

# Tilstandsrapport

📍 Bankgata 2, 6200 STRANDA

📖 STRANDA kommune

# gnr. 52, bnr. 164, snr. 13

## Markedsverdi

### 3 850 000

Sum areal alle bygg: BRA: 123 m<sup>2</sup> BRA-i: 93 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 09.10.2024

Rapportdato: 28.10.2024

Oppdragsnr.: 15031-1185

Referansenummer: HU1503

Autorisert foretak: Steinar Belsby

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

# Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

## Steinar Belsby

### Rapportansvarlig

Steinar Belsby

steinarbelsby2@gmail.com

485 03 988



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

## Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

## Vurdering mot byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsløre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffansvar.

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

! TG 0

### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

! TG 1

### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

! TG 2

### TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

! TG 3

### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

- TG IU

### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.

Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



# Beskrivelse av eiendommen

Totalt rehabilitert inntrekk 4. etg i bygning frå 2014.  
Oppbygd etter TEK 10.  
Leilighet framstår i god tilstand og med lite slitasje.  
Ein del vegger er nymalt.

## Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2016

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Større terrasse mot aust og vest.  
Dekke av tre.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Det er felles trappeoppgang til leiligheter med adresse Bankgt 2.  
Det er i tillegg heis i oppgangen.  
Leilighet med malte vegger og himling på gipsplater.  
Gulv av parkett.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Våtrom er oppbygd etter TEK 10.  
Bad med flis på gulv m/varme. Flis på vegg.  
Større dusk på vegg m/dører  
Vegghengd toalett.  
Vask m/innrdrning.

Vaskerom med flis på gulv.

Stål vaskekar  
150 l v.-v. berder.  
Ventilasjonsaggregat.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken frå HTH  
Pen innredning med over- og underskap.  
Skuffesjåner.  
Keramisk platetopp, steikeoven, mikrobølgeovn, ventilator og oppvaskmaskin, samt kjøl/frys.  
Laminert benkeplate med oppvaskkum.  
Lys over benk.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Det er felles trappeoppgang til leiligheter med adresse Bankgata 2.  
Der er i tillegg heis i oppgangen.  
Leiligheten har balansert ventilasjon.  
Det er montert pipe i seksjonen, samt peisovn med glassdører.  
Det er montert varmepumpe i leiligheten.  
Fiber i eget skap.

## Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	123 m <sup>2</sup>
Totalt Bruksareal for hoveddel	0 m <sup>2</sup>
Totalpris	3 850 000

## Arealer

[Gå til side](#)

## Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 000 000

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

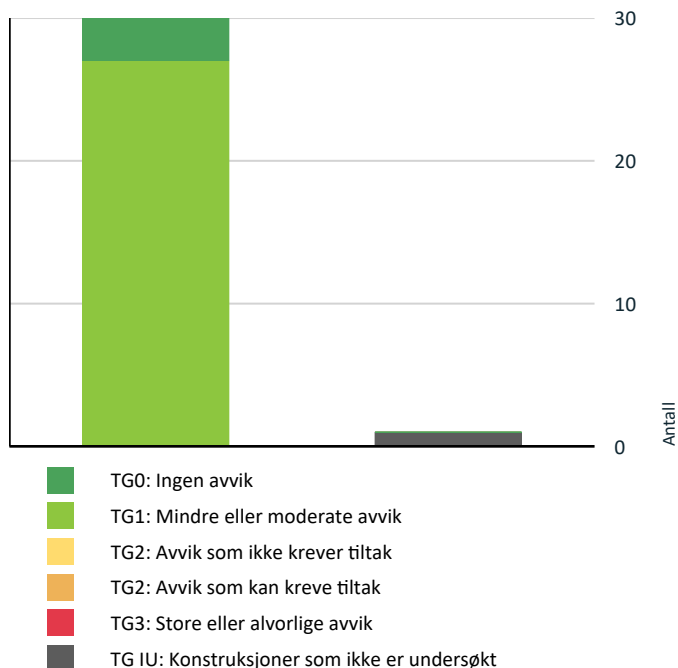
[Gå til side](#)

## Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsrapport er basert på synfaring, samt opplysninger som er gjevne ved synfaring eller ved andre høve.

## Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

### Boligbygg med flere boenheter

#### ! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Våtrom > Etasje 4 > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



**Byggeår**  
2016

**Anvendelse**  
Næringsseigedom med næringslokaler og leiligheter.

**Standard**  
Bygningen har god standard

**Vedlikehold**  
Godt vedlikehold

### Tilbygg / modernisering

2014	Modernisering	Ominnredning frå industrilokaler til leiligheter
------	---------------	--

## UTVENDIG

### TG 0 Vinduer

Vindu frå 2014.  
Alle vindu og dører har lamellgardiner.

**Årstall:** 2014      **Kilde:** Offentlig informasjon

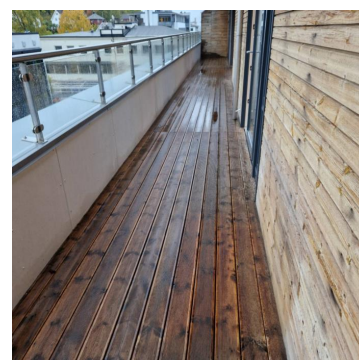
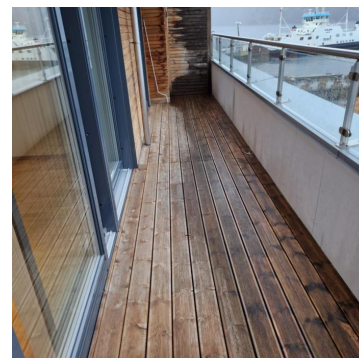


Vindu med lameller

### TG 1 Dører

### TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasser på begge sider av bygning.  
Dekke av tre.  
Delvis tett rekkverk med glass i øvre del



## INNENDIG

### TG 1 Overflater

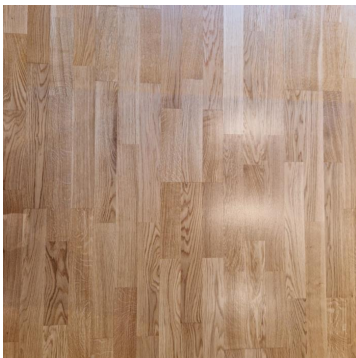
# Tilstandsrapport

Malt gips på vegger og i himling.  
Parkett på gulv.  
Flis på bad og vaskerom.

Årstall: 2014      Kilde: Eier



Vegger



Parkett på gulv.

## Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille av betong.

## Radon

Leilighet ligger i 4. etg og dermed er ikkje radonmålinger relevant.

Årstall: 2014

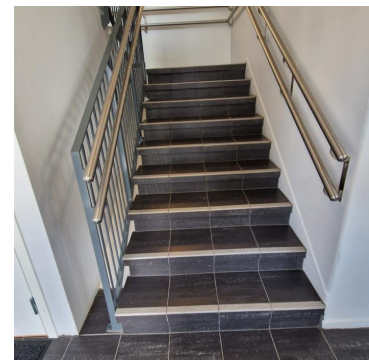
## Pipe og ildsted

Det er montert isolert stålpipes og peisovn m/glassdører



## Innvendige trapper

Trapp av betong.



Innvendig trapp



Heis i bygning

## Innvendige dører

Årstall: 2014

Kilde: Offentlig informasjon

# Tilstandsrapport



Dør frå gang til stue/kjøkken.

## Andre innvendige forhold

Bygning har heis.

## VÅTROM

### ETASJE 4 > BAD

#### Generell

Bygning er oppført etter TEK 10.  
Dokumentasjon føreligg.

Årstall: 2014

### ETASJE 4 > BAD

#### TG 1 Overflater vegger og himling

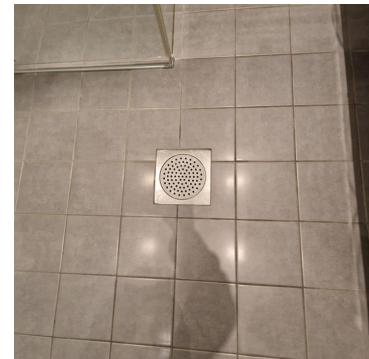
Årstall: 2014 Kilde: Offentlig informasjon

### ETASJE 4 > BAD

#### TG 1 Overflater Gulv

Bad frå 2014.  
Gulv med flis og med el, varmkabler.

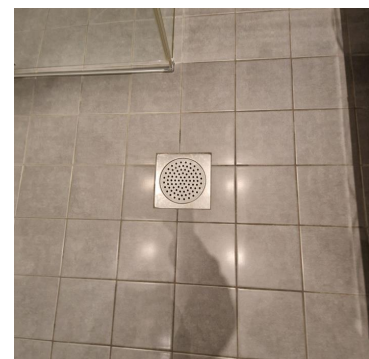
Årstall: 2014 Kilde: Offentlig informasjon



### ETASJE 4 > BAD

#### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Årstall: 2014 Kilde: Offentlig informasjon



### ETASJE 4 > BAD

#### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Årstall: 2014 Kilde: Offentlig informasjon

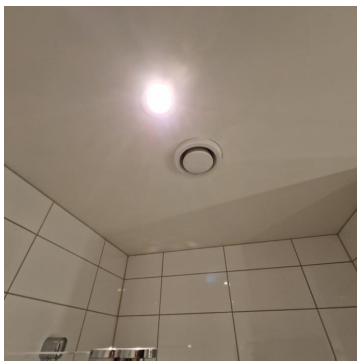


# Tilstandsrapport



## ETASJE 4 > BAD

### ! TG 1 Ventilasjon

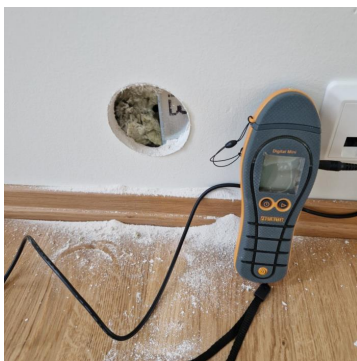


## ETASJE 4 > BAD

### ! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking i vegg mot soverom.  
Ingen fukt.

Årstall: 2014      Kilde: Egenerklæring



## ETASJE 4 > VASKEROM

### Generell

Vaskerom frå 2014.

Årstall: 2014      Kilde: Offentlig informasjon

## ETASJE 4 > VASKEROM

### ! TG 1 Overflater vegger og himling

Malt gips i tak og på vegger.

Årstall: 2014

## ETASJE 4 > VASKEROM

### ! TG 1 Overflater Gulv

Årstall: 2014      Kilde: Offentlig informasjon

## ETASJE 4 > VASKEROM

### ! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Membran med godkjend produktblad

Årstall: 2014      Kilde: Eier

## ETASJE 4 > VASKEROM

### ! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Vaskerom med 150 l v.v. bereder, stålvask

Årstall: 2014      Kilde: Offentlig informasjon

## ETASJE 4 > VASKEROM

### ! TG 1 Ventilasjon

# Tilstandsrapport

## ETASJE 4 > VASKEROM

### ! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Vannførende ledninger grenser mot heisesjakt og yttervegger.

Årstill: 2014 Kilde: Offentlig informasjon

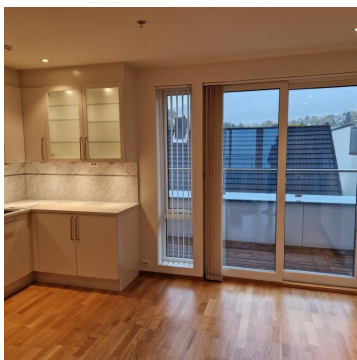


## KJØKKEN

### ETASJE 4 > KJØKKEN

### ! TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken fra HTH.  
Kvit med profil.



### ETASJE 4 > KJØKKEN

### ! TG 1 Avtrekk

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### ! TG 1 Vannledninger



### ! TG 1 Avløpsrør

### ! TG 1 Ventilasjon



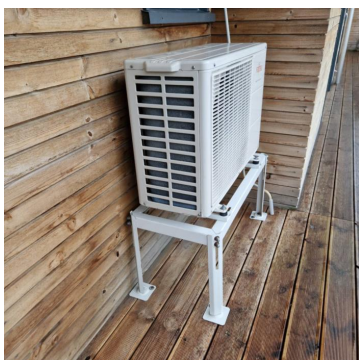
Aggregat plassert på vaskerom

# Tilstandsrapport

## TG 1 Andre VVS-installasjoner

Det er montert varmepumpe i leilighet.

Årstall: 2014



## TG 1 Varmtvannstank

Tank på 150 l plassert på vaskerom.

Årstall: 2014

## TG 1 Andre installasjoner

Det er montert aut. døråpner til inngangsdør.

Årstall: 2014



## TG 1 Elektrisk anlegg

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den foreklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.*

Normalt lukka anlegg.

Utført av godkjend bedrift.

Anlegg med automatsikringer.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?  
**Nei**

### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**2014**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Ja**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

# Tilstandsrapport

## Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**

## Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Nei**
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Nei**

## Generell kommentar

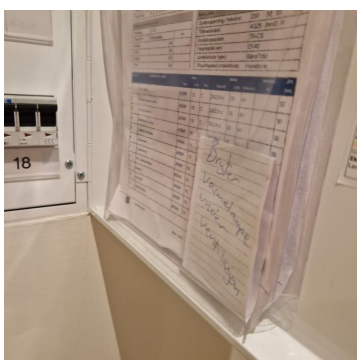
Nytt moderne anlegg.  
Ingen mangler.

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.*

Bygning har sentreal varslingsystem med direkte varsling til 110-sentralen

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?  
**Nei**
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
4. Er det skader på røykvarslere?  
**Nei**



## Branntekniske forhold

# Konklusjon og markedsvurdering

**Formål med takseringen:** Salg

## Hovedbyggets BRA/BRA-i

0 m<sup>2</sup>/0 m<sup>2</sup>

*Andre bygg:* Boligbygg med flere boenheter  
*Bruksareal andre bygg:* 123 m<sup>2</sup>

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

## Markedsverdi

Kr 3 850 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

*Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*

## Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 000 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

*Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.*

## Markedsverdi

3 850 000

## Konklusjon markedsverdi

3 850 000

## Markedsvurdering

Leilighet i inntrekk 4. etg.  
Bygning med 3 (2) sov (kontor), bad vaskerom, kjøkken og stue.  
Bod og garasje i 1. etg, samt utendørs oppstillingsplass for bil.  
Terrasse mot vest og aust.  
Trapp og heis.  
Pen, sentral leilighet

# Beregninger

## Årlige kostnader

Eigedomsskatt	Kr.	5 843
Vassavgift fastledd m/måler	Kr.	2 452
Avløpsavgift fastledd m/måler	Kr.	2 865
Fellesutgifter	Kr.	33 048
<b>Sum Årlige kostnader (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>44 000</b>

## Teknisk verdi bygninger

### Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 100 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 220 000
<b>Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter</b>	<b>Kr.</b>	<b>3 880 000</b>

### Sum teknisk verdi bygninger

**Kr. 3 880 000**

## Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	100 000
-------------------	-----	---------

### Beregnet tomteverdi

**Kr. 100 000**

## Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>4 000 000</b>
--	------------	------------------

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

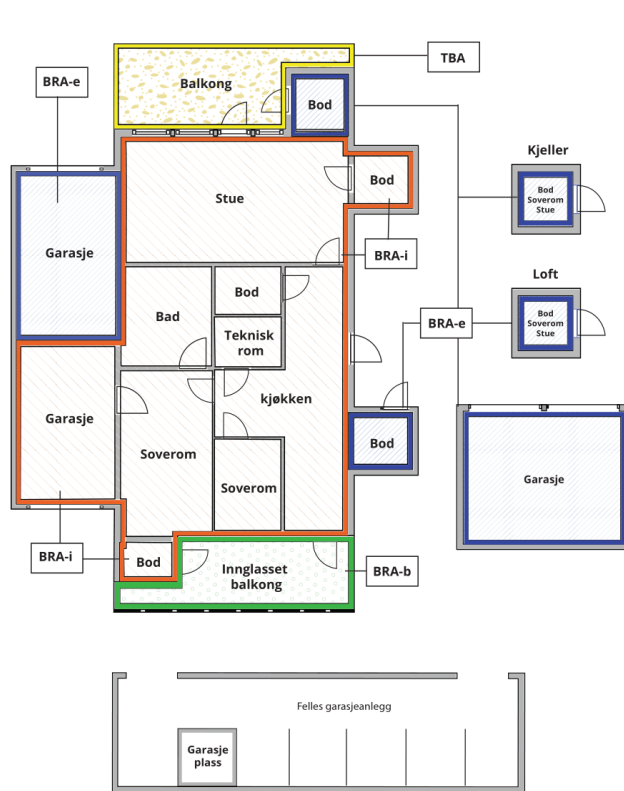
## Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

## Hva er bruksareal?

**BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b**

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)

Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

## Den bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsfaglige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsfaglige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsfaglige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

## Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

## Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

# Arealer

## Boligbygg med flere boenheter

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje 4	93			93	40
Etasje 1		30		30	
<b>SUM</b>	<b>93</b>	<b>30</b>			<b>40</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>123</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 4	Entré , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Bad , Stue , Kjøkken, Vaskerom		
Etasje 1		Bod , Garasje	

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

*Kommentar:*

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja  Nei

### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja  Nei

### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

*Kommentar:*

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
<b>Boligbygg med flere boenheter</b>	93	30

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.10.2024	Steinar Belsby Cathrine Raab	Takstingeniør 91820071

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1525 STRANDA	52	164		13	0 m <sup>2</sup>	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

### Adresse

Bankgata 2

### Hjemmelshaver

Lillevold Anne-Marie

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eigedomen ligg med adresse Bankgata 2 på Stranda i Stranda kommune.  
Denne ligg i Stranda sentrum.

### Adkomstvei

Offentleg veg til eigedomen.

### Tilknytning vann

Eigedomen er tilknytta offentlig vassverk.

### Tilknytning avløp

Eigedomen er tilknytta offentlig avløpsnett.

### Regulering

Eigedomen ligg i område som er regulert.

### Om tomten

Tomt er på 958,1 m<sup>2</sup>.  
Tomt er opparbeidd.  
Denne består av oppført bygning, samt fortau og trafikkareal.

### Bebyggelsen

Bebyggelsen består av oppført kombinert bygg i 4 etasjer.  
1. etg består av næringsseigedomar og garasje plasser.  
Øvrige etasjer er seksjonerte leiligheter.  
Totalt er der 16 seksjoner, derav 4 næringsseksjoner.  
Bygning er oppført med betong i yttervegger og i etasjeskille.

## Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
3 010 200	2016

## Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Gjensidige	92264603			
<b>Kommentar</b> Felles bygningsforsikring for bygg.				

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

## PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

## TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

## BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/HU1503>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Storfjord AS	Oppdragsnr.	21240213	
Adresse	Bankgata 2			
Postnr.	6200	Sted	STRANDA	
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	Anne-Marie Lillevold	
Når kjøpte du boligen?	2014	Hvor lenge har du bodd i boligen?	10 år	Har du bodd i boligen siste 12 mnd? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Gjensidige (Veno forsikringsmekling)		Polise/avtalenr	92264603
Selger 1 Fornavn	Anne-Marie	Etternavn	Lillevold	
Selger 2 Fornavn	Cathrine	Etternavn	Raab	

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

### EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

**1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?**

Nei  Ja Kommentar

**2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.**

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?**

Nei  Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?**

Nei  Ja Kommentar

**2.3 Er arbeidet byggemeldt?**

Nei  Ja Kommentar

**3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**

Nei  Ja Kommentar

**4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?**

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?**

Nei  Ja Kommentar

6. **Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**  
 Nei  Ja Kommentaar
7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**  
 Nei  Ja Kommentaar
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**  
 Nei  Ja Kommentaar
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**  
 Nei  Ja Kommentaar
10. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**  
 Nei  Ja Kommentaar
11. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**  
 Nei  Ja Kommentaar
12. **Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**  
 Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  
Firmanavn   
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
13. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.**  
 Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  
Firmanavn   
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 13.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**  
 Nei  Ja Kommentaar
14. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**  
 Nei  Ja Kommentaar
15. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**  
 Nei  Ja Kommentaar
16. **Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?**  
 Nei  Ja Kommentaar
17. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**  
 Nei  Ja
- 17.1 **Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**  
 Nei  Ja Kommentaar
18. **Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**  
 Nei  Ja Kommentaar
19. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**  
 Nei  Ja Kommentaar
20. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?**  
 Nei  Ja
- 20.1 **Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**

Nei  Ja Kommentar

**21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.**

Nei  Ja Kommentar

**21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

Nei  Ja Kommentar

**22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

Nei  Ja Kommentar

**23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?**

Nei  Ja Kommentar

**24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?**

Nei  Ja Kommentar

**25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?**

Nei  Ja Kommentar

## SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I

### SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

**26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?**

Nei  Ja Kommentar

**27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?**

Nei  Ja Kommentar

**28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**

Nei  Ja Kommentar

**29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?**

Nei  Ja Kommentar

## TILLEGGSKOMMENTAR

**Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.**

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillere kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

[buysure.no/boligselgerforsikring](https://buysure.no/boligselgerforsikring)

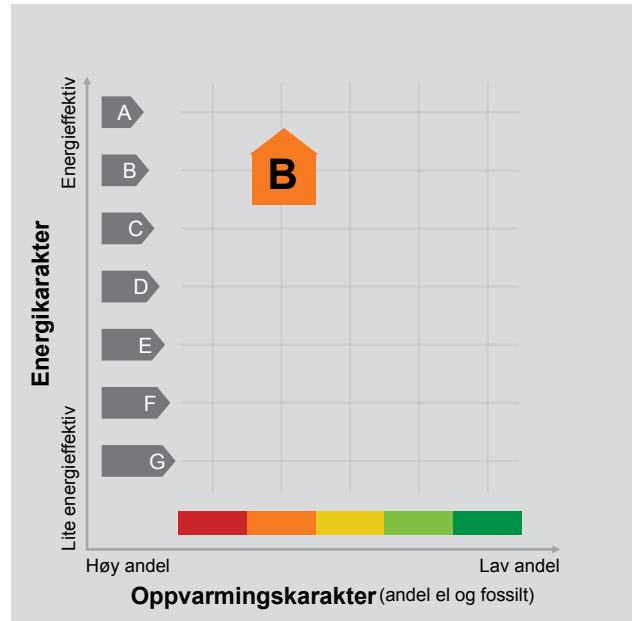
Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

# ENERGIATTEST

Adresse	Bankgata 2
Postnummer	6200
Sted	STRANDA
Kommunenavn	Stranda
Gårdsnummer	52
Bruksnummer	164
Seksjonsnummer	13
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	17131842
Bruksenhetsnummer	H0402
Merkenummer	Energiattest-2024-41522
Dato	21.10.2024



**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energi merke.

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energi bruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energi standard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energi effektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energi merke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Følg med på energi bruken i boligen**
- **Tidsstyring av panelovner**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- **Slå el.apparater helt av**
- **Montere automatikk på utebelysning**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger).

<b>Bygningskategori:</b>	Boligblokker
<b>Bygningstype:</b>	Leilighet
<b>Byggeår</b>	2016
<b>Bygningsmateriale:</b>	Betong
<b>BRA:</b>	93
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	4
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisk Varmepumpe Ved
<b>Ventilasjon</b>	Balansert ventilasjon

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031)).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Brukertiltak

### Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

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

### Tiltak 2: Slå el.apparater helt av

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

### Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

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

### Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

### Tiltak 5: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

### Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

### Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

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

### Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

### Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

### **Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer**

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

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 12: Tidsstyring av panelovner**

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

### **Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

## **Tiltak utendørs**

### **Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning**

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

### **Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

### **Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer**

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

### **Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning**

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

## **Tiltak på luftbehandlingsanlegg**

### **Tiltak 18: Utføre service på ventilasjonsanlegg**

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1525 - STRANDA  
Gårdsnummer: 52  
Bruksnummer: 164  
Festenummer:  
Seksjonsnummer: 13

Utskriftsdato/klokkeslett: 08.10.2024 kl. 14:26  
Produsert av: Carlos Ruiz Rabelo  
Attestert av: Stranda kommune

**Orientering om matrikkelbrev**

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger 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](http://www.kartverket.no/matrikkelbrev)

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon  
Bruksnavn:  
Etableringsdato: 13.01.2016  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Sameiebrøk: 70 / 1000 i matrikkelenhet 52 / 164  
Formål seksjon: Boligseksjon

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		280141	LILLEVOLD ANNE-MARIE	H0402	BANKGATA 2 6200 STRANDA	1 / 1

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring		
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Reseksjonering	09.12.2015	Tinglyst		16.01.2016	lilhil 09.12.2015
Reseksjonering	2015001388	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	1525 - 52/164		-262,8
		Mottaker	1525 - 52/164/0/1		262,7
		Etablert/Endret	1525 - 52/164/0/2		
		Etablert/Endret	1525 - 52/164/0/3		
		Etablert/Endret	1525 - 52/164/0/4		
		Etablert/Endret	1525 - 52/164/0/5		
		Etablert/Endret	1525 - 52/164/0/6		
		Etablert/Endret	1525 - 52/164/0/7		
		Etablert/Endret	1525 - 52/164/0/8		
		Etablert/Endret	1525 - 52/164/0/9		
		Etablert/Endret	1525 - 52/164/0/10		
		Etablert/Endret	1525 - 52/164/0/11		
		Etablert/Endret	1525 - 52/164/0/12		
		Etablert/Endret	1525 - 52/164/0/13		
		Etablert/Endret	1525 - 52/164/0/14		
		Berørt	1525 - 52/121		0
		Berørt	1525 - 53/131		0

### Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

**Bygningsnr:** 17 131 842  
**Løpenr:**  
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32  
 Nord: 6910164 Øst: 393664  
 Bygningsendringskode:  
 Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.  
 Næringsgruppe: Varehandel, reparasjon av motorvogner  
 Bygningsstatus: Tatt i bruk  
 Energikilder: Elektrisitet  
 Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 12  
 Bruksareal bolig: 1 454,5 Ant. etasjer: 5  
 Bruksareal annet: 941,7 Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk  
 Bruksareal totalt: 2 396,2 Avløp: Offentlig kloakk  
 Bruttoareal bolig: 1 610,8 Har heis: Ja  
 Bruttoareal annet: 1 039,6  
 Bruttoareal totalt: 2 650,4  
 Alternativt areal: 0  
 Alternativt areal 2: 0

**Datoer**  
 Rammetillatelse: 10.01.1900  
 Igangsettingstillatelse:  
 Tatt i bruk: 10.10.1900  
 Midlertidig brukstillatelse:  
 Ferdigattest:

### Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H04	3	337,5	0	337,5	365,4	0	365,4	0	0
H03	5	535,6	0	535,6	600,9	0	600,9	0	0
H02	4	387,1	140	527,1	423,8	162,8	586,6	0	0
H01	0	194,3	301,7	496	220,7	333,2	553,9	0	0
K01	0	0	500	500	0	543,6	543,6	0	0

### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1011 Bankgata 2	H0402	Bolig	98,4	4	Kjøkken	1	1	52/164/0/13

### Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	986331476	FJORDEN EIGEDOM AS		Postboks 135 6201 STRANDA

**Bygningsnr:** 17 131 842  
**Løpenr:** 2  
**Repr.punkt:** Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32  
 Nord: 6910164 Øst: 393664  
 Bygningsendringskode: Ombygging  
 Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.  
 Næringsgruppe: Varehandel, reparasjon av motorvogner  
 Bygningsstatus: Ferdigattest  
 Energikilder: Elektrisitet  
 Varmepumpe  
 Oppvarming: Elektrisk  
 Annen oppvarming

Bebygd areal: 0  
 Bruksareal bolig: 833,9  
 Bruksareal annet: 798,1  
 Bruksareal totalt: 1 632  
 Bruttoareal bolig: 0  
 Bruttoareal annet: 0  
 Bruttoareal totalt: 0  
 Alternativt areal: 0  
 Alternativt areal 2: 0

**Datoer**  
 Rammetillatelse: 04.07.2013  
 Igangsettingstillatelse: 02.06.2015  
 Tatt i bruk:  
 Midlertidig brukstillatelse: 03.12.2015  
 Ferdigattest: 06.05.2016

### Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H04	3	337,5	-337,5	0	0	0	0	0	0
H03	0	496,4	-496,4	0	0	0	0	0	0
H02	0	0	544	544	0	0	0	0	0
H01	0	0	544	544	0	0	0	0	0
K01	0	0	544	544	0	0	0	0	0

### Bruksenheter

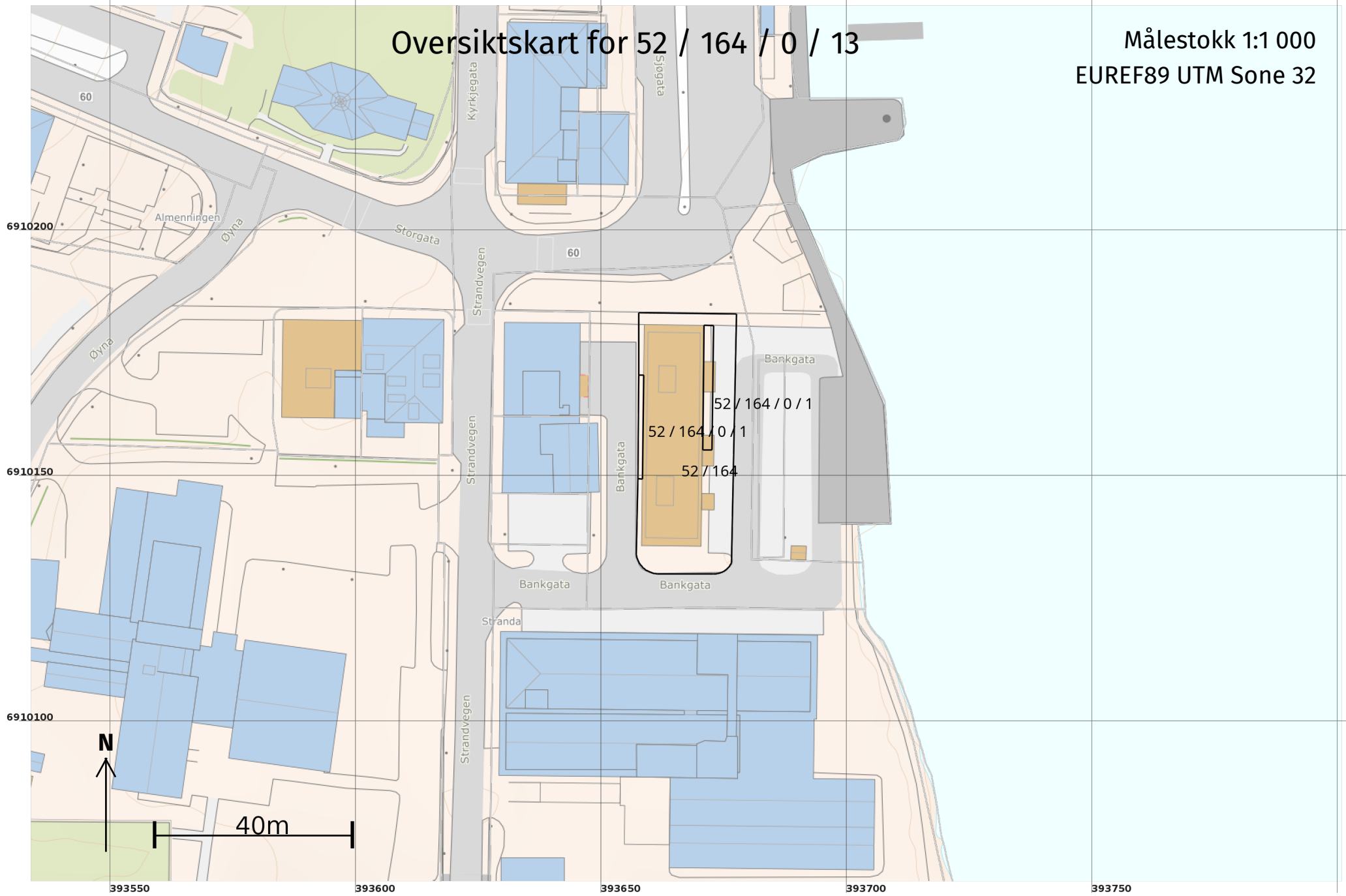
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1011 Bankgata 2	H0402	Bolig	113,4	4	Kjøkken	1	1	52/164/0/13

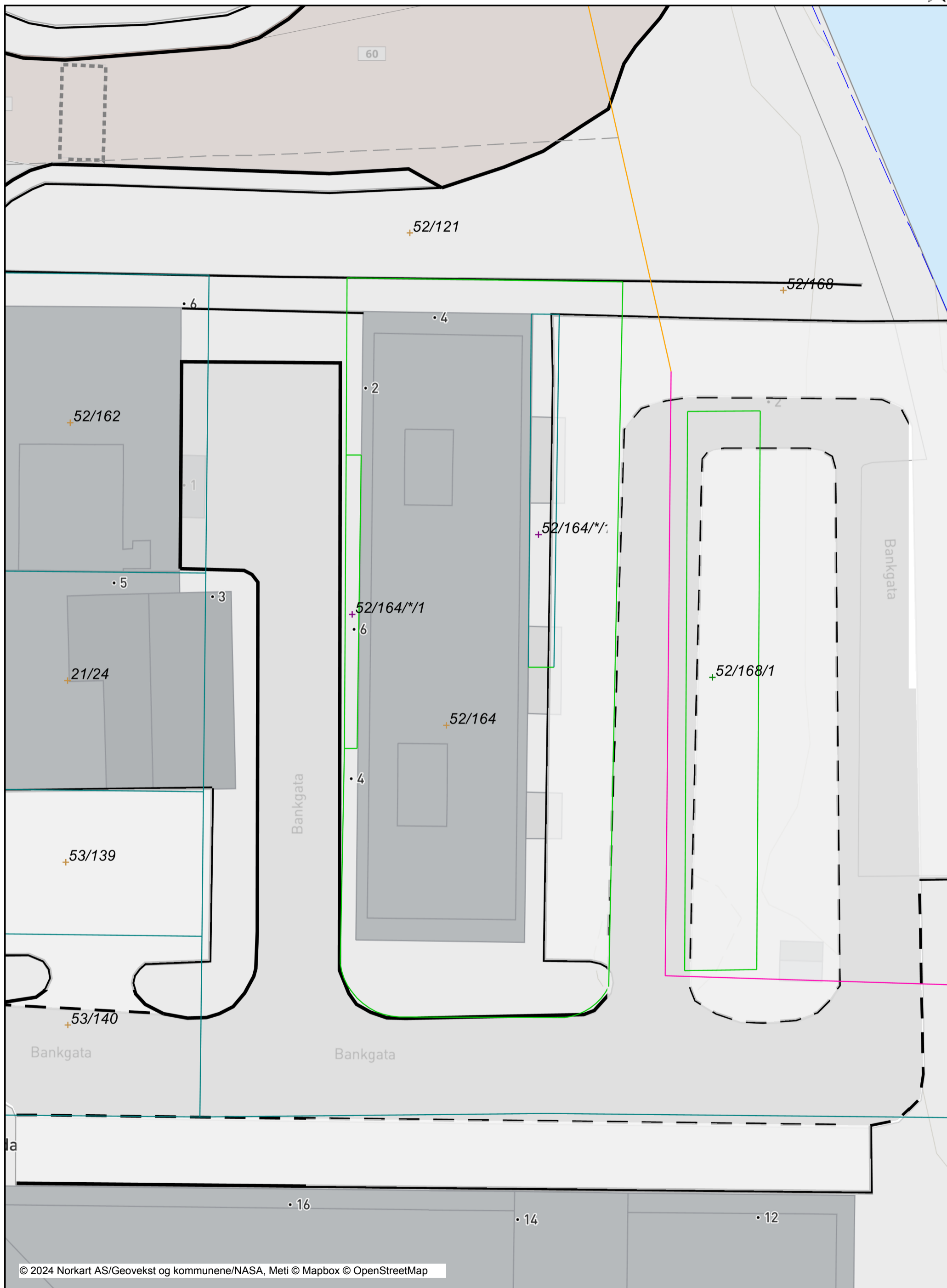
### Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Kontaktperson	986331476	FJORDEN EIGEDOM AS		Postboks 135 6201 STRANDA

# Oversiktskart for 52 / 164 / 0 / 13

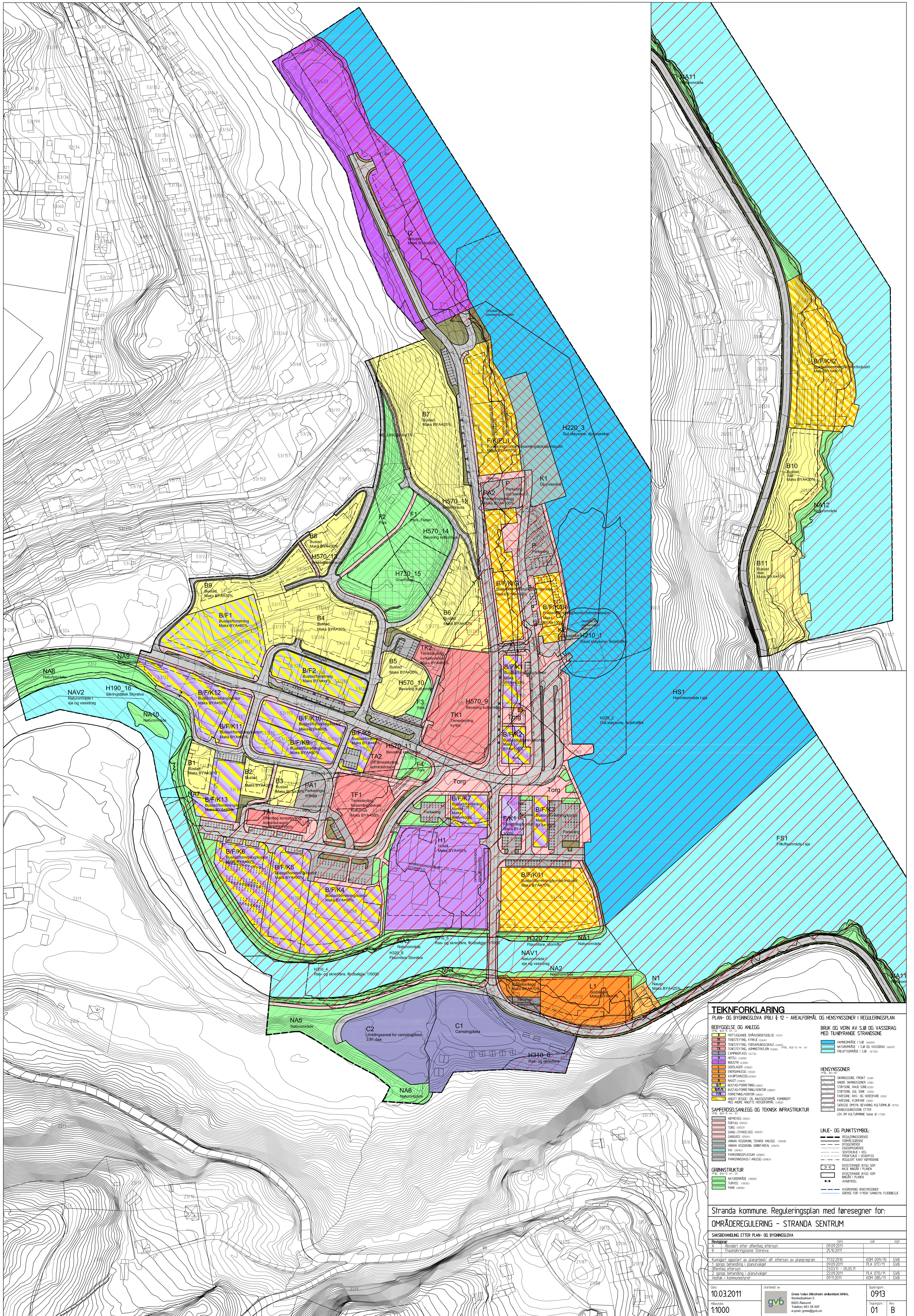
Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 32





## Tegnforklaring

Matrikkelkart	
	Grunneiendom
	Festegrunn
	Seksjon
	Hjelpelinje veg
	Hjelpelinje vannkant
	Grense $\leq 10$ cm
	Grense $\leq 30$ cm
	Grense $< 500$ cm
	Grense $\geq 500$ cm
VEG	
	Annet vegareal
	Avgrensning mot annet vegareal
	Parkeringsområde
	Vegdekkekant
	Gangfeltavgrensning
	Vegskulderkant
	Veg



**TEKNIFORKLARING**  
 PLAN- OG BYGNINGSLOVA (PBL) § 12 - AREALFORMÅL OG HENSYNSFØRSEL I REGULERINGSPLEN

BEBYGGELSE OG ANLEGG		BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE	
TEK1	TENESTETING, KYRKE (1344)	HA11	HAVNEMÅLE 1. SØ (1320)
TEK2	TENESTETING, FØRINGSOMRÅDE (1345)	HA12	NATURMÅLE 1. SØ OG VASSDRAG (1620)
TEK3	TENESTETING, ADMINISTRASJON (1346)	FR1	FRUITSOMRÅDE 1. SØ (1670)
PA1	PARKERING (1347)		
PA2	PARKERING (1348)		
PA3	PARKERING (1349)		
PA4	PARKERING (1350)		
PA5	PARKERING (1351)		
PA6	PARKERING (1352)		
PA7	PARKERING (1353)		
PA8	PARKERING (1354)		
PA9	PARKERING (1355)		
PA10	PARKERING (1356)		
PA11	PARKERING (1357)		
PA12	PARKERING (1358)		
PA13	PARKERING (1359)		
PA14	PARKERING (1360)		
PA15	PARKERING (1361)		
PA16	PARKERING (1362)		
PA17	PARKERING (1363)		
PA18	PARKERING (1364)		
PA19	PARKERING (1365)		
PA20	PARKERING (1366)		
PA21	PARKERING (1367)		
PA22	PARKERING (1368)		
PA23	PARKERING (1369)		
PA24	PARKERING (1370)		
PA25	PARKERING (1371)		
PA26	PARKERING (1372)		
PA27	PARKERING (1373)		
PA28	PARKERING (1374)		
PA29	PARKERING (1375)		
PA30	PARKERING (1376)		
PA31	PARKERING (1377)		
PA32	PARKERING (1378)		
PA33	PARKERING (1379)		
PA34	PARKERING (1380)		
PA35	PARKERING (1381)		
PA36	PARKERING (1382)		
PA37	PARKERING (1383)		
PA38	PARKERING (1384)		
PA39	PARKERING (1385)		
PA40	PARKERING (1386)		
PA41	PARKERING (1387)		
PA42	PARKERING (1388)		
PA43	PARKERING (1389)		
PA44	PARKERING (1390)		
PA45	PARKERING (1391)		
PA46	PARKERING (1392)		
PA47	PARKERING (1393)		
PA48	PARKERING (1394)		
PA49	PARKERING (1395)		
PA50	PARKERING (1396)		
PA51	PARKERING (1397)		
PA52	PARKERING (1398)		
PA53	PARKERING (1399)		
PA54	PARKERING (1400)		
PA55	PARKERING (1401)		
PA56	PARKERING (1402)		
PA57	PARKERING (1403)		
PA58	PARKERING (1404)		
PA59	PARKERING (1405)		
PA60	PARKERING (1406)		
PA61	PARKERING (1407)		
PA62	PARKERING (1408)		
PA63	PARKERING (1409)		
PA64	PARKERING (1410)		
PA65	PARKERING (1411)		
PA66	PARKERING (1412)		
PA67	PARKERING (1413)		
PA68	PARKERING (1414)		
PA69	PARKERING (1415)		
PA70	PARKERING (1416)		
PA71	PARKERING (1417)		
PA72	PARKERING (1418)		
PA73	PARKERING (1419)		
PA74	PARKERING (1420)		
PA75	PARKERING (1421)		
PA76	PARKERING (1422)		
PA77	PARKERING (1423)		
PA78	PARKERING (1424)		
PA79	PARKERING (1425)		
PA80	PARKERING (1426)		
PA81	PARKERING (1427)		
PA82	PARKERING (1428)		
PA83	PARKERING (1429)		
PA84	PARKERING (1430)		
PA85	PARKERING (1431)		
PA86	PARKERING (1432)		
PA87	PARKERING (1433)		
PA88	PARKERING (1434)		
PA89	PARKERING (1435)		
PA90	PARKERING (1436)		
PA91	PARKERING (1437)		
PA92	PARKERING (1438)		
PA93	PARKERING (1439)		
PA94	PARKERING (1440)		
PA95	PARKERING (1441)		
PA96	PARKERING (1442)		
PA97	PARKERING (1443)		
PA98	PARKERING (1444)		
PA99	PARKERING (1445)		
PA100	PARKERING (1446)		
PA101	PARKERING (1447)		
PA102	PARKERING (1448)		
PA103	PARKERING (1449)		
PA104	PARKERING (1450)		
PA105	PARKERING (1451)		
PA106	PARKERING (1452)		
PA107	PARKERING (1453)		
PA108	PARKERING (1454)		
PA109	PARKERING (1455)		
PA110	PARKERING (1456)		
PA111	PARKERING (1457)		
PA112	PARKERING (1458)		
PA113	PARKERING (1459)		
PA114	PARKERING (1460)		
PA115	PARKERING (1461)		
PA116	PARKERING (1462)		
PA117	PARKERING (1463)		
PA118	PARKERING (1464)		
PA119	PARKERING (1465)		
PA120	PARKERING (1466)		
PA121	PARKERING (1467)		
PA122	PARKERING (1468)		
PA123	PARKERING (1469)		
PA124	PARKERING (1470)		
PA125	PARKERING (1471)		
PA126	PARKERING (1472)		
PA127	PARKERING (1473)		
PA128	PARKERING (1474)		
PA129	PARKERING (1475)		
PA130	PARKERING (1476)		
PA131	PARKERING (1477)		
PA132	PARKERING (1478)		
PA133	PARKERING (1479)		
PA134	PARKERING (1480)		
PA135	PARKERING (1481)		
PA136	PARKERING (1482)		
PA137	PARKERING (1483)		
PA138	PARKERING (1484)		
PA139	PARKERING (1485)		
PA140	PARKERING (1486)		
PA141	PARKERING (1487)		
PA142	PARKERING (1488)		
PA143	PARKERING (1489)		
PA144	PARKERING (1490)		
PA145	PARKERING (1491)		
PA146	PARKERING (1492)		
PA147	PARKERING (1493)		
PA148	PARKERING (1494)		
PA149	PARKERING (1495)		
PA150	PARKERING (1496)		
PA151	PARKERING (1497)		
PA152	PARKERING (1498)		
PA153	PARKERING (1499)		
PA154	PARKERING (1500)		
PA155	PARKERING (1501)		
PA156	PARKERING (1502)		
PA157	PARKERING (1503)		
PA158	PARKERING (1504)		
PA159	PARKERING (1505)		
PA160	PARKERING (1506)		
PA161	PARKERING (1507)		
PA162	PARKERING (1508)		
PA163	PARKERING (1509)		
PA164	PARKERING (1510)		
PA165	PARKERING (1511)		
PA166	PARKERING (1512)		
PA167	PARKERING (1513)		
PA168	PARKERING (1514)		
PA169	PARKERING (1515)		
PA170	PARKERING (1516)		
PA171	PARKERING (1517)		
PA172	PARKERING (1518)		
PA173	PARKERING (1519)		
PA174	PARKERING (1520)		
PA175	PARKERING (1521)		
PA176	PARKERING (1522)		
PA177	PARKERING (1523)		
PA178	PARKERING (1524)		
PA179	PARKERING (1525)		
PA180	PARKERING (1526)		
PA181	PARKERING (1527)		
PA182	PARKERING (1528)		
PA183	PARKERING (1529)		
PA184	PARKERING (1530)		
PA185	PARKERING (1531)		
PA186	PARKERING (1532)		
PA187	PARKERING (1533)		
PA188	PARKERING (1534)		
PA189	PARKERING (1535)		
PA190	PARKERING (1536)		
PA191	PARKERING (1537)		
PA192	PARKERING (1538)		
PA193	PARKERING (1539)		
PA194	PARKERING (1540)		
PA195	PARKERING (1541)		
PA196	PARKERING (1542)		
PA197	PARKERING (1543)		
PA198	PARKERING (1544)		
PA199	PARKERING (1545)		
PA200	PARKERING (1546)		
PA201	PARKERING (1547)		
PA202	PARKERING (1548)		
PA203	PARKERING (1549)		
PA204	PARKERING (1550)		
PA205	PARKERING (1551)		
PA206	PARKERING (1552)		
PA207	PARKERING (1553)		
PA208	PARKERING (1554)		
PA209	PARKERING (1555)		
PA210	PARKERING (1556)		
PA211	PARKERING (1557)		
PA212	PARKERING (1558)		
PA213	PARKERING (1559)		
PA214	PARKERING (1560)		
PA215	PARKERING (1561)		
PA216	PARKERING (1562)		
PA217	PARKERING (1563)		
PA218	PARKERING (1564)		
PA219	PARKERING (1565)		
PA220	PARKERING (1566)		
PA221	PARKERING (1567)		
PA222	PARKERING (1568)		
PA223	PARKERING (1569)		
PA224	PARKERING (1570)		
PA225	PARKERING (1571)		
PA226	PARKERING (1572)		
PA227	PARKERING (1573)		
PA228	PARKERING (1574)		
PA229	PARKERING (1575)		
PA230	PARKERING (1576)		
PA231	PARKERING (1577)		
PA232	PARKERING (1578)		
PA233	PARKERING (1579)		
PA234	PARKERING (1580)		
PA235	PARKERING (1581)		
PA236	PARKERING (1582)		
PA237	PARKERING (1583)		
PA238	PARKERING (1584)		
PA239	PARKERING (1585)		
PA240	PARKERING (1586)		
PA241	PARKERING (1587)		
PA242	PARKERING (1588)		
PA243	PARKERING (1589)		
PA244	PARKERING (1590)		
PA245	PARKERING (1591)		
PA246	PARKERING (1592)		
PA247	PARKERING (1593)		
PA248	PARKERING (1594)		
PA249	PARKERING (1595)		
PA250	PARKERING (1596)		
PA251	PARKERING (1597)		
PA252	PARKERING (1598)		
PA253	PARKERING (1599)		
PA254	PARKERING (1600)		
PA255	PARKERING (1601)		
PA256	PARKERING (1602)		
PA257	PARKERING (1603)		
PA258	PARKERING (1604)		
PA259	PARKERING (1605)		
PA260	PARKERING (1606)		
PA261	PARKERING (1607)		
PA262	PARKERING (1608)		
PA263	PARKERING (1609)		
PA264	PARKERING (1610)		
PA265	PARKERING (1611)		
PA266	PARKERING (1612)		
PA267	PARKERING (1613)		
PA268	PARKERING (1614)		
PA269	PARKERING (1615)		
PA270	PARKERING (1616)		
PA271	PARKERING (1617)		
PA272	PARKERING (1618)		
PA273	PARKERING (1619)		
PA274	PARKERING (1620)		
PA275	PARKERING (1621)		
PA276	PARKERING (1622)		
PA277	PARKERING (1623)		
PA278	PARKERING (1624)		
PA279	PARKERING (1625)		
PA280	PARKERING (1626)		
PA281	PARKERING (1627)		
PA282	PARKERING (1628)		
PA283	PARKERING (1629)		
PA284	PARKERING (1630)		
PA285	PARKERING (1631)		
PA286	PARKERING (1632)		
PA287	PARKERING (1633)		
PA288	PARKERING (1634)		
PA289	PARKERING (1635)		
PA290	PARKERING (1636)		
PA291	PARKERING (1637)		
PA292	PARKERING (1638)		
PA293	PARKERING (1639)		
PA294	PARKERING (1640)		
PA295	PARKERING (1641)		
PA296	PARKERING (1642)		
PA297	PARKERING (1643)		
PA298	PARKERING (1644)		
PA299	PARKERING (1645)		
PA300	PARKERING (1646)		
PA301	PARKERING (1647)		

# 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 26.01.2017, sak PLA 008/17

Mindre reguleringsendring 31.08.2017, sak PLA 059/17

Mindre reguleringsendring 08.02.2018, sak PLA 012/18

Mindre reguleringsendring 11.04.2022, sak PLA 023/22

Mindre reguleringsendring 17.06.2024, sak PLA 045/24

### 1 AREALBRUK

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

- Kjøreveg (sosikode 2011)
- Fortau (sosikode 2012)
- Torg (sosikode 2013)
- Gang-/sykkelveg (sosikode 2015)
- Gangveg (sosikode 2016)
- Annan veggrunn, teknisk anlegg (sosikode 2018)
- Annan veggrunn, 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 hensynssoner:

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)

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. Støysonene er vist som raud og gul sone, i samsvar med rundskriv T-1442 frå Miljøverndepartementet.

I tillegg er det vegtrafikkstøy i planområdet.

Avbøtande tiltak: For områda B6, B7, B/F/K1-4, B/F/K/Be1 og B/F/K/G1 skal avbøtande 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 ein-skilde områda er vist på plankartet. For nokre område er utnytting i tillegg nærare omtalt under dei ein-skilde byggeområda. Parkeringsareal skal reknast med i utnyttingsgraden. Graden av utnytting for dei ein-skilde 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 takteking.

## **2.4 Byggjegranser**

Bygningar skal plasserast innafor dei viste byggegrensene. Der byggegrenser ikkje er vist, gjeld grensa for reguleringsformål som byggegrense.

Planutvalet kan gjere unntak frå byggegrensene når det gjeld mindre uthus o.l.

Garasje / carport kan byggast inntil 1 meter frå nabogrense.

## **2.5 Uteareal**

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

Ved byggemelding av 3 eller fleire bustadar eigna som familiebusadar, eller ved byggemelding av einskilde familiebusadar 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 m<sup>2</sup> 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 materialstandard, der denne er gjeldande.

Kommunen kan stille krav om at uteområde skal ferdigstillast samstundes med resterande del av byggemeldt 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.

Nyplanting 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 frisiktsone skal det til ei kvar tid vere fri sikt 0,5 m over eit plan gjennom dei tilstøytande vegar.

## **2.6 Reklameskilt m.m**

Reklameskilt, transparentar, flaggstenger og andre reklameinnretningar 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 einskildbygg vert godkjend. Detaljreguleringsplanar skal leggst fram for rådet for funksjonshemma for uttale.

## **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 leggst 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 Frittliggande småhusbebyggelse**

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

I område med frittliggande bustadar kan det også innreiast hyblar.

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

For kvar frittliggande 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 m<sup>2</sup> i ei høgd, 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 byggjegrænse 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 einiskilde områda gjeld ut over dette følgjande reglar for arealbruk, høgder, parkering og garasjar:

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

B4: Området kan nyttast til blanda bebyggelse med frittliggande bustadar, og til konsentrert bustadbygging med bygningar med fleire leilegheiter. Bygningar som grensar inn til Fagervollvegen skal oppførast med mønetak med takvinkel 30-45 grader. For bygning med fleire leiligheter skal gesimshøgde ikkje overstige 6 m, og mønehøgde 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 m<sup>2</sup> 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 frittliggande bustadar og tomannsbustadar med tilhøyrande garasjar/ carportar.

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

B8, B9: Områda kan nyttast til frittliggande 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 mønehøgde 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 kulturminne,

### 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. Spikertelt er ikkje tillatt. Det er høve til å etablere plattingar på terreng og enkle leveggar 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 gangvegar, 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 gangvegar, 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. Gesimshøgde maks. 15 m. Maksimal utnyttingsgrad 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. Gesimshøgde maks. 15 m.

Maks BYA=60%. Parkeringsareal skal reknast med i utnyttingsgraden. Internt trafikkareal skal ikkje reknast med.

Bygningar kan oppførast med kjellar. Høgder skal målast frå lavaste punkt på tilgrensande gateareal. Kjellar skal ikkje medreknast i talet på høgder. Utelagring 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. Gesimshøgde maks. 8 m.

Maksimal utnyttingsgrad 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 avløpsreinseanlegg med tilhøyrande verksemd og installasjonar.

Maksimal utnyttingsgrad er sett til BYA=70%. Maksimal mønehøgde er sett til 12,0 m.

Området knytt til bygg og installasjonar tillatast inngjerda for å imøtekome 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 gesimshøgde 3 m, maks. mønehøgde 6 m. Møneretning skal peike mot sjøen.

### 3.12 Bustad/forretning

Områda 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 medreknast i talet på høgder.

For dei einiskilde områda gjeld følgjande reglar for arealbruk, og for maksimum/ minimum etasjetal og høgder:

#### B/F1 (Remabygget):

Gesimshøgd 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:

- Gesimshøgd maks. 7 m. Mønehøgd maks. 9 m.
- 1 etg. mot Storgata kan nyttast til forretningar. 1 etg. mot Fagervollvegen kan nyttast til bustader.
- etg. og loft kan nyttast til bustader. Bygningar skal oppførast med mønetak med takvinkel 30-45 grader. BYA for området er 85%.
- For kvar frittliggande 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.
- Det skal lagast ein støyvurdering før det kan gis rammeløyve til bustadar.

### 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. Gesimshøgd 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 være tilbaketrekt frå fasadeliv.

Gesimshøgd maks. 16 m. 1. etasje 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%.

Unntak for areal innafor g/bnr. 52/158:

I 2. høgda skal det gis løyve til bustad samt offentleg eller privat tenesteyting i arealet innafor seksjon 2.

For areal i sørvestre del av 52/158 (under, i og over seksjon 4) gjeld følgjande:

Maks. 4 høgder. Gesimshøgd maks. 13 m. 1. etasje kan nyttast til forretning. 2., 3. og 4. høgda kan nyttast til kontor eller bustad. Maks BYA=100%.

Byggeareal i 2. etasje som stikk ca. 1,2 m ut frå fasadelivet på sør- og vestsida av bygningen, og heng ut over fortausareal i område Torg: dette arealet kan videreførast oppover i 3. og 4. høgda.

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

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

Maks BYA=100%

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 (Produksjonsbygget): Maks. 3, min. 2 høgder. Gesimshøgd maks. 11 m.

1. etg. kan nyttast til forretning og annan tenesteytande næring. 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 einskilde 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 **F/K1** på plankartet er sett av til kombinert formål forretning/kontor med tilhørende 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 hovudformål

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

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

Maks. 4, min. 3 høgder. Gesimshøgd 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 **B/F/K/Be1** er sett av til kombinert formål bustad/forretning/kontor/bensinstasjon. Maks. 4, min. 3 høgder. Gesimshøgd 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 **B/F/K/I1** (Ekornesbygget) er sett av til kombinert formål bustad/forretning/kontor/industri.

Området kan nyttast til industri med tilhørende lagerfunksjon, i samsvar med opphøveleg 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. Gesimshøgd maks. 15 m. Mot Storelva: Maks. 2 høgder. Gesimshøgd maks. 8 m.

Maks BYA=70%.

Område **B/F/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 mønehøgd er sett til kote 23. Maksimal gesimshøgd 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 byggehøgd sett til kote 13,5. Dette tilsvarar høgda på eksisterande hall.

Maks BYA=40%.

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

Maks. 4, min. 2 høgder. Gesimshøgd maks. 15 m.

Maks BYA=70%

## **4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **4.1 Kjøreveg**

Areala skal nyttast til kjøreveg.

### **4.2 Fortau**

Areala skal nyttast til fortau.

Fortau kan kryssast av kjørety 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**

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

### **4.5 Gangveg**

Areala skal nyttast til gangveg. Gangveg kan kryssast av kjørety 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.

#### **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 grønne 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 utelagring eller deponering / kompostering av avfall. Plassering av campingvogner o.l. er ikkje tillatt.

#### **5.2 Turveg**

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.



## **6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE**

### **6.1 Naturområde i sjø og vassdrag**

Formålet omfatter 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 frisiktlinje og køyreveg (frisiktsona) skal det vere fri sikt i ei høgd på 0,5 meter over nivået til dei tilstøytande vegane.

Kommunen kan krevje 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 djupvasskaia er merka **H220\_3** på plankartet.

## 9 FARESONE

### 9.1 Ras- og skredfare

#### Hensynssone H310\_4 og H310\_5 - flodbølgefare

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 hensynssone **H310\_4** på plankartet.

Fareområdet for eit skred med største nominelle årlege sannsyn 1/1000 er vist på plankartet som hensynssone **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 hensynssonene 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 verksemnda si driftsrutine. Verksemder, institusjonar og kaianlegg vert å stengje dersom vilkåra om beredskap ikkje er oppfylt. Sameleis når ansvarleg styresmakt har sett i verk varsling og evakuering.

### **Hensynssone 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 hensynssone H310\_6. Hensynssona omfattar delar av campingplassen C1. Det er ikkje høve til å føre opp bygningar innanfor hensynssona, og heller ikkje etablere oppstillingsareal for campingvogner eller telt plass.7

## **9.2 Flaumfare, stormflo**

### **Hensynssone 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. Estimer 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**

### **Hensynssone 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**

Hensynssona 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 innfor området, der antikvariske verdiar er planlagt fjerna eller endra, må leggast 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 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 innafor området, der antikvariske verdier er planlagt fjerna eller endra, må leggest 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 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 innafor området, der antikvariske verdier er planlagt fjerna eller endra, må leggest 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, bål plass, permanente benkar og liknande, skal på førehand avklarast med fylkeskonservatoren.

## 11 BANDLEGGINGSSONER

### 11.1 Bandlegging etter lov om kulturminner, gravrøyser

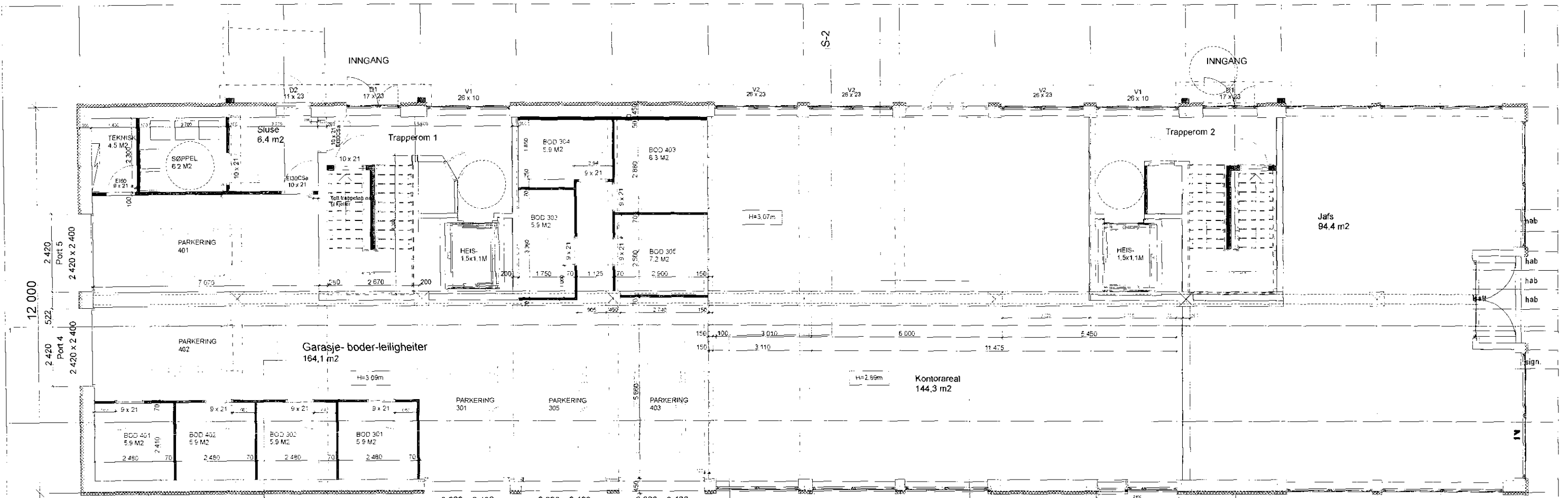
Bandleggingssona er merka **H730\_15** på plankartet, og omfattar gravhaugen på Fløten. Formålet med reguleringsplanen er å verne gravhaugen og kringliggande nærområde. I området kan ikkje gjennomførast tiltak utan desse er godkjent av kulturmyndigheitene.





SJØSIDEN-ØST

Fase: <b>Detaljprosjektering</b>	
PROSJEKTNR.: <b>116</b>	
Tittel: <b>Fjorden Eigedom as Pilh-gården 52/164 Bankgata 6200 Stranda</b>	Godkjent
	Kontroll prosjekt. Sign.    Kontroll
	Filnavn Pihl-2011-detajl- 401-K.pln
	Dato Rev.H- 20.10.15
Tegningsnummer: 103-A3	Målestokk <b>1:125</b>
PLAN 3. ETASJE	Kontroll utførende Sign.    Kontroll
	Prosjektnr. for prosjekterende/lev.



BYA 544 M2

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

Prosjekteringsgruppen:

●	Berge 6200	as	Mob. 90 02 56 70
○	Berge 6200	as	Mob. 90 02 56 70
○	###		###
○	RIV	####	####

Fase: **Detaljprosjektering**

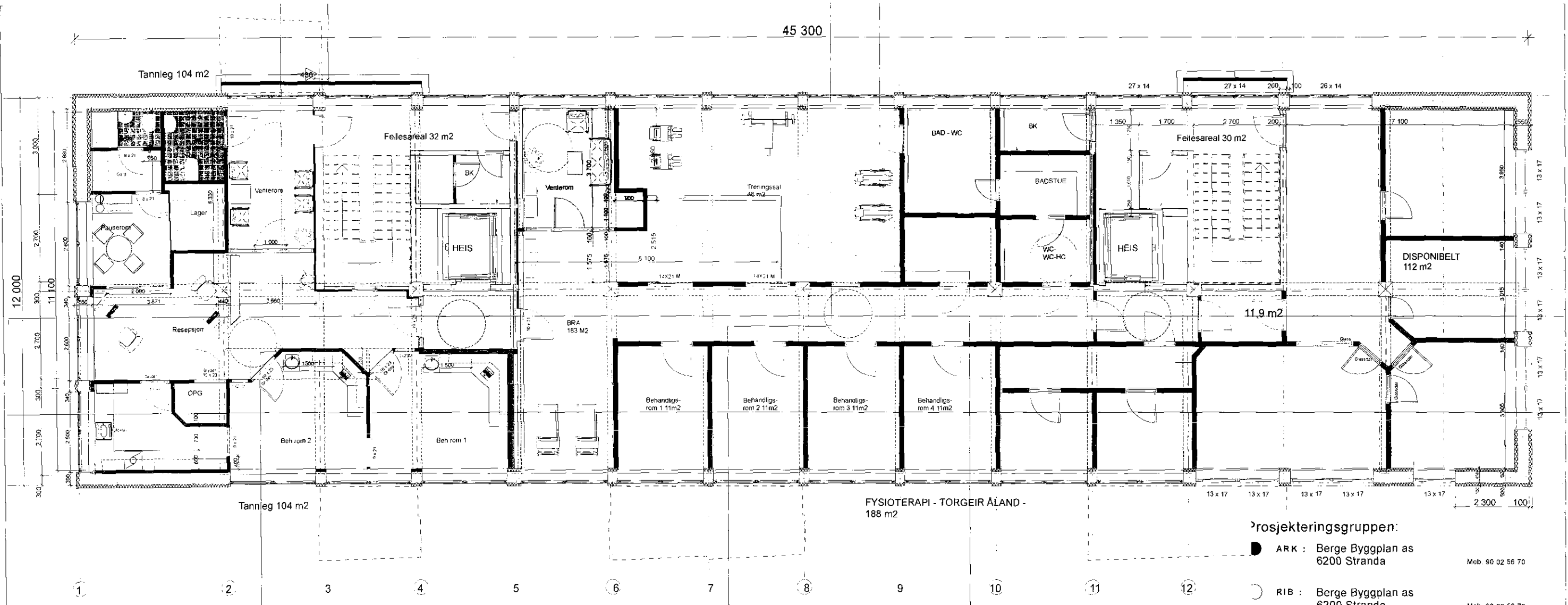
PROSJEKTNR.:  
**116**

Tittel:  
**Fjorden Eigedom as  
Pilh-gården 52/164  
Bankgata  
6200 Stranda**

Godkjent
Kontroll prosjekt. Sign. Kontroll
Filnavn Pih-2011-detaj-401-K.pln
Dato Rev.H- 20.10.15
Målestokk <b>1:125</b>
Kontroll utførende Sign. Kontroll
Prosjektnr. for prosjekterende/lev.

Tegningsnummer: 101-A3  
**PLAN 1. ETASJE**

45 300



FYSIOTERAPI - TORGEIR ÅLAND - 188 m2

Prosjekteringsgruppen:

- ARK : Berge Byggplan as 6200 Stranda Mob: 90 02 56 70
- RIB : Berge Byggplan as 6200 Stranda Mob: 90 02 56 70
- RIE : #####
- RIV : #####

Fase: Detaljprosjektering

PROSJEKTNR.: 116

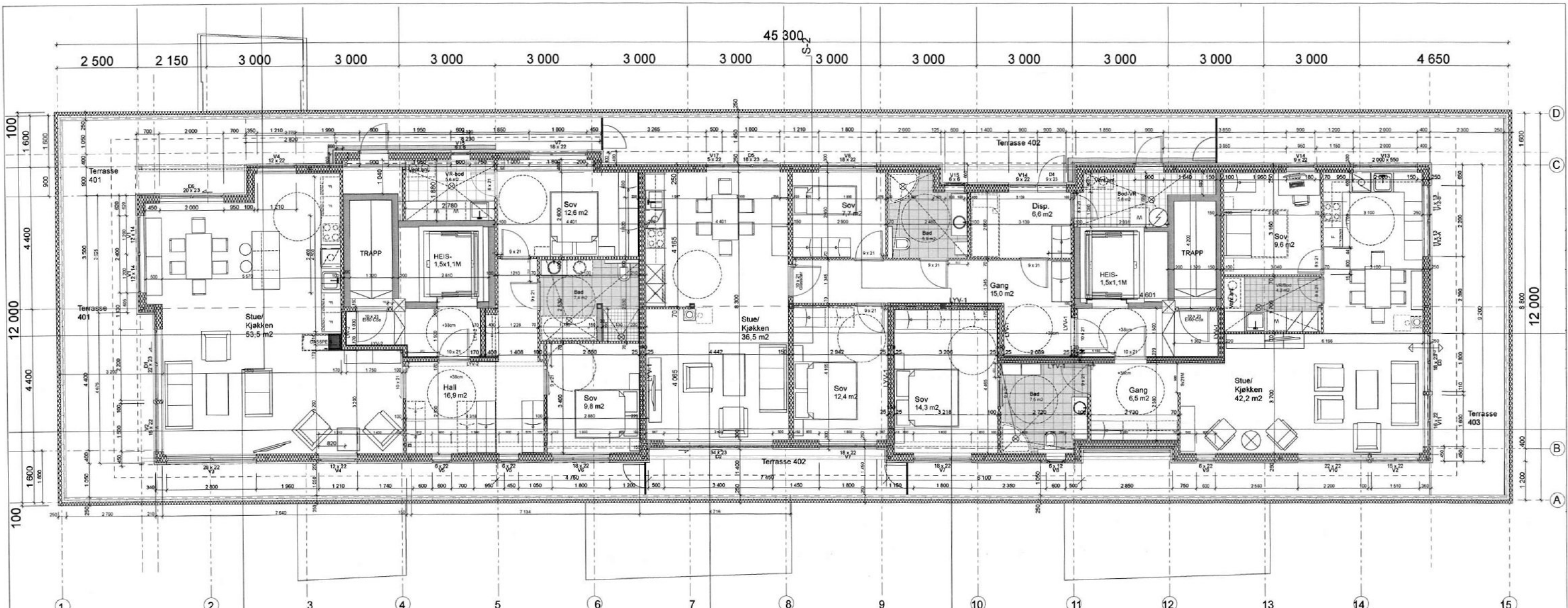
Tittel:  
**Fjorden Eigedom as**  
**Pillh-gården 52/164**  
 Bankgata  
 6200 Stranda

Godkjent
Kontroll prosjekt.
Sign. Kontroll
Filnavn
Pihl-2011-detali-401-K.pln
Dato
Rev H- 20.10.15
Målestokk
<b>1:125</b>
Kontroll utførende
Sign. Kontroll

Tegningsnummer: 102-A3

Prosjektnr. for prosjekterende/lev.

PLAN 2. ETASJE

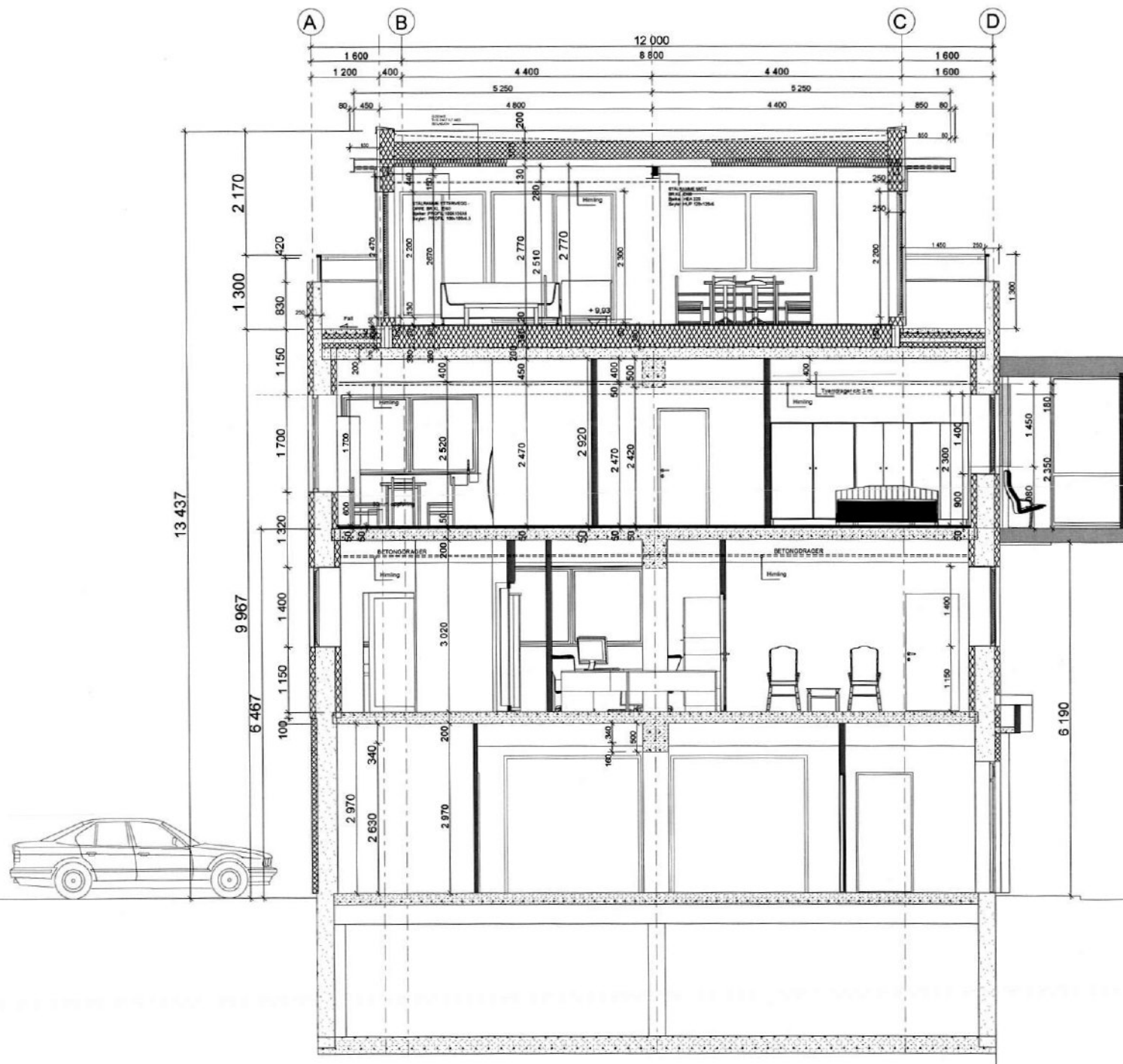


LEILIGHEIT 401  
BRA 105 M2

LEILIGHEIT 402  
BRA 92,5 M2  
S-2 SJØSIDEN - ØST

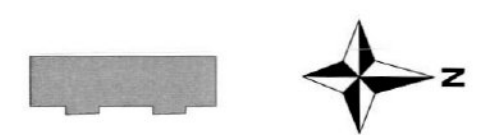
LEILIGHEIT 403  
BRA 86,8 M2

○ RIV : ####		####
Fase: <b>Detaljprosjektering</b>		
		PROSJEKTNR.: <b>116</b>
Tittel: <b>Fjorden Eigedom as Pilh-gården 52/164 Bankgata 6200 Stranda</b>		Godkjent
		Kontroll prosjekt. Sign.    Kontroll
		Filnavn Pihl-2011-detalj- 401-K.pln
		Dato Rev.H- 20.10.15
		Målestokk <b>1:125</b>
		Kontroll utførende Sign.    Kontroll
Tegningsnummer: <b>104-A3</b>		Prosjektnr. for prosjekterende/lev.
PLAN 4. ETASJE		



Index	Dato	Beskrivelse	sign.
F	01.09.15	Justerte fasader.	hab
D	10.04.15	Bad, kjøkken, våtrom 401,402,403.	hab
C	20.03.15	Justerte fasader.	hab
B	20.02.15	Lydvegger-skillevegger-indrevegger målsatt	hab

Lokaliseringsfigur:



Prosjekteringsgruppen:

- ARK : Berge Byggplan as  
6200 Stranda  
Mob. 90 02 56 70
- RIB : Berge Byggplan as  
6200 Stranda  
Mob. 90 02 56 70
- RIE : #####
- RIV : #####

Fase: **Detaljprosjektering**

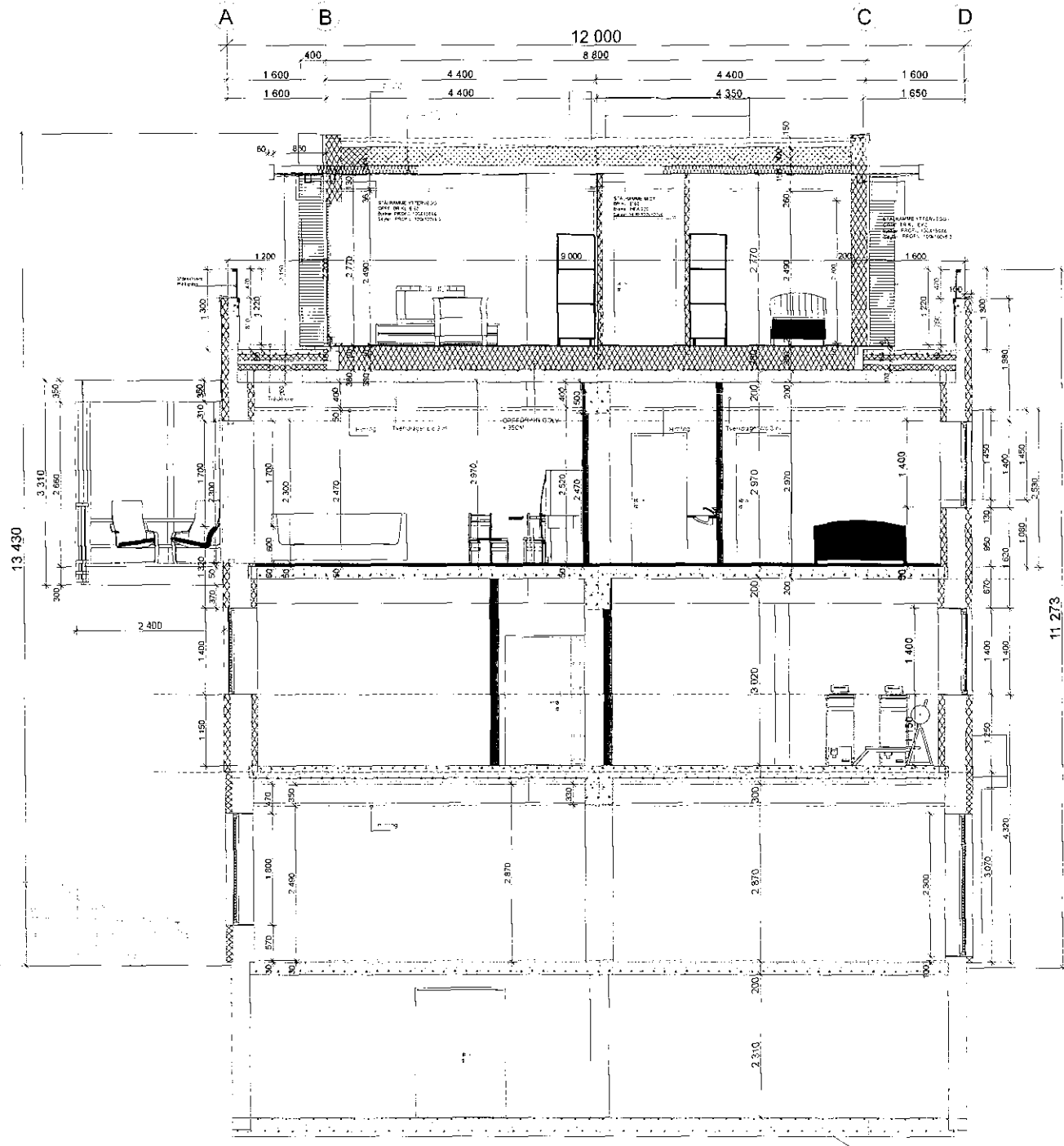
PROSJEKTR.:  
**116**

Tittel:  
**Fjorden Eigedom as  
Pilh-gården 52/164  
Bankgata  
6200 Stranda**

Godkjent	
Kontroll prosjekt.	
Sign.	Kontroll
Filnavn Pihl-2011-detallj-401-K.pln	
Dato Rev.H- 20.10.15	
Målestokk <b>1:100</b>	
Kontroll utførende	
Sign.	Kontroll

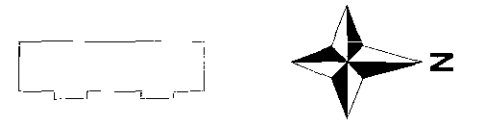
Tegningsnummer: 107- A3  
SNITT S-1

Prosjektnr. for  
prosjekterende/lev.



Index	Date	Beskrivelse	sign.
F	01.09.15	Justerte fasader.	hab
D	10.04.15	Bad, kjøkken, våtrom 401,402,403.	hab
C	20.03.15	Justerte fasader.	hab
B	20.02.15	Lydvegger-skillevegger-indrevegger målsatt	hab

Lokaliseringsfigur:



Prosjekteringsgruppen:

- ARK : Berge Byggplan as  
6200 Stranda Mob. 90 02 56 70
- RIB : Berge Byggplan as  
6200 Stranda Mob. 90 02 56 70
- RIE : #####
- RIV : #####

Fase: **Detaljprosjektering**

PROSJEKTRNR.:  
**116**

Tittel:  
**Fjorden Eigedom as  
Pilh-gården 52/164  
Bankgata  
6200 Stranda**

Godkjent
Kontroll prosjekt. Sign. Kontroll
Filnavn Pihl-2011-detaj- 401-K.pln
Dato Rev.H- 20.10.15
Målestokk <b>1:100</b>
Kontroll utførende Sign. Kontroll

Tegningsnummer: **108-A3**  
SNITT S-2

Prosjektnr. for  
prosjekterende/lev.



Foreløpig

Prosjekteringsgruppen:

- ARK : Berge Byggplan as  
6200 Stranda Mob. 90 02 56 70
- RIB : Berge Byggplan as  
6200 Stranda Mob. 90 02 56 70
- RIE : #####
- RIV : #####

Fase: **Detaljprosjektering**

PROSJEKTNR.:

**116**

Tittel:

**Fjorden Eigedom as  
Pilh-gården 52/164  
Bankgata  
6200 Stranda**

Godkjent

Kontroll prosjekt.

Sign.      Kontroll

Filnavn  
Pihl-2011-detalj-  
401-K.pln

Dato  
Rev.H- 20.10.15

Målestokk  
**1:125**

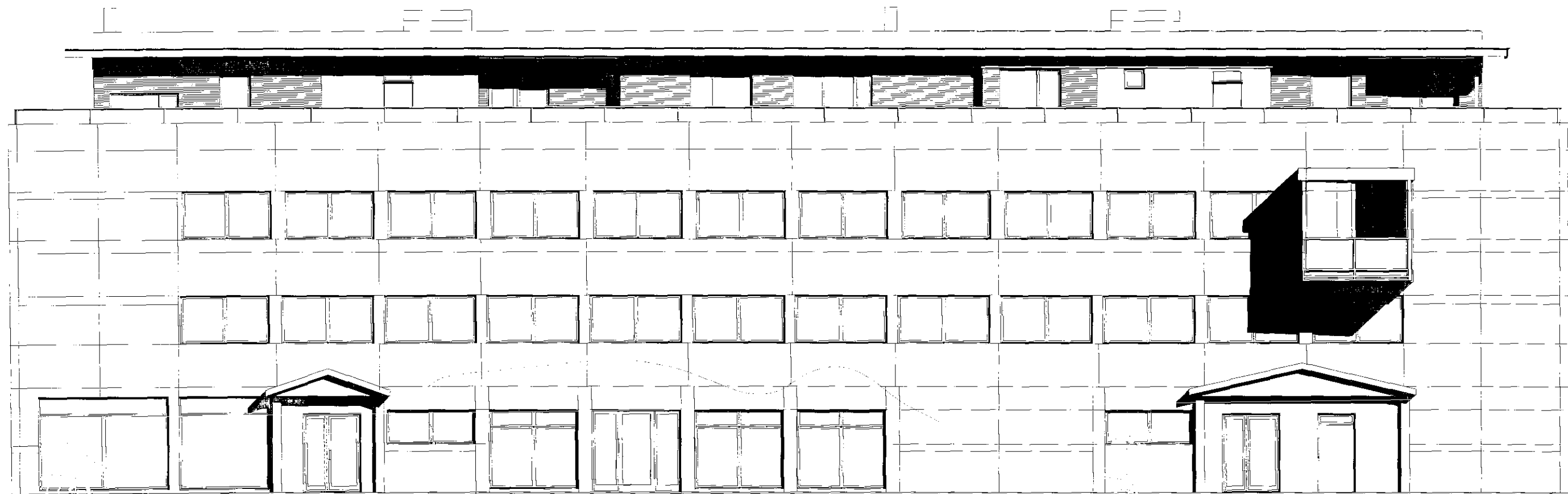
Kontroll utførende

Sign.      Kontroll

Tegningsnummer: **110-A3**

FASADE ØST

Prosjektnr. for  
prosjekterende/lev.



Foreløpig

- ARK : Berge Byggplan as  
6200 Stranda Mob. 90 02 56 70
- RIB : Berge Byggplan as  
6200 Stranda Mob. 90 02 56 70
- RIE : #####
- RIV : #####

Fase: **Detaljprosjektering**

PROSJEKTNR.:  
**116**

Tittel:

**Fjorden Eigedom as**  
**Pilh-gården 52/164**  
Bankgata  
6200 Stranda

Godkjent

Kontroll prosjekt.

Sign. Kontroll

Filnavn  
Pihl-2011-detalj-  
401-K.pln

Dato  
Rev.H- 20.10.15

Målestokk  
**1:125**

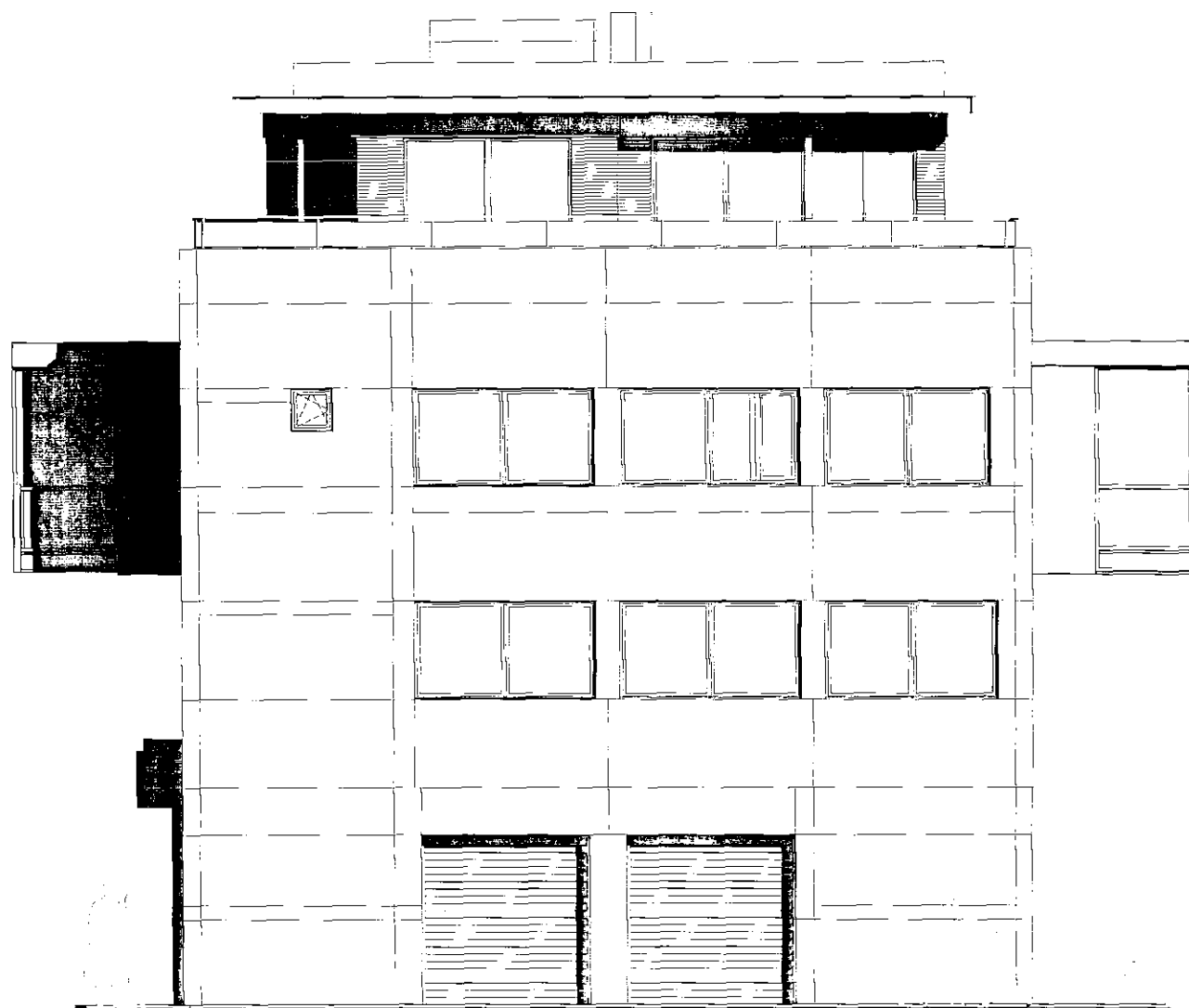
Kontroll utførende

Sign. Kontroll

Tegningsnummer: 111-A3

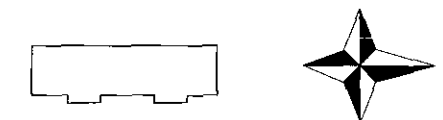
FASADE VEST

Prosjektnr. for  
prosjekterende/lev.



F	01.09.15	Justerte fasader.	hab
D	10.04.15	Bad, kjøkken, våtrom 401,402,403.	hab
C	20.03.15	Justerte fasader.	hab
B	20.02.15	Lydvegger-skillevegger-indrevegger målsatt	hab
Index	Dato	Beskrivelse	sign.

Lokaliseringsfigur:



Prosjekteringsgruppen:

- ARK : Berge Byggplan as  
6200 Stranda Mob. 90 02 56 70
- RIB : Berge Byggplan as  
6200 Stranda Mob. 90 02 56 70
- RIE : #####
- RIV : #####

Fase: **Detaljprosjektering**

PROSJEKTNR.:  
**116**

Tittel:  
**Fjorden Eigedom as  
Pilh-gården 52/164  
Bankgata  
6200 Stranda**

Godkjent

Kontroll prosjekt.  
Sign. Kontroll

Filnavn  
Pihl-2011-detaj-  
401-K.pln

Dato  
Rev H- 20.10.15

Målestokk  
**1:100**

Kontroll utførende  
Sign. Kontroll

Tegningsnummer: 112-A3

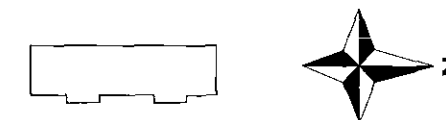
Prosjektnr. for  
prosjekterende/lev.

FASADE SYD



F	01.09.15	Justerte fasader.	hab
D	10.04.15	Bad, kjøkken, våtrom 401.402,403.	hab
C	20.03.15	Justerte fasader.	hab
B	20.02.15	Lydvegger-skillevegger-indrevegger målsatt	hab
Index	Dato	Beskrivelse	sign.

Lokaliseringsfigur:



Prosjekteringsgruppen:

- ARK : Berge Byggplan as  
6200 Stranda Mob. 90 02 56 70
- RIB : Berge Byggplan as  
6200 Stranda Mob. 90 02 56 70
- RIE : #####  
#####
- RIV : #####  
#####

Fase: **Detaljprosjektering**

PROSJEKTRNR.:  
**116**


Tittel:  
**Fjorden Eigedom as  
Pilh-gården 52/164  
Bankgata  
6200 Stranda**

Godkjent	
Kontroll prosjekt.	
Sign.	Kontroll
Filnavn Pihl-2011-detalj- 401-K.pln	
Dato Rev H- 20.10.15	
Målestokk <b>1:100</b>	
Kontroll utførende	
Sign.	Kontroll

Tegningsnummer: 113-A3

FASADE NORD

Prosjektnr. for  
prosjekterende/lev.

 <p><b>Stranda kommune</b> Næring og kommunalteknikk Øyna 13 6200 Stranda</p> <p>Saksbehandlar: Roald Rekdal</p>	<b>Ferdigattest</b>		
	Etter plan- og bygningslova (pbl) av 8. mai 2009 § 21-10		
	Vår ref Arkiv 2013001488	Løpenr	
	Eigedom/byggestad Bankgata 2 og 4		
Gnr 52	Bnr 164	Festenr	Seksjonsnr

Ansvarleg søkjar (namn og adresse) Berge Byggplan AS Kyrkjegata 13 6200 Stranda	Tiltakshavar (namn og adresse) Fjorden Eigedom AS Svemorka 6200 Stranda
--	--

Vedtak/løyve	Vedtak dato	Vedtak nr
Løyve til tiltak		
Enkle tiltak		
Rammeløyve etter søknad	04.07.2013	MK-053/13
Igangsettingsløyve etter søknad	02.06.2015	FKOM-006/15

Spesifikasjon			
Type tiltak		Bruksareal BRA	
Bruksendring og ombygging til bustadar i tredje og fjerde etasje. (Bruksareal er eksisterande)		Underetasje	m <sup>2</sup>
		1. etasje	m <sup>2</sup>
		2. etasje	m <sup>2</sup>
		3. etasje	496,4 m <sup>2</sup>
		4. etasje	337,5 m <sup>2</sup>
		5. etasje	m <sup>2</sup>
		Totalt	833,9 m <sup>2</sup>
Dato søknad 29.04.2016	Dato vedtak 06.05.2016	Vedtaksnr. FKOM-216/16	
Offentleg kloakk	X	Offentleg vatn	X
Privat kloakk		Privat vann	
Dato: 29.04.2016	Gjennomføringsplan stadfestar samsvarserklæring frå: HT Bygg Hellesylt AS, Stranda Rørservice AS, Klima og Rørteknikk AS, EL 24 Stranda AS, Brenne Entreprenør AS, Conplan AS og Ing. Arne Hool AS.		
<b>Merknader</b>	<p>Ansvarleg søkjar har stadfesta at det ligg føre samsvarserklæring frå føretaka.</p> <p>Gjennom dette er det stadfesta at det ikkje er avdekkja 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.</p> <p>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).</p>		

Underskrift		
Stad Stranda	Dato 06.05.2016	Stempel/underskrift Roald Rekdal



STRANDA KOMMUNE



Kartverket

PARTNERS EIENDOMSMEGLING STORFJORD  
PB. 222  
6239 SYKKYLVEN

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: Lars Hellevik 21240213  
Vår referanse: 3603636/25092386  
Bestilling: C3 2024-10-10 (4) 107

Dato  
10.10.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
103720	58	4.9.1962	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
1525 STRANDA	52	121	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](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

[www.kartverket.no](http://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](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238

Avskrift av dagbok nr. 3720 19 62.

Nordre Sunnmøre Sorenskrivarembete

Henviisning:

J.nr. ....

Kart. ....

Tekst

P. Langlo's Fabrikker  
(Alfheim III)**Kart- og oppmålings- samt skylddelingsforretning.<sup>1)</sup>**

Når-dag den 20/11 1961 ble i henhold til skylddelingslovens § 11 holdt en kombinert kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning over gården Stumningen gr.nr. 52 br.nr. 121 av skyld mark 0.13 i Skanda herred. Forretningen er forlangt av ordfører Ingvald Langlo for Skanda Kommune som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.<sup>2)</sup>

Forretningen administrertes av oppmålingsjefen i overvær av vitnene

Jens Ringstad og Karl Joh. L. Opshang.

Av vitnene — som begge er opptørt i utvalget for skjønsmenn — har følgende gitt forsikring som skjønsmenn:<sup>3)</sup> Begge.

Ved forretningen møte:<sup>4)</sup>Av partene: ordfører Ingvald Langlo.Av naboer: Fra Sørte gården: P. LangloOver den del av gården som er fraskilt meddeles her følgende grensebeskrivelse:<sup>5)</sup>

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

<sup>2)</sup> Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel blir forretningen ikke å anta til tinglysning med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlauges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

<sup>3)</sup> Har noen av mennene ikke gitt sådan forsikring som nevnt i lov nr. 1 av <sup>1</sup>/<sub>6</sub>-17 § 20 skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen: 'Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt very som skjønsmann samvit-tighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19

N. N.

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

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

Alheim III er tilknyttet til P. F. Langlós  
Fabrikk nr. 3. Det grensar mot sør til Skjold  
g.m. 53 b.m. 1 (i midtlina av det som var Lillebra) 16,7m,  
mot vest til Ålmenningen 51,7m, mot nord  
til Ålmenningen 16m og mot aust til  
Ålmenningen 57,5m.

Høstbeite er  $12 m^2 \times 45 = 540 m^2$

Forkan mot vest aust og sør  $2 m^2 \times 106 = 212 "$

Et stykke som open plass  $\frac{15,20 m^2 \times 16}{2} = 121,60 = 873,60 m^2$

" " trekant med(a)  $\frac{27,0 m \times 8}{2} = 108,0 m^2$

981,60 m<sup>2</sup>

Parsellen skal anvendes til: 1) Industrielt formål

skylden for de fraskilte deler ble bestemt til sk.mrk. 0,10

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør sk.mrk. 0,03 Den fraskilte delen er gitt  
bruksnavn: 2) Alheim III

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, for så vidt angår  
skyldansettelsen, og at krav herom må være fremsatt til sorenskriveren (herredskriveren) innen  
3 måneder fra denne forretnings tinglysing.

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

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

Forretningen sluttet.

Jens Ringstad Myrnes Likh  
R. R. Gjovik  
At ovenstående er overensstemmende med oppmålingsprotokollen bekreftes herved.

Jens Ringstad

M.W.

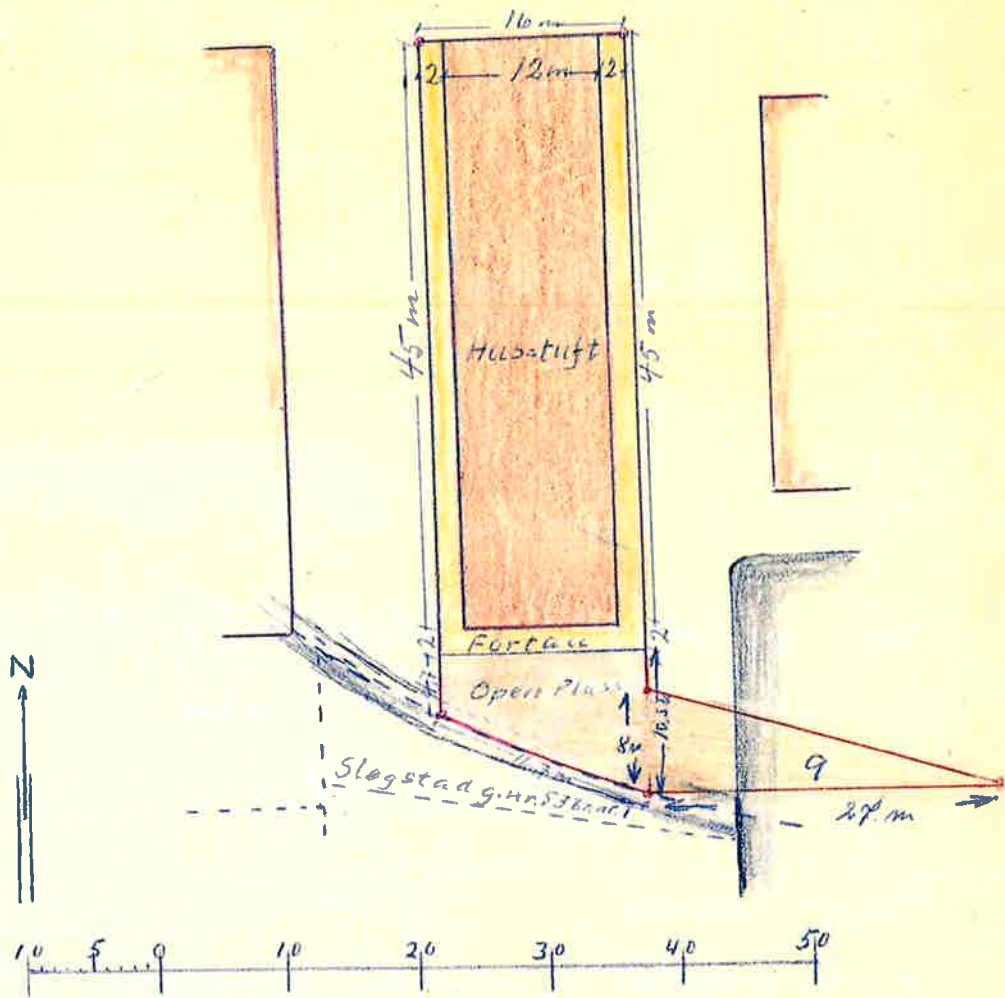
1) Ufyldes med: byggetomt, vei, industrielt anlegg, oppdyrking eller annet øyemed.

2) Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. L. av 1/2 1923 nr. 2 § 21).

Kart

over parsell nr. *Alfheim* av gr.nr. *52* br.nr. *121*  
*Ålmenningen* i *Skanda*  
(eiendommens navn)

Ålmenningen



M. 1:500

Skanda 3. mars 1962  
Myrnes Rik

Er delingen godkjent av bygningsrådet? *ja.*

Antatt til tinglysing.....19.....

Tinglyst ved

De .....fraskilte del.....har fått gr.nr.....br.nr.....



Kartverket

PARTNERS EIENDOMSMEGLING STORFJORD  
PB. 222  
6239 SYKKYLVEN

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: Lars Hellevik 21240213  
Vår referanse: 3603635/25092381  
Bestilling: C3 2024-10-10 (4) 106

Dato  
10.10.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
105374	58	13.7.1983	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT SEKSJONERING

### Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
1525 STRANDA	52	164	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](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

■ [www.kartverket.no](http://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](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238

Tinglysingsstempel

Begjæring om oppdeling  
i eierseksjonerBegjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes  
tinglysningsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal  
være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingslovens § 6.

DAGBOKFØRT

13. JUL 83 05374

SOENSKRIVEREN I  
NORDRE SUNNMØRE

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

<b>1. Eiendom</b>	Gnr. 52	Bnr. 164	Fnr.	Kommune STRANDA
<b>2. Eier</b>	Navn Per Ivar Hessen		Fødselsdato (dag, mnd., år) 070149	
<b>3. Begjæring</b>	Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).			
<b>4. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)</b>	<p>Undertegnede erklærer at</p> <p>a) <input checked="" type="checkbox"/> eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3).</p> <p>b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> bruksenhetenes areal eller <input type="checkbox"/> bruksenhetenes innbyrdes verdi</p> <p>c) <input checked="" type="checkbox"/> kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd).</p> <p>eller</p> <p><input type="checkbox"/> kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.</p> <p>eller</p> <p><input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikraft-tredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen.</p> <p>Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avggi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).</p>			
<b>5. Tegninger m. v.</b>	Vedlegg: Situasjonsplan. Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruks-enhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).			


## 6. Fordelingsliste

Snr.	Formål	Brøk med nevner =	Snr.	Formål	Brøk med nevner=
1	2	3	1	2	3
1	N	422/10000	21		
2	N	7754/10000	22		
3	N	824/10000	23		
4			24		
5			24		
6			26		
7			27		
8			28		
9			29		
10			30		
11			31		
12			32		
13			33		
14			34		
15			35		
16			36		
17			37		
18			38		
19			39		
20			40		
Sum teller skal stemme med nevner		10000/10000	Sum teller skal stemme med nevner		

Ad kolonne 2 (formål): B = boligseksjon, G = garasjeeksjon, N = næringsseksjon  
SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler  
Ad kolonne 3 : Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

## 7. Supplerende tekst

Spesifikasjon: Seksjonenes arealmessige fordeling på etasjene fremgår av vedlagte fordelingsliste.

Dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift
29.06.83	
Sted	
STRANDA	

## Dokumentet returneres til:

Navn	Adresse	Telefon
Per Ivar Hessen	Boks 110, 6201 Stranda	60711

Fordelingsliste over eiendommen gnr.52, bnr.164 i Stranda Kommune.  
 Vedlegg til begjæring om oppdeling av eiendommen gnr.52, bnr.164 av 23.6.83.

Seksjon nr.	Etasje nr.	Bto. areal	Innhold	Sameiebrøk	
1.	1.	270m <sup>2</sup>	1 stk trapperom/heis	1422/10000	
	4.	72m <sup>2</sup>	Butikk/serviceareal 1 stk trapperom/heis Kontor/serviceareal		
2.	U.	540m <sup>2</sup>	Fyrrom, 2stk trapperom/heis Lagerareal.		7754/10000
	1.	270m <sup>2</sup>	1 stk trapperom/heis, butikkareal.		
	2.	342m <sup>2</sup>	1 stk trapperom/heis, butikkareal.		
	3.	540m <sup>2</sup>	2 stk trapperom/heis, kontorareal.		
	4.	173m <sup>2</sup>	1 stk trapperom/heis, kontor/serviceareal.		
3.	2.	198m <sup>2</sup>	1 stk trapperom/heis, kontor/serviceareal	824/10000	
		2405m <sup>2</sup>		10000/10000	

**STRANDA KOMMUNE**

TEKN. ETAT

6200 STRANDA

Stranda, 5. mai -83

Herr Per Ivar L. Hessen,

6200 Stranda.

ATTESTASJON FOR BYGNING PÅ GNR.52, BNR.164 I STRANDA  
SENTRUM, STRANDA KOMMUNE.

Det vert hermed attestert at det for denne bygning  
ikkje fins planar for riving eller vesentlig endring.

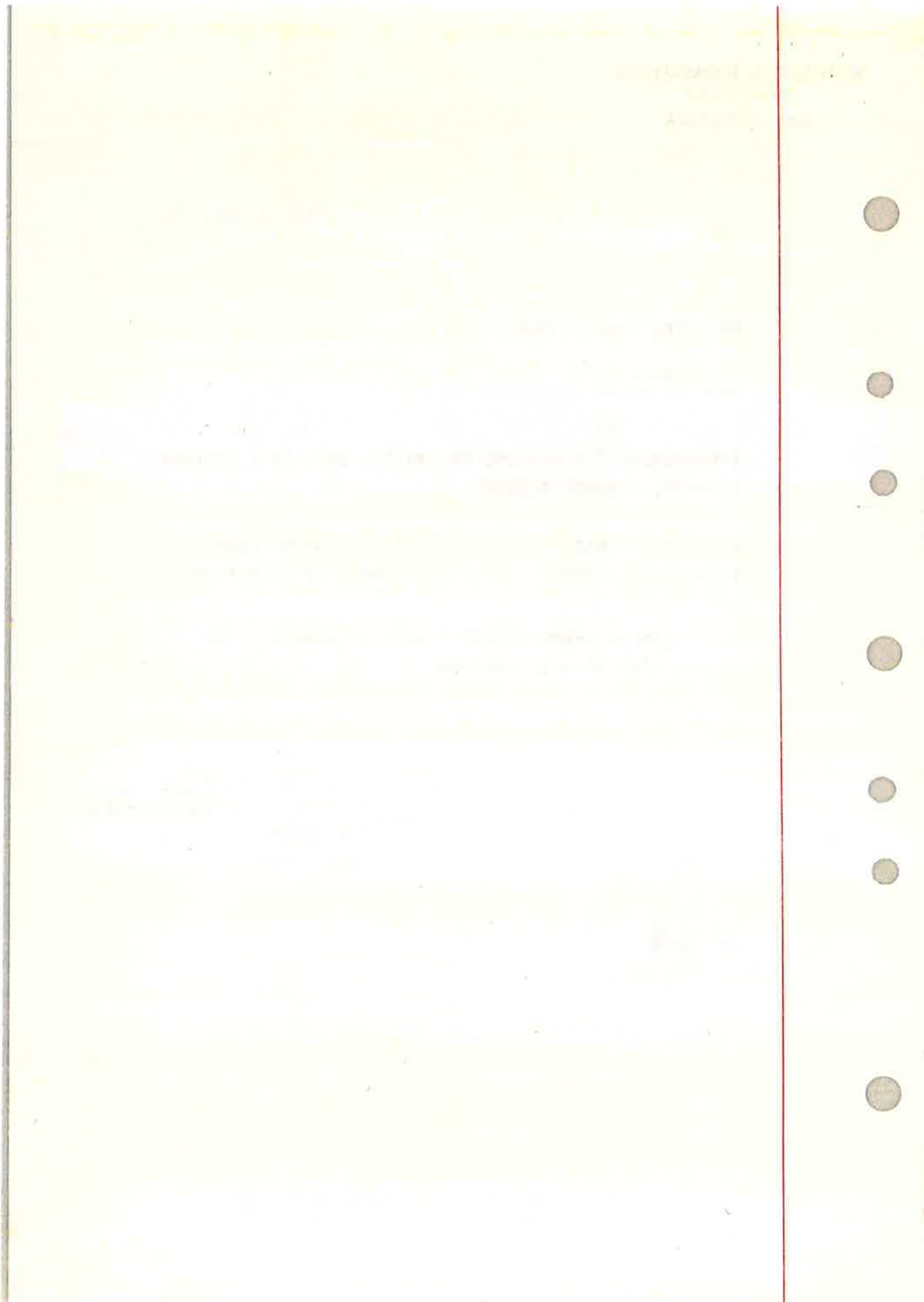
Bygningen er opprettholdt i sitt nåverande volum  
på reg.plan Stranda sentrum.

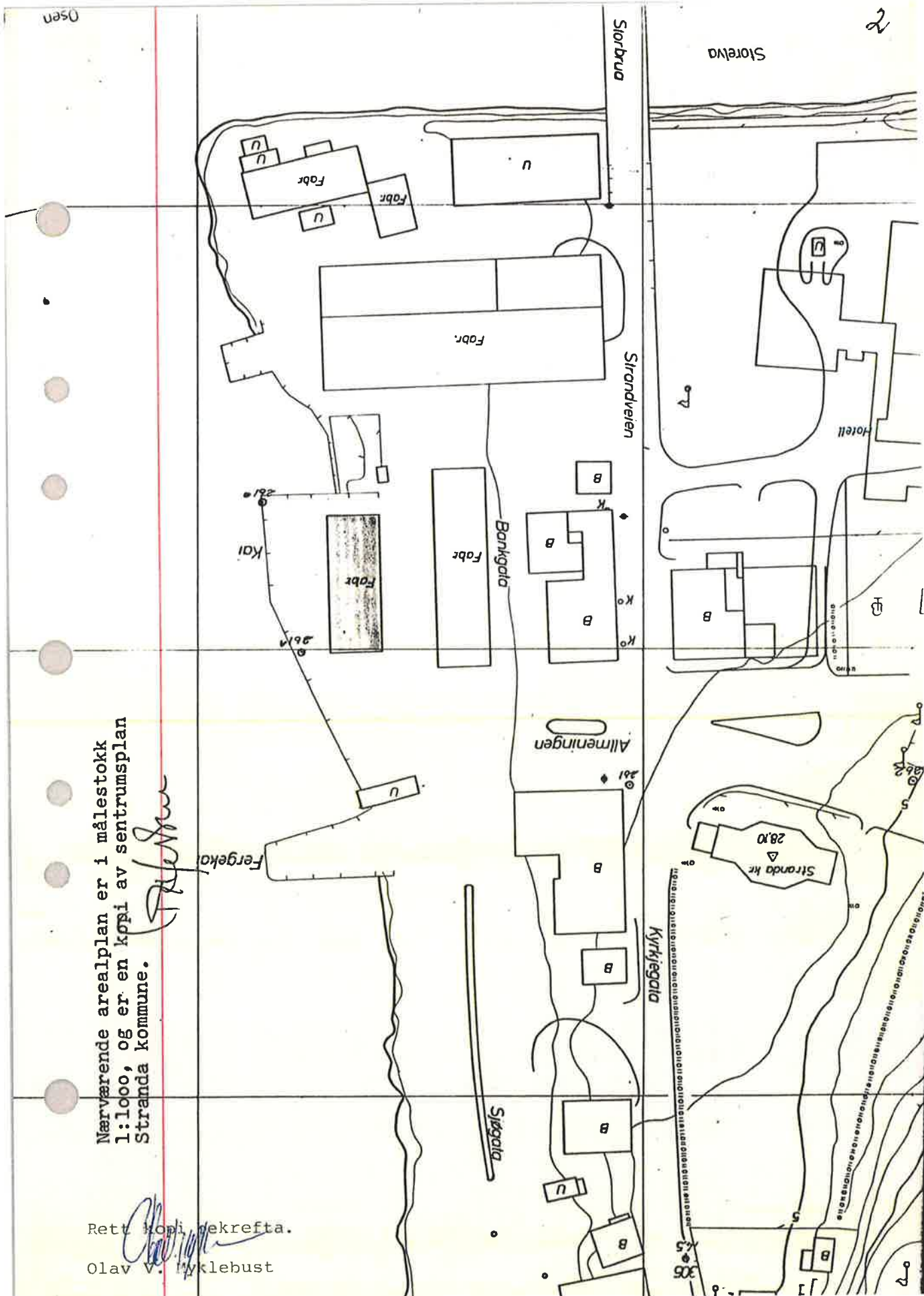


Tor Torheim  
bygn.sjef

Rett kopi i ekrefta.

  
Olav V. Myklebust





Nærværende arealplan er i målestokk  
1:1000, og er en kopi av sentrumsplan  
Stranda kommune.

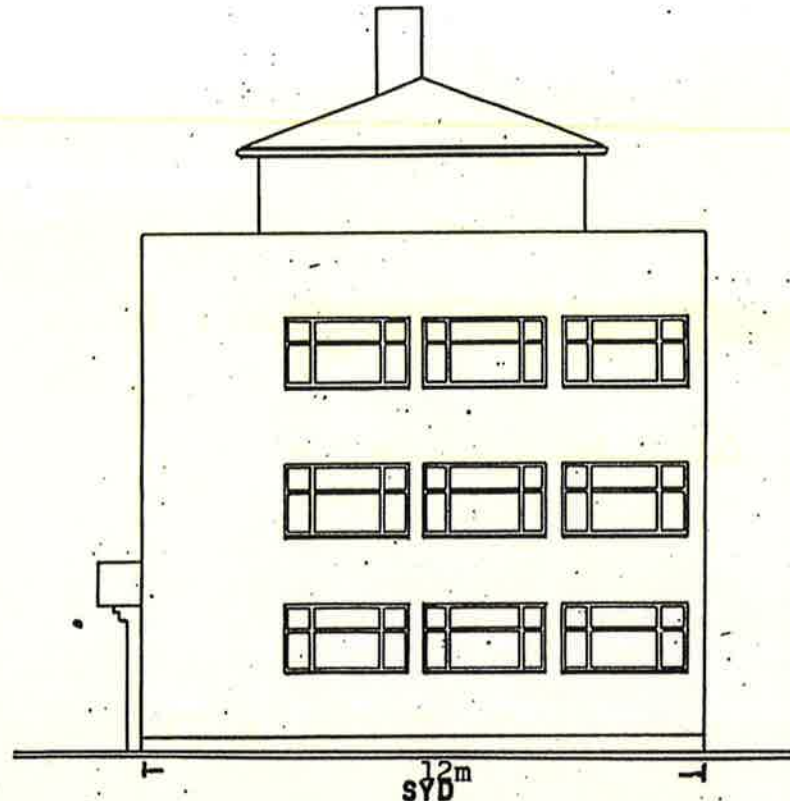
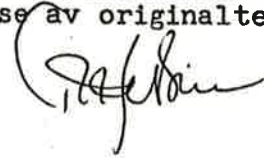
*[Handwritten signature]*

Rett kopi, rekrefra.  
Olav V. Nyklebust


3

I/S PILHGÅRDENS areal av gnr.52, bnr.164,  
innbefatter foruten full kjeller og  
173 m<sup>2</sup> av 4.etg., arealene merket 1.1,  
2.1, 3.0, 3.1, og 3.2.

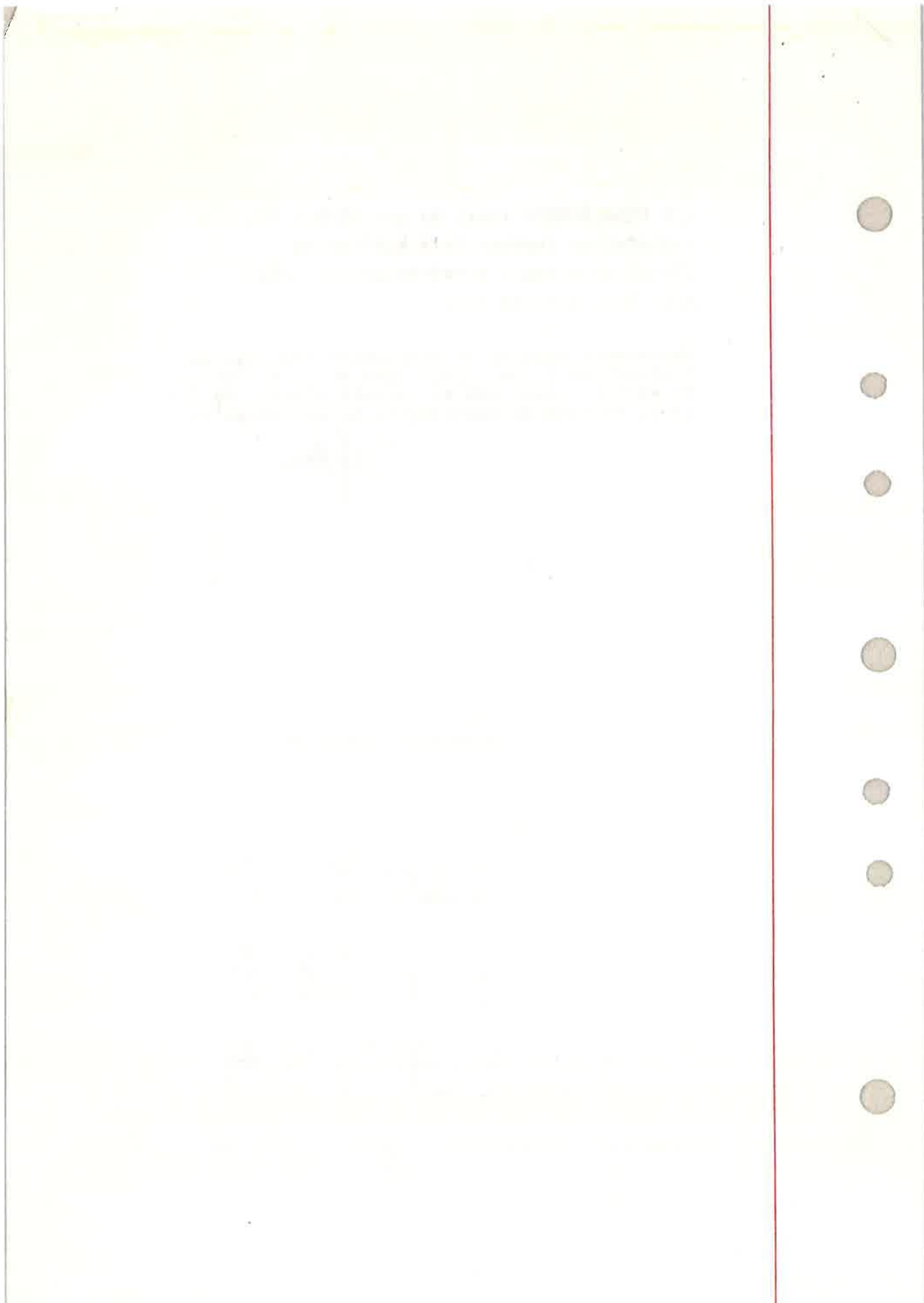
Nærværende tegning er nedkopierte fra tegning  
i målestokk 1:100. Tegningen er altså ikke i  
målestokk 1:100, men er korrekt målsatt og for-  
øvrig en rett gjengivelse av originaltegning.



Rett kopi bekrefta.



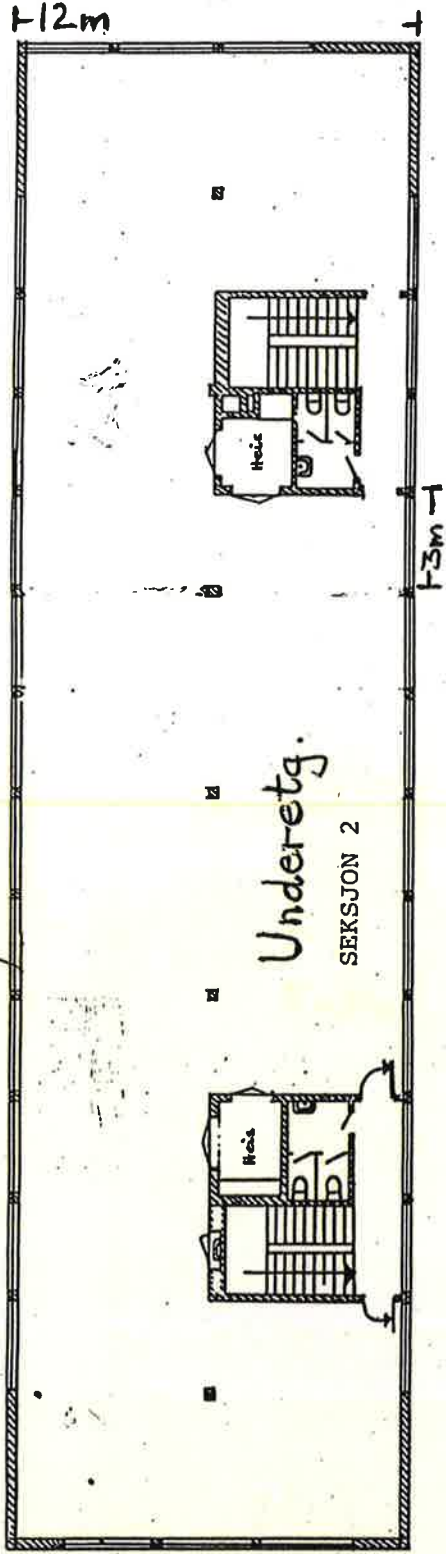
Olav V. Myklebust



4

Nærværende tegning er nedkopiert fra tegning i målestokk 1:100. Tegningen er altså ikke i målestokk 1:100, men er korrekt målsatt og forøvrig en rett gjengivelse av originaltegning.

*(Signature)*



1:1	
	PILH KJELLER

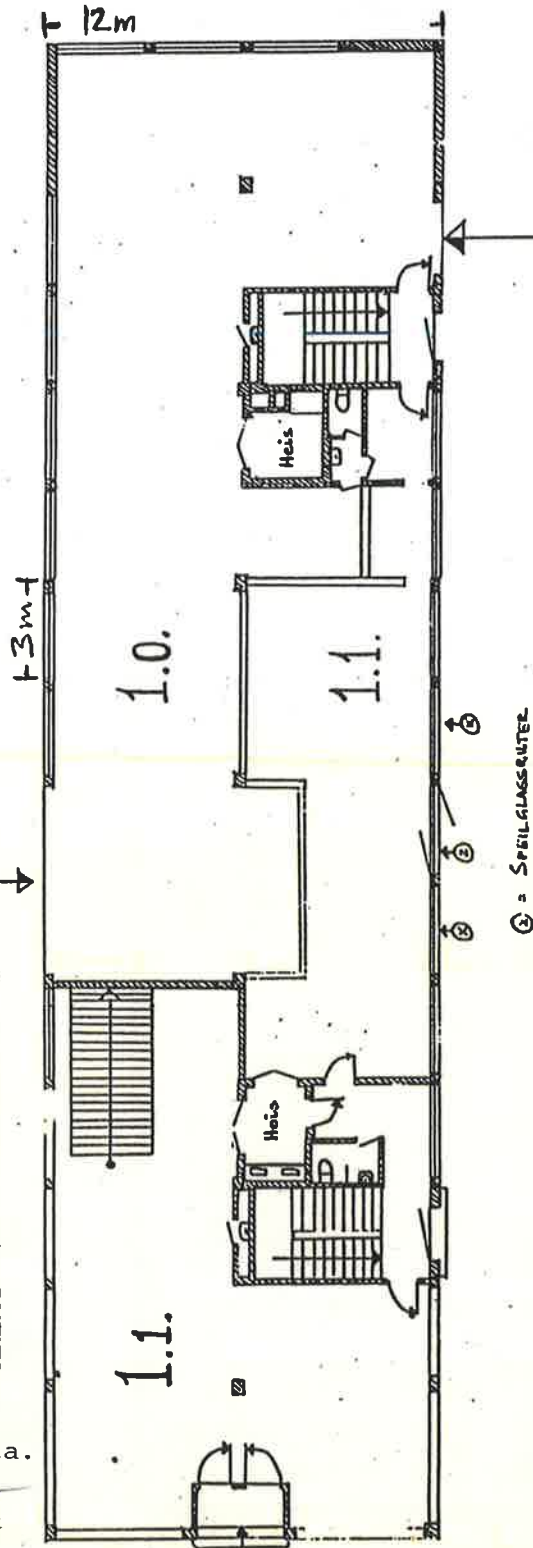
Rettkopi bekræfta.  
Olav V. Myklebust

5

Nærværende tegning er nedkopierte fra tegning i målestokk 1:100. Tegningen er altså ikke i målestokk 1:100, men er korrekt målsatt og forøvrig en rett gjengivelse av originaltegning.

AREAL 1.0 = SEKSJON 1  
 AREAL 1.1 = SEKSJON 2

Rett kopi bekrefta.  
 Olav V. Myklebust

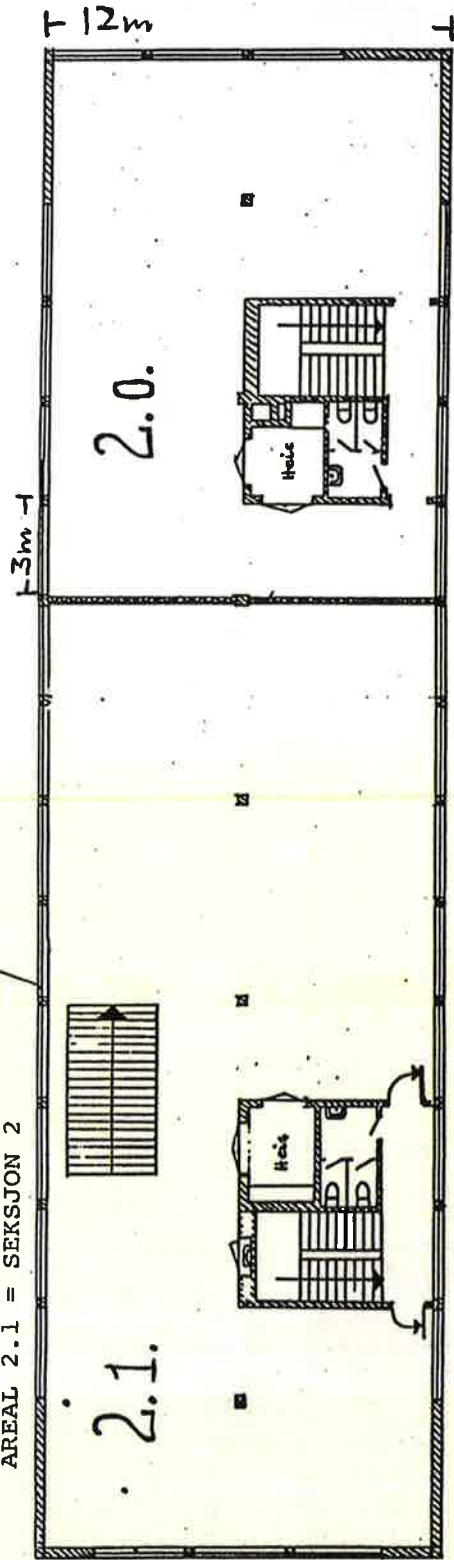


1.0. INDUSTRI	Skilteplakat	1:100
1.1. BUTIKK	Skilteplakat	1:100
1. ETG.	Etasje	39.4.2
PILH.		

Nårværende tegning er nedkopierte fra tegning i målestokk 1:100. Tegningen er altså ikke i målestokk 1:100, men er korrekt målsatt og forøvrig en rett gjengivelse av originaltegning.

*R. Jensen*

AREAL 2.0 = SEKSJON 3.  
 AREAL 2.1 = SEKSJON 2



2.0.	INDUSTRI	1:10
2.1.	BUTIKK	
2.5tc.	PILH	



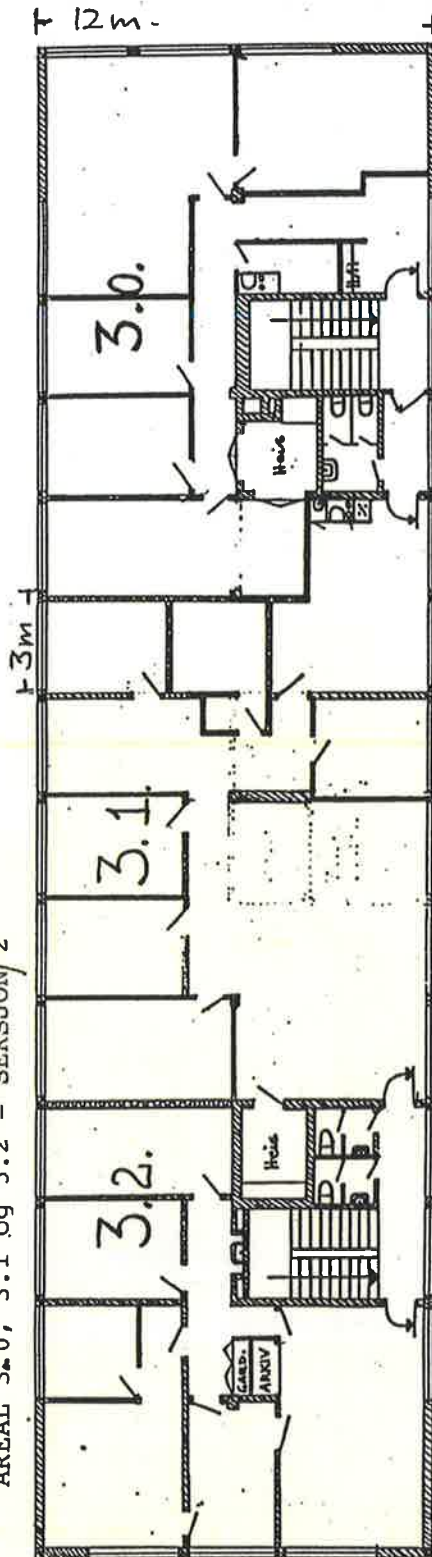
Rett kopi bekrefta.  
*Olav V. Myklebust*  
 Olav V. Myklebust

6

Nårværende tegning er nedkopierte fra tegning i målestokk 1:100. Tegningen er altså ikke i målestokk 1:100, men er korrekt målsatt og forøvrig en rett gjengivelse av originaltegnning.

*Handwritten signature*

AREAL 3.0, 3.1 og 3.2 = SEKSJON 2



Målestokk	1:100	Skala	1:100
Tegning	3.0. KONTOR	Arkiv	3.1. KONTOR
	3.1. KONTOR		3.2. KONTOR
	3. ETG.		PILH.

47

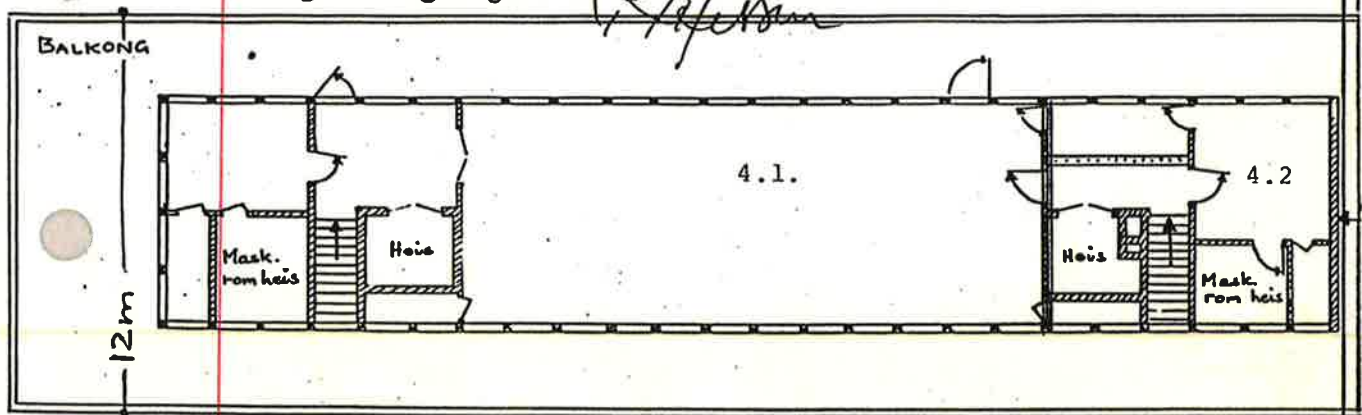
Rett kopi bekrefta.

Olav V. Myklebust

8

Nærværende tegning er nedkopiørt fra tegning i målestokk 1:100. Tegningen er altså ikke i målestokk 1:100, men er korrekt målsatt og forøvrig en rett gjengivelse av originaltegningen.

*P. Pihl*



AREAL 4.1 = SEKSJON 2

AREAL 4.2 = SEKSJON 1



4. ETC. P1LH	Målestokk	1:100
	Oppmåling	P1LH
	Revusert av	<i>P. Pihl</i>
	Revusert av	

Reitt kopi bekrefta.

*Olav V. Myklebust*  
Olav V. Myklebust



Kartverket

PARTNERS EIENDOMSMEGLING STORFJORD  
PB. 222  
6239 SYKKYLVEN

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: Lars Hellevik Bankgata 2  
Vår referanse: 3599077/25050678  
Bestilling: C3 2024-10-03 (5) 46

Dato  
03.10.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
105375	58	13.7.1983	SAMEIEAVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
1525 STRANDA	52	164	0	1

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

■ [www.kartverket.no](http://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](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238

Tillegg til begjæring om oppdeling av gnr.52, bnr.164  
av 23.6.83. Stranda kommune.

DAQBOKFØRT

SAMEIEAVTALE  
OVER 3 SEKSJONER.

13.JUL83 05375

ERKLÆRING

SORENSKRIVEREN I  
NORDRE SUNNMØRE

1. Det er i dag på eiendommen gnr.52, bnr.164 i Stranda begjært oppdeling i eierseksjoner for bestående forretningsgård på eiendommens. Nærværende erklæring skal tinglyses med stedsvarende virkning på eiendommen og hver enkelt eierseksjon. Erklæringen gjelder som sameieavtale mellom de fremtidige sameierne av eiendommen. I tilkn. til en sameiebrøk på 1/10000 part er det gitt eksklusiv disposisjons- og bruksrett over en seksjon, i.h.t. fordelingsliste som følger begjæringen om oppdeling i eierseksjoner. Disposisjons- og bruksretten er uløslig knyttet til sameieandelen i bygningen.
2. ADMINISTRATIVE BESTEMMELSER:  
Øverste styringsorgan for sameierne er sameiermøtet. Innen 31.8.83 skal det holdes et sameiemøte. Sameiemøtet skal da velge en leder som skal bestå av en av sameierne. Alle sameierne utgjør styret. 1 stemme avgis for hver seksjon. Funksjonstiden for styrelederen er 1 år. Styrelederen inkaller til sameiermøter og leder møtene. Har han forfall og det ikke er valgt noen nestleder, velger sameiermøtet en møteleder. Sameiermøtet er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes ved alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør styrelederens stemme utslag. Sameiermøtet skal føre protokoll over sine forhandlinger. Den skal underskrives av de fremmøtte sameierne. Sameiermøtet skal holdes minst en gang hvert kalenderår, senest før utgangen av februar måned, for behandling av styrelederens årsregnskap og budsjett. Endelig regnskap skal foreligge innen utløpet av april det samme år. Styrelederen inkaller til møte med en varsel på 8 og høyst 20 dager. Inkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Dersom inkallingen gjelder årsmøtet, skal det sammen med inkallingen følge årsrapport med regnskap og budsjett. Saker som en sameier ønsker behandlet på årsmøtet eller på et vanlig møte, skal sendes inn skriftlig til styrelederen senest 21 dager før møtet. Styret kan velge en utenforstående til å foreta det regnskapsmessige arbeid.  
Styrelederen plikter å kalle inn til sameiermøte når minst 2 sameiere krever det. Styrelederen står for den daglige ledelsen av sameiernes anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiermøtet.

Sameiermøtet fastsetter ordensregler og renholdsreglement for fellesarealer. Ingen kan som sameier eller fulmektig eller ved 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 tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom han har personlig eller økonomisk særinteresse i saken. Sameiermøtet kan ikke treffe vedtak om andre saker enn dem som bestemt er nevnt i innkallingen. Likevel kan det besluttet innkalt ekstraordinært sameiermøte til avgjørelse om forslag som er fremsatt i møtet.

### 3. FYSISK RÅDERETT OG VEDLIKEHOLDSPLIKT.

Bruksenheten må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimlig ulempe for brukerne av andre seksjoner. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimlig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Det fulle vedlikehold av bruksenheten påhviler den enkelte sameier. Unnlater denne å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller avverge ulemper, kan sameierne sørge for vedlikeholdet for hans regning. Med det fulle vedlikehold menes at sameierne må for egen regning sørge for forsvarlig vedlikehold av sin seksjon, herunder også vedlikehold innvendig og utvendig av egne vinduer. Sameierne må hver i sin seksjon foreta all oppussing, vedlikehold, istandsetting og fornyelse av maling, tapet, gulvbelegg, dører og vinduer, nøkler, elektriske ledninger med tilbehør fra seksjonens apparattavle eller sikringsboks, vannkraner, vasker, klosettskåler med sete, lokk og sisterner, samt istandsetting og oppsteking av vann- og avløpsrør til seksjonens vannlåser. Vedlikeholdet omfatter også lampekupler, elektriske kontakter, brytere og sikringer etc. Alt arbeid som sameierne plikter å utføre, skal han foreta uten ugrunnet opphold og på en måte som er håndverksmessig forsvarlig. Sameierne må erstatte all skade som skyldes ham selv, fremleietakere eller andre som er gitt adgang til seksjonen, eller uten skjellig grunn til eiendommen forøvrig. Sameierne svarer også for skader ved frysing som skyldes ham selv eller noen som han er ansvarlig for eller har gitt adgang til eiendommen eller seksjonen. Sameierne kan foreta bygningsmessige forandringer i sin seksjon under forutsetning av at dette ikke svekker bygget eller medfører endret fasade, eller er til sjenanse for andre sameiere, eller fører til økt brannrisiko eller annen ulempe. Sameierne plikter i de tilfeller slik ombygging krever bygningsmyndighetenes samtykke, å innhente

en sådan uten omkostninger for de øvrige sameierne. Det skal ikke foretas fasadeendringer. Ved evt. skifting av vinduer, skal de nye være av orginalt utseende. Det er en forutsetning at seksjonene skal ha god standard. Hvis en av sameierne lar sin seksjon forfalle, kan de andre sameierne foreta reparasjoner og vedlikehold for førstnevntes regning, omfanget av arbeidet avgjøres i tilfelle uenighet av voldgift, jfr. pkt.10.

#### 4. RETTSLIG RÅDERETT, SAMT SALG OG UMLEIE.

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Oppdeling av seksjonene kan ikke finne sted. Hver av sameierne har rett til å avhende sin seksjonsandel uten forkjøpsrett eller innløsningsrett for de øvrige sameierne, det samme gjelder utleie eller bytte.

Hver av sameierne fraskriver seg retten til å oppløse sameiet i medhold av lov om sameie av 18.6.65, nr. 6 paragraf 15.

#### 5. SAMEIETS VEDLIKEHOLDSPLIKT SAMT FELLESUTGIFTER.

Vedlikeholdet som ikke er nevnt under pkt 3, skal utføres av sameierne i fellesskap eller sameiernes felles regning. Det er en forutsetning at dette vedlikeholdet skal ha god standard. Dersom det oppstår uenighet om hvilket vedlikeholdsarbeide som skal utføres, avgjøres spørsmålet ved voldgift. jfr. pkt. 10.

Sameiet skal holde bygget fullverdiforsikret.

Dette inkluderer også glassforsikring for vinduer og dører i hele bygget. Sameiet kan også tegne andre forsikringer som de finner det nødvendig å ha. Utgifter ved denne eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, bærer sameierne seg i mellom etter størrelsen på sameiebrøken. Hvis en sameier driver en virksomhet eller iverksetter særlige tiltak som medfører økning av fellesutgiftene, er han ansvarlig for merutgiftene. Hver sameier bærer sine eiendomsutgifter og eiendomsskatt dersom slik avgift blir utlignet særskilt på hver seksjon, i motsatt fall regnes de inn i fellesutgiftene.

Til dekning av fellesutgifter betaler sameierne i forskudd pr/mnd et beløp som tilsvarer den for vedkommende sameier beregnede andel av årets budsjetterte fellesutgifter.

Sameiermøtet bestemmer hvorledes en slik innbetaling skal finne sted. Dersom de løpende forskudd ikke strekker til, kan styrelederen innkalle ytterligere forskudd.

Det skal ikke fastsettes annen leie for sameiernes bruk av eiendommen enn deres andel av de faktiske utgifter til eiendommens drift.

#### 6. ETTERSYN OG RENHOLD.

Den sameiermøtet gir fullmakt til, skal ha adgang til de enkelte bruksenheter for å foreta ettersyn, innstallasjoner og reparasjoner når dette er nødvendig av hensyn til de øvrige

sameierne og det tas rimelig hensyn til vedkommende sameier.

Hver sameier skal for egen regning sørge for forsvarlig renhold av egen seksjon. Når det gjelder renhold av fellesareal, trapper, heiser, toalett etc., fastsetter sameiermøtet ordens- og renholdsreglement.

7. BELÅNING

Sameierne er berettiget til å pantsette (belåne) sine ideelle eierandeler uten samtykke fra de øvrige sameierne. Det skal ikke hvile felles pant (felles lån) på eiendommen.

8. ANSVAR OVERFOR TREDJEMANN.

Overfor trdjemann er sameierne ansvarligé en for alle og alle for en for fellesutgifter som nevnt i denne avtalen.

9. MISLIGHOLD.

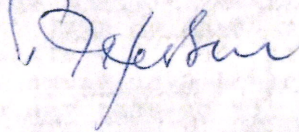
Hvis brukeren av en seksjon vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor sameierne, kan vedkommende med minst 3 måneders skriftlig varsel, pålegges å flytte.

10. VOLDGIFT.

Enhver uoverensstemmelse i forbindelse med denne sameieavtale skal løses ved voldgift, i.h.t. rettergangslovens kap.32. Til voldgiftsretten skal hver av partene oppnevne et medlem. Voldgiftsrettens formann oppnevnes av Den Norske Advokatforening.

Stranda, 23.06.1983.

Per Ivar L. Hessen.

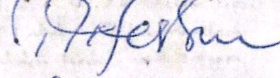


Til vitterlighet:

*Wage 24047*  
6200 Stranda

*Olavuf 160544*  
6200 Stranda

for I/S PILHGÅRDEN  
Per Ivar L. Hessen  
(for. fører)



Til vitterlighet:

*Wage 24047*  
6200 Stranda

*Olavuf 160544*  
6200 Stranda



Kartverket

AURS NES & PARTNERS EIENDOMSMEGLING AS  
POSTBOKS 222  
6239 SYKKYLVEN

Bestiller: J547183548@  
Deres referanse: Bankgata 2  
Vår referanse: 3599113/25050859  
Bestilling: C3 2024-10-03 66

Dato  
03.10.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
32958	200	13.1.2016	RESEK/ENDRING FORMÅL/BRØK/TILLEGGSDDEL RESEK/TILLEGGSSSEK

### Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
1525 STRANDA	52	164	0	1

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

[www.kartverket.no](http://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](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238



## Melding til tinglysing

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

### Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr Navn  
964980098 STRANDA KOMMUNE

Adresse  
Øyna 13, 6200 STRANDA

### Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr Navn  
986331476 FJORDEN EIGEDOM AS

Bruksenhet Adresse  
Postboks 135, 6201 STRANDA

### Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr Gnr Bnr  
1525 52 164

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Løpenummer for forretning: 601927828  
Vedlegg: Ja



Doknr: 32958 Tinglyst: 13.01.2016  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

MATRIKKELFØRT  
*Hildebrunn*  
09 DES 2015

STRANDA KOMMUNE  
Oppmålingsavdelinga

Returneres til:  
 Stranda kommune  
 Øyna 13  
 6200 Stranda

 Fødselsnr./Org.nr.  
 964980098

Ref.nr

**Begjæring<sup>1)</sup> om:**

- 
- Oppdeling i eierseksjoner
- 
- 
- Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

**1. Eiendommen**

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1525	Stranda	52	164		1-3

**2. Hjemmelshaver(e)**

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) <sup>2)</sup>	Navn	Ideell andel <sup>3)</sup>
986331476	Fjorden Eigedom AS	1/1

**3. Begjæring**

S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>
1	N	218	BG	13	B	70	B	25				37				49			
2	N	72		14	B	74	B	26				38				50			
3	N	46	B	15				27				39				51			
4	N	51	B	16				28				40				52			
5	N	91		17				29				41				53			
6	N	58	B	18				30				42				54			
7	B	54	B	19				31				43				55			
8	B	33	B	20				32				44				56			
9	B	36	B	21				33				45				57			
10	B	44	B	22				34				46				58			
11	B	50	B	23				35				47				59			
12	B	103	B	24				36				48				60			

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

Sum tellere: 1000 = nevner: 1000


**4. Supplerende tekst<sup>7)</sup>**

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

Reseksjoneringa inneber ei fullstending endring i forhold til noverande oppdeling i tre seksjonar (snr 1, 2 og 3) ved at eigedommen blir oppdelt i 14 seksjonar, derav 6 næringsseksjonar og 8 boligseksjonar med seksjonsgrenser, tilleggsareal og fellesareal som vist op vedlagde situasjonsplan og planteikningar.

Dato	Partenes underskrift
10.11.15	<i>Marki Bor</i> <i>Johan Steffen Færevold</i> <i>Arne O. Mo</i>

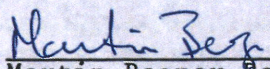

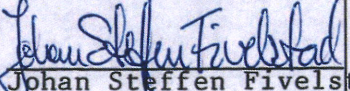
<b>8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering<sup>8)</sup></b>	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering når dette medfører at det opprettes nye fellesarealer (§ 12 andre ledd) Eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering i tilfeller hvor samtykke er påkrevd (§ 30)	
Sted og dato	Underskrift

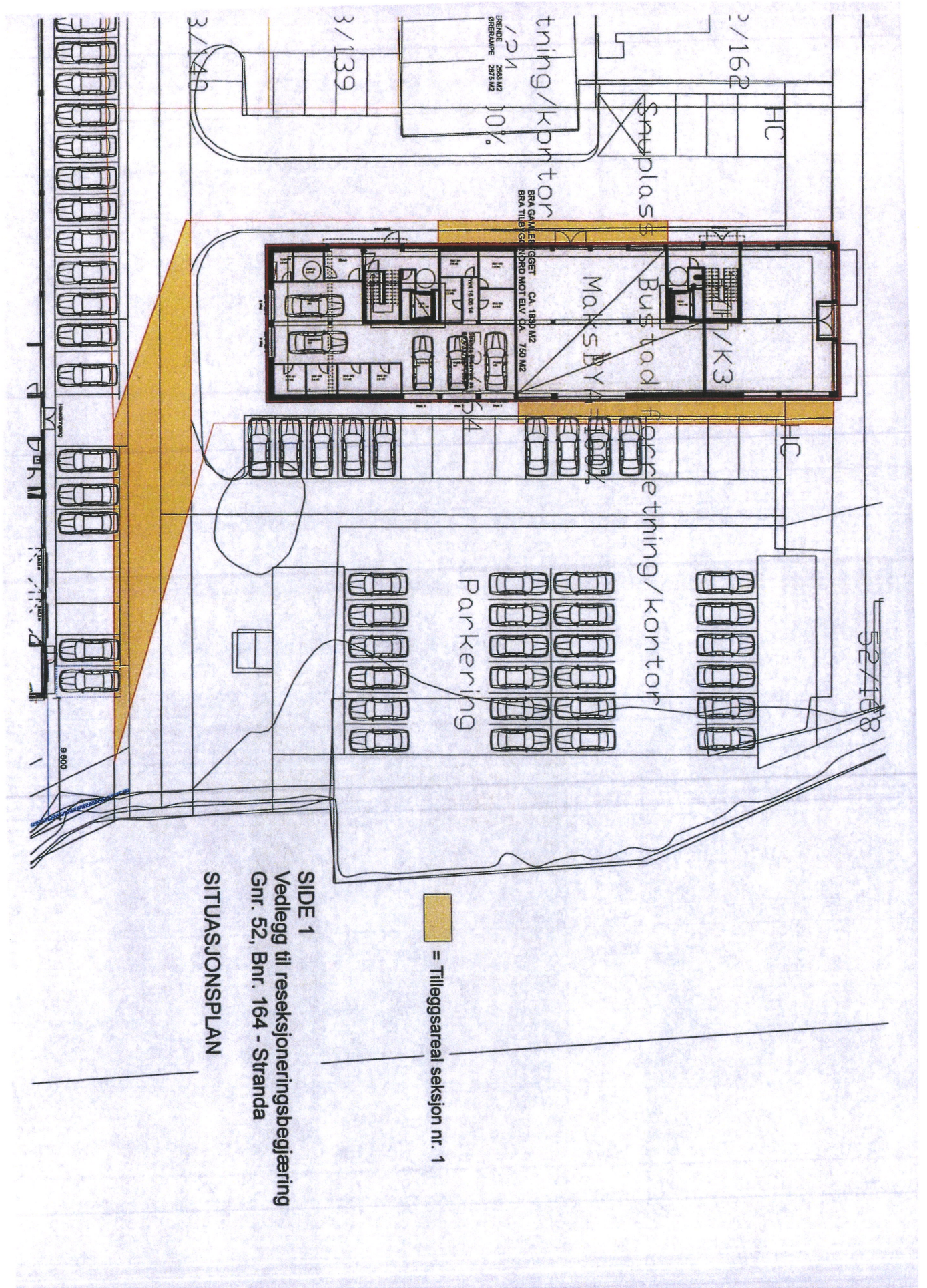
<b>9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering</b>				
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt <sup>9)</sup> <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	 <b>STRANDA KOMMUNE</b> <b>NÆRINGSAVDELINGA</b>  <b>09 DES 2015</b> kommune
52	164			
Sted og dato	Stempel og underskrift			
Stranda 09.12.2015	Sign.: <i>Hildegarde Lillevik</i>			

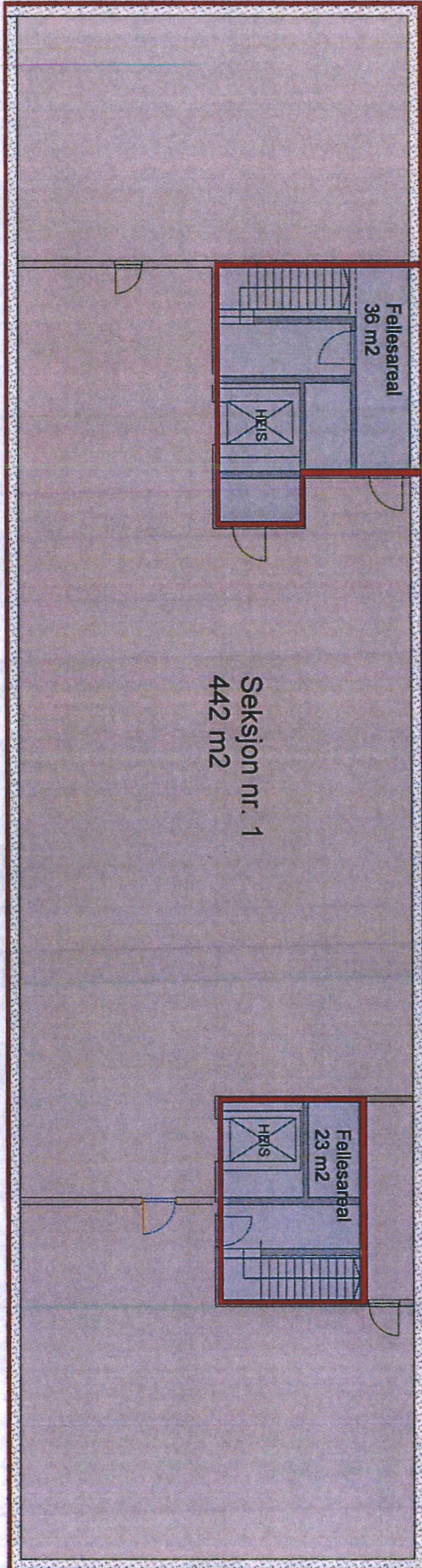
*Ekklusivt utareal tilhøyrende  
 Snr 1 er oppmålt, forretn. dato:  
 07.12.2015 og ført i matrikkelista.*


- Noter:**
- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
  - 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
  - 3) Feltet for ideel andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
  - 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
  - 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
  - 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
  - 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
  - 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, inntar styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
  - 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Dato	Partenes underskrift
10.11.15	<i>Martin Bør</i> <i>Johan Edvin Fjellstad</i> <i>Ans Ove Mør</i>

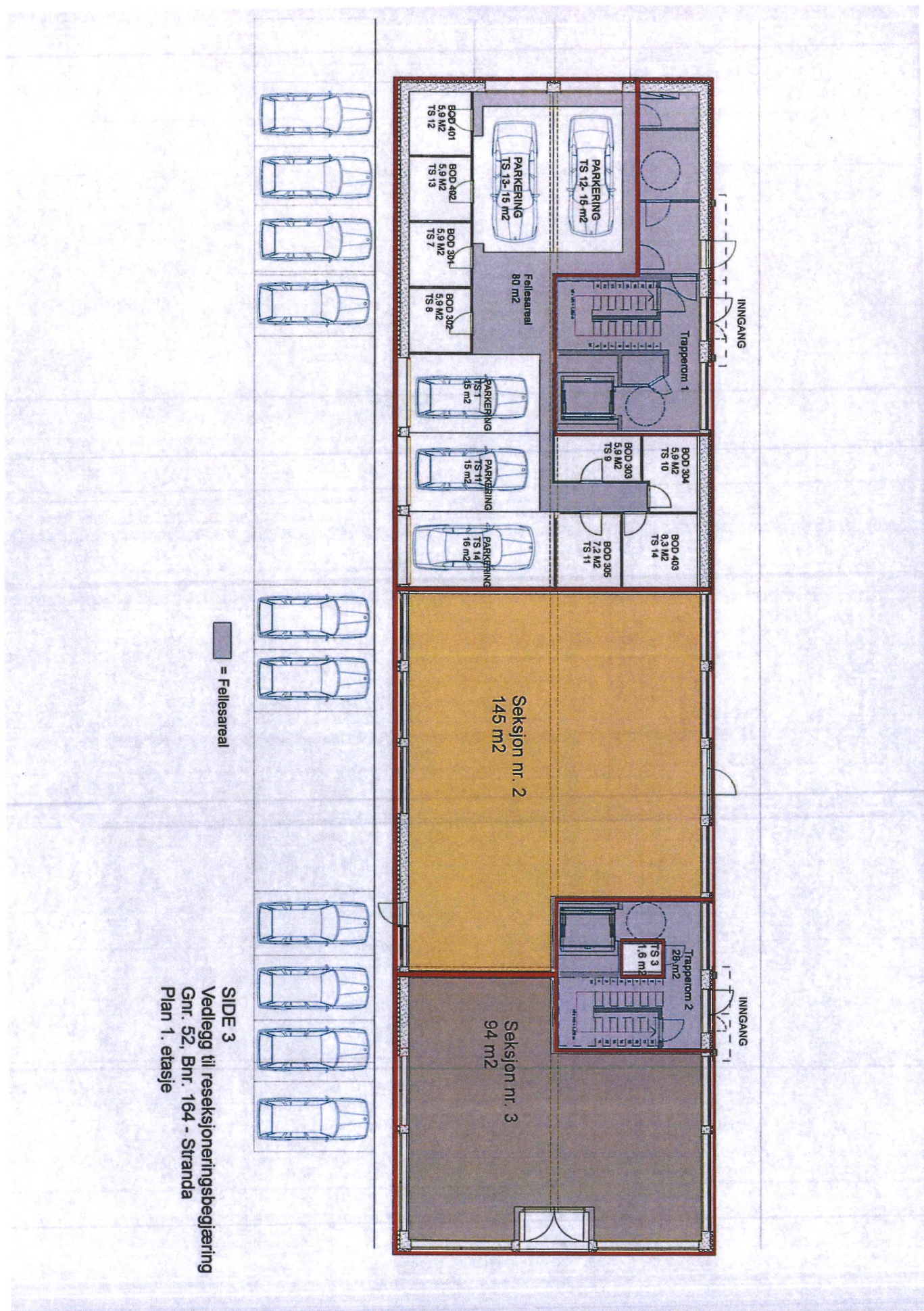
<b>5. Egenerklæring</b> Undertegnede erklærer at		
a) <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller <input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd		
b) <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen		
c) <input checked="" type="checkbox"/> inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter		
d) <input checked="" type="checkbox"/> bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller <input type="checkbox"/> det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven		
e) <input checked="" type="checkbox"/> ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov		
f) <input checked="" type="checkbox"/> areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)		
g) <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 eller naboeiendom		
h) <input checked="" type="checkbox"/> hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller <input type="checkbox"/> boligseksjonen er en fritidsbolig, eller <input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig		
i) <input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter (§ 28)		
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).		
<b>6. Tegninger mv.</b> Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:		
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd). b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd). c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.) d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.) e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).		
<b>7. Underskrifter</b>		
Sted og dato  Stranda, 10.11.2015	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13) For Fjorden Eigedom  Martin Ragnar Berge  Hans Oscar Maaseide Molvær  Johan Steffen Fivelstad	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)



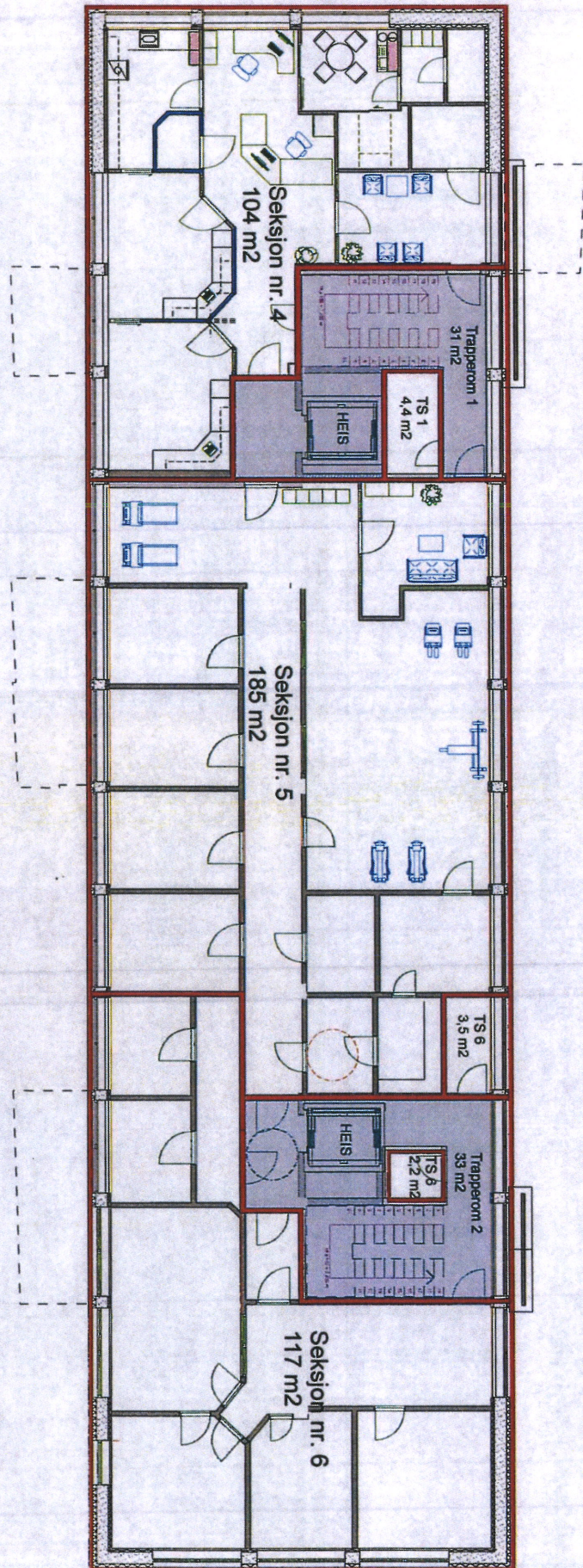


 = Fellesareal

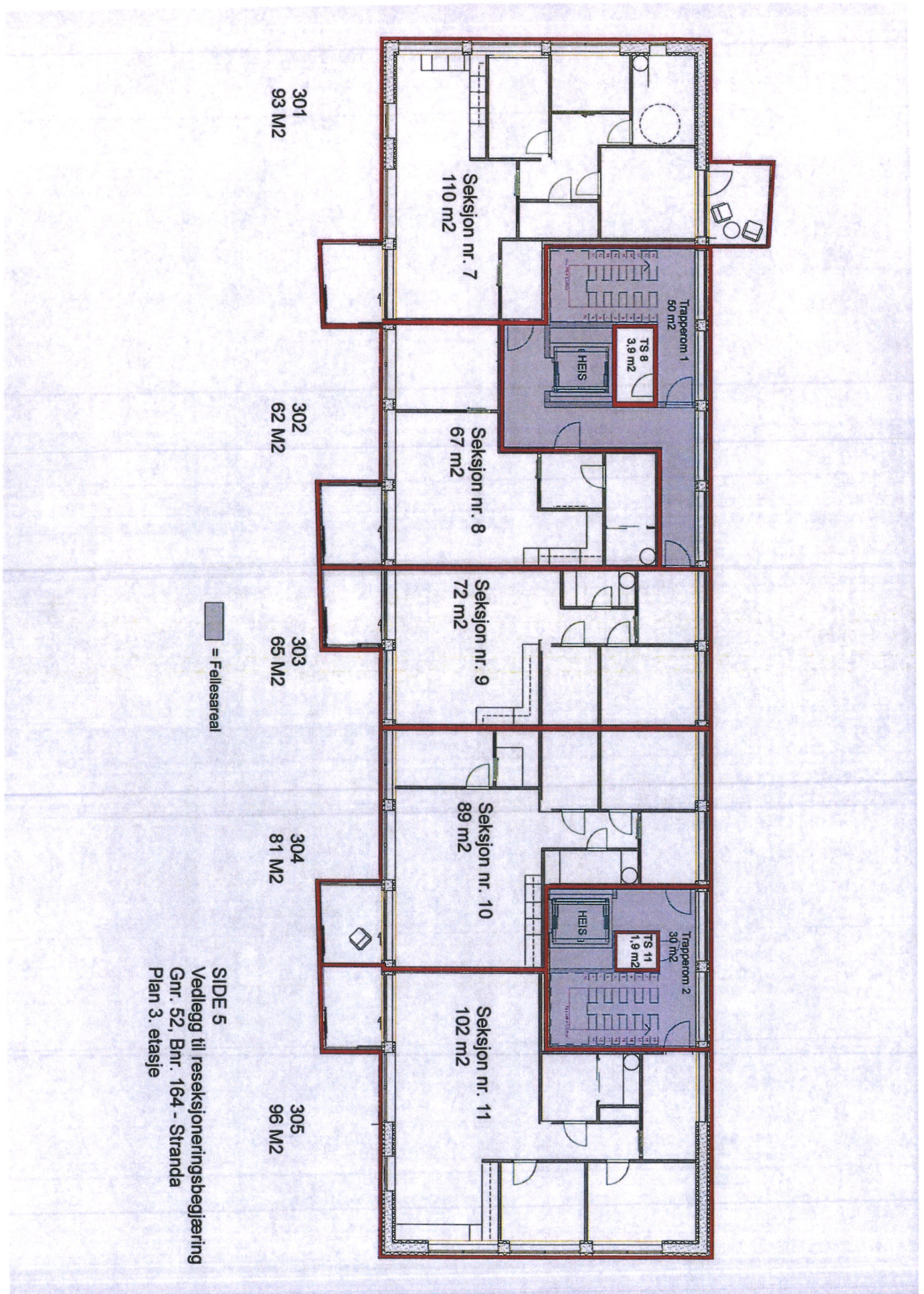
**SIDE 2**  
Vedlegg til reseksjoneringsbegjæring  
Gnr. 52, Bnr. 164 - Stranda  
Plan Kjeller



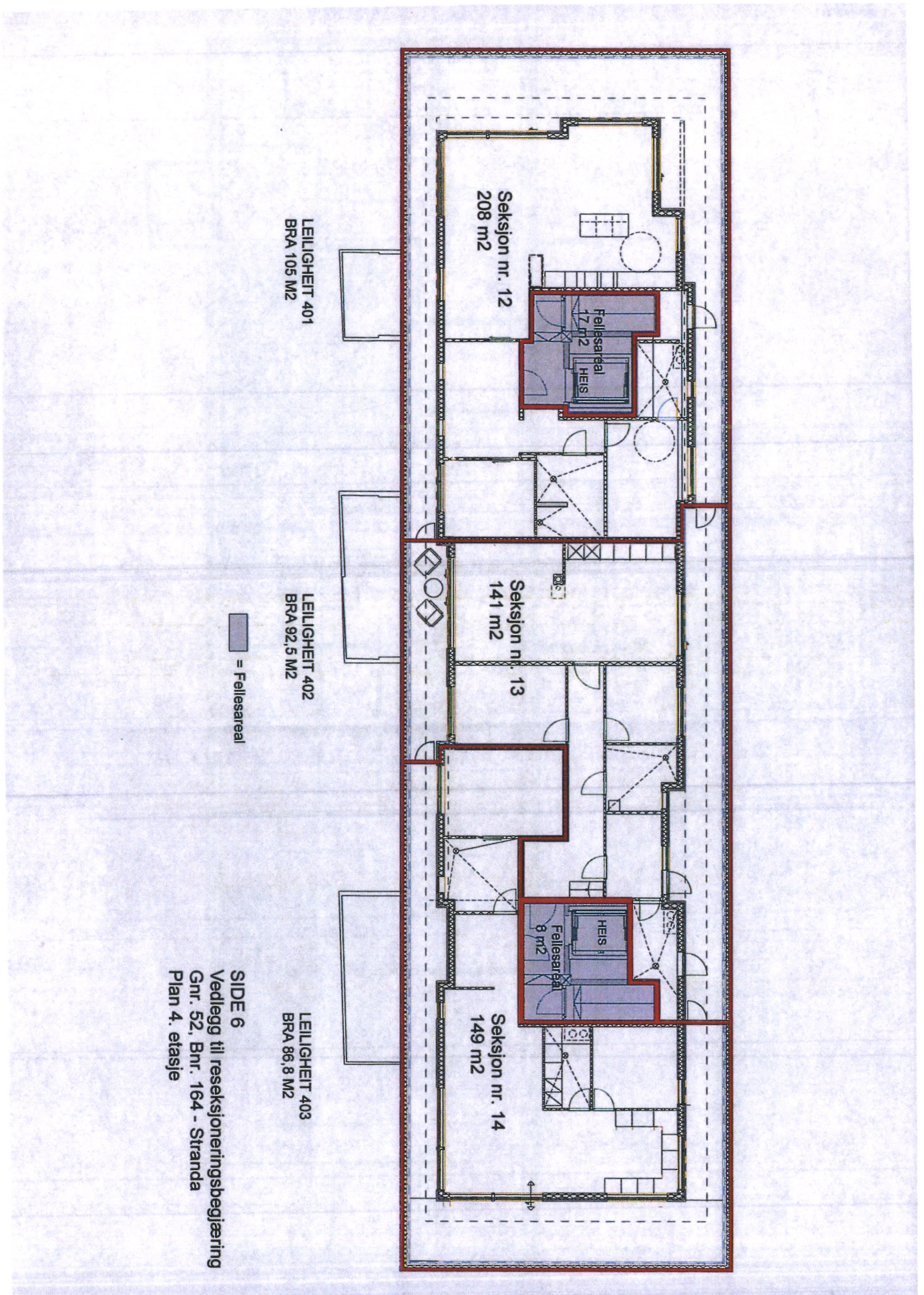
**SIDE 3**  
Vedlegg til reseksjoneringsbegjæring  
Gnr. 52, Bnr. 164 - Stranda  
Plan 1. etasje



**SIDE 4**  
Vedlegg til reseksjoneringsbegjæring  
Gnr. 52, Bnr. 164 - Stranda  
Plan 2. etasje



**SIDE 5**  
Vedlegg til reseksjoneringsbegjæring  
Gnr. 52, Bnr. 164 - Stranda  
Plan 3. etasje



**SIDE 6**  
Vedlegg til reseksjoneringsbegjæring  
Gnr. 52, Bnr. 164 - Stranda  
Plan 4. etasje

VEDTEKTER  
FOR  
SEKSJONSSAMEIGET  
Pilhgården  
GNR 52, BNR 164 I STRANDA

**§ 1 Generelt**

Gnr 52, bnr 164 er eit sameige av dei eigarseksjonar eigedommen til eikvar tid er oppdelt i med tilhøyrande fellesareal og andre tilknytta rettar.

Med eigarseksjon er meint sameigeandel i eigedommen med tilknytta einerett til bruk av brukseining, herunder tilleggsareal.

Endring i sameigebrøkar kan kun skje med tilslutning frå samtlige sameigarar som blir berørt av endringa.

**§ 2 Rett til bruk**

Den enkelte sameigar har einerett til bruk av si brukseining med tilleggsareal, og rett til å nytte fellesareal til det dei er beregna eller vanleg brukt til, eller til anna som er i samsvar med tida og forholda.

Bruken av brukseininga med tilleggsareal og fellesareala må ikkje på ein urimeleg eller unødvendig måte vere til skade eller ulempe for andre sameigarar.

Sameigarmøtet kan fastsette vanlege ordensreglar for sameiget.

**§ 3 Vedlikehald**

Den enkelte sameigar skal halde brukseininga med tilleggsareal forsvarleg ved like slik at det ikkje oppstår skade eller ulempe for dei andre sameigarane.

Ytre vedlikehald er felles og blir fordelt etter sameigebrøk. Kvar enkelte sameigar skal likevel ha vedlikehaldsansvar for vindu, dører, innvendige flater av eigne terrasser/balkongar (herunder golv) og for eventuelt utstyr den enkelte måtte sette opp, eksempelvis glasveggar og markiser. Seksjon 1 skal ikkje ha vedlikehaldsansvar for ytre fasadar.

For øvrig skal seksjonssameiget ha rett til når som helst bestemme og gjennomføre nødvendig felles vedlikehald, og då også bestemme måten dette skal gjennomførast på.

#### **§ 4 Rettsleg råderett – panterett for sameiget**

Den enkelte sameigar råder som ein eigar over sin seksjon. For øvrig skal bestemmelsane i eigarseksjonslova om rettsleg råderett gjelde.

Sameiget har pant i kvar seksjon for krav mot sameigaren som følgjer av sameigeforholdet, etter bestemmelsane i eigarseksjonslova § 25.

#### **§ 5 Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter**

Kostnader med eigedommen som ikkje knyter seg til den enkelte brukseining, skal fordelast mellom sameigarane etter sameigebrøk, det siste med mindre særlege grunnar talar for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte seksjon eller etter forbruk. Ingen kostnader knytt til heis skal belastast seksjonane i første etasje, dvs. Snr 2 og 3.

Seksjon 1 skal ikkje ha ansvar for kostnader med ytre vedlikehald av byggets fasadar samt kostnader knytt til heis og tilsvarende kommunale avgifter og kostnader med trappevask og belysning av fellesareal. Seksjon 1 skal ha medansvar for kostnader knytt til bygningens tak og forsikring.

Den enkelte sameigar skal betale akontobeløp fastsett av sameigarane i sameigarmøte eller av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetting av midlar til framtidig vedlikehald, påkostingar eller andre fellestiltak på eigedommen, dersom sameigarmøtet har vedtatt ei slik avsetting.

#### **§ 6 Heftelsesform**

For felles ansvar og forpliktelsar hefter den enkelte sameigar pro rata i forhold til sin sameigebrøk.

#### **§ 7 Pålegg om sal m.m.**

Reglane i eigarseksjonslova om pålegg om sal og fråviking skal gjelde for seksjonssameiget.

#### **§ 8 Avgjerdsrett, mindretalsvern**

Det øvste organ i seksjonssameiget er sameigarmøtet. Sameigarmøtet kan fatte alle beslutningar innanfor dei rammer som følgjer av lov og vedtekter.

Med dei unntak som følgjer av seksjoneringslova, jf. 1. § 30, fattar sameigarmøtet beslutningar med vanleg fleirtal av dei avgitte stemmene.

Avgjerder som kan takast av eit vanleg fleirtal i sameigarmøte, kan også takast av styret om ikkje anna følgjer av lov eller vedtekter eller vedtak av sameigarmøtet i den enkelte sak.

Sameigarmøtet, styret eller andre kan ikkje treffe beslutning som er eigna til å gi visse sameigarar eller andre ein urimeleg fordel på andre sameigarar si bekostning.

### **§ 9 Sameigarmøte**

Alle sameigarar har rett til å delta i sameigarmøte med forslags- tale- og stemmerett. For boligseksjonar har også sameigaren sin ektefelle, samboar eller eit anna medlem av sameigaren sin husstand rett til å vere til stades og uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører og leigar av boligseksjon har rett til å vere til stades i sameigarmøte og til å uttale seg. Styreleiar og forretningsfører har plikt til å vere til stades med mindre det heilt klart er unødvendig, eller dei har gyldig forfall.

Ordinært sameigarmøte skal haldast kvart år innan utgangen av april. Styret skal på førehand varsle sameigarane om dato for møte og om frist for innlevering av saker ein ønsker behandla.

Ekstraordinært sameigarmøte skal haldast når styret finn det nødvendig eller når minst to av sameigarane som til saman minst har ein tidel av stemmene krev det, og samtidig oppgir kva for saker dei ønsker behandla.

### **§ 10 Innkalling til sameigarmøte**

Sameigarmøtet blir innkalla av styret med varsel som skal vere minst 8 og høgst 20 dagar. Ekstraordinært sameigarmøte kan om nødvendig innkallast med kortare varsel som likevel skal vere på minst 3 dagar.

Innkallinga skal skje skriftleg. Innkallinga skal bestemt angi dei saker som skal behandlast i sameigarmøtet.

Om innkallinga gjeld elles reglane i eigarseksjonslova.

### **§ 11 Saker som kan og skal behandlast**

Sameigarmøtet skal behandle dei sakene som er angitt i innkallinga til møtet. Utan omsyn til om sakene er nemnt i innkallinga, skal det ordinære sameigarmøtet

- a) behandle styrets årsberetning
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets rekneskapsoversikt for det føregående kalenderår og
- c) velje styremedlemmer

Årsberetning, rekneskap og eventuell revisjonsberetning skal seinast ei veke før ordinært sameigarmøte sendast ut til alle sameigarar med kjend adresse. Dokumenta skal dessutan vere tilgjengeleg i sameigarmøtet.

## **§ 12 Møteleiing. Protokoll**

Sameigarmøtet skal leiast av styreleiaren med mindre sameigarmøtet veljer annan møteleiar, som ikkje treng å vere sameigar.

Det skal under møteleiarens ansvar førast protokoll over alle saker som blir behandla og alle vedtak som blir gjort av sameigarmøtet. Protokollen skal underteiknast av møteleiaren og minst ein sameigar som blir utpeika av sameigarmøtet mellom dei som er til stades. Protokollen skal til cikvar tid haldast tilgjengeleg for sameigarane.

## **§ 13 Vedtak i sameigarmøte**

Fleirtalet blir rekna etter sameigebrøk i samsvar med eigarseksjonslova § 37, første ledd, andre pkt. Ved opptelling av stemmer skal blanke stemmer reknast som ikkje avgitt. Står stemmene slikt, skal saka avgjerast ved loddtrekking.

Ingen kan sjøl eller ved fullmektig eller som fullmektig ta del i avstemming om avtale med seg sjølv eller nærstående eller om sitt eige eller nærstående sitt ansvar.

## **§ 14 Styre**

Sameiget skal ha eit styre på to til fire medlemmer.

Sameigarmøtet veljer styret med vanleg fleirtal av dei avgitte stemmene. Styreleiaren blir vald særskilt. Står stemmene likt, gjer møteleiaren si stemme utslaget.

Styremedlem skal tenestegjere i 2 år dersom ikkje anna er bestemt av sameigarmøtet.

## **§ 15 Styremøter**

Styreleiaren skal sørge for at styret held møte så ofte det trengs. Eit styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret blir samankalla.

Styremøtet skal leiast av styreleiaren. Er ikkje styreleiaren til stades, og det ikkje er valt nokon nestleiar, skal styret velje ein møteleiar.

Styret er vedtaksført når meir enn halvparten av alle styremedlemmene er til stades. Vedtak kan gjerast med meir enn halvparten av dei avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjer møteleiaren si stemme utslaget. Dei som stemmer for eit vedtak, må likevel utgjere meir enn ein tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlingar. Protokollen skal underskrivast av dei frammøtte styremedlemmene.

## **§ 16 Styret sine oppgåver**

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av egedommen og elles sørge for forvaltninga av sameiget i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameigarmøtet.

Styret skal med vanleg fleirtal treffe dei bestemmelsar som ikkje er tillagt andre organ ved lov eller vedtekter.

#### **§ 17 Forretningsførerar m.m.**

Sameigarmøtet kan med vanleg fleirtal vedta at sameiget skal ha forretningsfører.

Det høyrer under styret å tilsette forretningsfører og andre funksjonærar, gi instruksar, fastsette lønn, føre tilsyn med oppfylling av plikter og seie opp/gi avskjed.

#### **§ 18 Inhabilitet**

Eit styremedlem kan ikkje delta i behandling eller avgjerd av noko spørsmål som medlemmet sjølv eller nærstående har ei framtrekande personleg eller økonomisk særinteresse i. Det same gjeld for forretningsføraren.

#### **§ 19 Representasjon**

Styret representerer sameigarane og forplikter dei med si underskrift i saker som gjeld sameigarane sine felles rettar og plikter, herunder gjennomføringa av vedtak fatta av sameigarmøtet eller styret og rettar og plikter som angår fellesareal og fast egedom for øvrig.

I saker som gjeld vanleg forvaltning og vedlikehold, kan forretningsfører representere sameigarane på same måte som styret.

#### **§ 20 Rekneskap**

Styret skal sørge for ordentleg og tilstrekkeleg rekneskapsførsel. Rekneskap for føregående kalenderår skal leggast fram på ordinært sameigarmøte.

#### **§ 21 Endring av vedtekter**

I forhold til nye regler er det ikke lovpålagt med revisjon av sameiger med mindre en 21 seksjoner. Sameiet velger derfor å ikke ha revisor.

#### **§ 22 Forholdet til eigarseksjonslova**

Så langt ikkje anna følgjer av vedtektene, gjeld bestemmelsane i lov om eigarseksjonar av 23. mai 1997, eventuelt seinare lovgjeving som måtte endre/erstatte denne lova. Vedtektene gjeld for øvrig berre så langt dei ikkje er i strid med preseptoriske lovbestemmelsar.

\*\*\*

Vedtektene blir vedtatt av underteikna som bindande for seg og sine rettsetterfølgjarar.

Stranda, 10. desember 2017

Fjorden Eigedom AS



Kjetil Helge Nordang



Hans Oscar Måseide Molvær



Johan Steffen Fivelstad

# HUSORDENSREGLER FOR PILHGÅRDEN SAMEIE.

Gjennomgått på sameiermøte 28. juni 2016

## **Husordensreglenes hensikt og bakgrunn**

Husordensreglene har til hensikt å skape gode og trygge forhold for alle som bor i Pilhgården Sameie. Dette oppnås når reglene blir fulgt og alle opptrer hensynsfullt.

Husordensreglene er utarbeidet med utgangspunkt i sameiets vedtekter og inneholder bestemmelser om bruk av seksjonene og fellesarealet, samt regler om hvordan beboere og besøkende som oppholder seg på eiendommen skal forholde seg.

## **1 Overholdelse av husordensregler**

Sameier er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av egen husstand, leietagere eller andre personer som er gitt adgang til seksjonen eller sameiets eiendom.

## **2 Brudd på husordensreglene**

Ved brudd på husordensreglene bes berørte parter ordne opp seg imellom. Dersom dette ikke fører frem, tas forholdet skriftlig opp med sameiets styre. Kun skriftlige klager blir behandlet. Klager på overtredelser av husordensreglene må være konkrete med hensyn til hvem det klages på, hva årsaken er og når grunnlaget skjedde (dato / klokkeslett).

## **3 Låsing av inngangsdører og porter**

Alle felles inngangsdører og porter skal til en hver tid være låst. Det gjelder også dører til garasjelegget.

## **4 Innvendige fellesarealer**

### **4.1 Garasjelegget**

Motoriserte kjøretøy og sykler oppbevares på egen parkeringsplass. Utstyr som er relatert til dette kan også oppbevares på egen parkeringsplass. Utstyret oppbevares på en slik måte at det er innenfor oppmerket plass og ikke til sjenanse for andre.

#### 4.2 Korridorer utenfor leilighetene

Utsmykking i korridorene kan finne sted etter enighet med de øvrige beboerne i etasjen. Utsmykkingen må ikke være til sjenanse eller til hinder for renhold.

#### 4.3 Øvrige innvendige fellesområder

Private gjenstander må ikke oppbevares på disse områdene (feks. sykler, barnevogner, ski).

### 5 Røyking

Røyking er forbudt i innvendige fellesområder samt i garasjen. Røyking må for øvrig ikke være til sjenanse for andre.

### 6 Dyrehold

Dyrehold må ikke være til sjenanse for beboerne.

### 7 Generelt om støy / lydnivå

Mellom klokken 23:00 og 07:00 (09:00 i helgen) skal det være nattero innen sameiet. Gi beskjed til naboer dersom det skal arrangeres selskapelighet som kan komme i strid med denne regel.

### 8 Støyende arbeider

Banking, boring, saging og annet støyende arbeid er tillatt mellom klokken 08:00 og 22:00 på hverdager og mellom 10:00 og 18:00 i helgen.

### 9 Parkering av motoriserte kjøretøy

#### 9.1 Parkering

Parkering finner sted på egen oppmerket parkeringsplass. Gjesteparkering er fortrinnsvis ved oppmerkede parkeringsplasser mot sjøen.

## **10 Skilt til postkasser**

Alle postkasser skal ha like skilt.

## **11 Fasader**

Det er ikke tillatt å henge noe på fasaden uten tillatelse fra styret..

## **12 Avfallshåndtering**

Avfall skal sorteres i respektive containere (papir/papp, plast, restavfall og glass/metall).

## **13 Endring av husordensreglene**

Endring av husordensreglene må vedtas av sameiermøte med alminnelig flertall.

## Møtereferat

### Generalforsamling i Sameiet Pilhgården

Torsdag 18.04.2024 kl.16:00 – 17.30

Sted: Møterom til EL 24 Bankgata14, 6200 Stranda

Tilstede: Fjorden Eiendom v/ Jan Egil Løseth, Øyvind Lergrovik, Tove Nordstrand  
Linda Vadøy, Turid Langlo, Ellinor Lilleås, Kjell Grøsnes, Trond Arve Ansok

Ikke tilstede: Jens Nordstrand, Anne Mai Lillevold, Hans Kristian Engelsen, Magne Arnesen  
Hans Wilhelm Gullestad

Referent: Jan Egil Løseth

**Sak 1-23 Godkjenning til innkalling:**

Innkallingen ble godkjent.

**Sak 2-23 Valg av møteleder:**

Jan Egil Løseth valgt til møteleder.

**Sak 3-23 Valg av referent og til signering av protokoll:**

Øyvind og Tove

**Sak 4-23 Godkjenning av årsregnskap av 2023 inkl. disponering av resultat:**

Årsregnskap ble godkjent som fremlagt på møtet. Eiere ønsker mer detaljert regnskap neste gang. Mer forklaring på poster/saldoer.

**Sak 5-23 Godkjenning av årsberetning for 2023:**

Årsberetningen ble godkjent som fremlagt på møtet.

**Sak 6-23 Fastsettelse av styrehonorar:**

Styrehonorar forblir uendret, kr 10.000,-

**Sak 7-23 Valg av styre:**

Jan Egil Løseth – valg som ny styreleder.  
Øyvind Lergrovik –stod ikke på valg.  
Tove Nordstrand –gjenvolgt.

**Sak 8-23 Budsjett for 2024:**

Budsjettet ble vedtatt

**Sak 9-24 Evt. andre saker:**

- Elektrisk dørpumpe på ytterdør er bestilt. Eiere ønsker styret forhandler med Martin om kostnadsdeling.
- Vindusvask og fasadevask blir utført i løpet av kort tid.

Stranda 18.04. 2024



Tove Nordstrand



Øyvind Lergrovik

SEKSJONSSAMEIGET  
 PIHLGÅRDEN  
 BANKGATA  
 6200 STRANDA

**ÅRSREKNESKAP 2023**

**RESULTATREKNESKAP PR.31.12.23**

	Note nr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>			
Inn fra sameigarar		345 821	333 746
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>	<b>1</b>	<u>345 821</u>	<u>333 746</u>
<b>DRIFTSUTGIFTER:</b>			
Lønnskostnader	2	11 060	11 060
Renovasjon/vann/avgifter		73 550	51 217
Straum		33 506	29 999
Reinhold		44 650	53 406
Andre driftskostnader		8 348	13 210
Nykjøp		1 899	
Kostn.heis		24 021	35 393
Vedlikehold bygg		27 286	10 709
Rekneskap		20 621	17 596
Forsikringar		78 837	70 608
Bankomkostningar		1 892	1 835
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<u>325 670</u>	<u>295 033</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<u>20151</u>	<u>38 713</u>
Renteinntekter		0	0
Annen finansinntekt (Utb.Gjensidige)		6904	6 504
Rentekostnader		-	0
<b>Netto finansposter</b>		<u>6 904</u>	<u>6 504</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u>27055</u>	<u>45 217</u>

BALANSE PR. 31.12.2023

	Note nr.	2023	2022
<b>EIGEDLAR:</b>			
Omløpsmidler			
Kundefordringer	1	0	68794
Andre kortsiktige fordringer		23787	0
Bankinnskot		178281	85368
Sum omløpsmidler		<u>202068</u>	<u>154162</u>
SUM EIGEDLAR		<u>202068</u>	<u>154162</u>
 <b>GJELD OG EIGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital 01.01	1	139762	94545
Årets resultat		27055	45217
SUM EIGENKAPITAL 31.12		<u>166817</u>	<u>139762</u>
 <b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leveradørgjeld		35251	14400
Annen kortsiktig gjeld			
SUM GJELD		<u>35251</u>	<u>14400</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>202068</u>	<u>154162</u>

Stranda,

*Tove Nordstrand*  
Tove Nordstrand

*Jan Egil Løset*  
Jan Egil Løset

*Øyvind Rune Lergrovik*  
Øyvind Rune Lergrovik

## NOTER SEKSJONSSAMEIGET PIHLGÅRDEN

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

#### **Klassifisering**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### **Fordringer**

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. Ingen fordringer forfaller til betaling senere enn et år etter regnskapsårets utgang.

#### **Driftsinntekter og kostnader**

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Årets overskudd er overført til annen egenkapital.

### Note nr. 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er utbetalt kr 10.000 i styrehonorar til styremedlem.

#### **Pensjonsforpliktelser**

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er derfor ikke etablert noen pensjonsordning.

Revisor er fravalgt fra år 2018.

Seksjonssameige Pilhgården - budsjett 2024

Kostnader	Budsjett	Fjorden																Kontrolltall	Regnskap 2022
		Kjeller	Gjensidige	Siena	Ryste	Arnesen	Engelsen	Vadøy	Lilleås	Ansok	Nordstrand	Grosnes	Legrovik	Lillevold	Langlo	Gullestad	Langelo E		
		Seksjon 1	Seksjon 2	Seksjon 3	Seksjon 4	Seksjon 5	Seksjon 6	Seksjon 7	Seksjon 8	Seksjon 9	Seksjon 10	Seksjon 11	Seksjon 12	Seksjon 13	Seksjon 14	Seksjon 15	Seksjon 16		
		218	72	46	51	34	32	54	33	36	44	50	103	70	74	36	47	1 000	
Heis	kr 45 000				3 456	2 304	2 169	3 660	2 236	2 440	2 982	3 389	6 980	4 744	5 015	2 440	3 185		kr 35 393
Oppkobling 110 sentral	kr 8 000		737	471	522	348	327	552	338	368	450	512	1 054	716	757	368	481		kr -
Forsikring	kr 82 000	17 876	5 904	3 772	4 182	2 788	2 624	4 428	2 706	2 952	3 608	4 100	8 446	5 740	6 068	2 952	3 854		kr 70 608
Strøm	kr 40 000		3 683	2 353	2 609	1 739	1 637	2 762	1 688	1 841	2 251	2 558	5 269	3 581	3 785	1 841	2 404		kr 29 998
Vask fellesareal	kr 50 000			3 239	3 592	2 394	2 254	3 803	2 324	2 535	3 099	3 521	7 254	4 930	5 211	2 535	3 310		kr 53 406
Kommunale avgifter	kr 80 000		7 366	4 706	5 217	3 478	3 274	5 524	3 376	3 683	4 501	5 115	10 537	7 161	7 570	3 683	4 808		kr 51 217
Regnskap	kr 25 000		2 302	1 471	1 630	1 087	1 023	1 726	1 055	1 151	1 407	1 598	3 293	2 238	2 366	1 151	1 503		kr 17 596
Styrekostnad	kr 11 060		1 018	651	721	481	453	764	467	509	622	707	1 457	990	1 047	509	665		kr 11 060
Sprinkler	kr 8 000		737	471	522	348	327	552	338	368	450	512	1 054	716	757	368	481		kr -
*brannvernleder	kr -		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		kr -
snømåking	kr -		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		kr -
Generelt vedlikeholdsfond / uforutsett	kr 30 000	5 000	2 302	1 471	1 630	1 087	1 023	1 726	1 055	1 151	1 407	1 598	3 293	2 238	2 366	1 151	1 503		kr 25 754
Sum kostnader pr år	kr 379 060																		kr 295 032
Akonto pr år		kr 22 876	kr 24 048	kr 18 603	kr 24 082	kr 16 054	kr 15 110	kr 25 498	kr 15 582	kr 16 999	kr 20 776	kr 23 609	kr 48 635	kr 33 053	kr 34 942	kr 16 999	kr 22 193		
mnd beløp		kr 1 906	kr 2 004	kr 1 550	kr 2 007	kr 1 338	kr 1 259	kr 2 125	kr 1 299	kr 1 417	kr 1 731	kr 1 967	kr 4 053	kr 2 754	kr 2 912	kr 1 417	kr 1 849		

1,28 %

Grønnetall skal ikke overskrives. Her er det formler.

Fjorden Eigedom skal fakt for seksjon 1-6, samt 15&16 i tidsrommet 1 januar til 31 mars.  
 Fjorden Eigedom skal fakt for seksjon 1-4, samt 6 & 15 i tidsrommet 1 april til 30 juni.  
 Fjorden Eigedom skal fakt for seksjon 1-4, samt 6 i tidsrommet 1 juli -inntil videre

379 060



## 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 eiendom (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, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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.

## Bankgata 2

Nabolaget Sløgstad - vurdert av 21 lokalkjente

### Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Enslige



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 74/100



Naboskapet  
Godt vennskap 70/100



Kvalitet på skolene  
Bra 64/100

### Offentlig transport

Stranda kai 1 min   
Linje 110, 250, 271, 272 0.1 km

Ålesund Lufthavn, Vigra 1 t 43 min

### Skoler

Ringstad skule (1-7 kl.) 9 min   
229 elever, 16 klasser 0.7 km

Stranda ungdomsskule (8-10 kl.) 24 min   
96 elever, 9 klasser 2 km

Vestborg videregående skule 23 min   
120 elever, 4 klasser 1.9 km

Stranda videregående skule 4 min   
230 elever 2.2 km

### Ladepunkt for el-bil

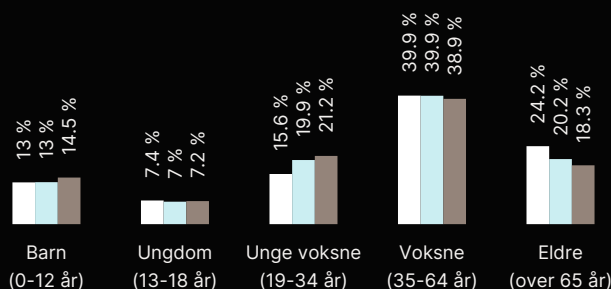
Stranda 3 min

«Kjække beboere. Alle er snille  
mot hverandre»

Sitat fra en lokalkjent



### Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Sløgstad	694	373
Stranda	2 066	1 095
Norge	5 425 412	2 654 586

### Barnehager

Ringstad barnehage (1-5 år) 4 min   
56 barn 2.2 km

Tusenfryd barnehage Stranda (0-5 ... 6 min   
50 barn 2.9 km

Trollhaugen barnehage Stranda (1-5 ... 5 min   
14 barn 3.2 km

### Dagligvare

Kiwi Stranda 3 min   
PostNord 0.2 km

Rema 1000 Stranda 4 min   
Post i butikk, PostNord 0.3 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



# Boligkjøperforsikring

## - gir deg ekstra trygghet

**Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgssopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.**

### Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring

Forsikringen kjøpes fra eiendomsmeglere som foretar salget av boligen du kjøper. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og opphører automatisk etter fem år.

### Pris

Prisen avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og du får ingen særskilt regning på denne.

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	<b>7.150 kroner</b>
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	<b>8.950 kroner</b>
Rekkehus med eget gnr/bnr	<b>13.650 kroner</b>
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	<b>13.650 kroner</b>

### Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider [www.tryg.no](http://www.tryg.no) eller kontakte oss på telefon 915 04040

### Boligkjøperpakke

**- din nye bolig  
ferdig forsikret**

Boligkjøperpakke inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter også bygningsforsikring hvis du kjøper hus eller hytte, og renteforsikring hvis du kjøper hus eller leilighet.

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:



[www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke](http://www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke)