

Fløksand og Leirvik Gard

GNR 4 BNR 1, 25 OG 63 I MELAND KOMMUNE



Rapport utarbeidet av:
Fana Sparebank Næringsmegling for Hordaland fylkeskommune



FLØKSAND OG LEIRVIK GARD – GNR 4 BNR 1, 25 OG 63 I MELAND KOMMUNE

Fløksand og Leirvik har vært et attraktivt område i lange tider. De tidligste bosetninger er datert til eldre steinalder.



Brukseier Rasmus Rolfsen på Elsero i Bergen fant området attraktivt til gårdsdrift og han kjøpte i 1865 «Sæbø kyrkje og det jordegods som hørte til kyrkja». Han dreiv Leirvik gård fram til et mønsterbruk. Rasmus Rolfsen var som man sa den gang; en foregangsmann. Ved sin død ville han overlate eiendommen til Søndre Bergenhus Amt “for at anvendes i et eller andet offentlig øiemed, f. eks. som et eksperimentalfelt, et slags

mønsterbrug, eller til opplæring eller opøvelse af bønder gutter i brugen af arbeidsmaskiner og gode redskaber, eller til brug og bolig for en amtsagronom eller en amtsgartner eller en lignende benyttelse.”



Tidene og Rolfsens økonomi endret seg litt og det medførte at fylket i begynnelsen av 1900-tallet kjøpte Leirvik gard for kr. 22 000,-. Etter at fylket overtok gården ble her drevet husmorskole og gårdsdrift gjennom store deler av 1900 tallet. Dagens klubbhus for Meland Golfklubb ble bygget i 1953 som – husmorskole.



De siste årene har området vært golfbane og friområde – til aktivitet og attraktivitet for mange.

NOTATETS MANDAT/MÅLSETTING

Hordaland Fylkeskommune (HFK) har bedt Fana Sparebank Næringsmegling om å utarbeide en rapport og beskrivelse av eiendommen Fløksand og Leirvik gard, gnr 4 bnr 1, 25 og 63 i Meland kommune og de avtaler som ligger på eiendommen og byggene. Rapporten skal også inneholde betraktninger omkring verdier, i dag og «i morgen». Den skal være detaljert nok til å være grunnlaget for en takst og salgsoppgave.

FLØKSAND OG LEIRVIK GÅRD I DAG

Gnr 4 bnr 1, 25 og 63 1 185 mål – 14 bygninger, golfbane, dyrket mark, friområder

Fløksand og Leirvik gård ligger på gnr 4 og består i dag av brukene 1, 25 og 63. De to sistnevnte er skilt ut i forbindelse med inngåtte leieavtaler mellom HFK og Stiftelsen Meland Golf og Naturpark (SMG&N). Samlet areal er 1 185 daa. På eiendommene er det 14 bygg, i sterkt varierende størrelse og kvalitet.



Gnr 4 bnr 1 258 mål – LNF område

Bnr 1 har omlag 15 dekar fulldyrket mark, utover det er her mye skog og friområder.

På brukets mest sentrale område, området rundt dagens klubbhus ligger de fleste bygninger, bl.a tidligere lærerbustad og gardsstyrerbustad. Begge disse er i dag utleid til privatpersoner. Litt lengre ned mot sjøen ligger Haugahuset med tilhørende naust. I dag leies dette ut som feriehus til ansatte i HFK. Det er også i disse områder vi finner de fleste rester etter gammel tid. Områder på bruket er omfattet av lov om fortidsminner og dermed fredet.

I Leirvika «midt i bnr 1» ligger eiendommen gnr 4 bnr 7. Denne eiendom eies av privatperson og ikke av HFK. Leieavtalen mellom HFK og SMG&N ble opprinnelig inngått på deler av bnr 1. Denne del av eiendommen ble i forbindelse med inngåelse av leieavtalen skilt ut i egen parsell, bnr 25.



Gnr 4 bnr 25 921 mål – golfbane

Bnr 25 er dagens golfbane. Leid av SMG&N og drevet av Meland Golfklubb (MGK).

Fløksand og Leirvik gård har en fantastisk beliggenhet. Siden vi er i en av nabokommunene til Bergen får vi sj; muligheter for sol fra morgen til kveld. Utsynet - over fjord og fjell - fra deler av golfbanen er rett og slett fantastisk – også for oss vestlendinger. Dette er en av grunnene til at banen på



Meland blir karakterisert som en av Europas vakreste golfbaner.

Gnr 4 bnr 63 5 242 kvm – bygninger/parkering tilknyttet golfbane

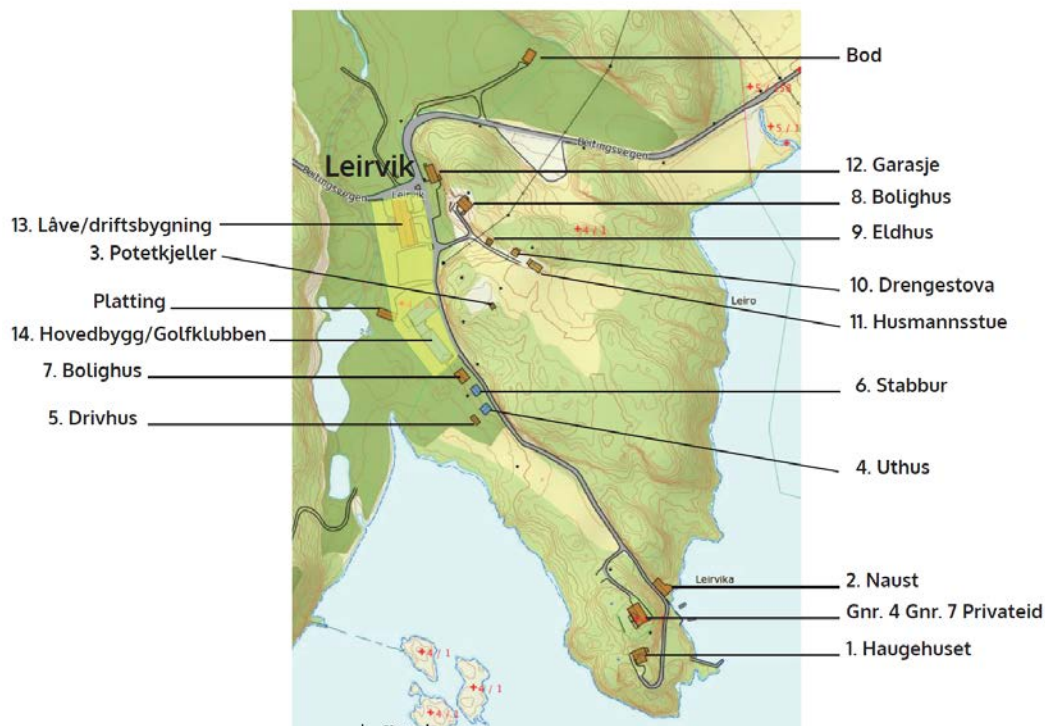
Bnr 63 omfatter golfklubbens klubbhus, driftsanlegg og området rundt disse. Leid av SMG&N og drevet av MGK.

Bnr 63 ble skilt ut fra bnr 1 i 2014.



BYGNINGER

Lokalisering



KORT BESKRIVELSE AV BYGNINGER

Byggnr: HFK sin nummering over bygninger på eiendommene.

Navn/benevnelse: fra internt HFK dokument, se vedlegg




Bnr: på hvilket bruk bygningen ligger





Areal: hvor funnet, enten i HFK dokument eller grunnboken





Byggeår: hvor funnet, enten i HFK dokument eller grunnboken


«Kort beskrivelse»; kort vurdering av bygget sett fra et markedsståsted, samt HFK sin egen vurdering av byggets verdi sett fra et historisk ståsted.

Se også: bygninger- registrering av verneverdi, HFK sine egne registreringer og beskrivelser av byggene.
Vedlegg 3.

Bygg nr	Navn/ benevnelse	bnr	Areal	Antatt byggeår	leieinntekt	
1	«Haugehuset», feriehus Beitingsvegen 42	1	ukjent	1880-1900	0,- Leieinntekter men leie vurderes til å være mindre enn driftskostnader	
kort beskrivelse: Verdivurdert av Fana Sparebank eiendom sammen med bygg 2, sommeren 2016. kr 2 400 000,-. HFK: liten verneverdi						
2	Naust, del av feriehus	1	ukjent	Ca 1850	0,- Se over.	
kort beskrivelse: verdivurdert: se bygg 1. HFK: liten verneverdi						
3	«Potetkjeller»	1			0,-	
kort beskrivelse						
4	«Uthus» Beitingsvegen 46/48	1			0,-	
kort beskrivelse: Bygget vurderes til å ha liten kommersiell verdi. HFK: ingen vurdering						
5	drivhus	1			0,-	
kort beskrivelse:						

Bygg nr	Navn/ benevnelse	bnr	Areal	Antatt byggeår	leieinntekt	
6	«Stabbur» Beitings- vegen 46/48	1		16/1700 tallet	0,-	
<p>kort beskrivelse: Bygget sett utvendig ser ut til å være i brukbar stand HFK: stor verneverdi</p>						
7	«Lærer- bustad» Bolighus, ved klubbhus Beitings- vegen 46/48	1		Ca 1950	47 784,-	
<p>kort beskrivelse: Privat leietaker. Bygget ser ut til å være i god stand utvendig. Leietaker har innvendig vedlikeholdsplikt HFK: liten til middels verneverdi</p>						
8	«Gardsstyrar bustaden» Bolighus, ovenfor låven. Beitings- vegen 32	1			69 384,-	
<p>kort beskrivelse: privat leietaker. Bygget sett utvendig ser ut til å være i brukbar stand. Leietaker har innvendig og «mindre» utvendig vedlikeholdsplikt HFK: ingen vurdering</p>						
9	«Eldhuset» Beitings- vegen 34/36	1			0,-	
<p>kort beskrivelse: Bygget er lite og virker slitt. Vurderes til å ha liten kommersiell verdi. HFK: liten verneverdi</p>						

Bygg nr	Navn/ benevnelse	bnr	Areal	Antatt byggeår	leieinntekt	
10	«Drengestova» Beitingsvegen 34/36	1	Ca 20 kvm	1850-1900	0,-	
<p>kort beskrivelse: Utvendig virker bygget godt vedlikehold, ser ut til å ha fått nye takrenner og vinduer. Opplyst at der også er kommet nytt bad. HFK: liten verneverdi</p>						
11	«Husmannsstue» Beitingsvegen 34/36	1	Ca 40 kvm	Tidlig 1800	0,-	
<p>kort beskrivelse: Sett utvendig ser det ut som bygget trenger vedlikehold. HFK: middels til stor verneverdi</p>						
12	Garasje	1			0,-	
<p>kort beskrivelse: enkel bygningskropp HFK: ingen vurdering</p>						
13	Låve/driftsbygning	63	Areal bygg 1 339	1952	andel av kr 244 754,-	
<p>Beskrivelse: kjeller, hems, to etasjer HFK: middels verneverdi</p>						

Bygg nr	Navn/ benevnelse	bnr	Areal	Antatt byggeår	leieinntekt	
14	Hovedbygg	63	Areal bygg 1 866 kvm	1954	andel av ca Kr 244 754,-	
<p>kort beskrivelse: leieobjekt: bnr 63 m/bygg. Leiekontrakten fornyes automatisk hvert 10. år frem til 31.12.2040, da kontrakten opphører uten oppsigelse. Avtalen kan reforhandles hvert 10 år. Ved evt salg av bygninger har leietaker forkjøpsrett. Leietaker har vedlikeholdsplikt, inn og utvendig. HFK: middels til stor verneverdi</p>						
	Golfbane	25	Areal grunn 921 048 kvm		Kr 216 466,-	
<p>kort beskrivelse: leiekontrakt: uoppsigelig i leietid, ut 2040. Utleier overtar opparbeidet bane. Hvis fortsatt utleie til golf; leietaker har fortrinnsrett ved like vilkår</p>						
	Grunn LNF område/bo-område	1	Areal 258 461 kvm		1 200,-	
<p>kort beskrivelse ca 15 mål er utleid til jordbruksformål.</p>						
	Grunn til «golfbygg»	63	Areal grunn 5 242 kvm		Inngår i leien av bygg 13 og 14	
<p>kort beskrivelse: Området rundt klubbhus og driving range. Leietaker har forkjøpsrett. Leietaker har inn- og utvendig vedlikeholdsplikt.</p>						

TIDLIGERE TAKSTER/VERDIVURDERINGER

Gnr 4 bnr del av nr 1

Fra takst:

«Taksten gjelder kun del av anlegget hvor på bnr 1 og omfatter bygningene hvor husmorskolen holdt til og driftsbygningen. Tomteareal er beregnet omtrentlig på grunnlag av kart, og utgjør ca 5,2 da.»

(Mao det som i dag er bnr 63).

Markedsverdi 3 200 000,-

Datert 02.06.2014

Takstmann Geir O. Stenhjem

Vedlegg 2a

Verdivurdering

Haugehuset m/naust med naturlig tilhørende tomt

Markedsverdi kr 2 400 000,-

Datert 02.08.2016

Utført av Fana Sparebank eiendom v/Anne Mette Fotland

Vedlegg 2b

LEIEAVTALER

gnr 4 bnr 1

«Gardsstyrarbustaden», bolighus ovenfor låven.

Beitingsvegen 32

Privat leietaker

Leie 2017 kr 69 384,-. Justeres med 100% av KPI.

Husleieloven gjelder

Leietaker har innvendig og «mindre» utvendig vedlikeholdsplikt

Vedlegg 1a

«Lærer-bustad» bolighus, ved klubbhus

Beitingsvegen 46/48

Privat leietaker

Leie 2017 kr 47 784,-. Justeres med 100% av KPI.

Husleieloven gjelder

Leietaker har innvendig vedlikeholdsplikt

Vedlegg 1b

Grunn LNF område/bo-område, omlag 15 dekar av gnr 4 bnr 1. Fulldyrket mark.

Privat leietaker

Om lag 15 dekar fulldyrket mark

Leie kr 1 200,- pr år, ingen justering

Leieutløp 31.12.23

Vedlegg 1c

«Hauge-huset», feriehus med tilhørende naust

Beitingsvegen 42

Leie til ansatte i HFK

Ingen netto leie

gnr 4 bnr 25 - golfbane

Leieavtale mellom HFK og SMG&N.

Leies kr 244 754,-. Justeres med 100% av KPI.

Utleid til 31.12.2040

Fra leiekontrakt:

«Hvis leieobjektet ved leietidens utløp fortsatt fra grunneierens side ønskes utleid til golfformål, har leietaker – på ellers like vilkår – fortrinnsrett til fortsatt leie».

Leietaker har rett til å inngå driftsavtale med MGK.

Vedlegg 1d

gnr 4 bnr 63

Hovedbygg, låve/driftsbygning, grunnareal

Leieavtale mellom HFK og SMG&N .

Leie 2017 kr 216 466,-. Justeres med 60% av KPI.

Utleid til 31.12.2040

Fra leiekontrakt:

- 3.2 «Leiekontrakten løper i 10 år, til 31.12.2010, og fornyes automatisk hvert 10. år frem til 31.12.2040 da kontrakten opphører uten oppsigelse (konf. Leie av golfbanen, gnr 4, bnr 25). Leieavtalen kan reforhandles hvert 10. år ved at partene varsler om dette senest 6 måneder før utgangen av en 10. års periode.
- 3.3 Leier kan si opp kontakten med varsel innen 6 måneder før utløpet av hver 10-års periode. Fra utleiers side er leiekontrakten uoppsigelig med mindre det under reforhandling av leieavtalen ikke oppnås enighet eller ved vesentlig mislighold av leieavtalen fra leiers side, som gir utleier rett til å heve avtalen.»

Leietaker har vedlikeholdsplikt

Kan fremleies til MGK

Vedlegg 1e

FREDEDE KULTURMINNER

Alle tre eiendommer har områder som er fredet.

Flestepartene av funn, og dermed fredede områder ligger forholdsvis konsentrert sør og øst for Beitingsvegen. Vi er ikke kjent med om det vil bli krevd ytterligere undersøkelser i forbindelse med en evt utbygging.

Større kart, vedlegg 3



VERNESTATUS BYGG

Fylkeskommunen har selv utarbeidet beskrivelser av interiør og eksteriør for alle bygg.

Denne inneholder også vurdering av grad av verneverdi.

Det ingen bygg som pr i dag er fredet.

Kart vedlegg 4

JAKTRETTIGHETER

De siste årene har området hatt fellingsløyve for 3 hjort. Jaktrettighetene er leid til SMG&N frem til høsten 2019. Leieforholdet ansees som del av leieavtale for grunn.

FORKJØPSRETT

SMG&N har forkjøpsrett til gnr 4 bnr 63, vi antar at denne er begrenset til leieperioden og gjelder ved høyeste bud.

GRUNNBOKUTSKRIFTER

Vedlegg 6

REGULERINGS- /PLANSTATUS

Deler av det som da var gnr 4 bnr 1 ble 27.05.1998 regulert til serviceanlegg for golfanlegg/hotell m.m. Området ligger vest for Beitingsvegen og omfatter også all bygningsmasse langs sørsiden av veien. Det aktuelle området er senere fradelt og fått matrikkel gnr 4 bnr 63.

Samtidig ble deler av samme bruk som ligger sør for Beitingsvegen regulert til park, med unntak områder rundt gardsstyrarbustad og Haugehuset (samt privat bolighus/bnr 7) som ble regulert til bolig.

I gjeldene kommuneplan er bnr 25 avsatt til idrettsanlegg. Unntatt et lite område i nordlig ytterkant av bruket. Dette er avsatt til næringsverksemd.

Bnr 1 er avsatt til grønnstruktur, med unntak av et område i nordlig del av bruket som er avsatt til næringsverksemd, og de deler som allerede er regulert til bustader.

De fleste fredede områder ligger i området ved Leirvika.

<http://braplan.geoweb.no/braplan/planInnsyn.jsp?kildeid=1256&planid=125619960529>

VERDIVURDERINGER

Vi velger å gjøre to sett med vurderinger.

En vurdering basert på eiendommene/anlegget, slik alt fremstår i dag og med de avtaler som ligger på eiendommene/anlegget. M.a.o. **drift som i dag – fortsatt utleie.**

Dernest gjør vi en vurdering gitt et tenkt scenario som innbefatter utvikling/utbygging av eiendommen. Våre vurderinger har som mål å antyde **tomteverdi ved tenkt/mulig utbygging**, som forutsetter godkjent regulerings- og bebyggelsesplan.

DRIFT SOM I DAG - FORTSATT UMLEIE

Verdi basert på dagens situasjon – utleie av gnr 4 bnr 1 (deler), bnr 25 og bnr 63

Hensynstatt leiekontraktenes betingelser, spesielt gjenværende leietid er det etter vår oppfatning riktig å gjøre en vurdering basert på eiendommenes nåværende og forventede

inntekter/kontantstrøm og det vi anser som en normal betalingsvilje for denne kontantstrøm.

Det er ikke tatt med inntekt fra Haugehuset med tilhørende naust. Leieinntekter her antas å være mindre enn de løpende utgifter.

Det er gjort en egen vurdering ved evt salg av Haugehuset. Anslått verdi 2.4 mill. Se avsnitt takster/verdivurdering.

Sum leieinntekter pr mai 2017:

Bnr 1	kr 117 168,-
Bnr 25	kr 244 754,-
Bnr 63	kr 216 466,-
Sum	kr 578 388,-
Eiers kostnader settes til	kr 25 000,-

(Leieavtale regulerer ansvaret for vedlikehold av byggene slik at leietaker har ansvaret for indre og ytre vedlikehold).

Krav til avkastning settes til 7%.

Markedsverdi alle eiendommer – basert på fortsatt utleie – anslått kr 7 905 542,-
+ evt anslått salgsverdi Haugehuset kr 2 400 000,-

(Delvurdering av bnr 63, basert på inntekter, har tilnærmet samme verdi som tidligere takst utarbeidet av Geir Stenhjem før fradeling av bnr 63).

(Anslått salgsverdi Haugehuset er hentet fra verddivurdering gjort av Fana Sparebank eiendom)

TOMTEVERDI VED TENKT/MULIG UTBYGGING

Området er pr i dag regulert til «golfformål».

I kommuneplan er området definert til bruk som idrett, friluftsområde og golfbane.

Golfbanen ligger i kjøreavstand ca 15 minutter fra Knarvik og E39 og ca 35 min fra Bergen sentrum. Et naturskjønt område, sjønært og solrikt.

Etter vår oppfatning er det ikke usannsynlig at området rundt golfbanen på litt sikt vil bli benyttet til boligformål. Etter vår oppfatning har det



potensiale til å bli et attraktivt boligområde. Området ligger fint til og vi vet at golfbane er populær nabo, både som golfbane og som friområde. Kommunens vedtatte førsteprioritet for boligbygging i området er så vidt jeg forstår i dag Rossland. Med utgangspunkt i kommunesenteret ligger Rossland «forbi» og nordvest for golfbanen. Det er ifølge kommunen litt utfordringer omkring veistandard, både til Rossland og golfbanen.

Vi finner det som nevnt riktig å gjøre noen betraktninger over av potensielle verdier, gitt et scenario der området bygges ut.

Betraktningene om verdier ved tenkt/mulig utvikling/utbygging vil nødvendigvis ha mye usikkerhet og mange usikre elementer med seg; får man bygge, evt hva og hvor mye får man bygge, kostnader til grunnarbeider og infrastruktur, rekkefølgebestemmelser, byggekostnader osv, og til slutt - alt avregnet mot salgspriser.

SANNSYNLIG MULIG UTBYGGING IHHT KOMMUNEPLAN

Fra «planføresegner for Meland kommune» trekker vi ut følgende om utbygging; «minste tomteareal for einebustader er 650 kvm og for tomansboliger 1 000 kvm. Største gesimshøyde 8m og største mønehøyde 9 m. Bygd areal (BYA) skal ikke overstige 30%».

For konsentrert utbygging er ikke disse forhold klart beskrevet. Krav til uteareal.

MARKEDSSITUASJON

Nye leiligheter i Meland kommune ser i disse dager ut til å bli markedsført med en salgspris på ca kr 50 000,- pr kvm/BRA. Leiligheter ved golfbanen vil vi måtte kunne anta vil ligge minst på dette nivå.

VEDLEGG

Vedlegg 1a

Bnr 1 - «gardsstyrarbustaden», bolighus, ovenfor läven. Beitingsvegen 32

LEIGEAVTALE
mellom

HORDALAND FYLKESKOMMUNE (huseigar)

og


(leigetakar)

1. Leigeobjekt: Gardsstyrarbustaden Leirvik gard med garasje, Fløksand.
2. Husleiga, kr 1.030,- pr. mnd., skal betalast forskotsvis. Leigesummen skal regulert kvar år, pr. 01.01, etter konsumprisindeksen pr. juni i foregåande år, første gang 01.01.99 og med utgangspunkt i indeksen i juni -97.
3. Leigetakar betaler kommunale avgifter.
4. Huseigar held bygningen brannforsikra.
5. Leigetakar har ansvar for indre og ytre vedlikehald av bustaden. Større utvendig vedlikehald som skifting av kledning, vindauge og dører er huseigar sitt ansvar.
6. Elles gjeld husleigelovs bestemmelsar.

Bergen, den 27/11-97

Fløksand, den 2/12-97

for Hordaland fylkeskommune


underskrift

HORDALAND FYLKESKOMMUNE
FYLKESBYGGESJEFEN

underskrift

(Gislop/husleigetaker/vik)

Vedlegg 1b

Bnr 1 - «lærer-bustad», bolighus, ved klubbhus. Beitingsvegen 46/48

LEIGEAVTALE

mellom

HORDALAND FYLKESKOMMUNE (huseigar)

og

(leigetakar)

1. Leigeobjekt: Tidlegare lærarbustad, Fløksand.
2. Husleiga er frå 01.10.2001 fastset til kr 1.000,- pr. månad og skal betalast forskotsvis. Leigesummen skal regulerast kvart år, pr. 01.01, etter konsumprisindeksen pr. juni i foregåande år, første gang 01.01.2003 og med utgangspunkt i indeksen i juni -2001.
3. Leigetakar betaler kommunale avgifter.
4. Huseigar held bygningen brannforsikra.
5. Leigetakar har ansvar for indre ^{vedlikehald} av bustaden, huseigaren har ansvar for ytre vedlikehald.
6. Elles gjeld husleigelovas bestemmelsar.

Bergen, den 08.08.2001

Fløksand, den 30. juli 2001

for Hordaland fylkeskommune

HORDALAND FYLKESKOMMUNE
FYLKESKONTORLØPSEIEN

underskrift

underskrift

Vedlegg 1c

Bnr 1 - grunn LNF område/bo-område. omlag 15 dekar av gnr 4 bnr 1. Fulldyrket mark.

AVTALE OM JORDLEIGE

Mellom

HORDALAND FYLKESKOMMUNE (Utleigar)

PB. 7500
5020 BERGEN
ORG. NR. 938 626 367

OG

- 1. AVTALEN GJELD**
Hordaland fylkeskommune leiger til om lag 15 dekar
fulldyrka jord på eigedom gnr 4 bnr 1 i Meland kommune.
- 2. LEIGETID**
Leigetida er 10 år rekna frå 1.1.2014, og avtalen vert avslutta utan oppseiing
31.12.2023.
- 3. ÅRLEG LEIGE/REGULERING**
Årleg leige er kroner 1200,-. Leiga skal betalast etter rekning frå utleigar.
Utleigar kan krevja forskotsbetaling for eit år om gongen, første gong 1.1.2014.
Deretter den 1.1. kvart av dei seinare åra. Om partane vert samde om det, kan
anna betalingsplan avtalast.

Leiga skal ikkje regulerast i avtaleperioden.
- 4. BRUK AV AREALET**
Leigearalet skal nyttast til jordbruksformål og drivast og haldast i hevd etter
vanlege driftsmåtar på våre kantar. Dette gjeld jordarbeiding, gjødsling,
ugraskamp og anna naudsyn stoff.
- 5. OVERFØRING AV AVTALEN / FRAMLEIGE**
Dersom heimelen til leigearalet går over på ny eigar, trer den nye eigaren inn i
avtalen med dei same rettar og pliktar som førre eigar. Ved mogleg eigar /
brukarskifte på leigetakar sin eigedom, trer den nye eigaren / brukaren inn i
avtalen på same vilkår.
- 6. MISLEGHET**
Vesentleg misleghald av avtalen gjev eigaren rett til å krevja leigeavtalen heva.

7. **ANDRE FORHOLD**

Det er eit vilkår at drifta av arealet ikkje fører med seg vesentlege ulemper eller skader for golfanlegget.

Det skal ikkje nyttast husdyrgjødsel.

Eventuell ferdsel over golfanlegget sitt område for å koma til Grinddalen må avtalast nærmare mellom leigetakar og stiftelsen Meland Golfklubb.

8. **TINGLYSING**

Avtalen kan ikkje tinglysast utan etter avtale med utleigar. Utleigar kan stille vilkår for å godta tinglysing.

9. **SIGNERING M.M.**

Denne avtalen er skriven i to eksemplar. Eit til kvar av partane og eit til kommunen.


Hordaland fylkeskommune
Utleigar

27.3.2014

Vedlegg 1d
Bnr 25 - golfbane

Kopi.
LEIEAVTALE

Golfbanen

mellom

Hordaland fylkeskommune

som grunneier

og

Stiftelsen Meland Golf og Naturpark

som leietaker

er det d.d. gjort slik avtale:

1. Leieobjektet

Av eiendom Leirvik gard, gnr. 4 bnr. 1 i Meland kommune, utleies parsell som fremgår av vedlagte kart, datert 02.09.1996.

Parsellen på ca. 900 da. skal skilles ut med eget gårds- og bruksnummer og får betegnelsen

Meland Golf og Naturpark

2. Heftelser

Eiendommen forutsettes ved avtalens inngåelse fri for pengeheftelser eller andre generende heftelser.

Over eiendommen går en kommunal vei.

3. Leietiden

Leieforholdet trer i kraft når avtalen er godkjent av partenes kompetente organer og underskrevet av partene.

Golfbaneanlegget er planlagt ferdigstillt i løpet av år 2000. Etter ferdigstilling løper leieavtalen i 40 år fram til 31.12.2040.

For deler av arealet kan imidlertid partene inngå endringsavtale med 99 års feste, jfr. pkt. 10 nedenfor.

Hvis leieobjektet ved leietidens utløp fortsatt fra grunneierens side ønskes utleiet til golfformål, har leietaker - på ellers like vilkår - fortrinnsrett til fortsatt leie.

4. Overdragelse/fremleie

Leieavtalen er i leietiden uoppsigelig fra begge parter side. Leietaker har rett til å inngå en driftsavtale med Meland Golfklubb, basert på denne leieavtalens rettigheter og plikter. Skulle andre driftsformer eller fremleie bli aktuelt, må dette godkjennes av grunneier.

5. Leieavgiften

Den årlige leieavgift fastsettes til kr 160.000,- basert på prisnivået pr. sept. 1996, og forfaller til betaling i to terminer hhv. den 05.01 og 05.07 hvert år, første gang den 05.01.1999.

I perioden 01.01.97 - 05.01.99 skal betales en avgift nærmere fastsatt til kr 50.000,- for 1997, kr 100.000,- for 1998, alt fordelt på to terminer, hhv. den 05.01 og 05.07 hvert år.

6. Regulering av leien

Leieavgiften reguleres hvert femte år med endringene i konsumprisindeksen med basis sept. 1996. Første regulering 05.01.2002.

7. Misligholdelse av betaling av leie

Hvis leietaker unnlater å betale leien i rett tid, kan grunneieren sette de bygninger som står på grunnen og festerens rettigheter etter denne leieavtale til tvangsauksjon.

8. Betaling av skatter og avgifter

Foruten leien plikter leietaker å betale alle grunnskatter som knytter seg til eiendommen. Dessuten plikter han å bære alle refusjonsutgifter som måtte bli utliknet på tomten ihht. plan- og bygningslovens bestemmelser.

9. Formål - plikter

Formålet med leieavtalen er å etablere golf- og naturpark.

På eiendommen er leietaker forpliktet til å opparbeide 18-hulls golfbane og naturpark på vilkår fastsett av Meland kommune (sak KS 57/96).

Leietakeren skal legge forholdene til rette for og se til at forsvarlig drift og vedlikehold av såvel bane-, naturpark- og skogsarealene blir ivarettatt. Skogsdriften utenom selve golfbanen skal gjennomføres etter retningslinjer fastlagt av skogsbruksmyndighetene.

Arealene utenfor selve golfbanen (fairways/greens) skal være åpen for fri bruk av almenheten for friluftaktiviteter som er forenlig med bruken av selve golfbanen (golfaktiviteter).

Opparbeiding og bruk av eiendommen må ikke være til hinder for bruk av eksisterende kommunal vei over eiendommen.

10. Oppføring av bygninger

Leietaker har rett til å føre opp bygninger nødvendige for driften av golfbanen og annen virksomhet beskrevet under pkt. 9 ovenfor, på de vilkår som måtte bli fastsatt av grunneier og Meland kommune.

I den utstrekning det er nødvendig som ledd i finansiering, vil nødvendig areal for slike bygninger kunne få forlenget festetid til 99 år.

11. Pantsettelse

Leietakeren har rett til å pantsette sin rett ifølge denne leiekontrakt.

12. Nabohensyn

På arealet skal ikke drives annen virksomhet enn golf og fritidsaktivitet, jfr. pkt. 9.

13. Opphør av leieforholdet

Blir leieforholdet ikke fornyet og grunneier selv overtar arealet, kan leietakeren kreve kompensasjon for foretatte investeringer, jfr. prinsippet inntatt i tomtefesteloven § 21 - 2. ledd. Investeringer ved etableringen av golf og naturparken i årene 1996 - 99 regnes som fullt nedbetalt ved eventuelt oppgjør.

14. Ekspropriasjon

Dersom noe av leiearealet forminskes ved ekspropriasjon, nedsettes leieavgiften forholdsvis. Erstatning for den avståtte grunn *tilfaller grunneier*, men begrenset til råtomtverdien. Foretatte investeringer på den avståtte grunn, *tilfaller leietaker*.

15. Kostnader

Kostnadene knyttet til fradeling og matrikulering/oppmåling bæres av grunneier. Kostnadene knyttet til juridisk bistand til de forskjellige forvaltningsgebyr m.v., tinglysingsgebyr og dokumentavgift, bæres av leietaker.

16. Reforhandling av avtalen

Dersom forhold som ligger til grunn for denne avtalen endrer seg vesentlig, f.eks. bortfall av forutsetningene for offentlige midler til virksomheten, har hver av partene rett til å kreve reforhandling av avtalen.

17. Denne avtale skal tinglyses.

18. Diverse

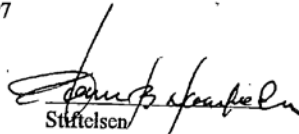
Denne kontrakt er betinget av at konsesjon blir gitt. Partene er innforstått med justering av kontrakten ihht. de vilkår som måtte bli stilet i et konsesjonssamtykke.

Denne leiekontrakt er utferdiget i 3 likelydende eksemplar, hvorav grunneieren, leietakeren, og advokat Ståle Eeg Nielsen beholder ett. Det stemplede og tinglyste eksemplar beror hos leietakeren.

Avtalen treng ikkje ved undertegning.


Hordaland fylkeskommune

Bergen, 17.03.97


Stiftelsen
Meland Golf- og Naturpark

Vedlegg 1e

Bnr 63 - hovedbygg, låve/driftsbygning, grunnareal



Rekvirent iht. følgebrev-
rekvirent ikke oppgitt
938626367
org nr./fødselsnr.

5/11-14
7,0

LEIEKONTRAKT

LEIEKONTRAKT I HORDALAND

Mellom **Hordaland fylkeskommune – HFK** (utleier)

og **Stiftelsen Meland Golf og Naturpark – MGN**(leier)

er det inngått slik avtale:



1. BAKGRUNN

- 1.1 Partene inngikk den 17.3.97 en leieavtale tilknyttet en parsell på ca. 900 da av utleiers eiendom Leirvik gard, gnr. 4 bnr. 1 i Meland kommune.
- 1.2 Leieavtalen mellom partene av 1997 fikk konsesjon den 29.5.97. Leieavtalen er tinglyst på den utskilte parsell med betegnelsen "Meland Golf og Naturpark", gnr. 4 bnr. 25 i Meland kommune.
- 1.3 På gnr. 4 bnr. 25 er bygget et golfbaneanlegg av internasjonal klasse, hvor 18 hull ble åpnet for bruk høsten 1999. Det er Meland Golf som driver golfaktivitetene på eiendommen.
- 1.4 Partene inngikk en midlertidig avtale den 12.5.97 vedrørende bruk av hovedbygg og driftsbygning på bnr. 1. Angjeldende avtale blir avløst av denne leiekontrakt.

2. LEIEOBJEKTENE

2.1 Denne avtale omhandler leie av:

- skolebygg (tidl. Fløksand husmorskule)
- driftsbygning (tidl. Leirvik gard)

med tilhørende grunnareal som vist på vedlagt situasjonsplan/reg.plan.

Videre omfatter avtalen rettigheter og plikter knyttet til bruk av veier, parkeringsplasser på gnr. 4 bnr. 1 i Meland kommune.

- 2.2 MGN er gjennom flere års bruk kjent med bygningane og aksepterer den stand de er i ved inngåelse av denne avtalen og kan ikke påberope eventuelle feil eller mangler ved eiendommen.
- 2.3 HFK godkjenner at MGN utvikler bygningar og leieareal for å ivareta nødvendige støttefunksjoner for virksomheter knyttet til golf. Alle planer om bygging/ombygging skal på forhånd godkjennes av HFK. Således skal HFK påtegne byggesøknader som eier.
- 2.4 MGN gis rett til bruk av arealet mellom serviceanlegg og B2. Bruken av området skal være i samsvar med gjeldende reguleringsplan.
- 2.5 Parkeringsplassene utenfor leiearealet er opparbeidet og disponeres av MGN.

3. LEIETID

3.1 Denne leiekontrakt starter 1.1.2001.

3.2 Leiekontrakten løper i 10 år, til 31.12.2010, og fornyes automatisk hvert 10. år frem til 31.12.2040 da kontrakten opphører uten oppsigelse (konf. leie av golfbanen, gnr. 4, bnr. 25). Leieavtalen kan reforhandles hvert 10. år ved at partene varsler om dette senest 6 måneder før utgangen av en 10. års periode.

3.3 Leier kan si opp kontrakten med varsel innen 6 måneder før utløpet av hver 10-års periode. Fra utleiers side er leiekontrakten uoppsigelig med mindre det under reforhandling av leieavtalen ikke oppnås enighet eller ved vesentlig mislighold av leieavtalen fra leiers side, som gir utleier rett til å heve avtalen.

4. LEIE

4.1 I leie for bygg, grunnareal og rettigheter som omfattes av denne avtale, betales følgende årlig leie:

- fra 01.01.2001 til 31.12.2005: kr 100 000,-

Leiesummen gjenspeiler standard og kvalitet som eiendommen hadde ved midlertidig ibrukttagelse 1997.

For årene 2001, 2002, 2003 plikter HFK å kjøpe vedlikeholdstjenester fra MGN som fastsettes av partene og begrenses oppad til ca. 80 – 90 000 kr pr. år.

Behov for kjøp av vedlikeholdstjenester kan reforhandles i løpet av 2003.

- fra 01.01.2006 til 31.12.2010: kr 150 000,-

Leiesummen skal indeksreguleres med 60% av endring i SSB's konsumprisindeks med basis i indeksen pr. november 2005.

- fra 01.01.2011: kr 200 000,-

som indeksreguleres med 60 % av endring i SSB's konsumprisindeks med basis i indeksen pr. nov. 2010.

4.2 Leiesummen forfaller til betaling forskuddsvis halvårlig pr. 01.02. og 01.08. For 2001 forfaller beløpet i sin helhet 01.10.2001.

4.3 Ved forsinket betaling løper lovens morarente.

4.4 Blir leien ikke betalt innen 14 dager etter at skriftlig påkrav har funnet sted, vedtar leier at han kan kastes ut (tvangsfravikelse) uten søksmål etter tvangsfullbyrdsloven § 13-2, 3. ledd. Leier kan ikke fremsette motkrav på utleier med mindre motkravet er erkjent av ham eller er rettskraftig avgjort ved dom eller forlik.

5. FREMLEIE. OVERDRAGELSE

5.1 HFK aksepterer at det vil bli etablert leieforhold med Meland golfklubb.

5.2 Fremleie skal i hvert tilfelle godkjennes av HFK.

5.3 Ved eventuelt salg av bygning (er) har MGN forkjøpsrett.



6. LEIERS/UTLEIERS PLIKTER

- 6.1 MGN plikter å vedlikeholde bygninger og grunnareal. Partene er innforstått med at dette arbeidet kan ta tid.
Vedlikeholdsplikten omfatter så vel det ytre som indre vedlikehold, herunder utskiftinger av bygningsgjenstander som trenger fornyelse.
- 6.2 HFK holder bygningene som omfattes av denne leieavtale forsikret mot brann, innbrudd og vannskade. Dette punkt i avtalen skal kunne reforhandles innen utgangen av 2005.
- 6.3 MGM plikter å holde inventaret fullverdiforsikret. MGN er også ansvarlig for at brukerne av bygningene er kjente med brannvarslingsanlegg og branninstruks og at de retter seg etter disse.
- 6.4 MGN plikter å etterkomme myndighetskrav til byggene som omfattes av denne avtalen.
- 6.5 HFK er ikke ansvarlig for skader eller tap som måtte oppstå ved innbrudd, brann, vannskade m.m. utover det som blir dekt av de forsikringer utleier har som huseier.
- 6.6 MGN svarer for kommunale avgifter.
- 6.7 Vegvedlikehold fordeles slik:
- fra kommunal veg til skolebygg (syd) bekostes av MGN
 - fra skolebygg til B2 av HFK

7. OPPHØR I LEIEFORHOLDET

- 7.1 Ved fraflytting, uansett hvilken grunn, skal MGN tilbakelevere bygningene i rengjort og ryddet stand.
De innretninger som MGN har tilført bygningene, tilfaller HFK vederlagsfritt.
MGN har dog anledning til å ta med seg tilførte eiendeler som ikke er nagelfaste.
- 7.2 Eiendeler som ikke er fjernet senest 14 dager etter leieforholdets opphør tilfaller utleier vederlagsfritt.

8. ANNET

- 8.1 Denne leiekontrakt kan tinglyses på gnr. 4 bnr. 1 i Meland kommune.
- 8.2 Overdragelse og pantsettelse av leieretten må godkjennes av utleier.
- 8.3 I tilfelle tvist mellom partene om forståelsen av denne leieavtalen, skal tvisten avgjøres ved frivillig voldgift der voldgiftsretten består av 3 dommere, der partene oppnevner hver sin og disse i felleskap oppnevner den tredje som skal være rettens formann. Formannen skal være jurist.
- 8.4 Denne leiekontrakten er utformet i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

Hordaland fylkeskommune

Påns Olav Ingebrigtsen
FYLKESRÅDMANNEN I HORDALAND

Bergen

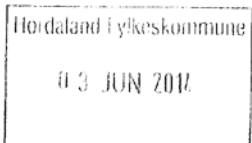
28/09-2001

Stiftelsen Meland Golf og Naturpark

Janis Hall

Vedlegg 2a

TAKST DEL AV GNR 4 BNR 1, NÅ UTSKILT TIL BNR 63



NITOTakst
- tryggere bolighandel

RAPPORTANSVARLIG:
Divisa Holding AS
Geir O. Stenhjem
Kanalveien 50, 5068 BERGEN
Tlf: 99 26 26 15
E-post: geir@stenhjem.no

VERDI- OG LÅNETAKST NÆRINGSEIENDOM FORHÅNDSTAKST

Adresse
Matrikelnr.
Kommune
Hjemmelshaver(e)
Dato for befaring

Beitingsvegen 32, 5918 FREKHAUG
Gnr. 4 Bnr. del av 1
MELAND
HORDALAND FYLKESKOMMUNE
12.05.2014

Markedsverdi:

kr 3 200 000



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet?
Skann QR-koden med din mobiltelefon, eller
besøk <http://takstverifisering.nito.no>

VERDI- OG LÅNETAKST
NÆRINGSEIENDOM
FORHÅNDSTAKST



Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse Beitingsvegen 32		Gnr. 4	Bnr. del av 1	Snr.	Fnr.
Postnr. 5918	Poststed FREKHAUG	Kommune MELAND		Område/bydel Fløksand	
Rekvirent Hordaland Fylkeskommune					
Hjemmelshaver(e) HORDALAND FYLKESKOMMUNE					
Tilstede / opplysninger gitt av Guro Klyve, Knut Jordal, Lasse Roska, Peter B Namtvedt				Besiktigelsesdato 12.05.2014	
Dokumenter fremlagt ved besiktigelsen Fremlagt tegninger, branntilsynsrapport, elanleggrapport, teknisk rapport					

Sammendrag

Taksten gjelder kun en del av anlegget på bnr 1, og omfatter bygningene hvor husmorskolen holdt til og driftsbygningen. Tomtearealet er beregnet omtrentlig på grunnlag av kart, og utgjør ca 5,2 daa. Tomteareal kan avvike ved oppmåling.

Bygningenes areal er dels oppmålt, dels beregnet på grunnlag av fremlagte tegninger.

Hovedbygget brukes som klubbhus. Driftsbygningen brukes som verksteds og lagerbygg. Generelt er vedlikeholdet dårlig, det er kun en mindre del av bygningen (vesentlig 1.etg) som er oppusset. Driftsbygningen har enkel standard.

Generelt er det påregnelig med større kostnader til utbedring og reparasjoner.

Det er registrert flere kulturminner på eiendommen.

Taksten gir kun en enkel beskrivelse av den aktuelle eiendommen.

Premisser - Generelle opplysninger

Taksten er satt som FORHÅNDSTAKST. Den omhandler kun en mindre del av eiendommen.

Tomtearealet som omfattes av taksten er beregnet på kart til ca 5,2 daa dersom fremlagt skisse legges til grunn. Dette kan avvike ved oppmåling på stedet. Det er lagt til grunn et areal på ca 5 daa.

Bygningene er besiktiget og taksten beskriver bygning på besiktigelsestidspunktet. Det var ikke tilkomst til alle rom, kun et utvalg av rom er således besiktiget. Taksten er ikke en tilstandsrapport - selv om det kan være påpekt skader og feil. Det kan derfor være risiko for feil og mangler som ikke er opplyst i takst. Taksten gir en kun kort beskrivelse av eiendommen og angjeldende bygninger.

Fremlagt teknisk rapport, branntilsynsrapport og el.anlegg rapport. Det henvises til rapportene i forbindelse med skader, feil og mangler.

Takstverdi baserer seg på rentabilitetsberegning av bygning brukt som i dag, med dagens standard. Bygningen kan også egne seg til annen bruk som f.eks alders-/sykehjem, hybelhus, feireleiligheter, kontorer o.a. Annen bruk vil kreve mer omfattende ombygging. Det er ikke foretatt beregninger på kostnader/inntekter ved annen bruk enn dagens.

Vedlikeholdskostnader er beregnet som for å opprettholde dagens standard.

Areal er beregnet på grunnlag av fremlagte tegninger. Tegningene viser 1. og 2.etg på husmorskolen. Loft er oppmålt. Det er fremlagt ikke målsatte branntegninger på kjeller. NS3940 - 2012 utgaven med takstbransjens retningslinjer er lagt til grunn for arealberegningen, samt veiledning for beregning av utleieareal i næringsbygg.

Områdebeskrivelse - Beliggenhet - Miljø

Den takserte del av eiendommen er en del av golfbanen på Fløksand i Meland. Området ligger ca 40 min kjøring fra Bergen sentrum og ca 10 min kjøring fra kommunesenteret på Frekhaug. På Frekhaug er et godt utvalg av butikker, bank og post.

Området er småkupert. Kort vei til sjø. I området er det en rekke verneverdige fornminner, men det er ikke kjent at noen av disse berører den takserte parsellen.

Reguleringsmessige forhold

I kommuneplanen er området definert til bruk som idrett, friluftsområde og golfbane.

Reguleringsplan for del av Leirvik gard. De takserte bygningene ligger i område definert som serviceområde for golfanlegg/hotell mm.

Se vedlagte arealplankart og bestemmelser.

For reguleringsmessige planer og bestemmelser må kommunen konfereres. Dette er ikke gjort av takstmann.

VERDI- OG LÅNETAKST
NÆRINGSEIENDOM
FORHÅNDSTAKST



Eiendommens tomt

Tomteareal (m ²) ca 5 daa	Type tomt <input type="radio"/> Festet <input checked="" type="radio"/> Eiet	Festetidens utløpsår	Årlig festeavgift
Kommentarer vedrørende festekontrakt			
Tomtens beskaffenhet Eiendommen har adkomst via privat fellesvei fra off vei. Tilknyttet off vann. Opplyst at avløp går til sjø via septik-tank. Tomteareal er beregnet omtrentlig til ca 5,2 daa på grunnlag av avmerking i kart. Arealet kan avvike ved oppmåling. 1 takst er lagt til grunn et tomteareal på ca 5 daa. Den takserte del av tomten er flat og grenser mot veien i øst. Det er lett adkomst via eksisterende vei til golfbanen. På parsellen er det anlagt en gruset parkeringsplass på ca 1,2 daa, målt på kart. Ellers er parsellen bebygd med hovedhuset (tidligere husmorskole) og driftsbygning med 2 siloer.			

Eiendommens bygninger

Type bygg A Skolebygg	Byggeår ca 1954	Rehab. - ombygd år ca 90-tallet
B Driftsbygning	ca 1952	
Likningstakst ---	Kjøpsår 1948	Kjøpesum / kostpris ---
Forsikringselskap ikke opplyst	Polisenummer	Type forsikring ikke fremlagt

Bygningsmessig beskrivelse; Bygg A - Skolebygg

Grunnforhold Antatt fast grunn. Innvendige forhold i kjeller tyder på at det kan være problemer med drenering. Det er ikke foretatt bonitering eller annen undersøkelse av grunnen.
Fundamentering Betongfundament. Grunnmur i betong. Registrert avskalling, saltutslag og fuktskader innvendig på kjellermur.
Bærende konstruksjoner Over grunnmur er det gamle trekonstruksjoner. Det er ikke åpnet konstruksjoner.
Etasjeskillere Trebjelkelag. Åpent trebjelkelag i ett rom i kjeller.
Yttervegger

Over grunnmur er det trekonstruksjon. Utvendig liggende trepanel. Slitasje og skader på utvendig kledning.

Vinduer dels som gamle, koblede glass. Dels 2-lags isolerglass skiftet ca -91, dels på 80-tallet. Slitasje og skader.

På sørligste fløy er det murt vegg, pusset utvendig. Avskalling og fuktskader utvendig. Vertikalt riss i murvegg.

Mellombygg er i murt konstruksjon.
Gamle ytterdører.

Gamle balkonger i 2.etg.

Innervegger

Tradisjonelle plassbygde trevegger.
Det er påregnelig med oppussing.

Tekniske installasjoner

Eldre vann og avløp. Eldre sanitærutstyr.
Montert 3 stk VV-tanker á ca 300 L (-03).
D/H-garderobe i kjeller er oppusset. Gulvvarme. Fliselagt dusjområde. Mekanisk avtrekk.
Felles bad med toaletter og vask, dels med dusj. Eldre standard.
For å kontrollere rør og avløp anbefales å ta kontakt med aut rørlegger.

Kjøkken i 2.etg har eldre innredning, slitasje.
Storkjøkken i 1.etg.

Montert mathcis mellom kjøkken og u.etg.

Montert brannslanger.

Montert enkelt brannalarmanlegg type Elotec.
Det henvises også til Brannforebyggende avdelings Tilsynsrapport av 18.09.2012.

Generelt elektrisk oppvarming.

Det er peis i ene stue i 1.etg. Opplyst at den ikke er i bruk.

Montert balansert ventilasjon ca 2006/-07 på deler av bygget: type Flexit L20. Anlegget er ikke prøvd eller funksjonstestet. Anlegget plassert i eget rom i 2.etg i nordfløy. Det anbefales å kontakte fagfolk for å teste ventilasjonsanlegget.

Eldre el.anlegg; eldre materiell og utstyr, men noe er oppjustert. Dels ikke i hht dagens forskrifter. Det er påregnelig med oppgradering. Se også fremlagt tilsynsrapport fra el.firma. For å kontrollere det elektriske anlegget anbefales å ta kontakt med aut elektriker.

I kjeller er det gamle, plassbygde kjøøl og fryserom. Det anbefales å få disse kontrollert av fagfolk.

Innvendig standard

VERDI- OG LÅNETAKST
NÆRINGSEIENDOM
FORHÅNDSTAKST



I kjeller er det en del avskalling, saltutslag og fuktskader på innvendige vegger. Dette pga høy fuktighet. Dame/herre garderobe er pusset opp. Trapper og trappehus i trekonstruksjon.

Innvendig standard i 2.etg er generelt lav. Det er ikke foretatt oppussing her.

I 1.etg er det foretatt enkel overflateoppussing på deler av arealet. Generelt er det påregnelig med omfattende oppussing/rehabilitering.

Takkonstruksjon / yttertak

Saltak i trekonstruksjon. Tretaksperr og sutaksbord. Kaldt loft. Tak tekket med gammel skifer.

Registrert gamle fuktmerker og skader på loft. På nordligste fløy er det lekkasje og råteskader. På sørlige fløy er registrert lekkasje ved pipe nær terrasse. Her er det fuktskader og mulige soppkader.

Plast renner og nedløp.

Mellombygning har flatt tak med terrasse oppå. Tretremmer på terrasse. Diverse skader og slitasje.

Er det tegn til setningsskader	Kan sopp / råtedannelser sees	Er det tegn til lekkasje / fuktskader	Anbefales en ytterligere teknisk gjennomgang / tilstandsrapport
<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nei	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nei	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nei	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nei

Beskrivelse hvis det er krysset av for "Ja" i feltene ovenfor

Det er påregnelig med omfattende reparasjoner og oppussing/rehabilitering.

Det henvises til fremlagte rapporter vedr bygning, elektrisk, rør/avløp og tilsynsrapport brann.

Påregnelig med sig i konstruksjoner.

Bygningsmessig beskrivelse; Bygg B - Driftsbygning

Beskrivelse

Grunnmur av betong på antatt fast grunn. Under bygningen er det «møttingkjeller». Denne er ikke besiktiget. Det ligger fremdeles møtting her.

1.etg var opprinnelig fjøs/stall, all innredning er fjernet. Yttervegger i 1.etg i betongblokk, uisolert. Innvendig er det enkel overflatestandard (lagerstandard). Støpt dekke. Takhøyden i u.etg er ca 2,08 m.

2.etg er bygget i uisolert trekonstruksjon. Utvendig stående trekledning. Registrert overflateslitasje utvendig, enkelte råteskader. Yttervegger har behov for vedlikehold. Støpt dekke, dels med tregulv.

Tak i trekonstruksjon; fagverk i tre. Tekket med profilerte metallplater, opplyst skiftet ca -02.

Kjørebri inn til 2.etg. Metall leddport. Her er det god takhøyde. Arealet brukes til lager og verksted for maskiner. I ene enden er det delt av til flere rom. Over dette arealet er det hems. Tretrapp opp til hems. Hems er i trekonstruksjon.

Utenfor driftsbygningen er montert 2 siloer. Disse er ikke besiktiget og er ikke tatt hensyn til i taksten.

Generelle kommentarer

Bygningens standard pr. dato

00	01	02	03	04	05	06	07	08
			<input checked="" type="radio"/>					

Vedlikehold, vedlikeholdskontrakter ol.
HOVEDBYGNING:
Denne består av 2 fløyer med et mellombygg. Terrasse oppå mellombygget. Utenfor 1.etg er det anlagt terrasse.

Bygningene har mye opprinnelig standard. I 2.etg er det opprinnelig planløsning med bl.a. små hybelrom. På den sørlige fløyen er det registrert lekkasje i tak v/ pipe og skader innvendig i himling. Murvegg mot terrasse har fuktskader.

I 1.etg er det foretatt en enkel overflateoppussing, enkelte rom er malt, andre er ikke oppusset.

På loft er det boder. Her er det registrert fuktmerker og skader. I den nordlige fløyen er registrert lekkasje og råteskader på loft. I forbindelse med skade/lekkasje ved pipe er det også registrert skade i bl.a. innvendig himling.

Kjeller synes å ha den opprinnelige planløsningen. Det er kjøle-/fryserom i kjeller, samt diverse korridorer og rom. I den nordligste fløyen er det pusset noe opp i garderober. Ut over det er vedlikeholdet minimalt.

Utvendig er det slitasje på kledning og vinduer. Registrert lekkasjer i tak. Det er påregnelig med skjulte skader. I forbindelse med denne rapporten er ingen konstruksjoner åpnet, og det er ikke foretatt fuktmålinger. Det henvises ellers til omfattende rapport av Ing. Aarland AS. Rapporten er fra 2012. Det vedlikehold som utføres i dag er svært begrenset. Det er ikke foretatt utbedringer på grunnlag av rapporten til Ing Aarland AS.

DRIFTSBYGNING:
Opprinnelig bygget som låve med dyrebåser i 1.etg og høylåve i etasjen over. Egen kjørebri inn til 2.etg. I 1.etg dører ut til terreng. Bygningen har ok standard i forhold til dagens formål. Det er slitasje utvendig på kledning, også registrert enkelte skader/råteskader. Taket er forholdsvis nytt og i tilfredsstillende stand.

Eiendommens potensial
Hovedbygningene har stort potensial i forhold til dagens bruk. I dag bruker golfklubben deler av 1.etg som klubblokaler. Enkelte rom i 2.etg brukes også som (midlertidig?) bolig. Ved oppussing kan bygget innredes til hybler eller hotellrom, eventuelt kontorer. I flg reguleringsplanen er området definert som serviceområde for golfbane/hotell. Eventuelt kan det lages leiligheter, da må det sannsynligvis foretas en reguleringsendring.

Bygningsmassen er forholdsvis stor, og det vil koste mye å få eiendommen i god stand, avhengig av omfang og hvilken type bruk man velger.

Bygningenes arealdisponering

*Arealene i denne rapporten måles etter gjeldene regler i NS 3940:2007
Avvik fra NS 3940:2007*

Målverdighet

En del er målverdig først når den har gulv. Dog er trappeåpninger, heissjakter, vertikale sjakter og konstruksjoner målverdig selv om de ikke har gulv. Større åpninger enn disse regnes ikke med, men hvis

Beitingsvegen 32, 5918 FREKHAUG | Befaringsdato: 12.05.2014 | Initialer: 

VERDI- OG LÅNETAKST
NÆRINGSEIENDOM
FORHÅNDSTAKST



trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i arealene.

Bruksenhet

Bruttoareal av en bruksenhet begrenses av bruksenhetens omsluttende vegger. Der omsluttende vegger vender mot andre bruksenheter, eller mot fellesarealer, måles til midt i vegg. Der omsluttende vegger er en del av yttervegg, måles til ytterveggenes utside. Bruksareal av en bruksenhet måles til innsiden av bruksenhetens omsluttende vegger.

Bygg	Et. plan	BTA (m ²)	BRA (m ²)	Planløsning (BTA = Bruttoareal, BRA = Bruksareal)
A-1	Kjeller	249	0	Kjellerganger m/ trapper, korridor, kjøll/fryserom, lagerrom mm.
A-1	1.etg	252	0	VF, trapperom, korridorer, butikk, lager, storkjøkken, toaletter, stuer, kontorer mm
A-1	2.etg	249	0	Trapperom, korridor, diverse soverom/hybler, lite kjøkkem, bad mm
A-1	Loft	83	0	Trapperom, korridor, boder/lager
Delsum bygg A-1		833	0	
A-2	Kjeller	83	0	Korridor, div rom
A-2	1.etg	87	0	VF, korridor, stue
Delsum bygg A-2		170	0	
A-3	Kjeller	242	0	Trapperom, korridor, D/H-garderobe, toalett, dusj mm
A-3	1.etg	242	0	Trapperom, gang, møterom, stue, kontorer, garderobe m/ toaletter mm
A-3	2.etg	242	0	Trapperom, korridor, hybelrom, kjøkken, toalett, bøttekott, ventilasjonsrom mm
A-3	Loft	137	0	Trapperom, korridor, diverse boder, 2 rom
Delsum bygg A-3		863	0	
B	Kjeller	413	0	Møtting rom mm
B	1.etg	413	0	Opprinnelig dyrerom, lager mm
B	12etg	413	0	Lager, verksted mm
B	Hems	100	0	Hems/lett lager
Delsum bygg B		1339	0	
SUM		3205	0	

Kommentarer til planløsningen

Husmorskolen har mye av sin opprinnelige planløsning i behold. Bygg A-1 er den sørligste delen; her er det bl.a. hybler og soverom, toaletter og lite kjøkken i 2.etg. I 1.etg var det opprinnelig undervisningsrom, kjøkken og kontorer. Benyttes i dag vesentlig som klubblokaler for golfklubben. A-2 er et mellombygg mellom de to fløyene. Her er det terrasse oppå. A-3 er den nordligste delen. Også her er den vesentligste planløsningen beholdt. Det er i ettertid innredet et rom i 2.etg for ventilasjonsanlegget. 1.etg brukes som klubblokaler for golfklubben. I kjeller er oppusset garderober.

Driftsbygningen (bygg B) fungerer i dag som et servicebygg for golfanlegget; med bl.a. verksted og lager. I kjelleren er det møttingrom. Her var det ikke tilkomst, og det er usikkert om arealet er måleveddig.

VERDI- OG LÅNETAKST
NÆRINGSEIENDOM
FORHÅNDSTAKST



Areal og leier

Bygg	Et. plan	Utleid (m ²)	Leieinntekt / år	Ledig (m ²) BTA	Eget bruk (m ²) BTA	BTA (m ²)	Markedsleie kr/m ²	Sum markedsleie
A-1	Kjeller	252	205674	0	0	252	150	37800
A-1	1.etg	252	0	0	0	252	600	151200
A-1	2.etg	249	0	0	0	249	400	99600
A-1	Loft	83	0	0	0	83	150	12450
A-2	Kjeller	87	0	0	0	87	150	13050
A-2	1.etg	87	0	0	0	87	700	60900
A-3	Kjeller	242	0	0	0	242	250	60500
A-3	1.etg	242	0	0	0	242	700	169400
A-3	2.etg	242	0	0	0	242	400	96800
A-3	Loft	137	0	0	0	137	200	27400
B	Kjeller	413	0	0	0	413	0	0
B	1.etg	413	0	0	0	413	300	123900
B	2.etg	413	0	0	0	413	400	165200
B	Hems	100	0	0	0	100	250	25000
	SUM	3212	205674	0	0	3212		1043200

Andre leieinntekter 0

Andre leieinntekter 104 000

A Sum leieinntekter 205 674

B Sum normal markedsleie 1 147 200

Spesifiser evt. andre leieinntekter

Uteareal/parkering er beregnet til ca 1.300 m². Det er regnet en pris på kr 80 pr m² pr år. Dette gir: 1.300 m² x kr 80 pr m² = kr 104.000 pr år.

Kommentarer til leiekontrakt(er)

Fremlagt leieavtale datert 28.09.2001 mellom Hordaland Fylkeskommune (HFK) og Stiftelsen Meland Golf og Naturpark (MGN). Leieavtalen løper fra 01.01.2001 og gikk frem til 31.12.2010, med automatisk fornying hvert 10. år frem til 31.12.2040. Fra 01.01.2011 er leieprisen kr 200.000 pr år, med 60% KPI regulering.

MGN har ansvar for indre og ytre vedlikehold, samt ansvar for vedlikehold på deler av fellesvei.

Faktisk leie er justert i hht kontrakt frem tom desember 2013.

Kommentar til ledige utleiearealer

MGN har ikke tatt hele bygningsmassen i bruk. Bl.a. er det kun en mindre del av hybler/soverom i 2.etg som er tatt i bruk. De areal som ikke er tatt i bruk har gjennomgående dårlig standard, og det er nødvendig med oppussing/rehabilitering.

VERDI- OG LÅNETAKST
NÆRINGSEIENDOM
FORHÅNDSTAKST



NITO Takst
- tryggere bolighandel

Spesielle forhold

Konsesjonsplikt <input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nei	Forkjøpsrett <input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nei
Evt. kommentarer Meland Golf og Naturpark har forkjøpsrett i hht leieavtalen. I leiekontrakten ligger også avtale om at leietaker har ansvar for inn- og utvendig vedlikehold.	

Kommentarer til Grunnboksbladet

Se vedlagt ubekreftet utskrift fra Eiendomsregisteret:
1909: Det er registrert livsvarig bruk/disposisjonsrett. Det antas at rettighetshavere er død. Det er ikke tatt hensyn til denne heftelsen i taksten.

Følgende servitutter er registrert:
1866 og 1918: Utskiifting.
1926: Best om vei. Rett.haver er gnr 4 bnr 4 og bnr 5. Rett til nøstetomt ved Eikelandsvannet.
1944: Utskiifting.
1955: Elektriske kraftlinjer.

Rettigheter på eiendommen:
1926: Best om vei. Rettighet hefter i gnr 4 bnr 4.
1926: Best om adkomstrett. Rettighet hefter i gnr 4 bnr 5.
1926: Erklæring/avtale. Best om grøftevann. Rettighet hefter i gnr 4 bnr 5.

Dokumenter det henvises til er ikke fremlagt og ikke kontrollert/vurdert av takstmann.
Det oppfordres til å kontrollere dokumenter.

Teknisk verdiberegning; bygninger og tomt

Beregnete byggekostnader, Hovedbygg A			25 927 600
- Verdireduksjon	- Hovedbygg A	65	16 852 940
Beregnete byggekostnader etter fradrag			= 9 074 660
Beregnete byggekostnader, Bygg B			6 800 000
- Verdireduksjon	- Bygg B	30	2 040 000
Beregnete byggekostnader etter fradrag			= 4760000
Samlet sum beregnede byggekostnader			= 13 834 660
+ Tomteverdi, justert for verdifaktor			+ 2 430 000
Sum beregnet teknisk verdi; bygninger og tomt			= 16 264 660
Kommentar til teknisk verdiberegning			
Teknisk verdi er beregnet på grunnlag av Holte kalkulasjonsnøkkelen. Det er hensyntatt høy standard. Lagt til for prisstigning. Teknisk verdi gir uttrykk for verdi slik bygget fremstår i dag, uten ombyggingskostnader.			

Verdianalyse

Kostnader	A Faktisk leie	205 674	B Markedsleie	1 147 200
Offentlige avgifter	50 000		50 000	
Eiendomsskatt	0		0	
Forsikringer	70 000		70 000	
Vedlikehold / adm	290 000		290 000	
	0		0	
	0		0	
Inntektsfradrag		410 000		410 000
	Normal leieinntekt A	-204 326	Normal leieinntekt B	737 200
	-Tap ved ledighet	0	-Tap ved ledighet	344 200
	NETTO LEIE	-204 326	NETTO LEIE	393 000

Begrunnelse for valg av kapitaliseringsrenten / netto avkastningskrav

Kapitalisert med 12% (dvs ca 0,8% realrente og ca 11,2% risiko). 10 års statsobligasjoner ligger pt på ca 2,0% rente. Det er regnet med ca 2,0% inflasjon.

Lån i bank er regnet med ca 5,5% rente, dvs realrente ca 3,5%. 12% kapitaliseringsrente tilsvarer 8,5% risiko.

Kredittisiko utgjør pt ca 1% for selskaper med god kredittverdighet.

Kapitalisert verdi	A ut fra 12 % avkastn.	-1 703 000	B ut fra 12 % avkastn.	3 275 000
--------------------	------------------------	------------	------------------------	-----------

Kommentar angående inntekter, kostnader og ledighet

Det er regnet med ca 30 % ledighet.

Vedlikehold og administrasjon er beregnet. Det forutsettes både utvendig og innvendig vedlikehold. Kommunale avgifter og forsikring er beregnet.

Andre verdifaktorer

Dette er en forholdsvis stor bygningsmasse. I dag er kun en mindre del av arealet tatt i bruk. Den takserte del ansees således å ha et potensial ut over dagens bruk. Dette vil kreve investeringer i form av oppussing/rehabilitering. Disse investeringene er ikke vurdert i forbindelse med takst.

VERDI- OG LÅNETAKST
NÆRINGSEIENDOM
FORHÅNDSTAKST



Markedsanalyse - Kommentar til verdikonklusjon

Den takserte del av eiendommen ligger i naturskjønne omgivelser, like ved sjø. Småkupert terreng med spredt bebyggelse. Den takserte parsellen ligger i forbindelse med golfbanlegget på Meland, og brukes i dag av golfklubben til bl.a. klubbhus og verksted/garasje/lager.

Markedet for denne parsellen antas å være begrenset. Eiendommen ligger i regulert område. Den kan egne seg som hotell/overnatting, eventuelt med leiligheter. Størrelsen på bygningene er normal for liten for større utbyggere; dvs man får for lite antall leiligheter og derved høyere risiko. Eventuelt må leilighetene selges i høy prisklasse.

Det er ikke registrert tilsvarende salg i området. Taksten tar utgangspunkt i leieberegning med dagens standard. Beliggenheten anses som god med kort vei til sjø og like ved golfbane, samt kort vei til kommunesenteret med nødvendige fasiliteter.

Taksten er ikke en tilstandsrapport; det kan være risiko for feil og mangler som ikke er nevnt i taksten. Ved eventuelt salg anbefales at potensielle kjøpere undersøker bygget nøye.

Verdikonklusjon

Oppdragsgiver må kontrollere dette dokument for eventuelle feil og mangler før det benyttes!
Ut fra visuell befaring og innhentede opplysninger settes:

Markedsverdi: kr 3 200 000

Underskrifter

Sted og dato

02.06.2014

Takstingeniør

Geir O Stenhjem

stenhjem.no

Geir O. Stenhjem
BYGGINGSINGENIØR - BYGGINGSEIENDOM
NÆRINGSEIENDOM FORHÅNDSTAKST



Dokumentkontroll

Fremlagt følgende dokumenter:

- tegninger,
- branntilsynsrapport,
- elanleggrapport,
- teknisk rapport
- prisoverslag fra rørlegger.

Følgende dokumenter vedlagt:

Utskrift fra Eiendomsregisteret:

- ubekreftet utskrift fra grunnboken.
- bygningsopplysninger.
- eiendomsopplysninger.
- rettigheter

Situasjonskart.

Plankart m/ reguleringsbestemmelser.

Fremlagte dokumenter ved befaring er ikke vedlagt.

Vedlegg 2b
Verdivurdering Haugahuset

Guro Klyve

Fra: Fotland Anne Mette
<anne.mette.fotland@fanasporebank.no>
Sendt: 2. august 2016 20:23
Til: Kristoffer Gilhus
Kopi: Guro Klyve
Emne: Verdivurderinger Fløksand / Meland

Hei,

Viser til mail fra dere vedr verdivurdering av bolig samt naust på Fløksand/ Meland.

Jeg har befart hus, naust og tomt.

Begge byggene har god størrelse og ligger pent til. Men de trenger betydelig oppgradering.

Jeg har konferert med kollegaer om verdi.

Grunnboken og reguleringsbestemmelser er ikke kontrollert.

Med bakgrunn i vår erfaring og kunnskap til boligmarkedet, opplysninger gitt av oppdragsgiver, samt ut ifra eiendommens beliggenhet og standard er vi kommet frem til følgende:

Verdivurdering #1

Hus og naust samlet, men begrenset til en naturlig («nøktern») tilhørende tomt for hvert av byggene, slik at ikke hele kystlinjen og arealet mellom byggene følger med.

Verdi kr 1.700.000,-

Verdivurdering #2

Huset alene.

Verdi kr 1.300.000,-

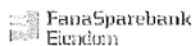
Verdivurdering #3

Hus og naust samlet, med naturlig tilhørende tomt. (Grense som vist på vedlegg 4, dere ga oss, slik at hele delen av neset sør for 4/7 inkludert naustet tas med)

Verdi kr 2.400.000,-

Med vennlig hilsen
Anne Mette Fotland

Anne Mette Fotland
Megler MNEF
Tlf. 03411 - Mobil 41 41 67 68
Faks 55 91 99 69
anne.mette.fotland@fanasporebank.no
www.fanasporebank.no/eiendom



Vedlegg 3

Kart kulturminner



Fredet kulturmiljø

Et kulturmiljø som myndighetene tillegger så stor verdi at det må bevares for ettertiden.

En fredning er den strengeste form for vern. Fredning innebærer at inngrep/endringer må godkjennes av myndighetene. Lovene som benyttes ved fredning av kulturmiljøer, er kulturminneloven og svalbardmiljøloven.

Fredet kulturminne

En fredning er den strengeste form for vern. Fredning innebærer at inngrep/endringer må godkjennes av myndighetene. Lovene som benyttes i dag ved fredning av kulturminner, er kulturminneloven og svalbardmiljøloven.

Vedlegg 4

Beskrivelse av bygninger, verne vurdering

Stad: Fløksand og Leirvik gard

Dato: 29/9-06

Fotograf: Hanne Windsholt

① Fløksand – Haugehuset

Interiør

2. høgde

1. Louis Seize-prega dør, soverom SV
2. Hengsel på Louis Seize-prega dør, soverom SV (bilde 1)
3. Hengsel og rifla dekor, Louis Seize-prega dør, soverom SV (bilde 1)
4. Louis Seize-prega dør, soverom SA
5. Nyare sveitserstilshengsel på Louis Seize-prega dør, soverom SA (bilde 4)
6. Listverk frå Louis Seize-prega dør, soverom SA (bilde 4)
7. Hengsel frå Louis Seize-prega dør, soverom SV (bilde 1)
8. Dør til forgang til soverom NV
9. Soveromsdør, NV
10. Listverk ved brannmur, Louis Seize-type
11. Listverk ved brannmur, Louis Seize-type, detalj
12. Kjøkken
13. Skåp
14. Dør i kjøkken
15. Dør til kott i gang
16. Støyperjarnsømn
17. Trappa

1. høgde

18. Omn, gang
19. Dør i vaskerom
20. Dør til vaskerom, N

Eksteriør

21. Hovuddør, N
22. Hovudinngang, N
23. Kjellardør, N
24. Empirevindaug, N
25. Utbygg/vaskerom, N
26. N-fasade
27. V-fasade
28. Kjellarvindaug, V
29. Fasade, S
30. Litt av A-veggen

Kjellar, interiør

31. Frå kjellaren

⋮
⋮
⋮
⋮

- 32. Frå kjellaren
- 33. Murstein frå Alexander Kielland sitt teglverk på Malde (Madla)
- 34. Murstein frå Alexander Kielland sitt teglverk på Malde (Madla)
- 35. Hellegolv

Eksteriør, fortsatt

- 36. A-gavl
- 37. A-gavl, detalj: skut
- 38. A-veggane
- 39. Detalj: avfasa hjørnekasse og fint avrunda sokkellist
- 40. Fleire fuglekassar i Hordaland

②

Fløksand, Naustet

- 41. Brygga
- 42. Brygga
- 43. UTGÅR
- 44. Naustet, frå S (SA og SV)
- 45. FJERNA
- 46. FJERNA
- 47. FJERNA
- 48. Naustet, frå NV
- 49. Interiør
- 50. Interiør: Gammal bordkledning
- 51. Tilbygg i NA
- 52. Front, SA
- 53. Kaia og flytebrygga til golfklubben
- 54. Brygga til Haugehuset
- 55. Maritimt kulturminne til ære for Arild Marøy Hansen
- 56. Hengselsbeslag av eldre type på port i NV

③

Leirvik gard: potetkjellar

- 57. Inni
- 58. Inni
- 59. Ute ifrå
- 60. Ute ifrå

④

Leirvik gard: Uthus

- 61. Frå NA
- 62. Frå SA
- 63. Frå SV, detalj
- 64. Frå SV, detalj

⑤

Leirvik gard: Drivhus

- 65. Interiørdetalj: drue
- 66. Eksteriør

⑥ Leirvik gard: Stabbur

Eksteriør

- 67. Frå SV
- 68. A-hjørne (SA- + NA-side)
- 69. Frå NV
- 70. Fundament
- 71. Dør med beitskier
- 72. Dør til tilbygg

Interiør

- 73. Laft, detalj
- 74. Dør mellom tilbygg
- 75. "Undermann" frå tidlegare front på stabburet
- 76. Nøkkel til stabbursdøra
- 77. Stabbursdøra frå innsida
- 78. Skiljevegg på lem
- 79. Skiljevegg og dør på lem
- 80. Dør og listverk på lem
- 81. Moderne kjøkken i tilbygg
- 82. Vindauge, tilbygg
- 83. Vindauge, stabbur

⑦ Leirvik Gard: Bustadhus I

- 84. Frå NA
- 85. SA-gavl
- 86. SV-fasade og NV-gavl
- 87. Originalt vindauge, NV-gavl
- 88. Detalj

⑧ Leirvik Gard: Bustadhus II

- 89. Eksteriør
- 90. Eksteriør

⑨ Leirvik Gard: Eldhus

- 91. Frå V
- 92. Frå SA
- 93. Gruc
- 94. Lagra Louis Seize-prega dør frå Fløksand – Haugehuset (?)

⑩ Leirvik Gard: Drengestova

- 95. SV-hjørnet

- 96. SA-hjørne
- 97. Dør
- 98. Støypejarnsomm
- 99. Laft mot skut
- 100. Dør kjøkken/skut
- 101. På lemmen

⑪ Leirvik Gard: Husmannsstova

- 102. SV-hjørne
- 103. SA-hjørne
- 104. NA-hjørne
- 105. Labankdør, baksida
- 106. Hovuddør
- 107. Labankdør til kjøkken
- 108. Grue i kjøkken
- 109. Stoverommet
- 110. Stoverommet
- 111. Skut, detalj
- 112. Skut, detalj
- 113. FJERNA
- 114. Skorstein på lemmen
- 115. Dør på lemmen
- 116. Nytt og opphavleg listverk
- 117. Nytt og opphavleg listverk
- 118. Lås på dør på lemmen
- 119. Listverk, dør, 1. høgd

⑫ Leirvik Gard: Garasjen

- 120. Frå S
- 121. Frå V, bustadhus II i bakgrunnen

⑬ Leirvik Gard: Løa

- 122. Frå N (N- og A-vegg)
- 123. Løa frå NV-V-vegg
- 124. Fjosdør
- 125. Fjosvindauge
- 126. Dør under løebrua, som går inn i utbygg i A
- 127. Rulleport i enden av løebrua
- 128. S-ende av A-vegg, halvtekkje
- 129. Løevindauge
- 130. Nye løevindauge
- 131. Småvindauge, løebruutbygg
- 132. Åtvaring til golfukunnige

14

Leirvik gard: Golfklubb/hovudbygg
For bygget si inndeling: sjå kart

- 133. Hovudinngang
- 134. Hovuddør

S-fløy/bygg 3

- 135. Frå SA
- 136. Karnapp, NA-vegg
- 137. Kjellarvindaug, SA
- 138. Nytt vindaug, SA
- 139. Kjellardør, SA
- 140. SV-fasade
- 141. Vindaug, SV
- 142. Veranda SV

Mellombygg/bygg 2

- 143. SV-fasade (S-fløy/bygg 3 i forgrunnen, N-fløy/bygg 1 i bakgrunnen)
- 144. N-fløy, Mellombygg, S-fløy frå NV

N-fløy

- 145. NV-fasade
- 146. NA- + NV-fasade
- 147. SV-fasade + mellombygg
- 148. N-fløy, mellombygg, S-fløy frå V/NV
- 149. S-fløy frå V
- 150. Dør, V-hjørne

- 151. Dør mellombygg
- 152. Dør mot V-NV på utbygg i NA, S-fløy
- 153. Hfk-vindaug, S-fløy
- 154. Innkassa takutstikk, S-fløy
- 155. Kjellardør under altan i SV, N-fløy
- 156. Kjellardør under altan i SV, N-fløy
- 157. Altandør i SV, N-fløy
- 158. Utsikt frå golfbana

Interiør

- 159. Hfk-vindaug

N-fløy

1. høg

- 160. Konferansesenter
- 161. Omn i konferansesenter
- 162. Omn og dør i konferansesenter
- 163. Kjellartrapp og golv
- 164. Dør i kjellar
- 165. Lampe

166. Trapp til 2. høgð

2. høgð

167. Gang
168. Hybel
169. Romnummer

1. høgð

170. Lounge
171. Lounge
172. Peis i lounge
173. Lampe i lounge
174. Måleri (Nina Sylthe)
175. Omn i lounge (lik den i Haugehuset, Fløksand)

Mellombygget

176. Kafe
177. Kafe
178. Lampe i kafe
179. Trykk, gang (Kjell Thorjussen)
180. Tryk, gang (Mari Bøkeli)
181. Trykk, gang (Arnulf Ranheimsæter (?))

S-fløy

Kjellar

182. Kjellargolv
183. Her bur syltetyet
184. Kjøkkenheis
185. Fryseromsdør

1. høgð

186. Nisje/karnapp
187. Nisje/karnapp
188. Listverk i nisje/karnapp
189. Dodør
190. Golfbutikk
191. Listverk ved hovuddør

Fylkeskommunale bygningar og eigedomar - registrering av verneverdi

Anlegg	Fløksand feriestad og Lørvik Gard	
Kommunenr.	1256	Kommune

Kort skildring av anlegget (tal på bygningar, anlegget si hovudform)
<i>Fløksand feriestad og Lørvik Gard ligg på same område og har felles opphav. Dei deler også tilknyttinga til husmorskulen på Lørvik Gard. Fløksand feriestad inkluderer Haugehuset og det tilhørende naustet – begge er fullt registrerte. Lørvik gard er samansett av Golfklubben/hovudbygget/husmorskulen, Stabburet, Husmannsplassen og Drengestova, som alle er fullt registrerte. I tillegg kjem Bustadhus 1, Eldhuset og Løa som alle er registrerte utvendig. Det er og eit enkelt uthus, eit knust drivhus, eit fælt bustadhus (2) frå 1970 og ein svært enkel garasje. Ingen av desse sistnemnte bygga har verneinteresse, og dei er difor berre fotoregistrerte.</i>

Bygning	Fløksand feriestad - Haugehuset		
Bygningstype/funksjon	Feriestad for Hfk		
Evt. tidl.funksjon	Vissnok rektoribustad for husmorskulen, kan henda eit gardshus tidlegare		
Byggeår	1880-1900?	Arkitekt	
Evt. større endringar	Mange		År

Kort skildring av bygningen (hovudform, særdrag)
<i>Trehus med natursteinsgrunnmur som gjev inntrykk av å vere bygd i flere trinn. Det er tre hovuddelar med ulik takhøgde, alle med saltak. Taket på den NV fløya står i rett vinkel på resten av bygget, og i NV er det ein skut med pulltak. Det er to høgder + kjellar og truleg eit svært lågt loft. Taket har moderne teglpanner med kantstein/gavlstein. Huset er sammenstykkja av materialar og bygningsdelar frå ei rekkje ulike tidsepokar, nokre meir estetisk vellukka enn andre. Utvendig har huset nokre sveitserstilsdetaljar. Kjellaren har har svært tjukke murar og eit flott hellegolv.</i>

Materialbruk i konstruksjon og utvendig	
Hovudkonstruksjon	Laft – kan hende fleire typar
Grunnmur	Fuga hoggsteinsmur (granitt)
Trapper	Hoggstein m/skifer, tretrekkverk og halvtak i tre
Taktekking	Tegltakpanner m/kantstein
Ytterveggar	Supanel m/hjømekassar – noko originalt høvla, noko skifta til uhøvla
Merknader	

Materialbruk innvendig	
Veggar	Huntonit, gammalt måla panel, ope laft – sparkla og måla, moderne furupanel m/profil
Himlingar	Plater (truleg huntonit), måla panel
Golv	Linoleum, vinyl, skifer i kjellar
Trapper	Tretrapper med dreia spiler og stolpar
Merknader	

Bygningsdelar og detaljar	
Vindauge	
Type 1	Småruta nærkvadratiske kjellarvindaug (6-delte)
Type 2	Ståande rektangulære 1-fagsvindaug, horisontaldelte, empirestil m/stabelhengslar
Type 3	Som type 2, men 2-fags og kvart fag 3-delt, listverk delvist utskifta
Type 4	
Merknader	Ellers moderne vindaug 50/60-tals og nyare
Utvendige dører	
Hovuddør	Smelpanell på utsida, plata på innsida, grønmåla
Type 2	Kjellardør: ramedør fylt ut med treplate
Type 3	Dør i skut: Fyllingsdør med 2 spegl på innsida, plank på utsida
Type 4	Moderne hagedør
Merknader	
Innvendige dører	
Type 1	I 2. høg 2 stk. Louis Seize-prega fyllingsdører med to delvis utskome spegl med rifla/mønstra kant, moderne handtak, årdra i nyare tid i plastmåling. Eine døra har svært gamle hengslar
Type 2	Sveltserstils fyllingsdører med tre spegl. Den eine har glas øvst. Måla som type 1
Type 3	50-tals platedører, finerte
Type 4	
Merknader	
Listverk	Nokre rifla, Louis Seize-prega lister i 2. høg, 50-talslistverk i kjøkken
Fast inventar	50-talskjøkken i 2. høg, 50-tals støypejamsomn i 2. høg
Laust inventar	Gamle senger, mange 50-tals møbel, nokre eldre lamper – m.a. i 2. høg
Fast utsmykking	-
Laus utsmykking	Ein del bilete, nokre originale
Anna	-
Merknader	-

Tilstand
 Varierende, treng fasaderenovering. Bevaringstilstand dårleg. Blanding av skifta og uskifta materialar og bygningsdelar. Se m.a. blandinga av nytt og gammalt treverk i kjøkken.

Evt: Arkivmaterial

Vurdering av verneverdi						
<i>Samanraska hus med enkelte fine detaljar og potensial for tilbakeføring. Som det står no, er verneverdien heller liten, men med samvitsfull antikvarisk innsats kan dette betrast.</i>						
Samla vurdering	Liten	X	Middels	X	Stor	

Særlege kvalitetar som bør ivaretakast
<i>Dei eldre vindauga og dei eldre dørene innvendig, støypejamsommen i 2. høgde, 50-tals + eldre møblement, det eldste + 50- tals-listverket. Opphavlege interiørdelar. Kjellaren.</i>

Registrert	dato	29/9-06	av	Jan og Hanne Windsholt
------------	------	---------	----	------------------------

Fylkeskommunale bygninger og eidegdomar - registrering av verneverdi

Anlegg	Fløksand feriestad og Leirvik Gard		
Kommunenr.	1256	Kommune	Meland

Kort skildring av anlegget (tal på bygningar, anlegget si hovudform)
<i>Fløksand feriestad og Leirvik Gard ligg på same område og har felles opphav. Dei deler også tilknyttinga til husmorskulen på Leirvik Gard. Fløksand feriestad inkluderer Haugehuset og det tilhørende naustet – begge er fullt registrerte. Leirvik gard er samansett av Golfklubben/hovudbygget/husmorskulen, Stabburet, Husmannsplassen og Drengestova, som alle er fullt registrerte. I tillegg kjem Bustadhus 1, Eldhuset og Løa som alle er registrerte utvendig. Det er og eit enkelt uthus, eit knust drivhus, eit fælt bustadhus (2) frå 1970 og ein svært enkel garasje. Ingen av desse sistnemnte bygga har verneinteresse, og dei er difor berre fotoregistrerte.</i>

Bygning	Fløksand feriestad - Naustet		
Bygningstype/funksjon	Naust		
Evt. tidl.funksjon	-		
Byggeår		Arkitekt	
Evt. større endringar			År

Kort skildring av bygningen (hovudform, særdrag)
<i>Rektangulært naust i tre (eit slags bindingsverk) med tilbygg i NA, 1 høgde med gamloft. Saltak som er forfenga i NA over tilbygg. Naustet er raud- og kvitmåla og har moderne betongsteinstak. Ein vegg er tjørebreidd. 3 labankportar i 1. høgde og 2 i loft.</i>

Materialbruk i konstruksjon og utvendig	
Hovudkonstruksjon	Reisverk/blindingsverk
Grunnmur	Tursteinsmur
Trapper	
Taktekking	Betongstein
Ytterveggar	Blanding av ståande og liggjande panel av ulik type og alder, mest supanel
Merknader	

Materialbruk innvendig	
Veggar	Reisverk med ytterpanel
Himlingar	Opent bjelkelag
Golv	Plankegolv
Trapper	-
Merknader	-

Bygningsdelar og detaljar	
Vindauge	
Type 1	-
Type 2	
Type 3	
Type 4	
Merknader	
Utvendige dører	
Hovuddør	-
Type 2	
Type 3	
Type 4	
Merknader	<i>Doble labankportar av ulik storleik og med beslag av svært ulik alder</i>
Innvendige dører	
Type 1	-
Type 2	
Type 3	
Type 4	
Merknader	
Listverk	-
Fast inventar	-
Laust inventar	<i>Båtar...</i>
Fast utsmykking	-
Laus utsmykking	-
Anna	-
Merknader	-

Tilstand
<i>Teknisk grei, men med tilsynstrong. Tjørøbreidd panel bør fjørast.</i>

Evt: Arkivmaterial

Vurdering av verneverdi					
<i>Hovudkonstruksjon bevar, men mykje utskifta utvendig. Lite original utstråling, særleg pga. taket, men trass alt ein viktig del av anlegget. Stort forbedringspotential – taket kunne m.a. skiftes til noko enklare. Tjærebreidd panel burde få tilsyn av og til.</i>					
Samla vurdering	Liten	X	Middels	X	Stor

Særlege kvalitetar som bør ivaretakast
<i>Del originale delane av bygget</i>

Registrert	dato	29/10-06	av	Jan og Hanne Windsholt
------------	------	----------	----	------------------------

Fylkeskommunale bygningar og eigedomar - registrering av verneverdi

Anlegg	Fløksand feriestad og Leirvik Gard		
Kommunenr.	1256	Kommune	Meland

Kort skildring av anlegget (tal på bygningar, anlegget si hovudform)
<i>Fløksand feriestad og Leirvik Gard ligg på same område og har felles opphav. Dei deler også tilknyttinga til husmorskulen på Leirvik Gard. Fløksand feriestad inkluderer Haugohuset og det tilhørende naustet – begge er fullt registrerte. Leirvik gard er samansett av Golfklubben/hovudbygget/husmorskulen, Stabburet, Husmannsplassen og Drengestova, som alle er fullt registrerte. I tillegg kjem Bustadhus 1, Eldhuset og Løa som alle er registrerte utvendig. Det er og eit enkelt uthus, eit knust drivhus, eit fælt bustadhus (2) frå 1970 og ein svært enkel garasje. Ingen av desse sistnemnte bygga har verneinteresse, og dei er difor berre fotoregistrerte.</i>

Bygning	Leirvik Gard - Golfklubben/Husmorskulen/Hovudhuset		
Bygningstype/funksjon	Golfklubb		
Evt. tidl.funksjon	Husmorskule, ein mindre del truleg eit eldre gardshus		
Byggjeår	1950-talet	Arkitekt	
Evt. større endringar			År

Kort skildring av bygningen (hovudform, særdrag)
<i>L-forma bygningsmasse som egentlig er samansett av 3 bygg: N-fløy (bygg nr. 1), mellombygg (bygg nr. 2) og S-fløy (bygg nr. 3).</i>
<i>N-fløya er rektangulær, ho er panelkledd med saltak med skråtstilt innkassing av takutstikk og 2 pussa teglsteinsskorsteinar. Det er 2 høgder og kjellar, med open svalgang i 2. høgde i NA.</i>
<i>Mellombygget er nærkvadratisk med takterasse; det har 1 høgde og kjellar. Det er natursteinmur i NA.</i>
<i>S-fløya er rektangulær; ho har 2 høgder + loft og kjellar. Fløya har valmtak med skråtstilt innkassing av takutstikk og 3 teglsteinsskorsteinar. NA-fasaden (fronten) har markert gesims i etasjeskiljet. Det er og eit lite utbygg med gavl, hovudingang og eit grunt kamapp i 1. høgde. SV-fasaden har ein liten, delvist inglassa veranda (1. høgde) med balkong på toppen (2. høgde). Fløya har felt med ståande panel mellom ein del av vindauge. Kjellaren mot S ser ut til å vere eldre enn resten av bygget (tjukke natursteinmurar med sveitserstilsvindauge).</i>

Materialbruk i konstruksjon og utvendig	
Hovudkonstruksjon	Tre – kan hende laft
Grunnmur	Pussa, truleg naturstein i del av i S-fløy, betong i dei andre
Trapper	Sement (og kan hende naturstein) m/skifer
Taktekking	Rektangulær skifer (shingslaktig)
Ytterveggar	Overvegende supanel, litt steinforblenda mur og ståande panel, pussa betong i kjellar på nmedsida av bygget
Merknader	

Materialbruk Innvendig	
Veggar	Gips m/måla strie, pussa betong, eldre huntonilliknande plater
Himlingar	Moderne, kvite plater i konferanserom, strie, ymse plater.
Golv	Vinyl, linoleum

Trapper	Kjellartrapp N-fløy: tre med vinylbelegg. Trapp N: tre med linoleum og finare trekkverk. Kjellartrapp S: som trapp N. Trapp S: tre med vinyl og trekkverk
Merknader	-

Bygningsdelar og detaljar	
Vindauge	
Type 1	Krysspostvindauge med 6 og 4 fag, med og uden blyglasinndeling. Alle har horisontal sprosse i nedste glas
Type 2	Nærkvadratiske med midtpost og horisontaldelte ruterfag
Type 3	Liggjande rektangulære vindauge, store med dobbel krysspost, meir moderne type
Type 4	1-rams vindauge gruppert 3 og 3 med panel mellom
Merknader	Ymse andre + variasjonar
Utvendige dører	
Hovuddør	2-fløya edeltresrammedør, panelt nedst, vertikaldelte mangefarga blyglasruter øvst, overjosfelt med boga sprosser med blyglasfelt i to fargar. Døra ligg senka i vegglivet under eit lite halvtak. Panelte sidefelt med 1 lite blyglasvindauge i kvart felt
Type 2	Dør mellombygg, NA: Fyllingsdør i edeltre med 1 spegl nedst og 6-delt opakt glass øvst. Eir smalt sidefelt. Døra plassert i opent vindfang i 2-farga mineralitt puss
Type 3	Sidedør, hovudfløy: Rammedør i edeltre, panelt nedst, 6-delt glas øvst.
Type 4	Allandør: 2-fløya rammedør i edeltre, panelt nedst, glasfelt øvst, 2-delt overjosfelt, kvitmåla utvendig
Merknader	Ulike kjellardører, 1 ståldør + ymse
Innvendige dører	
Type 1	Finerte platedører til rom, mest 50/60-tal, nokre nyare
Type 2	Rammedører med trådglass i korridorar, finerte
Type 3	
Type 4	
Merknader	Ymse svingdører og skyvedører
Listverk	
	Nokre langs tak og rundt dører
Fast inventar	
	Peis/ildstad, stor støypejamsomn i konferansedel, gammal varehels
Laust inventar	
	Ulike originale lamper
Fast utsmykking	
	-
Laus utsmykking	
	Ein del bilete frå husmorskuletida – spesielt grafikk, mykje greier fra golfklubben.
Anna	
	-
Merknader	
	-

Tilstand

Teknisk tilstand god. Bevaringsmessig tilstand OK, men ein del utskiftingar av vindauge og ein del uheldige strieførekomstar.

Evt: Arkivmaterial**Vurdering av verneverdi**

Bygget er eit kvalitetsbygg, arkitektonisk og materialmessig, og dette er framleis svært tydeleg. Dessutan mange velbevarte detaljar som eksemplifiserer 50-talet sine institutionsbygg. Ein del løysingar (som stria i fak) kan føre til antikvarisk gråt og tanngnissel og bør difor tilbakeførast. Om ytterlegere skifting av vindauge er naudsynt, må ein ta sikte på å finne ein type (utføring!) som harmonerer med huset.

Samla vurdering	Liten	Middels	X	Stor	X
-----------------	-------	---------	---	------	---

Særlege kvalitetar som bør ivaretakast

Alle originale bygningsdelar, innvendig spesielt dei originale lampono og dørene som er att.

Registrert	dato	29/9-06	av	Jan og Hanne Windsholt
------------	------	---------	----	------------------------

Fylkeskommunale bygningar og eigedomar - registrering av verneverdi

Anlegg	Fløksand feriestad og Leirvik Gard		
Kommunenr.	1256	Kommune	Meland

Kort skildring av anlegget (tal på bygningar, anlegget si hovudform)
<i>Fløksand feriestad og Leirvik Gard ligg på same område og har felles opphav. Del deler også tilknytninga til husmorskulen på Leirvik Gard. Fløksand feriestad inkluderer Haugehuset og det tilhørende naustet – begge er fullt registrerte. Leirvik gard er samansett av Golfklubben/hovudbygget/husmorskulen, Stabburet, Husmannsplassen og Drengestova, som alle er fullt registrerte. I tillegg kjem Bustadhus 1, Eldhuset og Løa som alle er registrerte utvendig. Det er og eit enkelt uthus, eit knust drivhus, eit fælt bustadhus (2) frå 1970 og ein svært enkel garasje. Ingen av desse sistnemnte bygga har verneinteresse, og dei er difor berre fotoregistrerte.</i>

Bygning	Leirvik Gard – Stabburet		
Bygningstype/funksjon	Hytte		
Evt. tidl.funksjon	Stabbur		
Byggeår	16/1700+	Arkitekt	
Evt. større endringar	Utvida, kanskje på 1800-tallet, truleg flytta, modernisert		År

Kort skildring av bygningen (hovudform, særdrag)
<i>Rektangulær trebygning i 1 høg med lem. Saltak med tegltekking, vindskier og vassbord. Open svalgang i NA. Bygget er kledd med raudmåla supanel. I svalgangen ser ein den originale lafta kjema som er "bygd inn" og forlenga med reisverkskonstruksjon (grind-?). Innvendig finn ein spor av ein gammal svalgang i NV. Stabburet har gjennomgått fleire ombyggingar, og det er sett moderne innreting inn i delar av bygget. Bygget har truleg og blitt flytta, og inngangen er flytta etter at det vart forlenga; hovudinngangen til den lafta delen må tidlegare ha vore i gaviveggen i NV.</i>

Materialbruk i konstruksjon og utvendig	
Hovudkonstruksjon	Laft i den eldste delen, reisverk i den nyare
Grunnmur	Står på stolpar av teglstein, nye; hardkanta moderne stein
Trapper	Lita tretrapp
Taktekking	Tegl
Ytterveggar	Supanel, ope laft i svalgang
Merknader	

Materialbruk innvendig	
Veggar	Laft i den eldste delen med moderne brystningspanel, resten kledd med furupanel,
Himlingar	Opent hjolkelag, panel på lemnen
Golv	Plankegolv, gammalt og nytt
Trapper	Moderne furutrapp
Merknader	

Bygningsdelar og detaljar	
Vindauge	
Type 1	<i>Nyare kobla 2-fagsvindauge, ytre glas er 6-delt i kvart fag</i>
Type 2	<i>Som 1, men 1-fags</i>
Type 3	
Type 4	
Merknader	
Utvendige dører	
Hovuddør	<i>Moderne panelt dør</i>
Type 2	<i>Original type stabbursdør: liten løbankdør som er boga øvst og med brede beitskier</i>
Type 3	
Type 4	
Merknader	
Innvendige dører	
Type 1	<i>Løbankdører</i>
Type 2	<i>Moderne furu -fyllingsdører</i>
Type 3	
Type 4	
Merknader	
Listverk	<i>Eldre profileret listverk omkring dører</i>
Fast inventar	-
Laust inventar	-
Fast utsmykking	-
Laus utsmykking	-
Anna	-
Merknader	-

Tilstand
Teknisk god tilstand, bevaringsmessig god tilstand, men den moderne furuinnreinga og del utskifta stolpane utvendig skjemmar helleitsinntrykket

Evt: Arkivmaterial

Vurdering av verneverdi				
<i>Den lafta kjerna er svært verneverdig, men den moderne innretinga i den forlenga delen er ikkje særleg vellukka, korkje antikvarisk eller estetisk. Potensial for forbedring.</i>				
Samla vurdering	Liten	Middels	Stor	X

Særlege kvalitetar som bør ivaretakast
<i>Alle originale delar – spesielt den lafta delen</i>

Registrert	dato	29/10-06	av	Jan og Hanne Windsholt
------------	------	----------	----	------------------------

Fylkeskommunale bygningar og eigedomar - registrering av verneverdi

Anlegg	Fløksand feriestad og Leirvik Gard		
Kommunenr.	1256	Kommune	Meland

Kort skildring av anlegget (tal på bygningar, anlegget si hovudform)
<i>Fløksand feriestad og Leirvik Gard ligg på same område og har felles opprinnelse i og tilknytning til husmorskulen på Leirvik Gard. Fløksand feriestad består av Haugehuset og det tilhørende naustet – begge er fullt registrerte. Leirvik gard består av Golfklubben/hovudbygget/husmorskulen, Stabburet, Husmannsplassen, og Drengestovo som alle er fullt registrerte. I tillegg kjem Bustadhus I, Eldhuset og Løa som alle er registrerte for eksteriørets vedkommande. Der er og eit enkelt uthus, eit knust drivhus, eit felt bustadhus frå 1970 og ein svært enkel garasje. Ingen av desse sistnemde bygga har vemeinteresse og er difor kun fotoregistrerte.</i>

Bygning	Leirvik Gard – Husmannsplassen		
Bygningstype/funksjon	Hytte		
Evt. tidl.funksjon	Husmannsplass		
Byggjeår	Tidl. 1800	Arkitekt	
Evt. større endringar			År

Kort skildring av bygningen (hovudform, særdrag)
<i>Rektangulær leinstove med tegl/skiferdekt sallak med vindskjer og vassbord, skorstein i skifer. Skut i NV med pullttak, lekka med torv. Turrsteinsmur i Aust.</i>

Materialbruk i konstruksjon og utvendig	
Hovudkonstruksjon	Laft
Grunnmur	Naturstein
Trapper	-
Taktekking	Teglstein og skiferheller, torv på skut
Ytterveggar	Supanel, turrsteinsmur, skuten er open i NV-enden
Merknader	

Materialbruk innvendig	
Veggar	Opphavig laft og ny, låg brystningspanel i furu
Himlingar	Oppe bjelkelag, opent sutak med synlege taksperr på lemnen
Golv	Plankegolv (nyare), litt skifer
Trapper	Moderne trottrapp
Merknader	

Bygningsdelar og detaljar	
Vindauge	
Type 1	<i>1-fags med 6 ruter</i>
Type 2	<i>2-fags med midtpost og tre ruter i kvart fag</i>
Type 3	
Type 4	
Merknader	<i>Allt er moderne, kopla vindauge i gammal stil</i>
Utvendige dører	
Hovuddør	<i>Tung, moderne labankdør med plate i midten og panel utvendig og innvendig, enorme hengslar</i>
Type 2	<i>Bakdør: Labankdør med "innerdør" av glass</i>
Type 3	<i>Labankdør i skut</i>
Type 4	
Merknader	
Innvendige dører	
Type 1	<i>Gamle, tynne fyllingsdører med to spegl som er enkle på eine sida og meir føreseggjorte på andre sida</i>
Type 2	
Type 3	
Type 4	
Merknader	
Listverk	<i>Restar av rilla Louis Seizo og litt Empire; mykje nytt, mistilpassa, balsa listverk</i>
Fast inventar	<i>Grue i moderne påsprøyta puss, elles moderne innvendig</i>
Laust inventar	-
Fast utsmykking	-
Laus utsmykking	-
Anna	-
Merknader	-

Tilstand
<i>Har gjennomgått hardhendt oppussing</i>

Evt: Arkivmaterial

Bygningsdelar og detaljar	
Vindauge	
Type 1	<i>1-fags med 6 ruter</i>
Type 2	<i>2-fags med midtpost og tre ruter i kvart fag</i>
Type 3	
Type 4	
Merknader	<i>Allt er moderne, kopla vindauge i gammal stil</i>
Utvendige dører	
Hovuddør	<i>Tung, moderne labankdør med plate i midten og panel utvendig og innvendig, enorme hengslar</i>
Type 2	<i>Bakdør: Labankdør med "innerdør" av glass</i>
Type 3	<i>Labankdør i skut</i>
Type 4	
Merknader	
Innvendige dører	
Type 1	<i>Gamle, tynne fyllingsdører med to spegl som er enkle på eine sida og meir føreseggjorte på andre sida</i>
Type 2	
Type 3	
Type 4	
Merknader	
Listverk	<i>Restar av rilla Louis Seizo og litt Empire; mykje nytt, mistilpassa, balsa listverk</i>
Fast inventar	<i>Grue i moderne påsprøyta puss, elles moderne innvendig</i>
Laust inventar	-
Fast utsmykking	-
Laus utsmykking	-
Anna	-
Merknader	-

Tilstand
<i>Har gjennomgått hardhendt oppussing</i>

Evt: Arkivmaterial

Fylkeskommunale bygningar og eigedomar – registrering av verneverdi

Anlegg	Fløksand feriestad og Leirvik Gard		
Kommunenr.	1256	Kommune	Meland

Kort skildring av anlegget (tal på bygningar, anlegget si hovudform)
<i>Fløksand feriestad og Leirvik Gard ligg på same område og har felles opphav. Dei deler også tilknyttinga til husmorskulen på Leirvik Gard. Fløksand feriestad inkluderer Haugehuset og det tilhørende nauset – begge er fullt registrerte. Leirvik gard er samansett av Golfklubben/hovudbygget/husmorskulen, Stabburet, Husmannsplassen og Drengestova, som alle er fullt registrerte. I tillegg kjem Bustadhus 1, Eldhuset og Løa som alle er registrerte utvendig. Det er og eit enkelt uthus, eit knust drivhus, eit fælt bustadhus (?) frå 1970 og ein svært enkel garasje. Ingen av desse sistnemte bygga har verneinteresse, og dei er difor berre fotoregistrerte.</i>

Bygning	Leirvik Gard – Drengestova		
Bygningstype/funksjon	-		
Evt. tidl.funksjon	Drengestove		
Byggjeår	1850-1900	Arkitekt	
Evt. større endringar			Ar

Kort skildring av bygningen (hovudform, særdrag)
<i>Rektangulært trehus, 1 høg med lem. Saltak med vindskier og vassbord, pussa tegliskorstein. Skut i NA med pulittak. Innkassa takutstikk på utsida.</i>

Materialbruk i konstruksjon og utvendig	
Hovudkonstruksjon	Laft
Grunnmur	Turmur i naturstein
Trapper	-
Taktekking	Tegl
Ytterveggar	Supanel med hjømekasser
Merknader	

Materialbruk innvendig	
Veggar	Nyare panel (50-tal?), huntonitliknande plater, originalt staffpanel
Himlingar	Huntonitliknande plater, panel, oppe bjelkelag
Golv	Plankegolv, linoleum
Trapper	Trø
Merknader	

Bygningsdelar og detaljar	
Vindauge	
Type 1	2-fags trevindauge, ståande rektangulære, kvart fag tredelt, empirestil men frå 50/60-tal
Type 2	Som 1 men 1-fags. 1 med midtsprosser og 1 utan (50/60-tal)
Type 3	
Type 4	
Merknader	
Utvendige dører	
Hovuddør	Fyllingsdør som er plata på innsida og panelt utvendig
Type 2	Labankdør på skut
Type 3	
Type 4	
Merknader	
Innvendige dører	
Type 1	Splekammer/skut: Lita fyllingsdør med tre store, dekorerte spegl og to smale, ramtreet er profilert
Type 2	Kjøkkendør: Labankdør av staffpanel
Type 3	Stovedør: Fyllingsdør med tre spegl og profilert ramtre; messinghandtak
Type 4	
Merknader	
Listverk	Litt omkring dører
Fast inventar	Et par nyare støypejamsomnar, gamle senger
Laust inventar	-
Fast utsmykking	-
Laus utsmykking	-
Anna	-
Merknader	-

Tilstand
Rotent, spesielt taket er i dårleg forfatning

Evt: Arkivmaterial

Vurdering av verneverdi					
<i>Fin stove, men i dårleg forfatning. Kan reddast, men då må det handlast raskt. Vilje vere verdfullt for miljøet om stova vart redda. Huset vilje vere ideelt til utleige.</i>					
Samla vurdering	Liten	X	Middels	Stor	X

Særlege kvalitetar som bør ivaretakast
<i>Tegltak, originale innvendige dører, hovudtrekka i bygningen</i>

Registrert	dato	29/9-06	av	Jan og Hanne Windsholt
------------	------	---------	----	------------------------

Fylkeskommunale bygningar og eigedomar – registrering av verneverdi

Anlegg	Fløksand Feriestad og Leirvik Gard		
Kommunenr.	1256	Kommune	Meland

Kort skildring av anlegget (tal på bygningar, anlegget si hovudform)
<i>Fløksand feriestad og Leirvik Gard ligg på same område og har felles opphav. Dei deler også tilknytninga til husmorskulen på Leirvik Gard. Fløksand feriestad inkluderer Haugehuset og det tilhørende naustet – begge er fullt registrerte. Leirvik gard er samansett av Golfklubben/hovudbygget/husmorskulen, Stabburet, Husmannsplassen og Drengestova, som alle er fullt registrerte. I tillegg kjem Bustadhus 1, Eldhuset og Løa som alle er registrerte utvendig. Det er og eit enkelt uthus, eit knust drivhus, eit fæll bustadhus (2) frå 1970 og ein svært enkel garasje. Ingen av desse sistnemte bygga har verneinteresse, og dei er difor berre fotoregistrerte.</i>

Bygning	Leirvik – bustadhus 1 mellom stabbur og golfklubb		
Bygningstype/funksjon			
Evt. tidl.funksjon			
Byggjeår	ca. 1950	Arkitekt	
Evt. større endringar			År

Kort skildring av bygningen (hovudform, særdrag)
<i>Rektangulært trebygg på betongmur. Saltak med vindskjer og vassbord. Tegsteinsskorstein på mønet. Inngang i open svalgang. Lite takoppløft. To like inngangsdører og symmetrisk utforming talar for at dette er eller har vore ein vertikaldelt tomannsbustad.</i>

Materialbruk i konstruksjon og utvendig	
Hovudkonstruksjon	Tre
Grunnmur	Betong
Trapper	-
Taktekking	Rektangulær shingelaktig skifer
Ytterveggar	Supanel med hjørnekasser, panel delvis skifta
Merknader	-

Materialbruk innvendig	
Veggjar	-
Himlingar	-
Golv	-
Trapper	-
Merknader	-

Bygningsdelar og detaljar	
Vindauge	
Type 1	Nærkvadratiske 2-rams vindauge, kvært fag har horisontal midtsprosse
Type 2	
Type 3	
Type 4	
Merknader	under utskifting
Utvendige dører	
Hovuddør	2 fyllingsdører med ståande rektangulære glasfelt, brunmåla
Type 2	Kjellardør: lyseblå, panelt
Type 3	
Type 4	
Merknader	
Innvendige dører	
Type 1	-
Type 2	
Type 3	
Type 4	
Merknader	
Listverk	-
Fast inventar	-
Laust inventar	-
Fast utsmykking	-
Laus utsmykking	-
Anna	-
Merknader	-

Tilstand
 Ser grei ut teknisk. Vernemessig mindre god som følge av uheldige utkiftingar

Evt: Arkivmaterial

Vurdering av verneverdi						
<i>Stilreint 50-talshus med fin detaljering, som vert eten opp av kjærligslaus "restaurering". Framleis potensial for redning. Har stor verknad for karakteren til det samla anlegget.</i>						
Samla vurdering	Liten	X	Middels	X	Stor	

Særlege kvalitetar som bør ivaretaast
<i>Det som er att av opphavlege delar og detaljering</i>

Registrert	dato	29/10-06	av	Jan og Hanne Windsholt
------------	------	----------	----	------------------------

Fylkeskommunale bygningar og eigedomar - registrering av verneverdi

Anlegg	Fløksand feriestad og Leirvik Gard		
Kommunenr.	1256	Kommune	Meland

Kort skildring av anlegget (tal på bygningar, anlegget si hovudform)
<i>Fløksand feriestad og Leirvik Gard ligg på same område og har felles opphav. Del deler også tilknytninga til husmorskulen på Leirvik Gard. Fløksand feriestad inkluderer Haugehuset og det tilhørende naustet – begge er fullt registrerte. Leirvik gard er samansett av Golfklubben/hovudbygge/husmorskulen, Stabburet, Husmannsplassen og Drengestova, som alle er fullt registrerte. I tillegg kjem Bustadhus 1, Eldhuset og Løa som alle er registrerte utvendig. Det er og eit enkelt uthus, eit knust drivhus, eit fælt bustadhus (2) frå 1970 og ein svært enkel garasje. Ingen av desse sistnemte bygga har verneinteresse, og dei er difor berre fotoregistrerte</i>

Bygning	Eldhus aust for løa		
Bygningstype/funksjon	-		
Evt. tidl.funksjon	Eldhus		
Byggjeår	Arkitekt		
Evt. større endringar		År	

Kort skildring av bygningen (hovudform, særdrag)
<i>Nærkvadratisk trebygg med saltak, som er teglkledd med vindskier og vassbord. N-veggen opphavleg turmur med støypte innøvegger frå 50-talet. Eldstaden er gjenopbygd/oppmurt på 50-talet. Skorstein i naturstein med sementfuger.</i>

Materialbruk i konstruksjon og utvendig	
Hovudkonstruksjon	Reisverk og turmur (og støyp)
Grunnmur	Turmur, naturstein
Trapper	-
Taktekking	Tegl
Yttervegger	Supanel med hjørnekassar
Merknader	-

Materialbruk innvendig	
Veggar	-
Himlingar	-
Golv	-
Trapper	-
Merknader	-

Bygningsdelar og detaljar	
Vindauge	
Type 1	<i>Liggjande rektangulære 1-fags m/6 ruter , som kjellarvindage frå Haugehuset, sette på høgkant</i>
Type 2	
Type 3	
Type 4	
Merknader	
Utvendige dører	
Hovuddør	<i>Labankdør</i>
Type 2	
Type 3	
Type 4	
Merknader	
Innvendige dører	
Type 1	-
Type 2	
Type 3	
Type 4	
Merknader	
Listverk	-
Fast inventar	-
Laust inventar	<i>Eldre dører, kan henda frå haugehuset (står lagra i Eldhuset)</i>
Fast utsmykking	-
Laus utsmykking	-
Anna	-
Merknader	-

Tilstand
<i>Dårlig – særleg taket</i>

Evt: Arkivmaterial

Vurdering av verneverdi

Liten fordi huset er sterkt endra på 50-talet og i temmelig dårlig forfatning. Likevel ein viss verdi for det samla miljøet. Ved evt. rivning: ta vare på teglpannene til Stabburet eller resten av husmannsplassen. Ein bør også vurdere om døra /dørene som står lagra i Eldhuset kan nyttast t.d. i Haugehuset.

Samla vurdering	Liten	X	Middels	Stor
-----------------	-------	---	---------	------

Særlege kvalitetar som bør ivaretakast

Takpannene, dør/dører på lager

Registrert	dato	29/10-06	av	Jan og Hanne Windsholt
------------	------	----------	----	------------------------

Fylkeskommunale bygningar og eigedomar – registrering av verneverdi

Anlegg	Fløksand feriestad og Leirvik Gard		
Kommunenr.	1256	Kommune	Meland

Kort skildring av anlegget (tal på bygningar, anlegget si hovudform)
<i>Fløksand feriestad og Leirvik Gard ligg på same område og har felles opphav. Dei deler også tilknyttinga til husmorskulen på Leirvik Gard. Fløksand feriestad inkluderer Haugehuset og det tilhørende naustet – begge er fullt registrerte. Leirvik gard er samansett av Golfklubben/hovudbygget/husmorskulen, Stabburet, Husmannsplassen og Drøngestova, som alle er fullt registrerte. I tillegg kjem Bustadhus 1, Eldhuset og Løa som alle er registrerte utvendig. Det er og eit enkelt uthus, eit knust drivhus, eit fælt bustadhus (2) frå 1970 og ein svært enkel garasje. Ingen av desse sistnemnte bygga har verneinteresse, og dei er difor berre fotoregistrerte.</i>

Bygning	Løa		
Bygningstype/funksjon	Lager		
Evt. tidl.funksjon	Løe og fjøs		
Byggjeår	50-tal	Arkitekt	
Evt. større endringar			År

Kort skildring av bygningen (hovudform, særdrag)
<i>Rektangulært bygg med betongmur i 1. høgde og treverk i 2. høgde kledd med ståande panel med over- og underfiggjarar. Sattak med metalkplater. To store betongsiloar i V. "Svalgang"/halvtak (pulltak) i A-fasaden sin S-ende. Løebru midt på A-fasaden, som fører inn i ein liten utstikkar med moderne garasjeport.</i>

Materialbruk i konstruksjon og utvendig	
Hovudkonstruksjon	Betong og treverk
Grunnmur	Betong
Trapper	Løebrau
Taktekking	Bølgjete stålplate
Ytterveggar	Betong (pussa), ståande panel med under- og overfiggjarar
Merknader	

Materialbruk innvendig	
Veggar	-
Himlingar	-
Golv	-
Trapper	-
Merknader	-

Bygningsdelar og detaljar	
Vindauge	
Type 1	1. høgde: 9-delte, nærkvadratiske vindauge med betongrammer og -srosser
Type 2	Liggjande rektangulære med 6 ruter, tre
Type 3	Små kvadratiske, tre
Type 4	Moderne kvadratiske vindauge
Merknader	
Utvendige dører	
Hovuddør	Garasjeport (moderne rulleport x 2)
Type 2	Panelte dører (fiskebein + ståande)
Type 3	
Type 4	
Merknader	
Innvendige dører	
Type 1	-
Type 2	
Type 3	
Type 4	
Merknader	
Listverk	-
Fast inventar	-
Laust inventar	-
Fast utsmykking	-
Laus utsmykking	-
Anna	-
Merknader	-

Tilstand
God teknisk, men brutal utskifting av løpeport og nokre vindauge

Evt: Arkivmaterial

Vurdering av verneverdi				
<i>Ikke stor i seg sjølv, men som del av garden og husmorskolen, har læa stor, og stigande, verdi</i>				
Samla vurdering	Liten	Middels	X	Stor

Særlege kvalitetar som bør ivaretakast
<i>Eksteriør</i>

Registrert	dato	29/9-06	av	Jan og Hanne Windsholt
------------	------	---------	----	------------------------

Vedlegg 5

Reguleringsplan

<http://braplan.geoweb.no/braplan/planInnsyn.jsp?kildeid=1256&planid=125619960529>

OVENSTÅENDE PLAN ER FRA 27.05.1998 OG OMHANDLER DELER AV BNR 1

Utdrag fra reg.plan:

§ 3 BYGGJEOMRÅDE

§ 3.1 OMRÅDE FOR BUSTADER, B1 – B2

Det skal ikkje skiljast frå nye tomter i områda. Noverande bygningar kan utbetrast og byggjast om etter godkjent byggemelding. BYA er sett til 25 %. Max. byggjehøgde er sett til 8m frå lågast liggjande terreng ved veggliv til møne.

§ 3.2 OMRÅDE FOR SERVICEANLEGG TIL GOLFBANE/HOTELL BEVERTNING

I området kan det berre førast opp bygningar og anlegg med tilknytning til golfbaneanlegget, så som serviceanlegg og anlegg for hotell, bevertning m.v. Del av øvingsbaner og golfbaner kan inngå i området. BYA er sett til max. 35. Max. byggjehøgde er sett til 4 etg. inklusive underetg. jfr. bf. § 4.-1. Det skal takast omsyn til lokal byggjeskikk og kulturhistorie. Underetg. kan nyttast til parkeringsanlegg.

BNR 25 VEDTATT 26.08.2015

For eigedomen gjeld følgjande **planar/planvedtak**:

1. **Kommuneplan** for 2015-2026 for Meland Kommune

I følgje dei overordna planane er **arealbruken for eigedomen fastsett til: Idrettsanlegg, en mindre del er fastsatt til næringsbebyggelse. For regplan: Hotell og naturvernområde i sjø/vassdrag**

Plankart og føresegner ligg offentleg tilgjengeleg på:

<http://www.geoweb.no/braplan/planInnsyn.jsp?kildeid=1256&planid=125620100003>

Vedlegg 6
Grunnbokutskrifter
BNR 1



**-- Beitingsvegen 50 - Ubekreftet
grunnboksrapport inkl eiendommens
rettigheter**

Grunnboksrapport
Datakilde: Kartverket

Kommune: 1256 MELAND

Grunneiendom: Gnr: 4 Bnr: 1

Data uthentet: 26.06.2017 kl. 08:31

Oppdatert per: 26.06.2017 kl. 08:31

Grunnboksinformasjon

Hjemmelsopplysninger

Rettighetshavere til eiendomsrett

[1948/693-1/51](#) HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT TINGLYST

12.03.1948
Vederlag: NOK 0
KJØPER:Hordaland Fylkeskommune IDEELL: 1/1
Org.nr: 938626367
Gjelder denne registerenheten med flere

Heftelser

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

[1866/900126-1/51](#) **UTSKIFTING TINGLYST**
24.03.1866

[1918/900262-1/51](#) **UTSKIFTING TINGLYST**
06.03.1918
UTSKIFTNING AV UTMARKEN
BESTEMMELSE OM GJERDE

[1926/906390-1/51](#) **BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST**
07.04.1926
:Knr: 1256 Gnr: 4 Bnr: 4
:Knr: 1256 Gnr: 4 Bnr: 5
RETT TIL NØSTETOMTEN V/EIKELANDSVANNET

[1944/126-1/51](#) **UTSKIFTING TINGLYST**
19.01.1944
UTSKIFTNING AV UTMARKEN
BESTEMMELSE OM GJERDE
Gjelder denne registerenheten med flere

[1955/990033-1/51](#) **ELEKTRISKE KRAFTLINJER TINGLYST**
19.04.1955
Rettighetshaver: NORDHORDLAND KOMM. KRAFTLAG
Gjelder denne registerenheten med flere

[2014/1029219-5/200](#) **BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST**
24.11.2014
:Knr: 1256 Gnr: 4 Bnr: 63

Grunndata

900910-1/51 OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN TINGLYST

[1908/900126-1/51](#) **SAMMENSLÅTT MED DENNE MATRIKKELENHET: TINGLYST**
19.03.1908
BNR 2 OG BNR 3.

[1926/900041-1/51](#) **REGISTRERING AV GRUNN TINGLYST**
07.04.1926
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr: 1256 Gnr: 4 Bnr: 4

1926/900042-1/51 REGISTRERING AV GRUNN TINGLYST

07.04.1926

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr: 1256 Gnr: 4 Bnr: 5

1978/159-1/51 REGISTRERING AV GRUNN TINGLYST

10.01.1978

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr: 1256 Gnr: 4 Bnr: 7

1997/4189-1/51 REGISTRERING AV GRUNN TINGLYST

23.06.1997

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr: 1256 Gnr: 4 Bnr: 25

2007/205973-1/200 GRENSEJUSTERING TINGLYST

19.02.2007

Gjelder denne registerenheten med flere

2014/934325-1/200 REGISTRERING AV FESTENR. TINGLYST

29.10.2014

OPPRETTET FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr: 1256 Gnr: 4 Bnr: 1 Fnr: 1

2014/1029167-3/200 FESTENUMMER GITT BRUKSNUMMER TINGLYST

24.11.2014

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr: 1256 Gnr: 4 Bnr: 63

Rettigheter på andre eiendommer

Rettigheter på 1256-4/4

i eiendomsrett

1926/900041-2/51 BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST

07.04.1926

:Knr: 1256 Gnr: 4 Bnr: 1

SAMT OPPSITTEREN PÅ EIKELAND

Rettigheter på 1256-4/5

i eiendomsrett

1926/900042-2/51 BEST. OM ADKOMSTRETT TINGLYST

07.04.1926

:Knr: 1256 Gnr: 4 Bnr: 1

Rettigheter på 1256-4/5

i eiendomsrett

1926/906391-1/51 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST

20.09.1926

:Knr: 1256 Gnr: 4 Bnr: 1

BESTEMMELSE OM GRØFTEVANN

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

BNR25



-- Beitingsvegen 50 - Ubekreftet grunnboksrapport inkl eiendommens rettigheter

Grunnboksrapport

Datakilde: Kartverket

Kommune: 1256 MELAND

Grunneiendom: Gnr: 4 Bnr: 25

Data uthentet: 26.06.2017 kl. 08:31

Oppdatert per: 26.06.2017 kl. 08:31

Grunnboksinformasjon

Hjemmelsopplysninger

Rettighetshavere til eiendomsrett

[1948/693-1/51](#) HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT TINGLYST

12.03.1948

Vederlag: NOK 0

KJØPER:Hordaland Fylkeskommune IDEELL: 1/1
Org.nr: 938626367
Gjelder denne registerenheten med flere

Heftelser

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1997/7256-1/51 RETTIGHET TINGLYST

20.10.1997
RETTIGHETSHAVER:Meland Golf & Naturpark Sti
Org.nr: 977550084
LEIE AV AREAL
Leietid 40
Fra dato 01/01/1997
Leie 320.000 pr. år
Bestemmelser om regulering av leien
Kan ikke framleies uten samtykke av hjemmelshaver/utleier
Bestemmelse om bebyggelse
Rett til pantsettelse av leiekontrakten
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

2000/8042-1/51 OBLIGASJON I LEIERETT TINGLYST

23.11.2000
BELØP: NOK 3.496.000
GJELDER: RETTIGHET 1997/7256-1/51
RETTIGHETSHAVER:Det Kgl. Kulturdepartement
Lnr: 5567997

2015/108125-2/200 PANTEDOKUMENT I RETTIGHET TINGLYST

05.02.2015
BELØP: NOK 10.000.000
GJELDER: RETTIGHET 1997/7256-1/51
RETTIGHETSHAVER:Sparebanken Vest
Org.nr: 832554332

Grunndata

1997/4189-1/51 REGISTRERING AV GRUNN TINGLYST

23.06.1997
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA:Knr: 1256 Gnr: 4 Bnr: 1

2002/2952-1/51 MÅLEBREV TINGLYST

18.04.2002

2005/6901-1/51 REGISTRERING AV GRUNN TINGLYST

08.08.2005
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr: 1256 Gnr: 4 Bnr: 57
tilleggsparsell til bnr. 9

2005/8436-1/51 REGISTRERING AV GRUNN TINGLYST

21.09.2005

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr: 1256 Gnr: 4 Bnr: 58

Rettigheter på andre eiendommer

Ingen rettigheter funnet.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

BNR 63



-- Beitingsvegen 50 - Ubekreftet grunnboksrapport inkl eiendommens rettigheter

Grunnboksrapport

Datakilde: Kartverket

Kommune: 1256 MELAND

Grunneiendom: Gnr: 4 Bnr: 63

Data uthentet: 26.06.2017 kl. 08:32

Oppdatert per: 26.06.2017 kl. 08:31

Grunnboksinformasjon

Hjemmelsopplysninger

Rettighetshavere til eiendomsrett

[1948/693-1/51](#) HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT TINGLYST

12.03.1948

Vederlag: NOK 0

KJØPER:Hordaland Fylkeskommune IDEELL: 1/1

Org.nr: 938626367

Gjelder denne registerenheten med flere

Heftelser

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

2014/1029219-2/200 LEIEAVTALE TINGLYST

24.11.2014

LEIETID: 10 År

FRA DATO: 01.01.2001

LEIE: 100.000 Pr. År

RETTIGHETSHAVER: Meland Golf & Naturpark Sti

Org.nr: 977550084

Bestemmelser om regulering av leien

Bestemmelser om forlengelse

Kan ikke pantsettes

uten samtykke fra utleier

Kan ikke framleies uten samtykke av hjemmelshaver/utleier

Forkjøpsrett

Med flere bestemmelser

2015/108125-1/200 PANTEDOKUMENT I RETTIGHET TINGLYST

05.02.2015

BELØP: NOK 10.000.000

GJELDER: LEIEAVTALE 2014/1029219-2/200

RETTIGHETSHAVER: Sparebanken Vest

Org.nr: 832554332

Grunndata

2014/1029167-3/200 FESTENUMMER GITT BRUKSNUMMER TINGLYST

24.11.2014

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: Knr: 1256 Gnr: 4 Bnr: 1

2014/1029167-4/200 OVERFØRING FRA TIDLIGERE FESTENUMMER TINGLYST

24.11.2014

UTGÅTT FESTENUMMER: Knr: 1256 Gnr: 4 Bnr: 1 Fnr: 1

Rettigheter på andre eiendommer

Rettigheter på 1256-4/1

i eiendomsrett

2014/1029219-5/200 BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST

24.11.2014

:Knr: 1256 Gnr: 4 Bnr: 63

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Gnr 4 bnr 1, 25 og 63

