

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Karmøy	Statsråd Vinjes gate 25, 4250 Kopervik	

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	
Finshus & Selvåg Eiendomsutvikling AS	920380611	post@finshus selvag.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Gardsvikvegen 8	5563	Førresfjorden	92021694

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1151	Karmøy	149	490	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
913766369	Spannatoppen utviklingselskap 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 = sameieksjon bolig SN = sameieksjon 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	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	1	13				25				37				49			
2	B	1	1	14				26				38				50			
3	B	1	1	15				27				39				51			
4	B	1	1	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: 4				Nevner = 4															

Dato	Innsenderens underskrift
19.12.23	<i>Jone Selvåg</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, 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

19.12.23

Innsenderens underskrift

Jone Selvaag

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 19.12.23	Hjemmelshavers underskrift <i>Jone Selvåg</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver Jone Selvåg
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
------	--------------------------

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

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

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	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

Innsenderens underskrift

Utkast til Vedtekter for sameiet Spannatoppen 43, 45, 47, 49

1 Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Spannatoppen 43, 45, 47, 49. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst <dato>.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 4 boligseksjoner på eiendommen gnr. 149. Bnr 490 i Karmøy kommune.

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

2.1 Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. jfr. Eierseksjonsloven §24 7. ledd) Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

2.2 Enerett til bruk

Hver seksjon har alene og hver for seg enerett til bruk av bestemte deler av sameiets fellesareal:

Den enkeltes seksjons enerett følger av vedlegg 1

Tomteområde som tilhører hver seksjon er markert i samme farge som seksjonen på situasjonskart av tomten (vedlegg 1)

Eneretten gjelder frem til 2053

Endring i allerede etablerte eneretter krever samtykke fra de seksjonseiere som er direkte berørt.

3 Sameiets parkeringsplasser

Sameiet/seksjonseierne disponerer hver sine parkeringsplasser som ligger på eiendommen.

Seksjonseier har parkeringsplass innenfor tomteområdet som er avgrenset til hans bolig. Vedlegg 1 enerett til bruk

4-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt

(1) Seksjonseieren plikter å vedlikeholde sin seksjon. Dersom utvendig farge skal endres, må dette avklares med styret

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

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

5-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Kostnader til Tv og internett, fellessameiet og velforening skal fordeles med lik andel per seksjon.

6-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og ett styremedlem.

6-2 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn.

7 Årsmøtet

7-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

7-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

7-3 Stemmerett og fullmakt

I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

Det kan ikke avgis stemme for boligseksjoner som er ervervet i strid med eierseksjonsloven §23.

7-4 Beslutninger på årsmøtet

(1) Foruten saker som gjelder godkjenning av styrets regnskap og valg av styremedlemmer kan ikke årsmøtet treffe beslutninger i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

8 Elektronisk kommunikasjon

Styret og forretningsfører kan benytte elektronisk kommunikasjon for all informasjon som sendes ut til seksjonseiere som har godtatt dette.

Ved å oppgi sin e-postadresse til styret har seksjonseier samtykket til at denne blir benyttet til kommunikasjon/informasjon i sameiet.

Seksjonseierne som ikke kan motta e-post vil motta informasjon per post.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017.

UTM sone 32N

Bolig nr 4

Nr.	Øst	Nord
1	291426.169	6588603.170
2	291436.017	6588601.434
3	291437.233	6588608.327
4	291422.461	6588610.932
5	291422.287	6588609.947
6	291416.279	6588611.007
7	291414.890	6588603.128
8	291425.822	6588601.200

Bolig nr 3

Nr.	Øst	Nord
1	291414.024	6588591.441
2	291424.956	6588589.513
3	291425.303	6588591.483
4	291435.151	6588589.746
5	291436.367	6588596.640
6	291415.587	6588600.304

Bolig nr 2

Nr.	Øst	Nord
1	291413.158	6588579.754
2	291424.090	6588577.826
3	291424.437	6588579.796
4	291434.285	6588578.059
5	291435.501	6588584.953
6	291414.721	6588588.617

Bolig nr 1

Nr.	Øst	Nord
1	291412.297	6588568.127
2	291423.229	6588566.199
3	291423.576	6588568.169
4	291433.424	6588566.432
5	291434.640	6588573.326
6	291413.860	6588576.990



Sit kart seksjonering

1 05.01.2023 Nils Endring i forhold til rør i grunnen

GRAPHISOFT



TPS-AS
Tegning og Prosjekt Service As

Tegningen er beskyttet iht. Lov om opphavsrett til åndsverk m.v.

Tiltakshaver: **Byggmesterforma Finshus & Selvåg AS**

Byggeplass: **Spannatoppen**

Sted: **Karmøy**

Matrikkel: **1149-149/490/0/0**

Sit kart

Dato: **12.12.2023**

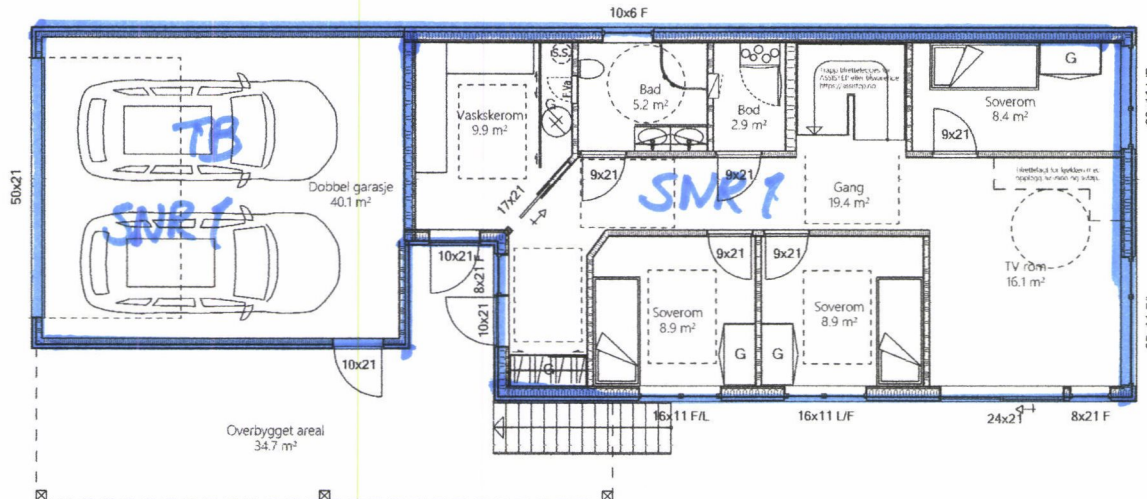
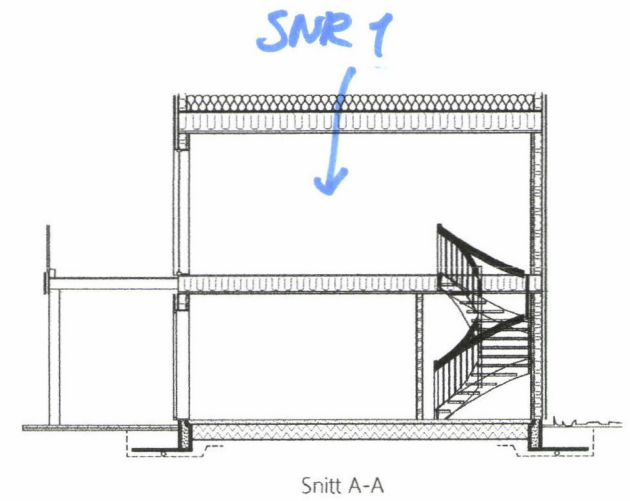
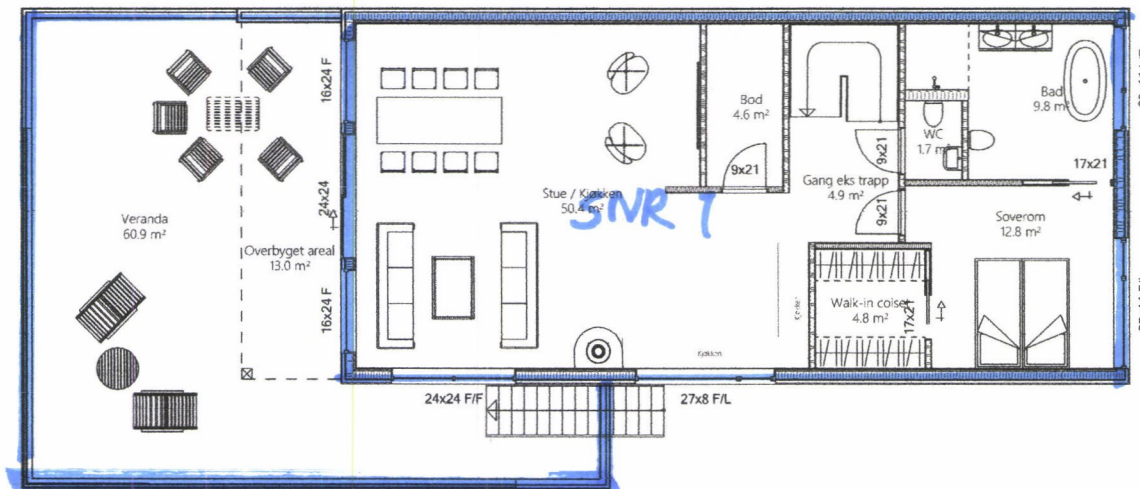
Tegn: **NLT**

Prosjekt nr.: **16080-2022**

Tegn nr.: **509**

16080-2022

Mål: **1 : 500 A3**



BYGGMESTERFIRMA
Finshus & Selvåg AS

TPS-AS
 Tegning og Prosjekt Service AS

BOLIG 1 Seksjonering

GRAPHISOFT

Tiltakshaver:	Byggmesterfirma Finshus & Selvåg AS	Dato:	12.12.2023
Byggeplass:	Spannatoppen	Tegn:	NT
Sted:	Karmøy	Prosjekt nr.:	16080-2022
Matrikkel:	1149-149/490/0/0	Mål:	1 : 100 A3
Tegning og snitt		Tegn.nr.:	501
			16086-2022

Tegningen er beskyttet iht. Lov om opphavsrett til åndsverk m.v.



BOLIG 1 Seksjonering

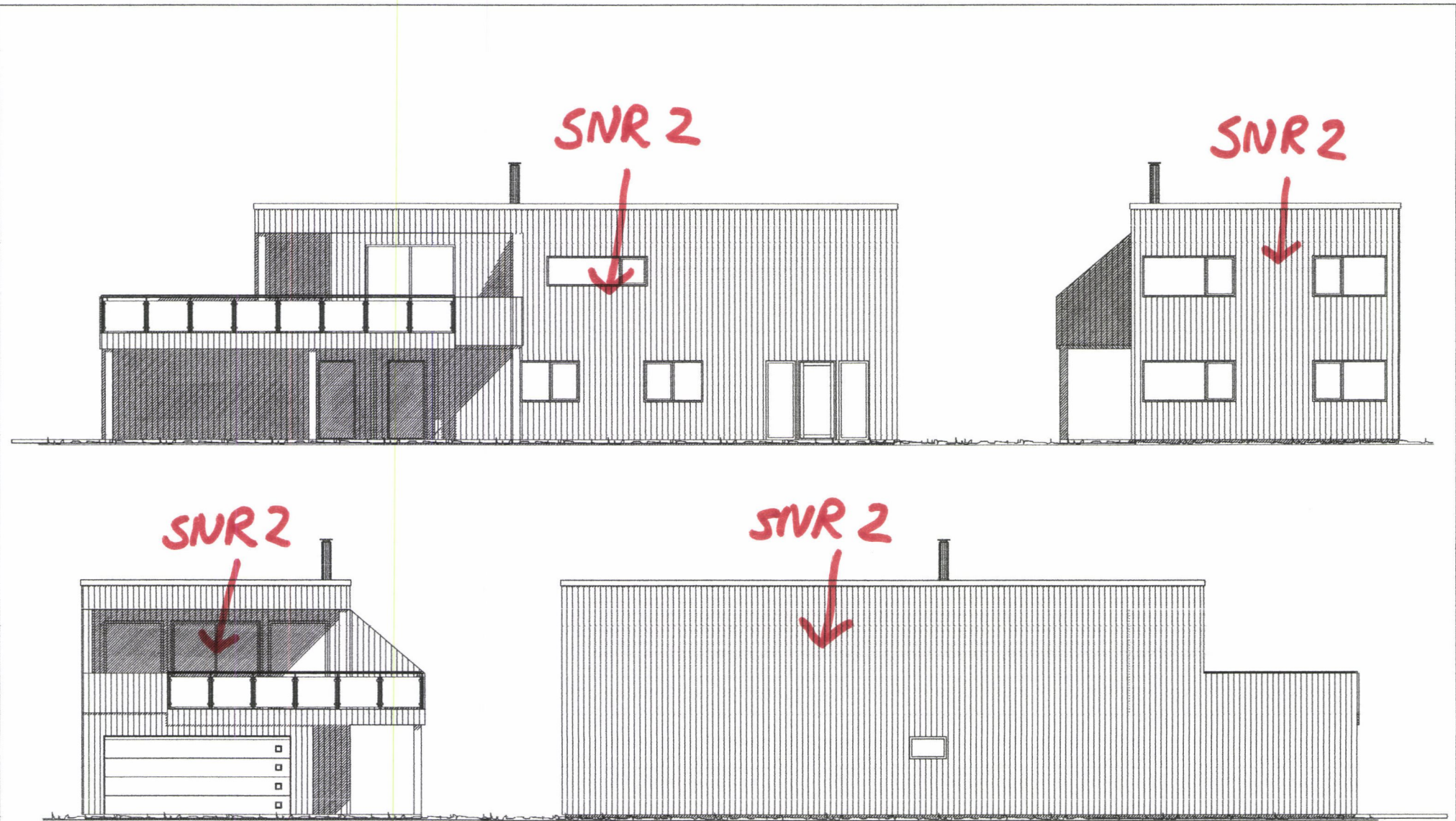
GRAPHISOFT

BYGGMESTERFIRMA
Finshus & Selvåg AS

TPS-AS
 Tegning og Prosjekt Service AS

Tegningen er beskyttet iht. Lov om opphavsrett til åndsverk m.v.

Tiltakshaver:	Byggmesterfirma Finshus & Selvåg AS	Dato:	12.12.2023
Byggeplass:	Spannatoppen	Tegn:	NT
Sted:	Karmøy	Prosjekt nr.:	16080-2022
Matrikkel:	1149-149/490/0/0	Mål:	1 : 100 A3
Fasader:		Tegn.nr.:	502
			16086-2022



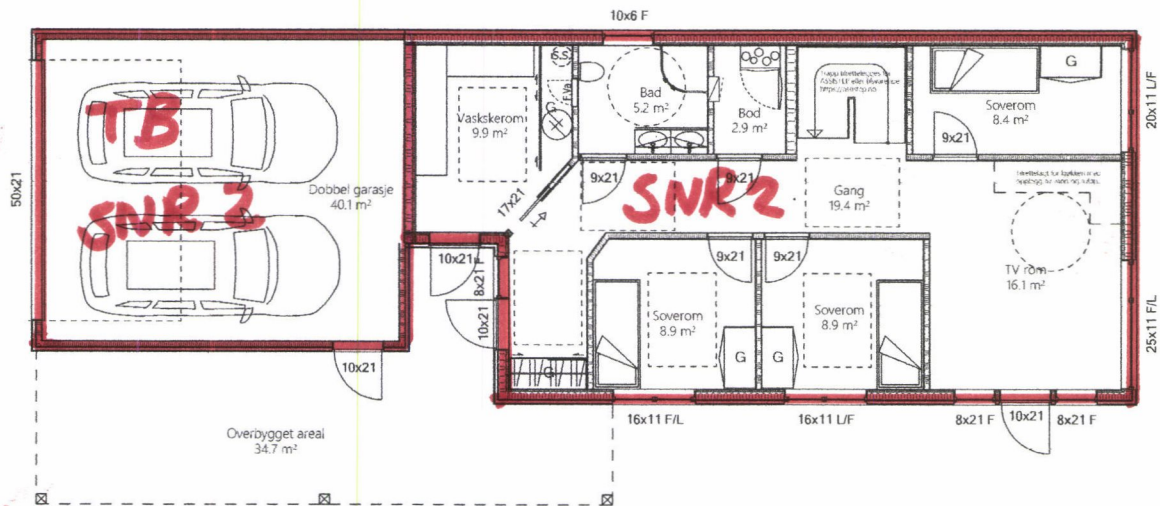
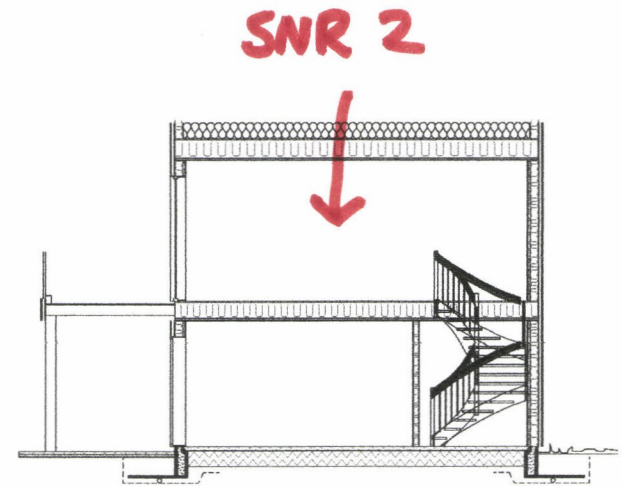
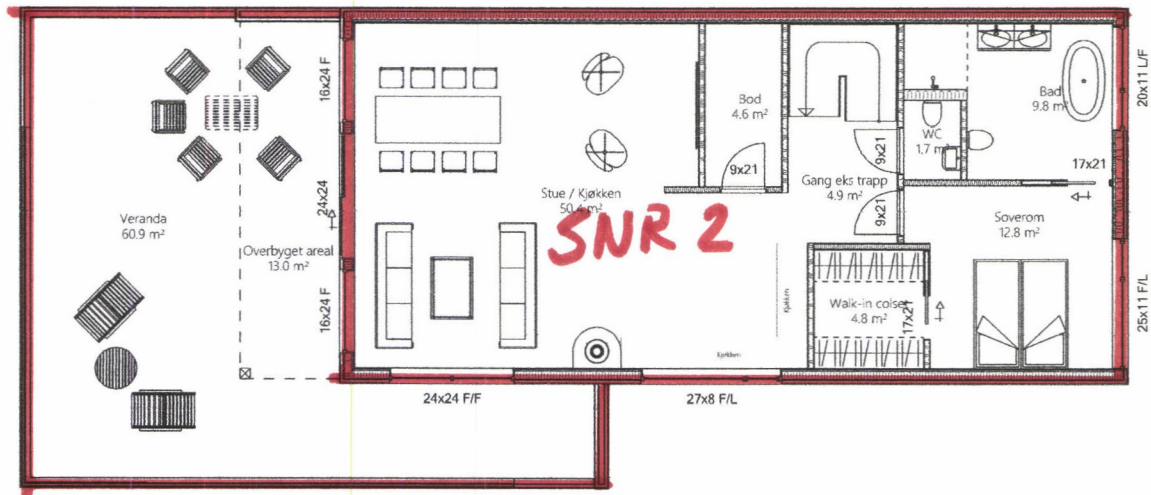
BOLIG 2 og 3 Seksjonering

GRAPHISOFT



Tegningen er beskyttet iht. Lov om opphavsrett til landsverk m.v.

Tiltakshaver:	Byggmesterfirma Finshus & Selvåg AS		
Byggeplass:	Spannatoppen		
Sted:	Karmøy		
Matrikkel:	1149-149/490/0/0	Mål:	1 : 100 A3
Fasader:		Dato:	12.12.2023
		Tegn:	NT
		Prosjekt nr.:	16080-2022
		Tegn.nr.:	502
			16420-2023



BOLIG 2 og 3 Seksjonering

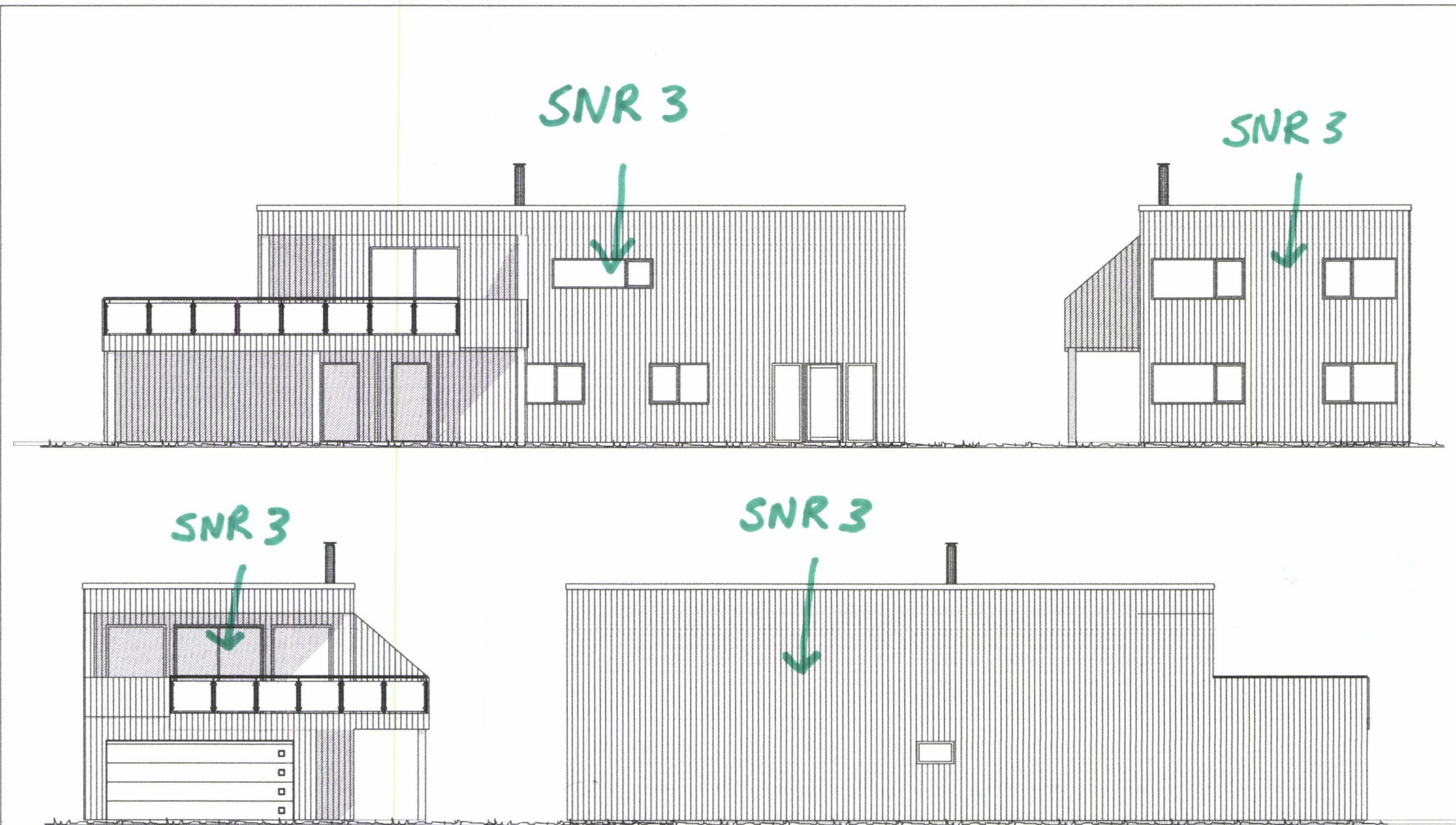
GRAPHISOFT

BYGGMESTERFIRMA
Finshus & Selvåg AS

TPS-AS
 Tegning og Prosjekt Service AS

Tiltakshaver:	Byggmesterfirma Finshus & Selvåg AS	Dato:	12.12.2023
Byggeplass:	Spannatoppen	Tegn:	NT
Sted:	Karmøy	Prosjekt nr.:	16080-2022
Matrikkel:	1149-149/490/0/0	Mål:	1 : 100 A3
Plan og snitt		Tegn.nr.:	501
			16420-2023

Tegningen er beskyttet iht. Lov om opphavsrett til åndsverk mv.



BOLIG 2 og 3 Seksjonering

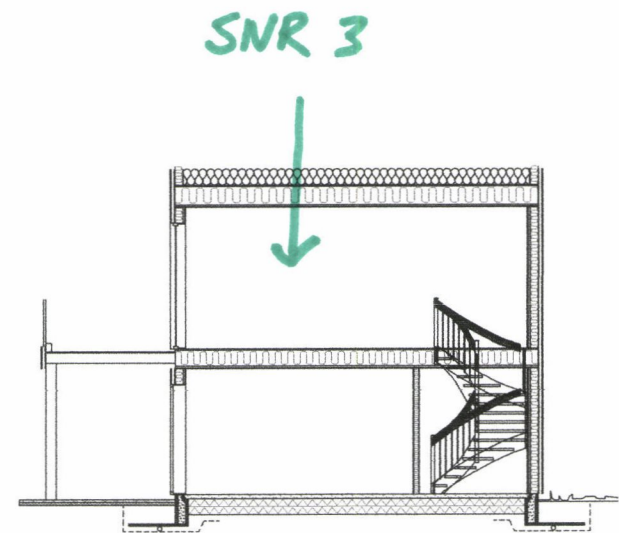
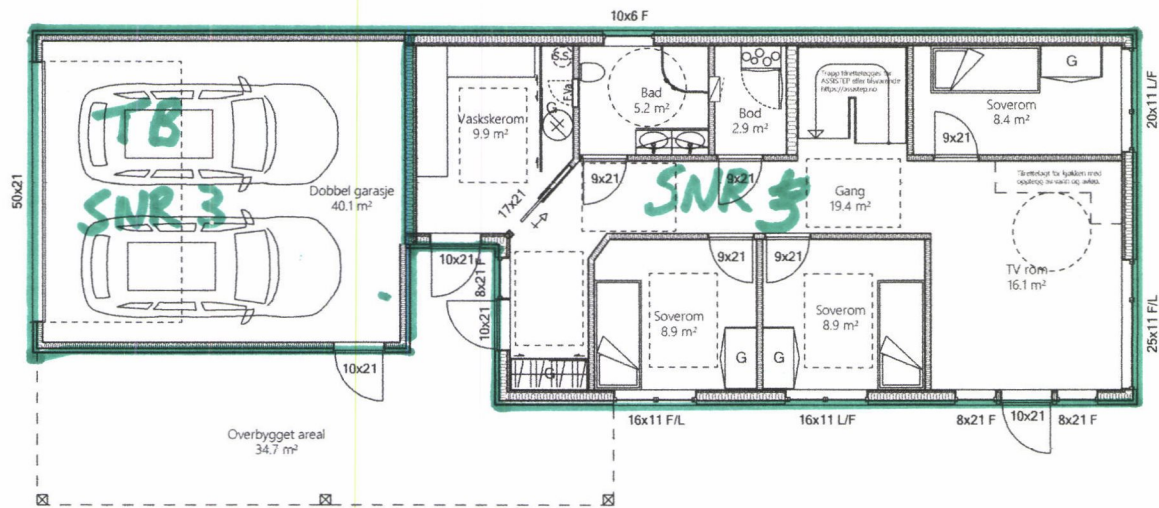
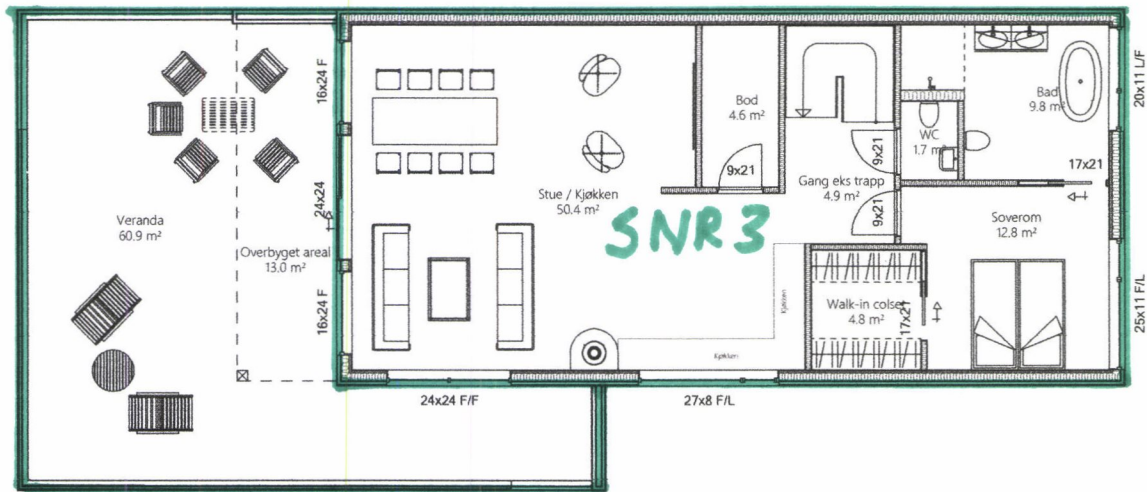
GRAPHISOFT

BYGGMESTERFIRMA
Finshus & Selvåg AS

TPS-AS
 Tegning og Prosjekt Service As

Tegningen er beskyttet iht. Lov om opphavsrett til åndsverk m.v.

Tiltakshaver:	Byggmesterfirma Finshus & Selvåg AS		
Bvgoeplass:	Spannatoppen	Dato:	12.12.2023
Sted:	Karmøy	Tegn:	NT
Matrikkel:	1149-149/490/0/0	Prosjekt nr.:	16080-2022
Fasader:		Mål:	1 : 100 A3
		Tegn nr.:	502
			16420-2023



BYGGMESTERFIRMA
Finshus & Selvåg AS

BOLIG 2 og 3 Seksjonering

Tiltakshaver:	Byggmesterfirma Finshus & Selvåg AS		
Byggeplass:	Spannatoppen		
Sted:	Karmøy		
Matrikkel:	1149-149/490/0/0	Mål: 1 : 100 A3	Tegn.nr.: 501
Plan og snitt	16420-2023		

GRAPHISOFT

TPS-AS
 Tegning og Prosjekt Service AS

Tegningen er beskyttet iht. Lov om opphavsrett til åndsverk m.v.



BYGGMESTERFIRMA
Finshus & Selvåg AS

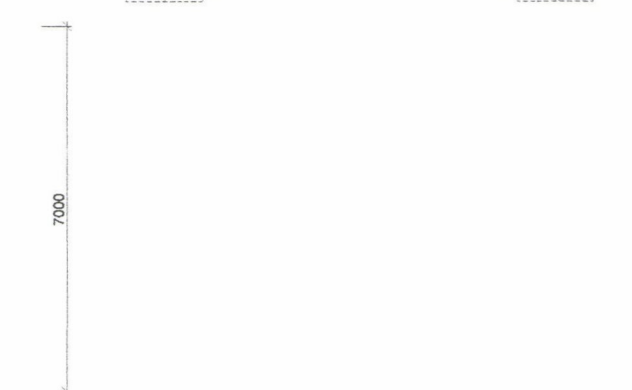
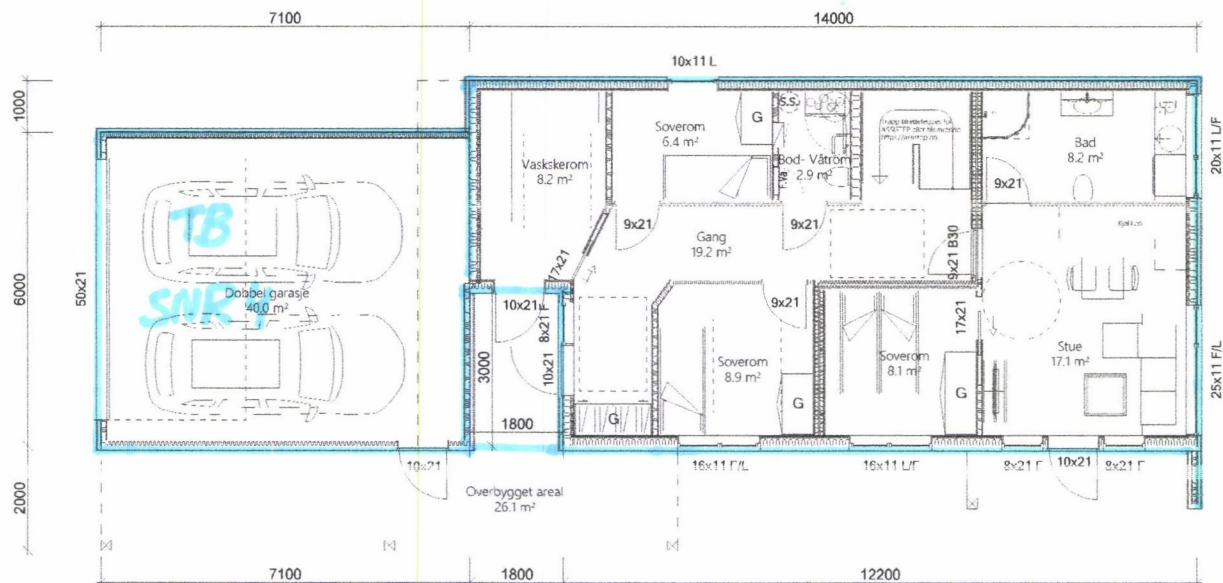
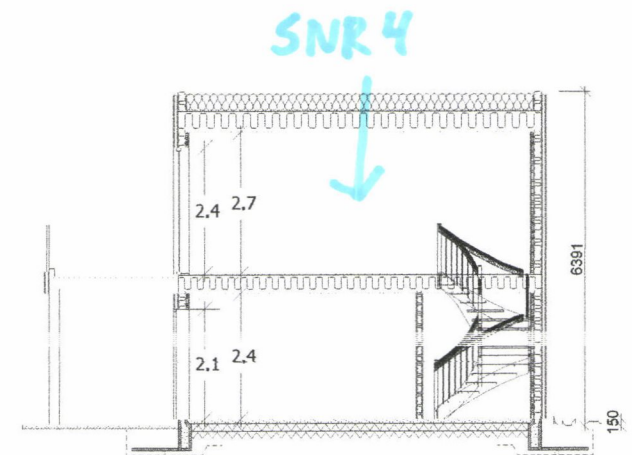
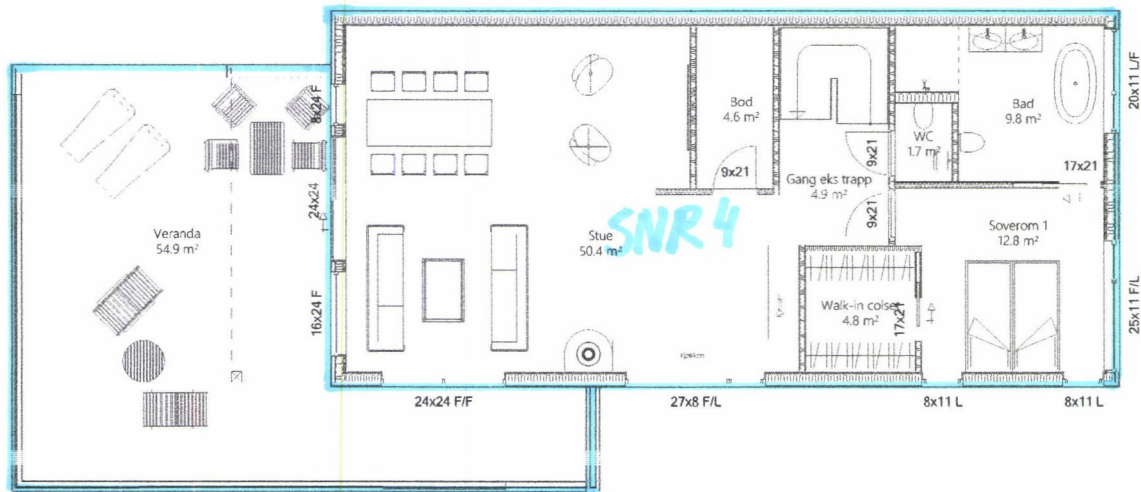
TPS-AS
 Tegning og Prosjekt Service AS

BOLIG 4 Seksjonering

GRAPHISOFT

Tiltakshaver:	Byggmesterfirma Finshus & Selvåg AS		
Byggeplass:	Spannatoppen		
Sted:	Karmøy		
Matrikkel:	1149-149/490/0/0	Mål:	1 : 100 A3
Arbeidstegning Fasader Bolig 4		Tegn nr.:	502
		Dato:	12.12.2023
		Prosjekt nr.:	16080-2022
			16082-2022

Tegningen er beskyttet iht. Lov om opphavsrett til åndsverk m.v.



BOLIG 4 Seksjonering



Tiltakshaver:	Byggmesterfirma Finshus & Selvåg AS	Dato:	12.12.2023
Byggeplass:	Spannatoppen	Tegn:	NT
Sted:	Karmøy	Prosjekt nr.:	16080-2022
Matrikkel:	1149-149/490/0/0	Mål:	1 : 100 A3
Tegning nr.:	16082-2022	Tegn nr.:	501

Tegningen er beskyttet iht. Lov om opphavsrett til åndsverk mv.

UTM sone 32N



Bolig nr 4

Nr.	Øst	Nord
1	291426.169	6588603.170
2	291436.017	6588601.434
3	291437.233	6588608.327
4	291422.461	6588610.932
5	291422.287	6588609.947
6	291416.279	6588611.007
7	291414.890	6588603.128
8	291425.822	6588601.200

Bolig nr 3

Nr.	Øst	Nord
1	291414.024	6588591.441
2	291424.956	6588589.513
3	291425.303	6588591.483
4	291435.151	6588589.746
5	291436.367	6588596.640
6	291415.587	6588600.304

Bolig nr 2

Nr.	Øst	Nord
1	291413.158	6588579.754
2	291424.090	6588577.826
3	291424.437	6588579.796
4	291434.285	6588578.059
5	291435.501	6588584.953
6	291414.721	6588588.617

Bolig nr 1

Nr.	Øst	Nord
1	291412.297	6588568.127
2	291423.229	6588566.199
3	291423.576	6588568.169
4	291433.424	6588566.432
5	291434.640	6588573.326
6	291413.860	6588576.990

Sit kart seksjonering

1 05.01.2023 Nils Endring i forhold til rør i grunnen

GRAPHISOFT



TPS-AS
Tegning og Prosjekt Service As

Tegningen er beskyttet iht. Lov om opphavsrett til åndsverk m.v.

Tiltakshaver: **Byggmesterforma Finshus & Selvåg AS**
 Byggeplass: **Spannatoppen**
 Sted: **Karmøy**
 Matrikkel: **1149-149/490/0/0** Mål: 1 : 500 A3
 Dato: **12.12.2023**
 Tegn: **NLT**
 Prosjekt nr.: **16080-2022**
 Tegn.nr.: **509**
 Sit kart 16080-2022