NORDVIK

Regattaveien 49

3 soverom | 105 kvm | Selveier



Velkommen til

Regattaveien 49

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
27	Om boligen
38	Nabolagsprofil
40	Tilstandsrapport
58	Egenerklæringsskjema
65	Andre vedlegg
197	Kontaktinfo
200	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
203	Forbrukerinformasjon om budgivning
204	Budskjema

Salgsoppgave produsert 11.02.2026









Nøkkelinformasjon

Lekker 4-roms rekkehusleilighet i gullrekka! 3 sov, 2 bad. Solrik terrasse på 36 kvm. 2 garasjeplasser. Idyllisk bomiljø

Prisantydning	**10 900 000,-**
Omkostninger	**273 880,-**
Totalpris	**11 173 880,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**6 005,-**
BRA-i	**105 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**2013**
Eierform	**Eierseksjon**

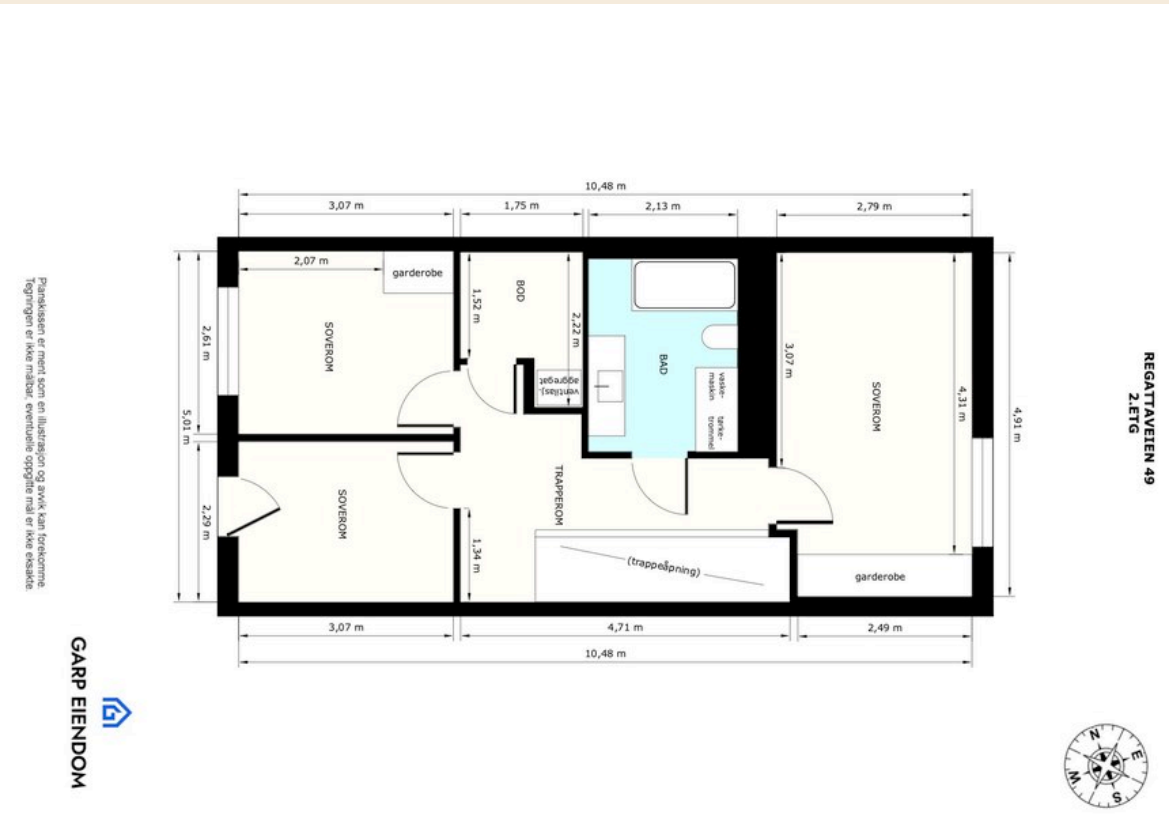
Kort fortalt

- Tiltalende og lekker rekkehusleilighet fra 2013 med høy standard
- Beliggenheten er idyllisk, sjønær og helt perfekt for barnefamilier: Nær lekeplass, barnehage og skoler.
- Fantastisk, solrik markterrasse på hele 36 kvm og rikelig med plass til flere soner
- 23 kvm uteplass utenfor inngangspartiet
- Kveldssol
- Praktisk bolig over 2 plan
- Meget arealeffektiv planløsning med hele 3 soverom og 2 bad
- Praktisk og stort oppholdsrom med plass til sofagruppe og spisebord
- Boligen er gjennomgående og store vindusflater gir ekstra lyse rom
- Fjernvarme og varmtvann inkl i felleskostnader
- Dobbel biloppstillingsplass, heisadkomst
- Sportsbod i kjeller på ca. 5 kvm
- Boligen har en flott og moderne standard med mange ulike soner
- Luftig takhøyde (ca. 2,5m)

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 53 kvm
Total BRA: 53 kvm





2. Etasje
BRA-i: 52 kvm
Total BRA: 52 kvm
































Miele






35
33
31








49











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/nabolaget





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
8-0654/25

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Regattaveien 49, 1364 FORNEBU
Gnr 41, bnr 867, snr 194 (ideell andel 1/1) i Bærum kommune

Selgere
Kim Alexander Stenslie
Henriette Caroline Tønsberg

Kjøpesum og omkostninger
10 900 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
272 500,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
273 880,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
286 880,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
11 173 880,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
11 186 880,- (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
2013

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 105 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 110 kvm
TBA: 36 kvm

Beskrivelse:

1. etasje:
BRA-i: 53 kvm. Entrè, stue, kjøkken og bad.
Total BRA: 53 kvm.
TBA: 36 kvm. Adgang til 36 kvm terrasse fra stuen

2. etasje:
BRA-i: 52 kvm. 3 soverom, bad, trapperom og bod.
Total BRA: 52 kvm.

Underetasje:
BRA-e: 5 kvm. Kjellerbod i fellesareal.
Total BRA: 5 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.

Solforhold
Gode solforhold med kveldssol til 21-21.30 midtsommers.

Innhold
Rekkehusleilighet over to plan som inneholder
1. etasje: Entre, stue, kjøkken, bad. Adgang til 36 kvm terrasse fra stuen.
2. etasje: 3 soverom, trapperom, bad og bod.
Takhøyden er målt til 249 cm i stuen.

Det medfølger 2 biloppstillingsplasser i felles garasje på totalt 33 kvm. Plassene ligger rett ved sidenav hverandre uten midtstolpe mellom som gir god fleksibilitet både i bruk og manøvrering. Plassene ligger i tillegg rett ved nedgangen til garasjen!
Det er installert stikk for elbillading ved plassene.
Boligen disponerer en kjellerbod på 5 kvm.

Standard
1. etasje
Stue: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Radiator. Utgang til terrasse og trapp.

Kjøkken: Parkett på gulv, og flis på vegg over benkeplate og malt overflate på vegger. Downlights og malt overflate i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin. Det er integrert kjøl/fryseskap, stekovn, platetopp og oppvaskmaskin.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Downlights og malte plater i himling. Gulvvarme. Utstyrt med mekanisk avtrekk, servant, servantskap, dusjhjørne, innfellbare dusjdører, rørfordelingsskap, stoppekran og veggmontert wc.

Entre: Flis på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate og downlights i himling. Gulvvarme. Skyvedørsgarderobe og sikringsskap.

2. etasje
Soverom 1: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Garderobeskap.

Soverom 2: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Garderobeskap.

Soverom 3: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Downlights og malte plater i himling. Gulvvarme. Utstyrt med servant, servantskap, badekar, mekanisk avtrekk, opplegg for vaskemaskin, rørfordelingsskap og stoppekran.

Trapperom: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Trapp.

Bod: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Plater i himling. Ventilasjonsaggregat.

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. 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.

Bygningsdeler med TG2
Vinduer og dører: TG2 pga fuktskade i baderomsdør. TG2 pga justeringsbehov på balkongdør.
Kjøkken: TG2 pga behov for lekkasjesikring.

Bygningsdeler med TG-IU
Varmesentral: Felles varmtvann i bygget.
Varmtvannsbereder: Felles varmtvann i bygget.

Tilstandsrapport for boligen er vedlagt salgsoppgaven. Se denne for nærmere informasjon om tilstandsgrad.

Parkering
Det medfølger 2 biloppstillingsplasser i felles garasje på totalt 33 kvm. Plassene ligger rett ved sidenav hverandre uten midtstolpe mellom som gir god fleksibilitet både i bruk og manøvrering. Plassene ligger i tillegg rett ved nedgangen til garasjen! Det er installert stikk for elbillading ved plassene.

Det er i tillegg gjesteparkeringsplasser ute på sameiets tomt, samt i garasjekjeller.

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
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: TM Rør - byttet dusjbatteri februar 2026.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Nei
Eventuell kommentar: Kun dusjbatteri er byttet.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei
Eventuell kommentar: Ikke aktuelt

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja
Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Holth Elektro AS. Har byttet stikkontakter og lysbrytere til sort type

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Var installert stikkontakt for elbil i garasjen da vi kjøpte eiendommen.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: TM Rør. Byttet kjøkkenkran til ny Tapwell i februar 2026.

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)
Ja
Beskriv: Sameiet har utbedret noen deler av garasjen (ikke der våre plasser er) ifbm. drenering.

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
Eventuell kommentar: Sameiet utførte proaktiv behandling mot skjeggkre for noen år siden. I 2024 kom det maur inn fra hagen /terrassen, behandlet med maurgift utendørs.

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?
Ja
Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Det er utført arealoppmålinger ifbm. salg i 2021 og jeg vil tro tidligere ved oppføring.

Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjemaet det foreligger samsvarserklæring for det elektriske arbeidet i boligen.
Det tas forbehold om at det kan være utført andre arbeider på det elektriske anlegget som ikke har samsvarserklæring.

Bygningssakkyndig
Erik Bjerved Iversen

Byggemåte
Leilighet er oppført i to etasjer. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i betong og bindingsverk, og er utvendig pusset. Taket er et flatt tak og er tekket med papp. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 3-lags isolerglass.

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer medfølger:
Kjøleskap, ovn, steketopp, oppvaskmaskin medfølger leiligheten.

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
Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved utleie av tilleggsdel til seksjonen skal styret også informeres om dette.

Energi og oppvarming

Energimerking
B - lysegrønn
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- A konto oppvarming via radiatorer (fjernvarme)
- Varme i gulv i baderommene

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

Fyring og varmtvann er inkludert i felleskostnadene. Avregning av faktisk energiforbruk og evt. justering av akontobeløp skjer kvartalsvis mot innkrevd akontobeløp. Avregning & a-konto innkreving skjer via felleskostnader.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 10.500 kWh inkludert lading av elbil. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.
Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 6 005,- pr. mnd.
Inkluderer: A konto oppvarming
Vedlikeholdsfond
Felleskostnader
Kabel-TV
Internett

Garasjeleie faktureres på egne fakturaer og utgjør kr. 295 pr. mnd pr plass.
De totale opplyste felleskostnadene er inkludert garasjeleien.

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:
Alarm fra Verisure kr 469,- pr mnd.

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 2 058 184,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 8 232 736,- 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
Kabel-tv/internett fra Altibox er inkludert i felleskostnadene.

Sameiet

Navn og orgnr.
Eierseksjonssameiet Hagebyen 1, orgnr. 912607526

Om sameiet
Sameiets navn er Eierseksjonssameiet Hagebyen 1
Sameiet består av 224 boligseksjoner og 1 næringsseksjon parkering på eiendommen gnr. 41, bnr. 867 i Bærum kommune.
Hjemmeside: www.hagebyen1.no

Hva skjer i sameiet?
På siste årsmøte ble det fremlagt et forslag vedrørende erstatning av asfalt med grøntområder på tunet mellom blokkene. Deler av området som omfattes av forslaget er imidlertid regulert som lekeplass og skal ikke berøres, det samme gjelder arealer under takoverbygg. Styret anbefaler derfor ikke forslaget i sin nåværende form. I stedet ønsker styret å innhente forslag til en helhetlig plan for oppholdsarealene i sameiet, som vil bli lagt frem for årsmøtet i 2026.

Forretningsfører
Obos Eiendomsforvaltning AS

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse
Overdragelsen krever ikke styregodkjennelse. Sameiere som selger eller leier ut sin leilighet plikter dog å melde dette til sameiets forretningsfører.

Informasjon om fellesgjeld
Avdrag: Kr 0,-

Det er ikke registrert lån for selskapet.

Det er ikke fellesgjeld i sameiet.

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Fellesformue
Kr 12 457,- pr. 31.12.2025

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Regnskapet for 2024 viste et underskudd på kroner 1 877 288. I 2025 var det budsjettert med et underskudd på kroner 642 100.
Regnskapet for 2025 og budsjett for 2026 er pt. ikke vedtatt.

Regnskapet for 2024
Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak Ladeinntekter EL-bil, inntekter fra Østlandske parkering og tilskudd fra Bærum kommune, som ikke var budsjettert.
Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak utbedring av varmt kaldtvann i Regattaveien 7, og endring på fakturering fra fjernvarmeselskapet.

Budsjett for 2025
Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.
Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

Sameiet har EK på ca. kr. 3 600 000.

Vedtekter og husordensregler
Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Dyrehold
Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen. Regler om dyrehold er fastsatt i husordensreglene

Sameiets forsikring
If Skadeforsikring
Polisenr. 1668942

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 20 143 kvm (Eiertomt)
Felles eiet tomt som er parkmessig opparbeidet med hyggelige plenareal, flotte beplantninger og trær. Felles sittegrupper for et sosialt utemiljø. I tillegg er det flere lekeplasser til fri bruk for barna. Her kan barna leke i et trygt og godt nabolag.
Arealbekreftelse fra Bærum er vedlagt salgsoppgaven.
Tomtegrenser er ikke kontrollert.

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.
Matrikkelbrev fra Bærum er vedlagt salgsoppgaven.

Seksjonen er tinglyst med eksklusivt uteareal der terrassen ligger. Areal på til sammen ca. 59,5 kvm. Arealet er hentet fra matrikkelen, dette er ikke å anse som en nøyaktig kilde, og avvik kan forekomme.

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 i et meget attraktivt boligområde på Fornebu, med nærhet til sjøen og mange fine turområder. Her bor du tilbaketrukket til i rolige og naturskjønne omgivelser, samtidig som det er kort og enkel adkomst til alle fasiliteter Fornebu har å by på. Dette er den perfekte beliggenhet for alle aldersgrupper, med nærhet til skoler, barnehager, badestrender og et bredt spekter av servicetilbud.

Aktivitet og fritid:
I umiddelbar nærhet ligger Nansenparken, et parkanlegg på omtrent 200 mål, med asfalterte gangveier som egner seg utmerket til rulleski, sykkelturer eller en herlig spasertur i skjønne omgivelser. Her finner du også idrettsanlegg, lekeplasser, kyststier og Storøya badestrand. Storøya badestrand er blitt kåret til en av Norges flotteste strender, med EUs strengeste sertifisering, "Blått Flagg", for topp kvalitet på miljø og sikkerhet. Det finnes i tillegg flere andre badeplasser i nærområdet som for eksempel Koksabukta, Rolfsbukta, Halden Brygge, Fürst brygge på Snarøya, Fornebukta, og Svartebukta. Fornebulandet byr i tillegg på andre perler, som for eksempel idylliske Holtekilen, Oksenøya Marina, Sjøflyhavna, og naturreservatet ved Storøya og Koksabukta. Hundsund grendesenter har store utearealer med både kunstgress- og kunstisbaner og skatepark. Like ved ligger Snarøya Curlinghall, tennisbaner og svømmehall. For golfentusiaster har man bl. a. Ballerud og Haga golfbane en kort kjøretur unna. Bærumsmarka er også innen rekkevidde med flotte turstier, lysløyper og milevis med preparerte skispor vinterstid.

Servicetilbud:
Fra leiligheten er det umiddelbar nærhet til Fornebu S med en rekke servicetilbud- og forretninger. Her finner du bl. a flere flotte spisesteder, Vinmonopol, Meny, Sats treningssenter og et mangfold av butikker. Senteret er et naturlig møtepunkt og handelssted for både store og små - se https://www.fornebu-s.no for mer informasjon. Nærområdet har allerede et godt utvalg spisesteder med blant annet Odonata, Sjøflyhavna kro og hotellene Quality, Scandic og Radisson. På Fornebuporten finner du frisør, treningssenter, apotek, blomsterbutikk, café, samt Norges tredje største Kiwi-butikk. CC Vest på Lilleaker ligger en kort kjøretur unna med et variert tilbud med butikker som bl.a. post, legesenter, fysioterapeuter, treningssenter, frisør, apotek, kiosk, Baker Hansen og vinmonopol. Her finner du også dagligvarebutikken Meny som har et godt utvalg med stor ferskvaredisk.

Offentlig kommunikasjon:
Området har et godt kollektivtilbud med hyppige bussavganger til Oslo sentrum. Det er også gode forbindelser til Lysaker som er et knutepunkt for tog og buss. Ved å benytte bil tar det ca. 7 min til Lysaker, 12 min til Sandvika, 14 min til Oslo S, 20 min til Asker og 40 min til Oslo lufthavn.

Fornebu Sør
Fornebu Sør blir det nye bysentrum på Fornebu og vil være i kort gangavstand fra boligen. Det blir et område som kobler Fornebusenteret og Rolfsbukta sammen, med T-banens endestasjon plassert under bakken. Fornebubanen er planlagt ferdigstilt i 2029, og gir en rask forbindelse til Oslo sentrum. På Fornebu sør planlegges et urbant liv med allmenning, bygater og torg, butikker og restauranter, og et spennende byrom som strekker seg gjennom hele kvartalet. For mer informasjon om fremtidens Fornebu, se: https://dittfbu.no

Barnehager og skoler:
Fra eiendommen er det kun 1 km meter til Storøya/Oksenøya skole. For elever i ungdomstrinnene er det 1 km til Hundsund ungdomsskole. Det finnes flere videregående skoler i kommunen, samt et godt utvalg av barnehager. Den nærmeste barnehagen er Nansenparken barnehage som ligger ca. 170 meter unna.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 14.11.2019

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller 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 er regulert til område for boliger med tilhørende anlegg.

Kommuneplaner
Id 202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype Kommuneplanens arealdel
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 21.06.2023
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/25000/7418655.pdf
Delarealer Delareal 24 194 m
ArealbrukBoligbebyggelse,Nåværende
Delareal 3 090 m
BestemmelseOmrådenavn#7
KPBestemmelseHjemmel miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur

Kommunedelplaner
Id 2016014 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=2016014)
Navn KOMMUNEDELPLAN 3 FORNEBU
Plantype Kommunedelplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 27.03.2019
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/18454/2016014.pdf
Delarealer Delareal 24 194 m
Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
OmrådenavnB8.6/8.7
Delareal 3 090 m
BestemmelseOmrådenavn#4
KPBestemmelseHjemmel miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur

Reguleringsplaner
Id 2010006 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=2010006)
Navn FORNEBU OMRÅDE 8.6 OG 8.7
Plantype Detaljregulering
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 09.06.2011
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/9387/2010006.pdf
Delarealer Delareal 1 063 m
Formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
Feltnavn B1.5
Delareal 4 763 m
Formål Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
Feltnavn B1.7
Delareal 1 842 m
Formål Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
Feltnavn B1.1
Delareal 2 724 m
Formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
Feltnavn S1.2
Delareal 1 734 m
Formål Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
Feltnavn B1.6
Delareal 1 759 m
Formål Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
Feltnavn B1.4
Delareal 1 513 m
Formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
Feltnavn S1.1
Delareal 541 m
Formål Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
Feltnavn B1.2
Delareal 1 041 m
Formål Gårdsplass
Feltnavn G2
Delareal 479 m
Formål Kjøreveg
Feltnavn K3
Delareal 2 411 m
Formål Gårdsplass
Feltnavn G3
Delareal 711 m
Formål Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
Feltnavn B1.3
Delareal 344 m
Formål Parkeringsplasser
Feltnavn P
Delareal 328 m
Formål Gang-/sykkelveg
Feltnavn Gv3
Delareal 269 m
Formål Gang-/sykkelveg
Feltnavn Gv2
Delareal 701 m
Formål Gårdsplass
Feltnavn G1
Delareal 1 972 m
Formål Lekeplass
Feltnavn L1

Reguleringsplaner under bakken
Id 2005026 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=2005026)
Navn FORNEBU, OMRÅDE 8.5, 8.6 OG 8.7
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 27.09.2006
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/9284/2005026.pdf
Delarealer Delareal 7 427 m
Formål Garasjeanlegg

Arealplaner

Fornebubanen er en ny T-banelinje som bygges under bakken mellom Majorstuen og Fornebu. Den skal knytte Fornebu tettere til Oslo sentrum med en reisetid på rundt 12 minutter når den står ferdig i 2029. Bygging av Fornebubanens endestasjon, vis a vis eierseksjonssameiet Hagebyen 1, startet i 2020. Grunnarbeidene er ferdigstilt og arbeidene er allerede i fase 7, som innbefatter bygging av Fornebu stasjon og base. Det må regnes med noe støy under byggeperioden. Naboer og andre berørte parter vil bli

varslet og holdt orientert under utbyggingsfasen. Kjøper oppfordres til å sette seg inn i prosjektet og fremdriften via fornebubanen.no og Bærum kommunes planinformasjon.

Fornebu er under omfattende utvikling og det må påregnes byggeaktivitet og oppføring av nye boligområder, infrastruktur etc. i området

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.
Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

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

3201/41/867/194:
11.09.2009 - Dokumentnr: 675081 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:41 Bnr:870
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:3201 Gnr:41 Bnr:867
Gjelder denne registerenheten med flere

11.09.2009 - Dokumentnr: 675444 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:41 Bnr:869
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:3201 Gnr:41 Bnr:867
Gjelder denne registerenheten med flere

25.05.2010 - Dokumentnr: 370272 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om allmennhetens rettigheter og teknisk infrastruktur gjeldende delområdene 8.5 til 8.7 inngått 28.08.2006 mellom Fornebu Boligspar AS som utbygger og Bærum kommune som offentlig instans.
Hefter i gnr. 341 bnr. 4 andel 6554/7536 tilhørende Statsbygg.
Overført fra: Knr:3201 Gnr:41 Bnr:867
Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.2011 - Dokumentnr: 278388 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Oslofjord Varme AS
Org.nr: 979 994 265
Bestemmelse om bygging, vedlikehold og drift av rør for fjernvarme
Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:3201 Gnr:41 Bnr:867
Gjelder denne registerenheten med flere

04.10.2012 - Dokumentnr: 822068 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Overenskomst om nettstasjon i mindre frittliggende bygg
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3201 Gnr:41 Bnr:867
Gjelder denne registerenheten med flere

03.07.2013 - Dokumentnr: 553496 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Bærum Kommune
Org.nr: 935 478 715
Rett til å ha liggende hovedvannledning med kummer samt drenering
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:3201 Gnr:41 Bnr:867
Gjelder denne registerenheten med flere

03.07.2013 - Dokumentnr: 553603 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Bærum Kommune
Org.nr: 935 478 715
Rett til å ha liggende vakumrør med kummer for avfallshåndtering
Bestemmelse om bebyggelse
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:3201 Gnr:41 Bnr:867
Gjelder denne registerenheten med flere

01.03.2018 - Dokumentnr: 491119 - Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Bærum Kommune Vann Og Avløp
Org.nr: 974 553 619
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bærum Kommune Vann Og Avløp
Org.nr: 974 553 619
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om kummer
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

01.03.2018 - Dokumentnr: 491119 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Bærum Kommune Vann Og Avløp
Org.nr: 974 553 619
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bærum Kommune Vann Og Avløp
Org.nr: 974 553 619
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

01.03.2018 - Dokumentnr: 491119 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Bærum Kommune Vann Og Avløp
Org.nr: 974 553 619
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bærum Kommune

Vann Og Avløp
Org.nr: 974 553 619
Gjelder denne registerenheten med flere

01.03.2018 - Dokumentnr: 491305 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:41 Bnr:903
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bærum Kommune
Org.nr: 935 478 715
Rett til å anlegge og ha sin private vakuumledning
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

23.08.2013 - Dokumentnr: 707428 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 194
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Grunn
Sameiebrøk: 105/24477

01.01.2020 - Dokumentnr: 433888 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0219 Gnr:41 Bnr:867 Snr:194

01.01.2024 - Dokumentnr: 74924 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3024 Gnr:41 Bnr:867 Snr:194

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: 1,35% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 147 150,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 12 500,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 24 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 12 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr OBOS kr. 6 725,-
Infoland - Informasjon forretningsfører OBOS kr. 4 950,-

Samlet skal selger betale kr. 221 525,- 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 12. februar 2026

Megler
Kjetil Nilssen, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 99007770

Megler 2
Line Fjeldstad, Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 45243222

Meglerforetaket
Nordvik Majorstuen
Sørkedalsveien 8C
0369 OSLO
Juridisk navn: Majorstuen Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 914449936

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). Majorstuen Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Regattaveien 49

Nabolaget Fornebu - vurdert av 74 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Storøya skole (1-7 kl.)	323 elever, 15 klasser	8 min gange 0.7 km
Oksenøya skole (1-6 kl.)	461 elever, 25 klasser	12 min gange 0.9 km
Snarøya skole (1-7 kl.)	347 elever, 15 klasser	14 min gange 1.2 km
Hundsund ungdomsskole (8-10 kl...	413 elever, 25 klasser	10 min gange 0.8 km
Stabekk videregående skole	450 elever, 19 klasser	10 min bil 4.4 km
Oslo International School	90 elever	16 min bil 8.6 km

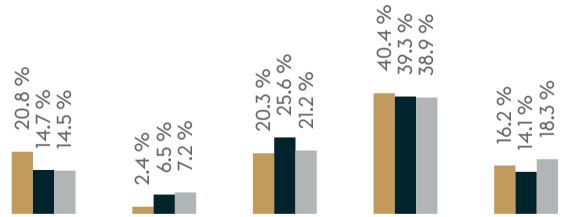
Offentlig transport

Fornebu vest	Totalt 7 ulike linjer	2 min gange 0.2 km
Lysaker stasjon	Totalt 8 ulike linjer	6 min bil 3.3 km
Vækerø (under bygging)	Linje Fornebubanen	8 min bil 4.4 km
Lilleaker	Linje 13	9 min bil 4.3 km
Oslo S	Totalt 24 ulike linjer	16 min bil 11.3 km

Barnehager

Nansenparken barnehage (1-5 år...	165 barn	3 min gange 0.2 km
Sjøflyhavna barnehage (1-5 år)	80 barn	8 min gange 0.6 km
Storøya barnehage (1-5 år)	93 barn	8 min gange 0.7 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Fornebu	6 167	2 988
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 90/100

Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Primære transportmidler

- Buss
- Egen bil

Sport

Storøya kunstgress	7 min
POP Padeltennis	11 min
SATS Fornebu	3 min
Feel24 Fornebu	7 min

Vedlikehold hager
Godt velholdt 92/100

Vedlikehold veier
Godt velholdt 91/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 91/100



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 2025

Regattaveien 49
1364 FORNEBU

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet
Byggeår:	2013
BRA:	110 m^2
BRA-i:	105 m^2
Rapportdato:	11.2.2026 (Gyldig til 11.2.2027)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
2	14	2	0	2

Supertakst

GNR: 41 BNR: 867 SNR: 194

Erik Bjerved Iversen
Takstmann
Garp Eiendom

garpeiendom@gmail.com
91301273

Regattaveien 49
1364 Fornebu

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) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

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.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/39660

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.

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.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Vinduer og dører	TG2 pga fuktskade i baderomsdør. TG2 pga justeringsbehov på balkongdør.
Kjøkken	TG2 pga behov for lekkasjesikring.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Varmesentral	Felles varmtvann i bygget.
Varmtvannsbereder	Felles varmtvann i bygget.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
10.2.2026	**11.2.2026**

Hjemmelshavere

Navn:	**Kim Alexander Stenslie**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**
Navn:	**Henriette Caroline Tønsberg Stenslie**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Erik Bjerved Iversen**	Telefon:	**91301273**
Firma:	**Garp Eiendom**	Epost:	**garpeiendom@gmail.com**
Tittel:	**Takstmann**	Adresse:	**Blåbærstien 2C, 1456 Nesoddtangen**

Om bygningssakkyndig:

Tømrermester med bred erfaring innen bygningsvern og tilstandsrapportering av nyere og eldre bygninger. Jobber også som fagkyndig meddommer og co-mekler i tingretten og kjenner godt til konfliktbildet i eiendomsbransjen. Målet med tilstandsrapporten er å gi selger og kjøper mest mulig relevant informasjon om boligen før salg for å forhindre en eventuell konflikt i etterkant.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Regattaveien 49, 1364 Fornebu**						
Kommunenr:	**3201**	Gårdsnr:	**41**	Bruksnr:	**867**	Festenr:	
Seksjonsnr:	**194**	Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	**2013**						
Boligtype:	**Leilighet**						

Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet er oppført i to etasjer. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i betong og bindingsverk, og er utvendig pusset. Taket er et flatt tak og er tekket med papp. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 3-lags isolerglass.

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)
2. etasje	**52**	**52** Romfordeling: 3 soverom, bad, trapperom og bod.	**0** Romfordeling: Ingen BRA-e	**0**	**0**
1. etasje	**53**	**53** Romfordeling: Entrè, stue, kjøkken og bad.	**0** Romfordeling: Ingen BRA-e	**0**	**36**
Kjeller	**5**	**0** Romfordeling: Ingen BRA-i	**5** Romfordeling: Kjellerbod i fellesareal.	**0**	**0**
Totalt m²	**110**	**105**	**5**	**0**	**36**

Kommentar til arealberegning

Terrasse/balkong (TBA): Adgang til 36 kvm terrasse fra stuen, og ca 23 kvm uteplass utenfor inngangspartiet.
Parkering: 2 biloppstillingsplasser på totalt 33 kvm i felles garasje.
Interne boder: Innvendig bod på ca 3 kvm i 2.etg.
Eksterne boder: Kjellerbod på 5 kvm i fellesareal.
Takhøyde: Takhøyden er målt til 249 cm i stuen.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Platting
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting **TG-1**

Tregulv med trykkimpregnerte terrassebord.

Ingen merknader.

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer: 3-lags isolerglassvinduer i trekarmer fra byggeår.
Innerdører: En-speils massive innerdører med hvitmalt overflate. Kjernen er av MDF, noe som gjør innerdørene lite egnet i våte soner (som f.eks på bad).
Ytterdører: Isolert ytterdør. Balkongdør mot terrassen har glassfelt.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører **TG-2**

Tilstandsgrad 2 settes pga fuktskade i baderomsdøren i 2.etg, og pga justeringsbehov på balkongdør i 1.etg.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Balkongdør 1.etg: Dørkarmen er skjev og avviket kan sannsynligvis rettes ved å justere karmen på slagsiden med ca 2 mm.
Baderomsdør: Anbefaler å skifte ut dørbladet.

6.3 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning **TG-2**

Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin. Det er integrert kjøl/fryseskap, stekovn, platetopp og oppvaskmaskin. Innredningen har slette fronter og benkeplate med nedfelt koketopp og oppvaskkum.

TG2 settes pga manglende lekkasjesikring under kjøkkenbenken.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Anbefaler å installere magnetventil (waterguard e.l.) under kjøkkenbenken. Denne vil fungere som et forebyggende tiltak og kutte vanntilførselen dersom det oppstår vannlekkasje fra kjøkkenet.

Det er ikke behov for strakstiltak.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk **TG-1**

Ingen merknader.

6.4 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 brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Nei
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

6.5 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør	**TG-1**

Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig som vannstand i sluk sjekkes. Ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt

Det registreres tilfredsstillende avrenning fra servant og sluk.

6.6 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Delvis. Vannkran på kjøkkenet er byttet i 2026.

Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger	TG-1
Ingen merknader.	

6.7 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
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 av elektrisk

Sikringsskapet er plassert i entré.

Digital strømmåler og hovedsikring er plassert i fellesareal.

GENERELT:
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har ikke myndighet til å foreta en slik kontroll etter retningslinjer fra FEL (forsirkrift for elektrisk lavspenningsanlegg). I tråd med veileder fra Direktoratet for byggkvalitet settes det ikke tilstandsgrad på bygningsdelen (elektrisk anlegg).

6.8 Vannbåren varme

Type anlegg	Radiatorer
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	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 av vannbåren varme **TG-1**

Ingen merknader.

6.9 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Totalvurdering av varmesentral **TG-IU**

Sentralfyring fra anlegg i fellesareal. Ikke tilgang på befaringsdagen.

6.10 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Oppsummering av varmtvannsbereder **TG-IU**

Det er felles varmtvann i bygget.

6.11 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei

Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Leiligheten har mekanisk avtrekk med styring fra balansert ventilasjonsanlegg i 2.etg. Det er ikke registrert avvik på ventilasjonssystemet.

6.12 Våtrom: Bad 1.etg

Overflate

Beskrivelse av overflate
Flislagt gulv og vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-1

FALL MOT SLUK:

Målt fall utenfor dusjsonen: 1:100
Målt fall i dusjsonen: 1:50
Målt høydeforskjell terskel/slukrist: 25 mm
Eventuell nedsenket dusjnisje: 0 mm
Eventuell membranoppkant ved døren: 0 mm

Gulvet tilfredsstiller dagens krav om fall mot sluk (alternativ 1, og 2 under).

KRAV TIL FALL MOT SLUK:

Kravet i tek 17 (gjeldende forskrift på befaringstidspunkt) er:

Alternativ 1:
-25 mm høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren.
-Gulvet har >1:100 fall utenfor dusjsonen.
-Gulvet har >1:50 fall i dusjsonen.

Alternativ 2:
-25 mm høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren.
-Gulvet har >1:100 fall til sluk på hele gulvet.

Alternativ 3:
-25 mm høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren.
-Gulvet har <1:100 fall utenfor dusjsonen (flatt gulv tillatt).
-Gulvet har >1:50 fall i dusjsonen.
-Minst 15 mm membranoppkant ved døren (terskelen teller ikke som membran).

Alternativ 4:
-25 mm høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren.
-Gulvet har <1:100 fall utenfor dusjsonen (flatt gulv tillatt).
-Nedsenket dusjnisje på >10 mm og 1:100 fall mot sluk i dusjsonen.
-Minst 15 mm membranoppkant ved døren (terselen teller ikke som membran).

For mer informasjon om byggereglene:
https://dibk.no/regelverk/byggteknisk-forskrift-tek17/13/vi/13-15

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Ingen merknader.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Vegghengt toalett.	
Dusjhjørne.	
Servantskap med blandebatteri.	
Mekanisk avtrekk.	

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Badet har sanitærutstyr fra byggeår og fordelerskapet er plassert i himlingen.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekket er funksjonstestet med papir, og det er registrert sug i kanalen.	
Ingen merknader.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0
Hulltaking er ikke foretatt da badet er en prefabrikkert baderomskabin.	
Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.13 Våtrom: Bad 2.etg

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-1

FALL MOT SLUK:

Målt fall utenfor dusjsonen: 1:100
Målt fall i dusjsonen: 1:50
Målt høydeforskjell terskel/slukrist: 26 mm
Eventuell nedsenket dusjnisje: 0 mm
Eventuell membranoppkant ved døren: 0 mm

Gulvet tilfredsstiller dagens krav om fall mot sluk (alternativ 1, og 2 under).

KRAV TIL FALL MOT SLUK:

Kravet i tek 17 (gjeldende forskrift på befaringstidspunkt) er:

Alternativ 1:
-25 mm høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren.
-Gulvet har >1:100 fall utenfor dusjsonen.
-Gulvet har >1:50 fall i dusjsonen.

Alternativ 2:
-25 mm høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren.
-Gulvet har >1:100 fall til sluk på hele gulvet.

Alternativ 3:
-25 mm høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren.
-Gulvet har <1:100 fall utenfor dusjsonen (flatt gulv tillatt).
-Gulvet har >1:50 fall i dusjsonen.
-Minst 15 mm membranoppkant ved døren (terskelen teller ikke som membran).

Alternativ 4:
-25 mm høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren.
-Gulvet har <1:100 fall utenfor dusjsonen (flatt gulv tillatt).
-Nedsenket dusjnisje på >10 mm og 1:100 fall mot sluk i dusjsonen.
-Minst 15 mm membranoppkant ved døren (terselen teller ikke som membran).

For mer informasjon om byggereglene:
https://dibk.no/regelverk/byggteknisk-forskrift-tek17/13/vi/13-15

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Ingen merknader.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Vegghengt toalett. Badekar. Servantskap med blandebatteri. Opplegg for vaskemaskin. Mekanisk avtrekk.	
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 av sanitærutstyr	TG-1
Sanitæranlegget er fra byggeår og vurderes uten avvik. Fordelerskap plassert i himlingen. Ingen merknader.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekket er funksjonstestet med papir, og det er registrert sug i kanalen. Ingen merknader.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0
Hulltaking er ikke foretatt da badet er en prefabrikkert baderomskabin. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.14 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Takkonstruksjon og loft

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Tønsberg, Henriette C	9578-5998-4-2565255	2026-02-08 14:12:36
Stenslie, Kim Alexander	9578-5995-4-921650	2026-02-08 14:09:21

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
8. feb. 2026

Oppdragsnummer
8-0654/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Regattaveien 49, 1364 FORNEBU

Meglerfirma
Nordvik Majorstuen

Selgere
Kim Alexander Stenslie, Henriette Caroline Tønsberg

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
9. april 2021

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 7980753
Forsikret i: IF Skadeforsikring

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: TM Rør - byttet dusjbatteri februar 2026.

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

Eventuell kommentar: Kun dusjbatteri er byttet.

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

Eventuell kommentar: Ikke aktuelt

---

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?

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Holth Elektro AS. Har byttet stikkontakter og lysbrytere til sort type.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Var installert stikkontakt for elbil i garasjen da vi kjøpte eiendommen.

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: TM Rør. Byttet kjøkkenkran til ny Tapwell i februar 2026.

---

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?

Nei

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)

Ja

Beskriv: Sameiet har utbedret noen deler av garasjen (ikke der våre plasser er) ifbm. drenering.

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

Nei

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

Eventuell kommentar: Sameiet utførte proaktiv behandling mot skjeggkre for noen år siden. I 2024 kom det maur inn fra hagen /terrassen, behandlet med maurgift utendørs.

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?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Det er utført arealoppmålinger ifbm. salg i 2021 og jeg vil tro tidligere ved oppføring.

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: 8-0654/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Stenslie, Kim Alexander	**2026-02-08**	**Tønsberg, Henriette C**	**2026-02-08**

Identifikasjon

bankID Stenslie, Kim Alexander

Identifikasjon

bankID Tønsberg, Henriette C

Signicat

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

Majorstuen Eiendomsmegling AS
Nordvik Majorstuen v/Line Fjeldstad
Jacob Aalls gate 17, 0364 OSLO
E-post: l.fjeldstad@nordvikbolig.no

Deres ref.: 8-0654/25 . Vår ref.: 7329-1-194 Dato: 30.01.2026

Megleropplysninger

Boligselskap:	Eierseksjonssameiet Hagebyen 1
Organisasjonsnr:	912607526
Seksjonseier:	Stenslie, Kim Alexander
Medeier:	Tønsberg, Henriette Caroline
Leilighetsnummer:	194
Adresse:	Regattaveien 49, 1364 FORNEBU
Seksjonsnummer:	194
Gnr.	41
Bnr.	867

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: If Skadeforsikring Nuf- polisenummer 1668942.
- 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.

Kr 30,- pr. kvm. pr. år går direkte til vedlikeholdsfondet. Kreves inn som en egen kategori over felleskostnadene.
Selger har i tillegg garasjeplass(er) i sameiet. Plassen følger seksjoner ved salg. Garasjeleien kommer i tillegg til felleskostnadene. Seksjon 225 er en garasjeseksjon. Tinglyses som ideell 1/231 del av gnr 41, bnr. 867 i Bærum kommune. Det påløper administrasjonskostnader til forretningsfører etter gjeldende priser ved overtagelse av garasje. Det er viktig å huske på å føre ut tidligere eier når megler tinglyser ny eier hos Kartverket! Sameiet leier ut 10 p-plasser, se protokoll fra sameiermøte av 14.03.16.Kr 30,- pr. kvm. pr. år går direkte til vedlikeholdsfondet. Kreves inn som en egen kategori over felleskostnadene.
Hjemmeside: www.hagebyen1.no
Energiavregning: Techem Norge AS Avregning av faktisk energiforbruk og evt. justering av akontobeløp skjer kvartalsvis mot innkrevd akontobeløp. Avregning & a-konto innkreving skjer via felleskostnader. Ved salg av boligen må kjøper/selger lese av måler og selv sende inn avlesningsskjema til Techem Norge AS. For spørsmål om innhenting av målerdata i forbindelse med eierskifte, kontakt Techem på: Telefon 22 02 14 59, eller e-post: kundeservice@techem.no
Styret ønsker kontaktinfo til kjøper (mobil/e-post adresse).
Nei

Selskapets totale lån og vilkår:

Ingen lån registrert på selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 5 415,00,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
A konto oppvarming	510,00	
Vedlikeholdsfond - 2+2	263,00	
Felleskostnader - 2+2	4 272,00	

Kabel-TV - 2+2	250,00
Internett - 2+2	120,00

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.

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

Innberetningspliktige inntekter:	422,-
Fradragsberettigede kostnader:	16,-
Annen formue:	12 457,-
Gjeld:	0,-

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

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Sven-Robby Syversen Dierkes pr. e-post: dierkes@obos.no eller telefon via OBOS sentralbord 22 86 55 00.

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/Fredrik Bjørnødegård, e-post: hagebyen1@gmail.com
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.
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

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7329
EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1

Velkommen til årsmøte i EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1

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

Dato for årsmøtet:

18. mars 2025 kl. 18:00, Auditorium A, Hundsund Skole, Snarøyveien 81, 1367 Snarøya.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Vi skal være på Hundsund ungdomsskole, i auditorium A. Kl 18:00 - 19:30.

For å forenkle registrering av fremmøtte, er det fint om du tar med deg legitimasjon.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Dørene på nummer 42, 79, 101, 57
7. Erstatte asfalt med grøntområder på tun mellom blokkene
8. Mulighet for utvidelse av letak og bygging av utebod for rekkehus
9. Benytte av vedlikeholdsfond
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1

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.

Styret foreslår Sven-Robby Dierkes, fra OBOS Eiendomsforvaltning, som møteleder

Forslag til vedtak

Sven-Robby Dierkes er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

[Navn] og [Navn] 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) Styret foreslår at resultatet for 2024 overføres/dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Resultatet for 2024 overføres/dekkes av egenkapital.

Vedlegg
1. 7329 Eierseksjonssameiet Hagebyen 1 - Sak 4.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret, for perioden 2024/2025, foreslås satt til kr 400.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 400.000

Sak 6

Dørene på nummer 42, 79, 101, 57

Forslag fremmet av:
Yalim Alku

Sakens flertallskrav:
Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:
Alminnelig (50%)

Fornebu kommer til å bli veldig overfylt, og det kommer til å være hovedtogstasjonen rett ved siden av Hagebyen 1 i nær fremtid. Dette vil skape sikkerhetsrisikoer for familiene og barna som bor i Hagebyen 1, da vi vet at boligområder nær togstasjoner har høyest risiko for å bli ranet. Det ville vært forferdelig å møte en kriminell i fellesområdene inne i blokkene og på etasje -1, garasjeinngangen.

a)
Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Dørene på nummer 42, 79, 101, 57
- Mot Dørene på nummer 42, 79, 101, 57

b)
Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Låser og inngangssystemer bør installeres på trappeoppgangen og heisinngangsdørene i leilighetsblokkene nummer 42, 79, 101, 57 osv. for å unngå at fremmede og kriminelle kommer inn i leilighetsblokkene.

2. Styret innhenter et forslag til teknisk løsning for låsesystemer, og vil legge frem en sak som omhandler dette for årsmøte 2026.

Sak 7

Erstatte asfalt med grøntområder på tun mellom blokkene

Forslag fremmet av:
Svein Ove Waagbø Nilsen

Sakens flertallskrav:
Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:
Alminnelig (50%)

Se vedlegg

Styrets innstilling
Deler av forslagsstillers areal er definert som lekeplass, og ønskes ikke berørt. Likeså arealer under takoverbygg. Styret anbefaler ikke forslagsstillers forslag.

a)
Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Erstatte asfalt med grøntområder på tun mellom blokkene
- Mot Erstatte asfalt med grøntområder på tun mellom blokkene

b)
Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Se vedlegg

2. Styrets motforslag er at styret innhenter forslag til en helhetlig plan for oppholdssonene i sameiet. Legger dette frem for årsmøte i 2026.

Vedlegg

2. Erstatte asfalt med grøntområder pa˚tun mellom blokkene.pdf

Sak 8

Mulighet for utvidelse av letak og bygging av utebod for rekkehus

Forslag fremmet av:
Styret

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Styret har engasjert Spor Arkitekter for å undersøke utvidelse av letaket på inngangssiden, i tråd med årsmøtevedtaket. Hagebyen 1 har 217m² tilgjengelig BYA, og tiltaket vil bruke mellom 104,5-149,8m² av dette arealet. Spor vurderer at det fortsatt er nok plass til et mulig felleshus i fremtiden og ser ellers ingen andre bruksområder for ekstraarealet. Se ytterligere informasjon i vedlegget «Letak og boder.pdf»

Forslag til vedtak

De foreslåtte løsningene anses som akseptable, og prosessen kan fortsette med søknad om omregulering. En justert versjon av konsept 1b eller 2b må velges, og samtlige rekkehus må enes om samme alternativ for en rekke. Kostnader forbundet med utarbeidelse av søknad, kommunale gebyrer og byggekostnader skal dekkes i sin helhet av de rekkehusene som ønsker å gjennomføre tiltaket

Vedlegg

3. Letak og boder.pdf

Sak 9

Benytte av vedlikeholdsfond

Forslag fremmet av:
Styret

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret ber om å benytte vedlikeholdsfond for 1 000 000 kr for å dekke vedlikehold av garasjeanlegget. Bytte av lamper, betongarbeider og ventilasjon er arbeider som ønskes utført, og har blitt utført ila 2024.

Forslag til vedtak

Styret får benytte 1 000 000 av vedlikeholdsfondet.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges:

- 2 styremedlemmer for to år
- Inntil 2 varamedlemmer for ett år

Roller og kandidater

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

- Jan Hannestad

  Jeg er utdannet økonom og har hatt flere toppstillinger i næringslivet og bank. Har sittet flere perioder i styret i Hagebyen med særlig ansvar for økonomi, men også håndtert andre løpende saker. Sitter i flere styrer i ideelle organisasjoner på Fornebu og Bærum.
- Sven Pickhardt

  Gjenvalg

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

- Gry Kristvik

  Gjenvalg

Styrets årsrapport

I 2024 har styret gjennomført noen større vedlikeholdsprosjekter, og styrets arbeid oppsummeres i følgende punkter.

Hulkil i garasjen. Vi har fått et firma til å lage huliker mot vegg og søyler i garasje, og legge epoxy. Dette vedlikeholdet er nødvendig for at ikke vann blir stående mot veggen, og utsette armering i vegg for korrosjon.

Bytte av lamper i garasje. Vi har startet på bytte av belysning i garasjen. Fra byggeperioden ble det installert lysrørbaserte armaturer, noe som ikke er lov å selge lenger. Dette gir utfordringer i form av kjøp av nye lysrør, samt eventuelle reservedeler. Nye armaturer er LED baserte, og har en spesifikasjon som tilsier at de tåler å stå i garasjeanlegg. En fordel er også at LED har lengre levetid, og bruker mindre strøm. Utskifting vil fortsette gjennom 2025 i fellesareal.

Kaldtvann RV7. Dette er et prosjekt vi har jobbet med over lengre tid, og fikk gjennomført ila høsten 2024. Dette sikret kaldtvann i Regattaveien 7 som har vært en utfordring for beboere over lengre tid. Prosjektet var vellykket, og beboere har positive tilbakemeldinger om kaldt vann. For resten av sameiet får styret fra tid til annen klage på varmt kaldtvann. Styret har ingen grunn til å tro at det er noe galt vedrørende kaldtvann i andre bygg. At man må la vasken stå på i noen minutter før tappevannet blir kaldt er ikke unormalt ut fra hvordan sameiet er utformet.

Nye bommer og ulovlig kjøring. De gamle bommene var ødelagte, og nye bommer ble installert i 2024. Disser er selvlukkende, og ikke låsbare. Styrets vurdering av dette var erfaringsmessig ble ikke bommene lukket igjen av beboere som låste dem opp, samt Posten og Agaia som har snørydding heller ikke lukker og låser. Styret skiftet derfor ut bommene som var mest utsatt for slitasje med en selvlukkende variant. Det er allikevel viktig at beboere oppfordrer leveranser til å stå på gjesteparkeringen, og minimere kjøring innenfor bommen til et minimum.

Elektrotilsyn, branntilsyn, heiskontroll. Styret forhandlet frem en avtale på eketrotjenester gjennom AS Watt som gir styret og beboere en god pris på elektroarbeid. Styret oppfordrer beboere til å benytte seg av dette tilbudet. Gjennom 2024 har vi hatt en kontroll av elektroinstallasjoner, og vi har fått utbedringspunkter som vi kommer til å gjennomføre ila 2025. Kristiske oppdateringer ble gjort fortløpende, og de tiltakene vi kan planlegge med tas i tiden fremover. Av løpende avtaler vi har gående er blant annet veldikehold av felles brannvarsling, ventilasjon, rørleggertjenester, dører og inngangsparti og renhold ved firma. Disse avtalene sikrer vedlikeholdet av infrastrukturen gjennom leverandørens anbefalinger. Vi byttet også brannvarslere i alle rekkehus, da disse ikke er med i felles brannvarsling og hadde oppnådd sin levetid.

Garasjeport er en komponent som krever mye oppmerksomhet fra styret, samt har en vesentlig kostnad tilknyttet reparasjoner og vedlikehold. Noen av portene har oppnådd over 1 000 000 sykluser, og leverandøren oppfordrer nå styret til å se på muligheter for å bytte ut portene. Prosessen for dette vil starte i 2025, men avhengig av kritikalitet og prioritering vil styret vurdere når dette gjennomføres. Det er viktig at beboere kjører forsiktig i garasjeanlegget for å sikre trygg ferdsel og færrest mulige uhell.

Vask av garasje ble gjennomfør i mai 2024, og er allerede planlagt for 2025. **Vasken gjennomføres 22 april 2025**. Det er viktig at beboere rydder bort alt løsøre fra sin parkeringsplass i god tid før dette. Styret opplever at beboere setter igjen mye løsøre på parkeringsplassen, noe som man ikke har anledning til iht vedtektene. Dette hindrer god vask, og er til hinder for arbeider som utføres i garasjen. Kjøretøy, bildekk på dekkstativ, ladeinfrastruktur og skiboks forsvarlig montert i tak, er de eneste gjenstander man har lov til å ha på parkeringsplassen. Alt annet skal ryddes bort.

Digital løsning for boligperm. Styret har gjennom 2024 flyttet FDV dokumentasjon til en elektronisk løsning levert av InAttika. Alle beboere skal ha fått tilgang til denne via informasjon på mail og i vibbo. Styret oppfordrer alle beboere til å ta eierskap til denne informasjonen, og vedlikeholde denne for sin egen bolig. Ved kjøp og slag

er slik dokumentasjon om eksempelvis malingstype, elektroarbeid og byggeprosjekter viktig for ny eier å vite om.

Opprydding. Også i 2024 stod styret for bestilling av conatiner, samt innsamling av sykler via sykkelaksjonen. Vi har også stell av felles grøntarealer, samt hekker og trær. Styret oppfordrer allikevel til beboerengasjement, da det er opp til beboere i sameiet hvor fint og hyggelig vi ønsker å ha det rundt oss. Ta gjerne kontakt med styret dersom det er prosjekter beboere ønsker å gjennomføre. Vi hadde også felles innsamling av juletrær gjennom Sjøspeiderne.

HMS. Styret har gjennomført vernerunder også i 2024. Vi tok en ekstra runde på lekeplasser i 2024, og her ble noen utbedringspunkter notert. Disse utføres ila 2025 når forholdene tillater det. Lekestativene våre er gode, men alle foreldre må passe på sikkerheten selv. Spesielt på vinter og vår med tele i bakken, gjør at fallsikringen er dårligere enn på sommerstid. Søppelsugene er ikke en del av lekeplassen, og foreldre oppfordres til å prate med sine respektive om hvordan man oppfører seg ute på fellesarealene. Når det er skrevet, så oppfordrer styret barn og voksne til å benytte så mye av fellesarealet vårt som mulig. Innenfor HMS bes også de som har felles oppganger om å vise hensyn til andre beboere, og ikke sette igjen gjenstander i fellesareal.

Av andre oppgaver styret har gjort i 2024 kan det nevnes julegrantenning, leverandøroppfølging, distribusjon av Fornebustikka, deltakelse i diverse forum arrangert av Fornebulandet vel, oppfølging av forsikringssaker, jobb med regnskap og budsjett, fakturering av elbillading, parkeringsadministrasjon, årsmøtegjennomføring, håndheving av husordensreglene. Høringsinnspill på midlertidig anleggsbruk i Nansenparken og to-veis busstrafikk på Forneburingen. Minner om hjertestarteren som er lokalisert øverst i trappehuset, i nedgangen til gjesteparkeringen.

Økonomi. Som det kan leses ut fra denne beretningen er det gjort betydelige arbeider gjennom 2024. Felleskosten ble økt fra 1.1.2025, og tvinger seg frem gjennom en periode med høy prisvekst fra firmaer, men også gjennom økning av offentlige tjenester. Vi reforhandlet forsikringen for sameiet, og fikk en betydelig besparelse, noe vi har kunnet benytte på andre prosjekter. Flere prosjekter ligger således i fremtiden, og styret ser at vi må prioritere langsiktig for å få gjennomført disse.

ÅRSREGNSKAPET

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

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

Vesentlig avvik
Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak Ladeinntekter EL-bil, inntekter fra Østlandske parkering og tilskudd fra Bærum kommune, som ikke var budsjettert.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak utbedring av varmt kaldtvann i Regattaveien 7, og endring på fakturering fra fjernvarmeselskapet.

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

Arbeidskapital
Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1.671.723.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

Felleskostnader
Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

BDO AS
Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QUC1K-D8560-G5HET-JTZD7-A6X8H-S35JH

EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1
ORG.NR. 912 607 526, KUNDENR. 7329

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	10 026 780	10 119 964	10 027 000	10 900 000
Ladeinntekter EL-bil		175 320	0	0	150 000
Andre inntekter	3	126 495	339 956	14 000	14 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**10 328 595**	**10 459 920**	**10 041 000**	**11 064 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-56 400	-54 285	-56 400	-56 000
Styrehonorar	5	-400 000	-385 000	-400 000	-400 000
Revisjonshonorar	6	-17 312	-22 904	-20 000	-20 800
Forretningsførerhonorar		-368 383	-350 328	-369 700	-388 000
Konsulenthonorar	7	-161 541	-35 331	-180 000	-180 000
Drift og vedlikehold	8	-2 920 609	-1 483 738	-1 803 000	-1 841 000
Forsikringer		-622 690	-662 581	-729 000	-748 000
Kommunale avgifter	9	-2 974 263	-2 657 035	-2 964 344	-3 675 500
Energi/fyring	10	-2 730 725	-2 038 028	-2 200 000	-2 200 000
TV-anlegg/bredbånd		-928 940	-944 326	-933 000	-970 000
Andre driftskostnader	11	-1 087 329	-1 061 356	-1 205 800	-1 241 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-12 268 191**	**-9 694 913**	**-10 861 244**	**-11 721 100**
DRIFTSRESULTAT		**-1 939 596**	**765 006**	**-820 244**	**-657 100**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	62 308	42 111	15 000	15 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**62 308**	**42 111**	**15 000**	**15 000**
ÅRSRESULTAT		**-1 877 288**	**807 117**	**-805 244**	**-642 100**
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	807 117		
Fra opptjent egenkapital		-1 877 288	0		

EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1
ORG.NR. 912 607 526, KUNDENR. 7329

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		6 442	39 890
Forskuddsbetalte kostnader		261 834	0
Energiavregning		0	930 924
Driftskonto OBOS-banken		1 010 662	1 541 055
Sparekonto OBOS-banken		1 523 638	1 013 660
Sparekonto OBOS-banken II		837 723	883 119
SUM OMLØPSMIDLER		**3 640 299**	**4 408 648**
SUM EIENDELER		**3 640 299**	**4 408 648**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	13	1 671 723	3 549 011
SUM EGENKAPITAL		**1 671 723**	**3 549 011**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		309 481	168 955
Leverandørgjeld		1 206 908	690 682
Energiavregning	14	452 187	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		**1 968 576**	**859 637**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**3 640 299**	**4 408 648**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	0	0

Bærum, 17.02.2025
Styret i Eierseksjonssameiet Hagebyen 1

Fredrik Bjørnødegård /s/

Sven-Kristen Pickhardt /s/ *Jan Hannestad /s/*

Sindre Strømmen Odden /s/ *Thomas Fløien Angeltveit /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

Felleskostnader - Blokk	3 524 352
Felleskostnader - 2+2	2 846 880
Felleskostnader - Rekkehus	1 485 264
Kabel-TV - Blokk	323 244
Kabel-TV - 2+2	189 216
Kabel-TV - Rekkehus	76 212
Internett - Blokk	154 980
Internett - 2+2	90 720
Internett - Rekkehus	36 540
Vedlikeholdsfond - Blokk	239 316
Vedlikeholdsfond - 2+2	212 112
Vedlikeholdsfond - Rekkehus	116 580
Garasje	667 764
Parkering	63 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**10 026 780**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Østlandske Parkering AS	91 837
Tilskudd fra Bærum kommune	34 658
SUM ANDRE INNTEKTER	**126 495**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-56 400
SUM PERSONALKOSTNADER	**-56 400**

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 2023/2024, og er på kr 400 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 6 989, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6
REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 312.

NOTE: 7
KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-34 823
Andre konsulenthonorarer	-126 718
SUM KONSULENTHONORAR	**-161 541**

NOTE: 8
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-324 825
Drift/vedlikehold VVS	-478 879
Drift/vedlikehold elektro	-176 188
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-541 773
Drift/vedlikehold heisanlegg	-376 660
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-93 687
Drift/vedlikehold brannsikring	-471 805
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-263 328
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-193 464
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-2 920 609**

NOTE: 9
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-1 914 779
Renovasjonsavgift	-1 059 483
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-2 974 263**

NOTE: 10
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi		-835 160
Fjernvarme :		
Fellesforbruk 2023	-1 174 714	
Fellesforbruk 1., 2., og 3. kv 2024	-720 851	-1 895 565
SUM ENERGI / FYRING		**-2 730 725**

NOTE: 11
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-40 870
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-26 132
Annet driftsmateriale	-14 762
Vaktmestertjenester	-367 039
Renhold ved firmaer	-392 180
Gressklipping	-27 524
Andre fremmede tjenester	-9 329
Trykksaker	-883
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 100
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 989
Andre kontorkostnader	-2 750
Kontingenter	-189 056
Bank- og kortgebyr	-6 331
Øreavrunding	-12
Velferdskostnader	-1 368
Tap på fordringer,	-4
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-1 087 329**

NOTE: 12
FINANSINNTEKTER

Renter bank	60 669
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 639
SUM FINANSINNTEKTER	**62 308**

NOTE: 13
OPPTJENT EGENKAPITAL

EGENKAPITAL	**IB 01.01.24**	**Res.2024**	**UB 31.12.24**
Blokk	315 372	1 069 391	1 384 763
Rekkehus	394 273	450 057	844 330
2+2	-513 935	1 087 400	573 465
Garasje	-3 744 719	-729 561	-4 474 280
Sum	-3 549 009	1 877 287	-1 671 722

SUM OPPTJENT EGENKAPITAL	**1 671 723**

Vi gjøre oppmerksom på at Egenkapital ikke er fordelt i hht vedtekter, men etter årsresultat gjennom årene

NOTE: 14
ENERGIAVREGNING

Forskuddsinnbetalinger (a konto) 3. og 4. kvartal	-1 512 888
Felles forbruk 3. kvartal (kostnadsført i resultatet)	-65 316
Techem 3. og 4. kvartal	223 359
Fjernvarme 3. og 4. kvartal	909 425
Avvik avregning 1. og 2. kvartal	-6 767
SUM ENERGIAVREGNING	**-452 187**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15
GARANTIANSVAR

Selskapet deltar med 224/5628 deler i Fornebu Driftsforening.
Selskapet pliker å være medlem av Fornebu Driftsforening. Hvert medlem av Fornebu Driftsforening må betale en kontingent som fastsettes på grunnlag av antall boliger i medlemmets sameie/borettslag.

Forslag til årsmøte 2025 – Erstatte asfalt med grøntområder på tun mellom blokkene

Beskrivelse

I dag er det relativt stort areal av grus & asfalt i forhold til areal av grøntområder på de to tunene mellom blokkene. Bildet nedenfor viser hvordan dette er løst i Bjørnenga med minimalt areal avsatt til asfalt. Også i Piloten er det en større andel grøntområder på tunet mellom blokkene og i tillegg en tydelig variert og gjennomtenkt løsning for uteområdet.



En større andel grøntområder kan øke både trivsel for beboerne og verdien av boligene. Prisutviklingen på boligene i Hagebyen har vært svakere siden byggingen for 10 år siden sammenlignet med andre utbyggingsområder på Fornebu. Selv om det kan være mange faktorer som gjør Hagebyen mindre attraktivt enn området rundt kan en permanent oppgradering av utearealet være med på å sameiet et løft og en sterkere prisutvikling framover.

Nedenfor er et eksempel på hvordan dette kan løses på tunet mellom nr 6 og 8 der de markerte områdene erstattes med gress, egnet beplantning, dekorative steiner, ekstra benker og andre tiltak som gjør uteområdet mer attraktivt både visuelt og funksjonelt.

Området i dag:



Området med foreslått nytt grøntområde markert:



Tilsvarende endringer kan gjøres på det andre tunet mellom nr 1 og 7. Beplantning av disse områdene ser ikke ut til å være i strid med Byggteknisk forskrift (TEK17) angående Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap ved utrykning, inkludert tilkomst for stigebil under redning fra balkonger i tilfelle brann. Dessuten vil det fortsatt være nødvendig tilkomst fram til hovedinngangene der det er nødvendig, for eksempel for flyttebiler og for transport av funksjonshemmede. Det skal ikke være behov for snuplass inne på tunene da alle kjøretøy kan rygges.

Forslag til vedtak

- Styret innhenter anbud for å planlegge og gjennomføre arbeidet med å erstatte asfalt med grøntområder på tun mellom blokkene.
- Det settes av midler til gjennomføring av beskrevet økning av andelen grøntområder på tun mellom blokkene med sikte på å ferdigstille arbeidet høsten 2025.

Spor Arkitekter

Spor Arkitekter AS
Pilestredet 75 D
Postboks 5173 Majorstuen
0302 Oslo, Norge

Org. nr.: 976 588 614
MVA
(+47) 22 93 14 20
spor@spor.no
www.spor.no

Sameiet Hagebyen 1

Prosjekt: Hagebyen 1
Dato: 28.02.2024
Deres ref: Thomas Angeltveit

Sameiet Hagebyen 1 – Alternativer for letak og bod

Oppdragets omfang (fra Oppdragsbekreftelse, 13.12.23)

- Utvikle skisser og forslag til utforming av takoverbygg for 29 rekkehus på 3 etasjer i 2 alternativer, med og uten bod
- Hagebyen 1 har 217 m² tilgjengelig ifl. vedtak i årsmøte 21.03.23.
- To alternativer:
  - Alt. 1 - Letak
  - Alt. 2 - Letak med bod
    - Bod som oppfyller funksjonskravene -> bod sammen med allerede tegnet letak.
- Grovt kostnadsestimat for de ulike alternativene.

Funksjonskrav for bod

Krav til sportsboder er angitt i teknisk forskrift og har ikke endret seg siden 2010.
På søknadstidspunktet var kravet 5 m² og dette er ivaretatt i byggesaken.
Ettersom kravet til boder allerede er oppfylt, foreslår vi størrelse ut ifra det som gir best romlig løsning for hver enkelt situasjon og som gir minst begrensning på lysforhold i boligene. Ingen boder er likevel under 3 m².

Arealberegning

Krav fra reguleringen

Hagebyen, Fornebu – Regulering 2010006
5.1 Grad av utnyttelse (BRA):
Overdekket balkongareal / uteareal på bakken med inntil 12 m2 pr leilighet medregnes ikke i bruksarealet.

Denne bestemmelsen er nok ment for uteplass, men ordlyden kan åpne for å vurdere at 12 m² uteareal som er overdekket ikke regnes med i BRA, dersom inngangsarealet vurderes som uteareal. Da formuleringen er åpen for tolkning, har vi foreløpig ikke tatt utgangspunkt i denne. Dersom dere ønsker, kan vi ev. avklare med kommunen hvordan de vil tolke den.

Med maks BRA på 217 m² er det likevel tilstrekkelig areal til at alle kan velge den løsningen som krever mest areal og vi antar derfor at denne avklaringen ikke er nødvendig.

Plassering av boder

Krav fra reguleringen

5.1 Grad av utnyttelse (BRA):

Frittstående boder med inntil 6 m2 grunnareal og 3 m gesims over ferdig terreng for S2.1, B2.4, S1.1-2 og B1.5-7, kan plasseres utenfor byggegrense og inngår i totalt bruksareal.

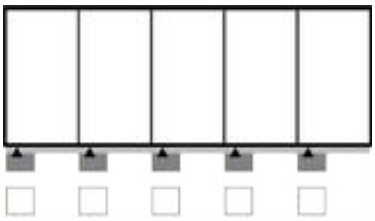
Å plassere bodene i tilknytning til inngangspartier krever dispensasjon fra byggegrense. For å begrense behovet for dispensasjon, og samtidig vise alternativ med bod, har vi foreslått følgende alternative muligheter for bod:

- 1a - Letak og mulighet for frittstående bod
- 1b – Mindre letak og mulighet for frittstående bod

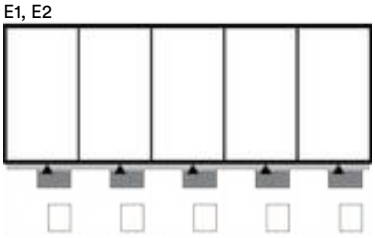
Forslag og alternativer:

Alt. 1a - Letak og mulighet for frittstående bod (disp.)

Mulig for 25 av 29 boenheter
Letak forutsetter dispensasjon for E3 og E4 (med 0,5 m)
7,5-8,0 m² per boenhet



E1, E2



E3, E4, E5 nord

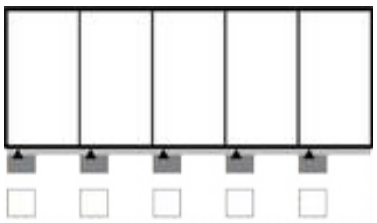


Rekke	Antall boenheter	Bodareal per enhet	Overbygd areal per enhet	Samlet per enhet	Samlet BRA per rekke	Resterende BRA av 217 m²	Disp. byggegrense
E1	5	4,0	3,5	7,5	37,5		
E2	5	4,0	3,5	7,5	37,5		
E3	6	3,5	4,5	8,0	48		X
E4	5	3,5	4,5	8,0	40		X
E5 nord	4	3,5	4,5	8,0	32		
E5 sør	4	-	4,5	4,5	18		X*
SUM	25 av 29	92,5 m²	120,5 m²		213 m²	4,0 m²	

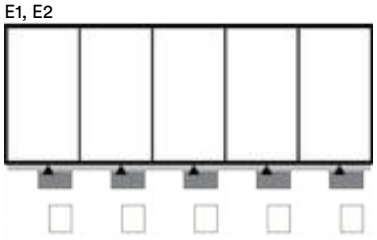
*Ikke nok areal til frittstående bod pga. liten avstand til fellesareal

Alt. 1b – Mindre letak og mulighet for frittstående bod

Mulig for 25 av 29 boenheter
Uten disp. (innenfor byggegrense)
6,8-7,5 m² per boenhet



E1, E2



E3, E4, E5 nord

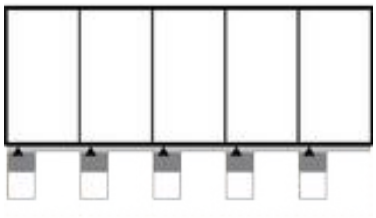


Rekke	Antall boenheter	Bodareal	Overbygd areal	Samlet per enhet	Samlet BRA	Resterende BRA av 217 m²	Disp. byggegrense
E1	5	4,0	3,5	7,5	37,5		
E2	5	4,0	3,5	7,5	37,5		
E3	6	3,5	3,3	6,8	40,8		
E4	5	3,5	3,3	6,8	34		
E5 nord**	4	-	-	-	-		Mulig, men fungerer dårlig uten E5 sør
E5 sør	4	-	-	-	-		Ikke mulig*
SUM	25 av 29	78,5 m²	71,3 m²		149,8 m²	67,2 m²	

*Ikke nok areal til frittstående bod pga. liten avstand til fellesareal
**Vanskelig å ikke se i sammenheng med E5 sør, da det er samme rekke

Alt. 2a - Sammenbygd letak og bod (disp.)

Mulig for 25 av 29 boenheter
Letak forutsetter dispensasjon (med ca. 2-3 meter)
7,9-8,2 m² per boenhet



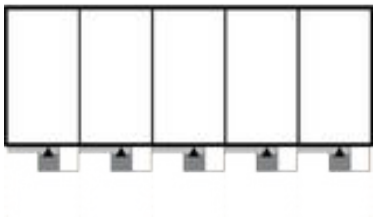


Rekke	Antall boenheter	Bodareal	Overbygd areal	Samlet per enhet	Samlet BRA	Resterende BRA av 217 m²	Disp. byggegrense
E1	5	4,0	3,9	7,9	39,5		X
E2	5	4,0	3,9	7,9	39,5		X
E3	6	3,5	4,7	8,2	49,2		X
E4	5	3,5	4,7	8,2	41,0		X
E5 nord**	4	-	-	-	-		Mulig, men fungerer dårlig uten E5 sør
E5 sør	4	-	-	-	-		Ikke mulig*
SUM	25 av 29	92,5 m²	109,5 m²		169,2 m²	44,8 m²	

*Ikke nok areal til bod pga. liten avstand til fellesareal
**Vanskelig å ikke se i sammenheng med E5 sør, da det er samme rekke.

Alt. 2b - Sammenbygd letak og boder inntil husvegg

Mulig for 15 boenheter
Vindu i entré utgår (kan løses med vindu i dør)
5,5 m² per boenhet





E3, E4, E5

Rekke	Antall boenheter	Bodareal	Overbygd areal	Samlet per enhet	Samlet BRA	Resterende BRA av 217 m²	Disp. byggegrense
E1	-	-	-	-	-		Ikke mulig***
E2	-	-	-	-	-		Ikke mulig***
E3	6	2,5	3,0	5,5	33		X
E4	5	2,5	3,0	5,5	27,5		X
E5 nord	4	2,5	3,0	5,5	22		
E5 sør	4	2,5	3,0	5,5	22		X
SUM	25 av 29	47,5 m²	57 m²		104,5 m²	112,5 m²	

***Ikke mulig pga. stuevindu

Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 18.03.25
Selskapsnummer: 7329 **Selskapsnavn:** EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

Protokoll til årsmøte 2025 for EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1

Organisasjonsnummer: 912607526
Møtet ble avholdt 18. mars kl. 18:00, Auditorium A, Hundsund Skole, Snarøyveien 81, 1367 Snarøya.

Antall stemmeberettigede som deltok: 70
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 27

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.

Styret foreslår Sven-Robby Dierkes, fra OBOS Eiendomsforvaltning, som møteleder

Forslag til vedtak:
Sven-Robby Dierkes er valgt.

✓ **Vedtatt.**

2. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak:
Trine Roald og Marte Andersen er valgt som protokollviter. Sven-R. Dierkes velges som protokollfører

✓ **Vedtatt.**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Forslag til vedtak:
Møteinnkallingen godkjennes

✓ **Vedtatt.**

4. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at resultatet for 2024 overføres/dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak:
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Resultatet for 2024 overføres/dekkes av egenkapital.

✓ **Vedtatt.**

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret, for perioden 2024/2025, foreslås satt til kr 400.000.

Forslag til vedtak:
Styrets godtgjørelse settes til kr. 400.000

✓ **Vedtatt.**

6. Dørene på nummer 42, 79, 101, 57

Fremmet av: Yalim Alku

Fornebu kommer til å bli veldig overfylt, og det kommer til å være hovedtogstasjonen rett ved siden av Hagebyen 1 i nær fremtid. Dette vil skape sikkerhetsrisikoer for familiene og barna som bor i Hagebyen 1, da vi vet at boligområder nær togstasjoner har høyest risiko for å bli ranet. Det ville vært forferdelig å møte en kriminell i fellesområdene inne i blokkene og på etasje -1, garasjeinngangen.

✗ **Ikke vedtatt.**

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:
Låser og inngangssystemer bør installeres på trappeoppgangen og heisinngangsdørene i leilighetsblokkene nummer 42, 79, 101, 57 osv. for å unngå at fremmede og kriminelle kommer inn i leilighetsblokkene.

Forslag til vedtak 2:
Styret innhenter et forslag til teknisk løsning for låsesystemer, og vil legge frem en sak som omhandler dette for årsmøte 2026.

7. Erstatte asfalt med grøntområder på tun mellom blokkene

Fremmet av: Svein Ove Waagbø Nilsen

Se vedlegg

Styrets innstilling
Deler av forslagsstillers areal er definert som lekeplass, og ønskes ikke berørt. Likeså arealer under takoverbygg. Styret anbefaler ikke forslagsstillers forslag.

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:
Se vedlegg

✗ **Ikke vedtatt.**

Forslag til vedtak 2:
Styrets motforslag er at styret innhenter forslag til en helhetlig plan for oppholdssonene i sameiet. Legger dette frem for årsmøte i 2026.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

8. Mulighet for utvidelse av letak og bygging av utebod for rekkehus

Fremmet av: Styret

Styret har engasjert Spor Arkitekter for å undersøke utvidelse av letaket på inngangssiden, i tråd med årsmøtevedtaket. Hagebyen 1 har 217m² tilgjengelig BYA, og tiltaket vil bruke mellom 104,5-149,8m² av dette arealet. Spor vurderer at det fortsatt er nok plass til et mulig felleshus i fremtiden og ser ellers ingen andre bruksområder for ekstraarealet. Se ytterligere informasjon i vedlegget «Letak og boder.pdf»

Forslag til vedtak:

Ikke vedtatt. Det ble fremmet benkeforslag om kun tak.

Resultat:

✗ **For: 3 stemmer**

Mot 34 stemmer

Tak: 34 stemmer

9. Benytte av vedlikeholdsfond

Fremmet av: Styret

Styret ber om å benytte vedlikeholdsfond for 1 000 000 kr for å dekke vedlikehold av garasjeanlegget. Bytte av lamper, betongarbeider og ventilasjon er arbeider som ønskes utført, og har blitt utført ila 2024.

Forslag til vedtak:

Styret får benytte 1 000 000 av vedlikeholdsfondet.

✓ **Vedtatt. Enstemmig vedtatt**

10. Valg av tillitsvalgte

Det skal velges:

- 2 styremedlemmer for to år
- Inntil 2 varamedlemmer for ett år

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Jan Hannestad
Sven Pickhardt

Følgende stilte til valg:
Jan Hannestad
Sven Pickhardt

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Gry Kristvik

Følgende stilte til valg:
Gry Kristvik

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557541967088

Dokument

7329 Eierseksjonssameiet Hagebyen 1 - 18.03.2025 Protokoll Ordinær
Hoveddokument
3 sider
Initiert på 2025-03-19 11:45:00 CET (+0100) av Sven-Robby S. Dierkes (SSD)
Ferdigstilt den 2025-03-19 17:12:08 CET (+0100)

Initiativtaker

Sven-Robby S. Dierkes (SSD)
OBOS Eiendomsforvaltning AS
Organisasjonsnr. 934 261 585

Underskriverne

Sven-Robby Dierkes (SD)

Signert 2025-03-19 12:26:17 CET (+0100)

Trine Roald (TR)

Signert 2025-03-19 17:12:08 CET (+0100)

Marte Andersen (MA)

Signert 2025-03-19 12:52:25 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: https://scrive.com/verify



V E D T E K T E R

for

Eierseksjonssameiet Hagebyen 1, org. nr. 912 607 526

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.
Sist endret på årsmøte 01.04.2019

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Eierseksjonssameiet Hagebyen 1. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 23.08.2013.

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet består av 224 boligseksjoner og 1 næringsseksjon parkering på eiendommen gnr. 41, bnr. 867 i Bærum kommune.

(2) Den enkelte seksjonseier har en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av den, eventuelt de bruksenheter vedkommende seksjonseier har grunnbokshjemmel til. Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon som uttrykker sameieandelens størrelse basert på den enkelte bruksenhets bruksareal, dvs eksklusiv balkong/terrasse.

De enkelte bruksenheter består av en hoveddel samt eventuelt en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Balkonger/terrasser inngår i bruksenhetene. Inndelingen i hoveddeler og tilleggsdeler, samt sameiebrøkens størrelse, fremgår av seksjoneringsbegjæringen med vedlegg.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er fellesareal. Til fellesarealene hører således blant annet hele bygningskroppen med vegger, dekker og konstruksjoner (også for balkonger/terrasser) samt inngangsdører, vinduer, trapperom med heis, ganger, andre fellesrom og utearealet. Stamledningsnettet for vann og avløp fram til avgreiningspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet fram til bruksenhetenes sikringsskap, er også fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes fellesbehov.

Sameiet er en del av et større sammenhengende boligområde innenfor delområdet 8.6/8.7 på Fornebu. Til sameiet er det tilknyttet en garasjekjeller. Hele eller deler av garasjekjelleren vil bli søkt seksjonert til en eller flere næringsseksjoner. Det tas forbehold om organisering av eier- og bruksrettigheter frem til kommunen har behandlet og godkjent seksjoneringsbegjæring.

Ved opprettelse av næringsseksjon(er) i garasjekjelleren, vil eier(e) av næringsseksjonen(e) være eierseksjonssameiet eller kjøpere av parkeringsplass eller disse i fellesskap, heretter kalt ”Garasjesameiet”.
Nærmere bestemmelser om rettigheter og forpliktelser for Garasjesameiet fremgår av vedtektene for Garasjesameiet.

Sameiet er forpliktet til å vedlikeholde og ivareta grøntarealer/beplantning, veier, belysning, kabelanlegg, ledningsanlegg, lekeplasser, møteplasser og fellesinnretninger av enhver art på og rundt eierseksjonssameiets eiendom.. Seksjonseierne plikter i fellesskap å bære sin forholdsmessige andel av utgiftene, slik sameierbrøken tilsier.

Fornebu Boligspar AS/Fornebu Utvikling AS eier og forvalter deler av en rekke eiendommer på Fornebu i Bærum kommune med eventuelle påstående anlegg, heretter kalt "Fornebu Felles". Alle huseierforeninger, fellesarealsameier og selskaper med utbyggingsrettigheter i delområdene på Fornebu, har rett og plikt til å være medlemmer av Fornebu Driftsforening. Eierseksjonssameiet Hagebyen skal være medlem i Fornebu Driftsforening og vil gjennom sitt medlemskap i Fornebu Driftsforening plikte å delta i drift og vedlikehold av Fornebu Felles og til å bære sin forholdsmessige del av utgiftene..

1-3 Formål
Sameiets formål er å ivareta og koordinere fellesinteressene til seksjonseierne knyttet til drift, vedlikehold og bruk av sameiets eiendom. Bruksenhetene er i følge seksjoneringsbegjæringen boligseksjoner, og kan kun benyttes til boligformål.
Dersom det etableres næringsseksjoner skal disse kun anvendes til det formål det blir gitt brukstillatelse til. Bruksendring til næring må dessuten godkjennes av årsmøtet med 2/3 flertall..

1-4 Sameiebrøk
(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett
(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner.

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved utleie av tilleggsdel til seksjonen skal styret også informeres om dette. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(4) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

(5) Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett. Sameiet har ikke oppløsningsrett.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til, eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(3) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende. Endring av farge på vegger og utskiftning av vindusglass må også godkjennes av styret

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplanting, nyplanting og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet.
Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(7) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

3-2 Ordensregler og dyrehold

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen. Regler om dyrehold er fastsatt i husordensreglene

4. Sameiets parkeringsplasser

4-1 Fysisk bruk av parkeringsplassene i Garasjesameiet, bruk av grøntarealer/uteareal på delområde 8.6/8.7 og Fornebu Felles

(1) Seksjonseiere med garasjeplass vil som eiere av en ideell andel av garasjeseksjonen, bli sameiere i Garasjesameiet og få eksklusiv bruksrett til en eller flere parkeringsplasser. Den nærmere fordelingen av parkeringsplassene fastsettes av første gang av Utbygger og senere av Garasjesameiet. Usolgte plasser i garasjen pr seksjonering tilhører og disponeres av utbygger inntil disse evt. er solgt.
Forholdene omkring bruk, salg og utleie av parkeringsplasser er nærmere regulert i vedtektene for Garasjesameiet.
Drift, vedlikehold og administrasjon av garasjeseksjonen tilligger styret i eierseksjonssameiet med mindre garasjesameiet velger eget styre.
Sameierne har i henhold til tinglyst erklæring bruksrett til grøntarealer/uteareal innenfor delområde 8.6/8.7 som forvaltes gjennom Sameiet og Fornebu Felles som forvaltes av Fornebu Driftsforening.

(2) For næringsseksjon nr. 225, Hagebyen 1 Garasjesameie, gjelder egne vedtekter mellom de ideelle eierne i denne. Styret i Eierseksjonssameiet Hagebyen 1 skal sørge for forsvarlig drift, vedlikehold og administrasjon av næringsseksjon 225 med mindre Hagebyen 1 Garasjesameie velger sitt eget styre.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

h) ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring

i) vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnettet inn til bruksenheten

j) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

(5) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong, terrasse eller lignende som ligger til bruksenheten.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

(10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

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

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.
(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) balkonger/terrasser (med rekkverk) vedlikeholdes av sameiet og kostnadene til dette inngår i felleskostnadene.

(5) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(6) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(3) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(4) Kostnader til kabel-tv og bredbånd fordeles likt på hver seksjonseier. Avtaler med leverandør om utvidete leveranser, dekkes av den enkelte seksjonseier.

(5) Kostnader knyttet til parkeringsplasser som disponeres eksklusivt av seksjonseiere betales av de seksjonseiere som innehar disposisjonsretter med lik del pr. plass.

(6) Garasjeseksjonen skal kun belastes med kostnader som direkte er knyttet til bruken av garasjeseksjonen som parkeringsanlegg derunder forsikring av seksjonen. Dersom kostnader forbundet med energi i seksjonen ikke klart kan adskilles eller måles skal det betales en forholdsmessig andel basert på nytte eller forbruk.

(7) Membran i dekket over garasjen skal vedlikeholdes av boligseksjonene og utgiftene fordeles på sameierne i henhold til intern sameiebrøk.

(8) Dersom sameiet installerer individuelle energimålere skal kostnader til oppvarming og varmt tappevann til den enkelte bruksenhet betales etter målt forbruk.

(9) Dersom sameiet blir bestående av flere bygg med ulik bygningsmessig karakter skal sameiets felleskostnader regnskapsmessig deles mellom de ulike bygningstypene i avdelinger. Så langt det er mulig skal felleskostnader som kan henføres til den enkelte avdeling fordeles mellom sameierne i hver avdeling, etter de øvrige bestemmelsene i § 15.
Utgifter til drift og vedlikehold av sameiets heiser fordeles med 8/9-deler på seksjonene i blokkbebyggelse og 2+2-bebyggelse og 1/9 på seksjonene i rekkehusbebyggelse i henhold til intern sameiebrøk.
Utvendig vedlikehold av bygningene anses som felleskostnad som fordeles på samtlige boligsseksjoner i henhold til intern sameiebrøk.

(10) Eierseksjonssameiet Hagebyen 1 skal føre egen regnskapsoversikt med en oversikt over alle inntekter og kostnader forbundet med sameiet (snr. 225) og fordele kostnadene på sameierne i denne. Kostnader for dette skal dekkes av sameiet (snr. 225). Hagebyen 1 garasjesameie må etablere egen regnskapsførsel dersom dette ikke ivaretas av Eierseksjonssameiet Hagebyen 1.

(11) Særskilt fordeling av kostnader for næringsseksjon nr. 225. Boligparkeringsplassene i garasjeanlegget er organisert i en egen næringsseksjon nr. 225. For hver parkeringsplass i snr. 225 skal det betales et kostnadsbidrag fordelt med lik del pr. parkeringsplass.

Næringsseksjon nr. 225 skal belastes med kostnader som direkte er knyttet til bruken av seksjonen som parkeringsanlegg derunder forsikring av seksjonen samt kostnader forbundet med innvendig drift og vedlikehold av seksjonen, kjøre og adkomstareal, porter, dører, tekniske anlegg mv. som kan tilknyttes parkeringsseksjonen.

(12) Dersom kostnader forbundet med energi mv. ikke klart kan adskilles eller måles, skal det betales en forholdsmessig andel etter en nøkkel basert på nytte eller forbruk.

(13) Næringsseksjonen skal dekke alle særskilte kostnader forbundet med at eierseksjonssameiet har påtatt seg administrasjonen av drift, vedlikehold, regnskapsførsel og innkreving, jfr. § 22.

(14) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

6-2 Betaling av felleskostnader
(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse
De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad
Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold
Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

7-2 Pålegg om salg av seksjonen
Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)
Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag
(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til fem andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Sameiet kan ha en valgkomité. Valgkomiteen skal eventuelt bestå av minimum to (2) medlemmer, helst tre (3). Valgkomiteen tjenestegjør i 1 år (alternativt 2 år). Et medlem av valgkomiteen kan gjenvelges etter en pause på 1 år.

(4) Styreleder skal velges særskilt.

(5) 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. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand.

(6) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

(7) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

(8) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8-2 Styremøter
(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

(5) Styret i Eierseksjonssameiet Hagebyen 1 skal sørge for forsvarlig drift, vedlikehold og administrasjon av næringsseksjon 225 i samsvar med disse vedtekter og vedtekter for Eierseksjonssameiet Hagebyen 1.
Styret i Eierseksjonssameiet Hagebyen 1 har i den forbindelse de samme rettigheter og plikter som sameiets styre har i henhold til disse vedtekter så langt det passer.
Dersom årsmøtet velger et eget styre, skal dette i så fall bestå av 3 medlemmer som velges av årsmøtet. Styret velger selv sin leder og hvordan det skal organiseres.

(6) Styret kan sende ut all informasjon elektronisk til seksjonseiere. Informasjon legges primært ut på sameiets hjemmeside. I tillegg vil styret kunne sende ut informasjon per e-post, eventuelt SMS. Dette forutsetter at seksjoneier har gitt oppdatert kontaktinformasjon til forretningsfører. Innkalling til årsmøte sendes per post.

8-3 Styrets oppgaver
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet
(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.
Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet
Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar
(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.
(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.
9-2 Tidspunkt for årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte
(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.
(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle
(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
- behandle styrets årsberetning/årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret
- Årlig vedlikeholdsprogram.

(3) Årsberetning/årsrapport, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stedet på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

(5) Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til fremtidig vedlikehold. Med to tredjedels flertall kan årsmøtet vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardhevning. Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet
(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

9-6 Møteledelse og protokoll
(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte
(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

(3) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.

g) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.
(2) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere
(1) Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen
b) oppløsning av sameiet
c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører
Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.
Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

10-3 Forsikring
(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Innboforsikring er den enkelte seksjonseier selv ansvarlig for å tegne.

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

11 Diverse opplysninger

11-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med

a) eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.
b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
d) bruksenhetens tilleggsdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.
e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.
g) Næringsseksjon: en seksjon som skal brukes til annet enn bolig
h) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
i) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i loven her.
j) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
k) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

11-2 Hjemmelshaver til formuesgode

Sameie kan registreres som hjemmelshaver til et formuesgode som er registrert i et realregister.

11-3 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

11-4 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.

VEDTEKTER
FOR
HAGEBYEN 1 GARASJESAMEIE

Sist endret i sameiermøte 14.03.2016
Sist endret i sameiermøte 26.04.2017

§ 1

Navn
Sameiets navn er Hagebyen 1 Garasjesameie.

§ 2
Hva sameiet omfatter

Sameiet omfatter eiendommen gnr. 41 bnr. 867, snr. 225 i Bærum kommune som er en næringsseksjon med tilleggsdel bestående av biloppstillingsplasser (parkering) i Eierseksjonssameiet Hagebyen 1. Seksjon 225 utgjør en del av et større kjelleranlegg, der eierseksjonssameiet Hagebyen 1 har interesser i form av fellesareal og boder etc. Seksjon 225 har tinglyst rett til adkomst gjennom eierseksjonssameiets fellesareal.

Seksjonen er et tingsrettslig sameie hvor ingen av sameierne eier noen spesiell del av sameiets eiendom, men hvor sameierne iht. vedtektene er tildelt spesielle rettigheter og plikter til deler av sameiet. Hver sameier eier en ideell andel av sameiets eiendom.

Sameiet består av 231 biloppstillingsplasser (garasjeplasser) og kjøreareal og er delt i sameieandeler med en sameiebrøk fastsatt slik at telleren er én pr. garasjeplass (1/231) og nevneren er det samlede antall garasjeplasser i seksjonen.
Usolgte garasjeplasser eies av utbygger.

§ 3
Formål

Sameierne har som formål å eie og forvalte seksjon 225 til det beste for eierne av sameiet.

§ 4
Fysisk bruk av sameiets eiendom

Den enkelte sameier har enerett til bruk av en eller flere p-plasser i seksjonen slik det nærmere er bestemt i disse vedtekter, jfr § 6, og har for øvrig lik rett til å utnytte seksjonens fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til.

Bruksretten til p-plass forutsetter at det for plassen av dens første kjøper er betalt et vederlag til utbygger av Hagebyen.

Sameiernes eiendom kan bare nyttes i samsvar med formålet, jf § 3 og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruken av eiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. All ferdsel i sameiets eiendom og i nedkjørsel skal skje hensynsfullt og slik at annen ferdsel ikke unødig hindres eller skade unødig forvoldes. Det er ikke tillatt å parkere utenfor oppmålte parkeringsplasser.

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra sameiets eiendom, unntatt utleie av p-plasser som skjer i samsvar med vedtektene. Det er heller ikke tillatt å drive med bilvask, verksted eller utøve verkstedsliknende aktiviteter i tilknytning til biler, tilhengere og/eller annet, som er parkert på sameiets eiendom. For øvrig vises til evt. ordensreglement fastsatt av styret iht. § 12.
Sameiernes eiendom må brukes under hensyntagen til eierseksjonssameiet Hagebyen1 rettigheter til tilliggende areal. Alle sameiere i snr 225 må innrette seg etter bestemmelser fastsatt i eierseksjonssameiets vedtekter for bruk av kjelleren og for atkomst til sameiets eiendom.

Utbygger av Hagebyen har for seg og sine entreprenører rett i den videre utbygging av Hagebyen til å bruke kjøreareal og annet areal som ikke er undergitt den enkelte sameiers enebruksrett.

§ 5
Rettslige disposisjoner over sameieandel

Til hver sameier skal det utstedes et skjøte pålydende en ideell andel av eiendommen iht. sameiebrøken, jf § 2. Utbygger av Hagebyen-prosjektet, Veifor AS eller den dette selskap måtte utpeke, eier de p-plasser som ikke er solgt.

Sameierne kan bare overdra og for øvrig disponere over sin sameieandel innenfor rammen av disse vedtekter.

Enhver rettslig disponering og overdragelse av sameieandel (med tilhørende garasjeplass) eller bortleie/utlån garasjeplass skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om mellom hvilke parter overdragelsen gjelder. Ingen rettslig disponering av sameieandel er bindende overfor sameiet før den er godkjent av sameiets styre, med mindre det gjelder pantsettelse eller salg av sameieandel med rett til parkeringsplass sammen med eierseksjon som sameieandelen er knyttet til.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett til øvrige sameieres sameieandel utover det som uttrykkelig følger av disse vedtekter.
Sameierne kan ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av sameiet iht. sameielovens §§ 14 og 15.

§ 6
Bruksrett

En sameieandel gir bruksrett til en eller flere bestemte p-plasser i sameiets eiendom i forhold til eierbrøk. Rettigheten til bruk av den enkelte p-plass er fordelt av utbygger i forbindelse med det første salget av p-plassene/sameieandelene. Hver sameieandel skal være tildelt et eller flere nummer, hvor hvert nummer gir eksklusiv rett til en parkeringsplass på en plass med samme nummer – jf bruksplanen i Vedlegg 1.

Parkeringsplassene i sameiets garasjeanlegg er fordelt på sameierne slik det fremgår av vedlagte bruksplan – **Vedlegg 1.**

Styret kan også, når andre særlige grunner tilsier det, foreta ombytting av p-plasser ved å endre parkeringsoversikten, vedlegg 1. Styret kan ikke ved slik ombytting endre det antall p-plasser som den enkelte sameier disponerer.

§ 7
Nærmere om disposisjonsrett over p-plassene

1. Salg og annet eierskifte

Eierandel i eiendommen kan dersom den ikke selges eller overføres sammen med eierseksjon i Eierseksjonssameiet Hagebyen 1 ikke selges eller overføres til andre enn eiere av eierseksjon i Eierseksjonssameiet Hagebyen 1, eller Eierseksjonssameiet Hagebyen 2 dersom dette har parkeringsmessig underdekning og for øvrig tillates av kommunen eller vedtak fattet av kommunen.

Utbygger kan selge ideelle andeler med rett til parkeringsplass til enhver eier av eierseksjon innenfor Hagebyen 1, eller Hagebyen 2 hvis dette er i samsvar med kommunale vedtak, eller selskap som skal benytte usolgte parkeringsplasser til utleie iht. bestemmelsene i pkt 2 nedenfor. Pkt 2.3 gjelder tilsvarende for selskap som utleder rett fra utbygger til å drive utleie etter pkt 2.

2. Utleie av p-plass

2.1 Vilkår for utleie

Parkeringsplassene kan fritt leies eller lånes ut til beboere i Eierseksjonssameiet Hagebyen 1 eller Hagebyen 2.

Parkeringsplassene kan leies eller lånes ut til andre enn til beboere i Eierseksjonssameiet Hagebyen 1 eller Hagebyen 2 etter følgende retningslinjer;

- Ønske om utleie/utlån skal på forhånd skriftlig varsles til styret.
- Styret i Sameiet skal til enhver tid føre lister over dem som har meldt fra til styret med ønske om å leie hhv leie ut parkeringsplass.
- Beboere i Eierseksjonssameiet Hagebyen 1 som står på listen, skal ha fortrinnsrett til leie/lån på ellers like vilkår når utleie skjer for perioder ut over 1 måned. Bruk av fortrinnsretten forutsetter at styret gjør fortrinnsretten gjeldende innen 14 dager fra mottakelse av skriftlig varsel om utleie/utlån.

Ved en leietakers/låners gjentatte mislighold av sine rettigheter og plikter i forhold til sameiet, har sameiets styre rett til å kreve oppsigelse av leie-/låneforholdet.

Ved utleie av p-plass har beboere i Hagebyen 1 eller 2 fortrinnsrett til leie til ellers like vilkår.. Styret/ forretningsfører kan føre lister over de som ønsker å leie plass, og avgjør rekkefølge/tildeling mellom likeberettigede. Hvis ikke styret/ forretningsfører innen 2 uker etter at de har mottatt skriftlig melding om utleie til ikke-beboer av Hagebyen 1 eller 2 med angivelse av avtalt pris, leietakers navn og adresse mv, har funnet leietaker til plassen, kan plassen fritt leies ut av dens eier for en periode på inntil 2 år.

2.2 Leie-/låneforholdet

Ved utleie/utlån er utleier ansvarlig overfor sameiet for utleverte nøkler og solidarisk ansvarlig med låntaker/leietaker for dennes skadeforvoldelse på sameiets eller andre sameieres eiendom i garasjeanlegget.

2.3 Parkeringsplasser tilhørende utbygger Vei/For AS

P-plasser tilhørende utbygger kan leies eller lånes ut til andre enn til beboere i eierseksjonssameiet etter følgende retningslinjer:

- Styret skal varsle utbygger Vei/For AS når det er beboere på venteliste som ønske å benytte seg av sin fortrinnsrett.
- Utbygger Vei/For AS kan, når slikt varsel er mottatt ikke leie ut eller fornye løpende leieavtaler før tilbud om benyttelse av fortrinnsrett er gitt og avklaret eller utløpet.
- Bruk av fortrinnsretten forutsetter at styret gjør fortrinnretten gjeldende innen 14 dager fra mottakelsen av slikt tilbud.
- Leien skal ikke overstige normal markedspris for parkeringsplasser i området.

Denne bestemmelse faller bort uten behandling i sameiermøte når samtlige parkeringsplasser som tilhører utbygger Vei/For AS er solgt.

2.4. Parkeringsplasser tilpasset funksjonshemmede.

Garasjeanlegget har et visst antall garasjeplasser tilrettelagt for funksjonshemmede(HC-plasser). Dersom en sameier eller noen i sameierens husstand har dokumentert behov for HC-plass, kan styret, gi vedkommende midlertidig rett til å disponere HC-plass. Slik bruksrett forutsetter at sameieren selv disponerer en p-plass i garasjeanlegget, og at sameieren stiller denne plassen til disposisjon for sameieren som må avgi HC-plass. Sameieren plikter å akseptere styrets vedtak om bytte/overføring til annen garasjeplass i garasjeanlegget uten hensyn til plassering. Styret kan for sin saksbehandling kreve fremlagt dokumentasjon for at det foreligger behov for HC.plass.

Den tildelte bruksrett til HC-plass bortfaller dersom personen som er tildelt HC-plass ikke lenger bor i Eierseksjonssameiet Hagebyen 1 eller dersom behovet for HC-plass av andre

grunner bortfaller. Sameieren plikter uten ugrunnet opphold å gi styret melding dersom vilkårene for midlertidig bruksrett til HC-plass ikke lenger er oppfylt.

2.5. Strøm
Eier av parkeringsplass har ikke tilgang til uttak av strøm med mindre dette er godkjent og avtalt skriftlig med styret.

Styret kan utarbeide retningslinjer for montering av el-uttak for lading av el-biler.

2.6. Mislighold
Dersom eier av sameieandel med rett til p-plass vesentlig misligholder sine plikter, vil styret kunne kreve salg av parkeringsplassen (= den ideelle andel i eiendommen med bruksrett til parkeringsplass(er)). Slikt krav skal følge prinsippene i eierseksjonsloven § 26 som gjelder tilsvarende i det omfang bestemmelsen passer.

§ 8
Sameiermøte

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet.
Ordinært sameiermøte avholdes hvert år inne utgangen av juni måned. Styret skal på forhånd varsle alle sameiere om dato for møte og siste frist for å innlevere saler som ønskes behandlet.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når en eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til sameiermøte med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. For ekstraordinært sameiermøte er minimumsfristen om nødvendig 3 dager.

Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.
Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. En sameier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet.
Bare saker nevnt i innkallingen kan behandles på sameiermøtet. Uten hensyn til dette skal det ordinære sameiermøtet behandle

a. Styrets årsberetning
b. Regnskap for foregående år
c. Eventuelt valg av styre
d. Valg av revisor hvis denne står på valg

§ 9
Sameiermøtets vedtak

Ved avstemninger regnes flertallet etter sameiebrøken. Hver sameier har stemmerett iht. sin sameiebrøk, jfr § 2 over.
Med mindre annet følger av vedtektene, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene beregnet etter sameiebrøken er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt.

Det kreves minst to tredjedels flertall i sameiermøtet for vedtak om:
a) endring av vedtektene,
b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
c) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
d) tiltak som har sammenheng med sameiernes bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.
e) samtykke til at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig for et lengre tidsrom enn 6 måneder

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

1) at bestemte sameiere eller grupper av disse skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
2) innføring og endring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av kostnader enn bestemt i § 14,
3) endring av § 5 og 6, samt denne bestemmelse

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 10
Styret

Styret i Eierseksjonssameiet Hagebyen 1 skal sørge for forsvarlig drift, vedlikehold og administrasjon av næringsseksjon 225 i samsvar med disse vedtekter og vedtekter for Eierseksjonssameiet Hagebyen 1.

Styret i Eierseksjonssameiet Hagebyen 1 har i den forbindelse de samme rettigheter og plikter som sameiets styre har i henhold til disse vedtekter så langt det passer.

Dersom sameiermøtet velger et eget styre, skal dette i så fall bestå av 3 medlemmer som velges av sameiermøtet. Styret velger selv sin leder og hvordan det skal organiseres.

§ 11
Styrets adgang til å forplikte sameiet

Sameiet tegnes av styreleder og et styremedlem som forplikter det med sin underskrift i fellesskap.
Styret kan delegere til en evt. forretningsfører å representere Sameiet i saker som gjelder vanlig forvaltning og mindre løpende vedlikehold.

§ 12
Ordensregler

Sameiets styre kan fastsette ordensregler for bruken av sameiets eiendom innenfor rammen av sameiets formål.

Når skader på sameiets eiendom kan tilbakeføres til en bestemt person, vil vedkommende eller dennes foresatte bli gjort økonomisk ansvarlig etter Lov om erstatningsplikt av 2. desember 1969. Ansvar kan også følge av annen lovgivning. Om utleverte nøkler/portåpnere til garasjeanlegget bortkommer har sameiet rett til å foreta utskiftning av låser og innkjøp av nye nøkler til samtlige brukere/omkoding av portåpnersystemet for regning av den sameier som har mistet/blitt frastjålet nøkkel/portåpner. Sameieren er også ansvarlig for skade forårsaket av en person som sameieren har gitt adgang til garasjeanlegget (gjennom utleie, utlånsforhold og/eller på annen måte).

§ 13
Vedlikehold

Sameiets eiendom skal holdes forsvarlig ved like.
Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende seksjonen.

§ 14
Felleskostnader og regnskap

Felleskostnader er kostnader som ikke særskilt knytter seg til en sameieandel. Felleskostnader skal fordeles på sameierne etter sameiebrøken.
Med felleskostnader menes blant annet utgifter til:
a) eiendomsforsikring, jf § 19,
b) kostnader til vedlikehold av sameiets eiendom
c) andel av strøm til lys/oppvarming/ventilasjon,
d) drift og vedlikehold mv av sprinkleranlegg og ventilasjonsanlegg
e) renhold av fellesarealer
f) kostnader ved administrasjon, revisjon, styrehonorar.

Den enkelte sameier innbetaler innen den 1. i hver måned forskuddsvis et akontobeløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene fastsatt av styret. Beløpets størrelse fastsettes slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år.

Eierseksjonssameiet Hagebyen 1 skal føre egen regnskapsoversikt med en oversikt over alle inntekter og kostnader forbundet med sameiet (snr. 225) og fordele kostnadene på sameierne i denne. Kostnader for dette skal dekkes av sameiet (snr. 225). Hagebyen 1 garasjesameie må etablere egen regnskapsførsel dersom dette ikke ivaretas av Eierseksjonssameiet Hagebyen 1.

§ 15
Ansvar utad

Overfor sameiets kreditorer er sameierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøken for forpliktelser som er gyldig stiftet iht kompetansebestemmelsene i vedtektene.

§ 16
Kamera/videoovervåking av fellesarealer

Kameraovervåking er innført i garasjeanlegget for å forebygge skadeverk og tyveri. Overvåking må skje I henhold til de til enhver tid gjeldende lover, regler og retningslinjer. Styret har ansvaret for at kameraovervåkingen foregår i henhold til Datatilsynets regelverk.

- - - -

Husordensregler

Eierseksjonsameiet Hagebyen 1



Vedtatt på sameiermøtet 27.03.2017

1. Generelt

1.1 Disse husordensreglene inneholder regler og opplysninger som ivaretar hensynet til sameiets drift, samt sikring mot unødvendige skader, tap og utgifter. De er i tillegg ment å være en veiledning i "god naboskikk".

1.2 Beboerne plikter å rette seg etter husordensreglene og ta ansvar for at reglene overholdes av husstanden og besøkende.

1.3 Styrets medlemmer plikter å påse at husordensreglene blir overholdt. Styret i sameiet er bemyndiget til å følge opp at dette skjer.

1.4 Eventuelle brudd på husordensreglene forutsettes forsøkt ordnet direkte mellom berørte beboere. Skulle det vise seg at dette fører til vanskeligheter, kan forholdet videreformidles til sameiets styre.

1.5 Endring av husordensreglene vedtas av sameiermøtet med alminnelig flertall.

1.6 For forhold som ikke er særskilt regulert i husordensreglene, kan styret gi instrukser som sameierne plikter å forholde seg til. Dersom slike instrukser er av generell karakter skal det vurderes om disse bør innlemmes i husordensreglene.

2. Ro og orden

2.1 Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av husordensreglene fastsatt av sameiet. Hver sameier har ansvar for å påse at den/de som bebor dennes seksjon, er informert om og overholder husordensreglene. Generelt gjelder at en seksjon bare kan benyttes til boligformål. Bruk av seksjonen skal ikke medføre unødig eller urimelig ulempe for brukere av øvrige seksjoner.

2.2. Beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor leilighetene. Leilighetene må ikke brukes til sjenanse for andre;

- I tidsrommet kl 23.00 - 07.00 må det vises særlig hensynsfullhet.
- Musikk- og sangundervisning, dagmammavirksomhet eller annen næringsvirksomhet som kan være til sjenanse for naboer, tillates kun etter skriftlig samtykke fra naboene og styrets godkjennelse. Alminnelig hjemmekontor og lignende er tillatt.
- Ved spesielle situasjoner (selskapeligheter etc.) som en vet kan medføre sjenerende støy, skal naboene varsles om dette.

2.3 Det må utvises hensynsfullhet ved boring, banking og bruk av annen støyende redskap. Slik aktivitet skal legges til et tidspunkt på dagen når det er til minst sjenanse for øvrige beboere. På søndager, helligdager og offentlige høytidsdager, skal det utvises særlig hensynsfullhet. Ovennevnte aktiviteter skal ikke foregå over et lengre tidsrom uten at naboene har akseptert dette på forhånd.

3. Leiligheter

3.1 Eventuelle støyproblemer er en sak mellom berørte naboer. Det vises forøvrig til punkt 1.4.

3.2 Leilighetene skal til enhver tid holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser.

3.3 Avtrekk/lufteventiler på kjøkken og bad/dusjrom må holdes rene og i orden. Ekstra avtrekksvifte må ikke monteres da dette skaper overtrykk i ventilasjonsanlegget og fører til at anlegget mister sin funksjon. Samtidig er det viktig å påse at ventilasjonsrister i øvrige rom ikke er tildekket, slik at ventilasjonsanlegget kan fungere som normalt.

3.4 Den enkelte sameier har ansvar for indre vedlikehold av egen leilighet. Dette inkluderer innsiden av vinduer, terrassedører og inngangsdør. Skader som oppstår i egen og/eller naboers leiligheter som følge av manglende vedlikehold av f.eks. bad /dusjrom, må dekkes i samsvar med alminnelige erstatningsrettslige prinsipper av den sameier som ikke har overholdt sin vedlikeholdsplikt. Termisk sprekk i vindusglass som skyldes feil montering eller feil bruk av innendørs solskjerming er den enkelte sameiers ansvar.

4. Balkonger og Terrasser

4.1 Det skal utvises hensyn ved feiing, rengjøring og snørydding fra balkonger og terrasser.

4.2 Tørking av tøy på balkonger/terrasser kan bare skje dersom dette ikke er til sjenanse for naboene. Det er ikke tillat å tørke tøy over rekkverket.

4.3 Ha omtanke for nabolaget når det benyttes grill på terrassene. Kun gassgrill og elektrisk grill er tillatt.

4.4 Beboere oppfordres til å vise hensyn og begrense sigarettrøyking som medfører plagsom og helsefarlig lukt inn i andre beboeres leiligheter.

4.5 Det er den enkelte beboers ansvar å rengjøre og sørge for at renner og sluk på terrassene holdes i en slik stand at de ikke hindrer fritt utløp av vann. Ved store snømengder om vinteren er det nødvendig å måke/fjerne snø for å hindre stor belastning på balkongene og unødvendig store vannmengder ved smelting. Beboer er, i samsvar med alminnelige erstatningsrettslige prinsipper, økonomisk ansvarlig for de skader som måtte bli påført egen og/eller naboers leiligheter grunnet vann/snø.

4.6 Det er ikke tillatt å lagre diverse interiør, bygningsmateriell og lignende på balkonger og terrasser som kan være til sjenanse for naboer og/eller det generelle uttrykket av bygningene.

4.7 Endring av markterrasser skal godkjennes av styret. Flislegging, beising eller annen overflatebehandling av balkongdekke eller annen utendørs overflate skal utføres i en gråtonet farge. All overflatebehandling av betongflater må først godkjennes av styret for å unngå korrosjonsskader på armering osv.

5. Oppganger og fellesområder

5.1 Beboerne plikter å holde ytre og indre inngangsdører lukket og låst til enhver tid. Hvis man kortvarig har behov for å blokkere en dør i åpen stilling, benytt dørinnstillingene på dørarm eller en kile ytterst på dørbladet mot gulvet. Selvlukkende dører må ikke sperres i åpen stilling ved å stikke en gjenstand i dørsprekken ved hengslene. Her utløses store krefter som kan sprenge hengslene ut av stilling og forårsake kostbare reparasjoner. Armene til dørpumpene må ikke frakobles.

5.2 Av hensyn til renhold og uhindret adkomst til rømningsveier er det ikke tillatt å ha private gjenstander på fellesområdene, dette innebefatter sko, møbler o.l.

5.3 Det er ikke anledning til å foreta installasjoner, som f.eks. skohyller, urner, vaser etc. eller gjøre andre endringer av innvendige fellesarealer uten godkjennelse fra styret. Styret kan gi nærmere retningslinjer.

5.4 Den enkelte beboer plikter å sørge for at postkasse og ringetablå er forsynt med standard type skilt og skrifttype. Nærmere bestemmelse av utforming på slike skilt gjøres av styret. Ved utleie er sameier ansvarlig for å holde skilt på postkasse og ringetablå oppdatert. Styret kan sørge for oppdatering av skilt mot et gebyr dersom sameier selv ikke holder dette vedlike.

5.5 Enhver forurensning/forsøpling av fellesarealer er forbudt. Forsøpler må betale for alle kostnader relatert til opprydning.

5.6 Sykler kan oppbevares i utendørs sykkelstativ. Barnevogner og sykkelvogner kan oppbevares i vognskur. Andre private gjenstander kan ikke hensettes på noe sted i fellesområdene ute. Foreldre har plikt til å rydde fellesarealer etter egne barns aktiviteter. Leketøy skal oppbevares privat.

5.7 Det er forbudt å røyke i innendørs fellesarealer. Det er heller ikke lov å kaste sigarettsneiper fra terrassene eller på fellesområdene.

5.8 Endring av beplantningen på fellesarealer og tilgrensende områder som hekker o.l. utover det som er levert fra utbygger iht. utomhusplan, må tas opp med styret i sameiet for godkjenning.

6. Heiser

6.1 For å redusere risikoen for feil og skader på heisene, er det viktig at følgende retningslinjer følges:

6.1.1 Blokkering av heisdører ved inn- og utlasting av varer bør unngås. Gjentatte og langvarige blokkeringer av heisdørene kan føre til at heisen slutter å fungere, som igjen kan føre til kostbare reparasjoner.

6.1.2 Ved bruk av heis under flytting må ikke heisdører blokkeres av gjenstander. Heisen vil da stoppe og service må utføres. Stoppnøkkel og instruks for bruk av heis ved flytting rekvireres hos styret.

7. Avfallshydranter

7.1 Avfallshydrantene skal brukes til tre forskjellige fraksjoner; Restavfall, papir og plastemballasje. Restavfall må pakkes godt inn for å unngå tilgrising og sjenerende lukt i anlegget. Papp må deles opp tilstrekkelig for å unngå tilstopping av rørene. Lett knuselig eller antennelig avfall må ikke kastes i sjaktene.

7.2 Det må ikke hensettes gjenstander og avfall ved avfallshydrantene. Kostnader til opprydning vil bli belastet den som forsøpler.

7.3 For glass- og metallemballasje, farlig avfall og større avfallsmengder henvises det til utplasserte miljøstasjoner i nærområdet, samt kommunens avfallsanlegg.

8. Garasje og kjellerboder

8.1 Garasjeporten skal holdes stengt og dører ved garasjeporten og til bodareal skal til enhver tid være lukket og låst.

8.2 Sendere (åpnere) til garasjeportene må ikke legges synlig i parkerte biler i garasjene eller på sameiets parkeringsplasser. Tapt eller stjålet sender må straks meldes til styret.

8.3 Det er ikke anledning til å bruke garasjene som lekeplass eller oppholdssted.

8.4 All kjøring i garasjene skal skje med spesiell aktsomhet. Fartsgrense på 15 km/t skal overholdes.

8.5 Det er ikke tillatt med puss/vask av bil i garasjeanlegget. Vanlig polering er tillatt.

8.6 Parkeringsplasser i hele garasjen skal kun brukes til parkering av motorkjøretøy (biler, motorsykler, mopeder) og tilhengere uten last. Kjøretøy skal parkeres slik at disse ikke er til sjenanse for naboplasser eller hindrer trafikk i garasjen ved å stikke ut i kjørebanen. Alle kjøretøy må til enhver tid være kjørbare og kunne flyttes i forbindelse med rengjøring og lignende.

8.7 Garasjeplasser og garasjen for øvrig skal holdes ryddig. Hjulsett, lastestativ til bil og sykler kan lagres på vegghengt stativ på beboeres egne parkeringsplasser. Styret kan godkjenne at takboks henges fra tak der dette er forsvarlig.

8.8 Kajakk kan lagres i felles kajakkstativ etter egne regler. Sykler kan lagres i felles sykkelstativ. Felles sykkelstativ må ikke brukes til andre gjenstander enn sykler.

8.9 All annen lagring enn nevnt i §§ 8.7 og 8.8 på fellesområder og garasjeplasser er forbudt grunnet brannfare og behov for tilgang til rengjøring.

8.10 Lading/parkering av el-biler og andre ladbare biler skjer etter retningslinjer vedtatt for garasjen.

8.11 Parkering av mopeder og motorsykler kan også gjøres etter egne regler innenfor oppmerket område i gjestegarasje.

8.12 Bodområdet skal holdes ryddig og boder skal kun benyttes til lagring. Det er ikke tillatt å hensette gjenstander i fellesområder i bodområdet. Det er ikke tillatt å lagre eksplosive gjenstander eller gass under trykk i bodene.

9. Fasader

9.1 Ingen fasadeendringer kan foretas uten styrets, og eventuelt kommunens, tillatelse.

9.2 For utvendig solavskjerming tillates installasjon og bruk av markiser etter egne retningslinjer utarbeidet av styret.

9.3 Blomsterkasser o.l. tillates ikke hengt på rekkverk på balkong- eller terrasserekkverk. Dette både av sikkerhetsmessige og estetiske hensyn.

9.4 For å fremme trivsel og hindre innsyn kan det etter nærmere retningslinjer utarbeidet av styret gjøres følgende endringer:

9.4.1 Bygge levegger på bakkenivå på egen seksjon eller tilleggsareal.

9.4.2 Det er ikke tillatt å endre balkongrekkverk.

10. Gangveier, parkering m.v.

10.1 Kjøring med bil på sameiets gangveier er ikke tillatt. Det er likevel anledning til dette ved helsemessige årsaker, eller for transport av tyngre varer/gjenstander/møbler o.l. All slik kjøring må skje i lav hastighet og med den største forsiktighet.

10.2 Moped- og motorsykkelkjøring på gangveiene er absolutt forbudt.

10.3 Parkering på gangveier er ikke tillatt annet enn ved av- og pålessing.

10.4 Puss og vask av bil er ikke tillatt på området.

10.5 Ballspill (med fotball, tennisball m.v.) er ikke tillatt mot fasader eller inntil hekker og planter.

11. Dyrehold

11.1 Dyrehold er tillatt så fremt dette ikke medfører urimelig sjenanse for naboer.

11.2 På sameiets fellesarealer gjelder båndtvang hele året.

11.3 Beboere med ansvar for hund plikter å fjerne hundens ekskrementer fra sameiets fellesarealer umiddelbart, likeså spor etter sølete hundepoter m.v. i oppgangene.

11.4 Lekeplasser skal skjermes spesielt av hensyn til hygiene og barnas miljø, og skal ikke benyttes til hundelufting.

12. Forsikringer og skader

12.1 Sameiet har felles forsikring for skader på bygningene og vanlig fastmontert utstyr. Denne forsikring dekker bl.a. skader som forårsakes av en plutselig og uforutsett hendelse. Skader som oppstår på grunn av alder, normal slitasje, konstruksjonsfeil, rust og forringelse, samt skader som skyldes utilstrekkelig vedlikehold og tilsyn som anført i disse husordensregler, dekkes ikke av forsikringen. Når en skade oppstår, er man forpliktet til å begrense skadeomfanget. Forsikringens egenandel belastes eier ved skade innvendig i leilighet. Med dette menes skade som oppstår etter avgreninger fra sameiets felles rør og elektrisk anlegg, vindusglass, samt hoveddør. Ved innbrudd dekkes egenandel av sameiet.

12.2 Skade som antas å kunne dekkes av den felles bygningsforsikringen må uten ugrunnet opphold meldes sameiets forretningsfører, som gir nærmere veiledning og hjelp.

12.3 Beboerne må selv forsikre eget innbo og løsøre, og er selv ansvarlig for å melde eventuell skade m.v. til sitt eget forsikringsselskap.

13. Sikkerhet

13.1 Alle dører inn til bygningene er sikret med låser som bare kan åpnes med systemnøkler som er kvittert ut til personer etter behov og med avtalte rettigheter.

13.2 Beboerne må ha et bevisst forhold til hvem som slippes inn når det ringer på dørklokken ved inngangsdørene. Uvedkommende skal ikke gis adgang til hus eller garasjeanlegg. Det skal i tillegg utvises påpasselighet ved inn- utkjøring fra garasjen, slik at uvedkommende biler og personer ikke gis adgang bak låst garasjeport.

13.3 Utgangsdører må ikke åpnes ved å dra i nøkkelen. Dette ødelegger låssylinderen. Bruk derfor alltid håndtaket til å åpne døren.

13.4 Ved feil på garasjeporten plikter man å melde dette inn til styret, slik at porten ikke blir stående åpen for uvedkommende.

14. Eierskifte og utleie

14.1 Sameiere som selger eller leier ut sin leilighet plikter å melde dette til sameiets forretningsfører.

14.2 Sameier er ansvarlig for at eventuelle leietakere får tilstrekkelig informasjon om ordensregler og bestemmelser, samt at leietakers kontaktinformasjon (epost, navn, mobiltelefon, o.l.) oversendes for bruk til varsling og informasjon.

VEDTEKTER
FOR
HAGEBYEN 1 GARASJESAMEIE

Sist endret i sameiermøte 14.03.2016
Sist endret i sameiermøte 26.04.2017

§ 1

Navn
Sameiets navn er Hagebyen 1 Garasjesameie.

§ 2
Hva sameiet omfatter

Sameiet omfatter eiendommen gnr. 41 bnr. 867, snr. 225 i Bærum kommune som er en næringsseksjon med tilleggsdel bestående av biloppstillingsplasser (parkering) i Eierseksjonssameiet Hagebyen 1. Seksjon 225 utgjør en del av et større kjelleranlegg, der eierseksjonssameiet Hagebyen 1 har interesser i form av fellesareal og boder etc. Seksjon 225 har tinglyst rett til adkomst gjennom eierseksjonssameiets fellesareal.

Seksjonen er et tingsrettslig sameie hvor ingen av sameierne eier noen spesiell del av sameiets eiendom, men hvor sameierne iht. vedtektene er tildelt spesielle rettigheter og plikter til deler av sameiet. Hver sameier eier en ideell andel av sameiets eiendom.

Sameiet består av 231 biloppstillingsplasser (garasjeplasser) og kjøreareal og er delt i sameieandeler med en sameiebrøk fastsatt slik at telleren er én pr. garasjeplass (1/231) og nevneren er det samlede antall garasjeplasser i seksjonen.
Usolgte garasjeplasser eies av utbygger.

§ 3
Formål

Sameierne har som formål å eie og forvalte seksjon 225 til det beste for eierne av sameiet.

§ 4
Fysisk bruk av sameiets eiendom

Den enkelte sameier har enerett til bruk av en eller flere p-plasser i seksjonen slik det nærmere er bestemt i disse vedtekter, jfr § 6, og har for øvrig lik rett til å utnytte seksjonens fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til.

Bruksretten til p-plass forutsetter at det for plassen av dens første kjøper er betalt et vederlag til utbygger av Hagebyen.

Sameiernes eiendom kan bare nyttes i samsvar med formålet, jf § 3 og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruken av eiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. All ferdsel i sameiets eiendom og i nedkjørsel skal skje hensynsfullt og slik at annen ferdsel ikke unødig hindres eller skade unødig forvoldes. Det er ikke tillatt å parkere utenfor oppmålte parkeringsplasser.

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra sameiets eiendom, unntatt utleie av p-plasser som skjer i samsvar med vedtektene. Det er heller ikke tillatt å drive med bilvask, verksted eller utøve verkstedsliknende aktiviteter i tilknytning til biler, tilhengere og/eller annet, som er parkert på sameiets eiendom. For øvrig vises til evt. ordensreglement fastsatt av styret iht. § 12.
Sameiernes eiendom må brukes under hensyntagen til eierseksjonssameiet Hagebyen1 rettigheter til tilliggende areal. Alle sameiere i snr 225 må innrette seg etter bestemmelser

fastsatt i eierseksjonssameiets vedtekter for bruk av kjelleren og for atkomst til sameiets eiendom.

Utbygger av Hagebyen har for seg og sine entreprenører rett i den videre utbygging av Hagebyen til å bruke kjøreareal og annet areal som ikke er undergitt den enkelte sameiers enebruksrett.

§ 5
Rettslige disposisjoner over sameieandel

Til hver sameier skal det utstedes et skjøte pålydende en ideell andel av eiendommen iht. sameiebrøken, jf § 2. Utbygger av Hagebyen-prosjektet, Veifor AS eller den dette selskap måtte utpeke, eier de p-plasser som ikke er solgt.

Sameierne kan bare overdra og for øvrig disponere over sin sameieandel innenfor rammen av disse vedtekter.

Enhver rettslig disponering og overdragelse av sameieandel (med tilhørende garasjeplass) eller bortleie/utlån garasjeplass skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om mellom hvilke parter overdragelsen gjelder. Ingen rettslig disponering av sameieandel er bindende overfor sameiet før den er godkjent av sameiets styre, med mindre det gjelder pantsettelse eller salg av sameieandel med rett til parkeringsplass sammen med eierseksjon som sameieandelen er knyttet til.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett til øvrige sameieres sameieandel utover det som uttrykkelig følger av disse vedtekter.
Sameierne kan ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av sameiet iht. sameielovens §§ 14 og 15.

§ 6
Bruksrett

En sameieandel gir bruksrett til en eller flere bestemte p-plasser i sameiets eiendom i forhold til eierbrøk. Rettigheten til bruk av den enkelte p-plass er fordelt av utbygger i forbindelse med det første salget av p-plassene/sameieandelene. Hver sameieandel skal være tildelt et eller flere nummer, hvor hvert nummer gir eksklusiv rett til en parkeringsplass på en plass med samme nummer – jf bruksplanen i Vedlegg 1.

Parkeringsplassene i sameiets garasjeanlegg er fordelt på sameierne slik det fremgår av vedlagte bruksplan – **Vedlegg 1.**

Styret kan også, når andre særlige grunner tilsier det, foreta ombytting av p-plasser ved å endre parkeringsoversikten, vedlegg 1. Styret kan ikke ved slik ombytting endre det antall p-plasser som den enkelte sameier disponerer.

§ 7
Nærmere om disposisjonsrett over p-plassene

1. Salg og annet eierskifte
Eierandel i eiendommen kan dersom den ikke selges eller overføres sammen med eierseksjon i Eierseksjonssameiet Hagebyen 1 ikke selges eller overføres til andre enn eiere av eierseksjon i Eierseksjonssameiet Hagebyen 1, eller Eierseksjonssameiet Hagebyen 2 dersom dette har parkeringsmessig underdekning og for øvrig tillates av kommunen eller vedtak fattet av kommunen.

Utbygger kan selge ideelle andeler med rett til parkeringsplass til enhver eier av eierseksjon innenfor Hagebyen 1, eller Hagebyen 2 hvis dette er i samsvar med kommunale vedtak, eller selskap som skal benytte usolgte parkeringsplasser til utleie iht. bestemmelsene i pkt 2 nedenfor. Pkt 2.3 gjelder tilsvarende for selskap som utleder rett fra utbygger til å drive utleie etter pkt 2.

2. Utleie av p-plass
2.1 Vilkår for utleie
Parkeringsplassene kan fritt leies eller lånes ut til beboere i Eierseksjonssameiet Hagebyen 1 eller Hagebyen 2.

Parkeringsplassene kan leies eller lånes ut til andre enn til beboere i Eierseksjonssameiet Hagebyen 1 eller Hagebyen 2 etter følgende retningslinjer;
- Ønske om utleie/utlån skal på forhånd skriftlig varsles til styret.
- Styret i Sameiet skal til enhver tid føre lister over dem som har meldt fra til styret med ønske om å leie hhv leie ut parkeringsplass.
- Beboere i Eierseksjonssameiet Hagebyen 1 som står på listen, skal ha fortrinnsrett til leie/lån på ellers like vilkår når utleie skjer for perioder ut over 1 måned. Bruk av fortrinnsretten forutsetter at styret gjør fortrinnsretten gjeldende innen 14 dager fra mottakelse av skriftlig varsel om utleie/utlån.

Ved en leietakers/låners gjentatte mislighold av sine rettigheter og plikter i forhold til sameiet, har sameiets styre rett til å kreve oppsigelse av leie-/låneforholdet.

Ved utleie av p-plass har beboere i Hagebyen 1 eller 2 fortrinnsrett til leie til ellers like vilkår.. Styret/ forretningsfører kan føre lister over de som ønsker å leie plass, og avgjør rekkefølge/tildeling mellom likeberettigede. Hvis ikke styret/ forretningsfører innen 2 uker etter at de har mottatt skriftlig melding om utleie til ikke-beboer av Hagebyen 1 eller 2 med angivelse av avtalt pris, leietakers navn og adresse mv, har funnet leietaker til plassen, kan plassen fritt leies ut av dens eier for en periode på inntil 2 år.

2.2 Leie-/låneforholdet
Ved utleie/utlån er utleier ansvarlig overfor sameiet for utleverte nøkler og solidarisk ansvarlig med låntaker/leietaker for dennes skadeforvoldelse på sameiets eller andre sameieres eiendom i garasjeanlegget.

2.3 Parkeringsplasser tilhørende utbygger Vei/For AS
P-plasser tilhørende utbygger kan leies eller lånes ut til andre enn til beboere i eierseksjonssameiet etter følgende retningslinjer:
- Styret skal varsle utbygger Vei/For AS når det er beboere på venteliste som ønske å benytte seg av sin fortrinnsrett.
- Utbygger Vei/For AS kan, når slikt varsel er mottatt ikke leie ut eller fornye løpende leieavtaler før tilbud om benyttelse av fortrinnsrett er gitt og avklaret eller utløpet.
- Bruk av fortrinnsretten forutsetter at styret gjør fortrinnretten gjeldende innen 14 dager fra mottakelsen av slikt tilbud.
- Leien skal ikke overstige normal markedspris for parkeringsplasser i området.

Denne bestemmelse faller bort uten behandling i sameiermøte når samtlige parkeringsplasser som tilhører utbygger Vei/For AS er solgt.

2.4. Parkeringsplasser tilpasset funksjonshemmede.
Garasjeanlegget har et visst antall garasjeplasser tilrettelagt for funksjonshemmede(HC-plasser). Dersom en sameier eller noen i sameierens husstand har dokumentert behov for HC-plass, kan styret, gi vedkommende midlertidig rett til å disponere HC-plass. Slik

bruksrett forutsetter at sameieren selv disponerer en p-plass i garasjeanlegget, og at sameieren stiller denne plassen til disposisjon for sameieren som må avgi HC-plass. Sameieren plikter å akseptere styrets vedtak om bytte/overføring til annen garasjeplass i garasjeanlegget uten hensyn til plassering. Styret kan for sin saksbehandling kreve fremlagt dokumentasjon for at det foreligger behov for HC.plass.
Den tildelte bruksrett til HC-plass bortfaller dersom personen som er tildelt HC-plass ikke lenger bor i Eierseksjonssameiet Hagebyen 1 eller dersom behovet for HC-plass av andre grunner bortfaller. Sameieren plikter uten ugrunnet opphold å gi styret melding dersom vilkårene for midlertidig bruksrett til HC-plass ikke lenger er oppfylt.

2.5. Strøm
Eier av parkeringsplass har ikke tilgang til uttak av strøm med mindre dette er godkjent og avtalt skriftlig med styret.

Styret kan utarbeide retningslinjer for montering av el-uttak for lading av el-biler.

2.6. Mislighold
Dersom eier av sameieandel med rett til p-plass vesentlig misligholder sine plikter, vil styret kunne kreve salg av parkeringsplassen (= den ideelle andel i eiendommen med bruksrett til parkeringsplass(er)). Slikt krav skal følge prinsippene i eierseksjonsloven § 26 som gjelder tilsvarende i det omfang bestemmelsen passer.

§ 8
Sameiermøte

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet.
Ordinært sameiermøte avholdes hvert år inne utgangen av juni måned. Styret skal på forhånd varsle alle sameiere om dato for møte og siste frist for å innlevere saler som ønskes behandlet.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når en eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til sameiermøte med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. For ekstraordinært sameiermøte er minimumsfristen om nødvendig 3 dager.

Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.
Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. En sameier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet. Bare saker nevnt i innkallingen kan behandles på sameiermøtet. Uten hensyn til dette skal det ordinære sameiermøtet behandle

a. Styrets årsberetning
b. Regnskap for foregående år
c. Eventuelt valg av styre
d. Valg av revisor hvis denne står på valg

§ 9
Sameiermøtets vedtak

Ved avstemninger regnes flertallet etter sameiebrøken. Hver sameier har stemmerett iht. sin sameiebrøk, jfr § 2 over.
Med mindre annet følger av vedtektene, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene beregnet etter sameiebrøken er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt.

Det kreves minst to tredjedels flertall i sameiermøtet for vedtak om:
a) endring av vedtektene,
b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
c) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
d) tiltak som har sammenheng med sameiernes bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.
e) samtykke til at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig for et lengre tidsrom enn 6 måneder

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:
1) at bestemte sameiere eller grupper av disse skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
2) innføring og endring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av kostnader enn bestemt i § 14,
3) endring av § 5 og 6, samt denne bestemmelse
Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 10
Styret

Styret i Eierseksjonssameiet Hagebyen 1 skal sørge for forsvarlig drift, vedlikehold og administrasjon av næringsseksjon 225 i samsvar med disse vedtekter og vedtekter for Eierseksjonssameiet Hagebyen 1.

Styret i Eierseksjonssameiet Hagebyen 1 har i den forbindelse de samme rettigheter og plikter som sameiets styre har i henhold til disse vedtekter så langt det passer.

Dersom sameiermøtet velger et eget styre, skal dette i så fall bestå av 3 medlemmer som velges av sameiermøtet. Styret velger selv sin leder og hvordan det skal organiseres.

§ 11
Styrets adgang til å forplikte sameiet

Sameiet tegnes av styreleder og et styremedlem som forplikter det med sin underskrift i fellesskap.
Styret kan delegere til en evt. forretningsfører å representere Sameiet i saker som gjelder vanlig forvaltning og mindre løpende vedlikehold.

§ 12
Ordensregler

Sameiets styre kan fastsette ordensregler for bruken av sameiets eiendom innenfor rammen av sameiets formål.

Når skader på sameiets eiendom kan tilbakeføres til en bestemt person, vil vedkommende eller dennes foresatte bli gjort økonomisk ansvarlig etter Lov om erstatningsplikt av 2. desember 1969. Ansvar kan også følge av annen lovgivning. Om utleverte nøkler/portåpnere til garasjeanlegget bortkommer har sameiet rett til å foreta utskiftning av låser og innkjøp av nye nøkler til samtlige brukere/omkoding av portåpnersystemet for regning av den sameier som har mistet/blitt frastjålet nøkkel/portåpner. Sameieren er også ansvarlig for skade forårsaket av en person som sameieren har gitt adgang til garasjeanlegget (gjennom utleie, utlånsforhold og/eller på annen måte).

§ 13
Vedlikehold

Sameiets eiendom skal holdes forsvarlig ved like.
Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende seksjonen.

§ 14
Felleskostnader og regnskap

Felleskostnader er kostnader som ikke særskilt knytter seg til en sameieandel. Felleskostnader skal fordeles på sameierne etter sameiebrøken.
Med felleskostnader menes blant annet utgifter til:
a) eiendomsforsikring, jf § 19,
b) kostnader til vedlikehold av sameiets eiendom
c) andel av strøm til lys/oppvarming/ventilasjon,
d) drift og vedlikehold mv av sprinkleranlegg og ventilasjonsanlegg
e) renhold av fellesarealer
f) kostnader ved administrasjon, revisjon, styrehonorar.

Den enkelte sameier innbetaler innen den 1. i hver måned forskuddsvis et akontobeløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene fastsatt av styret. Beløpets størrelse fastsettes slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år.

Eierseksjonssameiet Hagebyen 1 skal føre egen regnskapsoversikt med en oversikt over alle inntekter og kostnader forbundet med sameiet (snr. 225) og fordele kostnadene på sameierne i denne. Kostnader for dette skal dekkes av sameiet (snr. 225). Hagebyen 1 garasjesameie må etablere egen regnskapsførsel dersom dette ikke ivaretas av Eierseksjonssameiet Hagebyen 1.

§ 15
Ansvar utad

Overfor sameiets kreditorer er sameierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøken for forpliktelser som er gyldig stiftet iht kompetansebestemmelsene i vedtektene.

§ 16
Kamera/videoovervåking av fellesarealer

Kameraovervåking er innført i garasjeanlegget for å forebygge skadeverk og tyveri. Overvåking må skje I henhold til de til enhver tid gjeldende lover, regler og retningslinjer. Styret har ansvaret for at kameraovervåkingen foregår i henhold til Datatilsynets regelverk.

- - - -



Adresse	
Regattaveien 49, 1364 FORNEBU	
Dato for energimerking **07.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-244123**
Byggeår **2013**	Bygningsnummer **300276583**
Gårdsnummer **41**	Bruksnummer **867**
Seksjonsnummer **194**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Bygningsinformasjon

Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **103 m²**	Oppvarmet bruksareal **103 m²**
Ventilasjonstype **Balansert ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normalt klima * **79 kWh/m² per år**
Energikarakter **B**
Beregnet levert energi i lokalt klima **79 kWh/m² per år**

* **Beregnet vektet levert energi i normalt klima** er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Energikarakteren

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.



Regattaveien 49, 1364 FORNEBU

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 2: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 6: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

BÆRUM KOMMUNE
BYGGESAK

Spor Arkitekter AS
Postboks 5173 Majorstuen
0302 OSLO

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	15/65460 - 18/220494/BRIGRO	14.11.2019

Adresse - Tiltak:	Regattaveien 47-49-51-53-55-57-59-61-63-65-67 - Fornebu område 8.7 - felt B1.6 - boligblokk F3
Gnr/Bnr:	41/867
Tiltakshaver:	Veifor AS c/o Veidekke Eiendom AS
Ansvarlig søker:	Spor Arkitekter AS

FERDIGATTEST

Jf. plan- og bygningsloven § 21-10

Ferdigattest gis etter søknad og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak kap. 8, § 8-1.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med evt. senere tillegg.

Det er tidligere gitt midlertidig brukstillatelse for tiltaket. Dokumentasjonen som nå er innlevert bekrefter at gjenstående arbeider oppgitt i søknad om brukstillatelse er utført.

Det er i gjennomføringsplan, JpID 14/41075, bekreftet at aktuelle fagområder er ferdigstilt.

Ved nybygg med egen adresse må sort-hvitt husnummerskilt og evt. henvisningsskilt monteres på godt synlig sted.

Alexander Hexeberg Dahl
bygningssjef

Britt Wenche Groven
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur

Postadresse:
Postboks 700
1304 SANDVIKA
E-post: post@baerum.kommune.no

Besøksadresse:
Eyvind Lyches vei 10

Org. nr: 974553686
Bank:
Telefon: 67 50 44 63
Faks: 67 50 43 15

KLART SPRÅK?
Hjelp oss å bli bedre:
klartsprak@baerum.kommune.no

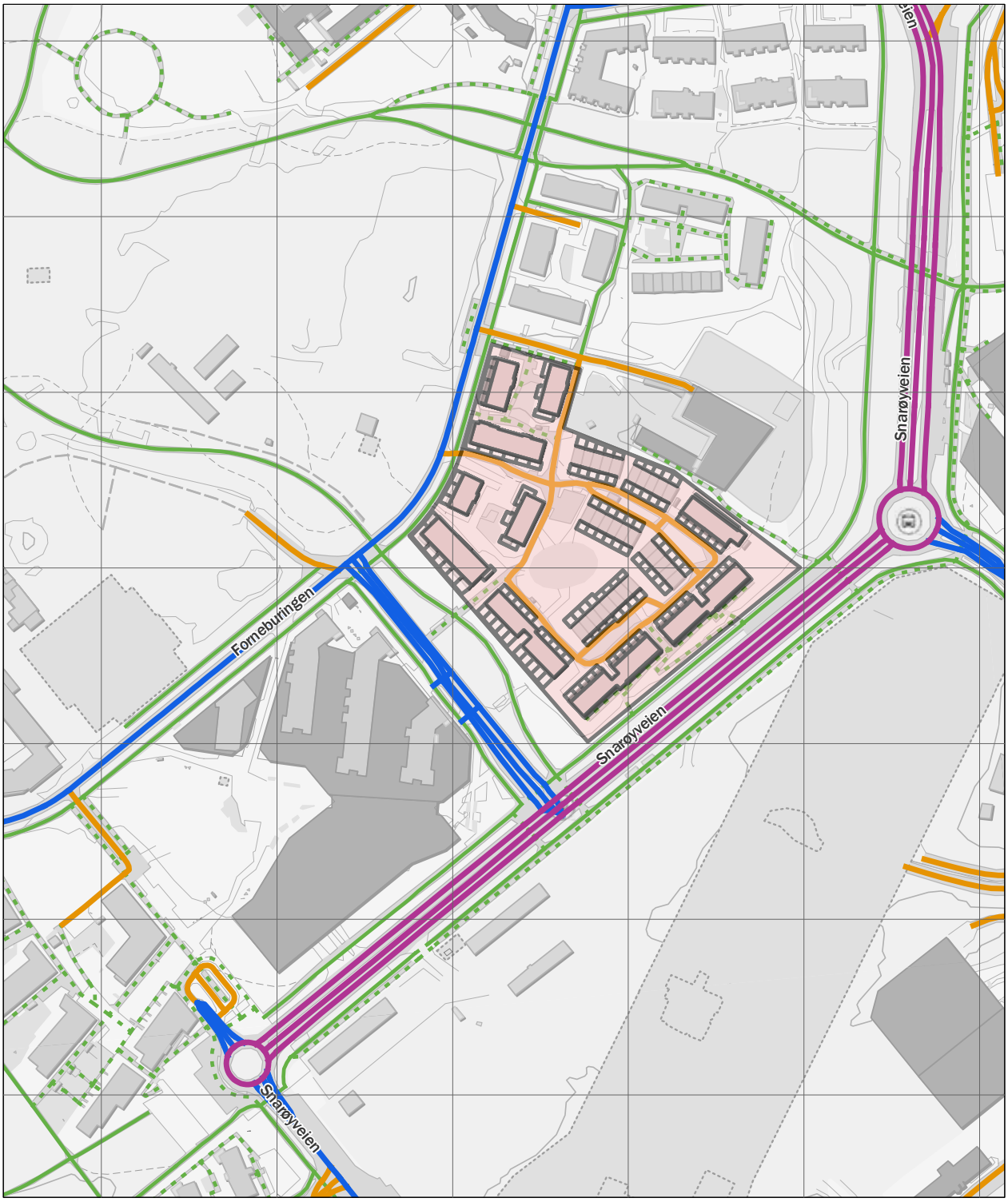
ambita

Vegstatuskart

Kommune: Bærum
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 41/867/0/194
Adresse: Regattaveien 49, 1364 FORNEBU

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 29/01/2026



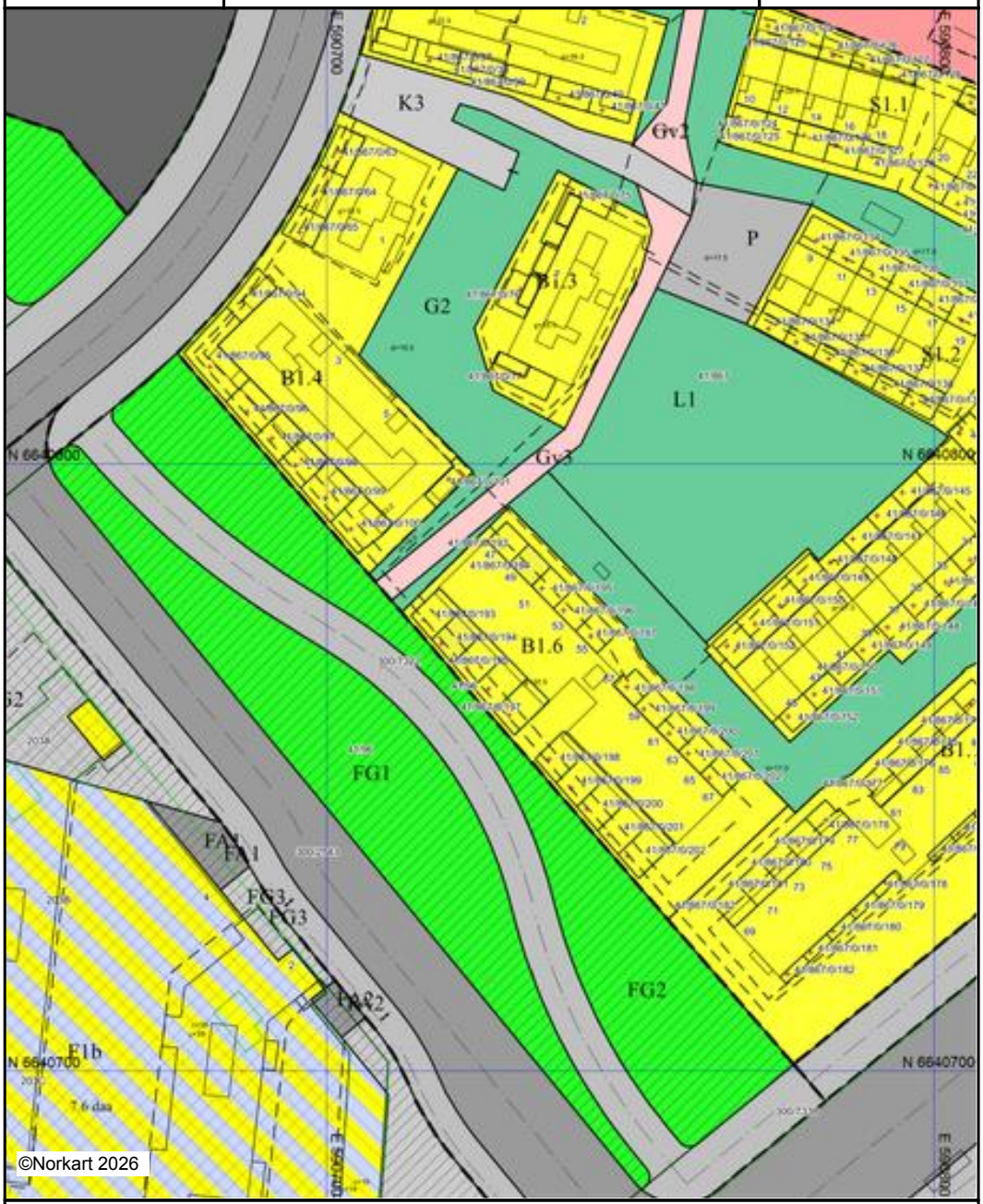
Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 41/867/0/194
Adresse: Regattaveien 49
Dato: 29.01.2026
Målestokk: 1:1000

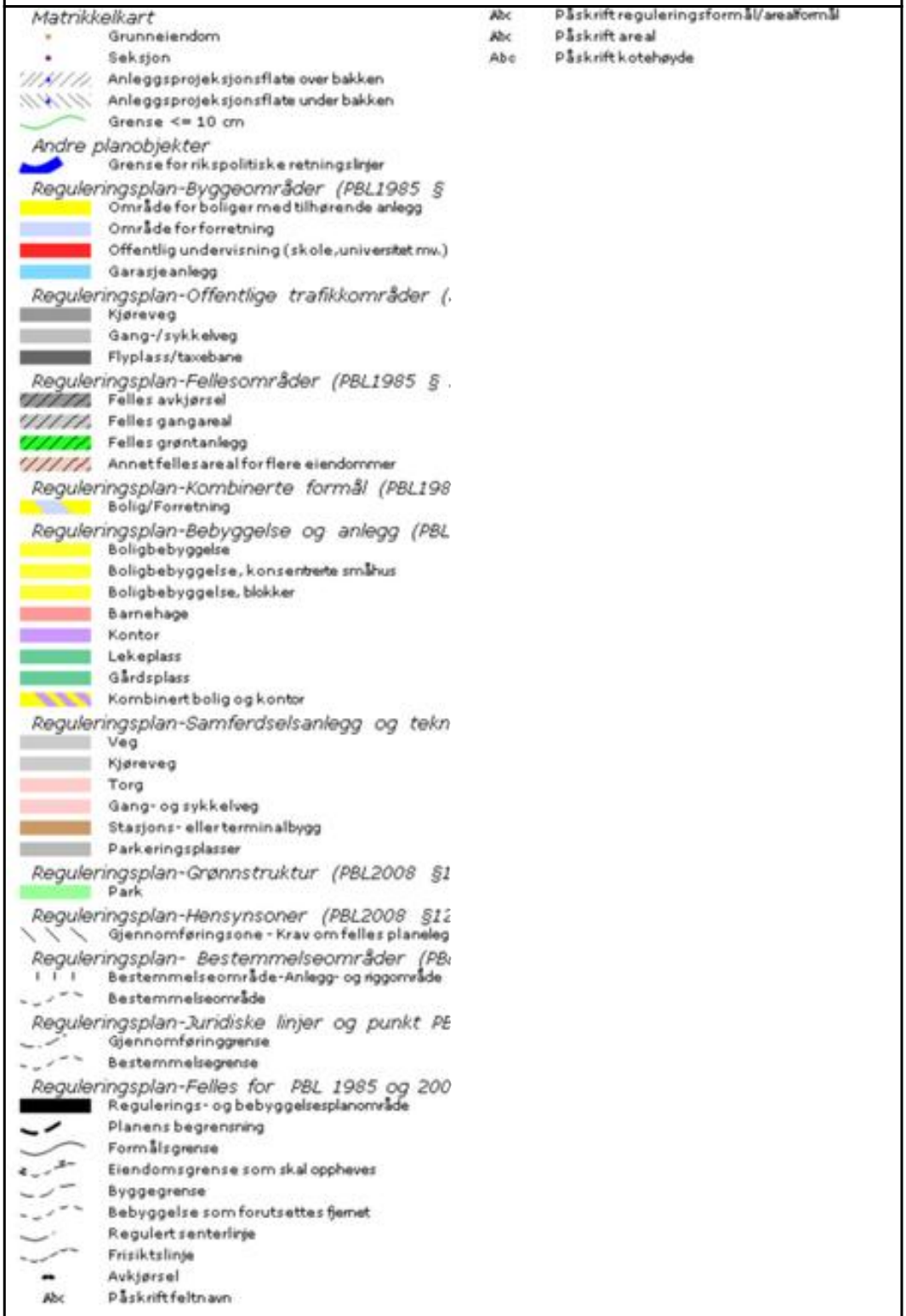
N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



BÆRUM KOMMUNE

Plannummer 2005026

I medhold av § 27-2 nr.1 i Plan- og bygningsloven av 14.06.85 nr.77 har Bærum kommunestyre i møte 27.09.2006 godkjent disse bestemmelser.

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR FORNEBU, OMRÅDE 8.5, 8.6, OG 8.7

§ 1 HENSIKT OG FORUTSETNINGER

1.1 Hovedhensikt

Hensikten med reguleringsplanen er:

- Å tilrettelegge for utbygging av området med boligbebyggelse i 2-5 etasjer.
- Å tilrettelegge for detaljhandel, bevertning og kontor i en mindre del av planområdet
- Å legge til rette for allmenn ferdsel langs og gjennom området
- Å avsette tomt for barnehage og videregående skole

1.2 Bokvalitet

Bomiljøveileder for Fornebu skal følges. Det skal ved utformingen av bebyggelse og utearealer legges til rette for en variert befolkningssammensetning og et trygt og godt sosialt miljø.
Utearealene skal struktureres og opparbeides slik at de stimulerer til sosial kontakt og livsutfoldelse for alle brukegrupper. Utearealene skal være bilfrie og være tilpasset barn i alle aldre.
Utearealer og bebyggelse skal være tilrettelagt for bevegelses- og orienteringshemmede.

1.3 Estetikk

Estetiske retningslinjer for Fornebu skal følges.
Kvalitet og krav til estetikk skal prege utviklingen av området.
I utformingen av utearealer skal det legges vekt på god landskapsarkitektur.

1.4 Miljø

- Miljøoppfølgingsprogrammet for Fornebu skal følges. Det skal ved opparbeidelsen av området legges vekt på å finne løsninger preget av miljø- og ressurstenkning.
- De ubebygde delene av planområdet, med unntak av private hageparseller, skal være åpne for allmennhetens ferdsel.
- Teknisk infrastruktur i grunnen tilstrebes lagt i fellesgrøfter. Det kan kreves fremføring av hovedledninger for teknisk infrastruktur gjennom planområdet.
- Det kan innenfor planområdet kreves etablert anlegg for oppsamling, rensing og bortledning av overflatevann fra bebyggelse, veier og andre arealer. Dette gjelder også for overvann som kommer fra områder utenfor planområdet.
- Oppvarming og kjøling av ny bebyggelse skal være vannbåren, og tilknyttes fjernvarme- og fjernkjøleanlegg.

- Bebyggelsen skal planlegges og prosjekteres med sikte på å oppnå lav energibruk i hele bebyggelsens levetid. Mengden av avfall i byggeprosessen skal minimeres. Det skal benyttes miljøvennlige materialer med lang levetid og god materialutnyttelse. Muligheten for å benytte gjenbruksmaterialer, inkludert asfalt og betong, skal vurderes.
- Avfallshåndtering i anleggs- og driftsfasen skal skje på en for miljøet god måte. Boligene innefor området skal tilknyttes vakuumanlegg for rørtransport av avfall. Det skal legges til rette for kildesortering i driftsfasen.
- Det skal utarbeides massehåndteringsplan for bebyggelsen. Eventuelle overskuddsmasser skal gjenbrukes på Fornebu. Ved eventuelt masseunderskudd skal overskuddsmasser fra andre områder på Fornebu benyttes.
- Miljømålene i miljøoppfølgingsprogrammet skal innarbeides i konkurranser, anbudsinnbydelser, kontrakter og byggeplaner.
- Ved etappevis utbygging skal tilliggende arealer som skal bygges ut i en senere fase gis en midlertidig opparbeidelse med gangforbindelser og grønne overflater som minsker ulempene for de felt som tas i bruk først.
- Det skal planlegges og prosjekteres bygg med god bygningsutforming og standard som tilrettelegger for et godt inneklima.

1.5 Samfunnstjenester

Utbyggingen skal skje i samsvar med de forutsetninger som er gitt i kommunedelplan 2 for Fornebu når det gjelder etablering av samfunnstjenester, inkludert utbygging av teknisk og sosial infrastruktur.

§ 2 VILKÅR OG REKKEFØLGEBESTEMMELSER FOR GJENNOMFØRING AV PLANEN

2.1 Vilkår

Det kan ikke gis rammetillatelse for ny bebyggelse før sosial infrastruktur som barne- og ungdomsskole, barnehage med mer, samt tekniske anlegg for betjening av planområdet som elektrisitetsforsyning, vann og avløp, fjernvarme, vakuumanlegg for rørtransport av avfall, tilfredsstillende kapasitet på transportnettet, herunder gang-sykkelveier, kjøreveier og bane er etablert eller sikret.

2.2 Rekkefølge

Før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse skal trafikkområde gang- sykkelveier og fellesområder – felles grøntareal innenfor planområdet være ferdig opparbeidet.
Før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse i det enkelte felt, skal alle utearealer i det aktuelle felt være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan. Dersom felt O1 ikke utbygges samtidig med de første boligene, skal området midlertidig opparbeides i henhold til egen plan.

§ 3 OPPRYDDING OG HÅNDTERING AV EVENTUELLE FORURENSEDE MASSER

Før anleggsstart må det dokumenteres at eventuell forurensning i grunnen er fjernet / behandlet iht. krav fra forurensningsmyndighetene og plan- og bygningsmyndighetene, jfr. plan- og bygningslovens § 68, og pålagt opprydding må

ha funnet sted. Det skal foreligge en beredskapsplan som beskriver hvordan forurensninger i grunnen skal håndteres når disse oppdages etter anleggsstart. Dersom arbeidene kommer i berøring med tidligere gjennomført opprydding, herunder gjenplasserte masser med restforurensning, må det foreligge en godkjent plan for kontroll og håndtering av disse massene. En redegjørelse for disse arbeidene må innsendes når arbeidene er avsluttet.

§ 4 PLAN- OG BYGGESAKSBEHANDLING

4.1 Bebyggelsesplan

Før byggesøknad behandles, skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan for det enkelte felt.

4.2 Byggesøknad

Som vedlegg til **rammesøknaden skal** blant annet følge:

- Plan som viser organisering av tomtens uteareal med beskrivelse. Terreng angis med halvmeters koter. Atkomst, utvendig parkering, herunder sykkelparkering, nødvendige trapper og stigningsforhold på veier og stier, samt prinsipper for beplantning skal vises.
  For fellesområde – felles grøntareal og trafikkområde – gang- /sykkelvei skal det sendes inn utomhusplan, jfr. § 4.3.1.
- Estetisk redegjørelse for bebyggelsen inklusive beskrivelse av materialbruk og farger.
- Skiltplan som gir retningslinjer for utforming og plassering av skilt.
- Temaplan som viser type, plassering og størrelse på lekearealene.
- Miljøplan for prosjektet utarbeidet etter mal for miljøplan med veiledning.
- Massehåndteringsplan.
- Energi- og effektbudsjett for bebyggelsen.
- Plan for avfallshåndtering i det ferdige bygget.

4.3 Igangsettingssøknad

Som vedlegg skal følge:

- Utomhusplan, jfr. § 4.3.1
- Plan for anleggsfasen
- Oppdatert miljøplan

4.3.1 Utomhusplan

Utomhusplanen skal vise bruk og overflate på alt ubebygd areal, herunder terreng med eksisterende og nye koter, avkjørsler, parkeringsplasser på bakken, gangareal med trapper og ramper, plassering og utforming av uteoppholdsareal og lekeareal, beplantning, belysning, støttemurer, overvannshåndtering, materialvalg etc. Utomhusplanen skal også vise midlertidig opparbeiding av felt eller deler av felt som skal bygges ut senere.

4.3.2 Plan for anleggsfasen

Planen skal blant annet vise plassering av riggområder, masseregnskap, midlertidige massedeponier, lagerplasser, evt. boligbrakker med adkomst og parkering, samt kjøremønster for anleggstrafikk. Det skal redegjøres for blant annet støy- og

luftforurensing og forurensning av grunn i anleggsperioden, med beskrivelse av avbøtende tiltak.

§ 5 FELLESBESTEMMELSER I BYGGEOMRÅDENE

5.1 Grad av utnyttelse (T-BRA)

Tillatt bruksareal (T-BRA) beregnes ihht. teknisk forskrift 1997.
Parkeringskjeller (inkludert boder for boliger), samt parkeringsplasser på terreng, skal ikke regnes med i grad av utnytting.
I rom som strekker seg over flere plan (”glassgård” e.l.), skal kun bruksarealet av grunnplanet samt eventuelle broer, mezzaniner e.l. tas med. Det tillates ikke etablert konstruksjoner som øker bruksarealet for slike rom.
Overdekket balkongareal / uteareal på bakken med inntil 10 m2 pr leilighet medregnes ikke i tillatt bruksareal.

5.2 Plassering og høyde

Byggevolumene skal oppdeles og plasseres innenfor byggegrensene slik det fremgår av illustrasjonsplanen.
Der arealene skal være beplantet, må tak i parkeringskjeller overdekkes med et jordlag med tilstrekkelig tykkelse.
Maks. kotehøyder for bebyggelse er vist på plankartet. For øvrig skal bebyggelsens høyde følge prinsippene i illustrasjonsplanen. Mindre heisoppbygg, samt luftekanaler av vanlig størrelse tilpasset byggets arkitektur, kan tillates over gesims.
Balkonger tillates å overskride byggegrensen med inntil 1,5 m.
Felles avkjørsel / torg tillates overbygget innenfor byggrgrenser angitt på plankartet og ihht prinsipper gitt i illustrasjonsplanen.

5.3 Utforming

Bebyggelsen skal, når det gjelder volumer, fasadeutforming, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet fremstår med et helhetlig preg og med god arkitektonisk utforming. Det skal benyttes lyse materialer og farger som bidrar til harmoni med omgivelsene, kfr. estetiske retningslinjer for Fornebu.
Bebyggelsen skal utformes i samspill med omkringliggende landskap, terreng, gaterom og uterom. Boligbebyggelsen kan ha takterrasser. Eventuelle tekniske installasjoner som trafoer med mer skal integreres i bebyggelsen. Installasjonene kan legges i hovedbebyggelsen, eller i mindre bygg (boder, sykkelskur eller lignende).

5.4 Lekearealer

Felles uteoppholdsareal skal utformes spesielt med tanke på barns lek.
Minimum 25 m2 pr. bolig skal opparbeides som lekeareal. Arealene skal ha en skjermet og solrik beliggenhet. Det skal opparbeides sandlekeplasser for de minste barna i nær tilknytning til inngang, nærlekeplasser mellom boliggruppene, og strøkslekeplass innenfor felt O1, jfr. § 9.

5.5 Krav til den enkelte bolig

Det er ikke tillatt med ensidig orienterte leiligheter mot nord eller nordøst.
Alle leiligheter, med unntak av hybler og ett roms leiligheter,skal ha direkte utgang til privat sydøst-, syd- eller vestvendt uteoppholdsareal på terreng, balkong eller

takterrasse. Forhager bør være maksimum 40 m2 og strekke seg minimum 3 m ut fra veggliv. Balkonger skal være minimum 6 m2.

5.6 Parkering

Bolig Parkering skal skje etter gjeldende norm for Fornebu:

Bolig	**Byvilla / blokk*)**	**Småhus / rekkehus*)**
- 5 rom og mer	1,5	1,7
- 4 rom	1,3	1,5
- 3 rom	1,1	1,2
- 2 rom	0,9	0,9
- 1 rom / hybel	0,6	0,6

*) Hvorav 0,2 plasser til besøksparkering

Kontor	1 P-plass pr. 80 m2 T- BRA
Detaljhandel og bevertning	1 P-plass pr. 30 m2 T-BRA
Videregående skoler	0,15 p-plasser pr. elev
Barnehage	4 p-plasser pr. 18 barn

Parkering på terreng skal skje etter de prinsipper som er vist på illustrasjonsplanen. Det skal legges til rette for sykkelparkering nær inngang på terreng og i forbindelse med garasjeanlegg under terreng.

5.7 Støy

Grenseverdiene i Miljøverndepartementets retningslinjer om støy ved planlegging etter plan- og bygningsloven, jfr. rundskriv T- 1442, legges til grunn for gjennomføringen.
Før rammetillatelse skal det dokumenteres at ovenstående krav kan oppfylles, eventuelt ved støyskjermingstiltak. Tiltakene skal være utført før anlegget tas i bruk.

5.8 Luftforurensning

Det tillates ikke friskluftinntak til bygningenes ventilasjonsanlegg plassert på fasader mot sterkt trafikkerte veier.

5.9 Gjerde

Det tillates ikke satt opp gjerde i noen del av planområdet. Det kan gjøres unntak der det av sikkerhetsmessige grunner er behov for gjerde.

§ 6 FELT B1 - BYGGEOMRÅDE FOR BOLIG

Grad av utnytting skal ikke overstige T-BRA = 24.000 m².
Av dette kan maks 2.150 m² (T-BRA) i 1. og 2. etasje mot indre ringvei benyttes til detaljhandel, bevertning og kontor.
I blokkområdene skal hver annen akse trappes ned med ca, 3 meter innenfor maksimale koter angitt på plankartet. (Dette gir rom for bebyggelse i vekselvis 4 og 5 etasjer.)
Rekkehusgruppene skal ha forhager mot internt tun.

§ 7 FELT B2 - BYGGEOMRÅDE FOR BOLIG

Grad av utnytting skal ikke overstige T-BRA = 9.500 m².
Av dette kan maks 1.500 m² (T-BRA) i 1. og 2. etasje mot indre ringvei benyttes til detaljhandel, bevertning og kontor.
I blokkområdene skal hver annen akse trappes ned med ca, 3 meter innenfor maksimale koter angitt på plankartet. (Dette gir rom for bebyggelse i vekselvis 4 og 5 etasjer.)

§ 8 FELT B3 - BYGGEOMRÅDE FOR BOLIG

Grad av utnytting skal ikke overstige T-BRA = 15.500 m².
De 3 blokkene nordøst i feltet tillates oppført innenfor kotehøyder angitt på plankartet. (Dette gir rom for bebyggelse i 5 etasjer). På øvrig bebyggelse i feltet skal hver annen akse trappes ned med ca, 3 meter innenfor maksimale koter angitt på plankartet. (Dette gir rom for bebyggelse i vekselvis 4 og 5 etasjer.)

§ 9 FELT O1 - BYGGEOMRÅDE FOR VIDEREGÅENDE SKOLE

Krav om bebyggelsesplan ihht. § 4.1 er ufravikelig for dette felt.
Grad av utnytting skal ikke overskride T-BRA = 11.000 m².
Feltet skal ha kjøreatkomst via fellesområde – felles avkjørsel.
Det skal legges til rette for opphold og lek.
Det skal sikres tilstrekkelig sykkeloppstillingsplasser.
Det skal sikres oppstillingsplass for buss.
Det skal opparbeides parkeringsanlegg under terreng som kan være felles for skole og barnehage.
På skolens uteområde skal det anlegges strøkslekeplass for boligmrådene innenfor planområdet.

§ 10 FELT O2 - BYGGEOMRÅDE FOR BARNEHAGE

Grad av utnytting skal ikke overskride T-BRA = 1000 m².
Feltet skal ha atkomst via fellesområde – felles avkjørsel.
. Det skal legges til rette for opphold og lek.
Det skal etableres kortidsparkering for levering og henting av barn, samt sykkeloppstillingsplasser på terreng.
Det skal opparbeides parkeringsanlegg under terreng som kan være felles for skole og barnehage.

§ 11 BYGGEOMRÅDE GARASJEANLEGG UNDER TERRENG

Felles parkering for boligområdene B1 og B2 skal opparbeides i garasjeanlegg under bakken slik det fremkommer av plankartet. Garasjeanlegget skal ha atkomst fra indre ring.

§ 12 TRAFIKKOMRÅDE - GANG – OG SYKKELVEI

Gang – og sykkelvei opparbeides som øvrige overordnede hovedsykkelveier på Fornebu m.h.t. materialbruk, beplantning og belysning.

§ 13 FELLESOMRÅDER - FELLES AVKJØRSEL

Felles avkjørsel /torg opparbeides for opphold og som atkomst til barnehage, skole og virksomheter på gateplan rundt torget.
Parkering, uteservering og detaljhandel kan tillates. Det skal settes av areal til returpunkt for kildesortert avfall innenfor området.

§ 14 FELLESOMRÅDE - FELLES GRØNTAREAL

Område skal opparbeides som del av Fornebus overordnede rekreasjonsområder, og skal være felles for boligene i byggeområdene 7.2 - 7.4, 8.1 - 8.8 og 9.1 - 9.7 i kommunedelplan 2 for Fornebu.
Nytt landskap, herunder terreng og vegetasjon med mer forutsettes etablert.
Det skal legges spesiell vekt på å skape gode forhold for barn og bevegelses- og orienteringshemmede.
Området skal gis en parkmessig opparbeidelse etter prinsippene i illustrasjonsplanen.
Det skal gjennomføres tilretteleggingstiltak for bruk av området til lek og rekreasjon, som stier og gangveier, skiløyper og akebakker, ball- og lekeplasser.
Stier, gangveier og gang-/sykkelveier skal opparbeides slik at de knytter de omkringliggende områder sammen.

oooOOOooo

BÆRUM KOMMUNE

PlanID 2010006

Plan- og miljøutvalget har i møte 9.6.2011 godkjent disse reguleringsbestemmelsene til detaljregulering av Fornebu område 8.6 og 8.7.

I medhold av § 12-14 i Plan- og bygningsloven av 27.6.2008 nr.71 har Plansjefen 16.8.2011 iht delegert myndighet, vedtatt mindre endring av disse bestemmelsers § 9 merket med * og i kursiv.

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR FORNEBU OMRÅDE 8.6 OG 8.7

§ 1 HENSIKT OG FORUTSETNINGER

1.1 Hovedhensikt

Hensikten med reguleringsplanen er:

- Å tilrettelegge for utbygging av området med boligbebyggelse i 2-5 etasjer.
- Å sikre atkomst til tomt for barnehage og videregående skole

1.2 Bokvalitet

Bomiljøveileder for Fornebu skal følges. Det skal ved utformingen av bebyggelse og utearealer legges til rette for en variert befolkningssammensetning og et trygt og godt sosialt miljø. Området skal planlegges etter prinsippene for universell utforming. Utearealene skal struktureres og opparbeides slik at de stimulerer til sosial kontakt og livsutfoldelse for alle brukegrupper. Utearealene skal være bilfrie og være tilpasset barn i alle aldre.

1.3 Estetikk

Estetiske retningslinjer for Fornebu skal følges.
Kvalitet og krav til estetikk skal prege utviklingen av området.
I utformingen av utearealer skal det legges vekt på god landskapsarkitektur.

1.4 Miljø

- Miljøoppfølgingsprogrammet for Fornebu skal følges. Det skal ved opparbeidelsen av området legges vekt på å finne løsninger preget av miljø- og ressurstenkning.
- De ubebygde delene av planområdet, med unntak av private hageparseller, skal være åpne for allmennhetens ferdsel.
- Teknisk infrastruktur i grunnen tilstrebes lagt i fellesgrøfter. Det kan kreves fremføring av hovedledninger for teknisk infrastruktur gjennom planområdet.
- Det kan innenfor planområdet kreves etablert anlegg for oppsamling, rensing og bortledning av overflatevann fra bebyggelse, veier og andre arealer. Dette gjelder også for overvann som kommer fra områder utenfor planområdet.
- Oppvarming og kjøling av ny bebyggelse skal være vannbåren, og tilknyttes fjernvarme- og fjernkjøleanlegg.
- Bebyggelsen skal planlegges og prosjekteres med sikte på å oppnå lav energibruk i hele bebyggelsens levetid. Mengden av avfall i byggeprosessen skal minimeres. Det skal benyttes miljøvennlige materialer med lang levetid og god

materialutnyttelse. Muligheten for å benytte gjenbruksmaterialer, inkludert asfalt og betong, skal vurderes.

- Avfallshåndtering i anleggs- og driftsfasen skal skje på en for miljøet god måte. Boligene innenfor området skal tilknyttes vakuumanlegg for rørtransport av avfall. Det skal legges til rette for kildesortering i driftsfasen.
- Det skal utarbeides massehåndteringsplan for bebyggelsen. Eventuelle overskuddsmasser skal gjenbrukes på Fornebu. Ved eventuelt masseunderskudd skal overskuddsmasser fra andre områder på Fornebu benyttes.
- Miljømålene i miljøoppfølgingsprogrammet skal innarbeides i konkurranser, anbudsinnbydelser, kontrakter og byggeplaner.
- Ved etappevis utbygging skal tilliggende arealer som skal bygges ut i en senere fase gis en midlertidig opparbeidelse med gangforbindelser og grønne overflater som minsker ulempene for de felt som tas i bruk først.
- Det skal planlegges og prosjekteres bygg med god bygningsutforming og standard som tilrettelegger for et godt inneklima.

1.5 Samfunnstjenester

Utbyggingen skal skje i samsvar med de forutsetninger som er gitt i kommunedelplan 2 for Fornebu når det gjelder etablering av samfunnstjenester, inkludert utbygging av teknisk og sosial infrastruktur.

§ 2 VILKÅR OG REKKEFØLGEBESTEMMELSER FOR GJENNOMFØRING AV PLANEN

2.1 Vilkår

Det kan ikke gis rammetillatelse for ny bebyggelse før sosial infrastruktur som barne- og ungdomsskole, barnehage med mer, samt tekniske anlegg for betjening av planområdet som elektrisitetsforsyning, vann og avløp, fjernvarme, vakuumanlegg for rørtransport av avfall, tilfredsstillende kapasitet på transportnettet, herunder gangsykkelveier, kjøreveier og bane er etablert eller sikret.

2.2 Rekkefølge

Før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse skal de områder for gang- og kjøretrafikk, lek og opphold som inngår i den aktuelle utbyggingsetappe være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan. Dersom felt O1 (areal for videregående skole jfr. planID 2005026) ikke utbygges samtidig med de første boligene, skal området midlertidig opparbeides med strøkslekeplass i henhold til egen plan.

Felt L1 skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse for boliger i feltene S1.1-2 og B1.5-7.

Område merket kjøreveg K1 samt torget T må være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for bebyggelsen i felt B1.1, B1.2 og B2.2.

§ 3 OPPRYDDING OG HÅNDTERING AV EVENTUELLE FORURENSEDE MASSER

Før anleggsstart må det dokumenteres at eventuell forurensning i grunnen er fjernet/behandlet iht. krav fra forurensningsmyndighetene og plan- og bygningsmyndighetene, jfr. plan- og bygningslovens § 68, og pålagt opprydding må ha funnet sted. Det skal foreligge en beredskapsplan som beskriver hvordan forurensninger i grunnen skal håndteres når disse oppdages etter anleggsstart. Dersom arbeidene kommer i berøring med tidligere gjennomført opprydding, herunder gjenplasserte masser med restforurensning, må det foreligge en godkjent plan for kontroll og håndtering av disse massene. En redegjørelse for disse arbeidene må innsendes når arbeidene er avsluttet.

§ 4 BYGGESAKSBEHANDLING

4.1 Byggesøknad

Som vedlegg til **rammesøknaden** skal blant annet følge:

- Plan som viser organisering av tomtens uteareal med beskrivelse. Terreng angis med halvmeters koter. Atkomst, utvendig parkering, herunder sykkelparkering, nødvendige trapper og stigningsforhold på veier og stier, samt prinsipper for beplantning skal vises.
  For fellesområde – felles grøntareal og trafikkområde – gang- /sykkelvei skal det sendes inn utomhusplan, jfr. § 4.3.1.
- Estetisk redegjørelse for bebyggelsen inklusive beskrivelse av materialbruk og farger.
- Skiltplan som gir retningslinjer for utforming og plassering av skilt.
- Temaplan som viser type, plassering og størrelse på lekearealene.
- Miljøplan for prosjektet utarbeidet etter mal for miljøplan med veiledning.
- Massehåndteringsplan.
- Energi- og effektbudsjett for bebyggelsen.
- Plan for avfallshåndtering i det ferdige bygget.

4.2 Igangsettingssøknad

Som vedlegg skal følge:

- Utomhusplan, jfr. § 4.3.1
- Plan for anleggsfasen
- Oppdatert miljøplan

4.3.1 Utomhusplan

Utomhusplanen skal vise bruk og overflate på alt ubebygd areal, herunder terreng med eksisterende og nye koter, avkjørsler, parkeringsplasser på bakken, gangareal med trapper og ramper, plassering og utforming av uteoppholdsareal og lekeareal, beplantning, belysning, støttemurer, overvannshåndtering, materialvalg etc. Utomhusplanen skal også vise midlertidig opparbeiding av felt eller deler av felt som skal bygges ut senere.

4.3.2 Plan for anleggsfasen

Planen skal blant annet vise plassering av riggområder, masseregnskap, midlertidige massedeponier, lagerplasser, evt. boligbrakker med adkomst og parkering, samt kjøremønster for anleggstrafikk. Det skal redegjøres for blant annet støy- og luftforurensing og forurensning av grunn i anleggsperioden, med beskrivelse av avbøtende tiltak.

§ 5 FELLESBESTEMMELSER I OMRÅDENE FOR ANLEGG OG BEBYGGELSE

5.1 Grad av utnyttelse (BRA)

Parkeringskjeller (inkludert boder i kjeller for boliger) skal ikke regnes med i grad av utnytting. I tillegg til utnyttelse gitt i §§ 6 kan det etableres 17 parkeringsplasser på terreng.
I rom som strekker seg over flere plan (”glassgård” e.l.), skal kun bruksarealet av grunnplanet samt eventuelle broer, mezzaniner e.l. tas med. Det tillates ikke etablert konstruksjoner som øker bruksarealet for slike rom.
Overdekket balkongareal / uteareal på bakken med inntil 12 m2 pr leilighet medregnes ikke i bruksarealet.
Frittstående boder med inntil 6 m2 grunnareal og 3 m gesims over ferdig terreng for S2.1, B2.4, S1.1-2 og B1.5-7, kan plasseres utenfor byggegrense og inngår i totalt bruksareal.
Nettstasjoner regnes ikke med i totalt bruksareal.

5.2 Plassering og høyde

Byggevolumene skal oppdeles og plasseres innenfor byggegrensene slik det fremgår av plankartet.

Mellom boligbygg skal avstanden være minst 8m. Mellom bygninger i felt S1.1-2 og S2.1, samt mellom S1.1 og B1.5 kan mindre avstand tillates. Tiltak for å ivareta nødvendige brannskiller ved motstående fasader skal utføres på fasade som vender mot øst eller nord. Dersom det søkes om tillatelse for flere bygninger samtidig, kan branntiltak fordeles på begge fasader dersom det er hensiktsmessig.

Der tak på underjordisk konstruksjon skal være beplantet, må arealene overdekkes med et vekstjordlag med minimum tykkelse som angitt under:

Gress:	vekstjordlag 0,4 m
Busker under 0,5 m høyde:	vekstjordlag 0,5 m
Busker over 0,5 m høyde:	vekstjordlag 0,7 m
Trær:	vekstjordlag 1,0 m

Maks. kotehøyder for bebyggelse, gesimshøyde, er vist på plankartet. Heisoppbygg og luftekanaler inntil 0,8 m over gesims og ventilasjonsanlegg inntil 2,0 m over gesims samt atkomst til tak, kan tillates forutsatt at arealet ikke overstiger 13 % av underliggende etasje og at oppbygget tydelig trukket inn fra gesims og tilpasset byggets arkitektur.

Balkonger og terrasser i første etasje som grenser til Forneburingen tillates å overskride byggegrensen med inntil 1,5 m.

Nettstasjon kan plasseres etter byggegrense for kjeller forutsatt at total høyde ikke overskrider 4m.

5.3 Utforming

Bebyggelsen skal, når det gjelder volumer, fasadeutforming, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet fremstår med et helhetlig preg og med god arkitektonisk utforming. Det skal benyttes lyse materialer og farger som bidrar til harmoni med omgivelsene, jfr. estetiske retningslinjer for Fornebu.
Bebyggelsen skal utformes i samspill med omkringliggende landskap, terreng, gaterom og uterom. Boligbebyggelsen kan ha takterrasser. Eventuelle tekniske installasjoner som trafoer med mer kan plasseres frittstående og skal tilpasses en helhetlig arkitektonisk utforming.
Uteoppholdsareal skal gis en parkmessig opparbeidelse iht. prinsippene i illustrasjonsplanen, dokument 1241588.

5.4 Lekearealer

Felles uteoppholdsareal skal utformes spesielt med tanke på barns lek.
Minimum 25 m2 pr. boenhet skal opparbeides som lekeareal. Arealene skal ha en skjermet og solrik beliggenhet. Det skal opparbeides lekeplass ved inngang for de minste barna, nærlekeplasser mellom boliggruppene, og strøkslekeplass innenfor felt O1 (planID 2005026).

Lekeplass ved inngang skal utgjøre minst 5 m2 pr boenhet og opparbeides på følgende felt:
G1: for felt B1.1 og B1.2
G2: for felt B1.3 og B1.4
G3 og L1: for felt S1.1, B1.5, S1.2, B1.6 og B1.7
G4: for felt B2.1, B2.2 og B2.3
G5: for felt B2.4 og S2.1

Nærlekeplass skal utgjøre minst 10 m2 pr boenhet og opparbeides på følgende felt:
L1, G1 og G3 for felt B1.1-7 og S1.1-2
G5 for felt B2.1-4 og S2.1

Egnet område på tilstøtende gangareal kan inngå i MUA.

5.5 Krav til den enkelte bolig

Det er ikke tillatt med ensidig orienterte leiligheter mot nord eller nordøst.
Alle leiligheter, med unntak av leiligheter mot Forneburingen og Dagny Bergers vei samt hybler og ett roms leiligheter, skal ha direkte utgang til privat sydøst-, syd- eller vestvendt uteoppholdsareal på terreng, balkong, terrasse eller takterrasse. Forhager bør være maksimum 40 m2 og strekke seg minimum 3 m ut fra veggliv. Balkonger skal være minimum 6 m2.

5.6 Parkering

Parkering skal skje etter gjeldende norm for Fornebu:

Bolig	**Byvilla / blokk*)**	**Småhus / rekkehus*)**
- 5 rom og mer	**1,5**	**1,7**
- 4 rom	**1,3**	**1,5**
- 3 rom	**1,1**	**1,2**
- 2 rom	**0,9**	**0,9**
- 1 rom/hybel	**0,6**	**0,6**

*) Hvorav 0,2 plasser til besøksparkering

Bevertning, forretning og privat tjenesteyting 1 P-plass pr. 40 m2 BRA

Minimum 5% av plassene skal utformes og dimensjoneres for handikappede.

Det skal opparbeides sykkelparkeringsplasser etter følgende norm:
Boliger med 4 rom og mer: 2,5 pl. pr. bolig
Boliger med 3 rom: 1,6 pl. pr. bolig
Boliger med 2 rom: 1,3 pl. pr. bolig
Boliger med 1 rom: 1,0 pl. pr. bolig

Sykkelparkering skal anlegges fortrinnsvis under tak nær inngang på terreng og i forbindelse med garasjeanlegg under terreng.

5.7 Støy

Grenseverdiene i Miljøverndepartementets retningslinjer om støy ved planlegging etter plan- og bygningsloven, jfr. rundskriv T- 1442, legges til grunn for gjennomføringen.
Før rammetillatelse skal det dokumenteres at ovenstående krav kan oppfylles, eventuelt ved støyskjermingstiltak. Tiltakene skal være utført før anlegget tas i bruk.

5.8 Luftforurensning

Det tillates ikke friskluftinntak til bygningenes ventilasjonsanlegg plassert på fasader mot sterkt trafikkerte veier.

5.9 Gjerde/murer

Gjerder/murer kan tillates plasseres utenfor byggegrense i følgende situasjoner:

Mot Forneburingen:
Terrasse på terreng med tilhørende støttemur og rekkverk kan tillates oppført utenfor byggegrense, inntil 1,5 m fra regulert feltgrense. Topp av eventuelt rekkverk skal være maksimalt 0,9 m over terrasse og inntil 1,5 m høyde over terreng.

Mot Dagny Bergers vei:
Skjermvegg mot trafikkstøy langs terrasse kan tillates oppført utenfor byggegrense i inntil 1,5 m høyde over terreng og inntil 3 m fra regulert plangrense mot Dagny Bergers vei. Skjermveggen skal maks dekke 2/3 av terrassens lengde, og ikke-transparent konstruksjon skal ha maks høyde 0,9 m over terrasse. Eventuell vegetasjon i grensen mot grøntdraget skal ikke være høyere enn 0,9 m over terreng.

Mot Snarøyveien:
Mindre støttemurer kan tillates oppført utenfor byggegrense og inntil 8 m fra regulert feltgrense.
Støyskjerming mot Snarøyveien og felt O1 (areal for videregående skole, jfr. planID 2005026) skal utformes som en terrengvoll med maks høyde 1,8 m over terreng.

5.10 Interne gangveier

Det skal opparbeides interne gjennomgående kjørbare gangveier innenfor felt merket

G1-5, tillatt for flytte-, service- og utrykningskjøretøy.
Gangvei i felt G1 skal betjene felt B1.1 og B1.2
Gangvei i felt G2 skal betjene felt B1.3 og B1.4
Gangvei i felt G3 skal betjene felt S1.1-2 og B1.5-7
Gangvei i felt G4 skal betjene felt B2.1-3
Gangvei i felt G5 skal betjene felt B2.4 og S2.1
Del av gangvei kan opparbeides innenfor tilstøtende areal avsatt til boligbebyggelse der det er hensiktsmessig.

§ 6 BEBYGGELSE OG ANLEGG – BOLIGBEBYGGELSE

Felt B1 omfatter delfeltene B1.1-7 og S1.1-2. Felt B2 omfatter delfeltene B2.1-4 og S2.1.
Grad av utnytting skal samlet for begge felt ikke overstige BRA = 33.500 m², derav maks 13.000 i felt B2.
250 m2 (BRA) i første etasje i felt B2.2 mot torget skal benyttes til bevertning, forretning eller privat tjenesteyting.

§ 7 BEBYGGELSE OG ANLEGG - GARASJEANLEGG UNDER TERRENG

Garasjeplan under bygning eller terreng skal plasseres innenfor angitt byggegrense og i sin helhet ligge under nytt terreng. Garasjeanlegget skal ha atkomst fra Forneburingen. Minimum 5 % av plassene skal dimensjoneres som HC-parkeringsplasser. Areal for HC-parkering og gjesteparkering skal være fellesareal.
Det skal tilrettelegges for strømuttak for el-biler.
Høyde på topp dekke er angitt på plankartet.

§ 8 BEBYGGELSE OG ANLEGG – PARKERINGSPLASSER FELT P

Parkeringsareal på terreng skal være fellesareal for felt 8.6 og 8.7. Minst en plass skal dimensjoneres som HC-plass. Parkeringsareal tillates ikke overbygget.

§ 9 BEBYGGELSE OG ANLEGG – GÅRDSPLASS

Det tillates opparbeidet gangveier samt leke- og oppholdsarealer med tilhørende konstruksjoner.

* I felt G3 kan det tillates plassert trappehus med oppgang fra kjeller med BRA inntil 15m2 og høyde inntil 3m2 over terreng, *og i felt G2 kan det tillates plassert trappehus med oppgang fra kjeller med BRA inntil 9 m2 og høyde inntil 3 m2 over terreng.*

§ 10 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Torg og kjørevei, felt T og K1

Torg, felt T opparbeides for gangtrafikk, opphold, parkering og som grøntareal.
Parkering for næringsareal i felt B2.2 skal opparbeides med inntil 6 parkeringsplasser på felt T, hvorav en HC-plass. Det skal settes av areal til returpunkt for kildesortert avfall innenfor et av feltene.
Kjørevei K1 skal være atkomst til felt O1 undervisning og O2 barnehage (jfr. planID 2005026). Det skal på K1 anlegges fortau mot felt B1.1 og B1.2.

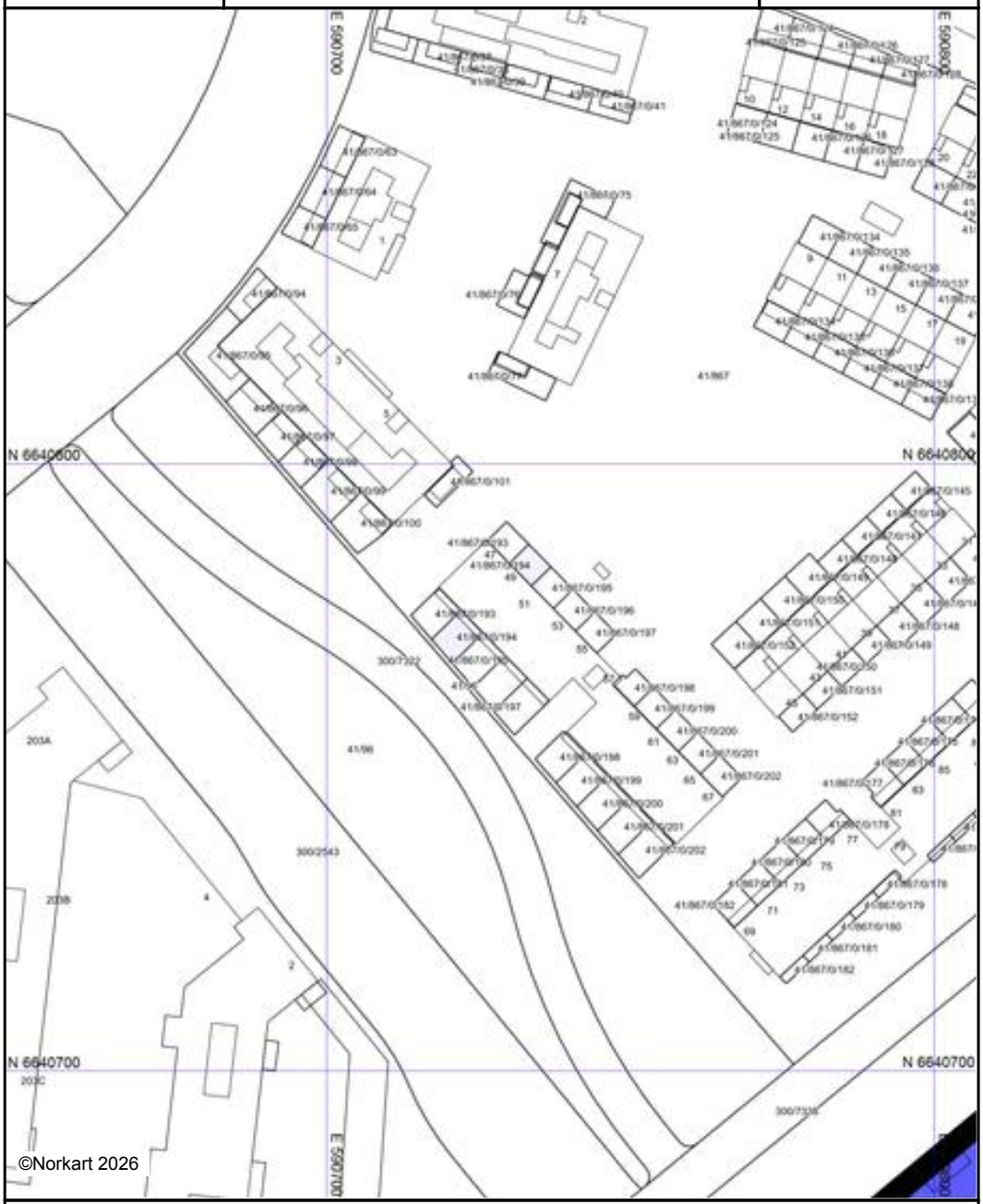
Bærum kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 41/867/0/194
Adresse: Regattaveien 49
Utskriftsdato: 29.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



Reguleringsplan grense

Planforslag (Regulerings- og bebyggelsesplan

Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 41/867/0/194
Adresse: Regattaveien 49
Utskriftsdato: 29.01.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



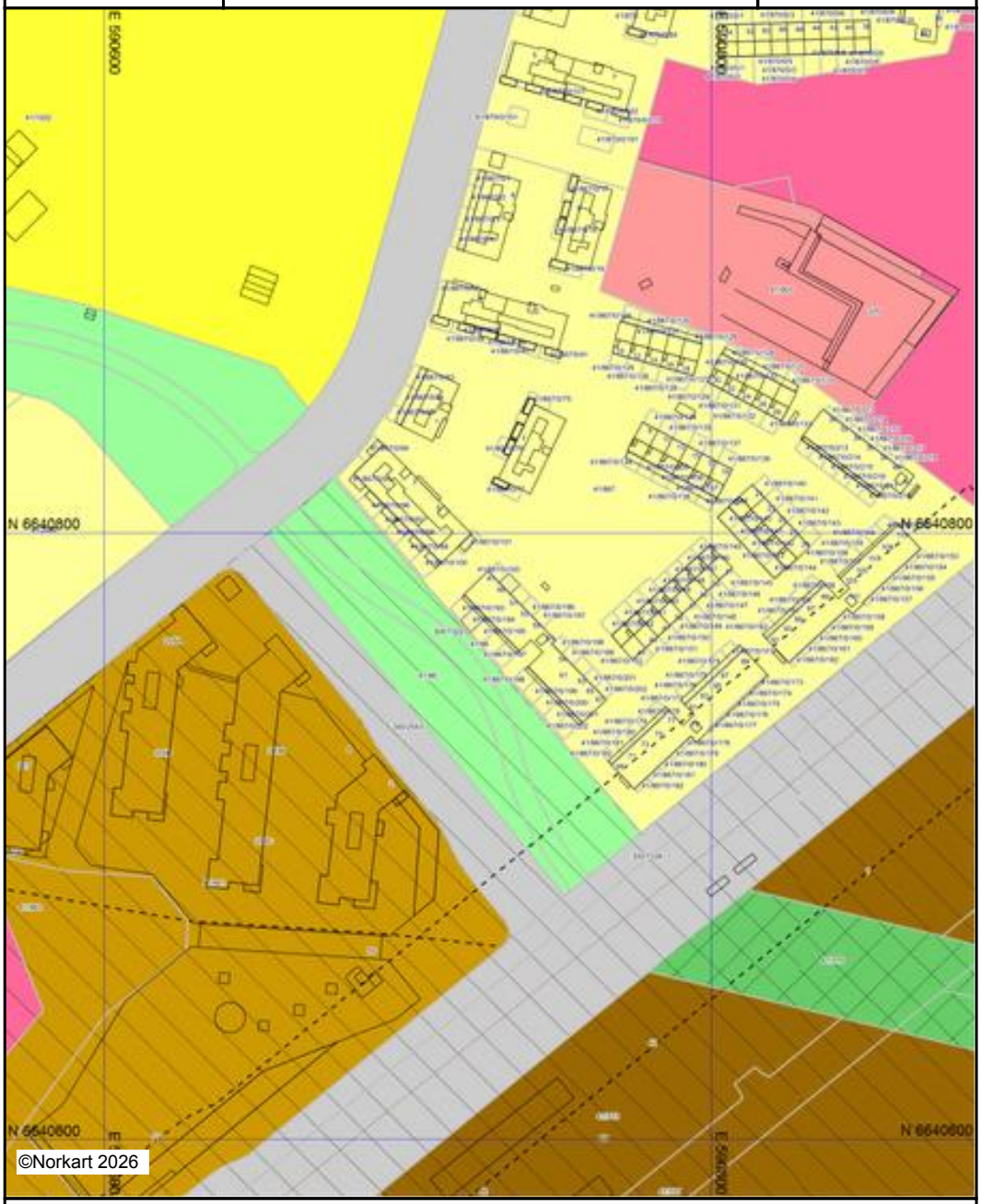
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 41/867/0/194
Adresse: Regattaveien 49
Utskriftsdato: 29.01.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



Bærum kommune

VAledninger

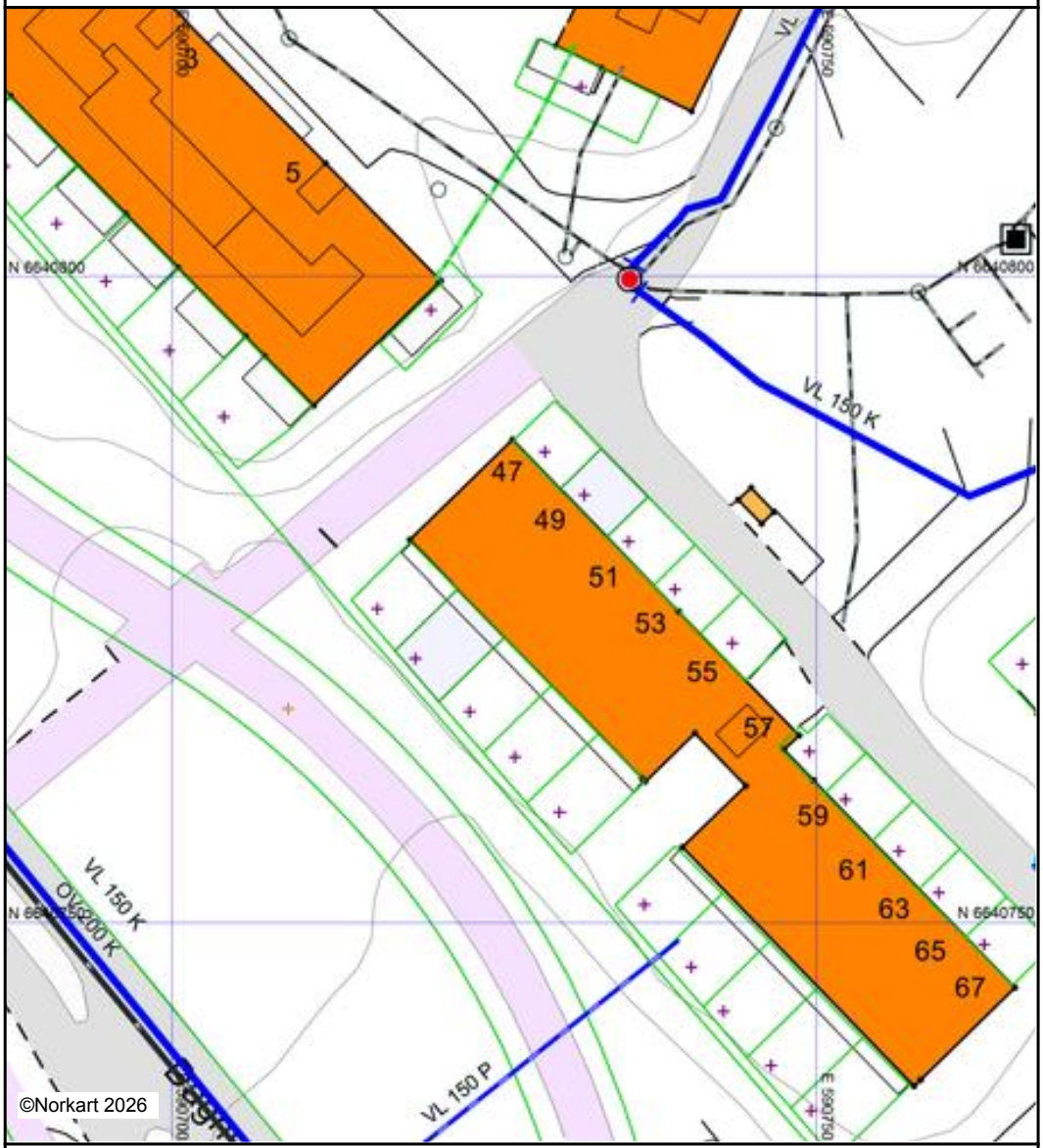
Eiendom: 41/867/0/194
Adresse: Regattaveien 49
Dato: 29.01.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

VA-ledninger
Dersom det er behov for nøyaktig stedfesting av ledningene, f. eks. ved gravearbeid, så skal alltid Vann og avløp i Bærum kommune kontaktes.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Bærum kommune
Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 29.01.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	41	**Bruksnr.**	867	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	194
Adresse	Regattaveien 49, 1364 FORNEBU								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/25000/7418655.pdf
Delarealer	**Delareal** 24 194 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 3 090 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #7 **KPBestemmelseHjemmel** miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2016014 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=2016014)

Navn	KOMMUNEDELPLAN 3 FORNEBU
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.03.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/18454/2016014.pdf
Delarealer	**Delareal** 24 194 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B8.6/8.7
	Delareal 3 090 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #4 **KPBestemmelseHjemmel** miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2010006 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=2010006)
Navn	FORNEBU OMRÅDE 8.6 OG 8.7
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.06.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/9387/2010006.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 513 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** S1.1
	Delareal 2 724 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** S1.2
	Delareal 1 734 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-blokkbebyggelse **Feltnavn** B1.6
	Delareal 1 759 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-blokkbebyggelse **Feltnavn** B1.4
	Delareal 4 763 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-blokkbebyggelse **Feltnavn** B1.7
	Delareal 1 063 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** B1.5
	Delareal 711 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-blokkbebyggelse **Feltnavn** B1.3
	Delareal 1 842 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-blokkbebyggelse **Feltnavn** B1.1

	Delareal	541 m^2
	Formål	Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
	Feltnavn	B1.2
	Delareal	1 972 m^2
	Formål	Lekeplass
	Feltnavn	L1
	Delareal	1 041 m^2
	Formål	Gårdsplass
	Feltnavn	G2
	Delareal	269 m^2
	Formål	Gang-/sykkelveg
	Feltnavn	Gv2
	Delareal	328 m^2
	Formål	Gang-/sykkelveg
	Feltnavn	Gv3
	Delareal	344 m^2
	Formål	Parkeringsplasser
	Feltnavn	P
	Delareal	701 m^2
	Formål	Gårdsplass
	Feltnavn	G1
	Delareal	2 411 m^2
	Formål	Gårdsplass
	Feltnavn	G3
	Delareal	479 m^2
	Formål	Kjøreveg
	Feltnavn	K3

Reguleringsplaner under bakken

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2005026 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=2005026)	
Navn	FORNEBU, OMRÅDE 8.5, 8.6 OG 8.7	
Plantype	Eldre reguleringsplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	27.09.2006	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/9284/2005026.pdf	
Delarealer	**Delareal**	7 427 m^2
	Formål	Garasjeanlegg

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 41, Bruksnr 867, Seksjonsnr 194	**Kommune:**	3201	Bærum
Adresse:				
Veiadresse:	Regattaveien 49, gatenr 2564	**Grunnkrets:**	827	Snarøya 27
(fra bruksenhet)	1364 Fornebu	**Valgkrets:**	1	Snarøya
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060102	Fornebulandet
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	2
Etableringsdato:	23.08.2013	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:	59,5 kvm	**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	105/24 477
Arealkilde:	Beregnet Areal			**Areal felles tomt:**	20 143,5 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	3201/41/867	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3201/41/867/0/1	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/2	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/3	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/4	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/5	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/6	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/7	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/8	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/9	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/10	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/11	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/12	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/13	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/14	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/15	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/16	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/17	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/18	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/19	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/20	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/21	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/22	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/23	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/24	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/25	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/26	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/27	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/28	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/29	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/30	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/31	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/32	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/33	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/34	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/35	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/36	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/37	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/38	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/39	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/40	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/41	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/42	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/43	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/44	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/45	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/46	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/47	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/48	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/49	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/50	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/51	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/52	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/53	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/54	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/55	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/56	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/57	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/58	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/59	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/60	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/61	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/62	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/63	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/64	0,0

Mottaker	3201/41/867/0/65	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/66	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/67	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/68	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/69	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/70	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/71	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/72	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/73	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/74	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/75	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/76	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/77	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/78	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/79	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/80	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/81	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/82	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/83	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/84	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/85	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/86	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/87	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/88	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/89	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/90	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/91	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/92	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/93	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/94	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/95	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/96	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/97	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/98	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/99	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/100	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/101	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/102	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/103	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/104	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/105	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/106	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/107	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/108	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/109	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/110	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/111	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/112	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/113	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/114	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/115	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/116	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/117	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/118	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/119	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/120	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/121	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/122	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/123	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/124	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/125	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/126	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/127	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/128	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/129	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/130	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/131	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/132	0,0

Mottaker	3201/41/867/0/133	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/134	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/135	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/136	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/137	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/138	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/139	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/140	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/141	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/142	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/143	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/144	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/145	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/146	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/147	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/148	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/149	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/150	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/151	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/152	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/153	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/154	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/155	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/156	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/157	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/158	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/159	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/160	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/161	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/162	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/163	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/164	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/165	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/166	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/167	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/168	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/169	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/170	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/171	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/172	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/173	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/174	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/175	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/176	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/177	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/178	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/179	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/180	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/181	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/182	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/183	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/184	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/185	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/186	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/187	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/188	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/189	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/190	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/191	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/192	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/193	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/194	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/195	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/196	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/197	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/198	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/199	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/200	0,0

			Mottaker	3201/41/867/0/201	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/202	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/203	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/204	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/205	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/206	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/207	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/208	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/209	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/210	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/211	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/212	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/213	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/214	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/215	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/216	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/217	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/218	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/219	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/220	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/221	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/222	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/223	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/224	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/225	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3201/41/867	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3201/41/867/0/1	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/2	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/3	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/4	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/5	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/6	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/7	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/8	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/9	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/10	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/11	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/12	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/13	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/14	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/15	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/16	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/17	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/18	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/19	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/20	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/21	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/22	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/23	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/24	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/25	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/26	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/27	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/28	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/29	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/30	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/31	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/32	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/33	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/34	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/35	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/36	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/37	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/38	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/39	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/40	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/41	0,0

Mottaker	3201/41/867/0/42	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/43	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/44	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/45	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/46	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/47	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/48	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/49	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/50	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/51	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/52	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/53	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/54	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/55	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/56	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/57	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/58	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/59	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/60	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/61	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/62	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/63	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/64	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/65	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/66	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/67	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/68	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/69	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/70	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/71	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/72	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/73	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/74	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/75	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/76	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/77	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/78	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/79	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/80	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/81	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/82	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/83	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/84	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/85	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/86	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/87	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/88	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/89	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/90	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/91	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/92	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/93	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/94	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/95	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/96	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/97	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/98	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/99	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/100	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/101	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/102	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/103	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/104	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/105	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/106	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/107	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/108	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/109	0,0

Mottaker	3201/41/867/0/110	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/111	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/112	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/113	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/114	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/115	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/116	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/117	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/118	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/119	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/120	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/121	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/122	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/123	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/124	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/125	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/126	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/127	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/128	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/129	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/130	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/131	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/132	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/133	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/134	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/135	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/136	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/137	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/138	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/139	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/140	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/141	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/142	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/143	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/144	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/145	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/146	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/147	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/148	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/149	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/150	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/151	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/152	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/153	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/154	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/155	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/156	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/157	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/158	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/159	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/160	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/161	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/162	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/163	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/164	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/165	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/166	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/167	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/168	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/169	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/170	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/171	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/172	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/173	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/174	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/175	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/176	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/177	0,0

			Mottaker	3201/41/867/0/178	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/179	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/180	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/181	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/182	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/183	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/184	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/185	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/186	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/187	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/188	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/189	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/190	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/191	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/192	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/193	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/194	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/195	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/196	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/197	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/198	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/199	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/200	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/201	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/202	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/203	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/204	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/205	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/206	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/207	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/208	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/209	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/210	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/211	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/212	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/213	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/214	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/215	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/216	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/217	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/218	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/219	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/220	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/221	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/222	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/223	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/224	0,0
			Mottaker	3201/41/867/0/225	0,0
Feilretting	Forretning:	15.08.2013	Etablert/Endret	3201/41/867	0,0
	Matrikkelført:	15.08.2013	Etablert/Endret	3201/41/867/0/1	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/2	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/3	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/4	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/5	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/6	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/7	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/8	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/9	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/10	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/11	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/12	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/13	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/14	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/15	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/16	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/17	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/18	0,0

Etablert/Endret	3201/41/867/0/19	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/20	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/21	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/22	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/23	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/24	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/25	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/26	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/27	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/28	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/29	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/30	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/31	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/32	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/33	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/34	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/35	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/36	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/37	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/38	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/39	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/40	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/41	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/42	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/43	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/44	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/45	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/46	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/47	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/48	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/49	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/50	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/51	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/52	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/53	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/54	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/55	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/56	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/57	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/58	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/59	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/60	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/61	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/62	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/63	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/64	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/65	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/66	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/67	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/68	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/69	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/70	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/71	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/72	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/73	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/74	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/75	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/76	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/77	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/78	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/79	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/80	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/81	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/82	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/83	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/84	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/85	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/86	0,0

Etablert/Endret	3201/41/867/0/87	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/88	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/89	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/90	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/91	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/92	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/93	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/94	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/95	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/96	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/97	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/98	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/99	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/100	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/101	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/102	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/103	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/104	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/105	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/106	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/107	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/108	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/109	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/110	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/111	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/112	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/113	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/114	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/115	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/116	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/117	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/118	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/119	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/120	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/121	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/122	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/123	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/124	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/125	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/126	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/127	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/128	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/129	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/130	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/131	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/132	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/133	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/134	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/135	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/136	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/137	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/138	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/139	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/140	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/141	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/142	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/143	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/144	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/145	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/146	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/147	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/148	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/149	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/150	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/151	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/152	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/153	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/154	0,0

Etablert/Endret	3201/41/867/0/155	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/156	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/157	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/158	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/159	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/160	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/161	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/162	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/163	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/164	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/165	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/166	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/167	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/168	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/169	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/170	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/171	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/172	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/173	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/174	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/175	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/176	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/177	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/178	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/179	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/180	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/181	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/182	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/183	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/184	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/185	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/186	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/187	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/188	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/189	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/190	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/191	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/192	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/193	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/194	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/195	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/196	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/197	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/198	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/199	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/200	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/201	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/202	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/203	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/204	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/205	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/206	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/207	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/208	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/209	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/210	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/211	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/212	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/213	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/214	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/215	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/216	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/217	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/218	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/219	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/220	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/221	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/222	0,0

			Etablert/Endret	3201/41/867/0/223	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/224	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/225	0,0
Feilretting	Forretning:	17.07.2013	Etablert/Endret	3201/41/867	0,0
	Matrikkelført:	17.07.2013	Etablert/Endret	3201/41/867/0/1	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/2	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/3	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/4	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/5	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/6	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/7	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/8	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/9	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/10	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/11	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/12	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/13	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/14	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/15	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/16	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/17	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/18	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/19	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/20	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/21	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/22	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/23	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/24	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/25	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/26	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/27	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/28	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/29	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/30	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/31	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/32	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/33	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/34	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/35	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/36	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/37	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/38	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/39	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/40	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/41	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/42	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/43	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/44	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/45	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/46	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/47	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/48	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/49	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/50	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/51	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/52	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/53	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/54	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/55	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/56	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/57	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/58	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/59	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/60	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/61	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/62	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/63	0,0

Etablert/Endret	3201/41/867/0/64	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/65	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/66	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/67	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/68	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/69	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/70	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/71	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/72	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/73	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/74	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/75	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/76	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/77	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/78	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/79	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/80	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/81	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/82	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/83	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/84	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/85	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/86	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/87	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/88	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/89	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/90	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/91	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/92	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/93	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/94	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/95	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/96	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/97	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/98	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/99	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/100	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/101	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/102	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/103	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/104	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/105	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/106	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/107	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/108	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/109	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/110	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/111	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/112	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/113	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/114	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/115	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/116	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/117	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/118	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/119	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/120	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/121	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/122	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/123	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/124	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/125	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/126	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/127	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/128	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/129	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/130	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/131	0,0

Etablert/Endret	3201/41/867/0/132	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/133	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/134	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/135	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/136	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/137	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/138	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/139	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/140	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/141	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/142	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/143	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/144	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/145	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/146	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/147	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/148	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/149	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/150	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/151	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/152	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/153	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/154	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/155	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/156	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/157	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/158	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/159	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/160	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/161	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/162	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/163	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/164	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/165	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/166	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/167	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/168	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/169	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/170	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/171	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/172	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/173	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/174	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/175	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/176	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/177	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/178	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/179	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/180	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/181	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/182	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/183	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/184	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/185	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/186	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/187	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/188	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/189	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/190	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/191	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/192	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/193	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/194	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/195	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/196	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/197	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/198	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/199	0,0

			Etablert/Endret	3201/41/867/0/200	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/201	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/202	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/203	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/204	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/205	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/206	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/207	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/208	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/209	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/210	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/211	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/212	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/213	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/214	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/215	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/216	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/217	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/218	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/219	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/220	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/221	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/222	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/223	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/224	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/225	0,0
Seksjonering	Forretning:	16.07.2013	Avgiver	3201/41/867	-4 063,7
	Matrikkelført:	16.07.2013	Etablert/Endret	3201/41/867/0/5	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/6	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/7	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/8	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/9	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/10	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/11	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/12	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/13	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/14	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/15	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/16	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/20	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/21	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/22	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/23	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/24	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/25	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/26	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/27	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/28	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/29	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/30	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/31	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/32	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/33	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/34	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/35	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/42	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/43	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/44	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/45	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/46	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/47	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/48	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/49	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/50	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/51	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/52	0,0
			Etablert/Endret	3201/41/867/0/53	0,0

Etablert/Endret	3201/41/867/0/54	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/55	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/56	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/57	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/58	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/59	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/60	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/61	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/62	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/66	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/67	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/68	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/69	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/70	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/71	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/72	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/73	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/74	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/78	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/79	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/80	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/81	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/82	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/83	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/84	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/85	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/86	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/87	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/88	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/89	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/90	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/91	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/92	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/93	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/102	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/103	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/104	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/105	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/106	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/107	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/108	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/109	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/110	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/111	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/112	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/113	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/114	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/115	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/116	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/117	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/118	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/119	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/120	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/121	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/122	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/123	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/163	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/164	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/165	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/166	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/167	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/168	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/169	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/170	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/171	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/172	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/183	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/184	0,0

Etablert/Endret	3201/41/867/0/185	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/186	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/187	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/188	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/189	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/190	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/191	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/192	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/203	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/204	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/205	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/206	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/207	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/208	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/209	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/210	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/211	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/212	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/219	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/220	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/221	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/222	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/223	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/224	0,0
Etablert/Endret	3201/41/867/0/225	0,0
Mottaker	3201/41/867/0/1	25,0
Mottaker	3201/41/867/0/2	35,3
Mottaker	3201/41/867/0/3	35,3
Mottaker	3201/41/867/0/4	29,2
Mottaker	3201/41/867/0/17	31,8
Mottaker	3201/41/867/0/18	24,0
Mottaker	3201/41/867/0/19	39,7
Mottaker	3201/41/867/0/36	56,3
Mottaker	3201/41/867/0/37	30,0
Mottaker	3201/41/867/0/38	30,0
Mottaker	3201/41/867/0/39	30,0
Mottaker	3201/41/867/0/40	30,0
Mottaker	3201/41/867/0/41	27,9
Mottaker	3201/41/867/0/63	35,0
Mottaker	3201/41/867/0/64	36,9
Mottaker	3201/41/867/0/65	28,5
Mottaker	3201/41/867/0/75	51,6
Mottaker	3201/41/867/0/76	34,5
Mottaker	3201/41/867/0/77	42,2
Mottaker	3201/41/867/0/94	32,9
Mottaker	3201/41/867/0/95	74,0
Mottaker	3201/41/867/0/96	42,4
Mottaker	3201/41/867/0/97	34,6
Mottaker	3201/41/867/0/98	36,5
Mottaker	3201/41/867/0/99	50,8
Mottaker	3201/41/867/0/100	52,8
Mottaker	3201/41/867/0/101	25,2
Mottaker	3201/41/867/0/124	61,0
Mottaker	3201/41/867/0/125	57,9
Mottaker	3201/41/867/0/126	54,8
Mottaker	3201/41/867/0/127	51,8
Mottaker	3201/41/867/0/128	45,6
Mottaker	3201/41/867/0/129	49,1
Mottaker	3201/41/867/0/130	52,3
Mottaker	3201/41/867/0/131	55,7
Mottaker	3201/41/867/0/132	58,9
Mottaker	3201/41/867/0/133	57,4
Mottaker	3201/41/867/0/134	55,7
Mottaker	3201/41/867/0/135	55,7
Mottaker	3201/41/867/0/136	55,7
Mottaker	3201/41/867/0/137	55,6
Mottaker	3201/41/867/0/138	55,6
Mottaker	3201/41/867/0/139	55,7

Mottaker	3201/41/867/0/140	55,6
Mottaker	3201/41/867/0/141	55,7
Mottaker	3201/41/867/0/142	55,6
Mottaker	3201/41/867/0/143	55,7
Mottaker	3201/41/867/0/144	55,7
Mottaker	3201/41/867/0/145	48,6
Mottaker	3201/41/867/0/146	48,5
Mottaker	3201/41/867/0/147	48,5
Mottaker	3201/41/867/0/148	48,5
Mottaker	3201/41/867/0/149	49,6
Mottaker	3201/41/867/0/150	49,6
Mottaker	3201/41/867/0/151	49,7
Mottaker	3201/41/867/0/152	49,6
Mottaker	3201/41/867/0/153	33,2
Mottaker	3201/41/867/0/154	34,9
Mottaker	3201/41/867/0/155	34,9
Mottaker	3201/41/867/0/156	35,0
Mottaker	3201/41/867/0/157	33,3
Mottaker	3201/41/867/0/158	32,7
Mottaker	3201/41/867/0/159	34,9
Mottaker	3201/41/867/0/160	35,0
Mottaker	3201/41/867/0/161	35,0
Mottaker	3201/41/867/0/162	33,4
Mottaker	3201/41/867/0/173	33,2
Mottaker	3201/41/867/0/174	34,9
Mottaker	3201/41/867/0/175	34,9
Mottaker	3201/41/867/0/176	34,9
Mottaker	3201/41/867/0/177	33,2
Mottaker	3201/41/867/0/178	32,7
Mottaker	3201/41/867/0/179	34,8
Mottaker	3201/41/867/0/180	34,8
Mottaker	3201/41/867/0/181	34,8
Mottaker	3201/41/867/0/182	34,8
Mottaker	3201/41/867/0/193	57,8
Mottaker	3201/41/867/0/194	59,5
Mottaker	3201/41/867/0/195	61,2
Mottaker	3201/41/867/0/196	62,8
Mottaker	3201/41/867/0/197	63,8
Mottaker	3201/41/867/0/198	56,0
Mottaker	3201/41/867/0/199	59,9
Mottaker	3201/41/867/0/200	61,6
Mottaker	3201/41/867/0/201	63,1
Mottaker	3201/41/867/0/202	64,8
Mottaker	3201/41/867/0/213	35,9
Mottaker	3201/41/867/0/214	35,9
Mottaker	3201/41/867/0/215	35,9
Mottaker	3201/41/867/0/216	35,9
Mottaker	3201/41/867/0/217	35,9
Mottaker	3201/41/867/0/218	36,7

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Regattaveien 49	Bolig	105,0	Kjøkken	4	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	1,0	Rammetillatelse:	15.12.2011
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	2 154,0	Igangset.till.:	03.07.2012
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	14.11.2019
Oppvarming:		BRA totalt:	2 154,0	Midl. brukstil.:	07.11.2013
Avløp:		Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	20
Bygningsnr:	300276583			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	10		572,0		572,0				
H02			575,0		575,0				
H03			575,0		575,0				
H04	10		432,0		432,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



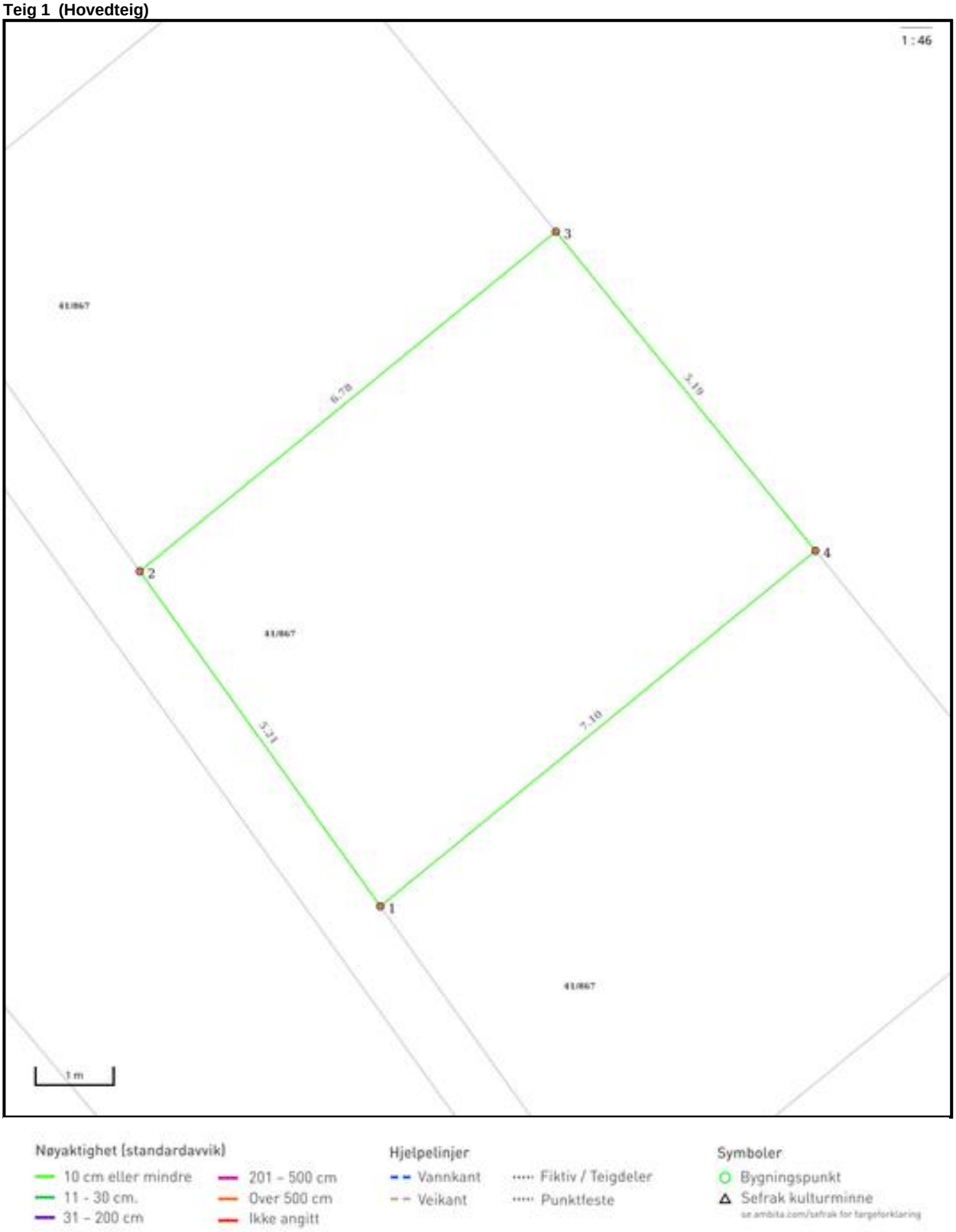
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Areal og koordinater

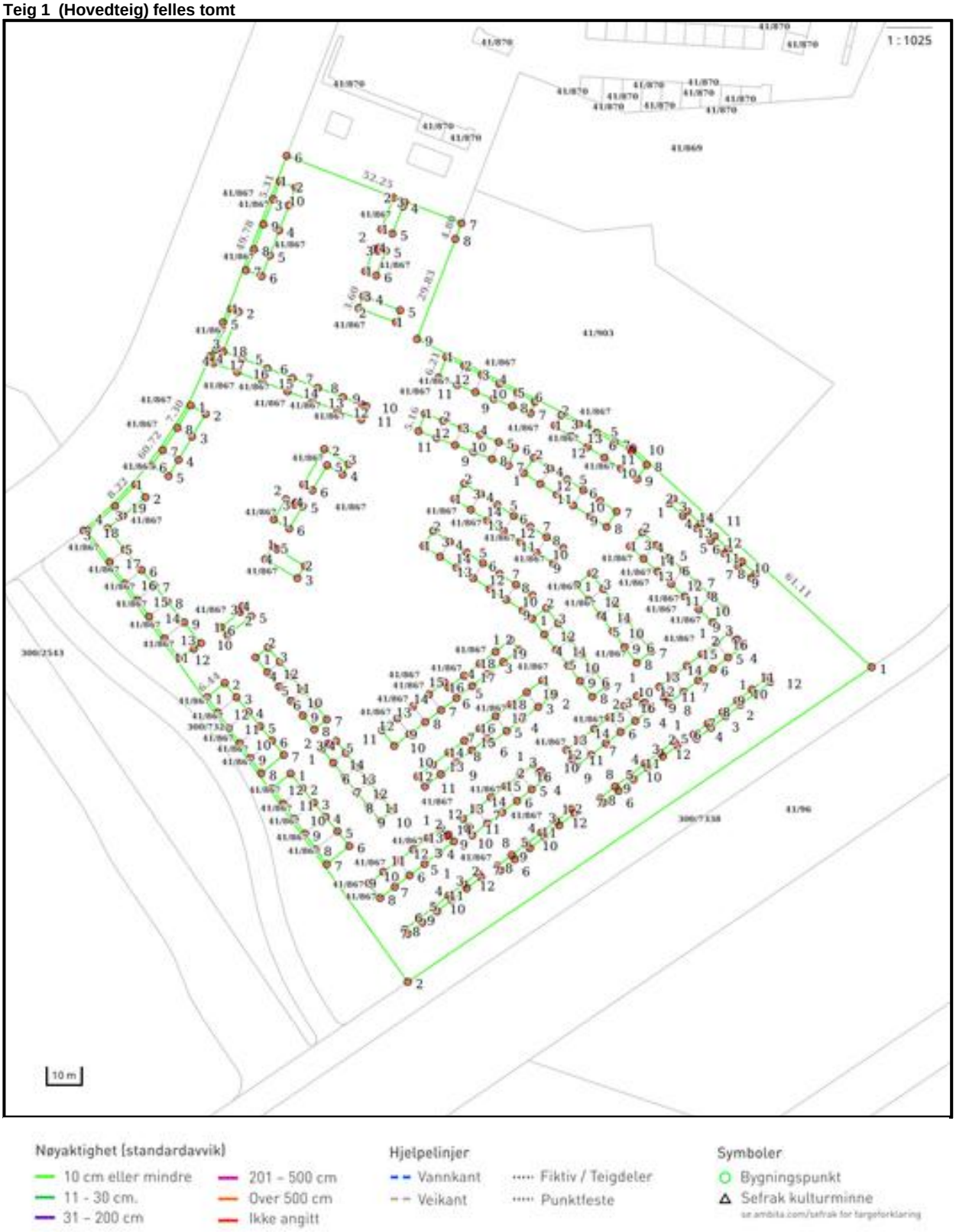
Areal: 36,10m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 767,11	590 720,70	5,21m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 640 771,05	590 717,29	6,78m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 640 775,79	590 722,14	5,19m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 640 772,08	590 725,77	7,10m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Areal og koordinater

Areal: 20 143,50m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 800,22	590 897,83	156,39m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 701,06	590 776,89	155,03m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 818,24	590 675,38	60,72m	Terrengmålt	10	-115,75	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 869,79	590 706,14	10,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 640 879,41	590 708,86	49,78m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 640 927,31	590 722,41	52,25m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 640 913,09	590 772,69	4,80m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 640 908,47	590 771,38	29,83m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 640 879,76	590 763,27	67,37m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 640 855,01	590 825,93	29,29m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 640 837,26	590 849,23	61,11m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 875,50	590 771,88	5,53m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 873,47	590 777,02	5,53m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 871,44	590 782,16	5,53m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 869,41	590 787,30	5,54m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 640 867,38	590 792,45	5,53m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 640 865,35	590 797,59	3,40m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 640 862,08	590 796,67	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 640 863,56	590 791,37	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 640 865,05	590 786,08	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 640 866,54	590 780,79	5,51m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
11	6 640 868,03	590 775,49	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
12	6 640 869,52	590 770,20	6,21m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 845,23	590 796,26	5,17m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 849,80	590 798,67	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 640 847,23	590 803,53	5,49m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 640 844,67	590 808,39	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 640 842,11	590 813,26	5,49m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 640 839,55	590 818,12	5,51m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 640 836,98	590 822,99	5,17m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 640 832,41	590 820,58	5,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 640 834,98	590 815,72	5,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 640 837,54	590 810,85	5,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 640 840,10	590 805,99	5,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 640 842,67	590 801,12	5,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 764,51	590 806,22	2,80m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 762,46	590 808,12	0,69m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 762,93	590 808,63	2,41m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 761,16	590 810,27	5,19m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 640 757,63	590 806,46	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

6	6 640 754,10	590 802,64	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 640 750,57	590 798,82	5,19m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 640 747,04	590 795,01	5,30m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 640 743,44	590 791,12	2,31m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 640 745,14	590 789,55	0,70m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 640 745,62	590 790,06	2,89m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 640 747,74	590 788,09	4,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 640 750,87	590 791,47	5,19m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 640 754,40	590 795,28	5,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 640 757,93	590 799,10	5,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 640 761,46	590 802,92	4,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 742,59	590 784,01	0,70m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 743,06	590 784,53	2,40m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 741,30	590 786,16	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 640 737,77	590 782,34	5,19m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 640 734,24	590 778,53	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 640 730,71	590 774,71	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 640 727,18	590 770,89	5,19m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 640 723,65	590 767,08	5,19m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 640 727,46	590 763,55	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 640 731,00	590 767,36	5,19m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 640 734,52	590 771,18	5,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 640 738,05	590 775,00	5,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 640 741,59	590 778,81	4,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 640 744,64	590 782,11	2,80m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 920,06	590 721,16	4,71m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 918,77	590 725,69	5,30m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 640 913,67	590 724,25	7,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 640 906,45	590 722,21	7,49m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 640 899,24	590 720,17	6,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 640 893,27	590 718,48	4,71m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 640 894,56	590 713,95	6,19m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 640 900,52	590 715,64	7,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 640 907,74	590 717,67	7,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 640 914,95	590 719,72	5,31m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 836,47	590 735,22	11,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 846,83	590 740,21	8,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 843,36	590 747,42	3,41m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 840,29	590 745,93	4,98m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 640 842,45	590 741,44	8,08m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 640 835,17	590 737,94	3,01m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype

1	6 640 755,96	590 739,03	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 640 752,24	590 742,67	5,19m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 640 748,53	590 746,30	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 640 744,81	590 749,94	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 640 741,09	590 753,57	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 640 737,38	590 757,21	8,12m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 640 731,70	590 751,41	5,21m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 640 735,64	590 748,00	5,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 640 739,57	590 744,59	5,22m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 640 743,51	590 741,17	5,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 640 747,44	590 737,76	5,21m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 640 751,38	590 734,35	6,55m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 859,24	590 767,31	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 640 857,75	590 772,60	5,51m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 640 856,26	590 777,90	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 640 854,77	590 783,19	5,49m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 640 853,29	590 788,48	4,90m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 640 851,96	590 793,20	5,16m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 640 846,99	590 791,80	4,89m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 640 848,32	590 787,09	5,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 640 849,80	590 781,79	5,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 640 851,29	590 776,50	5,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 640 852,78	590 771,21	5,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 640 854,27	590 765,91	5,16m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 805,05	590 802,26	4,95m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 808,41	590 805,90	5,49m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 640 804,38	590 809,63	5,51m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 640 800,34	590 813,37	5,49m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 640 796,31	590 817,10	5,51m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 640 792,27	590 820,84	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 640 788,23	590 824,57	4,95m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 640 784,87	590 820,93	5,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 640 788,90	590 817,19	5,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 640 792,94	590 813,46	5,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 640 796,97	590 809,73	5,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 640 801,01	590 805,99	5,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 827,62	590 827,56	5,22m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 831,77	590 830,72	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 640 828,62	590 834,86	5,19m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 640 825,47	590 838,99	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 640 822,32	590 843,13	5,19m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 640 819,17	590 847,26	5,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

7	6 640 816,02	590 851,40	5,39m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 640 812,75	590 855,69	5,22m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 640 808,60	590 852,53	5,39m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 640 811,87	590 848,24	5,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 640 815,02	590 844,10	5,19m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 640 818,17	590 839,97	5,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 640 821,32	590 835,83	5,19m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 640 824,47	590 831,70	5,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 832,25	590 688,64	4,56m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 828,99	590 691,83	8,16m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 640 823,28	590 686,00	5,53m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 640 819,41	590 682,05	7,59m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 640 813,99	590 687,37	7,43m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 640 808,68	590 692,56	5,67m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 640 804,63	590 696,53	5,66m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 640 800,58	590 700,49	7,43m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 640 795,27	590 705,69	7,45m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 640 789,94	590 710,90	2,60m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
11	6 640 788,12	590 709,05	4,94m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 640 785,16	590 705,09	6,82m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 640 790,33	590 700,64	7,44m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 640 795,95	590 695,76	5,68m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 640 800,24	590 692,04	5,68m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 640 804,53	590 688,32	7,44m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 640 810,15	590 683,45	10,64m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 640 818,19	590 676,48	10,38m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 640 825,79	590 683,55	8,22m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 836,34	590 777,58	5,16m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 640 840,90	590 779,99	5,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 838,34	590 784,85	5,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 835,77	590 789,71	5,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 640 833,19	590 794,57	5,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 640 830,62	590 799,43	5,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 640 828,06	590 804,29	5,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 640 825,49	590 809,15	5,17m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 640 820,92	590 806,74	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 640 823,49	590 801,88	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
11	6 640 826,06	590 797,02	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
12	6 640 828,63	590 792,16	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
13	6 640 831,20	590 787,30	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
14	6 640 833,77	590 782,44	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 883,46	590 710,82	2,21m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 882,86	590 712,95	11,87m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 640 871,44	590 709,72	5,69m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

4	6 640 869,89	590 715,19	7,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 640 867,85	590 722,41	7,49m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 640 865,81	590 729,62	7,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 640 863,77	590 736,84	7,49m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 640 861,73	590 744,05	5,69m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 640 860,18	590 749,52	1,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 640 859,83	590 750,77	4,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 640 855,98	590 749,69	6,99m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 640 857,88	590 742,96	7,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 640 859,92	590 735,75	7,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 640 861,96	590 728,53	7,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 640 864,00	590 721,32	7,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 640 866,04	590 714,10	7,09m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 640 867,96	590 707,27	3,83m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 640 871,78	590 707,53	12,13m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 855,67	590 702,05	4,81m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 853,59	590 706,39	7,32m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 640 847,00	590 703,21	7,49m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 640 840,25	590 699,96	5,30m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 640 835,47	590 697,66	5,65m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 640 837,93	590 692,57	5,33m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 640 842,46	590 695,37	7,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 640 849,07	590 698,93	7,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 774,62	590 844,76	1,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 640 773,52	590 845,79	5,07m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 770,08	590 842,07	5,21m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 766,54	590 838,25	5,19m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 640 763,01	590 834,44	5,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 640 759,48	590 830,62	5,40m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 640 755,81	590 826,66	1,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 640 756,92	590 825,64	5,40m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 640 760,59	590 829,60	5,19m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 640 764,12	590 833,41	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
11	6 640 767,65	590 837,23	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
12	6 640 771,18	590 841,05	5,06m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 763,62	590 747,06	2,31m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 640 765,24	590 748,71	0,79m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 764,67	590 749,26	2,19m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 766,20	590 750,83	4,27m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 640 763,15	590 753,82	5,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 640 759,43	590 757,45	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 640 755,72	590 761,09	5,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 640 752,00	590 764,72	5,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 640 748,28	590 768,36	4,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 640 745,14	590 765,14	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

11	6 640 748,86	590 761,51	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
12	6 640 752,57	590 757,87	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
13	6 640 756,29	590 754,23	5,19m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
14	6 640 760,00	590 750,60	5,06m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 909,29	590 750,52	9,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 918,43	590 753,11	3,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 917,52	590 756,33	1,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 916,22	590 755,96	8,15m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 640 908,38	590 753,74	3,35m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 789,94	590 866,18	5,19m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 786,41	590 862,37	5,21m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 782,87	590 858,55	5,19m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 779,34	590 854,74	5,07m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 640 775,90	590 851,02	1,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 640 777,01	590 849,99	5,07m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 640 780,45	590 853,71	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 640 783,98	590 857,53	5,19m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 640 787,51	590 861,34	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 640 791,04	590 865,16	5,40m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
11	6 640 794,71	590 869,12	1,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 640 793,60	590 870,14	5,39m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 897,23	590 747,11	6,64m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 903,62	590 748,92	1,19m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 903,30	590 750,07	0,80m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 904,07	590 750,29	2,15m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 640 903,48	590 752,36	7,44m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 640 896,32	590 750,33	3,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 794,82	590 716,10	6,79m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 640 799,57	590 720,95	0,81m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 640 800,15	590 720,39	1,61m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 640 801,27	590 721,54	3,64m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 640 798,67	590 724,09	8,40m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 640 792,79	590 718,09	2,84m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 859,24	590 803,64	3,47m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 640 862,31	590 805,26	5,53m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 860,27	590 810,40	5,53m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 858,24	590 815,54	5,54m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 640 856,21	590 820,69	5,16m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 640 854,31	590 825,49	0,37m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 640 854,09	590 825,79	5,57m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 640 850,68	590 830,20	4,80m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

9	6 640 846,43	590 827,96	5,49m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 640 848,99	590 823,10	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
11	6 640 851,56	590 818,24	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
12	6 640 854,12	590 813,37	5,49m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
13	6 640 856,68	590 808,51	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 786,21	590 833,27	2,80m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 784,15	590 835,17	0,69m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 784,62	590 835,68	2,42m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 782,85	590 837,33	5,19m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 640 779,33	590 833,51	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 640 775,80	590 829,69	5,19m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 640 772,27	590 825,88	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 640 768,74	590 822,06	5,19m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 640 765,21	590 818,25	2,31m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 640 766,90	590 816,67	0,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 640 767,31	590 817,12	2,90m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 640 769,44	590 815,15	4,59m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 640 772,56	590 818,52	5,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 640 776,09	590 822,34	5,19m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 640 779,62	590 826,15	5,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 640 783,15	590 829,97	4,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 806,07	590 857,39	2,80m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 804,01	590 859,29	0,70m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 804,49	590 859,80	2,41m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 802,72	590 861,44	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 640 799,19	590 857,62	5,19m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 640 795,66	590 853,81	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 640 792,13	590 849,99	5,19m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 640 788,60	590 846,18	5,30m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 640 785,00	590 842,29	2,31m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 640 786,70	590 840,72	0,69m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 640 787,17	590 841,23	2,90m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 640 789,30	590 839,26	4,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 640 792,43	590 842,64	5,19m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 640 795,96	590 846,45	5,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 640 799,49	590 850,27	5,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 640 803,02	590 854,09	4,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 753,15	590 817,95	1,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 640 752,05	590 818,97	5,40m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 748,38	590 815,01	5,19m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 744,86	590 811,20	5,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 640 741,33	590 807,38	5,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 640 737,80	590 803,56	5,07m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 640 734,35	590 799,84	1,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 640 735,46	590 798,83	5,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

9	6 640 738,90	590 802,54	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 640 742,43	590 806,36	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
11	6 640 745,96	590 810,18	5,19m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
12	6 640 749,49	590 813,99	5,39m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 733,06	590 793,59	1,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 640 731,96	590 794,62	5,07m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 728,52	590 790,89	5,19m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 724,99	590 787,08	5,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 640 721,46	590 783,26	5,19m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 640 717,93	590 779,45	5,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 640 714,40	590 775,63	1,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 640 715,50	590 774,61	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 640 719,03	590 778,43	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 640 722,56	590 782,25	5,19m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
11	6 640 726,09	590 786,06	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
12	6 640 729,62	590 789,88	5,06m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 840,60	590 837,45	1,70m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 640 841,95	590 838,48	5,19m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 838,80	590 842,61	5,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 835,65	590 846,75	5,19m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 640 832,50	590 850,88	5,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 640 829,35	590 855,02	5,19m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 640 826,20	590 859,15	5,07m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 640 823,12	590 863,18	1,69m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 640 821,78	590 862,15	5,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 640 824,84	590 858,12	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
11	6 640 828,00	590 853,99	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
12	6 640 831,15	590 849,85	5,19m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
13	6 640 834,30	590 845,72	5,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 640 837,45	590 841,58	5,19m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 817,88	590 729,61	9,09m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 640 813,94	590 737,80	4,02m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 640 810,32	590 736,05	10,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 814,87	590 726,59	4,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 640 818,47	590 728,33	1,41m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 815,66	590 813,74	5,17m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 640 819,17	590 817,53	5,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 815,13	590 821,26	5,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 811,10	590 824,99	5,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 640 807,06	590 828,73	5,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 640 803,03	590 832,46	5,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 640 798,99	590 836,20	5,16m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

8	6 640 795,49	590 832,41	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 640 799,52	590 828,67	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 640 803,56	590 824,94	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
11	6 640 807,59	590 821,20	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
12	6 640 811,63	590 817,47	5,49m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 826,08	590 728,00	6,55m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 831,98	590 730,84	2,84m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 830,74	590 733,40	0,80m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 831,46	590 733,75	2,16m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 640 830,52	590 735,70	7,34m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 640 823,91	590 732,51	5,00m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 788,21	590 806,65	5,16m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 784,42	590 810,15	5,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 780,69	590 806,12	5,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 776,96	590 802,08	5,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 640 773,22	590 798,04	5,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 640 769,49	590 794,01	1,71m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 640 770,74	590 792,85	5,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 640 767,00	590 788,82	5,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 640 763,27	590 784,78	5,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 640 759,53	590 780,74	5,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 640 755,80	590 776,71	3,46m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 640 758,34	590 774,36	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
13	6 640 762,08	590 778,39	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
14	6 640 765,81	590 782,43	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
15	6 640 769,54	590 786,47	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
16	6 640 773,28	590 790,50	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
17	6 640 777,01	590 794,54	5,49m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
18	6 640 780,74	590 798,57	5,51m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
19	6 640 784,48	590 802,61	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 798,74	590 796,91	3,67m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 796,05	590 799,40	5,51m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 640 792,31	590 795,36	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 640 788,58	590 791,32	5,49m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 640 784,85	590 787,29	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 640 781,12	590 783,25	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 640 777,38	590 779,22	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 640 773,65	590 775,18	5,51m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 640 769,91	590 771,14	5,49m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 640 766,18	590 767,11	5,56m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
11	6 640 770,26	590 763,33	5,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

12	6 640 774,00	590 767,37	5,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 640 777,73	590 771,40	5,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 640 781,46	590 775,44	5,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 640 785,20	590 779,48	1,90m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 640 783,80	590 780,77	5,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 640 787,53	590 784,80	5,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 640 791,27	590 788,84	5,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 640 795,00	590 792,87	5,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 775,00	590 713,90	6,44m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 779,51	590 718,50	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 640 775,79	590 722,14	5,19m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 640 772,08	590 725,77	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 640 768,36	590 729,41	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 640 764,64	590 733,04	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 640 760,93	590 736,68	8,05m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 640 755,30	590 730,92	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 640 759,23	590 727,51	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 640 763,17	590 724,11	5,21m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
11	6 640 767,11	590 720,70	5,21m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
12	6 640 771,05	590 717,29	5,21m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 787,27	590 726,43	4,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 640 790,41	590 729,65	5,19m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 786,70	590 733,28	5,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 782,98	590 736,92	5,19m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 640 779,27	590 740,55	5,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 640 775,55	590 744,19	5,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 640 771,93	590 747,73	4,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 640 768,79	590 744,51	5,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 640 772,40	590 740,97	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 640 776,12	590 737,34	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
11	6 640 779,84	590 733,70	5,19m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
12	6 640 783,55	590 730,07	5,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 822,52	590 770,27	4,96m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 826,90	590 772,59	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 640 824,33	590 777,45	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 640 821,76	590 782,31	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 640 819,19	590 787,17	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 640 816,62	590 792,03	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 640 814,05	590 796,89	5,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 640 811,48	590 801,75	4,97m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 640 807,09	590 799,43	5,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

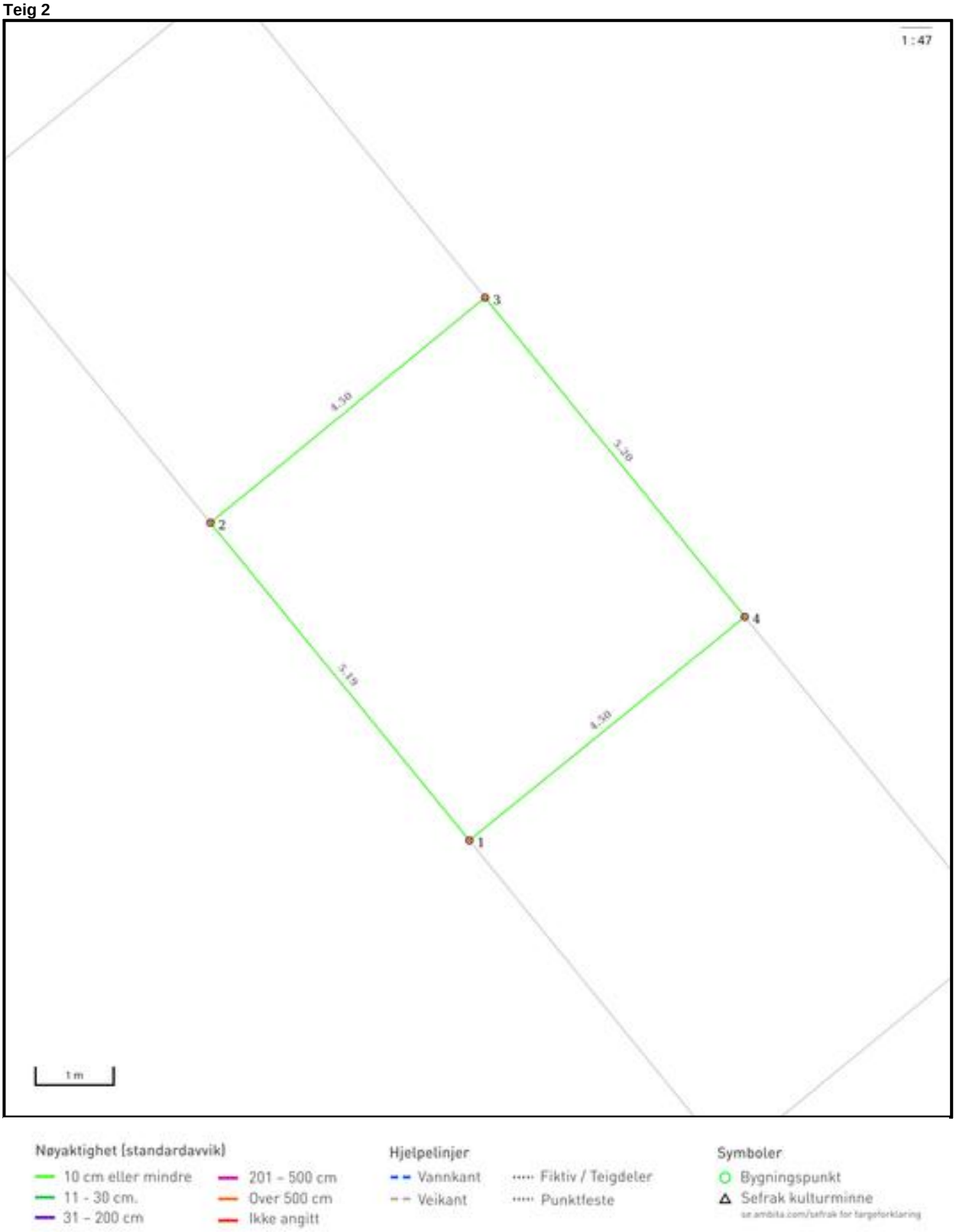
10	6 640 809,67	590 794,57	5,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 640 812,24	590 789,71	5,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 640 814,81	590 784,85	5,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 640 817,37	590 779,99	5,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 640 819,94	590 775,13	5,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 883,88	590 756,89	11,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 886,89	590 746,26	3,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 890,35	590 747,24	1,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 889,98	590 748,54	9,70m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 640 887,34	590 757,87	3,60m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 2


1 : 47
3
4.50
3.20
2
5.19
4.50
4
1
1 m
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

Areal og koordinater

Areal: 23,40m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 779,84	590 733,70	5,19m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 640 783,55	590 730,07	4,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 640 786,70	590 733,28	5,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 782,98	590 736,92	4,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

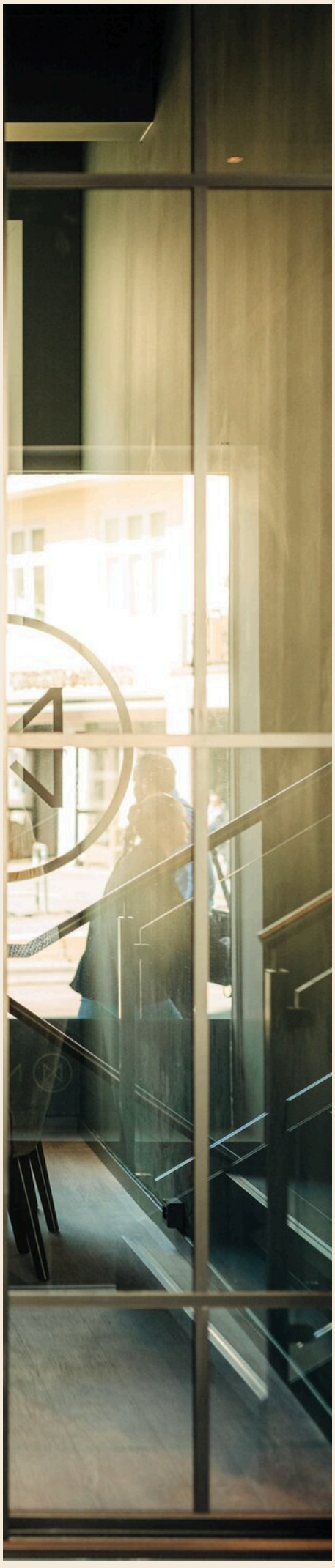
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I 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.

Velkommen til

Nordvik Majorstuen

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Majorstuen, Fagerborg, Marienlyst, Frøen, Vinderen, Blindern, Marienlyst, Borgen og Smestad godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.



Sørkedalsveien 8C, 0369 OSLO
majorstuen@nordvikbolig.no
23 33 28 00

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: 8-0654/25

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Regattaveien 49 1364 FORNEBU
Matrikkel: Gnr 41, bnr 867, snr 194 (ideell andel 1/1) i Bærum 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)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Kjetil Nilssen

Eiendomsmegler MNEF / Partner
Majorstuen Eiendomsmegling AS
k.nilssen@nordvikbolig.no
990 07 770