

# Søknad om seksjonering

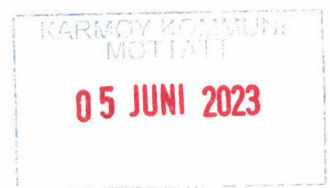
Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn Karmøy Kommune	Kommunens adresse Kart og Oppmåling, Rådhuset, 4250 Kopervik	Kontaktperson

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn DeReSe Konsulent Sverre Grindheim	Fødselsnr./Org.nr. 984739362	E-postadresse derese@derese.no	
Adresse Gamle Kirkevei 6	Postnummer 4580	Poststed Lyngdal	Telefonnummer 90916507

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr. 1149	Kommunens navn Karmøy	Gårdsnr. 58	Bruksnr. 64	Festenr.

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
991444718	Helgesen Ka Invest 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 B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)											
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	
1	B	177	B	13	N	10		25				37				49				
2	B	185	B	14	N	11		26				38				50				
3	B	185	B	15	N	13		27				39				51				
4	B	185	B	16	N	11		28				40				52				
5	B	185	B	17	N	13		29				41				53				
6	B	177	B	18	N	11		30				42				54				
7	B	360	B	19	N	12	B	31				43								
8	N	165		20				32				44								
9	N	10		21				33				45								
10	N	11		22				34				46								
11	N	13		23				35				47								
12	N	10		24				36				48								
Sum tellere:		1754				Nevner =				1754										



Dato 28/4-23	Innsenderens underskrift 
-----------------	------------------------------

## 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 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

28/4-24

Innsenderens underskrift





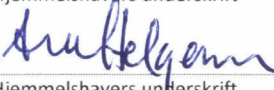
## 8. Vedlegg som skal følge søknaden

- a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i 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 Kopervik	28/4-23	Hjemmelshavers underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver Alf Magne Helgesen for orgnr. 991444718
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.
Dato	Underskrift	Stempel		

Dato	Innsenderens underskrift
28/4-23	

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

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring			Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.			Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)											
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
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

28/4-23

Innsenderens underskrift





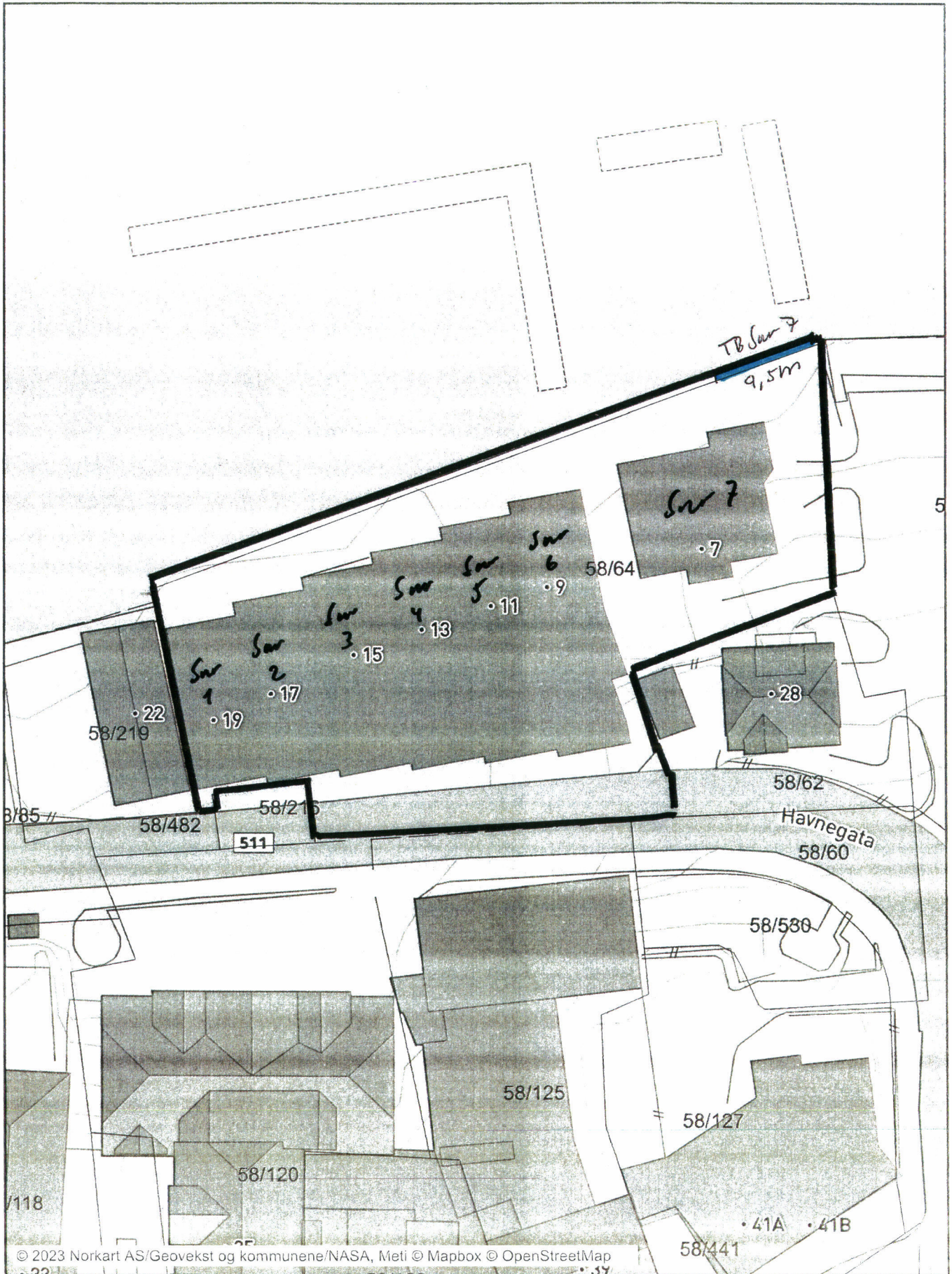


58/64

Dato: 05.05.2023

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N







KAI FRONT

SNITT

KAI 9,5m

9,5m

Bruttoareal garasje, BTA: 940m<sup>2</sup>  
Bruksareal garasje, BRA: 911m<sup>2</sup>

Bruttoareal bolig, BTA: 187m<sup>2</sup> (9)  
Bruksareal bolig, BRA: 165m<sup>2</sup> (9)

Sjøboder tilhørende leiligheter 1-6 er merket på denne plan

MOTTATT  
23 DES. 2014

Garasjeplan 1:100

BRUERSPESIFIKASJON  
BYGGEMÅLNING  
ANSLUET EGNE  
ARBEIDSTEGNING

31 For byggherredning

Jan 12 12/28/2014

Boliger i rekke

Garasjeplan

Region: Hordaland KA Invest AS

Prosjekt: Hordaland KA Invest AS

Arkitekt: Omega areal

Arkitekt: Jan S

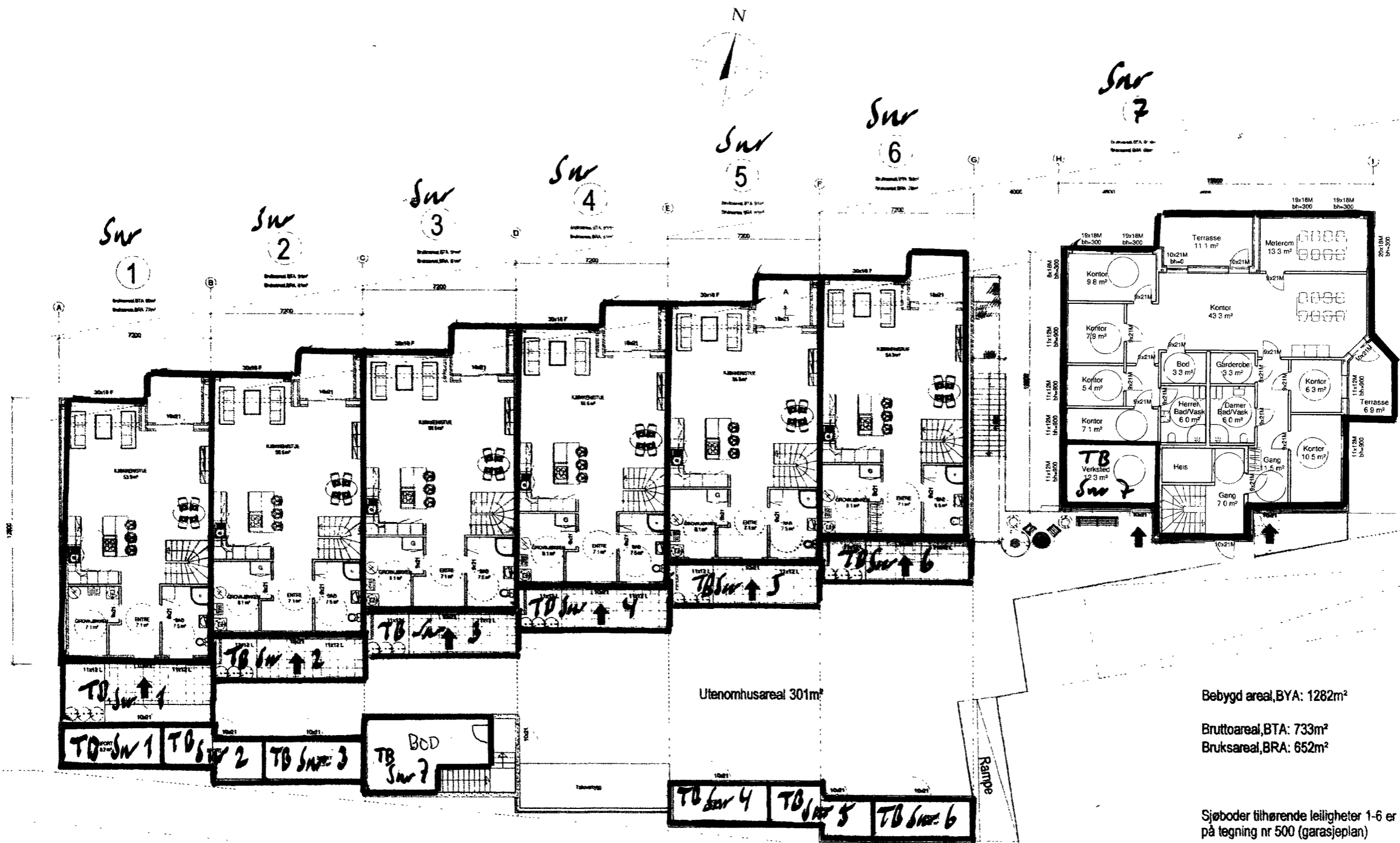
Prosjekt: Omega areal

Skala: 1:100

Dato: 12/17/2014

855489





Utenomhusareal 301m<sup>2</sup>

Bebygd areal, BYA: 1282m<sup>2</sup>

Bruttoareal, BTA: 733m<sup>2</sup>

Bruksareal, BRA: 652m<sup>2</sup>

Sjøboder tilhørende leiligheter 1-6 er merket på tegning nr 500 (garasjeplan)

Plan 1. etg

MOTTATT  
29 DES. 2016

SKISSEPROSJEKT			
BYGGEMELDING			
ANBUKSTEGNING	01 For byggemelding	Jan/S	12/29/2016
ARBEIDSTEGNING	REV. REVIDERENDE GJELDER	SNR	DATE
Boliger i rekke	Byggher: Helgesen FA Invest as	SNR 58	9 NR 217,218,64
Plan 1 etg	Byggher: Havnepark & Byggeservice AS		KAROLINE GORMAY
			P55480

**omega areal**



Plan 2.etg

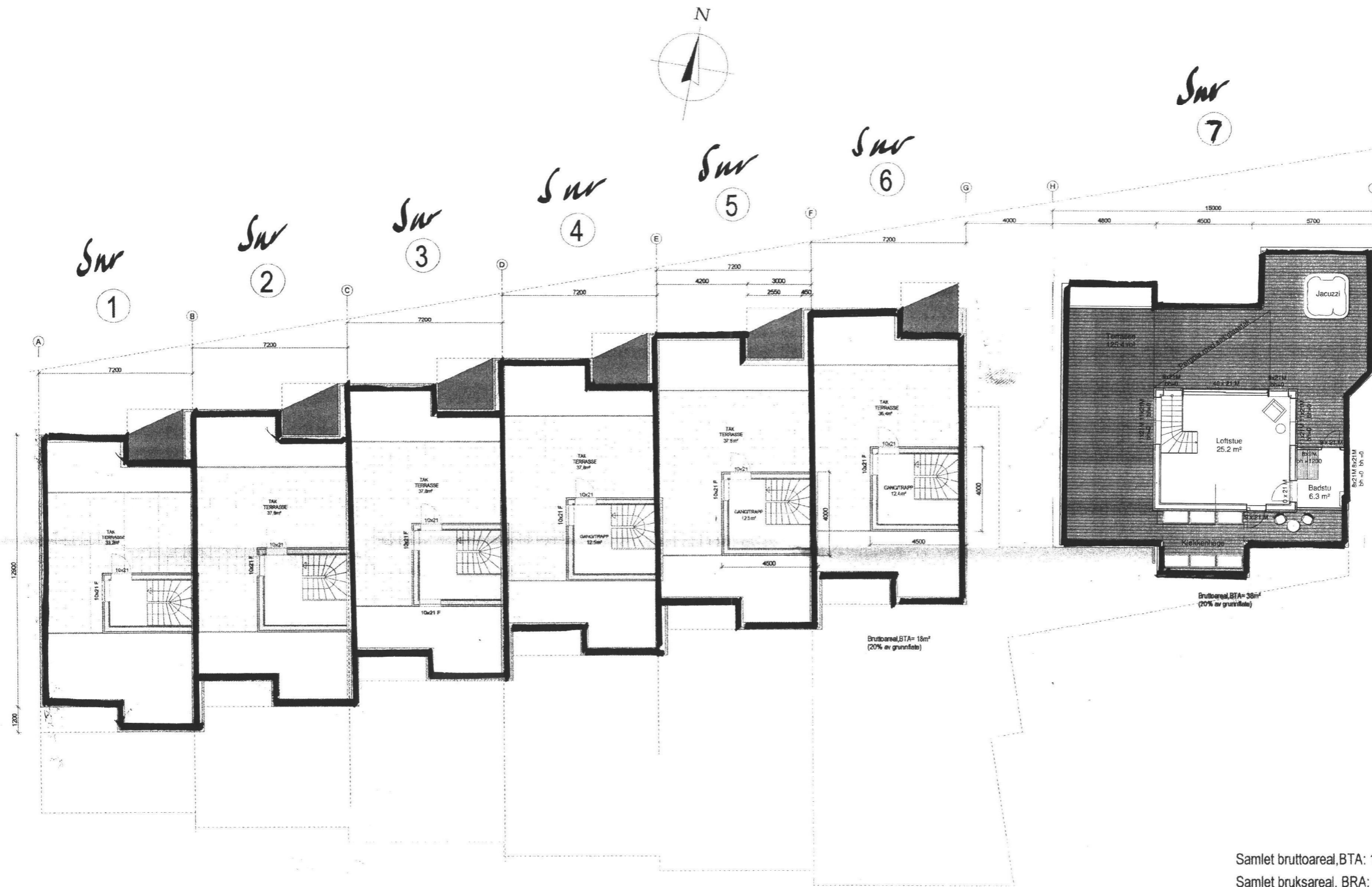
MOTTATT  
29. DES. 2016

<input type="checkbox"/> SKISSEPROSJEKT	<input checked="" type="checkbox"/> BYGGEMELDING	<input checked="" type="checkbox"/> ANBUDESTEGNING	<input type="checkbox"/> ARBEIDSTEGNING	01: For byggemelding	JanS	12/28/2016
				REV: REVERKHOEN GJELDER	SKN:	DATE:
Boliger i rekke		Byggherre: Helgesen KA Invest as		G.NR. 58		B.NR. 217.218,64
Plan 2.etg		Byggeart: Lavnegata, Kopervik		KOMMUNE Karmøy		
TEGN: JanS		PROSJEKT NR.:		B55489		
SODKJ: JAI		MÅL: 1:100		TEGN NR.:		
DATE: 12/7/2016		502				



TEGNINGEN MÅ HÅRDES HELLER DELS VIKSOPPRETT ELLER REHITTET. VED UTBEIREDNING AV ARBEIDET SKAL Omega Areal og K&S MEDVIRKE.





Plan 3.etg

MOTTATT  
29 DES. 2016

<input type="checkbox"/> SKISSEPROSJEKT	<input checked="" type="checkbox"/> BYGGEMELDING	<input type="checkbox"/> ANBUJSTEGNING	<input type="checkbox"/> ARBEIDSTEGNING	01 For byggemelding	JanS   12/29/2016
				REV   REVIDERENGEN GJELDER	SKJEN   DATO
Boliger i rekke		Byggherre: Helgesen KA Invest as		G.NR. 58	B.NR. 217.218,64
Plan 3.etg		Bygghverv: Havnegata, Kopervik		KOMMUNE: Karmøy	
TEGN: JanS	PROSJEKTNR:	B55489			
GOOKJ: JAI					
MÅL: 1: 100	TEGN. NR:	503			
DATO: 12/7/2016					

TEGNINGEN MÅ KONTROLLERES HJELP ELLER DELVIS AKTØRER ELLER BENYTTES VED UTBRILLER AL ARBEIDER SOM Omega Areal og KØE MEDFORER T



**Vedtekter  
For Sameiet  
Vågen Brygge  
vedtatt i sameiemøte den.....**

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65

**§ 1. EIENDOM – FORMÅL**

Sameiet omfatter eiendommen Bredalmenningen 3-19, gnr. 58 bnr. 64 i Karmøy kommune.

Sameiets navn er: **Sameiet Vågen Brygge**

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

**§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET**

Sameiet består av 19 seksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

**§ 3. RETTSLIG RÅDERETT**

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. De andre sameierne har likevel panterrett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr. ESL § 31.

**§ 4. RETT TIL BRUK**

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten resekjonering etter ESL § 20,21. Snr. 7 inneholder kontor som er godkjent.

**§ 5. HUSORDENSREGLER**

Årsmøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

**§ 6. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER**

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendig på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

**§ 7. FELLESKOSTNADER**

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne etter sameiebrøk.

Der særlige grunner taler for det kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.



Den enkelte sameier betaler akontobeløp fastsatt av sameiemøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

## **§ 8. VEDLIKEHOLD**

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet, inkludert dører og vinduers inn- og utside, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

Det samme gjelder for fellesareal der en seksjonseier er gitt midlertidig enerett til bruk.

Innvendige vann- og avløpsledninger, omfattes av seksjonseierens vedlikeholdsplikt til og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar.

## **§ 9. MISLIGHOLD. PÅLEGG OM SALG OG KRAV OM FRAVIKELSE**

Hvis en sameier, til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. ESL § 38. Medfører sameieren eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven, jfr. ESL § 39.

## **§ 10. STYRET**

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to andre medlemmer.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i Årsmøtet.

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

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

## **§ 11. ÅRSMØTET**

Sameiets øverste myndighet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til årsmøte skjer skriftlig og skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet. Uavhengig om av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet alltid behandle:

- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning

- Valg av styremedlemmer

I årsmøtet stemmes det etter brøk.

Sameiemøtet skal ledes av styrelederen, ESL § 47, med mindre årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommende årsmøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående ansvar.

## **§ 12. FORRETNINGSFØRER**

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med ESL § 61.

## **§ 13. MINDRETALLSVERN**

Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre urimelig fordel på andre sameieres bekostning jfr. ESL § 40.

## **§ 14. ENDRING I VEDTEKTENE**

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

## **§ 15. GENERELLE PLIKTER**

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av seksjonssøknaden, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet.

Kopervik \_\_\_/\_\_\_ - 2023

---