



FAKTAINFORMASJON OM EIENDOM

EIER

Navn	Ola Nordmann	AvtaleNr	99999
Adresse	Kystvegen 276 4158 Mosterøy	Eierforhold	Eiel
		Eiendom	86 / 265 / 0 / 0
		Eiend.adr	Kystvegen 276
		Ant. boenh	1

OPPLYSNINGER - REGISTRERT EIERREPRESENTANT

Navn	Ola Nordmann	Adresse	Kystvegen 276 4158 Mosterøy
------	--------------	---------	--------------------------------

OPPLYSNINGER - TOMT (INKL. TILLEGSPARSELLER OG FELLESAREAL)

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Eiendomstype	Etab.dato	Andel	Areal
86	265	0	0	Best. grunneiendom	30.11.1990	1 / 1	1163,7

OPPLYSNINGER - BYGNINGER

Enebolig - 111		Andel: 1 / 1		8330844 - 0		Tatt i bruk - 25.02.1992	
Etasjetype	Areal bolig	Areal annet	Areal alt.	Areal alt2.	Areal totalt		
Hovedetasje 1	69	0	0	0	69		
Underetasje 1	64	0	0	0	64		
Loftetasje 1	68	0	0	0	68		

Garasje, uthus anneks til bolig - 181 Andel: 1 / 1 172526330 - 0 Tatt i bruk

Bygningen har ingen etasjedata

OPPLYSNINGER - RETTIGHETSHAVERE

Navn	Andel	Rolle
OLA NORDMANN	1 / 1	Hjemmelshaver

Utskriftsdato - 15.10.2019 © NORIKART - Rennesøy kommune Side 1

Lurer du på hvorfor du har fått dette faktaarket om eiendommen din?

Les videre, så forklarer vi hva faktaarket betyr, og hva du bør gjøre.

I forbindelse med at Finnøy, Rennesøy og Stavanger skal danne en ny kommune, sjekker vi bruksarealet (BRA) for alle bygninger.

På vedlagte faktaark finner du de opplysningene kommunen har registrert for din eiendom. Fakta om din eiendom kan ha blitt korrigert som følge av besiktigelse eller gjennomgang av eiendommen. Derfor ønsker vi nå at du kontrollerer at areal og opplysninger er korrekte.

Hvis du finner noe du mener er feil, ber vi om at du melder fra til oss innen tre uker.

På de neste sidene finner du hjelp til å forstå tall og informasjon på faktaarket, samt veiledning til hva du skal gjøre hvis du oppdager feil eller mangler. Du finner også forklaring på hvordan bruksarealet (BRA) beregnes.



Slik tolker du faktaarket:

Hvorfor har du fått brevet?

Vi har sendt faktaarket til deg fordi du er tinglyst eier, eller fordi du er den som pleier å motta regningene for kommunale gebyrer.

Her står «navnet» på eiendommen din

Gnr betyr gårdsnummer, Bnr betyr bruksnummer. Noen eiendommer har også festenummer (Fnr) og seksjonsnummer (Snr).

Dette må du kontrollere nøye

Sjekk at informasjonen stemmer med antall og type etasje på bygning, bruksareal (BRA) og bygningstype.

Eier du eiendommen sammen med andre?

I dette feltet står alle hjemmelshavere som er registrert på eiendommen. Vi sender kun faktaark til den av dere som står først i grunnboken, eller som pleier å motta regningene for kommunale gebyrer.

FAKTA INFORMASJON OM EIENDOM

EIER

Navn	Ola Nordmann	AvtaleNr	99999
Adresse	Kystvegen 276 4158 Mosterøy	Eierforhold	Eiet
		Eiendom	86 / 265 / 0 / 0
		Eiend.adr	Kystvegen 276
		Ant. boenh	1

OPPLYSNINGER - REGISTRERT EIERREPRESENTANT

Navn	Ola Nordmann	Adresse	Kystvegen 276 4158 Mosterøy
------	--------------	---------	--------------------------------

OPPLYSNINGER - TOMT (INKL. TILLEGSPARSELLER OG FELLESAREAL)

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Eiendomstype	Etab.dato	Andel	Areal
86	265	0	0	Best. grunneiendom	30.11.1990	1 / 1	1163.7

OPPLYSNINGER - BYGNINGER

Enebolig - 111	Andel:	1 / 1	9330844 - 0	Tatt i bruk:	25.02.1992	
Etasjetype	Areal bolig	Areal annet	Areal alt.	Areal alt2.	Areal totalt	
Hovedetasje 1	69	0	0	0	69	
Underetasje 1	64	0	0	0	64	
Loftetasje 1	68	0	0	0	68	

Garasje, uthus anneks til bolig - 181 Andel: 1 / 1 172526330 - 0 Tatt i bruk

Bygningen har ingen etasjedata

OPPLYSNINGER - RETTIGHETSHAVERE

Navn	Andel	Rolle
OLA NORDMANN	1 / 1	Hjemmelshaver

Utskriftsdato - 15.10.2019 © NORKART - Rennesøy kommune Side 1

Hva er bruksareal (BRA)?

BRA omfatter nesten alt areal innenfor yttervegger. Det inkluderer også areal som opptas av innvendige vegger, boder, trapper, heissjakter, kott, vinterhager, innglassinger (isolerte og uisolerte) og lignende. For at areal skal være måleverdig må takhøyden være minimum 1,9 m i minst 0,6 m bredde. Deler med skråtak regnes som måleverdig inntil 0,6 m utenfor der hvor takhøyden er 1,9 m.

Hva er areal bolig?

- BRA i vanlige boliger.
- BRA i garasjer der taket henger sammen med boligen.
- BRA i boder som henger sammen med bolig.

Hva er areal annet?

- BRA i frittliggende garasjer og boder som har full veggdekning (vegger på alle sider).
- BRA i nærings- og industribygg.
- BRA i fritidsboliger.

Hva er areal alt.?

Garasjer der taket henger sammen med boligen, samt boder som henger sammen med bolig og som kun har utvendig inngang, registreres både som «Areal bolig» og som «Areal alt.» (alternativt areal).

Hva er areal alt. 2?

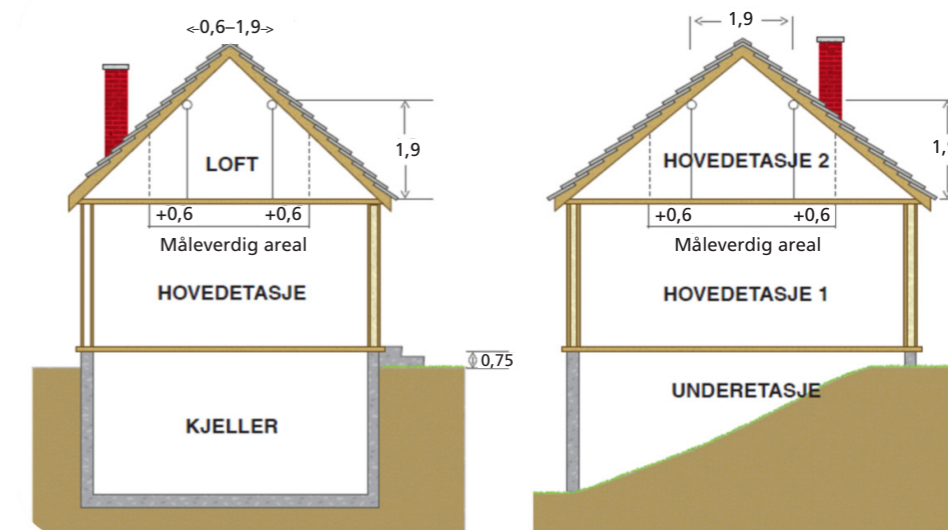
Areal i carporter, større takoverbygg og i bygninger uten full veggdekning.

Loft eller hovedetasje?

Hvis det er skråtak, finner vi der hvor det er 1,9 meter høyde under begge skråtakene. Så måles avstanden mellom de to punktene. Hvis avstanden er mindre enn 0,6 meter er ikke arealet måleverdig. Dersom avstanden er mellom 0,6 meter og 1,9 meter regner vi etasjen som loft. Dersom avstanden er 1,9 meter eller mer, regner vi etasjen som hovedetasje. Under skråtak legger vi til 0,6 meter på hver side når vi skal beregne BRA.

Kjeller, underetasje eller hovedetasje?

Terrenget rundt bygningen avgjør om etasjen defineres som kjeller, underetasje eller hovedetasje. Det er en kjelleretasje dersom underkant dekke eller himling (taket) i snitt er maks 0,75 meter over terrenget rundt bygningen. Dersom det i snitt er over 0,75 meter høyere enn terrenget, er det underetasje. Dersom det i snitt er over 1,5 meter høyere enn terrenget, regnes det som hovedetasje.



Hvorfor trenger kommunen fakta om eiendommen din?

Opplysninger på faktaarket vil bli brukt som beregningsgrunnlag for kommunale avgifter og eiendomsskatt, i forbindelse med byggesaker og plansaker, samt ved boligsalg når meglere henter informasjon om størrelse på bygg. Det er pr. dags dato ikke vedtatt hverken regler eller område for eiendomsskatt i den nye kommunen. Men opplysningene i faktaarket vil bli brukt som grunnlag for eiendomsskatt i de delene av den nye kommunen der det skal være eiendomsskatt.

Nytt grunnlag for gebyrer for vann og avløp

I nye Stavanger kommune består gebyrene for vann og avløp av en fast og en variabel del. Den faste delen av gebyrene beregnes ut fra bebyggelsens bruksareal i m². Den variable delen (forbruket) fastsettes enten ved vannmåler eller stipuleres som 1,5 m³ pr. m² bruksareal. Hvor mye kommunen kan ta inn i gebyrer for vann og avløp er regulert i lov og sentrale forskrifter. Alle boligabonnenter har mulighet til å betale variabel del ut fra målt forbruk og kan beholde/installere vannmåler. Næringsabonnenter er pålagt vannmåling. Omleggingen til ny gebyrstruktur vil gjelde fra 1. januar 2020.

Seksjonerte eiendommer

I nye Stavanger kommune vil både eiendomsskatt og avgift for vann og avløp som hovedregel fordeles etter sameiebrøken. Det totale bruksarealet fordeles ut på seksjonseierne i forhold til eierbrøken. Vi ber om at sameiet/styret (ikke den enkelte seksjonseier) gir tilbakemelding på faktaarket dersom noe er feil ved areal, eller sameiet ønsker en fellesregning.

Har du bygg du ikke har byggemeldt?

Selv om faktaarket kan vise bygg du ikke har søkt om, betyr det ikke at bygget er godkjent. Du må selv sørge for at bygget blir søkt godkjent hos byggesaksavdelingen og ferdigmeldt.



Finner du feil i faktaarket? Slik melder du fra til oss:

Du kan sende dine merknader på e-post til gebyr.areal@stavanger.kommune.no innen tre uker etter at du mottok faktaarket. eller som brev til: **Stavanger kommune, Kart og digitale tjenester, seksjon eiendom, Postboks 8001, 4068 Stavanger.** Du må legge ved kopi av godkjente bygningstegninger, bilder eller annen dokumentasjon som tydelig viser at opplysningene vi har, ikke stemmer. E-posten kan for eksempel se slik ut:


A screenshot of an email client window titled "Korrigering av faktaopplysninger - Melding (HTML)". The window shows a message with the following content:

Til...

Kopi...

Blindkopi...

Emne

Vedlegg  Bygningstegninger.pdf 632 KB

Viser til tilsendt faktaark for eiendom:
Gårdsnummer 86, bruksnummer 265, festenummer 0, seksjonsnummer 0

For min enebolig er arealet i 1. hovedetasje oppført til 69 m2 BRA.
Dette er ikke riktig. Ifølge godkjente bygningstegninger skal det være 61 m2 (se vedlegg).

Dersom dere har spørsmål, kan jeg treffes på telefon XXX XX XXX.

Med hilsen

Ola Nordmann