

ep: skk: 2018/1331

JUR: 2018/55

Protokoll 09/15

# Søknad om seksjonering

VEDLEGG 1-4

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Kvinnherad	Rosendalsvegen 10, 5470 Rosendal	John Kåre Mæland

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Borgen Advokatar AS v/Advokat Karl Øivind Kristiansen	979382812	karl.kristiansen@borgen.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Postboks 84	5480	Husnes	90733480

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1224	Kvinnherad	146	131	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
889630752	TK Prosjekt Tjenester AS	1/1

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

Dato	Innsenderens underskrift
28.05.2018	<i>Ingvor Kjell Kjørseth</i>

## 5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

## 6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a)  hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b)  hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c)  det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d)  seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e)  seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrund eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f)  det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g)  rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h)  arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i)  det er fastsatt vedtekter.

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

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

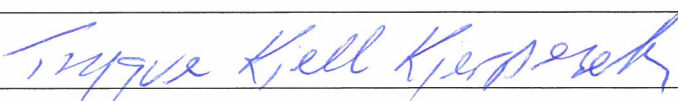
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato

28.05.2018

Innsenderens underskrift



## 8. Vedlegg som skal følge søknaden

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

## 9. Innsendte plantegninger

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

## 10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
28.05.2018		TRIVELJELL KJØPESID
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

## 11. Kommunens saksbehandling

- a)  Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
- b)  Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

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

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1224	KVINNHERRAD	146	131	
Dato	Underskrift	Stempel		
31.05.2018				

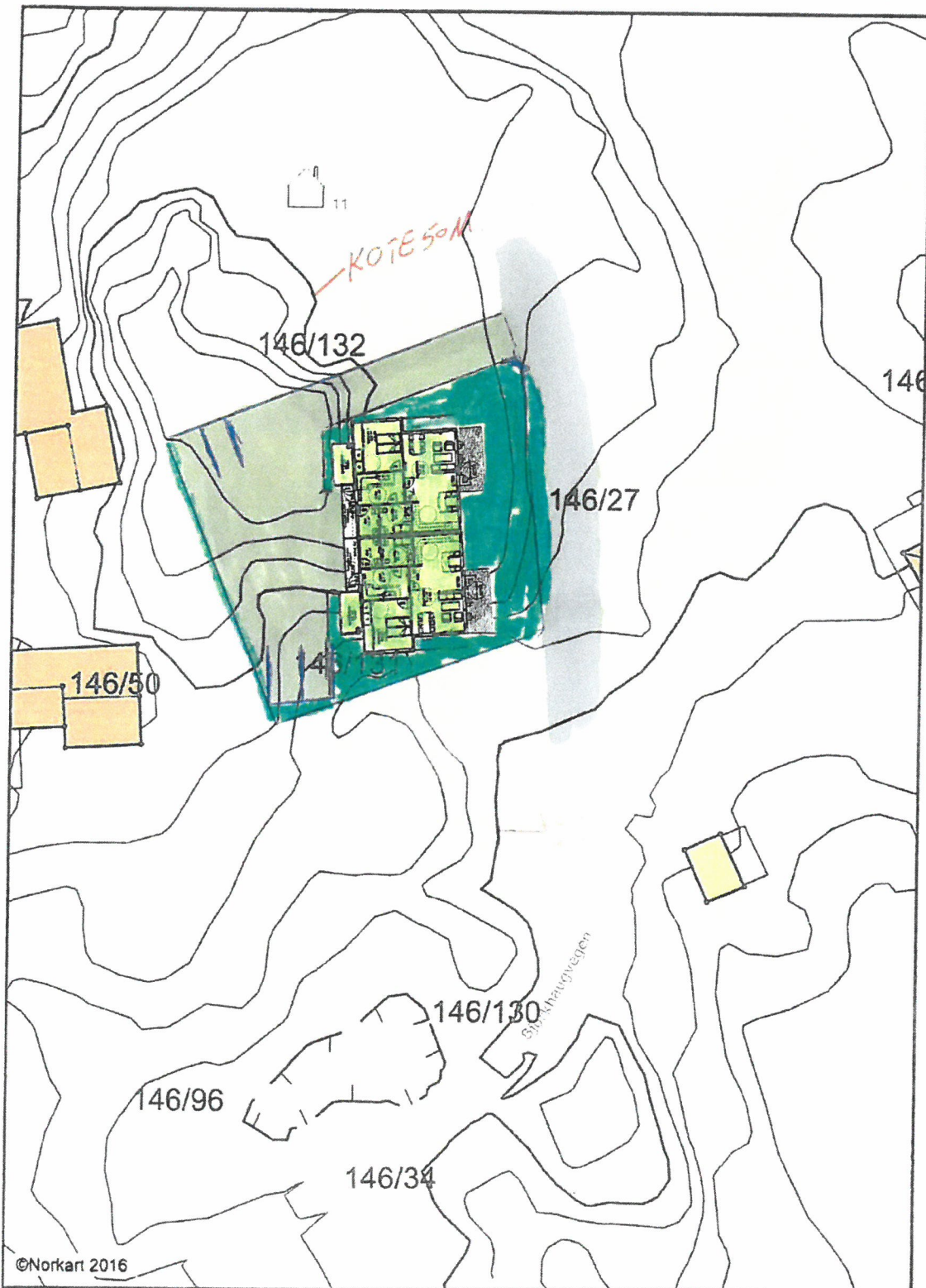
Dato	Innsenderens underskrift
28.05.2018	

Situasjonsplan GNR 146 BNR 131

VEDLEGG 1

Dato: 14.06.2016

Målestokk: 1:500



©Norkart 2016

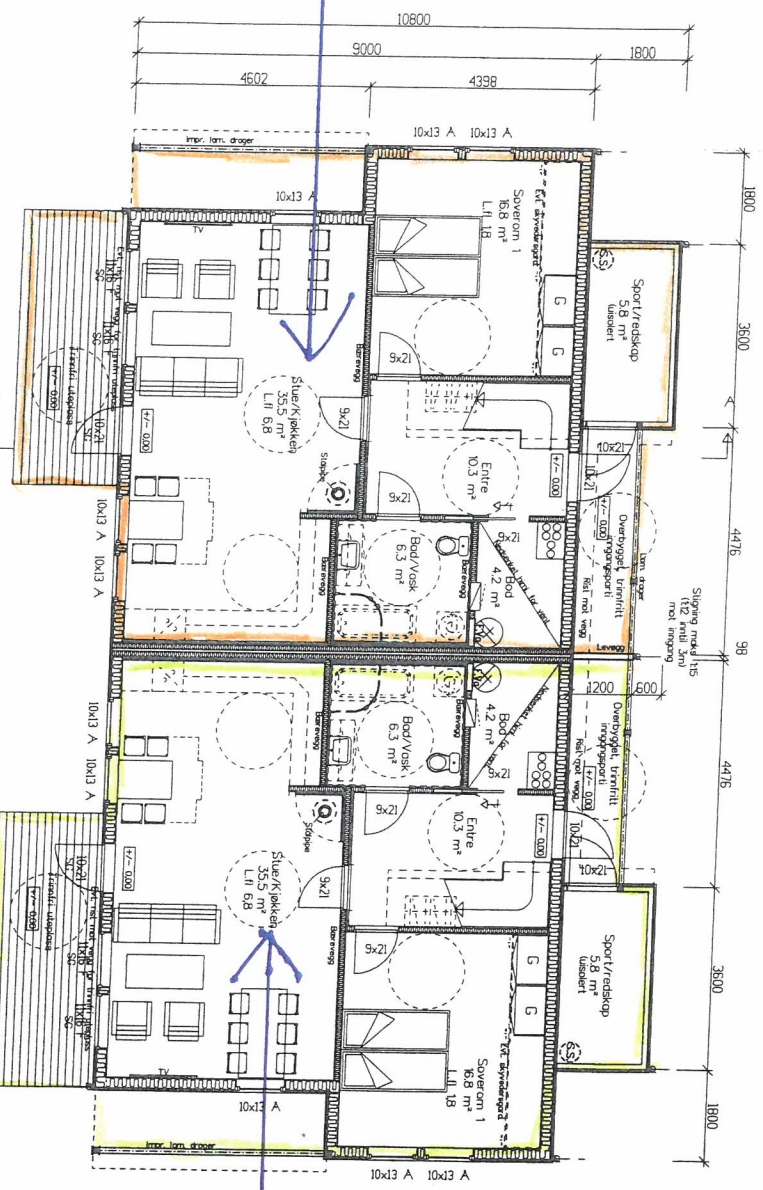
SITUASJONSPLAN FOR  
GNR. 146 BNR 131  
06.07.2016, M 1:500 LTT.

**GERIN**

TEIGEN

Teigen Bygg & Trelast AS  
Opsangervegen 18 - 5460 Husnes  
Tlf: 53 47 59 10 Fax: 53 47 11 18

Seksjon 1.



Seksjon 2.

LEILIGHET A  
HOVEDTASJEPLAN

LEILIGHET B

SC = Personerkerhetsglass. Nei fargeforskjell fra øvrige vinduer kan forekomme.  
Titrerit, gipskornet fra badstillesjass til inngang, støping møke 115 lev. 112 rett 2m, jfr TEK 10, kap. 8.6.  
Tilgjengelig boenhet (Gruusket 15 m)

HIBA 136B  
Nostalgi  
TEK10 01.07.2015

Arbeidsnummer i hht NS 3940	Bruksareal BKA i m²
1. etg. plan	75,7
2. etg. plan	58,5
SUM : Pr. del	134,2
BYA : Totalt	204,7

SØKNADSTEGNING

01 06.10.2016 AHM Som Arbeidstegning

Prosjekt: TOMYANNSBOLIGS - REV. HIBA 136 Nostalgi  
Tegning vedtatt HOVEDTASJEPLAN

Tilrådsbyrå: TK PROSJEKT TJENESTER AS

Byggested: KVINNERAD

Gnr.: 146 Bnr.: 131

Aritekt: E.A. SMITH AS AVD. HIBA HUS - 5239 RADAL Tlf: 4006375 - Faks: 5222990  
Leverandør: TEIGEN BYGG & TRELAST AS - 5460 HUSNES Tlf: 5347590 - Faks: 5347118

Prosjekt Id: 16-058

Tegning: 501

Målestokk: 1:100 A3

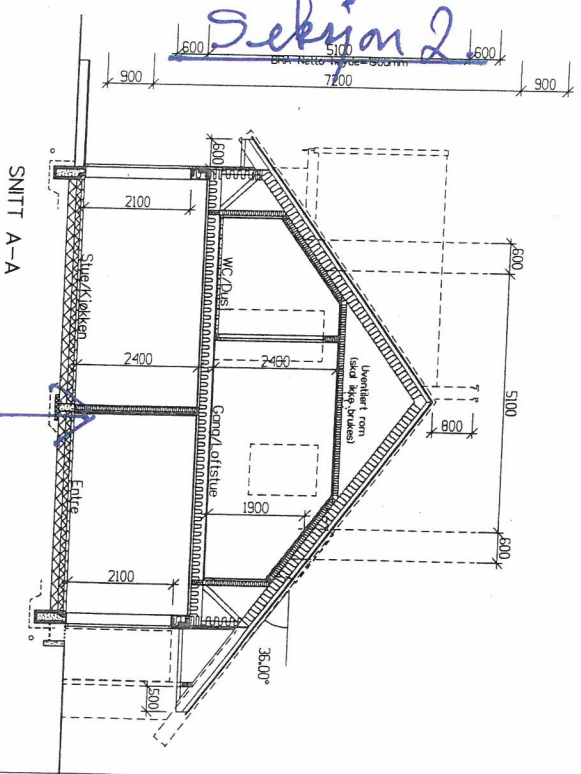
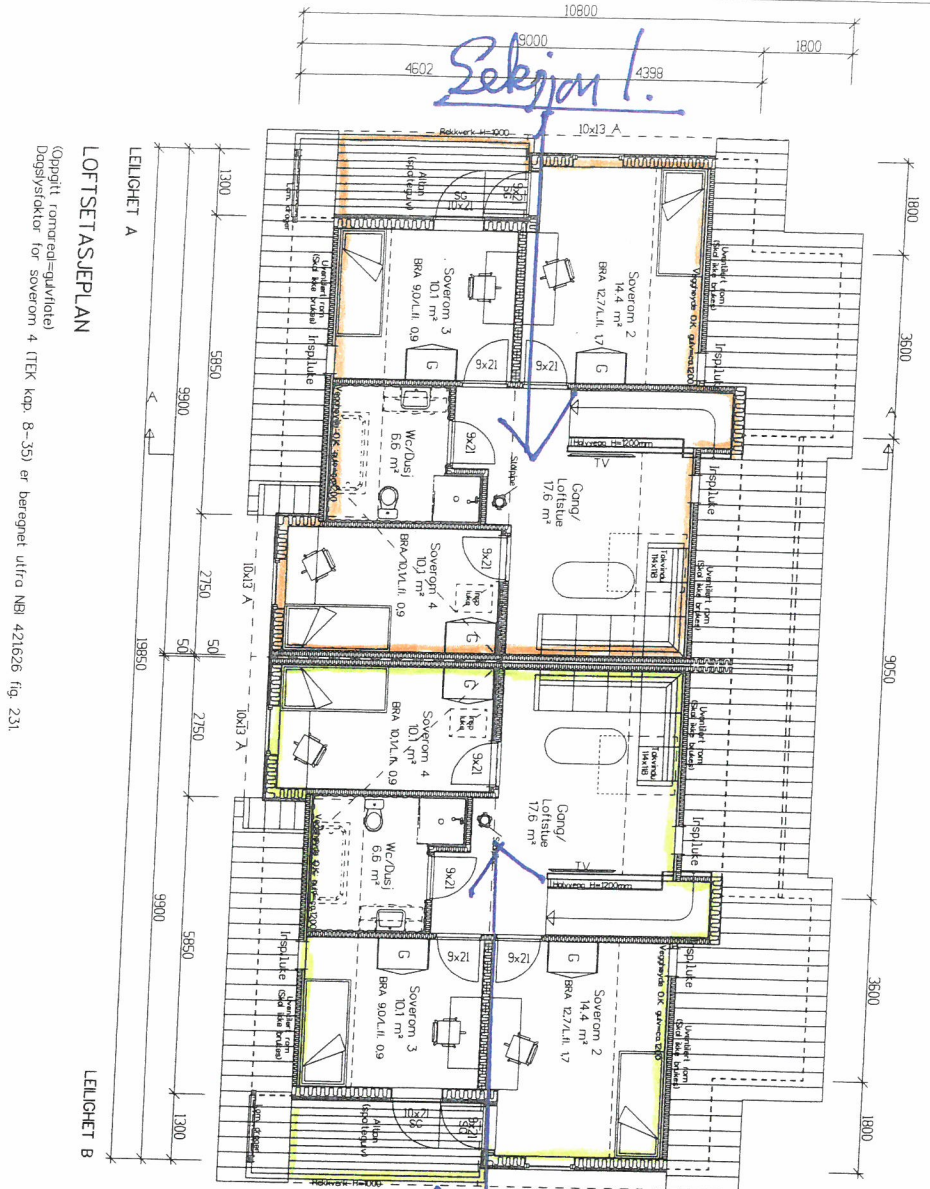
Dato: 23.06.2016

Tegnet av: EN

Tegnet av: EN



DATA DESIGN SYSTEM



HIBA 136B  
Nostalgig!  
TEK10 01.07.2015

SØKNADSTEIGNING

01 06.10.2016 AHM Som Arbeidssteigning

Prosjekt: TOMANNSBOLIG - REV. HIBA 136 Nostalgig  
 Tegning vedr.: LOFTSETASJEPLAN, SNITT  
 Tiltaksleder: TK PROSJEKT TJENESTER AS  
 Byggesjef: KVINNHERRAD  
 Ansvarlig: E.A. SMITH AS AVD. HIBA HUS - 5239 RADAL TRF 4006375 - Faks 5522890  
 Leverandør: TEIGEN BYGG & TRELAST AS - 5460 HUSNES TRF 547590 - Faks 547118

Prosjekt ID: 16-058  
 Tegning: 502  
 Malerstock: 1:100 A3  
 Dato: 23.06.2016  
 Tegnet av: EN



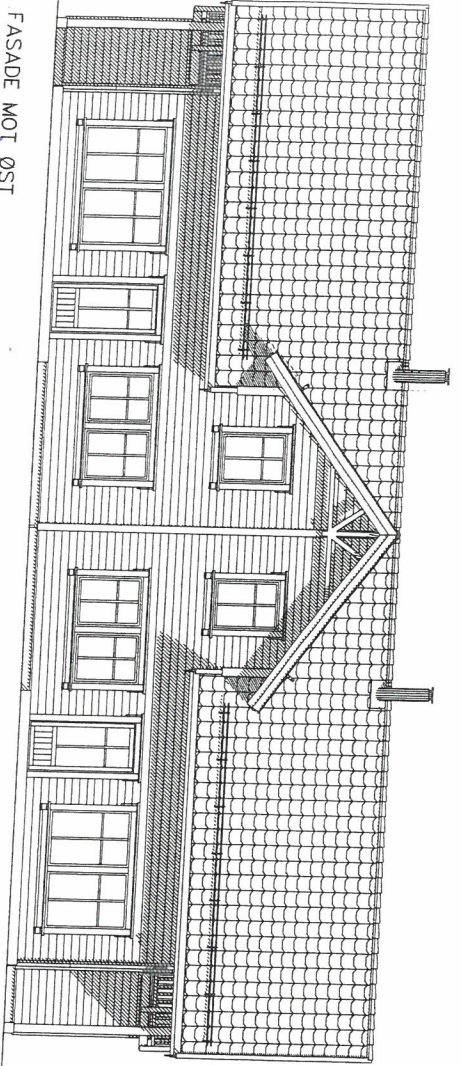
DATA DESIGN SYSTEM

© Ikonerna er beskyttet. Alle lov og godkjenning

V-4

FASADE MOT ØST

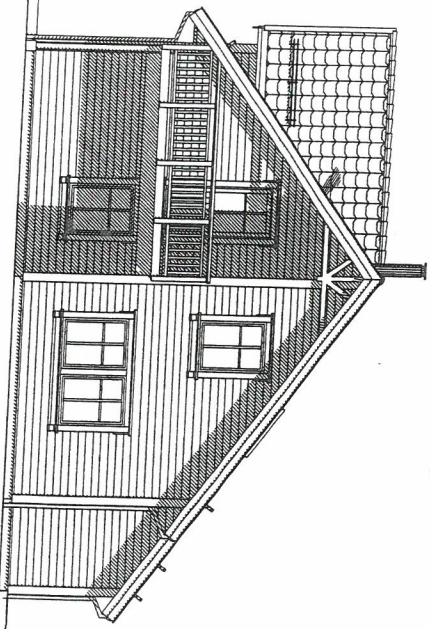
*Sekijon &*



*Sekijon &*

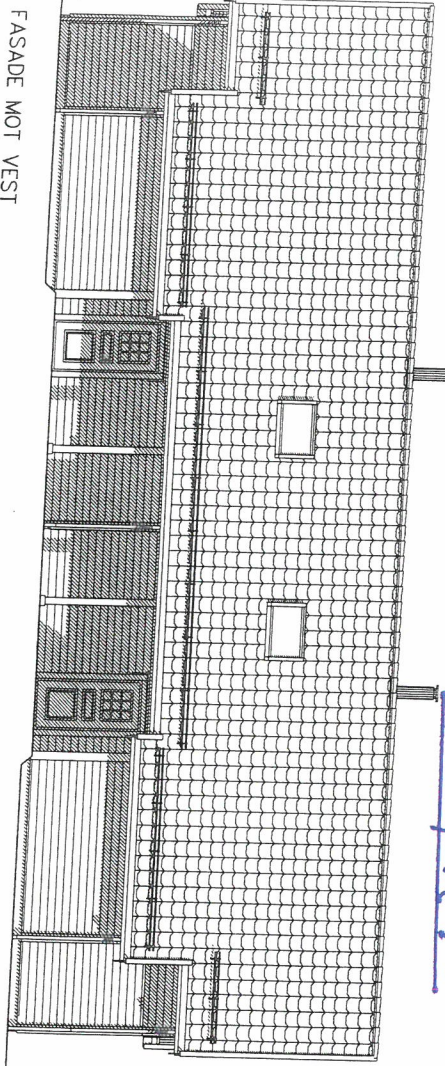
FASADE MOT NORD

*Sekijon &*



FASADE MOT VEST

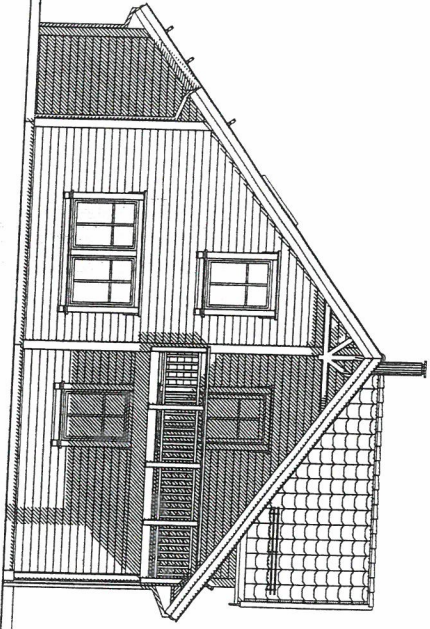
*Sekijon &*



*Sekijon &*

FASADE MOT SØR

*Sekijon &*



SØKNADSTEGNING

01 06.10.2016 AHM Som Arbejdstegning

Prosjekt: TOMANNSBOLIG - REV. HIBA 136 Nostalgt  
Tegning vedr.: FASADER

Prosjekt ID: 16-058  
Tegnr.: 503

Tilskrevet: TK PROSJEKT TJENESTER AS  
Byggested: KVINNERAD

Målestokk: 1:100 A3  
Dato: 23.06.2016

Arkitekt: E.A. SMITH AS AVD. HIBA HUS - 5239 RÅDAL  
Leverandør: TEIGEN BYGG & TRELAST AS - 5460 HUSNES

Grn.: 146  
Bnr.: 131  
Tegnet av: EN

HIBA 136B  
Nostalgt  
TEK10 01.07.2015

NB! Tegningene på fasadetegningene er kun anbefaling til ferdig planert terreng. Terrengtilpassing i forhold til eksisterende terreng vil fremgå på eget situasjonsplan med tilhørende profiltegning (ikke prosjektert av E.A. SMITH AS AVD. HIBA HUS).



© Tegningene er beskyttet. Alle lov og ansvarell.

**For sameierne i**  
**Gnr. 146 bnr. 131 i Kvinnherad**

**1. Innledning**

- 1.1. Grunnsameiet i Sirihaugen 9 A og B, 5450 Sunde på gnr. 146 bnr. 131 i Kvinnherad består av 2 seksjoner.
- 1.2. Eierseksjonslovens regler kommer til anvendelse. Der eierseksjonslovens regler er fravikelige, jfr § 4, gjelder vedtektenes regler foran eierseksjonsloven.
- 1.3. Seksjonene er boligseksjoner.
- 1.4. Alle som erverver part i sameiet er bunden av denne sameieavtale. Eventuell manglende informasjon om denne avtale kan kun gjøres gjeldende mot den som har overdratt seksjonen.

**2. Fordeling av andeler**

- 2.1. Eierforholdet til grunnen er fordelt på seksjonene med ideell andel tilsvarende en brøk på 1/2 hver under selve bygningsmassen. Det samme gjelder for fellesarealene.
- 2.2. Det er teikna inn 2 parkeringsplasser pr. seksjon.

**3. Innvendig vedlikehold og drift**

- 3.1. Det innvendige vedlikeholdet i seksjonene skal i sin helhet påhvile den som til en hver tid er eier av seksjonen.

**4. Utvendig vedlikehold og drift**

- 4.1. Kostnadene med ytre vedlikehold fordeles mellom partene i sameiet med en halvpart til hver seksjon under det aktuelle bruksnummer..
- 4.2. Til ytre vedlikehold hører alle ytre fasader, vegger, takbelegg/stein, takrenner og nedløp, utvendige vinduskarmer og rammer og dører.
- 4.3. Dersom det utføres betydelig arbeider som i overveiende grad bare gjelder en av partene (for eksempel ombygging av inngang eller fasade) skal det være slik at den som har initiert arbeidene, og som vil få fordelene av arbeidene, skal bære kostnadene. Slike arbeider kan dog bare gjennomføres etter vedtak i sameiet.
- 4.4. Dersom det blir felleskostnader for anlegg, drift og vedlikehold av grøntarealer/hage, snørydding, vedlikehold av veg m.m. blir disse fordelt for hver seksjon som i pkt. 4.1 ovenfor.

## **5. Maling av bygning**

- 5.1. Bygg skal ha samme farge på begge seksjonene. Dersom partene ikke blir enige om eventuelt fargevalg på bygning, skal den farge som er på bygget fra før brukes også i fortsettelsen.
- 5.2. Ansvar for utførelsen ligger hos sameierne som organiserer arbeidene ved anbud fra flere leverandører og belaster sameierne etter oppsatt brøk.

## **6. Forsikring**

- 6.1. Bygninger og fellesanlegg skal forsikres i samme selskap og forsikringspremien skal, dersom det er mulig, betales av hver part etter egne poliser. Dersom dette ikke er mulig, eller uforholdsmessig kostbart, skal bygningen forsikres samlet under en polise og kostnadene fordeles mellom partene etter brøkfordeling.
- 6.2. Den enkelte seksjonseier skal holde og bekoste sin egen innbo-/ utstyrs forsikring.

## **7. Offentlige skatter og avgifter**

- 7.1. Hver av partene skal selv betale alle avgifter og evt. eiendomsskatt til det offentlige for sin seksjon.
- 7.2. Felles offentlige avgifter til renovasjon, husholdningsavfall, feiing m.v. betales av den enkelte så fremt sameiet ikke påtar seg dette i forbindelse med felles besparelser ved å opptre samlet. Sameiet må i tilfelle gjøre vedtak om dette.

## **8. Felles tekniske anlegg utelys m.m.**

- 8.1. Alle kostnader med strøm til eventuelle felles utelys, samt strøm, service og vedlikehold på eventuelle felles tekniske anlegg fordeles mellom partene etter samme brøkfordeling som nevnt under pkt. 4.

## **9. Oppvarming av bygg**

- 9.1. Oppvarming av bygningen skjer ved elektriske installasjoner og fast brensel (peis/vedovn og lignende), og hver av partene skal bekoste anlegg og drift av disse installasjonene for sine seksjoner.

## 10. Forretningsførsel og drift

- 10.1. Partene skal i fellesskap behandle alle saker som gjelder partenes gjensidige rettigheter og plikter i henhold til disse vedtekter. Eierseksjonslovens regler gjelder.
- 10.2. Partene skal sammen påse at felleskostnader blir betalt og at den enkelte seksjonseier betaler sin del av felleskostnadene. Styret består av sameierne som må ha et eierforhold til den enkelte seksjon.
- 10.3. Det skal minst en gang i året avholdes sameiemøte. Årsberetning skal framlegges, gjennomgang og godkjenning av forrige års regnskaper samt valg av styre er obligatoriske saker. Ingen sameier kan motsette seg valg. Dersom en sameier overfor styret krever det kan sameiet samles med tre ukers varsel.
- 10.4. Administrasjonen av økonomien kan settes bort til ekstern forretningsfører dersom sameierne bli enige om dette, jfr eierseksjonsloven § 41, jfr § 30, første ledd.
- 10.5. Sameierne skal betale inn à konto felleskostnader beregnet etter budsjetterte felleskostnader, samt opparbeiding av konto for fremtidig vedlikehold.

## 11. Endring av avtalen

- 11.1.1. Vedtektene er gjensidig bindende og kan bare sies opp eller endres hvis alle sameierne er enige, jfr eierseksjonsloven § 28.

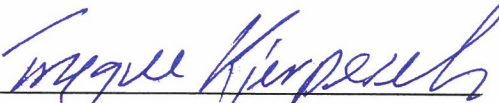
## 12. Tvisteløsning

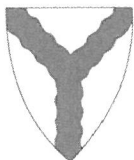
- 12.1.1. Eventuelle tvister mellom partene skal avgjøres ved de ordinære domstoler.
- 12.2. Eiendommens adresse er grunnlag for å beregne verneting.

## 13. Tinglysning

- 13.1. Disse vedtektene kan tinglyses på gnr. 146 bnr. 131 seksjon 1 og 2 i Kvinnherad.

Husnes den 12.03.2018

  
TK Prosjekt Tjenester AS(889 630 752)  
v/Trygve Kjerpeseth



KVINNHERAD  
K O M M U N E

Seksjon forvaltning

TK Prosjekt Tjenester AS  
Geilovegen 44

5451 VALEN

Saksbehandlar	Tlf. direkte innval	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
John Kåre Mæland	913 79 657	2018/1331-4		07.05.2018

### Løyve til seksjonering - Delegert løyve

Behandling av seksjoneringsbegjæring etter «Eierseksjonslova»

<b>Heimelshavar:</b>	<b>TK Prosjekt Tjenester AS</b>
<b>Seksjonering av gnr/bnr:</b>	146/131
<b>Parsellen skal nyttast til:</b>	Bustader

---

**Delegert vedtaksnr.:** 2018/232

**Kvinnherad kommune gjev i medhald av eierseksjonslova § 9 løyve til seksjonering av eigedomen.**

**Matrikkeleining, gnr. bnr.: 146/131**

**Løyve gjeld oppdeling i 2 seksjonar.**

---

Løyve er eit enkeltvedtak etter forvaltningslova sine reglar og *seksjoneringslova* § 10 og alle med rettsleg klageinteresse kan difor klaga på vedtaket. Eventuell klage skal stilast til Fylkesmannen i Hordaland, men sendast gjennom kommunen.

#### **Søknaden:**

Søknaden gjeld planlagt bygning der løyve til tiltak er gjeve 07.10.2016, sak 2016/486.

Det vert søkt om oppdeling i 2 seksjonar, - begge til bustadformål.

Tilleggsareal: Ingen

Fellesareal: Alt utanom definert seksjon

#### **Særskilde forhold:**

Eventuelle særskilde forhold som bør omtalast.

#### **Synfaring:**

Synfaring er ikkje funne naudsynt.

**Retting av vedlegga til seksjonsbegjæringa:**

Sakshandsamar har – med heimel i *seksjoneringslova* § 9, 2. setning og etter samråd med adv. Kristiansen og Trygve Kjerpeseth – gjort påteikning på planteikningane samt nummerert vedlegga. Dette er gjort for betre å klargjera avgrensinga av dei einskilde einingane utan at dette medfører reell endring av innsend materiale.

**Plan- og bygningsmessig vurdering:**

Kommunen finn at begjæringa tilfredsstillar krava i *eierseksjonslova* §§ 6 og 7.

Kommunen vil presisere at løyve til seksjonering ikkje medfører noko form for godkjenning i forhold til plan- og bygningslovgiving.

**Vidare handsaming:**

Seksjoneringsbegjæringa vedlagt etasjeplanar og situasjonsplan vil verta vidaresendt til *Statens kartverk, Tinglysingen, Hønefoss*, - for tinglysing og formell oppretting av nye seksjonar. Etter tinglysing vil original seksjonsbegjæring og eit komplett sett av vedlegga verta returnert til dykk herifrå.

**Merknader:**

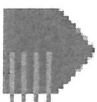
- Rekning for behandlingsgebyr ifølge *Eierseksjonslova* vert sendt frå Økonomikontoret til søkjar.
- Alle lovtilvisingar i denne godkjenninga finn ein under internettportalen:  
**<http://www.lovdatab.no/all/index.html>**

*For rådmannen i Kvinnherad*

John Kåre Mæland  
*Saksbehandlar*

**Kopi til:**

Referatsak forvaltningskomiteen



## Melding til tinglysning

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

Løpenummer for forretning: 602346564

Vedlegg: Ja

### Rekvirent av tinglysning

Organisasjonsnr      Navn  
964967636      KVINNHERAD KOMMUNE

Adresse  
Rosendalsvegen 10, 5470 ROSENDAL

### Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr      Navn  
889630752      TK PROSJEKT TJENESTER AS

Bruksenhet      Adresse  
Gellovegen 44, 5451 VALEN

### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr      Gnr      Bnr  
1224      146      131

### Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
1224	146	131	0	1	1 / 2	Boligseksjon	Nei	Nei
1224	146	131	0	2	1 / 2	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysning er hjemlet i Matrikkelloven § 24

TINGLYST  
DOKUMENTNR. 844341

05 JUN 2018

STATENS KARTVERK

Elin Østby Glemmestad