NORDVIK

Professor Kohts vei 79

2 soverom | 85 kvm | Selveierleilighet



Velkommen til

Professor Kohts vei 79

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
29	Om boligen
44	Nabolagsprofil
46	Tilstandsrapport
64	Egenerklæringsskjema
71	Andre vedlegg
140	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
143	Forbrukerinformasjon om budgivning
144	Budskjema

Salgsoppgave produsert 10.02.2026

Nøkkelinformasjon



Rålekker og moderne 3-roms topp- og hjørneleilighet fra 2025
med to bad, balkong på 13 m² og garasjeplass m/elbillader

Prisantydning	**9 300 000,-**
Omkostninger	**234 730,-**
Totalpris	**9 534 730,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**4 655,-**
BRA-i	**85 kvm**
Soverom	**2**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**2025**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

Øyvind Næss v/Nordvik Majorstuen har gleden av å presentere Professor Kohts vei 79! En moderne og gjennomført 3-roms selveierleilighet, beliggende høyt og fritt i 4. etasje i attraktive Smedens Hage på Stabekk. Leiligheten har en svært god planløsning og holder en gjennomgående høy standard. Her bor du med kort vei til tog, handel, sjø og flotte turområder.

Høydepunkter:

- Nybyggsgaranti i 4 år for trygghet og kvalitet
- Topp- og hjørneleilighet
- Nydelig balkong på 13 m²
- Garasjeplass med elbillader
- Kun TG1 og TG0
- Gjennomgående gulvvarme i alle rom
- Parkett og balansert ventilasjon
- Kjellerbod på 5 m²
- Heis, felles varmtvann og flotte fellesarealer
- Felles takterrasse, sykkelparkering og 10 gjesteparkeringsplasser
- Kun 5 min til Stabekk stasjon (tog/buss)

Planløsning

Underetasje
Total BRA: 5 kvm



Planskissen er ment som en illustrasjon og avvik kan forekomme.
Tegningen er ikke målbar, eventuelle oppgitte mål er ikke eksakte.
































A304
A403
C203
TESLA.COM





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
8-0710/25

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Professor Kohts vei 79, 1368 STABEKK
Gnr 14, bnr 14, snr 13 (ideell andel 1/1) / Gnr 14, bnr 1179 (ideell andel 1/162) i Bærum kommune

Selgere
Mathias Tangenes Mowinckel
Ragnhild Tangenes Mowinckel

Kjøpesum og omkostninger
9 300 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
850,- (Adm. gebyr garasje forretningsfører)
232 500,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
234 730,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
247 730,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
9 534 730,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
9 547 730,- (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
2025

Etasje
4

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 85 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 90 kvm
TBA: 13 kvm

Beskrivelse:

4. etasje:
BRA-i: 85 kvm. Entré, stue, spisestue, kjøkken, 2 soverom og bod.
Total BRA: 85 kvm.

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

5. etasje:
TBA: 13 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

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

Innhold
Leiligheten ligger i bygningens 4. etasje og inneholder: Entré, stue, spisestue, kjøkken, 2 soverom og bod. Takhøyden er målt til 256 cm i stuen.

Utover ovennevnte areal disponerer leiligheten en kjellerboder på 5 m².

Standard
Entré: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Downlights og malt overflate i himling. Gulvvarme. Porttelefon og garderobeskap.

Stue: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Utgang til balkong.

Spisestue: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme.

Kjøkken: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Innredning med mekanisk

avtrekksvifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin. Det er integrert stekovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap.

Bad 1: Flis på gulv og flis på vegger. Downlights og malt overflate i himling. Gulvvarme. Utstyrt med dusjhjørne, innfellbare dusjdører, mekanisk avtrekk, opplegg for vaskemaskin, servant, servantskap, veggmontert wc, rørfordelingsskap og stoppekran.

Bad 2: Flis på gulv og flis på vegger. Downlights og malt overflate i himling. Gulvvarme. Utstyrt med dusjhjørne, innfellbare dusjdører, mekanisk avtrekk, servant, servantskap, veggmontert wc, rørfordelingsskap og stoppekran.

Soverom 1: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Skyvedørsgarderobe.

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

Bod: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Sikringsskap, rørfordelingsskap, stoppekran og ventilasjonsaggregat.

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

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

Parkering
Biloppstillingsplass A403 på ca. 12 kvm i felles garasje medfølger. Det er flere gjesteparkeringer inne i parkeringsanlegget.

Elbillader på egen plass. Sameiet har avtale med ANEO, lading betales via egen profil hos ANEO, forbruk + abonnement faktureres direkte. Abonnementet koster 299 kr i måneden + spotpris/forbruk. Selger betaler i gjennomsnitt 560 kr i måneden.

Parkeringsplassene i garasjekjelleren ligger i en egen fradelt anleggseiendom gnr. 14, bnr. 1179. Parkeringsplassene eies av seksjonseiere i eierseksjonssameiet og ligger i et tingsrettslig sameie mellom eierne. En parkeringsplass kan dersom den ikke følger boligseksjonen ved salg selges til andre eiere av boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Parkeringsplasser kan kun leies ut til andre eiere av boligseksjoner eller andre beboere i eierseksjonssameiet. Vedtekter for Smedens Hage garasjesameie følger vedlagt.

Sammendrag selgers egenerklæring
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: Hengt opp skap og hyller på begge bad, samt koblet til vaskemaskin. Utført av Døgnvakta AS

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: All dokumentasjon finnes i apex (nettportal med all dokumentasjon i regi utbygger Backe Stor-Oslo AS)

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?
Kontraktstegning, 01.04.2022.

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?
Ja
Beskriv: Statens Vegvesen bygger Stabekklokket (E18) samt ny lokalvei. Se statens vegvesen infoside om FornebukryssetStrand.

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?
Ja
Beskriv: Byggeprosjektet på Stabekklokket, se over.

Bygningssakkyndig
Erik Bjerved Iversen

Byggemåte
Leilighet er oppført i én etasje. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i teglstein og er forblendet med teglstein. Taket er et flatt tak og er tekket med papp. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 3-lags isolerglass.

Innbo og løsøre
Følgende løsøre og tilbehør følger med: Integrert stekovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap.

Følgende medfølger ikke:
- Gardiner i stuen/spisestuen.
- Lampe over spisebord og lamper på begge soverom
- Vinstativet i gangen.
- Vaskemaskin og tørketrommel.

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

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
Utleie er tillatt. Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle leieforhold.

Energi og oppvarming

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

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Fjernvarme og vannbåren gulvvarme

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

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et strømforbruk på totalt ca. 3500 kWh fra mars 2025-januar 2026. 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 4 655,- pr. mnd.
Inkluderer: Fjernvarme (beløp varierer etter forbruk), garasjedrift, gårdsforsikring, forretningsførsel og kommunale avgifter.

Fra 01.01.2026 har boligselskapet inngått avtale med Techem om månedlig energiavregning. Kostnader knyttet til oppvarming og varmt tappevann, faktureres månedlig via felleskostnadene og vil variere etter forbruk.

Formuesverdi
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.

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.

Sameiet

Navn og orgnr.
Smedens Hage Boligsameie, orgnr. 934760883

Om sameiet
Sameiets navn er Smedens Hage Boligsameie.

Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 15.10.2024.

Sameiet består av 157 boligseksjoner og 10 næringsseksjoner for ekstra sportsboder i eiendommen gnr. 14, bnr. 14 i Bærum kommune. Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler består av f. eks. markterrasser og boder slik som angitt i seksjoneringsbegjæringen.

Det er mulig å leie «Lilleholtet» (det lille røde huset i sameiet), som har blitt oppgradert til ett selskapslokale for opptil 30 pers. Her er alt fra lys, bestikk, tallerken, glass, osv. inkludert i leien. Det finnes flere sykkelboder i fellesarealene. Felles takterrasse i H-bygget.

Org. nummer: 934 760 883
Kontaktinfo styret: smedens-hage@styrerommet.no

Forretningsfører
Obos Eiendomsforvaltning AS

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse
Overdragelsen krever ikke styregodkjennelse.

Informasjon om fellesgjeld
Avdrag: Kr 0,-

Selskapet har ikke lån.

Fellesformue
Kr 11 815,- pr. 31.12.2025

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Forslag til driftsbudsjett for normaldrift av sameiet for første driftsår ligger vedlagt salgsoppgaven.

Vedtekter og husordensregler
Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Dugnad må påregnes.

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.

Sameiets forsikring
Gjensidige Forsikring
Polisenr. 94261858

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 12 961 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal.

Adkomst
Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt under fellesvisninger.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Leiligheten har en svært sentral og attraktiv beliggenhet på Stabekk, med ca. 5–6 minutters gange til både togstasjon og bussforbindelser, noe som gir en enkel og effektiv pendlertilværelse. Fra Stabekk stasjon går også flytoget, som gjør reisen til og fra flyplassen ekstra smidig.

Området rundt Smedens Hage er godt tilrettelagt for både små og store, med velholdte lekeplasser, aktivitetsområder og grønne soner som bindes sammen av fine gangveier. I gangavstand ligger Myraparken, et populært samlingspunkt året rundt, med blant annet treningsapparater, sandvolleyballbane og små fotballmål.

Lysaker skole (1.–7. trinn) ligger i nærområdet, med Stabekk videregående skole rett ved – den eneste skolen i Asker og Bærum som tilbyr utdanningsprogrammet energi- og miljøfag.

Det vernede trehuset Lilleholtet utgjør et historisk og sosialt midtpunkt i prosjektet. Huset og hagen settes i stand og blir et felles samlingssted for beboerne, tilpasset både barnebursdager, merkedager og hyggelige sosiale kvelder.

Rett over veien finnes dagligvarebutikk med gode åpningstider, og flere bussforbindelser er tilgjengelige innen få minutters gange. I tillegg er det etablert gang- og sykkelvei mellom Sandvika og Oslo, en effektiv og lett tilgjengelig transportåre. Sykkelen parkeres enkelt ved inngangene eller tørt i garasjeanlegget, hvor det også er tilrettelagt for lading av elsykler.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger midlertidig brukstillatelse for Professor Kohts vei 77-87 - hus A og parkeringskjeller datert 21.02.2025. Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Regulerings- og arealplaner
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: 13 687 m
Arealbruk: Boligbebyggelse,Nåværende

Delareal: 184 m
Arealbruk: Veg,Framtidig

Reguleringsplaner:
Id: 2017022 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=2017022)
Navn: PROFESSOR KOHTS VEI 77 - 87
Plantype: Detaljregulering
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 27.10.2021
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/21905/5632851.pdf
Delarealer:
Delareal: 8 697 m
Bestemmelsesområde: vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg

Delareal: 2 059 m
Formål: Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
Feltnavn: B3

Delareal: 1 740 m
Formål: Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
Feltnavn: B5

Delareal: 4 406 m
Formål: Uteoppholdsareal
Feltnavn: fU

Delareal: 930 m
Formål: Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
Feltnavn: B4

Delarealv 36 m
Formål: Energianlegg
Feltnavn: E

Delareal: 19 m
Formål: Turveg
Feltnavn: oT

Delareal: 3 037 m
Formål: Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
Feltnavn: B1

Delareal: 555 m
Formål: Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
Feltnavn: B6

Delareal: 939 m
RPHensynsonenavn: H570
Sone med angitte særlige hensyn: Bevaring kulturmiljø

Delareal: 185 m
Formål: Fortau
Feltnavn: oF

Delareal: 903 m
Formål: Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
Feltnavn: B2

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Statens Vegvesen bygger Stabekklokket (E18) samt ny lokalvei. Se statens vegvesen infoside om FornebukryssetStrand. Det er i området også planlagt nytt prosjekt fra januar 2025, utbygger Backe (Professor Koths vei Utvikling AS). Fornebu er under utvikling og byggeplaner i nærområdet må påregnes.

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

3201/14/14/13:
21.02.1919 - Dokumentnr: 900378 - Bestemmelse om vannledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Tillatelse til å føre leding over d.ed. og bnr 16
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

21.02.1919 - Dokumentnr: 900383 - Bestemmelse om vannledn.
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

05.05.1919 - Dokumentnr: 900380 - Vilkår i kjøpekontrakt
Bestemmelse om kloakkledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

22.04.1927 - Dokumentnr: 900639 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver: Gnr 14 bnr 17 og 37
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.1931 - Dokumentnr: 900331 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

06.05.1932 - Dokumentnr: 900288 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:168
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

02.12.1932 - Dokumentnr: 900289 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.1934 - Dokumentnr: 900307 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.1934 - Dokumentnr: 900309 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

15.12.1950 - Dokumentnr: 9026 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.1958 - Dokumentnr: 302089 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

27.03.1961 - Dokumentnr: 301406 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:588
Bestemmelse om kloakkledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

11.10.1962 - Dokumentnr: 305175 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

05.12.1967 - Dokumentnr: 307234 - Erklæring/avtale
Best. vedr. sprøiteboks
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

22.03.1977 - Dokumentnr: 4661 - Erklæring/avtale
Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. tilbygg
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

05.11.1984 - Dokumentnr: 31316 - Erklæring/avtale
Best. vedr. drift m.m.
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

11.07.1986 - Dokumentnr: 10606 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

11.07.1986 - Dokumentnr: 20606 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

16.10.1990 - Dokumentnr: 44056 - Erklæring/avtale
Erklæring vedr. midl. godkjent tilbygg, må fjernes uten utg.
for Kommunen når bygn.rådet forlanger det. Kan ikke avl. uten samtykke fra Bærums Bygningsråd.
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

21.10.2022 - Dokumentnr: 1192402 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

14.11.2022 - Dokumentnr: 1288895 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Bærum Kommune
Org.nr: 935 478 715
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

03.11.2023 - Dokumentnr: 1231201 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:1179
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bærum Kommune
Org.nr: 935 478 715
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

03.11.2023 - Dokumentnr: 1231201 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:1179
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bærum Kommune
Org.nr: 935 478 715
Adkomstrett med motorisert kjøretøy
Adkomstrett til fots
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

29.07.2024 - Dokumentnr: 1744157 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

29.07.2024 - Dokumentnr: 1744178 - Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

15.10.2024 - Dokumentnr: 2097835 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 13
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 85/11735

21.02.1919 - Dokumentnr: 900378 - Bestemmelse om vannledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Tillatelse til å føre leding over d.ed. og bnr 16
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

21.02.1919 - Dokumentnr: 900383 - Bestemmelse om vannledn.
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

05.05.1919 - Dokumentnr: 900380 - Vilkår i kjøpekontrakt
Bestemmelse om kloakkledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

22.04.1927 - Dokumentnr: 900639 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver: Gnr 14 bnr 17 og 37
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.1931 - Dokumentnr: 900331 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

06.05.1932 - Dokumentnr: 900288 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:168
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

02.12.1932 - Dokumentnr: 900289 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.1934 - Dokumentnr: 900307 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.1934 - Dokumentnr: 900309 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

15.12.1950 - Dokumentnr: 9026 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.1958 - Dokumentnr: 302089 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

27.03.1961 - Dokumentnr: 301406 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:588
Bestemmelse om kloakkledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

11.10.1962 - Dokumentnr: 305175 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

05.12.1967 - Dokumentnr: 307234 - Erklæring/avtale
Best. vedr. sprøiteboks
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

22.03.1977 - Dokumentnr: 4661 - Erklæring/avtale
Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. tilbygg
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

05.11.1984 - Dokumentnr: 31316 - Erklæring/avtale
Best. vedr. drift m.m.
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

11.07.1986 - Dokumentnr: 10606 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

11.07.1986 - Dokumentnr: 20606 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

16.10.1990 - Dokumentnr: 44056 - Erklæring/avtale
Erklæring vedr. midl. godkjent tilbygg, må fjernes uten utg.
for Kommunen når bygn.rådet forlanger det. Kan ikke avl. uten samtykke fra Bærums Bygningsråd.
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

21.10.2022 - Dokumentnr: 1192402 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

14.11.2022 - Dokumentnr: 1288895 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Bærum Kommune
Org.nr: 935 478 715
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

03.11.2023 - Dokumentnr: 1231201 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:1179
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bærum Kommune
Org.nr: 935 478 715

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

03.11.2023 - Dokumentnr: 1231201 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:1179
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bærum Kommune
Org.nr: 935 478 715
Adkomstrett med motorisert kjøretøy
Adkomstrett til fots
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

29.07.2024 - Dokumentnr: 1744157 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

29.07.2024 - Dokumentnr: 1744178 - Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

15.10.2024 - Dokumentnr: 2097835 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 13
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 85/11735

3201/14/1179:
21.02.1919 - Dokumentnr: 900378 - Bestemmelse om vannledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Tillatelse til å føre leding over d.ed. og bnr 16
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

21.02.1919 - Dokumentnr: 900383 - Bestemmelse om vannledn.
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

05.05.1919 - Dokumentnr: 900380 - Vilkår i kjøpekontrakt
Bestemmelse om kloakkledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

22.04.1927 - Dokumentnr: 900639 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver: Gnr 14 bnr 17 og 37
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.1931 - Dokumentnr: 900331 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

06.05.1932 - Dokumentnr: 900288 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:168
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

02.12.1932 - Dokumentnr: 900289 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.1934 - Dokumentnr: 900307 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.1934 - Dokumentnr: 900309 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

15.12.1950 - Dokumentnr: 9026 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.1958 - Dokumentnr: 302089 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

27.03.1961 - Dokumentnr: 301406 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:588
Bestemmelse om kloakkledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

11.10.1962 - Dokumentnr: 305175 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14

Gjelder denne registerenheten med flere

05.12.1967 - Dokumentnr: 307234 - Erklæring/avtale
Best. vedr. sprøiteboks
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

22.03.1977 - Dokumentnr: 4661 - Erklæring/avtale
Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. tilbygg
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

05.11.1984 - Dokumentnr: 31316 - Erklæring/avtale
Best. vedr. drift m.m.
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

11.07.1986 - Dokumentnr: 10606 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

11.07.1986 - Dokumentnr: 20606 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

16.10.1990 - Dokumentnr: 44056 - Erklæring/avtale
Erklæring vedr. midl. godkjent tilbygg, må fjernes uten utg.
for Kommunen når bygn.rådet forlanger det. Kan ikke avl. uten samtykke fra Bærums Bygningsråd.
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

21.10.2022 - Dokumentnr: 1192402 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

14.11.2022 - Dokumentnr: 1288895 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Bærum Kommune
Org.nr: 935 478 715
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

03.11.2023 - Dokumentnr: 1231201 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:1179
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bærum Kommune
Org.nr: 935 478 715
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

03.11.2023 - Dokumentnr: 1231201 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:1179
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bærum Kommune
Org.nr: 935 478 715
Adkomstrett med motorisert kjøretøy
Adkomstrett til fots
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

29.07.2024 - Dokumentnr: 1744157 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

29.07.2024 - Dokumentnr: 1744178 - Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

15.10.2024 - Dokumentnr: 2097835 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 13
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 85/11735

21.02.1919 - Dokumentnr: 900378 - Bestemmelse om vannledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Tillatelse til å føre leding over d.ed. og bnr 16
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

21.02.1919 - Dokumentnr: 900383 - Bestemmelse om vannledn.
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

05.05.1919 - Dokumentnr: 900380 - Vilkår i kjøpekontrakt
Bestemmelse om kloakkledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

22.04.1927 - Dokumentnr: 900639 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver: Gnr 14 bnr 17 og 37
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.1931 - Dokumentnr: 900331 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

06.05.1932 - Dokumentnr: 900288 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:168
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

02.12.1932 - Dokumentnr: 900289 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.1934 - Dokumentnr: 900307 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.1934 - Dokumentnr: 900309 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

15.12.1950 - Dokumentnr: 9026 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.1958 - Dokumentnr: 302089 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

27.03.1961 - Dokumentnr: 301406 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:588
Bestemmelse om kloakkledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

11.10.1962 - Dokumentnr: 305175 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

05.12.1967 - Dokumentnr: 307234 - Erklæring/avtale
Best. vedr. sprøiteboks
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

22.03.1977 - Dokumentnr: 4661 - Erklæring/avtale
Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. tilbygg
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

05.11.1984 - Dokumentnr: 31316 - Erklæring/avtale
Best. vedr. drift m.m.
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

11.07.1986 - Dokumentnr: 10606 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

11.07.1986 - Dokumentnr: 20606 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

16.10.1990 - Dokumentnr: 44056 - Erklæring/avtale
Erklæring vedr. midl. godkjent tilbygg, må fjernes uten utg.
for Kommunen når bygn.rådet forlanger det. Kan ikke avl. uten samtykke fra Bærums Bygningsråd.
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

21.10.2022 - Dokumentnr: 1192402 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

14.11.2022 - Dokumentnr: 1288895 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Bærum Kommune
Org.nr: 935 478 715
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14

Gjelder denne registerenheten med flere

03.11.2023 - Dokumentnr: 1231201 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:1179
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bærum Kommune
Org.nr: 935 478 715
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

03.11.2023 - Dokumentnr: 1231201 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:1179
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bærum Kommune
Org.nr: 935 478 715
Adkomstrett med motorisert kjøretøy
Adkomstrett til fots
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

29.07.2024 - Dokumentnr: 1744157 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

29.07.2024 - Dokumentnr: 1744178 - Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:3201 Gnr:14 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

15.10.2024 - Dokumentnr: 2097835 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 13
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 85/11735

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.

Det gjøres oppmerksom på at selger og megler har en personlig relasjon, men denne relasjonen er ikke omfattet av egenhandelsforbudet i eiendomsmeglingsloven.

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 ikke tegnet boligselgerforsikring.

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 overtakelsen.

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.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold.

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: 0,70% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 65 100,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 12 500,-
Markedspakke inkl. digital salgsoppgave kr. 22 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 8 000,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 2 200,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 725,-
Infoland - Informasjon forretningsfører kr. 4 375,-

Samlet skal selger betale kr. 130 300,- 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 11. februar 2026

Megler
Øyvind Næss, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 48248215

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.

Professor Kohts vei 79

Nabolaget Nedre Stabekk - vurdert av 61 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Lysaker skole (1-7 kl.)	222 elever, 13 klasser	9 min 🚶 0.8 km
Høvik skole (1-7 kl.)	476 elever, 22 klasser	5 min 🚗 2.6 km
Stabekk skole (1-7 kl.)	497 elever, 22 klasser	5 min 🚗 2.5 km
Ringstabekk skole (8-10 kl.)	410 elever, 28 klasser	6 min 🚗 2.9 km
Ramstad skole (8-10 kl.)	535 elever, 38 klasser	6 min 🚗 3.2 km
Stabekk videregående skole	450 elever, 19 klasser	8 min 🚶 0.7 km
Oslo International School	90 elever	7 min 🚗 3.2 km

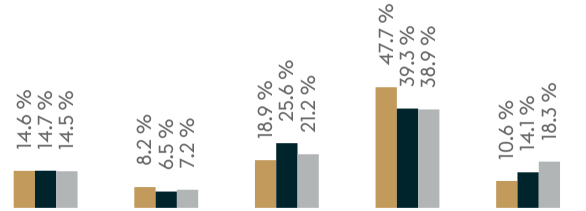
Offentlig transport

Ekeliveien	Linje 213	4 min 🚶 0.3 km
Stabekk stasjon	Linje L1, L2, R21	9 min 🚶 0.8 km
Bekkestua	Linje 1, 2, 3, 5	5 min 🚗 2.7 km
Furulund	Linje 13	6 min 🚗 3.8 km
Oslo S	Totalt 24 ulike linjer	13 min 🚗 10.2 km

Barnehager

Tøffe barnehage (0-5 år)	53 barn	14 min 🚶 1.2 km
Lysaker idrettsbarnehage (0-5 ...	98 barn	16 min 🚶 1.4 km
Strand barnehage (1-5 år)	50 barn	17 min 🚶 1.6 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nedre Stabekk	948	510
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 83/100

Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Frem idrettsanlegg	8 min
Stabekk vg. skole gymnastikksa...	9 min
EVO Stabekk	14 min
Lifestyle Fornebuporten/Lifest...	16 min

«flotte omgivelser for barn å vokse opp i og nærhet til by, skog og sjø»

— Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 86/100

Shoppingutvalg
Meget bra 80/100

Gateparkering
Lett 79/100



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

Professor Kohts vei 79
1368 STABEKK

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet
Byggeår:	2024
BRA:	90 m^2
BRA-i:	85 m^2
Rapportdato:	30.1.2026 (Gyldig til 30.1.2027)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
2	16	0	0	2

Supertakst

GNR: 14 BNR: 14 SNR: 13

Erik Bjerved Iversen
Takstmann
Garp Eiendom

garpeiendom@gmail.com
91301273

Professor Kohts vei 79
1368 Stabekk

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/39553

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 TG-IU

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

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
30.1.2026

Rapportdato
30.1.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Ragnhild Tangenes Mowinckel** Tilstede ved inspeksjon: **Ja**
Navn: **Mathias Tangenes Mowinckel** Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Erik Bjerved Iversen**
Firma: **Garp Eiendom**
Tittel: **Takstmann**
Telefon: **91301273**
Epost: **garpeiendom@gmail.com**
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: **Professor Kohts vei 79, 1368 Stabekk**

Kommunenr: **3201** Gårdsnr: **14** Bruksnr: **14** Festenr:
Seksjonsnr: **13** Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: **2024**
Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:
Byggemåte

Leilighet er oppført i én etasje. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i teglstein og er forblendet med teglstein. 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)
4. etasje	**85**	**85** Romfordeling: Entré, stue, spisestue, kjøkken, 2 soverom og bod.	**0** Romfordeling: Ingen BRA-e	**0**	**13**
Kjeller	**5**	**0** Romfordeling: Ingen BRA-i	**5** Romfordeling: Kjellerbod i fellesareal.	**0**	**0**
Totalt m²	**90**	**85**	**5**	**0**	**13**

Kommentar til arealberegning

Terrasse/balkong (TBA): Adgang til 13 kvm balkong fra stuen.
Parkering: Biloppstillingsplass på ca 12 kvm i felles garasje. Elbillader på egen plass.
Interne boder: Ingen innvendige boder.
Eksterne boder: Kjellerbod på 5 kvm.
Takhøyde: Takhøyden er målt til 256 cm i stuen.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
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
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

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

Tregulv lagt på betongunderlag.
Rekkverk av stål.
Gulvet har avrenning i front.

Ingen merknader.

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer: 3-lags isolerglassvinduer i trekarmer fra byggeår.
Innerdører: Slette hvitmalte innerdører med porøs kjerne.
Ytterdører: Sikkerhetsdør med brann og lydklassifisering B30/db40.

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-1**

Ingen merknader.

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-1

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

Under kjøkkenbenken er det installert magnetventil/lekkasjesikring. Denne vil fungere forebyggende og kutte vanntilførselen om det skulle oppstå en lekkasje fra kjøkkenet.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk TG-1

Mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. 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?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Nei

BALKONG: Avstand til bakken er mer enn 0,5 meter og det er krav om rekkverk på 100 cm. Målt avstand til bakken er 6,94 meter, og rekkverket er målt til 104 cm over gulv.

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, Støpejern
Soilrør av støpejern. Innvendige avløpsrør av 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?	Nei
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
Røropplegg er koplet i veggen og er synlig for kontroll via inspeksjonsluke i boden, i vegg over toalettet. Stoppekran til badet er plassert bak inspeksjonsluken på badet.	

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 innvendig bod.

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	Gulvvarme
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 sprekker eller svellinger i overflatemateriale på 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?	
2025	

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 ventilasjonsaggregat. Det er ikke registrert avvik på ventilasjonssystemet.	

6.12 Våtrom: Hovedbad

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: 28 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?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
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	Ja
Det er framlagt beskrivelse av utførende håndverker som foresto arbeidene på våtrommet.	

6.13 Våtrom: Gjestebad

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: 30 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.
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
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	Ja
Det er framlagt beskrivelse av utførende håndverker/entreprenør som foresto arbeidene på våtrommet.	

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

Mowinckel, Ragnhild L	9578-5997-4-2345075	2026-02-02 21:07:56
Tangenes, Mathias	9578-5999-4-2834757	2026-02-02 21:06:15

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
2. feb. 2026

Oppdragsnummer
8-0710/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Professor Kohts vei 79, 1368 STABEKK

Meglerfirma
Nordvik Majorstuen

Selgere
Mathias Tangenes Mowinckel, Ragnhild Tangenes Mowinckel

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
27. februar 2025

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: 94261858
Forsikret i: Gjensidige Forsikring

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: Hengt opp skap og hyller på begge bad, samt koblet til vaskemaskin. Utført av Døgnvakta AS

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

Nei

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: All dokumentasjon finnes i apex (nettportal med all dokumentasjon i regi utbygger Backe Stor-Oslo AS)

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Feil og mangler

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

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)

Nei

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

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? Kontraktstegning, 01.04.2022.

---

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?

Ja

Beskriv: Statens Vegvesen bygger Stabekklokket (E18) samt ny lokalvei. Se statens vegvesen infoside om Fornebukrysset-Strand.

---

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?

Ja

Beskriv: Byggeprosjektet på Stabekklokket, se over.

---

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 uten boligselgerforsikring

Oppdragsnummer: 8-0710/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Tangenes, Mathias	**2026-02-02**	**Mowinckel, Ragnhild L**	**2026-02-02**

Identifikasjon

bankID Tangenes, Mathias

Identifikasjon

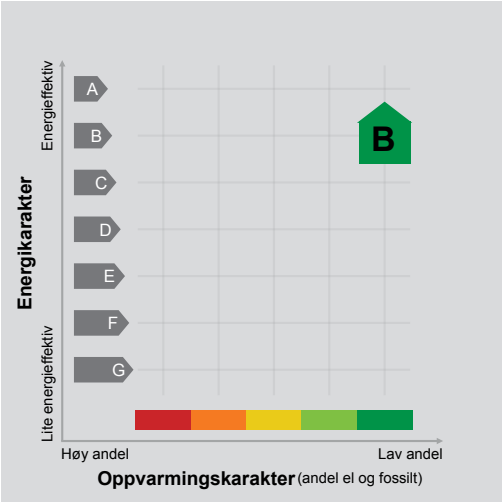
bankID Mowinckel, Ragnhild L

Signicat

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

Energiattest for flerboligbygg

Attesten gjelder	Professor kohts vei bygg A
Antall registrerte enheter	14
Postnummer	1368
Sted	STABEKK
Kommunenavn	Bærum
Gårdsnummer	14
Bruksnummer	14
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301109067
Merkenummer	Energiattest-2025-93910
Dato	18.03.2025
Innmeldt av	COWI



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2025
Bygningsmateriale:	
BRA:	1472
Ant. etg. med oppv. BRA:	
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

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

Teknisk installasjon

Ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende enheter (14)

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Professor Kohts vei 79	301109067	H0101	1	0	
Professor Kohts vei 79	301109067	H0102	2	0	
Professor Kohts vei 79	301109067	H0201	3	0	
Professor Kohts vei 79	301109067	H0202	4	0	
Professor Kohts vei 79	301109067	H0203	5	0	
Professor Kohts vei 79	301109067	H0204	6	0	
Professor Kohts vei 79	301109067	H0301	7	0	
Professor Kohts vei 79	301109067	H0302	8	0	
Professor Kohts vei 79	301109067	H0303	9	0	
Professor Kohts vei 79	301109067	H0304	10	0	
Professor Kohts vei 79	301109067	H0401	11	0	
Professor Kohts vei 79	301109067	H0402	12	0	
Professor Kohts vei 79	301109067	H0403	13	0	
Professor Kohts vei 79	301109067	H0404	14	0	

Enhet	**Inngangsverdi**
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2025

Byggstandard	
Type bygg	Nybygg
TEK standard	ENERGIREGLER 2016

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

Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	1 068 m²
Areal tak	430 m²
Areal gulv	0 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	308 m²
Oppvarmet BRA	1 472 m²
Totalt BRA	1 472 m²
Oppvarmet luftvolum	3 827 m³
U-verdi for yttervegger	0,18 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,13 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,00 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,80 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	20,9 %
Normalisert kuldebroverdi	0,10 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	38,7 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	0,70 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	31.10.2024
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	85 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	85 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,80 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	83 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	80 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,50 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

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

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,53
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	1,00
Oppvarmingssystem(er)	Fjernvarme
Varmefordelingssystem	Vannbåren oppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00

Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,90
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,10
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

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

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

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

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

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

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

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

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Oslo (MeteoNorm)
Dato for beregning	18.3.2025
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6.017
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	COWI

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	21,1 kWh/år
Ventilasjonsvarme	3,4 kWh/år
Varmtvann	29,8 kWh/år
Vifter	6,6 kWh/år
Pumper	0,3 kWh/år
Belysning	11,4 kWh/år
Teknisk utstyr	17,5 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	0,0 kWh/år
TotaltNettoEnergibehov	90,0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	140 350 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	95,35 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	87 730 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	95,35 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	140 350 kWh/år

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

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

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	52 620 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	87 730 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	140 350 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	20,0 %

Majorstuen Eiendomsmegling AS
Nordvik Majorstuen v/Klara Brandrud
Jacob Aalls gate 17, 0364 OSLO
E-post: k.brandrud@nordvikbolig.no

Infoland 8954888

Deres ref.: 8-0710/25. Vår ref.: 5270-1-013 Dato: 27.01.2026

Megleropplysninger

Boligselskap:	Smedens Hage Boligsameie
Organisasjonsnr:	934760883
Seksjonseier:	Mowinckel, Ragnhild Tangenes
Medeier:	Mowinckel, Mathias Tangenes
Leilighetsnummer:	013
Adresse:	Professor Kohts Vei 79, 1368 STABEKK
Seksjonsnummer:	13
Gnr.	14
Bnr.	14

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Gjensidige Forsikring Asa- polisenummer 94261858.
- 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.

Parkeringsplasser i garasjekjelleren ligger i en egen fradelt anleggseiendom gnr. 14, bnr. 1179. Parkeringsplasser eies av seksjonseiere i eierseksjonssameiet og ligger i et tingsrettslig sameie mellom eierne. En parkeringsplass kan dersom den ikke følger boligseksjonen ved salg selges til andre eiere av boligseksjoner i eierseksjonssameiet.
Ved salg av leilighet med tilhørende parkeringsplass, vennligst oppgi plassnummer i eierskiftemeldingen. Dette er vesentlig for korrekt registrering og oppfølging. Dersom det kun er leiligheten som skal selges, må dette fremgå tydelig i eierskiftemeldingen. Det påløper felleskostnader for parkering. I tillegg vil det tilkomme et administrasjonsgebyr til forretningsfører i henhold til gjeldende prisliste.
Fra 01.01.2026 har boligselskapet inngått avtale med Techem om månedlig energiavregning. Kostnader knyttet til oppvarming og varmt tappevann, faktureres månedlig via felleskostnadene og vil variere etter forbruk. Merk at disse kostnadene ikke fremkommer av de totale felleskostnadene. For informasjon om antatt forbruk og kostnad ta kontakt med selger. Du som beboer kan logge deg inn hos Techem og hente ut informasjon om ditt forbruk.
Ved salg av boligen må kjøper/selger lese av måler og melde dette inn. Dette kan gjøres digitalt her: https://www.techem.com/no/no/info-og-service/eierskifte.
Eierskifte vil bli registrert i løpet av 1-2 virkedager, og du vil motta en e-post med invitasjon til Techem Beboer App så snart eierskifte er registrert. For spørsmål om innhenting av målerdata i forbindelse med eierskifte, kontakt Techem på: Telefon 22 02 14 59, kl 09.00 – 14.00 på hverdager, eller e-post: kundeservice@techem.no
Nytt prosjekt fra januar 2025, utbygger Backe (Professor Koths vei Utvikling AS).

Selskapets totale lån og vilkår:

Ingen lån registrert på selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 3 315,00,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Felleskostnader	3 315,00	

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:	190,-
Fradragsberettigede kostnader:	0,-
Annen formue:	11 815,-
Gjeld:	0,-

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

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Anita Helene Haugen pr. e-post: anita.haugen@OBOS.NO eller telefon: 22 86 82 94.

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. 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/Jan Fredrik Johansen, e-post: smedens-hage@styrerommet.no
Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: oef@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

Protokoll til ekstraordinært årsmøte 2025 for SMEDENS HAGE BOLIGSAMEIE

Organisasjonsnummer: 934760883
Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 1. oktober kl. 09:00 til 5. oktober kl. 23:59.

Antall stemmeberettigede som deltok: 93.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

> **Forslag til vedtak:**
> Jan-Fredrik Johansen er valgt.
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **83**
Antall stemmer mot vedtaket: **1**
Antall blanke stemmer: **9**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Helene Westerby og Torhild Launy er valgt.
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **84**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **9**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

> **Forslag til vedtak:**
> Møteinnkallingen godkjennes
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **83**
Antall stemmer mot vedtaket: **1**
Antall blanke stemmer: **9**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Montering av kameraovervåkning av garasjen.

Styret har innhentet et tilbud på kameraovervåkning av garasjen. Tilbudet gjelder oppsett av ett kamera på utsiden av garasjeporten til å begynne med. Det vil videre bli skiltet på utsiden av garasjen med et godt synlig skilt om at området er kameraovervåket.

Systemet kan, hvis det viser seg nødvendig, utvides til å omfatte flere kameraer. Hvis så vil det ikke være behov for noen ny avstemning.

Bilder vil bli lagret på en harddisk i 7 dager og vil deretter bli automatisk slettet. De eneste som kan se på disse bildene er styremedlemmer som har tilgang til det tekniske rommet hvor denne harddisken skal plasseres. Det vil videre bli registrert når og hvem som har vært inne å sett på bildene.

For å kunne gjøre dette krever reglene at det må godkjennes av 2/3 av de som stemmer ved dette ekstraordinære årsmøtet.

Styrets innstilling
Styret innstiller på at det i utgangspunktet monteres ett utvendig kamera utenfor garasjeporten, med en mulighet til å utvide systemet hvis det skulle vise seg nødvendig.

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets innstilling vedtas.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **79**
Antall stemmer mot vedtaket: **8**
Antall blanke stemmer: **6**
Flertallskrav: **To tredjedels (67%)**

5. Anskaffelse og installasjon av automatiske avlesere av gulvvarme og varmtvann.

I dag betaler alle kr.14,- pr. kvadratmeter i varmtvannsforbruk - gulvvarme og varmtvann. Dette er ingen måling, men et estimat fra da budsjett og felleskostnader ble satt opp sent 2024 og tidlig 2025. Tallene er basert på erfaringstall fra OBOS.

For å få til en mer nøyaktig avregning og med et insitament til å spare på varmtvannet og varmen har styret allerede i januar i år innhentet et tilbud på fjernavlesning av separate målere for hver leilighet. Disse målerne leser av den daglige bruken av gulvvarme og varmtvann og oversender resultatene til en server hos firma Techem som også installerer utstyret for fjernavlesning.

Grunnen til at vi ikke har gått ut med dette tidligere er at det er en ganske stor kostnad som må avgjøres av eierne i sameiet ved et årsmøte. Tilbudet i januar 2025 var på kr.228.000,- med forbehold om at en mer nøyaktig befaring måtte foretas før endelig kostnad for montering kunne fastslås.

Det er montert to målere i hver leilighet, en for varmtvann og en for gulvvarme som er klargjort for fjernavlesning. Disse vil, som nevnt, sende måleresultatene til server hos Techem som samler dataene månedlig og oversender til OBOS som fakturerer hver enkelt leilighet på månedlig basis.

På denne måte kan hver og en følge med på forbruket til enhver tid, det vil også bli tilgang til en app der en kan lese av forbruket daglig eller på bestemte tidspunkt.

Etter at fjernavlesning på målerne er foretatt av Techem er anlegget vårt og det vil i ettertid kun tilkomme en årlig driftskostnad.

Techem må inn i hver leilighet for å sette i gang anlegget, skrive av måle nummer og sette fjernavlesningen i drift.

Obos kommer til å fakturere månedlig forbruk til hver leilighet.

For å få til en forholdsvis snarlig løsning innstiller styret på at det innhentes et ajourført tilbud fra Techem og at anlegget deretter settes i bestilling.

Styrets innstilling
Styret innstiller på at det innhentes et ajourført tilbud fra Techem og at anlegget deretter settes i bestilling.

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets innstilling vedtas.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **67**
Antall stemmer mot vedtaket: **17**
Antall blanke stemmer: **9**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

Verifikasjon

Document ID 09222115557559457539

Denne verifiseringen ble utstedt 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

Smedens Hage Boligsameie
org. nr. 934 760 883

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Smedens Hage Boligsameie. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 15.10.2024.

1-2 Hva sameiet omfatter
(1) Sameiet består av 157 boligseksjoner og 10 næringsseksjoner for ekstra sportsboder i eiendommen gnr. 14, bnr. 14 i Bærum kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler består av f.eks. markterrasser og boder slik som angitt i seksjoneringsbegjæringen

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

1-3 Sameiebrøk
(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder (utenfor bruksenheten) og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelenes BRA. For næringsseksjonen for parkering er det fastsatt en vektet sameiebrøk, basert på innbyrdes verdi med boligseksjonene.

1-4 Kommunikasjon mellom styret og seksjonseierne
(1) Styret bestemmer hvordan meldinger og lignende etter vedtektene eller eierseksjonsloven gis til seksjonseierne. Seksjonseierne kan reservere seg mot å motta meldinger elektronisk. Styret skal informere seksjonseierne i rimelig tid før ny kommunikasjonsmåte tas i bruk. Meldinger skal gis på en betryggende og hensiktsmessig måte.

(2) Når en seksjonseier skal gi meldinger og lignende etter vedtektene eller eierseksjonsloven til sameiet, kan han eller hun gjøre dette ved bruk av elektronisk kommunikasjon til den e-postadressen eller på den måten sameiet har fastsatt for dette formålet.

(3) Krav i vedtektene eller eierseksjonsloven om at meldinger og lignende skal være eller gis skriftlig, er ikke til hinder for elektronisk kommunikasjon.

2. 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 eierskifte betales et eierskiftegebyr.

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

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 utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplanting, nyplanting og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon.
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.

Endring i etablerte eneretter krever samtykke fra de seksjonseiere som er direkte berørt.

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.

4. Sameiets parkeringsplasser

4-1 Organisering
Parkeringsplasser i garasjekjelleren ligger i en egen fradelt anleggseiendom gnr. 14, bnr. 1179.

4-2 Rettslig disposisjonsrett
Parkeringsplasser eies av seksjonseiere i eierseksjonssameiet og ligger i et tingsrettslig sameie mellom eierne. Rettigheter og plikter fremgår av vedtektene til Smedens Hage Garasjesameie. En parkeringsplass kan dersom den ikke følger boligseksjonen ved salg kun selges til andre eiere av boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Parkeringsplasser kan kun leies ut til andre eiere av boligseksjoner eller andre beboere i eierseksjonssameiet.

Smedens Hage Boligsameie har tinglyst bruksrett til 16 gjesteplasser i anleggseiendommen.

4-3 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider
(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Ladestruktur er etablert og eiere av garasjeplass bestiller ladeboks og abonnement iht. privat avtale.

4-4 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne
(1) Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

(2) Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

(3) Denne bestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

4-5 Drift, vedlikehold og administrasjon

Styret i Smedens Hage Sameie skal sørge for forsvarlig drift, vedlikehold og administrasjon av garasjesameiet, med mindre garasjesameiet velger sitt eget styre.

4-6 Bildelingsordning
Det er avsatt en parkeringsplass inne og en parkeringsplass ute i sameiets fellesareal til bildeling. Bildelingsordningen administreres av en ekstern aktør etter en egen privatrettslig avtale med sameiet. Parkeringsplassen inne er forbeholdt bildeling for seksjonseierne i sameiet.

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

i) 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 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) 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.

(5) 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.

Følgende kostnader fordeles med en lik andel pr. seksjon:

- evt. kollektivt fiberaksess, bredbånd og tv.
- administrasjon av måling, avregning og fakturering av energi (energiservice).

(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) 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 eller fire 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) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

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

(5) 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.

(6) 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. Styrelederen avgjør om sakene skal behandles i fysisk møte eller på annen måte. Alle styremedlemmene kan kreve fysisk møte.

(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.

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.

(2) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

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 og gjennomføring av 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.

(3) Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte. Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

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

(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.

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 boligseksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer. Næringsseksjonene for ekstra sportsboder har ikke stemmerett.

(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. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte sameier 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

Sameiet 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.

ooOoo

VEDTEKTER / SAMEIEAVTALE

FOR

”Smedens Hage garasjesameie”

Gnr. 14, bnr. 1179 i Bærum kommune

§ 1
Navn

Sameiets navn er Smedens Hage garasjesameie.

§ 2
Hva sameiet omfatter

Sameiet omfatter eiendommen gnr. 14, bnr. 1179 i Bærum kommune som er en egen fradelt anleggseiendom bestående av biloppstillingsplasser, boder, sykkelparkering og tekniske rom beliggende under ”Smedens Hage eierseksjonssameie».

Sameiet 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 forskjellige deler av sameiet.

Sameiet består av like mange eierandeler som det er parkeringsplasser

Hver sameier eier en ideell andel av sameiets eiendom. Usolgte garasjeplasser eies av utbygger.

§ 3
Formål

Sameiets formål er å eie, drifte og forvalte seksjon 1, parkeringsarealet med kjørebane og adkomstarealer 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, jf. § 6, og har for øvrig lik rett til å utnytte parkeringskjellerens fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til.

Som **vedlegg 1** følger bruksrettsplan med bruksrettsoversikt over Parkeringseiendommen med angivelse av parkeringsplassene og boder med nummerering. Styret/forretningsfører fører oversikt over hvem som til enhver tid er eier og gis fullmakt til å endre vedlegget (parkerings- og bod oversikt) uten vedtak fra årsmøtet. Endring i vedlegget krever tilslutning fra de berørte rettighetshavere.

Det kan ikke fattes vedtak i sameiet som berører fordelingen av parkeringsplasser og boder uten at de berørte sameierne har gitt sitt samtykke til dette.

Sameiets 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 kjørebane og adkomstarealer 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.

Alle sameiere må innrette seg etter bestemmelser fastsatt i Smedens Hage eierseksjonssameiet sine vedtekter eller ordensregler for bruk av kjelleren og for atkomst til sameiets eiendom.

§ 5
Rettslige disposisjoner over sameieandel

Til hver sameier skal det utstedes et skjøte pålydende en ideell andel i sameiet iht. sameiebrøken, jf. § 2.

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

Enhver rettslig disponering og overdragelse av sameieandel skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret i Smedens Hage eierseksjonssameie eller til sameiets styre eller forretningsfører med opplysning om hva disponeringen gjelder og mellom hvilke parter disponeringen gjelder.

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 til parkeringsplasser (p-plasser)

En sameieandel gir bruksrett til en eller flere bestemte p-plasser med eller uten bod 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. Parkeringsplassene i sameiets
garasjeanlegg er fordelt på sameierne slik det fremgår av vedlegg 1.

Garasjeanlegget har til enhver tid et visst antall parkeringsplasser for funksjonshemmede (HC-plasser). HC-plassene som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, skal gjøres tilgjengelige for disse.

En sameier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret i sameiet eller Smedens Hage eierseksjonssameie pålegger en sameier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom sameieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

Det er et vilkår at vedkommende med funksjonshemning kan dokumentere at han eller hun på grunn av funksjonshemning har tillatelse fra kommunen til ”parkering for forflytningshemmede” eller annen tilfredsstillende dokumentasjon.

Dersom parkeringsplassen som byttes har montert ladepunkt for el-bil, må den som overtar bruksretten av plassen bekoste å flytte eller montere nytt ladepunkt på den nye plassen den tidligere brukeren overtar bruksretten til.

Styret kan også, når andre særlige grunner tilsier det, foreta ombytting av p-plasser ved å endre parkeringsoversikten, vedlegg 1.

Det er et begrenset antall HC – plasser, tildeling skjer etter ansiennitet basert på tidspunkt for søknad/melding om behov for om HC plass er kommet styret i hende. Er ansienniteten lik skjer tildeling ved loddtrekning.

§ 7
Nærmere om disposisjonsrett over p-plassene

7.1 Salg og utleie

Eierandel i sameiet er personlig og kan dersom den ikke selges, overføres eller leies ut sammen med boligseksjonen kun selges, overføres eller leies ut til andre eiere av boligseksjoner i Smedens Hage eierseksjonssameie. Eierandel til parkeringsplass med bod i bakkant kan kun selges, overføres eller leies ut sammen med boligseksjonen.

Iht. en privatrettslig avtale så har noen naboeiendommer rett til kjøp av p-plasser. Rettigheten opphører dersom den ikke benyttes. Disse plassene kan bare selges, overføres eller leies ut sammen med eiendommen som opprinnelig kjøpte den eller til andre seksjonseiere i Smedens Hage eierseksjonssameie.

7.2 Strøm

Eiere av parkeringsplass som har kjøpt ladepunkt for e-bil i forbindelse med første gangs kjøp av parkeringsplass, har tilgang til uttak av strøm som avleses på felles strømmåler. Kostnadene fordeles mellom brukerne etter retningslinjer fastsatt av styret i Smedens Hage eierseksjonssameie.

Styret i Smedens Hage eierseksjonssameie kan fastsette retningslinjer for senere montering av ladepunkt for el-biler.

7.3 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.

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.
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.

§ 9
Sameiermøtets vedtak

Ved avstemninger regnes flertallet etter sameiebrøken. Hver sameier har stemmerett iht. sin sameiebrøk, jf. § 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 blant annet:

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.

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, § 6 og § 7 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 Smedens Hage eierseksjonssameie skal sørge for forsvarlig drift, vedlikehold og administrasjon av garasjesameiet i samsvar med disse vedtekter og vedtekter for Smedens Hage eierseksjonssameie.

Dersom sameiermøtet velger 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

Med mindre sameiets styre beslutter noe annet, representerer 2 styremedlemmer i felleskap sameiet og forplikter det med sin underskrift. Styret kan delegere til en evt. forretningsfører å representere Sameiet i saker som gjelder vanlig forvaltning og mindre løpende vedlikehold.

Styret i Smedens Hage eierseksjonssameie kan forplikte sameiet dersom eget styre ikke er valgt.

§ 12
Ordensregler

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

§ 13
Vedlikehold

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

§ 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,
b) kostnader til drifts og vedlikehold av sameiets eiendom,
c) drift- og vedlikehold av kjørebane, adkomstarealer, porter og andre kostnader som gjelder parkeringsanlegget,
d) andel av strøm til lys/oppvarming/ventilasjon,
e) drift og vedlikehold mv av sprinkleranlegg og ventilasjonsanlegg,
f) renhold av fellesarealer,
g) kostnader ved administrasjon, revisjon, styrehonorar,

Se også pkt. 4 i vedtektene for ”Smedens Hage eierseksjonssameie”. ”Smedens Hage eierseksjonssameie” skal føre eget underregnskap med en oversikt over alle inntekter og kostnader forbundet med sameiet og fordele kostnadene på sameierne i denne. Kostnader for dette skal dekkes av sameiet.

Smedens Hage garasjesameie må etablere egen regnskapsførsel dersom dette ikke ivaretas av Smedens Hage eierseksjonssameie

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

§ 15
Ansvar utad

Overfor sameiets kreditorer er sameierne solidarisk ansvarlig. Den enkelte sameier hefter imidlertid i regressomgangen ikke for en annen sameiers andel av sameiets forpliktelser. Dersom en sameier således har måttet bære en større andel av felleskostnader enn han etter sameieforholdet er forpliktet til, kan det overskytende kreves dekket av de som har betalt for lite.

ooOoo

HUSORDENSREGLER – SMEDENS HAGE

1. OMFANG

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiets boliger.

Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakeres gjøres kjent med reglene og at reglene overholdes.

2. SIKKERHET

Rømnings- og tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, sykler og liknende.

For å holde sameiet trygt skal det alltid påses at hovedinngangsdører er lukket og låst etter bruk, og at garasjeporten lukker seg. Dersom beboere opplever problemer med låsing og lukking av hovedinngangsdører eller garasjeporten skal styret varsles umiddelbart. Elektriske dører skal ikke tvinges til å stå åpne.

3. VEDLIKEHOLD – SKADER – MELDEPLIKT

Seksjonseiere skal for egen kostnad besørge forsvarlig vedlikehold innenfor egen bolig, balkong og bod. Ved fravær, og i vinterhalvåret, må leiligheten holdes tilstrekkelig oppvarmet slik at vann- og avløp ikke blir frostskadet.

Det er den enkelte seksjonseierens ansvar å skifte filter til ventilasjonsanlegget to ganger i året. Styret vil sørge for bestilling av filter.

Dersom flytting, oppussing eller liknende aktiviteter fører til tilsmussing, forsøpling og/eller skader på fellesarealer, er det opp til den enkelte beboer å gjøre det rent og ryddig etter seg, og sørge for at eventuelle skader blir utbedret.

Styret skal varsles ved eventuelle skader eller feil som den enkelte beboer oppdager.

4. FELLESAREALER

4.1 Innendørs fellesareal

Ganger, trapperom og andre tilkomst- og fellesarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat eiendeler uten at slike arealer er særskilt merket. Det er ikke tillatt å sette opp skohyller, skap osv. i fellesarealer og ganger.

4.2 Parkering

Enkelte seksjonseiere har parkeringsplass i garasjeanlegget, og det er ikke tillatt å parkere utenom markert plass. Gjesteparkeringsplasser skal ikke benyttes av sameiets beboere, men er forholdt gjester av beboere. Det er ikke tillatt å stå parkert på en gjesteparkeringsplass i mer enn 72 timer.

I sameiets kjellerareal er det en rekke områder for sykkelparkering. Sykler skal parkeres innenfor disse områdene.

Det er tillatt å kjøre inn i bakgården i sameiet for av- og pålessing fra bil. Det skal imidlertid aldri parkeres foran søppeldunkene slik at søppeltømming forhindres, ei heller til hinder for tilkomst for utrykningskjøretøy. Det er ikke tillatt med parkering i bakgården i mer enn en halvtime.

Ved utkjøring av garasjen kan man møte biler som skal er på vei inn. Det er den utkjørende sitt ansvar å rygge inn igjen for å slippe den innkjørende inn i garasjen.

Det er ikke tillatt å vaske kjøretøy i parkeringskjelleren eller bakgården.

4.3 Takterrasse

Bruk av felles takterrasse skal ikke være til sjenanse eller til hinder for de andre i sameiet, eller for naboer. Det skal ikke røykes på den felles takterrassen.

Bruk av takterrassen til større arrangementer er i utgangspunktet ikke tillatt, med mindre det blir godkjent av styret på forhånd. Som større arrangement regnes bruk av takterrassen for en gruppe på mer enn 10 personer. Styret forbeholder seg retten til å nekte arrangementer uten særskilt begrunnelse utover at arrangementet antas å være av en slik art at det forstyrrer allmenn ro i sameiet og/eller området rundt. Styret har også rett til å kreve et arrangement avsluttet dersom det eller deltakerne ikke følger styrets pålegg og/eller begrensninger.

Det er opp til beboerne som bruker takterrassen å sørge for at takterrassen og felles utemøbler ikke blir skadet, at møblene vaskes etter bruk dersom de er skitnet til og at alt blir satt tilbake i samme stand som før bruk.

Reparasjon av skader, vasking/rengjøring/rydding av fellesarealer, samt eventuelle utrykning av vaktmester/vaktselskap/politi e.l. vil bli fakturert den ansvarlige beboer.

For øvrig gjelder de alminnelige reglene om ro, orden og alminnelige hensyn i pkt. 6 også for takterrassen.

4.4 Lilleholtet

Bruk av Lilleholtet skal skje i tråd med egne regler for Lilleholtet.

5. BALKONGER, TERRASSER OG UTEAREAL

Det er ikke tillatt å henge blomsterkasser på utsiden av balkongene, ei heller tepper, dyner, klær osv. Teppebanking og risting av tekstiler på balkongen skal ikke være til sjenanse for øvrige beboere.

Det er tillatt med julelys på balkongene, så lenge disse er nøytrale og ikke fremstår forstyrrende for øvrige beboere.

Grilling med elektrisk- eller gassgrill er tillatt. Kullgrill er ikke tillatt. Grilling skal foregå på en forsvarlig måte. Eventuelle gassbeholdere må være av godkjent type og oppbevares forsvarlig/etter produsentens anvisning og skal aldri oppbevares i kjelleranlegget.

Busker, trær og hekker ivaretas av vaktmester/gartner, og skal ikke stelles av seksjonseiere.

6. RO, ORDEN OG ALMINNELIGE HENSYN

Alle beboere har frihet til alminnelig livsutfoldelse i sin egen bolig, såfremt dette ikke er til sjenanse for andre.

På søndager, helligdager og hverdager mellom kl. 23.00 og 07.00 skal det være ro i sameiet. Banking, boring og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg og liknende må ikke foregå i dette tidsrommet. På hverdager skal støy begrenses etter kl. 22.00. Nabovarsel skal sendes ut dersom man planlegger større festligheter/arrangementer.

Dersom det oppleves forstyrrelser oppfordres alle til å forsøke å snakke sammen før styret kontaktes.

7. KILDESORTERING, AVFALL OG HYGIENE

Avfall skal sorteres i avfallsbeholderne i tråd med Bærum kommunes retningslinjer for kildesortering (Kildesortering i Bærum | Avfall og gjenvinning | Bærum kommune). Elektrisk/elektronisk avfall og farlig avfall skal sorteres og leveres etter gjeldende regelverk, og skal ikke kastes i sameiets søppeldunker.

Det er ikke tillatt å oppbevare eller sette fra seg avfall i sameiets fellesareal, verken innendørs eller utendørs. Det skal ikke kastes sneiper eller snus på sameiets fellesareal.

Ved store mengder avfall, som for eksempel ved inn- og utflytting, skal beboere selv frakte avfallet til offentlige avfallsplasser og miljøstasjoner.

8. DYREHOLD

Husdyr er tillatt, men må ikke være til ulempe for de øvrige beboerne. Hundeekskrementer må fjernes fra sameiets fellesområder.

9. BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER

Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer.

Før montering av solskjerming, levegger eller liknende skal tiltaket søkes om og godkjennes av styret. Herunder skal type, fargevalg o.l. samordnes og godkjennes av styret. Det er ikke tillatt å montere markiser, parabolantenner eller andre antenneanordninger.

10. POSTKASSER

Postkasseskilt skal være av en enhetlig type. Nye postkasseskilt må bestilles gjennom styret og plasseres etter anvisning fra styret.

11. MISLIGHOLD

Husordensregelen er til for å holde ro og orden i boligsameiet, for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives. Alle beboere, herunder både eiere og leietakere, må derfor sette seg inn i og følge husordensreglene.

Brudd på disse husordensreglene som medfører økonomisk tap for sameiet eller enkelte seksjonseiere skal erstattes av den som har forvoldt skaden.

Brudd på husordensreglene er å betrakte som mislighold av seksjonseierens forpliktelser overfor sameiet, og kan ved alvorlige og/eller gjentatte overtredelser utgjøre et selvstendig og tilstrekkelig grunnlag for begjæring om tvangsfravikelse.

Klager på overtredelse av vedtektene og husordensreglene skal sendes skriftlig til styret på e-post til smedens-hage@styrerommet.no.

BÆRUM KOMMUNE
BYGGESAK AVDELING 2

Versto Rådgivning As
Utsikten 9
3801 Bø I Telemark

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	22/5504 - 25/21041/BRIGRO	21.02.2025

Adresse - Tiltak:	Professor Kohts vei 77-87 - hus A og parkeringskjeller
Gnr/Bnr:	14/14
Tiltakshaver:	Professor Kohts Vei Utvikling As
Ansvarlig søker:	Versto Rådgivning As

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE – DEL AV TILTAKET

Jf. plan- og bygningsloven § 21-10

Midlertidig brukstillatelse gis etter søknad og på grunnlag av framlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak kap. 8, § 8-1.

Brukstillatelsen gjelder for del av tiltaket (hus A, samt tilhørende del av parkeringskjeller og utomhus for hus A, C og G) slik tiltaket er beskrevet i tillatelsen med evt. senere tillegg.

Søker har dokumentert at følgende krav i tillatelse/reg.bestemmelser er oppfylt:

Spesielle krav/vilkår for brukstillatelse/ferdigattest	Henvisning til krav	Dokumentert
Vedlagte uttalelse fra Vann og avløp må følges opp i den videre prosjektering. Bygningssjefen vil innhente uttalelse fra Vann og avløp ved søknader om igangsetting (IG), søknader om midlertidig brukstillatelse og ved søknad om ferdigattest. Byggesak sin kommentar: Vann og avløp har på forespørsel fra Byggesak oppgitt at det ikke er behov for flere oversendelser/uttalelser før det søkes om ferdigattest.	Ramme V1	Vilkåret er tilstrekkelig oppfylt til midlertidig brukstillatelser
Før boligene innenfor planområdet tas i bruk skal friområde turvei, felt oT, være opparbeidet. Byggesak sin kommentar: Turveien er opparbeidet. Byggesak er imidlertid gjort kjent med at en mindre del av turveien, felt oT, gjennom området ikke er	Reg.best. §25.2	Vilkåret er tilstrekkelig oppfylt til MB for hus A C G

Postadresse: Postboks 700 1304 SANDVIKA E-post: post@baerum.kommune.no
Besøksadresse: Arnold Haukelands plass 10
Org. nr: 974553686 Bank: Telefon: 67 50 40 50 Faks:
KLART SPRÅK? Hjelp oss å bli bedre: klartsprak@baerum.kommune.no

opparbeidet/plassert helt i tråd med reguleringsformål og eiendomsgrenser. Det forventes at forholdet bringes i orden snarest. Det vises til vårt brev datert 12.2.2025.		
Før boligene innenfor planområdet tas i bruk skal fortau, felt oF, være opparbeidet. Det er søkt og gitt midlertidig dispensasjon for utsatt ferdigstillelse av gjenstående del av fortau, jp.id 24/244823.	Reg.best. §25.3	Tilstrekkelig oppfylt til denne MB
Før bebyggelse tas i bruk skal tiltak i henhold til miljø-oppfølgingsplanen være gjennomført. Det forutsettes at dette er ivaretatt.	Reg.best. § 25.4	Vilkåret er oppfylt
Før bebyggelse i siste byggetrinn tas i bruk skal kulturminnene «Lilleholtet» være istandsatt.	Reg best. § 25.5	Ikke relevant for denne MB
Før bebyggelse i første byggetrinn tas i bruk skal en forholdsmessig andel felles utearealer i felt fU være midlertidig opparbeidet. Søkers tidligere opplysning om at dette vil være midlertidig opparbeidet legges til grunn.	Reg. best. § 25.6	Tilstrekkelig oppfylt til denne MB
Før bebyggelse i siste byggetrinn tas i bruk skal fU være ferdigstilt.	Reg. best. § 25.7	Ikke relevant for denne MB
Før bebyggelse i det enkelte felt tas i bruk skal felles uteoppholdsarealer innenfor feltet være ferdig opparbeidet. Det er søkt og gitt midlertidig dispensasjon for utsatt ferdigstillelse av aktuelle uteoppholdsarealer, jp.id 24/244823.	Reg. best. § 25.8	Tilstrekkelig oppfylt til denne MB

Det er i gjennomføringsplan datert 20.12.2024 i jpID 25/19828 bekreftet at aktuelle fagområder er ferdigstilt for brukstillatelse.

Gjenstående arbeider fram mot ferdigattest må være utført innen **1.9.2025**. Søknad om ferdigattest med nødvendige vedlegg må sendes kommunen innen fristen.

For ordens skyld gjøres oppmerksom på plan- og bygningslovens kap. 32 som gir kommunen anledning til å anvende tvangsmidler for å gjennomføre nødvendig retting av tiltaket.

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

Lars Næstad Johansen
avdelingsleder

Britt Wenche Groven
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur

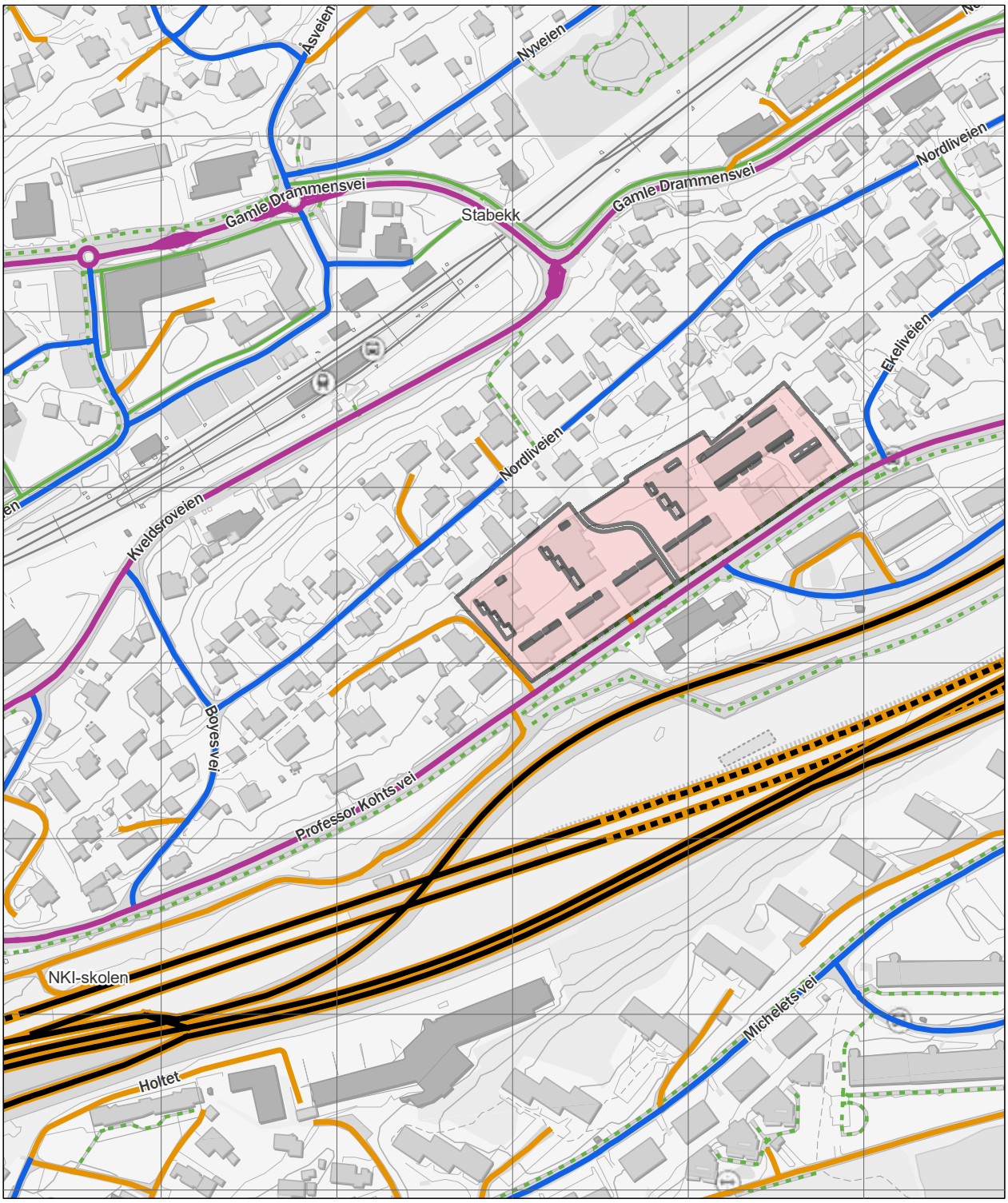
ambita

Vegstatuskart

Kommune: Bærum
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 14/14/0/13
Adresse: Professor Kohts vei 79, 1368 STABEKK

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 27/01/2026



Europaveg
Tunnel, Europaveg
Riksveg
Tunnel, riksveg
Fylkesveg
Tunnel, fylkesveg
Kommunal veg
Tunnel, kommunal veg
Skogsbilveg
Privat veg
Tunnel, privat veg
Gang- og sykkelveg
Annet gangareal
Bilferje
Annet

Reguleringsplan for Professor Kohts vei 77-87

Reguleringsbestemmelser
detaljregulering
PlanID: 2017022
Saksnummer: 17/25578
Dokument: 5632851

Planens hensikt

§ 1.1 Planen skal legge til rette for utbygging av et helhetlig boligområde med varierte utearealer og møteplasser.

§ 1.2 Planen skal sikre:

- bebyggelse og uteområder med høy bokvalitet og høy arkitektonisk kvalitet.
- bevaring og styrking av Lilleholtet som et kulturmiljø.
- fellesfunksjoner for boligene.
- god, offentlig tilgjengelig gang- og sykkelforbindelse fra Professor Kohts vei til Nordliveien, som snarvei til Stabekk.

Fellesbestemmelser for hele planområdet

§ 2.1 Ved planlegging og opparbeidelse av området skal det legges vekt på løsninger preget av helhetlig miljø- og ressurstenkning.

- Til rammesøknad skal det utarbeides miljøoppfølgingsplan som redegjør konkret for tiltakets løsninger med hensyn til miljøriktig energiforsyning, lavt energibehov, massehåndtering, redusert transportbehov, reduserte avfallsmengder, materialvalg, overvannshåndtering m.m.

§ 2.2 Overvann skal fordrøyes og infiltreres innenfor planområdet, ved åpne overvannsløsninger, permeable overflater, tilstrekkelige jorddybder og bruk av vegetasjon på tak og utearealer. Regnvann skal tas i bruk som en ressurs og kvalitet i uterom ved løsninger som regnbed, dammer, renner og lignende som drenerer vann.

§ 2.3 Til rammesøknad skal det utarbeides rammeplan for vann, avløp, overvann og flomveier.

§ 2.4 Planområdet skal i hovedsak være bilfritt. Begrenset bilkjøring kan tillates for utrykningskjøretøyer, hjemmesykepleie og tilsvarende.

§ 2.5 Gjerde tillates ikke i noen del av planområdet. Unntak kan gjøres i henhold til § 24.6 og der det av sikkerhetsmessige grunner er behov for gjerde.

Bestemmelser til arealformål

Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5 nr. 1)

Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg, felt B1-B6 og fU

Plassering og utforming

§ 3.1 Bebyggelsen skal i sin helhet oppføres innenfor byggegrenser, og innenfor regulerte høyder som vist på plankartet.

§ 3.2 Det tillates ikke takterrasser på de øverste takene innenfor hvert felt.

§ 3.3 På de øverste takene kan det over maksimal høyde tillates takoppbygg for heis.

§ 3.4 For de lavere takene kan det over maksimal høyde tillates nødvendig rekkverk for takterrasse. Takterrasser mot eksisterende nabobebyggelse skal trekkes minimum 2 meter inn fra gesims.

§ 3.5 Bygningselementer på tak skal integreres i bygningens helhetlige utforming.

§ 3.6 Det skal være varierte boligstørrelser innenfor området. Mellom 15 % og 25 % av leilighetene skal være mellom 30 m² og 50 m².

§ 3.7 Materialbruk, bygningsvolumer, detaljer og farger skal avstemmes slik at utbyggingen danner et harmonisk hele, men med variasjon. Bygningene skal ha minst like høy arkitektonisk kvalitet som vist på perspektiver, dokument 5491878.

§ 3.8 Hovedmateriale skal være tegl i varme fargetoner.

§ 3.9 Balkonger skal utformes som en helhetlig og integrert del av arkitekturen, og være varierte med veksling av inntrukne og utenpåhengte balkonger i tegl og glass, etter prinsipper vist på perspektiver, dokument 5491878. Balkonger tillates ikke innglasset med unntak av det som vises på prinsipp innglassing, dokument 5530744.

§ 3.10 Fasadene mot Professor Kohts vei skal ha en utforming som bidrar til å redusere høydevirkningen og skape variasjon mot veien; ved variasjon i høyde, forskutte volumer, bruk av vegetasjon på fasadene og plassering av inngangspartier mot veien.

§ 3.11 Bebyggelse skal ha minimum 50 % grønne tak.

§ 3.12 Leiligheter mot nordøst skal ha fasader mot to sider.

§ 3.13 Svalgang tillates ikke.

Minste uteoppholdsareal (MUA)

§ 4.1 Det skal avsettes minimum 50 m^2 MUA per 100 m^2 BRA bolig. Minimum 80 % skal være fellesareal og ligge på bakkeplan eller lokk i nivå gate/ terreng, herav skal 25 m^2 per boenhet avsettes til lek.

§ 4.2 Minimum 40 % av felles uteoppholdsarealer på bakken skal ha direkte sollys minst 6 timer ved jevndøgn.

Kvalitetskrav til uteoppholdsarealer

§ 5.1 Hovedandelen av uteoppholdsarealet skal være sammenhengende og ha en hensiktsmessig form. Utforming skal være i henhold til hovedgrepene i illustrasjonsplan, dokument 5491871.

§ 5.2 Fellesarealer skal ha definert skille mellom offentlige, halvoffentlige og private rom.

§ 5.3 Alle boenheter skal ha privat uteoppholdsareal på terreng, balkong eller takterrasse.

§ 5.4 Det tillates pergola eller annen åpen overdekning i felles uteoppholdsareal.

§ 5.5 Uteoppholdsareal skal ha et tydelig grønt preg, med variert beplantning i forskjellige sjikt og høyder som sikrer at planområdet oppleves frodig med skiftende uttrykk gjennom året.

§ 5.6 Det skal benyttes ikke allergene arter som tiltrekker seg pollinerende insekter.

§ 5.7 Det skal sikres tilstrekkelige jorddybder, tilpasset vegetasjonstype, på takterrasser og over garasjeanlegg eller andre typer underjordiske konstruksjoner. Trær skal ha et vekstjordlag på minimum 100 cm i en utstrekning på minimum 10 m^2 per tre, gress/ stauder minimum 40 cm og busker minimum 70 cm.

§ 5.8 Utearealene skal gis en terrengmessig god overgang mot tilliggende områder utenfor planområdet, fortrinnsvis uten bruk av murer.

§ 5.9 Støynivå på areal som medregnes i MUA skal ikke overstige L_{den} 55 dB.

§ 5.10 Leke- og oppholdsarealer skal opparbeides for å bli gode sosiale møteplasser for alle aldersgrupper og utformes for å gi variasjon i aktivitetstilbudet og slik at de kan brukes til alle årstider.

Utomhusplan

§ 6.1 Overordnet utomhusplan skal utarbeides for feltene fU og godkjennes ved første rammetillatelse.

§ 6.2 Utomhusplan skal utarbeides for hvert felt B1-B6 og skal godkjennes i rammetillatelsen.

§ 6.3 Utomhusplanen skal vise:

- Utforming og bruk av private og felles uteoppholdsarealer på bakken og på tak.
- Nytt terreng med overgang til tilliggende områder, trapper og eventuelle forstøtningsmurer med angitt høyde.
- Ulike typer vegetasjon med jorddybder.
- Materialbruk.
- Løsning for håndtering av overvann og flomveier.
- Interne forbindelser; kjørbart areal, gang- og sykkelforbindelser.
- Bil- og sykkelparkering.
- Areal for av- og pålessing, varelevering, utrykningskjøretøy og brannbil.
- Plassering av tekniske installasjoner som nettstasjon, renovasjon, overdekning over sykkelparkering mm.

Utnytting

§ 7.1 Plan som har himling lavere enn 0,5 meter over terrengets gjennomsnittsnivå rundt bygningen regnes ikke med i bygningenes bruksareal.

§ 7.2 Parkeringsareal på terreng, nettstasjoner og overdekket sykkelparkering kommer i tillegg til tillatt maksimal utnyttelse.

Utforming av utearealer

§ 8.1 Utearealene skal utformes med robuste materialer med høy kvalitet og lang levetid.

§ 8.2 Overvannshåndteringen skal utformes med vannrenner og regnbed som skal gi en positiv opplevelse og bidra til lek og rekreasjon.

Teknisk infrastruktur

§ 9.1 Ny bebyggelse skal tilknyttes fjernvarmeanlegg.

Anleggsfasen

§ 10.1 Med søknad om rammetillatelse skal det innleveres plan for trinnvis utbygging av planområdet.

Parkering for sykkel og bil

§ 11.1 Det skal etableres 1,2 parkeringsplasser per 100 m^2 BRA bolig.

§ 11.2 Det skal tilrettelegges for bildelingsordning. Bildelingsplassene skal lokaliseres på de mest tilgjengelige parkeringsplassene. Krav til antall parkeringsplasser kan reduseres med inntil 20 % dersom det etableres bildelingsordning.

§ 11.3 Minst 10 % av plassene skal være tilgjengelige for besøksparkering. Inntil 5 besøksplasser tillates anlagt på terreng.

§ 11.4 Minimum 5 % av plassene skal være for forflytningshemmede.

§ 11.5 Alle parkeringsplasser i parkeringsanlegg skal tilrettelegges med eget ladepunkt for elbil.

§ 11.6 Det skal etableres 3 parkeringsplasser for sykkel per 100 m^2 BRA bolig. Minimum 50 % av plassene skal være under tak.

Støy

§ 12.1 Nye bygninger til støyfølsomt bruksformål kan lokaliseres i områder med støynivå utenfor vindu opptil L_{den} 65dB fra veitrafikk.

§ 12.2 Kvalitetskrav for støyfølsomt bruksformål:
- Alle boenheter skal ha en stille side.
- Minimum 50 % av antall rom til støyfølsom bruk skal ha vindu mot stille side.
- Minimum 1 soverom skal ha vindu mot stille side.

Renovasjon

§ 13.1 Renovasjonsløsning skal være nedgravde avfallscontainere. Plassering av avfallsløsning skal vises på utomhusplanen, jf. § 6.3.

Bolig – blokkbebyggelse, felt B1

§ 14.1 Tillatt bruksareal skal ikke overstige BRA = 3 800 m^2.

Bolig – blokkbebyggelse, felt B2

§ 15.1 Tillatt bruksareal skal ikke overstige BRA = 1 800 m^2.

Bolig – blokkbebyggelse, felt B3

§ 16.1 Tillatt bruksareal skal ikke overstige BRA = 4 150 m^2.

§ 16.2 Bebyggelsen skal ha hovedinnganger fra Professor Kohts vei med gjennomgang til fellesareal felt fU. Det skal legges særlig vekt på utforming av inngangspartiene.

§ 16.3 Det skal etableres forhager ved inngangspartiene, i henhold til illustrasjonsplan, dokument 5491871.

Bolig – blokkbebyggelse, felt B4

§ 17.1 Tillatt bruksareal skal ikke overstige BRA = 2 000 m^2.

§ 17.2 Bebyggelsen skal ha hovedinnganger fra Professor Kohts vei med gjennomgang til fellesareal felt fU. Det skal legges særlig vekt på utforming av inngangspartiene.

§ 17.3 Det skal etableres forhager ved inngangspartiene, i henhold til illustrasjonsplan, dokument 5491871.

Bolig – blokkbebyggelse, felt B5

§ 18.1 Tillatt bruksareal skal ikke overstige BRA = 2 950 m^2.

§ 18.2 På bakkeplan mot felt fU, tillates utadrettet virksomhet som forretning, bevertning eller servicevirksomhet inntil 100 m^2 BRA.

§ 18.3 Det skal etableres leiligheter over to plan for de nederste leilighetene.

Bolig – blokkbebyggelse, felt B6

§ 19.1 Tillatt bruksareal skal ikke overstige BRA = 700 m^2.

§ 19.2 På bakkeplan mot felt fU, tillates utadrettet virksomhet som forretning, bevertning eller servicevirksomhet inntil 100 m^2 BRA.

§ 19.3 Det skal etableres forhager ved inngangspartiene, i henhold til illustrasjonsplan, dokument 5491871.

§ 19.4 Det skal legges særlig vekt på utforming av inngangspartiene.

Energianlegg, felt E

§ 20.1 Energianlegg skal tilpasses omgivelsene og utformes med fasadematerialer av god kvalitet.

Uteoppholdsareal, felt fU

Deler av feltet er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø H570, jf. § 23.

§ 21.1 Felt fU skal være felles for felt B1-B6**.**

§ 21.2 Innenfor feltet tillates felles oppholdsareal, kjøreareal, renovasjon, korttidsparkering og varelevering i henhold til illustrasjonsplan, dokument 5491871.

§ 21.3 Bebyggelsen innenfor hensynssone bevaring kulturmiljø, «Lilleholtet», skal brukes som felleslokale for beboerne innenfor planområdet og/ eller utadrettet virksomhet som bevertning, service eller annen strøkstjenende virksomhet.

§ 21.4 Utearealet innenfor hensynssone bevaring kulturmiljø skal opparbeides som en felles hage, jf. § 23.5.

Grønnstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3)

Turvei, felt oT

§ 22.1 Turveien skal opparbeides med 2,5 meter grusdekke og være trinnfri med tilsvarende stigning som turveien fra Nordliveien til Kveldsroveien, gnr. 14/ bnr. 1173, med maksimal stigning 1:5.

§ 22.2 Turveien skal kunne brukes alle årstider.

§ 22.3 Motorisert ferdsel tillates ikke, utenom til drift og for kryssing av renovasjonsbil, utrykning mm jf. § 2.4.

Bestemmelser til hensynssoner

Særlige hensyn til landbruks, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (pbl. § 11-8 c)

Bevaring kulturmiljø, felt H570

§ 23.1 Bygninger som er angitt med bevaringslinje i plankartet tillates ikke revet.

§ 23.2 Byggets eksteriør, herunder fargebruk, tillates ikke endret, men kan tilbakeføres til en godt dokumentert fase i bygningens historie.

§ 23.3 Dersom bevaringsverdig bebyggelse innenfor hensynssonen får uopprettelige skader på grunn av brann, tillates det oppført bebyggelse med samme dimensjoner, areal, høyder, materialbruk og detaljering som opprinnelig bebyggelse.

§ 23.4 Ved vedlikehold og utbedring skal kulturhistoriske og arkitektoniske verdier som knytter seg til byggets ytre bevares. Byggets takform, form og volum, fasadenes proporsjoner, material- og fargebruk, dør- og vindusutforming og øvrige bygningsdetaljer skal bevares. Originale bygningsdeler skal bevares.

§ 23.5 Innenfor hensynssonen skal det etableres et hageanlegg som er tilpasset den verneverdige bebyggelsen, med tradisjonell, variert vegetasjon som har historisk forankring. I henhold til illustrasjonsplan dokument 5491871 skal det etableres et tuntre og en frukthage.

§ 23.6 Det kan tillates et gjerde mot Professor Kohts vei. Gjerdet skal tilpasses kulturminnene, være i treverk i samme farge som kulturminnene, og kan være inntil 1,2 meter høyt. Plassering skal være inntrukket i forhold til kulturminnet og vegetasjon skal etableres foran gjerdet mot fortauet.

Bestemmelser til bestemmelsesområder

§ 24.1 Innenfor bestemmelsesområde #1 kan det tillates parkeringsanlegg under bakken.

Rekkefølgebestemmelser

Før rammetillatelse gis

§ 25.1 Tillatelse til boligbebyggelse innenfor planområdet kan ikke gis før tilstrekkelig barnehage og skolekapasitet er sikret.

Før bebyggelse kan tas i bruk

§ 25.2 Før boligene innenfor planområdet tas i bruk skal friområde turvei, felt oT, være opparbeidet.
§ 25.3 Før boligene innenfor planområdet tas i bruk skal fortau, felt oF, være opparbeidet.
§ 25.4 Før bebyggelse tas i bruk skal tiltak i henhold til miljøoppfølgingsplanen være gjennomført.
§ 25.5 Før bebyggelse i siste byggetrinn tas i bruk skal kulturminnene «Lilleholtet» være istandsatt.
§ 25.6 Før bebyggelse i første byggetrinn tas i bruk skal en forholdsmessig andel felles utearealer i felt fU være midlertidig opparbeidet.
§ 25.7 Før bebyggelse i siste byggetrinn tas i bruk skal fU være ferdigstilt.
§ 25.8 Før bebyggelse i det enkelte felt tas i bruk skal felles uteoppholdsarealer innenfor feltet være ferdig opparbeidet.

Dokumenter som gis juridisk bindende virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

Dokument «illustrasjonsplan»	dokid 5491871
Dokument «perspektiver»	dokid 5491878
Dokument «prinsipp innglassing»	dokid 5530744

Bærum kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 14/14/0/13
Adresse: Professor Kohts vei 79
Utskriftsdato: 27.01.2026
Målestokk: 1:1500

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

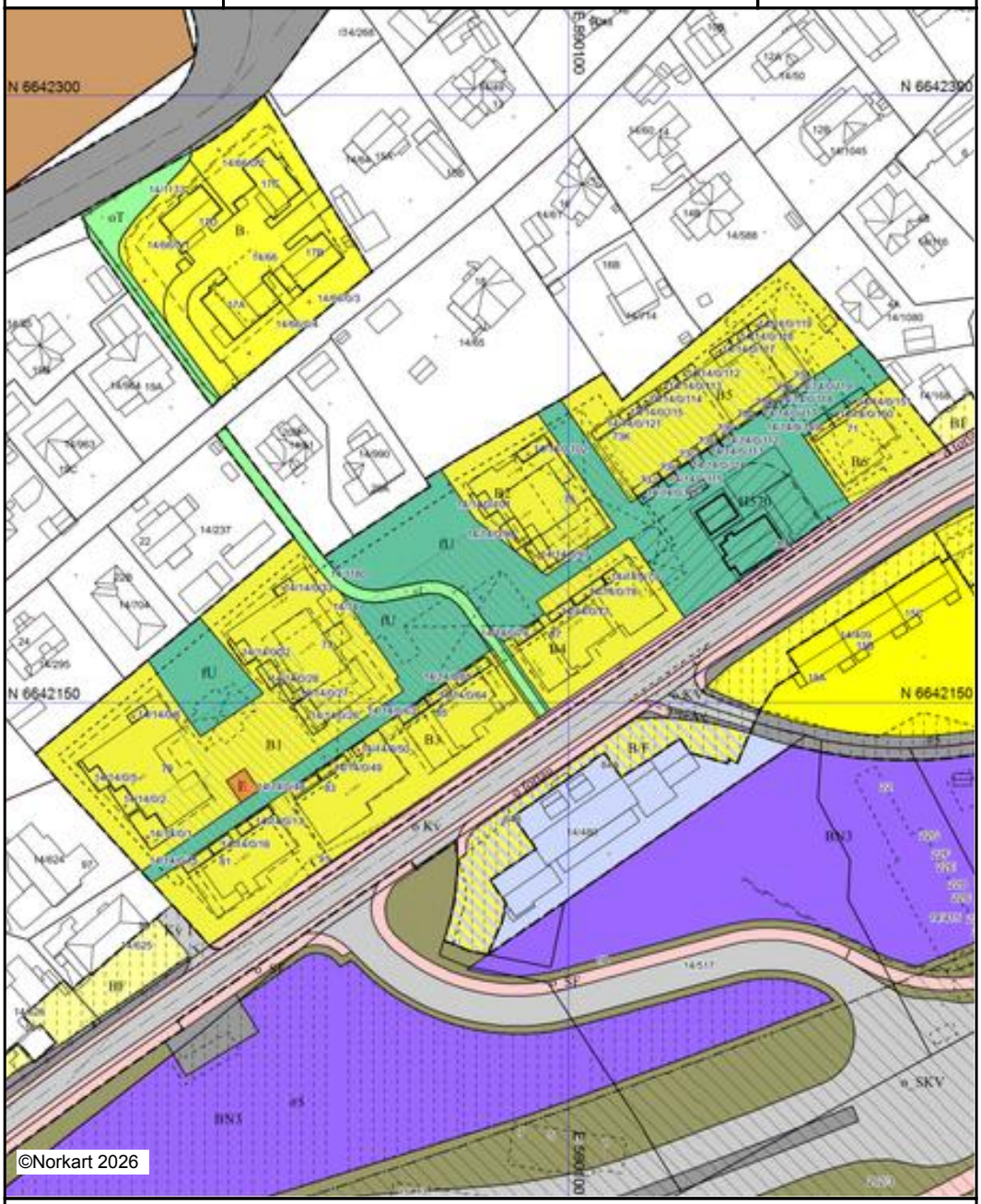
Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 14/14/0/13
Adresse: Professor Kohts vei 79
Dato: 27.01.2026
Målestokk: 1:1500

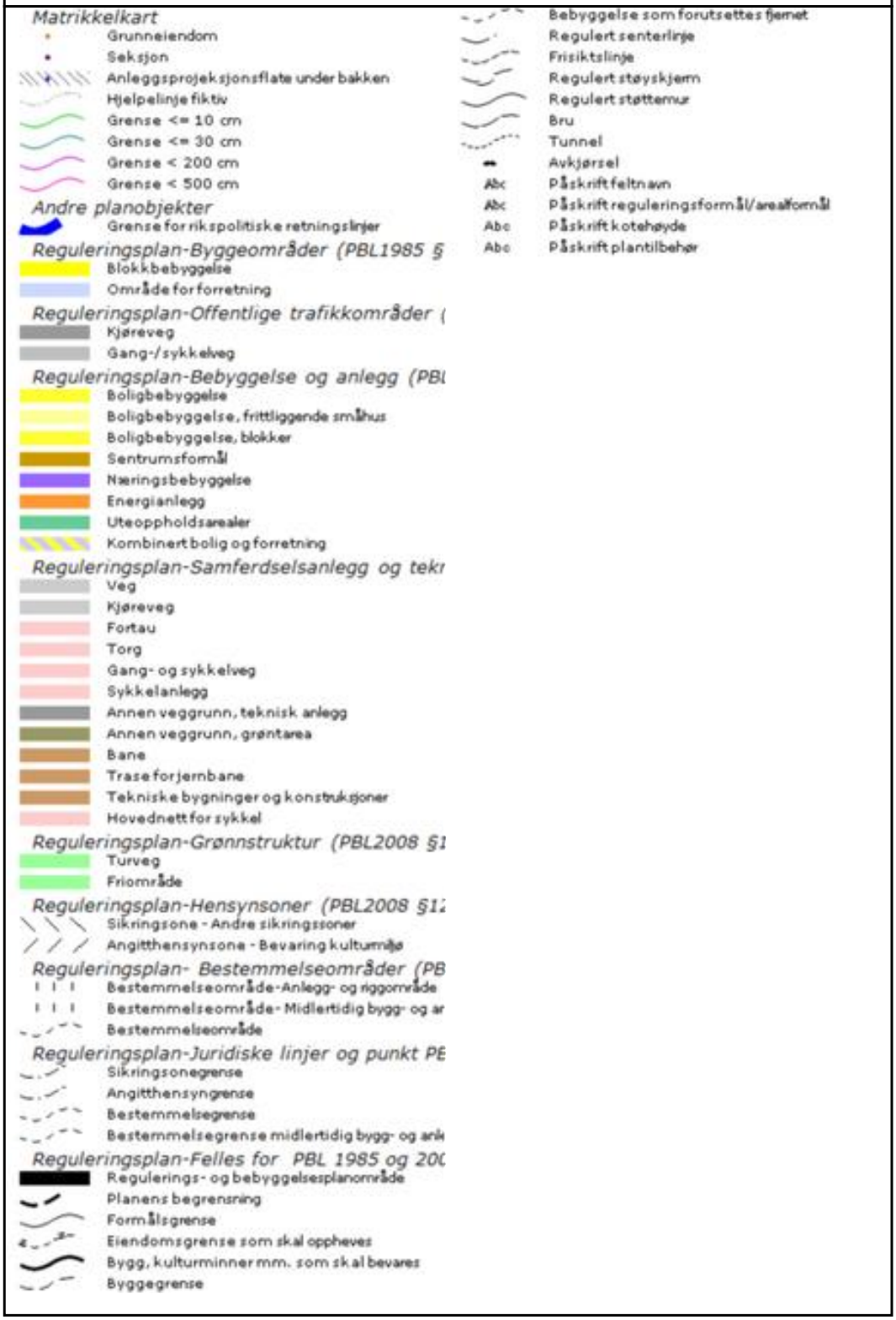
N

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



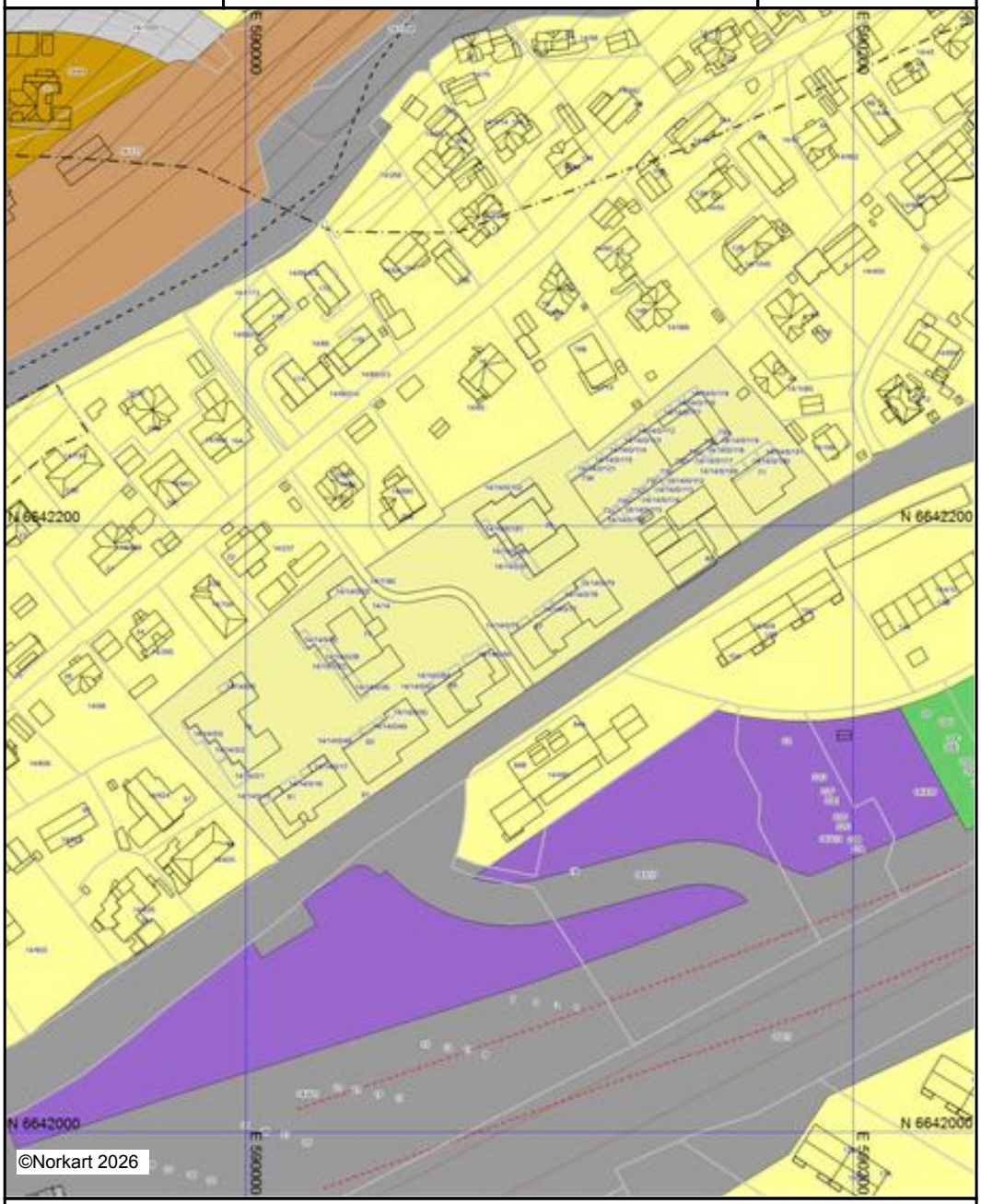
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 14/14/0/13
Adresse: Professor Kohts vei 79
Utskriftsdato: 27.01.2026
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



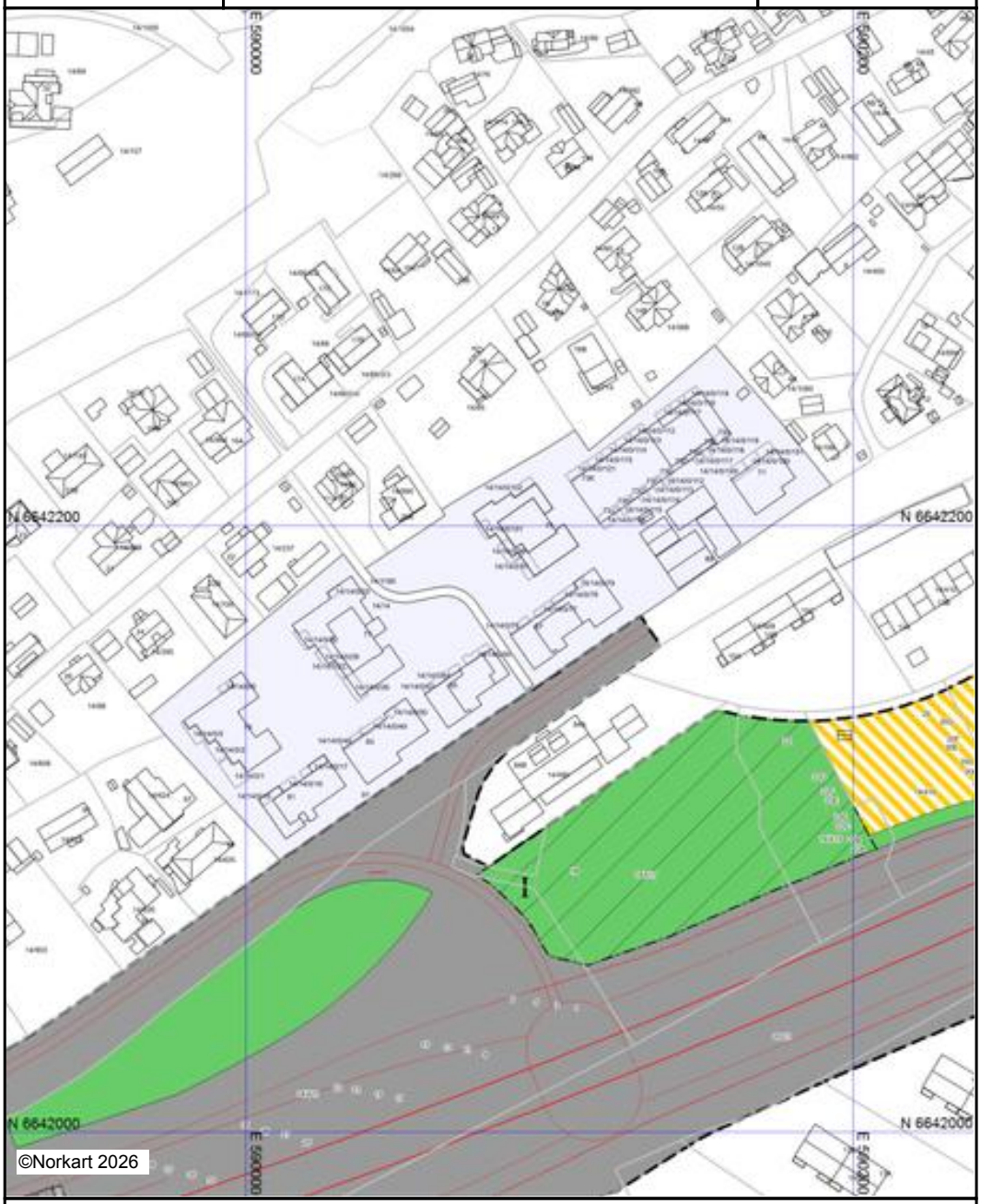
Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 14/14/0/13
Adresse: Professor Kohts vei 79
Utskriftsdato: 27.01.2026
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: 14/14/0/13
Adresse: Professor Kohts vei 79
Dato: 27.01.2026
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32

Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant
Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk

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.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 14, Bruksnr 14, Seksjonsnr 13	**Kommune:**	3201	Bærum
Adresse:				
Veiadresse:	Professor Kohts vei 79, gatenr 1770	**Grunnkrets:**	710	Lysaker 10
(fra bruksenhet)	1368 Stabekk	**Valgkrets:**	2	Lysaker og Stabekk
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:**	
Etableringsdato:	15.10.2024	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	85/11 735
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	12 961,3 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
Seksjonering	Forretning:	18.06.2024	Avgiver	3201/14/14	-910,1
	Matrikkelført:	02.10.2024	Etablert/Endret	3201/14/14/0/3	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/4	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/7	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/8	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/9	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/10	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/11	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/12	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/13	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/14	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/18	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/19	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/20	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/21	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/22	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/23	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/24	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/25	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/29	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/30	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/31	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/34	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/35	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/36	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/37	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/38	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/39	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/40	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/41	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/42	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/43	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/44	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/45	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/46	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/47	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/51	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/52	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/53	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/54	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/55	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/56	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/57	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/58	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/59	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/60	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/61	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/62	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/66	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/67	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/68	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/69	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/70	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/71	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/72	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/73	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/74	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/75	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/80	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/81	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/82	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/83	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/84	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/85	0,0
			Etablert/Endret	3201/14/14/0/86	0,0

Etablert/Endret	3201/14/14/0/87	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/88	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/89	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/90	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/91	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/92	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/93	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/94	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/95	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/96	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/99	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/100	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/103	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/104	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/105	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/106	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/107	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/108	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/109	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/110	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/111	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/120	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/122	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/123	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/124	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/125	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/126	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/127	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/128	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/129	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/130	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/131	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/132	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/133	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/134	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/135	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/136	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/137	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/138	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/139	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/140	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/141	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/142	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/143	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/144	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/145	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/146	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/147	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/148	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/152	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/153	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/154	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/155	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/156	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/157	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/158	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/159	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/160	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/161	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/162	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/163	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/164	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/165	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/166	0,0
Etablert/Endret	3201/14/14/0/167	0,0
Mottaker	3201/14/14/0/1	51,2
Mottaker	3201/14/14/0/2	25,0
Mottaker	3201/14/14/0/5	23,2

Mottaker	3201/14/14/0/6	11,2
Mottaker	3201/14/14/0/15	19,7
Mottaker	3201/14/14/0/16	14,1
Mottaker	3201/14/14/0/17	23,0
Mottaker	3201/14/14/0/26	38,4
Mottaker	3201/14/14/0/27	16,1
Mottaker	3201/14/14/0/28	26,6
Mottaker	3201/14/14/0/32	23,2
Mottaker	3201/14/14/0/33	11,2
Mottaker	3201/14/14/0/48	17,8
Mottaker	3201/14/14/0/49	19,4
Mottaker	3201/14/14/0/50	8,8
Mottaker	3201/14/14/0/63	19,2
Mottaker	3201/14/14/0/64	15,4
Mottaker	3201/14/14/0/65	23,8
Mottaker	3201/14/14/0/76	18,1
Mottaker	3201/14/14/0/77	14,9
Mottaker	3201/14/14/0/78	21,6
Mottaker	3201/14/14/0/79	8,4
Mottaker	3201/14/14/0/97	38,3
Mottaker	3201/14/14/0/98	33,3
Mottaker	3201/14/14/0/101	22,9
Mottaker	3201/14/14/0/102	25,0
Mottaker	3201/14/14/0/112	31,0
Mottaker	3201/14/14/0/113	32,1
Mottaker	3201/14/14/0/114	30,9
Mottaker	3201/14/14/0/115	31,4
Mottaker	3201/14/14/0/116	30,2
Mottaker	3201/14/14/0/117	30,1
Mottaker	3201/14/14/0/118	29,5
Mottaker	3201/14/14/0/119	29,2
Mottaker	3201/14/14/0/121	19,8
Mottaker	3201/14/14/0/149	27,0
Mottaker	3201/14/14/0/150	23,5
Mottaker	3201/14/14/0/151	25,6

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Professor Kohts vei 79	H0403	Bolig	85,0	Kjøkken	3	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	473,0	Rammetillatelse:	22.09.2022
Bygningsstatus:	Midlertidig brukstillatelse	BRA bolig:	7 749,0	Igangset.till.:	05.09.2023
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	7 749,0	Midl. brukstil.:	18.12.2024
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	14
Bygningsnr:	301109067			Antall etasjer:	5

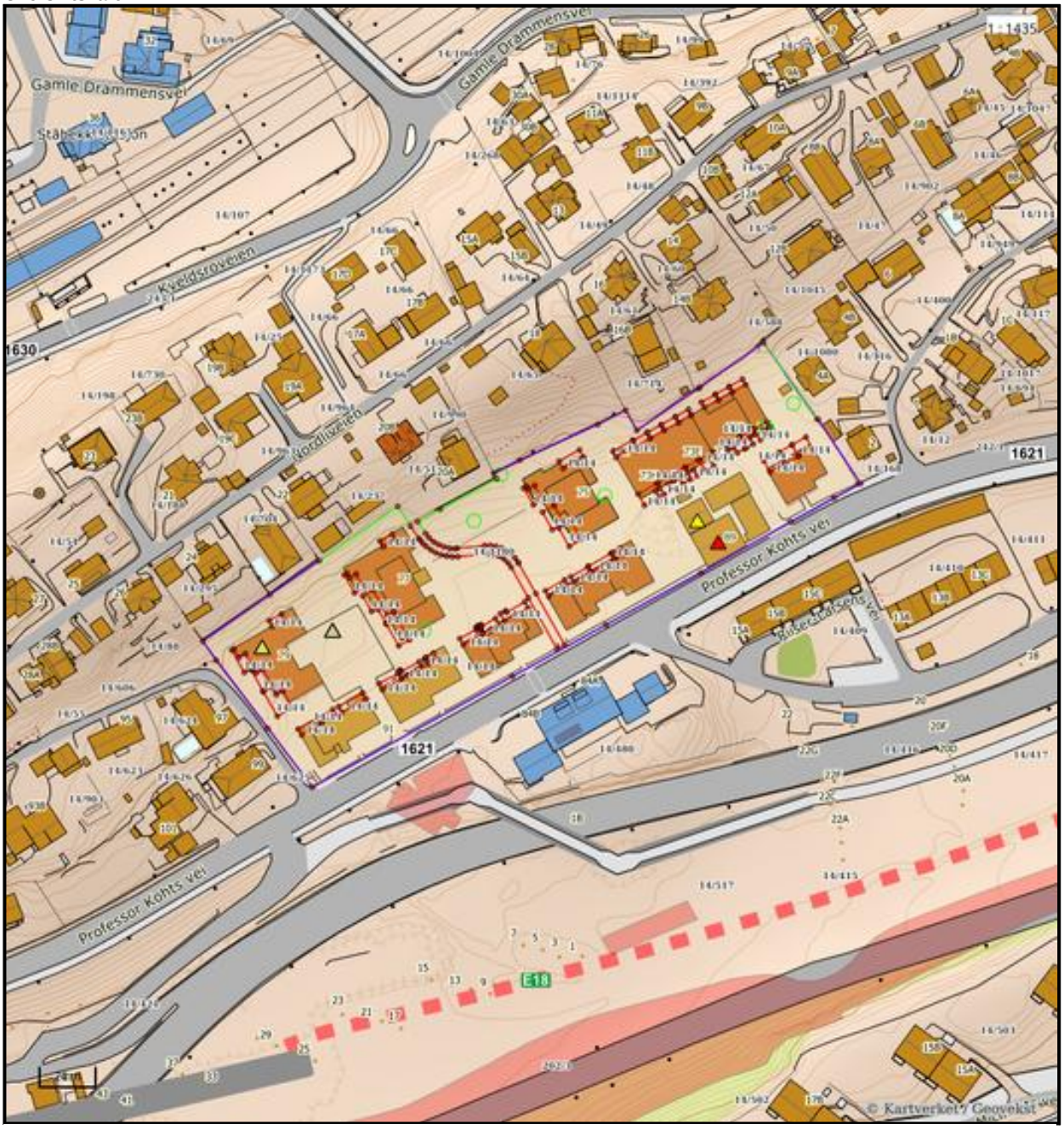
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			6 105,0		6 105,0		6 715,0		6 715,0
H01	2		411,0		411,0		473,0		473,0
H02	4		411,0		411,0		473,0		473,0
H03	4		411,0		411,0		473,0		473,0
H04	4		411,0		411,0		473,0		473,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



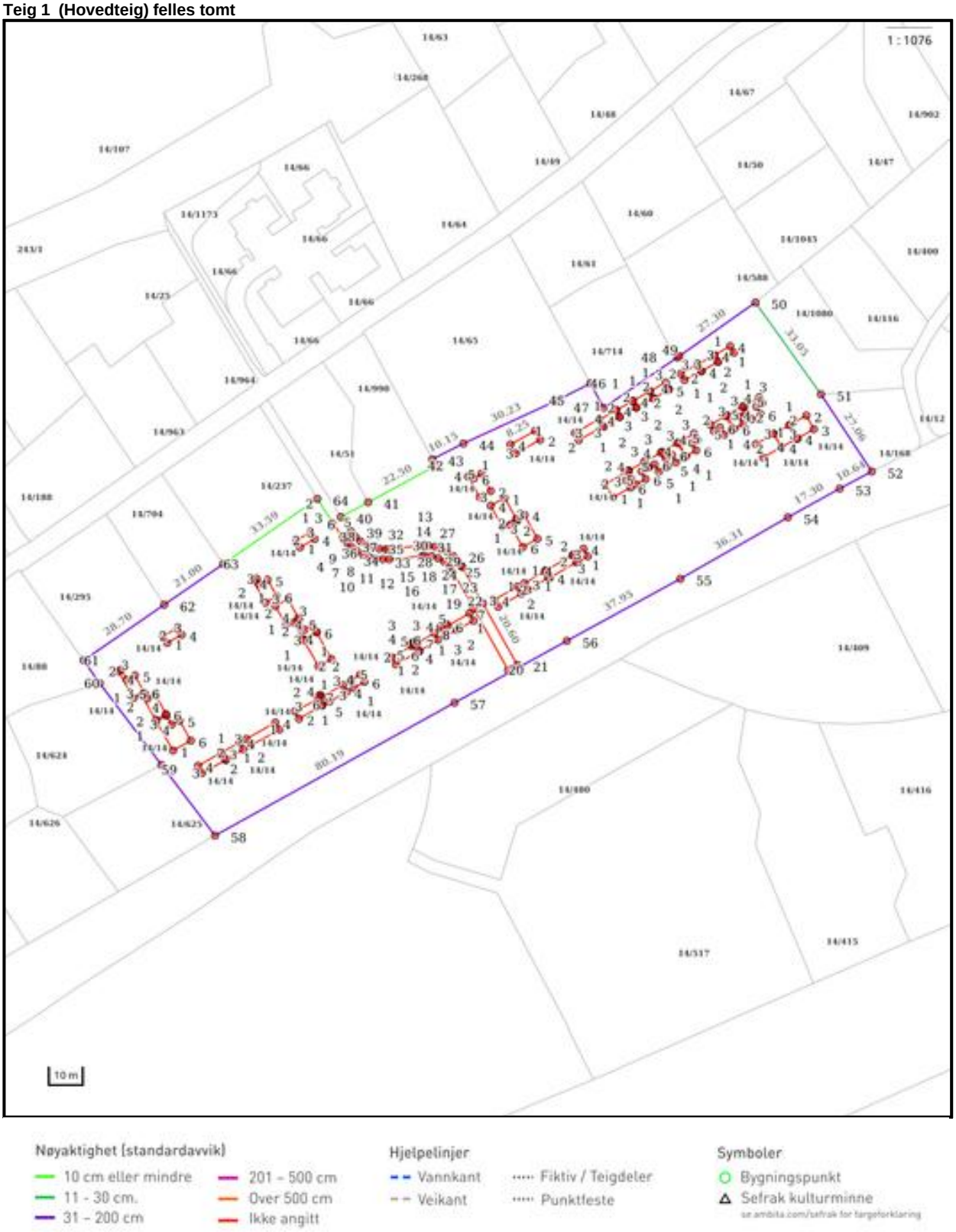
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Areal og koordinater

Areal: 12 961,30m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 184,13	590 036,95	5,29m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 180,06	590 040,33	0,91m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 179,38	590 040,94	1,50m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 178,35	590 042,03	1,50m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 642 177,43	590 043,21	1,96m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 642 176,41	590 044,89	2,00m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 642 175,60	590 046,71	2,00m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 642 175,03	590 048,63	2,00m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 642 174,72	590 050,60	2,00m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 642 174,67	590 052,60	2,00m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 642 174,88	590 054,59	9,74m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 642 176,75	590 064,15	0,73m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 642 176,86	590 064,87	2,00m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 642 176,86	590 066,87	2,00m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 642 176,44	590 068,82	2,00m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 642 175,61	590 070,63	2,00m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 642 174,42	590 072,23	2,00m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 642 172,91	590 073,54	12,29m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 642 162,79	590 080,51	20,60m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 642 145,82	590 092,18	3,01m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 642 147,52	590 094,66	20,60m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 642 164,49	590 082,98	12,29m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 642 174,61	590 076,01	0,22m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 642 174,79	590 075,88	2,00m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 642 176,32	590 074,59	2,00m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 642 177,61	590 073,07	2,00m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 642 178,64	590 071,36	2,00m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 642 179,38	590 069,50	2,00m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 642 179,81	590 067,55	2,00m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 642 179,91	590 065,56	2,00m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	6 642 179,69	590 063,57	9,70m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 642 177,83	590 054,05	0,71m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	6 642 177,73	590 053,34	2,00m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
34	6 642 177,67	590 051,35	2,00m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
35	6 642 177,94	590 049,37	2,00m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
36	6 642 178,53	590 047,46	2,00m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
37	6 642 179,41	590 045,67	2,00m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
38	6 642 180,58	590 044,04	2,00m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
39	6 642 181,99	590 042,63	5,14m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
40	6 642 185,94	590 039,34	9,02m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
41	6 642 190,92	590 046,86	22,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
42	6 642 203,36	590 065,61	2,19m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
43	6 642 205,21	590 064,44	10,15m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
44	6 642 210,55	590 073,07	30,23m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
45	6 642 225,64	590 099,26	10,92m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
46	6 642 231,45	590 108,51	8,15m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
47	6 642 224,71	590 113,10	26,10m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
48	6 642 241,35	590 133,21	0,71m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

49	6 642 241,81	590 133,75	27,30m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
50	6 642 259,47	590 154,57	33,05m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
51	6 642 234,39	590 176,10	27,06m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
52	6 642 213,23	590 192,97	10,64m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
53	6 642 207,46	590 184,03	17,30m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
54	6 642 197,70	590 169,75	36,31m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
55	6 642 176,89	590 140,00	37,95m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
56	6 642 155,76	590 108,48	37,49m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
57	6 642 134,84	590 077,37	80,19m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
58	6 642 089,74	590 011,07	25,99m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
59	6 642 108,92	589 993,53	29,95m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
60	6 642 131,03	589 973,32	8,21m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
61	6 642 137,31	589 968,03	28,70m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
62	6 642 155,64	589 990,12	21,00m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
63	6 642 169,11	590 006,23	33,59m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
64	6 642 190,64	590 032,01	8,17m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 149,45	590 031,46	5,47m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 153,95	590 028,35	1,83m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 154,99	590 029,85	3,41m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 152,18	590 031,79	2,61m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 642 153,68	590 033,93	2,38m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 642 151,72	590 035,28	4,44m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 234,93	590 135,89	2,10m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 236,66	590 134,70	5,55m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 239,81	590 139,27	2,32m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 237,86	590 140,53	5,49m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 224,64	590 167,73	5,65m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 227,84	590 172,39	4,55m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 224,09	590 174,97	5,60m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 220,91	590 170,36	4,56m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 216,20	590 093,68	3,06m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 213,68	590 095,41	8,24m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 209,09	590 088,57	3,00m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 211,56	590 086,86	8,25m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 176,01	590 028,18	2,30m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 177,91	590 026,88	4,83m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

3	6 642 180,64	590 030,86	2,30m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 178,77	590 032,20	4,88m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 195,91	590 086,63	7,09m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 190,00	590 090,54	4,66m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 187,36	590 086,70	7,07m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 193,20	590 082,72	4,76m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 244,22	590 149,62	5,33m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 241,22	590 145,22	2,21m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 243,04	590 143,97	5,35m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 246,05	590 148,40	2,21m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 122,28	590 027,02	9,73m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 116,88	590 018,93	2,31m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 118,77	590 017,61	9,74m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 124,27	590 025,65	2,42m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 181,01	590 112,39	3,34m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 179,12	590 109,64	2,52m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 181,19	590 108,21	3,31m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 183,07	590 110,93	2,52m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 225,79	590 149,25	5,16m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 228,73	590 153,49	2,07m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 226,98	590 154,60	2,20m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 225,71	590 152,81	2,47m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 642 223,67	590 154,20	2,83m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 642 222,10	590 151,85	4,51m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 133,58	590 038,05	0,72m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 132,99	590 038,46	7,16m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 137,05	590 044,36	2,34m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 135,12	590 045,69	5,91m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 642 131,77	590 040,82	2,25m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 642 130,62	590 038,89	2,91m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 642 133,11	590 037,38	0,82m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 241,15	590 145,14	5,44m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 238,04	590 140,68	2,21m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 239,86	590 139,43	5,45m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 242,95	590 143,92	2,17m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 144,65	589 991,96	2,32m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 146,56	589 990,65	4,83m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 149,29	589 994,64	2,30m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 147,42	589 995,98	4,88m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 225,34	590 156,52	4,38m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 228,92	590 153,99	5,11m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 231,90	590 158,15	1,94m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 230,30	590 159,24	2,06m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 642 229,08	590 157,59	2,48m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 642 227,03	590 159,00	3,00m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 170,30	590 092,62	2,37m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 168,34	590 093,96	7,76m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 163,94	590 087,57	2,29m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 165,81	590 086,24	7,80m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 144,33	590 040,26	4,32m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 141,86	590 036,71	8,72m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 149,03	590 031,75	4,43m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 151,63	590 035,34	8,80m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 113,39	589 996,53	9,81m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 121,46	589 990,94	3,44m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 123,40	589 993,78	3,03m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 120,91	589 995,50	2,61m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 642 122,39	589 997,65	6,82m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 642 116,73	590 001,45	5,95m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 136,45	590 047,61	2,20m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 138,27	590 046,37	0,36m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 138,47	590 046,67	0,32m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 138,73	590 046,49	3,14m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 642 140,51	590 049,08	2,52m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 642 138,46	590 050,54	3,55m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 127,66	589 983,64	9,02m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 135,09	589 978,52	0,95m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 135,64	589 979,30	3,45m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 132,80	589 981,25	2,62m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 642 134,33	589 983,38	5,62m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 642 129,70	589 986,56	3,56m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 159,24	590 080,75	5,52m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 156,12	590 076,20	3,96m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 153,99	590 072,86	2,91m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 156,39	590 071,21	2,08m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 642 157,58	590 072,92	0,72m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 642 156,99	590 073,33	7,39m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 642 161,26	590 079,36	2,45m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 211,65	590 132,49	2,17m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 213,45	590 131,28	5,15m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 216,35	590 135,53	4,67m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 212,56	590 138,26	3,20m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 642 210,75	590 135,63	2,54m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 642 212,84	590 134,18	2,07m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 221,62	590 163,38	5,30m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 224,64	590 167,73	4,56m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 220,86	590 170,28	5,20m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 218,02	590 165,92	4,41m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 212,84	590 138,46	4,55m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 216,61	590 135,91	5,15m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

3	6 642 219,55	590 140,14	2,08m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 217,79	590 141,25	1,74m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 642 216,80	590 139,82	2,49m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 642 214,72	590 141,20	3,32m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 230,74	590 126,09	2,34m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 228,77	590 127,36	5,63m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 225,69	590 122,65	2,21m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 227,51	590 121,40	5,69m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 173,68	590 101,48	6,94m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 169,63	590 095,84	2,21m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 171,45	590 094,59	6,90m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 175,38	590 100,27	2,09m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 228,91	590 127,57	2,35m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 230,80	590 126,18	5,24m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 233,77	590 130,50	2,11m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 231,98	590 131,61	0,37m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 642 231,61	590 131,55	4,81m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 224,28	590 116,70	2,21m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 222,46	590 117,96	5,51m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 219,23	590 113,50	2,34m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 221,16	590 112,17	5,50m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 121,87	589 990,61	8,31m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 128,74	589 985,94	0,94m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 129,26	589 986,72	1,74m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 127,83	589 987,71	2,62m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 642 129,32	589 989,86	6,59m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 642 123,85	589 993,53	3,53m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 188,17	590 088,88	2,41m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 189,54	590 090,86	0,43m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 189,89	590 090,61	2,62m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 191,38	590 092,77	7,91m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 642 184,81	590 097,18	4,93m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 642 182,01	590 093,12	7,48m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 214,46	590 160,98	4,52m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 218,15	590 158,37	6,09m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 221,62	590 163,38	4,41m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 217,96	590 165,84	5,99m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 152,68	590 070,97	6,44m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 148,92	590 065,74	1,71m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 150,31	590 064,74	0,17m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 150,41	590 064,88	1,35m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 642 151,54	590 064,15	0,76m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 642 151,97	590 064,78	0,71m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 642 151,38	590 065,18	5,51m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 642 154,58	590 069,66	2,31m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype

1	6 642 115,58	590 017,05	5,82m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 112,29	590 012,25	2,38m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 114,12	590 010,73	6,03m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 117,54	590 015,70	2,38m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 158,98	590 019,58	7,36m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 165,05	590 015,43	1,15m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 165,71	590 016,37	1,88m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 164,18	590 017,46	2,63m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 642 165,70	590 019,61	5,52m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 642 161,14	590 022,72	3,81m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 227,45	590 121,32	2,21m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 225,63	590 122,57	5,50m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 222,51	590 118,04	2,22m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 224,34	590 116,78	5,50m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 202,28	590 079,21	5,74m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 197,48	590 082,36	3,69m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 195,38	590 079,32	6,92m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 201,07	590 075,39	1,18m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 642 201,74	590 076,36	1,22m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 642 200,75	590 077,07	2,63m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 130,43	590 038,66	7,61m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 126,02	590 032,45	2,49m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 128,07	590 031,04	7,62m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 132,23	590 037,43	2,18m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 208,53	590 127,81	2,09m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 210,28	590 126,67	5,15m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 213,18	590 130,93	4,60m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 209,33	590 133,45	3,13m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 642 207,59	590 130,85	2,49m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 642 209,63	590 129,42	1,94m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 175,77	590 100,46	9,04m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 180,91	590 107,90	2,33m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 178,99	590 109,22	9,04m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 173,76	590 101,85	2,44m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 203,21	590 124,61	4,63m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 207,08	590 122,07	5,15m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 210,02	590 126,30	2,10m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 208,27	590 127,45	1,97m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 642 207,15	590 125,83	2,55m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 642 205,02	590 127,24	3,20m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 114,12	590 010,73	2,52m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 112,03	590 012,13	7,89m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 107,57	590 005,62	2,47m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 109,59	590 004,20	7,95m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 220,93	590 145,80	2,06m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

2	6 642 222,63	590 144,63	5,15m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 225,53	590 148,89	4,50m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 221,75	590 151,32	2,95m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 642 220,09	590 148,88	2,39m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 642 222,05	590 147,51	2,04m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 153,04	590 026,17	6,31m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 158,24	590 022,59	4,27m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 160,69	590 026,09	6,33m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 155,40	590 029,57	4,14m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 219,17	590 113,42	8,09m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 214,69	590 106,68	2,39m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 216,67	590 105,35	8,06m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 221,24	590 111,99	2,52m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 198,78	590 118,12	4,51m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 202,51	590 115,58	7,49m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 206,85	590 121,69	2,09m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 205,09	590 122,83	1,55m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 642 204,19	590 121,57	2,51m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 642 202,13	590 123,00	5,92m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 642 144,44	590 059,23	2,45m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 642 146,40	590 057,76	6,85m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 642 150,19	590 063,46	0,72m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 642 150,78	590 063,05	0,90m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 642 151,29	590 063,79	3,06m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 642 148,87	590 065,66	7,81m	Tatt fra plan	0		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.

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: 8-0710/25

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Professor Kohts vei 79 1368 STABEKK
Matrikkel: Gnr 14, bnr 14, snr 13 (ideell andel 1/1) / Gnr 14, bnr 1179 (ideell andel 1/162) 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:

Øyvind Næss

Eiendomsmegler MNEF / Partner
Majorstuen Eiendomsmegling AS
o.nass@nordvikbolig.no
482 48 215