GRENSEVEIEN 12

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Tilstandsrapport
Selgers egenerklæring
Meglers vurdering
Energiattest
Nabolagsprofil
Info fra forretningsfører
Info fra kommunen
Ferdigattester og Midlertidig brukstillatelse
Godkjent tegninger
Servitutter
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport

Rekkehus

Grenseveien 12, 1406 SKI

ÅS kommune

gnr. 102, bnr. 340, snr. 35

Sum areal alle bygg: BRA: 121 m² BRA-i: 114 m²



Befaringsdato: 13.12.2024 **Rapportdato:** 15.12.2024 **Oppdragsnr.:** 22396-1163 **Referansenummer:** XB2046

Autorisert foretak: Stavern Taksering AS **Sertifisert Takstingeniør:** Rune Larsen **Vår ref:** 309-24-0356

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Stavern Taksering as

Vår bedrift består av velkvalifiserte ingeniører, byggmestere og takstmenn med bred erfaring fra byggebransjen.

Rapportansvarlig



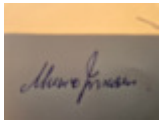
Rune Larsen

Uavhengig Takstingeniør

rune@staverntaksering.no

994 09 100

Medansvarlig



Magne Jonassen

Uavhengig Takstingeniør

magne@staverntaksering.no

919 93 642

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: 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, TG1: MINDRE 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, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Fin bolig i rekke som går over 3 etasjer. 1 etasje inneholder entre, utvendig bod, toalettrom og stue/ kjøkken. Det er platting ved inngangsdør og en terrasse med utgang fra stuen på samlet 27 m2. 2 etasje inneholder gang, bad/ vaskerom, tv stue, bod og 3 soverom. Det er balkong på 3 m2 med utgang fra soverom. 3 etasje inneholder gang og en utvendig bod. Her er det takterrasse med et areal på 33 m2. Det er også en carport ved boligens inngangsparti på 14 m2. Boligen har balansert ventilasjon, luft til luft varmepumpe og sentralstøvsuger. Boligen varmes opp av vedfyring, luft til luft varmepumpe, varmekabler i gulv entre og bad og elektriske panelovner.

Rekkehus - Byggeår: 2014

Gå til side

UTVENDIG

Taket er tekket med papp, det er ikke mulig å se tekkingen da det er terrassebord over. Taktekking fra 2014 med lang gjenværende levetid.
Takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt stål. Takrenner og beslag med lite synlig slitasje.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Det er lufting i bunn av kledningen og synlig musetetting. Kledningen er i bra stand med lite slitasje.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer fra byggeår med datostempling 2012. Vinduer er i bra stand med lite synlig slitasje.
Det er malt hoveddør, 3 balkongdører og 2 boddører. Alle dører er i bra stand med noe slitasje og bruksmerker.
Det er en mindre platting ved inngangsparti, stor terrasse med utgang fra stue i 1 etasje. Balkong med utgang fra soverom i 2 etasje og takterrasse i 3 etasje. Platting, terrasser og balkong er i bra stand med noe slitasje på overflater. Deler av terrasser var dekket med snø på befaringsdagen så alle overflater er ikke observert.

Gå til side

INNVENDIG

Boligen har overflater av laminat på gulv, det er flis med varmekabel på entregulv. Vegger og tak med slette malte flater. Overflater med normal slitasje alder tatt i betraktning.
Det er støpt betongdekke mot grunnen i 1 etasje, trebjelkelag mellom etasjene. Det er kun målt mindre avvik på gulv i alle etasjer.
Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter. Det er ikke fremlagt dokumentasjon men dette skal utbygger ha i sine arkiv.
Boligen har isolert stålpipe. Det er montert peisovn i 1 etasje. Pipen er kledt inn i 2 etasje.
Boligen har malt tretrapp. Trappen er i bra stand, det er slitasje og bruksmerker i trinn.
Det er hvite slette dører, dørene er i bra stand med noe slitasje og bruksmerker.

Gå til side

VÅTROM

Bad
Bad med flis på gulv og vegger, slett hvitmalt tak. Det er varmekabel i gulv og downlights i tak.
Badet har sanitærutstyr som vegghengt toalett, vask og dusjnisje. Varmtvannstank og opplegg til vaskemaskin bak skyvedører. Det er avtrekk til ventilasjon og luftespalte i dør. Det er sprekker i silikon og fugemasse i dusjsonen, på befaringsdagen ble det målt fukt i nedre del av vegger og gulv.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i tv stue.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Gå til side

KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er integrerte hvitevarer som kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, micro, vannstoppsystem og komfyrvakt. Det er underlimt stålvask med ettgreps blandebatteri. Kjøkken er i bra stand med noe slitasje på overflater.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Gå til side

SPESIALROM

Toalettrom med flis på gulv og slette malte tak og vegger. Det er avtrekk til ventilasjon og luftespalte i dør. Det er vegghengt toalett og vask i rommet. Det er et sår/ hakk i vasken.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Beskrivelse av eiendommen

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er besiktiget i rørskap.
Avløpsrør i plast, avløpsrør er kun inspisert inne i boligen.
Boligen har balansert ventilasjon.
Luft-Luft varmepumpe. Varmepumpen er av nyere dato.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Elektrisk anlegg med automatsikringer.
Boligen er utstyrt med utstyr for brannslukking og varsling.

Gå til side

TOMTEFORHOLD

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.
Boligen er bygget på støpt plate på mark.
Flatlendt tomt med grunn av sand, leire og grus.
Det er belegningsstein på boligens fremside og terrasse på baksiden.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2014.
Det er offentlig avløp via private stikkledninger
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2014. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

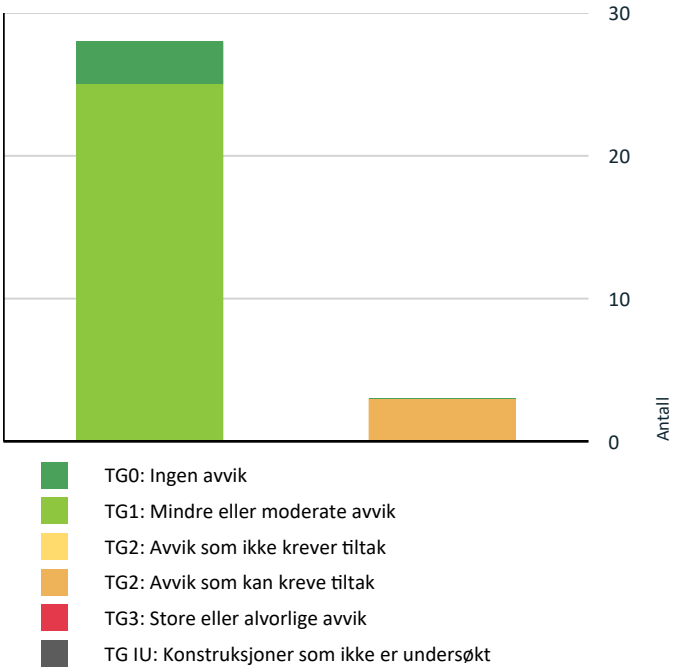
Rekkehus

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Tegninger er ikke forelagt så bruken av rommene er ikke vurdert.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater Gulv Gå til side
Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Spesialrom > Etasje 1 > Toalettrom > Overflater og konstruksjon Gå til side
Det er påvist riss/sprekker/skader i servant.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg Gå til side
Elektrisk anlegg med automatsikringer.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Les rapporten nøye og spesielt avsnitt som gjelder elektrisk. Takstrapporten er en viktig del av avtalegrunnlaget. Vi ber derfor om at den leses nøye igjennom for å sjekke at de opplysningene som er gitt er korrekte. Vi minner om at selger er pliktig til å opplyse om alle forhold ved eiendommen som kan ha betydning for en kjøper. Dersom det er presiseringer eller ytterligere informasjon som må inntas, ber vi om å få beskjed om dette snarest. Si i fra om det er feil som bør rettes opp i taksten. Målinger av gulv er begrenset av at rommene er møblert og det anbefales derfor en kjøper å kontrollere skjevheter når rommet er tømt for møbler.
Oppdraget er utført av en ekstern Norsk takst takstingeniør som ikke har en relasjon til oppdragsgiver. Takstingeniøren følger det regelverk og de etiske regler Norsk takst har fastsatt for medlemmene.
Opplysninger om oppgraderinger/utskiftninger og årstall for dette, er gitt av eier.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Rekkehus

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
2014

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med papp, det er ikke mulig å se tekkingen da det er terrassebord over. Taktekking fra 2014 med lang gjenværende levetid.

TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt stål. Takrenner og beslag med lite synlig slitasje.

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Det er lufting i bunn av kledningen og synlig musetetting. Kledningen er i bra stand med lite slitasje.

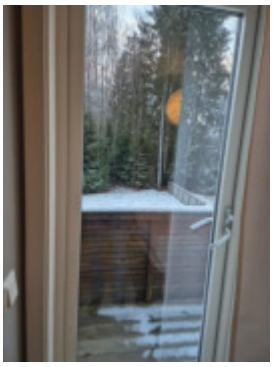
TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer fra byggeår med datostempling 2012. Vinduer er i bra stand med lite synlig slitasje.

TG 1 Dører

Det er malt hoveddør, 3 balkongdører og 2 boddører. Alle dører er i bra stand med noe slitasje og bruksmerker.

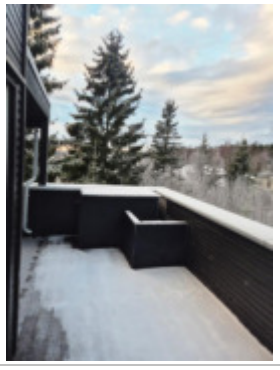




TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er en mindre platting ved inngangsparti, stor terrasse med utgang fra stue i 1 etasje. Balkong med utgang fra soverom i 2 etasje og takterrasse i 3 etasje. Platting, terrasser og balkong er i bra stand med noe slitasje på overflater. Deler av terrasser var dekket med snø på befaringsdagen så alle overflater er ikke observert.





Tilstandsrapport

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Boligen har overflater av laminat på gulv, det er flis med varmekabel på entregulv. Vegger og tak med slette malte flater. Overflater med normal slitasje alder tatt i betraktning.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er støpt betongdekke mot grunnen i 1 etasje, trebjelkelag mellom etasjene. Det er kun målt mindre avvik på gulv i alle etasjer.

TG 0 Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter. Det er ikke fremlagt dokumentasjon men dette skal utbygger ha i sine arkiv.

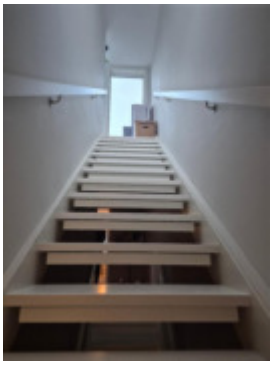
TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpipe. Det er montert peisovn i 1 etasje. Pipen er kledt inn i 2 etasje.



TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp. Trappen er i bra stand, det er slitasje og bruksmerker i trinn.



TG 1 Innvendige dører

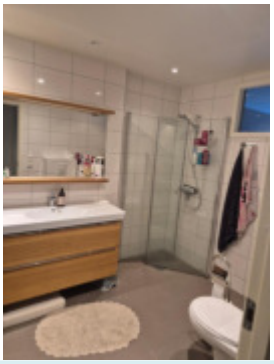
Det er hvite slette dører, dørene er i bra stand med noe slitasje og bruksmerker.

VÅTROM

ETASJE 2 > BAD

Generell

Bad med flis på gulv og vegger, slett hvitmalt tak. Det er varmekabel i gulv og downlights i tak. Badet har sanitærutstyr som vegghengt toalett, vask og dusjnisje. Varmtvannstank og opplegg til vaskemaskin bak skyvedører. Det er avtrekk til ventilasjon og luftespalte i dør. Det er sprekker i silikon og fugemasse i dusjsonen, på befaringsdagen ble det målt fukt i nedre del av vegger og gulv.



ETASJE 2 > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

ETASJE 2 > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 45mm. Det ble med overflatesøk målt fukt i nedre del av vegger og gulv på befaringsdagen, det er også observert sprekker i silikon og fugemasse.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

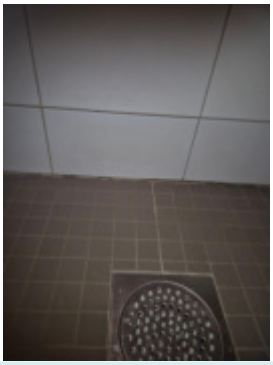
Konsekvens/tiltak
• Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.

ETASJE 2 > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og banemembran med ukjent utførelse, membranen er synlig i sluk.





ETASJE 2 > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE 2 > BAD

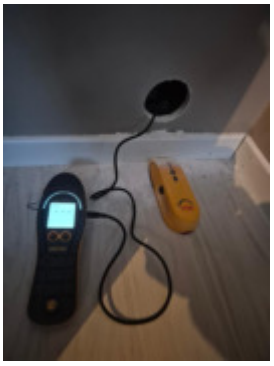
TG 1 Ventilasjon

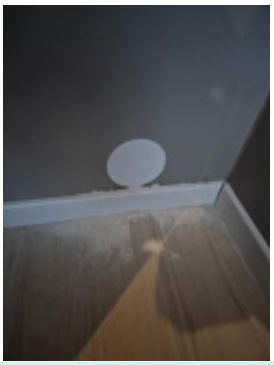
Det er balansert ventilasjon og luftespalte i dør.

ETASJE 2 > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i tv stue. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



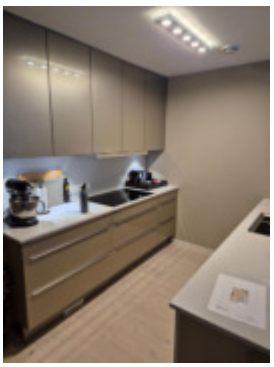


KJØKKEN

ETASJE 1 > STUE/KJØKKEN

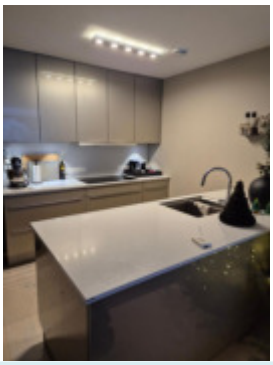
TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er integrerte hvitevarer som kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, micro, vannstoppsystem og komfyrvakt. Det er underlimt stålvask med ettgreps blandebatteri. Kjøkken er i bra stand med noe slitasje på overflater.



Tilstandsrapport





ETASJE 1 > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

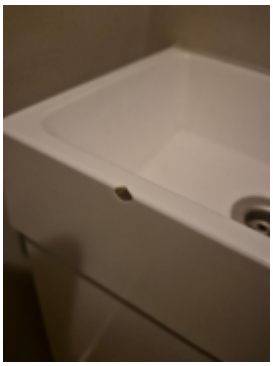
ETASJE 1 > TOALETTROM

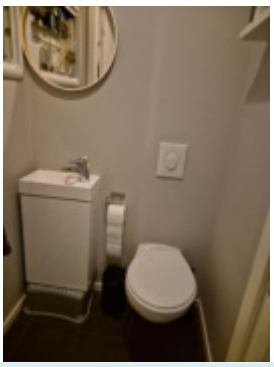
TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med flis på gulv og slette malte tak og vegger. Det er avtrekk til ventilasjon og luftespalte i dør. Det er vegghengt toalett og vask i rommet. Det er et sår/ hakk i vasken.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist riss/sprekker/skader i servant.

Konsekvens/tiltak
• Skadet utstyr må skiftes/utbedres.

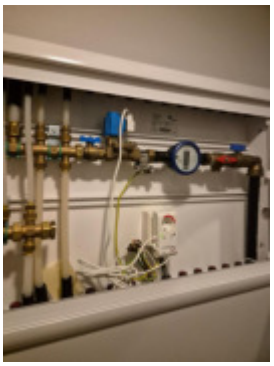




TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.



TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør i plast, avløpsrør er kun inspisert inne i boligen.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

TG 1 Varmesentral

Luft-Luft varmepumpe. Varmepumpen er av nyere dato.

Tilstandsrapport



TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.



TG 2 Elektrisk anlegg

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 verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Elektrisk anlegg med automatsikringer.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2014

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

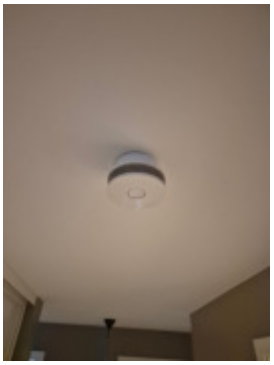
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

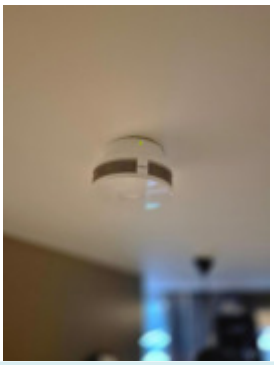
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja På grunn av elde på deler av anlegget (eldre en 5 år) uten el kontroll de siste 5 årene. bør hele anlegget sjekkes av fagfolk.
    Eier har gjennomgått spørsmål vedr elektrisk anlegg.
    Varmekabler er ikke funksjon testet.

Tilstandsrapport









TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen er utstyrt med utstyr for brannslukking og varsling.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Boligen er bygget på støpt plate på mark.

TG 0 Terrengforhold

Flatlendt tomt med grunn av sand, leire og grus. Det er belegningsstein på boligens fremside og terrasse på baksiden.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2014. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2014. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

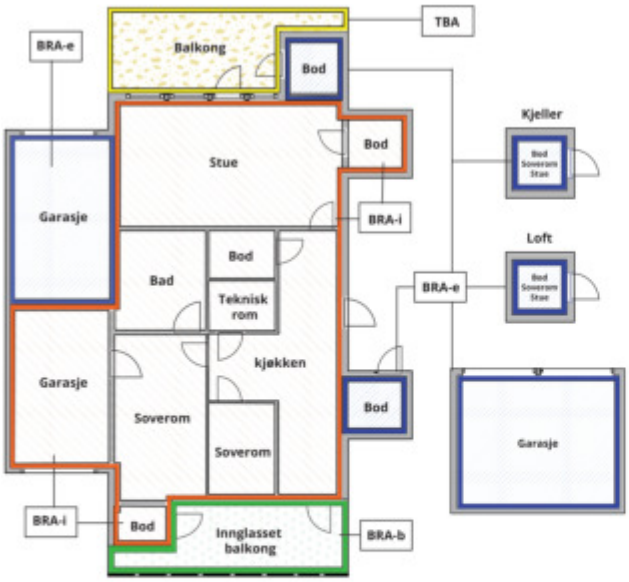
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Rekkehus

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje 1	44	3		47	27
Etasje 2	67			67	3
Etasje 3	3	4		7	33
SUM	**114**	**7**			**63**
SUM BRA	**121**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 1	Entré , Toalettrom , Stue/kjøkken	Bod	
Etasje 2	Bad , Bod , Gang , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, TV-stue		
Etasje 3	Gang	Bod	

Kommentar

2 utvendige boder er medtatt som BRA-e Det er oppgitt areal etter ny arealstandard NS 3940:2023. Boligen kan ha sjakter, og piper som tas med som internt bruksareal. Bod arealer som ligger i fellesarealer med disposisjonsrett kan endres av boligselskapet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger
Kommentar: Tegninger er ikke forelagt så bruken av rommene er ikke vurdert.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Rekkehus	114	7

Kommentar

Rekkehus	2 utvendige boder er medtatt som S-rom.

Stavern Taksering AS
Moen 12
3948 PORSGRUNN

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.12.2024	Magne Jonassen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3218 ÅS	102	340		35	69.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Grenseveien 12

Hjemmelshaver

Sørsdal Kathrine, Sørsdal Ole-Jakob

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger meget barnevennlig til innerst på feltet uten gjennomgangstrafikk. Innerst i en blindvei. Grensen Park grenser til flotte turområder og med lysløype rett utenfor døra. Området ligger sentralt til i forhold til Oslo, men likevel landlig og svært barnevennlig. Herfra har man kort vei til alle servicetilbud samt skoler og barnehager. Boligen ligger i umiddelbar nærhet til flotte turområder i Nøstvetmarka egnet for sykling og fotturer om sommeren og skiturer om vinteren.

Adkomstvei

Fra Oslo: Kjør inn på E18 i Nordstrand fra Rv162. Fortsett på E18 til Ås. Ta Rv154-avkjøringen fra E18. Følg Fv154, Nordbyveien og Grenseveien til målet

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet kommunalt vannforsyning

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet kommunalt avløp

Regulering

Eiendommen er regulert til næring og bolig.

Om tomten

Pent opparbeidet tomt med gress og beplantning.

Tinglyste/andre forhold

Det kan være heftelser på eiendommen, en evt. kjøper anbefales å lese grunnboken

Siste hjemmelsovergang

År

2020

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak.
Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/XB2046

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

SELGERS EGENERKLÆRING

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Ski-Ås

Oppdragsnr.
309240356

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Kathrine Sørsdal	Ole-jakob Sørsdal

Gateadresse
Grenseveien 12

Poststed	Postnr
Ski	1406

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2020

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 4

Antall måneder: 10

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

Document reference: 309240356

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det ble påvist fukt på nederste flis på takstbefaring. Takstmenn pekte på sprukne flisfuger som mulig årsak. Det ble foretatt fuktmålinger i veggen fra utsiden som konkluderte med at det ikke var fukt i stenderverket på «utsiden av membran». Sprukne flisfuger er utbedret i etterkant. Det er ikke foretatt noen nye fuktmålinger.

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Firma som utbedret fliser og flisfuger. Utover dette er det ikke gjort noen arbeider på baderom etter vår kjennskap.

Arbeid utført av: PB Tre AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ja, vært skjeggkre i hele borettslaget da husene var helt nye. I den forbindelse hadde vi noen rutinekontroller for skjeggene. På en av disse kontrollene, ble det funnet 1 skjeggkre (ca 2020) i en «felle». Vi har ikke sett skjeggkre selv.

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: - Etablering av EL-billader. - Etablering av nye lys og stikkontakter i forbindelse med bygging av stue i andre etasje.

Arbeid utført av: SEKO Elektro

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Zaptec lader

Document reference: 309240356

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det er på egeninnsats bygget stue i andre etasje.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Stavern Taksering AS

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Vært i flere boliger på feltet.

Document reference: 309240356

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 309240356

E-Signing validated

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kathrine Sørsdal	e2ebac45f299726a12fa4702a3e1b5fff1c8f740	05.01.2025 19:42:35 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ole Jakob Sørsdal	90247a663b902ea28b5cecb7cb830970f2979cf5	05.01.2025 19:44:26 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 309240356

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

MEGLERS VURDERING

12.01.2025 Ref **shuof**

OPPDRAGSGIVER
Kathrine Sørsdal
kathrine_lindaas@hotmail.com
932 64 637

PRIVATMEGLEREN



Befaring utført 03.12.2024

GRENSEVEIEN 12, 1406 SKI

Selveier rekkehus på selveiertomt

GNR 102 BNR 340 FNR 0 SNR 35 KOMMUNE 3218 ÅS GRUNNKRETS Solbergskogen - Tamburbakken

Meglers verdivurdering

6 500 000

Ekskl. fellesgjeld

0	6 500 000
Fellesgjeld	Totalt

P-ROM - stipulert av megler	114 m²
BRA - stipulert av megler	121 m²
Tomt	69,5 m²

Byggeår - stipulert av megler	2014
Soverom	3
Etasje(r)	3
Fellesutgifter/mnd	2924

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	ADRESSE	SALGSDATO	PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	P-ROM
1	Grenseveien 58, 1406 Ski	06.03.2023	6 400 000	56 000	6 456 000	2012	135 m²
2	Grenseveien 64, 1406 Ski	14.10.2024	7 210 000	40 617	7 250 617	2012	127 m²
3	Grenseveien 64, 1406 Ski	14.02.2023	6 400 000	56 350	6 456 350	2012	127 m²

Vurderingen er avgitt etter beste skjønn og overbevisning med bakgrunn i markedssituasjon, innhold, standard og beliggenhet, samt siste omsetninger, besiktigelse og eiers opplysninger om eiendommen. Det gjøres spesielt oppmerksom på at megler ikke har målt opp tomten eller boligen, og det er ikke foretatt noen teknisk gjennomgang av eiendommen.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Benjamin Schrøder
Frontline Follo AS
Benjamin.Schroder@privatmegleren.no
930 83 384

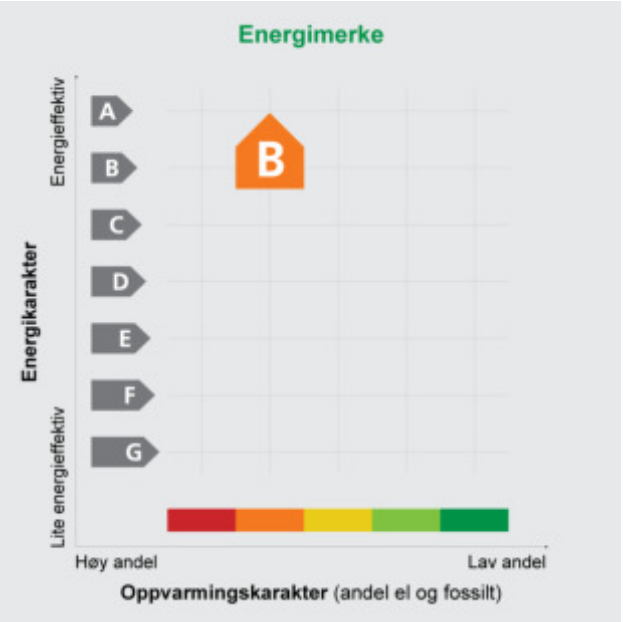
PRIVATMEGLEREN

Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Vær oppmerksom på at denne verdivurderingens originalinnhold vil bli digitalt kontrollert ved finansieringsforespørsel til bank.
Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.

ENERGIATTEST

ENERGIATTEST

Adresse	Grenseveien 12
Postnr	1406
Sted	SKI
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	102
Bnr.	340
Seksjonsnr.	35
Festenr.	
Bygn. nr.	300321533
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2016-716664
Dato	28.10.2016



Eier	Michael Mong
Innmeldt av	Michael Mong

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.energimerking.no**

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**

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Utføre service på ventilasjonsanlegg**
- **Installere luft/luft-varmepumpe**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

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 www.energimerking.no/beregninger

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår:	2013
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	125
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Balansert
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, 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 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Grenseveien 12
Postnr/Sted: 1406 SKI
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0101
Dato: 28.10.2016 21:29:30
Energimerkenummer: A2016-716664
Ansvarlig for energiattesten: Michael Mong
Energimerking er utført av: Michael Mong

Gnr: 102
Bnr: 340
Seksjonsnr: 35
Festenr:
Bygnr: 300321533

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 3: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.

NABOLAGSPROFIL

Grenseveien 12

Nabolaget Solbergskogen/Skitunet - vurdert av 60 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Solberg skole (1-7 kl.) 217 elever, 12 klasser	26 min 1.9 km
Nordbytun ungdomsskole (8-10 kl.) 338 elever, 18 klasser	8 min 4.6 km
Ski videregående skole 640 elever, 25 klasser	8 min 3.5 km
Drømtorp videregående skole 440 elever, 36 klasser	9 min 5 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Granheimtunet 3 Ås kommune	14 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Grenseveien Linje 520, 521, 540N	7 min 0.5 km
Ski stasjon Linje L2, RE20, R21, R22, R23	27 min 2 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	26 min 27.8 km
Oslo Gardermoen	52 min

BARNEHAGER

Tamburbakken barnehage (1-5 år) 36 barn	13 min 1 km
Hoelshytta barnehage (1-5 år) 24 barn	13 min 1 km
Spilloppen barnehage (1-5 år) 24 barn	14 min 1 km

DAGLIGVARE

Kiwi Nordbyveien	9 min
Meny Nordbyveien	10 min

FINN 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 2024

VARER/TJENESTER

Ski Storsenter	7 min
Apotek 1 Ski	10 min
Ski Vinmonopol	7 min

SPORT

Bekkestien ballfelt	6 min
Finstad skole	19 min
PDL Center Ski	5 min
Topp Aerobic	7 min

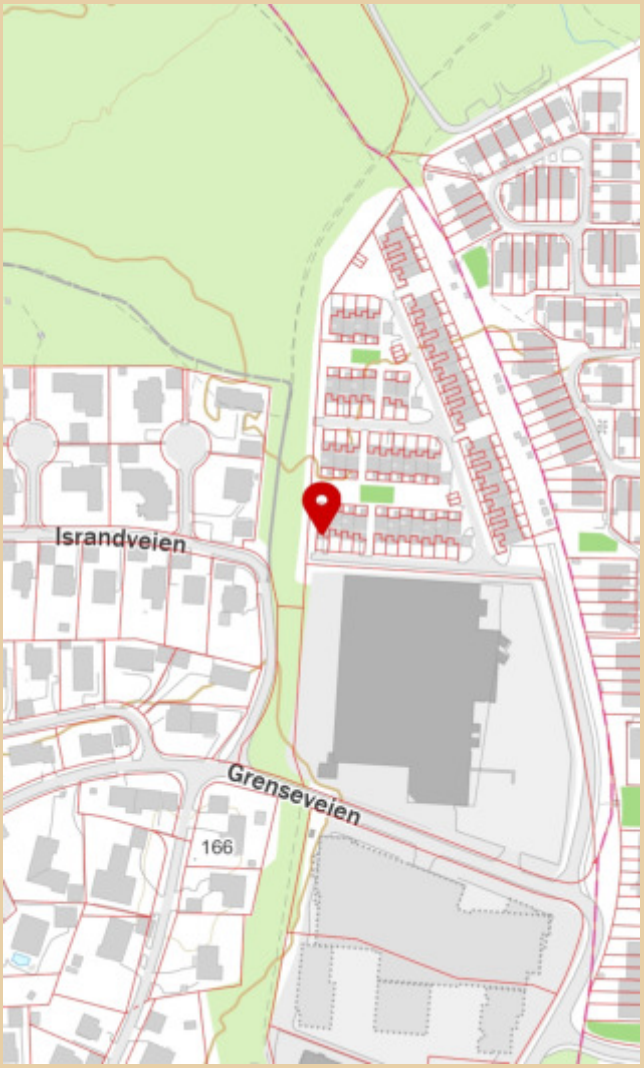
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

Støynivået
Lite støynivå 95/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 89/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



FINN 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 2024

INFO FRA FORRETNINGSFØRER

Frontline Follo AS
PrivatMegleren Ski-Ås v/Benjamin Schrøder
Rådhusplassen 2F, 1430 ÅS
E-post: WM120_3004273@usermail.webmegler.no

Deres ref.: 120/3004273/3818229/grenseveien 12 . Vår ref.: 4318-1-35 Dato: 04.12.2024

Megleropplysninger

Boligselskap:	Grensen Park Boligsameie
Organisasjonsnr:	911703114
Seksjonseier:	Lindås, Kathrine
Medeier:	Sørsdal, Ole-Jakob
Leilighetsnummer:	35
Adresse:	Grenseveien 12, 1406 SKI
Seksjonsnummer:	35
Gnr.	102
Bnr.	340

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Gjensidige Forsikring- polisenummer 91542200.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld (IN-lån): Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Sameiet har ikke egne husordensregler. Flytting av lyktestolper, se protokoll for videre informasjon. Kjøpers fødselsnummer, mobilnummer, e-postadresse og nåværende adresse må alltid oppgis til forretningsfører samtidig med melding om salg.

Selskapets totale lån og vilkår:

Bank:	**Obos-Banken AS**
Lånenr.:	98208053566
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	7,25%
Restsaldo	2 141 647,00
Innfrielsesdato:	30.09.2032
Type rente:	Flytende rente

Vi gjør oppmerksom på at vi kan ha mottatt varsel om renteendring eller nye lån som ikke er iverksatt pr dags dato.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 2 785,00,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Felleskostnader	2 261,00	2 374,00 fra 01.01.2025
Kabel-tv	524,00	550,00 fra 01.01.2025

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. 31.12.2023 (med forbehold om endringer):
Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	240,-
Fradragsberettigede kostnader:	2 944,-
Annen formue:	26 466,-
Gjeld:	44 878,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Bank:	**Obos-Banken AS**
Lånenummer:	98208053566
Restsaldo:	34 947,62
Kapitalkostnader:	489,12

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 34 947,62,-, pr. dags dato.

For boliger som har fellesgjeld knyttet til boligselskapets lån gjelder følgende forutsetninger:

Kapitalkostnader:
All låneinformasjon over er beregnet ut fra dagens kjente lånebetingelser. De månedlige kapitalkostnadene (renter og avdrag) viser hvor mye det koster å betjene lån for eieren av denne leiligheten. Eventuelt avvik mellom kapitalkostnader og lånekostnader under punktet "Økonomiske opplysninger om leiligheten", kan skyldes renteendringer, periodisering eller andre årsaker.

Avdragsfrihet og estimert endring i felleskostnader:
Ved avdragsfrihet vil datoen i denne kolonnen vise til når avdrag på boligselskapets lån forfaller. Vær oppmerksom på at selskapet normalt vil starte innkreving av et høyere beløp 1 til 6 måneder før denne datoen.
Estimert endring i felleskostnader pr. md. etter avdragsfri periode forutsetter at avdrag og rentebetingelser pr. dato beholdes uendret. Se egen note i regnskapet for ytterligere informasjon og forutsetninger.

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Ole-Christian Aslaksen pr. e-post: ole.christian.aslaksen@obos.no eller telefon via OBOS sentralbord 22 86 55 00.

Annen informasjon:

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

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

Ved bestilling av meglerpakke pr. brev eller e-post er prisen kr. 5 525,– inkl. mva.
Ved bestilling av meglerpakke ev. enkeltprodukt via www.infoland.no, se pris på bestillingen.

Eierskiftegebyr er kr 6 385,– 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 gjør oppmerksom på at det blir en liten økning/endring av priser på våre tjenester med virkning fra 1.1.2025.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskifterelaterte tjenester 2024

Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger:	
Meglerpakke 1 med energimerke via Ambita Infoland	4 560 kr
Meglerpakke 1 via Ambita Infoland	3 875 kr
Meglerpakke 2 via Ambita Infoland	2 650 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 000 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6385 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	4 789 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	9 688 kr
Parkeringsplass, uten dokumenter	825 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 650kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	7 981 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 385 kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 000 kr
Pantattest Boligaksjeselskap:	
Bestilling via Ambita Infoland	370 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 277, og 0,8 R = kr 1 022)	5 750 kr

OBOS

OBOS
Eiendomsforvaltning AS

Besøksadresse
Hammersborg torg 1

Postadresse
Postboks 6668
St. Olavs plass
0129 Oslo

Telefon 02333
Telefax 22 86 59 76

Foretaksregisteret
NO 934 261 585 MVA

Boligselskapet har ikke husordensregler.

V E D T E K T E R

for

Grensen Park Boligsameie

org. nr. 911 703 114

Vedtektene er vedtatt på ekstraordinært årsmøte 26.03.2019 i samsvar med ny eierseksjonslov av 16. juni 2017 nr. 65 og erstatter opprinnelige vedtekter.

Endret på ordinært årsmøte 31.03.2022

Endret på ordinært årsmøte 27.03.2023

Endret på ordinært årsmøte 19.03.2024

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Grensen Park Boligsameie. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 14.08.2012.

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet består av 54 boligseksjoner på eiendommen gnr. 102 bnr 340 i Ås kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler består av

- bod
- parkeringsplasser
- private utearealer, inkludert terrasser og balkonger.

(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 og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelenes BRA.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

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

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

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved 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. Arbeidene skal skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av sameiermøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av utvendige farger, 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.

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.

(3) På sameiets eiendom er det båndtvang for hunder hele året.

(4) Husdyreiere må påse at dyrene ikke gjør fra seg på fellesarealene, på egen eller andre seksjonseieres eiendom (i tilfelle må dette fjernes med det samme).

4. Sameiets parkeringsplasser

4-1 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.

4-2 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.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

4-3 Parkering på sameiets eiendom

(1) Parkering på sameiets eiendom skal ikke forekomme utenfor oppmerkede plasser om ikke annet avtales med styret.

(2) Sameiets gjesteplasser skal kun benyttes av gjester av beboere i sameiet om ikke annet avtales med styret.

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) vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

(3) Seksjonseiere med brannstige plikter å sørge for fri ferdsel til denne, også for naboer som har denne som sin nærmeste rømningsvei. Øvrige beboere plikter å være klar over adkomstvei til nærmeste brannstige, samt å holde denne veien fri for hindringer.

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

(5) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

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

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

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

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

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

(11) 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.

(12) 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.
(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, 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.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Kostnader til kabel-TV og andre produkter levert

sammen med kabel-TV (for eksempel bredbånd) fordeles likt på seksjonene dersom kabel-TV kostnadene skal dekkes av sameiet.

(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 minimum to medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

(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.

(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 årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

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

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

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

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

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

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning/årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(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 seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

g) endring av vedtektene

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

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

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

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

9-11 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om

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

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

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

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

10-2 Regnskap og revisjon
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.
Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

10-3 Forsikring

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Innboforsikring er den enkelte 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) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
h) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i loven her.
i) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
j) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

11-2 Hjemmelshaver til formuesgode

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

11-3 Endringer i vedtektene

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

11-4 Generelle plikter

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

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4318

Grensen Park Boligsameie

Velkommen til årsmøte i Grensen Park Boligsameie

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

Dato for årsmøtet:

18. mars 2024 kl. 18:00, Grendehuset på Myrsletta.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Forslag om innkjøp av snøfresere til fellesskapet
7. Forslag om vedtektsendring: endring av kap. 3.2 Ordensregler og dyrehold
8. Forslag om vedtektsendring: endring av kap 4 Sameiets parkeringsplasser
9. Forslag om vedtektsendring: endring av kap. 5 Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar,
10. Forslag om etablering av permanente fartshindre
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Grensen Park Boligsameie

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Kristian Johannessen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Kristian Fosserud er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf
2. Informasjon fra grøntgruppa i Grensen park 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 80.000,-

Sak 6

Forslag om innkjøp av snøfresere til fellesskapet

Forslag fremmet av:
Dag Erik Bratvold Lindseth

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Sameiet bør kjøpe inn to skikkelige snøfresere som er klare til vintersesongen 24/25. Kostnadene knyttet til innkjøp fordeles utover alle enheter etter sameiebrøk dersom det ikke er rom i budsjettet. Bruk av freser styres via et bookingsystem, enten en analog liste som henges opp der de står lagret, eller en digital løsning. Hver booking gir en times bruk.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget. Styret vil ha HMS ansvar for bruken av utstyret - et ansvar styret ikke ønsker ta på seg. Videre har vi ikke noe bra sted å oppbevare de. Om det kjøpes inn bensindrevne, kan de ikke stå i sykkelskurene pga brannfare.

Forslag til vedtak

Årsmøtet ber styret kjøpe inn to stk snøfresere av topp kvalitet til vintersesongen 24/25. Styret kan vurdere om finansiering skal gjøres over budsjett, eller om kostnadene faktureres direkte basert på sameiebrøk. Videre gis styre fullmakter til å vurdere system for booking og vedlikehold.

Sak 7

Forslag om vedtektsendring: endring av kap. 3.2 Ordensregler og dyrehold

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Styret ønsker å konkretisere kapittelet.

Dagens tekst:

(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.

Styret foreslår å legge til to avsnitt til:

(3) På sameiets eiendom er det båndtvang for hunder hele året.
(4) Husdyreiere må påse at dyrene ikke gjør fra seg på fellesarealene, på egen eller andre seksjonseieres eiendom (i tilfelle må dette fjernes med det samme).

Forslag til vedtak

De to foreslåtte avsnittene (3 og 4) i beskrivelsen legges til i vedtektene.

Sak 8

Forslag om vedtektsendring: endring av kap 4 Sameiets parkeringsplasser

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Styret ønsker også her en konkretisering.

Styret foreslår å legge til et helt nytt underkapittel:

4-3 Parkering på sameiets eiendom

(1) Parkering på sameiets eiendom skal ikke forekomme utenfor oppmerkede plasser om ikke annet avtales med styret.

(2) Sameiets gjesteplasser skal kun benyttes av gjester av beboere i sameiet om ikke annet avtales med styret.

Forslag til vedtak

Det nye delkapittelet, 4-3, legges til i vedtektene.

Sak 9

Forslag om vedtektsendring: endring av kap. 5 Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar,

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Styret ønsker å fremheve en viktig plikt alle beboere har.

Styret foreslår å legge til et nytt avsnitt som går inn som nr. 3. Øvrige avsnitt forflyttes med en plass.

Det nye avsnitt 3 er foreslått til:

Seksjonseiere med brannstige plikter å sørge for fri ferdsel til denne, også for naboer som har denne som sin nærmeste rømningsvei. Øvrige beboere plikter å være klar over adkomstvei til nærmeste brannstige, samt å holde denne veien fri for hindringer.

Forslag til vedtak

Nytt avsnitt 3 legges til i vedtektenes kapittel 5. Øvrige avsnitt forskyves med en plass.

Sak 10

Forslag om etablering av permanente fartshindre

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

De midlertidige fartshindrene vi har hatt i mange år viste i fjor hvor kostbare de kan være. Da betalte vi 16.000 kr for å skifte ut ødelagte elementer. Tidligere år har det ligget på rundt 3-4000. Kost for seneste vinter er uviss, men sannsynligvis lavere. I tillegg er vi usikre på effekten. Noen sier de hører folk heller kjører fortere enn sakte fordi det er mindre ubehagelig. I tillegg er det en risiko for skade på kjøretøyer og asfalten pga skruene.

Styret mener vi bør kvitte oss med de midlertidige hindrene. Istedenfor foreslår vi permanente hindre, eller ingen ting. De foreslåtte hinderne, i form av fartsdumper på 3,5 meter i 7cm høyde, kan sees på vedlagte kartutsnitt. Røde streker symboliserer de vi mener er viktigst, mens blå er lokasjoner som har blitt vurdert i tilbudsprosessene.

Alle dumpene vil dekoreres med sjakkmønster.

Styret har hentet inn to tilbud, begge på ca 10.000 kr per dump.

Forslag til vedtak

Årsmøtet gir styret mandat til å anlegge fartsdumper der styret/entreprenør mener det gir mest effekt. Løsningen skal ikke avvike vesentlig fra kartet presentert i årsmøtet, men +/- 10 meter på plassering er innenfor mandatet.

Vedlegg

3. fartsdumper.png

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Styrearbeidet i Grensen Park går stort sett ut på å sørge for løpende vedlikehold og at økonomien i sameiet er ivaretatt på en god måte. Vi streber etter å ikke møtes oftere enn vi må. Saker som vil være aktuelle for neste periode er:

- Vedlikeholdsavtale for tak.
- Reparasjoner av tak i henhold til funn etter gjennomgang i fjor.
- Evt etablering av fartsdumper.
- Dugnad.
- Arbeid med en tilpasset vedlikeholdsplan som er enkel å styre etter.

Annen info:
Om noen kunne tenke seg å være sosialkomite, er det bare å ta kontakt (behøver ikke sitte i styret)

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte
Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kristian Johannessen	Grenseveien 34
Styremedlem	Alan Cook	Grenseveien 94
Styremedlem	Kristian Fosserud	Grenseveien 28
Varamedlem	Cathrine Arnason Bøe	Grenseveien 18
Varamedlem	Ragnhild Beate Hulback	Grenseveien 52

Vibbo
Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Grensen Park Boligsameie
Sameiet består av 54 seksjoner.
Grensen Park Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911703114, og ligger i ÅS kommune

Gårds- og bruksnummer:
102 340

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Grensen Park Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon
Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.
Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.
Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid
Det ble gjennomført totalt syv styremøter i 2023, hvor nytt styre ble konstituert 13. april.

I 2023 har de viktigste sakene vært:

- Utskifting av lampehoder på lyktestolpene
- Kontroll av tak
- Oppfølging av mangler på tak, samt etablering av vedlikeholdsavtale
    - Dette arbeidet fortsetter i 2024
- Innkjøp av nye skilt (fartsgrense, parkering)
    - Informasjonsskilt om parkering skal få ny lokasjon i 2024
- Innhenting av pristilbud for permanente fartsdumper
- Økonomi

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.
Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 064 625.
Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet" Kommentarer til budsjett for 2024".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold
I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 590 000 til vedlikehold.

Energikostnader
Vi antar at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring
Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Grensen Park Boligsameie.

Lån
Grensen Park Boligsameie har lån i OBOS banken.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader
I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

ALPHA REVISJON AS

Til årsmøtet i Grensen Park Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grensen Park Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo
Telefon: +47 23 31 07 20
Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro:
8397.05.05914
Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.
Verifisert av SIGNICAT 26.02.2024

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo
Telefon: +47 23 31 07 20
Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro:
8397.05.05914
Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av
SIGNICAT
26.02.2024

GRENSEN PARK BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 911 703 114, KUNDENR. 4318

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 906 224	1 906 224	1 906 000	2 001 300
Andre inntekter	3	1	6	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**1 906 225**	**1 906 230**	**1 906 000**	**2 001 300**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	11	-41 904	-41 904	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 438	-7 000	-7 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-96 695	-92 975	-97 000	-102 000
Konsulenthonorar		0	-59 096	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-339 247	-3 754 532	-165 000	-590 000
Forsikringer		-282 468	-300 830	-300 000	-300 000
Energi/fyring		-9 599	-10 749	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-323 659	-300 611	-323 000	-345 000
Andre driftskostnader	8	-115 138	-87 849	-93 000	-94 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-1 307 427**	**-4 746 825**	**-1 097 000**	**-1 552 500**
DRIFTSRESULTAT		**598 797**	**-2 840 595**	**809 000**	**448 800**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	14 734	3 319	0	0
Finanskostnader	10	-180 266	-70 264	-147 000	-188 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-165 532**	**-66 945**	**-147 000**	**-188 000**
ÅRSRESULTAT		**433 266**	**-2 907 540**	**662 000**	**260 800**
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 329 611		
Udekket tap		0	-1 577 929		
Reduksjon udekket tap		433 266	0		

GRENSEN PARK BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 911 703 114, KUNDENR. 4318

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	540 819	582 723
SUM ANLEGGSMIDLER		**540 819**	**582 723**
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		180	3 114
Kundefordringer		0	15 613
Forskuddsbetalte kostnader		27 242	25 866
Driftskonto OBOS-banken		387 855	783 068
Driftskonto OBOS-banken II		8 363	8 363
Sparekonto OBOS-banken		803 949	3 482
SUM OMLØPSMIDLER		**1 227 588**	**839 505**
SUM EIENDELER		**1 768 407**	**1 422 228**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-1 144 663	-1 577 929
SUM EGENKAPITAL		**-1 144 663**	**-1 577 929**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 750 107	2 979 362
SUM LANGSIKTIG GJELD		**2 750 107**	**2 979 362**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 526	18 570
Leverandørgjeld		94 670	1 352
Påløpte renter		17 227	874
Påløpte avdrag		18 540	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		**162 963**	**20 795**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 768 407**	**1 422 228**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ås, 25.02.2024
Styret i Grensen Park Boligsameie

Kristian Johannessen /s/ Alan Cook /s/ Kristian Fosserud /s/

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

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

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

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 582 872
Kabel-TV	323 352
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**1 906 224**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Regnskapskorrigeringer	1
SUM ANDRE INNTEKTER	**1**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 280

SUM PERSONALKOSTNADER	**-11 280**

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

NOTE: 5
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 80 000.

NOTE: 6
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 438.

NOTE: 7
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-133 142
Drift/vedlikehold VVS	-3 500
Drift/vedlikehold elektro	-147 202
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-52 711
Kostnader dugnader	-2 692
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-339 247**

NOTE: 8
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-2 600
Container	-5 290
Snørydding	-59 121
Gressklipping	-39 689
Andre fremmede tjenester	-2 353
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-3 185
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-115 138**

NOTE: 9
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 595
Renter av sparekonto i OBOS-banken	467
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	326
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 510
Andre renteinntekter	3 836
SUM FINANSINNTEKTER	**14 734**

NOTE: 10
FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-180 266
SUM FINANSKOSTNADER	**-180 266**

NOTE: 11
VARIGE DRIFTSMIDLER

Avfallsanlegg		
Kostpris	260 900	
Tilgang 2021	353 870	
Tilgang 2022	13 789	
Avskrevet tidligere	-45 836	
Avskrevet i år	-41 904	
		540 819
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		**540 819**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	**-41 904**

NOTE: 12
UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne-opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 13
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obosbanken
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,10 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2022	-3 038 108	
Nedbetalt tidligere	58 746	
Nedbetalt i år	229 255	
		-2 750 107
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-2 750 107**

Forsikring
Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91542200. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.
Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Informasjon fra grøntgruppa i Grensen park

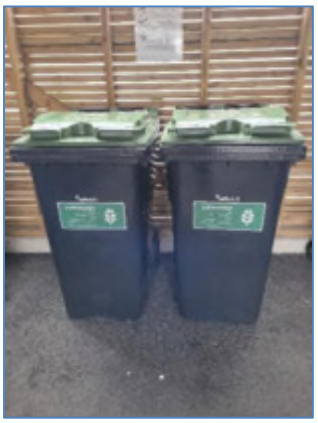
Hva gjorde vi i 2023?

I 2022 plantet vi tre større trær - to hjertetrær og et prydeple, og fikk hjelp av anleggsgartner. Dette tok hele budsjettet for 2022 og store deler av budsjettet for 2023. Derfor hadde vi begrenset med midler tilgjengelig i 2023, og vi brukte mest tid og krefter på å få etablert trærne (de må blant annet vannes mye og ofte). Vi fikk plantet noen bjørnebærbusker langs gjerdet mot turstien i vest, og det ble til og med noen modne bjørnebær før høsten kom for alvor😊.





Noen bilder fra fjoråret – nydelig tulipanblomstring i den store plantekassa vår og nyplantet bjørnebærbusk langs gjerdet til turstien.



Husk at sameiet har felles avfallsbeholdere til hageavfall. Vi håper alle hjelper oss med å kaste hageavfall i disse, og ikke i skogen eller i vanlig restavfall. Vi betaler en årsavgift til Follo Ren, som tømmer beholderne en gang i måneden fra april til oktober. Har du mye hageavfall, oppfordrer vi deg til å dra til Bølstad og levere dette (det er gratis).

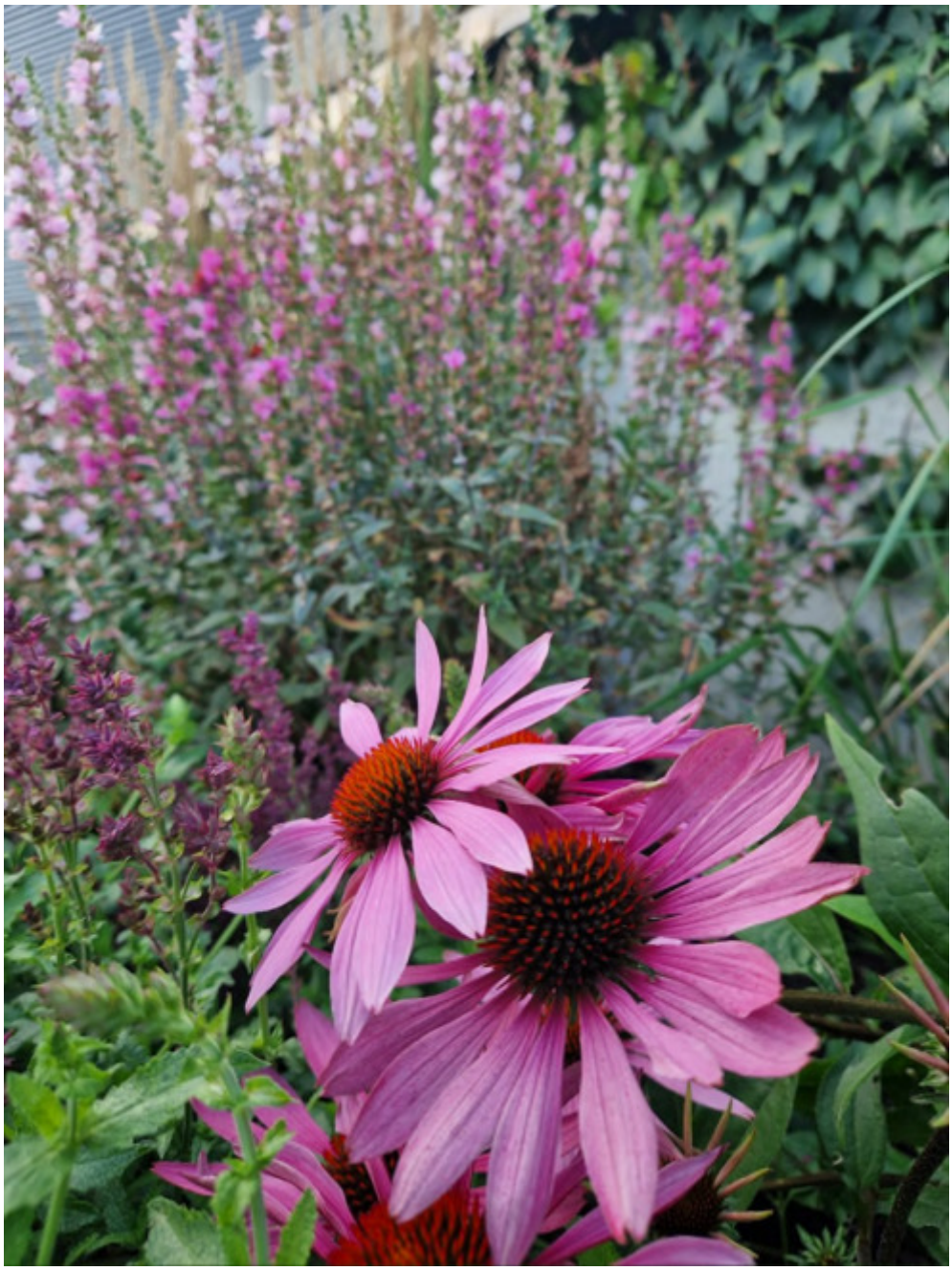
Du kan lese mer om hva du kan kaste i hageavfallsbeholderne her:

https://www.folloren.no/hageavfall/

Dette planlegger vi i år

Vi er nå så godt som ferdige med å opparbeide fellesarealene i sameiet, og nå kommer vi til å bruke tiden vår på å holde blomsterbed, pallekarmer, trær og busker i god stand. I år planlegger vi ingen store, nye prosjekter – men det kan hende vi må fylle litt på med planter i buskfelt og bed om noen planter ikke klarte den snørike vinteren vi har hatt.

Har du grønne fingre, har lyst til å lære mer om uteplanter eller har meninger om hvordan vi kan gjøre uteområdene i sameiet fine? Bli med i grøntgruppa!



Bli med i grøntgruppa - det er ikke mye innsats som kreves, du velger selv hvor mye tid du kan bruke. Grøntgruppa er en særdeles hyggelig (om vi får si det selv😊) arbeidsgruppe som jobber for å få fine fellesarealer i sameiet. Vi har stor frihet til å bestemme hva vi vil gjøre og når vi vil gjøre det! Er du interessert – ta kontakt med en av oss!

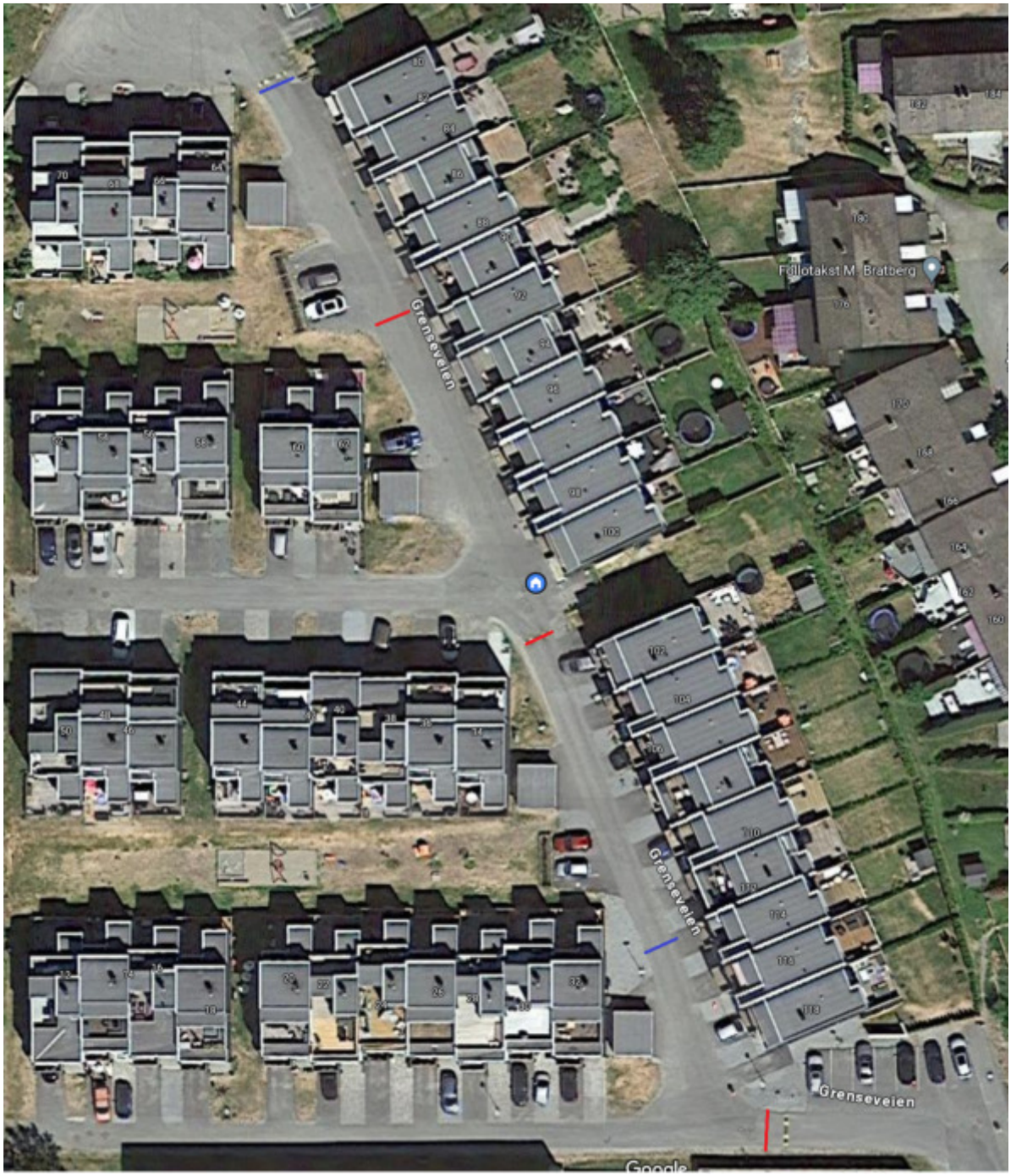
Lisa i nr. 80 – Stina i nr. 46 – Trine i nr. 118

Planteplan for Grensen park



Budsjett grøntgruppa 2024	Antall	Pris	sum	Budsjett 2024
Vedlikehold staudebed og pallekarmer 2024				
Toppdekke	12	250	3 000	
Innkjøp av stauder	14	300	4 200	
Blomsterløk	2	1 500	1 500	
Kugjødselkompost	8	200	1 600	
sum			**10 300**	**10 300**
Frøsåing i pallekarmer				
Frø 2024			300	
sum			**300**	**300**
Vedlikehold av trær og busker				
Bark/dekkemateriale	10	200	2 000	
Kugjødselkompost	4	150	600	
Evt. innkjøp av busker for å fylle inn etter vinteren	6	200	1 200	
Sum			**3 800**	**3 800**
Avfallsdunker til hageavfall 2023	2	690	1 380	
Totalsum			**15 780**	**15 780**

Vedlegg 3 til sak 10. Forslag om etablering av permanente fartshindre



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 18.03.24
Selskapsnummer: 4318 **Selskapsnavn:** Grensen Park Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

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

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

Protokoll til årsmøte 2024 for Grensen Park Boligsameie

Organisasjonsnummer: 911703114
Møtet ble avholdt 18. mars kl. 18:00, Grendehuset på Myrsletta.

Antall stemmeberettigede som deltok: 32
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 3

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 foreslått møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

> **Forslag til vedtak:**
> Kristian Johannessen er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

2. Valg av protokollvitne

Valg av eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

> **Forslag til vedtak:**
> Kristian Fosserud er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

> **Forslag til vedtak:**
> Møteinnkallingen godkjennes
>
> ✓ **Vedtatt.**

4. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.
>
> ✓ **Vedtatt.**

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80.000,-

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til 80.000,-
>
> ✓ **Vedtatt.**

6. Forslag om innkjøp av snøfresere til fellesskapet

Fremmet av: Dag Erik Bratvold Lindseth

Sameiet bør kjøpe inn to skikkelige snøfresere som er klare til vintersesongen 24/25. Kostnadene knyttet til innkjøp fordeles utover alle enheter etter sameiebrøk dersom det ikke er rom i budsjettet. Bruk av freser styres via et bookingsystem, enten en analog liste som henges opp der de står lagret, eller en digital løsning. Hver booking gir en times bruk.

Styrets innstilling
Styret støtter ikke forslaget. Styret vil ha HMS ansvar for bruken av utstyret - et ansvar styret ikke ønsker ta på seg. Videre har vi ikke noe bra sted å oppbevare de. Om det kjøpes inn bensindrevne, kan de ikke stå i sykkelskurene pga brannfare.

> **Forslag til vedtak:**
>
> ✗ **Ikke vedtatt.**

7. Forslag om vedtektsendring: endring av kap. 3.2 Ordensregler og dyrehold

Styret ønsker å konkretisere kapittelet.

Dagens tekst:

(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.

Styret foreslår å legge til to avsnitt til:

(3) På sameiets eiendom er det båndtvang for hunder hele året.
(4) Husdyreiere må påse at dyrene ikke gjør fra seg på fellesarealene, på egen eller andre seksjonseieres eiendom (i tilfelle må dette fjernes med det samme).

> **Forslag til vedtak:**
> De to foreslåtte avsnittene (3 og 4) i beskrivelsen legges til i vedtektene.
>
> ✓ **Vedtatt.**

8. Forslag om vedtektsendring: endring av kap 4 Sameiets parkeringsplasser

Styret ønsker også her en konkretisering.

Styret foreslår å legge til et helt nytt underkapittel:

4-3 Parkering på sameiets eiendom

(1) Parkering på sameiets eiendom skal ikke forekomme utenfor oppmerkede plasser om ikke annet avtales med styret.

(2) Sameiets gjesteplasser skal kun benyttes av gjester av beboere i sameiet om ikke annet avtales med styret.

> **Forslag til vedtak:**
> Det nye delkapittelet, 4-3, legges til i vedtektene.
>
> ✓ **Vedtatt.**

9. Forslag om vedtektsendring: endring av kap. 5 Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar,

Styret ønsker å fremheve en viktig plikt alle beboere har.

Styret foreslår å legge til et nytt avsnitt som går inn som nr. 3. Øvrige avsnitt forflyttes med en plass.

Det nye avsnitt 3 er foreslått til:

Seksjonseiere med brannstige plikter å sørge for fri ferdsel til denne, også for naboer som har denne som sin nærmeste rømningsvei. Øvrige beboere plikter å være klar over adkomstvei til nærmeste brannstige, samt å holde denne veien fri for hindringer.

> **Forslag til vedtak:**
> Nytt avsnitt 3 legges til i vedtektenes kapittel 5. Øvrige avsnitt forskyves med en plass.
>
> ✓ **Vedtatt.**

10. Forslag om etablering av permanente fartshindre

De midlertidige fartshindrene vi har hatt i mange år viste i fjor hvor kostbare de kan være. Da betalte vi 16.000 kr for å skifte ut ødelagte elementer. Tidligere år har det ligget på rundt 3-4000. Kost for seneste vinter er uviss, men sannsynligvis lavere. I tillegg er vi usikre på effekten. Noen sier de hører folk heller kjører fortere enn sakte fordi det er mindre ubehagelig. I tillegg er det en risiko for skade på kjøretøyer og asfalten pga skruene.

Styret mener vi bør kvitte oss med de midlertidige hindrene. Istedenfor foreslår vi permanente hindre, eller ingen ting. De foreslåtte hinderne, i form av fartsdumper på 3,5 meter i 7cm høyde, kan sees på vedlagte kartutsnitt. Røde streker symboliserer de vi mener er viktigst, mens blå er lokasjoner som har blitt vurdert i tilbudsprosessene.

Alle dumpene vil dekoreres med sjakkmønster.

Styret har hentet inn to tilbud, begge på ca 10.000 kr per dump.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsmøtet gir styret mandat til å anlegge fartsdumper der styret/entreprenør mener det gir mest effekt. Løsningen skal ikke avvike vesentlig fra kartet presentert i årsmøtet, men +/- 10 meter på plassering er innenfor mandatet.
>
> ✓ **Vedtatt.**

11. Valg av tillitsvalgte

Styrearbeidet i Grensen Park går stort sett ut på å sørge for løpende vedlikehold og at økonomien i sameiet er ivaretatt på en god måte. Vi streber etter å ikke møtes oftere enn vi må. Saker som vil være aktuelle for neste periode er:

- Vedlikeholdsavtale for tak.
- Reparasjoner av tak i henhold til funn etter gjennomgang i fjor.
- Evt etablering av fartsdumper.
- Dugnad.
- Arbeid med en tilpasset vedlikeholdsplan som er enkel å styre etter.

Annen info:
Om noen kunne tenke seg å være sosialkomite, er det bare å ta kontakt (behøver ikke sitte i styret)

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Alan Cook

Følgende stilte til valg:
Alan Cook

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Ragnhild Beate Hulback
Trine-Lise Sundtjønn

Følgende stilte til valg:
Ragnhild Beate Hulback
Trine-Lise Sundtjønn

Protokollen signeres av:
Møteleder: Kristian Johannessen /s/
Protokollvitne: Kristian Fosserud /s/

Ved valgene på årsmøtet har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Kristian Johannessen	Grenseveien 34	1 år igjen
Styremedlem	Kristian Fosserud	Grenseveien 28	1 år igjen
Styremedlem	Alan Cook	Grenseveien 94	2 år

INFO FRA KOMMUNEN

Ås kommune
Adresse: Postboks 195, 1431 ÅS
Telefon: 64 96 20 00

Utskriftsdato: 04.12.2024

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3218	**Gårdsnr.**	102	**Bruksnr.**	340	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	35
Adresse	Grenseveien 12, 1406 SKI								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPL_22-34
Navn	Kommuneplanens arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3218/dokumenter/6529/KPLAN_22_34_Bestemmelser%2C%20vedtatt%2008.02.2023.pdf
Delarealer	**Delareal** 12 982 m^2 **KPHensynsonenavn** H110_1 **KPSikring** Nedslagsfelt drikkevann
	Delareal 1 177 m^2 **Arealbruk** Friområde,Nåværende
	Delareal 12 982 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** Prioritert utbyggingsområde Solberg **KPBestemmelseHjemmel** forhold som skal avklares og belyses
	Delareal 11 800 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Delareal	4 m^2
KPHensynsonenavn	H810_2
KPGjennomføring	Krav om felles planlegging

Delareal	4 m^2
Arealbruk	Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende
Områdenavn	BFK1

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	165
Navn	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for del av Østre Solberg.
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.06.1998
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3218/dokumenter/907/165_bestemmelser1.pdf
Delarealer	**Delareal** 8 m^2 **Formål** Kjørevei
	Delareal 28 m^2 **Formål** Annen veigrunn
	Delareal 100 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei

Id	091
Navn	Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for et næringsområde i Solbergskogen ved Ski grense
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.01.1989
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3218/dokumenter/1010/091_bestemmelser1.pdf
Delarealer	**Delareal** 5 m^2 **Formål** Kommunalteknisk virksomhet
	Delareal 6 m^2 **Formål** Park

Id	301
Navn	Detaljregulering for Grenseveien/Myrfaret
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.02.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3218/dokumenter/6228/301_Reguleringsbestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 33 m^2 **Formål** Fortau **Feltnavn** o_SF6

	Delareal 159 m^2 **Bestemmelsesområde** utforming
	Delareal 2 m^2 **Formål** Annen veggrunn - grøntareal **Feltnavn** SVG2
	Delareal 988 m^2 **Formål** Friområde **Feltnavn** GF2
	Delareal 7 m^2 **Formål** Boligbebyggelse **Feltnavn** B5

Id	222
Navn	Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Grenseveien 10.
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.11.2009
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3218/dokumenter/595/222_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 11 594 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** KS
	Delareal 38 m^2 **Formål** Annen veigrunn **Feltnavn** AV
	Delareal 134 m^2 **Formål** Gate m/fortau
	Delareal 19 m^2 **Formål** Annen veigrunn

Id	121 (https://www.arealplaner.no/3207/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3207&planidentifikasjon=121)
Navn	GRENSEVEGEN OG MYRVEGENS FORLENGELSE
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.10.1982
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3207/dokumenter/2082/121_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 6 m^2 **Formål** Kjørevei

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (500 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 500 meter fra eiendommen.

VEDLEGG 4 [1]

Ås kommune

Plan nr. : R-222

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR GRENSEVEIEN, GNR 102 bnr 340 M. FL.

Reguleringsbestemmelser datert: 04.11.08 Kart datert: 04.11.08
Reguleringsbestemmelser revidert: 05.10.2009

Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven:

Forhåndsvarsling:	14.03.2008
Det faste utvalget for plansaker 1. gang:	11.12.2008
Det faste utvalget for plansaker 2. gang:	04.06.2009
Offentlig ettersyn:	25.06.2009 – 25.08.2009
Det faste utvalget for plansaker 3. gang:	15.10.2009
Vedtatt i kommunestyret:	

§ 1 PLANENS BEGRENSNING
Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet.

§ 2 REGULERINGSFORMAL
Planområdet er regulert til følgende formål:

Byggeområder (Pbl. § 25, 1. ledd nr. 1)
Konsentrert småhusbebyggelse og leilighetsbygg/ lavblokk
Industri og lager

Offentlige trafikkområder (Pbl. § 25, 1. ledd nr. 3)
Kjørevei med fortau
Annet trafikkareal

Offentlig friområde (Pbl. § 25, 1.ledd nr. 4)

Spesialområder (Pbl. § 25, 1. ledd nr. 6)
Frisiktsone ved vei

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

3.1 Utomhusplan
Før det gis byggetillatelse innenfor byggeområde for bolig skal det foreligge en godkjent utomhusplan som viser bygningenes plassering, høyde og utforming samt opparbeidelsen av de ubebygde arealene. Planen skal vise eksisterende og framtidige koter, ev. forstøtningsmurer og trapper med angitt høyde, tilhørende kjøreareal og gangareal, parkering! sykkelparkering, renovasjonsløsninger og vegetasjonsbruk. Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn ved planlegging av anleggene.
Utomhusanleggene og parkeringsarealet skal være ferdig opparbeidet før bebyggelsen tas i bruk.

3.2 Renovasjonsløsninger
Det må vises renovasjonsløsninger som er i tråd med kommunens renovasjonsregler.

3.3 Nettløsninger
Det påhviler utbygger å ta kontakt med nettselskapet for tidlig å avklare behov for nettutbygging og utforming av nettløsning innenfor planområdet.

3.4 Fornminner
Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje, må arbeidene straks stanses og fylkeskommunen varsles umiddelbart. Ansvaret påhviler tiltakshaver og! eller ansvarshavende leder på stedet. Kulturminneforvaltningen avgjør snarest mulig - og senest innen 3 uker - om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan under gitte forhold forlenges.

§4 BYGGEOMRÅDER

4.1 Konsentrert småhusbebyggelse og leilighetsbygg/ lavblokk
Innenfor området tillates etablert inntil 70 boenheter i form av konsentrert småhusbebyggelse og leilighetsbygg/ lav blokkbebyggelse.
I kjeller tillates det etablert parkeringsanlegg og boder i tilknytning til boligene.
Prinsippene om universell utforming skal legges til grunn ved planlegging av bebyggelsen.

Utnyttelsesgrad:
Maksimum % BYA= 40 %. Parkeringsareal på bakkeplan inngår i beregningsgrunnlaget.

Byggehøyde:
Maksimum byggehøyde skal ikke overstige 10 m. over gjennomsnitt ferdig planert terreng.
I tilknytning til leilighetsbygg/ lav blokkbebyggelse tillates det at ventilasjonsoppbygg og heishus overstiger
maksimum byggehøyde med inntil 2,5 m.

Takform:
Hele eller deler av ny bebyggelse kan ha flate tak eller saltak med takvinkel på mellom 22 og 45 grader
Ved saltak kan ark eller takoppløft tillates innenfor 1/3 av fasadens lengde.

Parkeringsdekning:
Det skal tilrettelegges for minst 1,75 plasser pr. boenhet inkludert gjesteparkering.
Parkeringskravet skal løses innenfor byggeområdet.

Uteoppholdsarealer:
Innenfor byggeområdet skal det avsettes minimum 35 m2 fellesareal pr. boenhet til lek og uteopphold på bakkeplan.
I tillegg skal det avsettes min. 7 m2 privat uteoppholdsareal i form av terrasser?

balkonger pr. leilighet ved etablering av blokkbebyggelse og min. 40 m2 i form av hage og terrasser/balkonger pr. boenhet ved etablering av rekkehus.

4.2 Industri og lager
For området gjelder § 1, 2, 3 og 4 i bestemmelsene til reguleringsplan for "næringsområde i Solbergskogen ved Ski grense", plan nr. R-91 vedtatt 25.1.1989. Det gjøres ett unntak fra § 4: Innenfor området tillates utendørs lagring.

§ 5 FRIOMRÅDE
Området skal nyttes som grønn buffersone mellom offentlig trafikkareal byggeområdet i øst.
Inngrep i terreng og vegetasjon utover vanlig skjøtsel, er ikke tillatt.

§ 6 SPESIALOMRÅDE
Frisiktsone ved vei.
I frisiktsonen (mellom frisiktlinje og veiformål) skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veiers planum. I frisiktsonen tillates ikke parkering eller lagring.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER
Før det gis tillatelse til tiltak innenfor byggeområde for bolig skal det utarbeides en redegjørelse som beskriver radonrisiko og tiltak som må gjennomføres for å hindre radoninntrengning i de planlagte boligene. Redegjørelsen skal følge søknad om tillatelse til tiltak.
Boligområdet tillates ikke utbygd før det er tilstrekkelig skolekapasitet i skolekretsen.

§ 8 STØY
Miljøverndepartementets retningslinjer for støy i arealplanlegging gitt i rundskriv T-1442 – tabell 2 eller senere vedtatte forskifter, vedtekter eller retningslinjer som erstatter disse, skal følges. Dersom bygninger eller utearealer blir utsatt for høyere støy enn fastsatt i Miljøverndepartementets rundskriv, skal fasader, vinduer og utearealer støyisoleres/skjermes i samsvar med kravene.

Ås kommune **Plan nr. R-301**

Reguleringsbestemmelser - detaljreguleringsplan for Grenseveien - Myrfaret

Reguleringsbestemmelser datert:	21.12.2017	Plankart datert:	21.12.2017
Revidert:	15.02.2022	Plankart revidert:	21.12.2021

Saksbehandling ifølge plan- og bygningsloven:

Forhåndsvarsel:	26.08.2017
Hovedutvalg for teknikk og miljø, 1. gang:	11.04.2019
Hovedutvalg for teknikk og miljø, Ny 1. gang:	26.09.2019
Offentlig ettersyn:	07.10.2019 - 21.11.2019
Hovedutvalg for teknikk og plan, 2. gang:	04.03.2020
Hovedutvalg for teknikk og plan, Ny 2. gang:	19.01.2022
Vedtak i kommunestyret:	09.02.2022

1 Planens hensikt

Formålet med planen er å legge til rette for ny bolig- og næringsutvikling, stadfeste eksisterende boligbebyggelse og grønnstruktur, og legge til rette for etablering av ny grønnstruktur, vei og fortau, samt gatetun med torg og sosiale møteplasser/lekeplasser.

2 Arealformål

Området reguleres til:

2.1 Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse (B1-B6)
- Frittliggende småhusbebyggelse (BFS1-BFS2)
- Bolig/kontor (BKB)

2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg (SKV1)
- Fortau (o_SF1-o_SF4)
- Annen veggrunn - grøntareal (o_SVG1-o_SVG5)

2.3 Grønnstruktur

- Naturområde (o_GN1-o_GN2)
- Friområder (o_GF1-o_GF3)
- Kombinerte grønnstrukturformål (f_GKG1-f_GKG3)

3 Fellesbestemmelser for hele planområdet

3.1 Bebyggelse og utforming (PBL. §12-7 nr. 1, 4, 5)

Ny bebyggelse med tilhørende utomhusanlegg skal utformes med god arkitektonisk kvalitet. Det skal være en helhetlig løsning for materialvalg og bygningsmessige detaljer.

Bebyggelsen skal utformes som frittstående leilighetsbygg, i en variasjon mellom punkthus og lameller. Bebyggelse varierer mellom tre til fem etasjer. Hovedandelen av bebyggelsen er på fire etasjer.

Delområde B4 og B6:
Takoppbygg for tekniske installasjoner tillates begrenset til maksimalt 1,5m over regulert kotehøyde, og skal maksimalt utgjøre 20% av samlet takflate. Det tillates ikke etablering av takterrasser.

Delområde B1, B2, B3 og B5:
Takoppbygg for trapp, heis og eventuelle andre tekniske installasjoner tillates begrenset til 3,5 meter over regulert kotehøyde dersom de ligger minimum 2 meter fra fasadeliv, og skal maksimalt utgjøre 20 % av samlet takflate.

Takoppbygg for trapp heis og eventuelle andre tekniske installasjoner tillates begrenset til 1,5 meter dersom de ligger ut i fasadeliv, og skal maksimalt utgjøre 20 % av samlet takflate.

Det tillates overdekninger og installasjoner som del av oppholdssonen ved etablering av takterrasser. Installasjoner og overdekninger skal tilpasses bygningens arkitektur. Overdekninger skal maksimalt utgjøre 30 % av takterrassens areal, og maksimalt ligge 3,5 meter over takterrassens gulvflate.

Rekkverk på takterrasser tillates 1,5m over regulert høyde. Rekkverk skal stå på innsiden av gesims/parapet.

Boligbebyggelsen skal ha en variert leilighetssammensetning.

3.2 Byggegrenser (pbl. § 12-7 nr 2)

Bebyggelsen tillates oppført innenfor de byggegrenser og gesimshøyder som vist i plankart. Nedkjøring til parkeringskjeller skal ligge innenfor bestemmelsesgrense parkeringskjeller. Det tillates vegger rundt rampe inntil 1,0m over terreng. Deler av rampe kan overbygges med pergola eller tett tak med maksimal høyde 1,2m over terreng. Evt. tett tak skal være grønt f.eks. sedum.

Grense for bebyggelse langs Nordbyveien settes til 15 meter fra ytterkant kjørebane. Mot Grenseveien i retning nord-sør settes byggegrense til minimum 8 meter fra ytterkant kjørebane. Balkonger kan maksimalt krage 1 meter ut over regulert byggegrense.

I felt B3 skal delområde A og B skilles med gatetun, via #3 Torg frem til #2 Torg. Gatetunet skal videreføres fra #2 Torg til angitt avkjørsel mellom B1 og B4. Gatetunene skal være felles atkomst fra offentlig vei for de tilgrensede byggefeltene.

B3 og B4 skal skilles med en korridor med felles grøntareal.

I felt B5 skal delområde C og D skilles med gatetun.
B5 og B6 skal skilles med felles grøntareal på minimum 8,0 meter bredde.

3.3 Støy

Retningslinje for støy i arealplanleggingen T 1442/2021 skal legges til grunn for etablering av støyfølsom bebyggelse. Ved utbygging av ny bebyggelse i rød- eller gul støysone skal tabell 2 i retningslinje for støy i arealplanleggingen legges til grunn. Avbøtende tiltak skal legges til grunn.

Som avbøtende tiltak skal følgende, oppfylles for planen:

- Alle boenheter skal ha tilgang til privat eller felles utearealer hvor støygrensene i tabell 2 tilfredsstilles.
- Hver boenhet skal minimum ha ett soverom med vindusfasade hvor støygrense i tabell 2 tilfredsstilles.
- Bygningsmessige tiltak kan brukes for å oppfylle lydkrav til fasade.

For håndtering av støy i anleggsperioden gjelder tiltak i tabell 4 og 6 i retningslinje T-1442/2021.

3.4 Grunnforurensing

Eventuell grunnforurensing i masser skal håndteres forsvarlig iht. Miljøoppfølgingsplan.

3.5 Kulturminner (pbl. § 12-7 nr. 6)

Dersom det ved anleggsarbeid fremkommer automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses og ansvarlig myndighet kontaktes jf. Kulturminneloven § 8 annet ledd.

3.6 Utomhusplan (pbl § 12-7 nr.12)

Planområdet skal ha gjennomgående gatetun som forbinder områdets to torg #3 Torg og #2 Torg. Gatetunet skal utformes med gjennomgående god materialbruk på overflater og møblering. Det skal legges til rette for oppholdssoner og møteplasser av ulik karakter tilpasset ulike beboergrupper innenfor området.

Ved søknad om rammetillatelse skal det vedlegges utomhusplan for det aktuelle feltet i minimum i målestokk 1:500. Utomhusplanen skal vise ny, og eksisterende vegetasjon, eksisterende og nytt terreng, belysning og andre faste installasjoner, sykkelparkering, renovasjonsanlegg, nettstasjon og overvannshåndtering på terreng, samt oppstillingsplass for rednings- og slukkemannskap.

3.7 Overvannshåndtering

Overvann skal tas hånd om lokalt og fortrinnsvis gjennom åpne løsninger. Det skal avsettes areal slik at overvann kan infiltreres, fordrøyes og ledes i trygge flomveier. Overvannshåndtering og blågrønn faktor etableres i samsvar med kommunens norm for overvannshåndtering. Valg av overvannshåndtering fra bygg og harde flater skal fremgå av utomhusplanen, og redegjøres for i forbindelse med byggesøknad. Blågrønn faktor på minimum 0,8 skal oppnås.

3.8 Miljøoppfølgingsplan

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det leveres en miljøoppfølgingsplan (MOP). Planen skal viser hvordan masser håndteres, etter følgende prinsipper:

- Generere minst mulig masser.
- Dersom masser må generes, skal massene håndteres på egen eiendom/innenfor planavgrensning.
- Dersom masser må ut av planområdet, skal de brukes til samfunnsnyttige formål eller leveres på godkjent deponi.

4 Bestemmelser til arealformål

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

4.1.1 Arealbruk

Området er avsatt til boligbebyggelse (B1 - B6), boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse (BFS1-2) og kombinasjonsformål bolig/kontor (BKB).

4.1.2 Grad av utnytting

Ny bebyggelse

B1	Maks tillatt BRA = 2 000 m²
B2	Maks tillatt BRA = 2 900m²
B3 Delområde A og B	Maks tillatt BRA = 9 300 m²
B4	Maks tillatt BRA = 5 800 m^2
B5 Delområde C, D	Maks tillatt BRA = 10 200m²
B6	Maks tillatt BRA = 4 550 m^2

Maksimalt tillatt BRA for B1 - B6 skal ikke overstige 34 750 m2
Åpent overbygd areal skal ikke medregnes i BRA.

Areal under terreng, parkeringsramper, samt overdekket sykkelparkering på terreng medregnes ikke.

Bruksareal for tenkte plan skal ikke medregnes i BRA.

Ved etablering av kontor innenfor område BKB, skal kontorarealet ikke overskride 2000 m^2.

Eksisterende og kombinert bebyggelse

BKB	Maks tillatt BRA = 2 700 m^2
BFS1-2	Maks tillatt bebygd areal (% BYA) = 25 % BYA.

4.1.3 Plassering og høyder

Bebyggelsens tillates oppført innenfor de byggegrenser som vist på plankart. Byggegrenser og høyder er vist på plankart med maks. tillatt gesimshøyder.

4.1.4 Utearealer

Felles uteoppholdsareal på terreng skal ha utforming og innhold for varierte aktiviteter/lekeplasser tilpasset alle aldersgrupper og opparbeides med høy kvalitet i utforming og materialbruk. Dersom den beplantede delen av utearealet ligger over kjeller, skal konstruksjonen dimensjoneres for en jorddybde på minimum 0,4 meter.

Egnet uteareal skal være minst 20 m^2 pr. boenhet. Takterrasser og balkong/veranda lik eller større enn 15 m^2 kan medtas i MUA.

Innenfor bestemmelsesområde #2 Torg skal det etableres et torg på minimum 700 m2.
Minimumsbredde på #2 Torg skal være 23m.

Inntil 20 % av #2 Torg kan inneholde overvannsarealer som knyttes til øvrige overvannsarealer i planområdet.

Innenfor bestemmelsesområde #3 Torg skal det etableres et torg på minimum 600 m^2. #3 Torg skal ha en minimumsbredde på 20m på torgets største flate.

Inntil 20 % av #3 Torg kan inneholde lekefunksjoner som knyttes til øvrige lekefunksjoner i planområdet.

Både #2 Torg og #3 Torg skal utformes som et klart definert og opparbeidet område med høy kvalitet i materialbruk som tåler intensiv bruk.

Det skal tilrettelegges for variert bruk for ulike brukere på torgene. Torgene skal være universelt utformet. Det skal etableres sitteplasser på torgene. Torgene skal være godt opplyst.

Det kan tilrettelegges for møblering, sosiale funksjoner, åpen sykkelparkering og opphold på torgene.

Minst 20 % av hvert torg skal beplantes, med minimum 40 cm vegetasjonsdekke for robust og variert vegetasjon. Beplantning kan gjennomføres ved bruk av plantekasser og lignende. Disse punktene skal nærmere illustreres i utomhusplan til søknad om rammetillatelse.

4.1.5 Leke areal

Lekeplassene skal tilpasses barn i ulik alder og opparbeides med lekeapparater og installasjoner av god kvalitet. 50 % av lekeplassene skal være solbelyst i minimum 5 timer ved jevndøgn sommertid. Lekeplasser skal ikke ligge i gul eller rød støysone. Lekeplasser skal være felles for boliger innenfor planområdet. Det skal minimum opparbeides 5 lekeplasser med varierende aktiviteter og program for barn- og unge i ulike aldersgrupper. Lekeplassene kan ha ulik størrelse og skal i sum ikke være mindre enn 1,5 daa. Det skal i tillegg etableres fleksible grøntflater / leke areal, til ballspill og annen lek eller aktivitet som i sum utgjør minst 1,5 daa. *Det tillates etablering av aktivitetsområder i formål avsatt til kombinerte grønnstrukturformål (f_GKG1 og f_GKG2).*

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)

4.2.1 Arealbruk

Området er avsatt til kjøreveg (SKV), fortau (SF) og annen veggrunn - grøntareal (SVG).

4.2.2 Parkering

Det skal tilrettelegges for maks 1 plass for bilparkering pr. boenhet, inkludert gjesteparkering. Parkeringskravet skal løses innenfor planområdet og skal lokaliseres i kjeller/under terreng. Kjørbar adkomst til parkeringskjeller er vist i plankart med pil. Adkomsten kan flyttes ved innsendelse av rammetillatelse.

Alle parkeringsplassene i garasjekjeller for beboere skal være tilrettelagt for lademuligheter for EL-biler.
Det tillates etablering av maks 30 P-plasser på terreng for gjesteparkering og korttidsparkering for beboere.

For BKB, BFS1 og BFS2 gjelder kommuneplanens bestemmelser for parkering til bolig og næringsbebyggelse.

Der brannbiler skal ferdes over underjordiske parkeringsanlegg skal øverste garasjedekke dimensjoneres for bilkjøring med akseltrykk minimum 10 tonn.

Minimum 5 % av parkeringsplasser for bil skal utformes som HC-plasser, og plasseres nær inngang/heis.

Det skal etableres minst to sykkelparkeringsplasser per boenhet. Minimum 20 % av sykkelparkeringen skal plasseres i tilknytning til inngangspartier i den enkelte bygning. 50 % av den samlede sykkelparkeringen skal være overdekket.

Det skal legges til rette for mulighet til vasking og reparasjoner. Det skal legges til rette for ladning av el-sykkel for 10 % av sykkelparkeringsplassene. 10 % av sykkelparkeringsplassene skal dimensjoneres for lastesykkel/familiesykkel.

Sykkelparkering på terreng skal innpasses på en hensiktsmessig måte i forhold til arkitektur og annen arealbruk.

4.2.3 Teknisk infrastruktur

Teknisk infrastruktur, som veianlegg, vann- og avløpsanlegg og nedgravde avfallsbrønner, skal byggemeldes.

Avløpet skal føres med selvfall mot vest fra planområdet. Trykkforhold for vannforsyning i planområdet må utredes**.**

Vei, fortau og kryss skal opparbeides i henhold til Statens vegvesens håndbøker.

Atkomst til etablert næringsvirksomhet på B2 skal opprettholdes, eventuelt med justeringer, frem til næringsvirksomheten opphører

4.3 Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)

4.3.1 Arealbruk m.m.

Området er avsatt til naturområde (GN) og friområde (GF). Tursti skal opprettholdes, skjøttes og utbedres ved behov. Normal skjøtsel, tynning og rydding av krattskog tillates. Det tillates ikke etablering av konstruksjoner, terrenginngrep eller tiltak som kan forringe områdenes kvalitet og karakter.

For o_GF1 og GF2 tillates etablering av sti og uttak av enkelttrær etter avtale med grunneier. Felling av døde trær som kan utgjøre fare tillates.

Område avsatt til kombinerte grønnstrukturformål (f_GKG) skal benyttes til felles lek/aktivitet, samt overvannshåndtering.

5 Rekkefølgebestemmelser

Før det gis rammetillatelse

5.1 Før det gis rammetillatelse for det enkelte boligfelt skal skole- og barnehagekapasiteten være tilstrekkelig etablert.

Før det gis igangsettingstillatelse

5.2 Før det gis igangsettingstillatelse for de enkelte felt, skal det tinglyses felles atkomstrett fra offentlig vei, til byggefeltene som grenser til gatetunet.

5.3 Før det gis igangsettingstillatelse skal nødvendig kapasitetsøkning på vann- og avløpsnettet mellom Grenseveien og Holstad være sikret opparbeidet.

Før det gis brukstillatelse

5.4 Før det gis brukstillatelse på felt B1, B2, B3 og B4, skal #1 Tursti i o_GF1 være opparbeidet.

5.5 Før det gis brukstillatelse for delområde C, skal #1 Tursti o_GF2 være opparbeidet.

5.6 Før siste brukstillatelse gis på felt B3 skal #3 Torg være opparbeidet.

5.7 Før siste brukstillatelse gis på felt B1 og B2 skal #2 Torg være opparbeidet innenfor bestemmelsesområdet

5.8 Før siste brukstillatelse gis for de enkelte byggefelt, skal overvannstiltak være opparbeidet.

Å KOMMUNE

Ås kommune
Rådmann

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR UTVIDELSE AV Å KIRKEGÅRD

Dato: 20.11.1991 Rev.: 09.12.1992
Vedtatt i Ås kommunestyre 09.12.1992

Reguleringsbestemmelser

§ 1. Planområdet er vist på kartet med reguleringsgrense.

§ 2. Formål
Planområdet som er beskrevet på planen er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

Trafikkområde: Parkering (P)
Spesialområde: - Grav- og urnelund (G1 og G2)
- Bevaring/kirke (VO1)
- Bevaring/Den Fredrikhaldske Kongevei (VO2)
Fareområde : Høyspenningsanlegg

Trafikk/Parkering
a. Området skal benyttes til parkering for kirken.

b. Der Den Fredrikhaldske Kongevei krysser parkeringsplassen skal belegget skille seg ut fra resten av parkeringsplassen.

Spesialområde/Grav- og urnelund
a. For utvidelse av kirkegården skal det utarbeides en plan for opparbeidelse, inklusive beplantning.

b. Eksisterende kirkegård vedlikeholdes og skjøttes slik at dens preg i det vesentlige blir bevart.

c. Planer for skjøtsel av eksisterende kirkegård og utvidelse av kirkegården skal forelegges fylkeskonservatoren til uttalelse.

Spesialområde/Kirke
Ved eventuelle eksteriørmessige endringer skal fortrinnsvis det gamle stilpreget tilbakeføres.

Byggesøknader skal forelegges fylkeskonservatoren til uttalelse før de behandles av bygningsrådet.

Spesialområde/Den Fredrikhaldske Kongevei
a. Den Fredrikhaldske Kongevei inklusive steingjerdet langs kirkegården skal bevares.

b. Der vei og steingjerde er fjernet og endret, skal dette tilbakeføres til opprinnelig form.

c. Kongeveien og veien mellom Syverudveien og Kongeveien nord i reguleringsområdet skal holdes åpne for alminnelig ikke-motorisert ferdsel.

Fareområde/Høyspenningsanlegg
Det tillates ikke gravplasser under høyspentlinjen - kfr. Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg § 40502.15.1.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR NÆRINGSOMRÅDE I SOLBERGSKOGEN VED SKI GRENSE

Dato: 6.9.1988 - Revidert 15.12.1988
Godkjent i Ås kommunestyre 25.1.1989

Byggeområde for industri

§ 1. Området skal utnyttes til industri/lagervirksomhet, med kontorer for nødvendig administrasjon.

§ 2. Bebyggelsen skal oppføres innenfor de byggegrenser, gesimshøyder og det tillatt bebygde areal som planen viser.

I bebyggelsen tillates mellometasjer med inntil 2000 m2 bruksareal. Forøvrig skal bebyggelsen være på èn etasje.

§ 3 a. Sammen med byggemeldingen for næringsbygget skal det innsendes for godkjennelse plan for den ubebygde del av tomta, jfr. § 69 i plan- og bygningsloven. Planen skal vise bl.a. parkmessig opparbeidelse - medregnet opparbeidelse av parkbeltet - og parkeringsløsning.

b. Det skal vises plan for parkering av minst 120 biler. Opparbeidelse av parkeringsplassene og utearealet forøvrig skal skje i takt med byggetrinnene for næringsbygget.

§ 4. I området tillates ikke virksomhet som ved støy, støv, lukt eller på annen måte vil virke sjenerende på omgivelsene. Utendørs lagring tillates ikke.

Spesialområder - parkbelte og frisiktsone

§ 5. Parkbelte skal danne avskjerming mot omgivelsene og være park-messig behandlet med trær, busker og annen vegetasjon.

§ 6. Frisiktsone skal være parkmessig behandlet. Det tillates ikke sikthindrende anlegg eller vegetasjon.

§ 7. I parkbelte og frisiktsone tillates ikke kjøring, parkering eller lagring.

Friområde

§ 8. Eksisterende skogsvei i friområdet tillates brukt til tømmertransport for gnr. 107/1, 7, 13.

Plan nr. : R-165

Ås kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR DELER AV SOLBERG ØSTRE

Dato: 03.10.1997. Revidert 16.03.1998. Vedtatt i kommunestyret 10.06.1998.

§ 1 Planområdet er vist på kartet med reguleringsgrense

§ 2. Området er regulert til:

- Byggeområde for boliger
- Trafikkområder - kjøreveier

BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER

§ 3. BOLIGBYGG

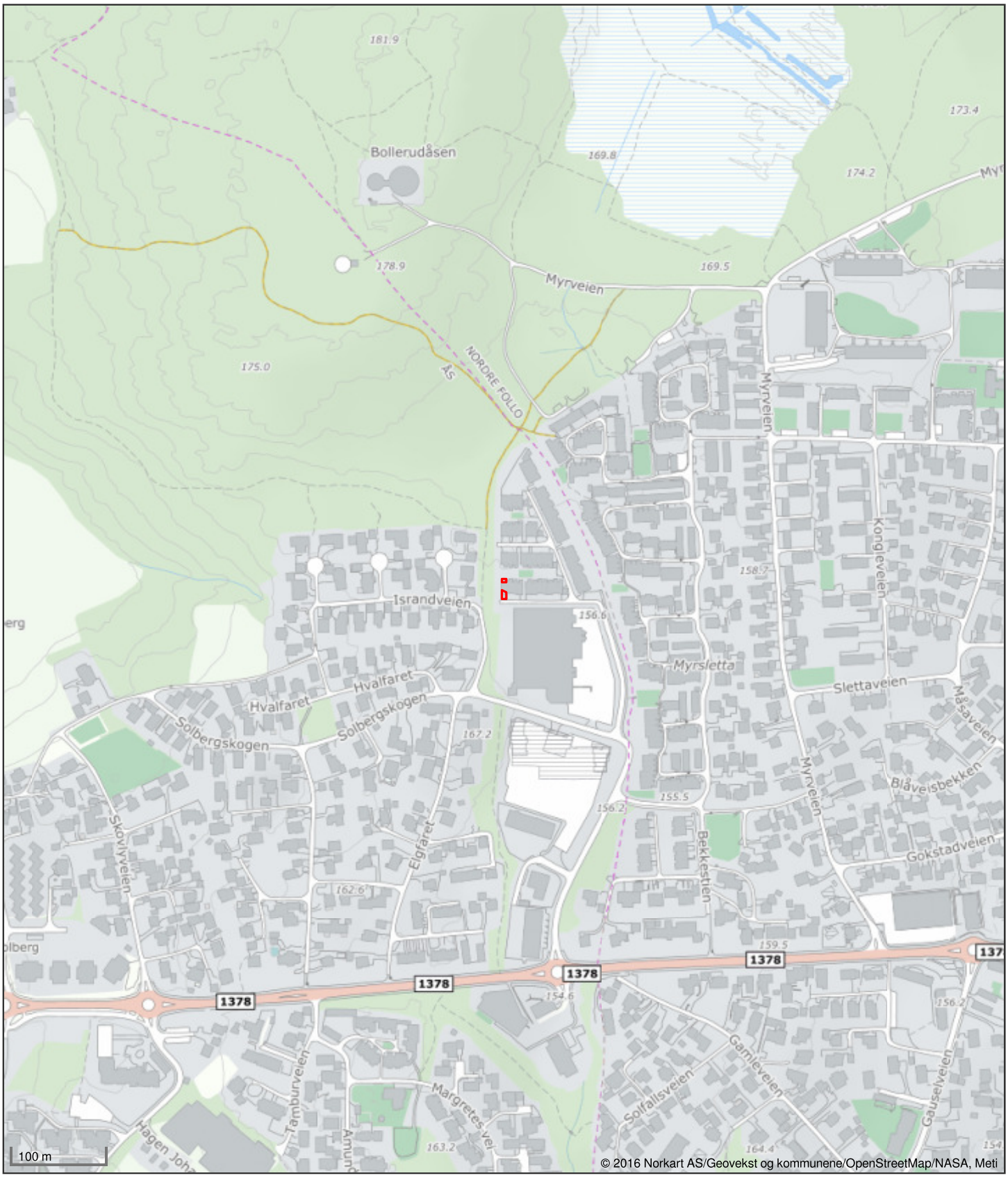
a. Innenfor områdene skal det oppføres frittliggende boliger innenfor de viste byggegrenser.
b. Bebyggelsen skal ha saltak med hovedmøneretning som vist på reguleringsplanen, takvinkel tilpasset nabobygninger.
c. Tillatt bebygd areal (BYA) er inntil 16 % av tomtens nettoareal. Som bebygd areal regnes bygningens største ytre mål, målt ned til utsiden av yttervegg, og regnet loddrett ned på terreng. Åpent overbygd areal mer enn 1 meter innenfor kant av takoverdekning regnes med i bebygd areal. Forøvrig måles bebygd areal i henhold til Norsk Standard 3940.
d. Gesimshøyden, målt fra ferdig planert terreng, skal ikke på noe punkt overstige 6 m. Høydeforskjellen mellom mønet og laveste ferdig planert terreng skal ikke overstige 9 m.

§ 4. UTHUS, GARASJE/CARPORT

a. Uthus, garasje/carport kan oppføres som frittliggende bygning eller sammenbygd bolighuset, og være tilpasset bolighuset.
b. Uthus, garasje/carport på inntil 50 m (BYA) regnes ikke med i tillatt bebygd areal.
c. Frittliggende uthus, garasje/carport kan plasseres inntil 1,0 m fra nabogrense. Ved innkjøring til garasje/carport vinkelrett på vei, skal avstand til tomtegrense mot vei være minst 5 m.
   Ved garasjeinnkjøring parallelt med vei, skal avstand til tomtegrense mot vei være minst 1,5 m.
d. Gesimshøyden, målt fra ferdig planert terreng, skal ikke på noe punkt overstige 3 m. Høydeforskjeller mellom mønet og laveste ferdig planert terreng skal ikke overstige 5,0 m.
e. Plassering av uthus, garasje/carport skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om bygningen ikke skal oppføres samtidig med dette.

Utskriftsdato: 04.12.2024

Oversiktskart for eiendom 3218 - 102/340//35



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

Ås kommune

Ortofoto

Eiendom: 102/340/0/35
Adresse: Grenseveien 12
Dato: 04.12.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Vannledning
SPL
AVLØP FELLES
Overvannsledning
Spylevannsledning
Drensledning
Pompeledning SP

Div. ledningspkt
Grenpunkt
Hydrant
Bekkeinntak m/rist
Kran
Kum
Pumpestasjon spillvann

Pumpestasjon va
Renseanlegg
Sandfangskum
Sandfangskum
Kabelkum
Trykkum

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.
Koordinatsystem: EUREF89 - SONE 32 (EPSG:25832)
Høydesystem: NN 2000 høyder (EPSG:5941)

Ås kommune
Teknisk Etat

Lednings nett og info med forbehold.

N

Dato: 2024.12.13
Sign: EGA

102/340 Grenseveien 12, Ås kommune.

Målestokk
1:500

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	69.5
Etablert dato	14.09.2012	Arealmerknader	
Oppdatert dato	20.12.2023	Antall teiger	2
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	125/7660	Bruk av grunn	( )

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	102/340, 102/340/0/1, 102/340/0/2, 102/340/0/3, 102/340/0/4, 102/340/0/5, 102/340/0/6, 102/340/0/7, 102/340/0/8, 102/340/0/9, 102/340/0/10, 102/340/0/11, 102/340/0/12, 102/340/0/13, 102/340/0/14, 102/340/0/15, 102/340/0/16, 102/340/0/17, 102/340/0/18, 102/340/0/19, 102/340/0/20, 102/340/0/21, 102/340/0/22, 102/340/0/23, 102/340/0/24, 102/340/0/25, 102/340/0/26, 102/340/0/27, 102/340/0/28, 102/340/0/29, 102/340/0/30, 102/340/0/31, 102/340/0/32, 102/340/0/33, 102/340/0/34, 102/340/0/35, 102/340/0/36, 102/340/0/37, 102/340/0/38, 102/340/0/39, 102/340/0/40, 102/340/0/41, 102/340/0/42, 102/340/0/43, 102/340/0/44, 102/340/0/45, 102/340/0/46, 102/340/0/47, 102/340/0/48, 102/340/0/49, 102/340/0/50, 102/340/0/51, 102/340/0/52, 102/340/0/53, 102/340/0/54
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	102/340, 102/340/0/1, 102/340/0/2, 102/340/0/3, 102/340/0/4, 102/340/0/5, 102/340/0/6, 102/340/0/7, 102/340/0/8, 102/340/0/9, 102/340/0/10, 102/340/0/11, 102/340/0/12, 102/340/0/13, 102/340/0/14, 102/340/0/15, 102/340/0/16, 102/340/0/17, 102/340/0/18, 102/340/0/19, 102/340/0/20, 102/340/0/21, 102/340/0/22, 102/340/0/23, 102/340/0/24, 102/340/0/25, 102/340/0/26, 102/340/0/27, 102/340/0/28, 102/340/0/29, 102/340/0/30, 102/340/0/31, 102/340/0/32, 102/340/0/33, 102/340/0/34, 102/340/0/35, 102/340/0/36, 102/340/0/37, 102/340/0/38, 102/340/0/39, 102/340/0/40, 102/340/0/41, 102/340/0/42, 102/340/0/43, 102/340/0/44, 102/340/0/45, 102/340/0/46, 102/340/0/47, 102/340/0/48, 102/340/0/49, 102/340/0/50, 102/340/0/51, 102/340/0/52, 102/340/0/53, 102/340/0/54
Seksjonering Seksjonering	07.09.2012 07.09.2012	20121406 37/12	Tinglyst 28.09.2012	102/340 (-3737,2), 102/340/0/1 (152,6), 102/340/0/2 (68,7), 102/340/0/3 (68,5), 102/340/0/4 (67,9), 102/340/0/5 (69,7), 102/340/0/6 (68,5), 102/340/0/7 (68,4), 102/340/0/8 (69,5), 102/340/0/9 (69,6), 102/340/0/10 (69,4), 102/340/0/11 (225,4), 102/340/0/12 (68,3), 102/340/0/13 (68,3), 102/340/0/14 (59,7), 102/340/0/15 (60), 102/340/0/16 (49,3), 102/340/0/17 (61,4), 102/340/0/18 (57,3), 102/340/0/19 (62,5), 102/340/0/20 (58,4), 102/340/0/21 (63,1), 102/340/0/22 (57,8), 102/340/0/23 (57), 102/340/0/24 (56,1), 102/340/0/25 (60,7), 102/340/0/26 (69,7), 102/340/0/27 (68,6), 102/340/0/28 (69,5), 102/340/0/29 (68,2), 102/340/0/30 (70,3), 102/340/0/31 (67), 102/340/0/32 (70,4), 102/340/0/33 (66,9), 102/340/0/34 (63,5), 102/340/0/35 (69,5), 102/340/0/36 (68,6), 102/340/0/37 (68,5), 102/340/0/38 (69,3), 102/340/0/39 (69,5), 102/340/0/40 (68,2), 102/340/0/41 (61,7), 102/340/0/42 (68,2), 102/340/0/43 (68), 102/340/0/44 (68,2), 102/340/0/45 (68,9), 102/340/0/46 (60,3), 102/340/0/47 (57), 102/340/0/48 (58), 102/340/0/49 (64), 102/340/0/50 (59,7), 102/340/0/51 (63,9), 102/340/0/52 (57,8), 102/340/0/53 (56,3),

	102/340/0/54 (59,3) 102/1, 102/188, 102/370

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6622027.9	601712.97		Ja	25.8	
Eiendomsteig	6622014.01	601713.25		Nei	43.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SØRSDAL KATHRINE F150793*****	Hjemmelshaver (H) 1/3	GRENSEVEIEN 12 1406 1406 SKI	Bosatt (B)
SØRSDAL OLE-JAKOB F261293*****	Hjemmelshaver (H) 2/3	GRENSEVEIEN 12 1406 1406 SKI	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Grenseveien 12	H0101	102/340/0/35	124,4	4	1	2	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Grenseveien 12 *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	1406 SKI	Kirkesogn	02090103 Nordby
Grunnkrets	108 Solbergskogen - Tamburbakken	Tettsted	512 Ski
Valgkrets	4 Solberg		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300321533		Rekkehus (131)	Ferdigattest (FA)	27.02.2014

1: Bygning 300321533: Rekkehus (131), Ferdigattest 27.02.2014

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	124,4
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	124,4
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	76
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	17.09.2010	26.09.2012

Igangsettingstillatelse	31.05.2012	26.09.2012
Ferdigattest	27.02.2014	14.09.2017

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Grenseveien 12	H0101	102/340/0/35	124,4	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	0	9,6	0	9,6	0	0	0
H02	0	67	0	67	0	0	0
H01	1	47,8	0	47,8	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 102/340

Bruksnavn	INDUSTRITOMT GRENSEVEIEN	Beregnet areal	9240
Etablert dato	25.01.1989	Historisk oppgitt areal	13014,2
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	2
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [x] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6621918.68	601698.17	0	Nei	1177.4	
Eiendomsteig	6622067.32	601753.34		Ja	8062.6	

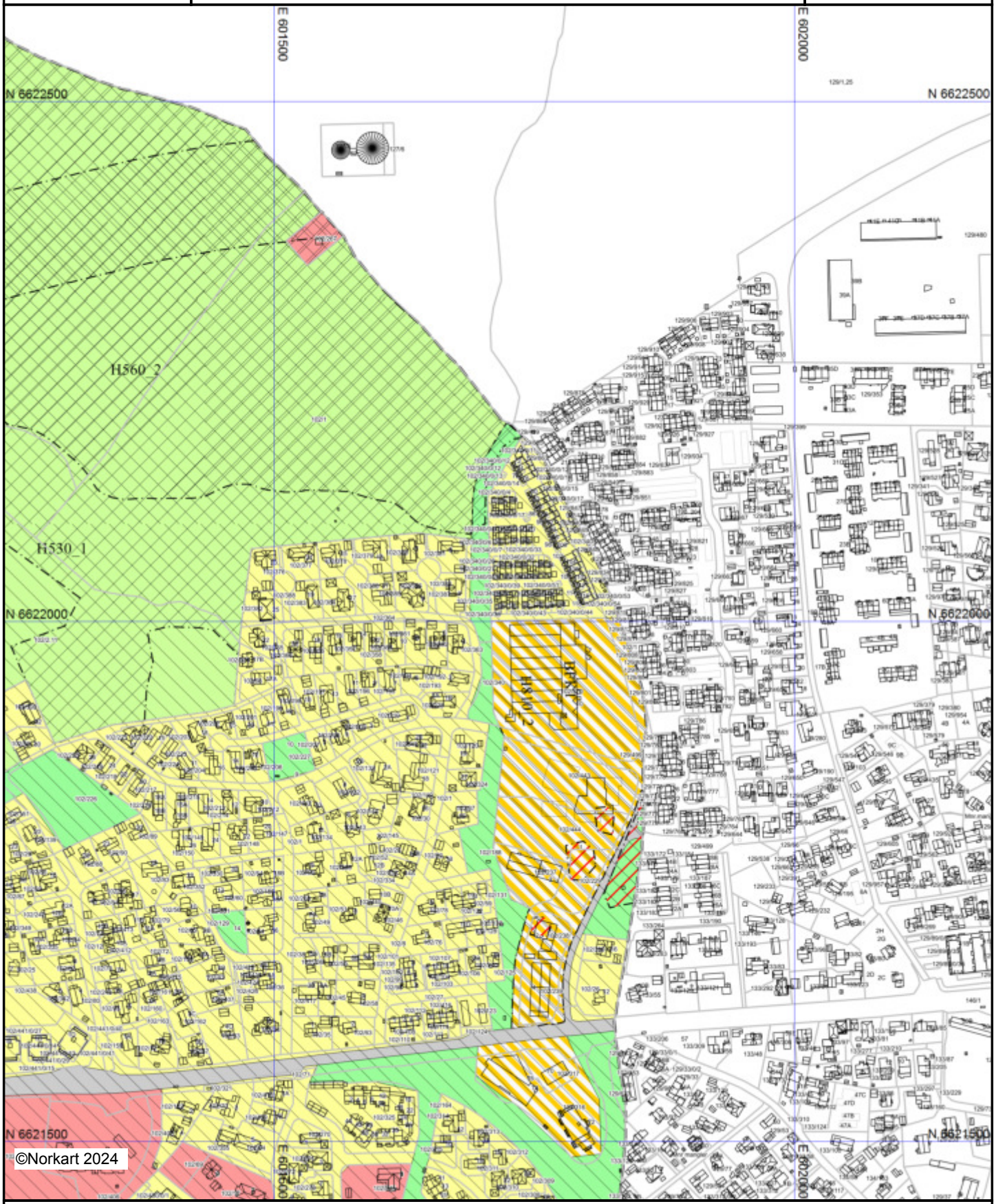
Ås kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 102/340/0/35
Adresse: Grenseveien 12
Dato: 04.12.2024
Målestokk: 1:5000

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

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Faresone grense
- Faresone - Flomfare
- Sikringsonegrense
- Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
- Angitthensyngrense
- Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Infrastrukturgrense
- Infrastruktursone - Rekkefølgekrav infrastruktur
- Gjennomføringgrense
- Gjennomføringsone - Krav om felles planlegging
- Bestemmelseområde
- Bestemmelsegrense
- Boligbebyggelse - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende
- Veg - nåværende
- Friområde - nåværende
- LNFR - areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Abc Påskrift områdenavn

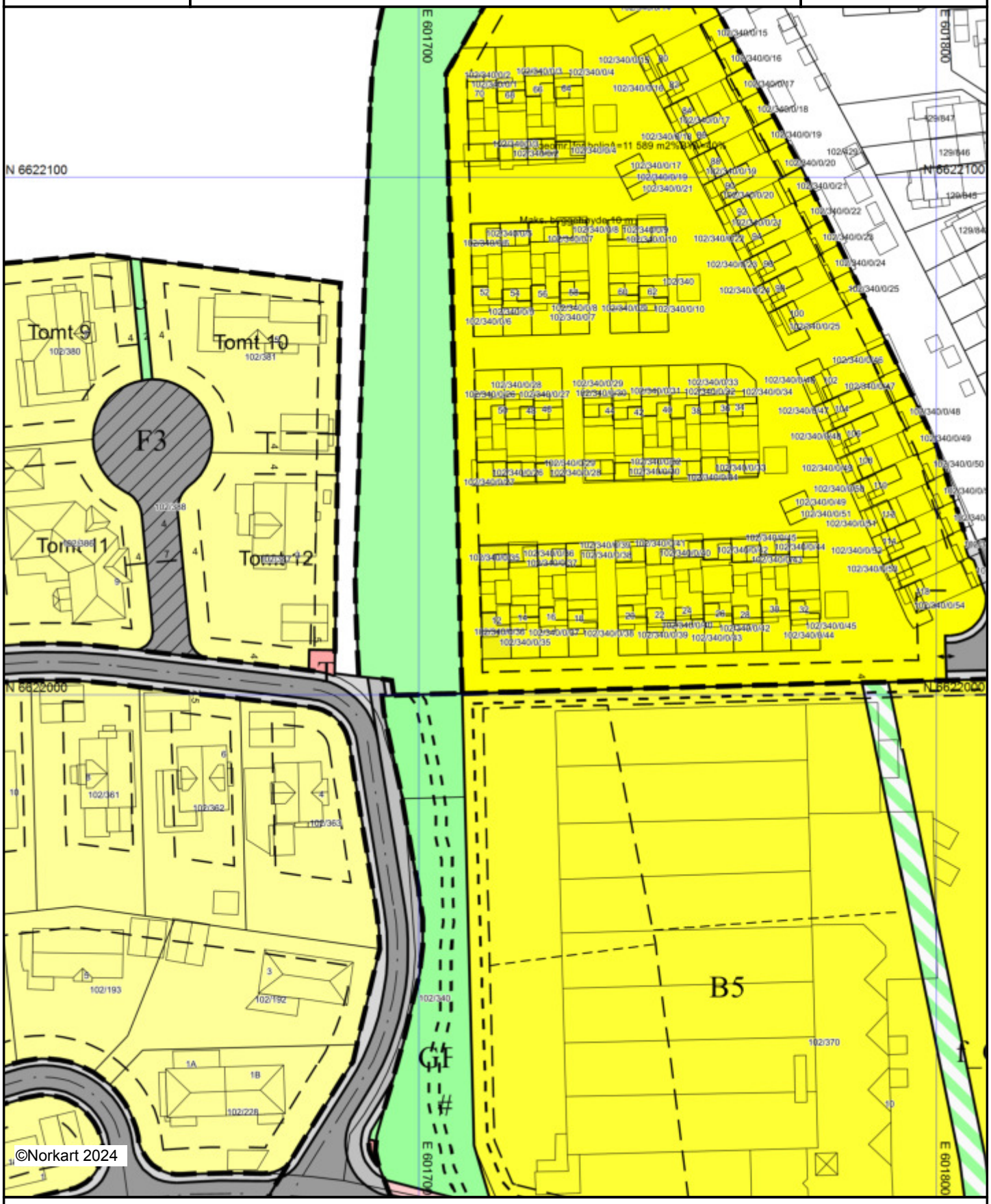
Ås kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 102/340/0/35
Adresse: Grenseveien 12
Dato: 04.12.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Kjøreveg
- Gate med fortau
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Park
- Turveg
- Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksom
- Felles avkjørsel

Reguleringsplan PBL 2008

- Bestemmelsegrense
- Regulerthøyde
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn - grøntareal
- Friområde
- Kombinerte grønnstrukturformål
- Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift plantilbehør
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Ås kommune

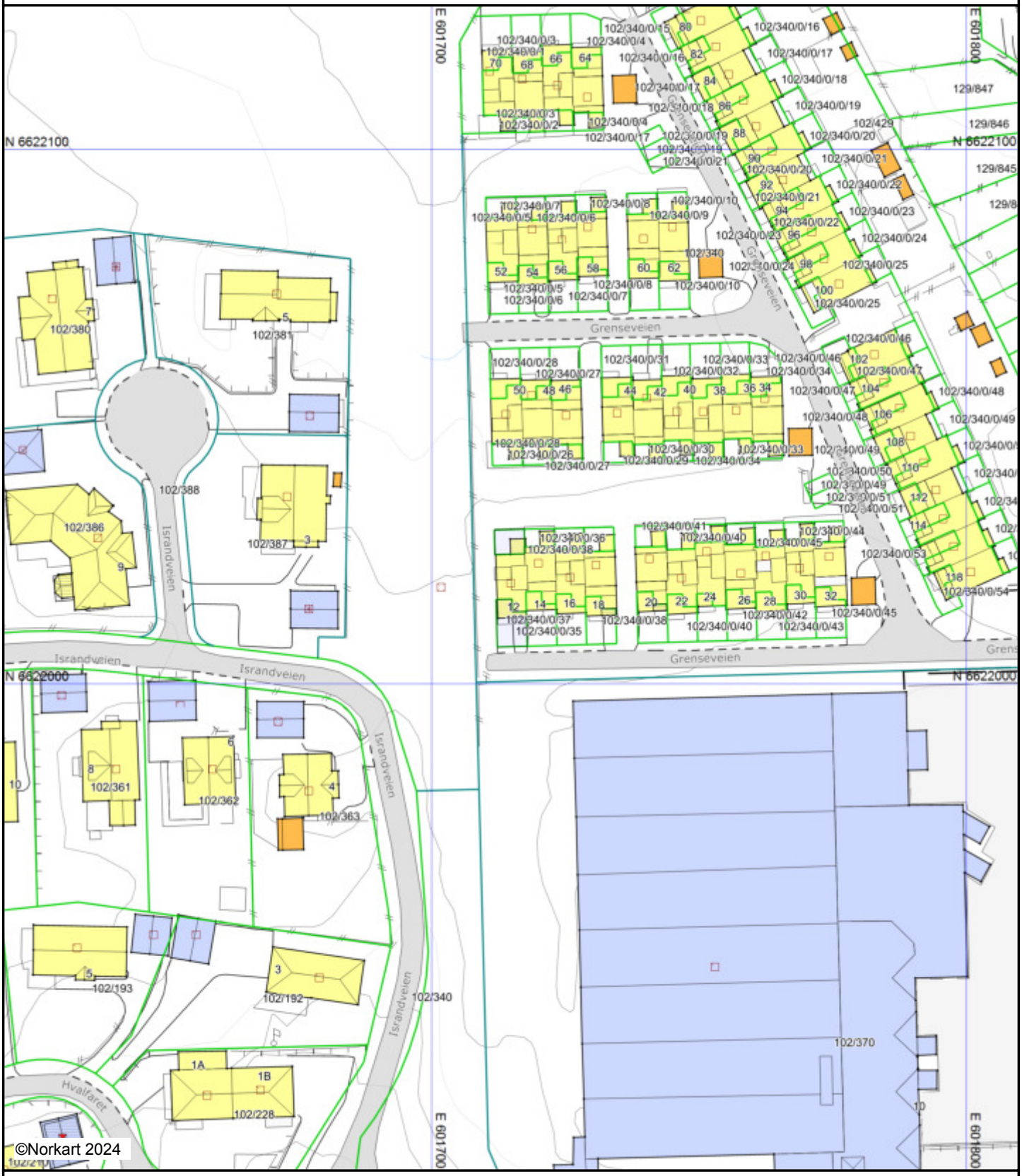
Grunnkart

Eiendom: 102/340/0/35
Adresse: Grenseveien 12
Dato: 04.12.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

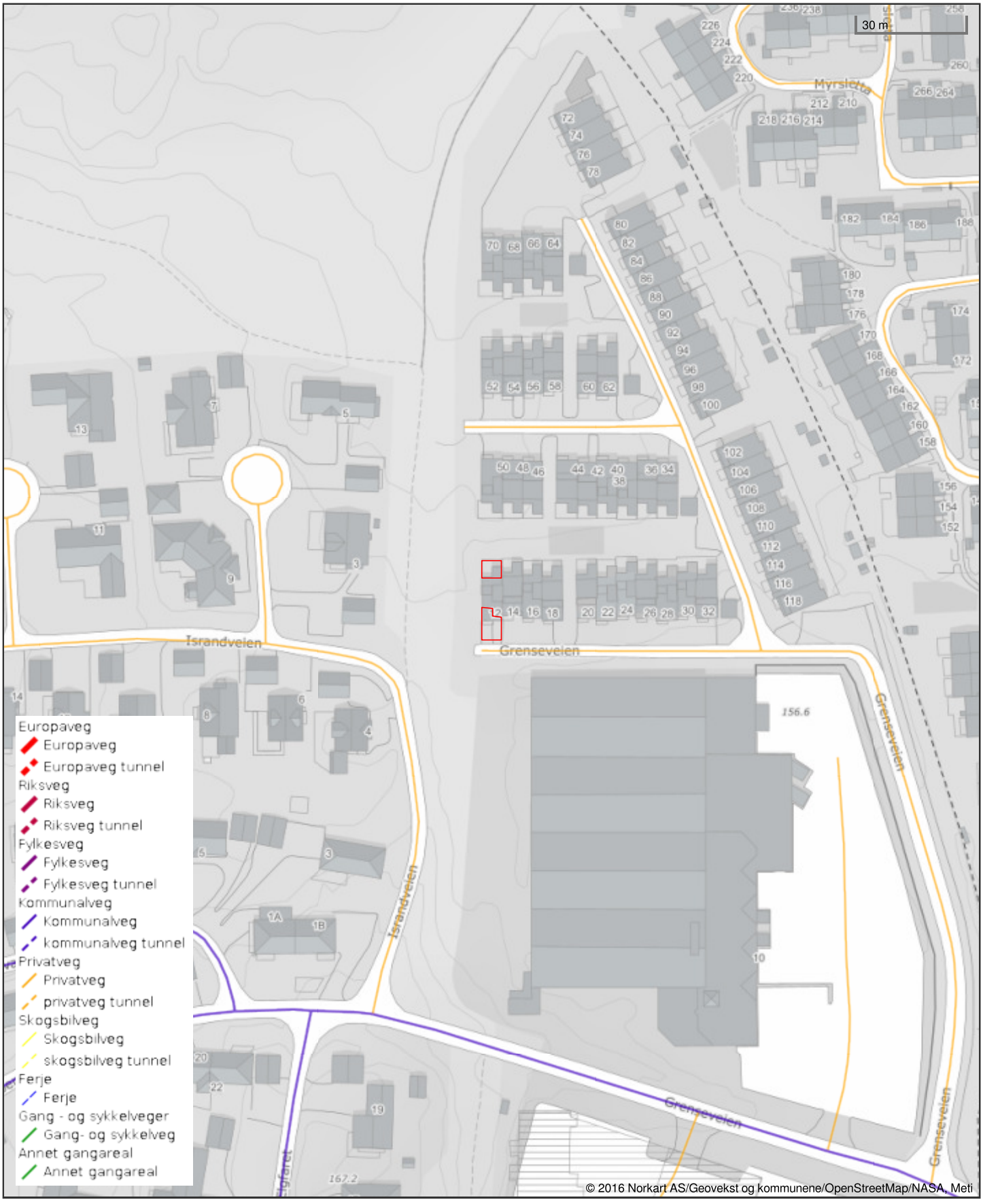
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato: 04.12.2024

Vegstatuskart for eiendom 3218 - 102/340//35

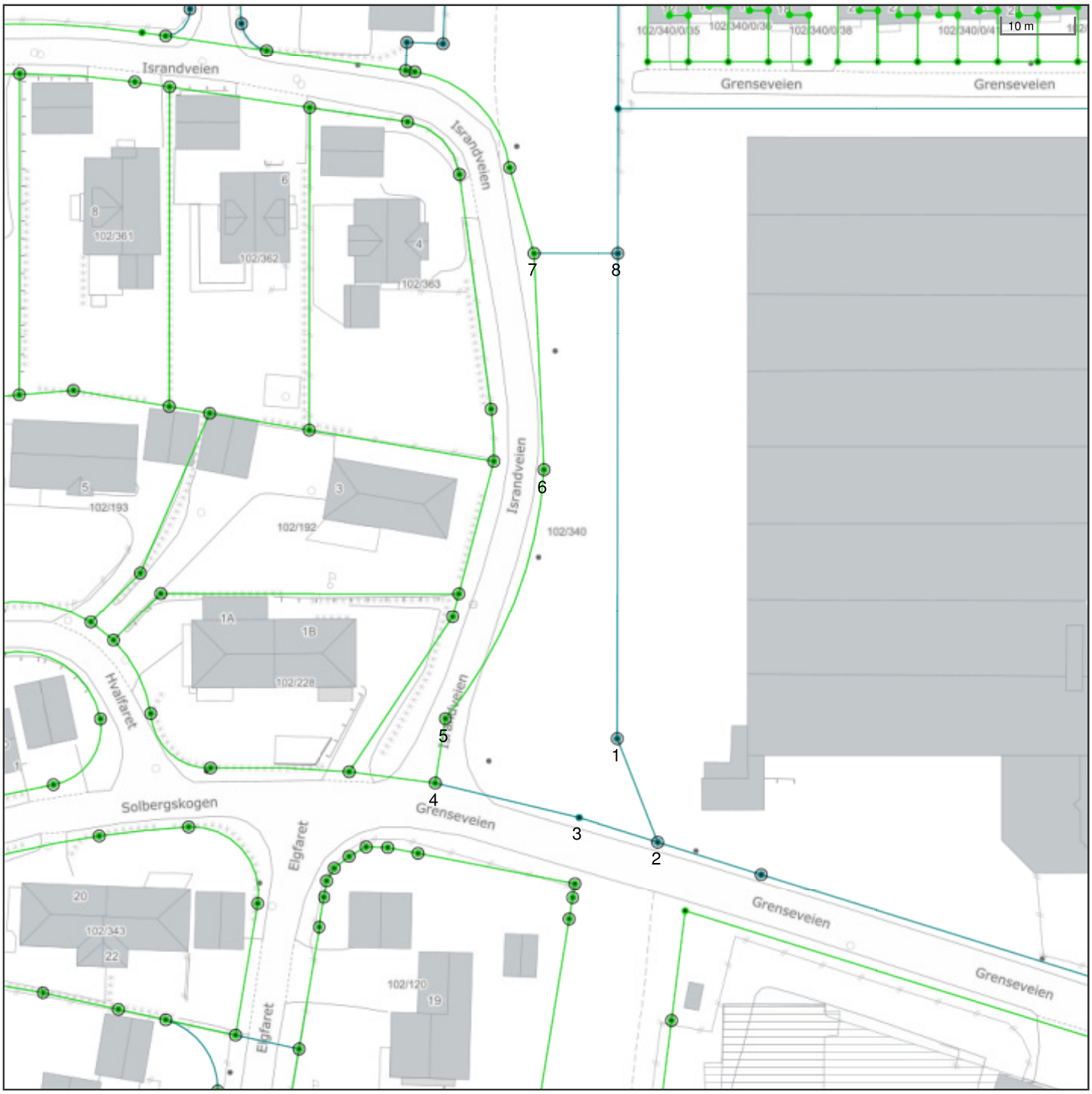


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 04.12.2024

Eiendomskart for eiendom 3218 - 102/340//35

Teig 1 av 4



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

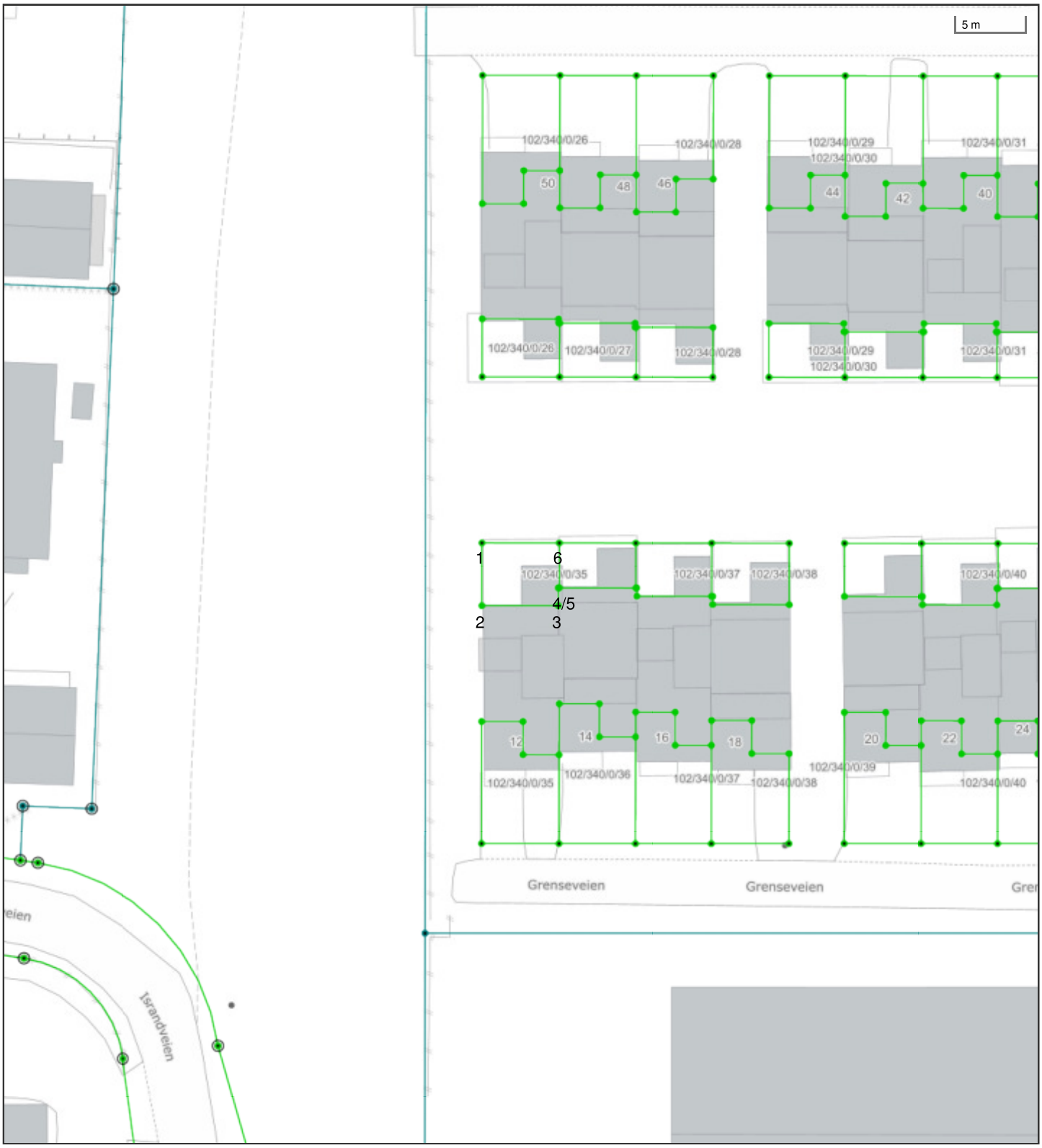
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 1 av 4

Areal	1 177,40 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6621918,68	**Øst**	601698,17	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6621912,96	601710,62	11 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	67,32	
2	6621898,82	601716,62	11 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,36	
3	6621901,93	601705,55	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	11,50	
4	6621906,15	601685,53	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,46	
5	6621915,07	601686,69	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,00	
6	6621949,95	601699,37	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	37,73	59,94
7	6621979,95	601697,18	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	30,08	
8	6621980,26	601708,87	11 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,69	

Teig 2 av 4 (hovedteig)



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

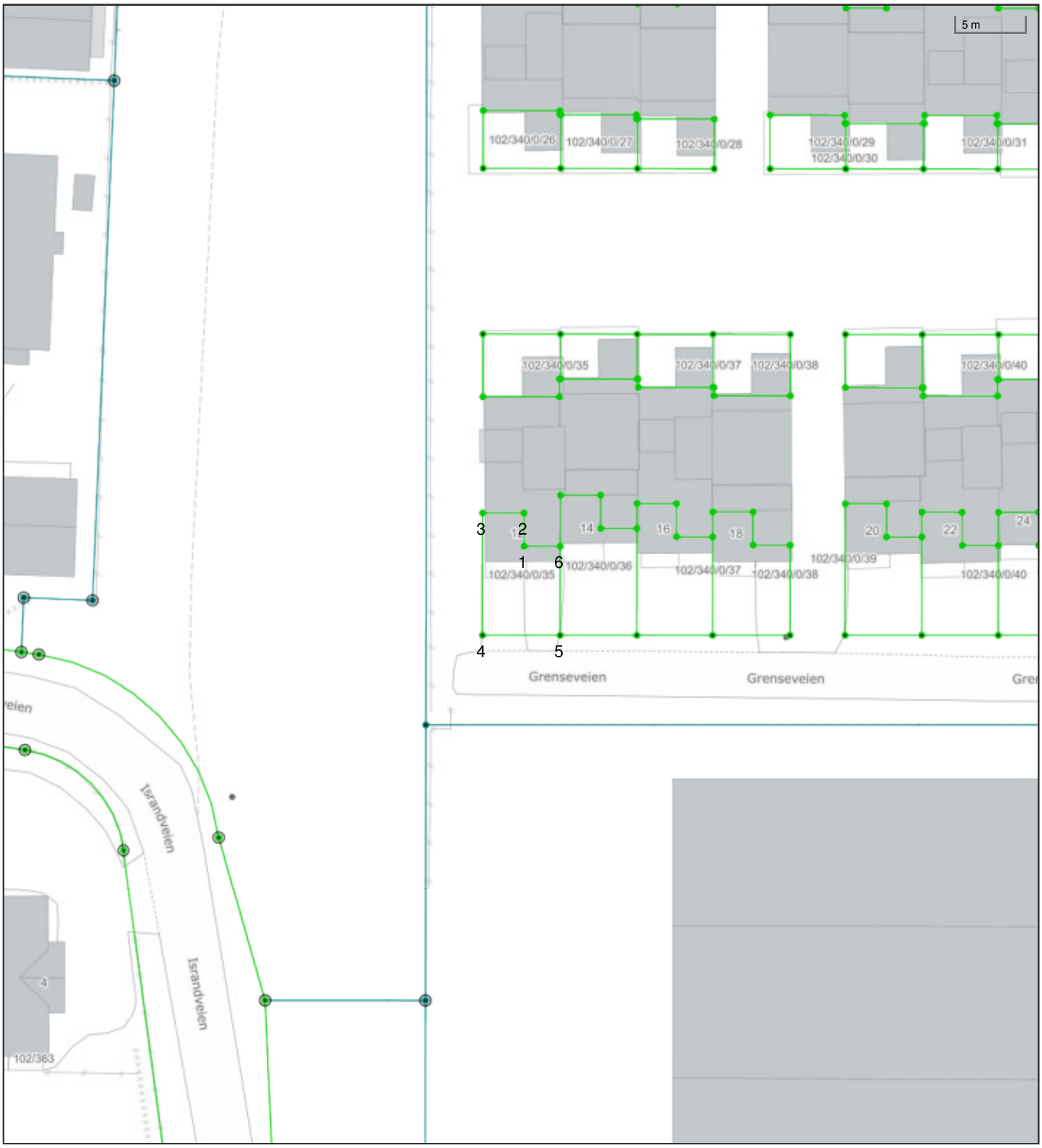
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 2 av 4 (hovedteig)

Areal	25,80 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6622027,9	**Øst**	601712,97	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6622028,78	601711,71	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,62	
2	6622024,18	601711,83	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	4,60	
3	6622024,33	601717,38	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,55	
4	6622025,63	601717,34	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	1,30	
5	6622025,63	601717,42	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,08	
6	6622028,93	601717,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,30	

Teig 3 av 4



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 3 av 4

Areal	43,70 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6622014,01	**Øst**	601713,25	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6622013,47	601715,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,62	
2	6622015,87	601715,05	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
3	6622015,79	601712,05	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	3,00	
4	6622006,89	601712,28	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,90	
5	6622007,04	601717,9	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,62	
6	6622013,53	601717,73	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	6,49	

Teig 4 av 4 (hovedteig)



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 4 av 4 (hovedteig)

Areal	8 062,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6622067,32	**Øst**	601753,34	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6622016,23	601797,04	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	1,40	
2	6622018,7	601795,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,70	
3	6622019,67	601798,14	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
4	6622022,35	601796,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,93	
5	6622020,77	601793,39	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	3,89	
6	6622023,23	601792,29	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,69	
7	6622026,15	601798,87	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,20	
8	6622028,76	601797,72	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,85	
9	6622025,95	601791,38	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	6,93	
10	6622028,35	601790,32	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,62	
11	6622031,28	601796,93	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,23	
12	6622033,95	601795,74	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,92	
13	6622031,64	601790,53	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,70	
14	6622034,04	601789,46	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,63	
15	6622035,01	601791,66	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
16	6622037,69	601790,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,93	
17	6622036,49	601787,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,95	
18	6622038,89	601786,71	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,63	
19	6622041,81	601793,29	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,20	
20	6622044,48	601792,1	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,92	
21	6622041,68	601785,8	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	6,89	
22	6622044,08	601784,73	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,63	
23	6622045,06	601786,93	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,41	
24	6622047,73	601785,74	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,92	
25	6622046,64	601783,27	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,70	
26	6622049,04	601782,21	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,62	
27	6622051,96	601788,79	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,20	
28	6622054,63	601787,6	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,92	
29	6622051,41	601780,36	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,92	
30	6622053,81	601779,29	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,63	

31	6622056,73	601785,87	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,20	
32	6622059,41	601784,69	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,93	
33	6622056,89	601779,02	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	6,20	
34	6622059,29	601777,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,63	
35	6622060,27	601780,15	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,41	
36	6622063,01	601778,93	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	3,00	
37	6622062,72	601778,28	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,71	
38	6622065	601777,27	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,49	
39	6622063,05	601772,87	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,81	
40	6622055,63	601776,16	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,12	
41	6622050,55	601778,42	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,56	
42	6622045,48	601780,67	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,55	
43	6622040,41	601782,92	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,55	
44	6622035,33	601785,17	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,56	
45	6622030,26	601787,42	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,55	
46	6622025,19	601789,67	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,55	
47	6622020,12	601791,93	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,55	
48	6622014,97	601794,21	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,63	
49	6622014,67	601794,34	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,33	
50	6622012,84	601795,56	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,20	
51	6622014,52	601799,34	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,14	
52	6622016,8	601798,32	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,50	
53	6622007,76	601744,24	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,62	
54	6622007,91	601749,79	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,55	
55	6622008,06	601755,34	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,55	
56	6622008,22	601760,89	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,55	
57	6622008,37	601766,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,54	
58	6622008,52	601771,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,55	
59	6622008,67	601777,6	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,62	
60	6622015,78	601777,42	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,11	
61	6622015,71	601774,72	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,70	
62	6622018,11	601774,66	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
63	6622018,04	601771,73	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,93	
64	6622016,24	601771,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	1,80	
65	6622016,17	601769,16	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,62	
66	6622018,57	601769,1	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	

67	6622018,49	601766,17	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,93	
68	6622014,89	601766,26	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	3,60	
69	6622014,83	601763,64	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,62	
70	6622017,23	601763,58	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
71	6622017,15	601760,65	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,93	
72	6622015,35	601760,7	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	1,80	
73	6622015,28	601758,08	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,62	
74	6622017,68	601758,01	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
75	6622017,61	601755,09	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,92	
76	6622014,61	601755,17	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	3,00	
77	6622014,54	601752,54	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,63	
78	6622016,94	601752,48	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
79	6622016,86	601749,56	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,92	
80	6622014,46	601749,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
81	6622014,39	601747	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,62	
82	6622016,79	601746,93	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
83	6622016,72	601744,01	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,92	
84	6622014,92	601744,06	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	1,80	
85	6622014,85	601741,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,63	
86	6622017,25	601741,37	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
87	6622017,17	601738,37	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	3,00	
88	6622007,61	601738,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,56	
89	6622017,23	601717,64	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	3,70	
90	6622017,31	601720,56	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,92	
91	6622014,91	601720,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
92	6622014,98	601723,25	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,63	
93	6622016,78	601723,2	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	1,80	
94	6622016,85	601726,13	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,93	
95	6622014,45	601726,19	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
96	6622014,52	601728,81	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,62	
97	6622016,32	601728,77	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	1,80	
98	6622016,4	601731,69	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,92	
99	6622014	601731,75	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
100	6622014,07	601734,45	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,70	
101	6622007,5	601734,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,57	
102	6622007,34	601729	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,62	

103	6622007,19	601723,45	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,55	
104	6622007,04	601717,9	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,55	
105	6622006,89	601712,28	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,62	
106	6622015,79	601712,05	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	8,90	
107	6622015,87	601715,05	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	3,00	
108	6622013,47	601715,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
109	6622013,53	601717,73	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,62	
110	6622037,21	601775,59	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,50	
111	6622039,5	601774,57	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,51	
112	6622037,34	601769,73	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,30	
113	6622035,06	601770,74	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,49	
114	6622032,77	601771,76	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,51	
115	6622034,92	601776,6	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,30	
116	6622025,72	601743,85	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,07	
117	6622025,12	601743,87	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,60	
118	6622025,26	601749,27	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,40	
119	6622026,46	601749,23	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	1,20	
120	6622026,46	601749,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,08	
121	6622026,6	601754,86	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,55	
122	6622026,6	601754,93	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,07	
123	6622026	601754,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,60	
124	6622026,15	601760,42	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,47	
125	6622026,15	601760,5	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,08	
126	6622025,55	601760,51	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,60	
127	6622025,69	601765,91	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,40	
128	6622026,89	601765,88	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	1,20	
129	6622026,89	601765,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,07	
130	6622027,03	601771,5	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,55	
131	6622027,04	601771,58	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,08	
132	6622026,44	601771,59	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,60	
133	6622026,58	601777,14	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,55	
134	6622030,48	601777,04	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,90	
135	6622030,33	601771,42	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,62	
136	6622030,19	601765,87	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,55	
137	6622030,04	601760,32	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,55	
138	6622029,9	601754,77	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,55	

139	6622029,76	601749,22	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,55	
140	6622029,61	601743,68	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,54	
141	6622029,47	601738,05	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,63	
142	6622025,57	601738,15	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	3,90	
143	6622025,71	601743,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,63	
144	6622029,07	601722,88	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,55	
145	6622029,22	601728,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,55	
146	6622029,36	601734,05	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,62	
147	6622024,86	601734,17	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	4,50	
148	6622024,72	601728,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,55	
149	6622025,32	601728,61	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,60	
150	6622025,32	601728,53	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,08	
151	6622025,18	601723,06	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,47	
152	6622025,78	601723,04	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,60	
153	6622025,77	601722,97	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,07	
154	6622025,63	601717,42	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,55	
155	6622025,63	601717,34	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,08	
156	6622024,33	601717,38	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	1,30	
157	6622024,18	601711,83	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,55	
158	6622028,78	601711,71	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,60	
159	6622028,93	601717,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,62	
160	6622062,96	601722	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,63	
161	6622062,82	601716,46	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,54	
162	6622062,67	601710,83	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,63	
163	6622053,37	601711,07	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	9,30	
164	6622053,45	601714,07	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	3,00	
165	6622055,85	601714,01	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
166	6622055,92	601716,63	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,62	
167	6622053,22	601716,7	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,70	
168	6622053,3	601719,63	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,93	
169	6622055,7	601719,57	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
170	6622055,76	601722,19	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,62	
171	6622053,07	601722,26	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,69	
172	6622053,14	601725,18	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,92	
173	6622055,54	601725,12	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
174	6622055,61	601727,82	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,70	

175	6622063,11	601727,63	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,50	
176	6622063,28	601762,34	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,86	
177	6622063,93	601759,37	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,04	
178	6622063,79	601753,97	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,40	
179	6622063,64	601748,27	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,70	
180	6622063,5	601742,87	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,40	
181	6622063,36	601737,18	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,69	
182	6622063,21	601731,68	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,50	
183	6622053,62	601731,93	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	9,59	
184	6622053,69	601734,93	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	3,00	
185	6622056,09	601734,86	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
186	6622056,16	601737,36	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,50	
187	6622053,16	601737,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	3,00	
188	6622053,24	601740,39	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,95	
189	6622055,64	601740,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
190	6622055,71	601743,07	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,74	
191	6622053,91	601743,12	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	1,80	
192	6622053,98	601746,07	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,95	
193	6622056,38	601746,01	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
194	6622056,45	601748,46	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,45	
195	6622053,45	601748,54	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	3,00	
196	6622053,52	601751,49	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,95	
197	6622055,92	601751,42	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
198	6622055,99	601754,17	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,75	
199	6622054,2	601754,22	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	1,79	
200	6622054,27	601757,17	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,95	
201	6622056,67	601757,1	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
202	6622056,73	601759,56	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,46	
203	6622053,73	601759,63	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	3,00	
204	6622053,81	601762,58	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,95	
205	6622056,21	601762,52	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
206	6622056,28	601765,27	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,75	
207	6622060,63	601765,15	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,35	
208	6622041,46	601737,74	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,49	
209	6622041,61	601743,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,70	
210	6622041,75	601748,84	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,40	

211	6622041,9	601754,54	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,70	
212	6622042,04	601759,94	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,40	
213	6622042,19	601765,63	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,69	
214	6622045,49	601765,55	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	3,30	
215	6622045,34	601759,85	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,70	
216	6622045,34	601759,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,07	
217	6622045,94	601759,76	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,60	
218	6622045,8	601754,51	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,25	
219	6622045,2	601754,52	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,60	
220	6622045,05	601748,76	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,76	
221	6622045,05	601748,68	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,08	
222	6622045,65	601748,67	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,60	
223	6622045,51	601743,41	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,26	
224	6622044,91	601743,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,60	
225	6622044,91	601743,35	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,08	
226	6622044,76	601737,66	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,69	
227	6622044,76	601737,59	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,07	
228	6622045,36	601737,57	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,60	
229	6622045,22	601732,15	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,42	
230	6622041,32	601732,25	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,90	
231	6622040,93	601717,02	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,62	
232	6622041,07	601722,57	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,55	
233	6622041,21	601728,19	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,62	
234	6622044,82	601728,1	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	3,61	
235	6622044,67	601722,48	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,62	
236	6622044,67	601722,4	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,08	
237	6622044,97	601722,4	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,30	
238	6622044,82	601716,92	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,48	
239	6622044,82	601716,85	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,07	
240	6622045,12	601716,84	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,30	
241	6622044,98	601711,29	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,55	
242	6622040,78	601711,4	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,20	
243	6622102,39	601743,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,50	
244	6622104,61	601742,64	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,50	
245	6622102,2	601737,92	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,30	
246	6622099,97	601739,06	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,50	

247	6622097,75	601740,2	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,50	
248	6622095,52	601741,34	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,50	
249	6622097,94	601746,06	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,30	
250	6622100,16	601744,92	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,50	
251	6622127,61	601745,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,50	
252	6622125,38	601740,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,90	
253	6622118,18	601744,68	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,11	
254	6622113,24	601747,21	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,55	
255	6622108,31	601749,74	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,54	
256	6622103,36	601752,26	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,55	
257	6622098,42	601754,79	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,55	
258	6622093,49	601757,32	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,54	
259	6622088,54	601759,85	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,56	
260	6622083,6	601762,38	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,55	
261	6622078,67	601764,91	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,54	
262	6622073,73	601767,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,55	
263	6622066,47	601771,16	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,16	
264	6622068,75	601775,61	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,00	
265	6622070,97	601774,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,50	
266	6622070,11	601772,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	1,90	
267	6622072,51	601771,55	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,70	
268	6622073,6	601773,68	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,39	
269	6622076,23	601772,34	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,95	
270	6622074,53	601769,02	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	3,73	
271	6622076,85	601767,84	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,60	
272	6622080,13	601774,24	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,19	
273	6622082,75	601772,9	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,94	
274	6622079,61	601766,76	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	6,90	
275	6622081,92	601765,57	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,60	
276	6622085,21	601771,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,21	
277	6622087,83	601770,64	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,94	
278	6622084,69	601764,5	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	6,90	
279	6622087	601763,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,60	
280	6622090,28	601769,72	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,20	
281	6622092,91	601768,38	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,95	
282	6622089,82	601762,35	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	6,78	

283	6622092,13	601761,16	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,60	
284	6622093,23	601763,3	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,41	
285	6622095,85	601761,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,95	
286	6622094,57	601759,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,82	
287	6622096,88	601758,25	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,60	
288	6622100,16	601764,66	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,20	
289	6622102,79	601763,32	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,95	
290	6622099,78	601757,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	6,61	
291	6622102,09	601756,26	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,59	
292	6622103,18	601758,4	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
293	6622105,81	601757,05	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,96	
294	6622104,31	601754,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	3,30	
295	6622106,63	601752,93	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,60	
296	6622109,91	601759,34	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,20	
297	6622112,53	601757,99	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,95	
298	6622109,58	601752,23	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	6,47	
299	6622111,9	601751,04	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,61	
300	6622112,99	601753,18	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
301	6622115,61	601751,84	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,94	
302	6622114,19	601749,05	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	3,13	
303	6622116,51	601747,87	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,60	
304	6622118,69	601752,14	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	4,79	
305	6622121,32	601750,8	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,95	
306	6622119,46	601747,17	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	4,08	
307	6622121,78	601745,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,61	
308	6622122,87	601748,12	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
309	6622125,54	601746,75	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	3,00	
310	6622125,39	601746,45	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,34	
311	6622069,46	601721,88	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,51	
312	6622069,32	601716,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,55	
313	6622069,17	601710,68	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,65	
314	6622078,77	601710,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	9,60	
315	6622078,84	601713,42	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,99	
316	6622076,45	601713,48	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,39	
317	6622076,51	601716,13	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,65	
318	6622078,31	601716,08	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	1,80	

319	6622078,39	601718,99	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,91	
320	6622075,99	601719,05	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
321	6622076,07	601721,69	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,64	
322	6622079,06	601721,61	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,99	
323	6622079,13	601724,52	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,91	
324	6622076,73	601724,58	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
325	6622076,8	601727,21	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,63	
326	6622079,8	601727,13	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	3,00	
327	6622079,88	601730,05	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,92	
328	6622077,48	601730,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
329	6622077,55	601732,81	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,70	
330	6622069,75	601733,01	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,80	
331	6622069,6	601727,39	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,62	
332	6622069,85	601737,02	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,62	
333	6622079,45	601736,77	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	9,60	
334	6622079,53	601739,76	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,99	
335	6622077,13	601739,83	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
336	6622077,2	601742,45	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,62	
337	6622079	601742,4	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	1,80	
338	6622079,07	601745,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,93	
339	6622076,67	601745,39	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
340	6622076,74	601748,09	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,70	
341	6622070,15	601748,26	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,59	
342	6622070	601742,64	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,62	
343	6622087,99	601742,17	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,62	
344	6622087,99	601742,24	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,07	
345	6622087,4	601742,26	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,59	
346	6622087,54	601747,81	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,55	
347	6622092,04	601747,69	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,50	
348	6622091,89	601742,07	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,62	
349	6622091,75	601736,45	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,62	
350	6622087,85	601736,55	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	3,90	
351	6622087,31	601715,9	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,07	
352	6622086,71	601715,92	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,60	
353	6622086,85	601721,32	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,40	
354	6622087,45	601721,3	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,60	

355	6622087,45	601721,38	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,08	
356	6622087,6	601726,85	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,47	
357	6622088,2	601726,84	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,60	
358	6622088,2	601726,91	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,07	
359	6622088,34	601732,53	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,62	
360	6622091,64	601732,45	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,30	
361	6622091,5	601726,82	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,63	
362	6622091,35	601721,28	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,54	
363	6622091,21	601715,73	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,55	
364	6622091,06	601710,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,62	
365	6622087,16	601710,21	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	3,90	
366	6622087,31	601715,83	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,62	
367	6622000,28	601708,35	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	109,97	
368	6622102,95	601705,68	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	102,70	
369	6622103,2	601715,39	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,71	
370	6622103,35	601720,94	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,55	
371	6622103,49	601726,49	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,55	
372	6622103,64	601732,13	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,64	
373	6622106,94	601732,05	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	3,30	
374	6622106,79	601726,4	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,65	
375	6622106,79	601726,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,07	
376	6622107,39	601726,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,60	
377	6622107,25	601720,91	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,40	
378	6622106,05	601720,94	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	1,20	
379	6622106,05	601720,87	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,07	
380	6622105,9	601715,32	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,55	
381	6622105,9	601715,25	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,07	
382	6622106,5	601715,23	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,60	
383	6622106,36	601709,71	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,52	
384	6622114,75	601709,49	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	8,39	
385	6622114,83	601712,49	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	3,00	
386	6622117,23	601712,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
387	6622117,3	601715,03	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,60	
388	6622114,3	601715,1	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	3,00	
389	6622114,38	601718,05	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,95	
390	6622116,78	601717,99	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	

391	6622116,84	601720,59	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,60	
392	6622115,64	601720,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	1,20	
393	6622115,72	601723,57	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,95	
394	6622118,12	601723,51	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
395	6622118,19	601726,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,60	
396	6622115,19	601726,18	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	3,00	
397	6622115,26	601729,13	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,95	
398	6622117,66	601729,07	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
399	6622117,73	601731,77	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,70	
400	6622124,31	601731,6	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,58	
401	6622125,37	601728,87	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,93	
402	6622125,43	601727,77	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,10	
403	6622125,38	601725,92	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,85	
404	6622125,24	601720,37	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,55	
405	6622125,1	601714,82	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,55	
406	6622124,92	601707,96	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,86	
407	6622126,36	601708,77	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,65	
408	6622140,3	601716,57	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,97	
409	6622137,71	601721,2	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,31	
410	6622139,89	601722,42	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,50	
411	6622142,08	601723,64	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,51	
412	6622144,66	601719,02	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,29	
413	6622155,36	601725	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	12,26	
414	6622154,11	601725,67	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,42	
415	6622146,92	601729,49	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,14	
416	6622142,02	601732,09	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,55	
417	6622137,11	601734,7	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,56	
418	6622129,96	601738,5	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,10	
419	6622132,31	601742,92	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,01	
420	6622134,51	601741,74	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,50	
421	6622133,53	601739,89	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,09	
422	6622135,91	601738,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,70	
423	6622137,04	601740,74	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
424	6622139,6	601739,38	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,90	
425	6622137,91	601736,2	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	3,60	
426	6622140,25	601734,96	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,65	

427	6622143,63	601741,32	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,20	
428	6622146,19	601739,96	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,90	
429	6622142,95	601733,86	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	6,91	
430	6622145,29	601732,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,65	
431	6622148,67	601738,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,20	
432	6622151,23	601737,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,90	
433	6622148,14	601731,79	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	6,60	
434	6622150,47	601730,54	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,64	
435	6622151,6	601732,66	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,40	
436	6622154,25	601731,26	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	3,00	
437	6622158,19	601738,68	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	8,40	
438	6622153,29	601741,28	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,55	
439	6622153,49	601741,65	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,42	
440	6622153,4	601741,7	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,10	
441	6622148,5	601744,3	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,55	
442	6622148,32	601744,06	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,30	
443	6622143,54	601746,6	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,41	
444	6622143,63	601746,75	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,17	
445	6622143,54	601746,8	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,10	
446	6622138,6	601749,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,60	
447	6622140,61	601753,22	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,29	
448	6622131,37	601758,15	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,47	
449	6622129,37	601754,23	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	4,40	
450	6622124,43	601756,76	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,55	
451	6622124,56	601757,03	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,30	
452	6622119,58	601759,58	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,59	
453	6622119,49	601759,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,10	
454	6622119,36	601759,36	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,29	
455	6622114,55	601761,82	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,40	
456	6622114,68	601762,09	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,30	
457	6622109,7	601764,64	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,59	
458	6622109,61	601764,68	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,10	
459	6622109,56	601764,57	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,12	
460	6622104,75	601767,03	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,40	
461	6622104,94	601767,41	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,42	
462	6622099,96	601769,96	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,59	

463	6622099,87	601770,01	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,10	
464	6622099,6	601769,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,60	
465	6622094,79	601771,94	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,41	
466	6622095,06	601772,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,59	
467	6622090,08	601775,02	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,59	
468	6622089,99	601775,07	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,10	
469	6622089,85	601774,8	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,30	
470	6622085	601777,29	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,45	
471	6622084,91	601777,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,10	
472	6622084,8	601777,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
473	6622079,99	601779,57	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,40	
474	6622080,1	601779,79	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
475	6622075,03	601782,39	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,70	
476	6622076,9	601786,04	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,10	
477	6622068,07	601790,34	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,82	
478	6622066,42	601786,61	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	4,08	
479	6622061,27	601788,89	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,63	
480	6622061,21	601788,92	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,07	
481	6622061,22	601788,94	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,02	
482	6622056,28	601791,13	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,40	
483	6622056,57	601791,8	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,73	
484	6622056,51	601791,83	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,07	
485	6622051,43	601794,08	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,56	
486	6622051,36	601794,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,08	
487	6622051,07	601793,45	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,72	
488	6622046,14	601795,64	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,39	
489	6622046,43	601796,3	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,72	
490	6622046,36	601796,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,08	
491	6622041,29	601798,58	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,55	
492	6622041,22	601798,61	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,08	
493	6622041,03	601798,18	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,47	
494	6622036,02	601800,4	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,48	
495	6622035,95	601800,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,08	
496	6622035,76	601800	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,47	
497	6622030,76	601802,22	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,47	
498	6622030,69	601802,25	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,08	

499	6622030,57	601801,97	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,30	
500	6622025,63	601804,17	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,41	
501	6622025,82	601804,6	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,47	
502	6622020,61	601806,91	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	5,70	
503	6622022,3	601810,7	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,15	
504	6622006,6	601817,1	13 cm	Jord (JO)	Rør (54)	16,95	
505	6622003,29	601818,28	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,51	

Utskriftsdato: 04.12.2024

Ås kommune

Adresse: Postboks 195, 1431 ÅS

Telefon: 64 96 20 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3218	**Gårdsnr.**	102	**Bruksnr.**	340	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	35
Adresse	Grenseveien 12, 1406 SKI								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Hvis både demontert måler og ny måler er registrert i tabellen, kan felles forbruk vises på begge radene.

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2023	Demontert
12A031455	980	01.10.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	85	01.10.2024
74535012	0	01.10.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	85	-

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Ås Kommune

Retur: POSTBOKS 195,1431 ÅS
Org.nr: NO964948798MVA

FAKTURA

SØRSDAL OLE-JAKOB
GRENSEVEIEN 12
1406 SKI

Org.nr.	NO964948798MVA
Kundenummer	95776
Fakturanummer	89513998
Ordrenummer	48519704
Fakturadato	29.11.2024
Forfallsdato	30.12.2024
Deres ref.	

Vår ref. tlf 64962000 -komm.avgifter

Gjelder: Kommunale avgifter, Termin 2024/4

Eiendom 102/340/0/35, Grenseveien 12

Beskrivelse	*Grunnlag*	Enhet	Periode	Sats	Årspris	Terminbeløp
60104 Felles renovasjon Ås	1	Abon	011024-311224	3416,00	2732,80	683,20 *
60330 Ab avg vann	1	År	011024-311224	2000,00	2000,00	500,00 *
60340 Ab.avg.kloakk	1	År	011024-311224	2000,00	2000,00	500,00 *
60527 Feiegebyr	1	P.L	011024-311224	333,00	333,00	83,25
60528 Tilsynsgebyr	1	Stk	011024-311224	333,00	333,00	83,25
60701 Forskudd vannavg.	85	Kbm	011024-311224	26,30	2235,50	558,88 *
60702 Forskudd kloakkavg	85	Kbm	011024-311224	31,40	2669,00	667,25 *

Etter forfall blir det beregnet en rente på 9,25 % P.A. Ved betalingsvarsel påløper gebyr.

Forfallsdato	Sum eks. mva	* Sum mva.	Sum å betale
30.12.2024	**3 075,83**	**727,33**	**3 803,16**

Kvittering

Innbetalt til	Beløp	Betalerens kontonummer	Blankettnummer
5082 08 53846	3803,16		

RIV HER!

Betalingsinformasjon

IBAN: NO7650820853846. SWIFT: DNBANOKKXXX

Kundenummer	95776
Fakturanummer	89513998
Fakturadato	29.11.2024
KID	6095776139986

GIRO

Betalings-frist 30.12.2024

Underskrift ved girering

Betalt av

SØRSDAL OLE-JAKOB
GRENSEVEIEN 12
1406 SKI

Betalt til

Ås Kommune
POSTBOKS 195
1431 ÅS

Belast konto

Kvittering tilbake

Kundeidentifikasjon (KID)	Kroner	Øre	Til konto	Blankettnummer
6095776139986	3803	16	< 0 > 5082 08 53846	

Ås Kommune

Retur: POSTBOKS 195,1431 ÅS
Org.nr: NO964948798MVA

FAKTURA

SØRSDAL OLE-JAKOB
GRENSEVEIEN 12
1406 SKI

Org.nr.	NO964948798MVA
Kundenummer	95776
Fakturanummer	89506192
Ordrenummer	48511847
Fakturadato	27.11.2024
Forfallsdato	30.12.2024
Deres ref.	

Vår ref. Tlf 64 96 20 00

Gjelder: Eiendomsskatt

Eiendom 102/340/0/35, Grenseveien 12

Beskrivelse	*Grunnlag*	Enhet	Periode	Sats	Årspris	Terminbeløp
65141 Eskatt bolig/fritid	3348400	promi	011024-311224	1,50	5022,00	1 255,52

Etter forfall blir det beregnet en rente på 9,25 % P.A. Ved betalingsvarsel påløper gebyr.

Forfallsdato	Sum eks. mva	* Sum mva.	Sum å betale
30.12.2024	**1 255,52**	**0,00**	**1 255,52**

Kvittering

Innbetalt til	Beløp	Betalerens kontonummer	Blankettnummer
5082 08 53846	1255,52		

RIV HER!

Betalingsinformasjon

IBAN: NO7650820853846. SWIFT: DNBANOKKXXX

Kundenummer	95776
Fakturanummer	89506192
Fakturadato	27.11.2024
KID	6595776061924

GIRO

Betalings-frist 30.12.2024

Underskrift ved girering

Betalt av

SØRSDAL OLE-JAKOB
GRENSEVEIEN 12
1406 SKI

Betalt til

Ås Kommune
POSTBOKS 195
1431 ÅS

Belast konto

Kvittering tilbake

Kundeidentifikasjon (KID)	Kroner	Øre		Til konto	Blankettnummer
6595776061924	1255	52	< 0 >	5082 08 53846	

Utskriftsdato: 04.12.2024

Ås kommune

Adresse: Postboks 195, 1431 ÅS

Telefon: 64 96 20 00

Kommunale gebyrer 2024

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

Kommunenr.	3218	**Gårdsnr.**	102	**Bruksnr.**	340	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	35
Adresse	Grenseveien 12, 1406 SKI								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2023**
Avløp	3 124,50 kr
Eiendomsskatt	6 271,10 kr
Feiing	1 100,00 kr
Renovasjon	3 253,00 kr
Vann	4 149,00 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

FERDIGATTESTER OG MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdelingen

Ansvarlig søker:
Kristiansen & Bernhardt arkitektur.interiør.a
v/Thorvald Bernhardt
Postboks 333 - Sentrum
3103 TØNSBERG

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE etter §§ 99 nr.2 og 3 i plan- og bygningsloven av 1985		
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR 102 BNR 340 – GRENSEVEIEN 12, 14, 16 OG 18 – HUSREKKE 2 – BOLIG 35 - 38**	Bygningsnummer (GAB): **Grenseveien 12: 300321533** **Grenseveien 14: 300321535** **Grenseveien 16: 300321536** **Grenseveien 18: 300321562**	
Tiltakets og bygningens art: **NYBYGG - REKKEHUS**	Rammetillatelse - vedtak: **17.09.2010**	Saksnr.: **D 271/10**
Byggeprosjektets totale bruksareal: **7381 m2**	Byggeprosjektets totale bebygde areal: **3867 m2**	

Deres ref	**Vår ref**	**Saksbehandler**	**Dato**
	Saksnr.10/672/GB 102/340 Løpenr. 16157/13	Tor Johannessen	21.06.2013

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra Kristiansen & Bernhardt arkitektur.interiør, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for følgende fagområder:

Kontrollerende foretak:	**Fagområder:**
Follohus AS	Radon, mur, betongarbeider, byggeteknikk, tømrerarbeider, ventilasjon, støyisolering, brannsikring, våtrom, pipe og ildsted.
Reiersen Entreprenørforretning AS	Grunn- og terrengarbeider
Ski VVS AS	Innvendig sanitær og varme i bolig
Terratec AS	Plassering og utstikking av tiltak

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99, og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt enkelte mangler av mindre vesentlig betydning som gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest, jfr. kontrollerklæringene.

Dette arbeidet må være fullført innen: **01.10.13.**

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring/samsvarserklæring fra rørlegger for utførelse av rørleggerarbeidet og målsatt skisse for stoppekran og kummer. Funksjonstest ble utført og funnet i orden den 18.06.13.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningslovens kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

På bakgrunn av de innleverte kontrollerklæringer **gis det midlertidig brukstillatelse for husrekke 2 – Grenseveien 12, 14, 16 og 18 - bolig 35 - 38.**

Bygningene eller deler av dem må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. § 93.

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Tor Johannessen
Avdelingsingeniør

Kopi:
Axer Eiendomsutvikling AS, Postboks 6993, 0130 OSLO
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

Bygg- og geodataavdelingen

Kristiansen @ Bernhardt arkitektur.interiør.as

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	13/00107-5	Tor Arne Johannessen	27.02.2014

FERDIGATTEST

etter § 99 nr.1 i plan- og bygningsloven av 1985

GNR 102 BNR 340 – GRENSEVEIEN 12 – 118

NYBYGG - REKKEHUS

Anmodning om ferdigattest er mottatt fra ansvarlig søker Kristiansen @ Bernhardt arkitektur.interiør.as. Ved den fremlagte dokumentasjon bekrefter de ansvarlige at tiltaket er ferdigstilt i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

I medhold av plan- og bygningsloven § 99, og på grunnlag av innsendt dokumentasjon gis det ferdigattest for tiltaket. Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettings-tillatelse med senere tillegg. Ferdigattesten omfatter følgende tiltak:

Husrekke 1: Grenseveien 20-30
Husrekke 2: Grenseveien 12-18
Husrekke 3: Grenseveien 34-44
Husrekke 4: Grenseveien 46-50
Husrekke 5: Grenseveien 60-62
Husrekke 6: Grenseveien 52-58
Husrekke 7: Grenseveien 64-70
Husrekke 8: Grenseveien 72-78
Husrekke 9 : Grenseveien 80-100
Husrekke 10: Grenseveien 102-118

Tiltaket eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, jf. plan- og bygningslovens § 93. Bruksendring krever særlig tillatelse, jf. plan- og bygningslovens § 93.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Arnt Øybekk
Teknikk og miljøsjef

Tor Arne Johannessen
Saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi:
Axer Eiendomsutvikling AS
Kommunalteknisk avdeling
Søndre Follo Brannvesen

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdelingen

Ansvarlig søker:
Kristiansen & Bernhardt arkitektur.interiør.a
v/Thorvald Bernhardt
Postboks 333 - Sentrum
3103 TØNSBERG

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE etter §§ 99 nr.2 og 3 i plan- og bygningsloven av 1985		
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR 102 BNR 340 – GRENSEVEIEN 20, 22, 24, 26, 28 OG 30 – HUSREKKE 1 – BOLIG 39 - 44**	Bygningsnummer (GAB): **Grenseveien 20: 300321566** **Grenseveien 22: 300321539** **Grenseveien 24: 300321541** **Grenseveien 26: 300321568** **Grenseveien 28: 300321544** **Grenseveien 30: 300321547**	
Tiltakets og bygningens art: **NYBYGG - REKKEHUS**	Rammetillatelse - vedtak: **17.09.2010**	Saksnr.: **D 270/10**
Byggeprosjektets totale bruksareal: **7381 m2**	Byggeprosjektets totale bebygde areal: **3867 m2**	

Deres ref	**Vår ref**	**Saksbehandler**	**Dato**
	Saksnr.10/672/GB 102/340 Løpenr. 14822/13	Tor Johannessen	18.06.2013

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra Kristiansen & Bernhardt arkitektur.interiør, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for følgende fagområder:

Kontrollerende foretak:	**Fagområder:**
Follohus AS	Radon, mur, betongarbeider, byggeteknikk, tømrerarbeider, ventilasjon, støyisolering, brannsikring, våtrom, pipe og ildsted.
Reiersen Entreprenørforretning AS	Grunn- og terrengarbeider
Ski VVS AS	Innvendig sanitær og varme i bolig
Terratec AS	Plassering og utstikking av tiltak

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99, og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt enkelte mangler av mindre vesentlig betydning som gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest, jfr. kontrollerklæringene.

Dette arbeidet må være fullført innen: **01.10.13.**

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring/samsvarserklæring fra rørlegger for utførelse av rørleggerarbeidet og målsatt skisse for stoppekran og kummer. Funksjonstest ble utført og funnet i orden den 18.06.13.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningslovens kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

På bakgrunn av de innleverte kontrollerklæringer **gis det midlertidig brukstillatelse for husrekke 1 – Grenseveien 20, 22, 24, 26, 28 og 30 - bolig 39-44.**

Bygningene eller deler av dem må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. § 93.

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Tor Johannessen
Avdelingsingeniør

Kopi:
Axer Eiendomsutvikling AS, Postboks 6993, 0130 OSLO
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Deres ref	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	Saksnr.10/672/GB 102/340 Løpenr. 16175/13	Tor Johannessen	21.06.2013

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdelingen

Ansvarlig søker:
Kristiansen & Bernhardt arkitektur.interiør.a
v/Thorvald Bernhardt
Postboks 333 - Sentrum
3103 TØNSBERG

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE etter §§ 99 nr.2 og 3 i plan- og bygningsloven av 1985		
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR 102 BNR 340 – GRENSEVEIEN 32 – HUSREKKE 1 – BOLIG 45**	Bygningsnummer (GAB): **Grenseveien 32: 300321572**	
Tiltakets og bygningens art: **NYBYGG - REKKEHUS**	Rammetillatelse - vedtak: **17.09.2010**	Saksnr.: **D 270/10**
Byggeprosjektets totale bruksareal: **7381 m2**	Byggeprosjektets totale bebygde areal: **3867 m2**	

Deres ref	**Vår ref**	**Saksbehandler**	**Dato**
	Saksnr.10/672/GB 102/340 Løpenr. 15562/13	Tor Johannessen	18.06.2013

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra Kristiansen & Bernhardt arkitektur.interiør, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for følgende fagområder:

Kontrollerende foretak:	**Fagområder:**
Follohus AS	Radon, mur, betongarbeider, byggeteknikk, tømrerarbeider, ventilasjon, støyisolering, brannsikring, våtrom, pipe og ildsted.
Reiersen Entreprenørforretning AS	Grunn- og terrengarbeider
Ski VVS AS	Innvendig sanitær og varme i bolig
Terratec AS	Plassering og utstikking av tiltak

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99, og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt enkelte mangler av mindre vesentlig betydning som gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest, jfr. kontrollerklæringene.

Dette arbeidet må være fullført innen: **01.10.13.**

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring/samsvarserklæring fra rørlegger for utførelse av rørleggerarbeidet og målsatt skisse for stoppekran og kummer. Funksjonstest ble utført og funnet i orden den 18.06.13.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningslovens kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

På bakgrunn av de innleverte kontrollerklæringer **gis det midlertidig brukstillatelse for en boenhet i husrekke 1 – Grenseveien 32 - bolig 45.**

Bygningene eller deler av dem må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. § 93.

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Tor Johannessen
Avdelingsingeniør

Kopi:
Axer Eiendomsutvikling AS, Postboks 6993, 0130 OSLO
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

Bygg- og geodataavdelingen

Kristiansen & Bernhard AS
Postboks 333
3101 TØNSBERG

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	13/00107-9	Inger Torild Hågensen	16.10.2014

Ferdigattest
Det vises til søknad mottatt 08.10.2014.

Tiltak:	Nyanlegg / Vei
Tiltakets adresse:	Grenseveien
Gnr/bnr:	102/340
Ansvarlig søker:	Kristiansen & Bernhard AS, Postboks 333, 3101 TØNSBERG
Tiltakshaver:	Axer Eiendom AS, Postboks 6993 St. Olavs Plass, 0130

Søknadsdato:	Vedtak:	Del. sak nr:
6.7.2010	19.9.2010	D 265/10

Anmodning om ferdigattest er mottatt 8.10.2014. Ved den fremlagte dokumentasjon bekrefter de ansvarlige at tiltaket er ferdigstilt i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Jfr. plan- og bygningsloven § 21-10, byggesaksforskriften § 8-1 og på grunnlag av innsendt dokumentasjon gis det ferdigattest for tiltaket. Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på veiens tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Arve Bekkevard
Leder av Bygg- og geodataavdelingen

Inger Torild Hågensen
Saksbehandler

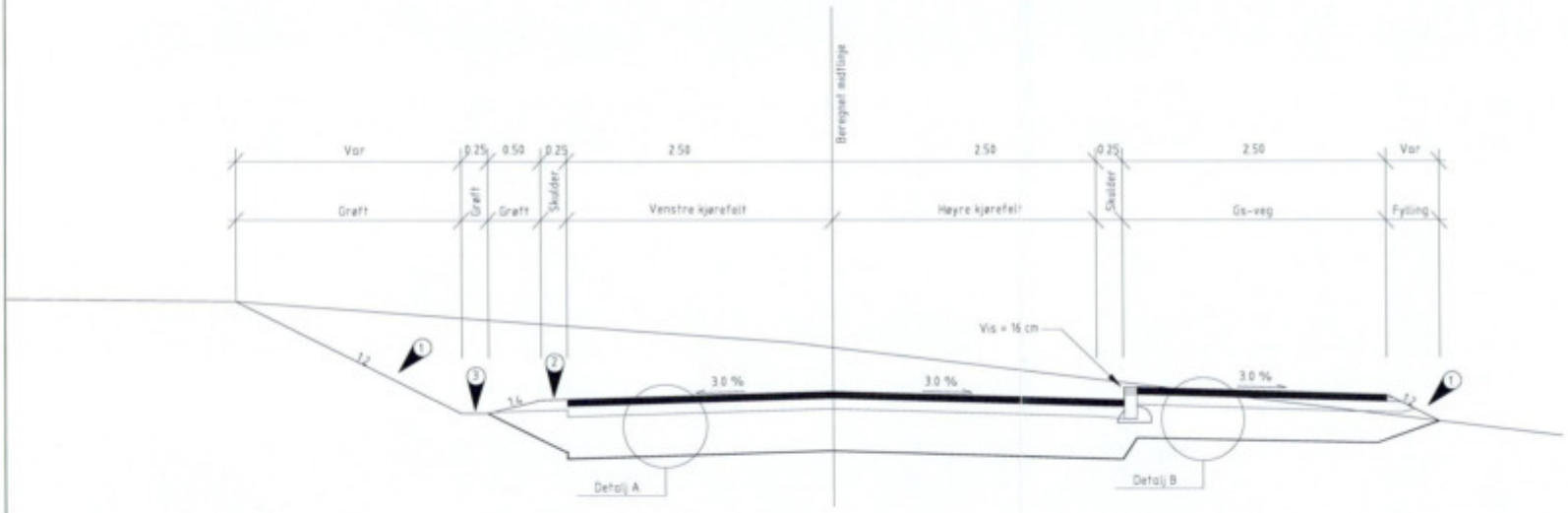
Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi:
Axer Eiendom AS

GODKJENT TEGNINGER

NORMALPROFIL
TYPISK PROFIL

M = 1 : 50



DETALJ A
OVERBYGNING ADKOMSTVEG

M = 1 : 10



DETALJ B
OVERBYGNING FORTAU

M = 1 : 10



MERKNADER

1. Skråning påføres min. 10 cm matjord og tilsås.
2. Skulder gruses med 0-8 mm.
3. Grøft påføres tetningslag av leire.

GODKJENT
15 SEPT. 2010
Ås kommune

RAMMESØKNAD

RAMBØLL

Grenseveien 12	
Normalprofil	
61000	
23.06.2010	Som vist
2000233A	
01	

SERVITUTTER

Kartverket

PRIVATMEGLEREN SKI-ÅS
RÅDHUSPLASSEN 2F
1430 ÅS

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Grenseveien 12 (Benjamin Schrøder)
Vår referanse: 3638506/25400029
Bestilling: C3 2024-12-05 (3) 146

Dato
05.12.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
14024	6	11.9.1989	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3218 ÅS	102	340	0	1

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1989/14024/6
Uthentet 2024-12-05 12:07

Ås Energiverk

REGISTRERT
11 SEPT. 1989
SORENSKRIVEREN
I INDRE FOLLO
Dagboknr: 14024

AVTALE

- Mellom Christ Engebretsen Eiendom A/S som eier av g.nr. 102, b.nr. 340 nedenfor benevnt som eieren og Ås Energiverk, nedenfor benevnt ÅE, angående nettstajon på omhandlede eiendom.

- Eieren avstår herved til ÅE som vist på tegning over transformatorrom nr. 218, datert 17.07.89 størrelse og utformin er omforent mellom eieren og ÅE, og forøvrig utført etter bygningskontrollens krav.

- Det byggtekniske som er oppført på tegningen holdes og leveres av eieren. Vedlikehold av dette utstyr, samt innvendig vedlikehold påhviler AE.

- Eieren skal etter gjeldende bestemmelser for ÅE betale et anleggsbidrag pålydende kr 374 400,- for en bestilling av 520 kW. Etter avtale mellom eier og ÅE reduseres dette med kr 74 400,- for at ÅE fritt får benytte transformatorrom som tidligere omtalt.

- ÅE har rett til å føre kabler/ledninger ut fra nettstasjonen til andre konsumenter. ÅEs personale og transportmidler skal til enhver tid på døgnet ha uhindret adgang til stasjonen. Beplantninger eller andre foranstaltninger (oljetanker o.l.) som hindrer adkomst og forlegging av kabler/ledninger eller svekker stasjonens ventilasjon, må ikke foretas. Ledninger, kabler, rør, kanaler o.l. som er ÅE uvedkommende, tillates ikke ført gjennom rommet. Ved graving i forbindelse med legging av kabler besørger ÅE istandsetting av terreng.

- Denne kontrakt gjelder så lenge ÅE leverer elektrisk energi til omhandlede eiendom. ÅE har adgang til med ett års varsel å nedlegge stasjonen og plikter i så fall å fjerne de installasjoner og anlegg som er foretatt i rommet uten omkostninger for eieren.

- Denne kontrakt er utferdiget i 2 eksemplarer og tinglyses på ÅE bekostning.

Ås, den 18/8 1989

Dokn: 14024 Tinglyst: 11.09.1989 Emb. 006
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Eier
CHRIST. ENGEBRETSEN EIENDOM A/S

.....
Ås Energiverk

585

Adresse
Moervelen 14
1430 Ås

Telefon
(02) 94 05 60

Postgiro
5 34 45 51

Bankkonto
1654.07.00722

Kartverket

PRIVATMEGLEREN SKI-ÅS
RÅDHUSPLASSEN 2F
1430 ÅS

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Grenseveien 12 (Benjamin Schrøder)
Vår referanse: 3638505/25400024
Bestilling: C3 2024-12-05 (3) 147

Dato
05.12.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
756474	200	14.9.2012	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3218 ÅS	102	340	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Melding til tinglysing

RETT KOPI
Dato: 7/9-13
Sign.:
ÅS KOMMUNE

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601314213
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964948798	ÅS KOMMUNE	Postboks 195, 1431 ÅS

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
930039918	GRENSEVEIEN 10 AS		Postboks 132 Alnabru, 0614 OSLO
987579129	AXER EIENDOM AS		Postboks 6993 St Olavs Plass, 0130 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0214	102	340

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0214	102	340	0	1	125 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	2	143 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	3	125 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	4	143 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	5	125 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	6	143 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	7	125 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	8	143 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	9	143 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	10	143 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	11	162 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	12	149 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	13	149 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	14	162 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	15	162 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	16	149 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	17	139 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	18	149 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja

Dokn: 756474 Tinglyst: 14.09.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2012/756474/200
Uthentet 2024-12-06 11:52
Side 1 av 33

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0214	102	340	0	19	139 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	20	149 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	21	139 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	22	149 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	23	149 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	24	149 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	25	162 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	26	125 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	27	143 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	28	143 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	29	143 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	30	143 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	31	125 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	32	125 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	33	143 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	34	143 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	35	125 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	36	143 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	37	125 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	38	143 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	39	143 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	40	125 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	41	125 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	42	143 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	43	125 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	44	125 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	45	143 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	46	162 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	47	149 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	48	149 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	49	139 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	50	149 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	51	139 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2012/75647/200
Uthentet 2024-12-06 11:52

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0214	102	340	0	52	149 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	53	149 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja
0214	102	340	0	54	162 / 7660	Boligseksjon	Ja	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2012/75647/200
Uthentet 2024-12-06 11:52
Side 3 av 33

[Rekvireres ved tinglysing til]

Begjæring om

[x] **oppdeling i eierseksjoner**

[ ] **reseksjonering**

Opplysningene i feltene **1-4** registreres i grunnboken. © GG 2004

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Fnr.	Snr.
0214	ÅS	102	340		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel
930039918	GRENSEVEIEN 10 AS	1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]
1	B	125	BG	19	B	139	BG	37	B	125	BG	55				73			
2	B	143	BG	20	B	149	BG	38	B	143	BG	56				74			
3	B	125	BG	21	B	139	BG	39	B	143	BG	57				75			
4	B	143	BG	22	B	149	BG	40	B	125	BG	58				76			
5	B	125	BG	23	B	149	BG	41	B	125	BG	59				77			
6	B	143	BG	24	B	149	BG	42	B	143	BG	60				78			
7	B	125	BG	25	B	162	BG	43	B	125	BG	61				79			
8	B	143	BG	26	B	125	BG	44	B	125	BG	62				80			
9	B	143	BG	27	B	143	BG	45	B	143	BG	63				81			
10	B	143	BG	28	B	143	BG	46	B	162	BG	64				82			
11	B	162	BG	29	B	143	BG	47	B	149	BG	65				83			
12	B	149	BG	30	B	143	BG	48	B	149	BG	66				84			
13	B	149	BG	31	B	125	BG	49	B	139	BG	67				85			
14	B	162	BG	32	B	125	BG	50	B	149	BG	68				86			
15	B	162	BG	33	B	143	BG	51	B	139	BG	69				87			
16	B	149	BG	34	B	143	BG	52	B	149	BG	70				88			
17	B	139	BG	35	B	125	BG	53	B	149	BG	71				89			
18	B	149	BG	36	B	143	BG	54	B	162	BG	72				90			
			Sum tellere		7.660		= nevner:		7.660										

4. Supplerende tekst

OBS! Her føres kun opplysninger som kan og skal tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken fellesarealene endres.

Sted, dato: Oslo 30/5-92

Partenes underskrift *(hvis utskrift på A4-ark)*

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at:

a) [X] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt.
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen.

c) [X] inndeling i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.

d) [X] bruksenhetens formål (*bolig eller næring*) er i samsvar med gjeldende arealplanformål.
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.

f) [X] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14).

g) [X] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiedommen og har egen inngang fra fellesarealet eller naboeiendom.

h) [X] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget/egne rom.
eller
[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig.
eller
[ ] alle boligene inngår i samleseksjon bolig.

i) [X] det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffelovens § 189 og § 190).

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnr og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leierne av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken endres.)
Oslo 30/5-12	I HHT. GENERALFULLMAKT	

BORGER BORGE A HAUG

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12)
eller
☐ Styret erklærer at sameiermøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

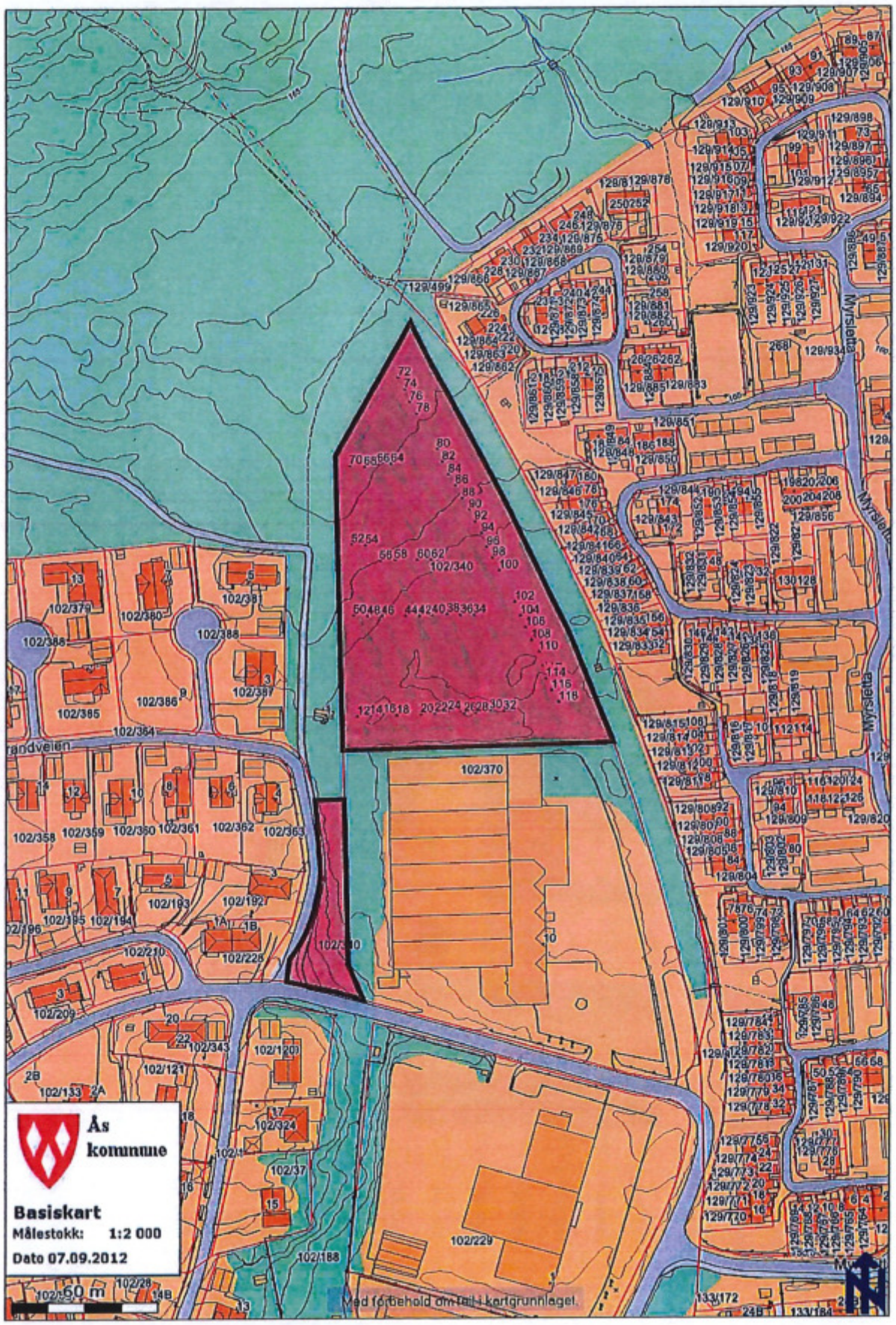
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
102	340		1 t.o.m. 54

i ÅS **kommune**

Dato	Stempel og underskrift
27/8-2012	Oppmålingssjefen i Ås

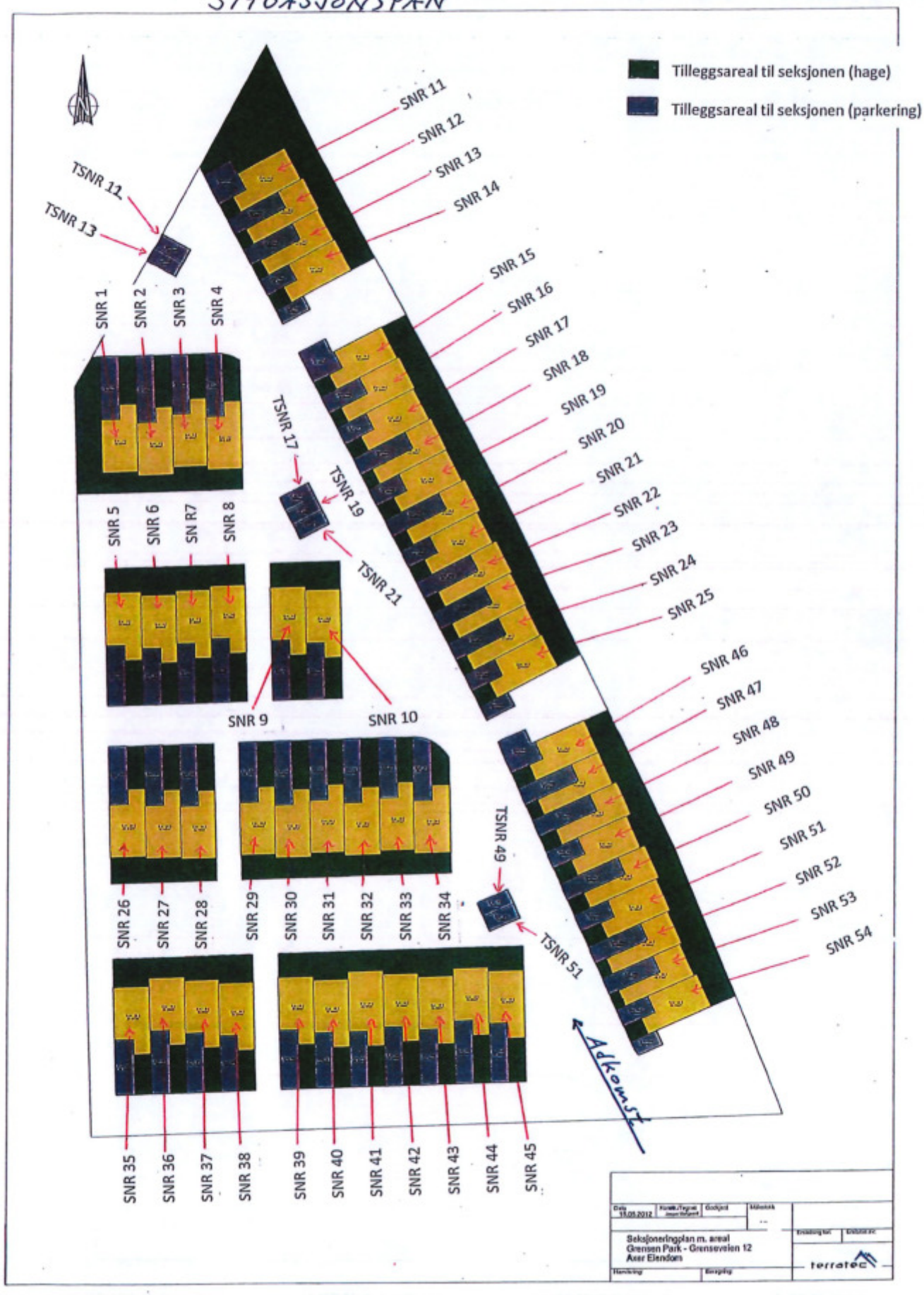
Sted, dato	Partenes underskrift *(hvis utskrift på A4-ark)*
Oslo 31/5-12	

GIS/LINE WebInnsyn - Kartutskrift 102/340 1



2

SITUASJONSPLAN



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2012/756474/200
Uthentet 2024-12-06 11:52

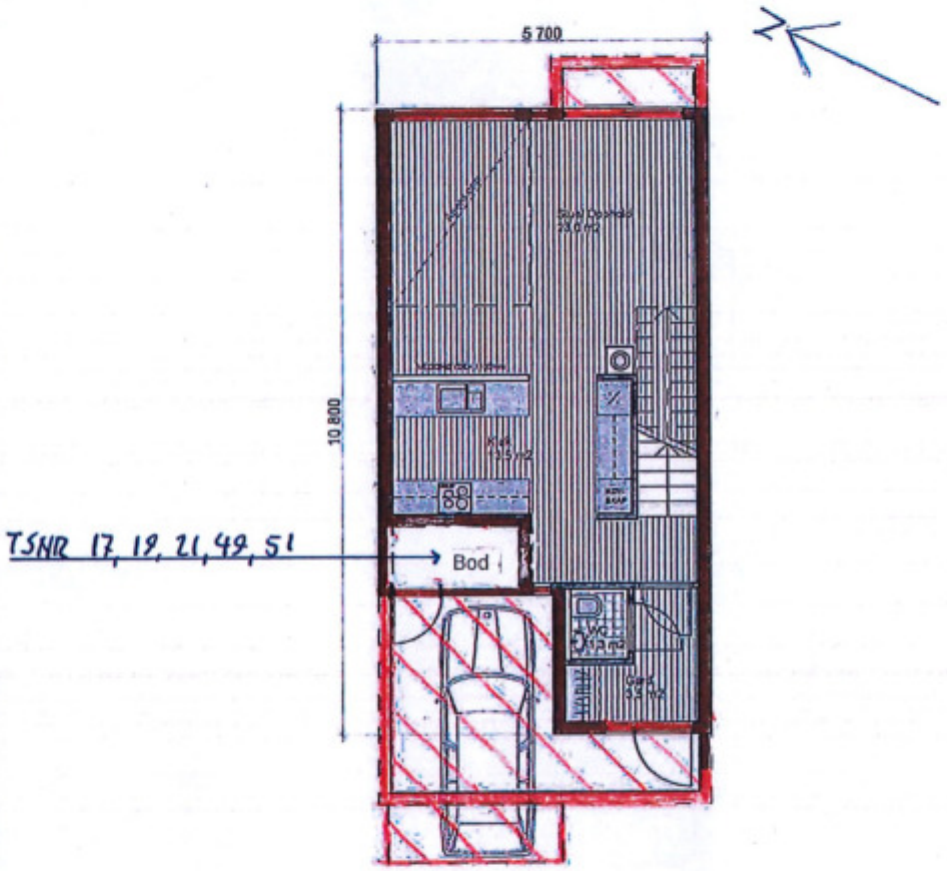
3

GRENSEVEIEN 10-12 GBNR 102/340 ÅS

PLAN 1 : SNR 17, 19, 21, 49, 51

Skråskravur er overbygget uteareal

(som inngår som en del av øvrig tilleggsareal).



TSNR 17, 19, 21, 49, 51

DET TAS FORBEHOLD OM SMÅ JUSTERINGER (MÅL OG AREAL) I FORBINDELSE MED DETALJPROSJEKTERING

KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTUR INTERIØR
KRISTIANSEN & BERNHARDT arkitektur interiør
PB 333
3101 Tønsberg
Tlf 33 37 84 84
Fax 33 37 84 80

2886 GRENSEVEIEN 10

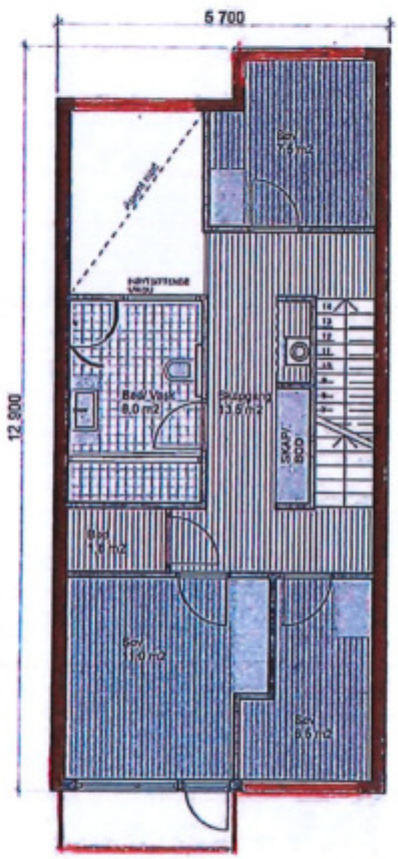
Boligtype 1
1.etasje

DATO:	MÅL:	FASE:	TEGN.NR.:	REV.:
23.05.2011	1: 100	Forprosjekt		
SIGN: HP	KTRL: TB	FILN.: 2886-Boligtype1.pln	TYPE: Kontraktstegning	

.4

GRENSEVEIEN 10-12 GBNR 102/340 Å S

PLAN 2: SNR 17, 19, 21, 49, 51



DET TAS FORBEHOLD OM SMÅ JUSTERINGER (MÅL OG AREAL) I FORBINDELSE MED DETALJPROSJEKTERING

KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTUR INTERIØR
KRISTIANSEN & BERNHARDT arkitektur interiør
PB 333
3101 Tønsberg
Tlf 33 37 84 84
Fax 33 37 84 60

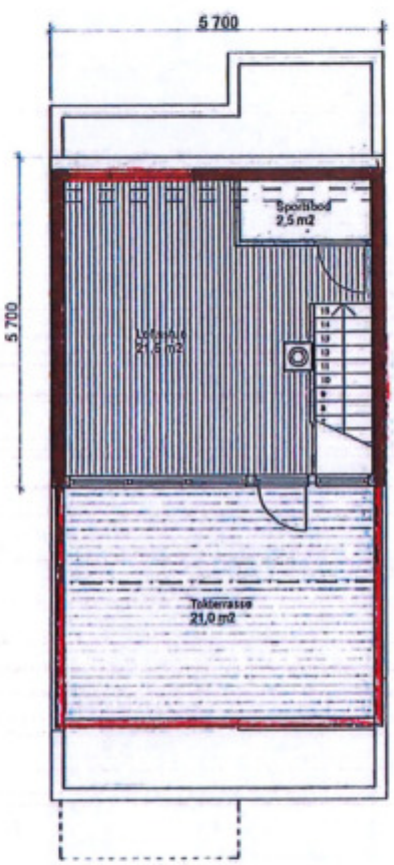
2886 GRENSEVEIEN 10

Boligtype 1
2.etasje

DATO:	MÅL:	FASE:	TEGN.NR.:	REV.:
23.05.2011	1: 100	Forprosjekt		
SIGN: HP	KTRL.: TB	FILN: 2886 Boligtype1.pln	TYPE: Kontraktstegning	

5

GRENSEVEIEN 10-12 GBNR 102/340 Å.S
PLAN 3 SNR 17, 19, 21, 49, 51



DET TAS FORBEHOLD OM SMÅ JUSTERINGER (MÅL OG AREAL) I FORBINDELSE MED DETALJPROSJEKTERING

KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTUR INTERIØR
KRISTIANSEN & BERNHARDT arkitektur interiør
PB 333
3101 Tønsberg
Tlf 33 37 84 84
Fax 33 37 84 80

2886 GRENSEVEIEN 10

Boligtype 1
3.etasje

DATO:	MÅL:	FASE:	TEGN NR.:	REV.:
23.05.2011	1: 100	Forprosjekt		
SIGN: HP / KTRL.: TB	FIL N.: 2886 Boligtype1.pln	TYPE: Kontraktstegning		

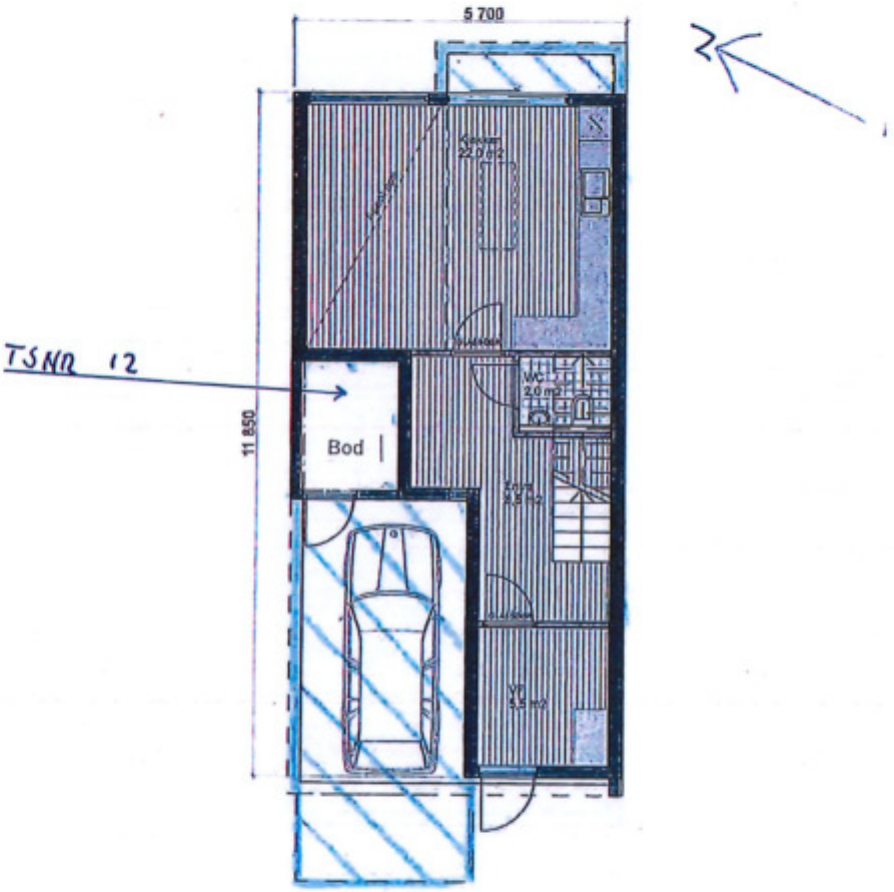
6

GRENSEVEIEN 10-12 GBNR. 102/340 ÅS

PLAN 1 SNR 12

Skråskravur er overbygget uteareal

(som inngår som en del av øvrig tilleggsareal).



DET TAS FORBEHOLD OM SMÅ JUSTERINGER (MÅL OG AREAL) I FORBINDELSE MED DETALJPROSJEKTERING

KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTUR . INTERIØR
KRISTIANSEN & BERNHARDT 3101 Tønsberg
arkitektur . interiør Tlf 33 37 84 84
PB 333 Fax 33 37 84 90

2886 GRENSEVEIEN 10

Boligtype 2 - HUS 12

1.etasje

Boligtype 2

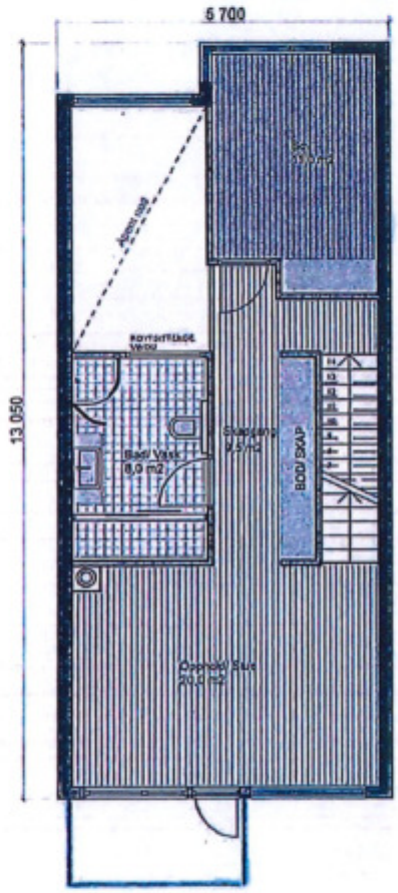
DATO:	MÅL:	FASE:	TEGN.NR.:	REV.:
23.05.2011	1: 100	Forprosjekt		
SIGN: HP / KTRL.: TB	FILN. 2886 Hus_12.pln	TYPE: Kontraktstegning		

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2012/756474/200
Uthentet 2024-12-06 11:52

7

GRENSEVEIEN 10-12 GBNR 102/340 ÅS

PLAN 2; SNR 12



DET TAS FORBEHOLD OM SMÅ JUSTERINGER (MÅL OG AREAL) I FORBINDELSE MED DETALJPROSJEKTERING

KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTUR INTERIØR
KRISTIANSEN & BERNHARDT arkitektur . interiør
PB 333
3101 Tønsberg
Tlf 33 37 84 84
Fax 33 37 84 80

2886 GRENSEVEIEN 10

Boligtype 2 - HUS 12

2.etasje

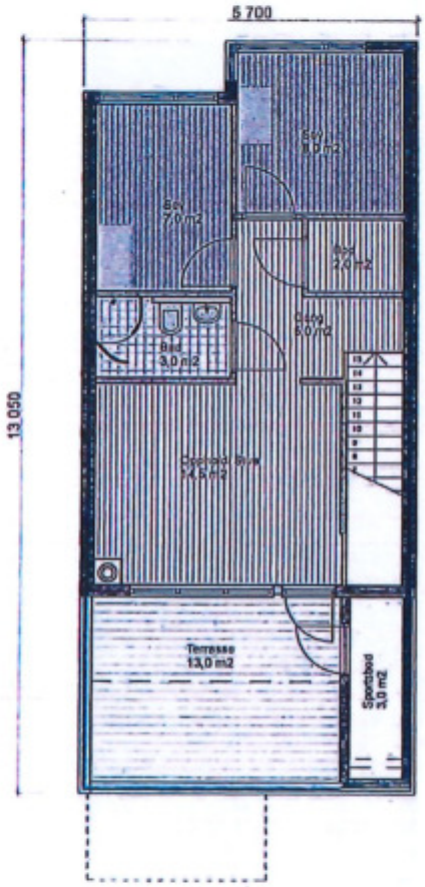
Boligtype 2

DATO	MÅL:	FASE:	TEGN.NR.:	REV.:
23.05.2011	1: 100	Forprosjekt		
SIGN: HP / KTRL.: TB	FILN. 2886Hus_12.pln	TYPE: Kontraktstegning		

8

GRENSEVEIEN 10-12 GBNR 102/340 Å S

PLAN 3 SNR 12



DET TAS FORBEHOLD OM SMÅ JUSTERINGER (MÅL OG AREAL) I FORBINDELSE MED DETALJPROSJEKTERING

KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTUR . INTERIØR
KRISTIANSEN & BERNHARDT 3101 Tønsberg
arkitektur . interiør Tlf 33 37 64 64
PB 333 Fax 33 37 64 60

2886 GRENSEVEIEN 10

Boligtype 2 - HUS 12

3.etasje

Boligtype 2

DATO:	MÅL:	FASE:	TEGN.NR.:	REV.
23.05.2011	1: 100	Forprosjekt		
SIGN: HP	KTRL.: TB	FILN.:	TYPE: Konstruksjonstegning	

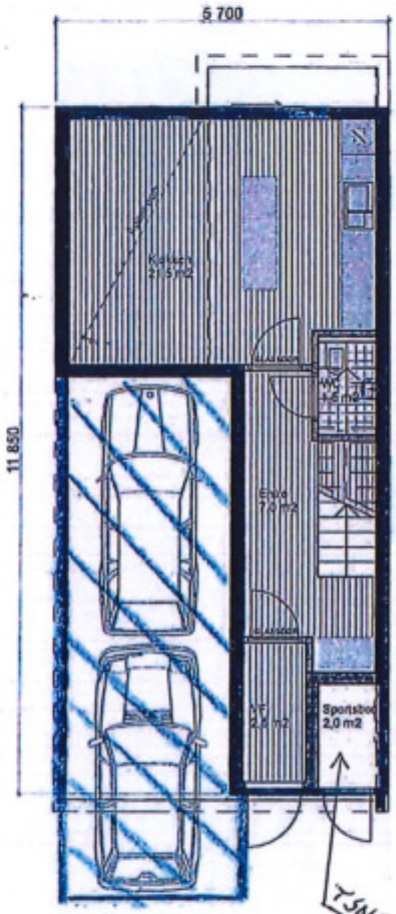
9

GRENSEVEIEN 10-12 GBNR 102/340 IS

PLAN 1: SNR 13, 18, 20, 22, 23, 24, 47, 48, 50, 52, 53.

Skråskravur er overbygget uteareal

(som inngår som en del av øvrig tilleggsareal).



TJNR 13, 18, 20, 22, 23, 24, 47, 48, 50, 52, 53

DET TAS FORBEHOLD OM SMÅ JUSTERINGER (MÅL OG AREAL) I FORBINDELSE MED DETALJPROSJEKTERING

KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTUR . INTERIØR
KRISTIANSEN & BERNHARDT arkitektur . interiør
PB 333
3101 Tønsberg
Tlf 33 37 84 84
Fax 33 37 84 80

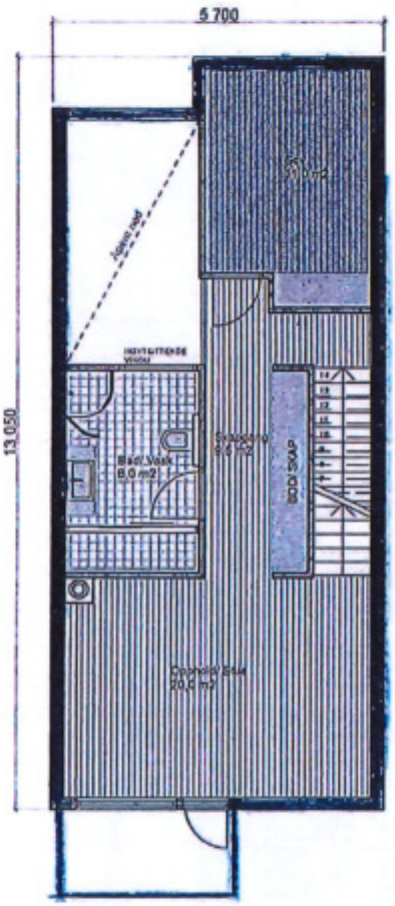
2886 GRENSEVEIEN 10

Boligtype 2
1.etasje

DATO:	MÅL:	FASE:	TEGN.NR.:	REV:
23.05.2011	1: 100	Forprosjekt		
SIGN: HP	KTRL: TB	FILN: 2886 Boligtype2.pln	TYPE: Kontraktstegning	

10

GRENSEVEIEN 10-12 GBNR 102/340 ÅS
PLAN 2: SNR 13, 18, 20, 22, 23, 24, 47, 48, 50, 52, 53.



DET TAS FORBEHOLD OM SMÅ JUSTERINGER (MÅL OG AREAL) I FORBINDELSE MED DETALJPROSJEKTERING

KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTUR . INTERIØR
KRISTIANSEN & BERNHARDT arkitektur interiør
PB 333
3101 Tønsberg
Tlf 33 37 84 84
Fax 33 37 84 80

2886 GRENSEVEIEN 10			Boligtype 2 2.etasje
DATO: 23.05.2011	MÅL: 1: 100	FASE: Forprosjekt	TEGN.NR.:
SIGN: HP	KTRL.: TB	FILN.: 2886 Boligtype2.pln	TYPE: Kontraktstegning

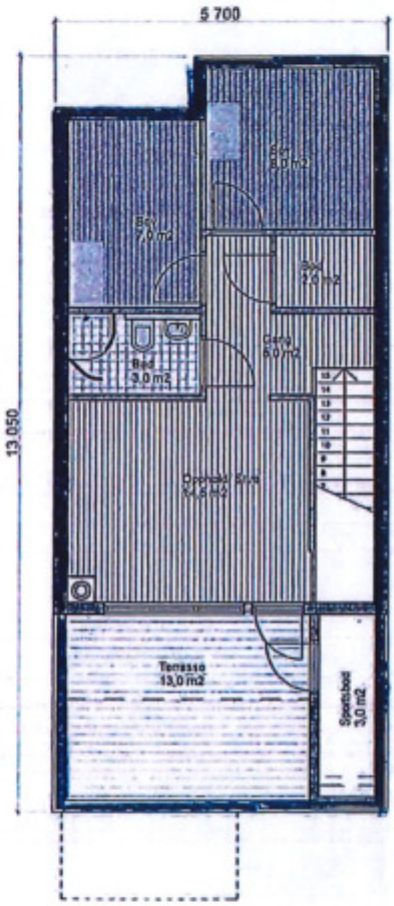
Boligtype 2

REV.:

11

GRENSEVEIEN 10-12 GBNR 102/340 ÅS

PLAN 3: SNR 13, 18, 20, 22, 23, 24, 47, 48, 50, 52, 53,



DET TAS FORBEHOLD OM SMÅ JUSTERINGER (MÅL OG AREAL) I FORBINDELSE MED DETALJPROSJEKTERING

KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTUR INTERIØR
KRISTIANSEN & BERNHARDT arkitektur . interiør
PB 333
3101 Tønsberg
Tlf 33 37 84 84
Fax 33 37 84 80

2886 GRENSEVEIEN 10

Boligtype 2
3.etasje

Boligtype 2

DATO.	MÅL:	FASE:	TEGN.NR.	REV.:
23.05.2011	1: 100	Forprosjekt		
SIGN: HP	KTRL.: TB	FILN.: 2886 Boligtype2.pln	TYPE: Kontraktstegning	

12

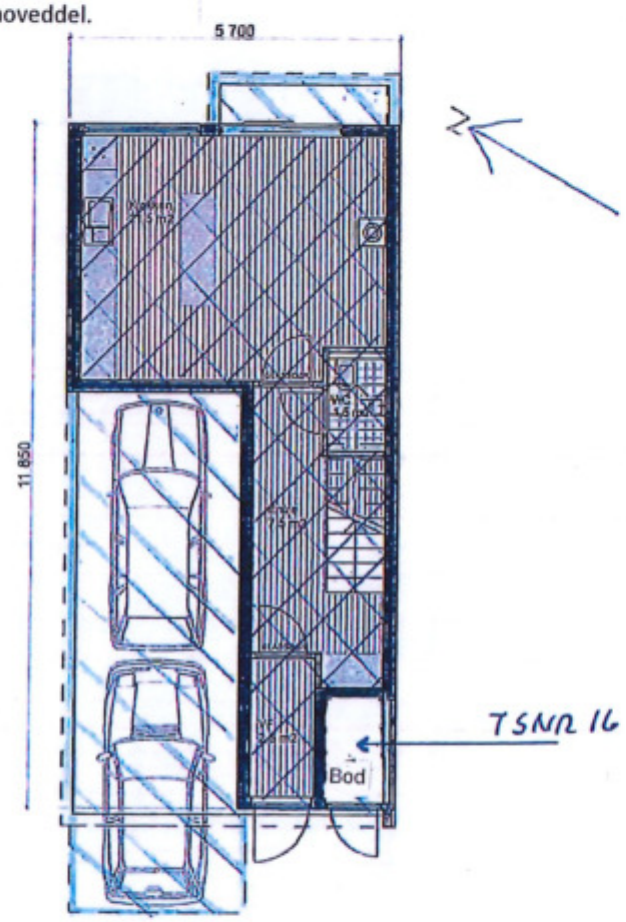
GRENSEVEIEN 10-12 GBNR 102/340 i S

PLAN 1: SNR 16

Skråskravur er overbygget uteareal

(som inngår som en del av øvrig tilleggsareal).

Ruteskravur er seksjonens hoveddel.



DET TAS FORBEHOLD OM SMÅ JUSTERINGER (MÅL OG AREAL) I FORBINDELSE MED DETALJPROSJEKTERING

KRISTIANSEN & BERNHARDT ARKITEKTUR INTERIØR
KRISTIANSEN & BERNHARDT arkitektur interiør 3101 Tønsberg
PB 339 Tlf 33 37 84 84 Fax 33 37 84 85

2886 GRENSEVEIEN 10
FORELØPIG PR. 16.06.2011
HUSNR. 16
1.etasje
Boligtype 2

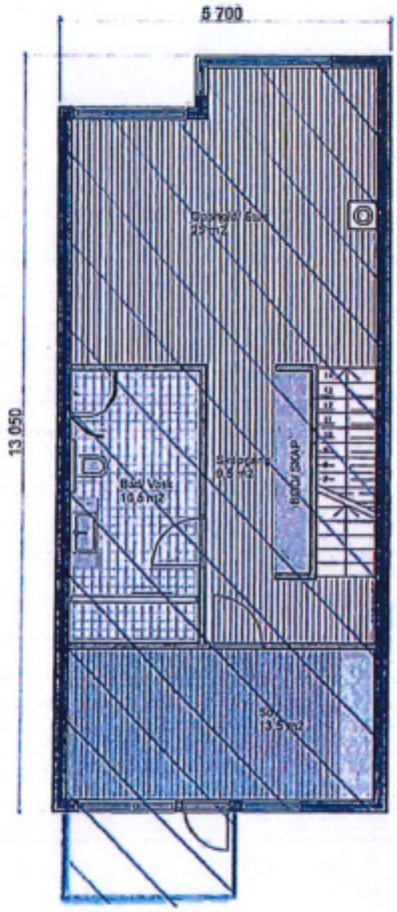
DATO	MÅL:	FASE:	TEGN.NR.:	REV:
23.05.2011	1: 100	Forprosjekt		
SIGN: HP	KTRL.: TB	FILN. 2886 Hus_10.pln	TYPE: Kontraktstegning	

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2012/756474/200
Uthentet 2024-12-06 11:52

13

GRENSEVEIEN 10-12 GBNR 102/340 ÅS

PLAN 2: SNR 16



DET TAS FORBEHOLD OM SMÅ JUSTERINGER (MÅL OG AREAL) I FORBINDELSE MED DETALJPROSJEKTERING

KRISTIANSEN & BERNHARDT ARKITEKTUR INTERIØR
KRISTIANSEN & BERNHARDT arkitektur interiør 3101 Tønsberg
PB 333 Tlf 33 37 84 84 Fax 33 37 84 60

2886 GRENSEVEIEN 10

FORELØPIG PR. 16.06.2011

HUSNR. 16

2.etasje

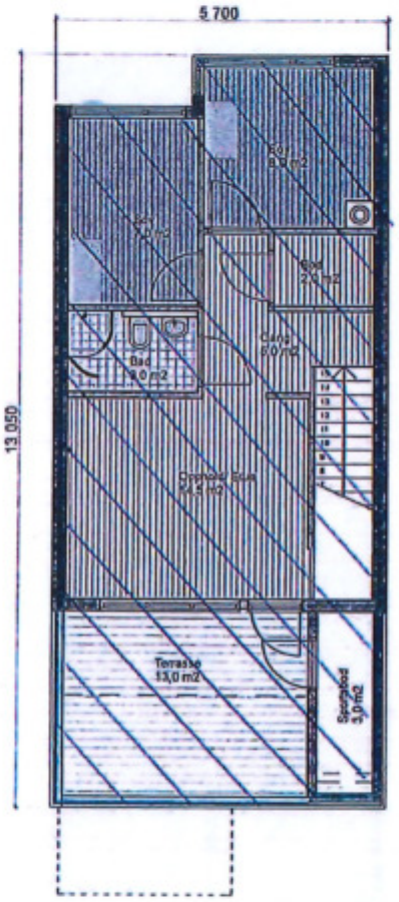
Boligtype 2

DATO:	MÅL:	FASE:	TEGN.NR.:	REV.:
23.05.2011	1: 100	Forprosjekt		
SIGN: HP	KTRL.: TB	FILN.	TYPE: Kontraktstegning	

14

GRENSEVEIEN 10-12 GBNR 102/340 Å S

PLAN 3 : SNR 16



DET TAS FORBEHOLD OM SMÅ JUSTERINGER (MÅL OG AREAL) I FORBINDELSE MED DETALJPROSJEKTERING

KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTUR INTERIØR
KRISTIANSEN & BERNHARDT 3104 Tønsberg
arkitektur interiør Tlf 33 37 84 84
PB 323 Fax 33 37 84 80

2886 GRENSEVEIEN 10

FORELØPIG PR. 16.06.2011

HUSNR. 16

3.etasje

Boligtype 2

DATO	MÅL	FASE	TEGN.NR.	REV.
23.05.2011	1: 100	Forprosjekt		
SIGN: HP	KTRL.: TB	FIL.N.: 2886 Hus_16.pln	TYPE: Kontraktstegning	

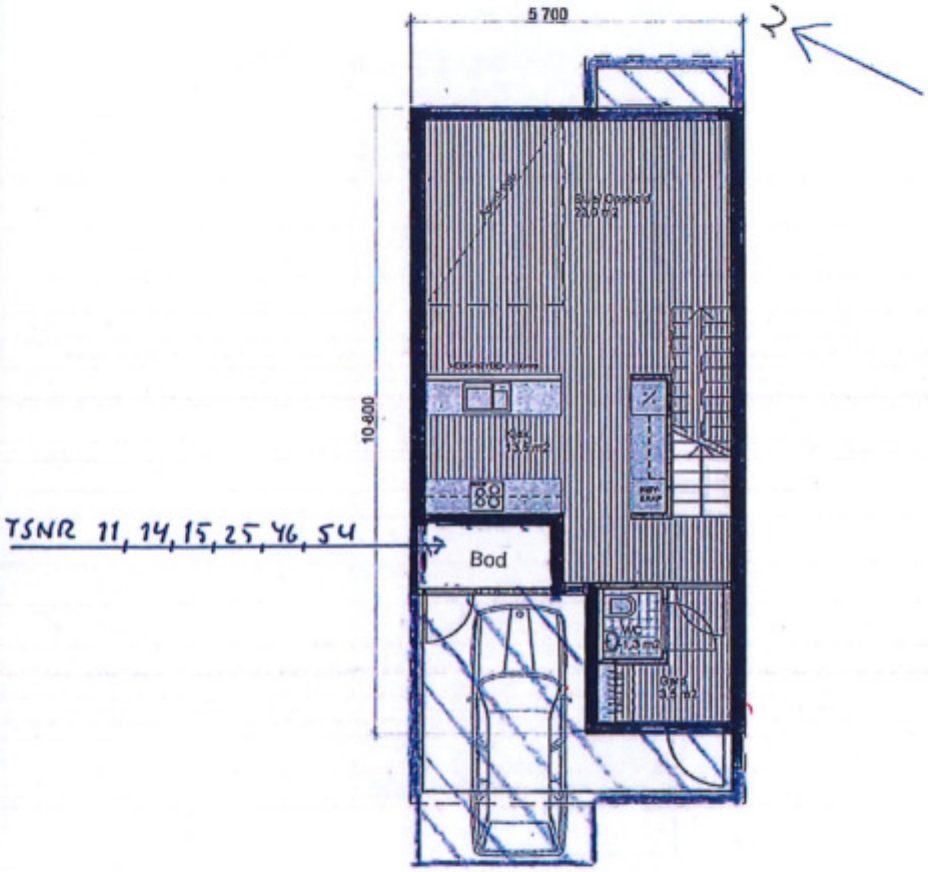
15

GRENSEVEIEN 10-12 GBNR 102/340 ÅS

PLAN 1: SNR 11, 14, 15, 25, 46,-54

Skråskravur er overbygget uteareal

(som inngår som en del av øvrig tilleggsareal).



TSNR 11, 14, 15, 25, 46, 54

DET TAS FORBEHOLD OM SMÅ JUSTERINGER (MÅL OG AREAL) I FORBINDELSE MED DETALJPROSJEKTERING

KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTUR . INTERIØR
KRISTIANSEN & BERNHARDT arkitektur . interiør
PB 333
3101 Tønsberg
Tlf 33 37 84 64
Fax 33 37 84 60

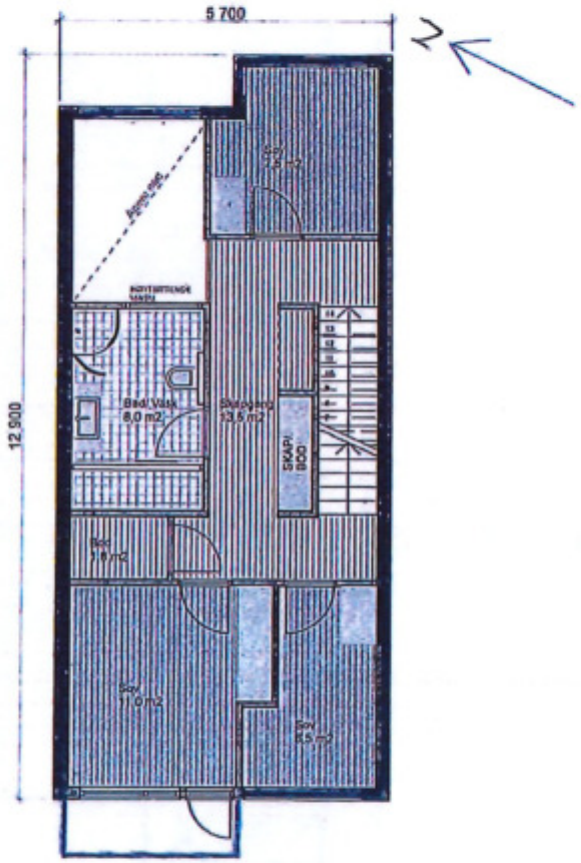
2886 GRENSEVEIEN 10			Boligtype 3 1.etasje
DATO: 23.05.2011	MÅL: 1: 100	FASE: Forprosjekt	TEGN.NR.:
SIGN: HP	KTRL: TB	FILN: 2886 Boligtype3.pln	TYPE: Kontraktstegning

REV:

16

GRENSEVEIEN 10-12 GBNR 102/340 ÅS

PLAN 2: SNR, 11, 14, 15, 25, 46, 54.



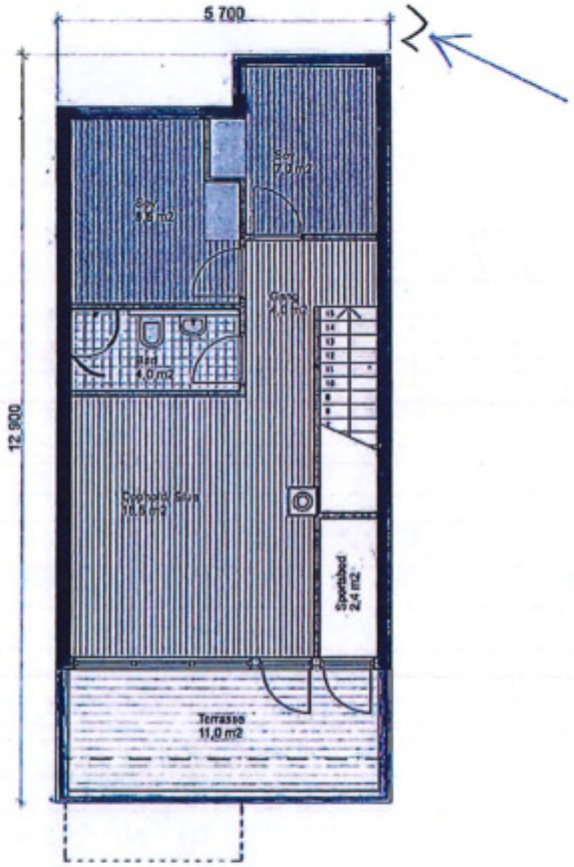
DET TAS FORBEHOLD OM SMÅ JUSTERINGER (MÅL OG AREAL) I FORBINDELSE MED DETALJPROSJEKTERING

KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTUR INTERIØR
KRISTIANSEN & BERNHARDT arkitektur . interiør
PB 333
3101 Tønsberg
Tlf 33 37 84 84
Fax 33 37 84 80

2886 GRENSEVEIEN 10			Boligtype 3 2.etasje
DATO: 23.05.2011	MÅL: 1: 100	FASE: Forprosjekt	TEGN.NR.:
SIGN: HP / KTRL.: TB	FILN.: 2886 Boligtype3.pln	TYPE: Kontraktstegning	REV.:

17

GRENSEVEIEN 10-12 GBNR 102/340 ÅS
PLAN 3 SNR 11, 14, 15, 25, 46, 54,



DET TAS FORBEHOLD OM SMÅ JUSTERINGER (MÅL OG AREAL) I FORBINDELSE MED DETALJPROSJEKTERING

KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTUR INTERIØR
KRISTIANSEN & BERNHARDT arkitektur interiør
PB 333
3101 Tønsberg
Tlf 33 37 84 84
Fax 33 37 84 80

2886 GRENSEVEIEN 10

Boligtype 3
3.etasje

DATO	MÅL	FASE	TEGN.NR.	REV.
23.05.2011	1: 100	Forprosjekt		
SIGN HP / KTRL TB	FILN.	TYPE Kontraktstegning		

18

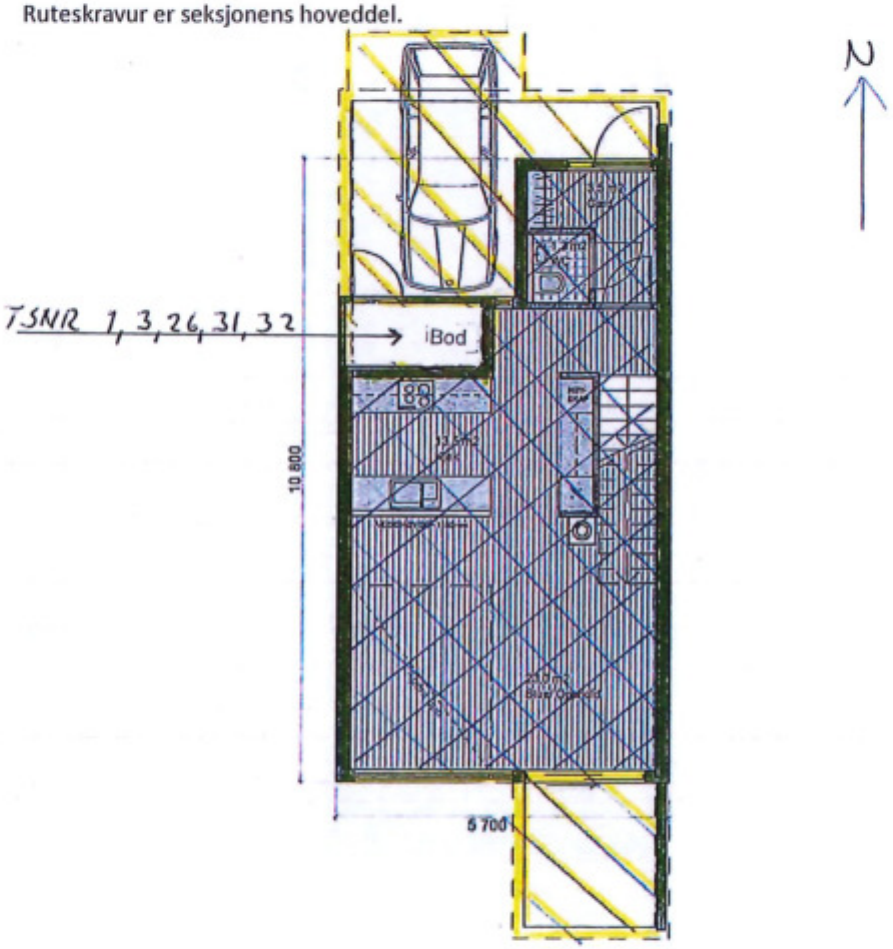
GRENSEVEIEN 10-12 GBNR 102/340 ÅS

PLAN 1: SNR 1, 3, 26, 31, 32

Skråskravur er overbygget uteareal

(som inngår som en del av øvrig tilleggsareal).

Ruteskravur er seksjonens hoveddel.



DET TAS FORBEHOLD OM SMÅ JUSTERINGER (MÅL OG AREAL) I FORBINDELSE MED DETALJPROSJEKTERING

KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTUR . INTERIØR
KRISTIANSEN & BERNHARDT arkitektur . interiør
PB 333
3101 Tønsberg
Tlf 33 37 84 84
Fax 33 37 84 80

2886 GRENSEVEIEN 10

Boligtype 4
1.etasje

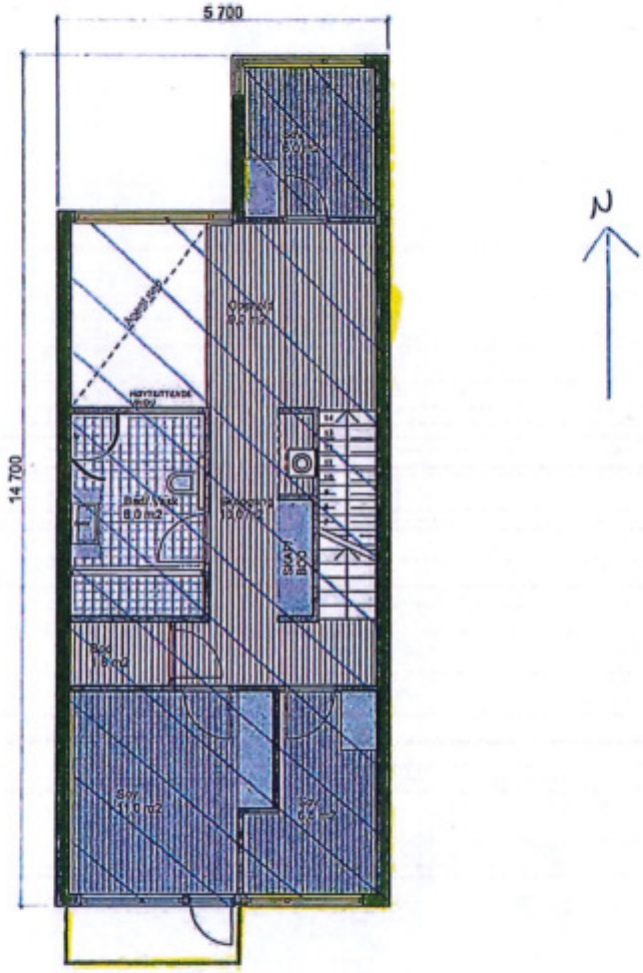
Boligtype 4

DATO:	MÅL:	FASE:	TEGN.NR.:	REV.:
23.05.2011	1: 100	Forprosjekt		
SIGN: HP / KTRL.: TB	FILN.	TYPE: Kontraktstegning		

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2012/756474/200
Uthentet 2024-12-06 11:52

19

GRENSEVEIEN 10-12 GBNR 102/340 ÅS
PLAN 2: SNR 1, 3, 26, 31, 32,



DET TAS FORBEHOLD OM SMÅ JUSTERINGER (MÅL OG AREAL) I FORBINDELSE MED DETALJPROSJEKTERING

KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTUR . INTERIØR
KRISTIANSEN & BERNHARDT arkitektur . interiør
PB 333
3101 Tønsberg
Tlf 33 37 84 84
Fax 33 37 84 80

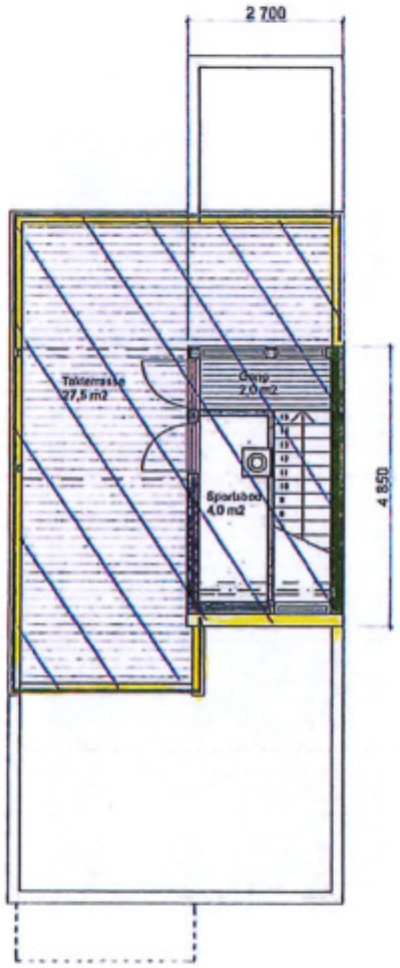
2886 GRENSEVEIEN 10				Boligtype 4 2.etasje	Boligtype 4
DATO: 23.05.2011		MÅL: 1: 100	FASE: Forprosjekt	TEGN.NR.:	REV:
SIGN: HP	KTRL.: TB	F.N.	TYPE: Kontraktstegning		

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2012/756474/200
Uthentet 2024-12-06 11:52

20

GRENSEVEIEN 10-12 GBNR 102/340 ÅS

PLAN 3: SNR 1, 3, 26, 31, 32





DET TAS FORBEHOLD OM SMÅ JUSTERINGER (MÅL OG AREAL) I FORBINDELSE MED DETALJPROSJEKTERING

KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTUR INTERIØR
KRISTIANSEN & BERNHARDT arkitektur interiør
PB 333
3101 Tønsberg
Tlf 33 37 84 84
Fax 33 37 84 80

2886 GRENSEVEIEN 10

Boligtype 4
3.etasje

Boligtype 4

DATO:	MÅL:	FASE:	TEGN.NR.:	REV.:
23.05.2011	1: 100	Forprosjekt		
SIGN: HP / KTRL.: TB	FIL N. 2886 Boligtype4.pln	TYPE: Kontraktstegning		

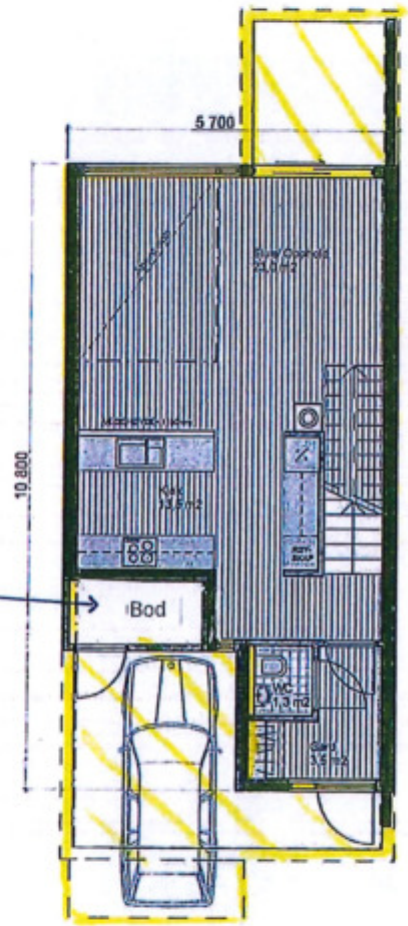
21

GRENSEVEIEN 10-12 GBNR 102/340 ÅS

PLAN 1: SNR 5, 7, 35, 37, 40, 41, 43, 44

Skråskravur er overbygget uteareal

(som inngår som en del av øvrig tilleggsareal).



TJNR 5, 7, 35, 37, 40, 41, 43, 44

N

DET TAS FORBEHOLD OM SMÅ JUSTERINGER (MÅL OG AREAL) I FORBINDELSE MED DETALJPROSJEKTERING

KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTUR . INTERIØR
KRISTIANSEN & BERNHARDT arkitektur . interiør
PB 333 3101 Tønsberg
Tlf 33 37 84 84
Fax 33 37 84 80

2886 GRENSEVEIEN 10

Boligtype 4
1.etasje

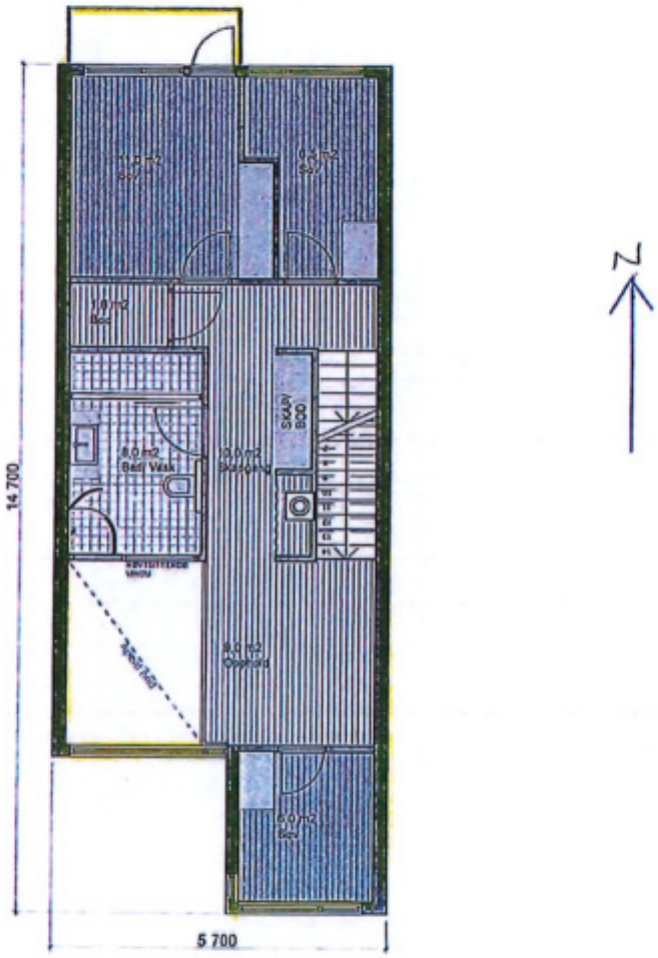
Boligtype 4

DATO:	MÅL:	FASE:	TEGN.NR.:	REV.:
23.05.2011	1: 100	Forprosjekt		
SIGN: HP	KTRL.: TB	FILN.: 2886 Boligtype4.pln	TYPE: Kontraktstegning	

22

GRENSEVEIEN 10-12 GBNR 102/340 Å5

PLAN 2: SNR 5, 7, 35, 37, 40
41, 43, 44



DET TAS FORBEHOLD OM SMÅ JUSTERINGER (MÅL OG AREAL) I FORBINDELSE MED DETALJPROSJEKTERING

KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTUR . INTERIØR
KRISTIANSEN & BERNHARDT arkitektur . interiør
PB 333 3101 Tønsberg
Tlf 33 37 84 84
Fax 33 37 84 80

2886 GRENSEVEIEN 10

Boligtype 4
2.etasje

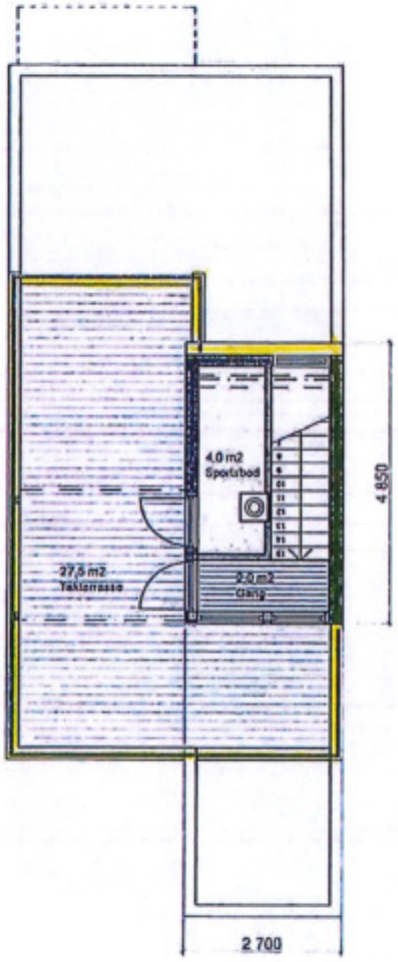
Boligtype 4

DATO:	MÅL:	FASE:	TEGN.NR.	REV.
23.05.2011	1: 100	Forprosjekt		
SIGN: HP / KTRL: TB	FILN. 2886 Boligtype4_5.pln	TYPE: Kontraktstegning		

23

GRENSEVEIEN 10-12 GBNR 102/340 Å S

PLAN 3: SNR 5, 7, 35, 37, 40
41, 43, 44



2

DET TAS FORBEHOLD OM SMÅ JUSTERINGER (MÅL OG AREAL) I FORBINDELSE MED DETALJPROSJEKTERING

KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTUR INTERIØR
KRISTIANSEN & BERNHARDT arkitektur interiør
PB 333
3101 Tønsberg
Tlf 33 37 84 84
Fax 33 37 84 80

2886 GRENSEVEIEN 10

Boligtype 4
3.etasje

Boligtype 4

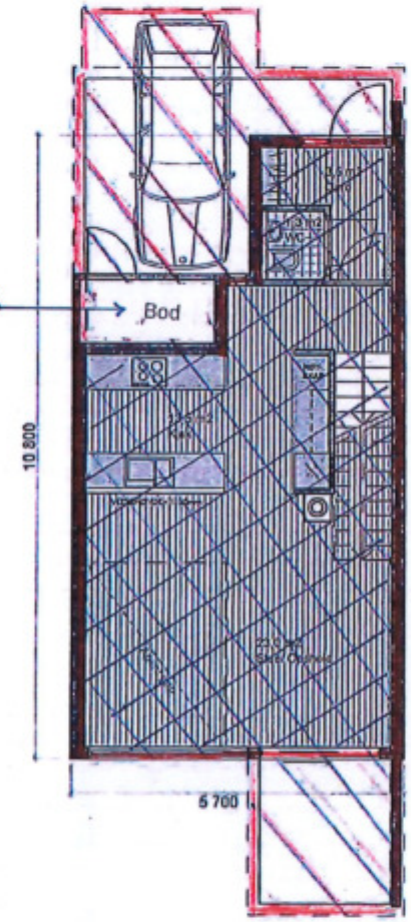
DATO:	MÅL:	FASE:	TEGN.NR.:	REV.:
23.05.2011	1: 100	Forprosjekt		
SIGN.: HP	KTRL.: TB	FILN.: 2886 Boligtype 4_3.pln	TYPE: Kontraktstegning	

24

GRENSEVEIEN 10-12 GBNR 102/340 ÅS

PLAN 1: SNR 2, 4, 27, 28, 29
30, 33, 34

TSNR 2,4,27,28,29,30,33,34



Skråskravur er overbygget uteareal

(som inngår som en del av øvrig tilleggsareal).

Ruteskravur er seksjonens hoveddel.

DET TAS FORBEHOLD OM SMÅ JUSTERINGER (MÅL OG AREAL) I FORBINDELSE MED DETALJPROSJEKTERING

KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTUR . INTERIØR
KRISTIANSEN & BERNHARDT arkitektur . interiør
PB 333
3101 Tønsberg
Tlf 33 37 84 84
Fax 33 37 84 80

2886 GRENSEVEIEN 10

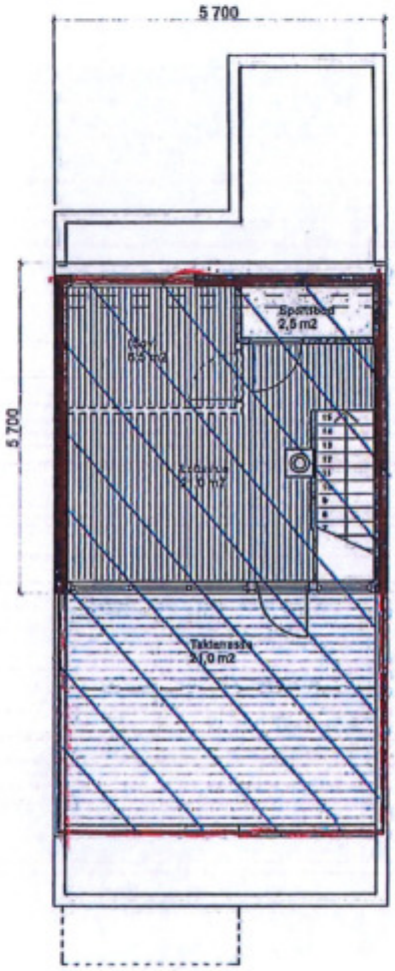
Boligtype 5
1.etasje

DATO:	MÅL:	FASE:	TEGN.NR.:	REV:
23.05.2011	1: 100	Forprosjekt		
SIGN: HP	KTRL.: TB	FILN.	TYPE: Kontraktstegning	

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2012/756474/200
Uthentet 2024-12-06 11:52

26

GRENSEVEIEN 10-12, GBNR 102/340 Å S
PLAN 3: SNR 2, 4, 27, 28, 29
30, 33, 34



DET TAS FORBEHOLD OM SMÅ JUSTERINGER (MÅL OG AREAL) I FORBINDELSE MED DETALJPROSJEKTERING

KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTUR INTERIØR
KRISTIANSEN & BERNHARDT 3101 Tønsberg
arkitektur . interiør Tlf 33 37 84 84
PB 333 Fax 33 37 84 80

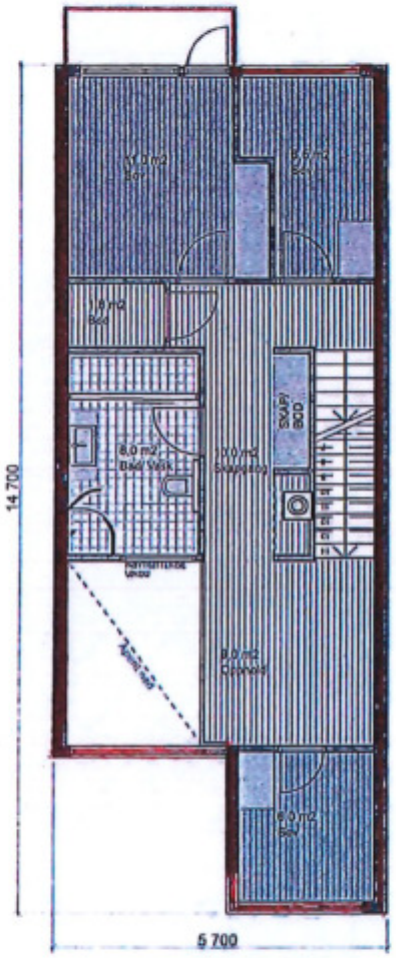
2886 GRENSEVEIEN 10

Boligtype 5
3.etasje

DATO:	MÅL:	FASE:	TEGN.NR.:	REV.
23.05.2011	1: 100	Forprosjekt		
SIGN: HP / KTRL.: TB	FIL.N.	TYPE: Kontraktstegning		

28

GRENSEVEIEN 10-12 GBNR 102/340 Å S
PLAN 2: SNR 6, 8, 9, 10, 36, 38, 39, 42, 45



DET TAS FORBEHOLD OM SMÅ JUSTERINGER (MÅL OG AREAL) I FORBINDELSE MED DETALJPROSJEKTERING

KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTUR . INTERIØR
KRISTIANSEN & BERNHARDT arkitektur interiør
PB 333
3101 Tønsberg
Tlf 33 37 84 84
Fax 33 37 84 80

2886 GRENSEVEIEN 10

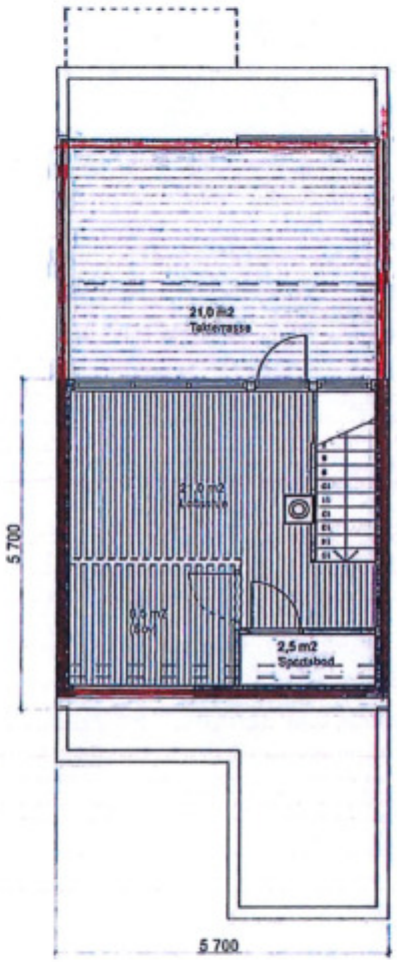
Boligtype 5
2.etasje

DATO	MÅL	FASE	TEGN.NR.	REV.
23.05.2011	1: 100	Forprosjekt		
SIGN HP / KTRL: TB	FILN. 2886 Boligtype5_5.pln	TYPE: Kontraktstegning		

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2012/756474/200
Uthentet 2024-12-06 11:52

29

GRENSEVEIEN 10-12 GBNR 102/340 Å
PLAN 3: SNR 6, 8, 9, 10, 36, 38
39, 42, 45



DET TAS FORBEHOLD OM SMÅ JUSTERINGER (MÅL OG AREAL) I FORBINDELSE MED DETALJPROSJEKTERING

KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTUR . INTERIØR
KRISTIANSEN & BERNHARDT arkitektur . interiør
PB 333
3101 Tønsberg
Tlf 33 37 84 84
Fax 33 37 84 80

2886 GRENSEVEIEN 10

Boligtype 5
3.etasje

DATO:	MÅL:	FASE:	TEGN.NR.:	REV.:
23.05.2011	1: 100	Forprosjekt		
SIGN: HP / KTRL.: TB	FILN.: 2886 Boligtype5_5.pln	TYPE: Kontraktstegning		

LØSØRE OG TILBEHØR

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 med.

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. FASTMONTERT VEGGLADER/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. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

BUD OG BUDGIVNING



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Grenseveien 12
Gnr. 102 Bnr. 340 Snr. 35 i Ås kommune

Oppdragsnummer:
309-24-0356

Meglerforetak: Frontline Follo AS

Saksbehandler: Benjamin Schrøder

Telefon / Mobil: 64 94 20 10 / 93 08 33 84

E-post: Benjamin.Schroder@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den ---------- **Kl.** ----------

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: ----------

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: ----------

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver 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. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. 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.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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.

Notater