Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Gåslandtunet 5 A, 5533 HAUGESUND

HAUGESUND kommune

gnr. 33, bnr. 460, snr. 9

Sum areal alle bygg: BRA: 82 m² BRA-i: 77 m²



Befaringsdato: 31.08.2026 **Rapportdato:** 16.09.2026 **Oppdragsnr.:** 22511-1053 **Referansenummer:** SW4802

Foretak: TAKSTMANN HARALD INGEBRIGTSEN AS

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Takstmann Harald Ingebrigtsen AS

Rapportansvarlig

Harald Ingebrigtsen

Uavhengig Takstingeniør

takstmannhi@gmail.com

911 89 172

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 bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige 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 byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• 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 • løsøre 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 bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling 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 iVerdi (https://iverdi.no/).

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

TAKSTMANN HARALD INGEBRIGTSEN AS
Skjelavikvegen 47B
5515 HAUGESUND

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 strakstiltak 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.

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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- $ Tiltak under kr 20 000
- $$ Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- $$$ Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- $$$$$ Tiltak over kr 500 000

TAKSTMANN HARALD INGEBRIGTSEN AS
Skjelavikvegen 47B
5515 HAUGESUND

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten fremstår som i bra stand.
Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt i.h.t. Lov om avhending. Eventuelle avvik som er funnet og kontrollert på befaringsdagen står nærmere beskrevet under den aktuelle bygningsdelen.
Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter og byggemetoder som var gjeldende da boligen ble oppført.
Oppføring av boliger i Norge er underlagt en rekke forskrifter og ulike bygningskrav, på bakgrunn av boligens alder må det derfor påregnes et avvik i forhold til dagens regelverk og standarder for oppføring av bolig.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2001

UTVENDIG Gå til side

Det er malte trevinduer med 2-lags isolerglass.
Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags isolerglass.
Terrassen er utført på understøttende konstruksjon.

INNVENDIG Gå til side

Gulvet er laminat.
Vegger har malte, glatte flater. Himling har himlingsplater.
Det foreligger ingen opplysninger om radonmåling på bolig og dette er heller ikke foretatt ifbm utarbeidelse av tilstandsrapport
Det er formpressede innerdører.

VÅTROM Gå til side

Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførte arbeider
Våtrommet har flis på vegg og himlingsplater på innvendig tak.
Våtrommet har flislagt gulv med 1,5 cm fall fra terskel til sluk, men dette er ikke i henhold til dagens krav.
Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 15 mm.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett, badekar og opplegg for vaskemaskin.
Våtrommet har avtrekksventilasjon.
Fuktmåling er foretatt ved luke til stoppekran i soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var under 6 %.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat.
Noe bruksmerker forekommer, men dette anses som et kosmetisk avvik. Det er oppvaskmaskin, komfyr og oppvaskkum av stål.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannledningene er av plast (rør-i-rør), og rør-i-rør-anlegget er besiktiget i rørskap.
Innvendige avløpsrør er av PP plastrør.
Det er mekanisk avtrekksventilasjon i våtrom og på kjøkken.
Øvrige rom er ventilert via ventiler i vinduer.
Det er en ca. 120 liters varmtvannstank.
Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999.
Branntekniske forhold er visuelt befart og det er kontrollert for røyk/brannvarslere, slukkeapparat og rømningsvei

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Bod

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt tegninger for takstmann på befaringstidspunkt

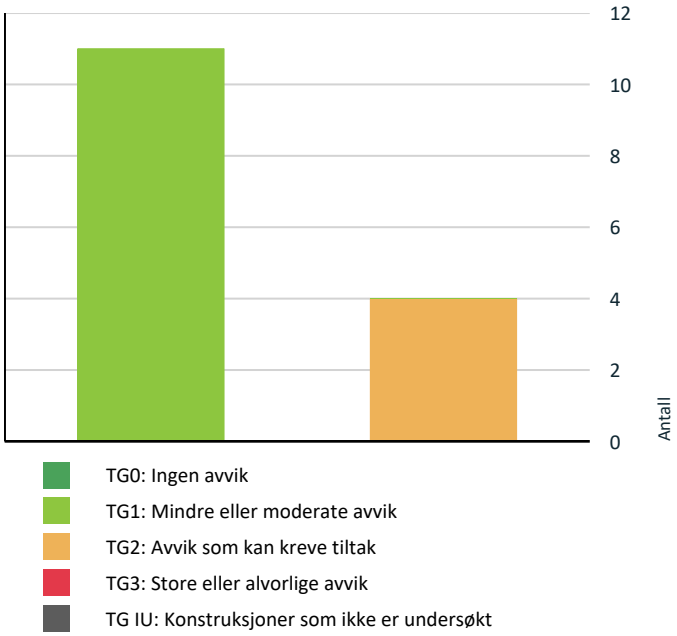
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt tegninger for takstmann på befaringstidspunkt

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank Gå til side

Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Våtrom > Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom Gå til side

Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater gulv Gå til side

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.
Det er påvist mindre skader i glasur på fliser

Våtrom > Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk Gå til side

Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 22 år. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 22 år. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side

Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2001

Kommentar
Opplysninger om byggeår hentet ut fra Eiendomsverdi.no

UTVENDIG

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Det er malte trevinduer med 2-lags isolerglass.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse
Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags isolerglass.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse
Terrassen er utført på understøttende konstruksjon.

INNVENDIG

Overflater - gulv

Beskrivelse
Gulvet er laminat.

Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse
Vegger har malte, glatte flater. Himling har himlingsplater.

Radon

Beskrivelse
Det foreligger ingen opplysninger om radonmåling på bolig og dette er heller ikke foretatt ifbm utarbeidelse av tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

Innvendige dører

Beskrivelse
Det er formpressede innerdører.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse
Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførte arbeider

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak
• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse
Våtrommet har flis på vegg og himlingsplater på innvendig tak.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse
Våtrommet har flislagt gulv med 1,5 cm fall fra terskel til sluk, men dette er ikke i henhold til dagens krav.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

• Det er påvist mindre skader i glasur på fliser

Konsekvens/tiltak
• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Tilstandsrapport

• Det anbefales å kontrollere fallforholdene og utbedre disse slik at krav til fall mot sluk oppfylles. Ved større avvik kan det være nødvendig å bygge opp gulvet på nytt i henhold til gjeldende våtromsnorm. Arbeidet bør utføres av kvalifisert fagperson.

• Mindre skader i glasuren på fliser betyr at overflaten har fått små merker eller slitasje, men uten at flisen er svekket eller løs. Slike skader påvirker bare utseendet og har liten betydning for funksjon eller levetid. Over tid kan merkene bli mer synlige, men de gir normalt ikke økt risiko for fukt eller tekniske problemer. Utbedring er kun aktuelt dersom man ønsker bedre estetisk standard.

ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 15 mm.

Vurdering av avvik:

• Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 22 år. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 22 år. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at membranen kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.

• Det anbefales å gjøre ytterligere undersøkelser av tettesjikt selv om dette krever nye målinger der det tidligere er tatt hull for fuktmålinger, eventuelt åpne tilstøtende konstruksjoner eller utvidet hulltaking eller montere kontinuerlig fuktføler. Det kan også være nødvendig å demontere terskel, dørlister, sanitærkomponenter som dusjarmatur, dekk-kopper, demontere overflatemateriale i ikke direkte fuktbelastede områder, utføre vanntester med tilhørende fuktmålinger, osv.

• Konsekvensen er at membranen kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av våtrommet.

• Det anbefales å kontrollere fallforholdene og utbedre disse slik at krav til fall mot sluk oppfylles. Ved større avvik kan det være nødvendig å bygge opp gulvet på nytt i henhold til gjeldende våtromsnorm. Arbeidet bør utføres av kvalifisert fagperson.

ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett, badekar og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har avtrekksventilasjon.

ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling er foretatt ved luke til stoppekran i soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var under 6 %.



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er oppvaskmaskin, komfyr og oppvaskkum av stål.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Vannledningene er av plast (rør-i-rør), og rør-i-rør-anlegget er besiktiget i rørskap.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av PP plastrør.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er mekanisk avtrekksventilasjon i våtrom og på kjøkken.
Øvrige rom er ventilert via ventiler i vinduer.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er montert en ca. 120 liters varmtvannstank.

Vurdering av avvik:

• Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.

• Det anbefales å planlegge utskifting av varmtvannstanken for å sikre videre trygg og stabil drift.

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.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede 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.

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999.

Vurdering av avvik:

• Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Det er uklart om det er utført arbeider som skulle hatt samsvarserklæring. Boligen har hatt flere eiere etter 1999, og det finnes ingen oversikt over arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid. På grunn av at det er usikkert om alle arbeider er utført av faglærte, anbefales det en kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Branntekniske forhold er visuelt befart og det er kontrollert for røyk/brannvarslere, slukkeapparat og rømningsvei

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

• Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

• Det er uklart om det er utført arbeider som skulle hatt samsvarserklæring. Boligen har hatt flere eiere etter 1999, og det finnes ingen oversikt over arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid. På grunn av at det er usikkert om alle arbeider er utført av faglærte, anbefales det en kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

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

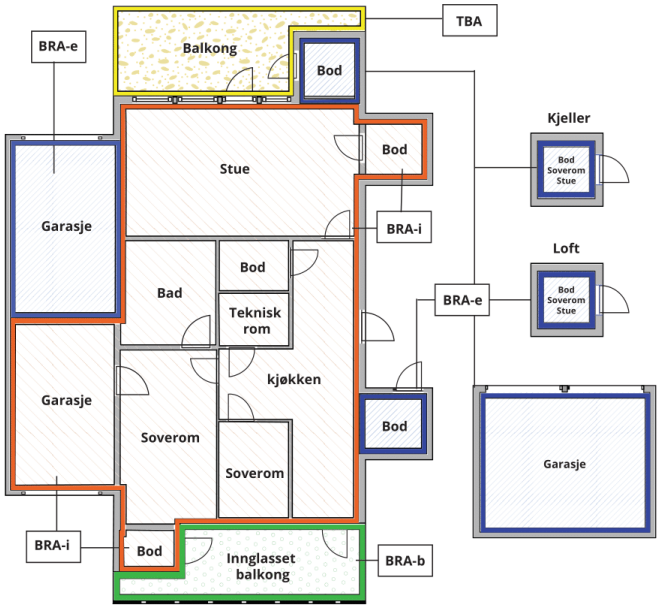
Hva er måleverdig areal?

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 boder
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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk 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 bygningssakkyndige 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

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		5		5	
SUM		**5**			
SUM BRA	**5**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det er ikke fremlagt tegninger for takstmann på befaringstidspunkt

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	77			77	16
SUM	**77**				**16**
SUM BRA	**77**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Vindfang, gang, bad, soverom, soverom 2, soverom 3, stue/kjøkken		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det er ikke fremlagt tegninger for takstmann på befaringstidspunkt

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det er nylig malt opp hele leiligheten samt at der montert laminat på alle gulv foruten våtrom. Det er også lagt nye terrassebod på terrassen.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
31.8.2026	Harald Ingebrigtsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1106 HAUGESUND	33	460		9	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Gåslandtunet 5 A

Hjemmelshaver
Stuve Thomas

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet ligger i 1 etasje i 4 mannsbolig i etablert boligfelt

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Felles opparbeidet tomt med plen, beplantning og parkering

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

TAKSTMANN HARALD INGEBRIGTSEN AS
Skjelavikvegen 47B
5515 HAUGESUND

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele AS

Oppdragsnr.
1-0310/26

Selger 1 navn
Thomas Stuve

Gateadresse
Gåslandtunet 5A

Poststed	Postnr
HAUGESUND	5533

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1-0310/26

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – 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 følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede 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.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet 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.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. 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. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners, og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1-0310/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Thomas Stuve	5021d7416a5bd747cd887 1204bc496de9367c06d	16.09.2026 11:42:00 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1-0310/26

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Boligopplysninger:

Gåslandtunet Sameie
Gåslandtunet 5 A
5533 HAUGESUND

Vår ref.: 2340/9
Type: Sameie
Eiere: Thomas Stuve

Fødselsdato eier: 27.08.1990

Organisasjonsnr: 991 352 201 **Seksjonsnr:** 9

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **4 150**

Felleskostnader:	Fellesutgifter	3 621
Tilleggsytelser:	Altibox	529

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	147 125	Gjeld siste årsoppg.:	0
Klient ajourf. lån:	2 942 518	Klient gj. s. årsoppg.:	0

Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 32408742667, Haugesund Sparebank
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 14.09.2026: 7% pa.
Antall terminer til innfrielse: 174
Saldo per 14.09.2026: 2 942 518
Andel av saldo: 147 126
Første termin/første avdrag: 12.05.2026 (siste termin 12.03.2041)

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:
Styreleder: Ben Arild Jensen
Adresse: Gåslandtunet 7 C
Postnr/-sted: 5533 HAUGESUND
Telefon: Mob.: 45612237
E-post: gaslandtunet@mittvestbo.no

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	37
Annen formue:	17 022	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	9	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	2000
Gårds/bruksnr:	33/460 - seksjon:9
Bygningstype:	Korsdelt firemannsbolig
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0004879822

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	20.01.2001	Første innflytting:	01.01.2002
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Elektrisitet
Heis:	Nei		
Parkeringstype:	Parkeringsplass ()		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	3
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Leiligheter
Fasiliteter:			

Boligopplysninger:

Gåslandtunet Sameie	**Vår ref.:**	2340/9	**Fødselsdato eier:**	27.08.1990
Gåslandtunet 5 A	**Type:**	Sameie		
5533 HAUGESUND	**Eiere:**	Thomas Stuve		

Organisasjonsnr: 991 352 201

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Borettslaget har vedlikeholdssystemet VestboVLP

Annen informasjon:

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

Sted:_____ **Dato:**_____

_____

Thomas Stuve

Andelseiers underskrift

V E D T E K T E R

for

Gåslandtunet Sameie,
(org. nr. 991 352 201)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, oppdatert på årsmøtet 28.03.23.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Gåslandtunet Sameie. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 06.08.2001.

1-2 Hva sameiet omfatter
Sameiet består av 20 boligseksjoner på eiendommen gnr. 33, bnr. 460 i Haugesund kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler omfatter

- bod
- parkeringsplasser
- private uteplasser

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett
(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

(2) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt.
Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

(4) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.
Disse begrensningene gjelder ikke for kjøp og erverv av fritidsboliger, erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å

skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

(5) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassinger, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

3-2 Ordensregler

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Parkering

4-1 Sameiets parkeringsplasser

Seksjonseierne disponerer 20 parkeringsplasser. Av disse ligger

- 20 som tilleggsareal

4-2 Rettslig disposisjonsrett

(1) Parkeringsplassene er seksjonert som tilleggsdeler til de enkelte seksjoner.

(2) Parkeringsplass som er en seksjonert tilleggsdel kan bare selges sammen med hoveddelen.

(3) Utleie av parkeringsplassen krever samtykke fra styret og kan bare skje til andre seksjonseiere/beboere i seksjonssameiet.

Samtykke til utleie kan bare nektes hvis det foreligger en saklig grunn. Styret kan gi dispensasjon dersom det foreligger særlige grunner.

4-3 Vedlikehold

Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av parkeringsplasser, herunder rengjøring og vedlikehold av innvendige flater.

4-4 Kostnader
Kostnader til drift og innvendig vedlikehold av garasjen fordeles mellom seksjonseierne som disponerer parkeringsplass etter hvor mange parkeringsplasser hver seksjonseier disponerer.

Dette gjelder for eksempel følgende kostnader:

- snørydding/feiing
- vask av garasjekjeller
- reparasjon av garasjeport
- strøm, evt. andre kostnader til oppvarming

4-5 Ladepunkt for el-bil o.l.
(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

4-6 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne
Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

5. Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten
(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring

i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskiftning av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskiftning av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskiftning av isolerglass.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.
(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader
(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(2) Dersom de seksjonseierne som berøres uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn det som følger av (1).

6-2 Betaling av felleskostnader
Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse
De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad
Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

7-1 Mislighold
Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

7-2 Pålegg om salg
Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23. Ved erverv av aksjer eller selskapsandeler i et selskap som eier en eller flere boligseksjoner i eierseksjonssameiet, kan styret pålegge selskapet å selge boligseksjonen eller boligseksjonene i den utstrekning dette er nødvendig for å hindre eierskap i strid med eierseksjonslovens § 23.

7-3 Fravikelse
Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag
(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha minst 3 medlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

8-2 Styremøter
(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av stemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

8-3 Styrets oppgaver
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet
(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet
Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang
(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

(2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.
(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte
(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle
(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
- behandle styrets eventuelle årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet
(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

9-6 Møteledelse og protokoll
(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet
(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

(2) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

(3) Det kan ikke avgis stemme for boligseksjoner som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23, og slike seksjoner skal ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

g) endring av vedtektene.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med

seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne
Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder
Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

9-12 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående

b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet

c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser

d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10. Forholdet til eierseksjonsloven
For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Gåslandtunet Sameie onsdag 25.03.2026 kl. 18:00 - Vestbos lokaler i Kirgegata 130, 5527 Haugesund.

1. Konstituering

1.1 Fremmøte
1.2 Valg av møteleder og sekretær
1.3 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt
1.4 Valg av protokollvitne

Vedtak:

1.1 Fremmøte:

5 fremmøtte hvorav 4 med stemmerett samt 1 fullmakter som til sammen blir 5 stemmer. I tillegg møtte [redacted] Vestbo.

1.2 Valg av møteleder og sekretær:
Møteleder: [redacted]
Sekretær:

1.3 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt
Møtet ble erklært lovlig innkalt.

1.4 Valg av protokollvitne
Protokollvitne: [redacted]

2. Årsoppgjør

Vedtak:

Årsoppgjøret ble godkjent og årsresultatet overføres til opptjent egenkapital.

3. Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse vedtas på bakgrunn av styrearbeid utført det siste året.

Vedtak:

Til fordeling i styret kr. kr. 10.000,- som utbetales som gavekort.

4. Saker til behandling

Vedtak:

Se sak 5.

5. Snømåking

Mye snø har skapt utfordringer for beboere i sameiet. Mye måking må til, og noen sliter med å komme seg opp bakken.

Forslag til vedtak:

Innkjøpt av snøfres (gjerne en kraftig elektrisk) kunne gjort jobben mye mer overkommlig.

Evt bestilling av måking fra firma.

Vedtak:
Vedtas ikke.

6. Valg

Det skal velges:

- Styreleder
- Styremedlemmer
- Varamedlem

Vedtak:
Etter valg av nye styremedlemmer består komplett styre av:

Styreleder (valgt for 2 år - 2028): [redacted]

Styremedlem (valgt for 2 år - 2028): [redacted]

Styremedlem (valgt for 2 år - 2028): [redacted]

Varamedlem (valgt for 1 år - 2027): [redacted]

Møtet ble hevet kl. 18:31. Alle vedtak var enstemmig dersom annet ikke fremgår av protokollen.

Protokoll for Gåslandtunet Sameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	[redacted]	31.03.2026
Protokollvitne		26.03.2026

Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i Gåslandtunet Sameie onsdag 04.02.2026 kl. 18:00 - Vestbos lokaler i Kirkegata 130, 5527 Haugesund.

1. Konstituering

1.1. Fremmøte: Registrering av antall fremmøtte og fullmakter.
1.2. Valg av møteleder og sekretær.
1.3. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.
1.4. Valg av person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

Vedtak:

1.1. Fremmøte: Registrering av antall fremmøtte og fullmakter.
Vedtak: Antall fremmøtte 9 stk hvorav 7 stk med stemmerett og 0 fullmakt som tilsammen blir .7 stemmer.

1.2. Valg av møteleder o sekretær.
Møteleder: [redacted]
Sekretær:

1.3. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.
Vedtak: Møtet ble erklært lovlig innkalt.

1.4. Valg av person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.
Vedtak: [redacted]

2. Saker til behandling

2.1 Vedlikehold og finansiering

[redacted] Vestbo informerer om vedlikeholdsbehov på bygget. Kostnadene til dette er foreslått dekket av lån. Styret har ved hjelp av økonomiavdelingen i Vestbo fått tilbud om følgende:

Gjeldsbrevlån stort kr 3.000.000,-.

Rente p.t.: 6,75% p.a.

Termingebyr: kr 60 pr mnd

Nedbetaling: 15 år eller etter nærmere avtale.

Totale etableringskostander vil være kr 5.000,- .

Vedtak:

Styret gis fullmakt til å ta opp Gjeldsbrevlån stort kr 3.000.000,-. for å dekke vedlikeholdsbehov.

2.2 Informasjonsak - Altibox

Styret har innhentet tilbud fra Altibox og ønsker tilbakemelding på hvem som kan være

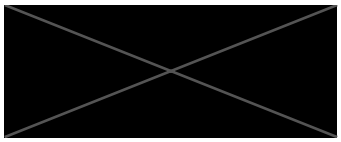
interessert i en overgang.

Vedtak:
Enstemmig vedtatt å overføre internett til Altibox

Møtet ble hevet kl. 19.56. Alle vedtak var enstemmig dersom annet ikke fremgår av protokollen.

Protokoll ekstraordinært møte for Gåslandtunet Sameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder		04.02.2026
Sekretær		04.02.2026
Protokollvitne		04.02.2026

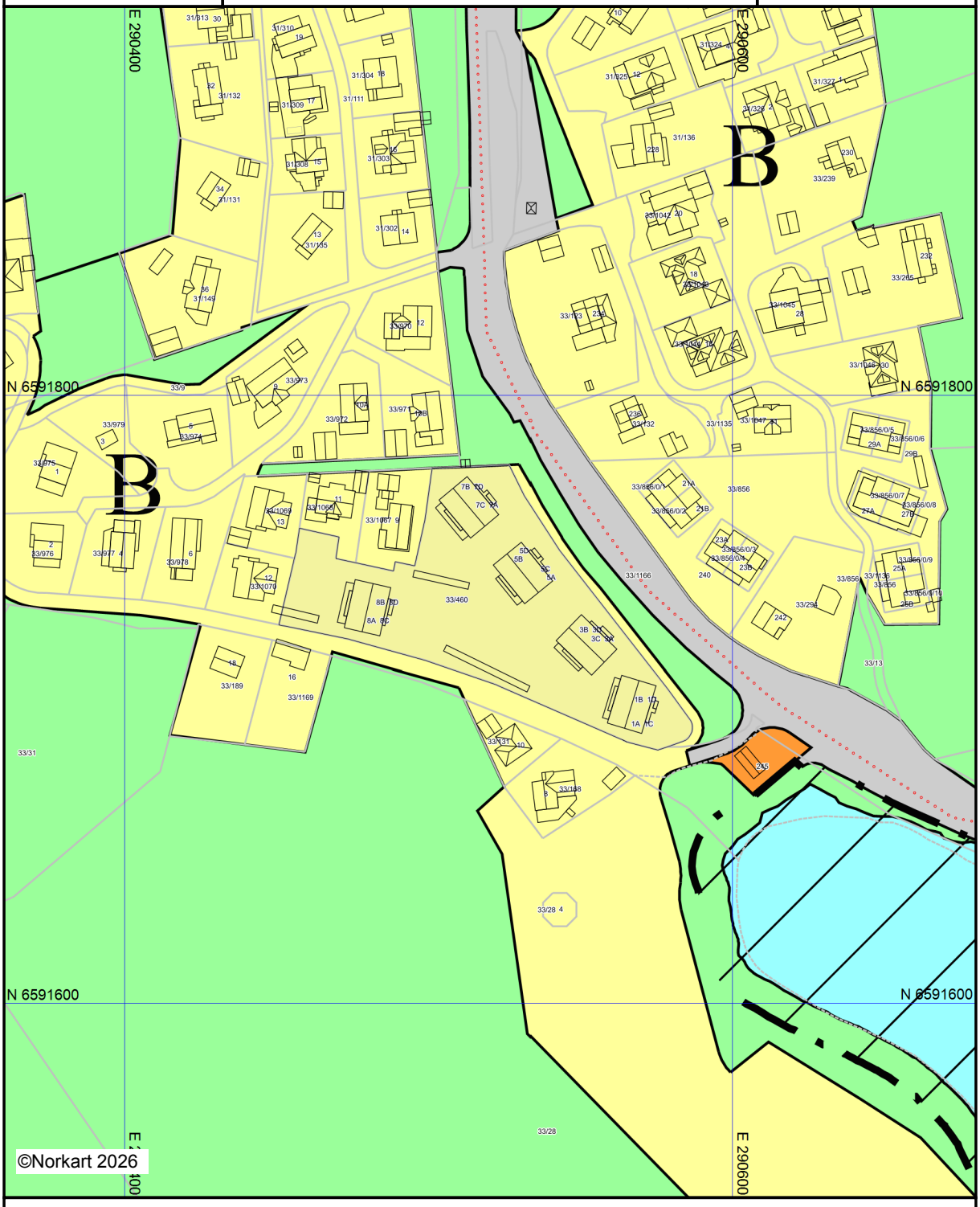
Haugesund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 33/460/0/9
Adresse: Gåslandtunet 5A
Utskriftsdato: 14.09.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Angitthensyngrense
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Boligbebyggelse - nåværende
- Andre typer bebyggelse - nåværende
- Veg - nåværende
- Grønnstruktur - nåværende
- Friområde - nåværende
- Friluftsområde - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Sykkelveg - framtidig
- Abc Påskrift områdenavn

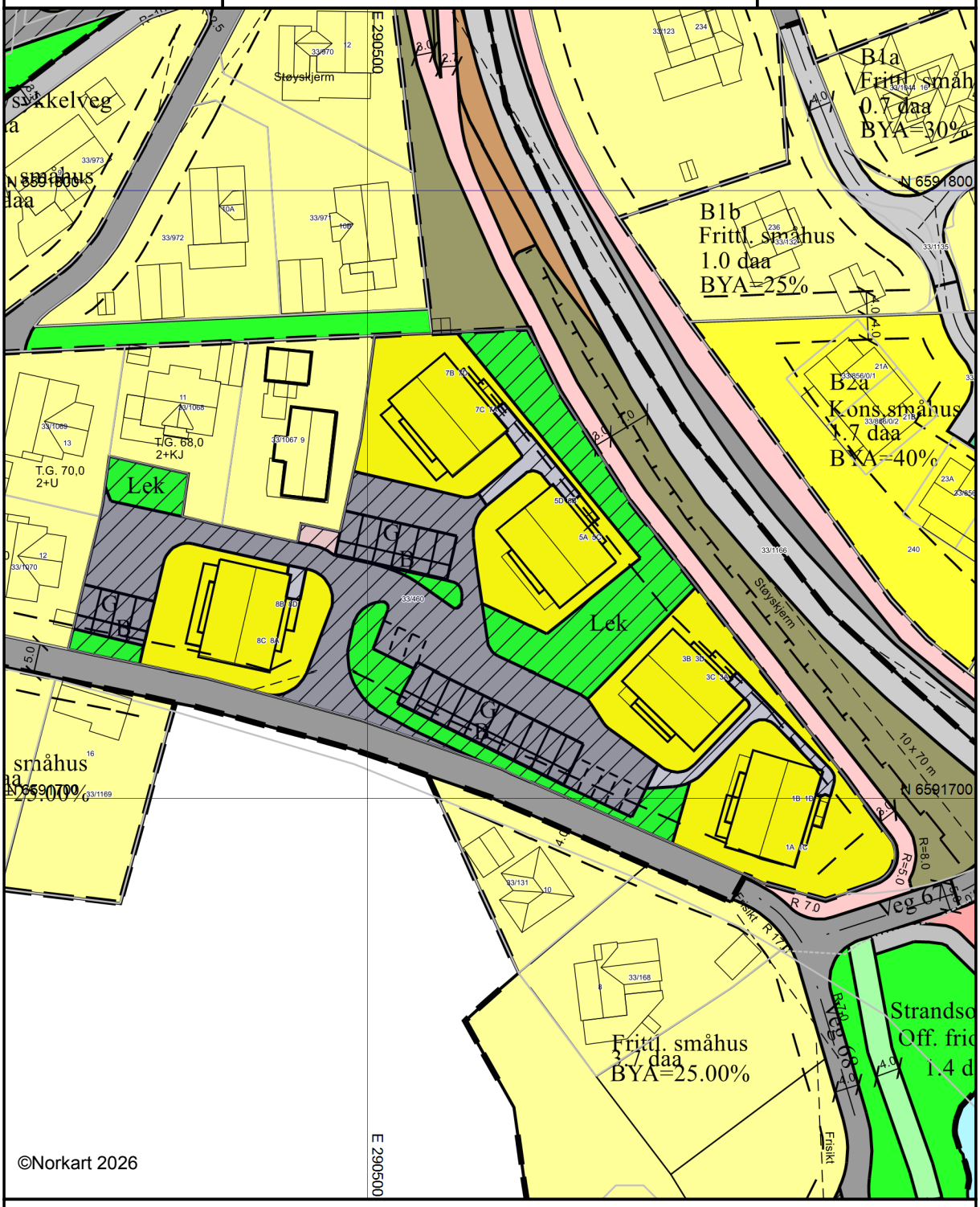
Haugesund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 33/460/0/9
Adresse: Gåslandtunet 5A
Utskriftsdato: 14.09.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Friområder
- Turveg
- Anlegg for lek
- Friområde i sjø og vassdrag
- Område for anlegg og drift av kommunaltekr
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles lekeareal for barn
- Fellesareal for garasjer
- Felles grøntanlegg
- Annet fellesareal for flere eiendommer

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
- Lekeplass
- Veg
- Kjøreveg
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Holdeplass/plattform
- Kollektivholdeplass
- Parkering
- Turveg
- Friområde
- Friluftsformål
- Sikringsone - Frisikt

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert støyskjerm
- Tunnel
- Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør

Haugesund kommune
Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund
Telefon: 52 74 30 00

Utskriftsdato: 14.09.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1106	**Gårdsnr.**	33	**Bruksnr.**	460	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	9
Adresse	Gåslandtunet 5A, 5533 HAUGESUND								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1106plan-kp3
Navn	Kommuneplanens arealdel 2014-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.09.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/4196/Kommuneplan%202014-2030%20Bestemmelser%20og%20retningslinjer_datert%20060417.pdf - https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/10368/Veileder%20for%20uterom%20vedtatt%2009-09-2015.pdf
Delarealer	**Delareal** 5 703 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202203
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2033

Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	RL1344	
Navn	Mve av bebygplan ved digitalisering - Gåsland	
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	01.04.2008	
Delarealer	**Delareal**	460 m^2
	Formål	Felles garasjeanlegg
	Delareal	187 m^2
	Formål	Felles gangareal
	Delareal	1 192 m^2
	Formål	Felles avkjørsel
	Delareal	325 m^2
	Formål	Felles grøntareal
	Delareal	2 764 m^2
	Formål	Konsentrert småhusbebyggelse
	Delareal	753 m^2
	Formål	Felles lekeareal
	Delareal	22 m^2
	Formål	Annet fellesareal
	Utdyp.	Samleplass avfall

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	18.10.2001	Arealmerknader	
Oppdatert dato	15.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	1/20	Bruk av grunn	( )

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	18.10.2001			33/460, 33/460/0/9

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
STUVE THOMAS F270890*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Tambarskjelves gate 16 5523 HAUGESUND	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Gåslandtunet 5A	H0101	33/460/0/9	77	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Gåslandtunet 5 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	5533 HAUGESUND	Kirkesogn	06050101 Vår Frelser
Grunnkrets	715 Vassbrekke	Tettsted	4532 Haugesund
Valgkrets	2 SKÅREDALEN		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	18696630		Andre småhus m/3 boliger el fl (136)	Tatt i bruk (TB)	10.10.2001

1: Bygning 18696630: Andre småhus m/3 boliger el fl (136), Tatt i bruk 10.10.2001

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	354
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	354
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	4

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	23.02.2001	03.09.2001	
Igangsettingstillatelse	23.02.2001	03.09.2001	
Tatt i bruk	10.10.2001	23.10.2001	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Gåslandtunet 5A	H0101	33/460/0/9	77	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	38	0	38	0	0	0
H02	2	158	0	158	0	0	0
H01	2	158	0	158	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 33/460

Bruksnavn	Gåslandstunet	Beregnet areal	5703.4
Etablert dato	10.08.1967	Historisk oppgitt areal	6549,4
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Annen arealkilde (9)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

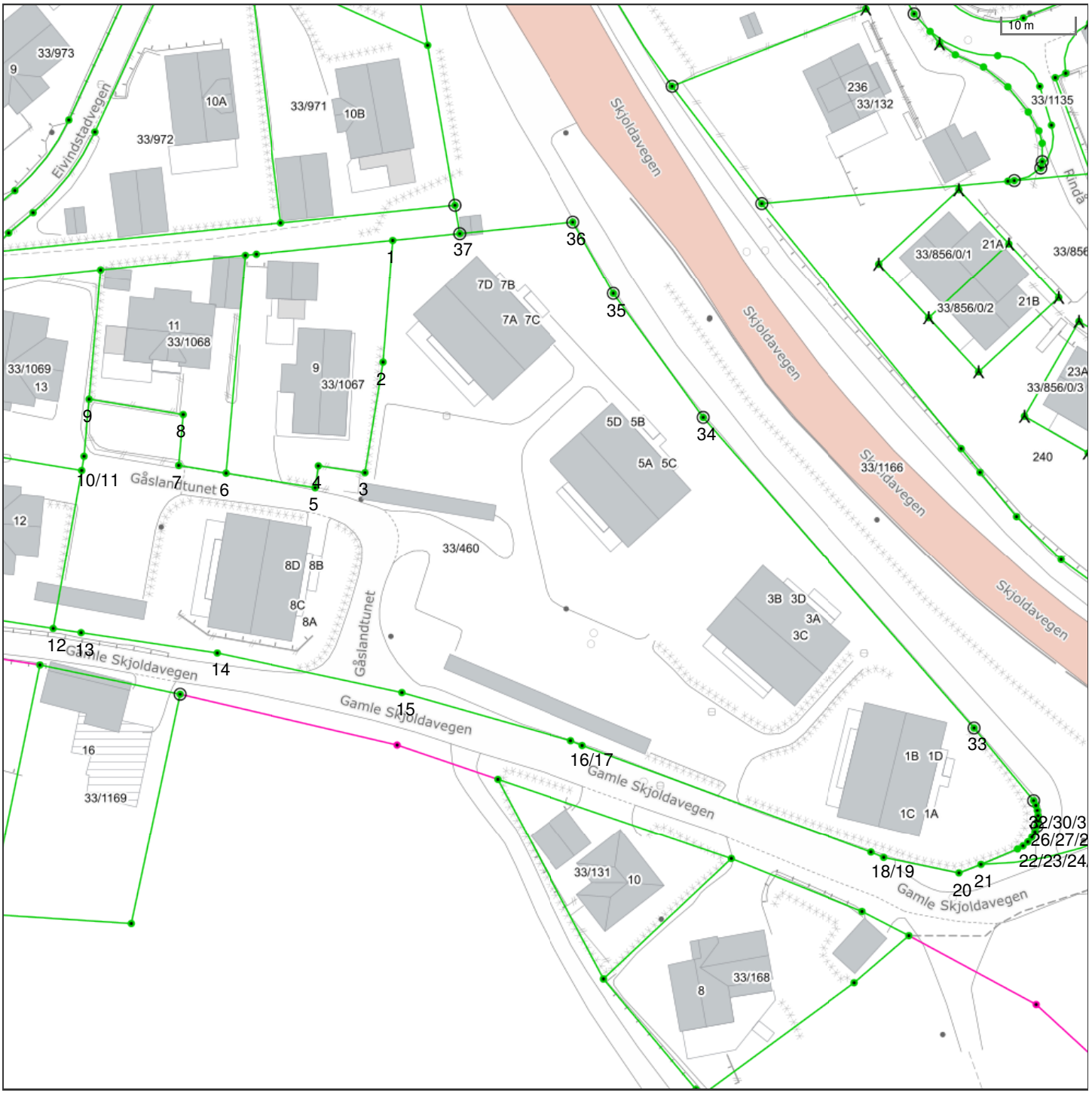
- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [x] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6591745.75	290501.24	0	Ja	5703.4	

Utskriftsdato: 14.09.2026

Eiendomskart for eiendom 1106 - 33/460//9



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	5 703,40 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6591745,75	**Øst**	290501,24	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6591776,18	290501,14	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,40	
2	6591759,22	290498,85	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	17,11	
3	6591743,94	290495,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,65	
4	6591745,26	290489,04	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,56	
5	6591742,23	290488,42	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,09	
6	6591744,96	290476,01	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	12,71	
7	6591746,41	290469,45	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,72	
8	6591753,46	290470,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,12	
9	6591756,34	290457,45	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,33	
10	6591748,41	290456,3	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,01	
11	6591746,45	290455,87	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,01	
12	6591724,56	290450,66	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	22,50	
13	6591723,75	290454,52	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,94	
14	6591719,86	290473,38	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	19,26	
15	6591712,91	290498,91	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	26,46	
16	6591704,89	290522,13	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	24,57	
17	6591704,13	290523,71	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,75	
18	6591686,95	290563,32	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	43,18	
19	6591686,1	290565,06	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,94	31,48
20	6591683,34	290575,45	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,75	
21	6591684,36	290578,59	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,30	
22	6591686,234	290583,814	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Asfaltspiker (94)	5,55	
23	6591686,624	290584,603	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,88	
24	6591687,148	290585,308	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,88	
25	6591687,791	290585,908	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,88	
26	6591688,53	290586,384	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,88	
27	6591689,342	290586,719	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	0,88	
28	6591690,059	290586,884	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,74	
29	6591690,794	290586,939	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,74	
30	6591691,529	290586,883	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,74	

31	6591692,248	290586,717	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,74	
32	6591692,933	290586,445	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	0,74	
33	6591703,526	290578,689	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,13	
34	6591749,024	290543,168	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	57,72	
35	6591767,03	290531,575	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,42	
36	6591777,33	290526,47	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,50	
37	6591776,607	290510,534	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,95	

Haugesund kommune Bygg- og oppm.avd. Kirkegt. 85 Postboks 2165 5504 HAUGESUND	**Ferdigattest**			
	Mappesaksnr 00/08523		Utvalgssaksnr.	
	Eiendom/byggested Gåslandstunet 3 og 5.			
	Gnr 33	Bnr 460	Festenr	Seksjonsnr

Ansvarlig samordner (navn og adresse) BRA BYGG AS SVEBAKKEN 6 5533 HAUGESUND	Tiltakshaver (navn og adresse) BRA BYGG AS SVEBAKKEN 6 5533 HAUGESUND

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Nybygg

Tillatelsen omfatter
Boligblokk på 2 etasjer. **Leilighet 3 a,b,c,d og 5 a,b,c.**

Byggetilsyn utført av:	Dato	Telefon.
Avd.ing. Ben Kåre Bårdsen	15.10.01	52 73 42 13

Merknader:

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19 og kap. V.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.

Ferdigattest er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.

Angivelse av adresse:

Huseier plikter å sette opp skilt med husnummer. Skiltet skal monteres godt synlig på husfasaden mot den gata eiendommen har adresse til.

Vilkår

Haugesund Kommune, Sektor for teknisk drift 15.10.01

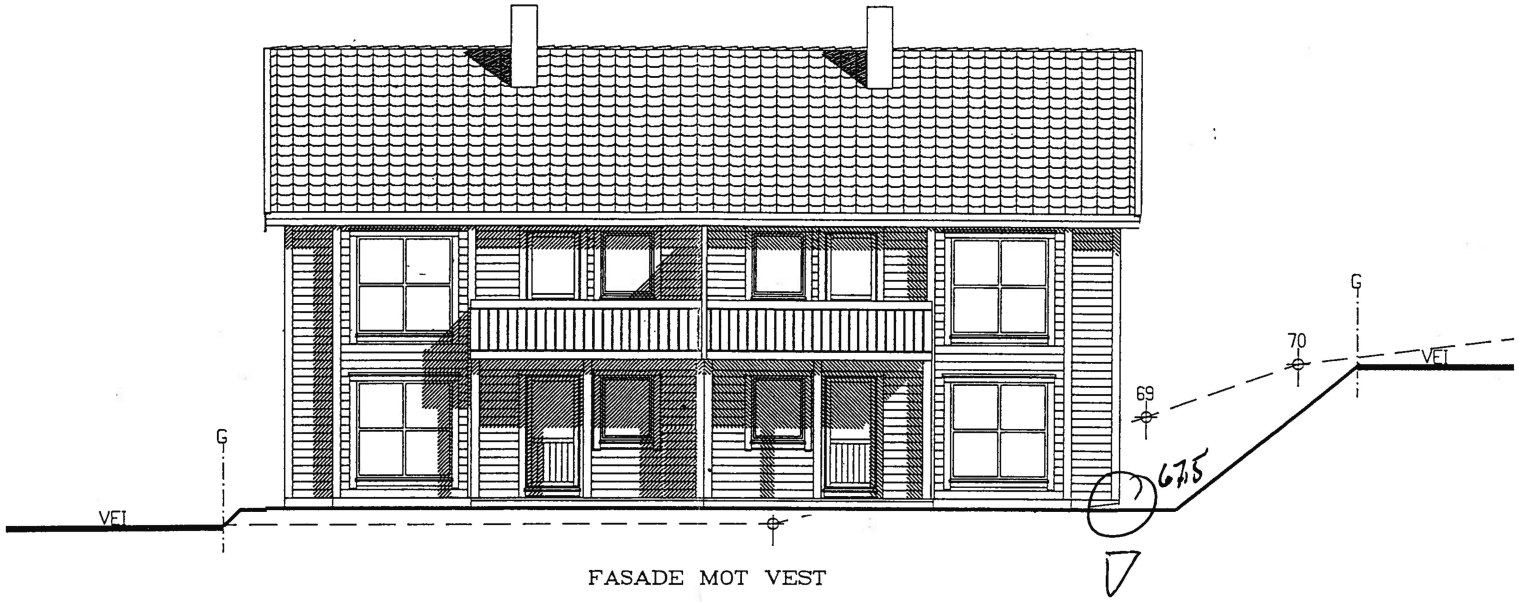
Magnus Fredheim
Bygg- og oppm.sjef

Ben Kåre Bårdsen
Avd.ing

Sendes til: Samordner, tiltakshaver, feiermester, økonomiavd. v/Randi Nordahl.

Sentralbord: 53734300
Telefaks: 52734272

Postadresse: Sektor for Teknisk drift
Kirkegt. 85
Postboks 2165
5500 Haugesund



FASADE MOT VEST

HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
27. 03. 01
ARKIVKODE:
ARK. SAKNR.: LØPENR
SAKSBEH.: AVD.:

Haugesund kommune
TEKNISK SEKTOR
Saks nr.: 01/452

SPROSSER	
VINDU 18x18F	GJENNOMGAENDE
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

PLANERT TERRENG

NAVÆRENDE TERRENG

FASADE

REV. | SIGN. VA-G | DATO 01.05.01

TILTAKSHAVER : *ABV EIENDOM A/S*

BYGGEPLASS: *Tomt 5 og 6, Gåsland, Skåredalen, Haugesund*

MÅLESTOKK 1:100 | DATO 01.09.00 | TEGN. SVH | KONTR.

KONSULENT ARNULF BIE

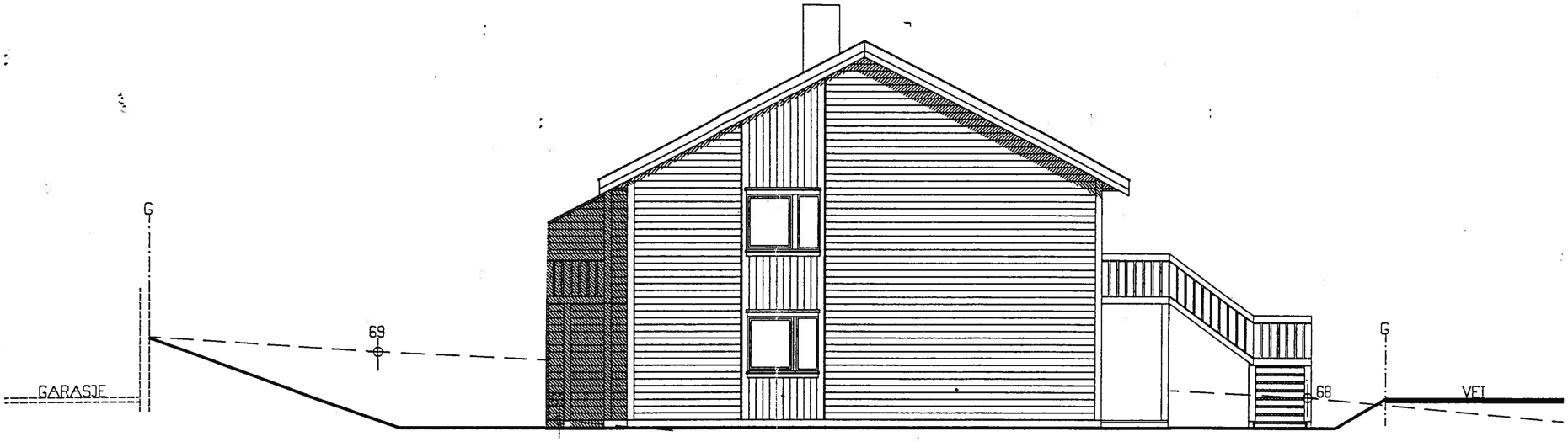
ABV EIENDOM AS
SVEBAKKEN 6 5533 HAUGESUND
Telefon: 52 71 19 51 - 90 14 14 23 Fax: 52 71 11 19

HUSTYPE 4MANNSBOLIG | DISKETT NR. ZM78 | TEGNNR. 19120

ARKITEKT NORSK BYGGPLAN AS

BEARBEIDET AV NORSK BYGGPLAN as
TLF. 51 78 79 80
FAX 51 78 79 50

TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER .



FASADE MOT SØR

Haugesund kommune
TEKNISK SEKTOR
Saks nr.: 01/452

HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
27. 03. 01

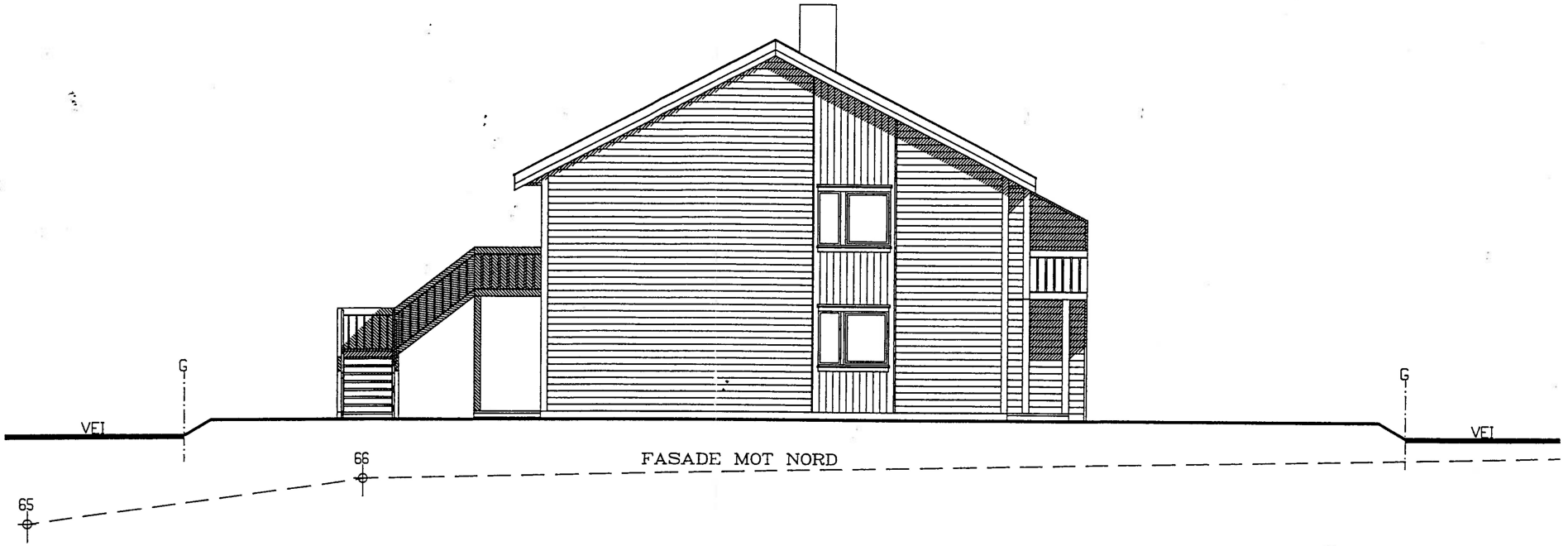
PLANERT TERRENG

NAVÆRENDE TERRENG

FASADE

REV.	SIGN.	DATO 010801	
TILTAKSHAVER : ABV EIENDOM A/S	MÅLESTOKK	DATO 01.09.00	
BYGGEPLASS: Tomt 5 og 6, Gasland, Skåredalen, Haugesund	1:100	TEGN. SVH	
	KONSULENT ARNULF BIE	KONTR.	
ABV EIENDOM AS SVERRAKKEN 6 5538 HAUGESUND Telefon: 52 71 19 81 - 90 14 14 28 Fax: 52 71 11 19	HUSTYPE 4MANNSBOLIG	DISKETT NR. ZM78	TEGN.NR. 19121
	ARKITEKT NORSK BYGGPLAN AS	BEARBEIDET AV NORSK BYGGPLAN as	TLF. 51 78 79 80 FAX 51 78 79 50

TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER .



FASADE MOT NORD

Haugesund kommune
TEKNISK SEKTOR
Saks nr.: 01/452

PLANERT TERRENG

NAVÆRENDE TERRENG

FASADE

REV.

SIGN. AB

DATO 01.09.01

TILTAKSHAVER : *ABV EIENDOM A/S*

MÅLESTOKK 1:100

DATO 01.09.00

BYGGEPLASS: *Tomt 5 og 6, Gasland, Skaredalen, Haugesund*

TEGN. SVH

KONTR.

KONSULENT ARNULF BE

HUSTYPE 4MANNSBOLIG

DISKETT NR. ZM78

TEGN.NR. 19123

ABV EIENDOM AS

SVEBAKKEN 6 5538 HAUGESUND
Telefon: 52 71 19 51 - 90 14 14 28 Fax: 52 71 11 19

ARKITEKT NORSK BYGGPLAN AS

BEARBEIDET AV NORSK BYGGPLAN as

TLF. 51 78 79 80
FAX 51 78 79 50

TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER .



FASADE MOT ØST

Haugesund kommune
TEKNISK SEKTOR
Saks nr.: 01/452

PLANERT TERRENG

NAVÆRENDE TERRENG

FASADE

REV.

SIGN. Ahz

DATO 01.08.01

TILTAKSHAVER : ABV EIENDOM A/S

MÅLESTOKK 1:100

DATO 01.09.00

BYGGEPLASS: Tomt 5 og 6, Gasland, Skaredalen, Haugesund

TEGN. SVH

KONSULENT ARNULF BIE

KONTR.

ABV EIENDOM AS

SVEBAKKEN 6 5538 HAUGESUND
Telefon: 52 71 19 51 - 90 14 14 23 Faxi 52 71 11 19

HUSTYPE 4MANNSBOLIG

DISKETT NR. ZM78

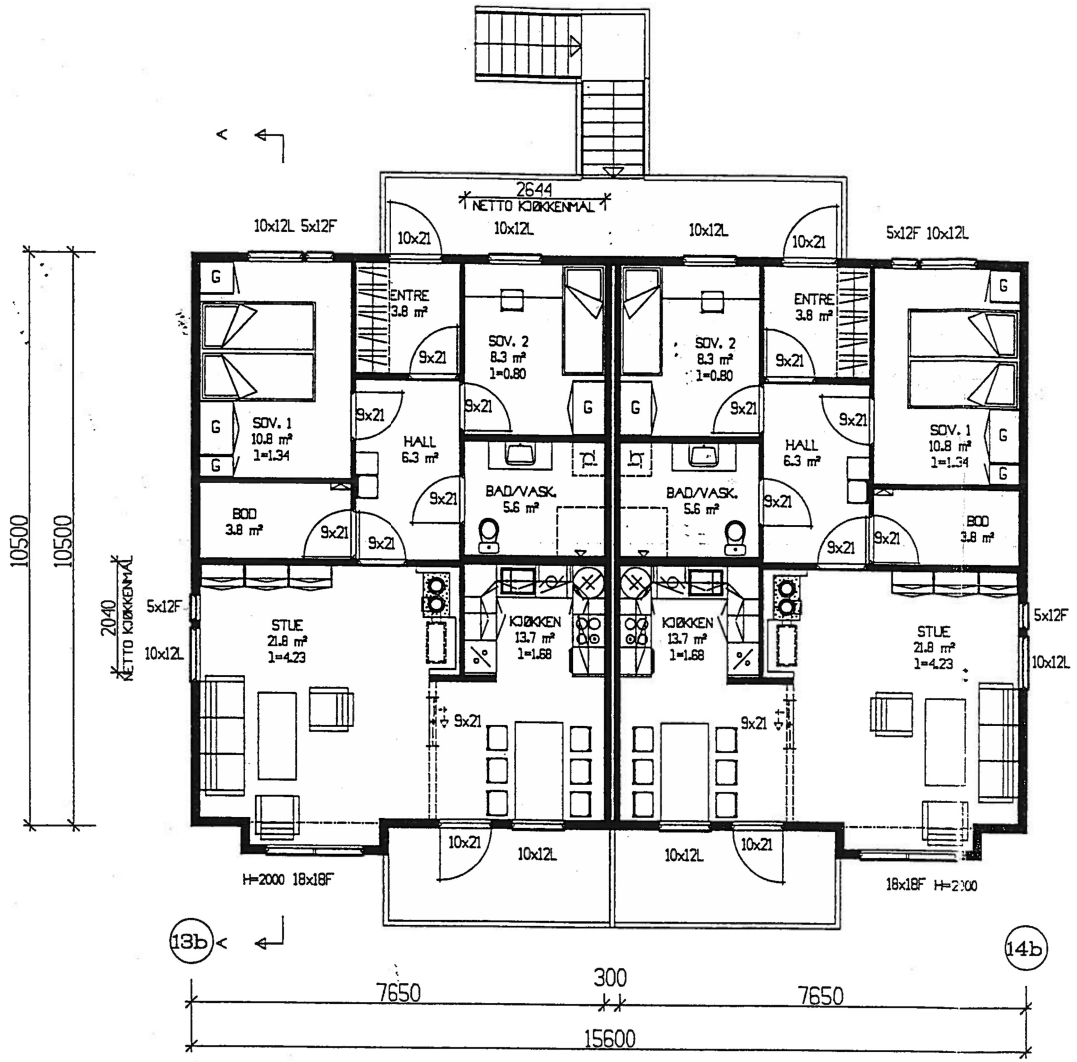
TEGN.NR. 19122

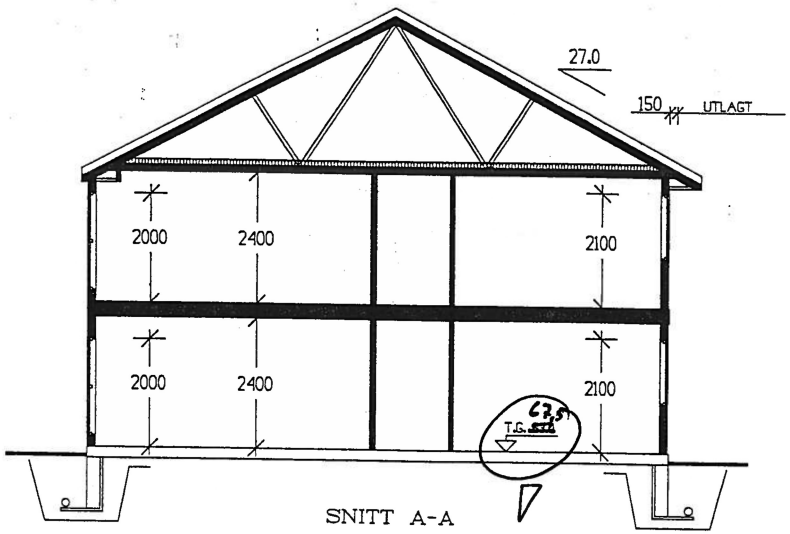
ARKITEKT NORSK BYGGPLAN AS

BEARBEIDET AV NORSK BYGGPLAN as

TLF. 51 78 79 80
FAX 51 78 79 50

TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER .





01/482

PLAN 2ETASJE / SNITT

TILTAKSHAVER : ABV EIENDOM A/S		MÅLESTOKK	DATO 01.09.00
BYGGEPLASS: Tomt 13 og 14, Gasland, Skaredalen, Haugesund		1:100	TEGN. SVH
ABV EIENDOM AS SVEBAKKEN 6 5538 HAUGESUND Telefon: 52 71 39 61 - 90 14 14 23 Fax: 52 71 11 19	KONSULENT ARNULF BE		KONTR.
	HUSTYPE 4MANNSBOLIG	DISKETT NR. ZM76	TEGN.NR. 19107
	ARKITEKT NORSK BYGGPLAN AS	BEARBEIDET AV NORSK BYGGPLAN as	TLF. 51 78 79 80 FAX 51 78 79 50

REV. SIGN. DATO 8/10 8.01

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
} = BÆREVEGG
L = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

PR. LEILIGHET

Bra, Ba = 77.4 m²
+ 5 m² Utv. bod.

TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.

Returneres etter tinglysing til

TINGLYST
HAUGESUND
SORENSKRIVEREMBETE
12 NOV. 2001

Begjæring[1] om

[X] oppdeling i eierseksjoner
[ ] reseksjonering

Opplysninger i feltene 1-4 registeres i grunnboken

DAGBOKNR. 5770

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1106	HAUGESUND	33	460		

HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
20 09. 01
ARKIVKODE:
ARK. SAKNR.

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
[redacted]		1/1

3. Begjæring

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

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

Sum tellere: 16 = nevner: 16

4. Supplerende tekst 7)

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

Doknr: 5770 Tinglyst: 12.11.2001 Emb. 046
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Dato	Hjemmelshaverens(enes) underskrift(er)
06.08.2001	

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

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

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

f) ☒ 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) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

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

6. Tegninger mv

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

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

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Haugesund 06.08.2001	[redacted]	

8. Styrets samtykke mv ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Festenr	Snr	kommune
33	460		1-16	Haugesund

Dato	Stempel og underskrift
18/10 - 01	TEKNISK SEKTOR Bygg- og oppmålingsavdelingen HAUGESUND

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 ideell 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.

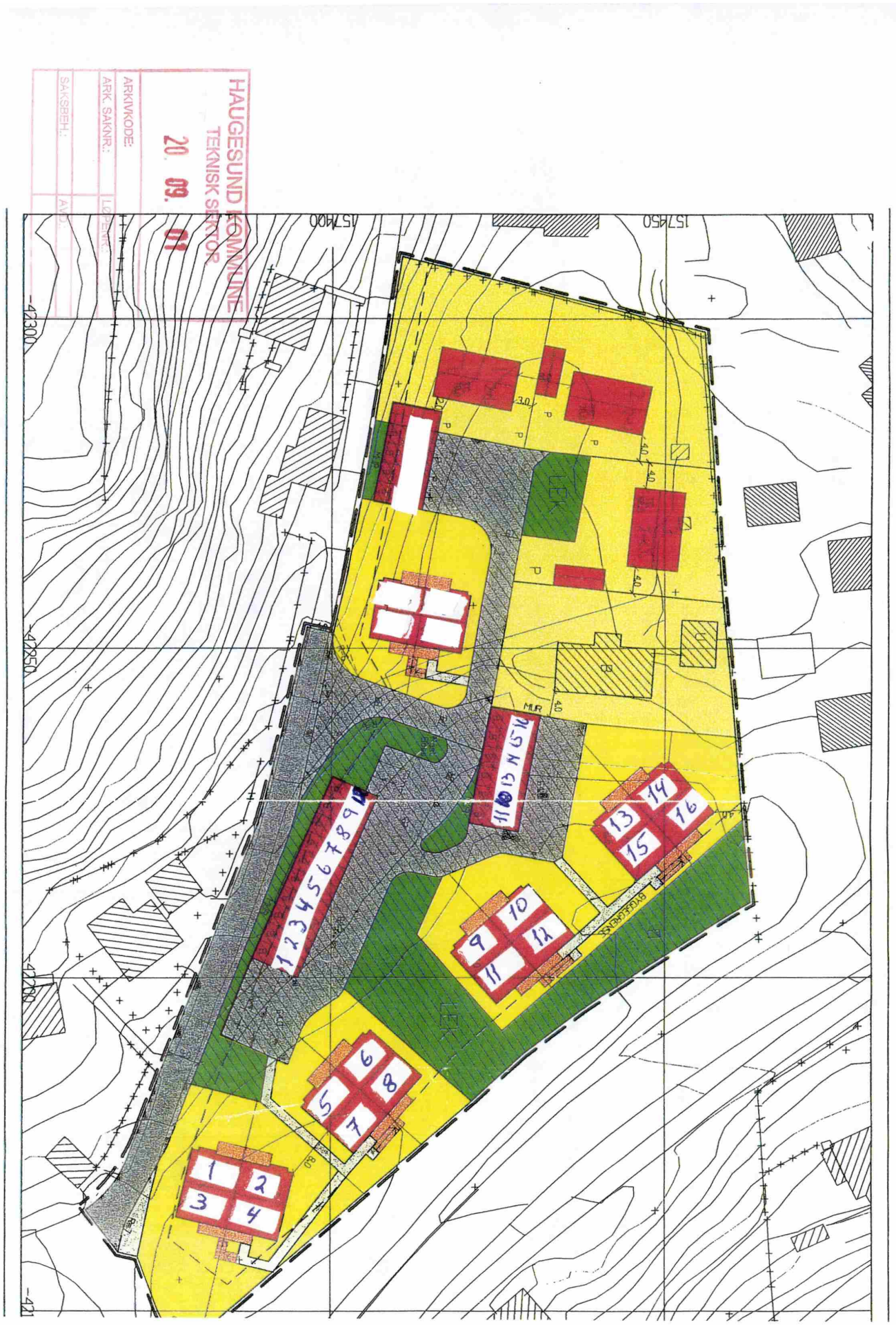
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

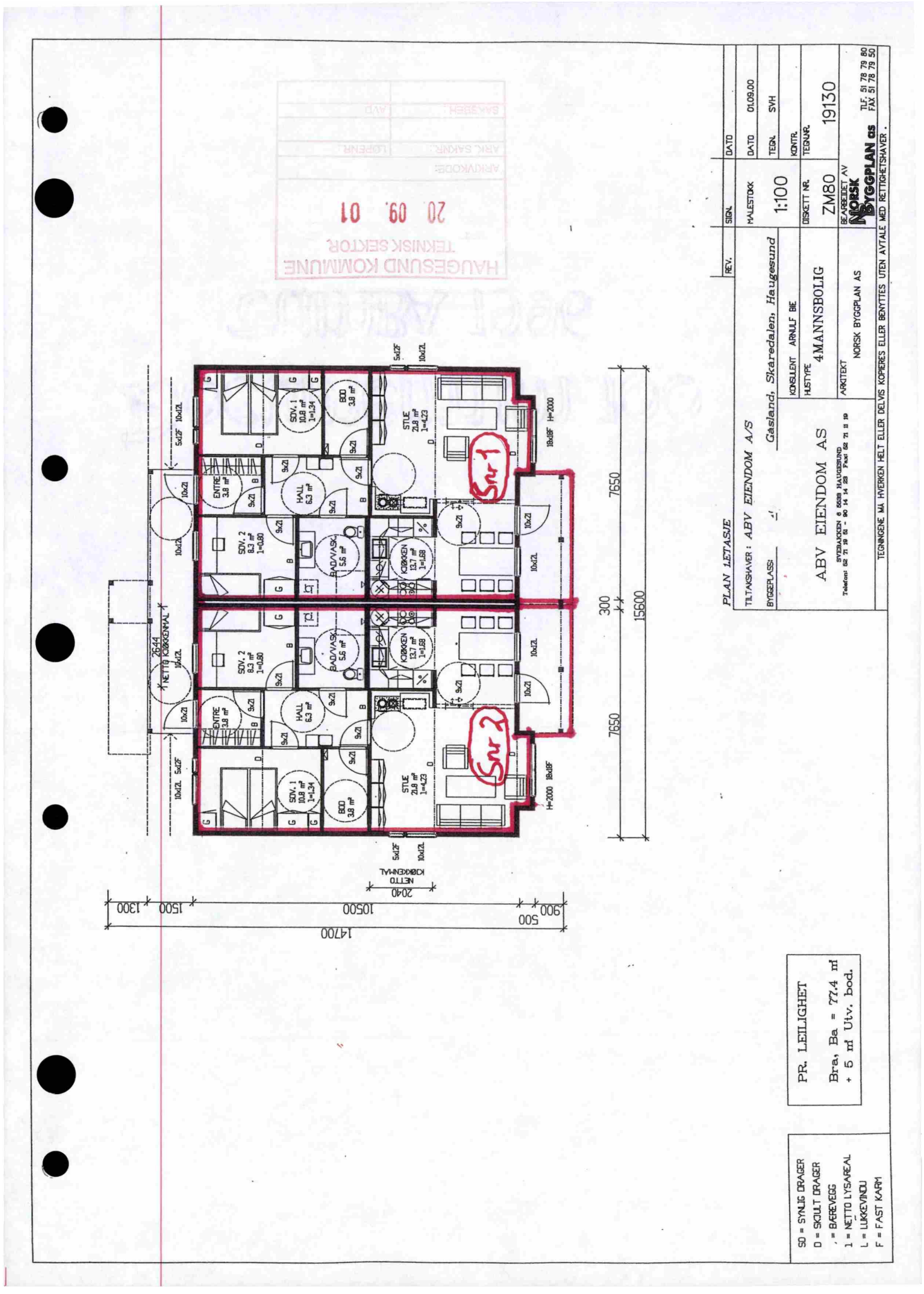
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.

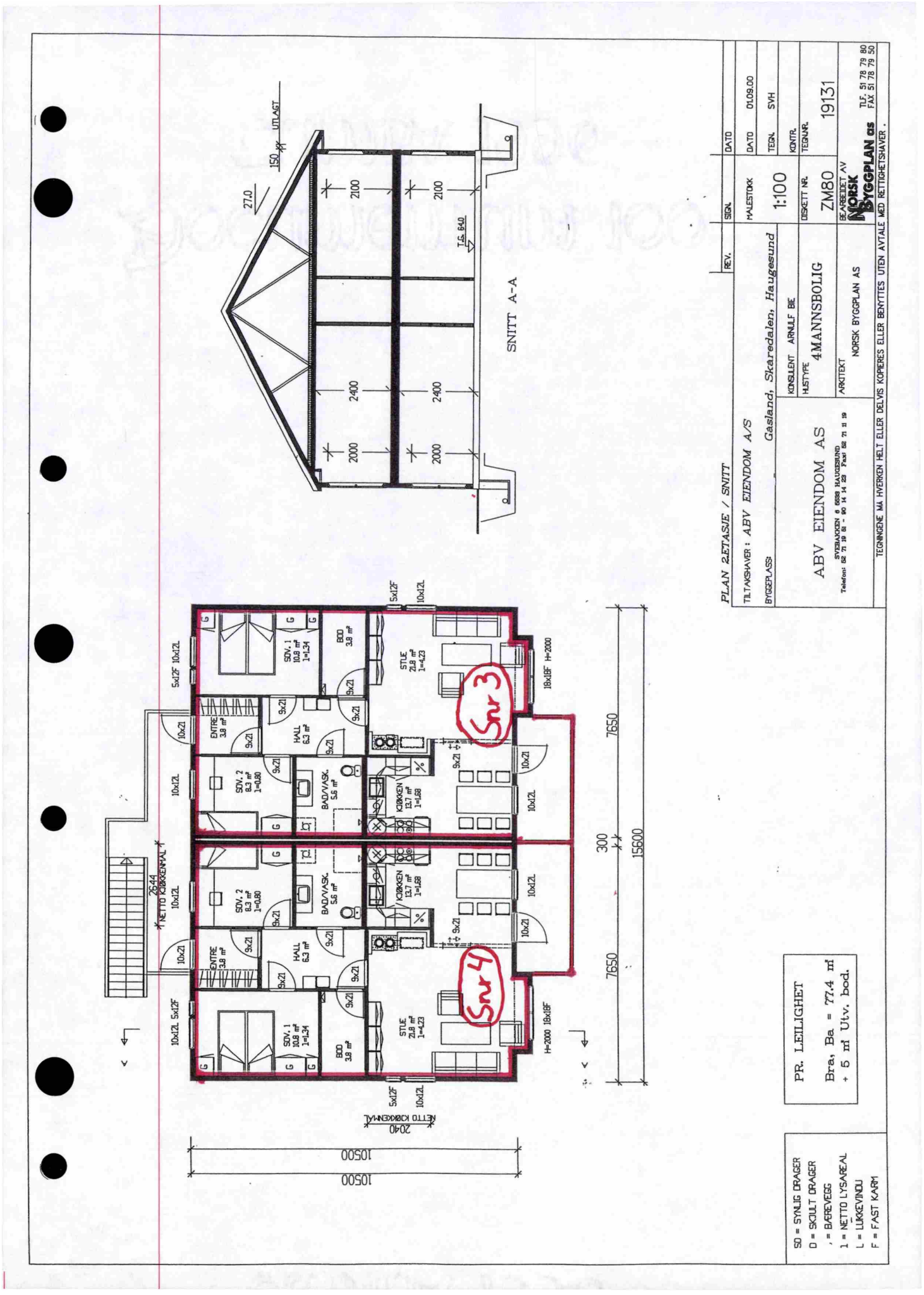
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

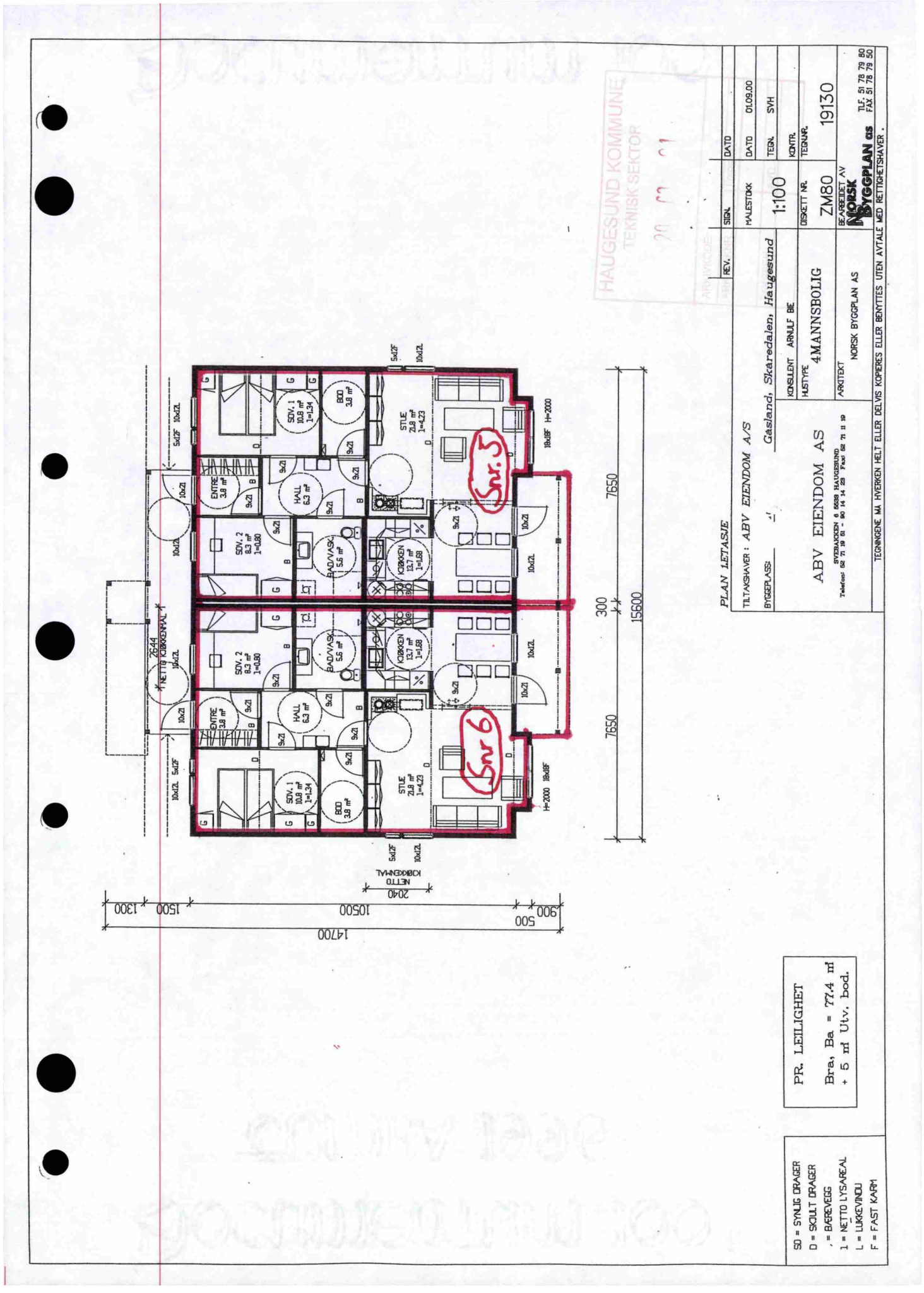
Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

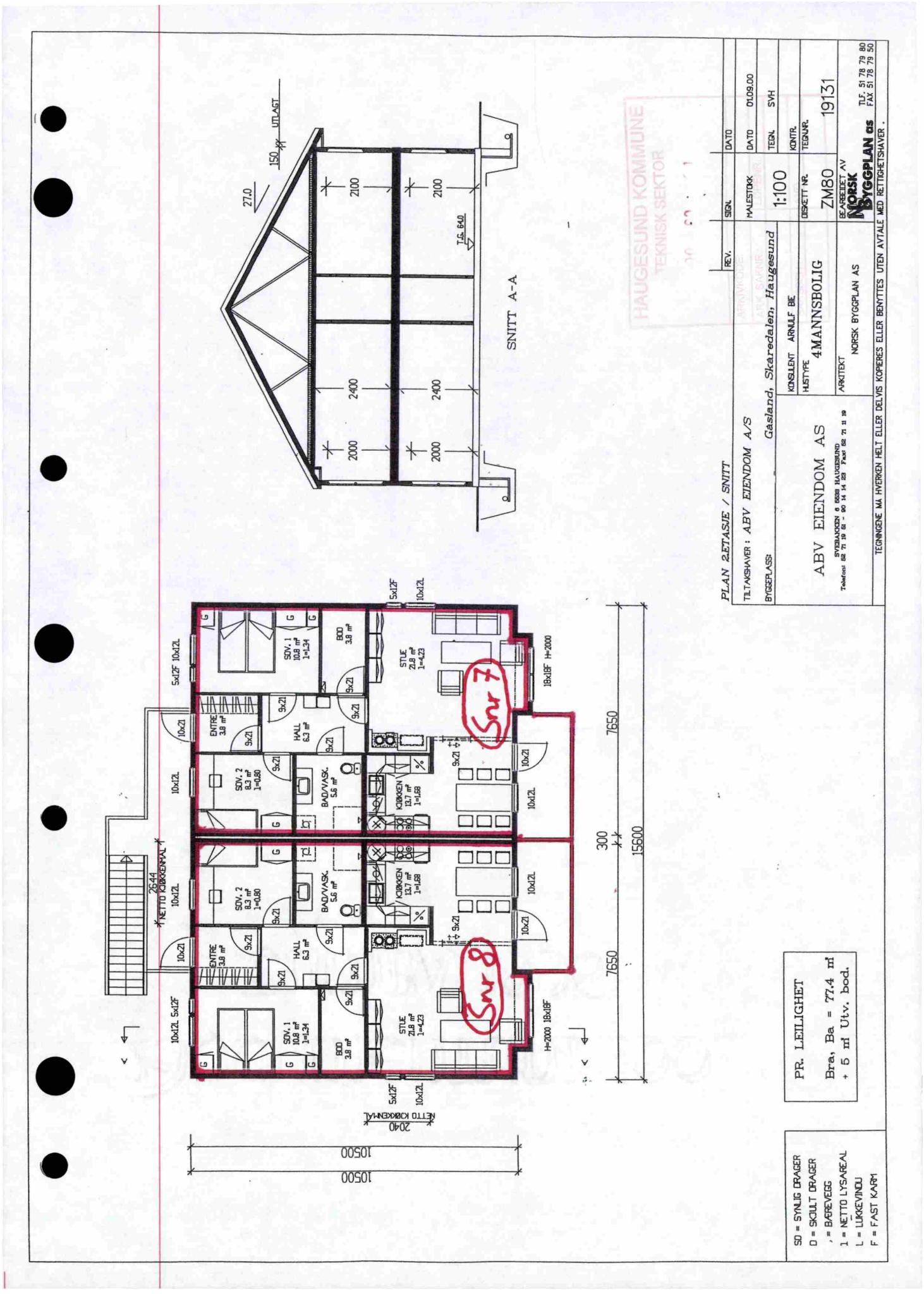
Dato	Hjemmelshaverens(enes) underskrift(er)
06.08.2001	

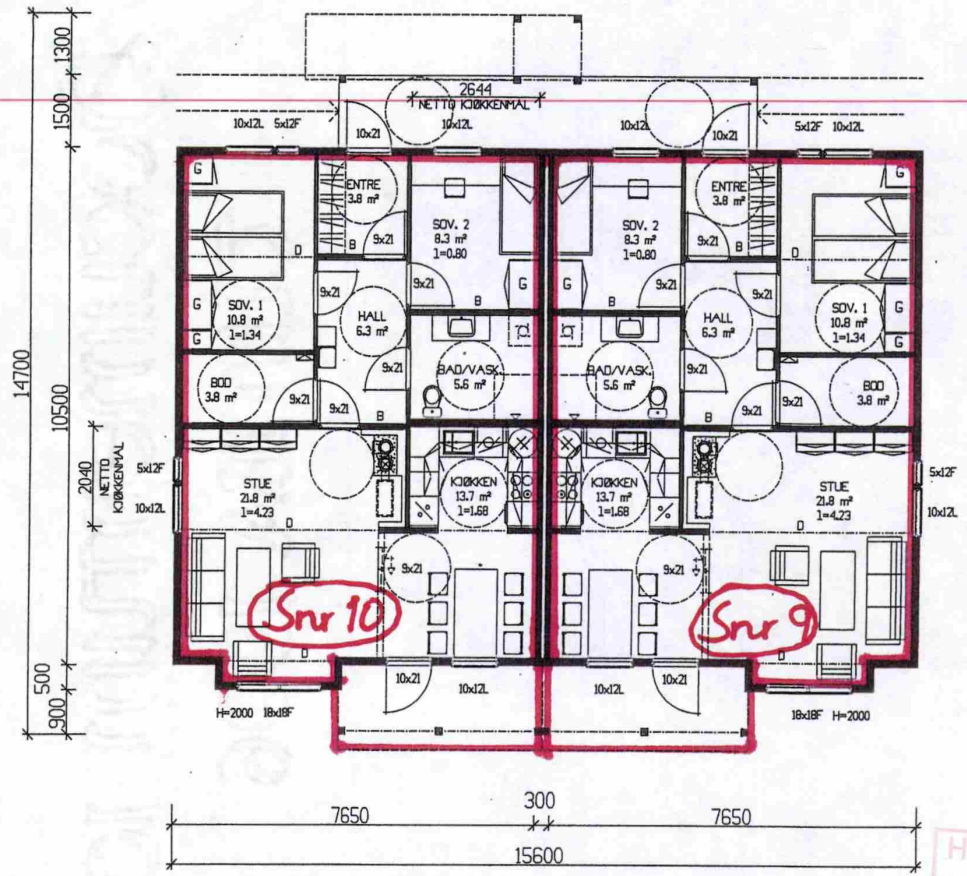

HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
20. 09. 01
ARKIVKODE:
ARK. SAKNR.:
SAKSBEH.:
15700
15750
47300
47250
47200
47150
LEK
BYGGEGRENSE
1 2 3 4 5 6 7 8 9
10 11 12 13 14 15 16


PLAN 1ETASJE
TILTAKSHAVER : ABV EIENDOM A/S
BYGGEPLASS: Gasland, Skaredalen, Haugesund
ABV EIENDOM AS
HUSTYPE 4MANNSBOLIG
KONSULENT ARNULF BIE
ARKITEKT NORSK BYGGPLAN AS
MALESTOKK 1:100
DISKETT NR. ZM80
TEGNR. 19130
DATO 01.09.00
TEGN. SVH
KONTR.
REV. SIGN. DATO
BEARBEIDET AV NORSK BYGGPLAN as
TLF. 51 78 79 80
FAX 51 78 79 50
TEGNINGENE MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.
Snr 1
Snr 2
7650
300
15600
7650
14700
1300
1500
10500
500
900
2040
2644
PR. LEILIGHET
Bra, Ba = 77.4 m²
+ 5 m² Uv. bod.
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
= BÆREVEGG
1 = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM


SNITT A-A
UTLAGT
150
27.0
T.G. 640
2100
2400
2000
PLAN 2.ETASJE / SNITT
TILTAKSHAVER : ABV EIENDOM A/S
BYGGEPLASS: Gasland, Skaredalen, Haugesund
ABV EIENDOM AS
SYDBAKKEN 6 5588 HAUGESUND
Telefon: 52 71 19 61 - 90 14 14 23 Faxt 52 71 11 19
REV.
SIGN.
DATO
MÅLESTOKK 1:100
DATO 01.09.00
TEGN. SVH
KONTR.
DISKETT NR.
TEGNNR. 19131
KONSULENT ARNULF BIE
HUSTYPE 4MANNSBOLIG
ARKITEKT NORSK BYGGPLAN AS
BEARBEIDET AV NORSK BYGGPLAN as
TLF. 51 78 79 80
FAX 51 78 79 50
TEGNINGENE MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.
PR. LEILIGHET
Bra, Ba = 77.4 m²
+ 5 m² Utv. bod.
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
/ = BÆREVEGG
1 = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM
Snr 3
Snr 4
STUE 21.8 m² 1=4.23
KJØKKEN 13.7 m² 1=1.88
BAD/VASK. 5.6 m²
SOV. 1 10.8 m² 1=1.34
SOV. 2 8.3 m² 1=0.80
HALL 6.3 m²
ENTRE 3.8 m²
BOD 3.8 m²
NETTO KJØKKENHØL 2644
NETTO KJØKKENHØL 2040
7650
300
15600
10500


PLAN LETASJE
TILTAKSHAVER : ABV EIENDOM A/S
BYGGEPLASS: Gasland, Skaredalen, Haugesund
ABV EIENDOM AS
HUSTYPE 4MANNSBOLIG
KONSULENT ARNULF BIE
ARKITEKT NORSK BYGGPLAN AS
MÅLESTOKK 1:100
DISKETT NR. ZM80
TEGNNR. 19130
DATO 01.09.00
TEGN. SVH
KONTR.
REV. SIGN. DATO
BEARBEIDET AV NORSK BYGGPLAN as
TLF. 51 78 79 80
FAX 51 78 79 50
TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.
Snr 5
Snr 6
PR. LEILIGHET
Bra, Ba = 77.4 m²
+ 6 m² Utv. bod.
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
= BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM
14700
1300
1500
10500
500
900
2040
NETTO KJØKKENHAL
2644
NETTO KJØKKENHAL
7650
300
15600
7650


SNITT A-A
27.0
150 UTLAGT
2100
2100
2400
2400
2000
2000
2000
2000
T.G. 640
PLAN 2ETASJE / SNITT
TILTAKSHAVER : ABV EIENDOM A/S
BYGGEPLASS: Gasland, Skaredalen, Haugesund
ABV EIENDOM AS
SYRBAKKEN 6 5538 HAUGESUND
Telefon! 52 71 19 61 - 90 14 14 29 Faxt 52 71 11 19
KONSULENT ARNULF BIE
HUSTYPE 4MANNSBOLIG
ARKITEKT NORSK BYGGPLAN AS
MÅLESTOKK 1:100
DISKETT NR. ZM80
TEGNNR. 19131
DATO 01.09.00
TEGN. SVH
KONTR.
BEARBEIDET AV NORSK BYGGPLAN as
TLF. 51 78 79 80
FAX 51 78 79 50
REV. SIGN. DATO
TEGNINGENE MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.
HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
PR. LEILIGHET
Bra, Ba = 77.4 m²
+ 6 m² Utv. bod.
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
' = BÆREVEGG
1 = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM
Snr 7
Snr 8
7650
300
15600
10500
10500
2040
2644



PLAN 1.ETASJE

REV.	SIGN.	DATO
	MÅLESTOKK 1:100	DATO 01.09.00
		TEGN. SVH
		KONTR.
	DISKETT NR. ZM80	TEGN.NR. 19130

TILTAKSHAVER : ABV EIENDOM A/S

BYGGEPLASS: Gåsland, Skåredalen, Haugesund

KONSULENT ARNULF BIE

HUSTYPE 4MANNSBOLIG

ARKITEKT NORSK BYGGPLAN AS

BEARBEIDET AV NORSK BYGGPLAN as

TLF. 51 78 79 80
FAX 51 78 79 50

ABV EIENDOM AS
SVEBAKKEN 6 5539 HAUGESUND
Telefon: 52 71 19 51 - 90 14 14 23 Fax: 52 71 11 19

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
, = BÆREVEGG
1 = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

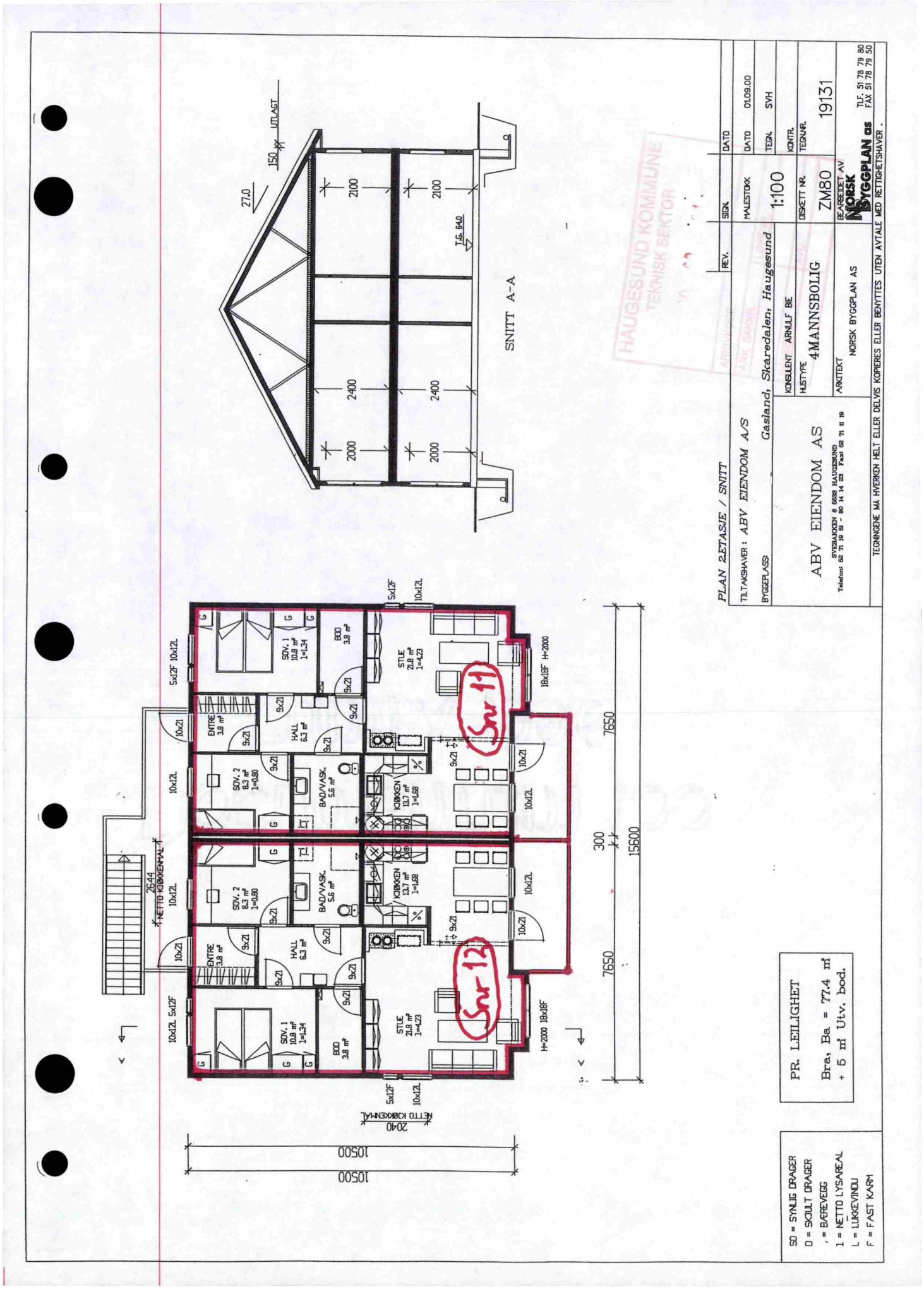
PR. LEILIGHET

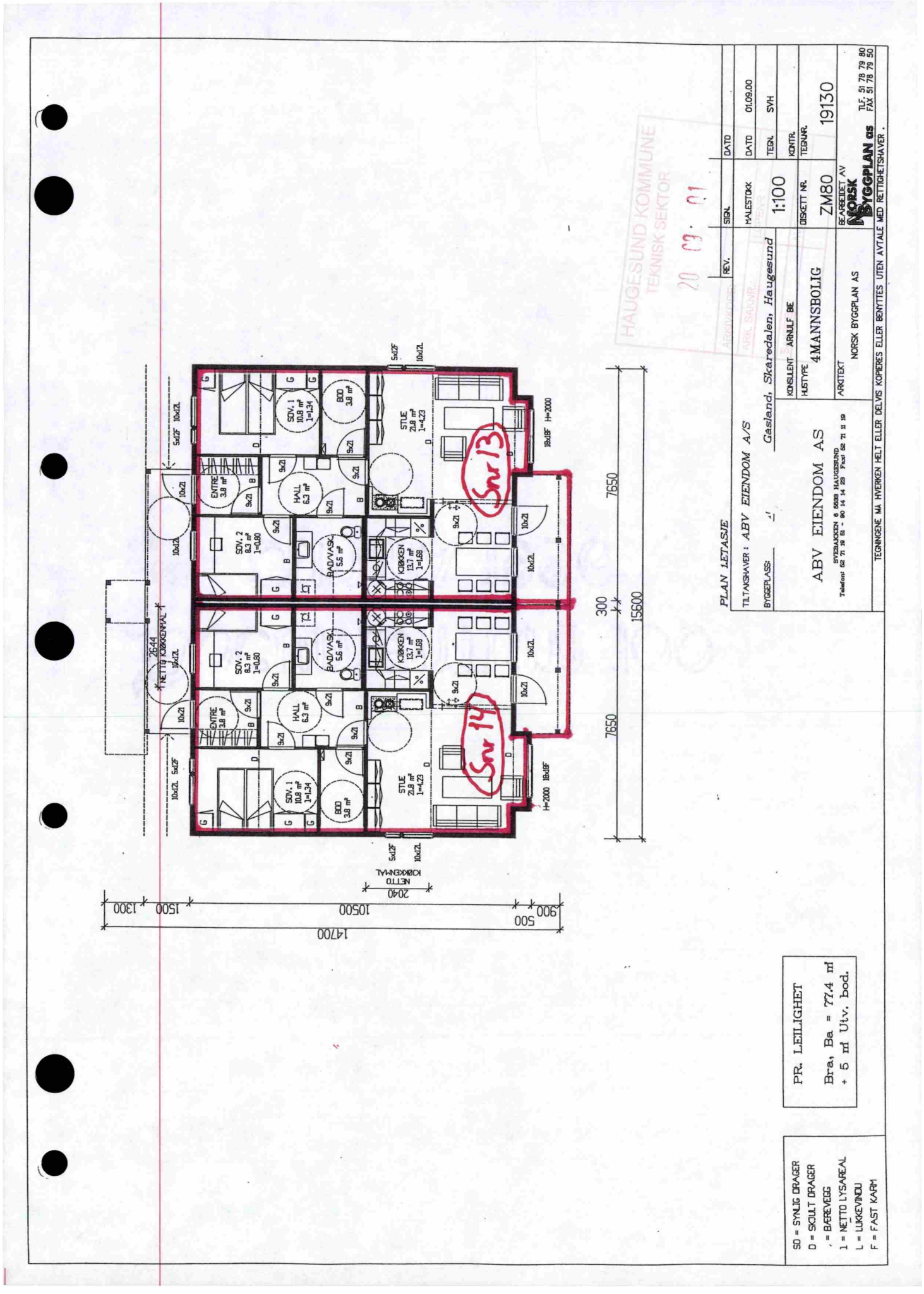
Bra, Ba = 77.4 m²
+ 5 m² Utv. bod.

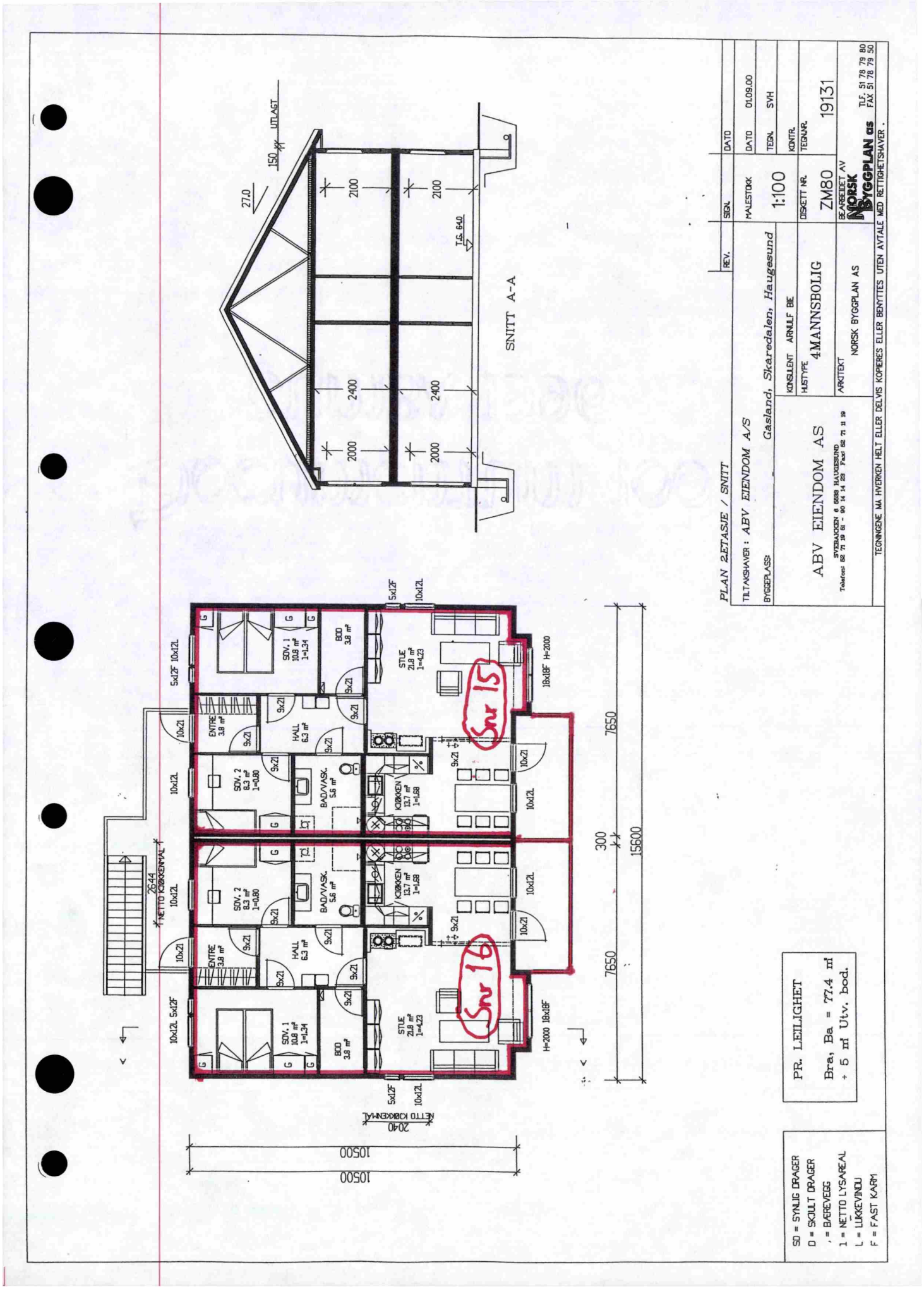
HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR

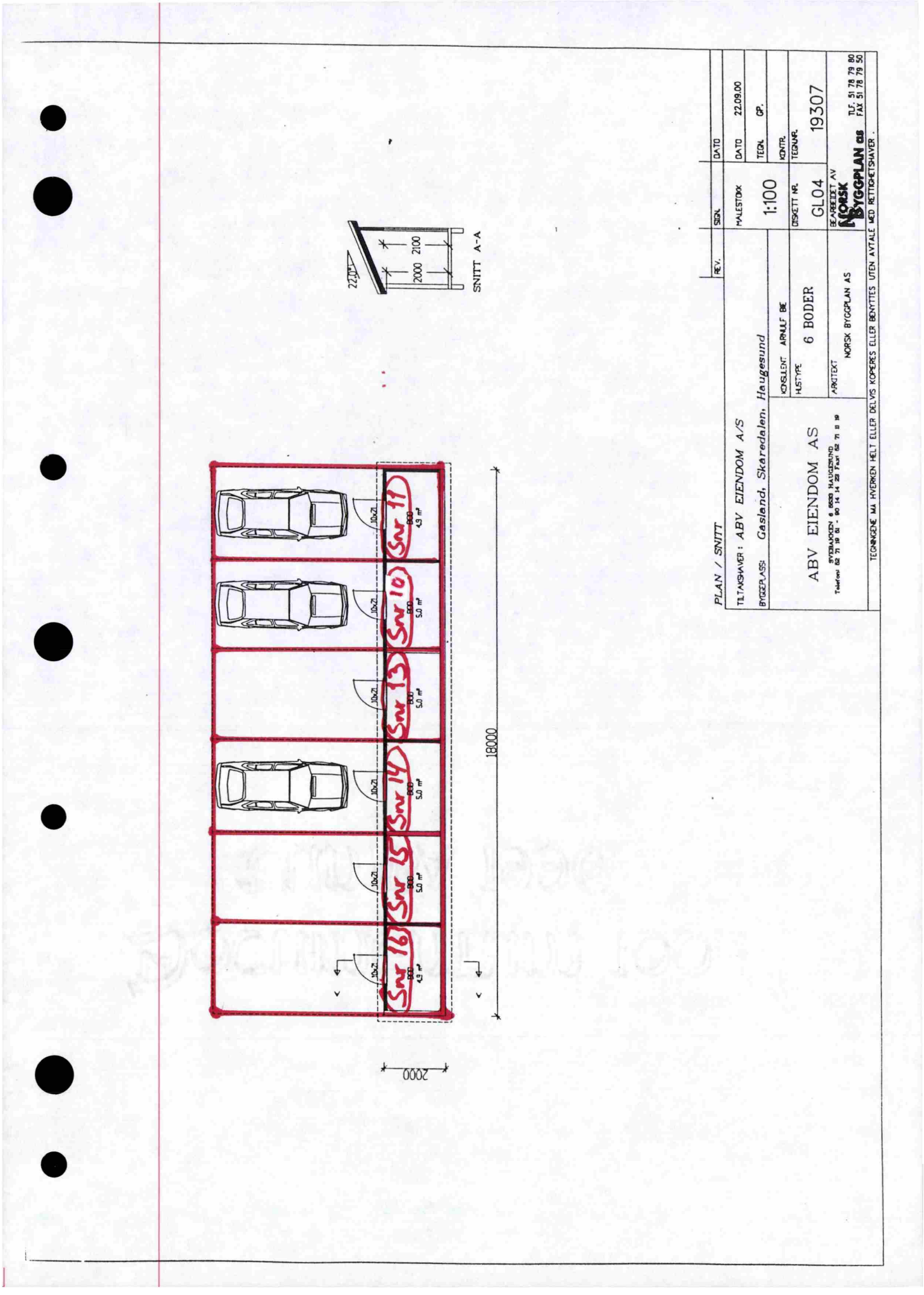
TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER .

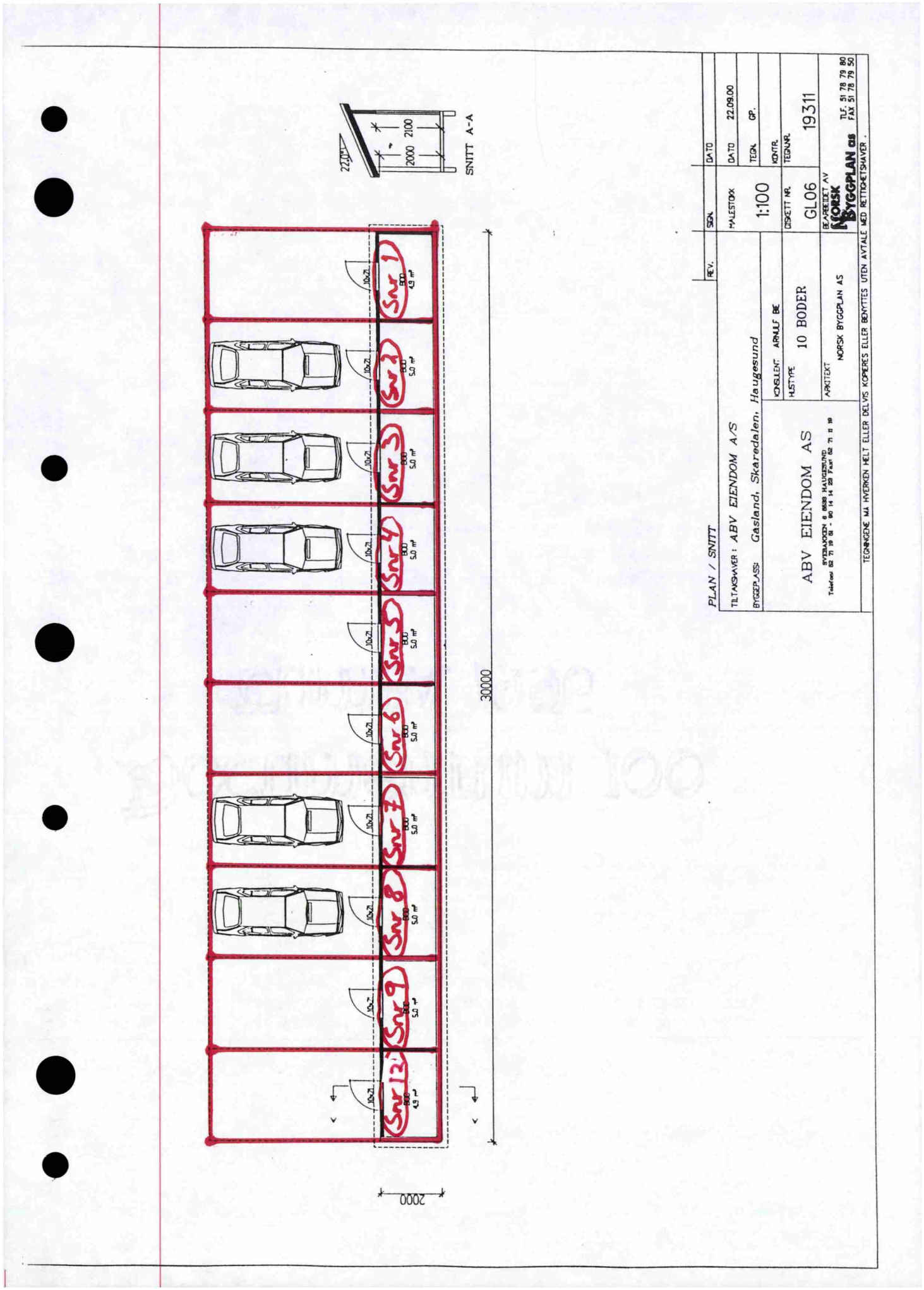
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2001/5770/46
Attesteringstidspunkt 2026-09-14 11:38


SNITT A-A
PLAN 2ETASJE / SNITT
TILTAKSHAVER : ABV EIENDOM A/S
Gasland, Skaredalen, Haugesund
BYGGEPLASS:
ABV EIENDOM AS
SYBRAKKEN 6 6538 HAUGESUND
Telefon: 52 71 19 61 - 90 14 23 Fax: 52 71 11 19
KONSULENT ARNULF BIE
HUSTYPE 4MANNSBOLIG
ARKITEKT NORSK BYGGPLAN AS
MÅLESTOKK 1:100
DISKETT NR. ZM80
TEGNNR. 19131
BEARBEIDET AV NORSK BYGGPLAN as
TLF: 51 78 79 80
FAX 51 78 79 50
TEGNINGENE MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.
HAUGESUND KOMMUNE TEKNISK SEKTOR
PR. LEILIGHET
Bra, Ba = 77.4 m²
+ 5 m² Utv. bod.
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
' = BÆREVEGG
1 = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM


PLAN LETASJE
TILTAKSHAVER : ABV EIENDOM A/S
BYGGEPLASS: Gasland, Skaredalen, Haugesund
ABV EIENDOM AS
4MANNSBOLIG
ZM80
1:100
19130
01.09.00
NORSK BYGGPLAN as
TEGNINGENE MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.
Snr 13
Snr 14
PR. LEILIGHET
Bra, Ba = 77.4 m²
+ 5 m² Utv. bod.
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
' = BÆREVEGG
1 = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM


SNITT A-A
UTLAGT
150
27.0
2100
2400
2000
T.G. 640
PLAN 2.ETASJE / SNITT
TILTAKSHAVER : ABV EIENDOM A/S
Gasland, Skaredalen, Haugesund
BYGGEPLASS:
ABV EIENDOM AS
SVEBAKKEN 6 5538 HAUGESUND
Telefon: 52 71 19 81 - 90 14 23 Faks 52 71 11 19
KONSULENT ARNULF BIE
HUSTYPE
4MANNSBOLIG
ARKITEKT
NORSK BYGGPLAN AS
REV.
SIGN.
DATO
MÅLESTOKK
1:100
DATO 01.09.00
TEGN. SVH
KONTR.
DISKETT NR.
TEGNNR.
ZM80
19131
BEARBEIDET AV
NORSK BYGGPLAN as
TLF. 51 78 79 80
FAX 51 78 79 50
TEGNINGENE MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.
Snr 15
Snr 16
SDV. 1
SDV. 2
ENTRE
HALL
BAD/VASK.
BOD
STUE
KJØKKEN
NETTO KJØKKENHØYDE
2644
2040
10500
7650
300
15600
PR. LEILIGHET
Bra, Ba = 77.4 m²
+ 5 m² Utv. bod.
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
' = BÆREVEGG
1 = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM


SNITT A-A
2200
2000
2100
Snr 11
Snr 10
Snr 13
Snr 14
Snr 15
Snr 16
10x21
800
5.0 m²
4.9 m²
18000
2000
PLAN / SNITT
TILTAKSHAVER : ABV EIENDOM A/S
BYGGEPLASS: Gasland, Skaredalen, Haugesund
KONSULENT ARNULF BØE
HUSTYPE 6 BODER
DISKETT NR. GL04
TEGNR. 19307
ABV EIENDOM AS
ARKITEKT NORSK BYGGPLAN AS
BEARBEIDET AV NORSK BYGGPLAN AS
MÅLESTOKK 1:100
DATO 22.09.00
TEGN. GP.
KONTR.
REV.
SIGN.
DATO
TLF. 51 78 79 80
FAX 51 78 79 50
TEGNINGENE MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.


SNITT A-A
2100
2000
30000
2000
Snr 1
Snr 2
Snr 3
Snr 4
Snr 5
Snr 6
Snr 7
Snr 8
Snr 9
Snr 13
BOD 4,9 m²
BOD 5,0 m²
10x21
PLAN / SNITT
TILTAKSHAVER : ABV EIENDOM A/S
BYGGEPLASS: Gasland, Skaredalen, Haugesund
KONSULENT ARNULF BØE
HUSTYPE 10 BODER
ARKITEKT NORSK BYGGPLAN AS
ABV EIENDOM AS
SYDNAVEN 6 5550 HAUGESUND
Telefon 52 71 10 00 - 90 14 14 20 Faks 52 71 11 99
REV.
SIGN.
DATO
MÅLESTOKK 1:100
DISSETT NR. GL06
TEGNNR. 19311
DATO 22.09.00
TEGN. GP.
KONTR.
BEARBEIDET AV NORSK BYGGPLAN as
TLF. 51 78 79 80
FAX 51 78 79 50
TEGNINGENE MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.

Returneres etter tinglysing til

EiendomsMegler 1
Postboks 473
5501 HAUGESUND

Begjæring[1] ~~om oppdeling~~ i ~~eierseksjoner~~/reseksjonering

(~~slryk det~~ som ikke passer)

TINGLYST
05 FEB. 2002
HAUGESUND TINGRETT
DAGBOKNR. 668

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

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1106	Haugesund	33	460		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
[redacted]		1/1

3. Begjæring

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

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

Sum tellere: 20 = nevner: 20

4. Supplerende tekst [7]

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

Doknr: 668 Tinglyst: 05.02.2002 Emb. 046
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr 703034 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

6. Tegninger m v

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Haugesund 21.01.02	[redacted]	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

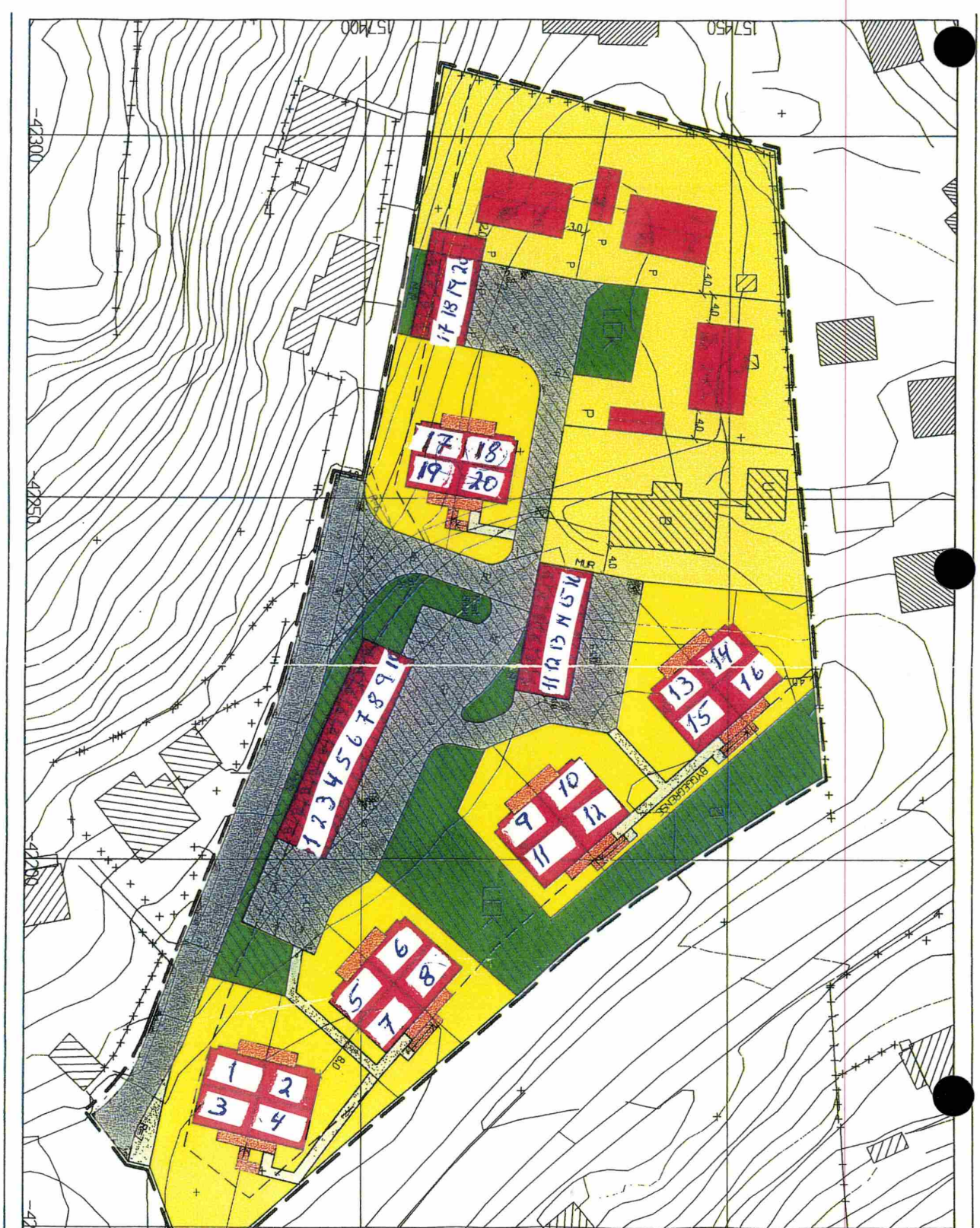
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
33	460	1-20	Haugesund	kommune

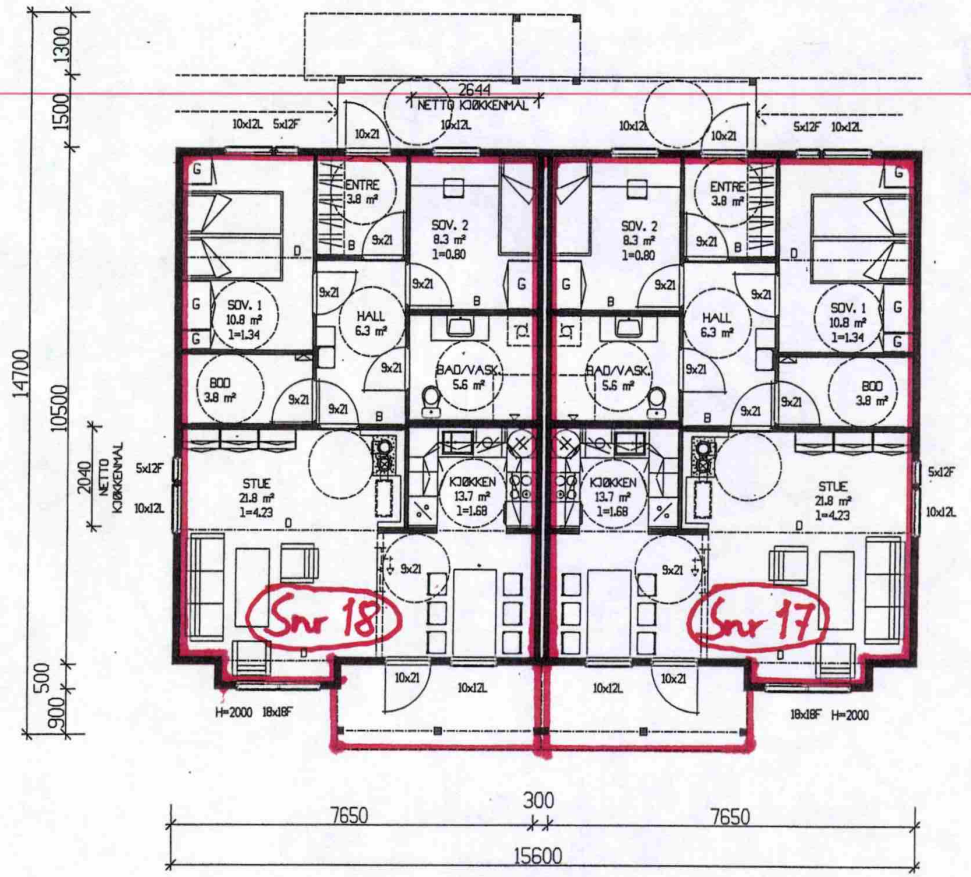
Dato	Stempel og underskrift
29/1-02	TEKNISK SEKTOR Bygg- og oppmålingsavdelingen HAUGESUND

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, siuasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell 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 oppdelings-begjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.


15700
15750
42300
42250
42200
17 18 19 20
17 18
19 20
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
11 12 13 14 15 16
13 14
15 16
9 10
11 12
5 6
7 8
1 2
3 4
MUR
BYGGEGRENSE

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2002/668/46
Attesteringstidspunkt 2026-09-14 11:38



SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
, = BÆREVEGG
1 = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

PR. LEILIGHET

Bra, Ba = 77.4 m²
+ 5 m² Utv. bod.

PLAN LETASJE

REV. | SIGN. | DATO

TILTAKSHAVER : ABV EIENDOM A/S

BYGGEPLASS: Gasland, Skåredalen, Haugesund

MÅLESTOKK 1:100

DATO 01.09.00

TEGN. SVH

KONTR.

KONSULENT ARNULF BIE

HUSTYPE 4MANNSBOLIG

DISKETT NR. ZM80

TEGN.NR. 19130

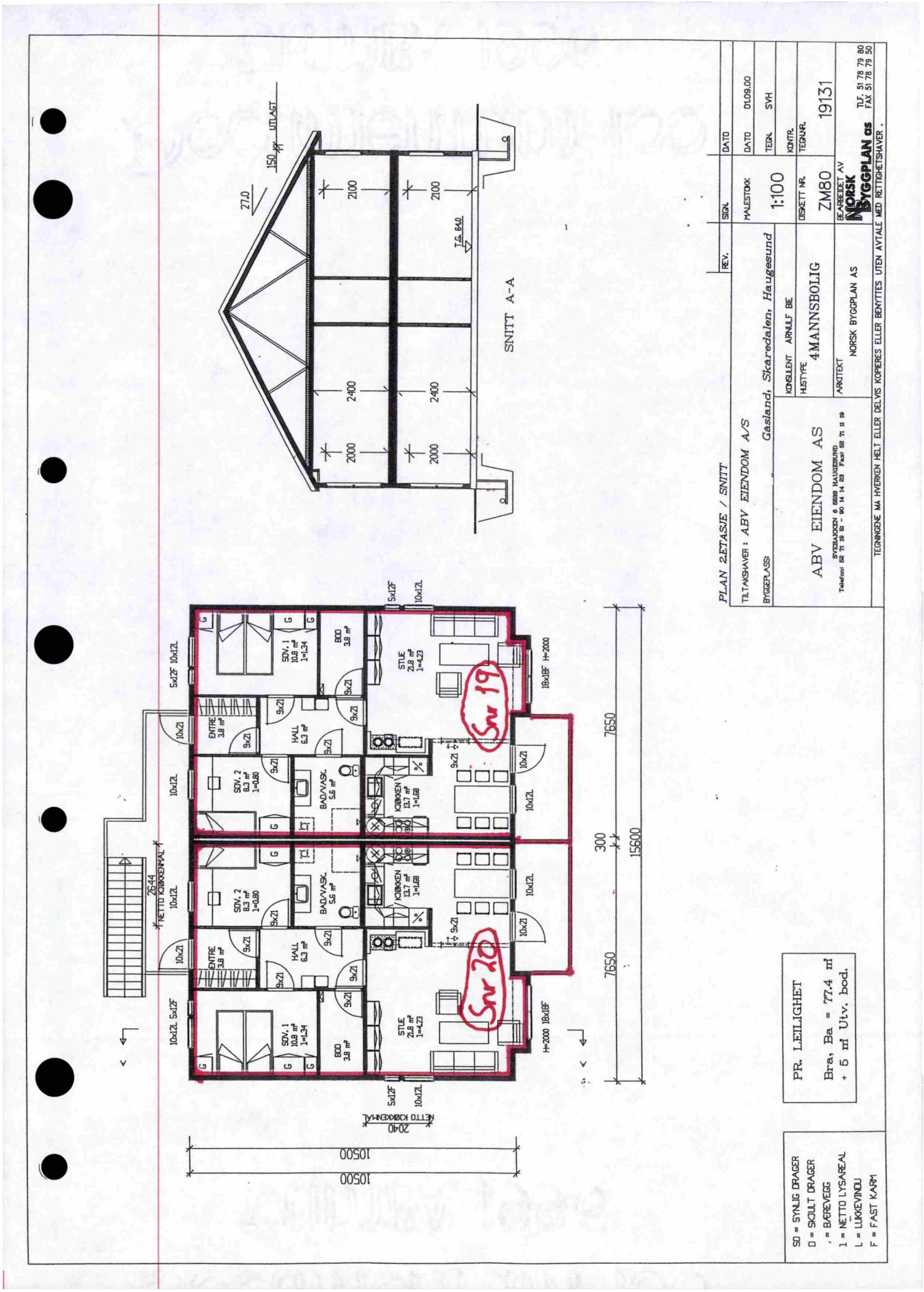
ABV EIENDOM AS

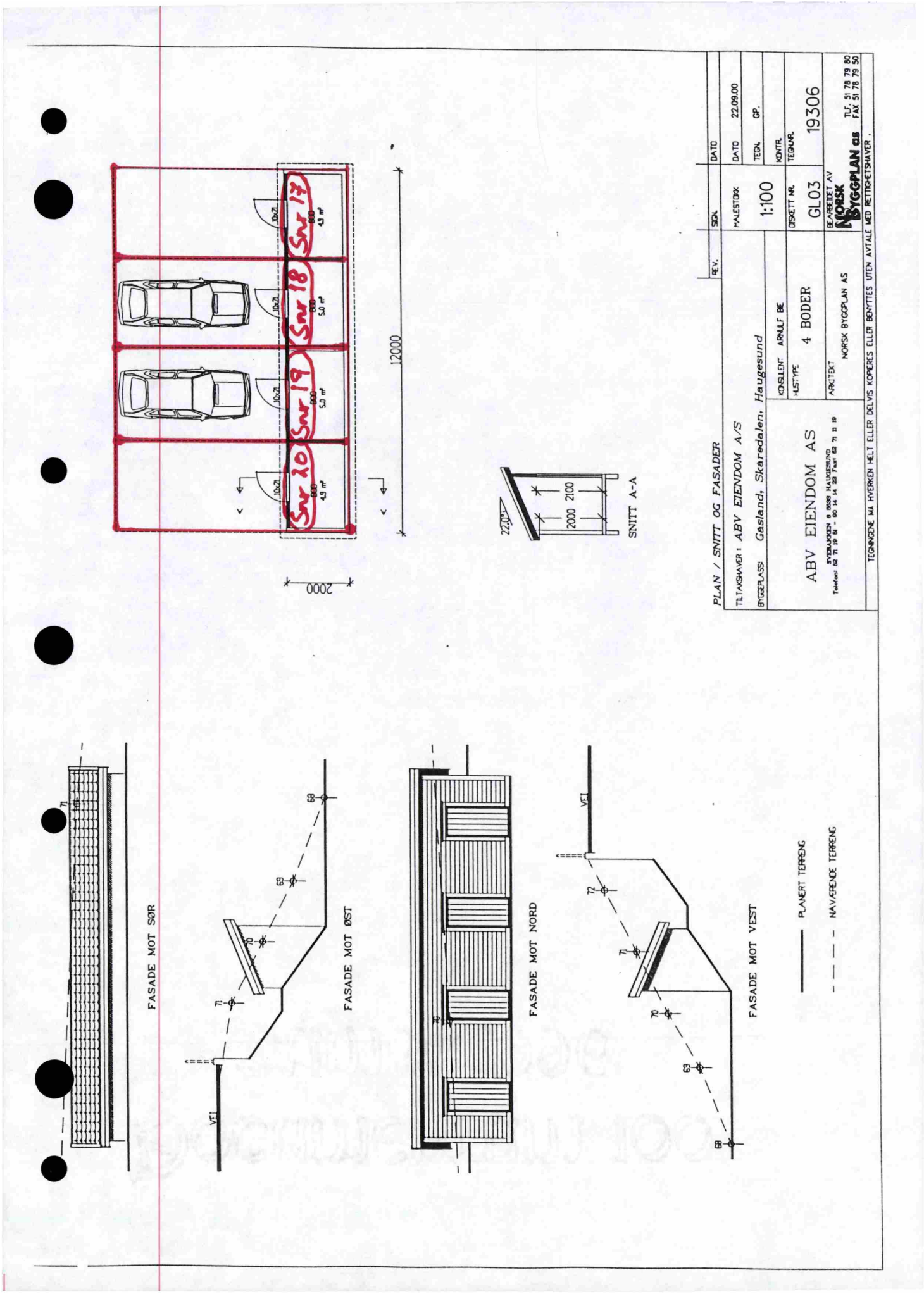
SVEBAKKEN 6 5538 HAUGESUND
Telefon: 52 71 19 51 - 90 14 14 23 Faxe 52 71 11 19

ARKITEKT NORSK BYGGPLAN AS

BEARBEIDET AV NORSK BYGGPLAN as
TLF. 51 78 79 80
FAX 51 78 79 50

TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER .


SNITT A-A
27.0
150 UTLAGT
2100
2400
2000
T.G. 640
PLAN 2.ETASJE / SNITT
TILTAKSHAVER : ABV EIENDOM A/S
BYGGEPLASS: Gasland, Skaredalen, Haugesund
ABV EIENDOM AS
KONSULENT ARNULF BIE
HUSTYPE 4MANNSBOLIG
ARKITEKT NORSK BYGGPLAN AS
MÅLESTOKK 1:100
DISKETT NR. ZM80
TEGNR. 19131
DATO 01.09.00
TEGN. SVH
KONTR.
BEARBEIDET AV NORSK BYGGPLAN as
TLF. 51 78 79 80
FAX 51 78 79 50
TEGNINGENE MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.
Snr 19
Snr 20
STUE 21.8 m² 1=4.23
SOV. 1 10.8 m² 1=1.34
SOV. 2 8.3 m² 1=0.80
BAD/VASK. 5.6 m²
KJØKKEN 13.7 m² 1=1.88
ENTRE 3.8 m²
HALL 6.3 m²
BOD 3.8 m²
NETTO KJØKKENHAL 2644
NETTO KJØKKENHAL 2040
10500
10500
7650
7650
300
15600
PR. LEILIGHET
Bra, Ba = 77.4 m²
+ 5 m² Utv. bod.
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
' = BÆREVEGG
1 = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM


Snr 10
Snr 19
Snr 18
Snr 17
10x21
800
4.3 m²
5.0 m²
12000
2000
SNITT A-A
2000
2100
22,0°
PLAN / SNITT OG FASADER
TILTAKSHAVER : ABV EIENDOM A/S
BYGGEPLASS: Gasland, Skaredalen, Haugesund
KONSULENT: ARNULF BØE
HUSTYPE 4 BODER
ABV EIENDOM AS
ARKITEKT NORSK BYGGPLAN AS
SIGN.
DATO
MÅLESTOKK 1:100
DATO 22.09.00
TEGN. GP.
KONTR.
OPPDR. NR. GL03
TEGN.NR. 19306
NORSK BYGGPLAN as
TLF. 51 78 79 80
FAX 51 78 79 50
TEGNINGENE MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.
FASADE MOT SØR
FASADE MOT ØST
FASADE MOT NORD
FASADE MOT VEST
VEI
PLANERT TERRENG
NÅVÆRENDE TERRENG

SITUASJONSKART

HAUGESUND KOMMUNE
Sektor for teknisk drift
Bygg- og oppmålingsavdelingen
Vår referanse:

Adresse:
Gnr/Bnr: 33/460
Målestokk: 1:1000
Dato: 31/01/02

NORD



TINGLYST
HAUGESUND
SORENSKRIVEREMBETE
07 NOV. 2001
DAGBOKNR. 5703

ERKLÆRING

For eiendom g.nr. 33 , b.nr. 460 med adresse Gåslandstunet

avgis følgende erklæring, som tinglyses som hefte på eiendommen:

Haugesund kommune har rett til å foreta nødvendig vedlikehold av offentlige ledninger som er lagt over eiendommen.

Murer, bygninger og lignende må ikke settes opp i ledningstraceen eller på en slik måte at det er til hinder for vedlikehold av ledningen.

Haugesund den 31.10.2001

[redacted]

grunneier

Doknr: 5703 Tinglyst: 07.11.2001 Emb. 046
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

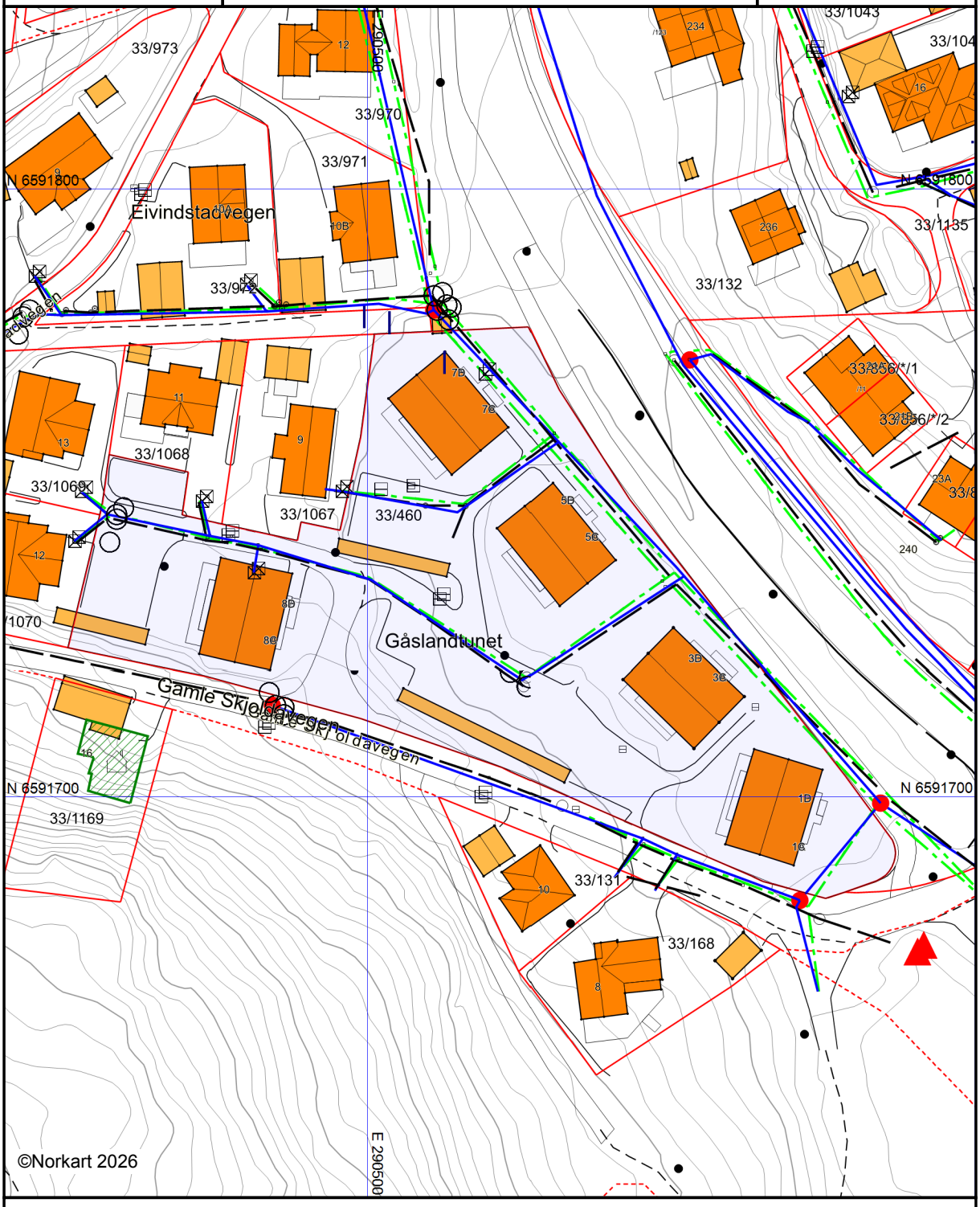
Haugesund kommune

Grunnkart

Eiendom: 33/460/0/9
Adresse: Gåslandtunet 5A
Dato: 14.09.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon

- Eiendomsgrense - innmålt
- Eiendomsgrense - usikker
- Abc Gårds- og bruksnummer

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

- Godkj. Nybygg

TraktorvegSti

- Sti

VEG

- Annet vegareal
- Avgrensning mot annet vegareal
- Vegdekkekant
- Autovern

Høydeinformasjon

- Høydekurve 20m
- Høydekurve 5m
- Høydekurve 1m

Ledningsnett

- Mast
- Sluk
- Kumlokk

Bygninger

- Bygningsdelelinje
- Taksprang Bunn
- Bygning - Boligbygg
- Bygning - Andre bygg
- Annen bygning
- Bygning punkt
- Takriss
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

Adresser

- Abc Adressepunkttekst
- Gateadresse

Stedsnavn og andre tekster

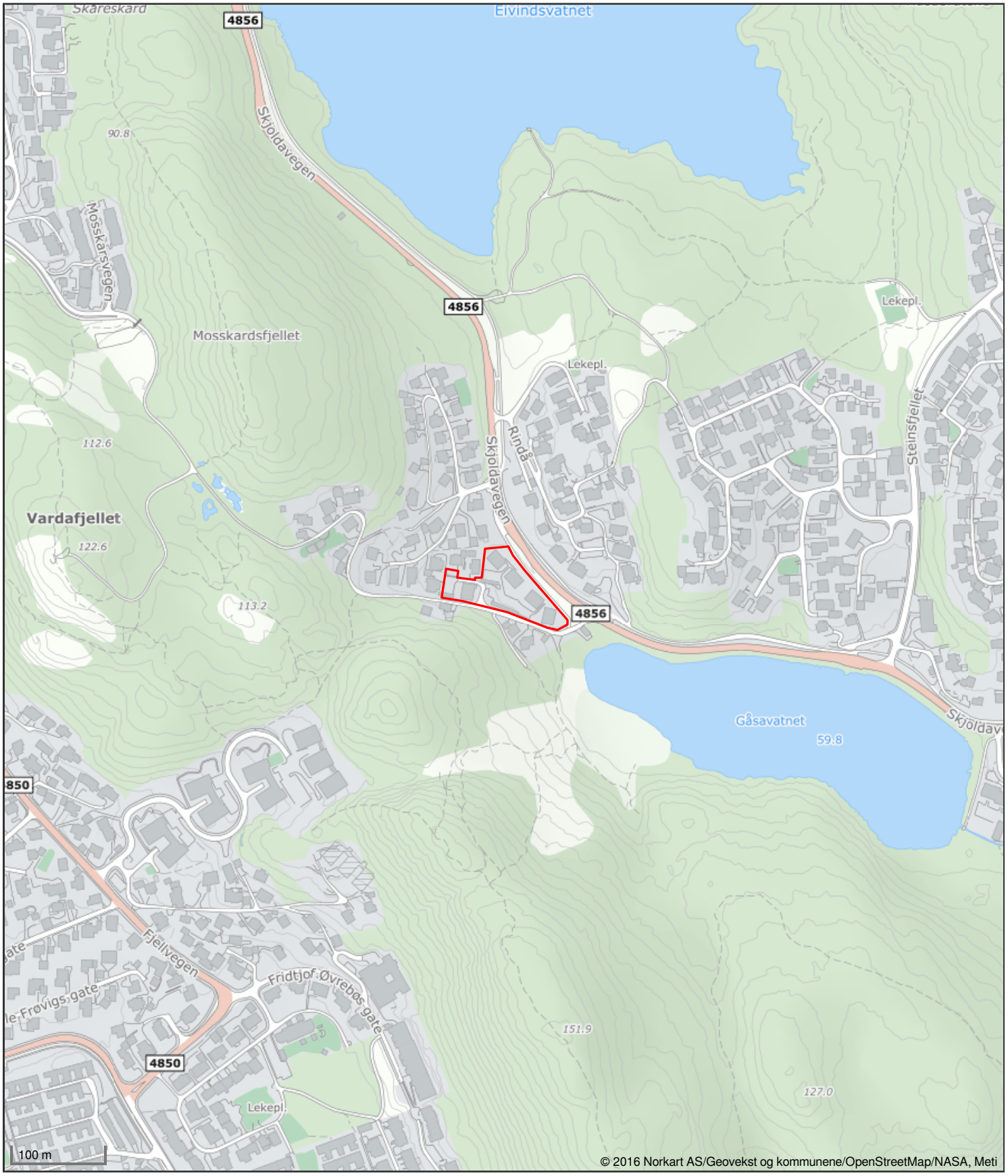
- Abc Fritekst

Vann og avløp

- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning
- Brannkum
- Grenpunkt
- Kum
- Kran
- Påkoblingspunkt
- Sluk
- Stengeventil
- Utslipp
- Trasepunktledning

Utskriftsdato: 14.09.2026

Oversiktskart for eiendom 1106 - 33/460//



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

Nabolagsprofil

Gåslandtunet 5A - Nabolaget Skåredalen/Vassbrekke - vurdert av 103 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

Offentlig transport

Gåsland Linje 202, 240, 241, 245, 260, N285	1 min 0.1 km
Haugesund bussterminal Totalt 19 ulike linjer	5 min 3 km
Haugesund hurtigbåtkai Linje 700	8 min 4.1 km
Garpaskjær ferjekai Linje 350	10 min 4.9 km
Haugesund Karmøy	21 min

Skoler

Steinerskolen i Haugesund (1-10 kl.) 155 elever, 15 klasser	14 min 1.3 km
Skåredalen skole (1-10 kl.) 555 elever, 29 klasser	15 min 1.3 km
Rossabø skole (1-7 kl.) 286 elever, 14 klasser	19 min 1.6 km
Solvang skole (1-7 kl.) 318 elever, 14 klasser	21 min 2 km
Haugaland videregående skole 815 elever	17 min 1.5 km
Vardafjell videregående skole 530 elever, 22 klasser	21 min 1.8 km

«De fleste i samme situasjon som oss, nyetablerte. Ungt miljø og veldig hyggelige folk:)»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100

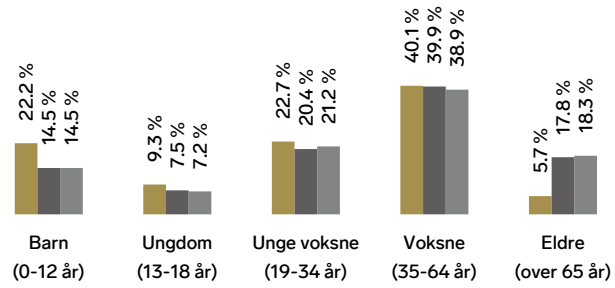
Kvalitet på skolene

Veldig bra 88/100

Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Skåredalen/Vassbrekke	3 367	1 308
Haugesund	49 898	24 645
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Steinsfjellet barnehage (0-6 år) 56 barn	12 min 1 km
Fjellstemmen barnehage (0-5 år) 50 barn	14 min 1.2 km
Espira Skåredalen barnehage (0-5 år) 104 barn	14 min 1.2 km

Dagligvare

Kiwi Skåredalen	8 min
Kiwi Spannavegen PostNord	16 min 1.4 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 2026

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Sykkel

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

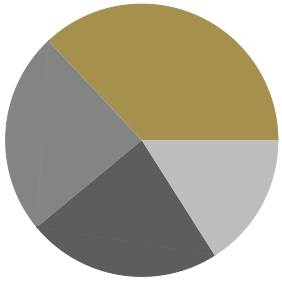
Støynivået
Lite støynivå 87/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

Sport

Steinerskolen Aktivitetshall, ballspill	9 min 0.8 km
Svebakken balløkke Ballspill	14 min 1.1 km
Actic Haraldshallen	4 min
Trimeriet Haugesund	5 min

Boligmasse

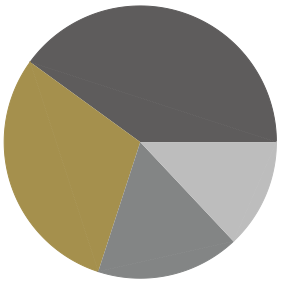


- 37% enebolig
- 23% rekkehus
- 24% blokk
- 16% annet

Varer/Tjenester

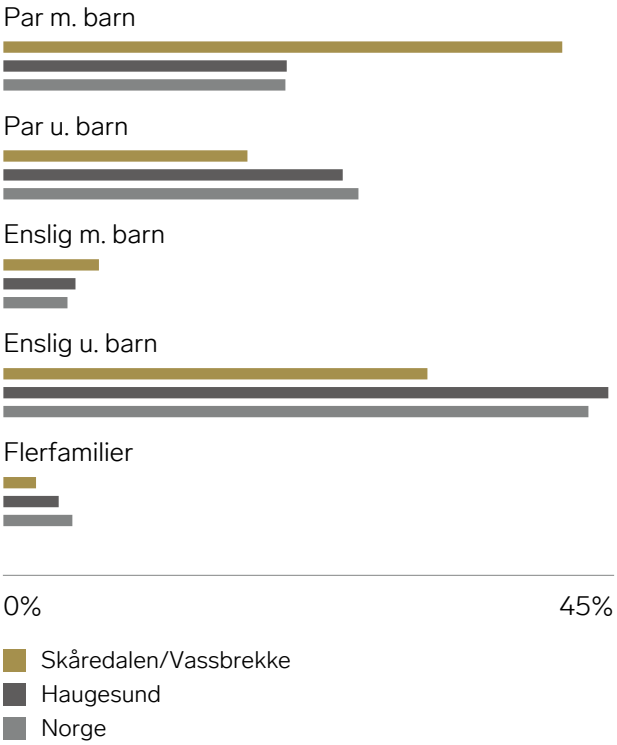
Combisenteret	6 min
Sjukehusapoteket i Haugesund	6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 30% i barnehagealder
- 40% 6-12 år
- 17% 13-15 år
- 13% 16-18 år

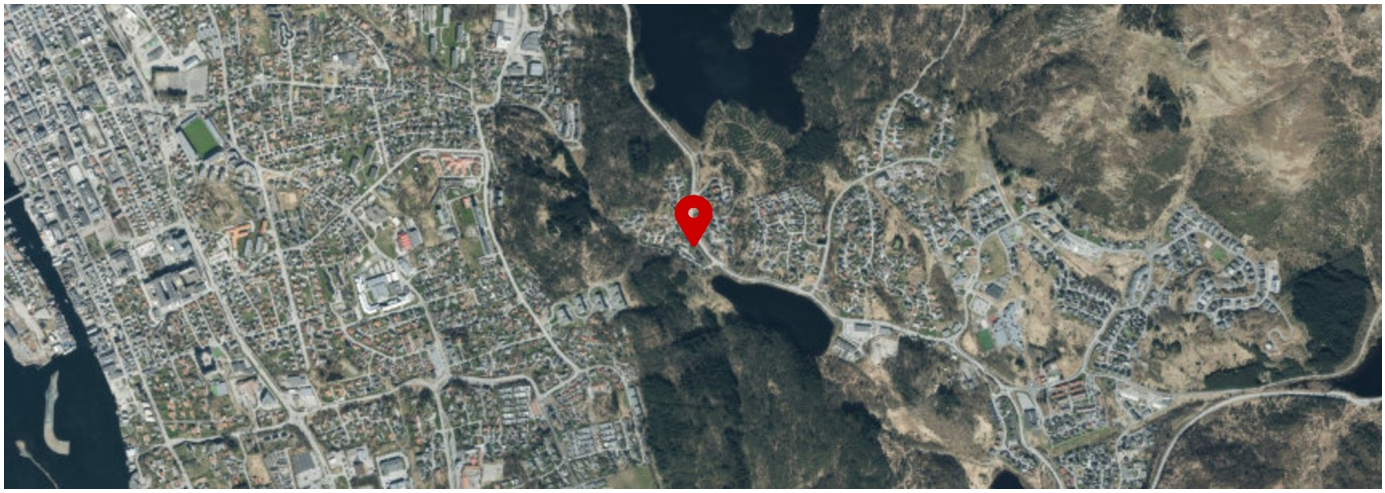
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

FINN
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 2026





FINN 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 2026