NORDVIK

Stillverksveien 14

1 soverom | 46 kvm | Selveierleilighet



Velkommen til

Stillverksveien 14

Innhold

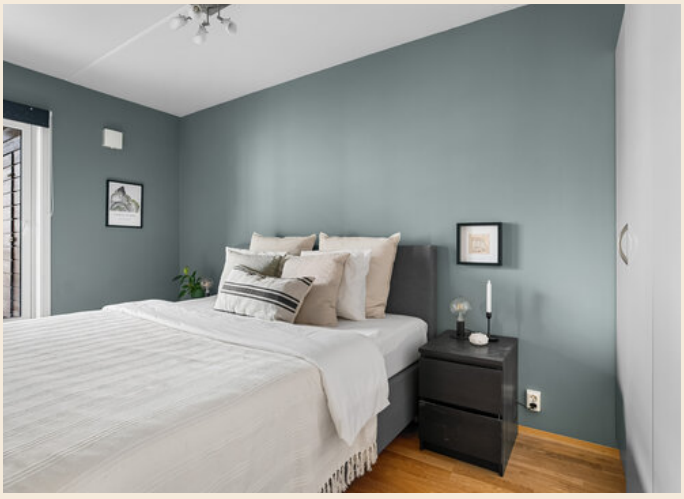
4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
19	Om boligen
29	Nabolagsprofil
31	Tilstandsrapport
49	Egenerklæringsskjema
56	Andre vedlegg
225	Kontaktinfo
228	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
231	Forbrukerinformasjon om budgivning
232	Budskjema

Salgsoppgave produsert 14.08.2026









Nøkkelinformasjon

Attraktiv 2-roms selveier med 11 m² balkong! Mulighet for garasjeleie | Heis | Fjernvarme | Sentralt, nær togstasjon!

Prisantydning	**4 100 000,-**
Omkostninger	**103 590,-**
Totalpris	**4 203 590,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**3 694,-**
BRA-i	**46 kvm**
Soverom	**1**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**2004**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

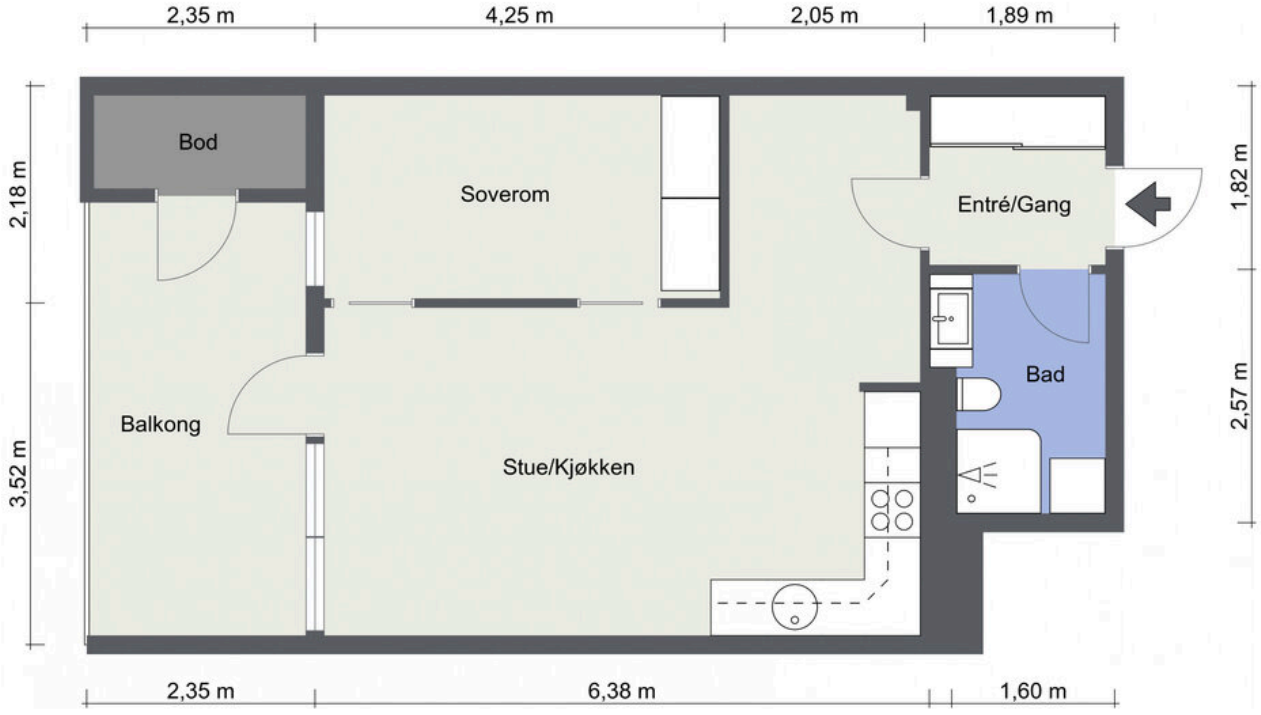
Velkommen til Stillverksveien 14!
En moderne og attraktiv selveierleilighet fra 2004, med kort vei til alle fasiliteter. Leiligheten har en god planløsning med romslig stue/kjøkkenløsning, herfra er det utgang til en flott balkong på 11 kvm, og ved entréen har du et delikat og lekkert bad.

Her bor du sentralt, med kort vei til alt du trenger i hverdagen. Det er både treningssenter, bussholdeplass, matbutikker, spisesteder og apotek i umiddelbar nærhet, og kort avstand til Lillestrøm stasjon med hyppige togavganger.

Verdt å merke seg:
- Balkong 11 m²
- Bad oppgradert i 2024
- Fjernvarme inkl. i felleskost
- Vannbåren varme, radiatorer
- Umiddelbar nærhet til kollektiv transport
- Direkte heis til etasjeplan og mulighet for garasjeleie
- Gode lagringsmuligheter, bod i kjeller og på balkong

Planløsning

3. Etasje
BRA-i: 46 kvm
Total BRA: 48 kvm



Takst øst


































KJØR
SAKTE

Leiligheten ligger ekstremt sentralt til i Lillestrøm, med nærhet til alle byens fasiliteter. Leiligheten har gangavstand til stort sett alt man kan ønske seg.





Det er kort gangavstand til flere butikker langs gågaten, samt Lillestøm Torv. Langs gågaten finnes det er godt utvalg restauranter og utesteder, i tillegg til nisjebutikker, klesbutikker mm. Inne på Lillestrøm Torv finnes et større utvalg.



Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom Nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nordvikundersokelsen





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
60-0006/26

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Stillverksveien 14, 2004 LILLESTRØM
Gnr 81, bnr 2488, snr 59 (ideell andel 1/1) i Lillestrøm kommune

Selger
Steffen Engebretsen

Kjøpesum og omkostninger
4 100 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
102 500,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
103 590,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
116 590,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
4 203 590,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 216 590,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
2004

Etasje
3

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 46 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 51 kvm
TBA: 11 kvm

Beskrivelse:

3. etasje:
BRA-i: 46 kvm. Entrè/gang, bad/vaskerom, soverom og stue/kjøkken.
BRA-e: 2 kvm. Utebod tilknyttet balkong.
Total BRA: 48 kvm.
TBA: 11 kvm. Balkong.

Underetasje:
BRA-e: 3 kvm. Kjellerbod.
Total BRA: 3 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på sameiets fellesareal, men disponeres av denne seksjonen. Sameiet kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken.

Innhold
3. etasje, BRA-I 46 m²: Entrè/gang, bad/vaskerom, soverom og stue/kjøkken.
Annet: Utebod og kjellerbod.

Standard
Entré:
Velkommen inn i en lys og innbydende entré som gir et godt førsteinntrykk av leiligheten. Her er det praktisk plass til oppbevaring av yttertøy og sko, og entréen leder naturlig videre inn til boligens øvrige rom.

Stue:
Lys og romslig stue med store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. Rommet har en god og fleksibel planløsning med plass til både sofagruppe, TV-møblement og spisebord. Parkett er gjennomgående for boligen og bidrar til et helhetlig uttrykk. Fra stuen er det direkte utgang til den overbyggede balkongen, som blir en naturlig forlengelse av oppholdsrommet i sommerhalvåret. Balkongen er på hele 11 kvm, med god plass til utemøbler og hyggelige sittegrupper. Her har du gode solforhold, med sol fra ca. kl. 13–14 og videre utover ettermiddagen og kvelden, avhengig av årstid.

Kjøkken:
Kjøkkenet ligger i åpen løsning mot stuen og gir en sosial og funksjonell romfølelse. Sigdal kjøkkeninnredning med heltre fronter, laminat benkeplater, oppvaskkum, ventilator, fliser over benk og belysning under overskap. Kjøkkenet er utstyrt med oppvaskmaskin, kjøl/fryseskap, mikro, stekeovn og keramisk platetopp. Eier opplyser at kun over-/undervarme tilknyttet stekeovn fungerer. Det er godt med både skap- og benkeplass, samtidig som den åpne løsningen gjør det enkelt å kombinere matlaging med sosialt samvær.

Bad:
Pent og moderne bad/vaskerom med veggmontert toalett, dusjdører i herdet glass, speilskap med integrert belysning og baderomsinnredning med finerte fronter og heldekkende servant. Det er også praktisk opplegg for vaskemaskin. Badet ble oppgradert i 2024 med blant annet nye varmekabler, nye fliser, ny servant, nytt toalett og elektrisk arbeid, og fremstår som et svært tiltalende rom.

Soverom:
Romslig og innbydende soverom med god plass til dobbeltseng, nattbord og øvrig ønsket møblement. Rommets størrelse gir også gode muligheter for garderobe og oppbevaring, samtidig som den rolige utformingen gjør det enkelt å skape en behagelig sone for hvile.

Parkering
Det medfølger ikke parkeringsplass ved kjøp av leiligheten.

Det er mulighet for leie av parkeringsplass. Selger leier parkeringsplass nr. 97² i garasjen for kr 1 000,- per måned. Leieforholdet kan videreføres til kjøper om ønskelig.

Modernisering og påkostninger
Badet ble oppgradert i januar og februar 2024. Arbeidene ble utført av firmaer innen de respektive fagområdene:
- M-TEK, 29.01.2024: Nye varmekabler og nytt gulv.
- M.H Flislegger AS, 03.02.2024: Flislegging av vegg.
- NELI VVS AS, 06.02.2024: Ny servant og toalett.
- EN ELEKTRO AS, 09.02.2024: Elektrisk arbeid.
Tettesjikt, membran og sluk ble ikke fornyet eller oppgradert i forbindelse med arbeidene.

Sammendrag selgers egenerklæring
Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
- Svar: 1. januar 2013

Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
- Svar: M-TEK, 29.01.24. Nye varmekabler og gulv. NELI VVS AS, Ny servant og toalett. 06.02.24 EN ELEKTRO AS, det elektriske. 09.02.2024 M.H Flislegger AS, legge flis på vegg. 03.02.2024.

Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- Svar: Ja. Varmekabler fungerte ikke.

Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
- Svar: Ja. Tror det har vært lekkasje i tak. Har ikke påvirket leiligheten.

Bygningssakkyndig
Trond-Robert Wilhelmsen

Byggemåte
Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Betongkonstruksjon med innfelte fasader i trebindingsverk. Fasader med liggende kledning, pussede og malte flater. Flatt tak tekket med papp/membran. Felles trappegang med betongtrapp. Vinduer og balkongdører med isolerglass. Personheis i oppgang.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Vinduer og dører: Dørblad tilknyttet balkongdør "subber" i terskel grunnet skjevheter.
- Vannledninger: Drenering tilknyttet fordelerskap har løsnet ved innfesting.
- Våtrom: Bad/Vaskerom - Overflate gulv: Deler av fall på gulv mot sluk utenfor dusjsone er ikke tilfredsstillende.
- Våtrom: Bad/Vaskerom - Membran, tettesjikt og sluk: Membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon.
- Våtrom: Bad/Vaskerom - Sanitærutstyr: Ved spyling av toalett "henger" innvendig flottør seg opp.
- Våtrom: Bad/Vaskerom - Dokumentasjon: Dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt.
- Gulv: Bruksslitasje i flere rom.
- Innvendige dører: Dørblad med glass "butter" i karm.

Bygningsdeler som har fått TG3:

- Balkong, terrasse, platting: Løse fliser.
- Kjøkken - Trekk: Avvik tilknyttet mekanisk avtrekk.
- Våtrom: Bad/Vaskerom - Ventilasjon: Ventilasjon med manglende funkjson

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Våtrom: Bad/Vaskerom - Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling): Hulltaking er ikke mulig grunnet bygningsmessige hindringer.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger. Vaskemaskin og øvrige hvitevarer kan følge med dersom kjøper ønsker det. Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Adgang til utleie
Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. I henhold til sameiets vedtekter må leietaker godkjennes av styret ved utleie av boligen. Kjøper bærer risikoen for at ønsket leietaker godkjennes. Godkjenning kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn.

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene, men må settes til mellom 60 og 120 døgn. I sameiets vedtekter er grensen satt til 90. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er D
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.
Fullstendig energiattest er lagt ved salgsoppgaven. Megler har ikke ansvar for informasjonen som fremgår av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Vannbåren varme via radiator.

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et strømforbruk på ca. 3 050 kWh i 2025. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Sameiet Tærudparken 2 har inngått Norgespris for felles strøm og fjernvarme.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 3 694,- pr. mnd.
Inkluderer: Kommunale avgifter, fjernvarme, TV/bredbånd, forretningsførerhonorar, drift og vedlikehold, forsikringer, mm. Listen er ikke uttømmende.

Felleskostnadene fordeles slik:
- Driftskostnader: kr. 462,00
- Driftskostn. bolig: kr. 252,73
- El. energi: kr. 174,00
- TV/bredbånd: kr. 750,00
- Felleskostnader: kr. 1 543,84
- Fjernvarme: kr. 511,50

På grunn av prisstigning og renteøkning er det påregnelig at felleskostnadene økes etter utarbeidelse av denne salgsoppgaven.

Kommunale avgifter
Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Andre utgifter
Det er opp til kjøper å ev. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 809 384,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 3 237 534,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

TV/Internett/Bredbånd
Sameiet er tilknyttet bredbånd fra Telia. Dette inngår i felleskostnadene og faktureres per i dag med kr. 750,- per måned.

Sameiet

Navn og orgnr.
Sameiet Tærudparken 2, orgnr. 987500115

Om sameiet
Bebyggelsen og tomten gnr 81, bnr 2488 i Skedsmo kommune ligger i sameiet mellom eierne av de eierseksjonene som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Styret ble valgt på digitalt årsmøte fra 9.-13. april 2025 og konstituert på styremøte 29. april 2025. Styret har hatt 6 styremøter i 2025/26. Det har i tillegg vært gjennomført mange befaringer og jobber knyttet til HMS, drift, vedlikehold og reparasjoner. Mellom styremøtene løses saker på e-post, telefon og kortere treff.

Drift og vedlikehold av sameiet
- Kostnader og avgifter knyttet til drift og vedlikehold har fortsatt å øke også i 2025. Styret arbeider systematisk for å holde kostnadene og husleia nede. Driftsavtaler og kostnader til reparasjoner følges nøye opp. Energiforbruk og nødvendige oppgraderinger, i tillegg til brannsikkerhet, har vært prioriterte områder. Styret har utført mange mindre jobber selv og dermed unngått å leie inn hjelp.
- Bygningsmassen er over 20 år gammel. Reparasjoner og oppgraderinger er i større grad nødvendig. Reparasjoner har i all hovedsak bestått i legging av ny papp og blikk på taket. Det ble gjort innfor budsjett.
- Det er skiftet dårlig ytterpanel og utvendige lekkasjer er tettet på verandaer.
- Heisene trenger stadig vedlikehold og tilsyn. I 2025 har det vært hyppige service og reparasjoner. Mye av dette er knyttet til inn/utflytting. Styret har anmodet beboere om å følge instruks for å holde heisdørene åpne ved flytting. Det ser ut til å hjelpe noe.
- Lekkasjer i vannfordelerskap har vært et problem. Mange vannmålere er skiftet i år. Flere av utskiftningene og reparasjonene har medført avstenging av vann til beboere.
- Nedkjørselen til garasjen og huller i asfalten i innkjøringen ble fylt med asfalt og tettet.

Styret minner om at det finnes mye god og nyttig informasjon på vår hjemmeside www.tp2.no. Svar på mange spørsmål til styret ligger allerede her.

I garasjen er 77 p-plasser tinglyst som tilleggsdeler til respektive boligseksjoner. Plassene er merket med seksjonsnummer. P-plasser i garasjen kan kun leies ut til beboere i sameiet. P-plasser i garasjen kan kun selges til boligseksjoner i sameiet.

Det tillates innglassing av balkongen i sameiet etter søknad til styret. Montering utføres i henhold til retningslinjer og leverandør valgt av styret.

Forretningsfører
OBOS Eiendomsforvaltning AS

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse
Overdragelse av seksjonen til ny eier må godkjennes av styret i sameiet. Godkjennelse kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn. Eiendomsmegler bistår med innsending av søknad om styregodkjennelse. Kjøper bærer risikoen for å bli godkjent som ny eier i sameiet, og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent som ny eier. Kjøper gjøres oppmerksom på at boligen ikke kan tas i bruk før styrets godkjenning foreligger. Dersom styregodkjennelse ikke gis må kjøper videreselge boligen for egen regning og risiko.

Informasjon om fellesgjeld
Det er ingen lån registrert på selskapet eller for leilighet.

Sameiet har per i dag ikke en sikringsordning som dekker tap ved manglende innbetaling av felleskostnader. Det betyr at dersom en seksjonseier ikke betaler sine felleskostnader, må sameiet selv dekke det manglende beløpet.

Det er ingen lån registrert på selskapet eller seksjonen.

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Fellesformue
Kr 21 353,- pr. 31.12.2025

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Sum driftsinntekter 2025: kr. 4 982 465,-
Sum driftskostnader 2025: kr. 5 878 218,-
Årsresultat 2025: -862 110,-

Driftsinntekter
- Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes hovedsakelig tilknytningsavgift til elbilladere.

Drift og vedlikehold
- Driftskostnadene er høyere enn budsjettert, noe som var planlagt. I fjor ble det satt av penger til bytte av takdekke. Dette skulle tas av oppsparte midler. Fasttekk stod for selve takleggingen, og kostet kr 1.181.813. Det måtte legges opp midlertidig strøm på taket. Denne jobben ble utført av Eda Elektro for kr. 34.975. Tilslutt fikset KB Blikk på blikkbeslagene for kr. 123.583. Totalt ble det brukt kr 1.340.371 på taket.

Resultat
- Årets resultat vises i resultatregnskapet som et

underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Vedtekter og husordensregler
Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Dyrehold
Dyrehold er tillatt i sameiet.

Sameiets forsikring
If Skadeforsikring Nuf
Polisenr. 2482597

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 3 638 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Adkomst
På finn.no kan du se kartskisse i annonse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen. Ved felles visninger vil det bli skiltet med Nordvik Bolig visningsskilt.

Radonmåling
Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Leiligheten ligger ekstremt sentralt til i Lillestrøm, med nærhet til alle byens fasiliteter. Leiligheten har gangavstand til stort sett alt man kan ønske seg. Like utenfor døren finnes bl.a. treningssenter, kafé (Pikene på hjørnet og Garcon), et godt utvalg restauranter - herunder Gastronomi, Indispice, Badmash, Big horn, Sabrura og Mirchi. Her finnes også frisør, tannlege, parkeringshus og den populære delikatesseforretningen Rosenberg, samt Rema 1000 og apotek. På andre siden av togstasjon finner du et større utvalg kaféer og restauranter - et rikt utvalg for enhver smak.

Det er kort gangavstand til flere butikker langs gågaten, samt Lillestøm Torv. Langs gågaten finnes det er godt utvalg restauranter og utesteder, i tillegg til nisjebutikker, klesbutikker mm. Inne på Lillestrøm Torv finnes et større utvalg. På torvet finnes over 60 butikker, med en god blanding kjedebutikker og enkelte lokale aktører. På torvet utenfor senteret er det et utendørs samlingspunkt med aktiviteter hele året. Dagligvarehandelen kan gjøres på Rema 1000. Ellers er det søndagsåpent Joker innenfor kort gangavstand. I Lillestrøm sentrum finnes både Kiwi, Coop Prix, Meny og Coop obs. Det er også kort vei til Strømmen Storsenter, en av landets mest innholdsrike kjøpesentre.

Kollektivtilbudet i området er svært godt. Det er kort vei til Lillestrøm togstasjon med hyppige avganger. Fra Lillestrøm tar det ca. 10 min med tog til Oslo S og 12 min til Oslo Lufthavn. Ellers er det 6 min gange til Lillestrøm bussterminal.

Området byr på mange flotte turområder. Det er få minutters gange til tursti som går langs Nitelva. Her er det flere flotte skulpturer, skatepark, parkområder, sittegrupper med mer. Turstien går hele veien til populære Nebbursvollen - Et friluftsbad med 3 basseng, store plenarealer og kiosk. Utover dette har Lillestrøm en offensiv satsing på sykkel, og byen er godt tilrettelagt med sykkelfelt i store deler av byen. Det er gode muligheter for leie av både bysykkel og elsparkesykler. Fra boligen er det kun en kort spasertur til Åråsen fotballstadion, og litt bortenfor finner du koselige Sørum gård, Skedsmohallen, fine turstier og Lillestrøm golfklubb.

På kulturfronter står Lillestrøm for store nysatsinger og byr på et fristende utvalg. I tillegg til eget kjøpesenter og koselige handlegater har Lillestrøm et flott kulturhus. I nærområdet er det en kulturpark, hvor det også finnes senter for samtidskunst, bibliotek og kulturskole, i tillegg til Kafé Nitja og kaffemakeriet. På utescenen på torget arrangeres det ofte konserter og forestillinger med mer, og Byfesten er et av årets høydepunkt. Da kryr det av mennesker i hele sentrum, og kjente musikere underholder på en av mange scener.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 23.11.2004. Midlertidig brukstillatelse dokumenterer at boligen lovlig kan brukes, men at det gjenstår arbeider før ferdigattest kan utstedes.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/ byggemeldinger som er fra før 1998.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Det er ingen avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameiet. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i et område regulert til forretning / kontor, og omkringliggende områder er regulert til

samme formål, bolig / kontor, annet kombinert formål, bolig / kontor og bensinstasjoner. I kommuneplan er eiendommen satt av til sentrumsformål - nåværende, og nærliggende områder er avsatt til veg - nåværende, park - nåværende, grønnstruktur kombinert i samsvar med ang. best. - nåværende.

Nærliggende områder er berørt av hensynssone H570_9. Hensynssone gjelder særlig hensyn til kulturmiljø og felles planlegging. Dette berører ikke eiendommen.

Nærliggende område berøres av SF46 (se kommuneplan vedlagt i salgsoppgaven). I feltene SF9A, SF9B, SF27A, SF27B, SF30, SF32A, SF32B, SF45 og SF46 tillates bygninger opp til 10 etasjer som spesifisert for hvert felt. I disse bygningene skal det være bysentrums- og publikumsfunksjoner på gateplan (1. etasje og 2. etasje/mezzanin) og i toppetasje. I disse bygningene skal det ikke være boliger.

Eiendommen er berørt av følgende planforslag:
Områdeplan Lillestrøm knutepunkt, plan ID L063.
Planstatus: plan igangsatt. Se mer informasjon her:
https://gisutside.lillestrom.kommune.no/planinnsyn/?plan=L063

Alle interessenter anbefales å sette seg inn i kart og gjeldende regulering, benytt gjerne lillestroem.kommunegis.no. Konferer megler ved spørsmål.

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3205/81/2488/59:
21.12.2001 - Dokumentnr: 22741 - Best. om adkomstrett
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3205 Gnr:81 Bnr:2488
Gjelder denne registerenheten med flere

23.12.2002 - Dokumentnr: 23057 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver
Rom eiendomsutvikling AS
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3205 Gnr:81 Bnr:2488
Gjelder denne registerenheten med flere

10.08.2004 - Dokumentnr: 13411 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 59
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 46/5665

14.10.2009 - Dokumentnr: 773665 - Resek/endring formål/brøk/tilleggsdel
Endring av formål/brøk:
Snr: 59
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 46/5635

01.01.2020 - Dokumentnr: 219080 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0231 Gnr:81 Bnr:2488 Snr:59

01.01.2024 - Dokumentnr: 198315 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3030 Gnr:81 Bnr:2488 Snr:59

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon:
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring
I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder:
Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir

trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser
Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering
Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

· Enkel søknad - og etableringsprosess
· Svar på dagen
· Fast kontaktperson å forholde deg til
· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven
Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 1,00% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 45 000,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 11 900,-
Markedspakke inkl. digital salgsoppgave kr. 23 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 725,-
Infoland - Informasjon forretningsfører ca. kr. 4 750,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 000,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 15 000,-

Samlet skal selger betale kr. 144 675,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven
Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 17. august 2026

Ansvarlig megler
Marius Enevoldsen, Eiendomsmegler
Tlf. 94845655

Megler 2
Linnea Marie Andersson, Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf. 48198744

Meglerforetaket
Nordvik Lillestrøm
Landstads gate 53
2000 LILLESTRØM
Juridisk navn: Lillestrøm Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 921678592

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring,

finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no). Lillestrøm Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Stillverksveien 14

Nabolaget Lillestrøm syd - vurdert av 89 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Vigernes skole (1-7 kl.)	**16 min**
571 elever, 24 klasser	1.4 km
Volla skole (1-7 kl.)	**22 min**
450 elever, 22 klasser	1.9 km
Sagdalen skole (1-7 kl.)	**5 min**
643 elever, 32 klasser	2.8 km
Sophie Radich skole (8-10 kl.)	**7 min**
508 elever, 29 klasser	2.5 km
Bråtejordet skole (8-10 kl.)	**8 min**
389 elever, 16 klasser	3.8 km
Lillestrøm videregående skole	**15 min**
800 elever, 34 klasser	1.2 km
Strømmen videregående skole	**5 min**
515 elever, 45 klasser	2.6 km

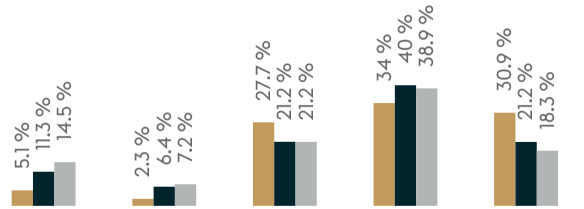
Offentlig transport

Lillestrøm stasjon	**4 min**
Totalt 10 ulike linjer	0.3 km
Lillestrøm bussterminal	**6 min**
Totalt 10 ulike linjer	0.5 km
Oslo S	**21 min**
Totalt 24 ulike linjer	20.7 km
Oslo Gardermoen	**29 min**

Barnehager

Sølepytten barnehage (1-5 år)	**12 min**
15 barn	1 km
Lillestrøm barnehage (1-5 år)	**13 min**
99 barn	1.1 km
Lilleborg barnehage (0-5 år)	**16 min**
67 barn	1.2 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Lillestrøm syd	1 283	832
Lillestrøm	14 546	7 569
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 82/100

Naboskapet

Høflige 65/100

Primære transportmidler

- Tog
- Egen bil

Sport

Solbakken, gymsal	9 min
Øyerens plass - balløkke	13 min
Fresh Fitness Lillestrøm	3 min
SATS Lillestrøm	4 min

«Koselig nabolag, stille og rolig. Mest godt voksne mennesker!»

— Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 94/100

Vedlikehold veier
Godt velholdt 88/100

Vedlikehold hager
Godt velholdt 85/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

Stillverksveien 14
2004 Lillestrøm

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet
Byggeår:	2004
BRA:	51 m^2
BRA-i:	46 m^2
Rapportdato:	13.8.2026 (Gyldig til 13.8.2027)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	9	8	3	1

Trond-Robert Wilhelmsen
Tømrermester/Takstmann
Takst øst AS

rw@takstost.no
92035224

Stillverksveien 14
2004 Lillestrøm

1. Tilstandsgradene

TG-0	**Tilstandsgrad 0: Ingen avvik** Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
TG-1	**Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik** Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
TG-2	**Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik** Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader
TG-3	**Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik** Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd
TG-IU	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2025.

Bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav, men som er inkludert i denne rapporten, er vurdert etter NS 3600:2025.

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for fastsettelse av tilstandsgrad.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Elektrisk anlegg

Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter. Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Balkong, terrasse, platting	Løse fliser.
Kjøkken - Trekk	Avvik tilknyttet mekanisk avtrekk.
Våtrom: Bad/Vaskerom - Ventilasjon	Ventilasjon med manglende funkjson.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Vinduer og dører	Dørblad tilknyttet balkongdør "subber" i terskel grunnet skjevheter.
Vannledninger	Drenering tilknyttet fordelerskap har løsnet ved innfesting.
Våtrom: Bad/Vaskerom - Overflate gulv	Deler av fall på gulv mot sluk utenfor dusjsone er ikke tilfredsstillende.
Våtrom: Bad/Vaskerom - Membran, tettesjikt og sluk	Membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon.
Våtrom: Bad/Vaskerom - Sanitærutstyr	Ved spyling av toalett "henger" innvendig flottør seg opp.
Våtrom: Bad/Vaskerom - Dokumentasjon	Dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt.
Gulv	Bruksslitasje i flere rom.
Innvendige dører	Dørblad med glass "butter" i karm.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Bad/Vaskerom - Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	Hulltaking er ikke mulig grunnet bygningsmessige hindringer.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
5.8.2026	**13.8.2026**

Hjemmelshavere

Navn: **Steffen Engebretsen**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Egenerklæringsskjema er fylt ut av eier. Ingen avvik fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring i forhold til egne observasjoner og vurderinger. Datert 11.08.2026.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Trond-Robert Wilhelmsen**	Telefon:	**92035224**
Firma:	**Takst øst AS**	Epost:	**rw@takstost.no**
Tittel:	**Tømrermester/Takstmann**	Adresse:	**Nygardsvegen 8 B, 2008 FJERDINGBY**
Profesjonsansvarsforsikring:	**Gjensidige**		

Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper og felles kjeller.
Det skal settes et anslag på utbedringskostnader for alle TG-3 i rapporten.
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Stillverksveien 14, 2004 Lillestrøm**						
Kommunenr:	**3205**	Gårdsnr:	**81**	Bruksnr:	**2488**	Festenr:	
Seksjonsnr:	**59**	Andelsnr:		Leilighetsnr:	**059**		
Byggeår:	**2004** - Iflg. EDR.						
Boligtype:	**Leilighet**						

Generell beskrivelse av boligen:
Betongkonstruksjon med innfelte fasader i trebindingsverk. Fasader med liggende kledning, pussede og malte flater. Flatt tak tekket med papp/membran. Felles trappegang med betongtrapp. Vinduer og balkongdører med isolerglass. Personheis i oppgang.

Tomtestørrelse: 3638.8 m². Iflg. EDR.
Oppgitt areal kan fravike fra faktisk areal om ikke grensepunktene er koordinatfestet med høy nøyaktighet.
Vei: offentlig. Vann: offentlig. Avløp: offentlig.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	**Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.**
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	**Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.**
Innglasset balkong	**BRA-b**	**Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.**

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
3. etasje	**48**	**46** Romfordeling: Entrè/gang, bad/vaskerom, soverom og stue/kjøkken. (Takhøyde ca. 215-245 cm).	**2** Romfordeling: Utebod.	**0**	**11**
Kjeller	**3**	**0**	**3** Romfordeling: Kjellerbod.	**0**	**0**
Totalt m²	**51**	**46**	**5**	**0**	**11**

Kommentar til arealberegning

Utover overnevnte areal er det en kjellerbod på 3 m2. Nr. 59. I tillegg utebod tilknyttet balkong på 2,3 m2. Bodene er tatt med i BRA-e.
Det gjøres oppmerksom på at boligens eksterne kjellerbod tilhører sameiets fellesareal, og at boden således ikke eies av den enkelte. Sameiet kan ved vedtak beslutte annet bruk av fellesarealet og disponering av bodarealet kan dermed opphøre.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting — TG-3

Type	**Balkong**

Balkong utført med støpt dekke forankret til bygning. Rekkverk utført i galvanisert stål. Flislagt dekke. Størrelse: 11 m².

Er balkong, terrasse, takterrasse helt eller delvis over innvendige rom?	**Nei**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ukjent**
Er det synlig tegn på skader/skjevheter/konstruksjonssvikt?	**Ja**

Observerte avvik:
- Løse fliser.

Beskrivelse:
Det ble registrert at mange fliser har løsnet fra underlaget.

Er balkong / terrassen tekket?	**Nei**

Oppsummering — **TG-3**

Balkongen er utført med støpt dekke forankret til bygningen, rekkverk i galvanisert stål og flislagt dekke, med et areal på 11 m². Balkongen ligger ikke over innvendige rom og er ikke tekket. Det ble registrert at mange fliser har løsnet fra underlaget. Løse fliser innebærer fare for videre nedbrytning av flisbelegget, økt risiko for vanninntrengning i underlaget. Utbedring av flisbelegget bør påregnes. Løse gulvfliser gis TG-3.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedre overnevnte avvik tilknyttet løse fliser.

Kostnadsestimat	**20 000 - 100 000**

6.2 Vinduer og dører — TG-2

Beskrivelse

Finert entredør (B30/35db).
Vinduer og balkongdør med 2-lags glass og trekarmer.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Nei**

Vinduer og dører er fra byggår.

Er det påvist punkterte glass?	**Nei**
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	**Nei**
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	**Nei**

Er isolerglassruter eldre enn 35 år?	**Nei**

Oppsummering **TG-2**

Vinduer og balkongdør har trekarmer med 2-lags isolerglass, og entredøren er en finert branndør (B30/35db). Alle vinduer og dører er fra byggeåret 2004. Det er ikke påvist punkterte glass, værslitte karmer eller fukt- og råteskader, og isolerglassrutene er ikke eldre enn 35 år. Utvendig tetting med beslag, vannbord og omramming er vurdert uten avvik.
Dørblad tilknyttet balkongdør "subber" i terskel grunnet skjevheter. Oppgitt avvik gis TG-2.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Justering av balkongdør.

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn TG-1

Type	**Betongdekke**

Etasjeskille er utført i støpt betong.

Resultat skjevhetsmåling

Etasjeskiller fremstår i normal forventet stand på bakgrunn av visuelle observasjoner og bruk av niveleringsutstyr. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen. Skjevheter og ujevnheter ble registrert.
Lokalt avvik er målt opp til 12 mm. Totalt avvik er målt opp til 22 mm.

Oppsummering **TG-1**

Etasjeskille er utført som støpt betongdekke. Ved visuell kontroll og måling med niveleringsutstyr fremstår konstruksjonen i normal forventet stand, og det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser. Det ble imidlertid målt skjevheter og ujevnheter med lokalt avvik på inntil 12 mm og totalt avvik på inntil 22 mm. Slike avvik regnes som normale for byggeåret og har i hovedsak estetisk betydning ved for eksempel montering av innredning og gulvbelegg.

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men ved eventuelt legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

6.4 Kjøkken TG-3

Beskrivelse

Sigdal kjøkkeninnredning med heltre fronter, laminat benkeplater, oppvaskkum, ventilator, fliser over benk, belysning under overskap, oppvaskmaskin, kjøl/fryseskap, mikro, stekeovn og keramisk platetopp.

Eier opplyser at kun over-/undervarme tilknyttet stekeovn fungerer.

Kjøkkeninnredning med normal elde og slitasje.

Er det påvist fukt/skader rundt vask/ varmtvannsbereder/ kjøleskap/ oppvaskmaskin/ innredning?	**Nei**

Oppsummering overflater og innredning	TG-1

Kjøkkenet har en Sigdal-innredning med heltre fronter og laminat benkeplater, med tilhørende hvitevarer som oppvaskmaskin, kjøl/fryseskap, mikro, stekeovn og keramisk platetopp. Innredningen bærer preg av normal elde og slitasje i forhold til alderen. Det er ikke påvist fukt eller skader rundt vask, hvitevarer eller innredning.

Eier opplyser at kun over-/undervarmefunksjonen på stekeovnen fungerer.

Type avtrekk	**Mekanisk**

Er det registrert avvik på avtrekk?	**Ja**

Observerte avvik:
- Avvik tilknyttet mekanisk avtrekk.

Beskrivelse:
Opprinnelig aggregat for styring av ventilasjon tilknyttet kjøkken og bad/vaskerom er frakoblet. Det har i ettertid blitt montert ny kjøkkenventilator med egen motor som er tilkoblet opprinnelig system. Valgt løsning er uheldig. Ved bruk av kjøkkenventilator vil luft blåse inn på bad/vaskerom.

Oppsummering avtrekk	TG-3

Kjøkkenet har mekanisk avtrekk. Det opprinnelige aggregatet for styring av ventilasjon tilknyttet kjøkken og bad/vaskerom er frakoblet, og det er i ettertid montert ny kjøkkenventilator med egen motor tilkoblet det opprinnelige systemet. Den valgte løsningen vurderes som uheldig, da luft vil blåse inn på bad/vaskerom ved bruk av kjøkkenventilatoren. Dersom forholdet ikke utbedres, kan det gi uønsket luftspredning og redusert funksjon i ventilasjonssystemet.
Oppgitt avvik gis TG-3.

Opprinnelig aggregat fra Flexit som er montert i ventilatorskap er fra byggeår og har usikker funkjson.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utskifting av nåværende kjøkkenventilator til type som er tilpasset opprinnelig ventilasjonsløsning fra byggår.
Kontroll av funksjon tilknyttet opprinnelig aggregat fra byggeår. Grunnet alder er det påregnelig utskiftinger/service.

Kostnadsestimat	**Under 20 000**

Ytterligere kostnader er påregnelig.

6.5 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	**Nei**

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i branneller etter kravene i teknisk forskrift?	**Nei**

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	**Nei**

Midlertidig brukstillatelse ble gitt 23.11.2004.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Nei**

Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	**Ikke relevant/finnes ikke**
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	**Nei**
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	**Nei**
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	**Nei**

6.6 Avløpsrør — TG-1

Type avløpsrør	**Plast, Støpejern**
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Nei**
Antatt avløpsanlegg fra byggeår.	
Er det manglende lufting av avløpsanlegget over tak?	**Ikke kontrollert**
Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.	
Er det tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested?	**Nei**
Har avløpsrørene nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Nei**

Oppsummering — **TG-1**

Undertegnede har ikke vurdert røranlegget av den grunn at det kreves spesielt utstyr og kompetanse.

Avløpsanlegget består av rør i plast og støpejern, og er antatt fra byggeår i 2004. Det er ikke registrert tegn til sen eller redusert avrenning fra tappesteder, og rørene har ikke nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon. Lufting av avløpsanlegget over tak er ikke kontrollert, da bygget har flere boenheter og forholdet ikke lot seg vurdere ved befaringen.

6.7 Vannledninger — TG-2

Type vannledninger	**Plast (rør i rør)**
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Nei**
Antatt vanninstallasjoner fra byggeår.	
Er det montert fordelerskap?	**Ja**
Adkomst til fordelerskap for rør-i-rør system på bad/vaskerom.	

Er det registrert avvik ved fordelerskap?	**Ja**

Observerte avvik:
- Drenering tilknyttet fordelerskap har løsnet ved innfesting.

Beskrivelse:
Drenering tilknyttet fordelerskap har løsnet ved innfesting.

Er det manglende isolering av synlige vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	**Nei**
Er det unormalt redusert vanntrykk ved samtidig tapping?	**Nei**
Har stoppekranen redusert eller mangelfull funksjon?	**Nei**
Har vannrør nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Nei**

Oppsummering **TG-2**

Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten og stopper ved veggjennomføringer. Undertegnede har ikke vurdert røranlegget av den grunn at det kreves spesielt utstyr og kompetanse.

Boligen har vannledninger utført med rør-i-rør system i plast, antatt fra byggeåret 2004. Det er montert fordelerskap med adkomst på bad/vaskerom. Ved befaringen ble det registrert at dreneringen tilknyttet fordelerskapet har løsnet ved innfestingen. Dersom avviket ikke utbedres, vil ikke dreneringen fungere som forutsatt ved en eventuell lekkasje, slik at vann ikke ledes kontrollert bort og lekkasjen kan bli oppdaget for sent. For øvrig ble det ikke registrert redusert vanntrykk, manglende isolering eller avvik ved stoppekran.
Avvik tlknyttet drenering i fordelerskap gis TG-2.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedre overnevnt avvik tilknyttet drenering av fordelerskap.

6.8 Elektrisk

Beskrivelse

Automatsikringer.

Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	**Nei**
Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?	**Ja**

Det mangler samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

Er det manglende kursfortegnelse?	**Nei**
Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	**Nei**
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**Ikke relevant, bereder ikke installert**
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	**Nei**

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	**Nei**
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	**Nei**

Oppsummering

Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Dersom en ytterligere gjennomgang ønskes, anbefales en eltakst.

Det elektriske anlegget har automatsikringer med kursfortegnelse, og det er ikke registrert tegn til varmgang eller termiske skader på kabler, brytere eller elektrisk utstyr. Kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap fremstår tette, og eier oppgir at sikringene ikke løses ut ofte, samt at det ikke har vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid utført etter 01.01.1999, og det foreligger ikke dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll de siste fem årene. Manglende dokumentasjon gjør at anleggets forskriftsmessige utførelse ikke lar seg verifisere, og det anbefales at kvalifisert elektrofagfolk vurderer anlegget nærmere.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter.
Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.

6.9 Vannbåren varme — TG-1

Type anlegg	**Radiatorer**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ukjent**
Har vannrør nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Ukjent**
Har eier opplyst om funksjonsfeil på anlegget?	**Nei**
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	**Nei**
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	**Nei**

Oppsummering — **TG-1**

Boligen har vannbåren varme via radiator fra opprinnelig byggeår i 2004. Det er ikke registrert tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv, og det er ikke påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler. Eier har ikke opplyst om funksjonsfeil på anlegget. Det er ukjent om det er utført arbeider etter opprinnelig byggeår, og hvorvidt rørenes alder gir usikkerhet om fremtidig funksjon. På grunn av anleggets alder må det påregnes at komponenter etter hvert kan få redusert funksjon og behov for utskifting.

6.10 Ventilasjon — TG-1

Type ventilering	**Naturlig ventilasjon**
Det er etablert ventiler i yttervegg.	

Oppsummering	TG-1
Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler etablert i yttervegg. Dette er en enkel form for ventilering som er vanlig i bygg fra denne perioden. Det er ikke registrert avvik ved befaringen.	

6.11 Våtrom: Bad/Vaskerom TG-3

Generell beskrivelse	
Bad/vaskerom med veggmontert toalett, opplegg for vaskemaskin, dusjdører i herdet glass, speilskap med integrert belysning, baderomsinnredning med finerte fronter og heldekkende servant.	

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Opplyst av eier: M-TEK, 29.01.24. Nye varmekabler og gulv. NELI VVS AS, Ny servant og toalett. 06.02.24 EN ELEKTRO AS, det elektriske. 09.02.2024 M.H Flislegger AS, legge flis på vegg. 03.02.2024.	

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	Flis
Flislagte overflater.	

Er vindu eller dør plassert i våtsone?	Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?	Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	Nei

Oppsummering overflate vegg/himling	TG-1
Baderomsvegger har flislagte overflater. Det er ikke registrert riss eller sprekker i fuger, bom bak flis eller tegn på fukt-, sopp- eller råteskader. Vindu eller dør er ikke plassert i våtsone. Overflaten fremstår i normal og god stand.	

Overflate gulv

Overflate gulv	Flis
Flislagte overflater.	

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?	Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	Nei

Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	Nei

Oppsummering overflate gulv	TG-2

Gulvet har flislagte overflater. Det er ikke registrert riss, sprekker i fuger eller bom bak flis, og det er ikke påvist tegn på sopp-, råte- eller fuktskader. Fallforholdene mot sluk i dusjsonen er tilfredsstillende, og det er ikke fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket.
Bygningsdelen fremstår uten registrerte avvik.
Deler av fall på gulv mot sluk utenfor dusjsone er ikke tilfredsstillende. Oppgitt avvik gis TG-2.

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	**Plast**

Slukløsning fra byggeår.

Type tettesjikt	**Banemembran under flis med ukjent utførelse**
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	**Nei**
Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	**Nei**
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	**Nei**

Synlig klemt membranløsning i sluk.

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Ja**

Observerte avvik:
- Membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk	TG-2

Badet har banemembran under flis med ukjent utførelse og plastsluk fra byggeår. Membranen er synlig klemt i sluket, og det er ikke påvist avvik knyttet til høydeforskjell mellom topp sluk og membran ved dørterskel eller mulighet for renhold og inspeksjon av sluk. Tettesjiktet har imidlertid nådd en alder som gir økt risiko for skader og følgeskader. Med bakgrunn i alderen må det påregnes at tettesjiktet kan svikte, noe som kan medføre fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.
Det anbefales å ta høyde for utskifting av tettesjikt og våtromsoppbygging.
TG-2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Baderomsinnredning med servant, Annet, Vegghengt klosett, Dusjvegger/dusjhjørne**

Speilskap.

Er det skader på utstyr og innredning?	**Nei**
Er det innebygd sisterne til klosett?	**Ja**
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	**Nei**

Oppsummering sanitærutstyr	TG-2

Badet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, speilskap, vegghengt klosett med innebygd sisterne samt dusjvegger. Det er ikke registrert skader på utstyr eller innredning, og innebygd sisterne har drenering av eventuelt lekkasjevann. Sanitærutstyret fremstår i tilfredsstillende stand ut fra alder og bruk.

Ved spyling av toalett "henger" innvendig flottør seg opp da denne kommer i konflikt med fleksibelt vannrør. Oppgitt avvik gis TG-2.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedre overnevnt avvik.

Ventilasjon

Type ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	Ja

Observerte avvik:
- Ventilasjon med manglende funkjson.

Beskrivelse:
Ventilasjon med manglende funkjson. Se pkt. "Kjøkken" for avvik/beskrivelse.

Oppsummering ventilasjon	TG-3

Ventilasjon med påvist manglende funksjon. Se punk "Kjøkken" for nærmere beskrivelse/vurdering. Manglende avtrekk gir utilstrekkelig utlufting av fukt, med økt risiko for kondens og fuktrelaterte skader over tid.
Ventilasjon med manglende funksjon gis TG-3.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedre overnevnt avvik.

Kostnadsestimat	Under 20 000

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ikke foretatt

Hulltaking er ikke mulig grunnet bygningsmessige hindringer.

Er det ved fuktsøk/måling registret fukt fra tilstøtende rom eller inne på våtrommet?	Nei

Takstmannen kontrollerer alltid med fuktindikator i våtsoner/risikoområder på bad. Om ikke annet er kommentert, har takstmannen ikke registrert skadelig/unormal fukt i områder på befaringstidspunktet.

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	TG-IU

Det er ikke foretatt hulltaking fra tilstøtende rom, da dette ikke var mulig grunnet bygningsmessige hindringer. Ved fuktsøk med fuktindikator i våtsoner og risikoområder ble det ikke registrert skadelig eller unormal fukt på befaringstidspunktet. Manglende mulighet for hulltaking innebærer at tilstanden i konstruksjonen bak overflatene ikke er verifisert, og eventuelle skjulte fuktforhold kan derfor ikke utelukkes.

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	**Ja**

Observerte avvik:
- Dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt

Oppsummering dokumentasjon **TG-2**

Det foreligger ikke tilstrekkelig dokumentasjon for badet. Manglende dokumentasjon på blant annet utført arbeid, materialbruk og membran gjør at det ikke kan bekreftes at våtrommet er fagmessig utført i henhold til gjeldende krav på byggetidspunktet. Dette medfører en usikkerhet knyttet til rommets faktiske tilstand og gjenstående levetid, og forholdet er derfor gitt TG-2.

6.12 Gulv TG-2

Beskrivelse

Overflater: parkett.

Er det registrert avvik?	**Ja**

Bruksslitasje i flere rom.

Oppsummering **TG-2**

Overflater innvendig består av parkett. Det er registrert bruksslitasje i flere rom. Slitasjen fremstår som normal for boligens alder og bruk, men enkelte overflater vil på sikt kunne ha behov for utbedring eller utskifting.
Oppgitte avvik gis TG-2. Gulv gis TG-1 og TG-2.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Oppgraderinger må påregnes.

6.13 Vegger TG-1

Beskrivelse

Overflater: malte flater.

Er det registrert avvik?	**Nei**

Oppsummering **TG-1**

Overflater med normal elde og slitasje.

6.14 Himlinger TG-1

Beskrivelse

Overflater: malte flater.

Er det registrert avvik?	**Nei**

Oppsummering	**TG-1**
Overflater med normal elde og slitasje.	

6.15 Innvendige dører — TG-2

Beskrivelse

Malte innerdører/skyvedører. 1 med glass.

Er det registrert avvik?	**Ja**

Dørblad med glass "butter" i karm.

Oppsummering	**TG-2**
Boligen har malte innerdører/skyvedører, hvorav én med glass. Ved kontroll er det registrert at et dørblad med glass "butter" mot karm. Oppgitt avvik gis TG-2. Innerdører gis TG-1 og TG-2.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Justering av glassdør.

6.16 Annet fast inventar — TG-1

Beskrivelse

Skyvedørsgarderobe med speildører.
Garderobeskap.

Er det registrert avvik?	**Nei**

Oppsummering	**TG-1**
Inventar med normal elde og slitasje.	

6.17 Elvarme

Beskrivelse

Gulvvarme på bad/vaskerom.
Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Dersom en ytterligere gjennomgang ønskes, anbefales en eltakst.

6.18 Belysning

Beskrivelse
Spotlys. Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Dersom en ytterligere gjennomgang ønskes, anbefales en eltakst.

6.19 Utendørs

Beskrivelse
Utelys. Installasjonene er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetansefelt. Dersom en ytterligere gjennomgang ønskes, anbefales en eltakst.

6.20 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Takkonstruksjon og loft
- Varmesentral
- Varmtvannsbereder

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Steffen Engebretsen	9578-5997-4-449620	2026-08-13 17:03:13

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
13. aug. 2026

Oppdragsnummer
60-0006/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Stillverksveien 14, 2004 LILLESTRØM

Meglerfirma
Nordvik Lillestrøm

Selgere
Steffen Engebretsen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. januar 2013

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Nei

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 3866035
Forsikret i: Tryg

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: M-TEK, 29.01.24. Nye varmekabler og gulv. NELI VVS AS, Ny servant og toalett. 06.02.24 EN ELEKTRO AS, det elektriske. 09.02.2024 M.H Flislegger AS, legge flis på vegg. 03.02.2024

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Nei

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: M-TEK, 29.01.24. Nye varmekabler og gulv. NELI VVS AS, Ny servant og toalett. 06.02.24 EN ELEKTRO AS, det elektriske. 09.02.2024

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

---

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

---

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

---

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

---

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?

Nei

---

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei

---

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei

---

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

Nei

---

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Ja

Beskriv: Varmekabler fungerte ikke.

---

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei

---

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)

Nei

---

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?

Ja

Beskriv: Tror det har vært lekkasje i tak. Har ikke påvirket leiligheten.

---

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

---

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei

---

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Nei

---

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.

Nei

---

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Nei

---

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei

---

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Nei

---

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Nei

---

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei

---

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei

---

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei

---

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

Nei

---

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei

---

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

---

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

---

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 60-0006/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Steffen Engebretsen	**2026-08-13**

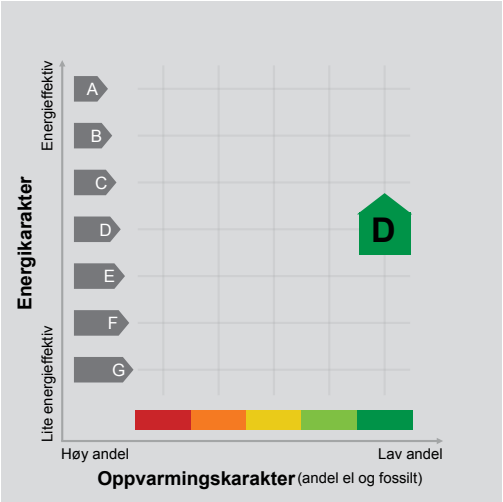
Identifikasjon

Steffen Engebretsen

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Energiattest for flerboligbygg

Attesten gjelder	Energiattester SAMEIET TÆRUDPARKEN 2
Antall registrerte enheter	3
Postnummer	2004
Sted	LILLESTRØM
Kommunenavn	Lillestrøm
Gårdsnummer	81
Bruksnummer	2488
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	23290006
Merkenummer	Energiattest-2025-224146
Dato	13.12.2025
Innmeldt av	OBOS Prosjekt AS



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2003
Bygningsmateriale:	
BRA:	45
Ant. etg. med oppv. BRA:	
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

Teknisk installasjon

Ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-er)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende enheter (3)

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Stillverksveien 14	23290006	H0202	35	0	
Stillverksveien 14	23290006	H0302	59	0	
Stillverksveien 14	23290006	H0402	82	0	

Enhet	**Inngangsverdi**
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2003

Byggstandard	
Type bygg	Eksisterende
TEK standard	

Energivurdering	
Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	9 m²
Areal tak	0 m²
Areal gulv	0 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	7 m²
Oppvarmet BRA	45 m²
Totalt BRA	45 m²
Oppvarmet luftvolum	108 m³
U-verdi for yttervegger	0,22 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,00 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,00 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	1,60 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	15,5 %
Normalisert kuldebroverdi	0,06 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	226,7 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	1,50 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	0 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	0 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	2,50 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,70 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	83 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	50 W/m²

Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,00 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,55
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	1,00
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk; Fjernvarme
Varmefordelingssystem	Punktoppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,10
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,81
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,10
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,80

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,90
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	1,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,83

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00

Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer

	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Oslo (MeteoNorm)
Dato for beregning	3.1.2019
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6.01
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	OBOS Prosjekt AS

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	63,8 kWh/år
Ventilasjonsvarme	0,0 kWh/år
Varmtvann	29,8 kWh/år
Vifter	10,3 kWh/år
Pumper	0,0 kWh/år
Belysning	11,4 kWh/år
Teknisk utstyr	17,5 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	0,0 kWh/år
TotaltNettoEnergibehov	132,8 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	6 604 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	146,75 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	4 837 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	146,75 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	6 604 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm³/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	2 121 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	4 483 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	6 604 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	25,5 %

Lillestrøm Eiendomsmegling AS
Nordvik Lillestrøm v/Linnea Marie Andersson
Landstads gate 57, 2000 LILLESTRØM
E-post: l.andersson@nordvikbolig.no

Deres ref.: 60-0006/26 . Vår ref.: 1229-1-059 Dato: 10.08.2026

Megleropplysninger

Boligselskap:	Sameiet Tærudparken 2
Organisasjonsnr:	987500115
Seksjonseier:	Engebretsen, Steffen
Medeier:	
Leilighetsnummer:	059
Adresse:	Stillverksveien 14, 2004 LILLESTRØM
Seksjonsnummer:	59
Gnr.	81
Bnr.	2488

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Ja
- Forsikret hos: If Skadeforsikring Nuf - polisenummer 2482597.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Det er tinglyst garasjeplass som tilleggsdel til de fleste boligseksjonene. Unntak gjelder 12 boligseksjoner som har bruksrett til 6 garasjeplasser. Se vedtektene. For å åpne garasjeporten trenger du en GSM nøkkel. Send en e-post til styret på e-post: styretiTP2@gmail.com. med alle telefonnumrene du ønsker skal kunne ringe porten. Få med navn og seksjonsnummer. Når det er registrert vil du få en SMS med mer informasjon. Månedlige kostnader til garasje kommer i tillegg til felleskostnadene
Det følger en bod, henholdsvis i kjeller eller 1. etasje, med hver boligseksjon. Postkasse, ringetablå og tilgang til parkeringskjelleren bestilles via e-post: styretiTP2@gmail.com Oppgi hva som skal stå på postkassen og ringetablået. Telefonnummer, seksjonsnummer og navn på bestiller. Vannmåler må avleses på overtagelsesdato. Avregnes ved slutten av året. Skjema for måleravlesing og skiltbestilling er vedlagt husordensreglene. Skjema fylles ut og returneres styreleder. Ekstra systemnøkler bestilles av seksjonseier av eierskifteavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning (e-post: eierskifte@obos.no). Sameiet har egen hjemmeside på http://www.tp2.no. Her vil du finne mye nyttig informasjon. Sameiet har et system for sms- og epost varsling til beboerne ved viktig informasjon. Det er derfor ønskelig at telefonnummer og epostadresser (kan være flere) sendes til styret.

Selskapets totale lån og vilkår:

Ingen lån registrert på selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 3 694,07,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Driftskostnader	462,00	
Driftskostn. bolig	252,73	
El. energi	174,00	
TV/bredbånd	750,00	
Felleskostnader	1 543,84	

Fjernvarme	511,50

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant. Selger er ansvarlig for felleskostnadene i overtakelsesmåneden, med mindre overtakelsen skjer den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden.

Ligningsposter pr. 31.12.2025 (med forbehold om endringer):
Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	275,-
Fradragsberettigede kostnader:	0,-
Annen formue:	21 353,-
Gjeld:	3 918,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:
Ingen lån registrert for leilighet.

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Preben Emil Rasmussen pr. e-post: preben.rasmussen@obos.no eller telefon: 22 98 89 66.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:
Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Ola Amundsen, e-post: tarudparken2@styrerommet.no
Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Alle meglerkontorer som har aktivert tjenesten Ambita Samhandling Forretningsfører, er pålagt å bruke den digitale løsningen fremfor å sende eierskiftemelding på e-post. Dette innebærer at alle henvendelser og forespørsler som gjelder salgsmeldinger eller forhåndsutlysninger, må sendes via den digitale løsningen.

Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

Elektronisk kommunikasjon:
Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6 725,– inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskiftetjenester 2026

Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger i Ambita Infoland:	
Meglerpakke 1 med energimerke	4 950 kr
Meglerpakke 1	4 375 kr
Meglerpakke 2	3 125 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 250 kr
Enkeltprodukter i Ambita Infoland:	
Pantattest Boligaksjeselskap	410 kr
Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler	550 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6 725 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	10 500 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	5 044 kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	8 406 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 725 kr
Administrasjon:	
Parkeringsplass, uten dokumenter	850 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 700kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 150 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 345, og 0,8 R = kr 1 076)	6 250 kr + 1 076 kr

VEDTEKTER
for
Sameiet Tærudparken 2

(Fastsatt på konstituerende sameiermøte 17.juni 2004)
(sist endret 16.04.2024)

1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Tærudparken 2.
Sameiet opprettes ved oppdelingsbegjæring som tinglyses.

2 Eiendommen

Bebyggelsen og tomten gnr 81, bnr 2488 i Skedsmo kommune ligger i sameiet mellom eierne av de eierseksjonene som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter med enerett til bruk, er fellesarealer.

3 Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse.

4 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

4.1 Generelt

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for sameiemøte etter reglene for ordinære og ekstraordinære sameiemøter.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.

Fellesarealene må ikke brukes slik at andre brukere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene, herunder tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller husstandsmedlems funksjonshemning, må på forhånd godkjennes av styret.

4.2 Husordensregler

Sameiemøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på husordensreglene anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

4.3. Skilting

Med hjemmel i esl § 19 femte ledd har eierne av næringsseksjoner rett til å sette opp reklame- og opplysningsskilt for egen eller leiers virksomhet på egne fasader og innvendige vegger. Før skiltene settes opp, skal plasseringen og utseende godkjennes av sameiestyret. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

4.4. Korttidsutleie (utleie under 30 døgn)

Det er tillatt med korttidsutleie av eierseksjoner i til sammen inntil 90 døgn per år. Korttidsutleien må ikke medføre sjenanse eller være til ulempe for andre beboere eller seksjonseiere.

Med korttidsutleie menes en utleieperiode på under 30 sammenhengende døgn.

4.5. Parkeringsplasser i garasjen

I garasjen er 77 p-plasser tinglyst som tilleggsdeler til respektive boligseksjoner. Plassene er merket med seksjonsnummer. I tillegg har sameiet 6 p-plasser som ikke er tinglyst. Disse er merket med nummer 97.

P-plasser i garasjen kan kun leies ut til beboere i sameiet.
P-plasser i garasjen kan kun selges til boligseksjoner i sameiet.
En bruksrett til p-plass i garasjen kan ikke selges eller kjøpes.

4.5.1 Utdypende regler vedrørende 6 ikke tinglyste p-plasser

Følgende seksjoner har bruksrett til disse plassene:

Seksjon 20 og seksjon 21 deler Plass 97-1
Seksjon 26 og seksjon 23 deler Plass 97-2
Seksjon 44 og seksjon 45 deler Plass 97-3
Seksjon 73 Plass 97-4
Seksjon 68 og seksjon 69 deler Plass 97-5
Seksjon 49 Plass 97-6

Bruken av plassene som deles av 2 seksjoner, avtales direkte mellom de respektive seksjonene.

4.6 Kameraovervåking av parkeringskjeller

Sameiermøtet har godkjent kameraovervåking av parkeringskjelleren. Styret har ansvar for at kameraovervåkingen foregår i henhold til Datatilsynets regelverk.

5 Vedlikehold og påkostninger

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten, herunder innvendige flater på balkongen. Sameieren har også vedlikeholdsansvaret for vannmåler og vann- og avløpsledninger innenfor bruksenhetens

grenser, med unntak av de deler av ledningene som ligger i etasjeskiller eller andre fellesarealer, eller deler av ledningene som også betjener andre bruksenheter. Sameiers vedlikeholdsansvar for radiatoren er fra og med termostaten og til og med strupeventilen. Alle rørledninger inn mot termostat og ut fra strupeventil er Sameiets ansvar. Videre har sameieren ansvar for vedlikeholdet av sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller andre bruksenheter, eller ulemper for andre sameiere.

Alt vedlikehold av tomten og andre fellesarealer og -anlegg påhviler sameierne i fellesskap (sameiet). Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

Sameiemøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til framtidig vedlikehold. Med to tredjedels flertall kan sameiemøtet vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardhevning. Når fondsavsetning er vedtatt, skal avsetningsbeløpene innkreves sammen med de månedlige beløpene til dekning av felleskostnadene.

5 .1 Innglassing av balkonger

Det tillates innglassing av balkongen i sameiet etter søknad til styret. Montering utføres i henhold til retningslinjer og leverandør valgt av styret. Kostnader til montering dekkes i sin helhet av seksjonseieren. Fremtidig vedlikehold og skader på innglassingen utføres og bekostes av seksjonseieren. Dersom innglassingen må de-/remonteres i forbindelse med nødvendig vedlikehold fra sameiets side må seksjonseier dekke disse merkostnadene.

6 Fordeling av felleskostnader

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet eller andre arealer sameieren har enerett til å bruke. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for deres andel av sameiernes felles forpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de a konto beløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr. måned.

Felleskostnadene skal fordeles på seksjonene etter det system som er angitt i pkt. 6.1-6.7 nedenfor. Fordelingen baseres dels på de enkelte seksjoners nytte av tiltakene dels på likedelingsprinsippet, dels etter faktisk forbruk og dels etter eierbrøk.

”Næringsdelen” er definert slik: Næringsseksjoner og fellesarealer som naturlig sokner til disse. *se vedlegg*
”Boligdelen” er i definert slik: Boligseksjoner og fellesarealer som naturlig sokner til disse. *se vedlegg*

6.1 Eierne av næringsseksjoner skal dekke følgende kostnadselementer:

- Vedlikehold og drift av tekniske anlegg som bare betjener næringssdelen.
- Vaktmestertjenester i fellesarealene tilhørende næringssdelen.
- Håndtering av avfall fra næringseksjonene.
- Kostnader til oppvarming, varmtvann og belysning i næringsdelen.
- Andre vedlikeholds- og driftskostnader knyttet til fellesarealer og anlegg i næringsdelen.

Mellom næringsseksjonene fordeles disse kostnadene i samme forhold som sameiebrøkene.

6.2 Eierne av boligseksjonene skal dekke følgende kostnadselementer:

- Vedlikehold og drift av tekniske anlegg som bare betjener boligseksjonene.
- Vedlikehold og drift av heiser og adkomstarealer som bare betjener boligseksjonene.
- Inngangspartier og oppganger i boligdelen.
- Håndtering av avfall fra boligdelen.
- Andre vedlikeholds- og driftskostnader knyttet til fellesarealer og anlegg i boligdelen.

Mellom boligseksjonene fordeles kostnadene i samme forhold som sameiebrøkene.

6.3 Følgende kostnadselementer fordeles likt mellom boligsameierne:

- Kabel TV
- Vaktmestertjenester i fellesarealene boligdelen
- Elektrisk strøm i fellesarealene i boligdelen.

6.4 Følgende kostnadselementer fordeles likt mellom alle sameierne:

- Forretningsførsel, revisjon og andre administrasjonskostnader.
- Honorar til tillitsvalgte.

6.5 Garasjer

Kostnader til drift og vedlikehold av garasjeanlegget fordeles med lik del på hver parkeringsplass. Seksjoner med bruksrett til p-plassene merket med nr. 97, som deler p-plass med en annen seksjon (seksjon 20, 21, 23, 26, 44, 45, 68 og 69), står ansvarlig for dekning av kostnader tilsvarende ½ p-plass.

6.6. Felles gangvei

Utgifter til drift og vedlikehold av felles gangvei med Sameiet Tærudparken I fordeles mellom sameiene etter antall leiligheter. Internt i sameiet fordeles kostnadene til drift og vedlikehold av gangveien etter sameiebrøken, jfr punkt 6.9.

6.7 Varmtvann

Varmtvann fordeles på samtlige bruksenheter etter faktisk forbruk.

6.8 Virksomhet med særlig høye kostnader

Dersom en seksjonseier/leier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som påfører sameiet særlig høye kostnader kan vedkommende seksjonseier/leier pålegges å bære en større del av kostnadene enn fordelingen i dette pkt. 6 skulle tilsi. Slik endring kan fastsettes av sameiermøtet med 2/3 flertall.

6.9 Andre felleskostnader

Alle andre felleskostnader fordeles mellom alle seksjoner etter sameiebrøk.

7 Ansvaret utad

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

8 Lovbestemt panterett

De andre sameierne har lovbestemt panterett (legalpant) i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folke- trygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

9 Sameiemøter

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiemøtet.

9.1 Berammelse og innkalling

Ordinært sameiemøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Årsberetning, regnskapsoversikt og revisjonsberetning skal tilstiles alle sameiere med kjent adresse senest en uke før det ordinære sameiemøte. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiemøte.

Ekstraordinært sameiemøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiemøte skal skje med minst åtte og høyst tjue dagers varsel. Ekstraordinært sameiemøte kan, når det er nødvendig, innkalles med kortere varsel, dog minst tre dager. Styret har ansvar for innkalling til ordinære og ekstraordinære sameiemøter.

Innkallingen skal skje skriftlig. Når en sameier ikke selv bruker seksjonen, skal innkallingen sendes til den postadresse som sameieren har oppgitt. Innkallingen skal bestemt angi de saker som det skal treffes vedtak om i sameiemøtet. Det kan ikke treffes vedtak i noe anliggende som ikke er angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiemøtet skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innen den fastsatte frist. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen eller i et vedlegg til innkallingen.

9.2 Deltakere

Styremedlemmer, forretningsføreren og revisor har rett til å være til stede i sameiemøtet og til å uttale seg. Styrelederen og forretningsføreren har plikt til å være til stede.

Sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av en boligeiers husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.

En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

Enhver sameier har rett til å ta med seg en rådgiver til sameiemøte. Rådgiveren kan få rett til å uttale seg hvis sameiemøte gir tillatelse med vanlig flertall.

9.3 Ledelse og protokoll

Sameiemøtet skal ledes av styrets leder, med mindre sameiemøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier.

Under møtelederens ansvar skal det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiemøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier, som utpekes av sameiemøtet blant dem som er til stede. Protokollen leses ikke opp ved møtets avslutning, men kopi av den undertegnede protokollen skal tilstilles samtlige sameiere, og protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne på forretningsførerens kontor.

9.4 Stemmeberegning og flertallskrav

I sameiemøte regnes stemmene etter sameiebrøkene.

Når ikke loven eller vedtektene setter strengere krav, treffes alle vedtak med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

For fastsettelse og endringer av vedtektsbestemmelser kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene. Likeledes kreves det minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer for vedtak om:

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
f) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige felleskostnadene.

For vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, kreves tilslutning fra samtlige sameiere.

9.5 Ugildhet i sameiemøter

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

9.6 Saker som behandles i det ordinære sameiemøtet

Det ordinære sameiemøtet skal

1) behandle styrets årsberetning,
2) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
3) fastsette budsjett for kommende år,
4) velge styreleder når lederen er på valg,
5) velge styremedlemmer som er på valg,
6) velge varamedlemmer til styret som er på valg,
7) velge revisor når den tidligere revisor skal fratre,
8) behandle forslag fra styret og
9) behandle andre saker som er nevnt i innkallingen.

Ved valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer skal tjenestetiden for den enkelte fastsettes av sameiemøtet, se pkt. 10.2.

10 Styret

10.1 Styrets oppgaver og myndighet

Sameiet skal ha et styre som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov og vedtekter og vedtak i sameiemøtet. Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av sameiemøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiemøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av loven eller vedtektene eller sameiemøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

10.2 Valg av styre

Styret skal bestå av 5 medlemmer og 2 varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt. Både boligeierne og eierne av næringsseksjonene bør være representert i styret.

Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer.

I forbindelse med valgene fastsetter sameiemøtet tjenestetiden for det enkelte styremedlem og varamedlem. Hvis det ikke fastsettes en bestemt tjenestetid, er et styremedlem og varamedlem valgt for to år.
Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller å tilhøre noen sameiers husstand.

10.3 Styremøter

Styrelederen har ansvar for at styremøte holdes så ofte som det trengs. Styremøtet skal ledes av styrets leder. Hvis styrelederen ikke er til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene (eventuelt varamedlemmene) er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene (eventuelt varamedlemmene).

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de styremedlemmene som var til stede. Protokollen underskrives ved møtets avslutning eller senere.

10.4 Ugildhet ved vedtak i styret

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen, i eller utenfor styremøte, av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse i. Det samme gjelder for forretningsføreren.

10.5 Representasjon

Styret representerer sameierne og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av sameiemøtet eller styret. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

11 Mindretallsvern

Sameiemøtet, styret eller andre som etter esl § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning, jf. esl § 32.

12 Forretningsfører og funksjonærer

Sameiemøte kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer, fastsetter deres lønn og instruks, og fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Det er dessuten styret som eventuelt sier opp eller gir forretningsfører og funksjonærer avskjed.

13 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram i det ordinære sameiemøtet.

Sameiet skal ha revisor, som skal være statsautorisert eller registrert. Revisor velges av sameiemøte og tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

14. Registrering og godkjenning av seksjonseiere

Nye seksjonseiere skal godkjennes av styret i sameiet. Eiendomsmegler/selger skal sende søknad om godkjenning av ny eier til styret, som påser at gjeldende bestemmelser blir fulgt. Eiendomsmegler/selger skal sende eierskiftemelding til forretningsfører. Eierskiftegebyr betales til forretningsfører av kjøper, dersom ikke annet er avtalt med selger.

Erverver eller leier av en seksjon i sameiet skal godkjennes av styret.

15 Mislighold

15.1 Pålegg om salg

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg, så langt de passer.

15.2 Krav om fravikelse (utkastelse)

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13. Denne regelen kommer også til anvendelse i forhold til bruker som ikke er sameier (leier eller annen bruker).

16 Forholdet til lov om eierseksjoner

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 23. mai 1997.

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET TÆRUDPARKEN 2

Gyldig fra og med den 27.04.2005
Revidert 16.04.2024.

1 Målsetting

HUSORDENSREGLENE SKAL SIKRE BEBOERNE I SAMEIET TÆRUDPARKEN 2 ET TRIVELIG OG GODT BOMILJØ.

2 Generelt

2.1 Sameier plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene og er ansvarlig for at reglene overholdes av beboerne og andre som gis adgang til leiligheten og/eller sameiets fellesarealer.

2.2 Styret har fullmakt til å påse at husordensreglene overholdes og kan på sameiets vegne gripe inn ved overtredelser.

2.3 Henvendelser til styret angående husordensregler eller brudd på disse, skjer skriftlig og legges i styrets postkasse i oppgang 18 eller sendes på e-post til StyretiTP2@gmail.com. Eventuelle uoverstemmelser bør først være forsøkt løst internt mellom de berørte partene.

2.4 Gjentatte overtredelser av husordensreglene kan gi styret rett til å få vedkommende fjernet som beboer, ref. punkt 15.2 i vedtektene.

2.5 Informasjon fra styret formidles primært via oppslagstavler i oppgangene og via våre web-sider på http://www.tp2.no/. Alle beboere plikter å følge med på informasjon fra styret. Som supplerende formidling kan vi også benytte skriv som legges i postkassene, lapper som henges opp på dører og i heisene, e-post-lister, SMS-lister og brev.

3 Ro og orden

3.1 Sameier plikter å sørge for ro og orden i leiligheten og at beboerne og andre som gis adgang til leiligheten og/eller sameiets fellesarealer, ikke opptrer til sjenanse for andre beboere.

3.2 Det skal være ro i leiligheten og på fellesarealer i tidsrommet 23:00 til 06:00. Ved spesielle anledninger kan dette fravikes under forutsetning av at alle berørte naboer er varslet på forhånd. Vær spesielt oppmerksom på at stereoanlegg i leiligheten og høylydt tale og musikk på verandaen lett kan virke forstyrrende.

3.3 Kullgrill er ikke tillatt brukt på verandaen. Elektrisk- eller gassgrill er derimot tillatt.

3.4 Det er ikke lov å røyke i inngangspartiene, på sameiets utvendige eller innvendige fellesarealer eller i garasjen. Det er derimot lov å røyke på egen veranda.

3.5 Det er ikke lov å kaste sneiper fra verandaen eller ut av vinduet ned på sameiets eller nabo-sameiets fellesarealer. Det er heller ikke lov å kaste annen søppel eller gjenstander fra verandaen eller ut av vinduer.

3.6 Vasking av verandaen skal foregå på en slik måte at det ikke er til sjenanse for naboene. Vær spesielt oppmerksom på at vann kan renne ned og inn på verandaen til naboen under.

4 Husdyr

4.1 Dyrehold er tillatt i sameiet. Dyret kan forlanges fjernet dersom det er til vesentlig sjenanse for beboerne. Hunder skal alltid være i bånd. Ekskrementer som husdyr legger igjen på sameiets fellesarealer, skal fjernes umiddelbart.

5 Avfall

5.1 Husholdningsavfall skal kun kastes i avfallskonteinerne i avfallsbodene. Avfallskonteinerne er grønne med grått lokk. Papiravfall, og kun papp/papir, skal kastes i papirkonteinerne i avfallsbodene. Større esker skal deles opp eller brettes før de legges i konteinerne. Papirkonteinerne er grønne med grønt lokk. Det er ikke tillatt å kaste søppel noe annet sted på sameiets fellesarealer.

5.2 Det skal være orden i avfallsbodene. Beboerne er ansvarlige for at søppel og annet avfall ikke etterlates på gulvet i avfallsbodene.

5.3 Det må ikke kastes brennende, lett antennelig og/eller lett knuselig avfall i konteinerne. Spesialavfall deponeres på godkjente kommunale mottak for dette. Større gjenstander er beboere selv ansvarlige for å frakte bort.

6 Leiligheten

6.1 Sameier har ansvar for det indre vedlikehold av egen leilighet. Skader som oppstår i egen og/eller naboers leiligheter som følge av manglende vedlikehold må, i samsvar med alminnelig erstatningsrettslige prinsipper, dekkes av den sameier som ikke har overholdt sin vedlikeholdsplikt.

6.2 Sameier plikter å sørge for at brannvarsler er i orden og at brannslukningsutstyr er lett tilgjengelig.

6.3 Sameier plikter å holde avtrekk og sluk på kjøkken og bad rene og i orden.

6.4 Ved innvendig ombygging av leiligheten skal det meldes fra til styret før igangsettelse av arbeidet. Ved ikke forhåndsmeldte endringer som går utover byggets bærende konstruksjoner eller svekker lydisolasjonen, kan styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige.

6.5 Arbeid på radiatorer, som bytte av termostat, skal kun utføres av godkjente fagfolk. Skader som oppstår som følge av ukvalifisert arbeid kan få store konsekvenser for andre leiligheter og for hele sameiet, og seksjonseier vil holdes økonomisk ansvarlig for utbedring av skadene.

7 Fellesarealer og fasade

7.1 Påbygging eller fasadeendring er ikke tillatt. Der er ikke tillatt å sette opp private antenner, paraboler eller varmepumper. Markiser, balkongduker og utvendige persienner må følge fargekodene gitt av arkitekten. Fargekoden for persienner fra Scandic Markiser er: nr. 10. Fargekoden for markiser og balkongduker er «Sida: 24, Design: 54 fra Sandatex». Farge på dekkasser er: svart. Ved utvendige endringer må retningslinjer gitt av styret følges.

7.2 Ved innglassing av veranda må leverandøren Lumon velges, da Sameiet har inngått en bindende kontrakt med disse. Velges en annen leverandør, vil Lumon kreve erstatning som må dekkes av sameieren.
Sammen med innglassing kan det bestilles solavskjerming. Dette er valgfritt, men velges solavskjerming må det bestilles av Lumon, slik at fasaden får et uniformt utseende. Det er ikke lov med egne gardin- eller persienneløsninger. Fargekoden for solavskjerming er "transparent gray (3502)" eller "semi transparent gray (1263)".

7.3 Av hensyn til trappe- og gangvask, generell adkomst og at oppgangene fungerer som rømningsvei ved brann, er det ikke tillatt å ha gjenstander stående på gulvet i gangene.

7.4 Det er ikke tillatt å hensette gjenstander i bodgangene. Gjenstander som blir stående over tid vil bli fjernet. Gjenstander som sperrer for brannslange eller hindrer framkommelighet vil bli fjernet uten varsel.

7.5 Verandakasser skal fortrinnsvis monteres på innsiden av rekkverket. Kasser som henges på utsiden av rekkverket, må være fastmontert slik at de ikke kan falle ned. Vanning av planter på verandaen må utføres på en slik måte at det ikke sjenerer andre.

7.6 Sykler skal plasseres i sykkelboden eller på områdene på fellesarealene tilrettelagt for sykler. Sykler skal ikke plasseres i oppgangene eller rett utenfor inngangsdørene, og de må ikke sperre for nødutgangene. Feilparkerte sykler vil bli fjernet.

7.7 Sykkelboden og sykkelstativene er primært beregnet på sykler som er i aktiv bruk. Lagring av sykler bør skje i egen sportsbod. Det gjennomføres en årlig opprydding i sykkelboden og sykkelstativene. Oppryddingen skal varsles i god tid, slik at alle berørte sykler kan merkes av eier. Sykler som ikke er merket vil bli fjernet og gitt til et veldedig formål.

7.8 En sameier eller beboer kan ikke bestille oppdrag og tjenester på vegne av Sameiet. Det er det kun styret som kan og skal gjøre. Ved feil og mangler på Sameiets fellesarealer skal man henvende seg til styret.

7.9 Alle sameiets felles dører skal til enhver tid være lukket/låst.

7.10 Fellesarealene er til glede for alle beboerne i sameiet. Forlat dem derfor i den stand du ønsker å finne dem igjen.

8 Garasje og parkering

8.1 Parkering er kun tillatt på anviste plasser i garasjen eller på gjesteparkeringen utenfor Stillverksveien 8-18.

8.2 Gjesteplassene er forbeholdt gjester av beboere i Sameiet, og ved bruk skal elektronisk parkeringsavtale benyttes. Beboere har ikke lov til å benytte disse plassene. Gjesteplassene skal ikke brukes til besøk på Kiwi, hos frisør, treningssenter eller lignende, eller som pendlerparkering. Sameiet har inngått avtale med Aimo Park om bøtelegging av feilparkerte biler på sameiets fellesarealer og gjesteparkeringsplasser.

Følgende regler gjelder ved bruk av gjesteparkeringsplassene:

1. Registreringsnummeret til kjøretøyet må være registrert med aktiv parkeringstillatelse i Aimo Park sin app/web innen 10 minutter etter parkering. Ved personlige nummerskilt, er det det som står på skiltet på bilen (det personlige nummeret) som skal legges inn i appen/på weben.

2. Parkering gjelder for inntil 24 timer. For lengre opphold må bilen være ute av parkeringsplassen i minst 1 time før nye 24 timer kan påbegynnes. Behov for parkering utover 48 timer avklares med styret.

3. Parkering skal kun skje innenfor oppmerkede parkeringsplasser for Stillverksveien 8-18. Parkering andre steder på eiendommene krever tillatelse fra styret i Tærudparken 1 eller Tærudparken 2.

4. Fører av bil er ansvarlig for at parkering skjer i henhold til bestemmelser på området.

8.3 Hver seksjon vil ha tilgang til å registrere 3 samtidige gjesteparkeringer. Ved misbruk av parkeringsordningen vil parkeringsretten bli slettet.

8.4 Garasjeporten og døra skal til enhver tid være lukket og låst.

8.5 Det er ikke tillatt med bilvask i garasjeanlegget.

8.6 Det er ikke tillatt med reparasjon av biler i garasjeanlegget eller på sameiets utearealer. Kun dekkskift og etterfylling av spylevæske tillates.

8.7 Hold garasjeplassen din ryddig. Har du behov for oppbevaring i garasjen, heng det opp på veggen på egna oppheng/hyller. Garasjen rengjøres årlig, og det er viktig at rengjøringsmaskinene kommer til over alt.

8.8 Det er ikke tillatt å bruke lamper og rør som befinner seg i garasjen til oppbevaring av gjenstander.

8.9 Det er ikke tillatt å lage hull i takplatene i garasjen, da disse fungerer som brannskille og branntetting.

8.10 Oppbevaring av gjenstander skal holdes innenfor oppmerket område for hver enkelt parkeringsplass. Pass på at du ikke tar deg til rette på naboen sin plass.

8.11 Garasjeplasser kan kun framleies til beboere i sameiet.

8.12 Garasjeplasser kan kun selges til boligseksjoner i sameiet.

8.13 En bruksrett til p-plass i garasjen kan ikke selges eller kjøpes.

9 Skader

9.1 Sameier er ansvarlig for enhver skade på eiendommen forårsaket av beboerne og andre som gis adgang til leiligheten og/eller sameiets fellesarealer.

9.2 Sameier er erstatningspliktig for enhver skade og forhold som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene, eller mangel på annen aktsomhet.

9.3 Beboere plikter å behandle leiligheten, eiendommen og fellesarealene med tilbørlig aktsomhet. Feil og mangler på fellesarealene rapporteres til styret.

10 Eierskifte og utleie

10.1 All informasjon om utleie skal sendes styret. Sameier er ansvarlig for eventuelle ulemper eller skader forvoldt av leietaker. Dette gjelder både overfor sameiet og naboer.

10.2 Korttidsutleie er utleie for en periode på under 30 sammenhengende døgn.
Ved korttidsutleie skal styret informeres om navn på leietaker, kontaktinformasjon i form av e-post adresse og/eller telefonnummer og tidspunkt for inn- og utflytting. Korttidsleietakere kan ikke benytte sameiets gjesteparkeringsplasser.

11 Vannmåleravlesning

11.1 Vannmåleren i hver enkelt leilighet skal leses av 1. januar hvert år og sendes styret innen 10. januar samme år.

11.2 Den enkelte sameier er ansvarlig for å lese av vannmåleren i sin leilighet og rapportere målerstanden til styret. Blir ikke måleren lest av innen fristen, blir det ikke gjort en avregning for foregående år, og det tilkommer en avgift på 3.000,- kroner.

11.3 Den enkelte sameier har ansvaret for at måleren fungerer korrekt. (Ref. punkt 5 i vedtektene.) Ved mistanke om feil på måleren vil styre pålegge sameier å få måleren kontrollert, om nødvendig av en fagkyndig person. Hvis så ikke skjer kan styret få dette utført på sameiers regning. En defekt måler skal byttes snarest mulig, og byttet skal meldes inn til styret.

11.4 Ved eierskifte må vannmåleren leses av og målerstanden sendes til Styret. Gammel og ny eier har begge ansvar for at dette gjøres. Skjema for vannmåleravlesning ligger i beboermappa.

11.5 Vannmåleren skal sjekkes jevnlig; gjerne en gang i måneden.

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 1229
SAMEIET TÆRUDPARKEN 2

Velkommen til årsmøte i SAMEIET TÆRUDPARKEN 2

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:
Avstemningen åpner 7. april kl. 08:00 og lukker 12. april kl. 23:59.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/1229

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?
Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Tilrettelegging for kameraovervåkning i søppelbodene
7. Valg av revisor
8. Økning av styrehonorar
9. Endring av punkt 10.2 i vedtektene - Valg av styre
10. Rettelse på punkt 5.1 og 5.3 i husordensreglene - Avfall
11. Rettelse på punkt 11.2 og 11.3 i husordensreglene - Vannmåler
12. Valg av tillitsvalgte
13. Valgkomité

Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET TÆRUDPARKEN 2

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

William Johan Bertheussen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Randi Emmaus er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Vedlegg

1. 1229 Årsrapport 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 200 000.

Sak 6

Tilrettelegging for kameraovervåkning i søppelbodene

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Styret har i lengre tid hatt høy fokus på riktig søppelhåndtering og at spesialavfall ikke hensettes i søppelbodene. De aller fleste er flinke, men så er det alltid én eller noen få som ikke bryr seg. Disse få ødelegger for alle oss andre. Styret foreslår derfor at det settes opp kameraovervåking i søppelbodene.

Det er veldig strenge regler for kameraovervåkning. Kameraovervåkning er tillatt kun dersom det har til hensikt å ivareta beboernes og andres sikkerhet, forebygge farlige situasjoner eller ved et spesielt behov for overvåkning, som for å forhindre gjentatte eller alvorlige straffbare handlinger. Overvåkning skal ikke være et inngrep i personvernet, men heller en måte å opprettholde en god og trygg bo- og livssituasjon.

Datatilsynet har presisert at i sameier og borettslag skal all form for kameraovervåkning ha støtte blant beboerne og må være tydelig forankret. Årsmøtet må derfor støtte en beslutning om kameraovervåking i søppelbodene, dersom vi ønsker å få til dette en gang i framtiden.

Du kan lese mer om kameraovervåking i sameier og borettslag her:

https://www.forbrukernorge.no/regler-for-kameraovervakning-i-sameier-og-borettslag/

Innføring av kameraovervåkning i søppelbodene krever mye forberedelser av styret. Vi må kunne dokumentere at det er et behov og hvilke andre tiltak som er gjort, forsøkt og vurdert. Selv om forslaget blir godkjent i år, kan det ta ett eller flere år før vi faktisk er klare for å sette det opp.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner at det i framtiden kan settes opp kameraovervåking i søppelbodene.

Sak 7

Valg av revisor

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

OBOS har informert styret om at vår revisor Ernst & Young Norge har inngått en avtale med Cedra som innebærer en endring i deler av virksomheten som betjener små og mellomstore bedrifter. Det er opprettet et heleid datterselskap av EY med navn TC Newco Norway IV AS, som forventes overdratt til Cedra Group Norge AS 1. juli 2026.

Årsmøtet samtykker til at relevant kunde- og oppdragsrelatert informasjon, herunder personopplysninger, kan overføres fra Ernst & Young AS til TC Newco Norway IV AS. Det samtykkes også til at identitetsopplysninger og andre personopplysninger innhentet i henhold til hvitvaskingslovgivningen for personer tilknyttet virksomheten samt reelle rettighetshavere kan overføres til TC Newco Norway IV AS. Forretningsfører gis fullmakt til å akseptere beskrevet overlevering til TC Newco Norway IV AS.

Styrets innstilling

Denne saken er mer en formalitet enn et reelt valg. Her bør vi absolutt følge OBOS anbefaling om å godkjenne endring av revisor.

Forslag til vedtak

TC Newco Norway IV AS (organisasjonsnummer 936295800) velges som sameiets revisor.

Sak 8

Økning av styrehonorar

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret er bekymret for den frivillige innsatsen i sameiet, særlig når det gjelder styrearbeid og andre tillitsverv. Til tross for valgkomiteens iherdige innsats har vi i år ikke klart å få på plass en fullstendig liste over kandidater til både styret og valgkomiteen for perioden 2026/2027. Arbeidet med å finne kandidater vil derfor måtte overlates til årsmøtet, og i praksis til det nye styret.

Sameiet Tærudparken 2 består av 100 enheter og regnes som et stort sameie. Det er derfor bekymringsfullt at vi ikke klarer å rekruttere 9 personer til å fylle nødvendige verv. Styret mener at dette viser behov for å innføre eller justere økonomisk godtgjørelse for å øke motivasjonen for å påta seg slike verv.

Styrehonoraret har stått uendret på kr 200 000 siden 2017. Justert for prisvekst ville dette i dag tilsvare om lag kr 267 000. På denne bakgrunn foreslår styret at det settes av kr 250 000 i budsjettet for 2027 til styrehonorar.

Forslag til vedtak

Styrehonoraret økes fra kr 200 000 til kr 250 000 i budsjettet for 2027.

Sak 9

Endring av punkt 10.2 i vedtektene - Valg av styre

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Årets valgkomité har påpekt en uoverstemmelse i vedtekten sammenliknet med hva som blir praktisert. Sameiet har praktisert at styremedlemmer, inkludert styreleder, velges for 2 år, mens varamedlemmer velges for 1 år.

I vedtektene punkt 10.2 avsnitt 3 står det:

"I forbindelse med valgene fastsetter sameiemøtet tjenestetiden for det enkelte styremedlem og varamedlem. Hvis det ikke fastsettes en bestemt tjenestetid, er et styremedlem og varamedlem valgt for to år."

Nå har alle valgperioder for både styremedlemmer/leder og varamedlemmer vært godt kommunisert og avtalt på forhånd, men vedtekten kan virke forvirrende. Derfor ønsker styret å endre punkt 10.2 avsnitt 3 til følgende:

"I forbindelse med valgene fastsetter sameiemøtet tjenestetiden for det enkelte styremedlem og varamedlem. Hvis det ikke fastsettes en bestemt tjenestetid, er et styremedlem valgt for to år og et varamedlem valgt for ett år."

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner endringen og vedtektene oppdateres.

Sak 10

Rettelse på punkt 5.1 og 5.3 i husordensreglene - Avfall

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Høsten 2025 delte ROAF ut nye containere for matavfall og glass/metall. Disser kom i tillegg til eksisterende containere for restavfall og papp/papir. Dermed må punkt 5.1 og 5.3 i husordensreglene oppdateres og rettes.

Styret foreslår følgende ny tekst for punkt 5.1 og 5.3:

" 5.1 Husholdningsavfall, papp, papir, glass og metall kan kastes i konteinerne i søppelbodene. Restavfall som plast og annen emballasje, skal i kontainer for restavfall. Alt matavfall skal i grønne poser og kastes i kontainer for mat. Papp og papir skal kastes i konteiner for papp og papir. Større esker skal deles opp eller brettes før de legges i konteinerne. Glass og metall skal kastes i egen kontainer for glass og metall. Det er ikke tillatt å kaste søppel noe annet sted på sameiets fellesarealer."

"5.3 Det må ikke kastes brennende eller lett antennelig avfall i konteinerne. Spesialavfall deponeres på godkjente kommunale mottak for dette. Større gjenstander er beboere selv ansvarlige for å frakte bort."

Forslag til vedtak
Årsmøtet godkjenner endringene og husordensreglene oppdateres.

Sak 11
Rettelse på punkt 11.2 og 11.3 i husordensreglene - Vannmåler

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

På årsmøte i fjor ble det i sak 7 påpekt at styret ikke kan ilegge "gebyr". Det ble derfor foreslått å endre teksten igjen. Styret kan heller ikke ilegge en “avgift”. I Norge er det primært offentlige myndigheter og utvalgte virksomheter med hjemmel i lov som kan ilegge gebyrer og avgifter. Det er bedre å bruke ordet "påslag".

Avgift: En indirekte skatt som går til statskassen.
Gebyr: Betaling for en spesifikk tjeneste.
Påslag: Et tillegg på et beløpet.

Ordlyden i husordensreglene punkt 11 må derfor endres. Styret foreslår følgende nye tekst for punkt 11.2 og 11.3:

“11.2 Den enkelte sameier er ansvarlig for å lese av vannmåleren i sin leilighet og rapportere målerstanden til styret. Blir ikke måleren lest av innen fristen, blir det ikke gjort en avregning for foregående år, og det tilkommer et påslag på kr. 3.000,- “

"11.3 Den enkelte sameier har ansvaret for at måleren fungerer korrekt. (Ref. punkt 5 i vedtektene.) Ved mistanke om feil på måleren vil styre pålegge sameier å få måleren kontrollert og byttet ved behov. En defekt måler skal byttes snarest mulig, og byttet skal meldes inn til styret. Om pålegg fra styret ikke følges, kan styret stipulere et forbruk og i tillegg legge på et påslag på kr. 3 000,- for å dekke en eventuell differanse i beregning versus forbruk, og det ekstra arbeidet dette medfører."

Forslag til vedtak
Årsmøtet godkjenner endringene og husordensreglene oppdateres.

Sak 12
Valg av tillitsvalgte

Sameiet klarer heller ikke i år å stille nok kandidater til styrevervene, og vi må igjen benytte eksterne kandidater. I et stort sameie som vårt, med 100 seksjoner, burde ikke dette være nødvendig.

Ola Amundsen, som i dag er styremedlem, har påtatt seg jobben som styreleder. Dermed må det velges inn et styremedlem for ett år, som erstatter Ola.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ola Amundsen
  nr. 18

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Randi Emmaus
  nr. 18
- Tobias Moen
  nr. 16

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Per Gunnar Stokkebryn
  nr. 12

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Erik Danielsen
  nr. 14
- Wiggo Berggren
  Ekstern

Sak 13

Valgkomité

Sameiet mangler kandidater til valgkomitéen. Om du ønsker å sitte i valgkomitéen for ett år, ta kontakt med styret på e-post: styretiTP2@gmail.com

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som medlem:

- Valgkomitemedlem nr. 1
- Valgkomitemedlem nr. 2

Styrets årsrapport

STYRETS ARBEID 2025

Styret ble valgt på digitalt årsmøte fra 9.-13. april 2025 og konstituert på styremøte 29. april 2025. Styret har hatt 6 styremøter i 2025/26. Det har i tillegg vært gjennomført mange befaringer og jobber knyttet til HMS, drift, vedlikehold og reparasjoner. Mellom styremøtene løses saker på e-post, telefon og kortere treff.

Drift og vedlikehold av sameiet

Kostnader og avgifter knyttet til drift og vedlikehold har fortsatt å øke også i 2025. Styret arbeider systematisk for å holde kostnadene og husleia nede. Driftsavtaler og kostnader til reparasjoner følges nøye opp. Energiforbruk og nødvendige oppgraderinger, i tillegg til brannsikkerhet, har vært prioriterte områder. Styret har utført mange mindre jobber selv og dermed unngått å leie inn hjelp.

Bygningsmassen er over 20 år gammel. Reparasjoner og oppgraderinger er i større grad nødvendig. Reparasjoner har i all hovedsak bestått i legging av ny papp og blikk på taket. Det ble gjort innfor budsjett.

Det er skiftet dårlig ytterpanel og utvendige lekkasjer er tettet på verandaer.

Heisene trenger stadig vedlikehold og tilsyn. I 2025 har det vært hyppige service og reparasjoner. Mye av dette er knyttet til inn/utflytting. Styret har anmodet beboere om å følge instruks for å holde heisdørene åpne ved flytting. Det ser ut til å hjelpe noe.

Lekkasjer i vannfordelerskap har vært et problem. Mange vannmålere er skiftet i år. Flere av utskiftningene og reparasjonene har medført avstenging av vann til beboere.

Nedkjørselen til garasjen og huller i asfalten i innkjøringen ble fylt med asfalt og tettet.

Henvendelser fra beboere

Det er mange henvendelser fra beboerne. Mange av henvendelsene angår lekkasjer, vannmålere, forsikring, parkering, varme, låser, porttelefon, merking av postkasser og ringetablå. Sameiet har ca. 50% utleieleiligheter og det medfører stadig nye beboere som trenger informasjon og oppfølging ved innflytting. Styret oppfordrer til at henvendelsene går via styrets e-post: styretitp2@gmail.com. Den besvares fortløpende av styret.

Informasjon om sameiet og til beboere

Vi minner om at det finnes mye god og nyttig informasjon på vår hjemmeside www.tp2.no. Svar på mange spørsmål til styret ligger allerede her.

I 2025 har styret sent ut 14 infoskriv. Alle infoskrivene blir hengt opp på våre oppslagstavler ved postkassene. I tillegg blir de publisert på våre hjemmesider. Styret informerer også gjennom e-post og SMS. Vi bruker OBOS sin SMS-tjeneste. Eiere og beboere må registrere sitt mobilnummer på Vibbo (www.vibbo.no) om de ønsker å motta SMS-varslinger fra styret. Vi anbefaler også alle å melde seg på e-postlisten vår. Dette gjøres ved å sende en e-post til styretitp2@gmail.com.

HMS

Styret har gjennomført dugnader, HMS runder og flere inspeksjoner i fellesområdene. Det skal ikke oppbevares farlige og brennbare stoffer i garasjen eller store gassbeholdere i boder. Sykler og barnevogner skal ikke oppbevares i oppgangene for å ivareta brannsikkerheten. Det har vært gjennomført test og sjekk av brannalarmanlegget og vifter.

Styret mener bomiljøet blant beboerne og næringslokalene er godt. Det bor mange i Sameiet, og det er få klager. Det har vært klager på støy og hundehold. Det har løst seg relativt raskt med henvendelse fra beboere/styret.

Sykkelboden er dessverre ikke stor nok til at alle får plass til syklene sine. Hold det ryddig rundt deg i sykkelboden slik at flest mulig kan parkere sykler der. Har du en sykkel du ikke bruker og ønsker å gi bort, er det en god idé, istedenfor å la den stå ødelagt eller ubrukt.

Gjennomtrekket av beboere medfører at møbler og elektrisk avfall ofte plasseres i søppelboden ved utflytting. Større ting som ikke skal være med til neste bopel, må eier selv kjøre bort og ikke sette fra seg i søppelboden. Dette er et stadig tilbakevendende problem og styret vurderer å sette opp kameraovervåking i søppelbodene.

Vi har fått innrapportert flere tilfeller av post/pakker som har blitt borte fra postkasse/dør. Det er alvorlig, og styret ber om at slike hendelser rapporteres til styret.

Generelt og viktig fremover

Det må regnes med større vedlikeholdsoppgaver de kommende årene. Bygningsmassen er over 20 år. De kommunale avgiftene og vedlikeholdskostnader øker i tillegg til de generelle kostnadsøkningene på drift og vedlikehold. Sameiet har hatt norgespris på strøm siden oktober, men det er foreløpig litt tidlig å si noe om effekten av dette. Det er viktig at vi sammen bruker og tar vare på sameiet vårt så godt vi kan. Lukk ytterdører, ikke slipp inn fremmede, bruk trappene, slå av lys og reduser varme i rom hvor du ikke oppholder deg. Kontroller vannskapet og toalettet for lekkasjer regelmessig. Meld fra til styret om du oppdager feil og lekkasjer. Det tjener vi alle på! Husk at vi har et fantastisk sameie. Det blir ikke bedre enn vi sammen gjør det til. Til slutt vil styret takke alle beboere for innsatsen i 2025.

William J. Bertheussen
Styreformann

KOMMENTARER TIL REGNSKAPET FOR 2025

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Driftsinntekter
Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes hovedsakelig tilknytningsavgift til elbilladere.

Drift og vedlikehold
Driftskostnadene er høyere enn budsjettert, noe som var planlagt. I fjor ble det satt av penger til bytte av takdekke. Dette skulle tas av oppsparte midler. Fasttekk stod for selve takleggingen, og kostet kr 1.181.813. Det måtte legges opp midlertidig strøm på taket. Denne jobben ble utført av Eda Elektro for kr. 34.975. Tilslutt fikset KB Blikk på blikkbeslagene for kr. 123.583. Totalt ble det brukt kr 1.340.371 på taket.

Andre driftskostnader
Vi har også et større avvik på andre driftskostnader. Hovedsakelig har vi brukt mindre penger på vaktmestertjenester enn planlagt. Styret har utført flere vaktmestertjenester på dugnad, som tetting av hull i asfalten, beskjæring av busker og trær, bortkjøring av hensatt avfall m.m.

Energikostnader
Dette er alltid et vanskelig punkt å estimere. Sameiet gikk over til Norgespris i oktober 2025, og dette har vi nok spart en del penger på i oktober, november og desember.

Finans
Finansinntekter er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renter på sparekonto i OBOS bank.

Resultat
Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Disponible midler
Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital
Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 2 615 698.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2026

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2026.
Budsjettet er basert på estimerte tall. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold
Posten drift og vedlikehold er beregnet til kr 715 000,-. Bygningsmassen er nå over 20 år gammel og krever mye vedlikehold. Her kan det fort komme store uforutsette utgifter. Vannlekkasjer er et gjentagende problem. Vi har hatt store utgifter på vedlikehold og reparasjon av heiser i 2025, og vi forventer samme trykk i 2026. På ventilasjonsanlegget skal det i år byttes en defekt vifte på taket.

Kommunale avgifter i Lillestrøm kommune
De kommunale avgiftene i 2025 var på kr. 1 223 600,- kroner med et beregnet vannforbruk på 6471 kubikk, som var lavere enn vårt faktiske forbruk på 6939 kubikk. Vi får dermed en ekstra regning på overforbruket nå i 2026. De kommunale avgiftene for 2026 har økt med 14.5% i forhold til 2025. Vann- og avløpsgebyrene er høye og det er derfor viktig at alle melder fra om vannlekkasjer, og at vi får stoppet disse så raskt som mulig.

Energikostnader
Energikostnadene vil fortsette å være høye i 2026, selv om vi har gått over til Norgespris. Vi har redusert forventede utgifter med 18,8 % sammenliknet med fjoråret. Dette er en forsiktig reduksjon grunnet manglende erfaring med Norgespris. Vi håper å kunne redusere utgiftene ytterligere neste år.

Lån
Sameiet Tærudparken 2 har ingen lån.

Felleskostnader
I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for endringen av felleskostnadene fra 01.01.2026.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Sameiet Tærudparken 2

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Tærudparken 2 som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: LI3X7-LIGM2-KMNF1-YO9LM-HKSOZ-D1GPD

Shape the future with confidence

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 06. Mars 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Lena Aasjord Andreassen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LI3X7-LIGM2-KMNF1-YO9LM-HKSOZ-D1GPD

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lena Aasjord Andreassen
Statsautorisert revisor
På vegne av: Ernst & Young AS
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1200932
IP: 147.161.xxx.xxx
2026-03-06 13:43:26 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: LJ3X7-LIGM2-KMNF1-YO9LM-HKSOZ-D1GPD

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

SAMEIET TÆRUDPARKEN 2
ORG.NR. 987500115, KLIENTNR. 1229

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 912 311	4 780 605	4 912 884	5 083 464
Ladeinntekter elbil		36 036	0	30 000	30 000
Andre inntekter	3	34 119	7 106	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**4 982 465**	**4 787 711**	**4 942 884**	**5 113 464**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-28 750	-28 200	-28 200
Styrehonorar	5	-200 000	-183 900	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-9 600	-9 081	-10 000	-10 250
Forretningsførerhonorar		-185 405	-178 275	-190 000	-195 000
Konsulenthonorar		-1 165	-9 135	-5 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-2 017 666	-367 153	-1 761 400	-727 600
Forsikringer		-329 839	-294 424	-350 000	-380 000
Kommunale avgifter	8	-1 223 593	-1 031 222	-1 250 000	-1 400 000
Energi/fyring	9	-834 848	-892 566	-1 170 264	-950 448
TV-anlegg/bredbånd		-759 319	-716 936	-758 016	-864 000
Andre driftskostnader	10	-288 583	-301 137	-430 004	-323 966
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-5 878 218**	**-4 012 578**	**-6 152 884**	**-5 083 464**
DRIFTSRESULTAT		**-895 753**	**775 133**	**-1 210 000**	**30 000**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	33 643	82 059	12 000	42 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**33 643**	**82 059**	**12 000**	**42 000**
ÅRSRESULTAT		**-862 110**	**857 192**	**-1 198 000**	**72 000**
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		0	857 192		
Fra opptjent egenkapital:		-862 110	0		

SAMEIET TÆRUDPARKEN 2
ORG.NR. 987500115, KLIENTNR. 1229

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		102	70
Forskuddsbetalte kostnader		214 007	183 894
Driftskonto OBOS-banken		637 132	1 543 384
Innestående i andre banker		1 156 543	1 156 543
Sparekonto OBOS-banken		840 638	812 305
SUM OMLØPSMIDLER		**2 848 423**	**3 696 196**
SUM EIENDELER		**2 848 423**	**3 696 196**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 135 698	2 997 808
SUM EGENKAPITAL		**2 135 698**	**2 997 808**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld	12	480 000	480 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		**480 000**	**480 000**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		66 107	58 979
Leverandørgjeld		163 798	130 873
Skyldige offentlige avgifter		2 820	2 820
Annen kortsiktig gjeld		0	25 717
SUM KORTSIKTIG GJELD		**232 725**	**218 388**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**2 848 423**	**3 696 196**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 3.03.2026
Styret i Sameiet Tærudparken 2

William Bertheussen /s/ Ola Amundsen /s/ Stig Arne Graven /s/

Randi Emmaus /s/ Maria Granaas /s/

NOTE 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSKONTO
Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Til gode-beløp	-954
Driftskostnader bolig	252 006
Driftskostnader	618 000
Brensel	850 440
Strøm/lys	320 256
Felleskostnader	2 014 947
Garasjeleie	99 600
TV/bredbånd	758 016
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**4 912 311**

NOTE 3
ANDRE INNTEKTER

Lekkasje vannmåler	6 770
Tilknytningsavgift elbil	31 469
Avregning vann	-4 120
SUM ANDRE INNTEKTER	**34 119**

NOTE 4
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	**-28 200**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE 5
STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-200 000
SUM STYREHONORAR	**-200 000**
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-2 800

NOTE 6
REVISJONSHONORAR

Revisjon	-9 600
SUM REVISJONSHONORAR	**-9 600**

NOTE 7
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-1 474 018
Drift/vedlikehold VVS	-15 565
Drift/vedlikehold elektro	-81 317
Drift/vedlikehold heisanlegg	-326 520
Drift/vedlikehold brannsikring	-48 776
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-47 726
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-21 844
Kostnader dugnader	-1 900
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-2 017 666**

NOTE 8
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-922 045
Renovasjonsgebyr	-301 548
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-1 223 593**

NOTE 9
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-159 548
Fjernvarme	-675 300
SUM ENERGI / FYRING	**-834 848**

NOTE 10
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-1 698
Lyspærer og sikringer	-954
Vaktmestertjenester	-85 042
Vakthold	-938
Renhold ved firmaer	-123 793
Snørydding	-30 000
Gressklipping	-30 000
Andre driftskostnader	-8 199
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 800
Bankgebyr	-3 784
Øreavrunding	-94
Velferdskostnader	-1 281
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-288 583**

NOTE 11

FINANSINNTEKTER	
Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 745
Renter av sparekonto i OBOS-banken	28 333
Andre renteinntekter	565
SUM FINANSINNTEKTER	**33 643**

NOTE 12	
ANNEN LANGSIKTIG GJELD	
Annen langsiktig gjeld	-480 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	**-480 000**

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 7.04.26 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 12.04.26
Selskapsnummer: 1229 **Selskapsnavn:** SAMEIET TÆRUDPARKEN 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 Valg av møteleder

William Johan Bertheussen er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Randi Emmaus er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

_____ _____

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

☐ For

☐ Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 200 000.

☐ For

☐ Mot

Sak 6 Tilrettelegging for kameraovervåkning i søppelbodene

Årsmøtet godkjenner at det i framtiden kan settes opp kameraovervåking i søppelbodene.

☐ For

☐ Mot

Sak 7 Valg av revisor

TC Newco Norway IV AS (organisasjonsnummer 936295800) velges som sameiets revisor.

☐ For

☐ Mot

Sak 8 Økning av styrehonorar

Styrehonoraret økes fra kr 200 000 til kr 250 000 i budsjettet for 2027.

☐ For

☐ Mot

Sak 9 Endring av punkt 10.2 i vedtektene - Valg av styre

Årsmøtet godkjenner endringen og vedtektene oppdateres.

☐ For

☐ Mot

Sak 10 Rettelse på punkt 5.1 og 5.3 i husordensreglene - Avfall

Årsmøtet godkjenner endringene og husordensreglene oppdateres.

- [ ] For
- [ ] Mot

Sak 11 Rettelse på punkt 11.2 og 11.3 i husordensreglene - Vannmåler

Årsmøtet godkjenner endringene og husordensreglene oppdateres.

- [ ] For
- [ ] Mot

Sak 12 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- [ ] Ola Amundsen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- [ ] Randi Emmaus
- [ ] Tobias Moen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- [ ] Per Gunnar Stokkebryn

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- [ ] Erik Danielsen
- [ ] Wiggo Berggren

Sak 13 Valgkomité

Medlem (kun 2 skal velges)

- [ ] Valgkomitemedlem nr. 1
- [ ] Valgkomitemedlem nr. 2

OBOS
Eiendomsforvaltning

Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Laberget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim

Protokoll til årsmøte 2026 for SAMEIET TÆRUDPARKEN 2

Organisasjonsnummer: 987500115
Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 7. april kl. 11:15 til 12. april kl. 23:59.

Antall stemmeberettigede som deltok: 50.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak:
William Johan Bertheussen er valgt.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **44**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **6**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak:
Randi Emmaus er valgt.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **44**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **6**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak:
Møteinnkallingen godkjennes

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **44**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **6**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsrapport og årsregnskap godkjennes.Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **40**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **10**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200.000,-

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til 200 000.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **41**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **9**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

6. Tilrettelegging for kameraovervåkning i søppelbodene

Styret har i lengre tid hatt høy fokus på riktig søppelhåndtering og at spesialavfall ikke hensettes i søppelbodene. De aller fleste er flinke, men så er det alltid én eller noen få som ikke bryr seg. Disse få ødelegger for alle oss andre. Styret foreslår derfor at det settes opp kameraovervåking i søppelbodene.

Det er veldig strenge regler for kameraovervåkning. Kameraovervåkning er tillatt kun dersom det har til hensikt å ivareta beboernes og andres sikkerhet, forebygge farlige situasjoner eller ved et spesielt behov for overvåkning, som for å forhindre gjentatte eller alvorlige straffbare handlinger. Overvåkning skal ikke være et inngrep i personvernet, men heller en måte å opprettholde en god og trygg bo- og livssituasjon.

Datatilsynet har presisert at i sameier og borettslag skal all form for kameraovervåkning ha støtte blant beboerne og må være tydelig forankret. Årsmøtet må derfor støtte en beslutning om kameraovervåking i søppelbodene, dersom vi ønsker å få til dette en gang i framtiden.

Du kan lese mer om kameraovervåking i sameier og borettslag her:

https://www.forbrukernorge.no/regler-for-kameraovervakning-i-sameier-og-borettslag/

Innføring av kameraovervåkning i søppelbodene krever mye forberedelser av styret. Vi må kunne dokumentere at det er et behov og hvilke andre tiltak som er gjort, forsøkt og vurdert. Selv om forslaget blir godkjent i år, kan det ta ett eller flere år før vi faktisk er klare for å sette det opp.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsmøtet godkjenner at det i framtiden kan settes opp kameraovervåking i søppelbodene.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **42**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **8**
Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

7. Valg av revisor

OBOS har informert styret om at vår revisor Ernst & Young Norge har inngått en avtale med Cedra som innebærer en endring i deler av virksomheten som betjener små og mellomstore bedrifter. Det er opprettet et heleid datterselskap av EY med navn TC Newco Norway IV AS, som forventes overdratt til Cedra Group Norge AS 1. juli 2026.

Årsmøtet samtykker til at relevant kunde- og oppdragsrelatert informasjon, herunder personopplysninger, kan overføres fra Ernst & Young AS til TC Newco Norway IV AS. Det samtykkes også til at identitetsopplysninger og andre personopplysninger innhentet i henhold til hvitvaskingslovgivningen for personer tilknyttet virksomheten samt reelle rettighetshavere kan overføres til TC Newco Norway IV AS. Forretningsfører gis fullmakt til å akseptere beskrevet overlevering til TC Newco Norway IV AS.

Styrets innstilling
Denne saken er mer en formalitet enn et reelt valg. Her bør vi absolutt følge OBOS anbefaling om å godkjenne endring av revisor.

Forslag til vedtak:
TC Newco Norway IV AS (organisasjonsnummer 936295800) velges som sameiets revisor.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **41**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **9**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

8. Økning av styrehonorar

Styret er bekymret for den frivillige innsatsen i sameiet, særlig når det gjelder styrearbeid og andre tillitsverv. Til tross for valgkomiteens iherdige innsats har vi i år ikke klart å få på plass en fullstendig liste over kandidater til både styret og valgkomiteen for perioden 2026/2027. Arbeidet med å finne kandidater vil derfor måtte overlates til årsmøtet, og i praksis til det nye styret.

Sameiet Tærudparken 2 består av 100 enheter og regnes som et stort sameie. Det er derfor bekymringsfullt at vi ikke klarer å rekruttere 9 personer til å fylle nødvendige verv. Styret mener at dette viser behov for å innføre eller justere økonomisk godtgjørelse for å øke motivasjonen for å påta seg slike verv.

Styrehonoraret har stått uendret på kr 200 000 siden 2017. Justert for prisvekst ville dette i dag tilsvare om lag kr 267 000. På denne bakgrunn foreslår styret at det settes av kr 250 000 i budsjettet for 2027 til styrehonorar.

Forslag til vedtak:
Styrehonoraret økes fra kr 200 000 til kr 250 000 i budsjettet for 2027.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **41**
Antall stemmer mot vedtaket: **2**

Antall blanke stemmer: **7**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

9. Endring av punkt 10.2 i vedtektene - Valg av styre

Årets valgkomité har påpekt en uoverstemmelse i vedtekten sammenliknet med hva som blir praktisert. Sameiet har praktisert at styremedlemmer, inkludert styreleder, velges for 2 år, mens varamedlemmer velges for 1 år.

I vedtektene punkt 10.2 avsnitt 3 står det:

"I forbindelse med valgene fastsetter sameiemøtet tjenestetiden for det enkelte styremedlem og varamedlem. Hvis det ikke fastsettes en bestemt tjenestetid, er et styremedlem og varamedlem valgt for to år."

Nå har alle valgperioder for både styremedlemmer/leder og varamedlemmer vært godt kommunisert og avtalt på forhånd, men vedtekten kan virke forvirrende. Derfor ønsker styret å endre punkt 10.2 avsnitt 3 til følgende:

"I forbindelse med valgene fastsetter sameiemøtet tjenestetiden for det enkelte styremedlem og varamedlem. Hvis det ikke fastsettes en bestemt tjenestetid, er et styremedlem valgt for to år og et varamedlem valgt for ett år."

> **Forslag til vedtak:**
> Årsmøtet godkjenner endringen og vedtektene oppdateres.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **42**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **8**
Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

10. Rettelse på punkt 5.1 og 5.3 i husordensreglene - Avfall

Høsten 2025 delte ROAF ut nye containere for matavfall og glass/metall. Disser kom i tillegg til eksisterende containere for restavfall og papp/papir. Dermed må punkt 5.1 og 5.3 i husordensreglene oppdateres og rettes.

Styret foreslår følgende ny tekst for punkt 5.1 og 5.3:

" 5.1 Husholdningsavfall, papp, papir, glass og metall kan kastes i konteinerne i søppelbodene. Restavfall som plast og annen emballasje, skal i kontainer for restavfall. Alt matavfall skal i grønne poser og kastes i kontainer for mat. Papp og papir skal kastes i konteiner for papp og papir. Større esker skal deles opp eller brettes før de legges i konteinerne. Glass og metall skal kastes i egen kontainer for glass og metall. Det er ikke tillatt å kaste søppel noe annet sted på sameiets fellesarealer."

"5.3 Det må ikke kastes brennende eller lett antennelig avfall i konteinerne. Spesialavfall deponeres på godkjente kommunale mottak for dette. Større gjenstander er beboere selv ansvarlige for å frakte bort."

> **Forslag til vedtak:**
> Årsmøtet godkjenner endringene og husordensreglene oppdateres.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **43**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **7**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

11. Rettelse på punkt 11.2 og 11.3 i husordensreglene - Vannmåler

På årsmøte i fjor ble det i sak 7 påpekt at styret ikke kan ilegge "gebyr". Det ble derfor foreslått å endre teksten igjen. Styret kan heller ikke ilegge en “avgift”. I Norge er det primært offentlige myndigheter og utvalgte virksomheter med hjemmel i lov som kan ilegge gebyrer og avgifter. Det er bedre å bruke ordet "påslag".

Avgift: En indirekte skatt som går til statskassen.
Gebyr: Betaling for en spesifikk tjeneste.
Påslag: Et tillegg på et beløpet.

Ordlyden i husordensreglene punkt 11 må derfor endres. Styret foreslår følgende nye tekst for punkt 11.2 og 11.3:

“11.2 Den enkelte sameier er ansvarlig for å lese av vannmåleren i sin leilighet og rapportere målerstanden til styret. Blir ikke måleren lest av innen fristen, blir det ikke gjort en avregning for foregående år, og det tilkommer et påslag på kr. 3.000,- “

"11.3 Den enkelte sameier har ansvaret for at måleren fungerer korrekt. (Ref. punkt 5 i vedtektene.) Ved mistanke om feil på måleren vil styre pålegge sameier å få måleren kontrollert og byttet ved behov. En defekt måler skal byttes snarest mulig, og byttet skal meldes inn til styret. Om pålegg fra styret ikke følges, kan styret stipulere et forbruk og i tillegg legge på et påslag på kr. 3 000,- for å dekke en eventuell differanse i beregning versus forbruk, og det ekstra arbeidet dette medfører."

> **Forslag til vedtak:**
> Årsmøtet godkjenner endringene og husordensreglene oppdateres.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **40**
Antall stemmer mot vedtaket: **2**
Antall blanke stemmer: **8**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

12. Valg av tillitsvalgte

Sameiet klarer heller ikke i år å stille nok kandidater til styrevervene, og vi må igjen benytte eksterne kandidater. I et stort sameie som vårt, med 100 seksjoner, burde ikke dette være nødvendig.

Ola Amundsen, som i dag er styremedlem, har påtatt seg jobben som styreleder. Dermed må det velges inn et styremedlem for ett år, som erstatter Ola.

Styreleder (2 år)
Følgende ble valgt:
Ola Amundsen (41 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Ola Amundsen

Styremedlem (2 år)
Følgende ble valgt:

Randi Emmaus (41 stemmer)
Tobias Moen (41 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Randi Emmaus
Tobias Moen

Styremedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Per Gunnar Stokkebryn (40 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Per Gunnar Stokkebryn

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Wiggo Berggren (39 stemmer)
Erik Danielsen (41 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Wiggo Berggren
Erik Danielsen

13. Valgkomité

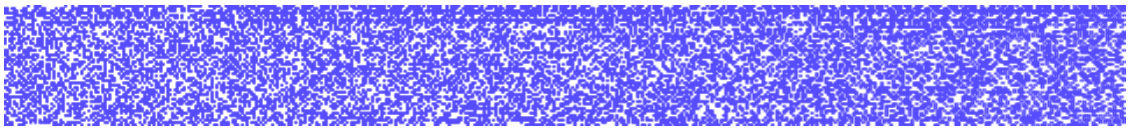
Sameiet mangler kandidater til valgkomitéen. Om du ønsker å sitte i valgkomitéen for ett år, ta kontakt med styret på e-post: styretiTP2@gmail.com

Medlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Valgkomitemedlem nr. 1 (20 stemmer)
Valgkomitemedlem nr. 2 (19 stemmer)

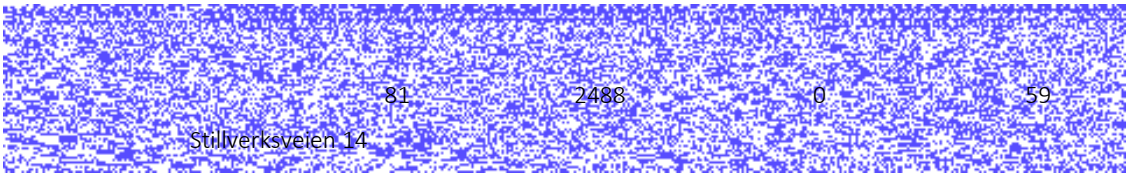
Følgende stilte til valg:
Valgkomitemedlem nr. 1
Valgkomitemedlem nr. 2

Signert av:
William Johan Bertheussen /S/
Randi Emmaus /S/



Tilknytning til vann og avløp

Produsert: 08.08.2026



Opplysning om tilknytning til vann

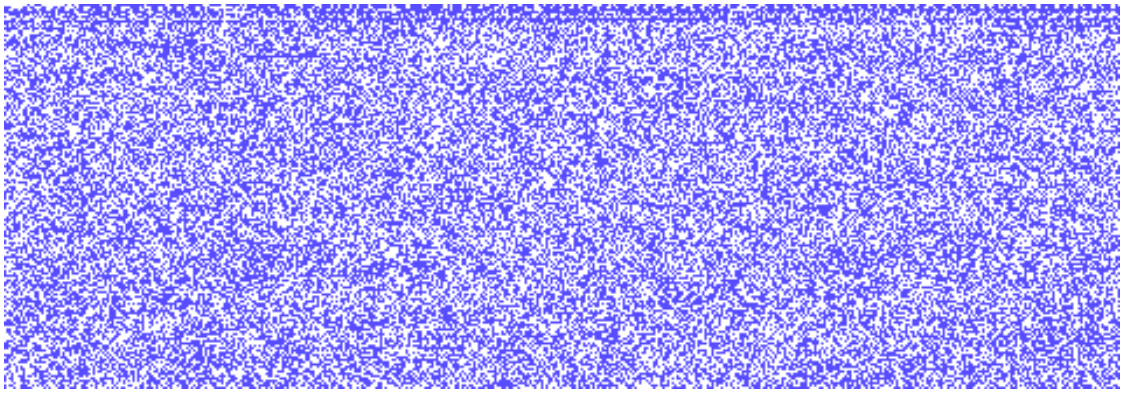
Eiendommen har tilknytning til offentlig vann.

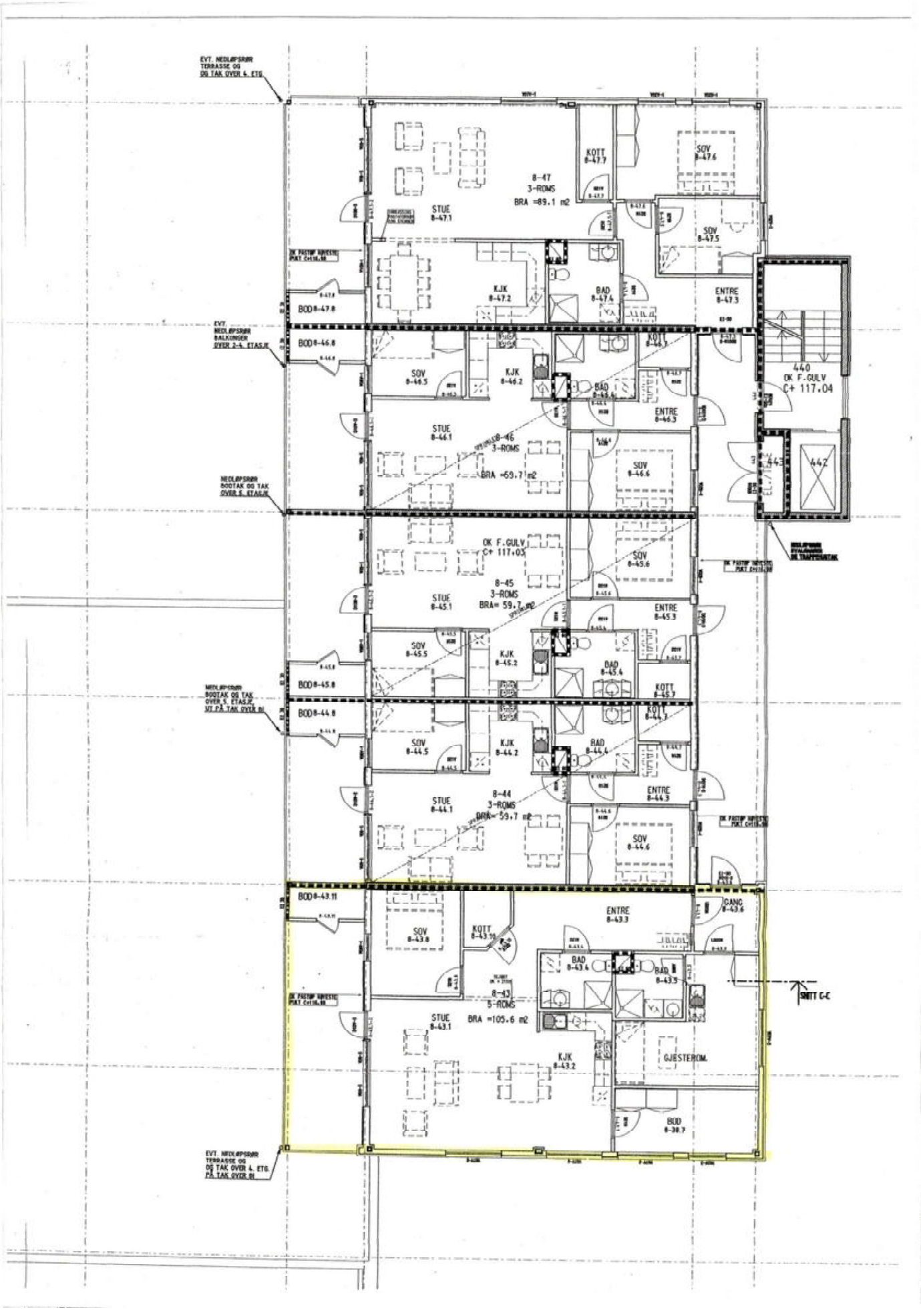
Opplysning om tilknytning til avløp

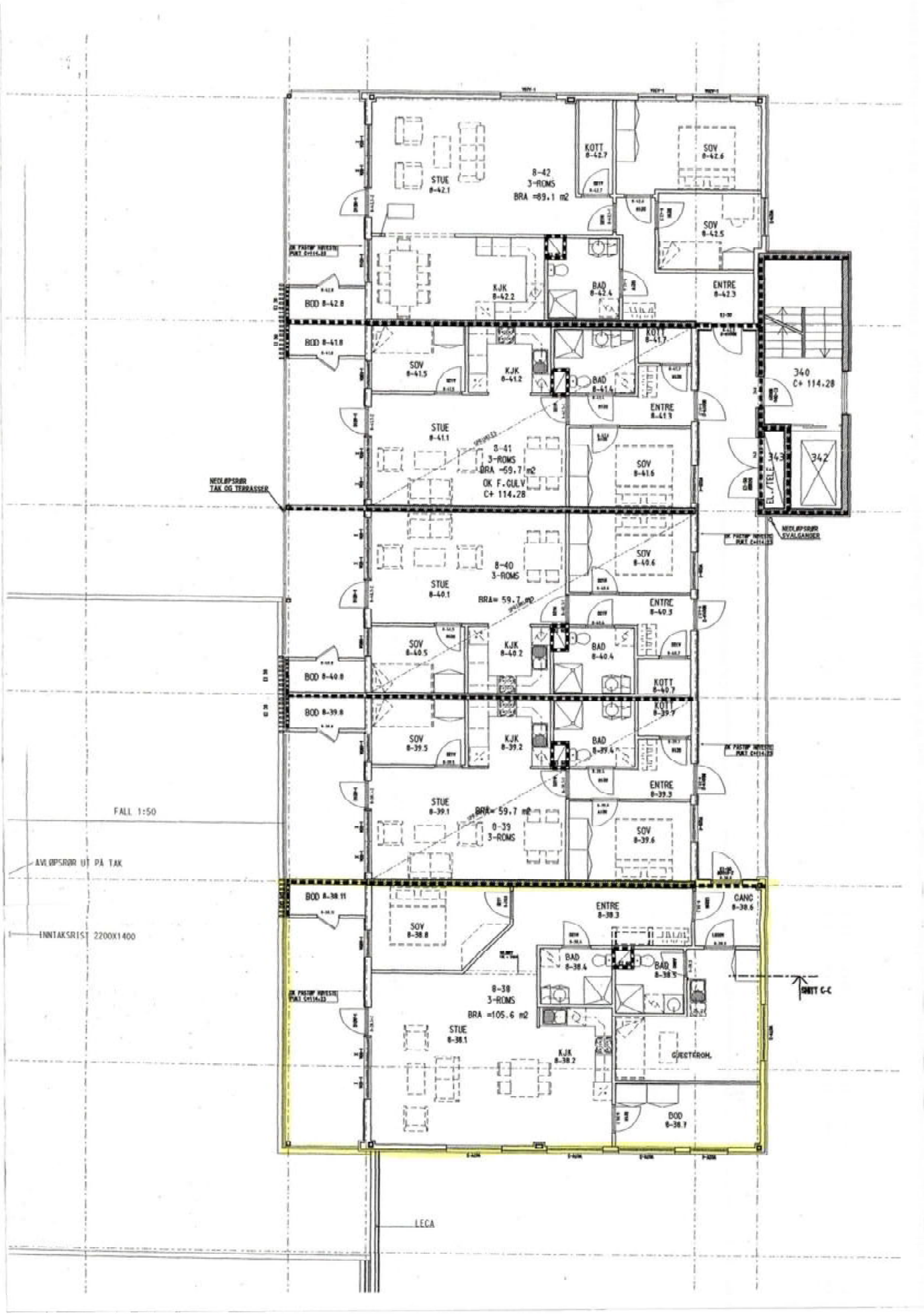
Eiendommen har tilknytning til offentlig avløp.

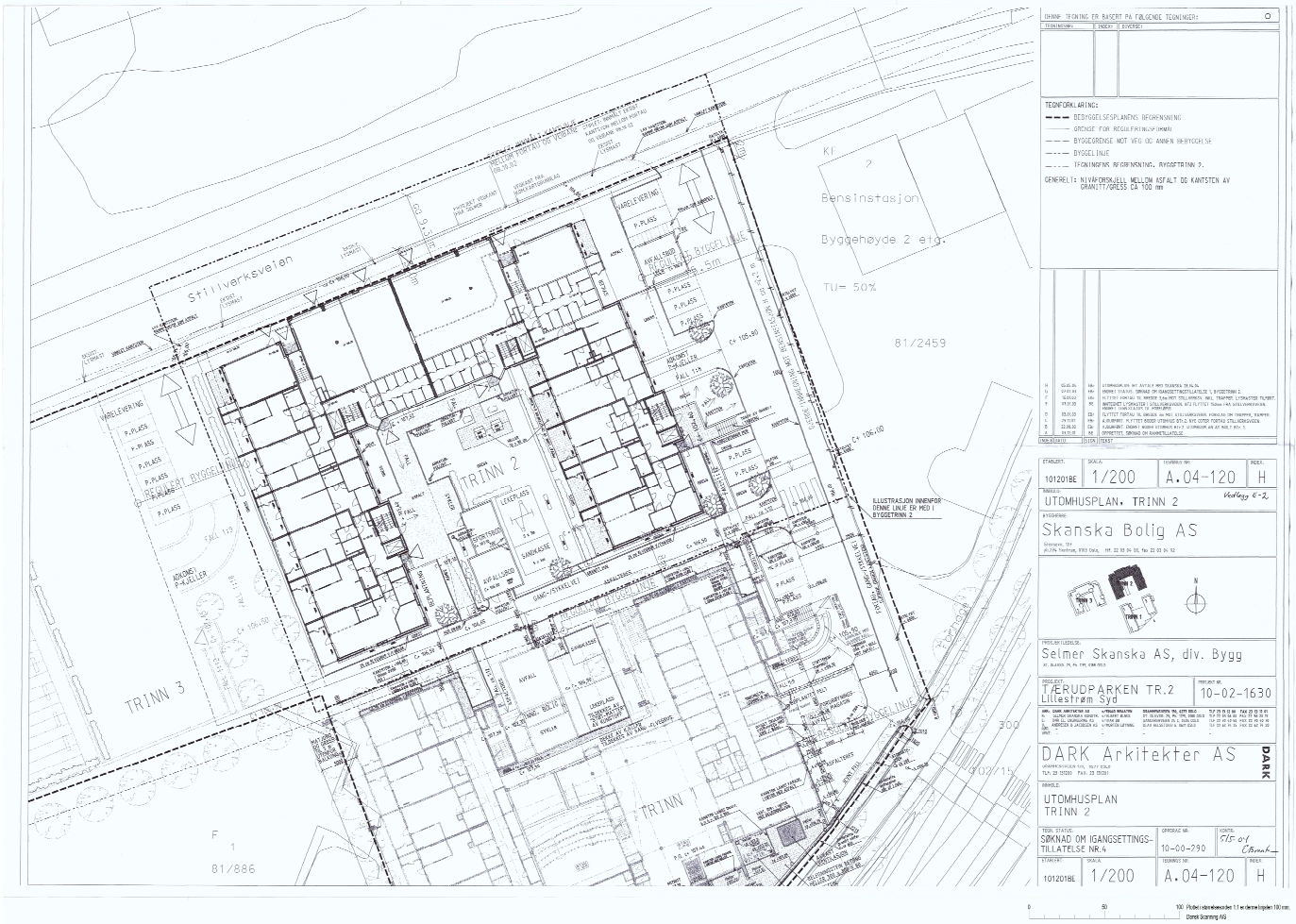
Eventuelle pålegg om tilknytningsforhold

Ingen




EVT. NEDLØPSRØR TERRASSE OG OG TAK OVER 4. ETG
8-47
3-ROMS
BRA =89.1 m2
STUE 8-47.1
KOTT 8-47.7
SOV 8-47.6
SOV 8-47.5
KJK 8-47.2
BAD 8-47.4
ENTRE 8-47.3
BOD 8-47.8
EVT. NEDLØPSRØR BALKONGER OVER 2-4. ETASJE
BOD 8-46.8
SOV 8-46.5
KJK 8-46.2
BAD 8-46.4
KOTT 8-46.7
ENTRE 8-46.3
STUE 8-46.1
8-46
3-ROMS
BRA =59.7 m2
SOV 8-46.6
440
OK F.GULV
C+ 117.04
441
442
NEDLØPSRØR BODTAK OG TAK OVER 5. ETASJE
OK F.GULV C+ 117.03
8-45
3-ROMS
BRA= 59.7 m2
STUE 8-45.1
SOV 8-45.6
ENTRE 8-45.3
SOV 8-45.5
KJK 8-45.2
BAD 8-45.4
KOTT 8-45.7
BOD 8-45.8
NEDLØPSRØR BODTAK OG TAK OVER 5. ETASJE VT PÅ TAK OVER BI
BOD 8-44.8
SOV 8-44.5
KJK 8-44.2
BAD 8-44.4
KOTT 8-44.7
ENTRE 8-44.3
STUE 8-44.1
8-44
3-ROMS
BRA= 59.7 m2
SOV 8-44.6
BOD 8-43.11
ENTRE 8-43.3
GANG 8-43.6
SOV 8-43.8
KOTT 8-43.10
BAD 8-43.4
BAD 8-43.5
SNITT C-C
8-43
5-ROMS
BRA =105.6 m2
STUE 8-43.1
KJK 8-43.2
GJESTEROM.
BOD 8-38.7
EVT. NEDLØPSRØR TERRASSE OG OG TAK OVER 4. ETG. PÅ TAK OVER BI


8-42
3-ROMS
BRA =89.1 m2
STUE
8-42.1
KOTT
8-42.7
SOV
8-42.6
SOV
8-42.5
KJK
8-42.2
BAD
8-42.4
ENTRE
8-42.3
BOD 8-42.8
BOD 8-41.8
SOV
8-41.5
KJK
8-41.2
BAD
8-41.4
KOTT
8-41.7
ENTRE
8-41.3
340
C+ 114.28
343
342
STUE
8-41.1
8-41
3-ROMS
BRA =59.7 m2
OK F.GULV
C+ 114.28
SOV
8-41.6
NEDLØPSRØR
TAK OG TERRASSER
NEDLØPSRØR
BALKONGER
8-40
3-ROMS
STUE
8-40.1
BRA= 59.7 m2
SOV
8-40.6
ENTRE
8-40.3
SOV
8-40.5
KJK
8-40.2
BAD
8-40.4
KOTT
8-40.7
BOD 8-40.8
BOD 8-39.8
KOTT
8-39.7
SOV
8-39.5
KJK
8-39.2
BAD
8-39.4
ENTRE
8-39.3
STUE
8-39.1
BRA= 59.7 m2
8-39
3-ROMS
SOV
8-39.6
FALL 1:50
AVLØPSRØR UT PÅ TAK
INNTAKSRIST 2200X1400
BOD 8-38.11
SOV
8-38.8
ENTRE
8-38.3
GANG
8-38.6
BAD
8-38.4
BAD
8-38.5
SNITT C-C
8-38
3-ROMS
BRA =105.6 m2
STUE
8-38.1
KJK
8-38.2
GJESTEROM
BOD
8-38.7
LEGA


Stillverksveien
Bensinstasjon
Byggehøyde 2 etg.
TU= 50%
81/2459
81/886
TRINN 1
TRINN 2
TRINN 3
ILLUSTRASJON INNENFOR DENNE LINJE ER MED I BYGGETRINN 2
TEGNFORKLARING:
GENERELT: NIVÅFORSKJELL MELLOM ASFALT OG KANTSTEN AV GRANITT/GRESS CA 100 mm
ETABLERT: 101201BE
SKALA: 1/200
TEGNING NR: A.04-120
INDEX: H
INNHOLD: UTOMHUSPLAN, TRINN 2
Vedlegg E-2.
Skanska Bolig AS
Selmer Skanska AS, div. Bygg
PROSJEKT: TÆRUDPARKEN TR.2 Lillestrøm Syd
PROSJEKT NR: 10-02-1630
DARK Arkitekter AS
UTOMHUSPLAN TRINN 2
SØKNAD OM IGANGSETTINGS-TILLATELSE NR.4
OPPDRAG NR: 10-00-290
ETABLERT: 101201BE
SKALA: 1/200
TEGNING NR: A.04-120
INDEX: H



DENNE TEGNING ER BASERT PÅ FØLGENDE TEGNINGER:

TEGNORM.	NOTA	ENDRING

NOTA	DATO	TEKST	TEGN. KONTR.
2	08.11.04	SOM BYGGET	AAS
N	08.10.04	ADVERSET MKI. AVKORTNINGER MOT STILLVERKSVEIEN	AAS
M	08.10.04	ENDRET STATUS: SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE 3. BYGGETRINN 2	AAS
L	03.10.04	STATUS: PROSJEKTERINGSUNDLAG TILBUD VENTILER I TYKKISOLASJONSVEGG	AAS
K	03.10.04	ENDRET STATUS: SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE (UTGRAVNING)	AAS
J	17.09.04	NY STATUS: PROSJEKTERINGSUNDLAG	AAS
I	17.09.04	ENDRET HØYDE FORTAU OG T.TIL SENKET 200 mm	EN
H	01.03.04	ENDRET STATUS: FORPROSJEKT, VINDUS- OG DØRVEGGER FJERNET	EN
G	17.02.04	ENDRET STATUS: SØKNAD OM FØRSTE IGANGSETTINGSTILLATELSE.	EN
F	16.01.04	TAKKANTER OG RECLIPSKARM, FORSL. OM TRAPP MOT STILLVERKSVEIEN NOTERT.	EN
E	16.01.04	BETTET HØYDER PÅ BUTIKKBÅDER	EN
D	14.12.03	BETTET I HHT SENESTE PLANER OG SNITT	EN
C	04.12.03	KOMMENTAR INFORMASJON ETC. KAMMERTILATELSE	EN
B	03.12.03	SØKNAD OM KAMMERTILATELSE	HS
A	25.11.03	SPRINGTEGN. KOMB. AS TG. KAMMERTILATELSE	HS

PROSJEKT NR.	SKALA	TEGNING NR.	NOTA
2911011MS	1/100	A.32-210	0

INNHOLD:
FASADE NORD, TRINN 2

BYGGHERRE:
Skanska Bolig AS
Strømsveien 199
Pb 274, Sentrum, 1051 Oslo, Tlf 22 03 04 00, Faks 22 03 04 10



PROSJEKTERENDE:
Selmer Skanska AS, div. Bygg

PROSJEKT:
TÆRUDPARKEN TR.2
Lillestrøm Syd

PROSJEKT NR.
10-02-1630

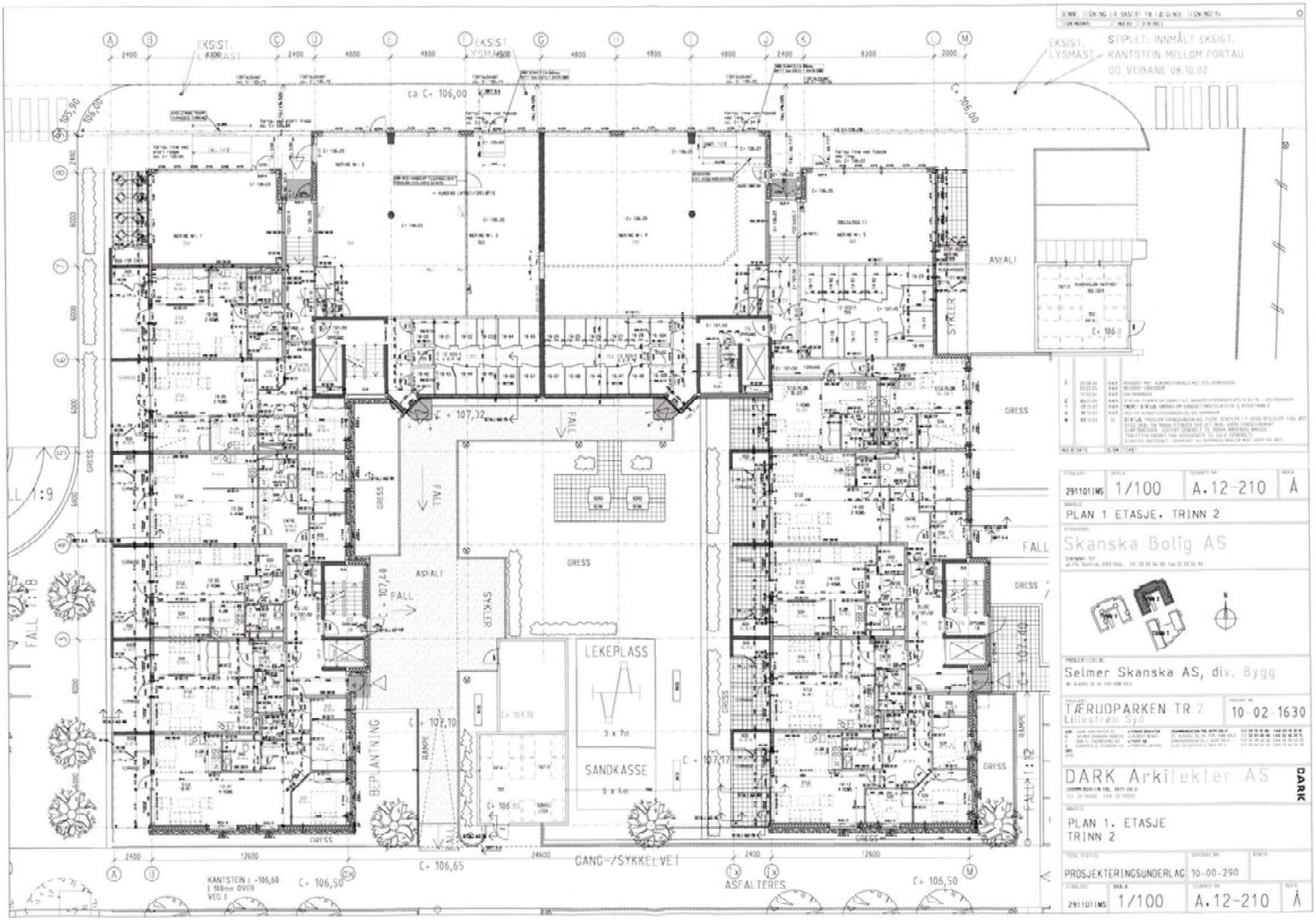
ARK	RIB	RIV	RIE
SELMER SKANSKA AS Strømsveien 199 Pb 274, Sentrum 1051 Oslo	ARTEMA ARKITEKTER AS Pb 6741 St. Olavs plass 0130 Oslo	SKAMMESTUEN TEL. 3277 3000 Fax 22 77 30 01	SKAMMESTUEN TEL. 3277 3000 Fax 22 77 30 01
Tlf 22 03 04 00 Fax 22 03 04 10	Tlf 22 99 55 00 Fax 22 99 55 01		

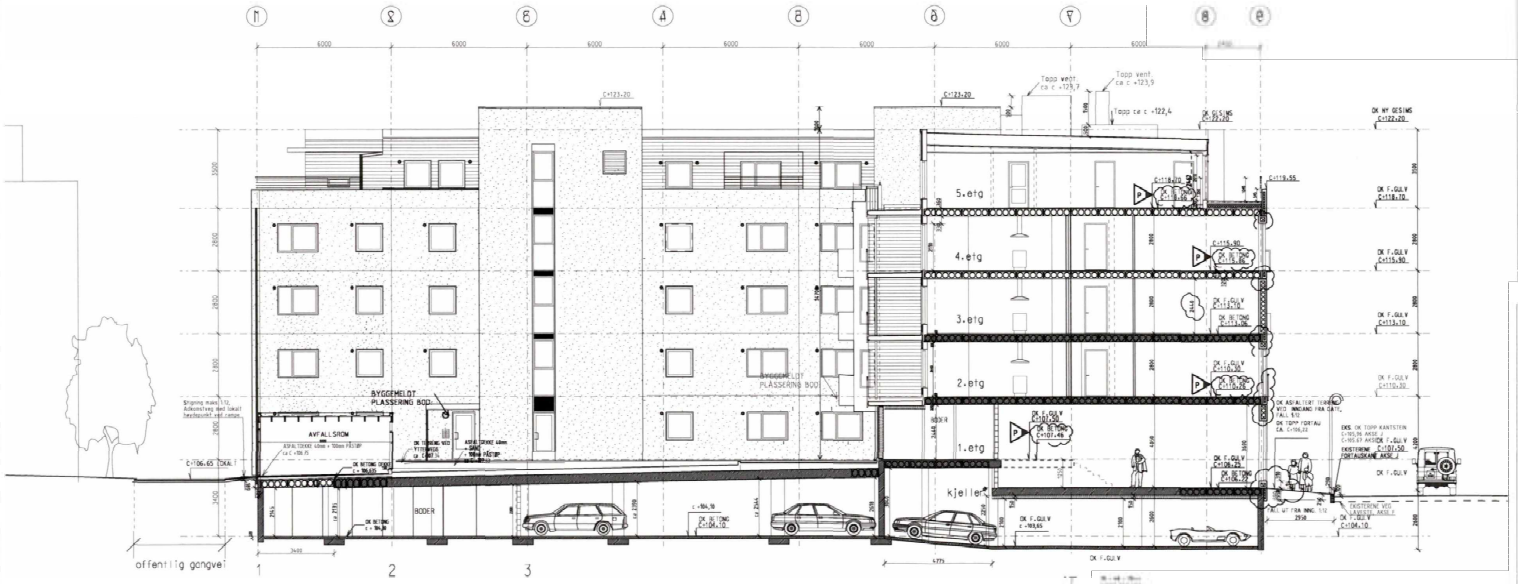
DARK

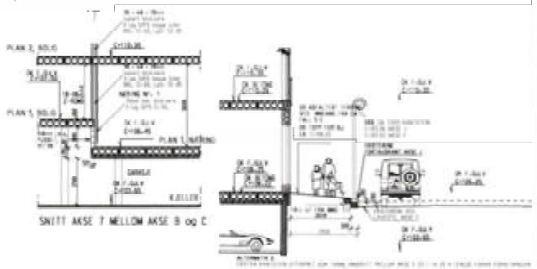
INNHOLD:
FASADE NORD
TRINN 2

TEGN. STATUS	SPRÅK NR.	DATO
SOM BYGGET	10-00-290	30.11.04. E. Brodten

FAKTOR	SKALA	TEGNING NR.	NOTA
2911011MS	1:100	A.32-210	0


EKSIST. LYSMAST
EKSIST. LYSMAST
STIPLET: INNMÅLT EKSIST. KANTSTEIN MELLOM FORTAU OG VEIBANE 08.10.02
ca C+ 106,00
C+ 106,00
C+ 105,90
ASFALT
SYKLER
GRESS
C+ 107,32
FALL
ASFALT
C+ 107,48
SYKLER
LEKEPLASS
5 x 7m
SANDKASSE
5 x 4m
C+ 107,10
C+ 107,17
BEPLANTNING
RAMPE
RAMPE
C+ 106,65
GANG-/SYKKELVEI
ASFALTERES
C+ 106,50
C+ 106,50
KANTSTEIN C -106,60
(-100mm OVER VEG.)
291101MS
1/100
A.12-210
Å
PLAN 1 ETASJE, TRINN 2
Skanska Bolig AS
Selmer Skanska AS, div. Bygg
TÆRUDPARKEN TR.2
Lillestrøm Syd
10-02-1630
DARK Arkitekter AS
DARK
PLAN 1. ETASJE
TRINN 2
PROSJEKTERINGSUNDERLAG
10-00-290
291101MS
1/100
A.12-210
Å





PROSJEKT: 2911018E	SKALA: 1/100	TEGNING NR: A.22-221	INDEX: R

SNITT B-B, TRINN 2

BYGGHERRE: Skanska Bolig AS

Grenseveien 107
postboks 2794 Kjelsås, 0805 Oslo tlf: 22 33 04 00, faks 22 33 04 10



PROSJEKTLEDER: Selmer Skanska AS, div. Bygg

Bj. Gjølmes vei 15, Pb. 1170, 3248 Sandefjord

PROSJEKT: TÆRUDPARKEN TR.2 Lillestrøm Syd	PROSJEKT NR: 10-02-1630

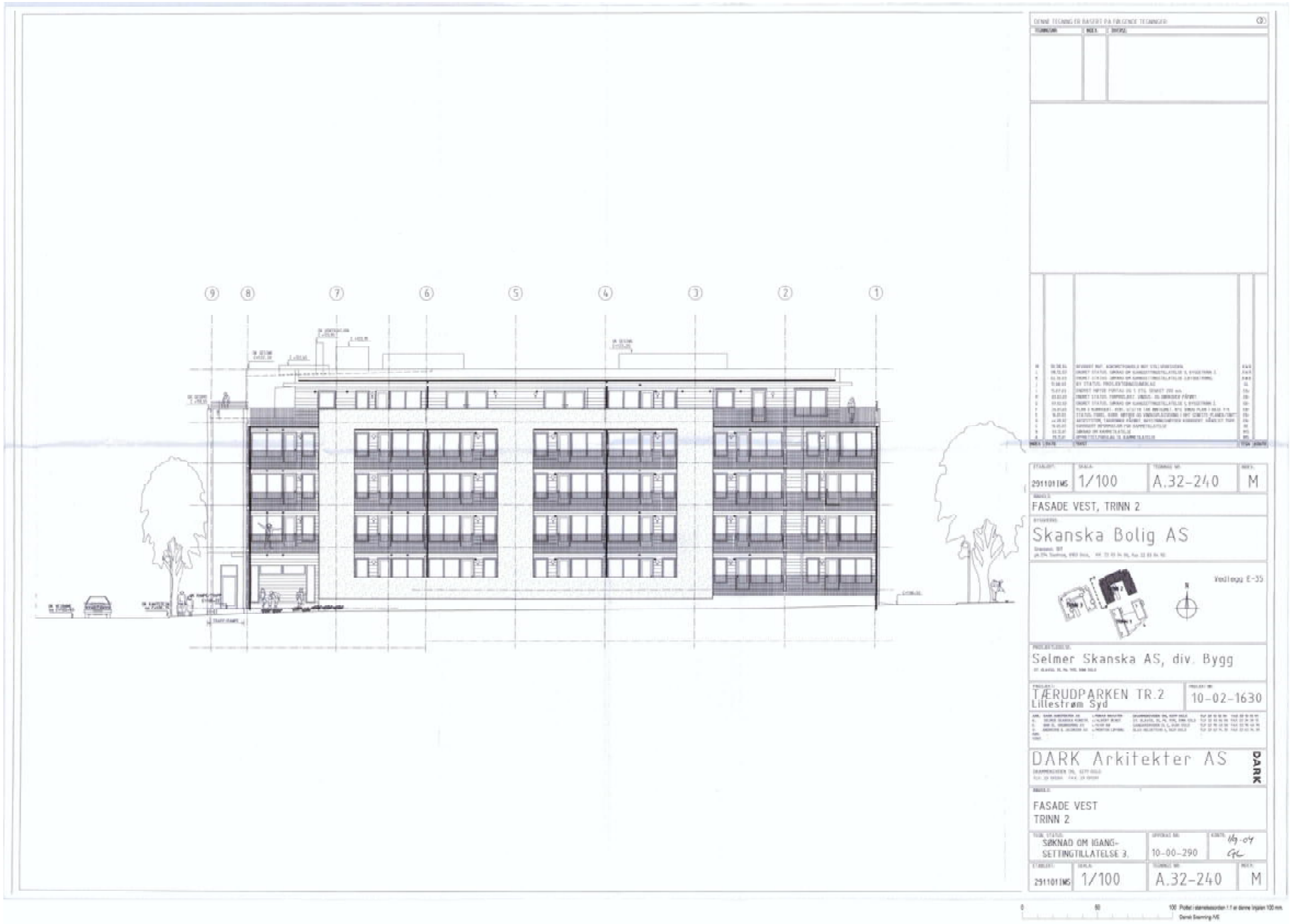
ARK: DARK Arkitekter AS

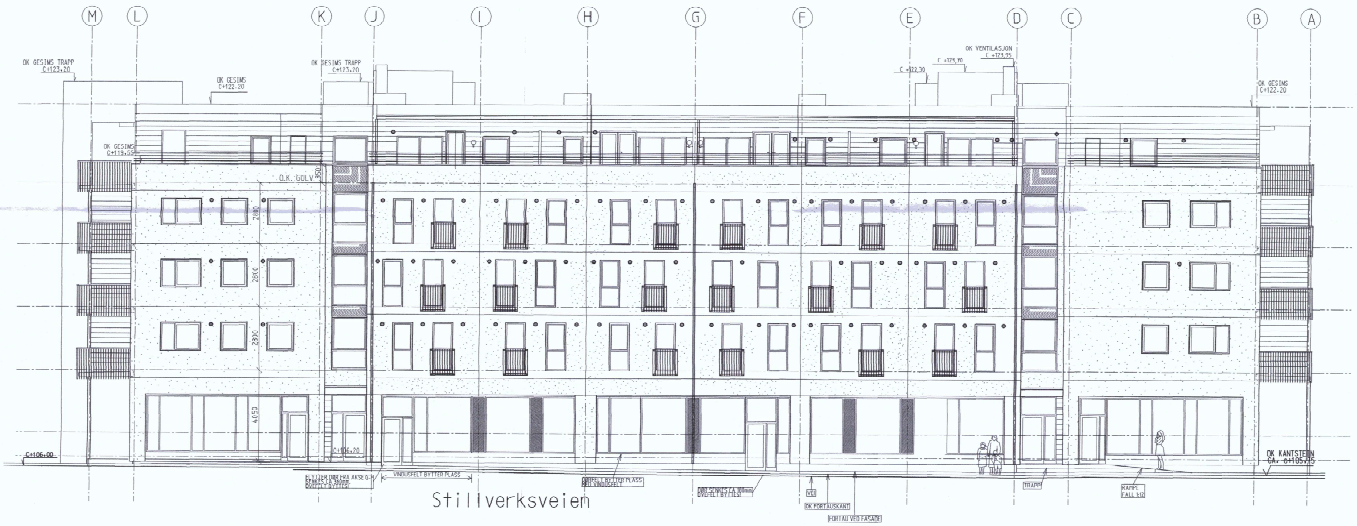
Grønnegt. 16, 0251 OSLO
Pb. 2611 Grønland, 0203 OSLO

DARK

SNITT B-B, TRINN 2

SØKNAD OM IGANGSETTINGTILLATELSE 3		OPPDRAG NR: 10-00-290	ANSVL: 08.12.03. E. Braaten
PROSJEKT: 2911018E	SKALA: 1/100	TEGNING NR: A.22-221	INDEX: R


9
8
7
6
5
4
3
2
1
291101MS
1/100
A.32-240
M
FASADE VEST, TRINN 2
Skanska Bolig AS
Vestlingvn E-35
Selmer Skanska AS, div. Bygg
TÆRUDPARKEN TR.2
Lillestrøm Syd
10-02-1630
DARK Arkitekter AS
DARK
FASADE VEST
TRINN 2
SØKNAD OM IGANG-
SETTINGTILLATELSE 3.
10-00-290
16.04
GL
291101MS
1/100
A.32-240
M



DENNE TEGNING ER BASERT PÅ FØLGENDE TEGNINGER:

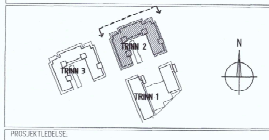
TEGNINGSNR.	INDEX	DIVERSE:

INDEX	DATO	TEKST	TEGN	KONTR
N	30.09.04	REVIDERT MVT. ADKOMSTFORHOLD MOT STILLVERKSVEIEN.	AWA	
M	08.12.03	ENDRET STATUS: SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE 3. BYGGETRINN 2.	AWA	
L	03.10.03	STATUS: PROSJEKTERINGSUNDERLAG. FLERE VENTILER I V-VEGG INNTEGNET.	GL	
K	02.10.03	ENDRET STATUS: SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE 2.BYGGETRINN!	AWA	
J	11.08.03	NY STATUS: PROSJEKTERINGSUNDERLAG	GL	
I	11.07.03	ENDRET MØNSE FORTAU OG I FELT SAMT 100 mm.	EBr	
H	05.05.03	ENDRET STATUS: FORPROSJEKT. VINDUS- OG DØRMØNSTER PÅRØRT.	EBr	
G	07.02.03	ENDRET STATUS: SØKNAD OM MINDRE IGANGSETTINGSTILLATELSE.	ITH	
F	16.01.03	TAKRENNE OG NEDLØPSRØR, PGRSL OM TRAPP MOT STILLVERKSVEIEN INNTEGN	HH	
E	19.12.02	RETTET MØNSER OG GUTTAPASJE	EBr	
D	03.12.02	RETTET I HT SCHÜCO PLANER OG SNITT	ITH	
C	18.09.02	KORRIGERT INFORMASJON PGR. RAMMETILLATELSE	BA	
B	05.12.01	SØKNAD OM RAMMETILLATELSE	PMS	
A	29.11.01	OPPRETTET, FØRSTE DATO TIL RAMMETILLATELSE	PMS	

ETABLERT: 291101 IMS | SKALA: 1/100 | TEGNINGS NR: A.32-210 | INDEX: N

INNHOLD:
FASADE NORD, TRINN 2

RÅ/UTFØRENDE:
Skanska Bolig AS
Drammensveien 167
Postboks 374 Skøyen, 0213 Oslo, Tlf. 22 03 04 00, Fax 22 03 04 92



PROSJEKTLEDELSE:
Selmer Skanska AS, div. Bygg
ST. OLAVSG. 25, PB. 1175, 0108 OSLO

PROSJEKT: TÆRUDPARKEN TR.2
Lillestrøm Syd
PROSJEKT NR: 10-02-1630

ARK: DARK ARKITEKTER AS — v/ERIK GRAN-LIE — DRAMMENSVEIEN 130, 0277 OSLO — TLF 23 13 12 00 FAX 23 13 12 01
E: SELMER SKANSKA KONSTR. — v/ALBERT BLINES — ST. OLAVSG. 25, PB. 1175, 0108 OSLO — TLF 22 03 04 00 FAX 22 86 20 75
F: RAM FI. ENTREPRENØR AS — v/HAAKON — SANDAKERVEIEN 24 C, 0483 OSLO — TLF 22 02 48 30 FAX 22 20 48 79
V: ANDERSEN & JACOBSEN AS — v/MORTEN LØVHAUG — OLAV HEJESTADS G, 0621 OSLO — TLF 22 62 75 25 FAX 22 62 75 28
GEO: -
VENT: -

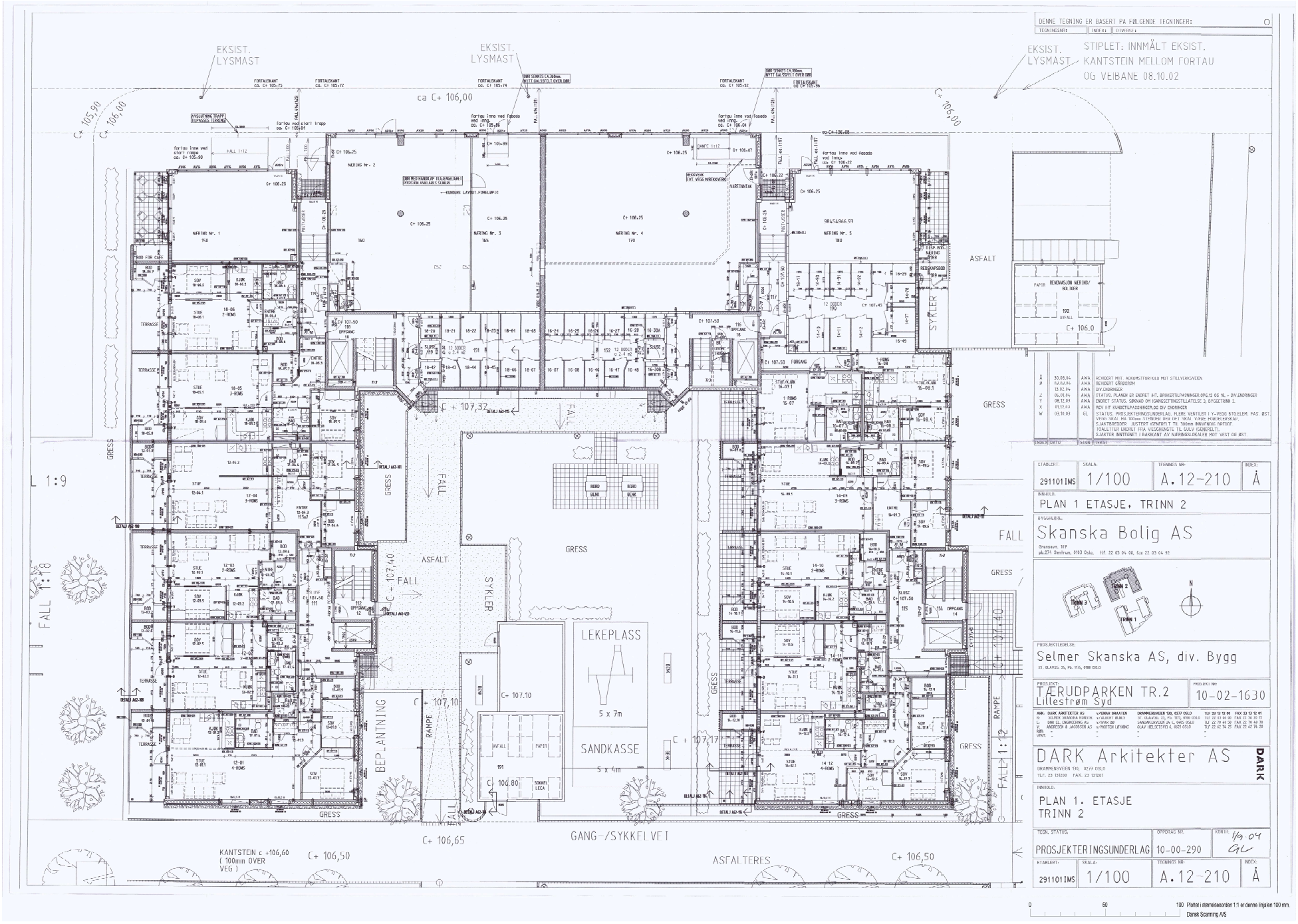
DARK
DRAMMENSVEIEN 130, 0277 OSLO
TLF. 23 131200 FAX. 23 131201

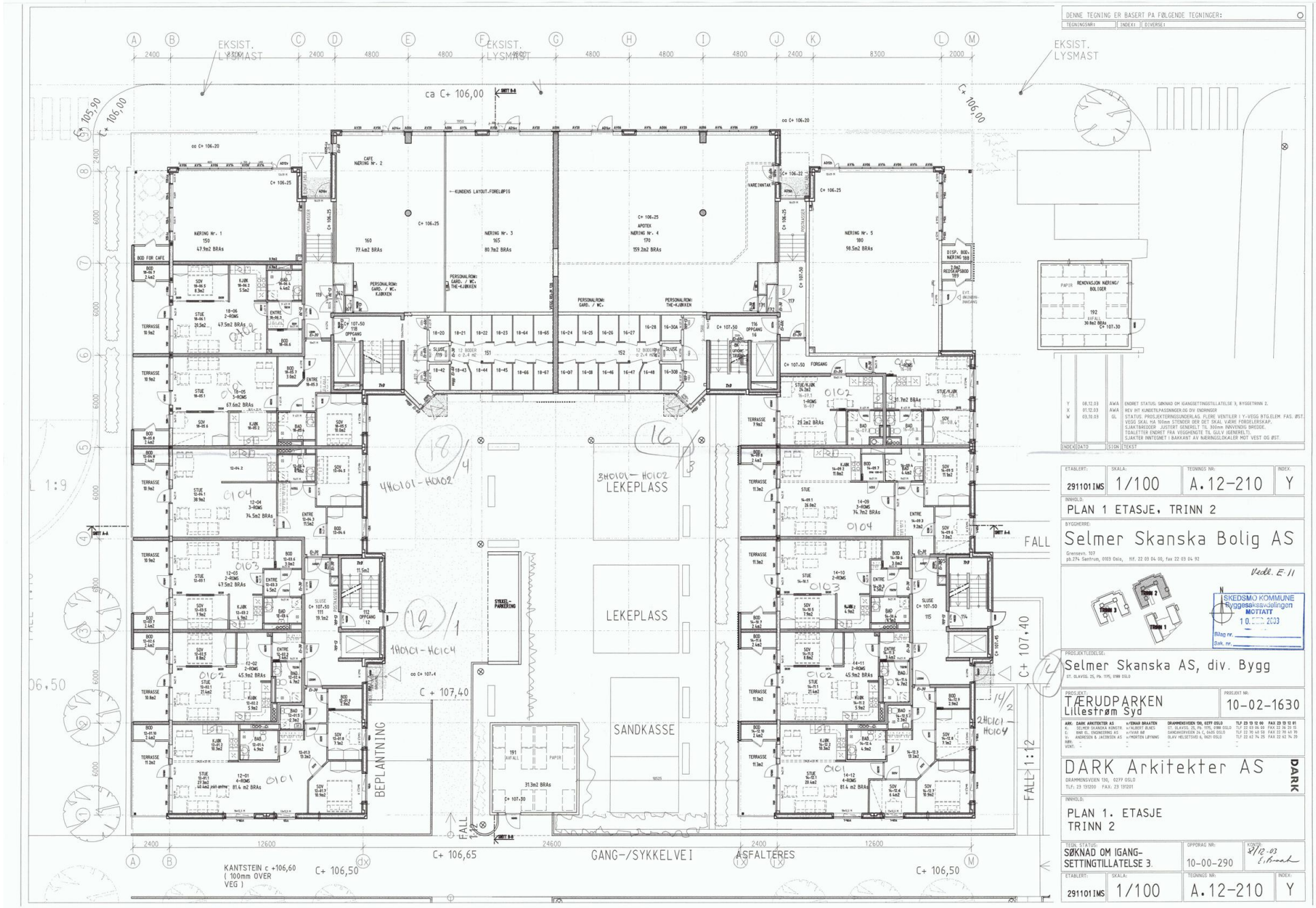
INNHOLD:
FASADE NORD
TRINN 2

TEGN. STATUS: SØKNAD OM IGANG-SETTINGTILLATELSE 3. | OPPDRAG NR: 10-00-290 | KONTR: 16.04 GL

ETABLERT: 291101 IMS | SKALA: 1:100 | TEGNINGS NR: A.32-210 | INDEX: N

0 50 100 Plottet i størrelseorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning AS


EKSIST. LYSMAST
EKSIST. LYSMAST
EKSIST. LYSMAST
STIPLET: INNMÅLT EKSIST. KANTSTEIN MELLOM FORTAU OG VEIBANE 08.10.02
ca C+ 106,00
C+ 105,90
C+ 106,00
C+ 106,00
ASFALT
GRESS
FALL
SYKLER
LEKEPLASS
5 x 7m
SANDKASSE
5 x 4m
BEPLANTNING
RAMPE
C+ 107,32
C+ 107,40
C+ 107,10
C+ 107,17
C+ 106,80
C+ 106,65
C+ 106,50
C+ 106,50
GANG-/SYKKELVEI
ASFALTERES
KANTSTEIN c +106,60
(100mm OVER VEG)
DENNE TEGNING ER BASERT PÅ FØLGENDE TEGNINGER:
PLAN 1 ETASJE, TRINN 2
Skanska Bolig AS
Selmer Skanska AS, div. Bygg
TÆRUDPARKEN TR.2
Lillestrøm Syd
10-02-1630
DARK Arkitekter AS
PLAN 1. ETASJE
TRINN 2
PROSJEKTERINGSUNDERLAG
1/100
A.12-210
Å
291101IMS



DENNE TEGNING ER BASERT PÅ FØLGENDE TEGNINGER:

TEGNINGSNR:	INDEX:	DIVERSE:

INDEX	DATO	SIGN	TEKST
Y	08.12.03	AWA	ENDRET STATUS: SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE 3, BYGGETRINN 2.
X	01.12.03	AWA	REV IHT KUNDETILPASSINGER OG DIV ENDRINGER
W	03.10.03	GL	STATUS: PROSJEKTERINGSUNDERLAG. FLERE VENTILER I Y-VEGG BTG.ELEM. FAS. ØST. VEGG SKAL HA 105mm STENDER DER DET SKAL VÆRE FORGLERSKAP. SJAKTBREDDER JUSTERT GENERELT TIL 300mm INNVENDIG BREDDE. TOALETTER ENDRET FRA VEGGHENGTE TIL GULV (GENERELT). SJAKTER INNTEGNET I BAKKANT AV NÆRINGSLOKALER MOT VEST OG ØST.

ETABLERT:	SKALA:	TEGNINGS NR:	INDEX:
291101 IMS	1/100	A.12-210	Y

INNHOLD:
PLAN 1 ETASJE, TRINN 2

BYGGHERRE:
Selmer Skanska Bolig AS
Grensevn. 107
pb.274 Sentrum, 0103 Oslo, Tlf. 22 03 04 00, fax 22 03 04 92

Vedl. E-11

Trinn 2 Trinn 3 Trinn 1

SKEDSMO KOMMUNE Byggesaksavdelingen MOTTATT 10. [illegible] 2003 Ref. nr. Bak. nr.

PROSJEKTLEDELSE:
Selmer Skanska AS, div. Bygg
ST. OLAVSG. 25, Pb. 1175, 0189 OSLO

PROSJEKT:
TÆRUDPARKEN
Lillestrøm Syd

PROSJEKT NR:
10-02-1630

ARK:	DARK ARKITEKTER AS	v/ERNAR BRAATEN	DRAMMENSVEIEN 130, 0277 OSLO
Rk:	SELMER SKANSKA KONSTR.	v/ALBERT BLIKS	ST. OLAVSG. 25, Pb. 1175, 0189 OSLO
E:	BNB EL. ENGINEERING AS	v/IVAR BØ	GANGAKERVEIEN 24 C, 0485 OSLO
V:	ANDERSEN & JACOBSEN AS	v/MORTEN LØNNING	OLAV HELSETHVEI 6, 0621 OSLO
RØR:	-	-	-
VENT:	-	-	-

TLF 23 13 12 00	FAX 23 13 12 01	
TLF 23 03 34 00	FAX 23 36 33 15	
TLF 22 70 40 50	FAX 22 70 40 70	
TLF 22 62 74 25	FAX 22 62 74 29	

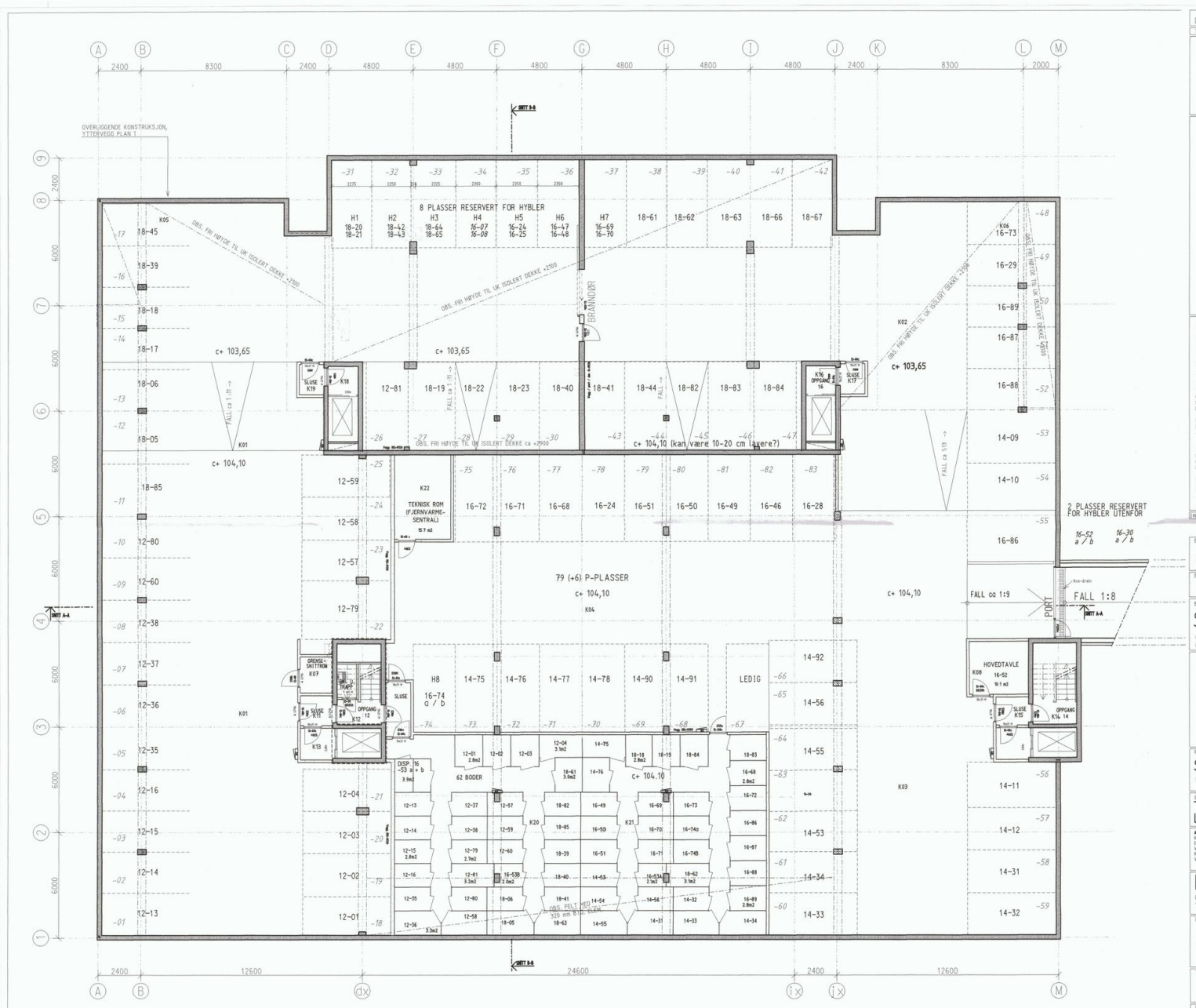
DARK Arkitekter AS
DRAMMENSVEIEN 130, 0277 OSLO
TLF: 23 131200 FAX: 23 131201

INNHOLD:
PLAN 1. ETASJE
TRINN 2

TYPE STATUS:	OPPDRAG NR:	DATO:
SØKNAD OM IGANG-SETTINGTILLATELSE 3.	10-00-290	4/12-03

ETABLERT:	SKALA:	TEGNINGS NR:	INDEX:
291101 IMS	1/100	A.12-210	Y

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



DENNE TEGNING ER BASERT PÅ FØLGENDE TEGNINGER:

TEGNINGSNR:	INDEX:	DIVERSE:

INDEX	DATO	SIGN	TEKST
W	08.12.03	AWA	ENDRET STATUS: SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE 3, BYGGETRINN 2.
V	01.12.03	AWA	DIV ENDRINGER
U	03.10.03	AWA	SLUSER INNTEGNET.HEISSJAKTER UTVIDET IHT TEGNINGER FRA RIB.
T	02.09.03	Ebr	KJELLERVEGGER FLYTTET 50mm UT, AKSE A, C, D, J, K, M og 1, 8, 9. I hht RIB. BK UNDER TRAPP 1k FLYTTET TIL 1. ETG TIL 1k.
S	08.08.03	GL	NY STATUS: PROSJEKTERINGSUNDERLAG
R	08.07.03	Ebr	KJ.VEGG AKSE A FLYTTET 50mm, SØYLEREKKE AKSE jv/ 3-4 FLYTTET 100mm. (Mørs -03)
			KJELLERGULV AKSE 6-8 HEVET 200mm. NY RAMPE AKSE 5-6 / J-M. (I hht Selmer 08.07.03)
G	03.03.03	Ebr	ENDRET STATUS: FORPROSJEKT. BRANNSKAP INNTEGNET. DØRKODER SUPPLERT.
P	07.02.03	Ebr	ENDRET STATUS: SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE 1, BYGGETRINN 2.
O	24.01.03	Ebr	FLYTTET PLASSNUMMER I BODER OG PARKERING, Erst hvp. utg. Nv.
N	16.01.03	Ebr	BODER JUSTERT. STÅLBJELKER OG DEKKEHØYDER AKSE 7-9 MARKERT.
M	10.01.03	EB/BE	SPRINKLER-ROM OG HOVEDTAVLE FLYTTET UT FRA BODAREAL. KORRIGERT SØYLER I HHT RIB.
			8 NYE BODER ETTER FORSLAG FRA SELMER, ENDET TEGNSTATUS TIL FORELØPIG
L	28.11.02	Ebr	MINDRE TEKN ROM. 4 NYE BODER AKSE 1-2. FORSLAG NY SLUSE AKSE 3/C.
K	13.11.02	Ebr	NYE SØYLER AKSE F-H / J.2-3 og 5. JUSTERT BODER. NY PLASSERING HEIS K16 pg 18.
J	28.08.02	Ebr	REVIDERT LENGDE AV BETONGVEGGER MELLOM P-PLASSER. SLUSER K11 og K15 MURT.
			AV PUSSET LECA. DØR VED PORTPELT N4. FLYTTET DØR TIL BODER AKSE I3.
			KJELLERVEGG AKSE 1.01.9 FLYTTET 50mm UTENFOR AKSE 1 IHHT. ANBEF. FRA RIB.
I	14.08.02	Ebr	REVIDERT BODER, FLYTTET TEKN. ROM. NYTT GRENSESNITTROM K07.
H	01.07.02	Ebr	DIVERSE RAMPER, GULVHØYDER OG SØYLEPLASSERINGER I hht. møte med RIB 26.06.02
G	20.06.02	BA	KORRIGERT SØYLEPLASSERING OG STØRRELSE, BETONGHØYDE FOR BODER, STØRRE PORT
F	14.06.02	BA/EB	NY STATUS: FORPROSJEKT, NOEN NYE SØYLER/SKIVER. SKRAVERT BETONG. BRANNKL. DØR.
			TRUKKET INN YTTERVEGGER I FLUKT MED AKSER.
E	10.05.02	BA	KORRIGERT INFORMASJON FOR RAMMETILLATELSE
D	22.04.02	BA	KORRIGERT PLAN / BYGGHERRE ENDRINGER
C	15.04.02	BE	KORRIGERT PLAN / BYGGHERRE ENDRINGER
A	29.11.01	IMS	OPPRETTET,FORSLAG TIL RAMMETILLATELSE

ETABLERT:	SKALA:	TEGNINGS NR:	INDEX:
291101 IMS	1/100	A.12-2K0	W

INNHOLD:
PLAN KJELLER, TRINN 2

BYGGHERRE:
Selmer Skanska Bolig AS
Grensevn. 109
pb.274 Sentrum, 0103 Oslo, Tlf. 22 03 84 00, fax 22 03 04 92

Vedl. E-10

TRINN 1 TRINN 2 TRINN 3

SKEDSMO KOMMUNE Byggesaksavdelingen MOTTATT 1 0. [illegible] 2003 Bilag nr. Sak. nr.

PROSJEKTLEDELSE:
Selmer Skanska AS, div. Bygg
ST. OLAVSG. 25, Pb. 1175, 0188 OSLO

PROSJEKT:
TÆRUDPARKEN
Lillestrøm Syd

PROSJEKT NR:
10-02-1630

ARK.	DARK ARKITEKTER AS	v/VINAR BRAATEN	DRAMMENSVEIEN 130, 0277 OSLO	TLF 23 13 12 00 FAX 23 13 12 01
R.	SELMER SKANSKA KONSTR.	v/ALBERT ALMES	ST. OLAVSG. 25, Pb. 1175, 0188 OSLO	TLF 22 03 84 00 FAX 22 36 20 70
E.	BAR EL. ENGINEERING AS	v/IVAR BØ	SANDAKERSVEIEN 24 C, 0485 OSLO	TLF 22 70 40 50 FAX 22 70 40 70
V.	ANDRESEN & JACOBSEN AS	v/MORTEN LØVNING	OLAV HELSETHS G, 0421 OSLO	TLF 22 67 74 25 FAX 22 62 74 20
RÅDG.	-	-	-	-
VENT.	-	-	-	-

DARK Arkitekter AS
DRAMMENSVEIEN 130, 0277 OSLO
TLF. 23 131200 FAX: 23 131201

INNHOLD:
PLAN KJELLER
TRINN 2

TEGN. STATUS:	OPPDRAG NR:	KONTR:
SØKNAD OM IGANG-SETTINGTILLATELSE 3.	10-00-290	B/12-03 EMør.

ETABLERT:	SKALA:	TEGNINGS NR:	INDEX:
291101 IMS	1/100	A.12-2K0	W

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



DENNE TEGNING ER BASERT PA FØLGENDE TEGNINGER:

TEGNINGSNR:	INDEX:	DIVERSE:

INDEX	DATO	SIGN	TEKST
U	09.12.03	AWA	ENDRET STATUS: SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE 3, BYGGETRINN 2.
T	01.12.03	AWA	REV IHT KUNDETILPASSNINGER,OG DIV ENDRINGER
S	03.10.03	GL	LAYOUT BAD VED AKSE 1/2-C OG 7/9-LENGDRET. STATUS: PROSJEKTERINGSUNDERLAG. FJERE VENTILER I Y-VEGG BTG.ELEM. VEGG SKAL HA 90mm STENDER DER DET SKAL VÆRE FORDELERSKAP. 6.AKTBREDDER JUSTERT GENERELT TIL 900mm NOVENSK BREDDE. TOALETTER ENDRET FRA VEGGHENGTE TIL GULV GENERELT. +DIV.ENDRINGER
R	02.09.03	EBr	NY SKYVEGG ROM 18-17.6, LEILIGHTER 18-22 og 18-23 HELT OMTEGNET. NYE LEILIGHETER 18-22a og 18-22b. REV. LEIL 16-24, 16-28, 16-30 a og b.
Q	08.08.03	GL	PROSJEKTERINGSUNDERLAG
P	10.07.03	EBr	FORSKJØVET VINDUER AKSE 9 I FHT BOKSTAV-AKSER. SKRAVERT UTSATT BYGG.
O	03.03.03	EBr	ENDRET STATUS; FORPROSJEKT. DØR OG VINDUSKODER PÅFØRT / REVIDERT.
N	07.02.03	EBr	ENDRET STATUS: SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE 1, BYGGETRINN 2.
M	20.12.02	EB	DIV. BAD O.A. ROM RETTET I HHT ØNSKE FRA SELMER 19.12.02
L	12.12.02	EB	TRAPPEROM OG VEGG AKSE 8-9 ISOLERT MED BTG.ELEMENTER. JUSTERT VVS SJAKTER.
K	28.11.02	EB	NYE BAD / VVS SJAKTER.
J	13.11.02	EB	NYTT FORSLAG TIL LOK VIST MELLOM AKSE E OG H. BETONGVEGGER FJERNET. VEGGER DETALJERT MED GIPSLAG INNTEGNET. JUSTERT KJØKKEN. Y-VEGG BTG. ELEMENT
I	28.08.02	EB	VVS SJAKTER VVS OG EL REVIDERT. PLYTTET Y-VEGG AKSE 6A og M 50 mm INN. PANEL Y-VEGG AKSE L og M. Rev BRANNKLASSE DØRER.

ETABLERT:	SKALA:	TEGNINGS NR:	INDEX:
291101IMS	1/100	A.12-220	U

INNHOLD:
PLAN 2 ETASJE, TRINN 2

BYGGHERRE:
Selmer Skanska Bolig AS
Grensen. 107
pb.274 Sentrum, 0103 Oslo, tlf. 22 03 04 00, fax 22 03 04 92

Vedl E-12



SKEDSMO KOMMUNE
Byggesaksavdelingen
MOTTATT
10.[illegible] 2003
Tillag nr.
Sak. nr.

PROSJEKTEIEDELSE:
Selmer Skanska AS, div. Bygg
ST. OLAVSG. 25, Pb. 1175, 0196 OSLO

PROSJEKT:
TÆRUDPARKEN
Lillestrøm Syd

PROSJEKT NR:
10-02-1630

ARK.	DARK ARKITEKTER AS	v/EINAR BRAATEN	DRAMMENSVEIEN 130, 0277 OSLO
E.	BNR EL. ENGINERING AS	v/IVAR BØ	ST. OLAVSG. 25, Pb. 1175, 0196 OSLO
VV.	ANDRESEN & JACOBSEN AS	v/MORTEN LØNNING	DANDAKERVEIEN 24 C, 0495 OSLO
RØR:	-	-	SLAV HELGESTVEI 6, 5021 OSLO
VENT:	-	-	-
			-

TLF 23 13 12 00 FAX 23 13 13 01
TLF 22 03 04 00 FAX 22 03 04 92
TLF 22 70 44 50 FAX 22 70 44 70
TLF 22 42 74 25 FAX 22 42 74 29

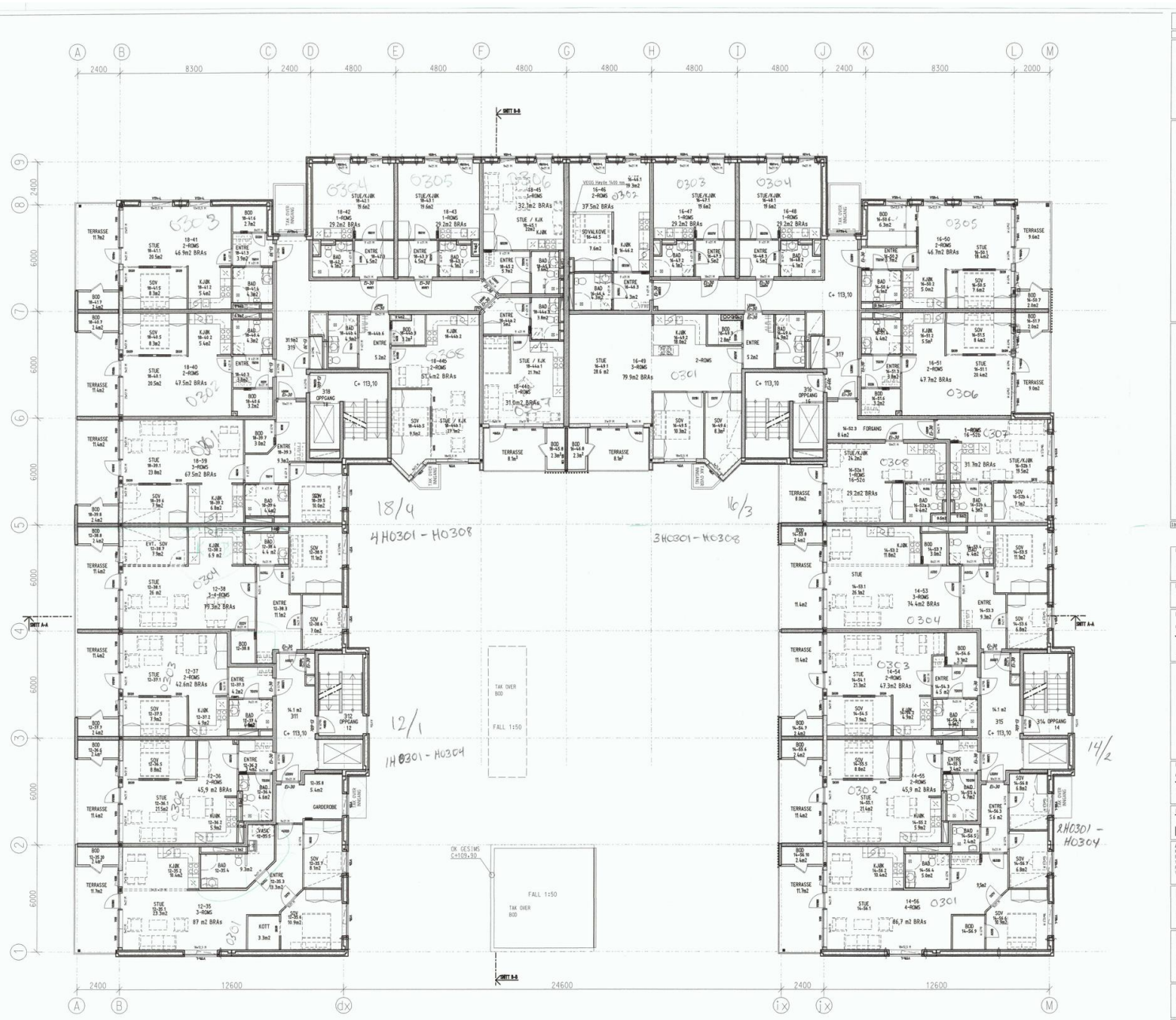
DARK Arkitekter AS
DRAMMENSVEIEN 130, 0277 OSLO
TLF: 23 131200 FAX: 23 131201

INNHOLD:
PLAN 2. ETASJE
TRINN 2

TEGN STATUS:	OPPDRAG NR:	KONTR:
SØKNAD OM IGANG-SETTINGTILLATELSE 3.	10-00-290	08/12-03 C.Braaten

ETABLERT:	SKALA:	TEGNINGS NR:	INDEX:
291101IMS	1/100	A.12-220	U

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



DENNE TEGNING ER BASERT PÅ FØLGENDE TEGNINGER:

TEGNINGSNR:	INDEX:	DIVERSE:

INDEX	DATO	SIGN	TEKST
K	08.12.03	AWA	ENDRET STATUS: SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE 3, BYGGETRINN 2.
J	01.12.03	AWA	REV IHT KUNDETILPASSNINGER OG DIV ENDRINGER
I	03.10.03	AWA	LAYOUT BAD VED AKSE 7/D-E OG 7/1-LENGRET. STATUS: PROSJEKTERINGSUNDERLAG. PLERE VENTILER I V-VEGG BTG.ELEM. VEGG SKAL HA 100mm STENDER SOM DET SKAL VÆRE FORFELLERGAP. SJAKTBREDDE JUSTERT GENERELT TIL 350mm INNVENDIG BREDDE. TOALETTER ENDRET FRA VEGGMONTE TIL GULV UGENERELT. +DIV.ENDRINGER
H	02.09.03	EBr	ENDRET PLANLØSNING LEIL. 12-35, 12-36, 18-39, 18-44a/b, 16-46, 16-52a/b.
G	08.08.03	GL	PROSJEKTERINGSUNDERLAG
F	10.07.03	EBr	FORSKJØVET VINDUER AKSE 9 I FHT BOKSTAV-AKSER. SKRAVERT UTSATT BYGG.
E	03.03.03	EBr	ENDRET STATUS: FORPROSJEKT, REV. DØR- OG VINDUSKODER.
D	07.02.03	EBr	ENDRET STATUS: SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE 1, BYGGETRINN 2.
C	29.01.03	EBr	FORSLAG OM OMBLERING PÅ BADROM. I HHT MØTE M. SELMER v. STAVRUM 29/1.03. ENDRINGEN ER FORUTSATT Å GJELDE ALLE BAD I TILSV. LGH PLAN 1-5.
B	03.01.03	EBr	NY STATUS: FORPROSJEKT
A	10.05.02	BA	NY TEGNING FOR RAMMETILLATELSE

ETABLERT:	SKALA:	TEGNINGS NR:	INDEX:
291101IMS	1/100	A.12-230	K

INNHOLD:
PLAN 3 ETASJE, TRINN 2

BYGGHERRE:
Selmer Skanska Bolig AS
Grensevn. 107
pb.274 Sentrum, 0103 Oslo, Tlf. 22 03 04 00, fax 22 03 04 92

Vedl. E-13



SKEDSMO KOMMUNE
Byggesaksavdelingen
MOTTATT
1 C... 2003
Bilag nr.
Sak nr.

PROSJEKTLEDELSE:
Selmer Skanska AS, div. Bygg
ST. OLAVSG. 25, Pb. 1175, 0188 OSLO

PROSJEKT:
TÆRUDPARKEN
Lillestrøm Syd

PROSJEKT NR:
10-02-1630

ARK.	DARK ARKITEKTER AS	v/EINAR BRAATEN	DRAMMENSVEIEN 130, 0277 OSLO	TLF 23 13 12 00 FAX 23 13 13 01
K:	SELMER SKANSKA KONSTR.	v/ALBERT ØLMES	ST. OLAVSG. 25, Pb. 1175, 0188 OSLO	TLF 22 03 04 00 FAX 22 03 04 92
E:	BNH EL. ENGINEERING AS	v/VIAR BØ	SANDAKERVEIEN 24 C, 0485 OSLO	TLF 22 70 43 50 FAX 22 70 43 90
V:	ANDERSEN & JACOBSEN AS	v/MORTEN LØVNING	OLAV HELGESTVEG 6, 1621 OSLO	TLF 32 82 74 25 FAX 32 82 74 28
RØR:	-	-	-	-
VENT:	-	-	-	-

DARK Arkitekter AS
DRAMMENSVEIEN 130, 0277 OSLO
TLF: 23 131200 FAX: 23 131201

INNHOLD:
PLAN 3. ETASJE
TRINN 2

TEGN. STATUS:	OPPDRAG NR:	UTGITT:
SØKNAD OM IGANG-SETTINGTILLATELSE 3.	10-00-290	8/12-03 E. Braaten

ETABLERT:	SKALA:	TEGNINGS NR:	INDEX:
291101IMS	1/100	A.12-230	K

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



DENNE TEGNING ER BASERT PA FØLGENDE TEGNINGER:

TEGNINGSNR:	INDEX:	DIVERSE:

INDEX	DATO	SIGN	TEKST
K	08.12.03	AWA	ENDRET STATUS: SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE 3, BYGGETRINN 2.
J	01.12.03	AWA	REV IHT KUNDETILPASNINGER.OG DIV ENDRINGER
I	03.10.03	AWA	LAYOUT BAD VED AKSE 7/D-E OG 7/I-J ENDRET. STATUS: PROSJEKTERINGSGRUNNLAG. FJERNE VINTILER I V-VEGG ØTG.ELEM. VVS: SKAL HA 100mm STENDER DER DET SKAL VÆRE SKOLEBRÆDDE. ELEKTRO: SKAL HA 100mm STENDER DER DET SKAL VÆRE SKOLEBRÆDDE. TOALETTER ENDRET FRA VEGGHENGTE TIL GULV (GENERELT). -DIV.ENDRINGER
H	02.09.03	EBr	ENDRET PLANLØSNING DIV. LEIL. 12-57, 16-69', -68, -72, 16-74 a og b.
G	08.08.03	GL	NY STATUS: PROSJEKTERINGSGRUNNLAG
F	10.07.03	EBr	FORSKJØVET VINDUER AKSE 9 / F-G BETONGELEMENT, SKRAVERT UTSATT BYGG.
E	03.03.03	EBr	ENDRET STATUS: FORPROSJEKT, REV. DØR- OG VINDUSKODER.
D	07.02.03	EBr	ENDRET STATUS: SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE 1, BYGGETRINN 2.
C	29.01.03	EBr	FORSLAG OM OMDØBLERING PÅ BADROM. I HHT MØTE M. SELMER v. STAVRUM 29/1.03. ISOLERTE GIPSVEGGER MELLOM SOVEROM OG TRAPP/HEISVEGGER I HHT RIA ENDRINGENE ER FORUTSATT Å GJELDE ALLE BAD I TILSV. LGH PLAN 1-5.
B	03.01.03	EBr	NY STATUS: FORPROSJEKT, TILSV. KONTRAKTSTEGN REV. B.
A	10.05.02	BA	NY TEGNING FOR RAMMETILLATELSE.

ETABLERT:	SKALA:	TEGNINGS NR:	INDEX:
291101IMS	1/100	A.12-240	K

INNHOLD:
PLAN 4 ETASJE, TRINN 2

BYGGHERRE:
Selmer Skanska Bolig AS
Grensen. 10?
pb.274 Sentrum, 0103 Oslo, tlf. 22 03 04 00, fax 22 03 04 92

Vedl. E.14



SKEDSMO KOMMUNE
Byggesaksavdelingen
MOTTATT
10. DES. 2003
Bilag nr.
Dok. nr.

PROSJEKTLEDELSE:
Selmer Skanska AS, div. Bygg
ST. OLAVSG. 25, Pb. 1175, 0188 OSLO

PROSJEKT:	PROSJEKT NR:
TÆRUDPARKEN Lillestrøm Syd	10-02-1630

ARK. DARK ARKITEKTER AS	v/EINAR BRAATEN	DRAMMENSVEIEN 130, 0277 OSLO	TLF 23 13 13 00 FAX 23 13 12 01
R: SELMER SKANSKA KONSTR.	v/ALBERT JONES	ST. OLAVSG. 25, Pb. 1175, 0188 OSLO	TLF 22 03 04 00 FAX 22 36 20 15
E: RMR EL. INGENIØRING AS	v/YVAR RØ	SANDAKERVEIEN 24 C, 0485 OSLO	TLF 22 90 49 50 FAX 22 90 49 70
VI: ANDREIEN & JACOBSEN AS	v/MORTEN LØYNING	OLAV HELSETSVEI 6, 0621 OSLO	TLF 22 62 74 25 FAX 22 62 74 29
RØR: -	-	-	-
VENT: -	-	-	-

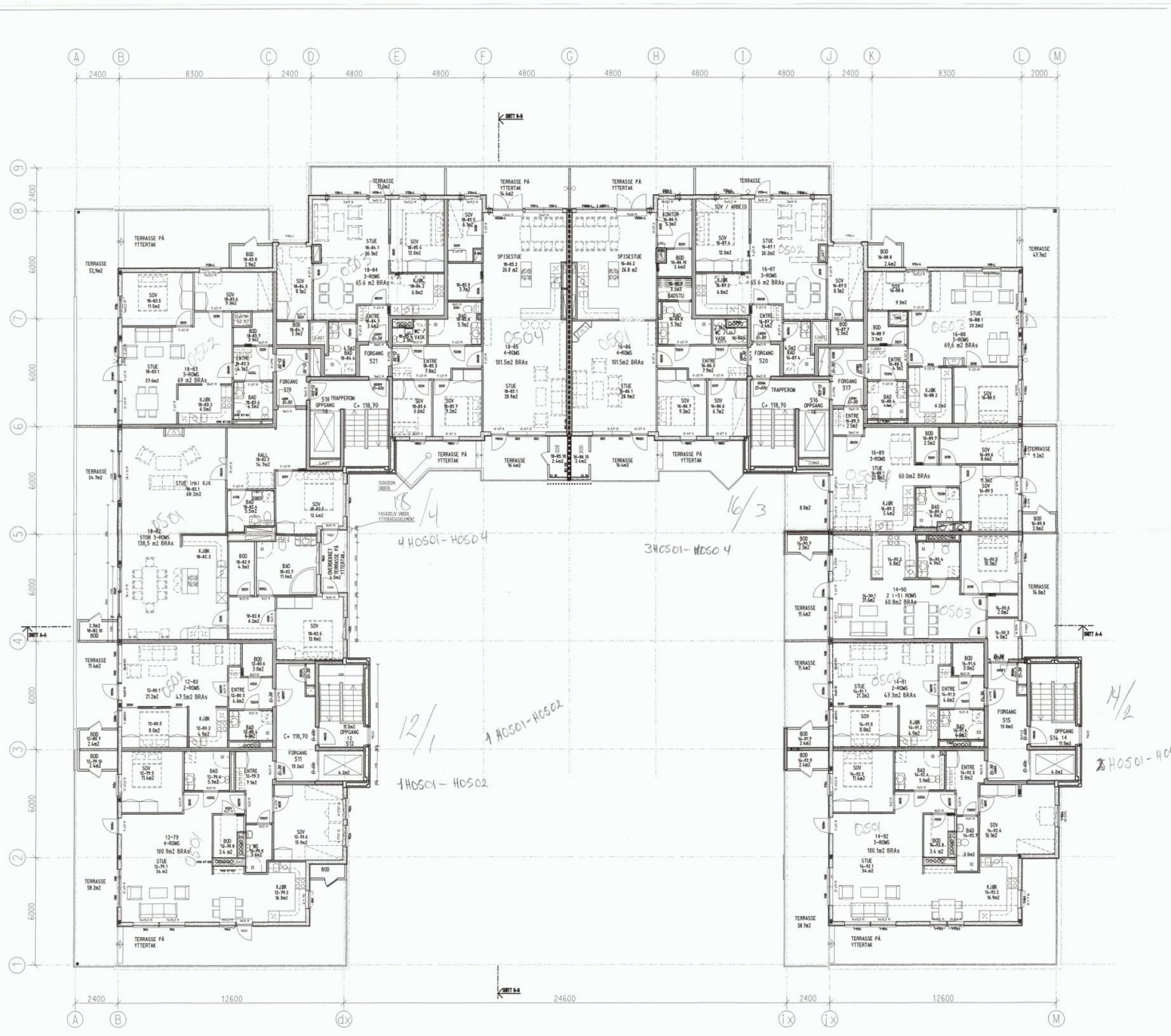
DARK Arkitekter AS
DARK
DRAMMENSVEIEN 130, 0277 OSLO
TLF: 23 131200 FAX: 23 131201

INNHOLD:
PLAN 4. ETASJE
TRINN 2

TEGN. STATUS:	OPPDRAG NR:	SIGNERT:
SØKNAD OM IGANG-SETTINGTILLATELSE 3.	10-00-290	9/12-03 E.Hansen

ETABLERT:	SKALA:	TEGNINGS NR:	INDEX:
291101IMS	1/100	A.12-240	K

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



DENNE TEGNING ER BASERT PÅ FØLGENDE TEGNINGER: O

TEGNINGSNR:	INDEX:	DIVERSE:

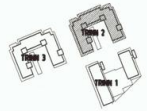
INDEX	DATO	SIGN	TEKST
U	08.12.03	AWA	ENDRET STATUS: SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE 3, BYGGETRINN 2.
T	01.12.03	AWA	REV IHT KUNDETILPASNINGER OG DIV ENDRINGER
S	03.10.03	AWA	LAYOUT BAD VED AKSE E OG I ENDRET. STATUS: PROSJEKTERINGSUNDERLAG. FLERE VENTILER I Y-VEGG BTG.ELEM. VEGG SKAL HA 100mm STENDER DER DET SKAL VÆRE FORDELERSKAP. SJAKTBREDDER JUSTERT GENERELT TIL 850mm INNVENDIG BREDDE. TJALETTER ENDRET PÅ VEGGHENGTE TIL GULV GENERELT. +DIV.ENDRINGER
R	02.09.03	EBr	ENDRET DIVERSE LEILIGHETER, BLA. NY OG STØRRE nr 18-82.
Q	08.08.03	GL	NY STATUS: PROSJEKTERINGSUNDERLAG
P	03.03.03	EBr	ENDRET STATUS: FORPROSJEKT. DØR-OG VINDUSKODER Y-VEGG, GJENNOMGÅTT. FORSLAG TIL STIGLØPLER I KLIMAVEGG RØRTEKNET.
O	07.02.03	EBr	ENDRET STATUS: SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE 1, BYGGETRINN 2.
N	03.01.03	EB	YTTERVEGG PLAN 5 NÆR AKSE 1, FLYTTET 195 mm MOT AKSE 1. LGH 12-79 OG 14-92
M	20.12.02	EB	ROM I LGH 15-79 OG 14-92 TILBAKEFØRT TIL TIDL. SALGSPLANER.
L	12.12.02	EB	TRAPPEROM UTV. ISOLERT MED BTG.ELEMENTER. JUSTERT VVS SJAKTER. VINDUER AKSE B.
K	28.11.02	EB	NYE BAD / VVS SJAKTER.
J	13.11.02	EB	ENDRET PLANLØSNING DIV. LEILIGHETER. FORELØPIG. JUSTERINGER AV KJØKKEN, DETALJERT DIV. INNERVEGGER.
I	28.08.02	EB E	DIV. SJAKTER VVS OG EL REVIDERT. FLYTTET Y-VEGG AKSE 6a og M 50 mm INN. HAIRE-RØVIDD ÅØRT I AØØRDNING MED GJELDENDE PR DAG. DATO
H	14.08.02	EB	ENDRET PLAN OG SJAKTER 12-79, 14-92, 14-86, 18-83, 18-85. BO-Areal INNSATT. 2 NYE VINDU AKSE G-9. BRANNSKILLE REI-120 BOD AKSE G-6
G	01.07.02	EB	BÆRENDE BETONG AKSE 6, IKKE 7. TRAPPEROM BETONG ISOLERT YTTERVEGG UTV. FORSLAG TIL ENDRET BOD OG TERRASSE AKSE 6/E-I, VIST VED AKSE 6/E-G.

ETABLERT:	SKALA:	TEGNINGS NR:	INDEX:
291101 IMS	1/100	A.12-250	U

INNHOLD: PLAN 5. ETASJE, TRINN 2

BYGGHERRE:
Selmer Skanska Bolig AS
Grensevn. 107
pb.274 Sentrum, 0103 Oslo, tlf. 22 03 04 00, fax 22 03 04 92

Vedl. E-15



SKEDSMO KOMMUNE
Byggesaksavdelingen
MOTTATT
10. DES. 2003
Bilag nr.
Sak nr.

PROSJEKTLEDELSE:
Selmer Skanska AS, div. Bygg
ST. OLAVSG. 25, Pb. 1175, 0196 OSLO

PROSJEKT: TÆRUDPARKEN Lillestrøm Syd
PROSJEKT NR: 10-02-1630

ARK: DARK ARKITEKTER AS	v/ENAR BRAATEN	DRAMMENSVEIEN 130, 0277 OSLO	TLF 23 13 12 00 FAX 23 13 13 01
K: SELMER SKANSKA KONSTR.	v/ALBERT BUKS	ST. OLAVSG. 25, Pb. 1175, 0196 OSLO	TLF 22 03 04 00 FAX 22 36 20 35
E: BNR EL. ENGINEERING AS	v/VIKAR BØ	SANDAKERVEIEN 24 C, 0485 OSLO	TLF 22 70 40 50 FAX 22 70 40 70
V: ANDRESEN & JACOBSEN AS	v/MORTEN LØNNING	CLAV HELSTESVEI 6, 1601 OSLO	TLF 22 63 74 20 FAX 22 63 74 30
RØR: -	-	-	-
VENT: -	-	-	-

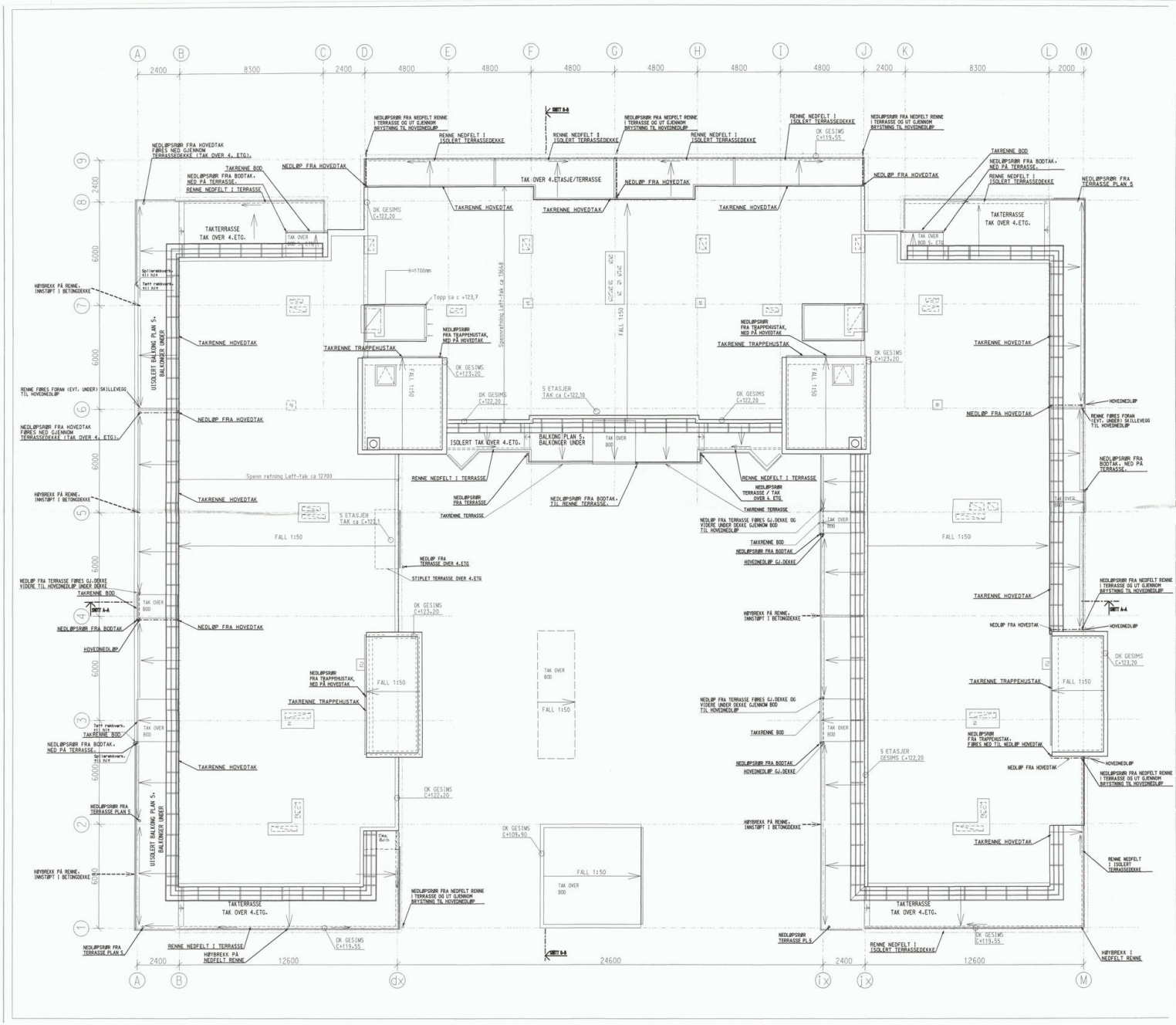
DARK Arkitekter AS
DRAMMENSVEIEN 130, 0277 OSLO
TLF: 23 191200 FAX: 23 191201

INNHOLD: PLAN 5. ETASJE TRINN 2

TEGN STATUS:	OPPDRAG NR:	KONTR:
SØKNAD OM IGANG-SETTINGTILLATELSE 3.	10-00-290	08/12-03

ETABLERT:	SKALA:	TEGNINGS NR:	INDEX:
291101 IMS	1/100	A.12-250	U

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



DENNE TEGNING ER BASERT PÅ FØLGENDE TEGNINGER:

TEGNINGSNR:	INDEX:	DIVERSE:

INDEX	DATO	SIGN	TEKST
Q	08.12.03	AWA	ENDRET STATUS: SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE 3, BYGGETRINN 2.
N	01.12.03	AWA	DIV ENDRINGER
M	21.10.03	GL	INNTEGNET NEDLØPSRØR, TAKRENNER, FALLRETNINGER PÅ TERRASSER/BALKONGER. BOD I AKSE 5 FLYTTET TIL AKSE 6 SAMT INNSKRENKET.
L	08.08.03	GL	ENDRET STATUS: PROSJEKTERINGSUNDERLAG
K	03.03.03	EBr	ENDRET STATUS: FORPROSJEKT
J	07.02.03	EBr	ENDRET STATUS: SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE 1, BYGGETRINN 2.
I	30.01.03	EBr	VENTILASJON PÅ TAK INNLAGT, UNDERLAG FRA RIV.
H	16.01.03	EBr	ENDRET FORSLAG TIL NEDLØPSRØR, TAKFALLRETNINGER OG GESIMSER REVIDERT.
G	10.01.03	BE	OPPDATERT TAKPLAN, ENDRET TEGN. STATUS TIL FORELØPIG
F	04.09.02	EBr	FORSLAG TIL NEDLØPSRØR INNTEGNET. BODTAK OG TAKFALLRETNINGER SUPPLERT.
E	28.08.02	EBr	KORRIGERT I HHT SISTE PLANER, PERGOLA, BODTAK OG TAKLUKER TRAPPEHUS INNTEGNET.
D	14.06.02	BE	NY STATUS: FORPROSJEKT
C	10.05.02	BE	KORRIGERT INFORMASJON FOR RAMMETILLATELSE
B	03.12.01	JMS	SØKNAD OM RAMMETILLATELSE
A	29.11.01	JMS	OPPRETTET, FORSLAG TIL RAMMETILLATELSE

ETABLERT:	SKALA:	TEGNINGS NR:	INDEX:
291101 IMS	1/100	A.12-260	0

INNHOLD:
TAKPLAN, TRINN 2

BYGGHERRE:
Selmer Skanska Bolig AS
Grenseveien 107
pb.274 Sentrum, 0103 Oslo, tlf. 22 03 04 00, fax 22 03 04 92

Vedlegg E-16



SKEDSMO KOMMUNE
Byggesaksavdelingen
MOTTATT
10. DES. 2003
Bilag nr.
Sak. nr.

PROSJEKTLEDELSE:
Selmer Skanska AS, div. Bygg
ST. OLAVSG. 25, Pb. 1175, 0186 OSLO

PROSJEKT:
TÆRUDPARKEN
Lillestrøm Syd

PROSJEKT NR:
10-02-1630

ARK: DARK ARKITEKTER AS v/ENAR BRAATEN, DRAMMENSVEIEN 130, 0277 OSLO, TLF 23 13 12 00, FAX 23 13 12 01
A: SOLVEI SKANSKA KONSTR. v/ALBERT ÅLMO, ST. OLAVSG. 25, Pb. 1175, 0186 OSLO, TLF 22 03 04 00, FAX 22 36 20 75
EL: BNR EL. ENGINEERING AS v/VIVAR BØ, SANDAKERVEIEN 24 C, 0405 OSLO, TLF 22 70 40 50, FAX 22 70 40 70
V: ANDERSEN & JACOBSEN AS v/MORTEN LØVNING, OLAV HELSETSVEI 6, 0621 OSLO, TLF 22 62 74 25, FAX 22 62 74 29
RIBR: -, VENT: -, -, -, -, -

DARK Arkitekter AS
DRAMMENSVEIEN 130, 0277 OSLO
TLF: 23 131200 FAX: 23 131201

INNHOLD:
TAKPLAN
TRINN 2

TEGN. STATUS:
SØKNAD OM IGANG-SETTINGTILLATELSE 3.

OPPDRAG NR:
10-00-290

KONTR:
8/12-03
L. Braaten

ETABLERT:	SKALA:	TEGNINGS NR:	INDEX:
291101 IMS	1/100	A.12-260	0

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

SKEDSMO KOMMUNE
- møtestedet på Romerike
Teknisk sektor
Byggesaksavdelingen

Midlertidig brukstillatelse
Etter plan- og bygningsloven § 99

gjelder for deler av tiltaket:
Boliger til oppgang nr. 14 m/tilhørende garasjeplasser

Saksmappe (j.nr)
2004/4905

Tiltakshaver (navn og adresse)

Skanska Bolig AS
Pb 274 Sentrum
0103 Oslo

Tiltaksart, bygningstype og tiltaksadresse

Nybygg, bolig/forretning, Stillverksveien 12-18

Spesifikasjon

Gnr: 81		Bnr: 2488	Festenr:	Seksjonsnr:
BTA: m²		$BRA_{(hoveddel):}$ m²	$BRA_{(tilleggsdel):}$ m²	BRA: m²
Utvalg saksnr	Vedtak dato	Vedtak		Kontrollerklæring / Dato
DS 02/253	26.05.02	Rammetillatelse		Skanska Norge AS, 19.11.04
PS 04/004	04.02.04	Estetikk		Esmi AS, 16.11.04
DS 03/443	11.07.03	Igangsettingstillatelse 1		Ing. Sverre Hollie as, 18.11.04
DS 03/751	17.11.03	Igangsettingstillatelse 2		Bravida Oslo og Akershus As Tes klima, 18.11.04
DS 03/789	11.12.03	Igangsettingstillatelse 3		Frist for ferdigstillelse / Dato
DS 04/136	14.06.04	Igangsettingstillatelse 4		01.05.05

Vilkår / Merknader:

- Midlertidig brukstillatelse gis på grunnlag av kontrollerklæring og i henhold til anmodning datert 19.11.04 med vedlegg, fra Skanska Norge AS.
- Heis må monteres og sluttkontroll skal innsendes så snart dette er ferdig. Heissjakt skal sikres inntil montasje er sluttført.

Byggesaksavdelingen- 23.11.2004

_____
Lars Skansbo
overarkitekt / saksbeh..

Kopi til

Ansvarlig søker	Dark Arkitekter AS	Drammensveien 130, 0277 Oslo
Annen myndighet/instans	Skedsmo kommune, Driftsavdelingen	Postboks 313, 2001 Lillestrøm
	Skedsmo kommune, Geodata-avdelingen	Postboks 313, 2001 Lillestrøm
	Skedsmo kommune, GAB v/R. Funnemark	Postboks 313, 2001 Lillestrøm
	NRBR Brannforeb.Avd. v/ Thore Hansen	Sykehusveien 10, 1472 Fjellhamar

Lillestrøm kommune

Adkomst til eiendom
81/2488/0/59

Kartet viser eiere av veger.
Veger markert som europaveg, riksveg, fylkesveg og kommunal veg vedlikeholdes og brøytes av det offentlige (stat, fylke eller kommune).
Grunneier har ansvar for vedlikehold og brøyting av alle andre veger.

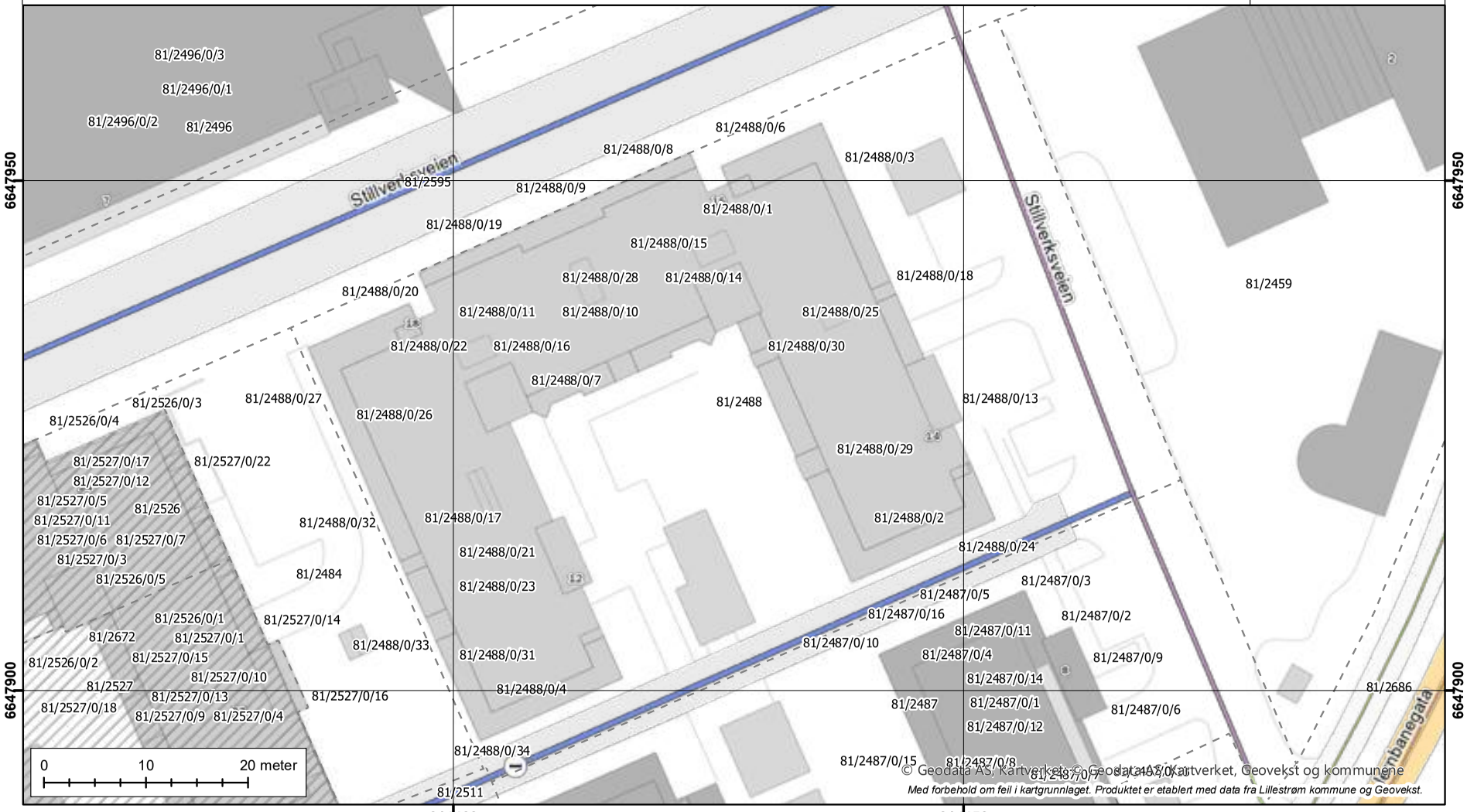
Tegnforklaring

- Europaveg
- Riksveg
- Fylkesveg
- Kommunal veg
- Privat veg
- Skogsbilveg
- Annen veg
- Eiendomsgrense

N

Kartprojeksjon: UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 08.08.2026



© Geodata AS, Kartverket, © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

Lillestrøm kommune

Kommuneplan 81/2488/0/59

Tegnforklaring:

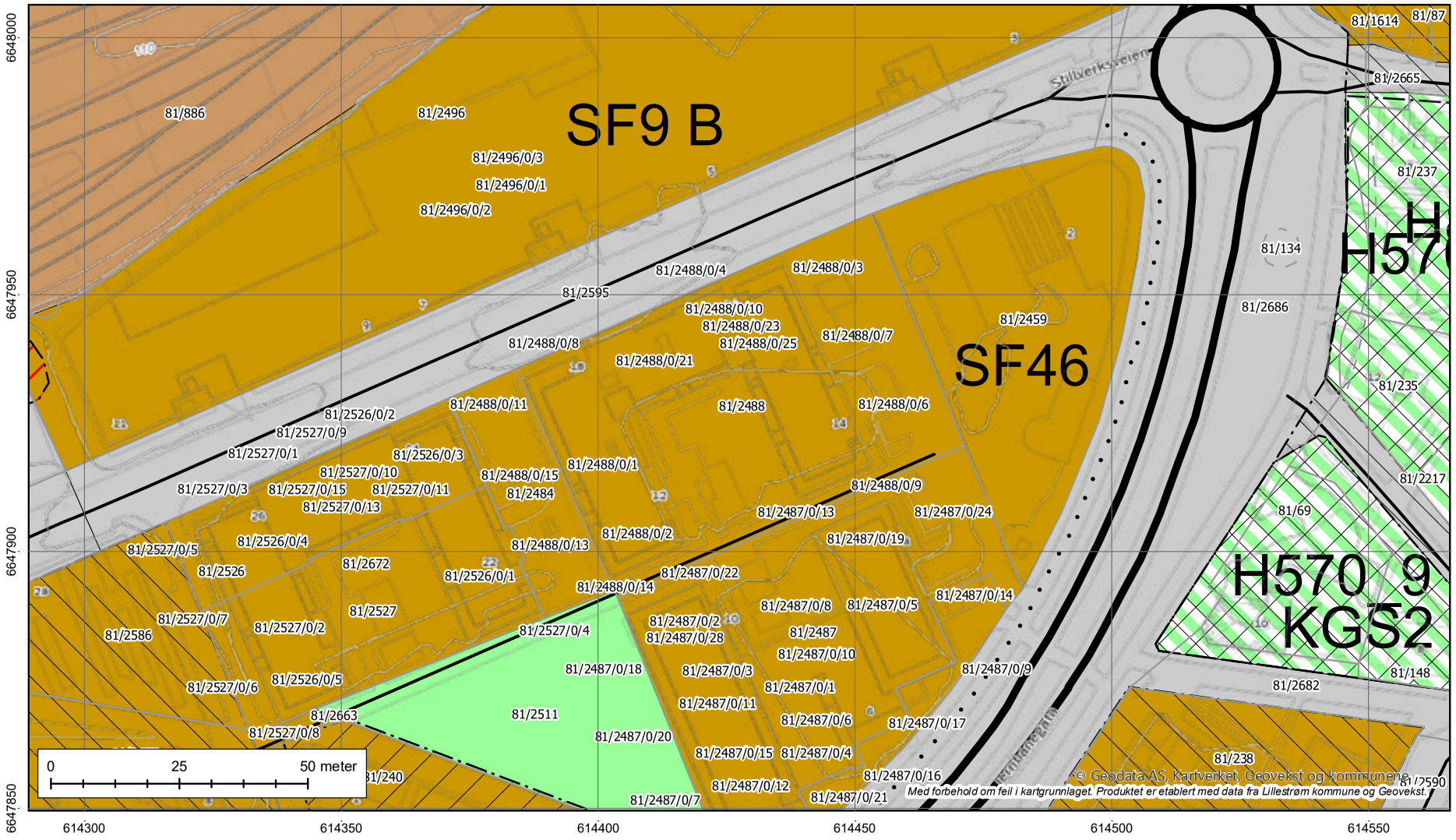
- 1122 - Hovedvei N
- 1125 - Adkomstvei N
- 1130 - Gang- sykkelvei N
- Byggegrense
- Faresonegrense
- Angitt hensyn sonegrense
- Gjennomføringssonegren
- Arealformålgrense
- Kp Faresone
- Kp Angitt hensynssone
- Kp Gjennomføringssone
- Sentrumsformål, nåv.
- Veg, nåv.
- Bane, nåv.
- Park, nåv.
- Grønnstruktur kombinert i samsvar med ang. best., nåv.

Kartprojeksjon: UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

N

Målestokk: 1:1 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 08.08.2026

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

Reguleringsplanforslag under bakken 81/2488/0/59

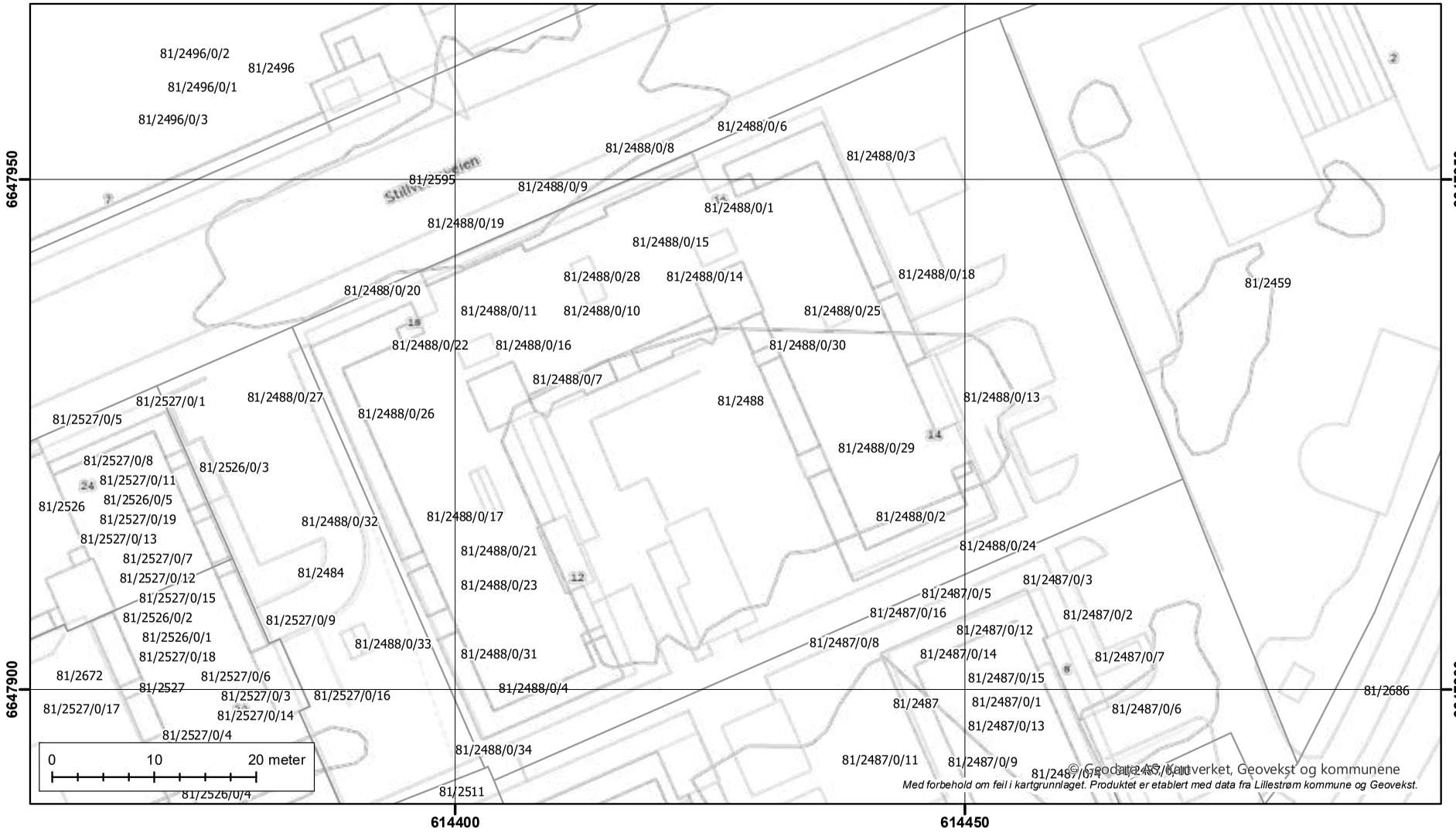
Tegnforklaring:

Kartprojeksjon: UTM Sone 32N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 08.08.2026

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.

Planforslaget kan ha tilleggsdokumenter/kart som kan ha noe å si for bruken av eiendommen. Tilleggsdokumenter/kart kan du se i planinnsyn (https://kartutside.lillestrom.kommune.no/planinnsyn/). Det tas forbehold om at det kan være avvik/mangler i registret.



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

Lillestrøm kommune

Reguleringsplan over bakken 81/2488/0/59

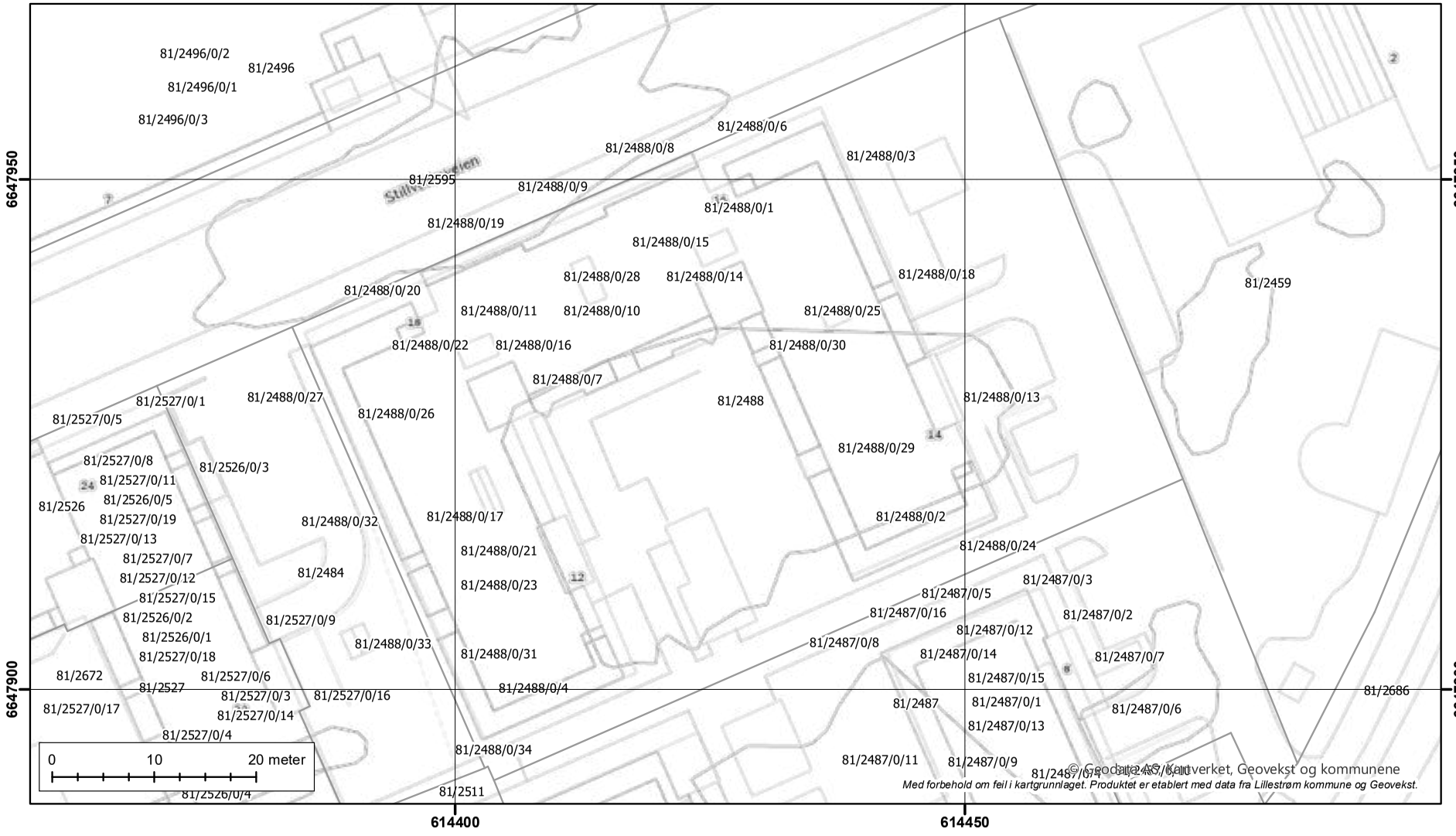
Tegnforklaring:

Kartprojeksjon: UTM Sone 32N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 08.08.2026

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.

Reguleringsplanen kan ha tilleggsdokumenter/kart som kan ha noe å si for bruken av eiendommen. Tilleggsdokumenter/kart kan du se i planinnsyn (https://kartutside.lillestrom.kommune.no/planinnsyn/). Det tas forbehold om at det kan være avvik/mangler i registret.



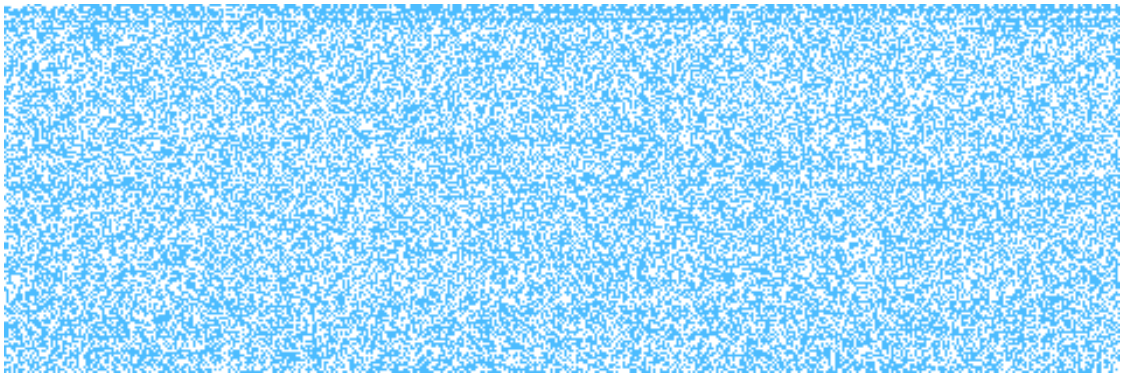
© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

Eiendomsskatt

Produsert: 08.08.2026

Stillverksveien 14	81	2488	0	59

Eiendomsskatt 2026 **0.00**



Lillestrøm kommune

Reguleringsplanforslag over bakken 81/2488/0/59

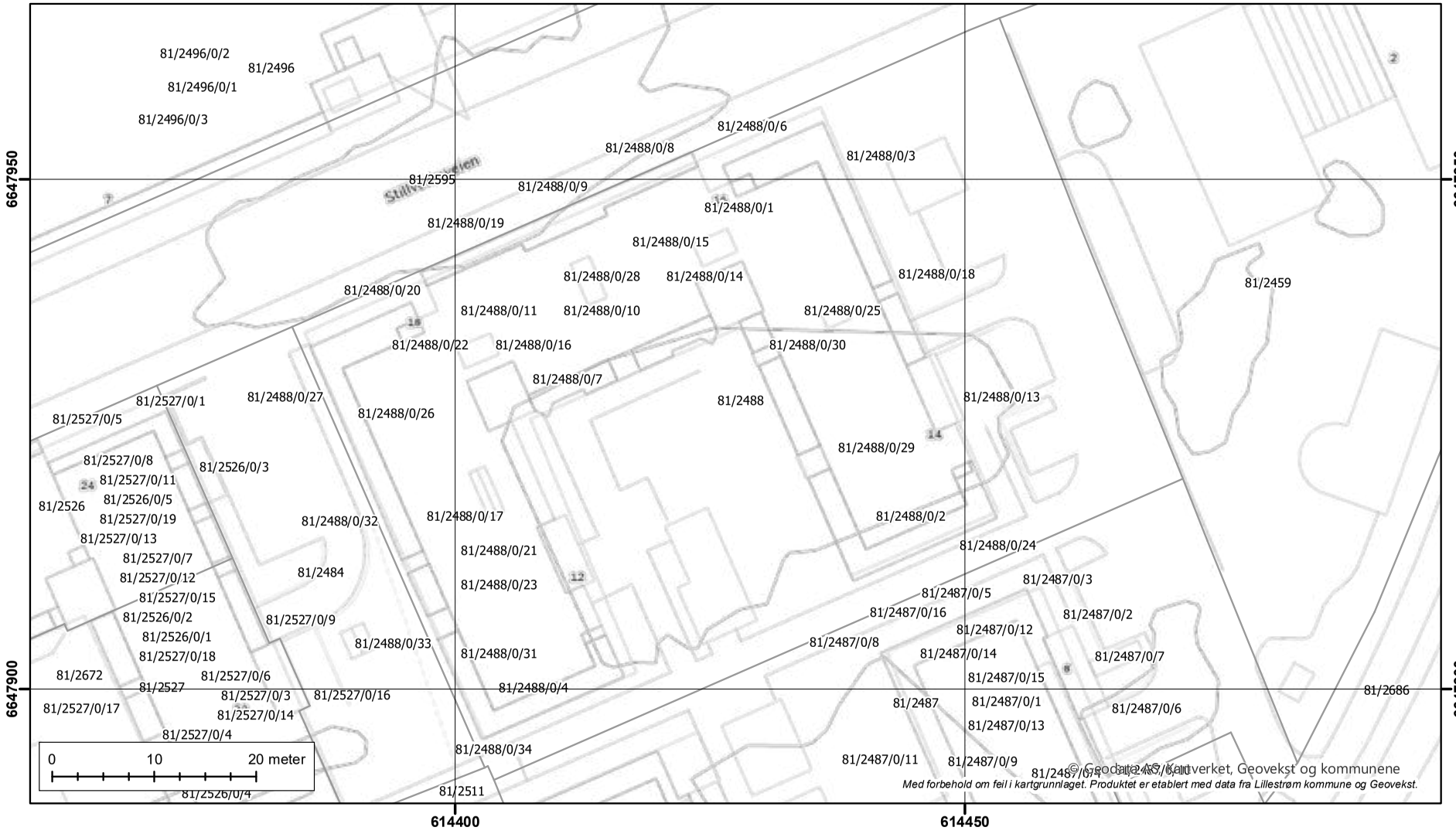
Tegnforklaring:

Kartprojeksjon: UTM Sone 32N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 08.08.2026

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.

Planforslaget kan ha tilleggsdokumenter/kart som kan ha noe å si for bruken av eiendommen. Tilleggsdokumenter/kart kan du se i planinnsyn (https://kartutside.lillestrom.kommune.no/planinnsyn/). Det tas forbehold om at det kan være avvik/mangler i registret.



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

Reguleringsplaner under arbeid

Produsert: 08.08.2026

81 2488 0 59

Stillverksveien 14

For å finne mer informasjon om planen klikk her og søk etter adresse eller PlanID:

- Varsler om oppstart av planarbeid finner du her:

- Hvilke planer som er til offentlig ettersyn finner du her:

Plannavn	Plan ID	Planstatus	Kunngj.dato
Områdeplan Lillestrøm knutepunkt	L063	Plan.igangsatt	

Lillestrøm kommune

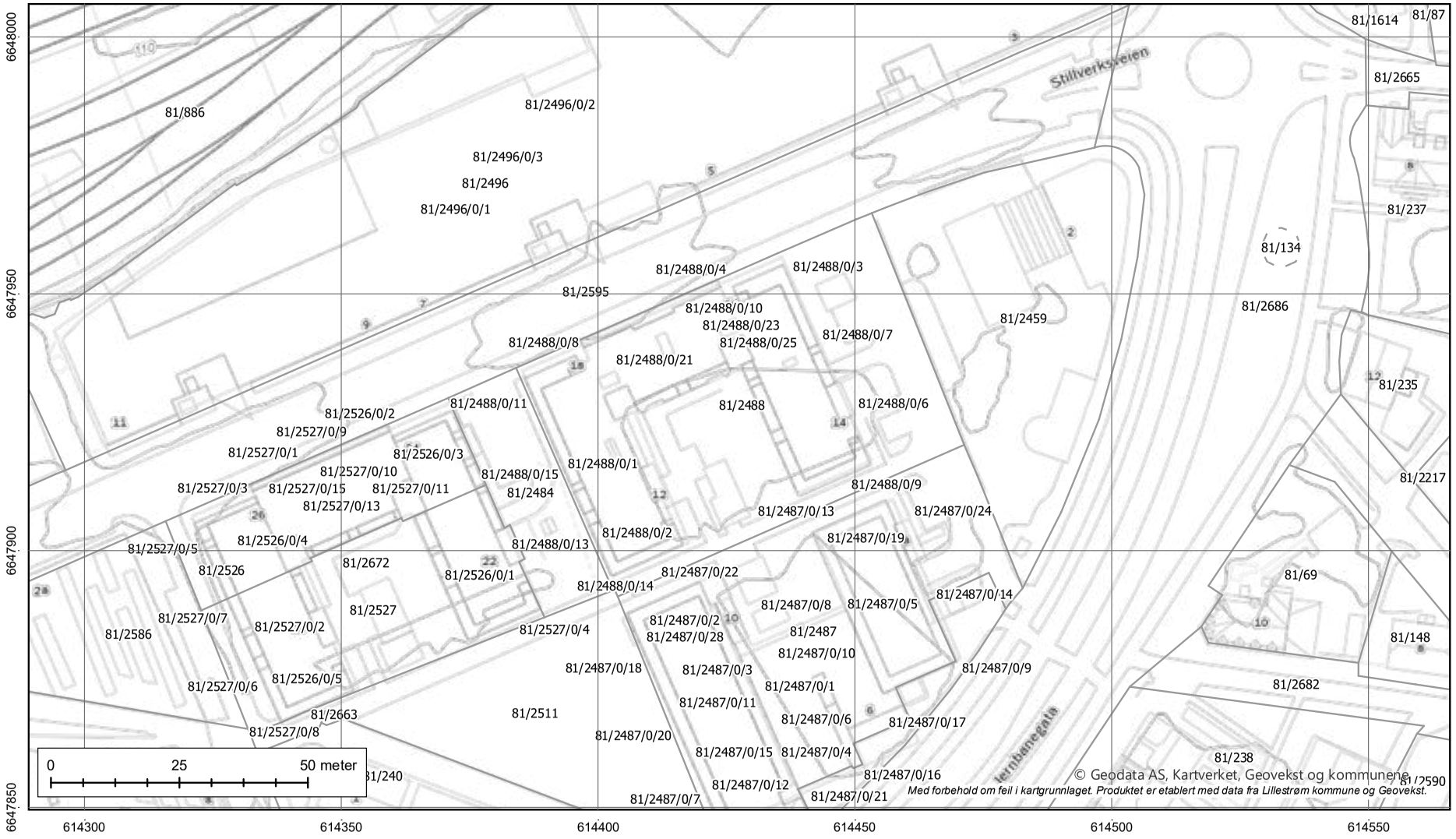
Kommunedelplan 81/2488/0/59

Tegnforklaring:

Kartprojeksjon: UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:1 000
Papirstørrelse: A4
Produsert: 08.08.2026

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

GEODATA

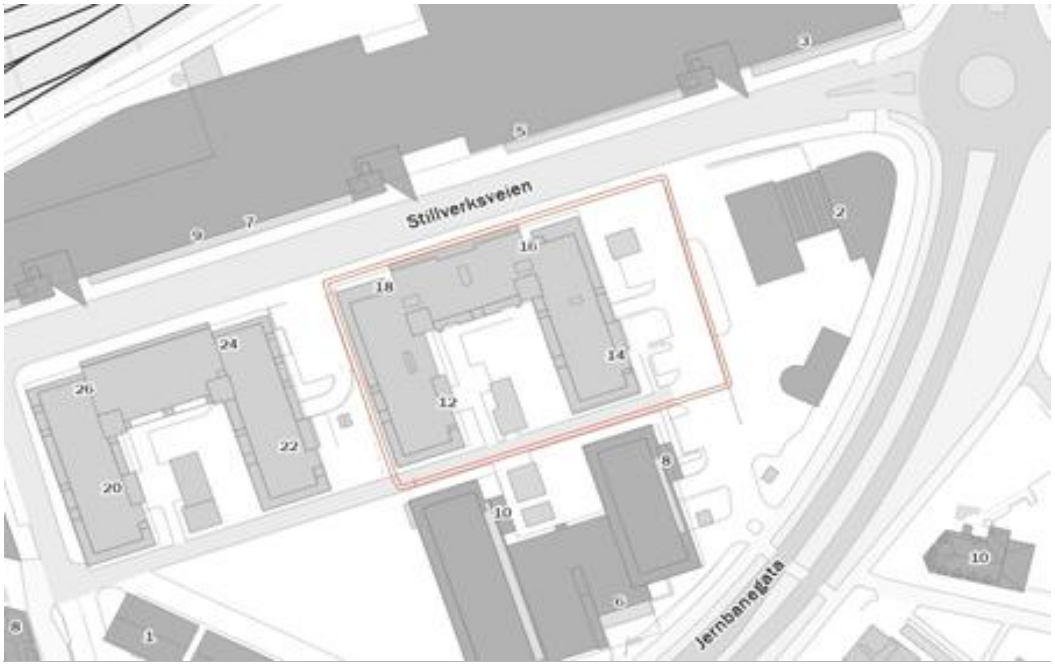
DOK-analyse for eiendom 3205-81/2488

Dato for analyse	08.08.2026 kl.09:36	Buffer (meter)	1
Spurte datasett	70	Ikke sjekkede datasett	0
Berørte datasett	25	Ikke berørte datasett	45
Kommunens valgte	98	Utelatte datasett	28

'Spurte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen
'Ikke sjekkede datasett': Datasett som skulle blitt sjekket i analysen, men ikke ble med. Dekker feilsituasjoner der data er utilgjengelige
'Berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og har treff
'Ikke berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og ikke har treff
'Kommunens valgte': Datasett valgt av kommune for DOK-analyse
'Utelatte datasett': Dette inkluderer basis kartdata, datasett med svært lav - eller ingen relevans for saksbehandling, sensitive datasett som det ikke finnes eksplisitte, skjermede tjenester for, samt datasett som dataeiende organisasjon ikke har infrastruktur for å distribuere

Datoer:
'Oppdatert' er dato for siste oppdatering, som oppgitt av originaldatavert. Der feltet er tomt, betyr det at originaldatavert ikke formidler slik datoverdi for det aktuelle datasettet.
'Nedlastet' er dato for nedlasting av ny versjon. Verdien i dette feltet blir oppdatert av respektive nedlastings-/produksjonslinjer hos Geodata.

VIKTIG: Treff på et datasett indikerer at ytterligere undersøkelser kan være nødvendige. Kolonnen «Dekning» angir om temaet er kartlagt i analyseområdet. Verdiene «ikke kartlagt», «ikke relevant» og «ufullstendig» (markert i oransje) betyr at fravær av treff ikke uten videre kan tolkes som fravær av risiko. Verdiene «fullstendig», «grundig kartlagt med funn» og «kartlagt uten funn» indikerer at området er tilstrekkelig kartlagt for det aktuelle temaet.
Det tas forbehold om kartgrunnlagets korrekthet og fullstendighet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Rettigheter: Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS

Berørte datasett

Navn	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Eiendom: Matrikkelen - Adresse	Kartverket	07.08.2026	08.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt	Kartverket	08.08.2026	08.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Basis geodata: Arealressurskart - AR50	Norsk institutt for bioøkonomi		01.07.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Energi: Konsesjonsområde fjernvarme Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Forurensning: Støykartlegging veg etter T-1442	Statens vegvesen	26.05.2026	01.06.2026	
Forurensning: Strategisk støykartlegging Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte og verdsatte	Miljødirektoratet		27.07.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Løsmasser	Norges geologiske		27.07.2026	
Geologi: Marin grense	Norges geologiske undersøkelse		27.07.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Mulighet for marin leire	Norges geologiske		27.07.2026	
Geologi: Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG)	Norges geologiske undersøkelse		27.07.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Radon aktsomhet	Norges geologiske		27.07.2026	
Kulturminner: Kulturminner - SEFRAK-bygninger	Riksantikvaren	29.07.2026	27.07.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Kulturminner: Kulturminner i tidligere Skedsmo kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		31.07.2026	
Landbruk: FKB-AR5	Geovekst	07.08.2026	07.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap	Artsdatabanken	27.11.2025	28.11.2025	

Berørte datasett

Navn	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Natur: Kart over grå arealer	Miljødirektoratet	10.04.2026	20.04.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Natur: Verneplan for vassdrag	Norges vassdrags- og energidirektorat	01.08.2026	02.07.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Plan: Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035, Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Plan: Krav til parkeringsdekning i Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Plan: Prioriterte vekstområder i Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Plan: Temadata til Kommuneplanen 2023-2035, Indre- og Ytre soner, Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Samfunnssikkerhet: Dreneringslinjer i Lillestrøm Kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhetsområder	Norges vassdrags- og energidirektorat	30.06.2025	07.07.2025	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samfunnssikkerhet: Flomsoner	Norges vassdrags- og energidirektorat	07.08.2026	27.07.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Basis geodata: FKB-Vann		Geovekst	07.08.2026	07.08.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Befolkning: Barnetråkk - aggregert		Universitetet i Bergen		18.05.2026	
Befolkning: Tilgjengelighet		Kartverket	08.08.2026	27.07.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Energi: Byggeforbudssoner kraftledninger		Statnett	07.03.2025	02.04.2025	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Energi: Nettanlegg utbygd		Norges vassdrags- og energidirektorat	01.06.2026	27.07.2026	

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Energi: Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd		Norges vassdrags- og energidirektorat	08.08.2026	27.07.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Forurensning: Forurenset grunn		Miljødirektoratet		27.07.2026	
Forurensning: Forurenset grunn i tidligere Skedsmo kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Forurensning: Spesialavfall i tidligere Skedsmo kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Forurensning: Støysoner for Bane NORs jernbanenett		Bane NOR SF	12.03.2025	17.03.2025	
Forurensning: Støysoner for skytebaner i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		31.07.2026	
Friluftsliv: Friluftslivsområder - statlig sikra		Miljødirektoratet		27.07.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Friluftsliv: Turrutebasen		Kartverket	07.08.2026	27.07.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Geologisk arv		Norges geologiske undersøkelse		06.07.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Grunnvannsborehull		Norges geologiske undersøkelse		27.07.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Grus og pukk		Norges geologiske undersøkelse		27.07.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Mineralressurser: industrimineral, naturstein og metaller		Norges geologiske undersøkelse		06.04.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Kulturminner: Kulturminneplan for tidligere Sørum kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Kulturminner: Kulturminner - Freda bygninger		Riksantikvaren	06.08.2026	27.07.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Kulturminner: Kulturminner - Kulturmiljøer		Riksantikvaren	06.08.2026	27.07.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Kulturminner: Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner		Riksantikvaren	08.08.2026	01.08.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Kulturminner: Kulturminneregistrering og verdivurdering i tidligere Fet Kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		31.07.2026	
Landbruk: Dyrkbar jord		Geovekst	12.09.2025	26.09.2025	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Landbruk: Jordkvalitet		Norsk institutt for bioøkonomi		28.11.2024	
Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse		Miljødirektoratet		30.07.2026	
Natur: Naturtyper - Elvedelta		Miljødirektoratet		27.07.2026	
Natur: Naturtyper - utvalgte		Miljødirektoratet		30.07.2026	
Natur: Naturtyper - verdsatte		Miljødirektoratet		30.07.2026	
Natur: Naturtyper på land (NiN)		Miljødirektoratet		31.07.2026	
Natur: Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)		Miljødirektoratet		31.07.2026	
Natur: Naturvernområder		Miljødirektoratet		31.07.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Natur: Naturvernområder - Foreslåtte		Miljødirektoratet		31.07.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Natur: Ramsarområder		Miljødirektoratet		31.07.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Natur: Vannforekomster		Miljødirektoratet		27.07.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Plan: Markagrensen		Klima- og miljødepartementet	02.08.2026	02.07.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Samferdsel: Trafikkmengde		Statens vegvesen	01.08.2026	30.07.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samferdsel: Trafikkulykker		Statens vegvesen	02.07.2026	30.07.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for jord- og flomskred		Norges vassdrags- og energidirektorat	15.07.2026	20.07.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred		Norges vassdrags- og energidirektorat	10.07.2026	13.07.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for snøskred		Norges vassdrags- og energidirektorat	17.02.2026	23.02.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samfunnssikkerhet: Graveforbudssoner i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Samfunnssikkerhet: Kvikkleire		Norges vassdrags- og energidirektorat	08.08.2026	27.07.2026	
Samfunnssikkerhet: Skredfaresoner		Norges vassdrags- og energidirektorat	07.08.2026	27.07.2026	
Samfunnssikkerhet: Skredhendelser		Norges vassdrags- og energidirektorat	07.08.2026	27.07.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samfunnssikkerhet: Steinsprang - aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	16.12.2023	01.04.2025	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.

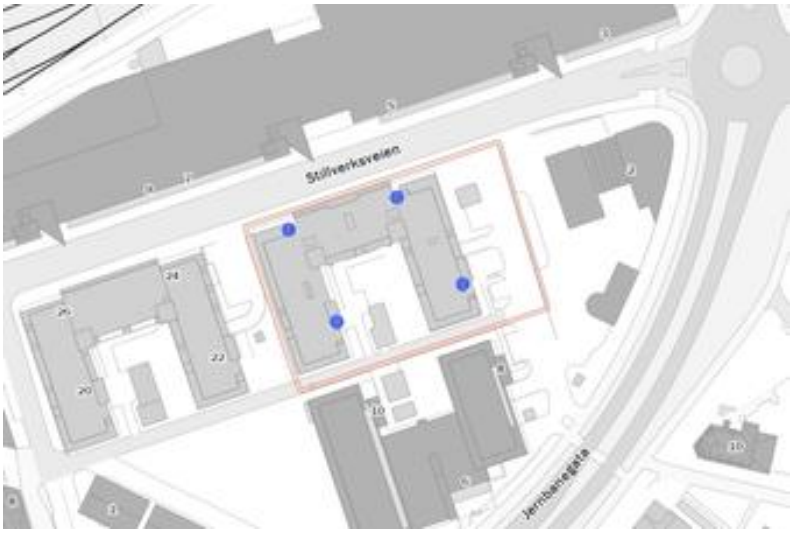
Ikke sjekkede datasett

Navn	Kilde	Årsak	Dekning

GEODATA

Eiendom: Matrikkelen - Adresse

Kilde	Kartverket	Oppdatert	07.08.2026
Antall treff	4	Nedlastet	08.08.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	08.08.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

Offisielle fysiske adresser registrert i Matrikkelen (Norges offisielle eiendomsregister). En offisiell adresse er den fullstendige adressen for en bygning, bygningsdel, bruksenhet, eiendom eller et annet objekt. En adresse er enten Vegadresse (Storgata 10) eller Matrikkeladresse (33/2-2). Det er et mål at alle matrikkeladresser skal erstattes av vegadresser.

Adressen inneholder informasjon om kretstilhørighet til post-, valg-, tettsted-, sokn- og grunnkrets. Datasettet har ikke med adressens knytning til eiendom (matrikkelnummer) ned på seksjonsnivå, kun til grunneiendom-/feste-nivå.

Distribusjonen er satt opp mot en løsning som gir noe forsinkelse fra det offisielle Matrikkelsystemet. Fra ca. 15 minutters forsinkelse på WFS og for nedlasting av fritt valgt område fra kart, en dag forsinkelse for kommunefiler og WMS og ukentlig for fylkes-/landsfiler (ny fil genereres kun hvis det har skjedd endringer i kommunen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelse bli større.

...

Punkter

ID	ADRESSE
92145705	Stillverksveien 12
92145705	Stillverksveien 14
92145705	Stillverksveien 16
92145705	Stillverksveien 18

Punkter

Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt

Kilde	Kartverket	Oppdatert	08.08.2026
Antall treff	7	Nedlastet	08.08.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	08.08.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

Datasettet Matrikkelen-Bygningspunkt inneholder et lite utdrag av bygningsinformasjonen som er registrert i Matrikkelen, Norges offisielle register over fast eiendom, herunder bygninger.
Datasettet inneholder representasjonspunkt, bygningstype, bygningsnummer, nåværende bygningsstatus. I tillegg inneholder det ulike id-er for gjenfinning og koblinger (lokal id eller universell uuid) for bygning, og det leveres id(er) for adresse og eiendom pr bygning (hentet fra bruksenhetobjekter i matrikkelsystemet) samt Sefrak-id.

Utgåtte bygninger er ikke med, - heller ikke bygningsendringer som for eksempel påbygg eller tilbygg.
Produktet inneholder data som er fritt tilgjengelig for alle.

Distribusjoner er satt opp mot en distribusjonsløsning som baserer seg på endringslogg-tjeneste fra Matrikkelsystemet. De ulike distribusjonene har ulik oppdateringsfrekvens, fra 15 minutters forsinkelse på WFS og nedlasting av fritt valgt område fra kart, daglig for kommunevise filer og ukentlig for fylkes- og lands-filer (ny fil kun hvis det er skjedd endringer i Matrikkelen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelsen bli større.

...

NR	STATUS	TYPE
23290006	TB - Tatt i bruk	143 - Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer
150944236	BR - Bygning revet/brent	122 - Tomannsbolig, horisontaldelt
150944244	BR - Bygning revet/brent	181 - Garasjeuthus anneks til bolig

150944252	BR - Bygning revet/brent	181 - Garasjeuthus anneks til bolig
150944260	BR - Bygning revet/brent	111 - Enebolig
150944279	BR - Bygning revet/brent	111 - Enebolig
150944287	BR - Bygning revet/brent	181 - Garasjeuthus anneks til bolig

GEODATA

Basis geodata: Arealressurskart - AR50

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	01.07.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	01.07.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

AR50 er et landsdekkende arealressurskart som viser Norges arealressurser i en mer forenklet og grov skala enn FKB-AR5. Datasettet er tilpasset målestokk fra 1:20 000 til 1:100 000, og gir oversiktlig informasjon om arealtyper på regionalt og nasjonalt nivå.

Kartet er i hovedsak basert på generalisering av FKB-AR5 under tregrensen, kombinert med tolkning av satellittbilder over tregrensen. Resultatet er et heldekkende kart som gir oversikt over arealressursene i hele landet.

Områder klassifisert som Åpen fastmark eller Ikke kartlagt i FKB-AR5 suppleres med data fra N50 Kartdata og vegetasjonsdekke fra AR-FJELL for å redusere arealer som klassifiseres som snaumark i AR50. Det vil likevel fortsatt gjenstå arealer klassifisert som Snaumark.

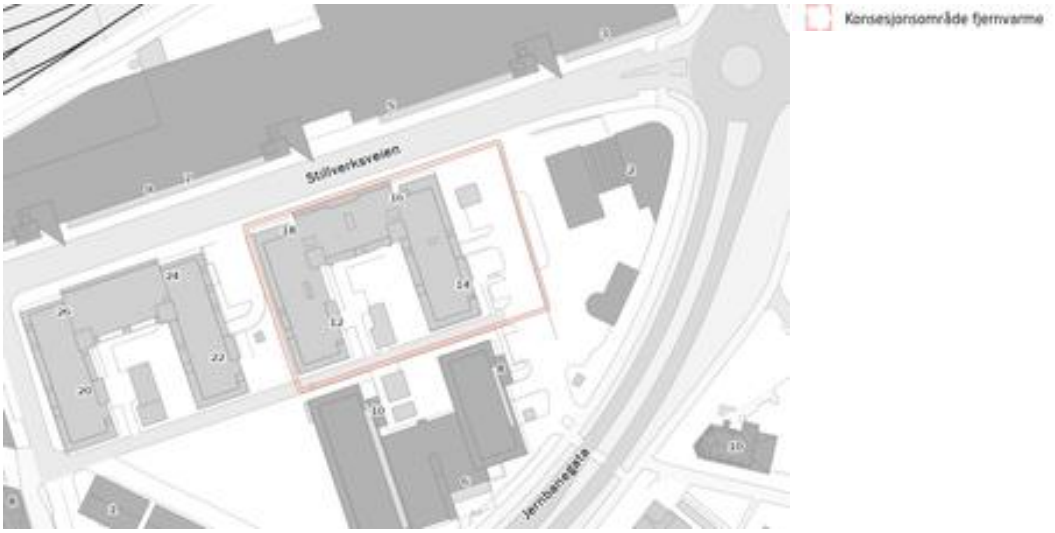
...

Flater

AREALTYPE	JORDBRUK	SKOGBONITET	TRESLAG	VEGETASJONSDEKKE
10	98	98	98	98

Energi: Konsesjonsområde fjernvarme Lillestrøm kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	31.07.2026
Dekning			



Beskrivelse

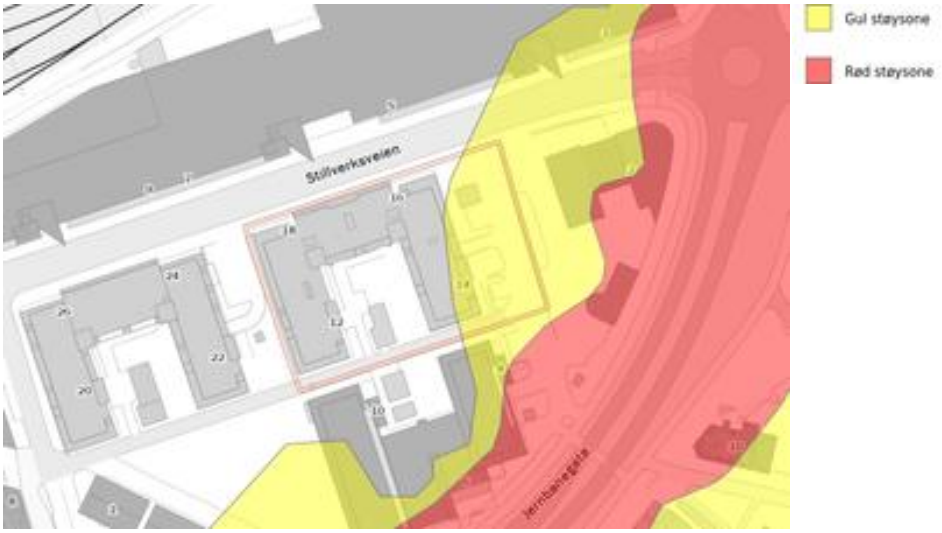
Datasettet viser hvilke områder som omfattes av konsesjon for fjernvarme i Lillestrøm kommune.
Foreligger for nedlasting som Shape, Esri filgeodatabase og SOSI i UTM sone 32.

...

INFORMASJON	DATAFANGSTDATO
Multiconsult	10/01/2021

Forurensning: Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Oppdatert	26.05.2026
Antall treff	1	Nedlastet	01.06.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	27.07.2026
Dekning			



Beskrivelse

Denne tjenesten inneholder Støyvarselkart etter T-1442. Støyvarselkartene er utarbeidet etter Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). Støyvarselkartene viser beregnet rød (Lden>65dB) og gul (Lden>55dB) støysone langs riks- og fylkesveg. Støyvarselkartene fra Statens vegvesen viser en prognosesituasjon 15–20 år fram i tid. Det vil si at trafikkvolum (ÅDT), som er en av de viktigste parameterne i støyberegningsmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til oppgitt beregningsår. Beregningshøyden er 4 meter. Kartleggingene er gjennomført med Statens vegvesens beregningsverktøy NorStøy. Beregningsmetode er Nord2000Road. Data om vegene og trafikken hentes fra Nasjonal vegdatabank (NVDB). De viktigste parameterne er ÅDT, tungtrafikkandel og hastighet. Kartdata hentes fra felles kartdatabasen (FKB). Informasjon om bygninger hentes fra matrikkelen.

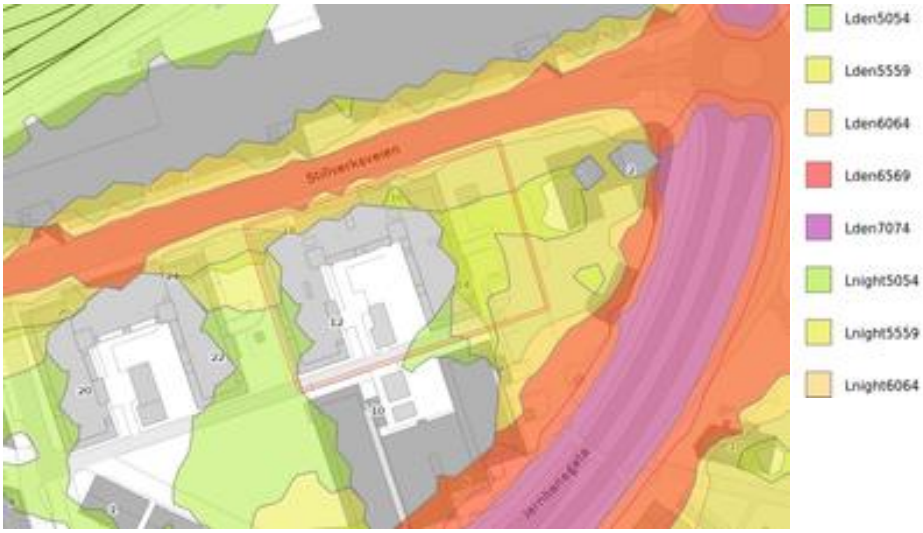
...

Flater

KILDE	KATEGORI
Road: all types of roads: state highway, European highway, county road, municipal road, private road	Yellow zone: evaluation zone where noise sensitive building developments may be built if corrective measures yield satisfactory noise conditions

Forurensning: Strategisk støykartlegging Lillestrøm kommune - Lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	20	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	31.07.2026
Dekning			



Beskrivelse

Del av strategisk støykartlegging for Oslo byområde i henhold til forurensningsforskriften kap. 5.
Kartleggingen skal vise utendørs støysituasjonen i 2021, og gjennomføres iht. EU-direktivene 2002/49/EF annex II, (EU) 2015/996 og EU) 2021/1226.

Kartleggingen er gjennomført med den nye felleseuropeiske beregningsmetoden CNOSSOS. Antall personer som er støyutsatte ved egen bolig beregnes ved å knytte antall personer i bygningen til beregningspunktene rundt bygningen. Måten dette er gjort på er endret i den nye beregningsmetoden. Resultatene fra denne kartleggingen kan derfor ikke sammenlignes direkte med tidligere kartlegginger. Det må påregnes usikkerhet knyttet til beregningene, blant annet pga. omfattende datamengder og et stort kartleggingsområde.

Kartleggingen er utført av Oslo kommune, Bymiljøetaten, Natur og forurensning

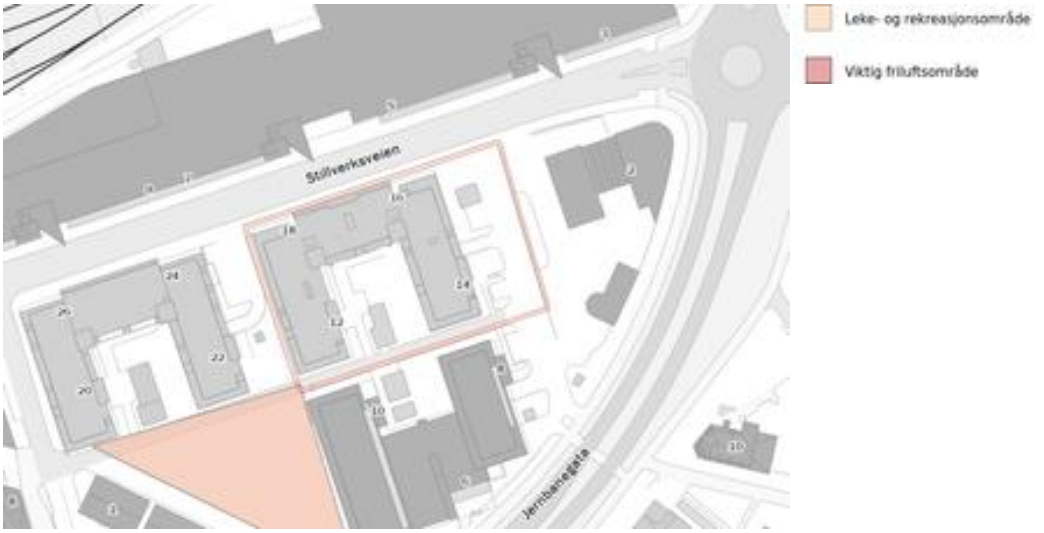
...

CATEGORY	MEASURETIME_BEGINPOSITION	MEASURETIME_ENDPOSITION	SOURCE	Antall
Lden5559	2021-01-01	2021-12-31	roadsInAgglomeration	6
Lnight5054	2021-01-01	2021-12-31	roadsInAgglomeration	4
Lden5054	2021-01-01	2021-12-31	roadsInAgglomeration	4
Lden6569	2021-01-01	2021-12-31	roadsInAgglomeration	2

Lnight5559	2021-01-01	2021-12-31	roadsInAgglomeration	2
Lden6064	2021-01-01	2021-12-31	roadsInAgglomeration	2

Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte og verdsatte

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	2	Nedlastet	27.07.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	27.07.2026
Dekning	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

Datasettet viser områder som er kartlagt og verdsatt etter metodikken i Miljødirektoratets Veileder M98-2013 (Tidligere DN håndbok 25 – 2004 Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder). Datasettet skal gi en oversikt over områder som er viktige for allmennhetens friluftsliv, og informasjonen i datasettet skal gjøre det lett å se hvilke vurderinger og kriterier som er lagt til grunn for arbeidet og det ferdige produktet.

...

Flater

TYPE	VERDI	DATAEIER	Antall
lekeOgRekreasjonsområde	viktigFriluftslivsområde	Lillestrøm kommune	2

Geologi: Løsmasser

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	27.07.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	27.07.2026
Dekning			



Beskrivelse

Løsmassedataene viser utbredelsen av løsmassetyper (også benevnt jordarter). Løsmassetypene er klassifisert etter deres dannelsesmåte. Dataene viser hvilken løsmassetype som dominerer i terrengoverflaten, og avspeiler landskapets oppbygning og utvikling. Det er viktig å være klar over at andre løsmassetyper kan opptre i dypet. Dataene viser også arealer med fjell uten løsmassedekke. Datasettet er landsdekkende og representerer de beste løsmasseregistreringene i databasen.

...

Flater

NAVN	INFILTRASJONSEVNE	GRUNNV.POT.
Fyllmasse (antropogent materiale)	Ikke klassifisert	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Geologi: Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	27.07.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	27.07.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Informasjon om marin grense er sentral i arbeidet med å avgrense områder med marine leirer i Norge. Marin grense angir høyeste nivået for marint avsatte sedimenter på land. Problemstillinger som involverer slike avsetninger kan utelukkes over marin grense, hvilket er viktig informasjon i bl.a. offentlig planarbeid. For eksempel kan kvikkleire og skred i hav- og fjordavsetninger som marin leire kun forekomme under marin grense. Videre kan grunnvannskvaliteten under marin grense være påvirket av relikt saltvann, og leire kan begrense utbredelsen av akviferer. Informasjon vedrørende tidligere havnivå er også av betydning for forståelsen av landskapsutvikling generelt.

Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m terrengmodell. Terrengmodellen som er benyttet i analysen har oppløsning (rutenettstørrelse) på 10x10 meter, og er hentet fra hoydedata.no. Terrengmodellen er generert ut fra de detaljerte laserdata som var tilgjengelig høsten 2020, supplert med høydedata fra 2013-utgaven av DTM10 for områder uten dekning. Datasettet er landsdekkende.

...

Flater

BELIGGENHET
Areal under marin grense

Geologi: Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	27.07.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	27.07.2026
Dekning			



Beskrivelse

Datasettet 'Mulighet for marin leire' (MML) er basert på løsmassekart og datasett for marin grense (MG), og viser hvor det potensielt kan finnes marin leire - enten oppe i dagen eller under andre løsmassetyper.

MML leveres kun for områder der løsmasser er kartlagt i målestokk 1:50 000 eller mer detaljert. Det er ikke dekning for MML der løsmasser er kartlagt i grovere målestokk, men marine avsetninger kan likevel forekomme for arealer under marin grense og disse arealene er angitt med rosa farge. MML for nye kvartærgeologiske detaljkart i skala 1:10.000 er ennå ikke inkludert i tjenesten eller nedlasting.

I datasettet MML er de kartlagte løsmassetypene under MG klassifisert etter muligheten for å finne marin leire. MML inndeles i svært stor, stor, middels, svært stor men usammenhengende/tynt, liten, stort sett fraværende eller ikke angitt. De ulike klasser er vist i ulike blåtoner/hvit. Blå skravur gis løsmassetyper der lokale/tynne forekomster av marin leire kan forventes. Områdene over MG vises med tynn svart skravur, og disse kan det generelt ses bort fra mht forekomst av marin leire.

MML-klassifikasjon gjelder ikke for vanndekte områder under MG. Men marin leire er også vanlig under dagens havnivå både i form av gamle avsetninger og nye, løst lagrede sedimenter som begge kan være en utfordring med hensyn til stabilitet. Selv om løsmasser ikke er kartlagt under vann så er løsmassepolygoner av tekniske årsaker trukket over strandlinjen og ut i sjøen. Dette gjenspeiles i MML-polygonene, og det oppfordres derfor til å legge vannpolygoner over MML. Arealer for mulig marin leire bør alltid sees sammen med arealer for marin grense. Les mer om MG og MML inklusive bruk og usikkerheter på ngu.no under fagområder/kvartærgeologi/marin grense.
Les mer om MML samt kartapplikasjon inklusive bruk og usikkerheter ved å trykke på lenken 'Vis produktside' øverst.

...

Flater

Flater

LØSMASSETYPE	MARINLEIREMULIGHET	TILLEGGSINFO
Fyllmasse (antropogent materiale)	Områder der det ofte kan finnes marin leire	-

Geologi: Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG)

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	27.07.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	27.07.2026
Dekning	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

NGU har utviklet Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG) med tilhørende karttjenester og muligheter for innmelding og nedlasting av data fra geotekniske undersøkelser. Fra og med 2025 er det lovfestet plikt for innmelding av komplette geotekniske grunnundersøkelser til NADAG. Eldre data har stor nytteverdi, og ønskes også meldt inn. Prosjektet for utvikling av NADAG er et samarbeid mellom NGU og etatene Statens vegvesen, Bane NOR, og Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE). NGU samarbeider også med ulike konsulenter i utviklingen av løsningene.

Punktene i NADAGs kartinnsyn representerer geotekniske borehull (GB), hvor metadata vises (f.eks. boretype, oppdragsfirma, oppdragsgiver, stedfestelse (posisjon), boret dybde, ev. dyp til berg). For noen punkter vil mer informasjon være tilgjengelig (f.eks. lenke til rapport og ev. rådata, boreprofil og måleresultater). NADAGs datamodell er basert på en datastruktur beskrevet i SOSI-standardene for Geovitenskapelige undersøkelser og Geotekniske undersøkelser. NADAG er innlemmet i listen over datasett til DOK. Visningstjenesten til NADAG har to innsynsløsninger, der «Mobilvennlig versjon» ligner de andre kartinnsynene til NGU, mens «NADAG fullversjon» har litt annet oppsett og andre verktøy.

Nye data skal leveres komplett til NADAG, enten ved bruk av GeoSuite toolbox eller gjennom et innmeldings-API som er under utarbeidelse. Eldre data kan alternativt leveres gjennom NADAG WebReg.

NADAG er landsdekkende. Alle data som ligger i NADAG er fritt tilgjengelig for alle, og lastes ned vederlagsfritt. Det vil være varierende mengde informasjon tilhørende hvert datapunkt, noe som vil avhenge blant annet av formatet data er levert på, og dataeiers vilje til å offentliggjøre data utover kun å vise metadata. Tilgjengelige rapporter (pdf) kan lastes ned fra NADAGs infoark. Data kan lastes ned på formatene GML, Filgeodatabase og GeoSuite. I tillegg kan man benytte NADAGs WMS, samt at det arbeides med lese-API (OGC API Features). Nedlasting kan gjøres via Geonorge, men dette gjelder enkle datasett, dvs. primært metadata og URL-lenker til rapporter. Komplette data må lastes ned gjennom NADAGs kartinnsyn.

NADAG og bidragsytere er ikke ansvarlige for den enkeltes bruk av datasettene. Datasettene og rapportene ble laget for bestemte formål/prosjekt. Den som benytter data for nye formål/prosjekt må gjøre egne og selvstendige vurderinger av dataenes kvalitet, egnethet og gyldighet. Ved bruk av data skal det refereres til rapport/dataeier. Datasettet er gjort tilgjengelig under Norsk lisens for offentlige data (NLOD). Ved å starte NADAG nettjeneste godtar du disse vilkårene for bruk.

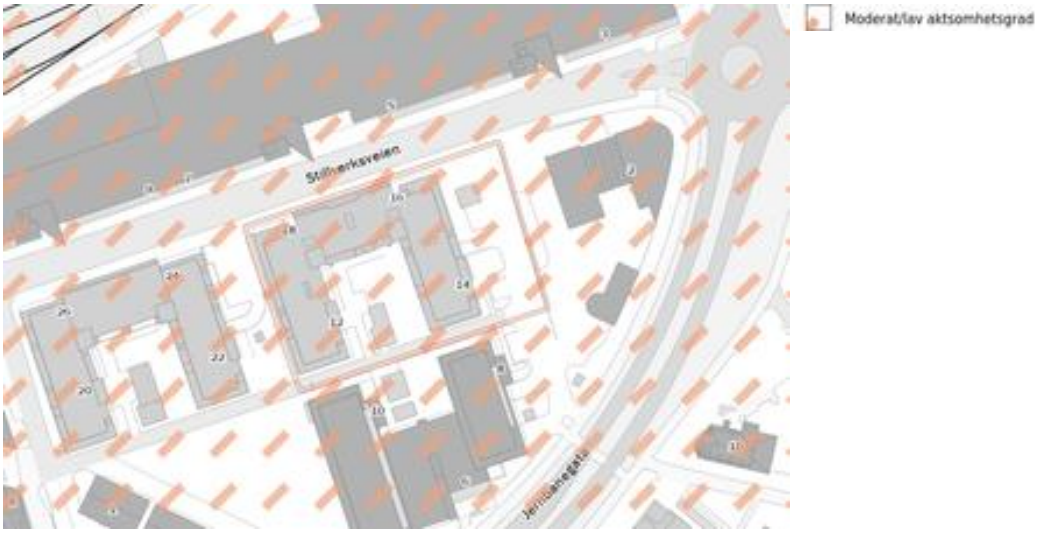
...

Flater

PROSJEKTNR	PROSJEKTNAVN	EKSTERNID
2010279	Norge, Kvikkleiresoner	2E090BD8-77B9-479F-B22E-7B964841C300

Geologi: Radon aktsomhet

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	27.07.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	27.07.2026
Dekning			



Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon, totalt 34563 geo-refererte målepunkt. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

...

Flater

NAVN
Moderat til lav aktsomhet

Kulturminner: Kulturminner - SEFRAK-bygninger

Kilde	Riksantikvaren	Oppdatert	29.07.2026
Antall treff	2	Nedlastet	27.07.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	27.07.2026
Dekning	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

SEFRAK er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Navnet er en forkortelse for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner, som var navnet på den institusjonen som påbegynte arbeidet med registeret. I dag ligger ansvaret for registering og vedlikehold av data hos Riksantikvaren. Alle bygninger fra før år 1900 ble registrert, foruten ruiner og en del andre kulturminner. I Finnmark ble grensa for innføring i registeret satt til året 1945. Det at et hus er registrert i SEFRAK gir det ikke automatisk vernestatus, og legger heller ikke spesifikke restriksjoner på hva som kan gjøres med det. SEFRAK-registeret sier ikke noe om objektenes verneverdi.

...

Punkter

SEFRAKSTATUS	BYGGTYPE	BYGGNR	TIDSANGIVELSE	SEFRAK_FUNK_STAT	SEFRAK_FUNK_KODE	FORHOLDANDREHUS
0	-	150944236	183	OP	115Dwelling for temporary use: Building for permanent dwelling in connection with agriculture, fishing and hunting.	AF

Punkter

0	-	150944244	-	OP	111Residence for owner/user: Building for permanent dwelling in connection with agriculture, fishing and hunting.	AF

Kulturminner: Kulturminner i tidligere Skedsmo kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	31.07.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	31.07.2026
Dekning			



Beskrivelse

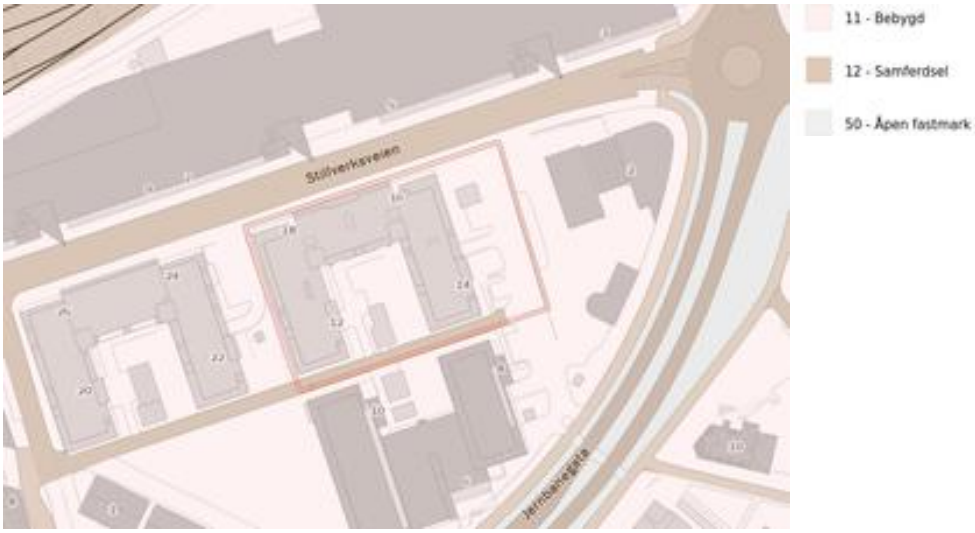
Kartet viser data fra Kulturminnevernplan for Skedsmo kommune fra 2011, ikke endelig vedtatt plan men skal brukes ifbm saksbehandling i kommunen
Opphav: Skedsmo kommune. Ingen begrensninger på bruk

...

NAVN	INFORMASJON
1 LILLESTRØM	Høringsutkast 2011

Landbruk: FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Oppdatert	07.08.2026
Antall treff	2	Nedlastet	07.08.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	08.08.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

FKB-AR5 er et detaljert nasjonalt arealressurskart som viser hvordan landarealene i Norge er klassifisert etter arealtyper og egenskaper som beskriver arealressursene. Kartet er tilpasset målestokk 1:1000 og oppover, og beskriver arealressursene med vekt på produksjonsgrunnlaget for jord- og skogbruk.

Datasettet er flatedekkende, som betyr at det gir en sammenhengende oversikt over hele Norges landareal, inkludert både urbane og rurale områder. Uproduktive områder og områder over tregrensen som ikke inngikk i kartleggingen, er registrert som ikke kartlagt i datasettet. Små arealer under 2 dekar vises normalt ikke som egne flater, med unntak av jordbruksareal som kan kartlegges ned til 0,5 dekar.

FKB-AR5 deler landarealet inn i ulike arealtyper som gir en oversikt over hvilke ressurser som finnes. Deretter er arealene klassifisert etter skogbonitet, treslag og grunnforhold, avhengig av hva som er relevant for arealtypen. Jordbruksarealet i AR5 er summen av arealtypene fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Skog er en egen arealtype. Resten av arealet er delt i arealtypene myr, åpen fastmark, bebygd, samferdsel, snø/isbre, ferskvann og hav.

Det er tilstanden på arealet som ligger til grunn for klassifisering i AR5, og ikke bruken av arealet.

FKB-AR5 er videreutviklet fra det tidligere Markslag-datasettet (DMK) fra Økonomisk kartverk. Kommunene har ansvar for kontinuerlig ajourhold, mens NIBIO har ansvar for periodisk ajourhold. For å forstå hvordan arealene er klassifisert og kan vises i kart, anbefales det å gjøre seg kjent med klassifikasjonssystemet for AR5: https://www.nibio.no/tema/jord/arealressurser/arealressurskart-ar5/klassifikasjonssystem-ar5?locationfilter=true

...

Flater

Flater

AREALTYPE	TRESLAG	SKOGBONITET	GRUNNFORHOLD
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap

Kilde	Artsdatabanken	Oppdatert	27.11.2025
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	01.08.2026
Dekning			



Beskrivelse

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)».

...

Flater

GRUNNTYPENAVN
Innlandsslettelandskap under skoggrensen med tett bebyggelse og jordbruksdominans

GEODATA

Natur: Kart over grå arealer

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	10.04.2026
Antall treff	9	Nedlastet	20.04.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	27.07.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

Kart over grå arealet er utviklet i samarbeidet mellom Miljødirektoratet, Kartverket, NIBIO og SSB.

Kartet er landsdekkende og viser grå arealer i henhold til Kommunal- og distriktsdepartementet sin definisjon;
«Arealer som allerede er tatt i bruk eller sterkt påvirket av menneskelig bygge- og anleggsaktivitet, inkludert bebyggelse, konstruksjoner, permanente overflater og tilhørende arealer.»

Rapport kan leses her
https://dokument.geonorge.no/nasjonale-standarder-og-veiledere/dokumentasjon-og-metode/kart-over-gr%C3%A5-arealer-sluttrapport/1/kart-over-gr%C3%A5-arealer-sluttrapport.pdf

Oversikt over arealklasser som er med i kartet kan leses her
https://register.geonorge.no/nasjonale-standarder-og-veiledere/dokumentasjon-og-metode/kart-over-gr%C3%A5-arealer-utvalg-fra-grunnkartet

...

Flater

ANDELBYGG	ANDELGRØN	ANDELGRÅ	AREALBRUK HOVEDKLASSE	AREALBRUK UNDERKLASSE	AREALDEKKE	GRUNNKART KILDE	Antall
0	42	58	-	-	-	-	1
0	3	97	-	-	-	-	2

Flater

0	0	100	-	-	-	-	1
0	65	35	-	-	-	-	1
0	66	34	-	-	-	-	1
65	14	86	-	-	-	-	1
31	14	86	-	-	-	-	1
0	9	91	-	-	-	-	1

Natur: Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	01.08.2026
Antall treff	1	Nedlastet	02.07.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	01.08.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

Database over vassdrag verna mot kraftutbygging. Egenskapsdata er verneplannavn. og id., verneplannr., dato for vern, areal og vassdragsnr.

...

Flater

PLAN
-

GEODATA

Plan: Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035, Lillestrøm kommune - Lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	31.07.2026
Dekning			



Beskrivelse

Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035

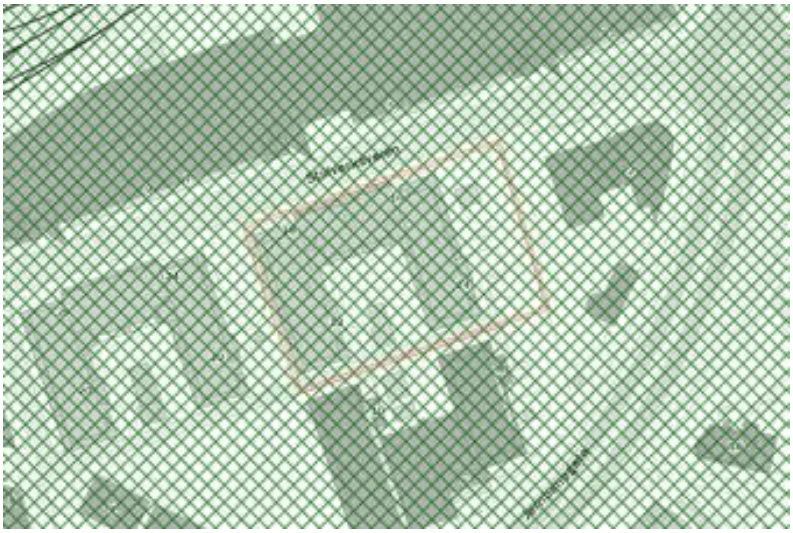
§ 1-14.1.2 Støykrav til sone 1 sentrumsformål
Det tillates støyfølsomt bruksformål i rød støysone, dersom følgende krav innfris:
• Utenfor 50 % av støyfølsomme rom (soverom og stue/oppholdsrom) skal det være stille side på fasade. Av disse skal minst ett rom være soverom.
• Det skal være gjennomgående leiligheter dersom stille side ikke kan oppnås ved plangrep.
§ 1-14.1.3 Støykrav til sone 2 øvrige sentrale utbyggingsområder
• Det tillates ikke støyfølsomt bruksformål i rød støysone.
• Utenfor 50 % av støyfølsomme rom (soverom og stue/oppholdsrom) skal det være stille side på fasade. Av disse skal minst ett rom være soverom.
• Kommunen kan kreve gjennomgående leiligheter dersom stille side ikke kan oppnås ved plangrep.
§ 1-14.1.4 Støykrav i sone 3 øvrige deler av kommunen
• Det tillates ikke støyfølsomt bruksformål i rød støysone.
• Dersom planområdet ligger i gul støysone, skal det være stille side på minst en av fasadene utenfor alle rom til støyfølsomt bruksformål

...

BESKRIVELSE
-

Plan: Krav til parkeringsdekning i Lillestrøm kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	31.07.2026
Dekning			



A

Beskrivelse

Parkeringskrav/oppstillingsplasser for bil og sykkel (jf. pbl. § 11-9 nr. 5). Vedtatt av Lillestrøm kommunestyre den 14.06.2023 i sak 76/23 og revidert 24.01.2024 i sak 2/24. Bestemmelsene gjelder ved oppføring, ombygging og bruksendring av bygninger og ved fradeling av grunneiendom, med mindre annet fastsettes i reguleringsplan. Parkering skal vises på situasjonsplan

https://www.lillestrom.kommune.no/globalassets/pdf/kultur-miljo-og-samfunn/kommuneplan/3.1-bestemmelser-med-retningslinjer-revidert-24.01.2024.pdf

...

ANNEN_NÆRING	F_SMÅHUS	K_SMÅHUS	NÆRINGSBEBYGGELSE	RELIGIØS_FORSAMLING	SONE	ANNEN_TJENESTEYTING	BARNEHAGE
-	Bil-maks 1,0	Bil-maks 1,0 Sykkel-min. 2,0	Bil-maks 0,0 Sykkel-min 0,25	-	A	-	Bil-maks 0,5 Sykkel-min. 2,0

Plan: Prioriterte vekstområder i Lillestrøm kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	31.07.2026
Dekning			



Beskrivelse

Områder som skal ha 90 % av fremtidig vekst i antall arbeidsplasser og boliger. Vedtatt av Lillestrøm kommunestyre 08.09.2021 i sak 130/21.

Nedlastbart som filgeodatabase, SOSI og Shape.

...

DATOVEDTATT
09/08/2021

Plan: Temadata til Kommuneplanen 2023-2035, Indre- og Ytre soner, Lillestrøm kommune - Lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	31.07.2026
Dekning			



Beskrivelse

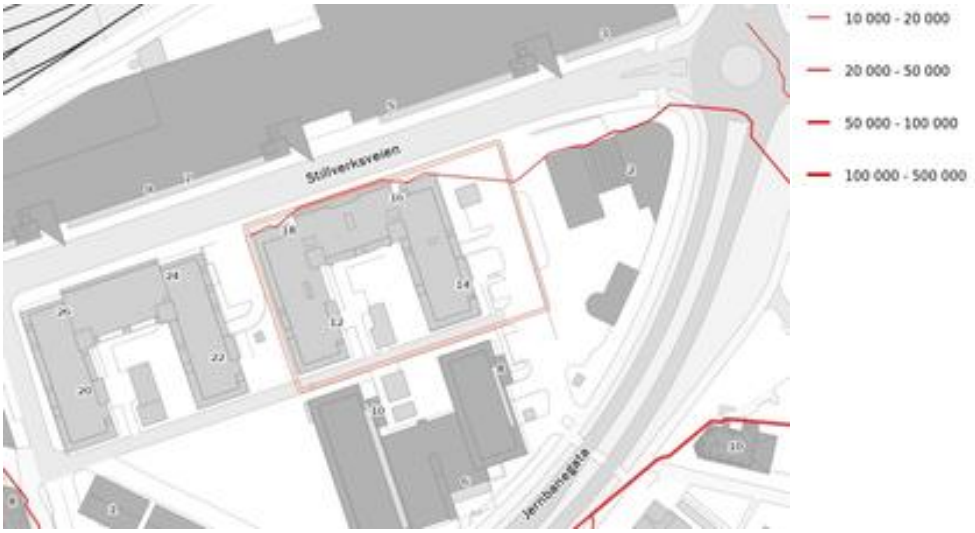
Temadata til kommuneplanen for Lillestrøm 2023-2035. Soner for utnyttingsgrad.

...

KATEGORI
indre

Samfunnssikkerhet: Dreneringslinjer i Lillestrøm Kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	31.07.2026
Dekning			



Beskrivelse

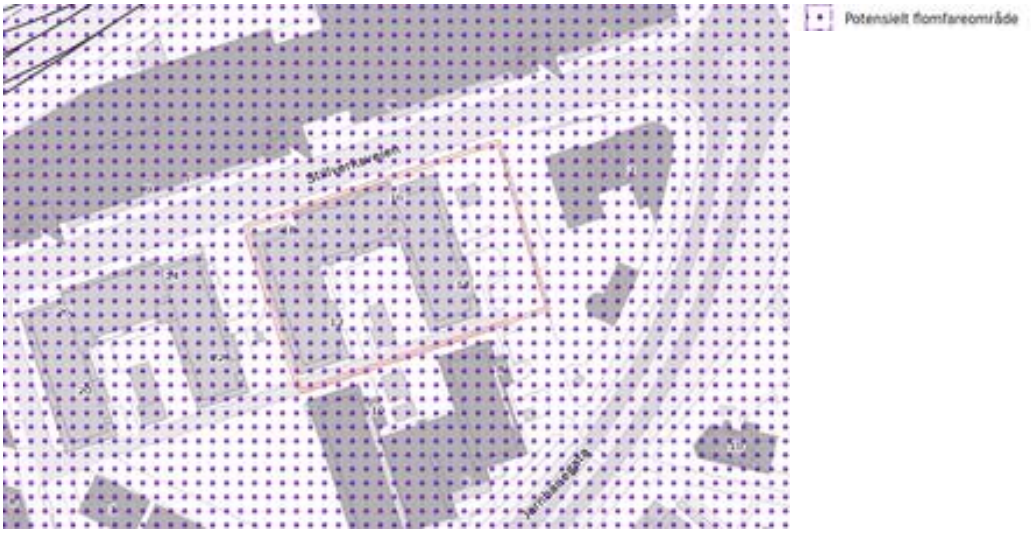
Dreneringslinjer i Lillestrøm er et datasett som viser modellerte dreneringslinjer. Datasettet viser hvor i terrenget det vil dannes nye dreneringslinjer. Det er ikke tatt hensyn til å stikkrenner og andre kritiske punkt i modelleringen. Datasettet inneholder dreneringslinjer hvor dreneringsarealet er større enn 10.000 m2. Eksisterende FKB-Vann er brent ned i terrengmodellen før beregning, så FKB-Vann har en ekstra vekt ved beregning av disse dreneringslinjene. Data er klipt ut fra Kartverkets datasett "Dreneringslinjer i Oslo og Viken"

...

DRENERINGSINTERVALLER	DRENERINGSAREAL
10 000 - 20 000	10 000

Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	30.06.2025
Antall treff	1	Nedlastet	07.07.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	27.07.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt datasett som på oversiktsnivå viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Potensielt flomutsatte områder vises som polygon på kartet, men inneholder ikke informasjon om den årlige sannsynligheten for flom.

...

Flater

TEMAKVALITET	VASSOMRADE	DTMKILDEDATO	VANNKILDEDATO
Nokså god	002	06/29/2020	06/22/2020

GEODATA

Samfunnssikkerhet: Flomsoner

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	07.08.2026
Antall treff	3	Nedlastet	27.07.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	27.07.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

Flomsoner viser arealer som oversvømmes ved ulike flomstørrelser (gjentaksintervall). Det blir utarbeidet flomsoner for 20-, 200- og 1000-årsflommene. I områder der klimaendringene gir en forventet økning i vannføringen på mer enn 20 %, utarbeides det flomsone for 200-årsflommen i år 2100.

...

Flater

INTERVALL	LAVPUNKT	Antall
1000	0	2
3100	0	1

Lillestrøm kommune

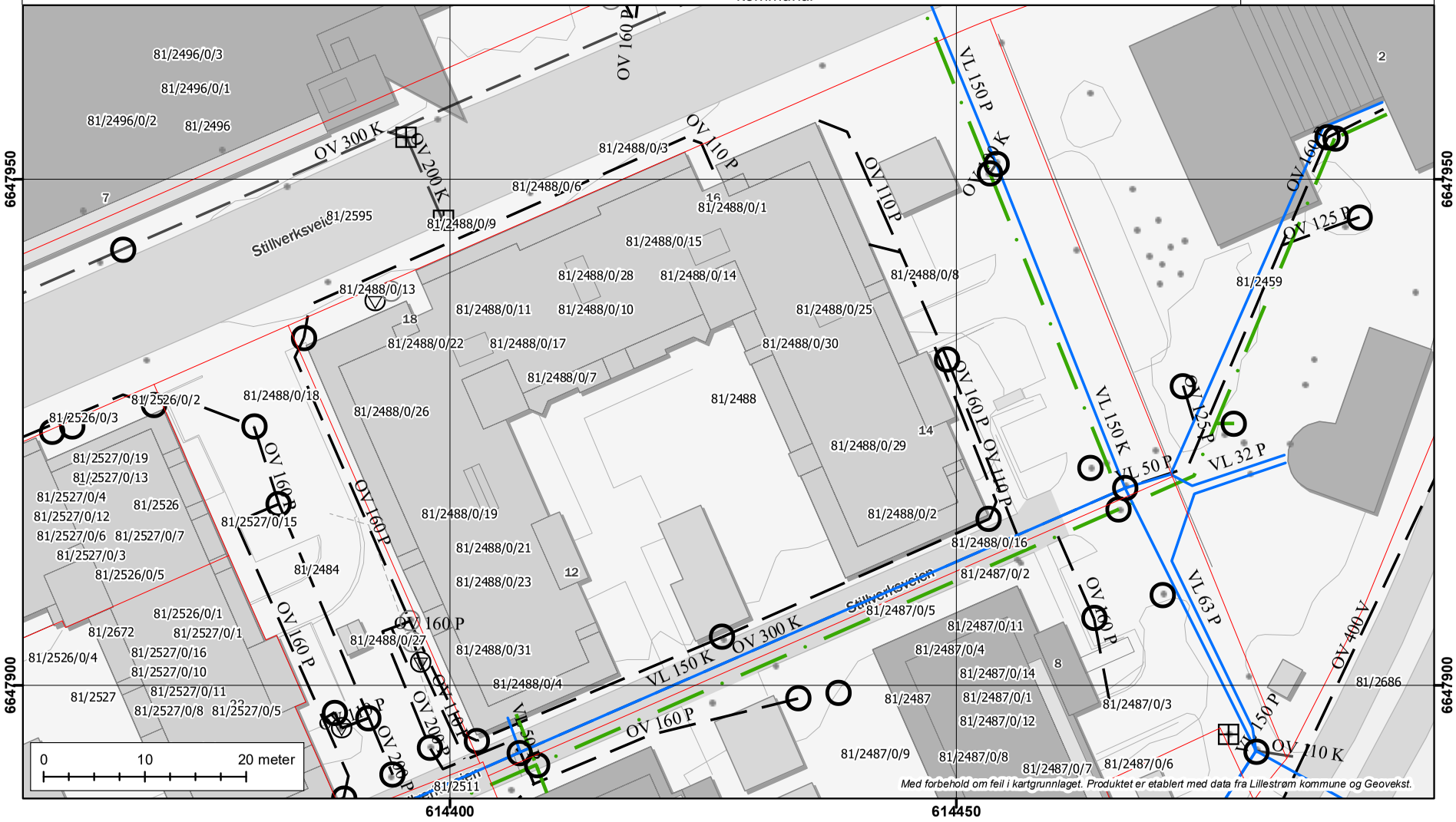
Ledningskart 81/2488/0/59

Tegnforklaring

- Eiendomsgrense
- Kum
- Pumpekum
- Sandfangskum
- Sluk med sandfang
- Vannledninger kommunal
- Vannledninger privat
- Spillvannsledninger kommunal
- Spillvannsledninger privat
- Overvannsledninger kommunal
- Overvannsledninger privat
- Overvannsledninger andre eiere

Kartprojeksjon: UTM Sone 32 N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 08.08.2026



Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR LILLESTRØM SYDOMRÅDE, GNR.81 BNR.886 M.FL., SKEDSMO KOMMUNE

§ 1

Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det område som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

§ 2

Det regulerte område er avsatt til:

Byggeområder:

Bolig, felt B
Kontor, forretning, bolig, felt KF1
Kontor, forretning, bensinstasjon, felt KF 2
Kontor, forretning, hotell, felt KF 3
Kontor, forretning, felt KF 4, KF 5, KF 6
Kontor og industri, felt KI
Offentlig byggeområde (sykehus), felt O
Byggeområde for kommunaltekniske anlegg, felt KT 1, KT 2

Spesialområder:

Spesialområde/bevaring, kontor, forretning, felt S 1
Spesialområde/bevaring, offentlig bygning, felt S 2

Offentlig trafikkområder:

Trafikkområde, kjøreveg
Trafikkområde, parkering/parkeringshus, felt T1, T2
Trafikkområde fortau, gang/sykkelvei,
Annet vegareal
Torvplass, felt T3

Friområder:

Friområde, park, felt F l, F 2
Friområde, Felt F 3

§ 3

Byggeområde boliger, felt B

Områdene skal nyttes til boligformål samt tilhørende anlegg, garasjer og uthus.
For felt B tillates boligbebyggelse i maks. 4 etasjer med garasjekjeller.
Parkering skal i størst mulig grad skje i garasjekjeller under terreng.
TU maks. 90%.

Byggeområde for kontor og industri, allmennyttig formål, felt KI
Feltet skal benyttes til kontor- og industribebyggelse eller bebyggelse for allmennyttig formål, med tilhørende service- og lagerbebyggelse.
TU maks. 90%.
Kvartalsatkomster kan tillates som vist med stiplete piler på plankartet. Eksakt plassering og standard fastlegges ved godkjennelse av bebyggelsesplan.

Byggeområde for offentlig bygning (sykehus), felt O
Eksisterende sykehus inngår i planen. Sykehuset kan på- og ombygges innenfor planens volumbegrensninger, maks 3 etasjer, og TU maks 90 %.

§ 4

Spesialområde/bevaring, kontor/ forretning, allmennyttig formål, felt SI og offentlig bygning felt S2
Skravert bebyggelse skal bevares. Bebyggelsen kan ombygges og moderniseres. Før det gis tillatelse til eksteriørforandringer, skal det foreligge uttalelse fra antikvarisk myndighet.

Spesialområde for kommunaltekniske anlegg, felt KT 1, KT 2
Området er avsatt for etablering av pumpestasjon i tilknytning til flomsikringen. Anlegget skal integreres i tilstøtende byggeanlegg/park. Annen lokalisering enn den som er vist på kartet, kan tillates dersom utbygger, grunneier og Skedsmo kommune blir enig om dette.
Det må sikres kjøreadkomst via tilstøtende byggeområde/park til pumpastasjonen.

§ 5

Trafikkområder:
I felt T1 og T2 skal det anlegges parkeringanlegg for innfartsparkering til stasjonen. For felt T1 kan det anlegges parkeringshus med inntil 3 parkeringsplan.

Stasjonsområde/torgplass, felt T3
Felt T 3 skal omfatte torgplass- og adkomstsone for alle trafikanter til stasjonen, herunder sykkelparkering, kortidsparkering, av- og påstigning, buss og taxiholdeplass.
Det skal utarbeides egen plan for feltet som skal godkjennes av Skedsmo kommune. Planen skal redgjøre for arealbruk, trafikkmønster, beplantning, gatemøblering, belegg og materialbruk.

§ 6

Friområde, felt F 1, F 2 og F 3
For friområde F1, F2 og F3 skal det utarbeides egen landskapsplan/parkplan som skal godkjennes av Skedsmo kommune.

Generelt byggeområdene for kontor/forretning m.m. K F 1 - K F 6
I KF1 - KF5 begrenses totalt areal for forretning/detaljhandel til 10 000 m2 gulvflate.
Tyngdepunktet av forretningsdelen skal legges til de sentrale kvartalene KF 1, KF 3 og KF 4.
For KF6, fastlegges volum og plassering av forretningsenhetene ved nærmere vurdering, og senest innen godkjennelse av bebyggelsesplanen.
Større konsentrerte forretningsenheter i form av kjøpesenter/varehus, tillates ikke innenfor KF-områdene.

Byggeområde for kontor,forretning og bolig, felt KF1
Feltet skal benyttes til kontor- og forretningsbebyggelse med tilhørende anlegg og parkering.
Det tillates bebyggelse inntil 4 etasjer med TU maks 200 %. Boliger skal primært legges til de 2 øverste etasjene mot parkarealet F1 som vist på plankartet, men skal også i fb.m. utarbeidelse av bebyggelsesplan, i størst mulig grad innpasses i andre deler av feltet når det ligger til rette for det i forhold til andre funksjoner
På grunnlag av godkjent bebyggelsesplan kan det gis anledning til tilbaketrukket 5.etasje for bebyggelsen der forholdene ligger best til rette for det.

Byggeområde for forretning/bensinstasjon, felt KF 2
I byggeområdet kan oppføres bygninger for bensinstasjon med tilhørende serviceanlegg.

Bebyggelsen skal legges langs byggelinje mot Jernbanegata og gis en helhetlig utforming slik at anlegget blir mest mulig tilpasset den planlagte bystruktur.
For øvrig skal anlegget utformes i henhold til gjeldende retningslinjer utgitt av Norsk Form og Norsk Petroliumsinstitutt nov. 1995.
TU maks 50 %.

Byggeområde for kontor, forretning, bolig, hotell, felt KF 3
Felt KF 3 skal benyttes til kontor og forretningsbebyggelse, bolig, hotell, med tilhørende anlegg. Boliger skal, i fb.m. utarbeidelse av bebyggelseplan, i størst mulig grad innpasses i bebyggelsen når forholdene ligger til rette for det i forhold til andre funksjoner.
Feltet tillates bebygget med maks.4 etasjer. For bygningen som skal inneholde hotell tillates maks høyde 9 etasjer innenfor området vist på plankartet.

TU maks. 200%

Byggeområde for kontor, forretning, Felt KF 4
NSB's lokstall inngår i planen. Bebyggelsen kan om- og påbygges med hensyntagen til at lokstallens hovedform/hoveduttrykk skal opprettholdes. Lokstallen kan benyttes til publikumsrettet virksomhet (forretning, servering, kulturformål e.l.) og kontorer.

Byggeområde for kontor, forretning, felt KF 5
Feltet skal benyttes til kontor og forretningsbebyggelse med tilhørende anlegg. Feltet tillates bebygget med maks. 3 etasjer.
TU maks. 90%.

Byggeområde for kontor, forretning, allmennyttig formål, felt KF 6
Feltet skal benyttes til kontor og forretningsbebyggelse og bebyggelse for allmennyttige formål med tilhørende anlegg. Feltet tillates bebygget med maks. 4 etasjer.
TU maks. 120%.

F1 og F 2, friområde/park
For Tærudgårdene tillates adkomst og parkering innenfor parkarealet.
Nødvendige byggverk og anlegg for lek og rekrasjon, som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde, kan oppføres i henhold til godkjent parkplan.

F 3 friområde
For friområde F 3 skal vegetasjonsbelte i strandsonen mot Nitelva i størst mulig grad bevares.

I F 3 skal anlegg for flomsikring som vist på plankartet inngå. Flomsikringen skal anlegges i kombinasjon med kjørbar gang- og sykkelvei og avgrense byggeområder/park.

§ 7

Fellesbestemmelser

Bebyggelsesplan
Godkjent bebyggelsesplan for byggeområdene B1, KF1, KF2, KF 3, KF5, KF 6 og KI kreves i henhold til plan- og bygningslovens § 28-2.
Illustrasonsplanen som følger reguleringsplanen, skal være retningsgivende for bebyggelsesplanen med hensyn på oppdeling av byggeområdene, kvartals- og gatestruktur, bil- og fotgjengeradkomst, g/s-forbindelse/hovedakse mellom fotgjengerovergang Jernbanegata/Nesgata og Stasjonstorget.

Bebyggelsesplan for det enkelte delfelt skal vise bebyggelsens form og dimensjoner, bil- og fotgjengeradkomst dimensjonering og opparbeidelse av felles og private uterom, forslag til materialbruk og formspråk.

Parkering:
Parkeringsdekning for byggeområdene skal være i henhold til vedtatte parkeringsnormer for Skedsmo kommune. Parkering skal i størst mulig grad skje i bebyggelsens underetasje i henhold til godkjent bebyggelsesplan.

Støy.
Miljøverndepartementets retningslinjer for veitrafikkstøy gitt i rundskriv T-8/79 skal følges. Disse skal også legges til grun for tiltak i fb.m. jernbanestøy.
Støyskjermingstiltak skal godkjennes av Skedsmo kommune, og skal være ferdigstilt før brukstillatelse gis.

Skedsmo kommune, Teknisk sektor, Planavdelingen
03. februar 1997
revidert : 11.02.97, 28.04.97
sist revidert i h.h.t. k.sak 97/47, 18.06.97

Vedtatt den 18 / 06 1997
Skedsmo kommunestyre, sak 47

Plansjef

337/01 17.

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR TÆRUDGÅRDENE - GNR. 81 BNR. 240, 241 OG 243 SAMT DEL AV GNR. 81 BNR. 886

§1

Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det område som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

§2

Det regulerte område er avsatt til:
- Byggeområde for kontor, hotell og bevertning
- Offentlig trafikkområde, fortau/gang- sykkelvei
- Friområde, park
- Spesialområde bevaring, kontor, hotell og bevertning.

§3

Område 1: Spesialområde bevaring kontor, hotell, bevertning.
Bygningene tillates ombygd, påbygd eller modernisert under forutsetning av at eksteriøret beholdes uendret, føres tilbake til opprinnelig utseende eller gis annen utforming tilpasset det bevaringsverdige miljøet. Bevaringsverdige bygninger innenfor spesialområdet tillates ikke revet. Tilbygg og nybygg kan tillates under forutsetning av at områdets arkitektoniske og miljømessige kvaliteter ikke reduseres.
Alle søknads- og meldepliktige arbeider skal forelegges antikvariske myndigheter til uttalelse før godkjennelse.
Dersom bygningene på grunn av brann eller andre årsaker må erstattes av nybygg, tillates det oppført bygninger med samme dimensjoner og etasjetall. Det tillates salg/forretnings-virksomhet tilknyttet virksomheten.

Område 2: Spesialområde bevaring, kontor, hotell og bevertning
Området tillates benyttet til kontor, hotell og bevertning med tilhørende anlegg samt underjordisk garasjeanlegg. Bebyggelsen tillates kun i 1 etasje og må tilpasses det bevaringsverdige miljøet. Bygningenes plassering er vist med byggelinjer.
Det tillates oppført kommunalteknisk anlegg, pumpehus, innenfor området.
Alle søknads- og meldepliktige arbeider skal forelegges antikvariske myndigheter til uttalelse før godkjennelse.
Parkering skal i størst mulig grad skje i garasje under terreng.
Det skal anlegges gangveiforbindelse fra Jernbanegata og gjennom området i Tærudgatas trasé. Gangveien skal være åpen for alminnelig ferdsel.
Området skal ha adkomst via felles avkjørsel fra Stillverksveien.

§4

Friområde, park.
Området skal opparbeides parkmessig i henhold til godkjent utomhusplan.
Det tillates anlagt garasjeanlegg under terreng inntil 13m fra fasadeliv Tærudgårdene.

§5

Fellesbestemmelser.

Utomhusplan

Det skal sammen med søknad om tillatelse til byggetiltak etter plan- og bygningslovens § 93 innsendes detaljert plan for hele den ubebygde del av planområdet i målestokk 1:200/1:500. Planen skal redegjøre for eksisterende og fremtidig terreng, fyllinger, utgravinger, beplantning, gang- og kjøreareal, forstøtningsmurer og andre arealavgrensende tiltak. Møblering, skilting og belysning må tilpasses det bevaringsverdige miljøet. Renovasjon må avklares i forbindelse med utarbeidelse av søknad om rammetillatelse.

Parkering

Det skal opparbeides parkeringsplasser i henhold til Skedsmo kommunes bygningsvedtekter. Parkering skal i størst mulig grad skje i garasjekjeller.

Støy

Miljøverndeparetmentets rundskriv T-8/79 for laveste grenseverdi skal gjelde både for vei og jenbanestøy. Plan for støybeskyttelse må foreligge samtidig med søknad om rammetillatelse. Alle støybeskyttelsestiltak skal være ferdige før midlertidig brukstillatelse gis.

Jordforurensning

Før igangsettelsestillatelse gis må forurensninger i grunnen være fjernet/behandlet i henhold til krav fra forurensningsmyndighet, og pålagt opprydding må ha funnet sted.

Vedtatt den 01 / 11 20 01
Skedsmo kommunestyre, sak 114
Plansjef

Skedsmo kommune, 11. mai 2001
Revidert 07.09.01

Lillestrøm kommune

Reguleringsplan på bakken 81/2488/0/59

Tegnforklaring:

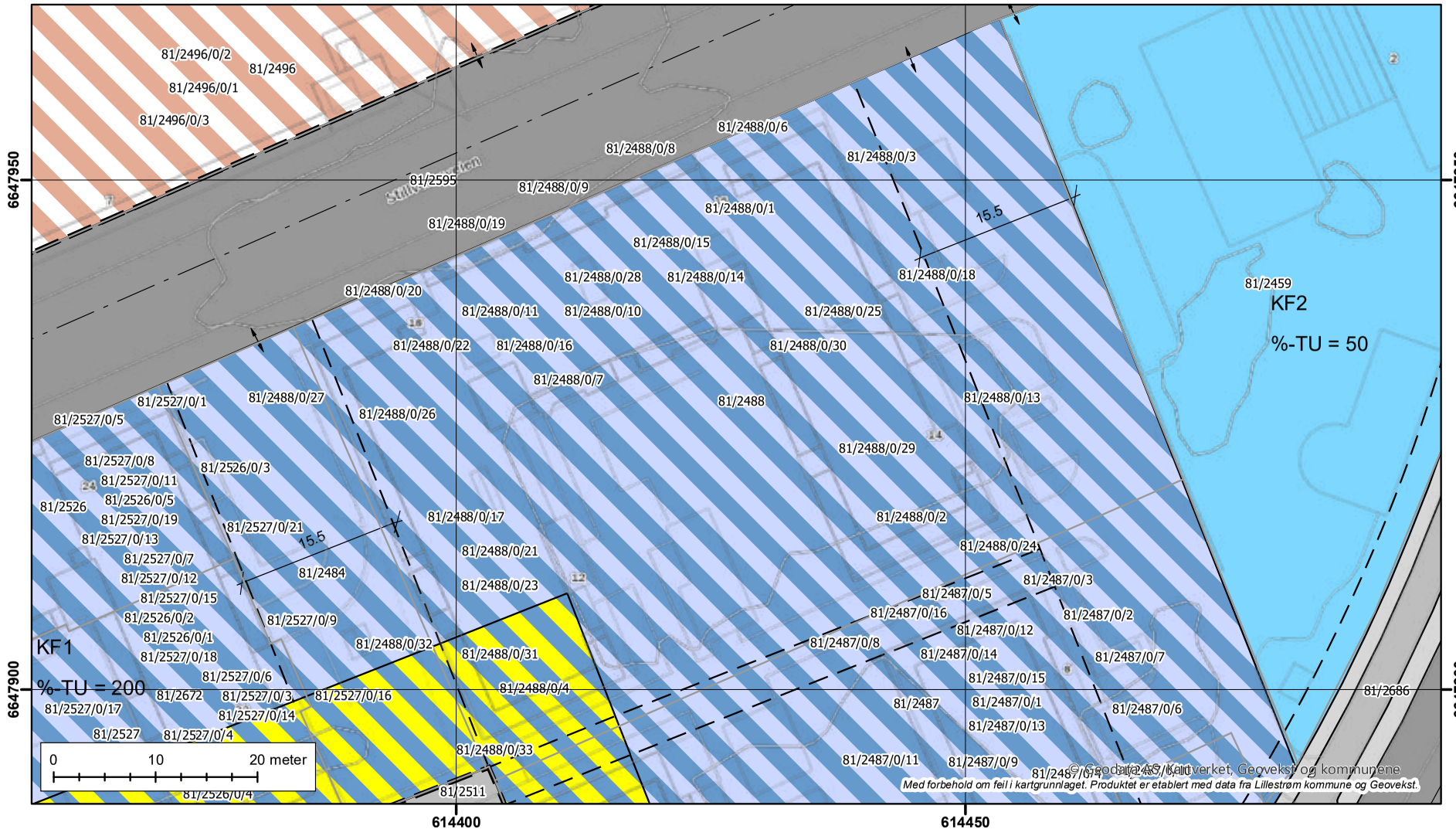
- 1242 - Avkjørsel
- 1211 - Byggegrense
- 1221 - Regulert senterlinje
- 1259 - Måle- og avstandslinje
- Reguleringsplan formålsgrense
- Reguleringsplanomriss
- Bensinstasjoner
- Bolig / Kontor
- Forretning / Kontor
- Annet kombinert formål
- Kjørevei
- Annen veggrunn
- Gang- / sykkelveg

Kartprojeksjon: UTM Sone 32N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 08.08.2026

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.

Reguleringsplanen kan ha tilleggsdokumenter/kart som kan ha noe å si for bruken av eiendommen. Tilleggsdokumenter/kart kan du se i planinnsyn (https://kartutside.lillestrom.kommune.no/planinnsyn/). Det tas forbehold om at det kan være avvik/mangler i registret.



Reguleringsplanforslag på bakken 81/2488/0/59

Tegnforklaring:

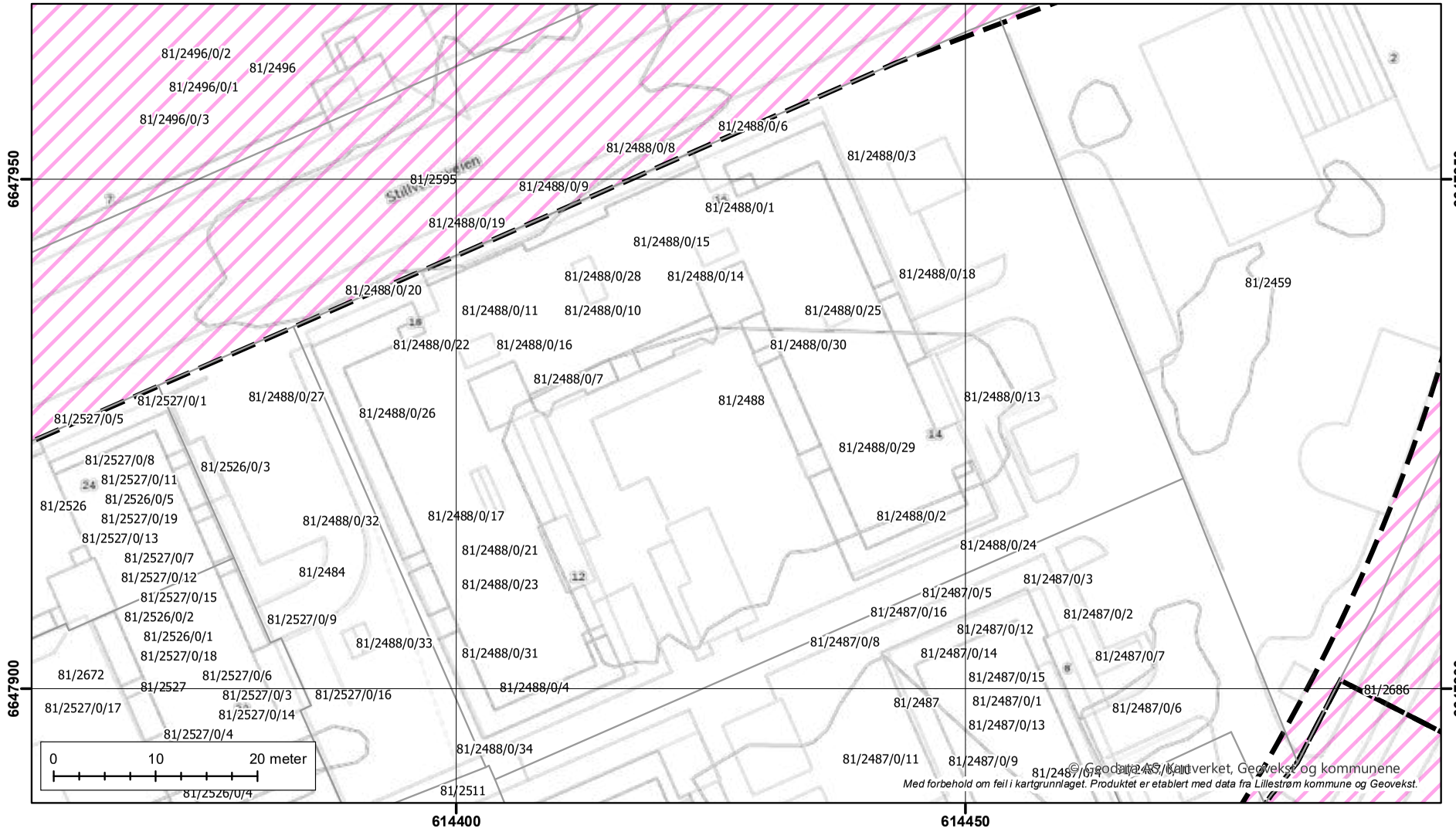
- Reguleringsplanomriss
- Planforslag

Kartprojeksjon: UTM Sone 32N
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 08.08.2026

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.

Planforslaget kan ha tilleggsdokumenter/kart som kan ha noe å si for bruken av eiendommen. Tilleggsdokumenter/kart kan du se i planinnsyn (https://kartutside.lillestrom.kommune.no/planinnsyn/). Det tas forbehold om at det kan være avvik/mangler i registret.



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

Lillestrøm kommune

Reguleringsplan under bakken 81/2488/0/59

Tegnforklaring:

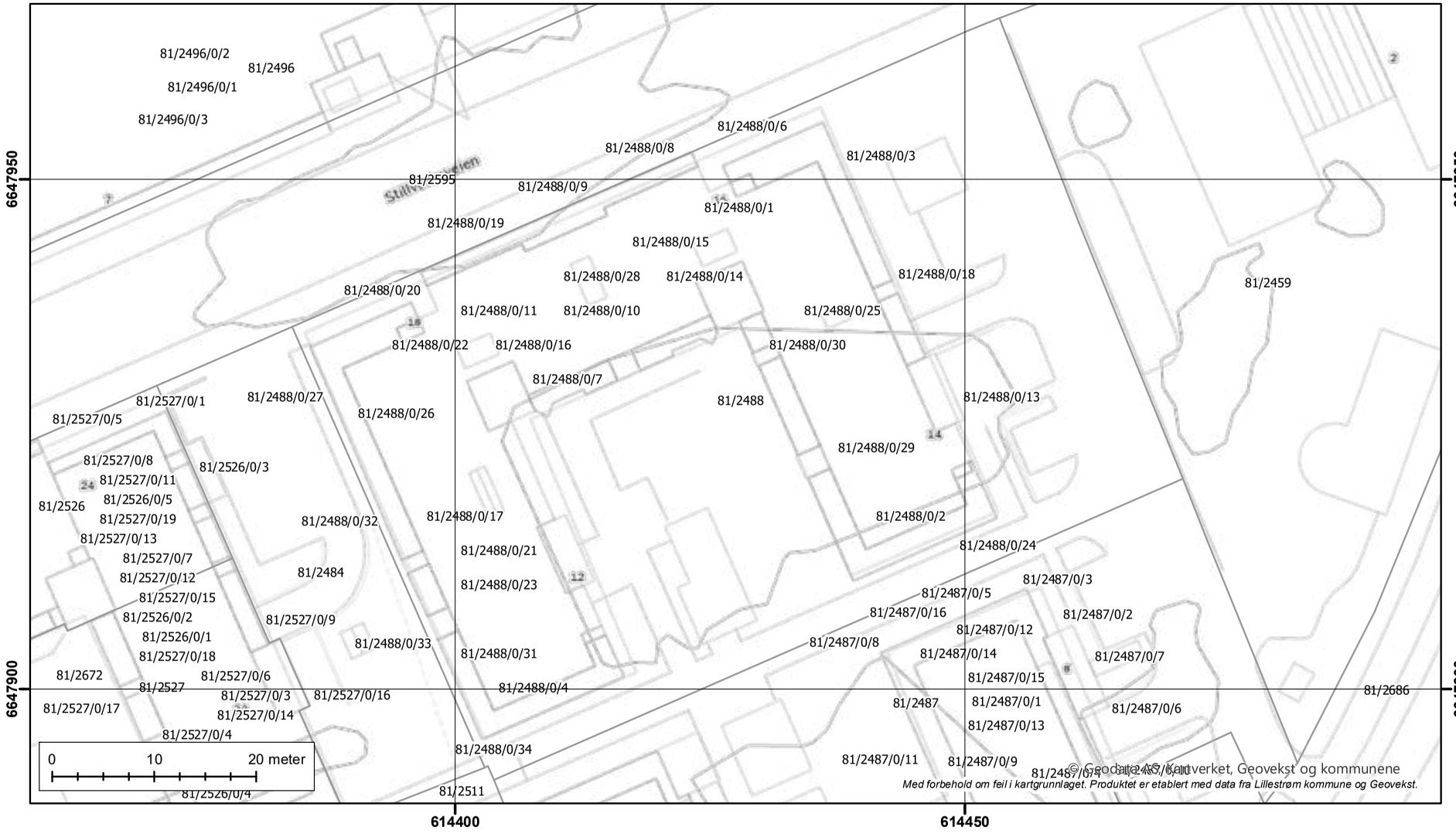
Kartprojeksjon: UTM Sone 32N
Datum: EUREF89

N

Målestokk: 1:500
Papirstørrelse: A4
Produsert: 08.08.2026

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.

Reguleringsplanen kan ha tilleggsdokumenter/kart som kan ha noe å si for bruken av eiendommen. Tilleggsdokumenter/kart kan du se i planinnsyn (https://kartutside.lillestrom.kommune.no/planinnsyn/). Det tas forbehold om at det kan være avvik/mangler i registret.



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

ambita

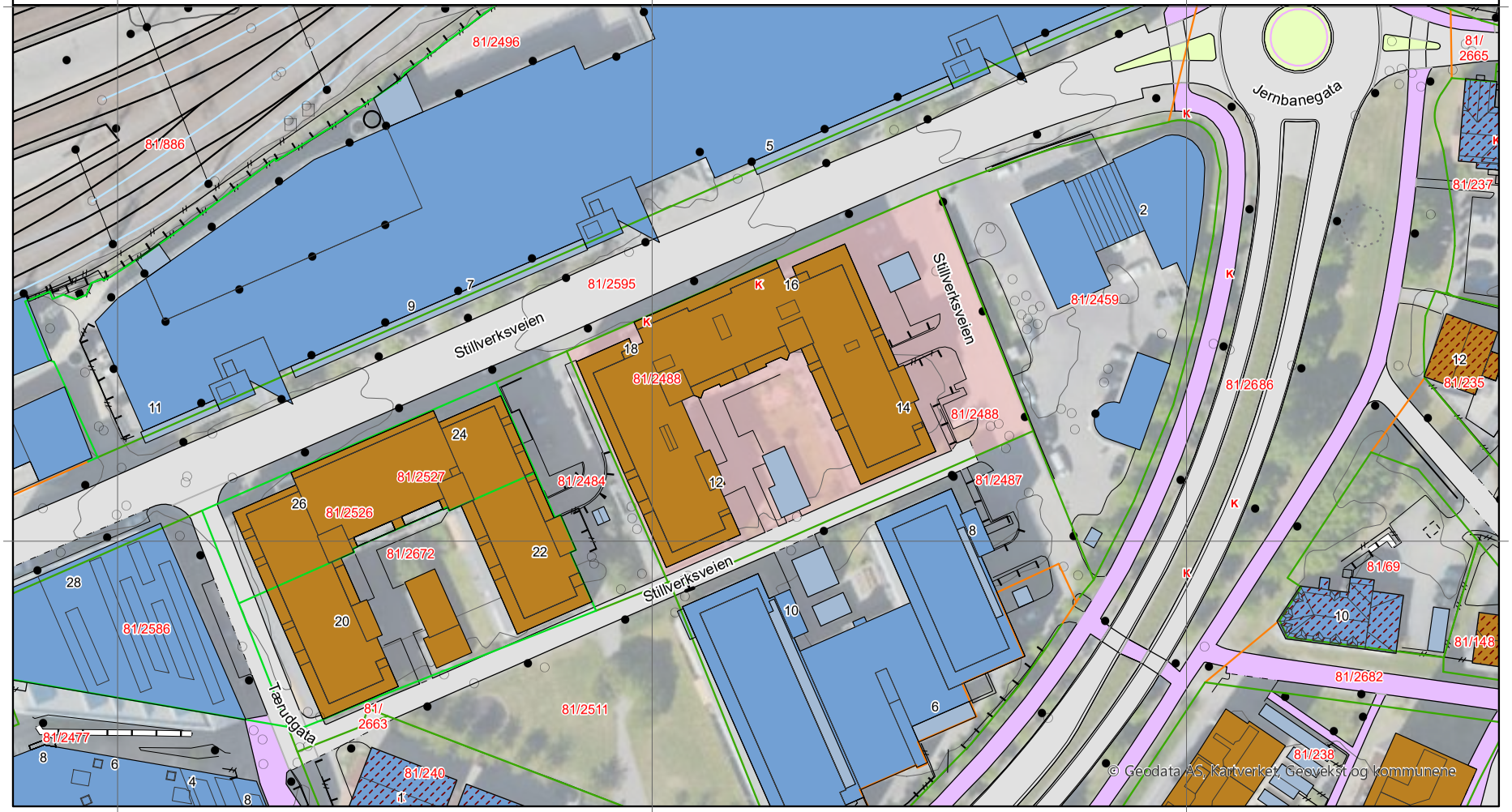
Kommune: 3205 Lillestrøm
Eiendom: 3205/81/2488/0/59

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 7.8.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

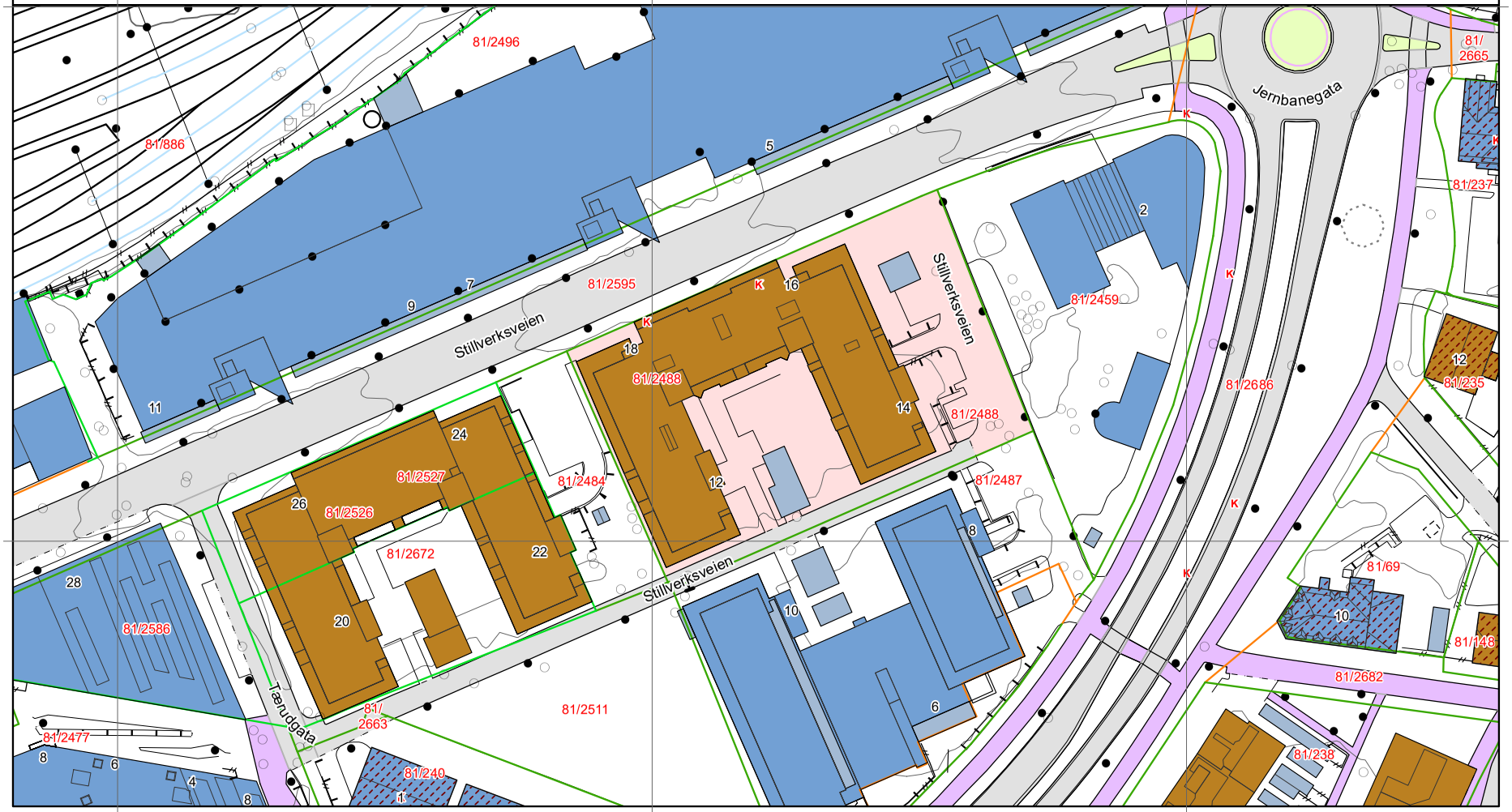
Kommune: 3205 Lillestrøm
Eiendom: 3205/81/2488/0/59

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 7.8.2026



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

- Adressepunkt
- Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve

- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkøy
- VegKjørende

- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- BygningTiltak, endring
- BygningTiltak, nybygg
- BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

SAMMENDRAG

Boligmappenummer: AJF9836
Matrikkel: 3205-
Bruksenhet: H0302
Andelsnr: 801/2488/0/59



Hjemmelshavere:
Steffen Engebretsen



Adresse:
Stillverksveien 14,
2004 LILLESTRØM

LASTET OPP AV KVALIFISERT HÅNDVERKER (Total: 0 dokumenter)

Det er ikke lastet opp dokumenter av kvalifiserte håndverkere. Har du hatt håndverkere på besøk kan du be dem legge inn dokumentasjon på utført arbeid i din boligmappe.

LASTET OPP AV BOLIGEIER (Total: 3 dokumenter)

Boligeier har lastet opp dokumenter om sin bolig, men det er ikke gitt tillatelse om deling. Boligeier kan dele innholdet i sin bolig ved å logge seg inn, klikke på sin boligmappe og klikke på fanen “Del mappa di”.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 81, Bruksnr 2488, Seksjonsnr 59	**Kommune:**	3205	Lillestrøm
Adresse:				
Veiadresse:	Stillverksveien 14, gatenr 16273	**Grunnkrets:**	305	Vigernes 5
(fra bruksenhet)	2004 Lillestrøm	**Valgkrets:**	3	Vigernes
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	2060301	Lillestrøm
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	24.06.2004	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	46/5 635
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	3 638,8 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3205/81/2488	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3205/81/2488/0/1	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/2	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/3	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/4	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/5	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/6	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/7	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/8	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/9	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/10	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/11	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/12	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/13	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/14	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/15	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/16	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/17	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/18	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/19	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/20	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/21	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/22	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/23	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/24	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/25	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/26	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/27	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/28	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/29	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/30	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/31	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/32	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/33	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/34	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/35	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/36	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/37	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/38	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/39	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/40	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/41	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/42	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/43	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/44	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/45	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/46	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/47	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/48	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/49	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/50	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/51	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/52	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/53	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/54	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/55	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/56	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/57	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/58	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/59	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/60	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/61	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/62	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/63	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/64	0,0

			Mottaker	3205/81/2488/0/65	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/66	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/67	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/68	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/69	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/70	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/71	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/72	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/73	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/74	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/75	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/76	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/77	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/78	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/79	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/80	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/81	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/82	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/83	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/84	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/85	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/86	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/87	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/88	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/89	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/90	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/91	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/92	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/93	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/94	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/95	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/96	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/97	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/98	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/99	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/100	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3205/81/2488	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3205/81/2488/0/1	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/2	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/3	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/4	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/5	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/6	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/7	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/8	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/9	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/10	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/11	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/12	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/13	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/14	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/15	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/16	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/17	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/18	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/19	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/20	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/21	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/22	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/23	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/24	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/25	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/26	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/27	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/28	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/29	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/30	0,0

Mottaker	3205/81/2488/0/31	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/32	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/33	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/34	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/35	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/36	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/37	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/38	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/39	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/40	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/41	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/42	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/43	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/44	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/45	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/46	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/47	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/48	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/49	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/50	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/51	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/52	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/53	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/54	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/55	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/56	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/57	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/58	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/59	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/60	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/61	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/62	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/63	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/64	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/65	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/66	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/67	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/68	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/69	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/70	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/71	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/72	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/73	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/74	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/75	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/76	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/77	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/78	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/79	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/80	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/81	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/82	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/83	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/84	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/85	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/86	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/87	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/88	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/89	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/90	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/91	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/92	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/93	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/94	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/95	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/96	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/97	0,0
Mottaker	3205/81/2488/0/98	0,0

			Mottaker	3205/81/2488/0/99	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/100	0,0
Reseksjonering	Forretning:	13.05.2009	Avgiver	3205/81/2488/0/58	0,0
	Matrikkelført:	27.08.2009	Berørt	3205/81/2488	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/1	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/2	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/3	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/4	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/5	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/6	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/7	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/8	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/9	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/10	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/11	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/12	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/13	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/14	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/15	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/16	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/17	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/18	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/19	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/20	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/21	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/22	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/23	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/24	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/25	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/26	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/27	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/28	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/29	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/30	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/31	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/32	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/33	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/34	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/35	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/36	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/37	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/38	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/39	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/40	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/41	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/42	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/43	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/44	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/45	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/46	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/47	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/48	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/49	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/50	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/51	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/52	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/53	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/54	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/55	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/56	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/57	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/59	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/60	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/61	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/62	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/63	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/64	0,0

			Mottaker	3205/81/2488/0/65	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/66	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/67	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/68	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/69	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/70	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/71	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/72	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/73	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/74	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/75	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/76	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/77	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/78	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/79	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/80	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/81	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/82	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/83	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/84	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/85	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/86	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/87	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/88	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/89	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/90	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/91	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/92	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/93	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/94	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/95	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/96	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/97	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/98	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/99	0,0
			Mottaker	3205/81/2488/0/100	0,0
Seksjonering	Forretning:	24.06.2004	Avgiver	3205/81/2488	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3205/81/2488/0/59	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Stillverksveien 14	H0302	Bolig	46,0	Kjøkken	2	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	27.05.2002
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	6 616,0	Igangset.till.:	11.07.2003
Energikilde:		BRA annet:	2 326,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	8 942,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	23.11.2004
Vannforsyning:				Antall boliger:	96
Bygningsnr:	23290006			Antall etasjer:	6

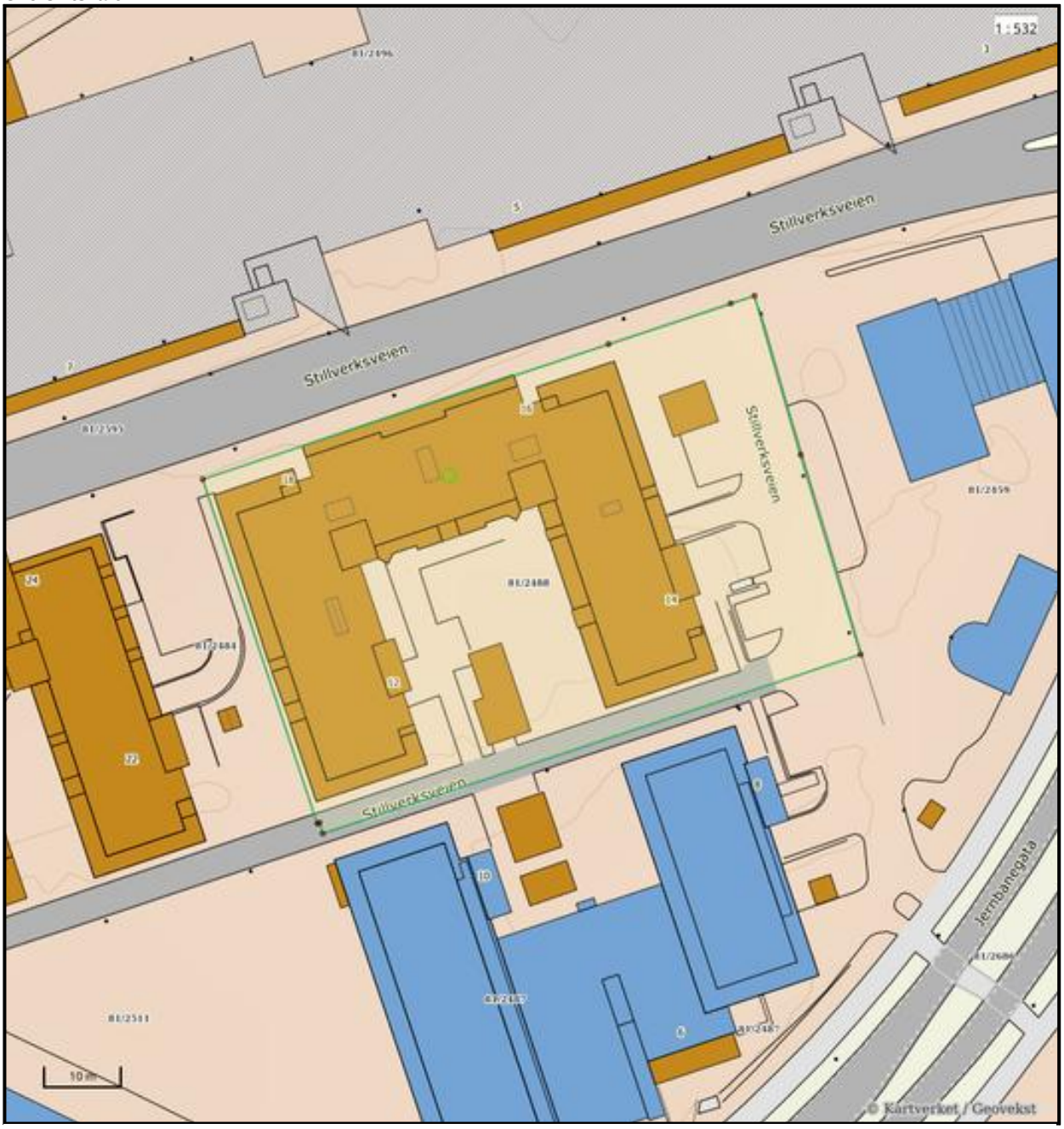
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H03	24		1 324,0		1 324,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



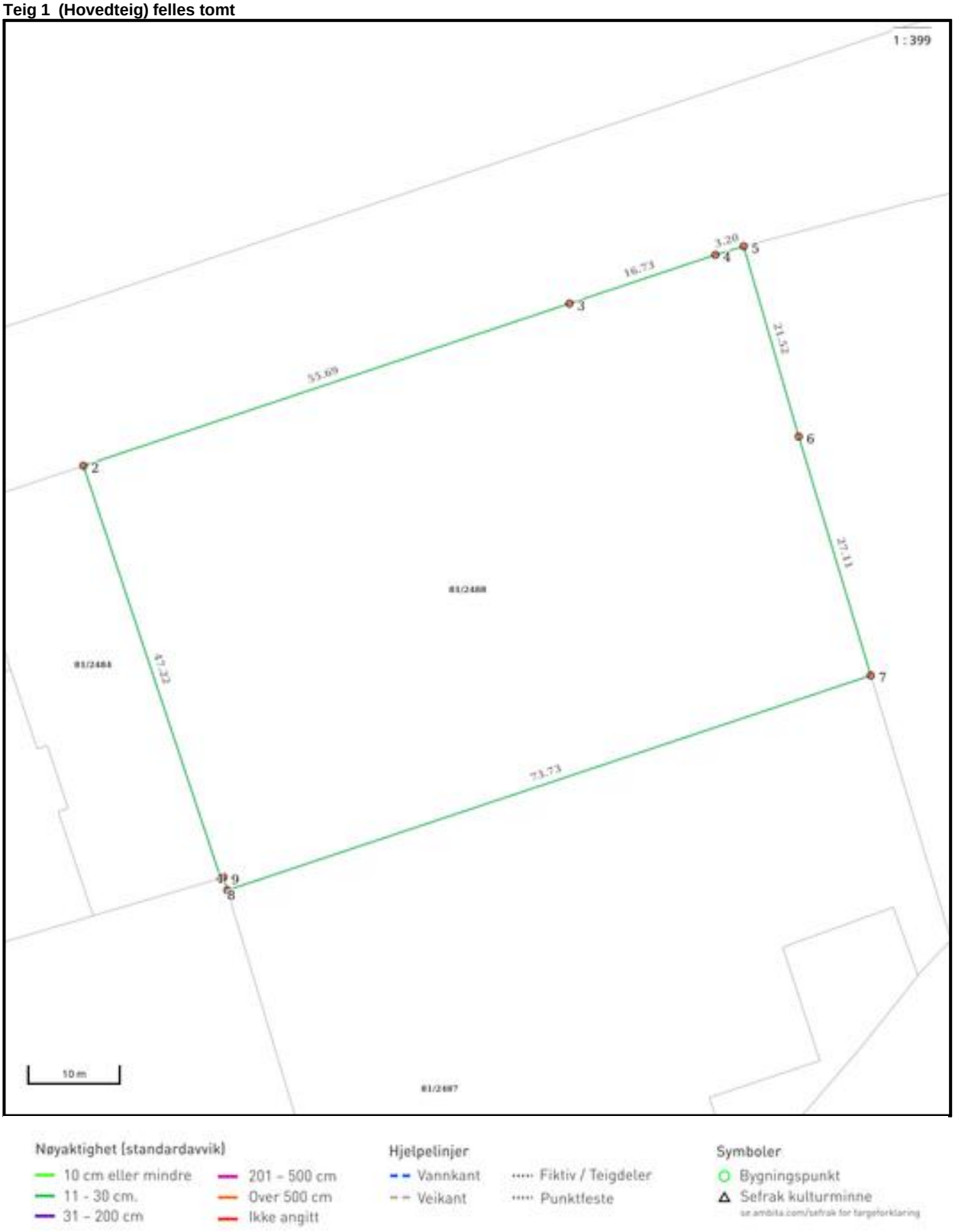
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Areal og koordinater

Areal: 3 638,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 647 892,29	614 402,95	47,22m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 647 935,55	614 384,02	55,69m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 647 957,88	614 435,04	16,73m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 647 964,59	614 450,37	3,20m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 647 965,79	614 453,34	21,52m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 647 945,75	614 461,17	27,11m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 647 920,62	614 471,33	73,73m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 647 891,05	614 403,79	1,47m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 647 892,41	614 403,24	0,31m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Returneres etter tinglysning til
Skanska Bolig AS
v/ Cathrine Mikkelsen
Postboks 274 Sentrum
0103 OSLO

Begjæring om
☐ **oppdeling i eierseksjonen**
☒ **reseksjonering §13**

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0231	SKEDSMO	81	2488		

SKEDSMO KOMMUNE
POSTMOTTAK
Saksbeh. KEC Kopi
Arkiv P Arkiv S
3 0 APR 2009
81/2488
Ar/Sekvnr./Doknr.
09/21834
1574/09

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Orgnr (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
987 500 115	Sameiet Tærudparken 2	

3.Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	til-leggs-areal 6)
1	B	82	B	21	B	29	B	41	B	68	B	61	B	87	B	81	B	48	B
2	B	45	B	22	B	51	B	42	B	48	B	62	B	46	B	82	B	46	B
3	B	48	B	23	B	31	B	43	B	48	B	63	B	48	B	83	B	87	B
4	B	75	B	24	B	31	B	44	B	29	B	64	B	75	B	84	B	101	B
5	B	68	B	25	B	37	B	45	B	29	B	65	B	68	B	85	B	48	B
6	B	48	B	26	B	29	B	46	B	51	B	66	B	48	B	86	B	139	B
7	B	29	B	27	B	29	B	47	B	31	B	67	B	47	B	87	B	69	B
8	B	31	B	28	B	80	B	48	B	31	B	68	B	29	B	88	B	65	B
9	B	75	B	29	B	47	B	49	B	37	B	69	B	29	B	89	B	101	B
10	B	48	B	30	B	48	B	50	B	29	B	70	B	80	B	90	B	101	B
11	B	45	B	31	B	29	B	51	B	29	B	71	B	37	B	91	B	65	B
12	B	82	B	32	B	31	B	52	B	80	B	72	B	37	B	92	B	69	B
13	B	87	B	33	B	75	B	53	B	47	B	73	B	29	B	93	B	60	B
14	B	45	B	34	B	48	B	54	B	48	B	74	B	29	B	94	B	61	B
15	B	48	B	35	B	46	B	55	B	29	B	75	B	80	B	95	B	48	B
16	B	75	B	36	B	87	B	56	B	31	B	76	B	47	B	96	B	92	B
17	B	68	B	37	B	87	B	57	B	75	B	77	B	48	B	97	N	47	
18	B	48	B	38	B	46	B	58	B	48	B	78	B	29	B	98	N	159	
19	B	47	B	39	B	40	B	59	B	46	B	79	B	31	B	99	N	159	
20	B	29	B	40	B	79	B	60	B	87	B	80	B	75	B	100	N	47	
Sum tellere:				5635				= sum nevner:				5635							

© Blanketten er utarbeidd av Skedsmo kor

Doknr: 773665 Tinglyst: 14.10.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Ved tidligere seksjonering av denne eiendommen som er tinglyst 10.08.2004 har det oppstått en skrivefeil. Seksjon nr. 58 ble oppført med teller på 78, den riktige teller er 48. Brøken er endret iht dette. Fellesarealer endres ikke.

Resksjonering iht Lov om eierseksjoner §13

Dato	Hjemmelshaverens(enes) underskrift(er)
29/3-09	Nina Ellerum, Sverre Sundt, Linda Bjørnsen, Randi Emmerås

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☒ Seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (boli eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelser til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utlleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøpsrett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktige erklæring (stra

6. tegninger mv

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysning.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysning.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§ 7)/ Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle7registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres
Lillestrøm 20/3-09	Nina Elverum × Nina Elverum	
" — u —	SIERRE SUNDFÆR Sierre Sundfær	
" — u —	LINDA B. JENSEN Linda Bjørn	
" — u —	RANDI EMHAUS R Emhaus	
" — u —	W. BARTHOLSEN W)	
"	×	
"	×	
"	×	
"	×	

8. Styrets samtykke mv ved reseksjonering

☐ Styrets samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Se pkt. 4

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Festenr	Snr	kommune
81	2488		58	Skedsmo

Dato	Stempel og underskrift
12/5-09	SKEDSMO KOMMUNE Geodata - avd.

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering /reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tilngslysning. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysningspapir.

2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.

3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.

4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.

5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en samlebrøk med hele tall i teller og nevner.

6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.

7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjoneringsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i moen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innstår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.

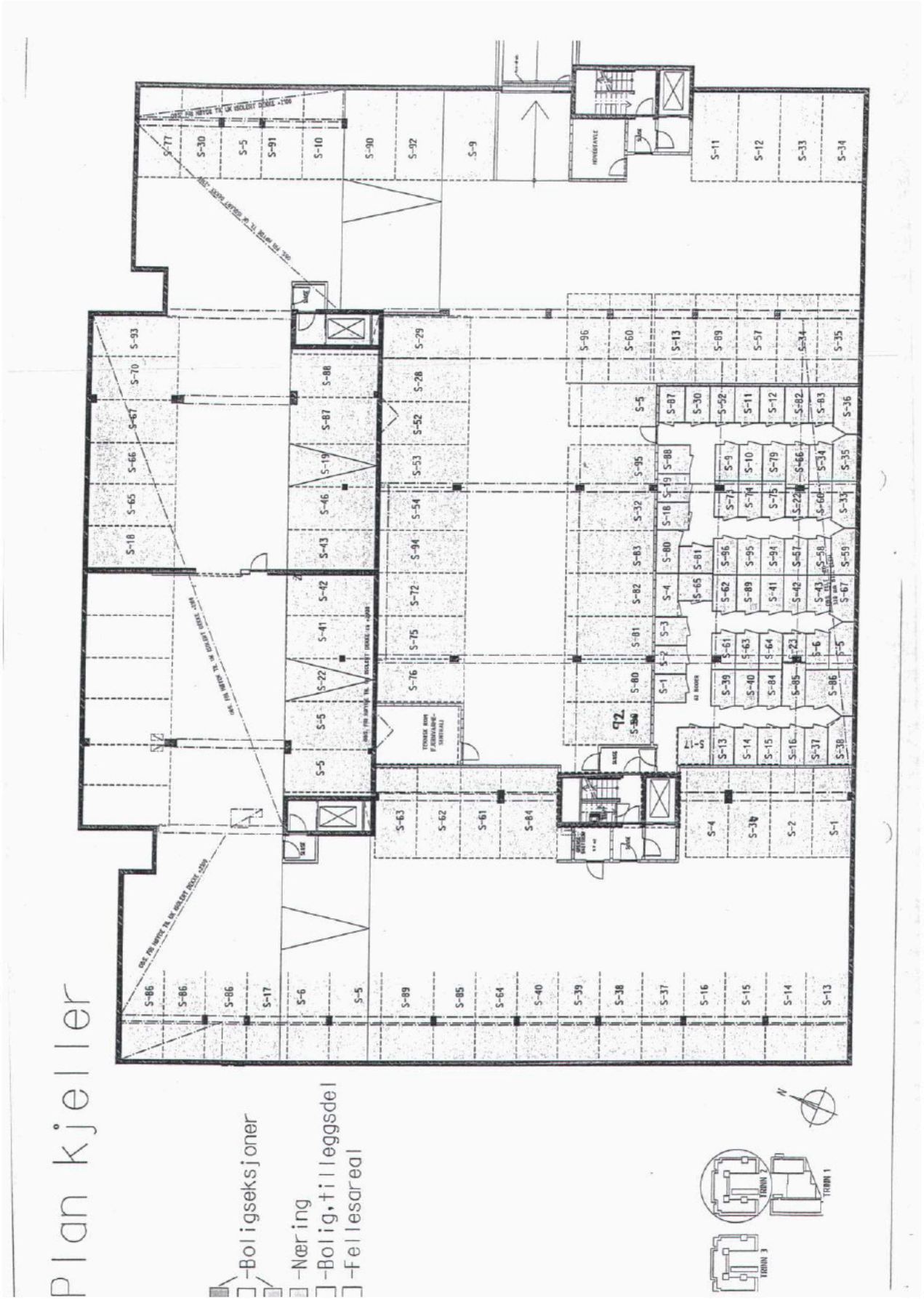
9) Kommunen skal legge ved målebrevskart med tinglysningsgjenpart.

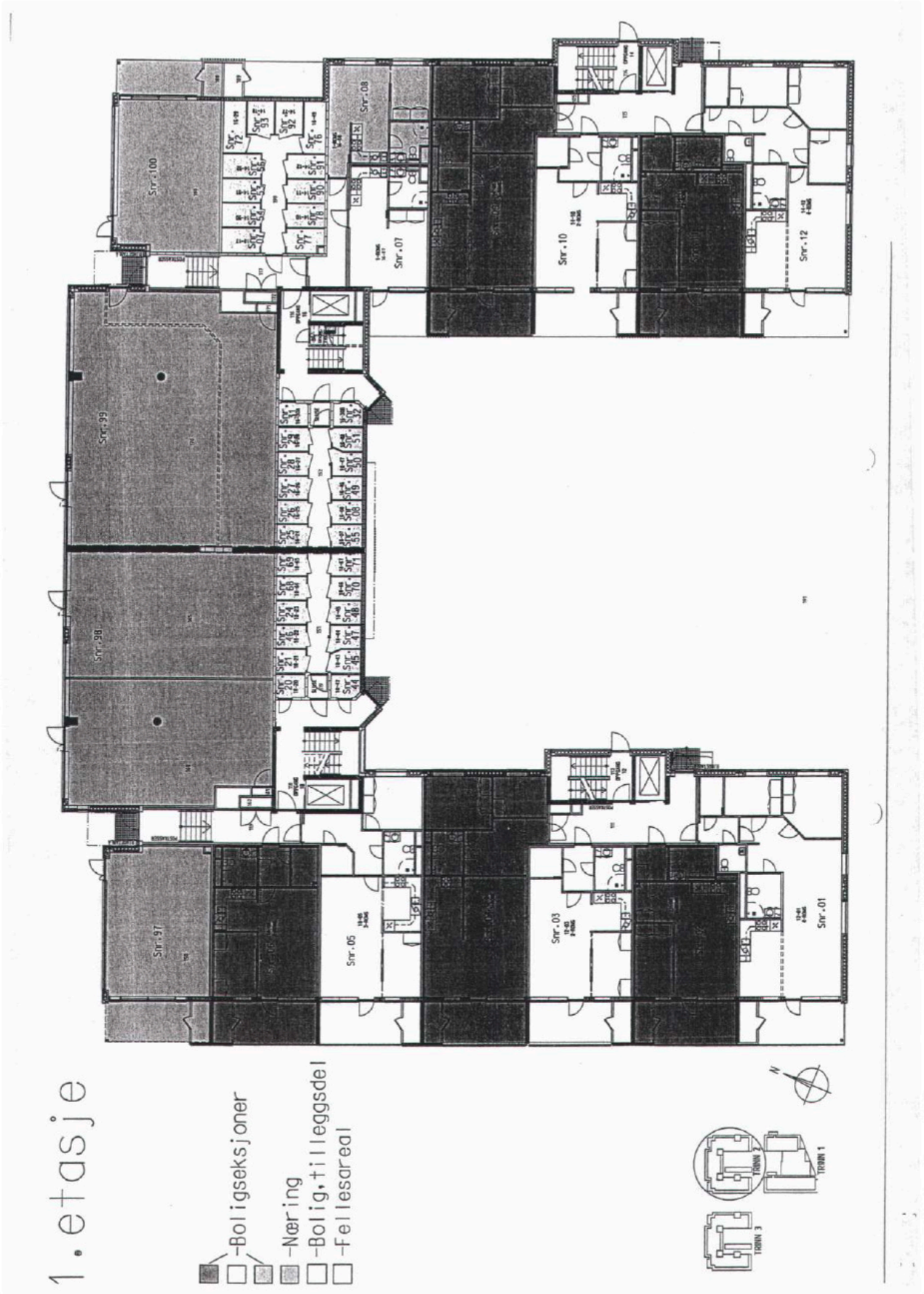
© Blanketten er utarbeidd av Skedsmo kommune Side 3 av 4

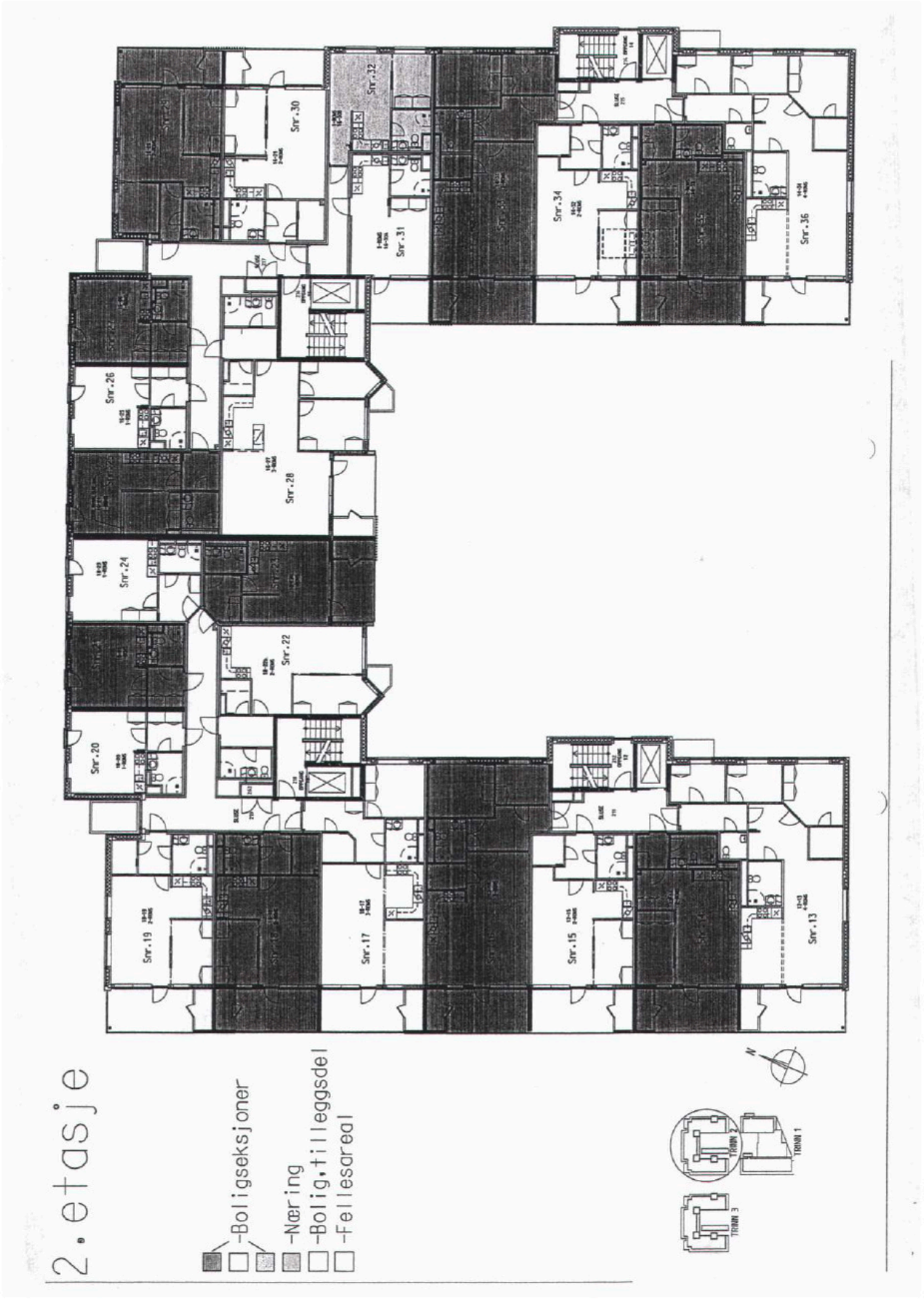
Plass for tinglysningsattest, påtegninger mv

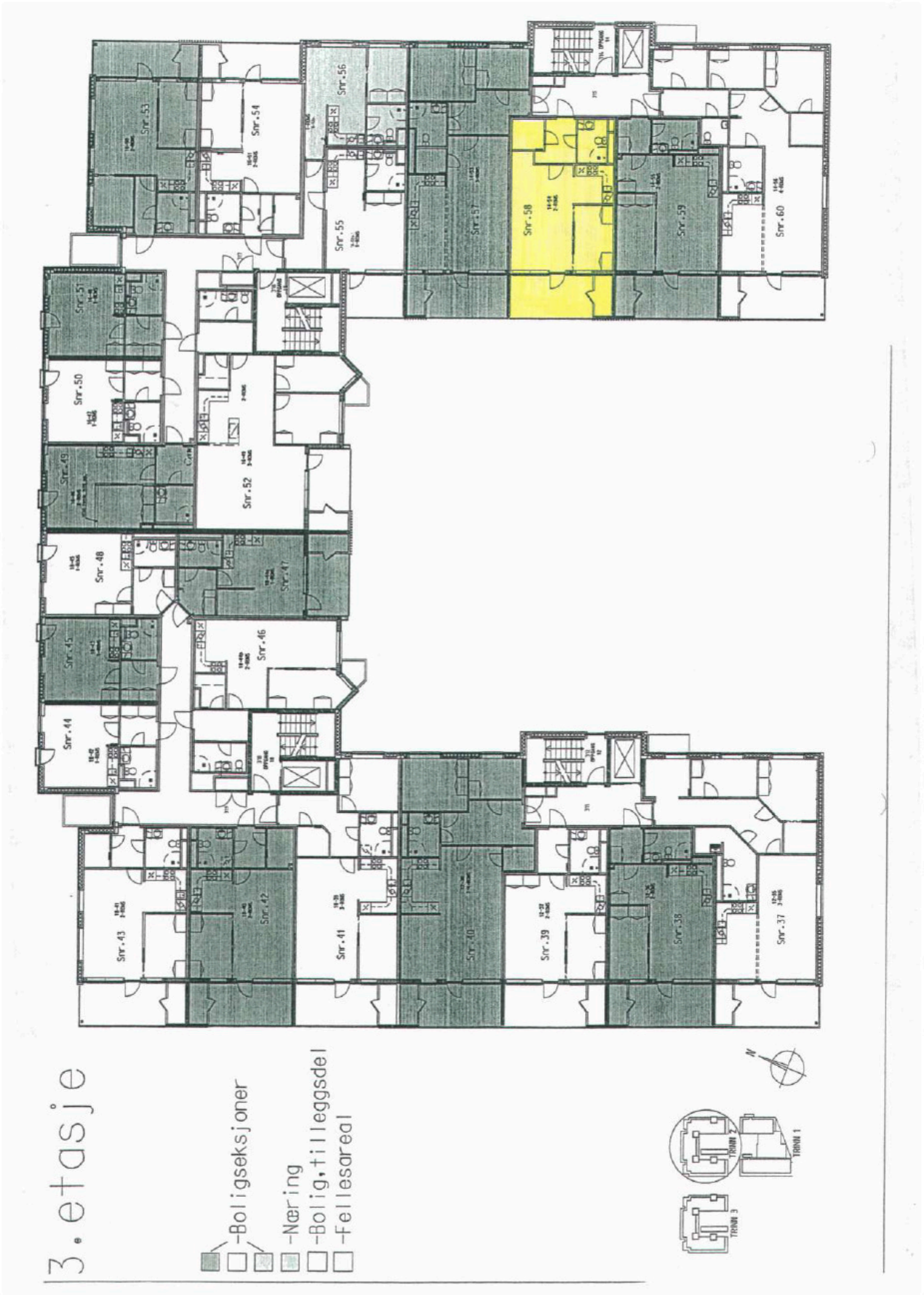
Dato	Hjemmelshaverens(enes) underskrift(er)
20/3-09	x Nina Elvenes Steine Sindre Birgit Bakke Jensen Randi Elvenes + 2

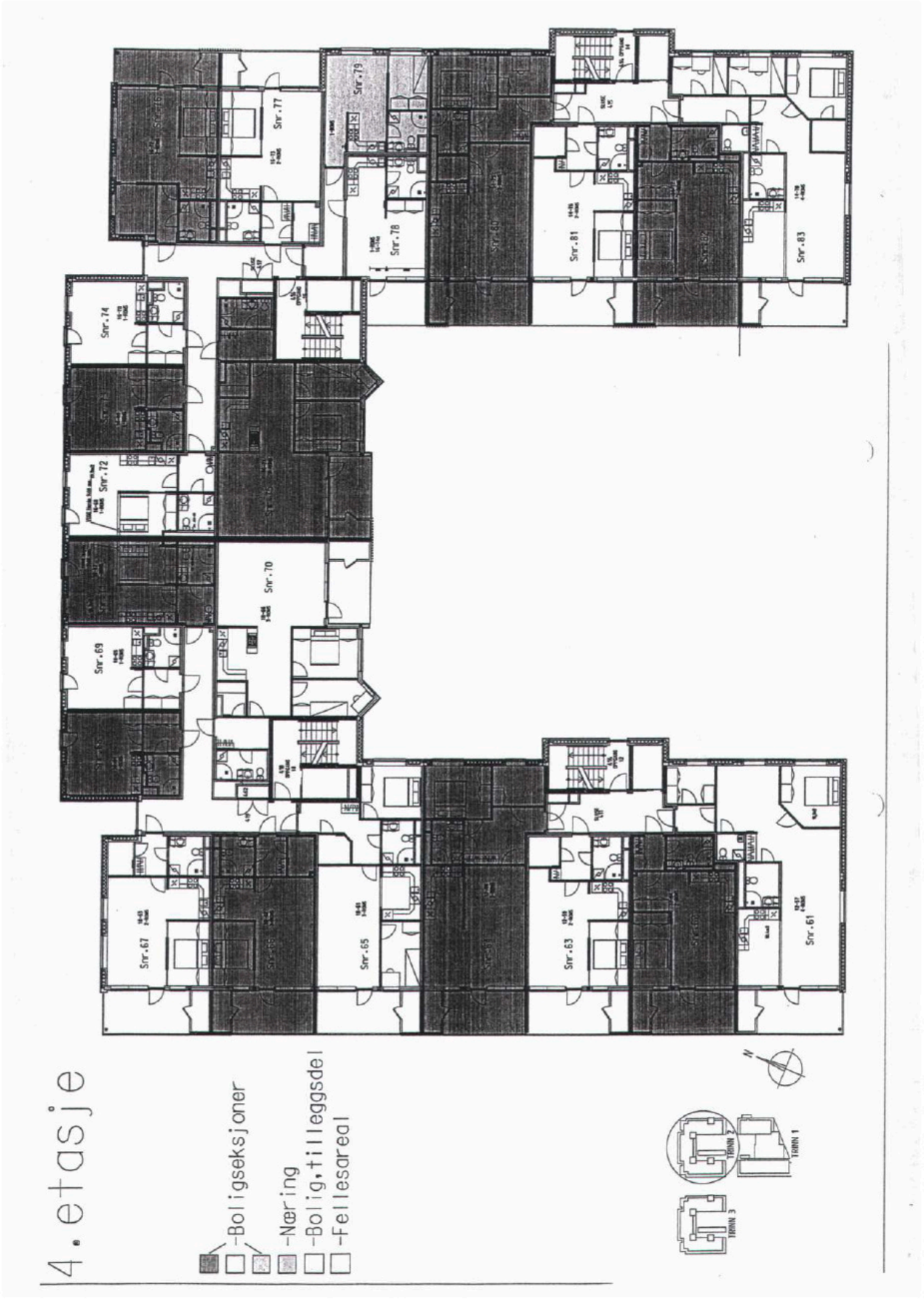
© Blanketten er utarbeidd av Skedsmo kommune Side 4 av 4

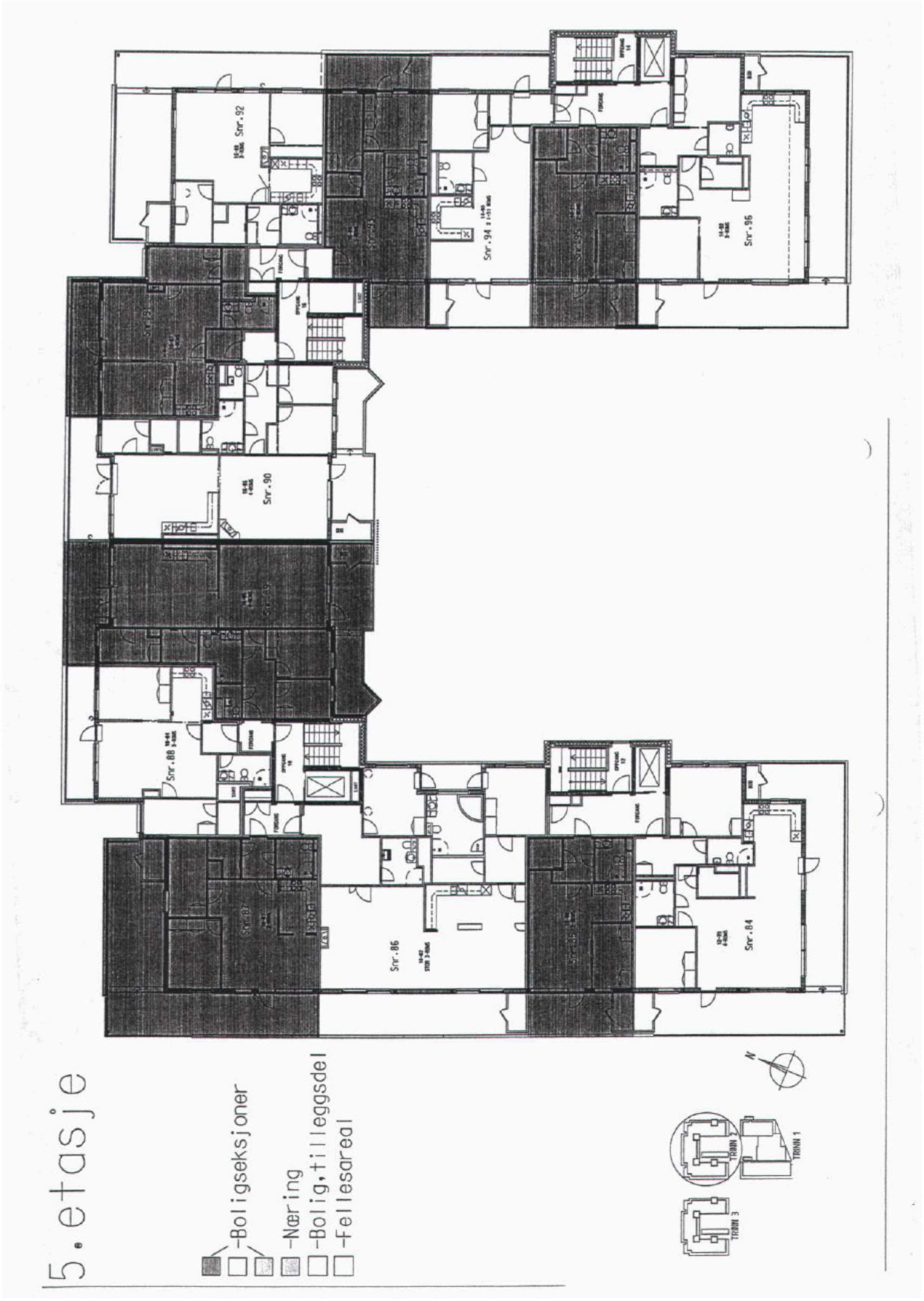

Plan kjeller
-Boligseksjoner
-Næring
-Bolig,tilleggsdel
-Fellesareal
TRINN 1
TRINN 2
TRINN 3


1. etasje
-Boligseksjoner
-Næring
-Bolig,tilleggsdel
-Fellesareal
Snr. 100
Snr. 08
Snr. 07
Snr. 10
Snr. 12
Snr. 93
Snr. 98
Snr. 97
Snr. 05
Snr. 03
Snr. 01
TRINN 2
TRINN 1
TRINN 3


2. etasje
-Boligseksjoner
-Næring
-Bolig,tilleggsdel
-Fellesareal
Snr.30
Snr.32
Snr.31
Snr.34
Snr.36
Snr.26
Snr.28
Snr.24
Snr.22
Snr.20
Snr.19
Snr.17
Snr.15
Snr.13
N
TRINN 2
TRINN 1
TRINN 3


3. etasje
-Boligseksjoner
-Næring
-Bolig.tilleggsdel
-Fellesareal
TRINN 1
TRINN 2
TRINN 3


4. etasje
-Boligseksjoner
-Næring
-Bolig.tilleggsdel
-Fellesareal
Snr.74
Snr.72
Snr.70
Snr.69
Snr.67
Snr.65
Snr.63
Snr.61
Snr.77
Snr.78
Snr.79
Snr.81
Snr.83
TRINN 1
TRINN 2
TRINN 3


Snr. 92
Snr. 94
Snr. 96
Snr. 90
Snr. 88
Snr. 86
Snr. 84
5. etasje
-Boligseksjoner
-Næring
-Bolig,tilleggsdel
-Fellesareal
TRINN 1
TRINN 2
TRINN 3

FORENKLET SITUASJONSKART

J.nr.: 04/~~3335~~ 3345

SKEDSMO KOMMUNE

Oppmålingsseksjonen

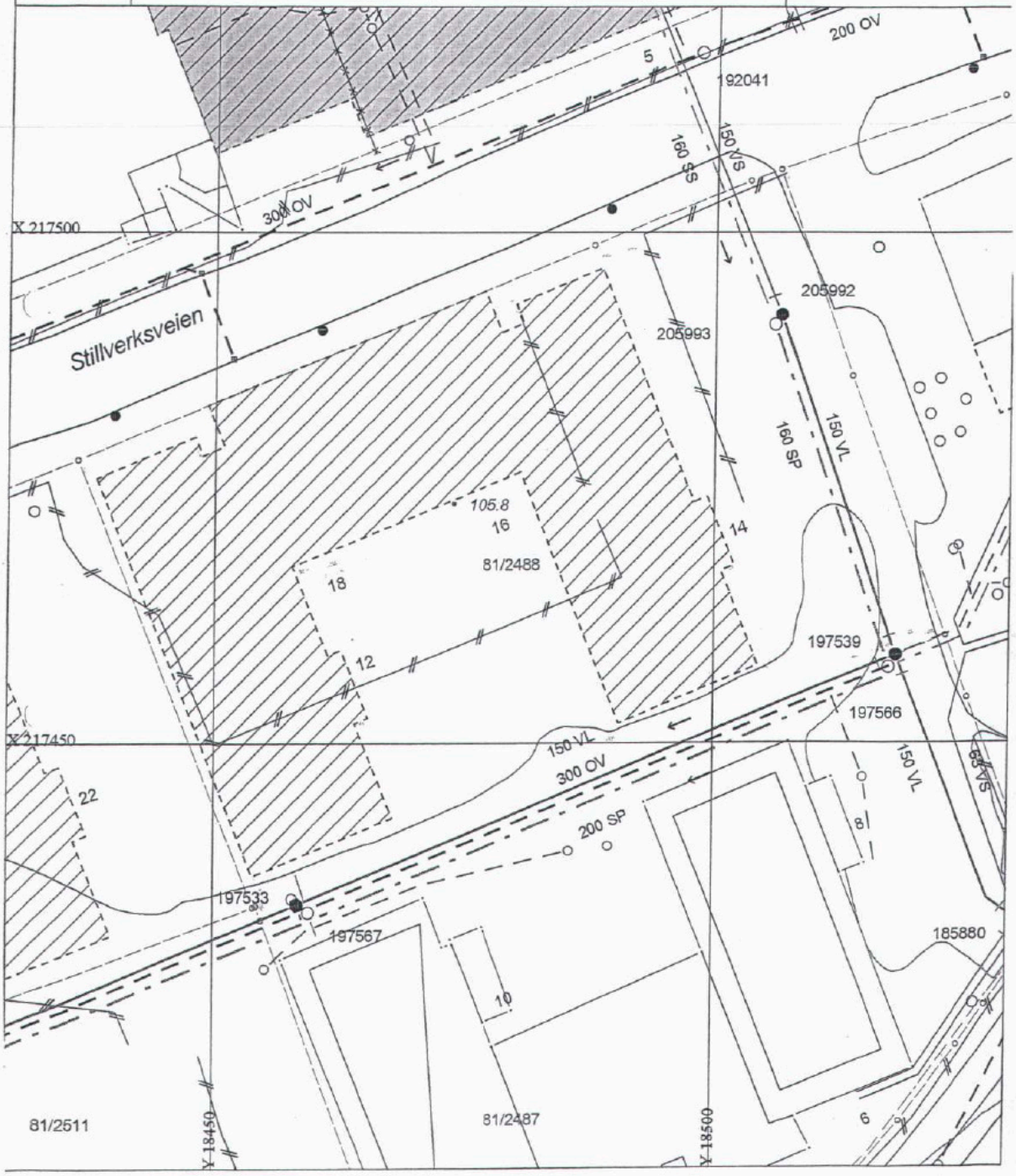
N

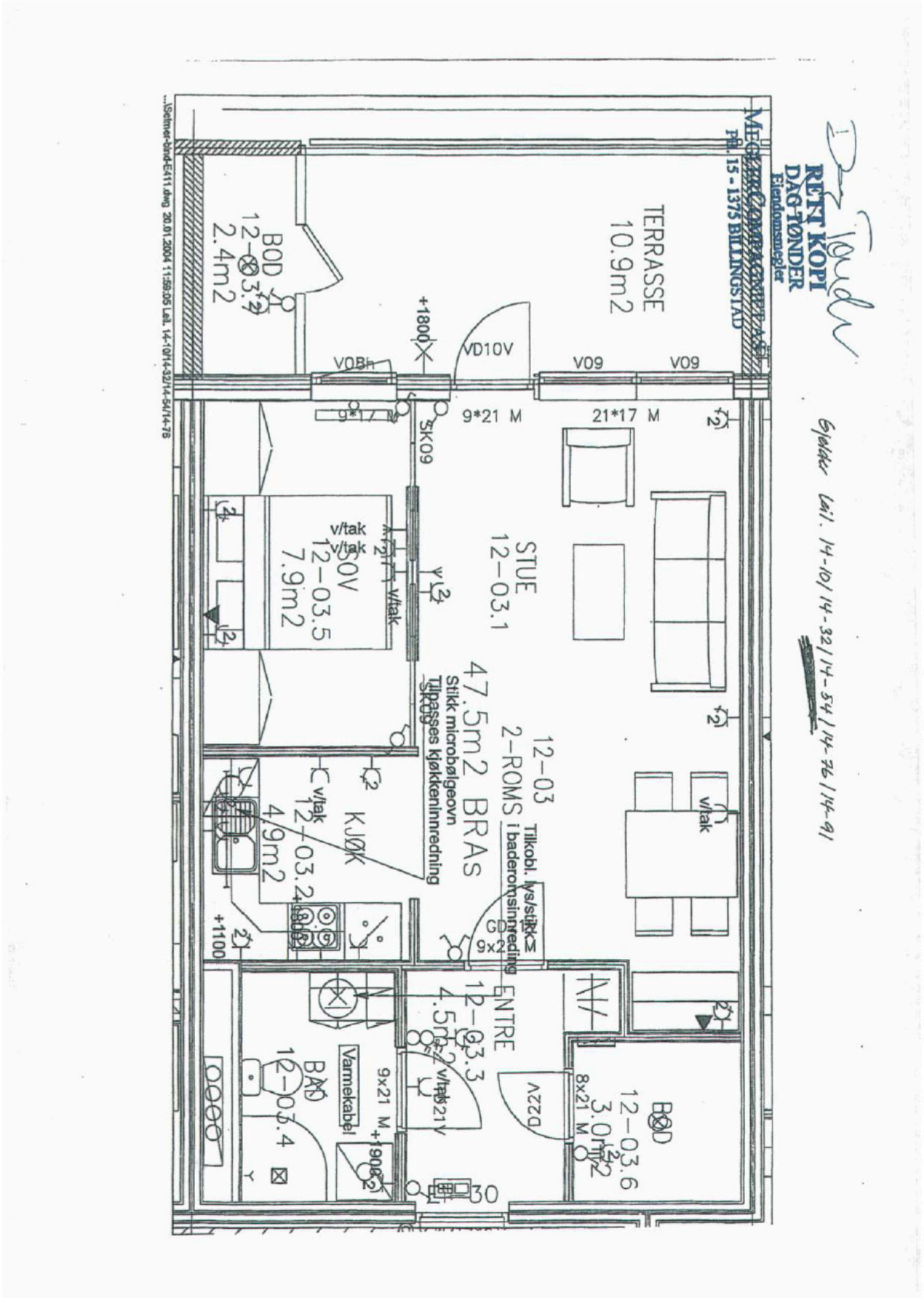
Adresse: Stillverksveien 12 - 18
Gnr/Bnr: 81/2488
Areal: 3639 m²
Dato: 24/06/04

NGO 1948
Akse III
M 1:500

Sign.: AJ

Det tas forbehold om beliggenhet på vann- og avløpsledninger.




RETT KOPI
DAG TØNDER
Eiendomsmegler
MEGLERCOMPANIET AS
PB. 15 - 1375 BILLINGSTAD
...\Selmer-Bind-E411.dwg 20.01.2004 11:58:05 Leil. 14-10/14-32/14-54/14-76
Gjelder Leil. 14-10/14-32/14-54/14-76/14-91
TERRASSE
10.9m2
BOD
12-03.7
2.4m2
V08h
+1800
VD10V
V09
V09
9*17 M
SK09
9*21 M
21*17 M
STUE
12-03.1
47.5m2 BRAS
12-03
2-ROMS i baderomsinnredning
SOV
12-03.5
7.9m2
v/tak
v/tak
v/tak
Stikk microbølgeovn
Tilpasses kjøkkeninnredning
SK09
KJØK
12-03.2
4.9m2
v/tak
Tilkobl. vs/stikk
GD
9x21
+1100
ENTRE
12-03.3
4.5m2
v/tak
v/tak
BAD
12-03.4
Varmekabel
9x21 M
+1900
BOD
12-03.6
3.0m2
8x21 M
v/tak

Returneres etter tinglysning til
Skanska Bolig AS
V/Jørgen Stavrum
Postboks 274 Sentrum
0103 OSLO

TINGLYST
10 AUG. 2004
NEDRE ROMERIKE TINGRETT
DAGBOKNR.: 13411

Begjæring om
☒ oppdeling i eierseksjonen
☐ reseksjonering

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0231	SKEDSMO	81	2488		

SKEDSMO KOMMUNE
POSTMOTTAK
Saksbehandler
Arkiv P
Arkiv S
02 JUN 2004
Ar/Saksnr/Dboknr.
04/3345

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Orgnr (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
979 476 256	Skanska Bolig AS	2012/104

3.Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	tilleggsareal 6)	S.-nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	tilleggsareal 6)	S.-nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	tilleggsareal 6)	S.-nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	tilleggsareal 6)	S.-nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	tilleggsareal 6)
1	B	82	B	21	B	29	B	41	B	68	B	61	B	87	B	81	B	48	B
2	B	45	B	22	B	51	B	42	B	48	B	62	B	46	B	82	B	46	B
3	B	48	B	23	B	31	B	43	B	48	B	63	B	48	B	83	B	87	B
4	B	75	B	24	B	31	B	44	B	29	B	64	B	75	B	84	B	101	B
5	B	68	B	25	B	37	B	45	B	29	B	65	B	68	B	85	B	48	B
6	B	48	B	26	B	29	B	46	B	51	B	66	B	48	B	86	B	139	B
7	B	29	B	27	B	29	B	47	B	31	B	67	B	47	B	87	B	69	B
8	B	31	B	28	B	80	B	48	B	31	B	68	B	29	B	88	B	65	B
9	B	75	B	29	B	47	B	49	B	37	B	69	B	29	B	89	B	101	B
10	B	48	B	30	B	48	B	50	B	29	B	70	B	80	B	90	B	101	B
11	B	45	B	31	B	29	B	51	B	29	B	71	B	37	B	91	B	65	B
12	B	82	B	32	B	31	B	52	B	80	B	72	B	37	B	92	B	69	B
13	B	87	B	33	B	75	B	53	B	47	B	73	B	29	B	93	B	60	B
14	B	45	B	34	B	48	B	54	B	48	B	74	B	29	B	94	B	61	B
15	B	48	B	35	B	46	B	55	B	29	B	75	B	80	B	95	B	48	B
16	B	75	B	36	B	87	B	56	B	31	B	76	B	47	B	96	B	92	B
17	B	68	B	37	B	87	B	57	B	75	B	77	B	48	B	~~97~~	N	~~60~~	
18	B	48	B	38	B	46	B	58	B	78	B	78	B	29	B	~~98~~ 97	N	47	
19	B	47	B	39	B	40	B	59	B	46	B	79	B	31	B	~~99~~ 98	N	159	
20	B	29	B	40	B	79	B	60	B	87	B	80	B	75	B	~~100~~ 99	N	159	
																~~101~~ 100	N	47	

Sum tellere: ~~5725~~ 5665 = sum nevner: ~~5725~~ 5665

Doknr: 13411 Tinglyst: 10.08.2004 Emb. 008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

© seksjonering.dot

smo kommune

Side 1 av 4

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato

Hjemmelshaverens(enes) underskrift(er)

Bjørnar Danielsen

Frode Kjeldsen

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☒ Seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (boli eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelser til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøpsrett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktige erklæring (stra

6. tegninger mv

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysning.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysning.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hemmelshaver (§ 7)/ Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle?registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres
	Bjørnar Danielsen Frode Kjeldsen	

8. Styrets samtykke mv ved reseksjonering

☐ Styrets samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til restriksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt
☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Festenr	Snr	kommune
81	2488			Skedsmo

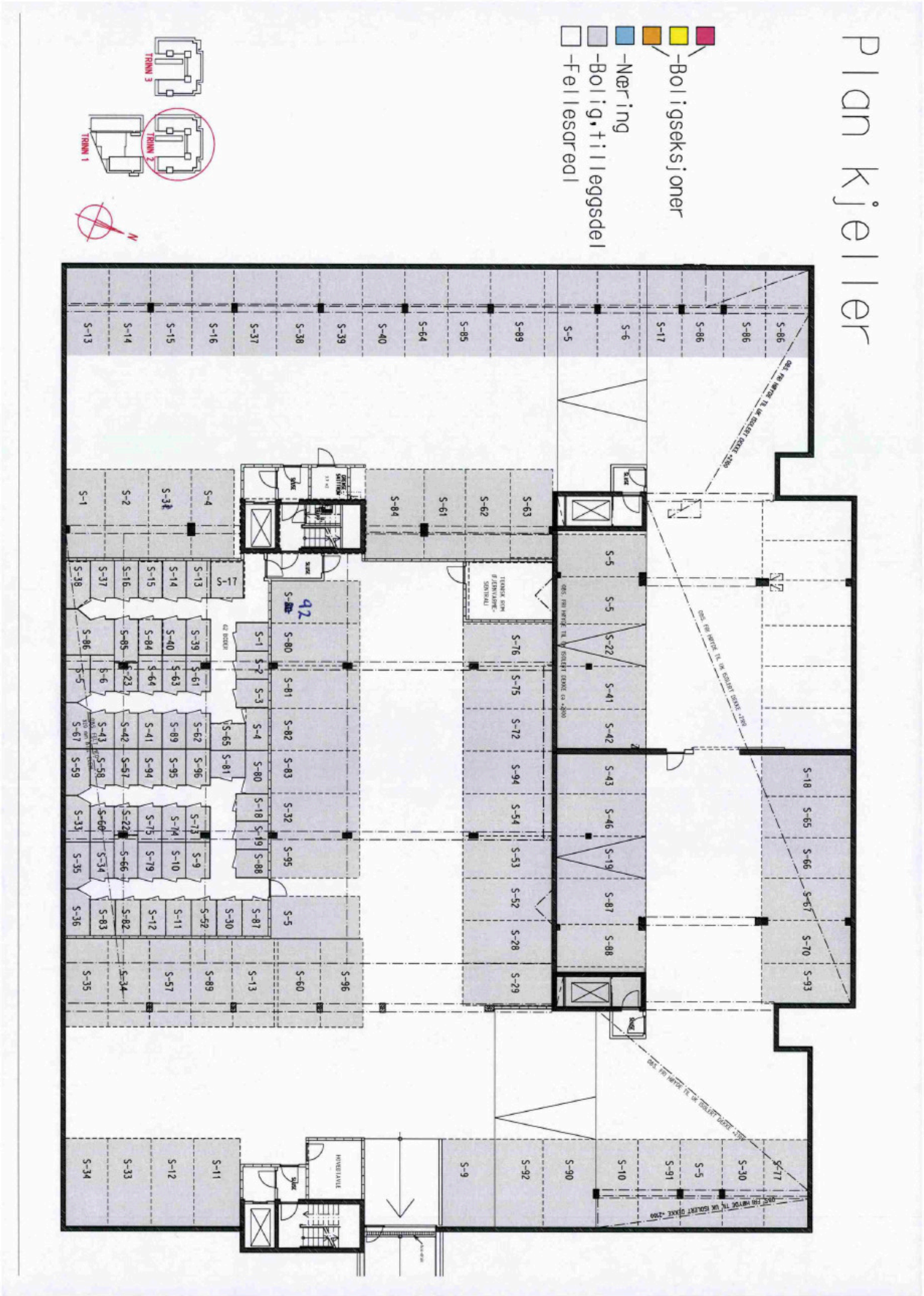
Dato	Stempel og underskrift
24.06.04	SKEDSMO KOMMUNE Geodata - avd.

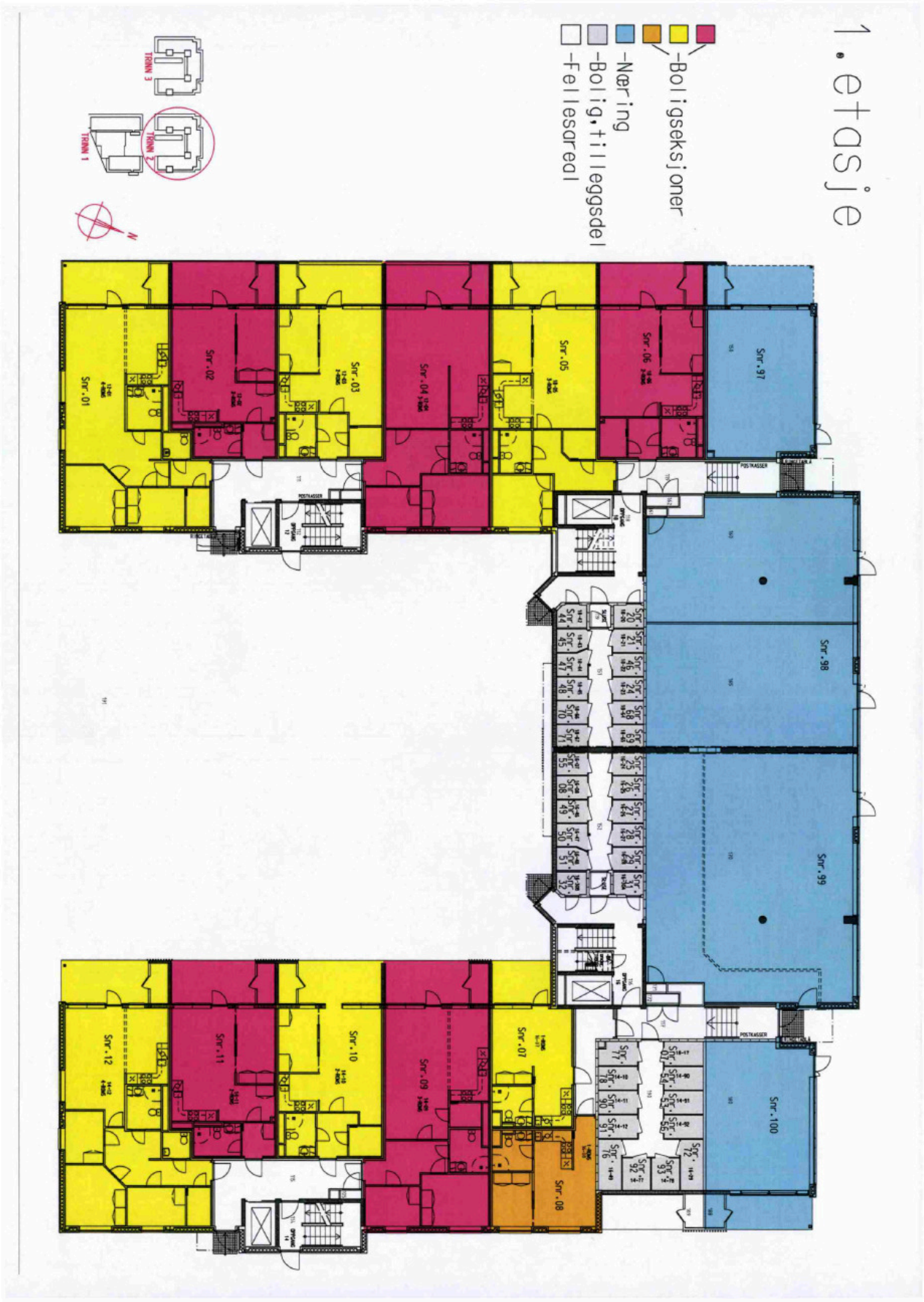
Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering /reseksjonering og skal deretter sende begjøringen til tilngslysning. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysningspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en samlebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjoneringsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i moen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innstår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevskart med tinglysningsgjenpart.

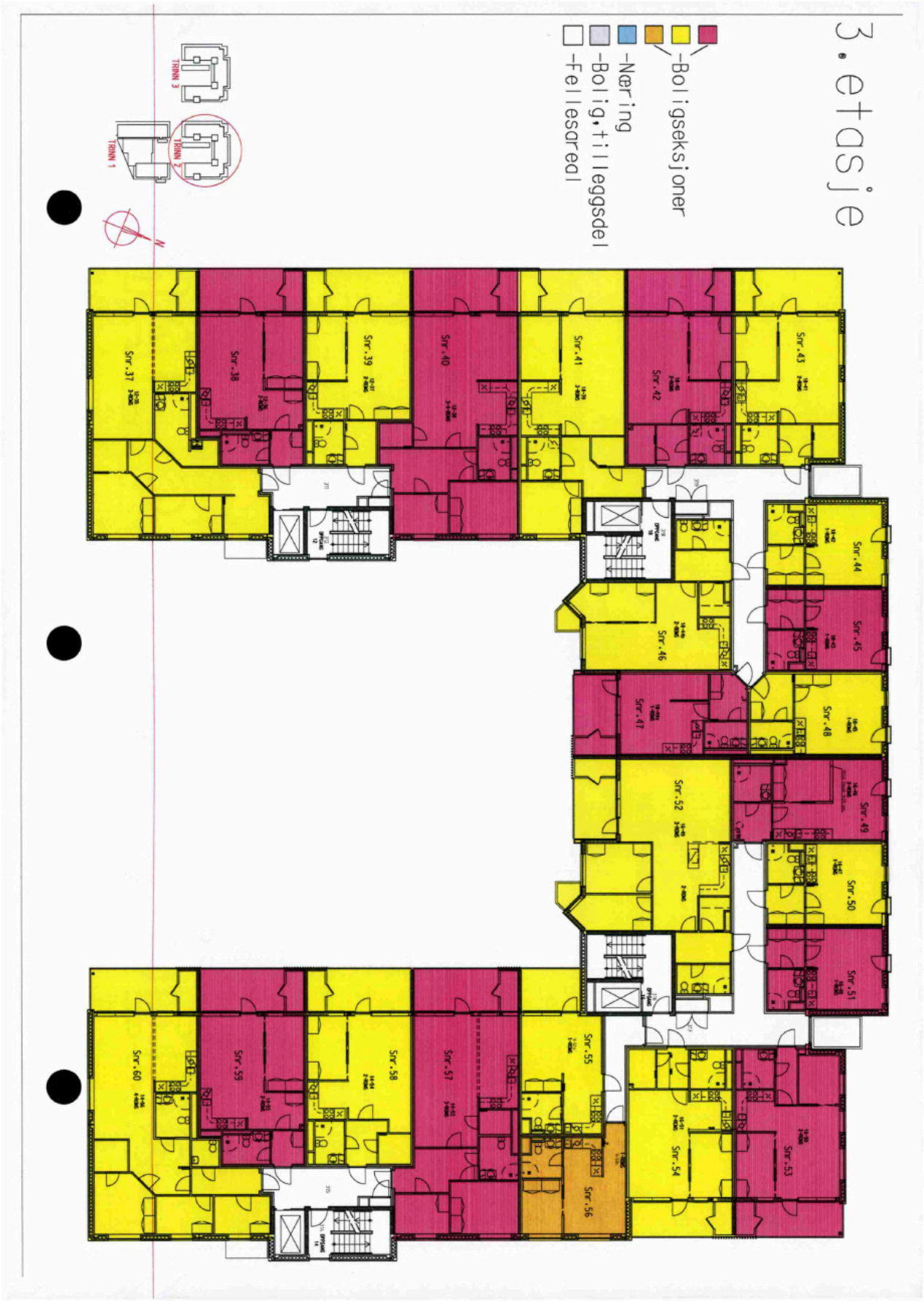
Plass for tinglysningsattest, påtegninger mv

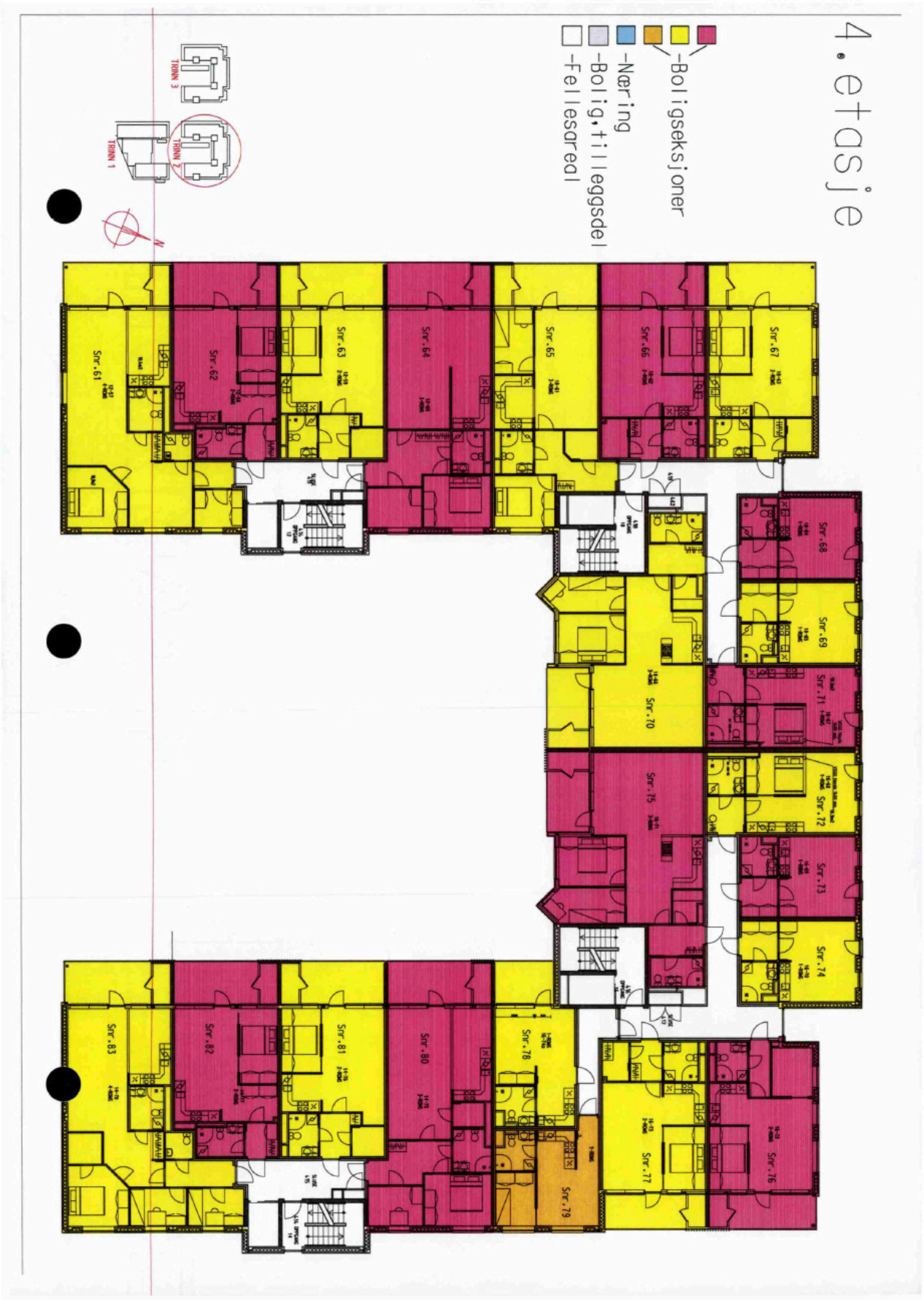
Dato	Hjemmelshaverens(eres) underskrift(er)	
	Bjørnar Danielsen	Frode Kjeldsen

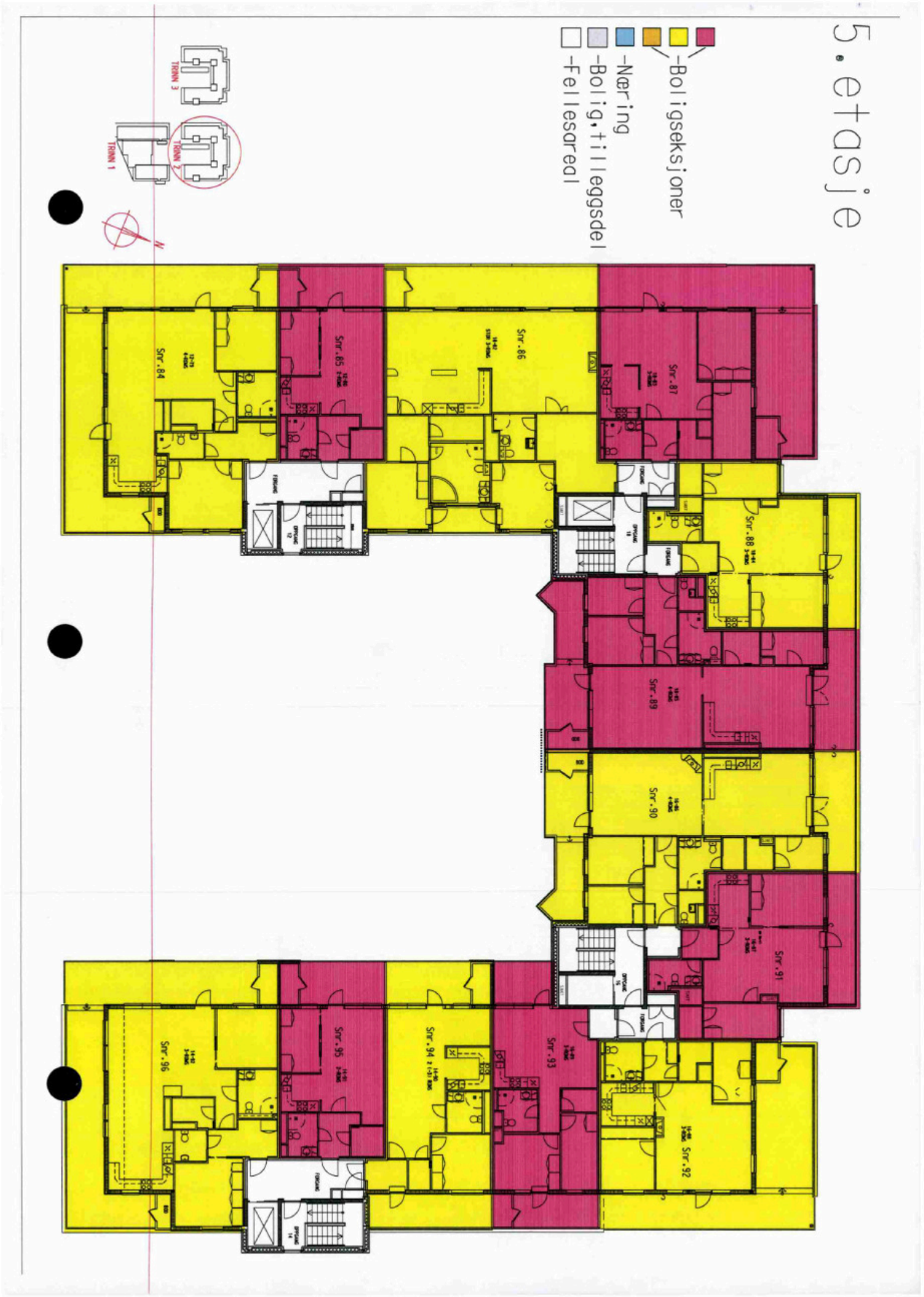

Plan kjeller
-Boligseksjoner
-Næring
-Bolig,tilleggsdel
-Fellesareal
TRINN 3
TRINN 2
TRINN 1

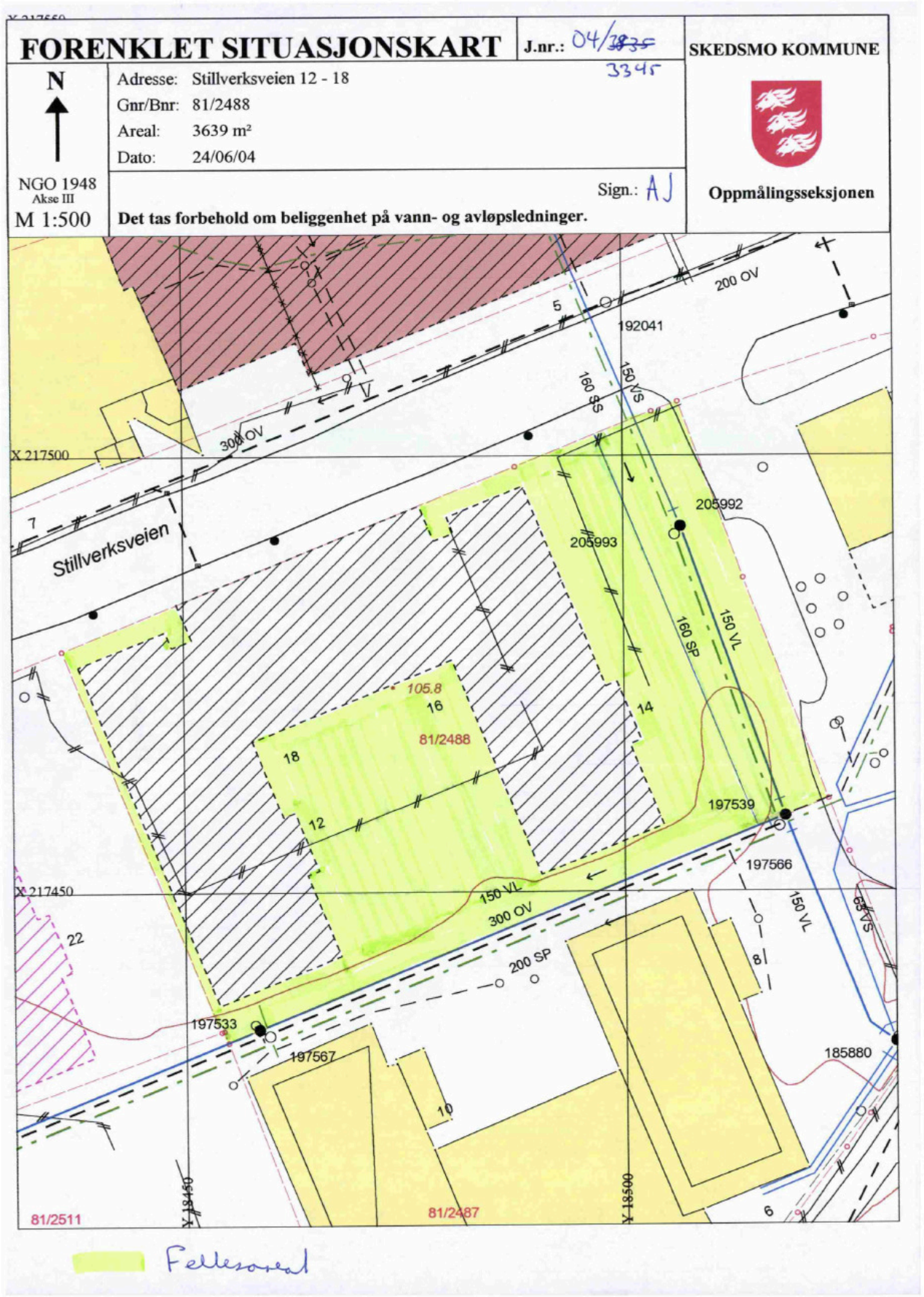

1. etasje
-Boligseksjoner
-Næring
-Bolig,tilleggsdel
-Fellesareal
TRINN 3
TRINN 2
TRINN 1
N
Snr.01
Snr.02
Snr.03
Snr.04
Snr.05
Snr.06
Snr.07
Snr.08
Snr.09
Snr.10
Snr.11
Snr.12
Snr.97
Snr.98
Snr.99
Snr.100
POSTKASSER


2. etasje
-Boligseksjoner
-Næring
-Bolig,tilleggsdel
-Fellesareal
TRINN 3
TRINN 2
TRINN 1
N
Snr.13
Snr.14
Snr.15
Snr.16
Snr.17
Snr.18
Snr.19
Snr.20
Snr.21
Snr.22
Snr.23
Snr.24
Snr.25
Snr.26
Snr.27
Snr.28
Snr.29
Snr.30
Snr.31
Snr.32
Snr.33
Snr.34
Snr.35
Snr.36


3. etasje
-Boligseksjoner
-Næring
-Bolig, tilleggsdel
-Fellesareal
TRINN 3
TRINN 2
TRINN 1
Snr. 37
Snr. 38
Snr. 39
Snr. 40
Snr. 41
Snr. 42
Snr. 43
Snr. 44
Snr. 45
Snr. 46
Snr. 47
Snr. 48
Snr. 49
Snr. 50
Snr. 51
Snr. 52
Snr. 53
Snr. 54
Snr. 55
Snr. 56
Snr. 57
Snr. 58
Snr. 59
Snr. 60


4. etasje
-Boligseksjoner
-Næring
-Bolig,tilleggsdel
-Fellesareal
TRINN 1
TRINN 2
TRINN 3
N
Snr.61
Snr.62
Snr.63
Snr.64
Snr.65
Snr.66
Snr.67
Snr.68
Snr.69
Snr.70
Snr.71
Snr.72
Snr.73
Snr.74
Snr.75
Snr.76
Snr.77
Snr.78
Snr.79
Snr.80
Snr.81
Snr.82
Snr.83


5. etasje
-Boligseksjoner
-Næring
-Bolig,tilleggsdel
-Fellesareal
TRINN 3
TRINN 2
TRINN 1
N
Snr.84
Snr.85
Snr.86
Snr.87
Snr.88
Snr.89
Snr.90
Snr.91
Snr.92
Snr.93
Snr.94
Snr.95
Snr.96


FORENKLET SITUASJONSKART
J.nr.: 04/3345
SKEDSMO KOMMUNE
N
Adresse: Stillverksveien 12 - 18
Gnr/Bnr: 81/2488
Areal: 3639 m²
Dato: 24/06/04
NGO 1948
Akse III
M 1:500
Sign.: AJ
Det tas forbehold om beliggenhet på vann- og avløpsledninger.
Oppmålingsseksjonen
200 OV
192041
160 SP
150 VS
300 OV
X 217500
205992
205993
Stillverksveien
150 VL
105.8
16
81/2488
18
14
12
197539
197566
X 217450
22
200 SP
197533
197567
185880
10
8
6
81/2511
81/2487
Fellesareal



Velkommen til

Nordvik Lillestrøm

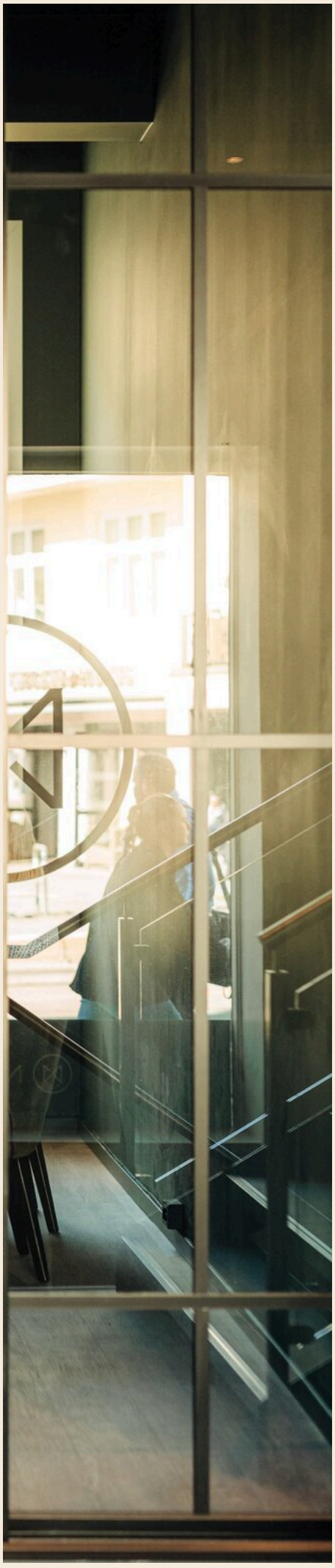
Nordvik Lillestrøm er eiendomsmegleren for deg som forventer litt mer.

Hos oss står kunnskap, tillit og trygghet i sentrum - enten du skal selge eller kjøpe bolig. Vi har inngående lokalkunnskap om Lillestrøm og Rælingen og vet hva boligkjøperne i området ser etter når de jakter sitt neste hjem.

Gjennom målrettede og effektive digitale løsninger sørger vi for at din bolig når de riktige kjøperne - der de faktisk er.

Ta kontakt for en uforpliktende boligprat, bestill en verdivurdering eller se våre boliger til salgs.

Landstads gate 57, 2000 LILLESTRØM
lillestrom@nordvikbolig.no
482 86 852



NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris andelsleilighet: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris andelsleilighet: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **12 100,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, radio og musikkanlegg
TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. Baderomsinnredning/Utstyr
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. Garderobeskap
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. Avtrekksvifter av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. Lyskilder
Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke.

12. Installerte smarthusløsninger
med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. Postkasse medfølger.

15. Utendørs innretninger slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. Fastmontertvegglader/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. Brannslukninsapparat, brannslange og røykvarsler medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. Samtlige nøkler til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. Garasjehyller, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 60-0006/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Stillverksveien 14 2004 LILLESTRØM
Matrikkel: Gnr 81, bnr 2488, snr 59 (ideell andel 1/1) i Lillestrøm kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato ____ kl. ____ Ønsket overtakelse: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet ____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Denne boligen er presentert av:



Marius Enevoldsen
Eiendomsmegler
Nordvik Lillestrøm
m.enevoldsen@nordvikbolig.no
948 45 655



Linnea Marie Andersson
Eiendomsmeglerfullmektig
Nordvik Lillestrøm
l.andersson@nordvikbolig.no
481 98 744

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under: