



Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 614896068
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
991891919	KRISTIANSUND KOMMUNE	Postboks 178, 6501 KRISTIANSUND N

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
919019808	SANDY HOLDING AS		Ole Deviks vei 35, 0668 OSLO
995010852	PERFORMA CONSULTING AS		Vellets vei 5B, 1415 OPPEGÅRD

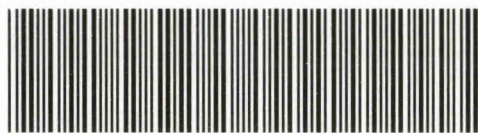
Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
1505	3	238

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Rett kopi bekreftes:



Doknr: 332958 Tinglyst: 24.03.2026
STATENS KARTVERK

REGISTRERT 23 JAN. 2026

REGISTRERT 11 AUG. 2025

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Kristiansund	Vågeveien 4, PB 178 Kristiansund	John Peder Isaksen

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
SANDY HOLDING AS	919 019808	92 8140 490	456 21 000
Adresse	Postnummer	Poststed	
Ole Deviks vei 35	0668	Oslo	

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1505	Kristiansund	3	238	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))			
Seksjonsnummer	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
5	919019808	Sandy Holding AS	64/399
1	995010852	PERFORMA CONSULTING AS	125/399

Rett kopi bekreftes:

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)			
Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, 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 seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
1	B	51	B
5	B	138	B
2		73	B
3		64	B
4		73	B
		Nevner = 399	

Dato	Innsenderens underskrift
15.06.24	

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.

Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.

Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

- Seksjon 5 endres ved at del av areal oppført som tilleggsareal til seksjon 1 overføres som hovedareal til seksjon 5. Arealet som overføres er loftsareal og øvre del av trappeløp. Sameiebrøken endres fra 64 til 138. Ingen andre endringer.

- Seksjon 1 endres fra næring til bolig. Sameiebrøken endres fra 125 til 51. Ingen andre endringer.

• Vises til vedlegg:
Vedlegg til punkt 5 - Redegjørelse for arealoversettning og beregning av dokumentavgift

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

Vedlagt er sameievedtak der det fremgår at det vedtas at seksjon 1 i sameiet skal endres til boligformål, samt at areal skal overføres fra seksjon 1 til seksjon 5.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet
- b) hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt 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) alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen
- e) reseksjoneringen 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 reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspliktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt
- h) arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

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

Dato

15.06.24

Innsenderens underskrift

Torunn A. Tø

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen 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

9. Vedlegg som skal følge søknaden

- a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket
- b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal
- c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.
- d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler
- e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. 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 seksjonen(e) ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- g) Samtykke fra bank/pantlender
- h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier
- i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

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

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
1	Oslo, 15.06.24	Jan A. Me	Tom Melheim
5	Oslo 15.06.24	Kim Abraham	KIM ABRAHAMSEN
5	KR-SUND 06.10.2024	J. Heggenesnes	JOHAN ANDREW KUNGE DYRNES
2	KR-SUND 29/1-26	Kristin Heggenesnes	KRISTIN HEGGENESNES *
3	KR-SUND 29.01.26	Adrian Sæther	ADRIAN SÆTHER *
4	KR-SUND 29/1-26	Ronja L. Holm	ADRIAN SÆTHER *
4	KR-SUND 29/1-26	Ronja L. Holm	RONJA L. HOLM *

Dato	Innsenderens underskrift
15.06.24	Jan A. Me

12. Styrets erklæring/samtykke					
Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»					
<input checked="" type="checkbox"/> Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering og/eller <input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)					
Sted og dato OSLO 15.06.24	Underskrift Tom Melheim	Gjenta navn med blokkbokstaver Tom Melheim			
Sted og dato KR-SUND 06.10.2024	Underskrift [Signature]	Gjenta navn med blokkbokstaver JOHAN ANDREW KLINGE DYRKE			
Sted og dato OSLO 02/02-2026	Underskrift [Signature]	Gjenta navn med blokkbokstaver KIM ÅGE BU ABRAHAMSEN			
13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner					
Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring					
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver		
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver		
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver		
14. Kommunens saksbehandling					
a) <input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler					
b) <input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen					
15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):					
Kommunenr. 1505	Kommunens navn Kristiansund kommune	Gårdsnr. 3	Bruksnr. 238	Festenr.	Seksjonsnummer 1095
Dato 28/1-26	Underskrift John Peter Bakken	Stempel  Kristiansund Kommune Oppmålingsavdelingen Postboks 178 6501 KRISTIANSUND N			
Dato 15.06.24	Innsenderens underskrift [Signature]				

VEDLEGG TIL PUNKT 5 – REDEGJØRELSE FOR AREALOVERFØRING OG BEREKNING AV DOKUMENTAVGIFT

Gnr. 3 bnr. 238 – Kristiansund kommune

1. Innledning:

Dette vedlegget er utarbeidet som presisering til punkt 5 i reseksjoneringsøknaden, etter merknad fra Kartverket.

Reseksjoneringen innebærer endring av arealtilordning og justering av sameiebrøk mellom seksjonene.

2. Arealendringer:

Reseksjoneringen innebærer følgende:

1. Del av areal som tidligere var oppført som tilleggsareal til seksjon 1 overføres til hoveddel i seksjon 5.
 2. Del av fellesareal i øvre del av trappeløp overføres til hoveddel i seksjon 5.
 3. Seksjon 1 tilføres 2 stk. boder fra tilleggsdel til hoveddel.
 4. Seksjon 1 tilføres areal fra fellesareal til hoveddel.
 5. Øvrige seksjonseiere tilføres boder fra fellesareal i kjeller.
- Endringene er godkjent av Plan- og bygningsmyndighetene og gjennomføres som del av lovlig sammenføring av loft til seksjon 5.

3. Endring av sameiebrøk:

Total sameiebrøk i sameiet: **399**

Seksjon 5:

- Tidligere brøk: 64/399
- Ny brøk: 138/399
- Økning: 74/399

Økningen innebærer overføring av ideell andel fra seksjon 1 til seksjon 5.

4. Beregning av dokumentavgift:

Overført ideell andel utgjør:

$74/399 = 0,18546$

Dette tilsvarer **18,546 % av hele eiendommen.**

Markedsverdi for eiendommen er forsvarlig vurdert til:

kr 10 000 000

Avgiftsgrunnlaget beregnes slik:

$10000000 \times (74/399) = 1854600 \text{ kr}$

Dokumentavgift 2,5 %:

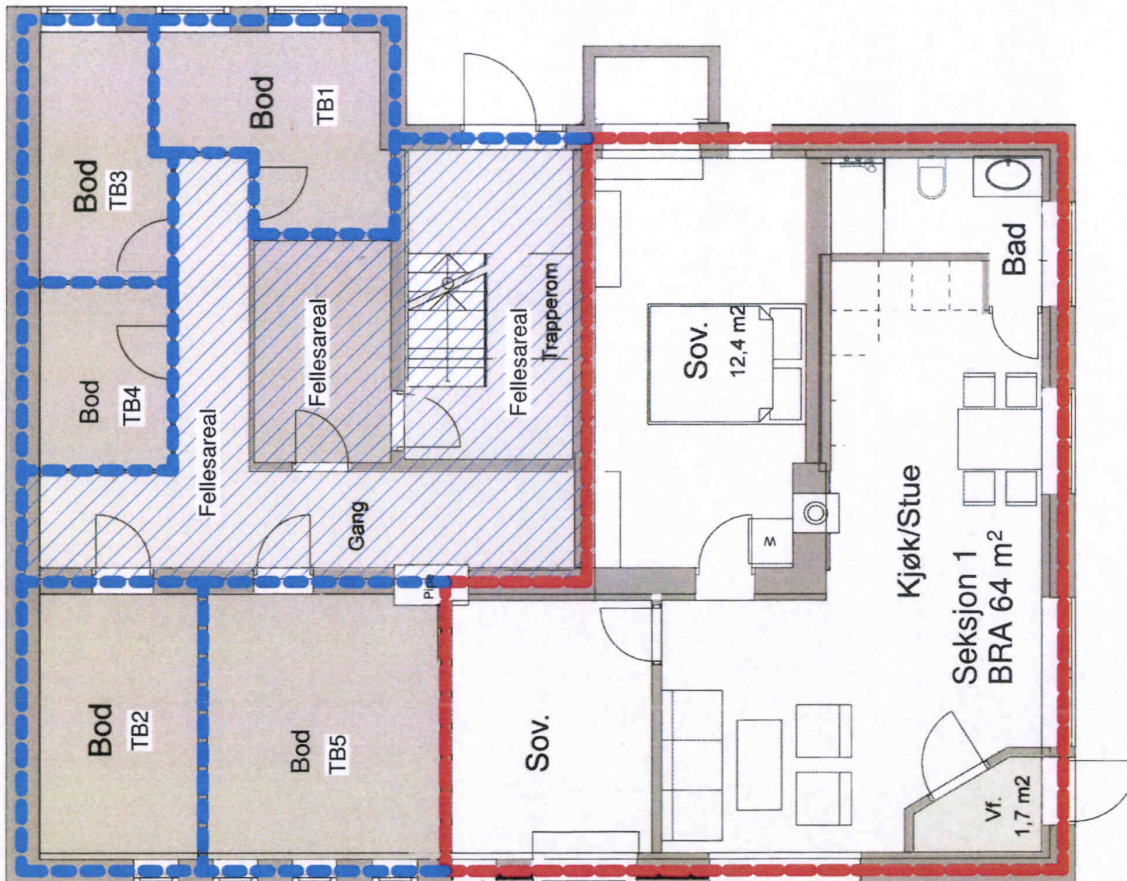
$1854600 \times 0,025 = 46365kr$

5. Konklusjon:

Dokumentavgift knyttet til reseksjoneringen utgjør:

kr 46 365

Beløpet innbetales i henhold til Kartverkets anvisning.



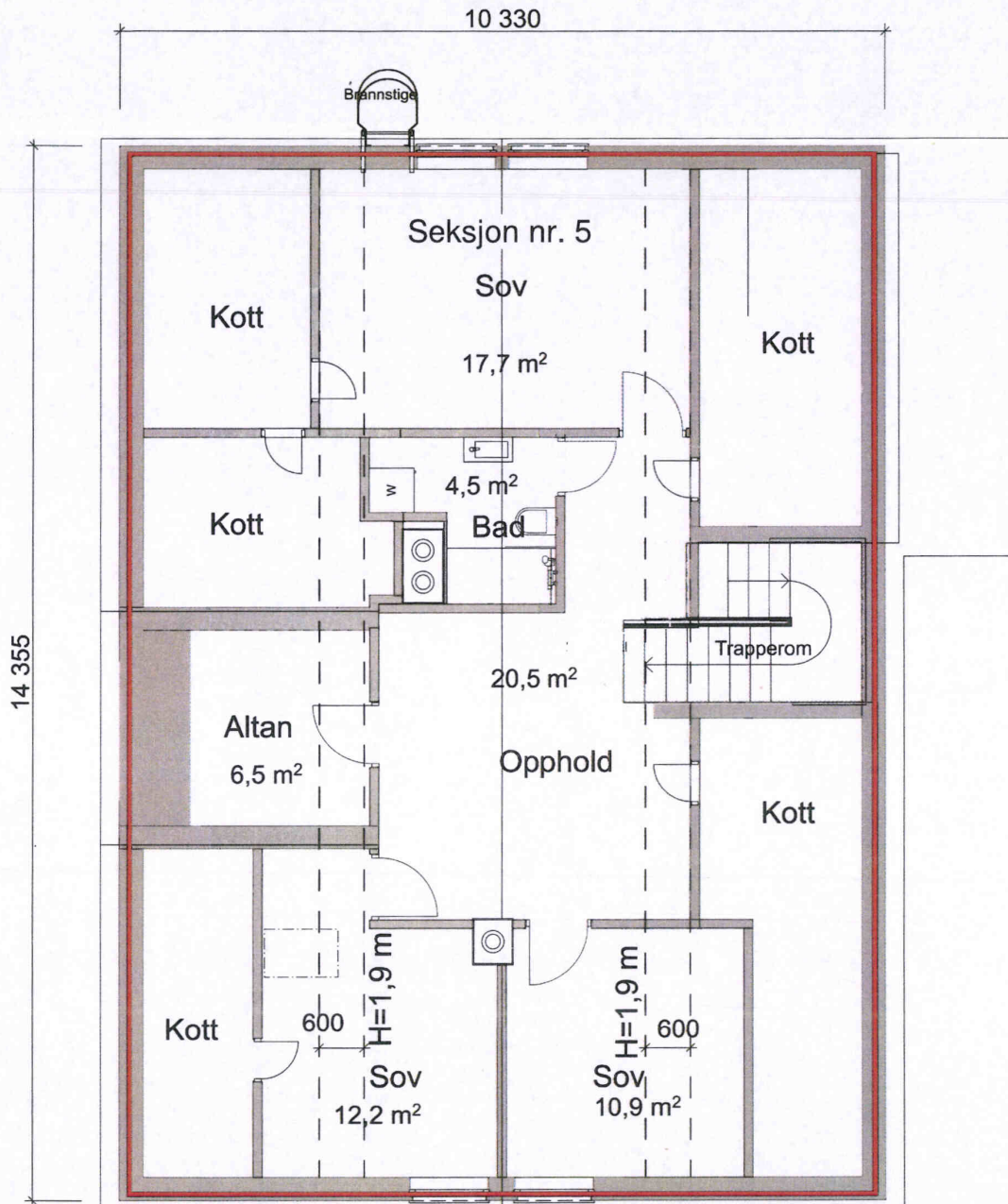
B	04.01.26	Endring angivelse for bodde i kjeller	BA	KA
A	011024	Bod 6 endret til seksjon 5	TEH	
Rev	Dato	Revisjon gjelder	Sign	Kontr.
Date opprettet	Mod	Akt. nr.	Sign.	KS
23.08.24	1:100	A3		
Tilakshaver				
Sandy Holding AS				
Tilleg				
Ivar Aasengate 6				
Tegning gjelder				
Seksjoneringsplan				
Kjeller etasje				
Tegn. nr	Rev.			
100	B			
Filnavn: Km_pjn				

Seksjon nr. 1



- Seksjon nr. 5
- Seksjon nr. 4

Arkitekt	Stein Halvorsen Arkitekter AS
Tiltakshaver	Sandy Holding AS
Tiltak	Ivar Aasensgate 6
Tegning	E-02 Dato: 25.03.2026
Etasje	Plan 2 Seksjon 5



BTA Etasje
78 m²

BRA Etasje
71 m²

Loft tilhører (inklusive kott) seksjon 5
 (Forbundet med intertrapp)

— Seksjon nr. 5

Arkitekt
Stein Halvorsen Arkitekter AS

Tilakshaver
Sandy Holding AS

Tilak
Ivar Aasensgate 6

Tegning
E-03 Dato: 02.01.2026

Etasje
Plan Loft Seksjon 5