

Y Kvinnherad kommune	
04 SEPT. 2019	
Saksnr.: 19/2671	U.off.:
Saksbeh.: CHJ	Kopi:

## OSPELUNDEN AS

Ospelunden 16

5463 Uskedalen

Mobil: 90788198

Kvinnherad Kommune

V/Christina Nyland Jacobsen

Rådhuset

5470 Rosendal

04.09.2019

Dykkar ref:

Vår ref:

Dato:

### **SØKNAD OM SEKSJONERING GNR 123 BNR 412 OSPELUNDEN NR 78A OG 78B, 5463 USKEDALEN**

Søker med dette for Ospelunden AS om seksjonering av tomt 123/412 i Ospelunden, 5463 Uskedalen

Vedlagt:

3 eksemplarer av seksjonering for gnr 123 bnr 412

Med helsing

OSPELUNDEN AS

Oddbjørn Kroka

Oddbjørn Kroka

Mobil 90788198

Epost oddbjorn@kroka.no

**Ospelunden AS**

Ospelunden 16

5463 Uskedalen

Telefon: 90788198

Side 1 av 1

# Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
KVINNHØRAD	ROSENDALSVEGEN 10, 5470 ROSENDAL	CHRISTINA N. JACOBSEN

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	
OSPELUNDEN AS	997211588	ODDBJORN@KROKA.NO	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
OSPELUNDEN 16	5463	USKEDAL	90788198

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1224	KVINNHØRAD KOMMUNE	123	412	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
997211588	OSPELUNDEN AS	

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	B	13				25				37				49			
2	B	7	B	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:				Nevner =															

Dato	Innsenderens underskrift
04.09.2019	Oddbjørn Kroka

## 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, festegrunn 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 tilleggvilkår 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

Innsenderens underskrift

04.09.2019

Oddbjørn Kroka

**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 bruksenhetene
- b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
- c) Sameiets vedtekter
- d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene 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
USKEDAL 04.09.2019	<i>Oddbjørn Kroka</i>	ODDBJØRN KROKA
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	KVINNHED KOMMUNE	123	412	
Dato	Underskrift	Stempel		

Dato	Innsenderens underskrift
04.09.2019	<i>Oddbjørn Kroka</i>

#### 4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons- nummer	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
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:								Nevner =											

Dato	Innsenderens underskrift
------	--------------------------



123/412

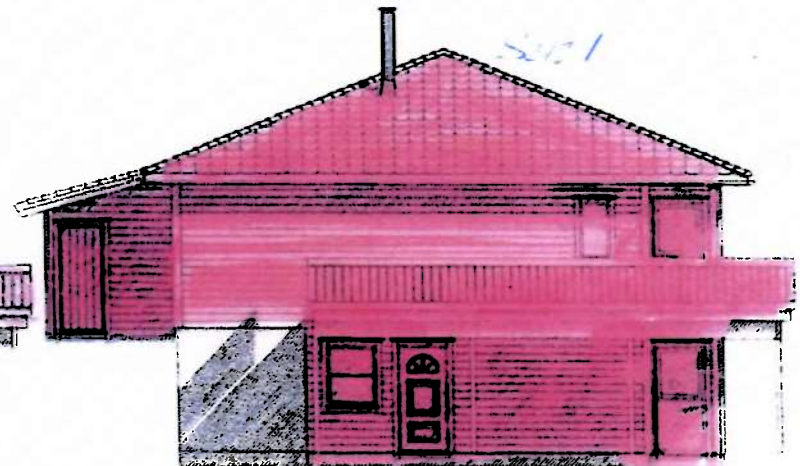
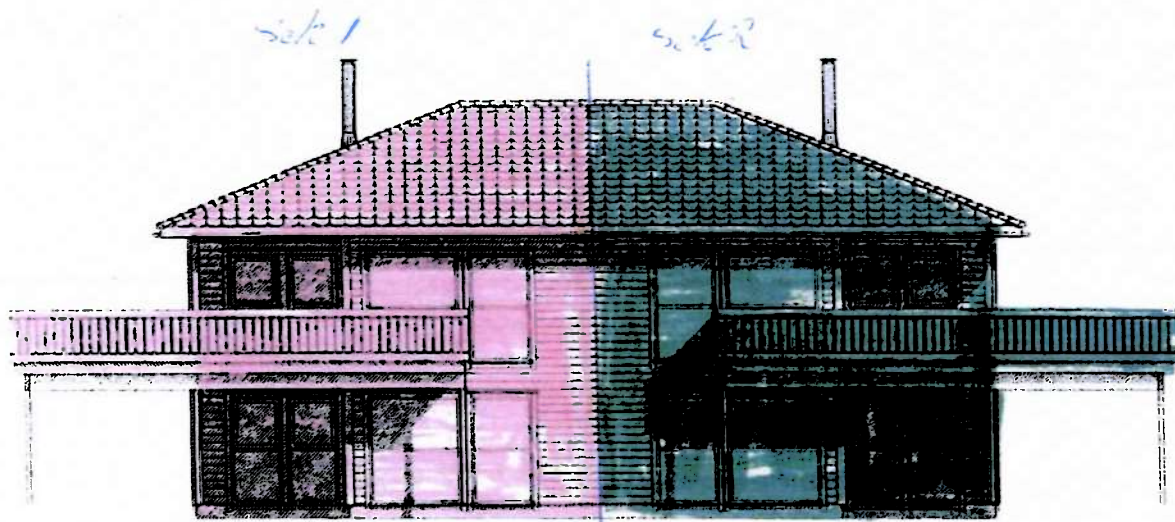
Dato: 18.12.2018

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



Situasjonsplan  
Gnr. 123 Bnr. 442  
Saks: 1 og 2  
Tormann Skrifstad  
© spelunden A/S  
M: 1:500



Tomanns-bustad



DDS-CAD

Tegning er beregnet til bruk som opphavstegning.

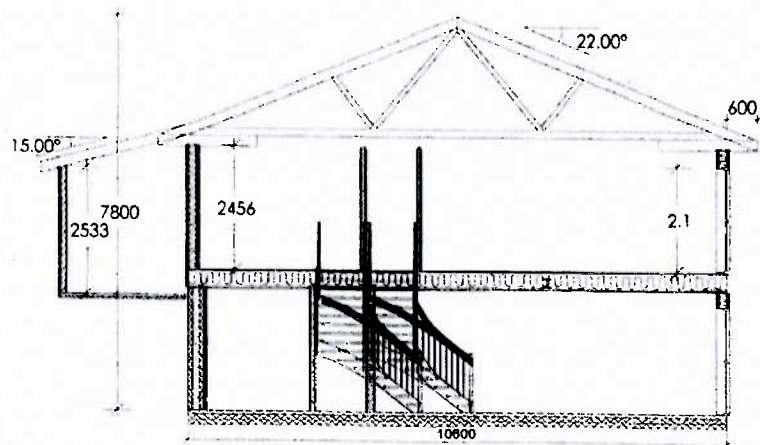
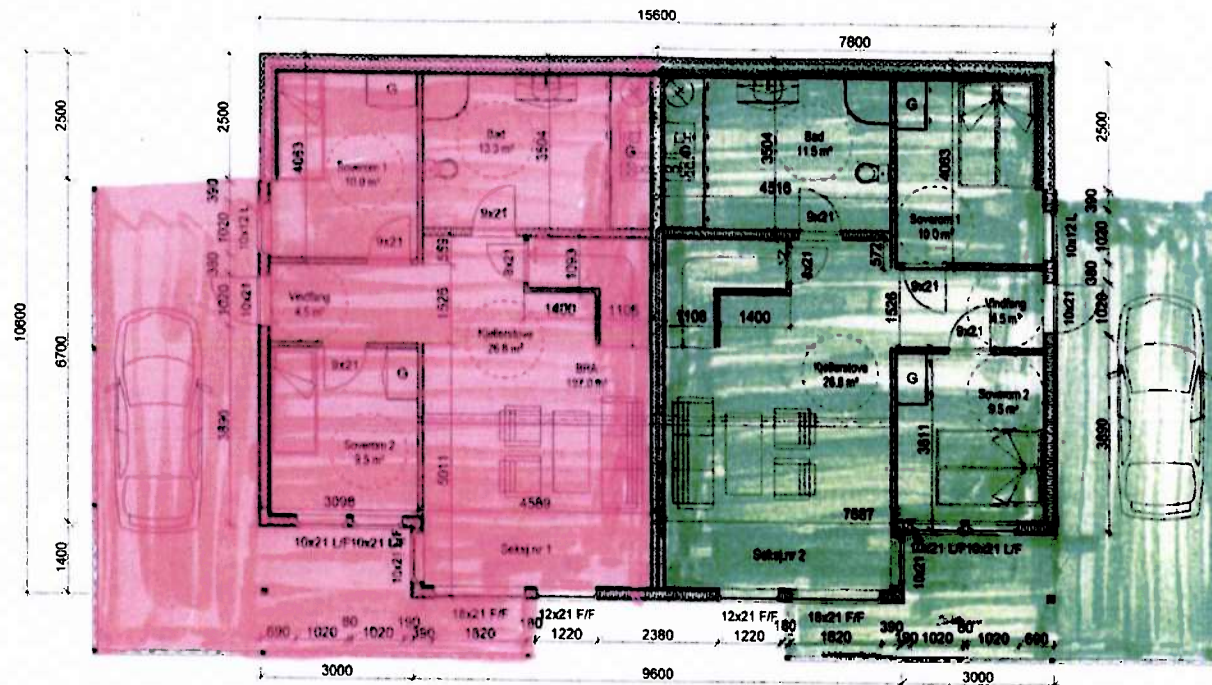
Tiltektshaver: Ospelunden AS  
 Byggeplass: Ospelunden, Uskedalen  
 Kommune: Kvinnerød  
 Grn. 123 Br. 402 Mål: 1 : 100  
 Fasadnr.

NOVA DATA SYSTEMS

Dato: 19.12.2017  
 Tegner: JSØ  
 Prosjekt nr.:  
 Tegnr.: 502

Ospelunden 2 mans 2 etasjer





### Tomanns-bustad



DDS-CAD

Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett

Tilfakshaver:	<b>Ospelunden AS</b>	Date:	20.12.2017
Byggeklass:	Ospelunden, Uskedalen	Tegn:	JSØ
Kommune:	Kvinherad	Prosjekt nr.:	
Gnr. 123	Bnr. 402	Mål. 1: 100	Tegn. nr. 501
Plan og snitt			Ospelunden 2 mans 2 etasjer

DATA DESIGN SYSTEM

# VEDTEKTER FOR SAMEIGE OSPELUNDEN 78 A OG 78 B

## 5463 USKEDALEN

1. Sameige Ospelunden 78 A og 78 B Gnr. 123 Bnr 412 i Kvinnherad kommune har to seksjonar, 1 og 2 som saman svarar for alle rettar og plikter knytt til eigedomen. I daglegtale nyttar seksjonane nemninga Ospelunden 78 A og 78 B.
2. Fellesareal er vegar, og areal mellom bustader og evt. garasje. *Merka på kart.*

Opparbeiding og vedlikehald av fellesareal er eit felles ansvar som kviler på eigar av begge seksjonane. Fast periodisk vedlikehald, så som brøyting, plenklypping, stell av blomar og bed m.v. skal fordelast mest mogleg rettvist og i samsvar med eigarbrøk.

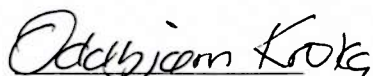
Bruk av uteareal skal leggjast opp slik at eigarar av begge seksjonane kan få best mogleg nytte av uteareala, og at bruk vert minst mogleg til sjenanse for den andre part. Det kan i høve dagleg bruk gjerne avtalast ei anna deling av området ut frå plasseringa av bustadane. Det same gjeld parkeringsareal for bilar tilhøyrande husstandane. Slike avtalar for dagleg bruk endrar ikkje overståande juridiske rettar og plikter til området.

På same måte er også rettar til alt fellesareal og utkjørsel m.v. sikra ihht. Sameigebrøk på vegne av eventuelle pantehavarar med rettar til nokre av seksjonane.

3. Eigar av kvar seksjon er pliktig til å syta for at seksjonen er fullverdiforsikra. Seksjonseigarane kan sjølve stå for forsikring av sin seksjon dersom dette er formålsteneleg eller det kan etablerast felles forsikring som vert administrert av sameiget. Det same gjeld andre tenester der det kan vera føremalsteneleg, t.d. administrering av felles bossordning, medlemskap i Ospelunden Vel m.v.
4. Desse sameigevedtektene kan kun endrast dersom eigarar av begge seksjonar er einige om dette og at kommunen eller pantehavarar med rettar til seksjonane ikkje har innvendingar.
5. Dersom det oppstår usemje mellom partane, pliktar partane å oppnemna ein voldgiftsmann til å avgjera tvistespsørsmål mellom dei. Dersom partane ikkje vert einige om voldgiftsmann, skal sorenskrivar eller lensmann nyttast.

Uskedalen, 03.09.2019

Ospelunden AS (Org.nr 997 211 588)

  
Oddbjørn Kroka



- DNB BANK ASA  
Returadresse Pb 1600 Sentrum 0021 OSLO

Ospelunden As  
C/o Kroka Invest As  
Uskedalsvegen 421  
5463 Uskedalen

Vår ref.  
BM HAUGESUND BEDR/YB

Deres ref.  
Oddbjørn Kroka

Dato  
Stord, 4. september 2019

#### SAMTYKKE TIL SEKSJONERING

Vi viser til epost fra dere og kan med dette gi samtykke til at eiendommen gnr 123, bnr 412 i Kvinnherad, som vi har etablert pant i, blir seksjonert i 2 seksjoner.

Eventuelle spørsmål kan rettes til undertegnede.

Med vennlig hilsen  
for DNB Bank ASA

  
Yngve Bryn  
Kundeansvarlig Bedrift  
Tlf 977 10693  
[yngve.bryn@dnb.no](mailto:yngve.bryn@dnb.no)



Haraldsgata 125,  
HAUGESUND



Postboks 1600 Sentrum  
0021 Oslo



Tlf.: (+47) 915 04800  
Fax: (+47)



Foretaksregisteret  
NO 984 851 006 MVA



dnb.no



**Firmaattest**

Organisasjonsnr: 997 211 588  
Navn/foretaksnavn: OSPELUNDEN AS  
Forretningsadresse: V/Oddbjørn Kroka  
Ospelunden 16  
5463 USKEDALEN

Brønnøysundregistrene  
04.09.2019

Organisasjonsnummer: 997 211 588

Organisasjonsform: Aksjeselskap

Stiftingsdato: 01.06.2011

Registrert i  
Føretaksregisteret: 20.08.2011

Føretaksnavn: OSPELUNDEN AS

Forretningsadresse: V/Oddbjørn Kroka  
Ospelunden 16  
5463 USKEDALEN

Kommune: 1224 KVINNHERAD

Land: Noreg

Mobiltelefon: 907 88 198

E-postadresse: oddbjorn@kroka.no

Aksjekapital NOK: 200 000,00

Dagleg leiar/  
adm.direktør: Oddbjørn Kroka

Styre:  
Styreleiar: Oddbjørn Kroka  
Ospelunden 16  
5463 USKEDALEN

Styremedlem: Svein Bjarte Veastad

Signatur: Daglig leder alene.

Signatur: Oddbjørn Kroka

Prokura: Daglig leder alene.

Prokura: Oddbjørn Kroka

Revisor: Godkjent revisjonsselskap  
Organisasjonsnummer 997 726 316  
ODDA REVISJON AS  
Kremarvegen 3  
5750 ODDA

Vedtektsfesta formål: Eiendomsutvikling, bygge ut  
Ospelunden byggefelt og tilsvarende  
prosjekter.