SØRHELLINGA 51

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Tilstandsrapport
Meglers verdivurdering
Egenerklæringsskjema
Megleropplysninger
Matrikkelrapport
Kommunale gebyrer
Vann og avløp
Plantegning
Ferdigattest
Diverse kommunale kart
PlanRapport
Reguleringsbestemmelser
Innkalling til årsmøte 2024
Protokoll årsmøte 2024
Årsberetning 2023
Årsregnskap 2023
Vedtekter
Husordensregler
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

TILSTANDSRAPPORT

EIERSKIFTERAPPORT™

Enebolig
Sørhellinga 51
1540 Vestby

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
11	TG 1	Ingen vesentlige avvik
3	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Jung Bui
Dato: 27/02/2025

Kråkåsveien 9
Våler 1592
+4745444601
jungtb187@gmail.com



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eigedom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:9, Bnr: 461
Hjemmelshaver:	Rrezarta Gjonbalaj
Seksjonsnr:	21
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	156 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig.
Vann:	Offentlig tilknytting via privat fordelingsnett.
Avløp:	Offentlig tilknytting via privat fordelingsnett.
Regulering:	Jfr. Megler ved salg.
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	Inntentes av megler ved salg
Ligningsverdi:	Inntentes av megler ved salg
Byggeår:	2018

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	24.02.2025
Forutsetninger:	Boligen ble inspisert i dagslys, regn på befaringsgsdagen. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsgsdagen. Taket og skorstein/pipe ble ikke inspisert, da det ikke var sikkerhetsmessig forsvarlig for besiktigelse.
Oppdragsgiver:	Rrezarta Gjonbalaj
Tilstede under befaringen:	
Fuktmåler benyttet:	Protimeter.

OM TOMTEN:
Eiet tomt på ca. 240 m².
Opparbeidet med heller og kantstein, gressplen og busker.
Oppstillingsplass for 2 biler.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

OM BYGGEMETODEN:
Kjedet enebolig fra 2018 med 2 etasjer.
Boligen er oppført i bindingsverk på ringmur i betong/mur, antatt støpt plate på mark.
Yttervegger over grunnmur, bindingsverk av tre med utvendig liggende og stående panel, antatt isolert etter byggeårets skikk.
Antatt etasjeskiller er av trebjelkelag.
Flatt tak med taktekkingen er av papp.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Renner, nedløpsrør og beslag er av plastbelagt stål.
Trevinduer med 3-lags glass fra 2017.

Boligen har en balkong i 2.etasje på ca. 5m² og en terrasse i 1.etasje på ca. 50m².

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Boligen fremstår i hovedsak som fra byggeåret, med noe oppgraderinger etter byggeår.
Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer.
Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Eldre boliger har naturligvis store avvik sett opp mot dagens krav. Det gis tilstandsgrader iht standarden som denne rapporten bygger på med noen skjønnsmessige vurderinger.
Bruken av boliger i dag sammenlignet med tidligere bruk er drastisk endret med tanke på innvendig fuktproduksjon (økt bruk av våtrom osv) noe som stiller strengere krav til god ventilering/utlufting for å hindre skader som følge av dette.

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.

ANNET:
Parkering:
- I egen carport og oppstillingsplass for biler.
Oppvarming:
- Varmepumpe (luft til luft) med aircondition montert i 2. etasje, peis/ovn i 1.etasje og vannbåren varme i 1.etasje og bad i 2.etasje.

DOKUMENTKONTROLL:
- PropCloud.no
- Tilsendt Megleropplysninger.
- Egenerklæring fra hjemmelshaver.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
1.Etasje:
Tak/himling:
- Malte plater.
Vegger:
- Malte plater, fliser på bad og vaskerom.
Gulv:
- Fliser på bad, vaskerom og gang/entre, parkett.
2. Etasje:
Tak/himling:
- Malte plater.
Vegger:
- Malte plater, fliser på bad.
Gulv:
- Fliser på bad, parkett.

MERKNADER OM ANDRE ROM:
- Knirk/hakk/riss/skade på parkett.
- Hulrom/bom under fliser i gang/entre.
- Skader/hakk/sprekker på vegger.
- Riss/hakk på dørkarm/lister/dørblad.
- Sprekker på vindus foringer.

FORMÅL MED ANALYSEN:
Eierskifterapport før salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
Hjemmelshaver opplyser om:
2024 - Inspisert/rengjort i ventilasjonsanlegget.
2020 - Høyskap med intrigerte stekeovn og mico på kjøkken, malte vegger.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1.Etasje	66m²			50m²	66m²	
2.Etasje.	66m²			5m²	66m²	
SUM BYGNING	132m²			55m²	132m²	
SUM BRA	139m²					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Carport.		26m²				
Utebod.		6m²				
SUM BYGNING	32m²	32m²				
SUM BRA	32m²					

BRA-i:

1. Etasje: Bad, stue/kjøkken, vaskerom og gang/entre
2. Etasje: 3 soverom, opphold/stue og bad.

BRA-e:

MERKNADER OM AREAL:

Arealmåling utføres iht. Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledning.
Merk at det er enkelte forskjeller mellom NS 3940 og Takstbransjens retningslinjer og at det er Takstbransjens retningslinjer som er gjeldende.
Areal oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Iht. takstbransjens retningslinjer er det er bruken av et rom på befaringstidspunktet som er avgjørende for om et rom defineres som P-rom eller S-rom.
Rommet kan være i strid med teknisk forskrift og det kan være manglende godkjenning fra kommunen.

Arealmåling er utført med laser. Bruttoareal er skjønnsmessig beregnet, tallene er rundet til nærmeste hele tall.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

GARASJE / UTHUS:

Boligen disponerer en carport som er på ca. 26m² med en el-billader på veggen.
Samt en utbod som er ca. 6m².

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

---

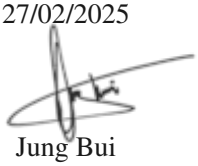
Ansvarlig for rapporten:

Jung Bui

Takstingeniør og Byggmester.

Med over 20 års erfaring innen nybygg, restaurering og tilstandsanalyse av boliger.

27/02/2025



Jung Bui

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Grunn og fundamenter

TG 1 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Boligen er bygget på støpt betong, antatt på fast grunn/masse.

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:
- Bygningsdelen eksisterer ikke.

TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Boligen er bygget på påfylt masse.
Synlig tilstrekkelig med fall fra grunnmur.

Merknader:
- Det er tilstrekkelig fall fra grunnmur.

TG 1 er satt iht. synlig fall fra grunnmur.
Omfanget er ikke av vesentlig karakter og påvirker derfor ikke takstmanns vurdering av tilstandsgrad.

2. Yttervegger

TG 1 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader og sprekker på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Yttervegger oppført som bindingsverk av tre, antatt isolert iht. krav fra byggeår. Bekledd med liggende og stående panel.

Selve vegg konstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.
Det ble ikke foretatt stikktaking i panel på befaringsdagen. Pågrunn av regnvær.
Dette vil da gi feil utslag/måling.

Merknader:
- Synlige sprekker og grønske på panel, takstmann anser som normalt iht. alder. Noe vedlikehold må påregnes.

3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og balkongdør med 3- lags glass i treramme fra 2017.
Helmalt ytterdør av merke Swedoor.

Takstmann oppdaget ikke punkterte glass på tilfeldig testet vinduer på befaringsdagen, men dette kan ikke garanteres at det kan forekomme.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader:
- Justerings behov på vinduer, ytterdør og balkongdør.
- Sprekker på noe vindus foringer.

Takstmann anbefaler:
- Justering av vinduer, dører samt smøres på hengsler.

4. Tak

TG iu 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Boligen har flatt tak, og takkonstruksjon er av sperrekonstruksjon.

Merknader:
- Ingen mulighet for inspeksjon/sjekk (begrenset tilgang) Takstmanns vurderinger er kun fra observasjoner.
- Ingen merknader ut ifra observasjonen på befaringsdagen.

TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2018

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Boligen har flatt tak.

Det er ikke påvist avvik på sluk eller renner.

Det er ikke påvist overløp.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Boligen har flatt tak, antatt tekket med takpapp.

Det var ikke HMS forsvarlig for sjekk/kontroll av utvendig taktekking.
Skorstein over tak er ikke inspisert/kontrollert.
Samt det var begrenset inspeksjons muligheter rundt gjennomføringer igjennom tak.

Merknader:
- Det var ikke HMS forsvarlig for sjekk/kontroll av utvendig taktekking på boligen.
- Takstmann har kun observere taket til carporten. Ingen merknader på befaringsdagen.

5. Loft

Ingen 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:
- Bygningsdelen eksisterer ikke.

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er påvist skader/riss/sprekker på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Boligen har en balkong i 2.etasje på ca. 5m², tilgang via balkongdør på soverom. Antatt oppbygget med trebjelker. Impregnerte terrassebord, rekkverk av glass og stål.

Terrasse i 1.etasje på ca. 50m², tilgang via terrassedør i stuen. Oppbygget på mark med impregnerte materialer. Blomster kasser med tuja hekk og manuell markise.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader:
- Påvist sprekker og grønske på terrassebord.

7. Våtrom
7.1 3

TG 1 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Boligen har 3 våtrom, bad i 1 og 2.etasje samt vaskerom/vaskerom/tekniskrom i 1.etasje.
Fliser på begge bad, sokkel fliser og malte plater på vaskerom/tekniskrom.

2.etasje innredet med:
- Vegghengt wc, svingbar dusjdører av glass, enkel vask med underskap og ettgrepps blandebatteri, speil.
- Himling av malte plater med spotter.

1.etasje innredet med:
- Vegghengt wc, svingbar dusjdører av glass, enkel vask med underskap og ettgrepps blandebatteri, speil med lys og et vindu.
- Himling av malte plater med taklampe.

Vaskerom/tekniskrom innredet med:
- Anlegg for vannbåren varme, vaskemaskin, vann fordelingssakp, kjøleskap og ytterdør.
- Himling av malte plater med taklampe.

Merknader:
- Skade på vasken og knirk på dusjdører til badet i 1.etasje. Takstmann anbefaler smøring/justering på dusjdører, eventuelt bytte ut vasken ved behov.

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Fliser på alle bad/våtroms med vannbåren varme i støpt gulv.

2.etasje:
- Har ca. 53mm fall i fra døråpning til toppen av sluk, og dørterskel på ca.20mm.
- Ned felt dusjhjørne med ca. 13mm.

1.etasje:
- Har ca. 33mm fall i fra døråpning til toppen av sluk, og dørterskel på ca.15mm.
- Ned felt dusjhjørne med ca. 13mm.

Vaskerom/tekniskrom :
- Har ca. 22mm fall i fra døråpning til toppen av sluk, og dørterskel på ca.20mm.

Merknader:
- Påvist sprekk på flis i dusj hjørne til bad i 2.etasje.

TG 1 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Membranen er fra 2018

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran fra byggeår.

Det ble foretatt hulltaking i et tilstøtende rom på begge badene, fukt kontrollert med fuktmåleverktøy på veggen.
Ikke påvist forhøyet fuktnivå på befaringsdagen.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser.
Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.
Antatt at det er tettesjikt under fliser.

Merknader:
- Ingen merknader på befaringsdagen.

8. Kjøkken

8.1 1

TG 2 8.1 1

Vanninstallasjonen er fra 2018

Det er påvist knirk og skader på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Kjøkken av merke Sigdal fra byggeår, oppgradert med høyskap av merke Blum, intrigert ovn og mico i 2020.
Med slette og profilerte fronter, laminat benkeplate, platetopp, integrert oppvaskmaskin, aqua stopp, parkett på gulv, kjøl/fryseskap, dobbel vaskekum med et greps blandebatteri og komfyrvakt.

Merknader:
- Påvist noe knirk, hakk/skade på gulv, takstmann sanser som normal bruksslitasje.
- Sprekk/skade på platetopp.

9. Rom under terreng

9.1 Ingen.

Ingen 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:
- Bygningsdelen eksisterer ikke.

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:
- Bygningsdelen eksisterer ikke.

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader:
- Bygningsdelen eksisterer ikke.

10. VVS

TG 1 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2018

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er spalte på innebygget sisterne for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Anlegget er fra byggeår.
Boligen har vannbåren varme anlegg, teknisk installasjon er inne på vaskerom/tekniskrom.
Hovedstoppekranen ble lokalisert og ikke funksjonstestet på befaringsdagen, på grunn av vannbåren varme anlegg.
Tilgang inne på vaskerom/tekniskrom.

Merknader:
- Vannanlegget er bare visuelt undersøkt. For nærmere kontroll/sjekk må det utføres av fagpersonell.

Ingen 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:
- Boligen har vannbåren varme anlegg.

TG 1 10.3 Vannbåren varme

Rørene er synlige og tilgjengelige.

Det er ikke påvist avvik i forhold til materialet, sammenkoblingspunkter og reguleringsventiler.

Det er ikke påvist avvik i forhold gjennomføringer ut av vegg og opp av gulv.

Boligen har vannbåren varme anlegg.

Merknader:
- Takstmann fant ingen merknader ved visuelle undersøkelse på befaringsdagen.
For nærmere kontroll/sjekk må det utføres av fagpersonell.

TG 1 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i 2018

I stuen til 2.etasjen, er det montert luft til luft varmepumpe.

Merknader:
- Takstmann har ikke kontrollert/sjekket anlegget.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TG 1

10.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.
Ventilasjonsanlegget var nytt i 2018
Det var sist inspisert i 2024
Det var rengjort i 2024
Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Boligen har balansert ventilasjon.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har balanserte ventilasjonsanlegg, mekanisk avtrekksvifte på kjøkken og naturlig ventilasjon via vinduene.

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.
Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i Uvisst.
Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.
Det elektriske anlegget ble installert i 2018
I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.
I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.
Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.
Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.
Kabler er tilstrekkelig festet.
Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringskap med automatsikringer, som er plassert i gang/entre.

Merknader:
- Anlegget er bare visuelt undersøkt, for nærmere kontroll/sjekk må utføres av fagpersonell.
- Samsvarserklæring er ikke fremvist for takstmann.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.
Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

- Regn på befraingsdagen, dermed kunne ikke takstmann kontrollere med fuktmåler apparatet på utvendig panel, eller på utsatte steder. (Dette vil da gi feil utslag/målinger)
- Det er ikke utført radonmåling av takstmann på befaringsdagen, og det er heller ikke krav til dette. Kjøper er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak.
- Det er ikke foretatt kontroll av de elektriske installasjonene, selv om takstmann kan ha kommentert til el-anlegget ut i fra helt enkle vurderingskriterier.
Siden el-anlegget ikke er kontrollert er det ikke usannsynlig at det siden kan avdekkes avvik fra dagens forskriftskrav og oppstå funksjonssvikt.
For nærmere sjekk/kontroll, må det gjøres av fagpersonell.
- Takstmann målte ca.7mm nivå forskjell på gulv i 1 og 2.etasje, dette anser takstmann som normalt etter byggår.
- Romhøyde målt fra gulv til himling ca. 2505mm i 2.etasje, og ca. 2490mm i 1.etasje.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

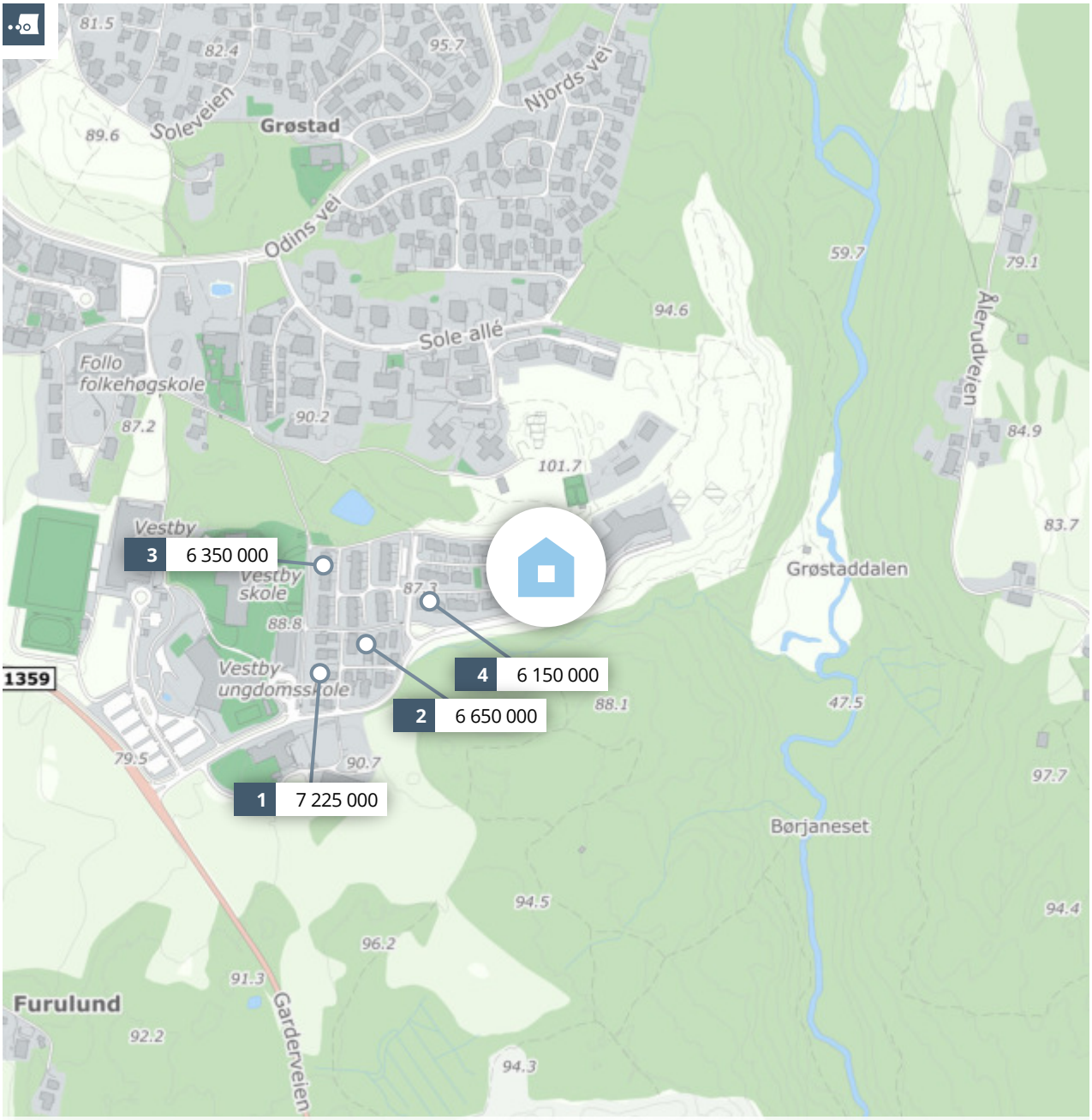
TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Tiltak/utbedringer og vedlikeholds behov må påregnes. Takstmann anbefaler rens og beist av terrassebord.
7.1.2	3 Overflate gulv
	TD2 er satt iht. merknad. Takstmanns anbefaler observasjon av skaden, muligens sprekken vil forverre seg i fremtiden. Tiltaket vil da være lokal utbedre skaden, altså utskifting av flisen.
8.1	1 1
	Takstmann anbefaler utskifting av platetopp.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

www.bmtf.no

MEGLERS VERDIVURDERING



Meglers verdivurdering

SØRHELLINGA 51

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Frontline den 27.02.2025

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Amit Sharma.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Sørhellinga 51, 1540 VESTBY

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2018

GNR 9 BNR 461 FNR 0 SNR 21 KOMMUNE 3216 VESTBY GRUNNKRETS TANNUM

Verdivurdert til

6 500 000

2 258	6 502 258	49 260
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	132 m²	32 m²	- m²	55 m²	- m²	- m²

Tomt	156 m²
Byggeår	2018

Fellesutgifter	1 434
Formue	8 076
Soverom	3
Etasjer	2

Parkering Peis

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.

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Solerunden 34 133 m² 2012 676 m² 3 sov	15.09.2023	7 500 000	**7 225 000**	0	7 225 000	**54 323**
2 Solerunden 42 134 m² 2010 610 m² 3 sov	17.02.2023	6 700 000	**6 650 000**	0	6 650 000	**49 627**
3 Sørhellinga 26 130 m² 2014 229 m² 3 sov	07.10.2022	6 500 000	**6 350 000**	0	6 350 000	**48 846**
4 Sørhellinga 5 129 m² 2019 309 m² 3 sov	01.11.2024	6 500 000	**6 150 000**	0	6 150 000	**47 674**

En moderne og praktisk familiebolig med kort vei fra det du måtte trenge i hverdagen.

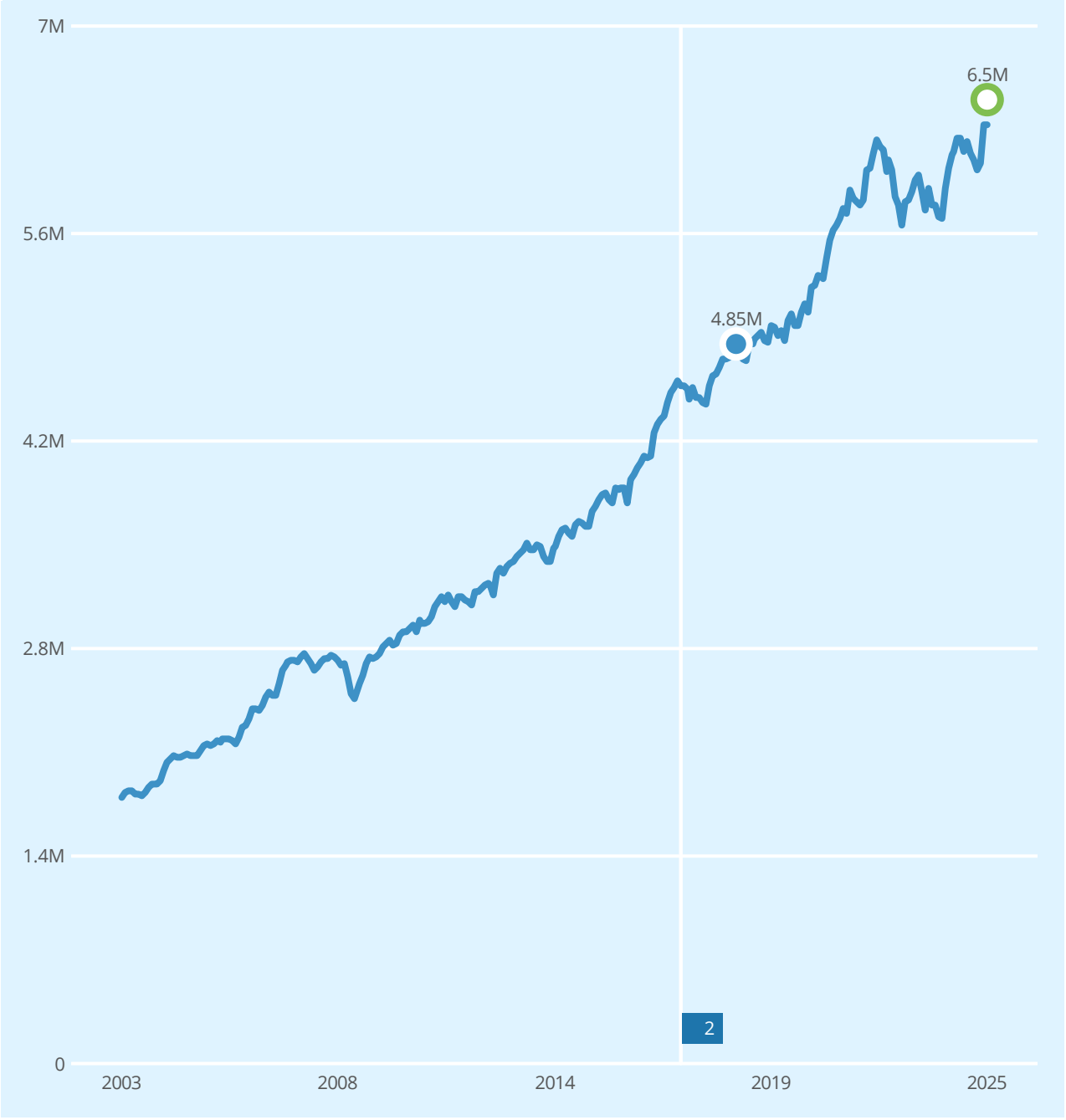
Boligen har en smart planløsning. I 1.etasje finner du romslig entrè m/ skyvedørsgarderober, baderom, stor stue og kjøkken i åpen løsning, samt tilgang til vaskerom. Adkomst fra stuen til en sørvendt terrasse på 50 kvm. I boligens 2.etasje finner du 3 soverom, loftsstue og baderom. Hovedsoverommet har utgang til sørvendt balkong. Alle soverommene har medfølgende garderobeskap. Boligen har peis og vannbåren varme.

Parkeringsplass i egen carport med elbillader. Utvendig sportsbod på ca. 6 kvm.

Kort vei til skoler, barnehager, lekeplasser samt nærhet til butikker og servicetilbud.

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Enebolig

2 Garasje, anneks

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
19.09.2018		19.09.2018	-	4 850 000	-	4 850 000

Eneboliger til salgs i 1540 VESTBY nå

1
eneboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i

62
dager

Eneboliger solgt i 1540 VESTBY siste 6 mnd

10
eneboliger solgt

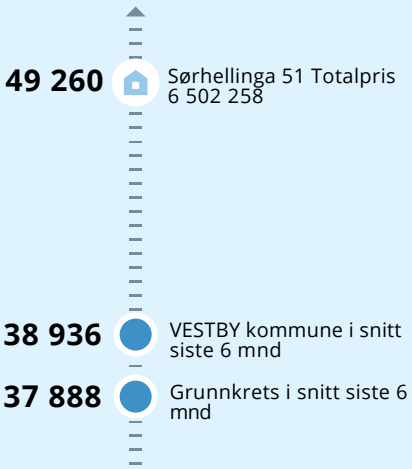


Solgt i snitt i løpet av

61
dager

for 2.9% under prisantydning

Analyse m²-priser



EGENERKLÆRINGSS KJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Vestby

Oppdragsnr.
323250018

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Shkodran Dinaj	Rrezarta Gjonbalaj

Gateadresse
Sørhellinga 51

Poststed	Postnr
Vestby	1540

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: 2018

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 5

Antall måneder: 7

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Ibis forsikring

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 323250018

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

Svar: Nei

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

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

Svar: Nei

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: Easylader

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

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

Document reference: 323250018

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

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

Document reference: 323250018

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: 323250018

E-Signing validated

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Shkodran Dinaj	4f0dbaa1b022cac35906abd6d3154e69b6ce5f05	26.02.2025 14:10:28 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Rrezarta Gjonbalaj	537b0350c8848b8ab5c9bcb1bf0d385339945280	25.02.2025 18:09:50 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 323250018

- 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

MEGLEROPPLYSNINGER

PrivatMegleren Vestby
E-post: adele.gulbrandsen@privatmegleren.no

Solibo AS
Dronning Eufemias Gate 16
0191 Oslo
NO 920 800 572 MVA
meglerkontakt@solibo.no

Boligopplysninger for boligselskap: **Sørhellinga Boligsameie**

25.02.2025

Megleropplysninger

Vi viser til forespørsel av 24.02.2025

Boligselskap:	Sørhellinga Boligsameie
Organisasjonsnr:	920 458 912
Gnr./bnr:	9 / 461
Eier(e):	Rrezarta Gjonbalaj / Shkodran Dinaj
Seksjonsnr:	21
Adresse:	Sørhellinga 51, 1540 Vestby
Boligselskapets hjemmeside:	home.solibo.no/hp/sorhellinga/
Kontaktskjema til styret:	home.solibo.no/hp/sorhellinga/kontakt

Dokument som medfølger Meglerpakken:
Boligselskapets årsrapport med regnskap, protokoll fra årsmøtet, vedtekter og husordensregler følger vedlagt. Disse dokumentene er en viktig del av meglerpakken.

Opplysninger om boligselskapet:

· **Styregodkjenning:**	Nei
· **Særskilte begrensninger/ klausuler:**	Se boligselskapets vedtekter.
· **Dyrehold:**	Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
· **Forsikringsselskap:**	If Skadeforsikring, avtalenr SP2145524.2.1
· **Opplysninger om ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse etc.:**	Må innhentes fra bygningsmyndighetene.
· **Påkostninger/utbedringer:**	Se årsmeldingen.
· **Forkjøpsrett:**	Nei
· **Tomt:**	Eiet
· **Parkeringsbestemmelser:**	Hver boenhet har tilhørende parkeringsplass

Lånekostnader: Ingen felles lån

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Felleskostnader	kr 871,– pr. md.
Kabel-TV/Internett	kr 563,– pr. md.
Totale felleskostnader pr. d.d:	kr 1.434,– pr. md.

Ligningsposter pr. 31.12.2024:

Ligningsverdi	Annen formue	Gjeld
Fås hos skatteetaten	kr 8 076	kr 2 258

Opplysning om restanser

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med Solibo på meglerkontakt@solibo.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. sameiets legalpant.

Melding fra megler ved salg

Melding om ny eier sendes Solibo AS pr. e-post meglerkontakt@solibo.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.

Priser og gebyrer p.t.:

Meglerpakke	4990,- ink. mva.
Eierskiftegebyr:	6570,- ink mva

Det påløper en faktureringskostnad på kr 39,- på fakturaer som utstedes fra Solibo AS

Med vennlig hilsen,
Solibo AS

MATRIKKELRAPPORT

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	155.9
Etablert dato	16.01.2018	Arealmerknader	
Oppdatert dato	20.12.2023	Antall teiger	1
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	1/36	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	9/461, 9/461/0/1, 9/461/0/2, 9/461/0/3, 9/461/0/4, 9/461/0/5, 9/461/0/6, 9/461/0/7, 9/461/0/8, 9/461/0/9, 9/461/0/10, 9/461/0/11, 9/461/0/12, 9/461/0/13, 9/461/0/14, 9/461/0/15, 9/461/0/16, 9/461/0/17, 9/461/0/18, 9/461/0/19, 9/461/0/20, 9/461/0/21, 9/461/0/22, 9/461/0/23, 9/461/0/24, 9/461/0/25, 9/461/0/26, 9/461/0/27, 9/461/0/28, 9/461/0/29, 9/461/0/30, 9/461/0/31, 9/461/0/32, 9/461/0/33, 9/461/0/34, 9/461/0/35, 9/461/0/36
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	9/461, 9/461/0/1, 9/461/0/2, 9/461/0/3, 9/461/0/4, 9/461/0/5, 9/461/0/6, 9/461/0/7, 9/461/0/8, 9/461/0/9, 9/461/0/10, 9/461/0/11, 9/461/0/12, 9/461/0/13, 9/461/0/14, 9/461/0/15, 9/461/0/16, 9/461/0/17, 9/461/0/18, 9/461/0/19, 9/461/0/20, 9/461/0/21, 9/461/0/22, 9/461/0/23, 9/461/0/24, 9/461/0/25, 9/461/0/26, 9/461/0/27, 9/461/0/28, 9/461/0/29, 9/461/0/30, 9/461/0/31, 9/461/0/32, 9/461/0/33, 9/461/0/34, 9/461/0/35, 9/461/0/36
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Annen forretningstype	16.10.2019 16.10.2019	17/02427		9/461 (-224), 9/461/0/20 (224) 9/461/0/19, 9/461/0/21
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Annen forretningstype	16.10.2019 16.10.2019	17/02427		9/461 (-155,9), 9/461/0/21 (155,9) 9/461/0/20, 9/461/0/22
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Annen forretningstype	16.10.2019 07.11.2019	17/02427		9/461 (-337,6), 9/461/0/22 (337,6) 9/395, 9/461/0/21
Seksjonering Seksjonering	12.01.2018 12.01.2018	17/02427	Tinglyst 18.01.2018	9/461 (-10395,1), 9/461/0/1 (344,8), 9/461/0/2 (283,3), 9/461/0/3 (288,9), 9/461/0/4 (265,1), 9/461/0/5 (262,5), 9/461/0/6 (257,5), 9/461/0/7 (257,4), 9/461/0/8 (231,1), 9/461/0/9 (235,3), 9/461/0/10 (575,2), 9/461/0/11 (309,4), 9/461/0/12 (209,3), 9/461/0/13 (264,6), 9/461/0/14 (270,2), 9/461/0/15 (302,7), 9/461/0/16 (311,8), 9/461/0/17 (256,4), 9/461/0/18 (265), 9/461/0/19 (231,3), 9/461/0/20 (224), 9/461/0/21 (155,9), 9/461/0/22 (337,6), 9/461/0/23 (406,4), 9/461/0/24 (309,2), 9/461/0/25 (396,2), 9/461/0/26 (384,8), 9/461/0/27 (267,6), 9/461/0/28 (356,5), 9/461/0/29 (339,5), 9/461/0/30 (259,6), 9/461/0/31 (257,8), 9/461/0/32 (180,1), 9/461/0/33 (282,7), 9/461/0/34 (286,8), 9/461/0/35 (197,2), 9/461/0/36 (331,7) 9/395
Seksjonering Feilretting	12.01.2018 09.01.2019	17/02427		
Fullføring av midlertidig forretning DL Kartforretning	21.11.2005 18.06.2018	16/03794 16/071		9/395 (-5651,4), 9/461 (5651,4) 9/461/0/1, 9/461/0/2, 9/461/0/3, 9/461/0/4, 9/461/0/5, 9/461/0/6, 9/461/0/7, 9/461/0/8, 9/461/0/9, 9/461/0/10, 9/461/0/11, 9/461/0/12, 9/461/0/13, 9/461/0/14, 9/461/0/15, 9/461/0/16, 9/461/0/17, 9/461/0/18, 9/461/0/19, 9/461/0/20, 9/461/0/21,

	9/461/0/22, 9/461/0/23, 9/461/0/24, 9/461/0/25, 9/461/0/26, 9/461/0/27, 9/461/0/28, 9/461/0/29, 9/461/0/30, 9/461/0/31, 9/461/0/32, 9/461/0/33, 9/461/0/34, 9/461/0/35, 9/461/0/36

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6607858.45	599525.71		Ja	155.9	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
DINAJ SHKODRAN F200485*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	SØRHELLINGA 51 1540 1540 VESTBY	Bosatt (B)
GJONBALAJ RREZARTA F200486*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	SØRHELLINGA 51 1540 1540 VESTBY	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Sørhellinga 51	H0101	9/461/0/21	154,4	5	2	2	Kjøkken
Unummerert		-	9/461/0/21	-	-	-	-	-

Adresse

Vegadresse: Sørhellinga 51

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1540 VESTBY	Kirkesogn	02090201 Vestby
Grunnkrets	107 Tannum	Tettsted	508 Vestby
Valgkrets	2 VESTBY		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300616096		Enebolig (111)	Ferdigattest (FA)	19.11.2021
2	300616315		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Ferdigattest (FA)	19.11.2021

1: Bygning 300616096: Enebolig (111), Ferdigattest 19.11.2021

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	128,8
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	128,8
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	109,2
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato

Igangsettingstillatelse	05.04.2017	06.04.2017
Midlertidig brukstillatelse	10.08.2018	10.08.2018
Ferdigattest	19.11.2021	25.11.2021

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Sørhellinga 51	H0101	9/461/0/21	154,4	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	64,4	0	64,4	0	0	0
H01	1	64,4	0	64,4	0	0	0

2: Bygning 300616315: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Ferdigattest 19.11.2021

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	5
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	5
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	5
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	05.04.2017	07.04.2017
Ferdigattest	19.11.2021	07.01.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	9/461/0/21	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	5	5	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 9/461

Bruksnavn		Beregnet areal	5610.2
Etablert dato	19.04.2017	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	38
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☑ 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	6607845.18	599450.33		Ja	2703.9	
Eiendomsteig	6607840.99	599551.66		Nei	73.4	
Eiendomsteig	6607843.73	599540.43		Nei	73.6	
Eiendomsteig	6607837.5	599530.52		Nei	73.6	
Eiendomsteig	6607830.14	599510.9		Nei	73.5	
Eiendomsteig	6607827.59	599500.33		Nei	73.6	
Eiendomsteig	6607824	599490.98		Nei	73.5	
Eiendomsteig	6607819.57	599471.07		Nei	73.5	
Eiendomsteig	6607816.83	599460.5		Nei	73.6	
Eiendomsteig	6607867.32	599537.41		Nei	73.5	
Eiendomsteig	6607869.39	599527.69		Nei	73.5	
Eiendomsteig	6607866.56	599517.78		Nei	73.6	
Eiendomsteig	6607861.94	599502.69		Nei	73.5	
Eiendomsteig	6607855.43	599492.49		Nei	73.6	
Eiendomsteig	6607847.78	599472.21		Nei	73.5	
Eiendomsteig	6607851.94	599460.41		Nei	73.5	
Eiendomsteig	6607845.99	599435.12		Nei	73.5	
Eiendomsteig	6607847.78	599426.34		Nei	73.5	
Eiendomsteig	6607844.29	599407.19		Nei	73.6	
Eiendomsteig	6607845.42	599396.71		Nei	73.6	
Eiendomsteig	6607846.75	599386.14		Nei	73.6	
Eiendomsteig	6607813.91	599443.99		Nei	73.5	
Eiendomsteig	6607815.04	599433.42		Nei	73.6	
Eiendomsteig	6607815.6	599422.57		Nei	73.5	
Eiendomsteig	6607810.79	599407.56		Nei	73.5	
Eiendomsteig	6607811.92	599397.18		Nei	73.5	
Eiendomsteig	6607812.68	599386.9		Nei	73.5	
Eiendomsteig	6607881.85	599379.16		Nei	259.2	
Eiendomsteig	6607882.79	599390.67		Nei	73.6	
Eiendomsteig	6607879.58	599402		Nei	73.5	
Eiendomsteig	6607879.3	599418.98		Nei	73.5	
Eiendomsteig	6607878.17	599430.21		Nei	73.5	
Eiendomsteig	6607880.34	599446.35		Nei	73.5	
Eiendomsteig	6607880.15	599456.26		Nei	73.5	
Eiendomsteig	6607883.55	599473.43		Nei	73.5	
Eiendomsteig	6607884.59	599484.1		Nei	73.6	
Eiendomsteig	6607889.12	599499.76		Nei	73.5	
Eiendomsteig	6607890.06	599509.95		Nei	73.5	

KOMMUNALE GEBYRER

Utskriftsdato: 18.02.2025

Vestby kommune

Adresse: Postboks 144, 1541 VESTBY

Telefon: 64 98 01 00

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3216	**Gårdsnr.**	9	**Bruksnr.**	461	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	21
Adresse	Sørhellinga 51, 1540 VESTBY								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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 2024**
Avløp	6 332,34 kr
Vann	6 030,01 kr
Sum	**12 362,35 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Vann; forbruk (avreg.årsoppgjør)	130 m3	33,89 kr	1/1	0 %	4 405,38 kr	0,00 kr
Avløp; forbruk (avreg.årsoppgjør)	130 m3	39,14 kr	1/1	0 %	5 087,88 kr	0,00 kr
Vann; Akonto målt forbruk	134 m3	42,88 kr	1/1	0 %	5 745,25 kr	0,00 kr
Avløp; Akonto målt forbruk	134 m3	42,63 kr	1/1	0 %	5 711,75 kr	0,00 kr
Vann; innbetalt (avreg.årsoppgjør)	-106 m3	33,89 kr	1/1	0 %	-3 592,10 kr	0,00 kr
Avløp; innbetalt (avreg.årsoppgjør)	-106 m3	39,14 kr	1/1	0 %	-4 148,55 kr	0,00 kr
Fastgebyr vann, enebolig og rekkehus	1 boenhet	3 178,00 kr	1/1	0 %	3 178,00 kr	0,00 kr
Fastgebyr avløp, enebolig og rekkehus	1 boenhet	3 029,00 kr	1/1	0 %	3 029,00 kr	0,00 kr
				Sum	**19 416,61 kr**	**0,00 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

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.

Utskriftsdato: 18.02.2025

Vestby kommune

Adresse: Postboks 144, 1541 VESTBY

Telefon: 64 98 01 00

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3216	**Gårdsnr.**	9	**Bruksnr.**	461	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	21
Adresse	Sørhellinga 51, 1540 VESTBY								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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 2024**
Renovasjon	5 624,00 kr
Sum	**5 624,00 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Restavfall 140 l (inkl. løsning for matavfall)	1 stk.	5 146,00 kr	1/1	0 %	5 146,00 kr	1 286,50 kr
Papp/papir/kartong 240 l	1 stk.	443,00 kr	1/1	0 %	443,00 kr	110,75 kr
Glass- og metallemb. 140 l	1 stk.	423,00 kr	1/1	0 %	423,00 kr	105,75 kr
Plastemballasje 240 l	1 stk.	443,00 kr	1/1	0 %	443,00 kr	110,75 kr
				Sum	**6 455,00 kr**	**1 613,75 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

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.

VANN OG AVLØP

Utskriftsdato: 18.02.2025

Vestby kommune

Adresse: Postboks 144, 1541 VESTBY

Telefon: 64 98 01 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3216	**Gårdsnr.**	9	**Bruksnr.**	461	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	21
Adresse	Sørhellinga 51, 1540 VESTBY								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
57305671	786	19.12.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	130

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.

PLANTEGNING

VEDLEGG E9

ANMERKNINGER:

1: Alle detaljer skal utføres etter NB!- detaljblader eller etter godkjente produktblader.

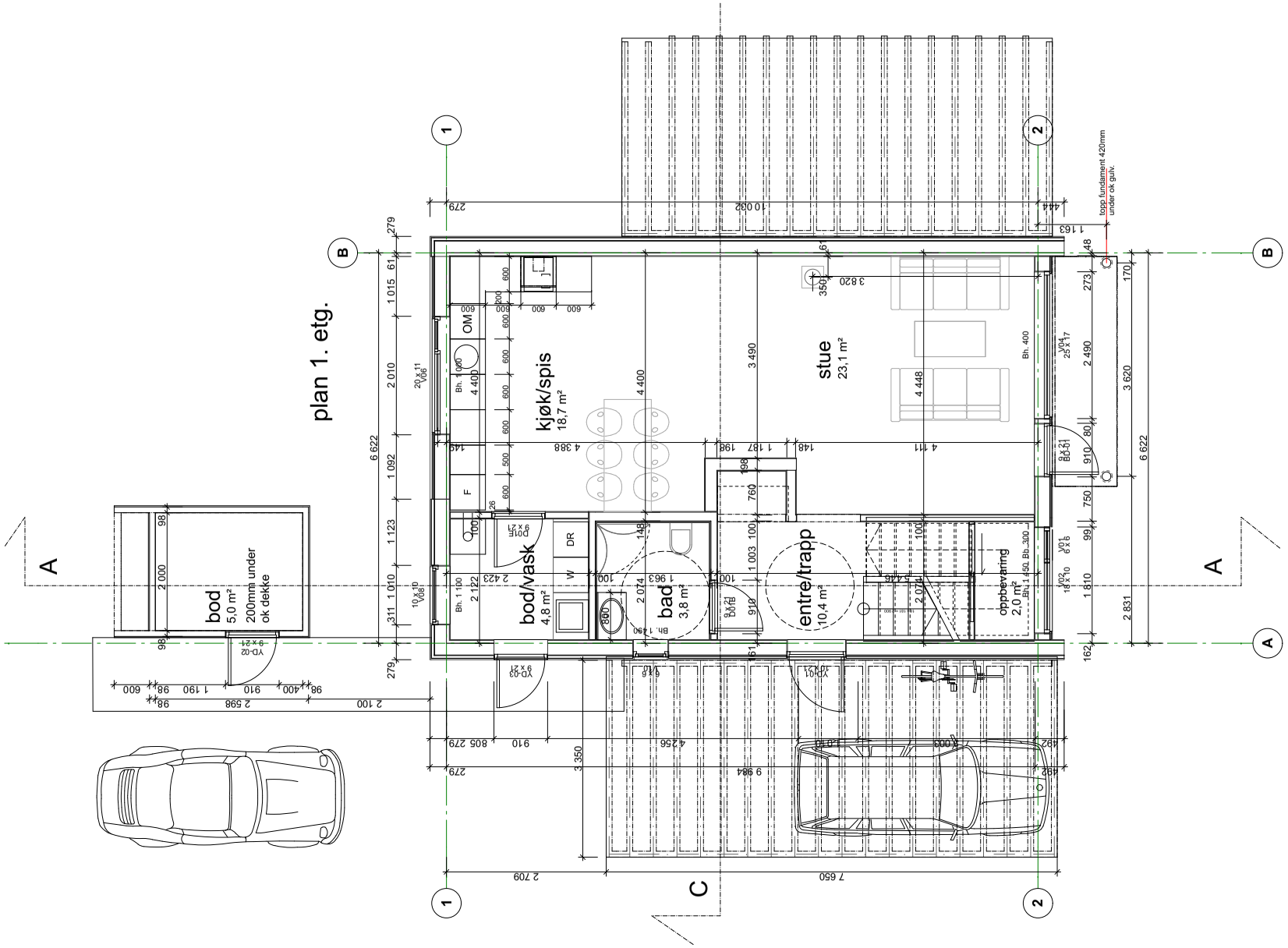
2: Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE merkede) byggevarer/ byggematerialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.

3: Det må sørges for tiltak mot Radon ihht. byggeforskriftene

4: Utførende må sørge for at ventilering utføres etter byggeforskriftene.

5: Utførende må sørge for at det monteres brann/ røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftskrav.

Rev. nr.	Beskrivelse	Dato	Utført	Kontr.



BAS arkitekter
St Mariegate 96-98
1706 Sarpsborg
+47 69 13 10 50
tone@bas-ark.no
www.bas-ark.no

Prosjektfase:

ARBEIDSTEGNING

Prosjekt:

SOLE SKOG FELT B10/B11
HUS A

Tiltakshaver:

SÅNER INVEST AS
FELT B10/11, 1450 VESTBY

Tegnet av:	Dato:	Prosjekt nr:
TKT	21.11.2016	10066-2
Kontrollert av:	Målestokk:	
	1:50	

HUS I 2 ETG HUS A
Plan 1. Etasje

21.11.16 16:51

Tegn. nr.:	Papir:	Rev:
A20-A-01	A2	

VEDLEGG E10

ANMERKNINGER:

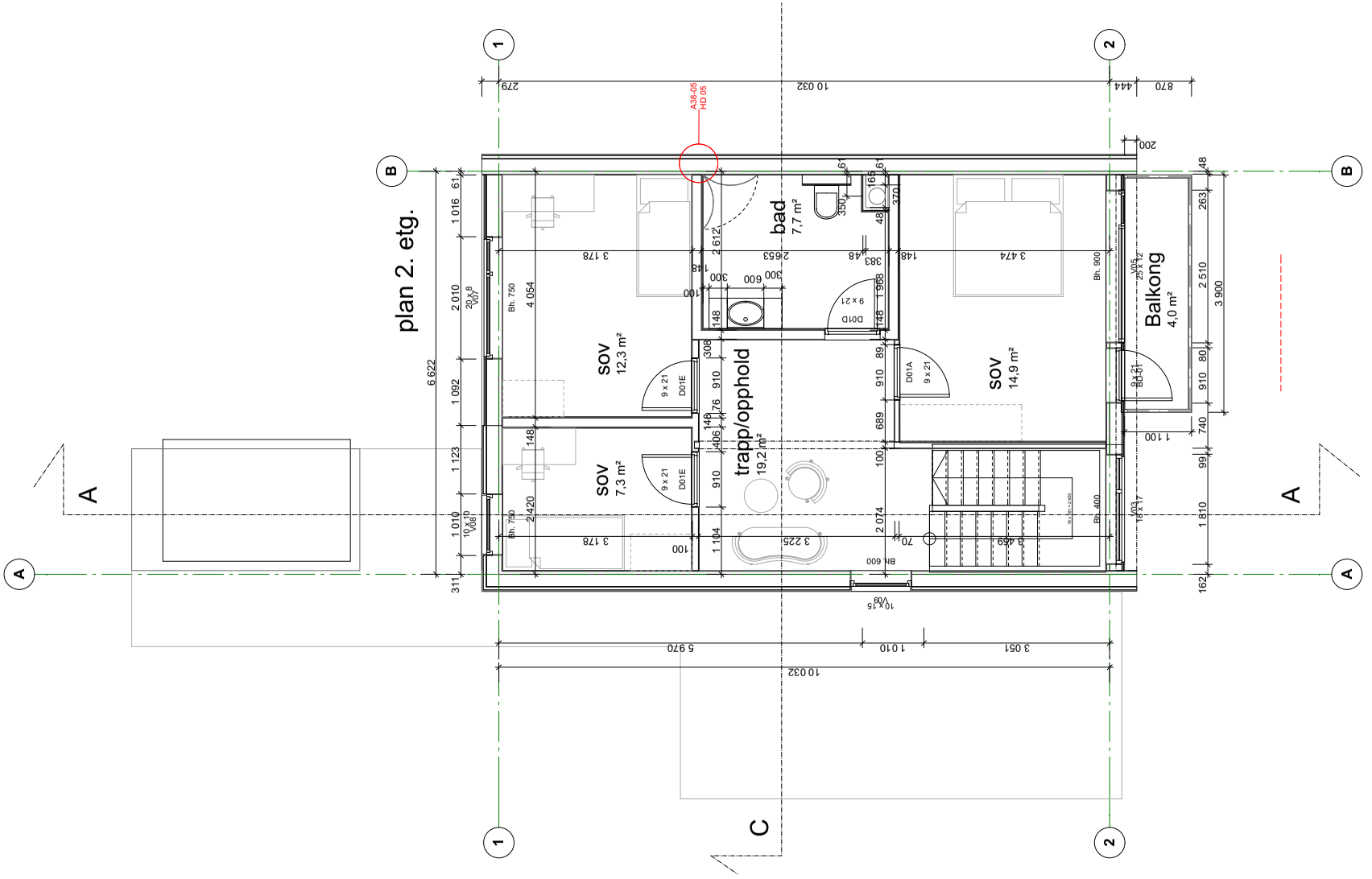
1: Alle detaljer skal utføres etter NB!- detaljblader eller etter godkjente produktblader.

2: Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE merkede) byggevarer/ byggematerialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.

3: Det må sørges for tiltak mot Radon ihht. byggeforskriftene

4: Utførende må sørge for at ventilering utføres etter byggeforskriftene.

5: Utførende må sørge for at det monteres brann/ røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftskrav.



Rev. nr.	Beskrivelse	Dato	Utført	Kontr.

BAS arkitekter
St Mariegate 96-98
1706 Sarpsborg
+47 69 13 10 50
tone@bas-ark.no
www.bas-ark.no

Prosjektfase:

ARBEIDSTEGNING

Prosjekt:

SOLE SKOG FELT B10/B11
HUS A

Tiltakshaver:

SÅNER INVEST AS
FELT B10/11, 1450 VESTBY

Tegnet av:	Dato:	Prosjekt nr:
TKT	21.11.2016	10066-2
Kontrollert av:	Målestokk: 1:50	

HUS I 2 ETG HUS A
Plan 2. Etasje

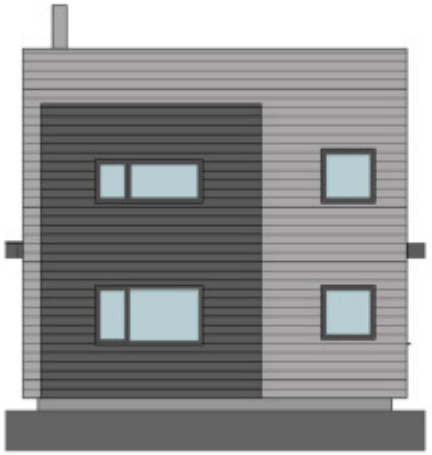
21.11.16 16:51

Tegn. nr.:	Papir:	Rev:
A20-A-02	A2	

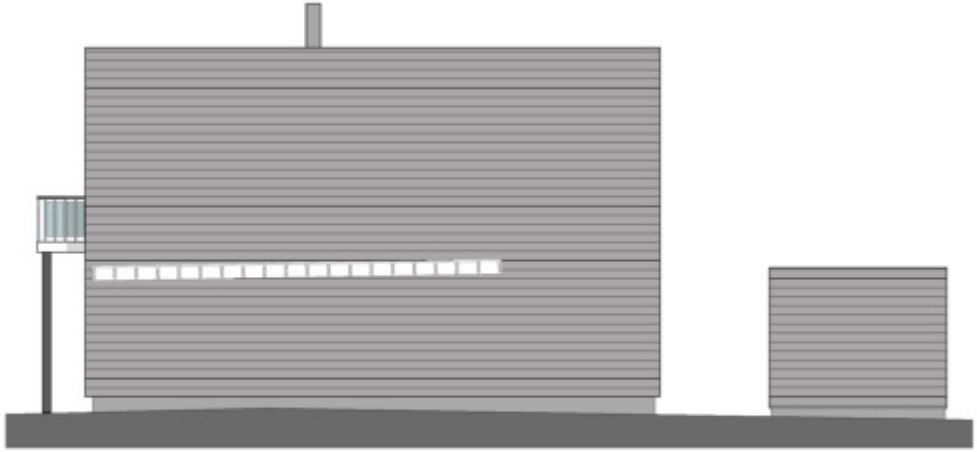
VEDLEGG E4



Fasade nord 1:100



Fasade øst 1:100



Fasade syd 1:100



Fasade vest 1:100

Rev. nr.	Beskrivelse	Dato	Utført	Kontr.

BAS Arkitekter AS
St. Mariegate 96-98, 1706 Sarpsborg
Tlf: 69 13 10 50 Fax: 69 13 10 51 E-mail: arne@bas-ark.no

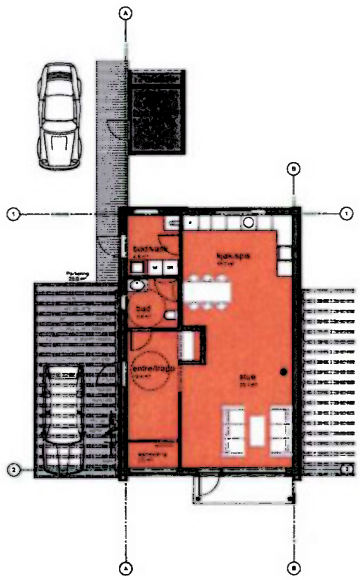
Tiltakshaver
SÅNER INVEST AS

Prosjekt
SOLE SKOG
FELT B10-11
1450 VESTBY

Tegnet	Dato	Prosj.nr.
TKT		10066-2
Kontroll	Mål 1:100	

HUS I 2.ETG HUS A
Fasader hus A

Tegn. nr.	Format	Revisjon
A40-A-150	A3	



BRA 64.4 1. Etasje 1:100



BRA 64.4 2. Etasje 1:100

Plan 1. og 2. : 128,8 m2
+ Balkong : 4 m2

TILLEGGSAREAL
+ Ute bod : 5 m2
+ Parkering :25 m2

Rev. nr.	Beskrivelse	Dato	Utført	Kontr.

BAS arkitekter

SEKSJONERINGSTEGNING

Prosjekt:
SOLE SKOG FELT B10/B11
HUS A

Tiltakshaver:
SÅNER INVEST AS
FELT B10/11, 1450 VESTBY

Tegnet av	Dato	Prosjekt nr.
TKT	29.05.2017	10066-2
Kontrollert av	Målestokk	
	1:100	

S 21, Plan 1. og 2.

Seksjon nr.	Papir	Rev
S 21	A2	

FERDIGATTEST

Vestby kommune
Bygg

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	17/00968-40	Carina Kielland	19.11.2021

Ferdigattest - Gnr 9 Bnr 461 tidligere Bnr 395 - Sole skog IV felt B10/11 - Sørhellinga - 36 eneboliger i rekke

Vi viser til søknad om ferdigattest datert 17.11.21, mottatt samme dag.

Tiltakets adresse:
Sørhellinga 69
Sørhellinga 55
Sørhellinga 49
Sørhellinga 51
Sørhellinga 45
Sørhellinga 47
Sørhellinga 41
Sørhellinga 43
Sørhellinga 37
Sørhellinga 39
Sørhellinga 33
Sørhellinga 35
Sørhellinga 31
Sørhellinga 59
Sørhellinga 57
Sørhellinga 63
Sørhellinga 61
Sørhellinga 65
Sørhellinga 67
Sørhellinga 69
Sørhellinga 71
Sørhellinga 73
Sørhellinga 29
Sørhellinga 25
Sørhellinga 27
Sørhellinga 21
Sørhellinga 23
Sørhellinga 17
Sørhellinga 19

Postadresse Postboks 144 1541 Vestby post@vestby.kommune.no
Besøksadresse Rådhusgata 1 1540 VESTBY www.vestby.kommune.no
Telefon 64 98 01 00 **Telefax** +47 64980101 **Org.nr.** 943 485 437 **Bankgiro** 1613.07.00342

	Sørhellinga 13
	Sørhellinga 15
	Sørhellinga 9
	Sørhellinga 11
	Sørhellinga 5
	Sørhellinga 7
	Sørhellinga 53
	Sørhellinga 3
Gnr./bnr./fnr./snr.:	9/461/0/0
	9/461/0/10
	9/461/0/20
	9/461/0/21
	9/461/0/18
	9/461/0/19
	9/461/0/16
	9/461/0/17
	9/461/0/14
	9/461/0/15
	9/461/0/12
	9/461/0/13
	9/461/0/11
	9/461/0/8
	9/461/0/9
	9/461/0/6
	9/461/0/7
	9/461/0/5
	9/461/0/4
	9/461/0/3
	9/461/0/2
	9/461/0/1
	9/461/0/36
	9/461/0/34
	9/461/0/35
	9/461/0/32
	9/461/0/33
	9/461/0/30
	9/461/0/31
	9/461/0/28
	9/461/0/29
	9/461/0/26
	9/461/0/27
	9/461/0/24
	9/461/0/25
	9/461/0/22
	9/461/0/23
Ansvarlig søker:	BAS Arkitekter AS, St. Mariegate 96/98, 1706 SARPSBORG
Tiltakshaver:	Såner Invest AS, Kleververeien 3, 1540 VESTBY

Vedtak:

Ferdigattest

Vestby kommune godkjenner søknaden om ferdigattest for 36 eneboliger i rekke, mottatt 17.11.21.

OPPLYSNINGER OM SØKNADEN
Det er sendt inn følgende dokumentasjon til søknad om ferdigattest:

- Gjennomføringsplan datert 17.11.21, mottatt samme dag.
- Bekreftelse på at gjenstående arbeider utført.
- Bekreftelse på at rekkefølgekravene og de øvrige vilkårene i tillatelsene er oppfylt, datert 17.11.21, mottatt samme dag.
- Sluttrapport, jf. SAK10 § 8-1 fjerde ledd datert 25.09.2019, mottatt 17.11.21.

Bygningsavdelingen
Vi gir ferdigattest på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er utført i samsvar med byggetillatelsen, datert 05.04.17.

Ferdigattesten erstatter midlertidig brukstillatelse datert for byggetrinn 2, Hus 11-22, datert 10.08.18, og midlertidig brukstillatelse for byggetrinn 3, Hus 23-36, datert 26.06.19.

Tiltaket eller deler av det, må ikke brukes til noe annet formål enn det som kommer fram i tillatelsen.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets/anleggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på at bygningsavdelingen avslutter saken.

Bygningsavdelingens konklusjon
Søknad om ferdigattest godkjennes.

Klagerett
Vedtaket kan påklages. Se vedlagt «Orientering om klageadgang».

Regelverk

- Vedtaket om ferdigattest er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10, første og andre ledd.

OPPLYSNINGER FOR MATRIKKELFØRING

Bygningsnummer:	300616048, 300616062, 300616094, 300616096, 300616089, 300616092, 300616086, 300616088, 300616077, 300616081,

	300616071, 300616074, 300616068, 300616059, 300616061, 300616053, 300616055, 300616051, 300616050, 300616048, 300616021, 300616014, 300616149, 300616145, 300616147, 300616137, 300616142, 300851706, 300616135, 300616119, 300616128, 300616114, 300616117, 300616108, 300616110, 300616100, 300616105.
Tiltakets art:	36 eneboliger i rekke, Sørhellinga felt B10/11
Energiforsyning:	Varmepumpe – luft.
Varmefordeling:	Vannbåren gulvvarme

Med hilsen

June Cathrine Ormstad
bygningssjef

Carina Kielland
byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Mottakere:
BAS Arkitekter AS, St. Mariegate 96/98, 1706 SARPSBORG

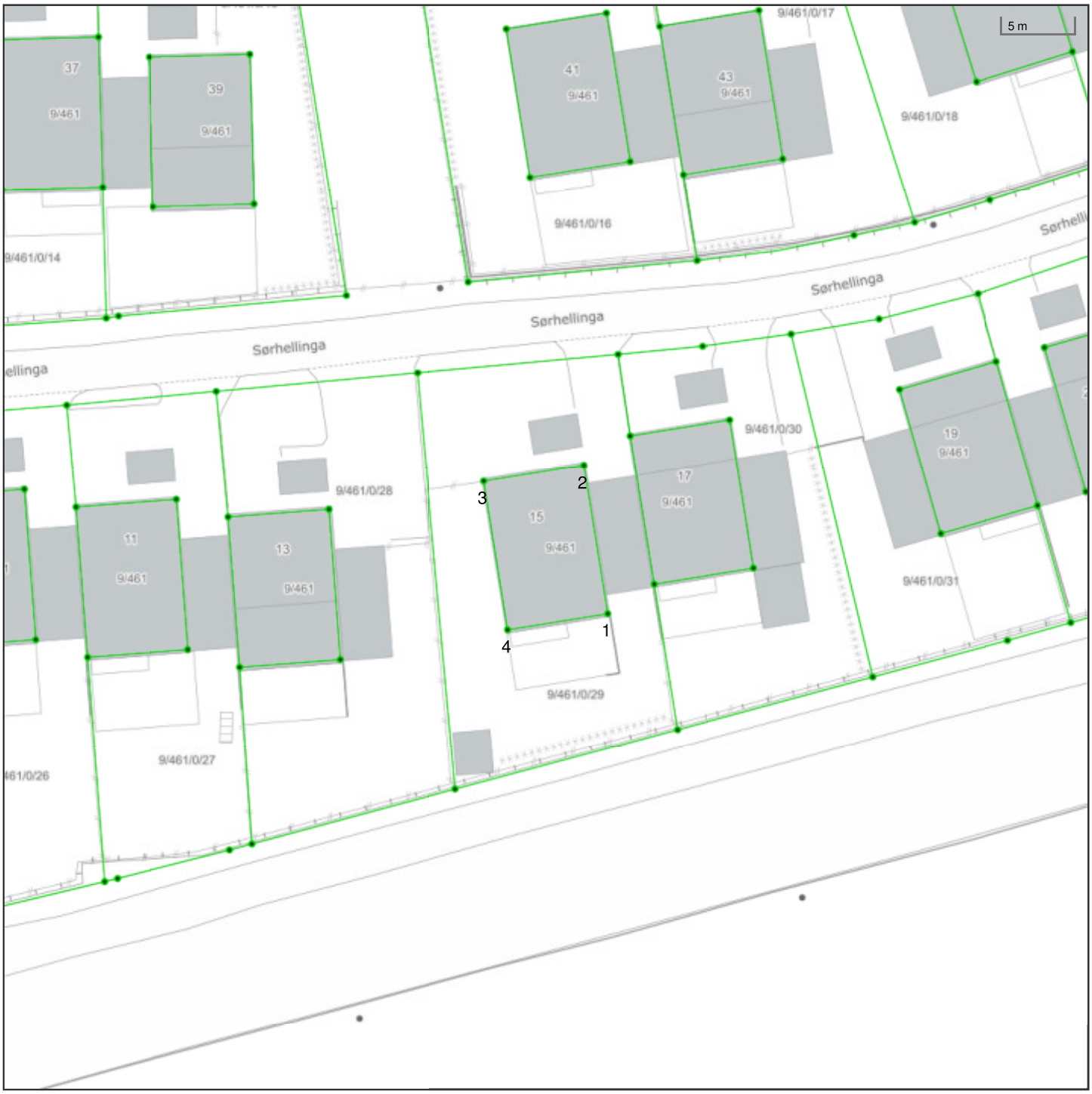
Kopi:
Såner Invest AS, Kleververeien 3, 1540 VESTBY

DIVERSE KOMMUNALE KART

Utskriftsdato: 18.02.2025

Eiendomskart for eiendom 3216 - 9/461//21

Teig 1 av 39



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 39

Areal	73,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607816,83	**Øst**	599460,5	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607812,92	599467,35	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
2	6607823,19	599465,42	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	
3	6607821,89	599458,5	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
4	6607811,62	599460,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	

Teig 2 av 39



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

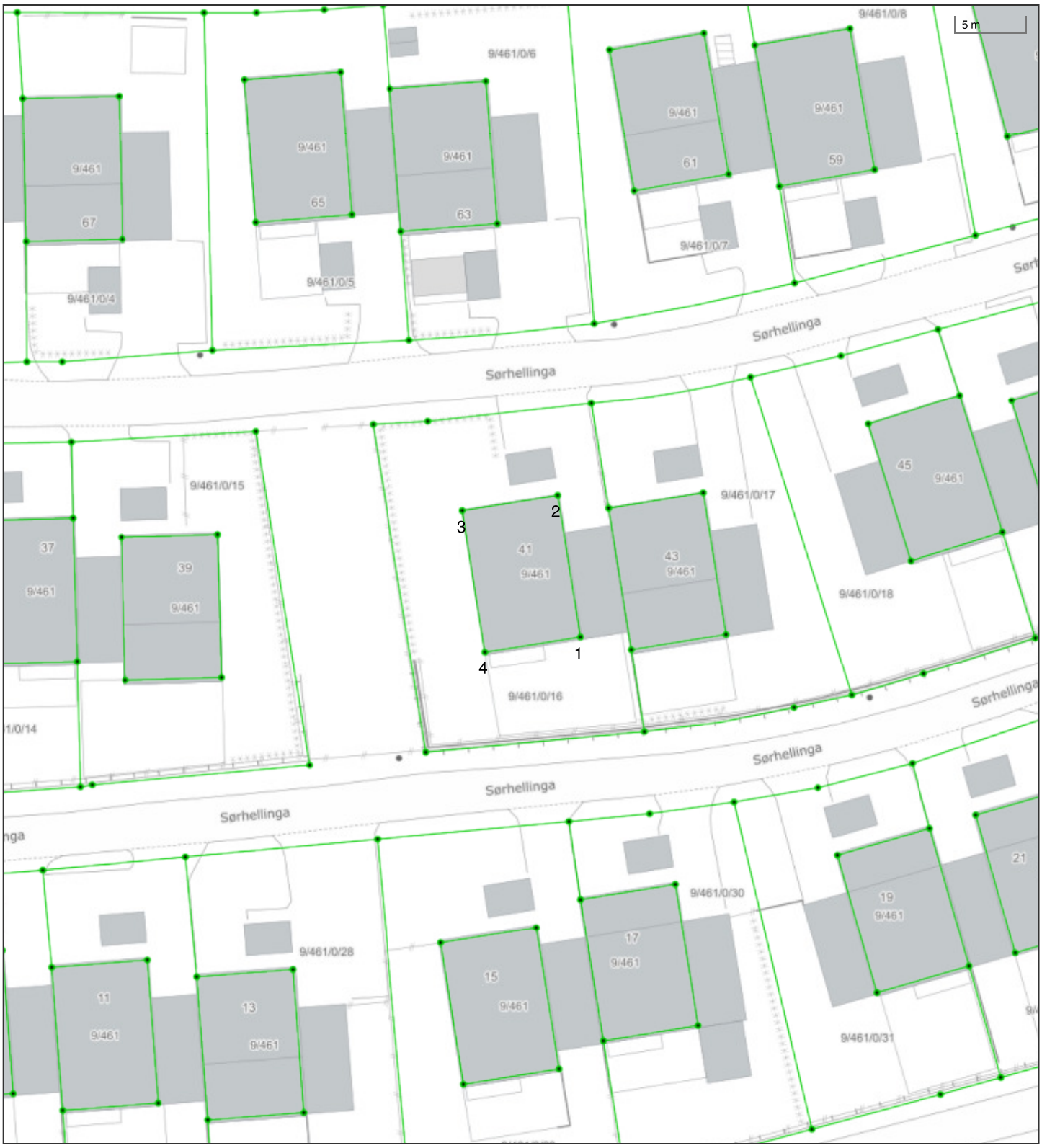
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 2 av 39

Areal	73,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607855,43	**Øst**	599492,49	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607850,61	599492,05	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
2	6607860,5	599488,67	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	
3	6607862,78	599495,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
4	6607852,89	599498,71	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	

Teig 3 av 39



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.

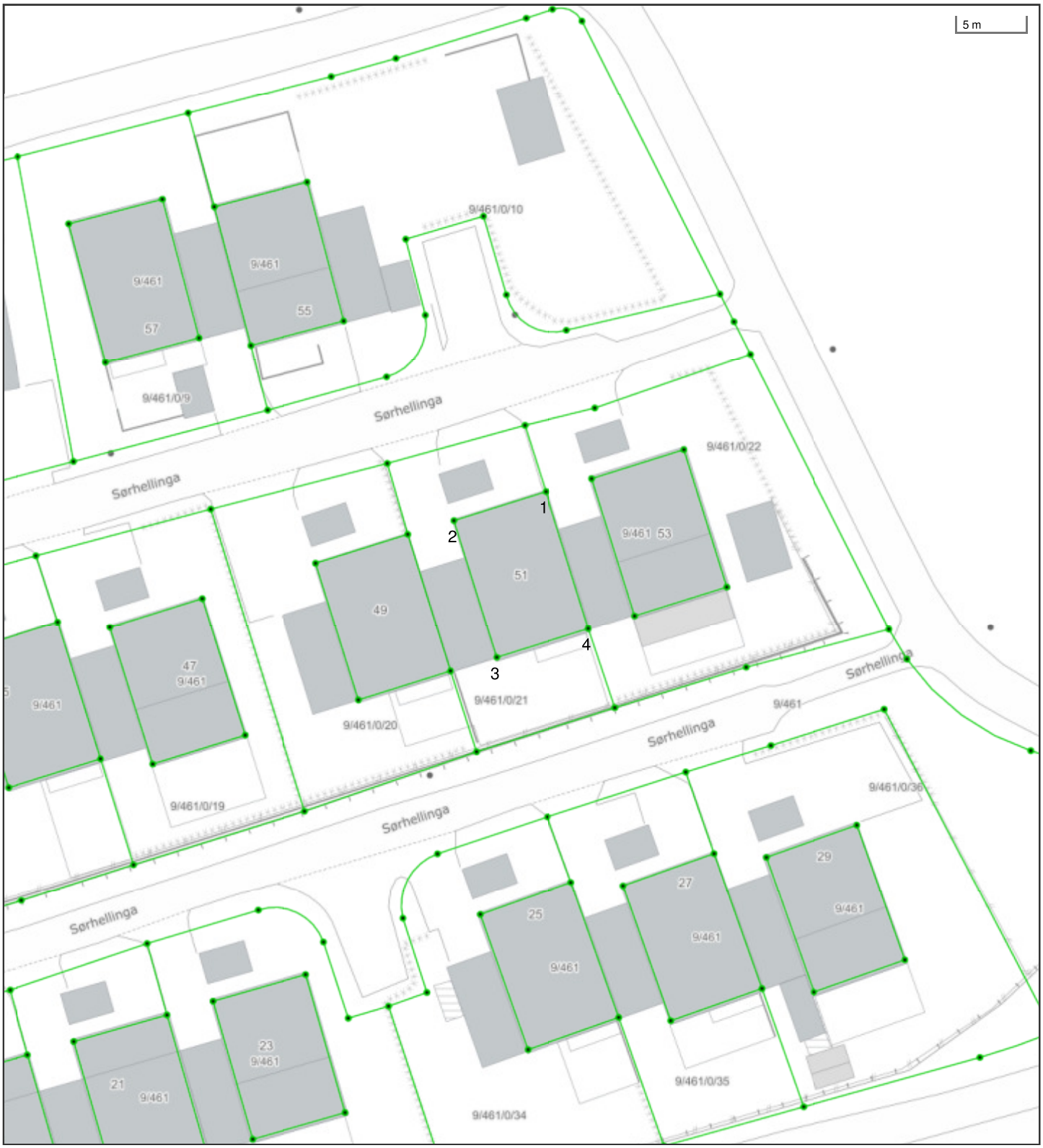
- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr 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 39

Areal	73,50 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607851,94	**Øst**	599460,41	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607844,43	599468,07	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
2	6607854,7	599466,15	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	
3	6607853,41	599459,23	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
4	6607843,14	599461,15	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	

Teig 4 av 39



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 39

Areal	73,50 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607869,39	**Øst**	599527,69	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607873,2	599530,65	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,44	
2	6607870,92	599523,99	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
3	6607861,04	599527,38	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	
4	6607863,32	599534,03	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,03	

Teig 5 av 39



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 5 av 39

Areal	73,50 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607845,99	**Øst**	599435,12	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607850,8	599434,38	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	
2	6607851,18	599441,41	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
3	6607840,75	599441,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	
4	6607840,37	599434,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	

Teig 6 av 39



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

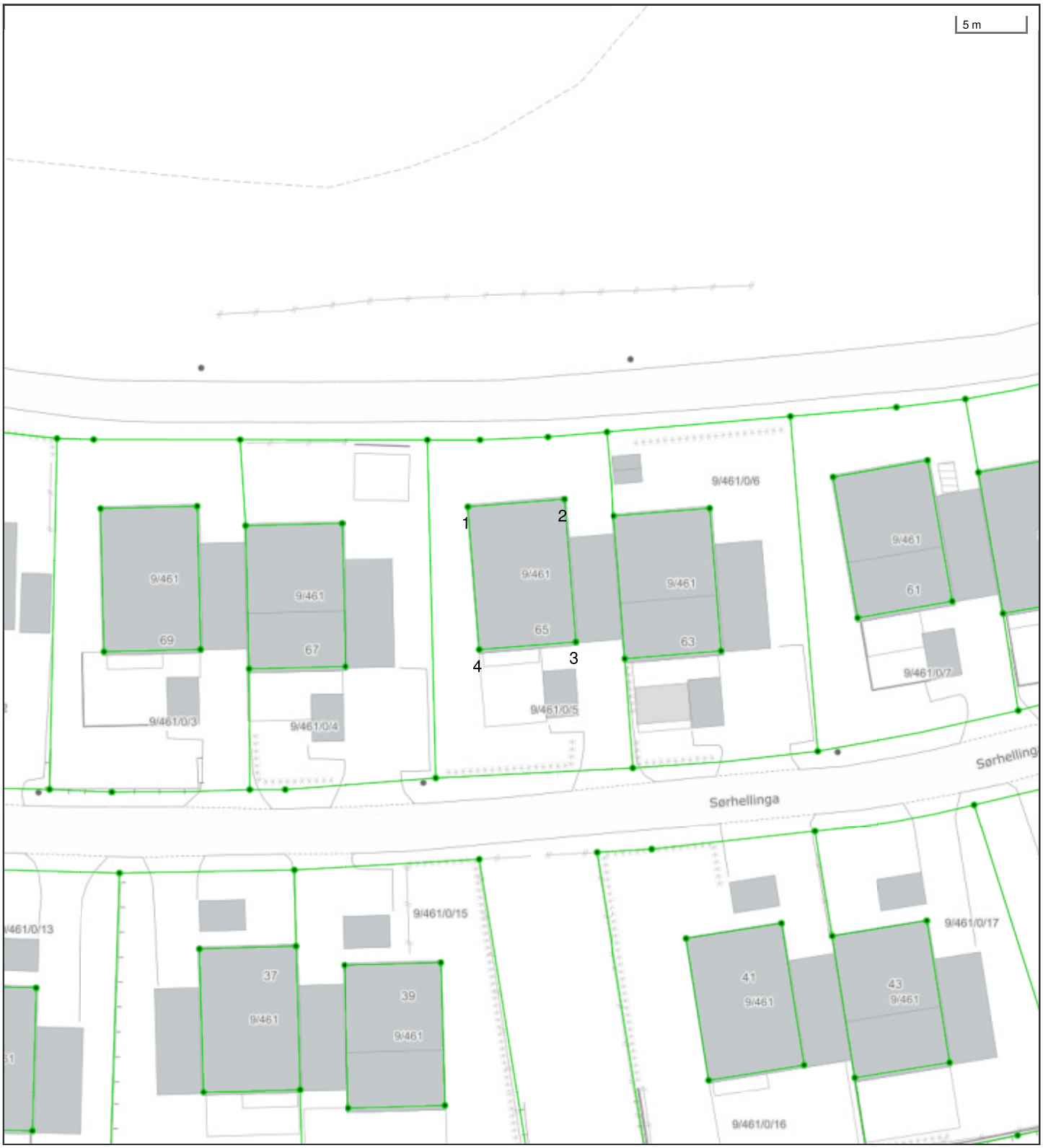
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 6 av 39

Areal	73,50 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607811,92	**Øst**	599397,18	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607805,71	599401,61	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
2	6607816,15	599401,13	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	
3	6607815,83	599394,1	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
4	6607805,39	599394,58	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	

Teig 7 av 39



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

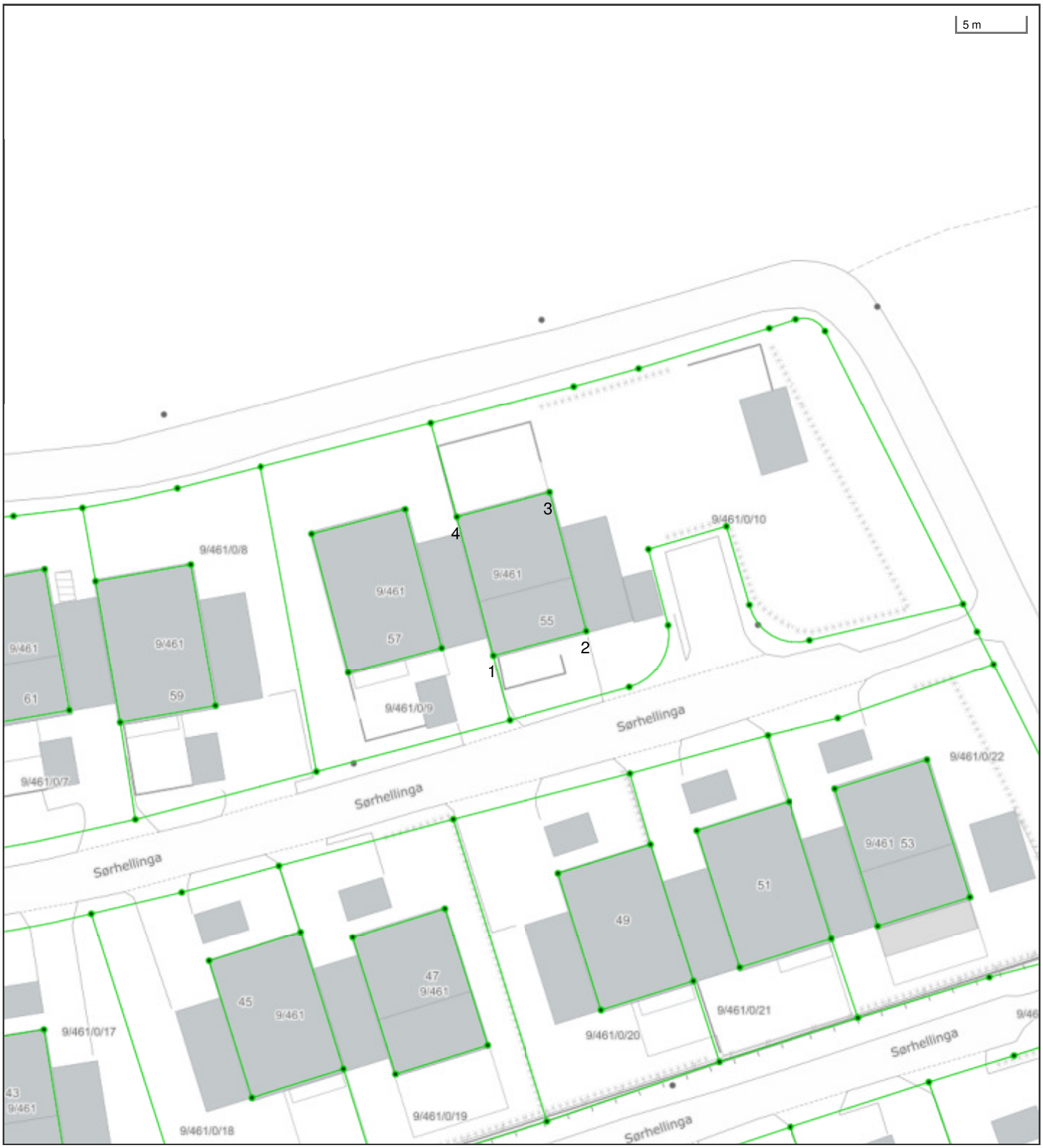
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 7 av 39

Areal	73,50 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607880,34	**Øst**	599446,35	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607884,42	599442,49	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	
2	6607885,16	599449,49	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
3	6607874,77	599450,59	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	
4	6607874,03	599443,59	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	

Teig 8 av 39



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 8 av 39

Areal	73,50 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607890,06	**Øst**	599509,95	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607883,27	599508,83	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,44	
2	6607885,24	599515,58	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,03	
3	6607895,27	599512,65	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	
4	6607893,29	599505,9	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,03	

Teig 9 av 39



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

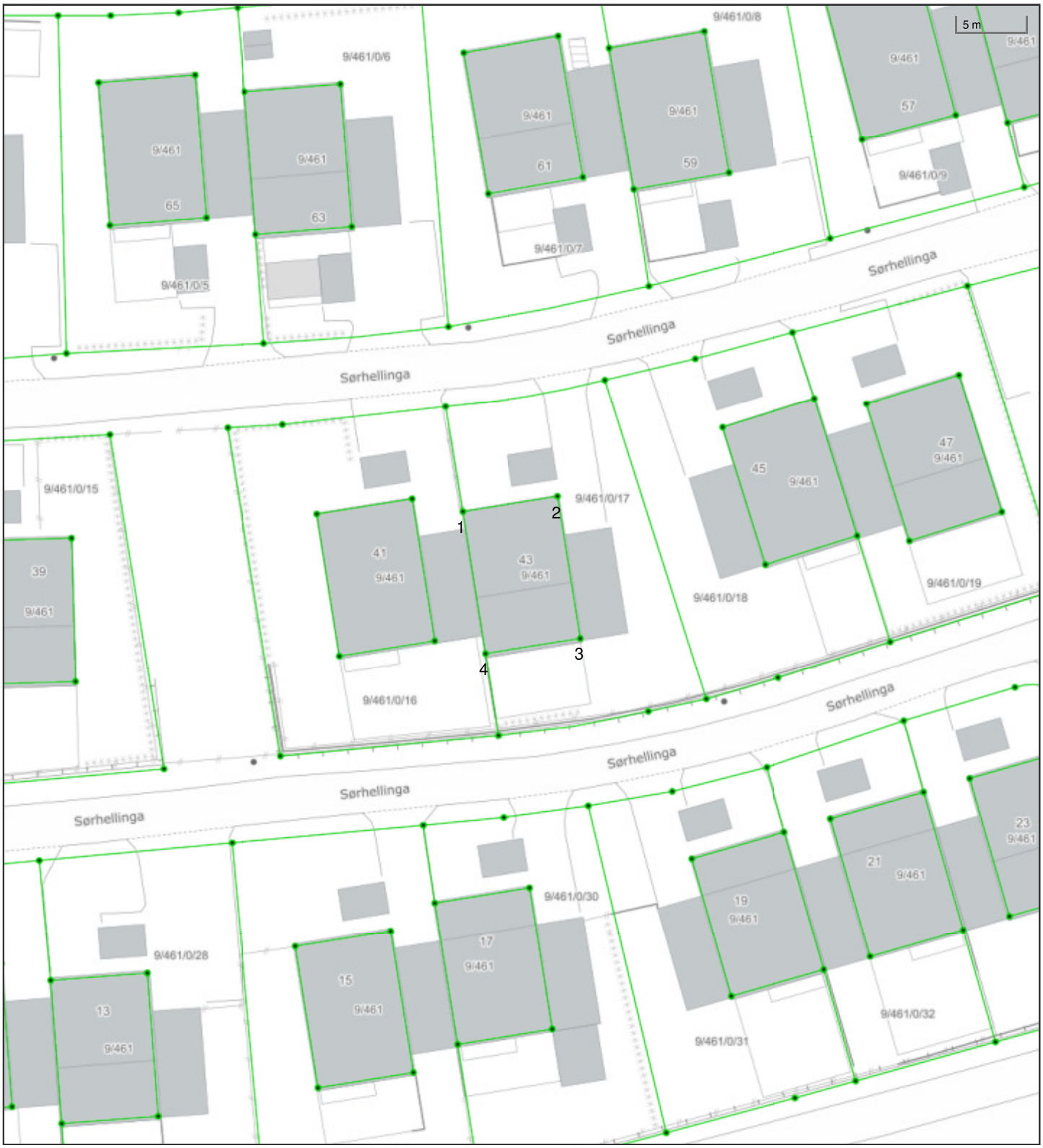
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 9 av 39

Areal	73,50 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607879,58	**Øst**	599402	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607874,63	599399,03	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,44	
2	6607874,63	599406,07	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
3	6607885,07	599406,07	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,44	
4	6607885,07	599399,03	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	

Teig 10 av 39



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.

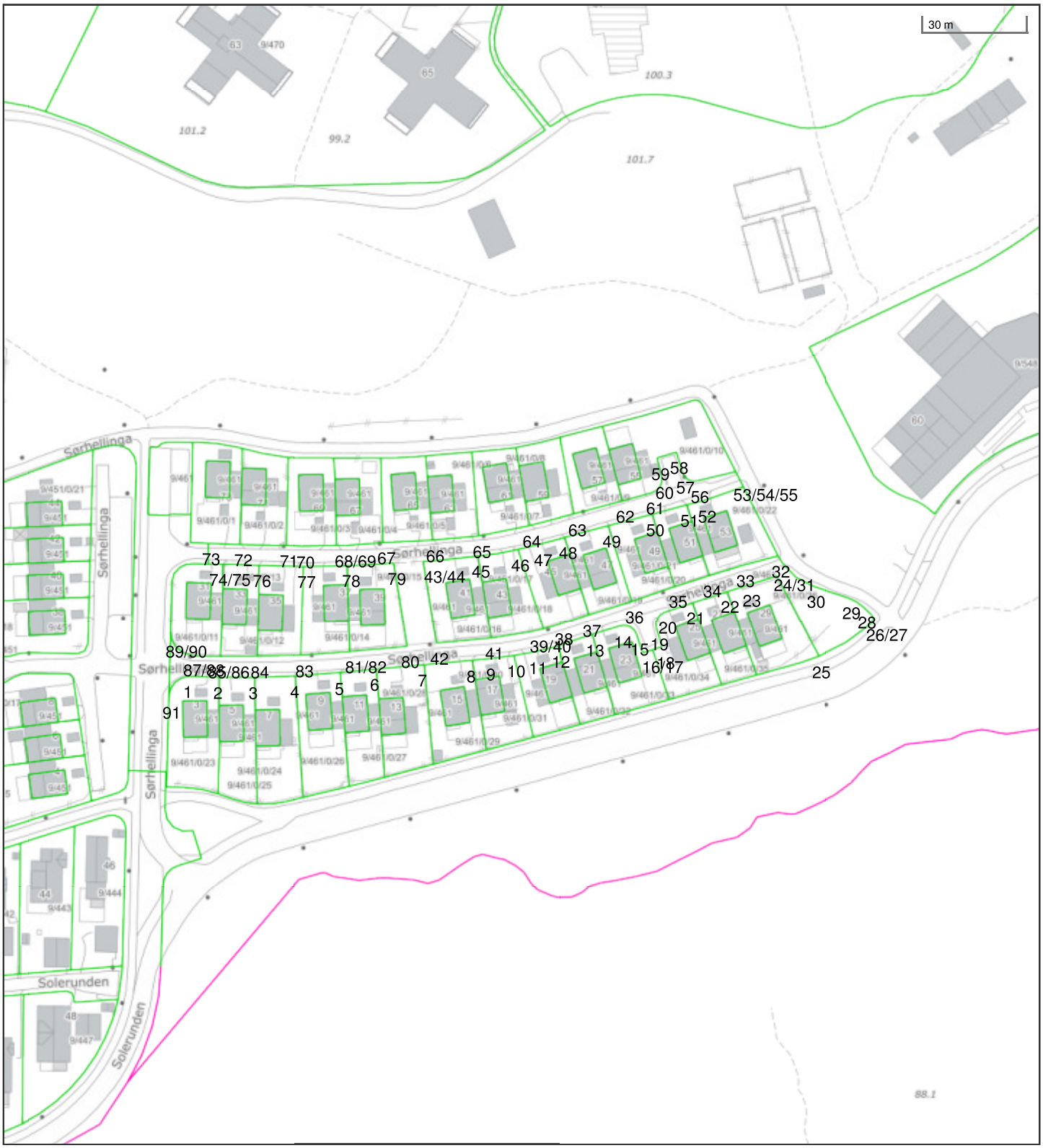
- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr 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 10 av 39

Areal	73,50 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607847,78	**Øst**	599472,21	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607853,87	599469,87	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,44	
2	6607855,17	599476,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,03	
3	6607844,9	599478,71	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	
4	6607843,61	599471,79	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	

Teig 11 av 39 (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 11 av 39 (hovedteig)

Areal	2 703,90 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607845,18	**Øst**	599450,33	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607824,12	599385,35	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,49	6,17
2	6607824,08	599393,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,60	
3	6607824,31	599404,21	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,26	
4	6607825,03	599416,35	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	12,16	
5	6607826,42	599429,27	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	12,99	
6	6607827,66	599439,69	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,49	
7	6607829,32	599453,67	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,08	
8	6607830,97	599467,59	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,02	
9	6607831,69	599473,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,89	
10	6607832,7	599479,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,26	
11	6607833,91	599485,71	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,21	
12	6607835,85	599492,55	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,11	
13	6607839,5	599502,45	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,55	
14	6607842,15	599510,46	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,44	
15	6607839,95	599515,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,90	3,43
16	6607834,46	599517,26	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,83	
17	6607835,41	599520,17	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,06	
18	6607836,48	599522,94	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,97	
19	6607841,84	599521,05	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,68	
20	6607846,63	599523,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,86	3,87
21	6607849,53	599531,39	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,46	
22	6607853,06	599541,41	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,62	
23	6607855,15	599547,56	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,50	
24	6607858,01	599555,77	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,69	
25	6607834,82	599568,68	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	26,54	
26	6607844,87	599583,88	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	18,31	53,12
27	6607847,44	599583,85	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,89	2,01
28	6607849,61	599581,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,25	
29	6607852,22	599576,76	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,39	13,98
30	6607855,28	599566,5	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,71	

31	6607861,7	599557,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	11,39	17,83
32	6607863,85	599555,96	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,55	
33	6607860,8	599545,61	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,79	
34	6607857,6	599536,12	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,01	
35	6607854,13	599526,09	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,61	
36	6607849,47	599513,67	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,27	
37	6607845,24	599501,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,06	
38	6607842,4	599493,23	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,56	
39	6607840,7	599488,01	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,49	
40	6607839,68	599483,81	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,32	
41	6607837,64	599472,9	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	11,11	68,95
42	6607835,72	599457,05	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,97	
43	6607859,5	599452,55	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	24,20	
44	6607859,84	599456,56	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,02	
45	6607861,47	599468,41	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	11,96	
46	6607863,72	599480	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	11,82	71,89
47	6607865,45	599486,55	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,77	
48	6607867,56	599493,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,38	
49	6607871,28	599506,23	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,15	
50	6607874,94	599519,03	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,31	
51	6607877,97	599528,99	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,41	
52	6607879,36	599534,08	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,28	
53	6607883,59	599545,32	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	12,01	
54	6607885,94	599544,05	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,67	
55	6607887,93	599542,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,26	
56	6607885	599531,86	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	11,50	
57	6607887,46	599527,38	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,73	3,50
58	6607893,13	599525,56	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,95	
59	6607891,31	599519,94	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,91	
60	6607885,82	599521,52	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,71	
61	6607881,22	599518,81	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,85	3,78
62	6607878,57	599510,17	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,04	
63	6607874,47	599496,17	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,59	
64	6607870,65	599483,03	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,68	
65	6607867,31	599468,46	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,95	180,94
66	6607865,74	599455,03	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,53	156,86

67	6607864,63	599440,68	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,39	
68	6607863,5	599429,71	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	11,03	
69	6607863,43	599427,13	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,58	
70	6607862,99	599417,1	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,04	173,14
71	6607863,06	599412,5	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,60	
72	6607862,93	599398,88	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,62	
73	6607863,1	599389,77	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,11	
74	6607857,05	599389,77	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,05	
75	6607857,16	599394,12	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,35	
76	6607857,07	599404,68	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,56	
77	6607857,07	599417,8	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,12	
78	6607857,63	599430,54	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	12,75	
79	6607858,77	599444	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,51	
80	6607834,56	599448,57	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	24,64	
81	6607832,71	599432,71	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,97	
82	6607832,54	599431,86	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,87	
83	6607831,15	599417,67	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,26	
84	6607830,57	599404,83	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	12,85	
85	6607830,11	599394,12	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,72	
86	6607830,13	599390,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,68	
87	6607830,13	599386,42	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,02	
88	6607830,84	599383,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,11	6,82
89	6607834,69	599379,84	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,45	5,76
90	6607837,13	599379,42	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,49	5,35
91	6607817,99	599379,42	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	19,14	

Teig 12 av 39



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 12 av 39

Areal	73,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607846,75	**Øst**	599386,14	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607841,09	599390,82	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
2	6607851,54	599390,82	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	
3	6607851,54	599383,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
4	6607841,09	599383,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	

Teig 13 av 39



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 13 av 39

Areal	73,50 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607810,79	**Øst**	599407,56	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607804,7	599412,21	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
2	6607815,14	599411,73	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	
3	6607814,81	599404,7	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
4	6607804,38	599405,18	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,44	

Teig 14 av 39



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.

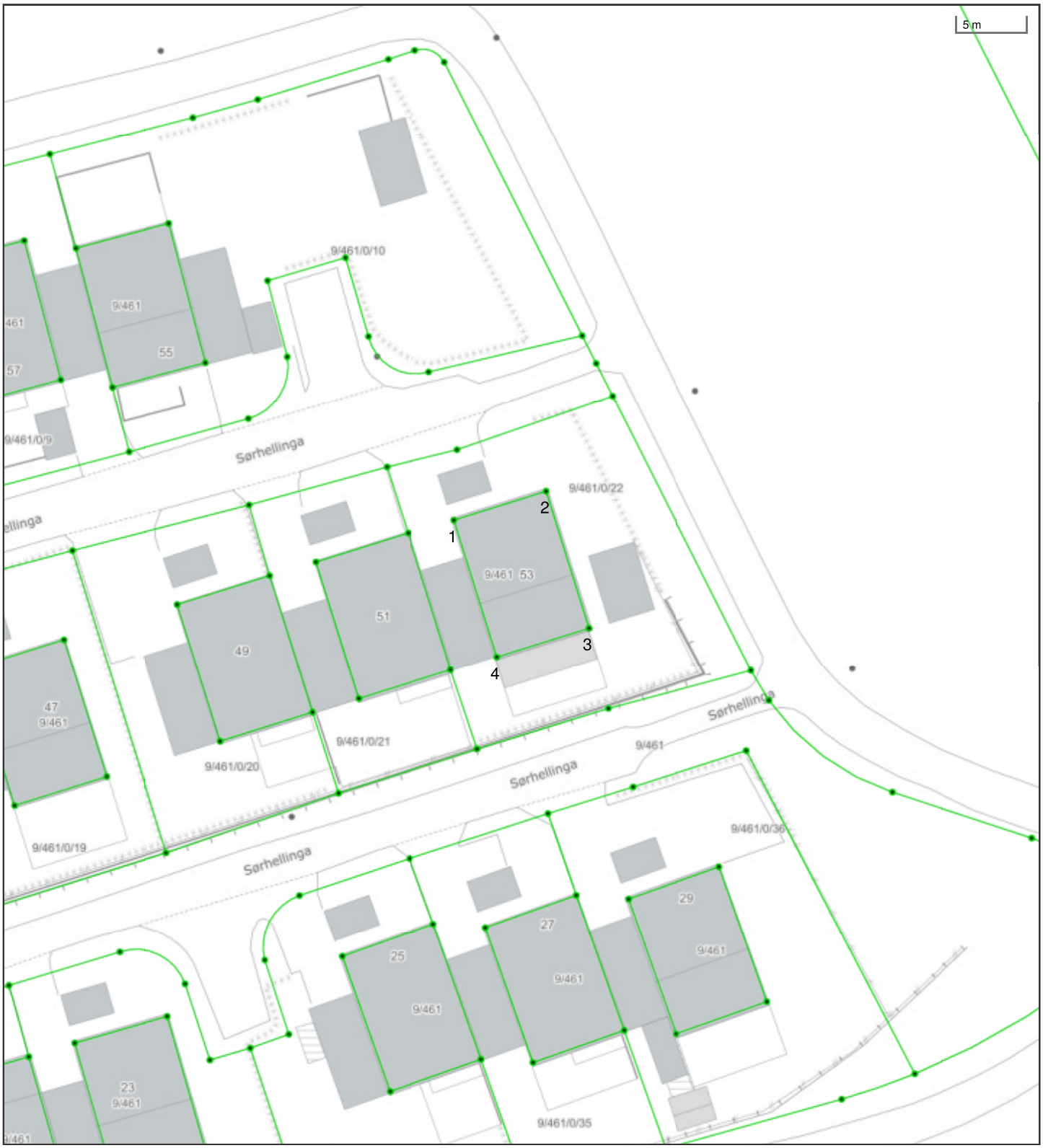
- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr 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 14 av 39

Areal	259,20 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607881,85	**Øst**	599379,16	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607890,55	599384,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	19,27	
2	6607892,3	599384,38	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,75	
3	6607892,11	599377,07	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,31	
4	6607890,53	599374,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,48	4,28
5	6607890,53	599371,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,16	
6	6607870,91	599371,92	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	19,62	
7	6607870,91	599377,92	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,00	
8	6607871,28	599378,42	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,65	4,09
9	6607871,28	599378,92	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,50	
10	6607871,28	599384,51	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,59	

Teig 15 av 39



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 15 av 39

Areal	73,50 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607867,32	**Øst**	599537,41	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607874,23	599533,99	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	
2	6607876,51	599540,65	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
3	6607866,63	599544,04	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	
4	6607864,35	599537,38	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	



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 16 av 39

Areal	73,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607845,42	**Øst**	599396,71	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607850,04	599394,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	
2	6607850,04	599401,37	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
3	6607839,59	599401,37	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	
4	6607839,59	599394,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	

Teig 17 av 39



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 17 av 39

Areal	73,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607815,04	**Øst**	599433,42	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607809,66	599438,19	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
2	6607820,05	599437,12	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,44	
3	6607819,33	599430,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,05	
4	6607808,94	599431,19	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	



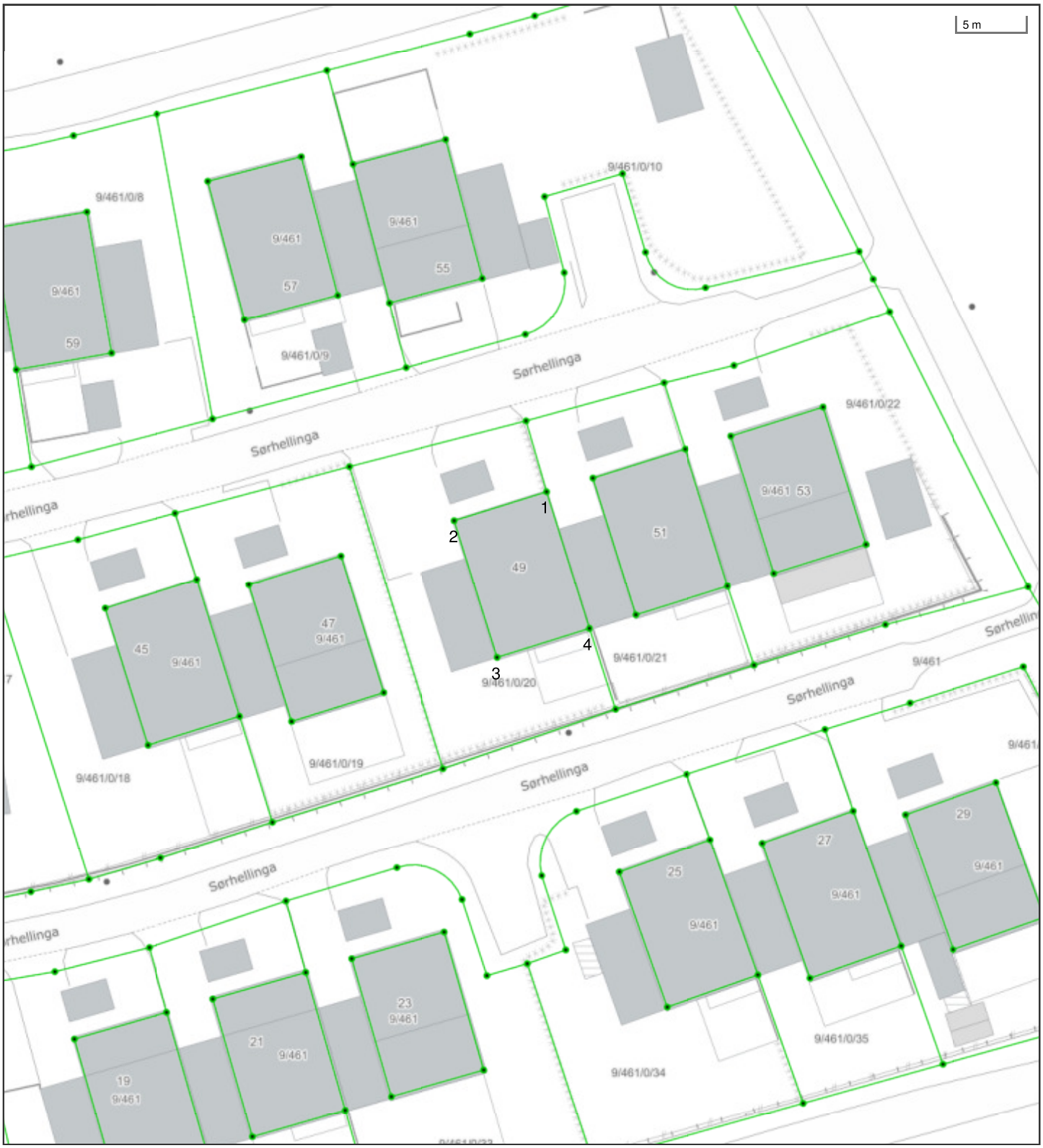
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

- 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 18 av 39

Areal	73,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607837,5	**Øst**	599530,52	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607832,52	599530,42	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,05	
2	6607842,27	599526,68	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,44	
3	6607844,8	599533,25	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
4	6607835,04	599537	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,46	



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 19 av 39

Areal	73,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607866,56	**Øst**	599517,78	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607869,84	599520,66	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,44	
2	6607867,56	599514	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
3	6607857,67	599517,38	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	
4	6607859,96	599524,04	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	

Teig 20 av 39



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

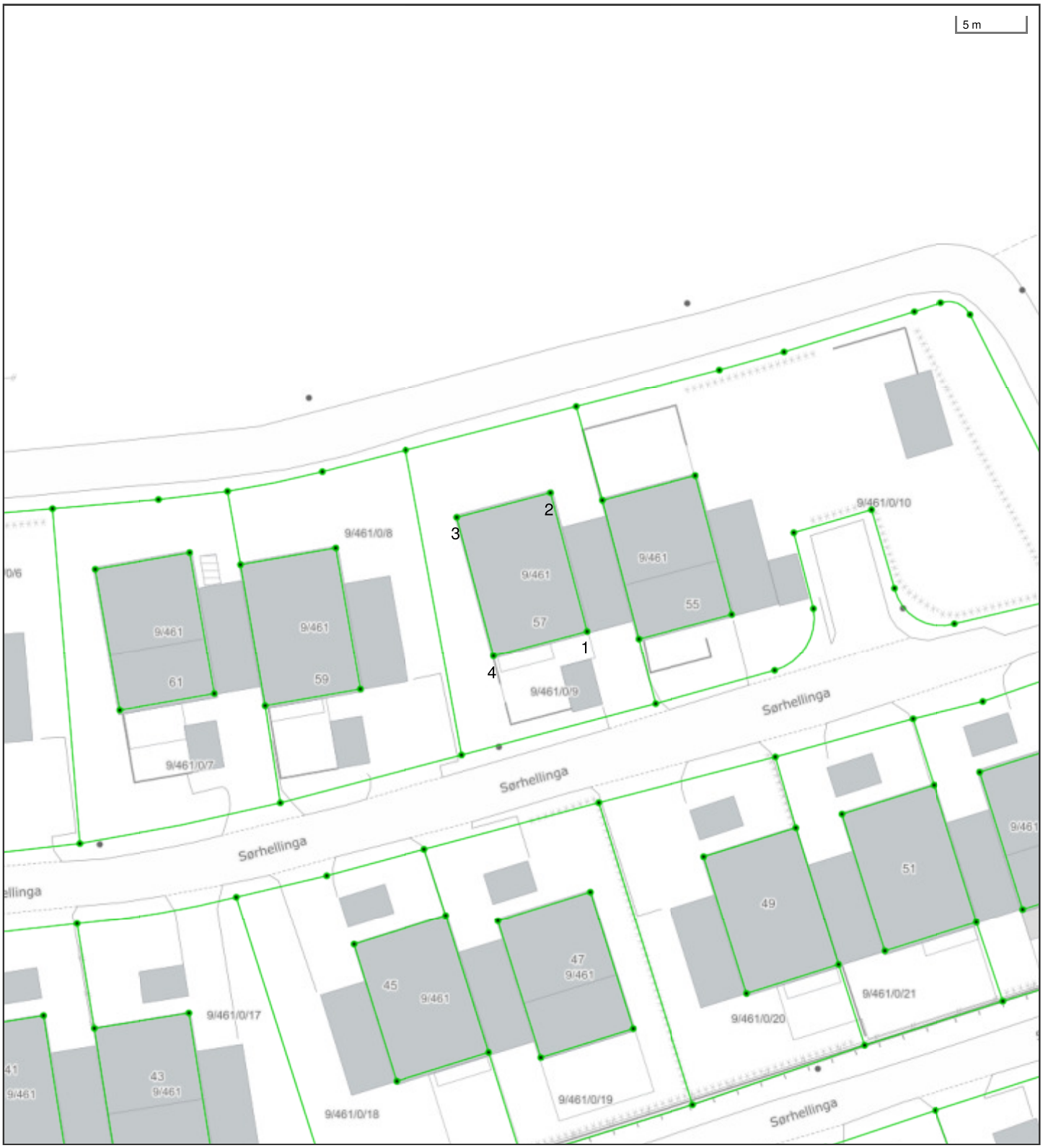
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 20 av 39

Areal	73,50 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607815,6	**Øst**	599422,57	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607810,07	599427,55	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
2	6607820,47	599426,48	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	
3	6607819,74	599419,48	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
4	6607809,35	599420,55	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,44	

Teig 21 av 39



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 21 av 39

Areal	73,50 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607889,12	**Øst**	599499,76	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607883,72	599505,05	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,03	
2	6607893,74	599502,12	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,44	
3	6607891,77	599495,36	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
4	6607881,74	599498,3	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	

Teig 22 av 39



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

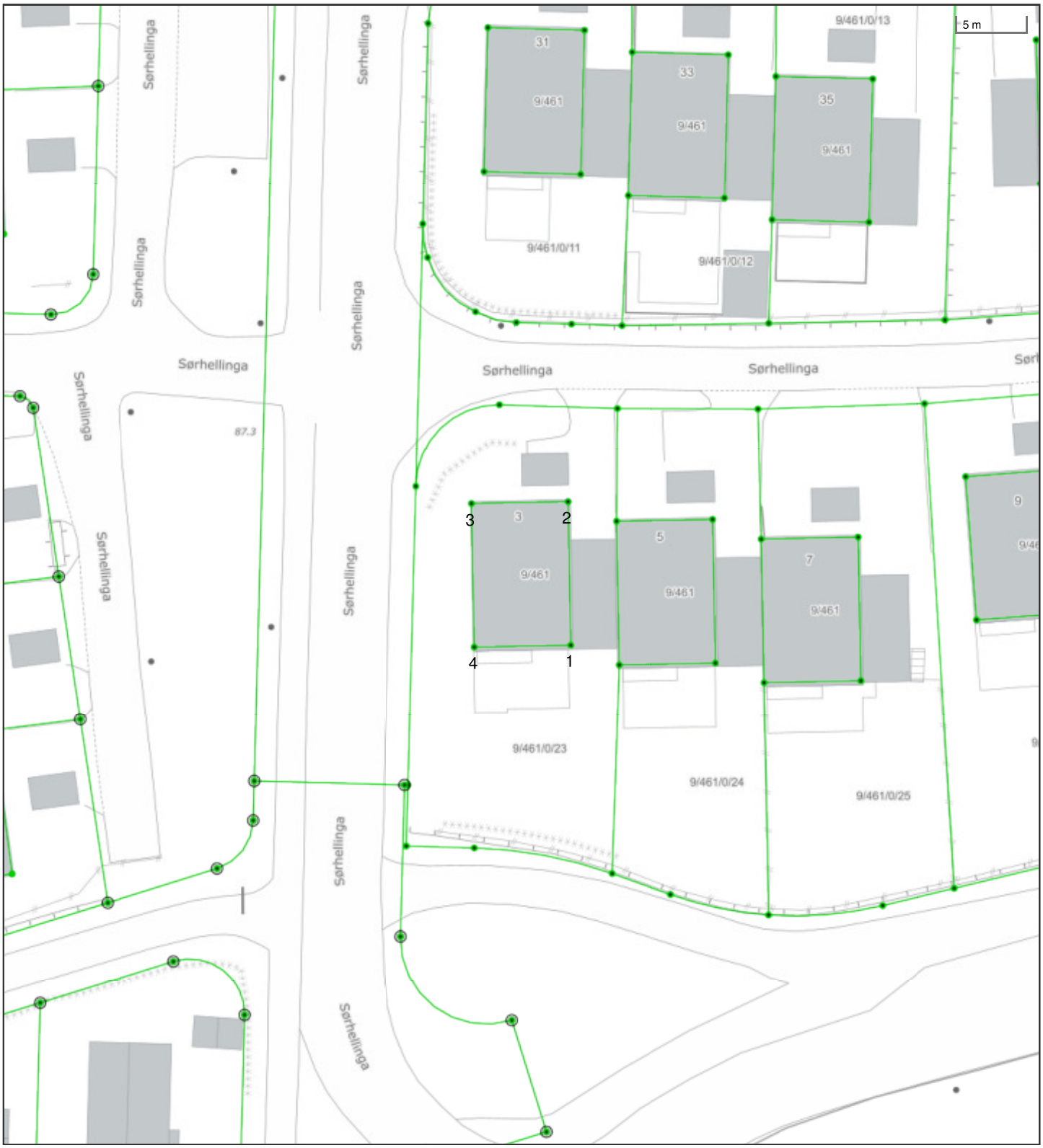
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 22 av 39

Areal	73,40 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607840,99	**Øst**	599551,66	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607839,78	599557,76	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
2	6607849,53	599554,01	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	
3	6607847,01	599547,45	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,03	
4	6607837,26	599551,19	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,44	

Teig 23 av 39



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 23 av 39

Areal	73,50 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607812,68	**Øst**	599386,9	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607806,73	599391,01	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
2	6607817,16	599390,53	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,44	
3	6607816,84	599383,5	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
4	6607806,4	599383,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	

Teig 24 av 39 (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.

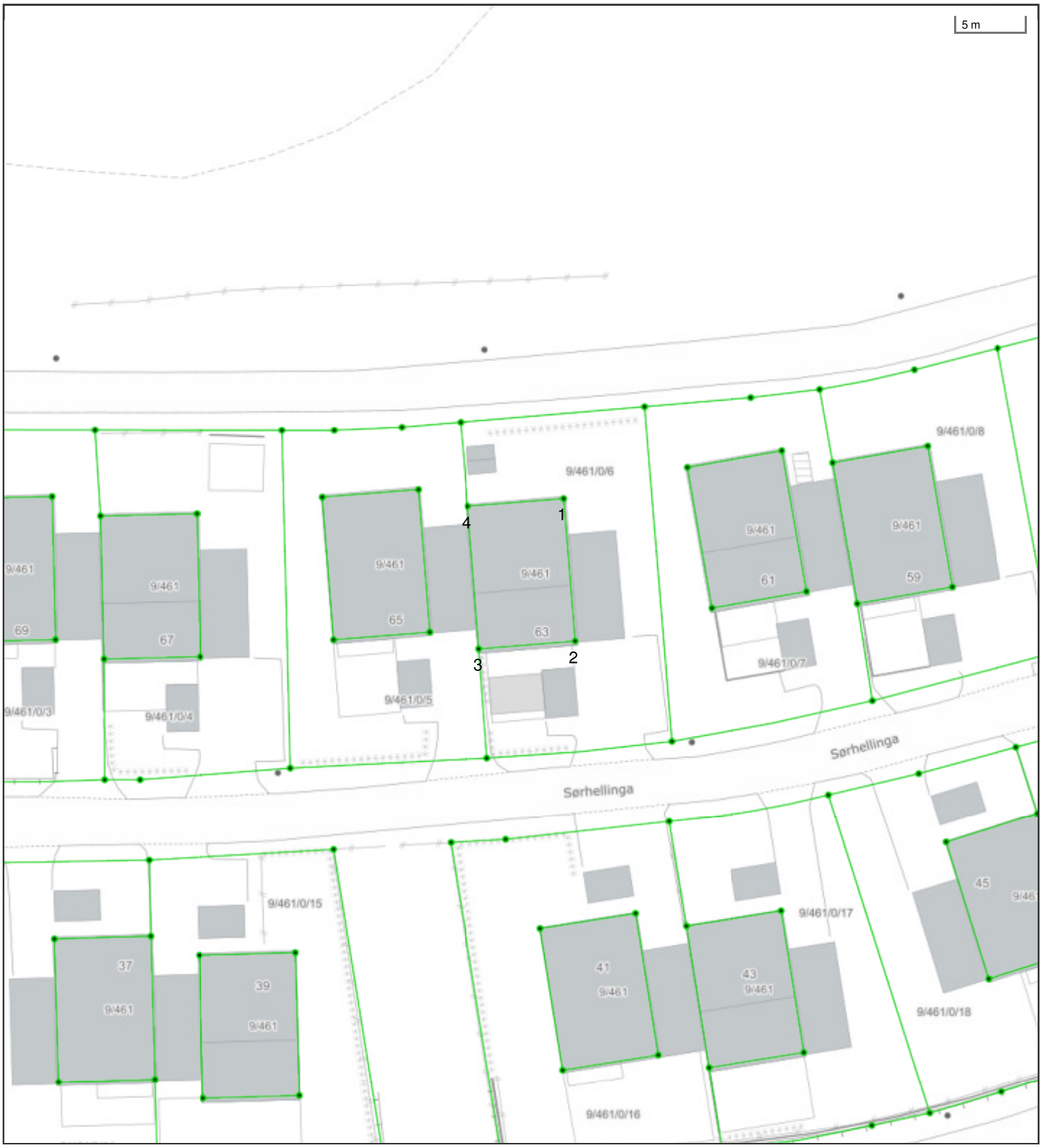
- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr 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 24 av 39 (hovedteig)

Areal	155,90 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607858,45	**Øst**	599525,71	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607859,96	599524,04	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,18	
2	6607869,84	599520,66	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,44	
3	6607874,94	599519,03	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,35	
4	6607877,97	599528,99	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,41	
5	6607873,2	599530,65	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,05	
6	6607870,92	599523,99	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
7	6607861,04	599527,38	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	
8	6607863,32	599534,03	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,03	
9	6607857,6	599536,12	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,09	
10	6607854,13	599526,09	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,61	

Teig 25 av 39



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 25 av 39

Areal	73,50 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607880,15	**Øst**	599456,26	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607884,78	599460,12	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,03	
2	6607874,4	599461,23	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,44	
3	6607873,65	599454,23	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
4	6607884,04	599453,13	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	

Teig 26 av 39



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

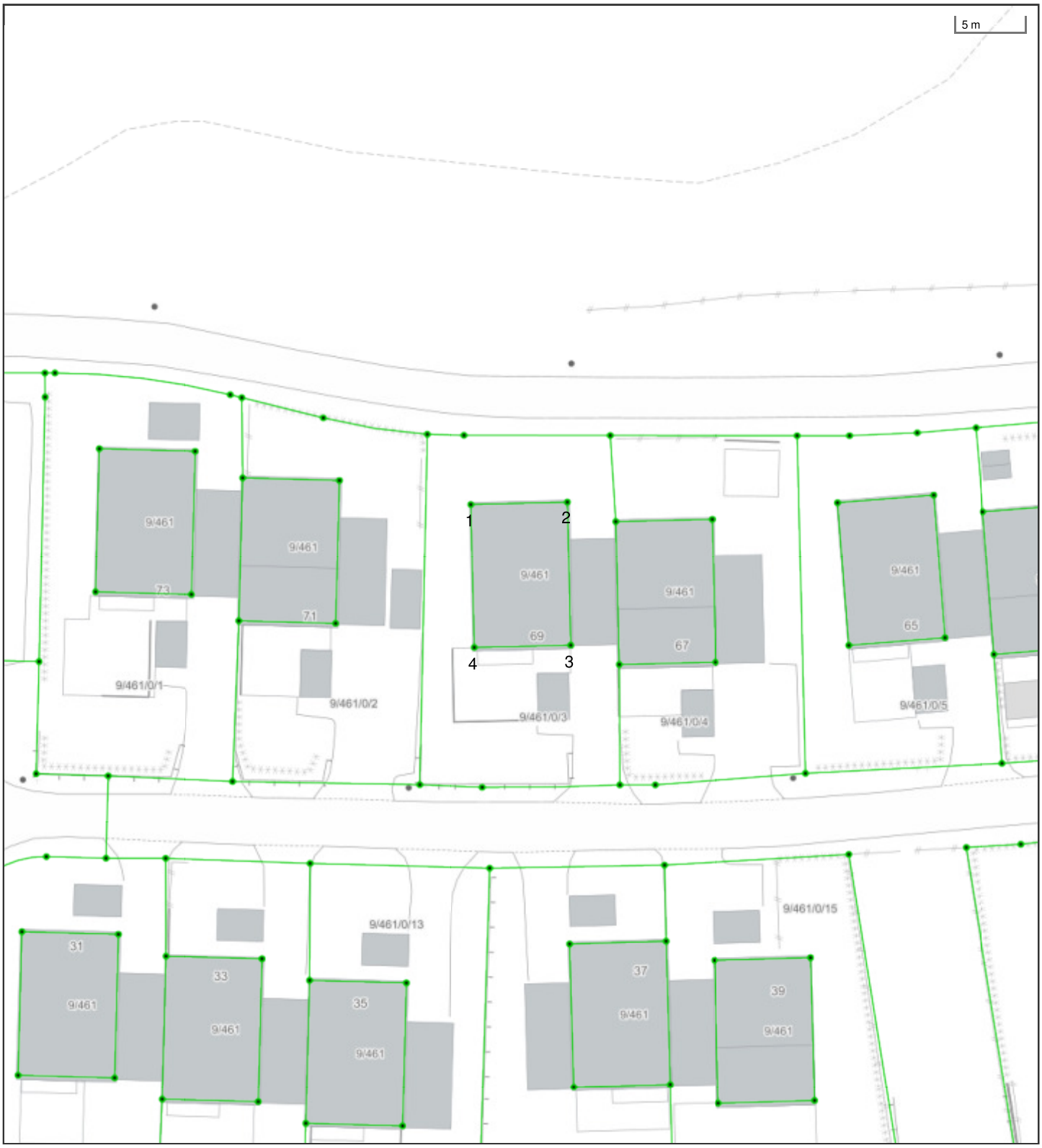
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 26 av 39

Areal	73,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607843,73	**Øst**	599540,43	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607834,9	599540,8	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,05	
2	6607844,65	599537,06	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,44	
3	6607847,18	599543,63	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
4	6607837,42	599547,38	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,46	

Teig 27 av 39



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

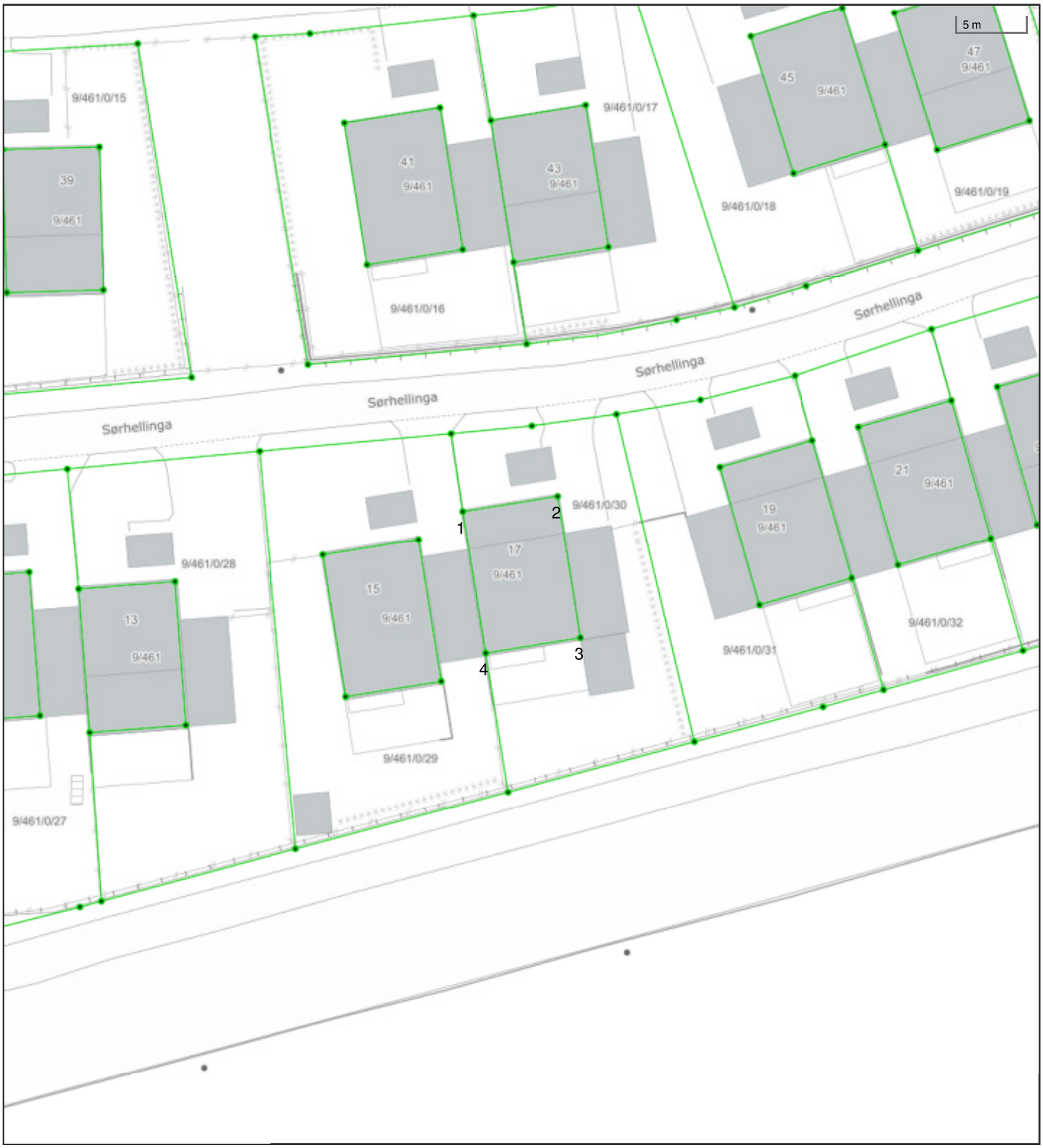
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 27 av 39

Areal	73,50 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607879,3	**Øst**	599418,98	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607883,58	599415,72	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,44	
2	6607883,94	599422,75	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
3	6607873,5	599423,28	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	
4	6607873,15	599416,25	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	

Teig 28 av 39



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.

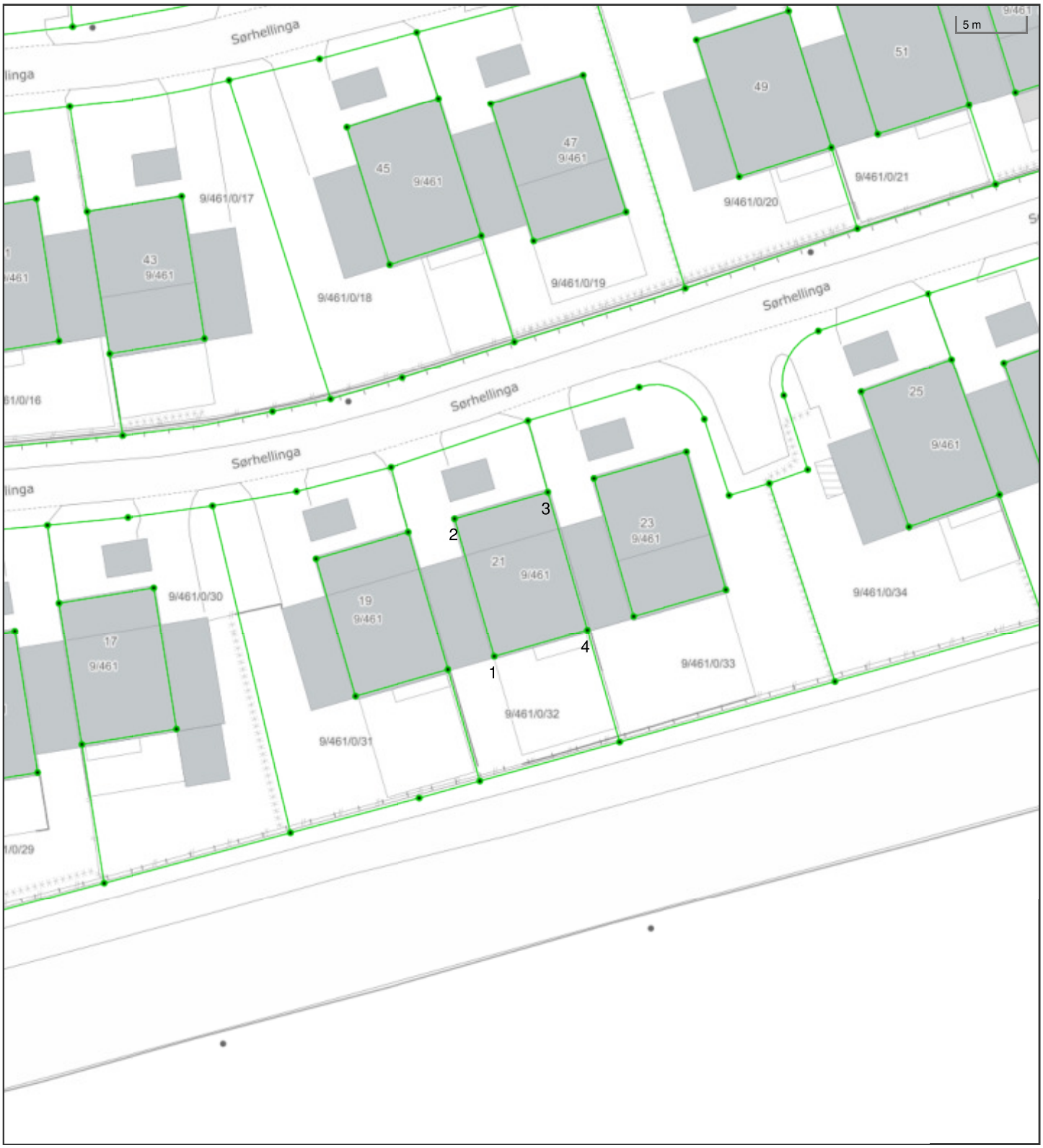
- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr 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 28 av 39

Areal	73,50 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607819,57	**Øst**	599471,07	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607825,32	599468,58	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	
2	6607826,62	599475,5	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
3	6607816,35	599477,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	
4	6607815,05	599470,52	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,03	

Teig 29 av 39



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 29 av 39

Areal	73,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607827,59	**Øst**	599500,33	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607822,26	599500,46	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
2	6607832,23	599497,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,46	
3	6607834,34	599504,03	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
4	6607824,38	599507,17	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,44	

Teig 30 av 39



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.

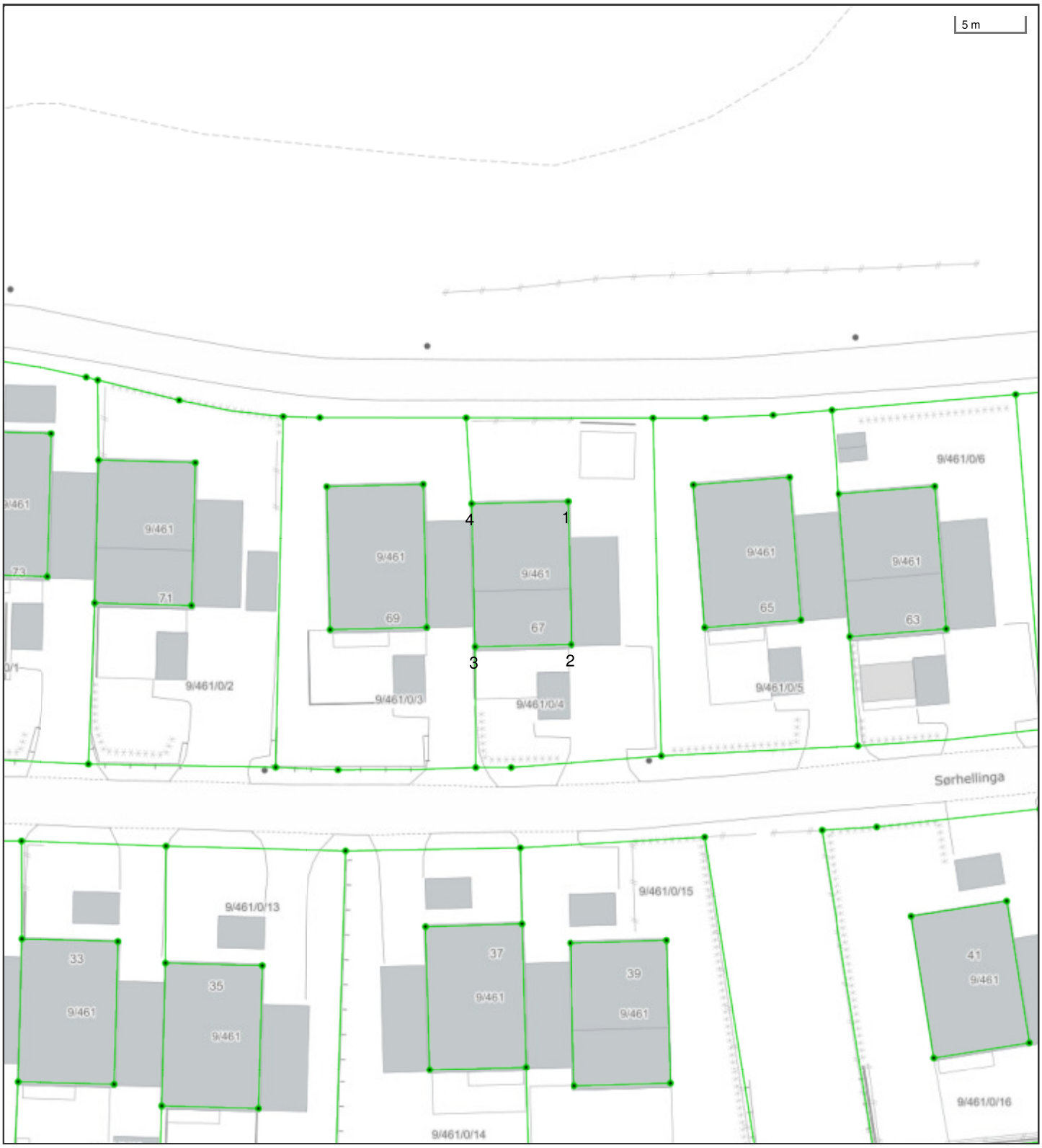
- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr 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 30 av 39

Areal	73,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607844,29	**Øst**	599407,19	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607848,56	599404,87	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	
2	6607848,56	599411,91	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
3	6607838,11	599411,91	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	
4	6607838,11	599404,87	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	

Teig 31 av 39



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 31 av 39

Areal	73,50 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607878,17	**Øst**	599430,21	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607882,97	599433,35	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
2	6607872,54	599433,88	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,44	
3	6607872,19	599426,85	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
4	6607882,62	599426,32	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,44	

Teig 32 av 39



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 32 av 39

Areal	73,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607884,59	**Øst**	599484,1	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607877,67	599481,74	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	
2	6607879,06	599488,64	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
3	6607889,31	599486,57	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,46	
4	6607887,91	599479,67	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	

Teig 33 av 39



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

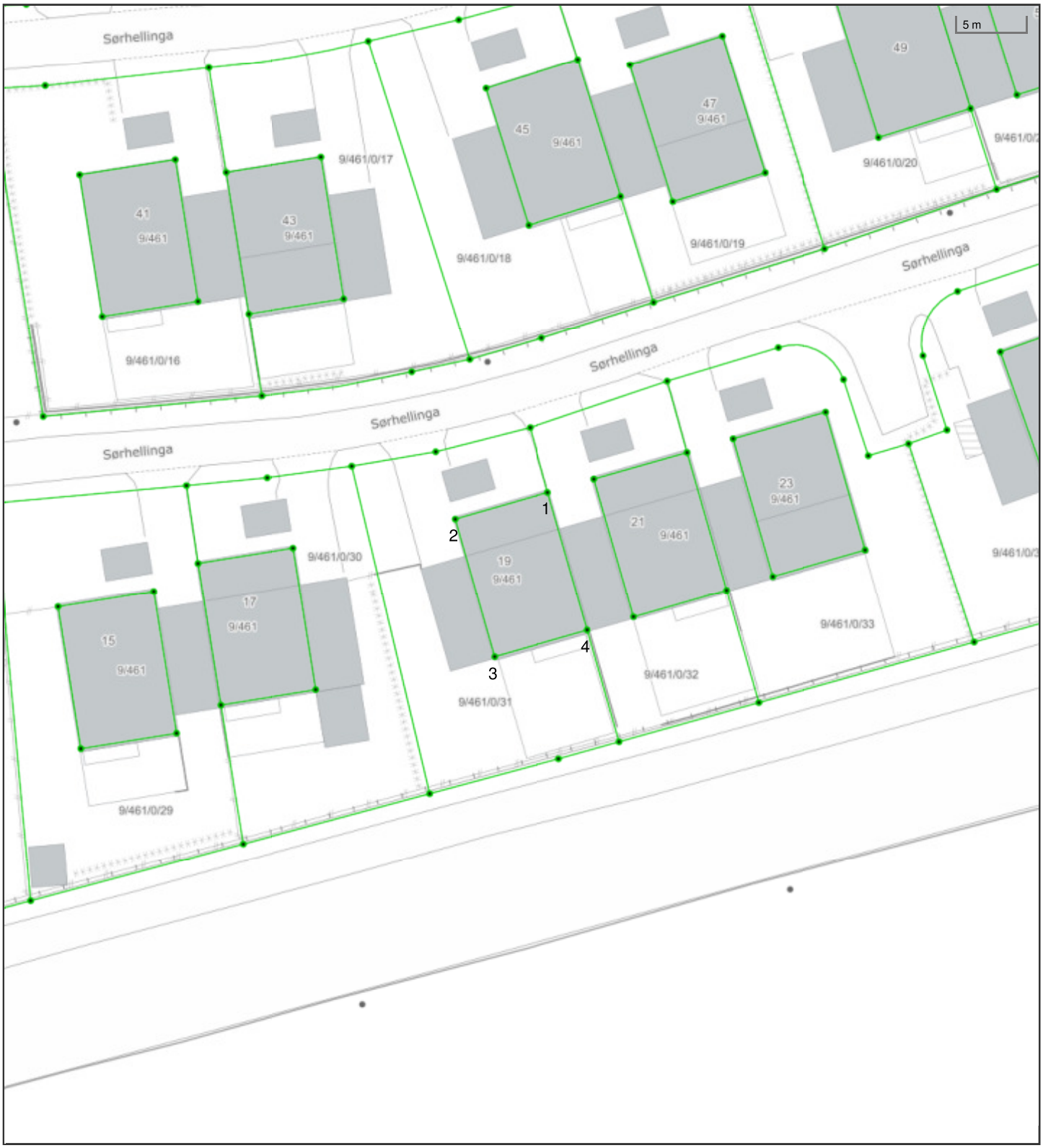
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 33 av 39

Areal	73,50 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607883,55	**Øst**	599473,43	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607878,45	599478,01	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
2	6607888,69	599475,94	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	
3	6607887,29	599469,05	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,03	
4	6607877,06	599471,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,44	

Teig 34 av 39



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 34 av 39

Areal	73,50 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607824	**Øst**	599490,98	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607831,17	599493,97	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	
2	6607829,05	599487,26	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
3	6607819,09	599490,4	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,44	
4	6607821,21	599497,12	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,05	

Teig 35 av 39



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 35 av 39

Areal	73,50 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607847,78	**Øst**	599426,34	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607852,1	599430,8	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	
2	6607851,71	599423,77	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
3	6607841,28	599424,35	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	
4	6607841,67	599431,38	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	

Teig 36 av 39



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 36 av 39

Areal	73,50 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607861,94	**Øst**	599502,69	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607862,49	599499,13	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,44	
2	6607864,77	599505,79	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
3	6607854,89	599509,17	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,44	
4	6607852,61	599502,51	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	

Teig 37 av 39



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 37 av 39

Areal	73,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607882,79	**Øst**	599390,67	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607886,91	599388,49	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	
2	6607886,91	599395,53	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
3	6607876,46	599395,53	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	
4	6607876,46	599388,49	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	

Teig 38 av 39



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

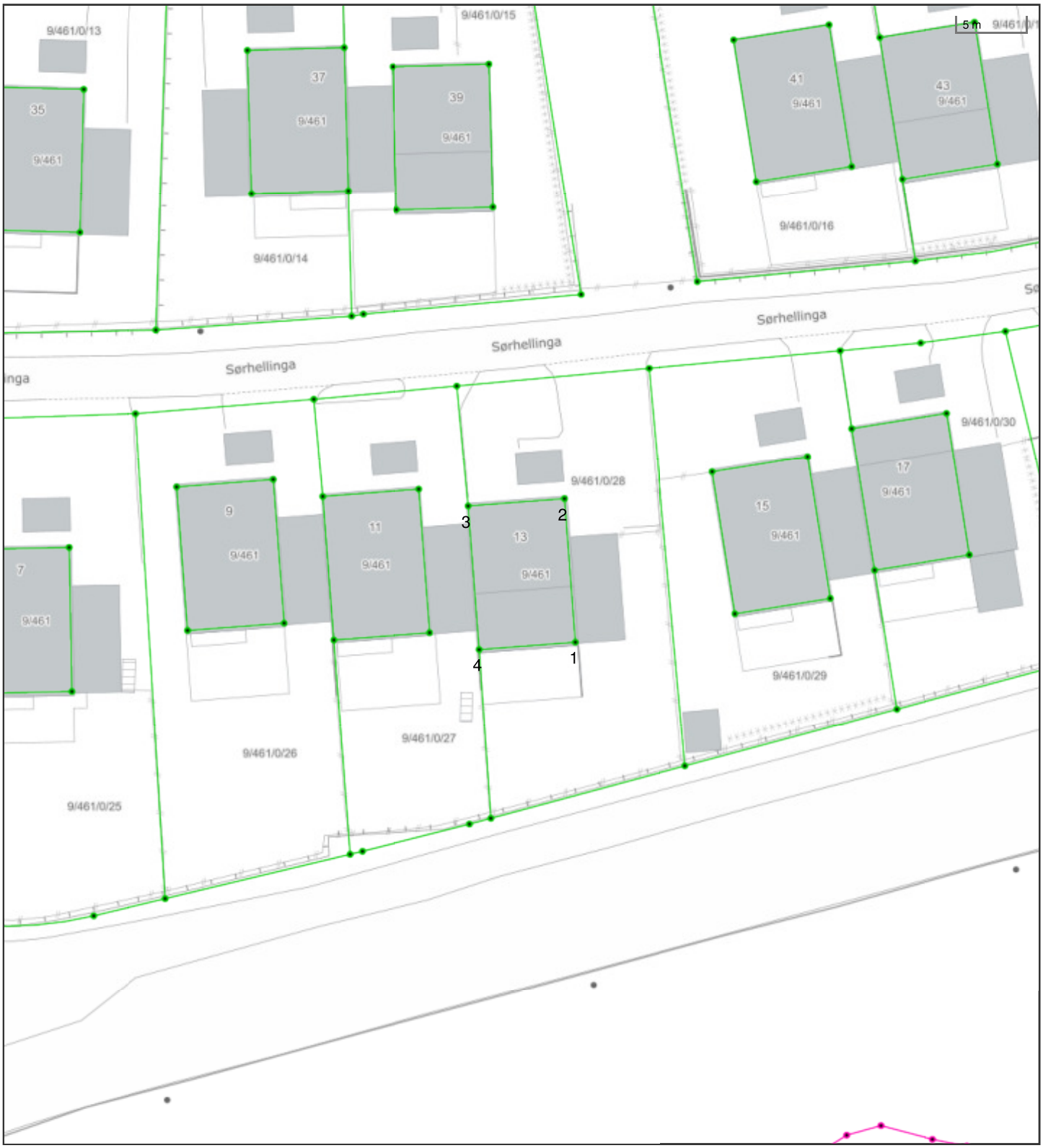
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 38 av 39

Areal	73,50 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607830,14	**Øst**	599510,9	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607827,59	599517,21	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
2	6607837,55	599514,07	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,44	
3	6607835,43	599507,35	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,05	
4	6607825,47	599510,5	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	

Teig 39 av 39



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 39 av 39

Areal	73,50 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607813,91	**Øst**	599443,99	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607809,25	599448,82	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,03	
2	6607819,64	599447,75	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,44	
3	6607818,92	599440,75	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,04	
4	6607808,53	599441,83	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,45	

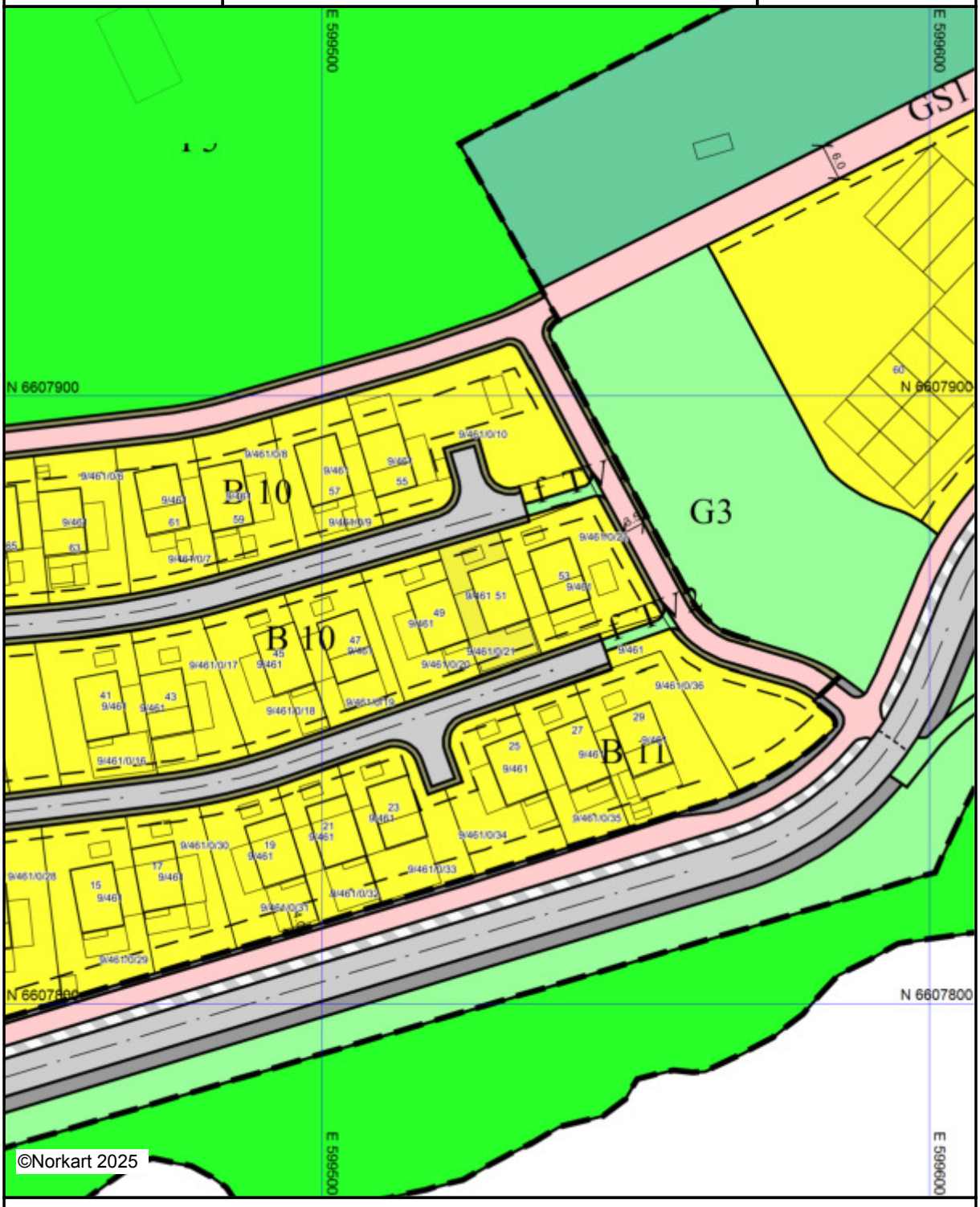
Vestby kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 9/461/0/21
Adresse: Sørhellinga 51
Utskriftsdato: 18.02.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



©Norkart 2025

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

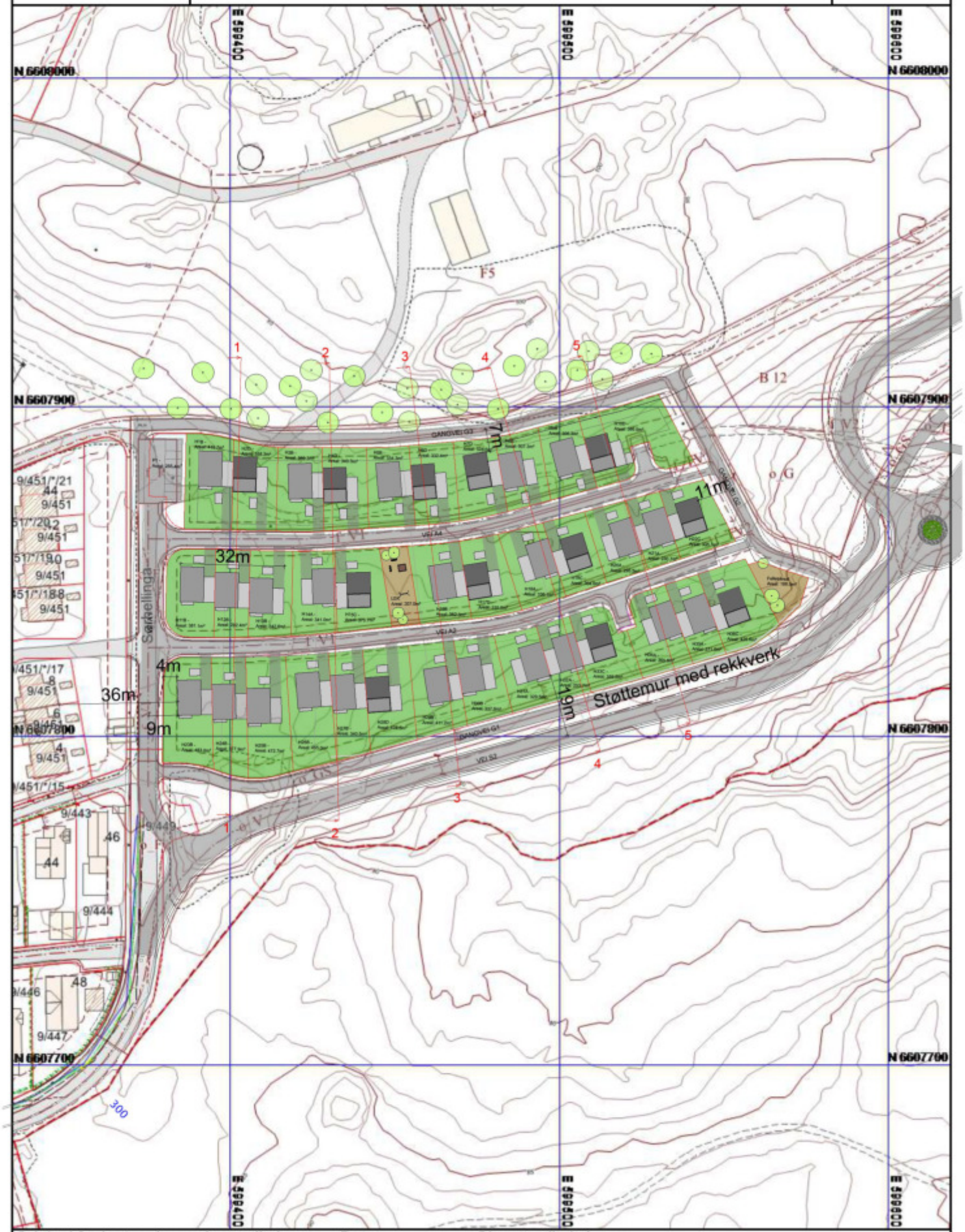


Situasjonskart

VEDLEGG D-1

Målestokk: 1:1500 Dato: 10.02.2017

N



Original for inntegning av byggetiltak. *Dato:* _____ *Signatur tiltakshaver:* _____

Vestby kommune

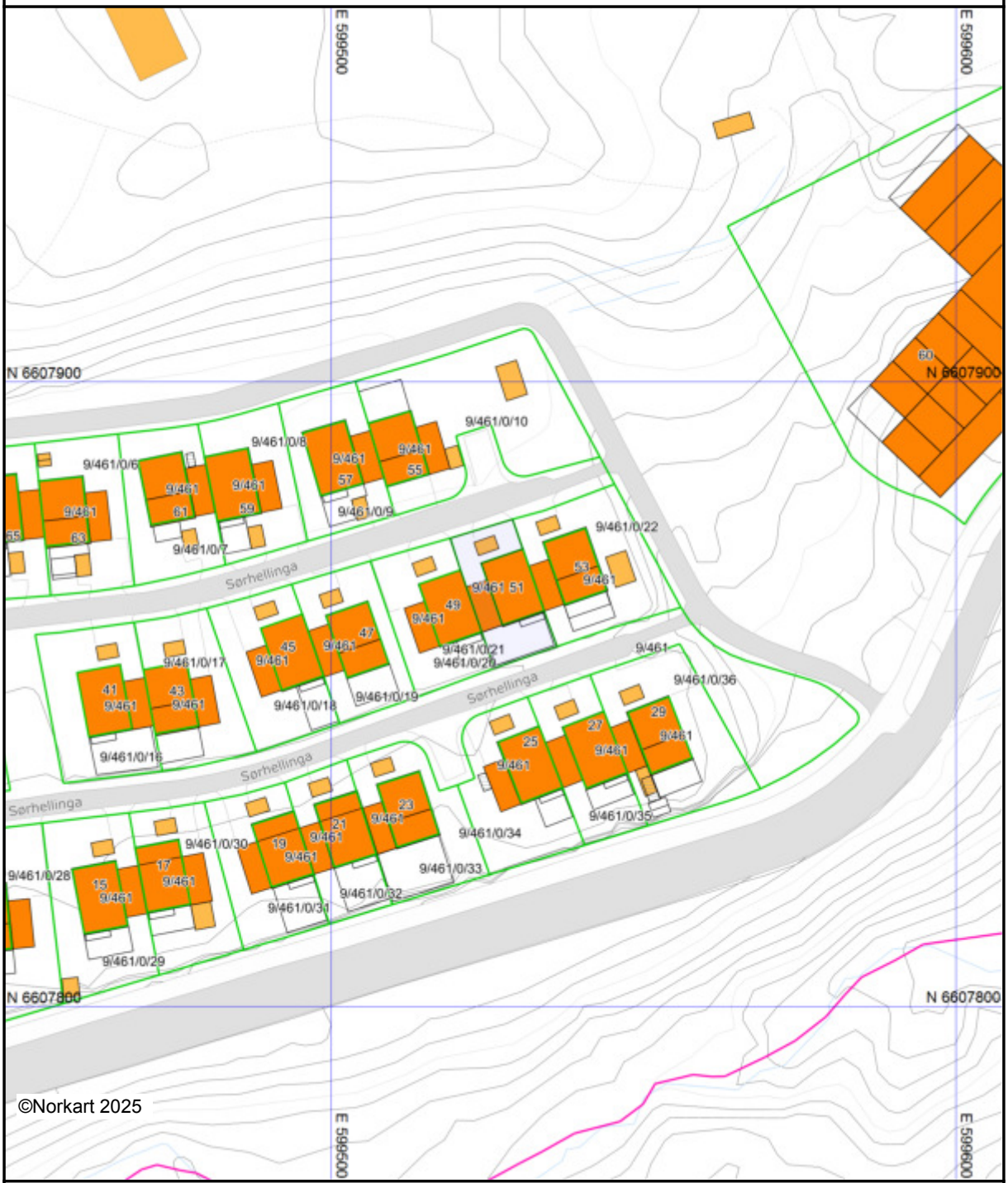
Grunnkart

Eiendom: 9/461/0/21
Adresse: Sørhellinga 51
Dato: 18.02.2025
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.

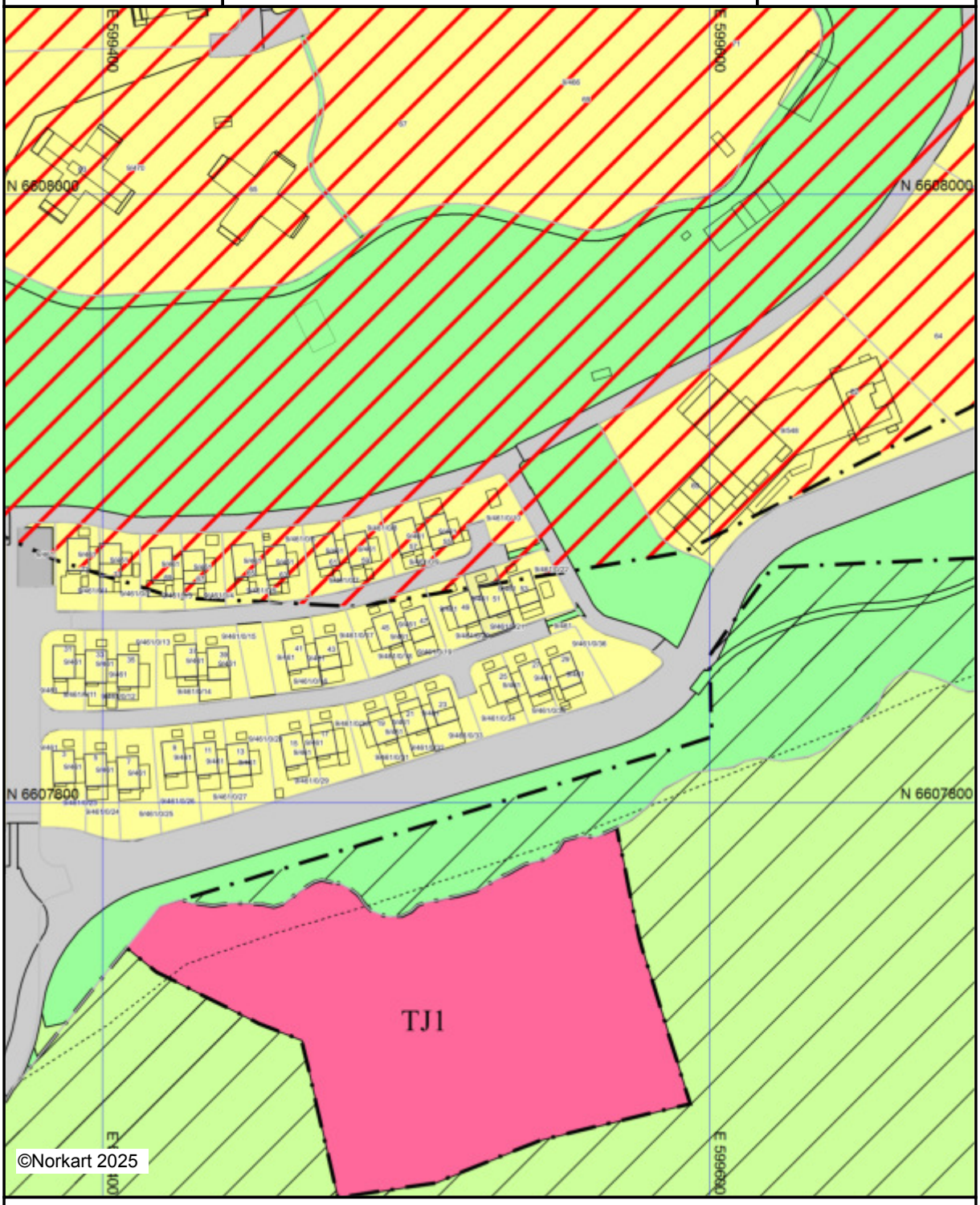
Vestby kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 9/461/0/21
Adresse: Sørhellinga 51
Utskriftsdato: 18.02.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

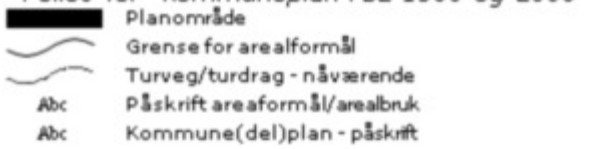
Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 200



Faresone grense
Faresone - Ras- og skredfare
Angitthensyngrense
Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
Boligbebyggelse - nåværende
Tjenesteyting- fremtidig
Veg - nåværende
Parkering - nåværende
Turdrag - nåværende
Friområde - nåværende
LNFR-areal - nåværende

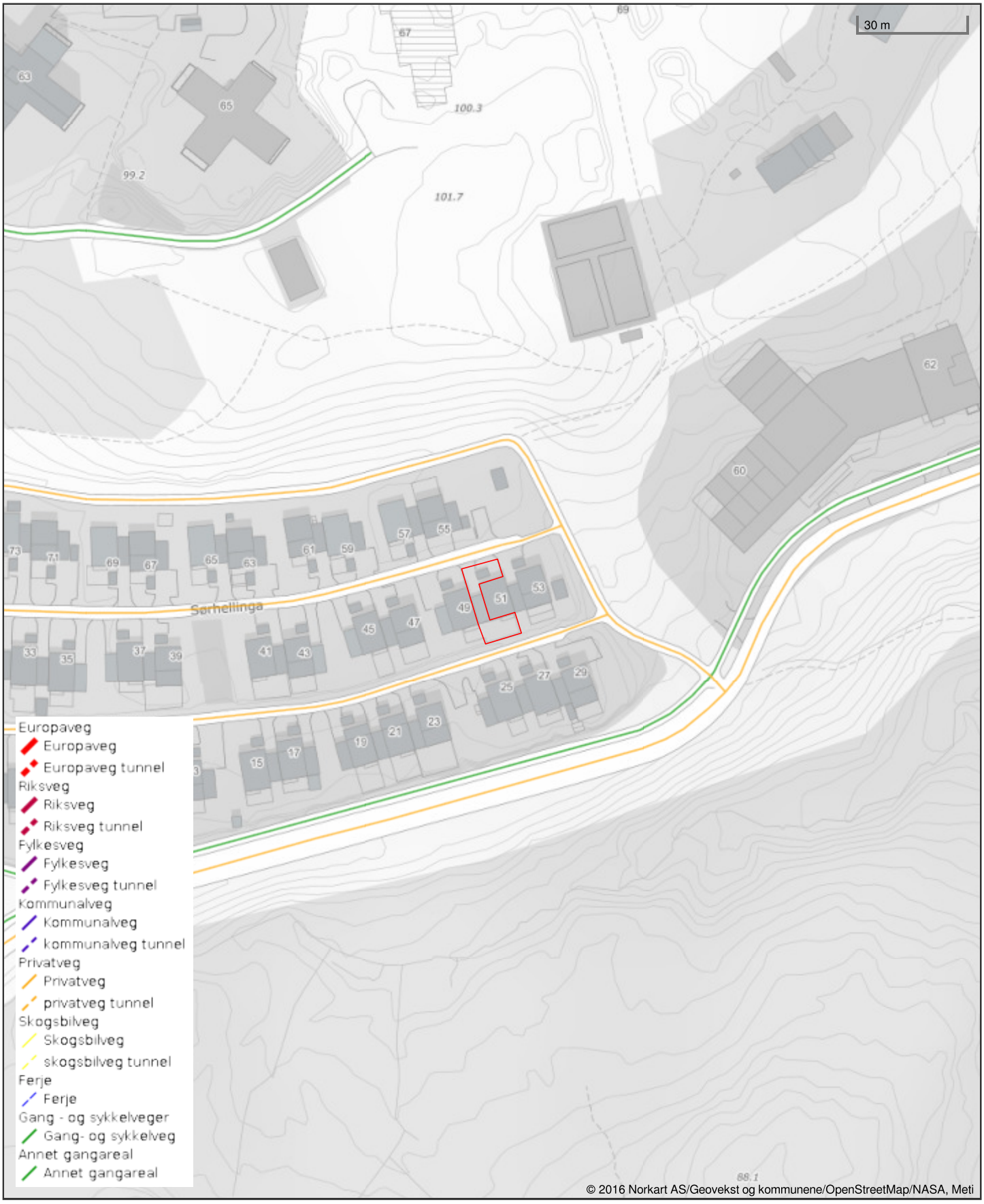
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008



Planområde
Grense for arealformål
Turveg/turdrag - nåværende
Abc Påskrift arealformål/arealbruk
Abc Kommune(del)plan - påskrift

Utskriftsdato: 18.02.2025

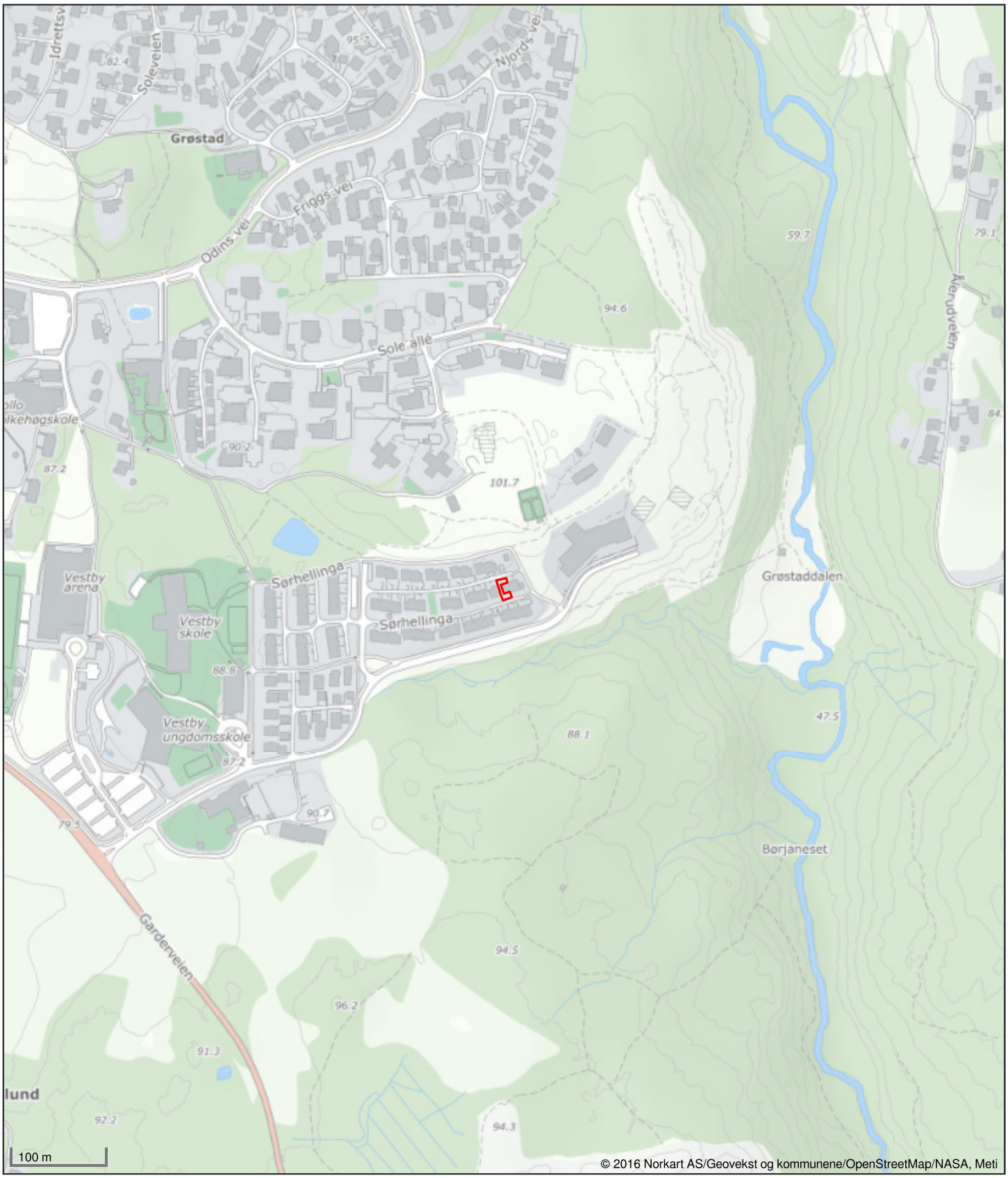
Vegstatuskart for eiendom 3216 - 9/461//21



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: 18.02.2025

Oversiktskart for eiendom 3216 - 9/461//21



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.

PLANRAPPORT

Vestby kommune
Adresse: Postboks 144, 1541 VESTBY
Telefon: 64 98 01 00

Utskriftsdato: 18.02.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3216	**Gårdsnr.**	9	**Bruksnr.**	461	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	21
Adresse	Sørhellinga 51, 1540 VESTBY								

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	KPLAN2023
Navn	Kommuneplan 2023-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	6 (NB! Finner ikke tekstbeskrivelse for denne koden. Kontakt kommunen for oppdatert verdi)
Ikrafttredelse	01.01.0001
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3216/dokumenter/12158/KPLAN2023_Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 13 735 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 4 146 m^2 **KPHensynsonenavn** H310_2 **KPFare** Ras- og skredfare
	Delareal 46 m^2 **Arealbruk** Turdrag,Nåværende
	Delareal 2 036 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende

Delareal	223 m^2
Arealbruk	Parkering,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0139
Navn	SOLE SKOG IV
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	08.09.2003
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3216/dokumenter/1105/0139_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 5 687 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** B 11
	Delareal 8 048 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** B 10
	Delareal 657 m^2 **Formål** Annen veggrunn - grøntareal **Feltnavn** o_SVG
	Delareal 22 m^2 **Formål** Turveg **Feltnavn** f_TV2
	Delareal 24 m^2 **Formål** Turveg **Feltnavn** f_TV1
	Delareal 748 m^2 **Formål** Veg **Feltnavn** f_V2
	Delareal 632 m^2 **Formål** Veg **Feltnavn** f_V1
	Delareal 223 m^2 **Formål** Parkeringsplasser **Feltnavn** f_P

REGULERINGSBESTEMMELSER

Vestby kommune

Sole Skog IV – Detaljregulering – Bestemmelser

Egengodkjent av kommunestyret 8.9.2003. Teknisk endring (1) av plansjefen 19.4.2004 (Mål gangvei og farge fotgjengerovergang). Endret (2) av kommunestyret 5.9.2005 (Endret atkomst for B15 og B1/B2, endret grad av utnytting for B1/B2 m.m.). Endret (3) av kommunestyret 5.9.2005 (Ny barnehage O2 m.m.). Teknisk endring (4) av plansjefen 22.9.2005 (Tekniske tilpasninger av planendring (3) ny barnehage m.m.). Mindre vesentlig endring (5) av planutvalget 13.2.2006 (Justering av skoletomt, rundkjøring og gang- og sykkelvei). Mindre vesentlig endring (6) av plansjefen 10.11.2006 (Justering av nordlig grense område O1). Mindre vesentlig endring (7) av plansjefen 5.2.2007 (Også tillatt med småhusbebyggelse i B5). Mindre vesentlig endring (8) av plansjefen 11.02.2008 (Også tillatt med småhusbebyggelse i B8-B11). Mindre vesentlig endring (9) av plansjefen 14.03.2008 (Endret arealpåskrift O1, slettet arealpåskrift B12, B13, B14, B16). Mindre vesentlig endring (10) av plansjefen 10.4.2008 (Endret avkjørsel/parkering til skoletomt). Mindre vesentlig endring (11) av plansjefen 2.2.2009 (Endring av plangrense mot plan 0175 Sole skog barnevernsinstitusjon). Mindre vesentlig endring (12) av plansjefen 7.10.2009 (B9 endres til frittliggende eneboligbebyggelse. Ny lekeplass LP1). Mindre vesentlig endring (13) av bygningssjefen 2.11.2009 (Minste netto tomteareal senkes til 600 m2 for B9). Mindre endring (14) av bygningssjefen 20.6.2013 (Reduksjon av parkeringskrav innenfor B5, B6 og B7). Mindre endring (15) av PLM 26.8.2016 (Endret veitrasé for samlevei, g/s-vei, atkomstveier for B10 og B11, rundkjøring og turveier). Mindre endring (16) av plansjefen 8.3.2017 (Endret atkomstvei inn til B10 og B11 fra felles til offentlig, regulert inn snuhorn og to områder for teknisk infrastruktur)

§ 1 Fellesbestemmelser

Søknad og melding

Sammen med søknader og meldinger skal det innsendes en situasjonsplan som viser eksisterende bygninger, adkomst, plass til garasje, og biloppstillingsplass. Alle større trær med brysthøydediameter over 30 cm, skal innmåles og kartfestes på situasjonsplanen. Sammen med søknad om tillatelse til deling skal situasjonsplanen i tillegg vise byggemuligheter. Sammen med søknad om tillatelse til tiltak og melding om arbeid skal situasjonsplanen i tillegg vise omsøkt bebyggelse, uteoppholdsareal, terrengplanering, forstøtningsmurer, gjerder, opparbeidelse av friområder, lekeplasser, veier, parkeringsplasser m.m. Om nødvendig skal det innsendes beregninger av veitrafikkstøy og plan for støybeskyttelsestiltak. Det skal vises hvordan større trær og annen verdifull vegetasjon skal bevares og gjøre rede for hvordan sikring skal skje i byggeperioden. I områder for blokkbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse skal situasjonsplanen omfatte hele delområdet (B1, B2 osv) samt friområder m.m. Før søknad om tillatelse til tiltak på feltene B10, B11, B12, B13, B14, B15 og B16 skal en trafikksikkerhetsplan godkjennes av kommunen. Planen skal utarbeides av fagkyndige og skal dokumentere en sikkerhetsmessig betryggende løsning for parkering, avkjørsler, fartsbegrensende tiltak, skilting, veisperrer m.m., spesielt med hensyn til problemstillinger ved vei under bygning.

Utforming
Alle tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven skal, når det gjelder volum, stiluttrykk, materialbruk, farger o.l., utformes på en slik måte at byggetiltaket får en god arkitektonisk og estetisk utforming. Området skal samlet fremstå med et helhetlig uttrykk.

Plassering
Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet når ikke annet er bestemt (jf.
§2 om garasjer). Ny bebyggelse skal plasseres slik at det oppnås en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til eksisterende omgivelser. Det skal tas hensyn til at konsekvensene blir akseptable for eksisterende boliger og uteoppholdsareal. Inngrep på tomten skal konsentreres slik at mest mulig av grøntstrukturen blir bevart.

I områder hvor bygning er plassert i en planmessig orden i forhold til andre bygninger, forhold til veier, nabogrenser, møneretninger og liknende, skal det legges vekt på at ny bebyggelse viderefører områdets typiske kvaliteter. Ved plassering av og utforming av bebyggelse, veier og andre anlegg, skal bruk av støttemurer, skjæringer og fyllinger begrenses mest mulig. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende terreng og verdifull vegetasjon.

Vassdrag
Åpne strekninger av bekker, elver, vann og dammer skal opprettholdes.

Kabler
Alle nye kabler og ledninger (lavspentanlegg, telenett o.l.) skal legges i bakken.

Lekeplasser
Det skal være maksimalt 150 meter fra bolig til nærmeste lekeplass (gjelder ikke for B9). Lekeplassene skal opparbeides som et minimum ferdig planert, tilsådd, beplantet og med sandkasse, huske, benk og gjerde mot vei.

Rekkefølge
Det skal ikke gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boliger før tilhørende deler av friområdene, lekeplassene, gang- og sykkelveier innenfor delområdene er ferdig opparbeidet.

§2 Område for frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse (område B1, B2, B9 og B4a, B4b og B15)

Type bebyggelse
I område B1, B2 og B9 skal det oppføres frittliggende eneboliger med tilhørende anlegg. I område B4a, B4b og B15 skal det oppføres frittliggende eneboliger, eneboliger i rekke, rekkehus eller tomannsboliger med tilhørende anlegg. En sekundærleilighet på inntil 70m² kan tillates til hver enebolig. Næringsvirksomhet eller

allmennyttige formål kan tillates som en mindre del av boligen, dersom virksomheten ikke vil være av en vesentlig belastning for området.

Utforming og plassering
Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 45 grader og møne i bygningens lengderetning. Størrelsen, form og materialbruk på garasjer, uthus o.l. skal være tilpasset boligen. Ved garasjer plassert vinkelrett på vei, skal det være minst 5 meter fra regulert veigrunn. Garasje plassert parallelt med vei kan tillates plassert inntil 1,5m fra regulert veigrunn.

Tomteareal
Innenfor B1, B2, B4a, B4b og B15 er minste netto tomteareal 700 m². Innenfor B9 er minste netto tomteareal 600 m2. For tomannsboliger er minste netto tomteareal 1100 m² eller 550 m² for hver parsell.

Grad av utnytting
I område B1 og B2 er tillatt bebygd areal %-BYA=23%. I område B9 er tillatt bebygd areal %BYA=25%. I område B4a, B4b og B15 er tillatt bruksareal T-BRA=300m² og tillatt bebygd areal %-BYA=30%. Bruksareal under terreng skal ikke medtas når høydeforskjellen mellom himling og gjennomsnittlig terrengnivå er lavere enn 0,6m. Dersom det ikke er oppført garasje, carport eller parkering under terreng skal det reserveres 18 m² bebygd areal pr. krevet biloppstillingsplass. Garasje, uthus o.l. tillates med samlet bebygd areal (BYA) på inntil 50 m².

Høyder
Maksimal gesimshøyde er 5,5m og maksimal mønehøyde er 7,5m. For garasje, uthus o.l. er maksimal gesimshøyde 4,0m og maksimal mønehøyde 6,0m. Høyder måles fra planert terrengs gjennomsnittnivå rundt bygningen.

§3 Område for blokkbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse (område B3, B5, B6, B7, B8, B10, B11, B12, B13, B14 og B16)

Type bebyggelse
I områder B3, B6, B7, kan det oppføres blokkbebyggelse/terrassert blokkbebyggelse. I områder B12, B13, B14 og B16 kan det oppføres terrassert blokkbebyggelse.

I område B5, B8, B10, B11 kan det oppføres blokkbebyggelse/terrassert blokkbebyggelse eller konsentrert småhusbebyggelse.

Næringsvirksomhet eller allmennyttige formål kan tillates som en mindre del av boligen, dersom virksomheten ikke vil være av en vesentlig belastning for området.

Grad av utnytting
I områder B3, B5, B7 og B8 er tillatt bebygd areal %-BYA= 30 % for blokkbebyggelse/ terrassert blokkbebyggelse og 30 % for konsentrert småhusbebyggelse.
I område B6 er tillatt bebygd areal %-BYA=20%.

I områder B10, B11, B12, B13, B14, B16 er tillatt bebygd areal %-BYA=35% for blokkbebyggelse/terrassert blokkbebyggelse og 30 % for konsentrert småhusbebyggelse.

Dersom det ikke er oppført garasje, carport eller parkering under terreng skal det reserveres 18m² bebygd areal pr. krevet biloppstillingsplass.

Høyder
For blokkbebyggelse/terrassert blokkbebyggelse gjelder: I områder B3, B5, B7 og B8 er maksimal gesims- og mønehøyde 15 meter, dog maks bebygd 4 etg + inntrukket toppetg. I område B6 er maksimal gesims- og mønehøyde 24 meter, dog maks bebygd 7 etg. + inntrukket toppetg. I områder B10, B11, B12, B13, B14 og B16, er maksimal gesims- og mønehøyde 15 meter, dog maks 4 etasjer med anledning til underetasje.
For konsentrert småhusbebyggelse gjelder: I områder B5, B8, B10 og B11 er maksimal gesimshøyde/mønehøyde 7,5meter/9 meter ved saltaksløsning. Ved flattaksløsning er maksimal gesimshøyde/mønehyde 9 meter.

Parkering
For områdene B5, B6 og B7 gjelder følgende parkeringskrav:
For 3 roms leiligheter og større: 1,8 p-plasser

For 1-2 roms leiligheter: 1 p-plass

Parkeringsplasser på terreng skal ikke reserveres.

§4 Friområde

Området skal benyttes til rekreasjon, turveier, anlegg for lek, idrett og sport o.l. Det skal legges vekt på at eksisterende vegetasjon bevares. I områdene ned mot Fallentinbekken skal i hovedsak all eksisterende vegetasjon bevares. Allmennheten skal ha adgang til området med tilhørende anlegg. Mindre tekniske anlegg som trafokiosker o.l. i tilknytning til boligområdene tillates etablert.

§5 Grønnstruktur

Offentlig turvei TV skal ryddes og anlegges i en bredde på 2,5 meter.
Område G skal fungere som en vegetasjonsskjerm mellom B10 og B11, og B12.
Området skal beplantes med stedegen vegetasjon.

Felles turveier TV1 og TV2 er felles for eiendommer innenfor B10 og B11.

§6 Samferdselsanlegg

Offentlige kjøreveier, fortau, og gang- og sykkelveier skal anlegges som vist på plankartet. Gang- og sykkelvei mellom B1/B2 og Friggs vei kan benyttes som midlertidig adkomst for B1 og B2 fram til 1.6.2007.
Felles kjørevei V3 er felles for eiendommer innenfor B12.

S1 og S2 kan benyttes til snøopplag.

§7 Område for offentlige bygninger

I område O1 kan oppføres skole og barnehage. Tillatt bebygd areal %-BYA=20 %. Det tillates bebygd 2 fulle etg. + inntrukket 3.etg og underetg.

I område O2 kan oppføres offentlig barnehage. Tillatt bebygd areal %-BYA=20 %.

§8 Spesialområde - Privat vei

Privat vei skal anlegges som vist på plankartet. Bygninger kan plasseres over vei som vist i planen.

§9 Spesialområde - økologisk biotop

Innenfor området SF1 skal det ikke foretas terrenginngrep eller noen form for hugst eller rydding.

§10 Spesialområde bevaring (KV1)

Ingen inngrep i grunnen må finne sted uten at det foreligger tillatelse etter kulturminnelovens § 8, 1.ledd.

§11 Fellesområde – Felles lekeplass for barn

Lekeplass LP1 skal være felles for alle eiendommer innenfor B8 og B9.

INNKALLING TIL ÅRSMØTE 2024

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE

Dato og tidspunkt for møte: 28.04.2024 kl 18.00
Sted: Vestby ungdomsskole
Oppmøte: Hovedinngangen

SAKSLISTE:

1. KONSTITUERING

1.1. Valg av møteleder

1.2. Valg av protokollfører og protokollvitne

1.3. Registrering av antall stemmeberettigede i møtet

1.4. Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet

2. ÅRSBERETNING FOR 2023

2.1. Styrets årsberetning tas til orientering. Årsberetningen er vedlagt innkallingen.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2023

3.1. Årsregnskapet godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen. Årsregnskap og revisorerklæring er vedlagt innkallingen.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4.1. Det foreslås et honorar til styrets medlemmer for gjennomført styreperiode på kr. 40.000,-. Styret vedtar intern fordeling.

4.2. Det foreslås et honorar til styrets leder for kommende styreperiode på kr. 60.000,- på samme vilkår som foregående år.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Hele styret er på valg. Flatland og Abdelghani har sagt seg villig til å fortsette som henholdsvis styreleder og styremedlem i ytterligere ett år for å fortsette arbeid og prosesser som er igangsatt jf årsberetningen. Det er per i dag ingen som erstatter styremedlem Krasniqi, og vi er avhengig av ytterligere ett styremedlem for at styret skal være fulltallig, for det tilfellet ingen andre enn Abdelghani og Flatland er villig til å påta seg vervene. Er ikke styret fulltallig må styret engasjere et eksternt styremedlem, som vil føre til en merkostnad for sameiet.

5.1. Valg av styreleder på samme vilkår som tidligere for 1 år: Håvard Flatland

5.2. Valg av styremedlem 1 år: Ahmed Abdelghani

5.3. Valg av styremedlem 1 år: Styret lyktes ikke med å finne kandidater, og er avhengig av at dette velges i årsmøtet.

6. INNKOMNE FORSLAG

6.1. Fra styret: Forslag til utnyttelse av tilgjengelig BYA i sameiet til bruk i videre vedtektsarbeid.
Flertallskrav: Vanlig flertall.

Det er i dag begrenset BYA til anvendelse for sameiet. Dette er regulert i sameiets vedtekter punkt 4.1. I vedtektene vises det til at nærmere angitte husnummer disponerer 2,7 m2 hver av tilgjengelig BYA. Som følge av et vedtak på årsmøtet i 2022, hvor det ble vedtatt at en bod skulle få bli stående, mot at tilgjengelig BYA for resterende boenheter ble redusert forholdsmessig i forhold til dette, er det beregnet at tilgjengelig BYA for de aktuelle husnummer nå er 2,36 m2. Det hefter noe usikkerhet på om dette er helt korrekt BYA tilgjengelig per husnummer, da tidligere beregninger for dette ikke er oppdatert. Enkelte husnummer ikke lenger har konstruksjon som opprinnelig var i beregningen, og nye har tilkommet. Styret får ikke beskjed om dette, og da kan det være mindre avvik i beregningen. Til tross for dette er styret av den oppfatning at det er omtrent dette BYA som er tilgjengelig for de aktuelle husnummer som omtales i vedtektene.

Det er en problemstilling at 2,36 m2 ikke er et areal som ikke gir noen særlig praktisk utnyttelse for de fleste mtp eventuell oppføring av en form for konstruksjon.

Dette er en problemstilling styret ønsker at årsmøtet tar stilling til og avklarer før det fremlegges et nytt forslag til vedtekter. Styret har hatt kontakt med arbeidsgruppen som har utformet et forslag til vedtekter, og styret opplever at det er enighet mellom styret og arbeidsgruppen om at denne problemstillingen må avklares før et nytt vedtektsforslag fremlegges i et ekstraordinært årsmøte. I den forbindelse ønsker styret å fremlegge tre alternative forslag til løsning, som en ønsker årsmøtet skal ta stilling til.

Forslag 1 er at prinsippene som allerede er nedfelt i vedtektene videreføres, dog med nødvendige endringer hvis det skulle vise seg at beregnet tilgjengelig BYA ikke er helt korrekt i forhold til dagens situasjon.

Forslag 2 er at det treffes vedtak om at de som søker om det, kan igangsette et tiltak som tar opptil 10 m2.

De husnummer som allerede har benyttet BYA i form av tiltak på sin eksklusive tilleggsdel kan søke om tiltak som innebærer at de totalt

utnytter opptil 10 m2. Det innebærer at om man for eksempel har en bod på 3 m2, men ønsker å utvide denne til 10 m2, så kan det søkes om dette.

De husnummer som allerede har igangsatt tiltak som innebærer at de benytter 10 m2 av BYA eller mer, kan ikke søke om ytterligere utnyttelse av BYA.

En slik løsning fører til at ikke alle vil kunne få glede av tilgjengelige BYA som foreligger, men til gjengjeld antar styret da at BYA vi har tilgjengelig vil kunne benyttes. Styret legger til grunn at det er svært begrensede tiltak man kan igangsette med en grense på ca 2,36 m2.

Forslag 3 er at årsmøtet gir styret i oppdrag å utforske om det er deler av fellesarealet som kan anvendes til å oppføre et bod/bygg som kan anvendes av alle i sameiet, slik at alle får glede av et tiltak. Det er ikke avklart hva dette eventuelt skulle være, men det må utredes nærmere. Eksempler på tiltak kan være kombinert redskapsbod/sykkelbod el. Det er avhengig av at det er et område hvor dette kan oppføres. Dette vil igjen innebære en kostand for sameiet om det skal oppføres, hvilket vil måtte bli en egen sak.

Det presiseres at forslag til vedtak kun gjelder hvilket utgangspunkt man mener styret og arbeidsgruppen bør ta med seg i arbeidet med endring av vedtektene. Det innebærer videre at det forslaget som vedtas ikke trer i kraft fra vedtakstidspunktet, men fra det tidspunktet nye vedtekter eventuelt blir vedtatt i et ekstraordinært årsmøte.

Styret som sådan har ikke en selvstendig innstilling i denne saken, men anser det som hensiktsmessig at årsmøtet tar prinsipiell stilling til det styret vurderer å være alternativene med tanke på vedtektsprosessen.

Forslag til vedtak

A: Prinsippene som allerede er nedfelt i vedtektene punkt 4.1 om disponering av tilgjengelig BYA videreføres i arbeidet med nye vedtekter.

B: De husnummer som søker om tiltak som tar til sammen opptil 10 m2 vil kunne få innvilget å disponere opptil 10 m2 av BYA av styret, forutsatt at det er tilgjengelig BYA igjen. Har det aktuelle husnummeret allerede oppført et tiltak som benytter av tilgjengelig BYA, kan det søkes om en utvidelse om disponering av BYA opptil 10 m2. Samlet utnyttelse av BYA for tidligere tiltak og nytt tiltak kan ikke overstige 10 m2. Husnummer som allerede har oppført tiltak som er 10 m2 eller mer vil ikke få innvilget ytterligere BYA.

Tiltakene som gjennomføres etter eventuell innvilgelse av bruk av sameiets BYA må for øvrig ikke være i strid med øvrige bestemmelser i eierseksjonsloven og granneloven.

C: Styret undersøker muligheten for oppføring av et bygg til felles utnyttelse på sameiets eiendom, og at heler eller deler av BYA disponeres på denne måten. Når et eventuelt forslag er klart vil det bli fremlagt i et ekstraordinært årsmøte for avstemming.

6.2. Fra styret: Forslag om retningslinjer ved snømåking.
Flertallskrav: Vanlig flertall.

Styret mottar tidvis henvendelser om misnøye med snømåking. Dette mener styret den enkelte boenhet i utgangspunktet må ta direkte med måkemannskapet. Utfordringer eller problemer knyttet til snømåking ved fellesarealene vil styret håndtere.

Forslag til vedtak
Styret håndterer utfordringer med snømåking av fellesarealene med måkemannskapet. Den enkelte seksjonseier håndterer utfordringer med snømåking av områder som berører deres boenhet direkte med måkemannskapet.

6.3. Fra styret: Plenklipping.
Flertallskrav: Vanlig flertall.

Styret ønsker at plenklipping av fellesarealene skal gå på rundgang. Et naturlig intervall vil være en gang i uken. Styret kan sette opp en liste, hvor det fremkommer hvilket husnummer som er ansvarlig for den aktuelle uken. Dersom helse/alder eller andre omstendigheter skulle føre til utfordringer for en beboer å gjennomføre plenklipping, kan styret kontaktes. Styret vil da fordele oppgaven videre til neste husnummer på listen.

Forslag til vedtak
Styret setter opp en liste over hvilket husnummer som er ansvarlig for plenklipping i de ukene det er aktuelt med plenklipping. Eier av det aktuelle husnummeret er ansvarlig for at gresset blir klippet i fellesarealene den aktuelle uken.

6.4. Fra styret: Maling av boenheter.
Flertallskrav: 2/3 flertall.

Det er for flere av boenhetene tid for et malingsstrøk. I vedtektenes punkt 6 fremkommer det at sammenhengende enheter skal enes om utvendig

fargevalg ved endring av farge. Styret har et ønske om at det helhetlige inntrykket av sameiet skal vedvare, og foreslår følgelig, som en presisering til vedtektene, at de farger som skal benyttes er de farger som per i dag er benyttet på boligene i sameiet. Det innebærer at man kan velge mellom de fargene som er på boligene i sameiet per i dag.

Forslag til vedtak
Ved maling av fasaden til boenhetene, skal de farger som per i dag er benyttet på boenhetene i sameiet anvendes.

Vestby, 13. april 2024

Styret i Sørhellinga Boligsameie

Fullmakt

Er du forhindret fra å møte på generalforsamling/årsmøte kan du avlevere fullmakt.

Fullmaktsgiver
Navn:
Seksjons-/andelsnr:

Gir herved fullmakt til:

Fullmektig
Navn:
Seksjons-/andelsnr:

Fullmektig gis rett til å møte på generalforsamling/årsmøte, samt stemme i fullmaktgivers sted for følgende boligselskap:

Boligselskapets navn: [Boligselskapet]

Fullmaktgivers (eiers) dato og underskrift:

---------- ----------
Signatur Sted, dato

PROTOKOLL
ÅRSMØTE 2024

BankID Signing
Håvard Flatland
2024-04-29
BankID Signing
Lars Ulrich Lefevre
2024-04-29

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE I SØRHELLINGA BOLIGSAMEIE

Møtedato og tidspunkt: 28.04.2024 kl. 18.00 – 19:40
Møtested: Vestby ungdomsskole

1. Konstituering

1.1. Valg av møteleder
Som møteleder ble Håvard Flatland foreslått.

Vedtak: Godkjent

1.2. Valg av protokollfører og protokollvitne
Som protokollfører ble Ahmed Abdelghani foreslått.
Til å underskrive protokollen ble Lars Ulrich Lefevre foreslått.

Vedtak: Godkjent

1.3. Registrering av stemmeberettigede / avgitte stemmer
9 eiere
0 fullmakter
Vedtak: Godkjent

1.4. Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet
Det ble foreslått å godkjenne måten møtet var innkalt på og gjennomført.

Vedtak: Godkjent

---

2. Årsberetning for 2023
Styrets årsrapport for ble gjennomgått og tatt til orientering.

Vedtak: Tatt til orientering.

---

3. Årsregnskap for 2023
Årsregnskapet ble gjennomgått og foreslått godkjent. Årets resultat overføres til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

BankID Signing
Håvard Flatland
2024-04-29
BankID Signing
Lars Ulrich Lefevre
2024-04-29

4. Godtgjørelse til styret

4.1. Det ble foreslått et honorar til styrets medlemmer for gjennomført styreperiode på kr. 40.000,-. Styret vedtar intern fordeling.

Vedtak: Vedtatt med 9 stemmer for, og 0 stemmer mot. 0 blanke stemmer.

4.2. Det foreslås et honorar til styrets leder for kommende styreperiode på kr. 60.000,- på samme vilkår som foregående år.

Vedtak: Vedtatt med 9 stemmer for, og 0 stemmer mot. 0 blanke stemmer.

---

5. Valg av tillitsvalgte

5.1. Valg av styreleder

Styreleder velges særskilt.
Håvard Flatland ble valgt som styreleder for ett år.

Godkjent med 9 stemmer for.

5.2. Valg av styremedlemmer

Ahmed Abdelghani ble valgt som styremedlem for ett år

Godkjent med 9 stemmer for.

5.3. Valg av styremedlemmer

Shkodran Dinaj ble valgt som styremedlem for ett år.

Godkjent med 9 stemmer for.

Etter valget har styret følgende sammensetting:

Styreleder	Håvard Flatland	På valg i 2025
Styremedlem	Ahmed Abdelghani	På valg i 2025
Styremedlem	Shkodran Dinaj	På valg i 2025

---

6. Innkomne forslag

BankID Signing
Håvard Flatland
2024-04-29
BankID Signing
Lars Ulrich Lefevre
2024-04-29

6.1 Forslag til utnyttelse av tilgjengelig BYA i sameiet til bruk i videre vedtektsarbeid.

Forslagstiller:
Styret.

Saksgrunnlag:
Fremkommer av innkalling til årsmøtet.

Forslag til vedtak:
A: Prinsippene som allerede er nedfelt i vedtektene punkt 4.1 om disponering av tilgjengelig BYA videreføres i arbeidet med nye vedtekter.

B: De husnummer som søker om tiltak som tar til sammen opptil 10 m2 vil kunne få innvilget å disponere opptil 10 m2 av BYA av styret, forutsatt at det er tilgjengelig BYA igjen. Har det aktuelle husnummeret allerede oppført et tiltak som benytter av tilgjengelig BYA, kan det søkes om en utvidelse om disponering av BYA opptil 10 m2. Samlet utnyttelse av BYA for tidligere tiltak og nytt tiltak kan ikke overstige 10 m2. Husnummer som allerede har oppført tiltak som er 10 m2 eller mer vil ikke få innvilget ytterligere BYA.

Tiltakene som gjennomføres etter eventuell innvilgelse av bruk av sameiets BYA må for øvrig ikke være i strid med øvrige bestemmelser i eierseksjonsloven og granneloven.

C: Styret undersøker muligheten for oppføring av et bygg til felles utnyttelse på sameiets eiendom, og at heler eller deler av BYA disponeres på denne måten. Når et eventuelt forslag er klart vil det bli fremlagt i et ekstraordinært årsmøte for avstemming.

Vedtak:
Forslagets punkt B ble vedtatt med 6 stemmer for, forslaget punkt A fikk 3 stemmer.

6.2 Forslag om retningslinjer ved snømåking.

Forslagstiller:
Styret.

Saksgrunnlag:
Fremkommer av innkalling til årsmøtet.

Forslag til vedtak:
Styret håndterer utfordringer med snømåking av fellesarealene med måkemannskapet. Den enkelte seksjonseier håndterer utfordringer med snømåking av områder som berører deres boenhet direkte med måkemannskapet.

Vedtak:
Vedtatt med 8 stemmer for, og 0 stemmer mot. 1 blank stemme.

BankID Signing
Håvard Flatland
2024-04-29
BankID Signing
Lars Ulrich Lefevre
2024-04-29

6.3 Rutiner for plenklipping

Forslagstiller:
Styret.

Saksgrunnlag:
Fremkommer av innkalling til årsmøtet.

Forslag til vedtak:
Styret setter opp en liste over hvilket husnummer som er ansvarlig for plenklipping i de ukene det er aktuelt med plenklipping. Eier av det aktuelle husnummeret er ansvarlig for at gresset blir klippet i fellesarealene den aktuelle uken.

Vedtak:
Forsalget trekkes. Fellesarealene må kartlegges før avstemming.

6.4 Forslag om regulering av fargevalg ved maling av boenheter

Forslagstiller:
Styret.

Saksgrunnlag:
Fremkommer av innkalling til årsmøtet.

Forslag til vedtak:
Ved maling av fasaden til boenhetene, skal de farger som per i dag er benyttet på boenhetene i sameiet anvendes.

Vedtak:
Vedtatt med 9 stemmer for og 0 stemmer mot. 0 blanke stemmer.

Protokollen signeres av undertegnede:

Dato: 28.4.24
Møteleder: Håvard Flatland

.....
Håvard Flatland

Dato: 28.4.24
Protokollvitne: Lars Ulrich Lefevre

.....
Lars Ulrich Lefevre

ÅRSBERETNING 2023

ÅRSBERETNING 2023
SØRHELLINGA BOLIGSAMEIE

Periode

Fra 16. april 2023 til 28.april 2024.

Styret

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Aase Lillian Berentsen og Håvard Flatland.

Styremedlemmer: Armend Krasniqi, Ahmed Abdelghani.

Generelt om sameiet

Sameiet har en egen nettside: https://sorhellinga.lettstyrt.no/ Her finner man informasjon fra styret og praktisk informasjon. Det er også her man tar kontakt med styret. Sørhellinga Boligsameie ligger i Vestby kommune og er registrert med følgende opplysninger:

Orgnr: 920458912 Gårdsnr: 9 Bruksnr: 461

Adresser: Sørhellinga 3-73.

Sameiet består av 36 seksjoner. Sameiet har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til beste for eierne.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel utføres av Solibo AS i henhold til kontrakt.

Sameiets revisor er BDO AS.

Møter

Det har blitt holdt tre styremøter i perioden. Saker har ellers blitt behandlet per e-post eller telefon mellom styremedlemmene.

Styrets aktiviteter

<u>HMS</u>

Styret har gått gjennom og fulgt opp HMS sjekkpunkter, og gjort vurderinger av behov for endringer.

<u>Vurdering av nedgravde avfallsbeholder</u>

Styret undersøkte muligheter og kostander hos aktuell leverandør, og fant det ikke hensiktsmessig å utrede dette nærmere, bla på grunn av kostnadsbildet.

Oppsigelse av «Boligmentoren»

Styret har sagt opp abonnementet på «Boligmentoren», da styret ikke ser behovet for dette.

Nabovarsel

Styret mottok nabovarsel som følge av utbygging i nærområdet og hadde en gjennomgang av varselet. Styret så ikke behov for å komme med merknader til nabovarselet.

Solibo Home

Styret har gjort en rekke undersøkelser mtp hvordan overføringen fra Lettstyrt.no til Solibo Home skal gjennomføres. Det er en sentral problemstilling hvordan informasjon kan overføres mv. Dette er ikke uproblematisk, da mye ikke kan overføres. Det må da vurderes om noe skal lagres eksternt, kopieres over til Solibo Home, eller løses på annen måte. Arbeidet med overføringen begynner om kort tid, og Solibo Home vil da bli introdusert til beboerne. Det vil som følge av dette bli lagt særlig arbeid med systematisering og oppsett i Lettstyrt.no, da dette nå avvikles. Men sentral informasjon blir lagt ut der inntil overføringen har funnet sted.

Diverse henvendelser og oppfølging

Styret har mottatt flere henvendelser om mindre tiltak, tiltak som har måtte utbedres, samt vært i dialog med sameiere hvor det er uenighet om tiltak som er iverksatt/gjennomført. De fleste saker er avsluttet i perioden, men enkelte saker er fremdeles ikke løst. Enkelte av sakene krever mye tid og undersøkelser, da det til dels kan være kompliserte og sammensatte problemstillinger.

Arbeid med nye vedtekter

Det ble i tråd med et tidligere årsmøtevedtak etablert en arbeidsgruppe som skulle komme med et forslag til nye vedtekter. Arbeidsgruppen har lagt et stort arbeid i forslag til vedtekter, og styret v/ styreleder har hatt en grundig gjennomgang av forslaget sammen med arbeidsgruppen. Det har vært konstruktiv dialog mellom styret og arbeidsgruppen, og styret har tro på at arbeidsgruppen og styret kan fremlegge et omforent forslag om noe tid. For å kunne ferdigstille arbeidet er det dog behov for enkelte avklaringer, som styret nå blant annet søker å få en avklaring på i forbindelse med det kommende årsmøtet.

Lekkasjer tak og carport

Styret har blitt informert om at det har vært problemer enkelte steder med lekkasje i tilknytningen til carporten. Styret tok kontakt med utbygger, som allerede hadde en ettermarkedsavdeling som håndterte dette løpende. Styret har oppfattet at de aller fleste som har rapportert om lekkasje i tilknytning til carporten har fått dette utbedret, og at det ikke er noe problem å få dette utbedret om man ber om det.

Det har forekommet enkelte lekkasjer fra tak i sameiet. Dette har den enkelte beboer håndtert overfor sin selger/utbygger/håndverker el, og det må den enkelte beboer fortsette å gjøre. Det er også viktig å reklamere raskt, og varsle sitt forsikringsselskap. Fordi det har vært flere lekkasjer, har styret kontaktet Tecta Tak og representant for utbygger. Styret har hatt et ønske om å være en pådriver for at Tecta Tak skal undersøke om hvorvidt det er svakheter ved materialvalg og/eller utføring av arbeidet med takene. Tecta Tak virket å være positive innledningsvis, men synes nå å være mer tilbakeholdne med å undersøke eget arbeid uten at de i tillegg skal ha betalt for dette. Styret har oppfordret Tecta Tak til å foreta en gjennomgang, og er fortsatt i prosessen med å være en pådriver for dette.

Ad fremtidige styremedlemmer

Det er per i dag enkelte saker som vil kreve en god del oppfølging fremover, og arbeidet med vedtektene vil også ta tid. Men dette vil forhåpentligvis innebære en tidsbesparelse på lang sikt. Styremedlemmene har bistått med mye arbeid. Når disse arbeidene er ferdigstilt, er det styrets håp at forholdene i sameiet er så avklart at det ikke lenger er behov for ekstern styreleder. Dette vil spare sameiet for en del kostnader. I tillegg blir vi forespeilet av Solibo at Solibo Home også skal forenkle styrearbeidet i betydelig grad. Det gjenstår å se, men slår spådommen til vil det selvfølgelig være svært positivt. Styrearbeid er givende og spennende, samtidig som den enkelte beboer kan være med å bidra i eget bomiljø. Følgelig håper styret at det er noen som melder seg som styremedlem til årsmøtet, og at noen allerede nå kan gå i tenkeboksen mtp å være en mulig styreleder. Er det spørsmål om arbeid som styremedlem eller styreleder, kan styret selvfølgelig kontaktes.

Kjøreatferd i sameiet

Styret har mottatt flere henvendelser vedrørende hensynsløs og uforsiktig kjøreatferd i sameiet. Som alle vet, kan konsekvensene være fatale om man ikke tar tilbørlig hensyn. Det er mange barn i sameiet, og det er stor grunn til å vise stor aktsomhet når en ferdes med bil i gatene i sameiet. Dette har blitt tatt opp ved flere anledninger i forskjellig forum, men basert på de tilbakemeldingene styret mottar, opplever vi at dette fremdeles er et problem. Styret vil vurdere å sette opp skilt, og om dette ikke endrer kjøreatferden, vil et mulig alternativ være fartsdumper. Det er kostbart, og vil kunne resultere i ekstra slitasje på kjøretøy, men styret vurderer at hensynet til liv og helse må få forrang. Styret følger opp situasjonen fortløpende mtp hvordan dette skal håndteres videre.

ÅRSREGNSKAP 2023

Årsregnskap 2023

for

Sørhellinga Boligsameie

Orgnr: 920 458 912

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	**47 748**	**56 102**
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	115 771	-8 354
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	**115 771**	**-8 354**
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	**163 519**	**47 748**
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	241 300	140 956
Kortsiktig gjeld	77 781	93 208
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	**163 519**	**47 748**

Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		271 656	188 640	224 640	301 300
Annen driftsrelatert inntekt	2	222 048	199 908	201 312	222 100
SUM DRIFTSINNTEKTER		**493 704**	**388 548**	**425 952**	**523 400**
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	3	4 230	5 615	0	14 100
Styrehonorar	4	30 000	39 822	0	100 000
Forsikring		6 439	6 211	6 500	6 845
Forretningsførsel		57 200	57 200	57 200	62 000
Revisjon		7 725	11 875	7 000	7 800
Energi/fyring		6 977	7 253	10 000	6 700
Kabel-TV/internett		223 260	181 343	201 312	235 300
Vedlikehold		958	40 270	20 000	10 000
Andre driftskostnader	5	41 205	46 988	47 000	54 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		**377 994**	**396 576**	**349 012**	**497 545**
DRIFTSRESULTAT		**115 710**	**-8 028**	**76 940**	**25 855**
Finansinntekter		61	0		0
Finanskostnader		0	326	300	0
RESULTAT FINANSPOSTER		**-61**	**326**	**300**	**0**
Resultat		**115 771**	**-8 354**	**76 640**	**25 855**
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	6	115 771	-8 354		
SUM DISPONERING		**115 771**	**-8 354**		

Signert 13-03-2024 09:17:57 UTC Oneflow ID 6907449 Side 2 / 6

Balanse 2023

	Note	Balanse 2023	Balanse 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		**0**	**0**
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		3 763	2 777
Forskuddsbetalte kostnader	**7**	72 100	56 334
Bankinnskudd		165 437	81 845
SUM OMLØPSMIDLER		**241 300**	**140 956**
SUM EIENDELER		**241 300**	**140 956**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	**6**	163 519	-90 966
Andre avsetninger for forpliktelser		0	30 000
Vedlikeholdsfond		0	108 714
SUM EGENKAPITAL		**163 519**	**47 748**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		58 817	93 474
Skyldig offentlige avgifter	**8**	18 964	-266
SUM KORTSIKTIG GJELD		**77 781**	**93 208**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**241 300**	**140 956**

Signert 13-03-2024 09:17:57 UTC Oneflow ID 6907449 Side 3 / 6

Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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.

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.

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkskonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.

Signert 13-03-2024 09:17:57 UTC Oneflow ID 6907449 Side 4 / 6

NOTE 2 - ANNEN DRIFTSINNTEKT

	2023
Kabel-TV/Internett	222 048
Sum annen driftsinntekt	**222 048**

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 4 230.

NOTE - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2022/2023, og beløper seg til kr 30 000.

NOTE 5 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Snøbrøyting/gressklipping	26 395
Annen fremmed tjeneste	3 162
Kontingenter	1 899
Bank og kortgebyrer	1 945
System - og transaksjonskostnader	7 804
Sum andre driftskostnader	**41 205**

NOTE 6 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	-90 966
Avskrivning vedlikeholdsfond og andre avsetninger*	138 714
Overført til/fra egenkapital	115 771
Opptjent egenkapital 31.12	**163 519**

* Det har tidligere år blitt avsatt en kostnader i balansen som vedlikeholdsfond og kompensasjon fra Sole Bolig til bruk av lekeplass. 108.714,- er startkapital ved opprettelse og midler opprinnelig avsatt til vedlikeholdsutgifter. Grunnet underskudd i 2021 skulle avsetningen vært redusert til 48.907,-. Dette har derimot ikke blitt gjort i balansen.
30.000,- er kompensasjon fra Sole Bolig til bruk av lekeplass som i regnskapet 2021 skulle blitt redusert til 7.195,-. Grunnet at avskrivningen skulle vært gjort, og pengene er brukt har vi sammen med forretningsfører valgt å avskrive dette i sin helhet i 2023. Det påvirker ikke disponible midler eller bankinnskuddet, men gir et rettvisende bilde av balansen. Avskrivningen er ført opp imot EK for å unngå resultatet.

NOTE 7 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	2 176
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	58 747
Andre forskuddsbetalte kostnader	11 177
Sum forskuddsbetalte kostnader	**72 100**

NOTE 8 - SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	15 000
Skyldig arbeidsgiveravgift	3 964
Sum skyldige offentlige avgifter	**18 964**

Signert 13-03-2024 09:17:57 UTC Oneflow ID 6907449 Side 5 / 6

Deltakere

SOLIBO AS 920 800 572 Norge

Påvirker

Serine Nergård
serine.nergaard@solibo.no

Leveransekanal: E-post

SØRHELLINGA BOLIGSAMEIE Norge

Signert med E-signere

Håvard Flatland
flatland@adv-vestby.no

13-03-2024 09:10:42 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 80.86.142.175

Signert med E-signere

Ahmed Abdelghani
hvordan@gmail.com

13-03-2024 09:17:57 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 45.14.193.193

Signert med E-signere

Armend Krasniqi
armend.krasniqi@dachser.com

11-03-2024 14:48:37 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 194.76.209.76

VEDTEKTER

Vedtekter for Sørhellinga Boligsameie

§ 1 NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Sørhellinga Boligsameie. Sameiet ble opprettet ved konstituerende sameiermøte.

§ 2 EIENDOMMEN

Gnr. 9, bnr. 461 i Vestby kommune og består av 36 seksjoner inklusive interne veier og fellesareal.

Seksjon 1-36 er eneboliger med råderett, "eksklusiv bruksrett" og bruk av utvendige arealer i samsvar med situasjons-/utomhusplan.

Den del av tomt og bygning som ikke er tilleggsdeler i henhold til tinglyst seksjoneringsbegjæring er fellesarealer.

§ 3 RETTSLIG RÅDIGHET OVER SEKSJONEN

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

§ 4 BRUKEN AV BRUKSENHETER OG FELLESAREALER

Sameiet skal brukes til boligformål.

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet, og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Utearealene skal holdes ryddig og ikke være lagringsplass for materialer, avfall etc. Sameiermøtet bestemmer hvordan fellesarealet skal brukes. Fellesarealet og de enkelte seksjonsenheter må benyttes på en slik måte at bruken ikke er til urimelig og unødvendig skade eller ulempe for de andre sameiere.

Alle installasjoner på fellesarealet bortsett fra arealer underlagt eksklusiv bruksrett, må på forhånd godkjennes av sameiermøtet.

Utvendige fellesarealer, fordeles etter vedlagte situasjons-/utomhusplan som definerer hvilke arealer den enkelte seksjon har "eksklusiv bruksrett" til.

4.1 Disponering av tilgjengelig ubygd areal

Totalt tilgjengelig utbyggbart areal (BYA) for sameiet utgjør på vedtaksdato ca 71 m2.
Hver seksjonseier som ikke har utført tiltak knyttet til sin seksjon disponerer like deler av slikt

tilgjengelig utbyggbart areal.

Dette innebærer at følgende husnummer disponerer 2,7 m2 hver av tilgjengelig utbyggbart areal:
Sørhellinga nr. 3, 5, 7, 9, 13, 19, 21, 23, 25, 27, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 57, 59, 61, 65, 67 og 69.

Seksjonseiere har ikke anledning til å utvide dette areal på sin seksjon, uten å søke innvilget dispensasjon av kommunen om å få utvidet BYA tilsvarende for sameiet.

Seksjonseier er ansvarlig for tiltak på egen seksjon og skal forholde seg til det tildelte areal pr seksjon, være kjent med kommunens regler, forholde seg til andre vedtekter som setter rammer for tiltak i boligsameiet og ha godkjenning fra styret før tiltak iverksettes/meldes/søkes kommunen.

Den enkelte seksjon må ikke iverksette tiltak slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

Tiltak som etter sitt planlagte beslag av BYA overstiger den del av BYA som etter sameieforholdet er tilgjengelig for en enkelt enhet (1/36-del) påfører de andre seksjonseierne en urimelig skade, ved at deres mulighet til å føre opp lovlige tiltak blir tilsvarende begrenset.

Seksjonseiere som lar andre seksjonseiere disponere sin del, skal etablere juridisk bindende dokumentasjon som også skal formidles styret.

§ 5 FORDELING AV FELLESKOSTNADER OG OMKOSTNINGER

Felleskostnader er alle kostnader ved drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, som berører alle seksjoner. Dette inkluderer, men er ikke begrenset til, offentlige skatter og avgifter som ikke utliknes på den enkelte bygning, felles adkomstvei langs egen eiendom samt gjerde mot andre naboer.

Sameiermøtet kan beslutte å engasjere vaktmestertjeneste for drift og vedlikehold av fellesarealet, herunder måking av snø. For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier med lik andel hver. Hver enkelt seksjon dekker alle kostnader til drift og vedlikehold av tilhørende bygning. øvrige seksjoner skal holdes skadesløs for ansvar og forpliktelser knyttet til drift og vedlikehold av bygning som ikke tilhører denne seksjon.

§ 6 VEDLIKEHOLD – DEN ENKELTE BRUKSENHET

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig og utvendig vedlikehold av bruksenhetene og alminnelig vedlikehold av andre arealer som sameieren har enerett til å bruke.

Sammenhengende enheter skal enes om utvendig fargevalg ved endring av farge. Tilbygg som oppføres skal være i samme stil og uttrykk som hovedbygget.

Seksjonene 1-36 er eneboliger med ansvar for vedlikehold av egen bygningsmasse med fasade og tak. Kostnadene bæres av seksjonen alene. Sameieren har også vedlikeholdsansvar for vann-/avløpsledninger fra forgreiningspunktet på stamledningsnettet til bruksenheten og for sikringsskap og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten.

§ 7 SAMEIERMØTER

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Sameierne har en stemme hver.

7.1 Berammelse og innkalling

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Ekstraordinært sameiermøte holdes når en seksjonseier finner det nødvendig og samtidig oppgir hvilke saker den ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøte skal skje med minst 14 dagers varsel, ekstraordinært sameiermøte kan, når det er nødvendig, innkalles med kortere varsel, dog minst 3 dager.

Innkalling skal skje skriftlig. Når en sameier ikke selv bruker seksjonen, skal innkallingen sendes til den e-postadresse som sameieren har oppgitt.
Innkallingen skal bestemt angi de saker som det skal treffes vedtak om i sameiermøtet. Det skal ikke treffes vedtak i noe anliggende som ikke er angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet skal nevnes i innkallingen.

7.2 Stemmeberegning og flertallskrav

I sameiermøtet har hver seksjon 1 stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Når ikke loven eller disse vedtekter setter strengere krav, treffes alle vedtak med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

7.3 Endring av vedtekter

Disse vedtektene kan endres med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer men; fastsettelse eller endring av vedtekter som etter loven eller disse vedtekter krever tilslutning fra enkelte eller alle sameiere er kun gyldig vedtatt etter slik tilslutning.

7.4 Styret

Styret består av tre personer, fortrinnsvis en fra hver boligrekke. Det velges styreleder, og styret velger nestleder innen sin midte. Styrets medlemmer innehar rollebeskrivelser.

§ 8 VERDIFORSIKRING AV EIENDOMMEN

Bygningsenhetene (seksjonene) skal ha separate bygningsforsikringer. Den enkelte sameier svarer for forsikring av eget innbo. Alle seksjoner sørger for bygningsforsikring av egen bygning, samt bygninger på hver enkelt seksjons arealer eksklusive bruksrett.

§ 9 OVERDRAGELSE / VEDTEKTER / REGISTRERING

Ved fremtidig salg/overdragelse av en eierseksjon, forplikter selger seg til aktivt å medvirke til at de nye eiere gjøres kjent med og aksepterer disse vedtekter og eventuelle andre avtaler som måtte være inngått mellom sameierne.

Sameiet og disse vedtekter skal, dersom en av sameierne krever det, registreres i foretaksregisteret.

§ 10 EIERSEKSJONSLOVEN

Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017, kommer til anvendelse så fremt intet annet er fastsatt i overnevnte vedtekter.

HUSORDENSREGLER

Sørhellinga Boligsameie
Org.nr. 920 458 912

Ordensregler

Vedtatt i årsmøte den 11. mars 2020

1. FORMÅL OG AVGRENSNINGER

Sørhellinga Boligsameie er i tillegg til å være et eierseksjonssameie også et bofellesskap. Et trivelig bomiljø er avhengig av noen felles retningslinjer.

Ordensregler i eierseksjonssameier kan kun omfatte fellesarealer og felles infrastruktur.

2. HENSIKTEN

Retningslinjene skal bidra til å sikre en trygg forvaltning av våre felles verdier. De skal også bidra til sikkerhet for både barn og voksne.

3. GENERELT OM ANSVAR OG PLIKTER

Seksjonseiere er solidarisk ansvarlig for fellesarealer og infrastruktur.

Styret kan gi instrukser i form av e-post for forhold som gjelder fellesarealer og infrastruktur som ikke er regulert i vedtektene dersom forholdene tilsier det.

4. SÆRSKILTE FORHOLD

4.1 Motorferdsel og parkering

Adkomsten til eierseksjonene er å betrakte som felles inn- utkjørsel, og ikke som en vei. Barns lek i området krever derfor særlig aktsomhet og anbefalt hastighet er gangfart.

Sameiet har syv parkeringsplasser for gjester. Det oppfordres til å utnytte parkeringskapasitet på egen bruksenhet før disse benyttes ved anledninger hvor det er ventet stor pågang.

Skiltingen på fellesarealene skal følges. Snuhammer skal ikke benyttes til parkering.

4.2 Fellesarealer

Alle beboere har rett til å bruke fellesarealene og er til enhver tid tilgjengelige for privat bruk.

Lekeplassen er primært forbeholdt barn. Annen bruk er tillatt dersom det ikke er til hinder for disse. Bruk av lekeplassen for annet formål skal godkjennes av styret i hvert enkelt tilfelle. Skader eller avvik på lekeplassen skal rapporteres umiddelbart.

Kjæledyr er ikke tillatt på lekeplassen.

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:
Sørhellinga 51
Gnr. 9 Bnr. 461 Snr. 21 i Vestby kommune

Oppdragsnummer:
323-25-0018

Meglerforetak: Frontline Vestby Eiendomsmegling AS

Saksbehandler: Amit Sharma

Telefon / Mobil: 64 95 10 10 / 96 62 62 45

E-post: amit.sharma@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