PRIVATMEGLEREN
FREDRIKSTAD

FAGERLIVEIEN 13

Vedlegg

Reguleringskart og bestemmelser

Informasjon fra forretningsfører - Sameie

Løsøre og tilbehørsliste

Energiattest

Nabolagsprofil

Budskjema

WI30040100 Eiendomsstatus

Eiendomsopplysninger fra matrikkelen:

Gnr: 208	**Bnr:** 360	**Fnr:** 0	Snr: 39
Adresse:	Fagerliveien 21		
Areal:	ca. 6950.6 m² *	Arealet gjelder for hele eiendommen	
Antall boenheter:	1		

OBS !
Plandataene er hentet fra kommunens digitale planregister.
Disse kan inneholde småfeil og bør oppfattes som veiledende.
Det er det stemplede analoge kartet / dokumentet som er det juridiske plandokument.

Planopplysninger:

Kommuneplan, navn: Kommuneplan Fredrikstad 2023 – 2035 Plandokumenter på kommunens nettsider	**Formål/Hensynssone:** 570 - Hensyn kulturmiljø, H570 1001 - Bebyggelse og anlegg	**Godkjent/vedtatt:** juni 15, 2023
Reguleringsplan, navn: 1188 Fagerlifjellet	**Formål/Hensynssone:** 140 - Frisiktsone 220 - Gul sone T-1442 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse 1550 - Renovasjonsanlegg 1610 - Lekeplass 2011 - Kjøreveg 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.	**Godkjent/vedtatt:** desember 10, 2020
Reguleringsbestemmelser: Bestemmelser.pdf		

*For matrikkelenhet:

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelrapporten

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vi gjør oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

Reguleringsplan

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse:
Gnr/Bnr: 208/360/0/39

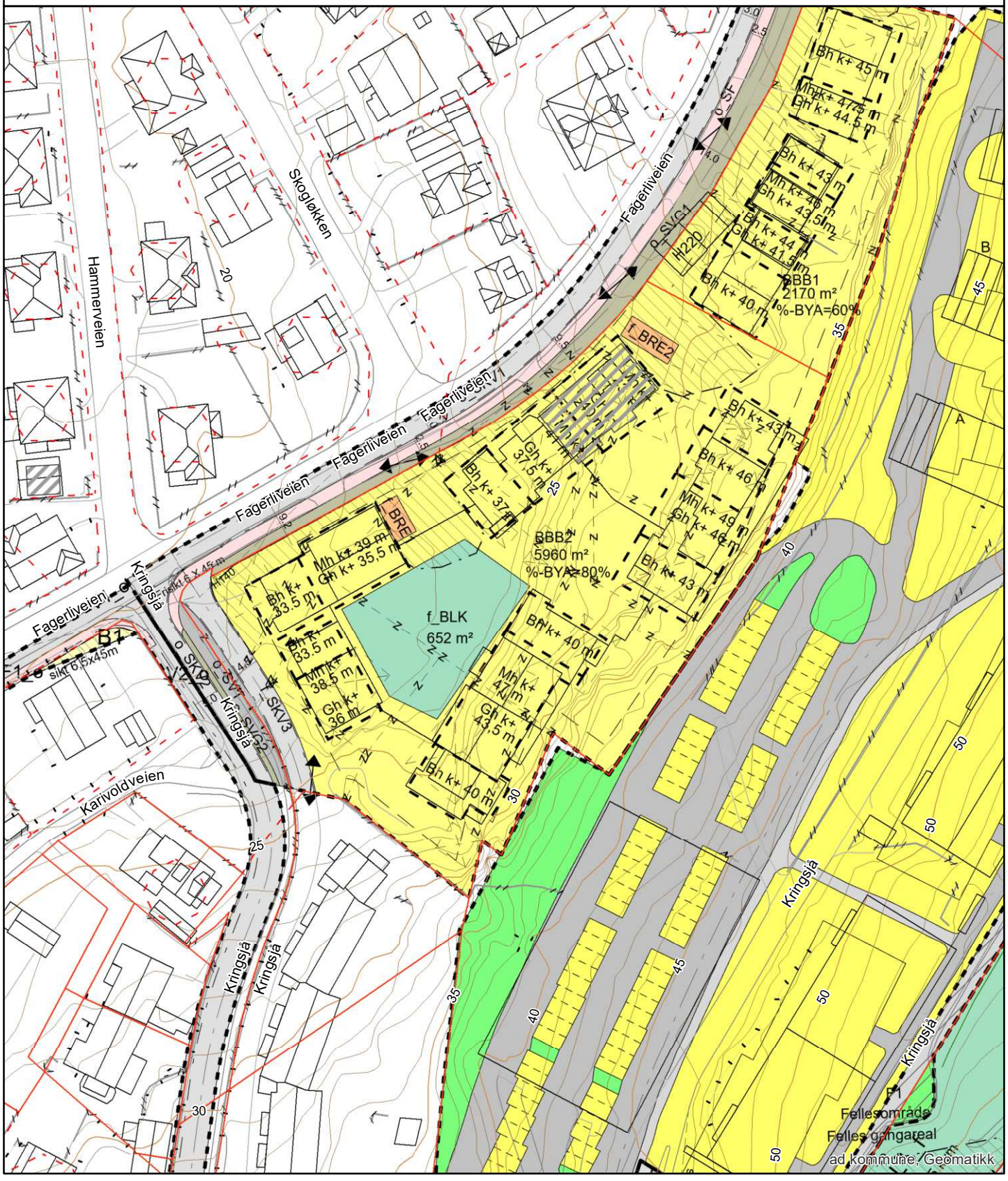
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-01-12

N

Planident: 1188
Ikrafttredelsesdato: 10.12.2020
Plannavn: Fagerlifjellet

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Plandataene er hentet fra kommunens digitale planregister. Disse kan inneholde feil og bør oppfattes som veiledende.
Det er det stemplede analoge kartet/dokumentet som er det juridiske plandokumentet.



Detaljreguleringsplan for Fagerlifjellet

Reguleringsbestemmelsene er vedtatt av Fredrikstad bystyre: 10.12.2020, sak PS 154/20.
Datert: 28.04.2020
Revidert: 11.09.2020, 19.10.2020

1 PLANENS AVGRENSING

Det regulerte planområdet er på kartet vist med reguleringsgrense.

2 REGULERINGSFORMÅL, JFR. PLAN OG BYGNINGSLOVEN §§ 12-5.

§ 12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse, blokkbebyggelse – BBB1-2 (Rp 1113)
Renovasjonsanlegg – BRE1-2 (Rp 1550)
Lekeplass – BLK (Rp 1610)

§ 12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjørevei – SKV1-3 (Rp 2011)
Fortau – SF (Rp 2012)
Annen veigrunn – tekniske anlegg SVT (Rp 2018)
Annen veigrunn - grøntareal SVG1-2 (Rp 2019)

§ 12-6. Hensynssoner

Sikringssone – frisikt (H140)
Gul støysone iht. T1442 (H220)

3 Formålsparagraf

Formål med detaljreguleringsplan for Fagerlifjellet er å legge til rette for etablering av nye boliger gjennom fortetting og transformasjon med respekt for det eksisterende bygningsmiljøet.

4 REKKEFØLGEBESTEMMELSER (pbl § 12-7, nr. 10)

a) Ved søknad om rammetillatelse skal det vedlegges en overordnet utomhusplan som viser prinsippene i arealbruken. Denne skal blant annet vise adkomstforhold med tilstrekkelig frisikt, flomveier og hovedtrekkene i en samordnet grønnstruktur og overvannsløsning, j.f. § 5.2.

b) Hovedatkomst, renovasjonsanlegg og teknisk infrastruktur skal være etablert før det gis brukstillatelse for tilstøtende nye boliger innenfor planområdet.

c) Boliger innenfor BBB1-2 skal ha tilgang til ferdig opparbeidet leke- og uteoppholdsarealer før det gis brukstillatelse for boliger innenfor planområdet.

d) Beplantning, tilsåing og evt. andre arbeider innenfor uteoppholdsarealene i (BBB1-2) og lekeplassen (BLK) som er årstidsavhengig skal være gjennomført senest første vekstsesong etter at boligene er tatt i bruk.

5 FELLESBESTEMMELSER

5.1 Kulturminner (pbl § 12-7, nr. 6)

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (Kulturminneloven) § 8.

5.2 Utomhusplan (Jf. pbl §12-7, 1 ledd nr. 1)

Ved søknad om igangsettingstillatelse vedlegges det for hvert byggetrinn utomhusplan og snittegninger i egnet målestokk som skal godkjennes av kommunen. Disse skal minst vise:

a) Avgrensninger for planen med uteoppholdsarealer og framtidige og omsøkte bygg/tiltak markert.

b) Terrengforhold med eksisterende koter, prosjekterte koter og nødvendige punkthøyder og snitt.

c) Kjøre-, sykle- og gangarealer, framkommelighet og oppstillingsmulighet for utrykningskjøretøy, renovasjonsbil, snøopplag og tilgjengelighet for Karivold borettslag.

d) Gjesteparkering, nødvendig parkering for bevegelseshemmede og parkering for sykkel.

e) Tekniske forhold som vann- og avløpstrasé, avrenning, plassering og markering av brannkummer og håndtering av overflatevann.

f) Opparbeidelse av uteoppholdsarealer og lekeplasser med evt. skjerming og adkomster.

g) Soldiagram som viser sol- / skyggeforhold for felles- og private utearealer.

h) Plassering av oppsamlingsutstyr for avfall i.h.t. renovasjonsteknisk plan for Fagerlifjellet.

i) Plassering av avkjørsel og snumulighet for personbil. Avkjøringspilene som framkommer av plankartet kan justeres ± 10 m. Frisikt tilsvarende 4 x 54 m, målt fra asfaltkant skal vises i utomhusplan.

5.3 Overvannshåndtering (pbl § 12-7, nr. 2)

Overvannshåndteringen skal samordnes med terreng- og overflateutforming og grønnstruktur innenfor planområdet. Takvann og overflatevann skal fordrøyes og/eller infiltreres på en måte som opprettholder eller forsinker avrenningsraten fra planområdet. Bortledning av overvann og drensvann skal skje slik at det ikke oppstår oversvømmelse eller andre ulemper ved dimensjonerende regnintensitet. Klimafaktor på 1,5 skal legges til grunn for beregningene. Plan for håndtering av overvann skal vedlegges rammesøknad, og godkjennes av kommunen.

5.4 Støy og støv. (Jf. pbl § 12-7, nr. 3)

a) Støygrenseverdier i retningslinje T-1442/2016 tabell 3 skal gjelde for planen, unntatt for arealer der det er gitt avviksbestemmelser, jf. § 8.2.

b) Før igangsettingstillatelse gis, skal det foreligge dokumentasjon på hvordan omkringliggende bebyggelse ivaretas med tanke på støy og støv under bygg- og anleggsperioden. Avbøtende tiltak må gjennomføres dersom grenseverdier overskrides, jf. kap. 4 i T-1442 og kap. 6 i T-1520.

5.5 Fjernvarme (pbl § 12-7, nr. 8)

a) Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme skal ny bebyggelse tilknyttes fjernvarmeanlegget og opparbeides med mulighet for vannbåren oppvarming.

b) Det kan gjøres unntak fra tilknytningsplikten dersom det kan dokumenteres at alternative energiløsninger vil være miljømessig bedre enn fjernvarmetilknytningen. I vurderingen av hva som er *«miljømessig bedre»* skal Norsk Standard for klimagassberegning for bygninger, NS 3720, eller etterfølgende revisjoner, benyttes.

5.6 Parkeringskrav (pbl § 12-7. nr. 1, 2, 4 og 7)

a) Hver boenhet innenfor «BBB1» skal disponere maksimum 2 plasser pr. boenhet med mulighet for å lade elektrisk kjøretøy.

b) Hver boenhet innenfor «BBB2» skal disponere fra minimum 0,5 til maksimum 1,2 plasser pr. boenhet med mulighet for å lade elektrisk kjøretøy.

c) For hver boenhet skal det anlegges minimum 2 sykkelplasser. Sykkelparkering skal være lett tilgjengelig og gi mulighet for å låse fast syklene. 75% av plassene skal være overbygget.

d) Av parkeringsplassene skal minimum 0,1 pr. boenhet tilpasses bevegelseshemmede. Plasser for forflytningshemmede skal plasseres lett tilgjengelig og tillates lagt på både bakkeplan og i parkeringskjeller.

e) Det tillates etablert maksimalt 0,15 gjesteparkeringer pr. boenhet innenfor planområdet.

5.7 Grunnforurensning

Sammen med søknad om rammetillatelse for nye tiltak innenfor planområdet skal det vurderes om det er mistanke om grunnforurensning gjennom en «fase 1 undersøkelse». Ved mistanke om grunnforurensing skal det iverksettes en miljøgeologisk grunnundersøkelse. Dersom miljøteknisk grunnundersøkelse påviser overskridelse av normverdier skal tiltak gjøres i henhold til forurensningsforskriften kapittel 2, eller senere forskrifter som erstatter denne. En eventuell tiltaksplan skal være godkjent av forurensningsmyndigheten før igangsettingstillatelse gis. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten i kommunen, før igangsettingstillatelse gis.

6 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5 NR.1)

6.1 Uteoppholdsareal (pbl § 12-7. nr. 4)

a) Det skal opparbeides felles eller privat uteareal tilsvarende minst 80 m² for boligene innenfor BBB1-2. Balkonger og takterrasser som tilfredsstiller støykravene inngår som uteoppholdsareal.

b) Hver boenhet skal disponere minst 10 m² privat uteareal.

c) For hver boenhet innenfor BBB2 skal det opparbeides minimum 40 m² felles leke- og uteoppholdsareal på bakkeplan. Uteoppholdsarealene skal innredes med lekeapparater og aktivitetsinstallasjoner som f.eks. balansestokker, plantekasser og treningsapparater. Lekeplassen (BLK) kan inngå som en del av felles uteoppholdsarealer. Leke- og uteoppholdsarealene skal framgå av utomhusplan og ligge solrikt til. Uteoppholdsarealene skal opparbeides med utgangspunkt i prinsippene i illustrasjonsplan vedlagt planbeskrivelsen, datert 18.12.2019.

d) Arealer brattere enn 1:3, arealer med ekvivalent støynivå over L_{DEN} 55 dB, samt arealer med restriksjoner som hindrer barns frie lek, skal ikke regnes som uteoppholdsareal.

6.2 Boligbebyggelse – blokkbebyggelse (BBB1-2), pbl § 12-7. nr. 1, 2, 4 og 6.

a) Innen BBB1-2 kan det oppføres blokkbebyggelse med tilhørende anlegg.

b) Utnyttelsesgrad er påført plankartet.

c) Største tillatte byggehøyde for hver enkelt blokk er inndelt i soner og angitt på plankartet som «BH k+» innenfor hver av sonene. Utenfor sonene er høyeste tillatte byggehøyde for f.eks. overbygd sykkelparkering, 3 meter over ferdig planert terreng. Det tillates at tekniske installasjoner som f.eks. heishus og ventilasjonsanlegg kan overstige maks kotehøyde.

d) Det skal legges vekt på god kvalitet i den arkitektoniske utformingen og materialbruk. Fasadene som følger gateløpet skal brytes opp, slik at det harmonerer med øvrig bebyggelse i området. Bebyggelsen skal fargesettes med fargetoner tilpasset omgivelsene. Bebyggelsen skal utformes med variasjoner i høyde, materialvalg og takform.

e) Innglassing av balkonger eller takterrasser skal gjøres samlet, som en integrert del av fasaden og framstå som helhetlig for det samlete fasadeutrykket.

f) Parkeringskjeller skal innpasses i landskapet slik at den ikke dominerer gateløpet mot Fagerliveien.

g) Det tillates utkragede balkonger inntil 2 meter ut over byggegrense.

h) Det tillates trapper og støttemurer utenfor byggegrense.

i) Innkjørings-, og parkeringsforhold skal utformes slik at beboere kan snu personbil på egen eiendom.

6.3 Renovasjonsanlegg – BRE1-2

Renovasjonsanleggene BRE1-2 er felles for beboere innenfor planområdet. Renovasjonsanleggene skal opparbeides i henhold til renovasjonsteknisk plan for Fagerlifjellet, datert 11.11.2019

6.4 Lekeplass – BLK

a) Lekeplass BLK er felles for beboere innenfor planområdet.

b) Lekeplassen skal minst inneholde huskestativ, plattform med rutsjebane, gyngedyr og sandkasse samt bord og benker.

c) Lekeplass BLK skal være tilgjengelig for allmennheten.

7 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 NR.2)

7.1 Kjørevei (SKV1-3), pbl § 12-7. nr. 1.

a) SKV1 (Fagerliveien) er offentlig vei.

b) SKV2 (Kringsjå) er offentlig vei.

c) SKV3 er felles for tilknyttede boenheter. Veien skal være enveiskjørt og fungere som adkomst for beredskap og renovasjon. Veien skal være åpen som gangareal for allmennheten. Veibredde og regulert kjørebane er vist på plankartet.

7.2 Fortau (SF), pbl § 12-7. nr. 14.

Fortau SF er offentlig.

7.3 Annen veigrunn (SVT), pbl § 12-7. nr. 1.

Annen veigrunn (SVT) kan brukes for snøopplag, teknisk veianlegg og framføring av teknisk infrastruktur.

7.4 Annen veigrunn (SVG1-2), pbl § 12-7. nr. 1.

Annen veigrunn (SVG1-2) kan brukes for snøopplag, teknisk veianlegg og framføring av teknisk infrastruktur. Arealene skal istandsettes med gress eller parkmessig beplantning.

8 HENSYNSSONER (PBL § 12-6)

8.1 Sikringssone – frisikt (H140_1), pbl § 12-7. nr. 4.

Ved kryss og avkjørsler skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m. over tilstøtende veiers planum mellom frisiktlinje og veiformål.

8.2 Støysone – gul sone iht. rundskriv T-1442 (H220), pbl § 12-7. nr. 3 og 12.

Støygrenseverdier i retningslinje T-1442/2016 skal gjelde for planen, med følgende unntak og presiseringer:

a) Utenfor fasader til boliger innenfor planområdet tillates støynivå opp til L_{den} = 62 dB, forutsatt at minst 50% av vinduene i støyfølsomme rom skal ha et støynivå under grenseverdi ($L_{den} \leq 55$ dB). Balkonger eller uterom som inngår i beregning av uteopphold skal om nødvendig ha lokal støyskjerming i form av tett rekkverk, innglassing el. l. for å sikre en støybelastning under $L_{den} \leq 55$ dB i oppholdssonen.

b) Før igangsettingstillatelse gis skal det foreligge dokumentasjon på hvordan omkringliggende bebyggelse ivaretas med tanke på støy og støv under bygg- og anleggsperioden. Avbøtende tiltak må gjennomføres dersom grenseverdier overskrides, jf. kap. 4 i T-1442 og kap. 6 i T-1520.

Arealplaner under arbeid

FREDRIKSTAD KOMMUNE

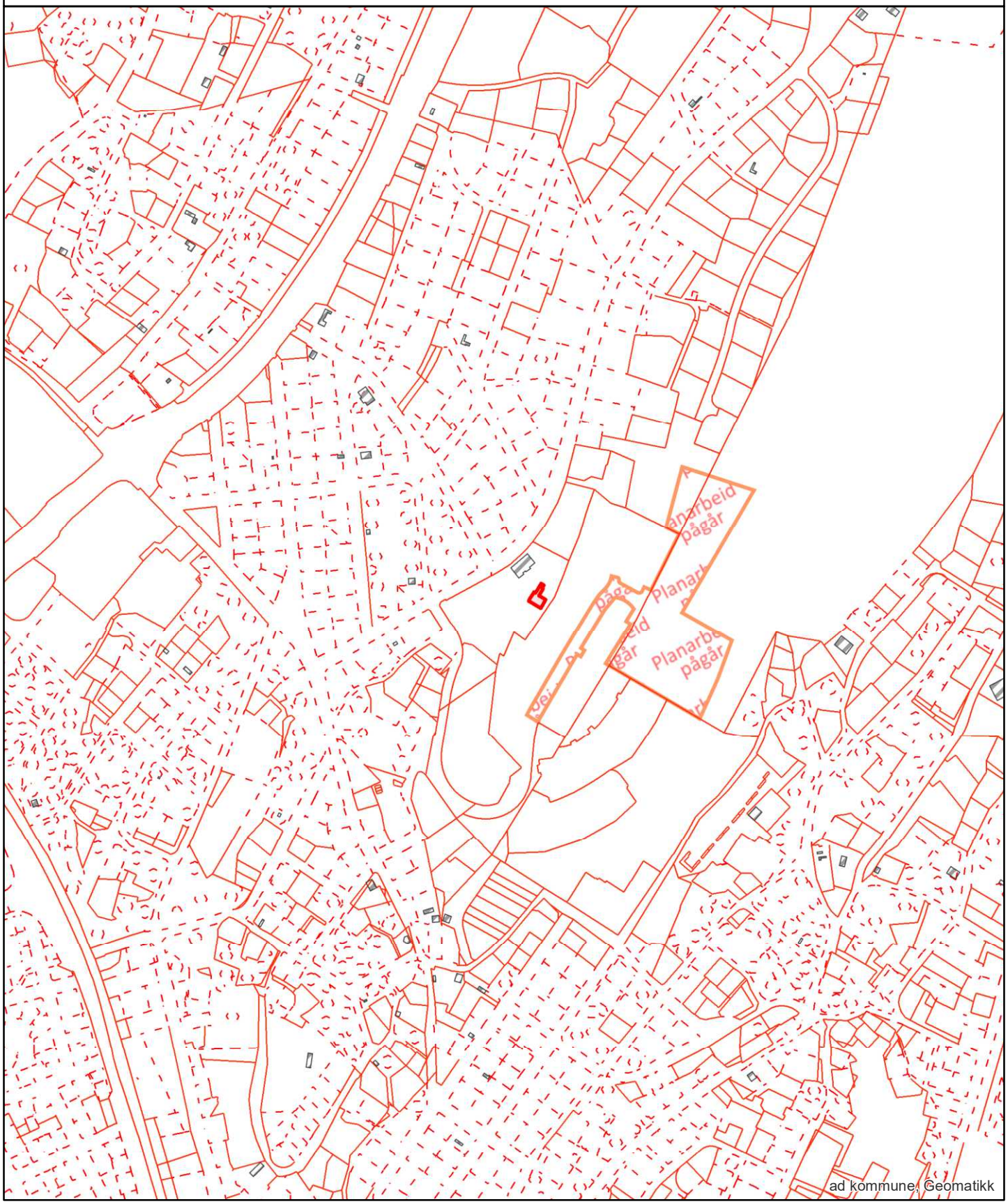
Adresse:
Gnr/Bnr: 208/360/0/39

Målestokk: 1:5000
Leveransedato: 2026-01-12

N

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Planident: 1228
Plannavn: Bryggerifjellet III



ad kommune, Geomatikk

Grunnkart

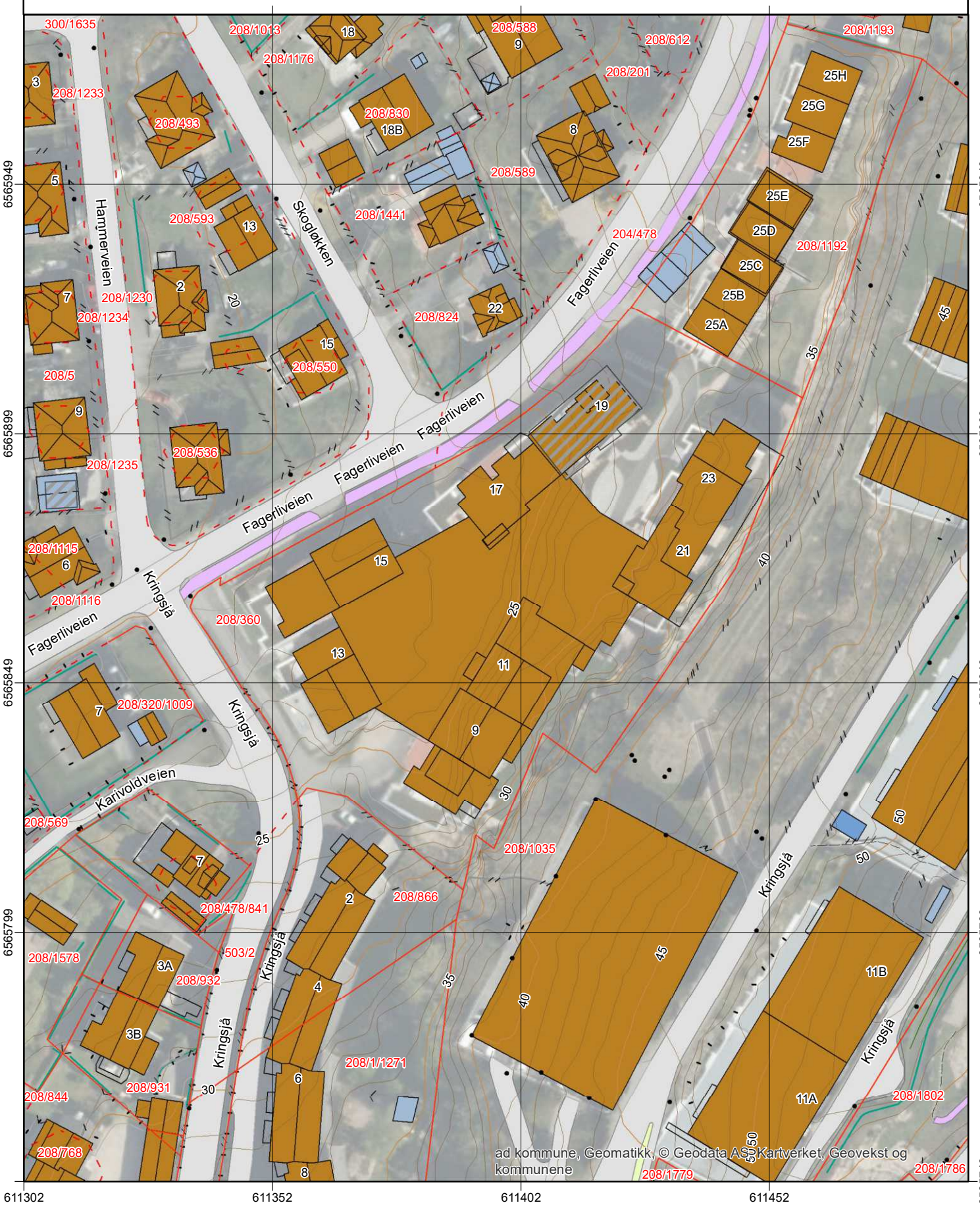
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse:
Gnr/Bnr: 208/360/0/39

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-01-12

N

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000



Grunnkart

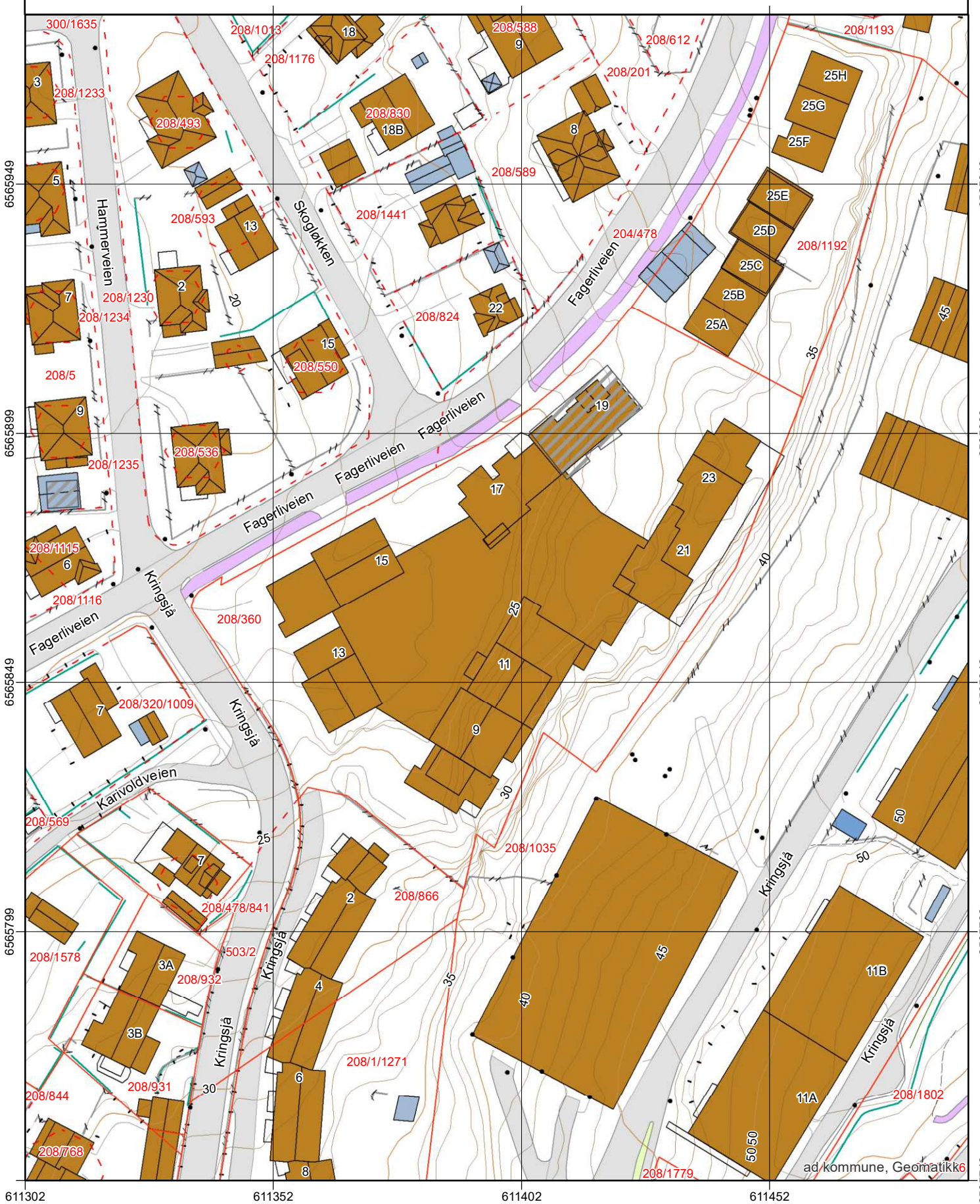
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse:
Gnr/Bnr: 208/360/0/39

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-01-12

N

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000



ad kommune, Geomatikk

ERKLÆRING ADKOMSTRETT

GNR. 208, BNR. 360 I FREDRIKSTAD KOMMUNE

Karivold Borettslag, org. nr. 952 614 983, [«Rettighetshaver»], hjemmelshaver til gnr. 208, bnr. 866 og gnr. 208, bnr. 1, fnr. 1271 i Fredrikstad kommune, gis herved evigvarende vederlagsfri adkomstrett, på felles privat sekundær adkomstvei, på gnr. 208, bnr. 360 i Fredrikstad kommune, som vist på kartskisse, Bilag 1.

Dette dokumentet skal tinglyses på gnr. 208, bnr. 360, alle seksjoner, i Fredrikstad kommune, på nåværende og fremtidige eiers vegne.

Sarpsborg, 20.06.2023

Hjemmelshaver til gnr. 208 bnr. 360, snr. 1 til snr. 72, (alle seksjoner), i Fredrikstad kommune,

Fagerliveien Utvikling AS, org. nr. 919 444 940

Øyvind Harridsleff

Doknr: 688895 Tinglyst: 29.06.2023
STATENS KARTVERK


Bilag 1
Karivold Borettslag,
Gnr. 208, bnr. 866 og
Gnr. 208, bnr. 1, fnr. 1271
Fagerliveien
Gnr. 208,
bnr. 360
Ca. plassering adkomstrett
Hus 1
Hus 2
Hus 3
Hus 4
Hus 5
Hus 6
Hus 7
Hus 8
Takterrasse
EIENDOM Gnr. 208/Bnr. 360
Eiendomsgrense
Frigaardgruppen
Fagerliveien
Detaljprosjekt
1937
108

Kommuneplan

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse:
Gnr/Bnr: 208/360/0/39

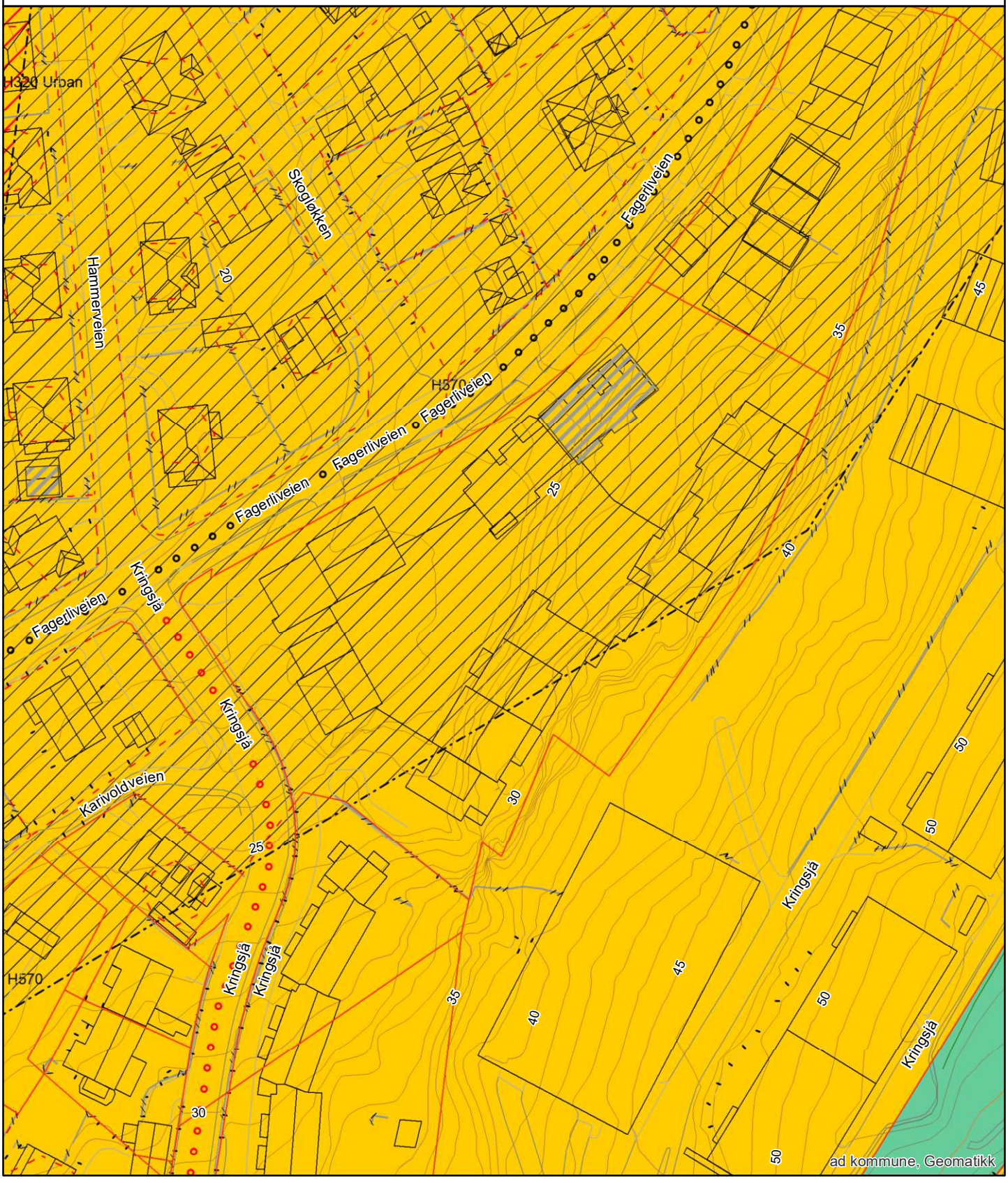
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-01-12

N

Planident: 913
Ikrafttredelsesdato: 15.6.2023
Plannavn: Kommuneplan Fredrikstad 2023 – 2035

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Plandataene er hentet fra kommunens digitale planregister. Disse kan inneholde feil og bør oppfattes som veiledende.
Det er det stemplede analoge kartet/dokumentet som er det juridiske plandokumentet.



EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3107 Fredrikstad - 208/360/0/0

Eierrepresentant: Fagerlia 1 boligsameie

Regningsmottaker: Fagerlia 1 boligsameie

OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Grunneiendom	Bruksnavn	SOLGLIMT	Grunnforurensing	Nei
Kommune	3107 Fredrikstad	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	208	Seksjonert	Ja	Punktfeste	Nei
Bruksnr	360	Oppgitt areal	445,7 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	6950,6 m2		
Seksjonsnr	0				

ADRESSER

(Antall: 8)

Adresse	Fagerliveien 9	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Glemmen
	1605 FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Bratthammeren	Valgkrets	Sentrum
Adresse	Fagerliveien 17	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Glemmen
	1605 FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Bratthammeren	Valgkrets	Trara
Adresse	Fagerliveien 19	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Glemmen
	1605 FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Bratthammeren	Valgkrets	Trara
Adresse	Fagerliveien 21	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Glemmen
	1605 FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Bratthammeren	Valgkrets	Trara
Adresse	Fagerliveien 13	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Glemmen
	1605 FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Bratthammeren	Valgkrets	Sentrum
Adresse	Fagerliveien 11	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Glemmen
	1605 FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Bratthammeren	Valgkrets	Sentrum
Adresse	Fagerliveien 15	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Glemmen
	1605 FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Bratthammeren	Valgkrets	Sentrum
Adresse	Fagerliveien 23	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Glemmen
	1605 FREDRIKSTAD	Grunnkrets	Bratthammeren	Valgkrets	Trara

KOMMUNALE AVGIFTER I KOMTEK

Vare		Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Årsbeløp inkl. mva
4350	AKONTO AVLØP BOLIG	3 169,00 M3	kr 38,09	01.02.2026	1/1	0	kr 138 813,00
4250	AKONTO VANN BOLIG	3 169,00 M3	kr 12,55	01.02.2026	1/1	0	kr 45 737,00
							kr 184 550,00

VANNMÅLERE

Målernummer	Prosent vann	Prosent avløp	Type avlesning	Avlesningdato	Forbruksår	Forbruk	Målerstand
71592667	100	100	Årsavlesning - Ekstern kilde	22.10.2025	2025	2638	5462

EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3107 Fredrikstad - 208/360/0/6

Eierrepresentant: Icm 5 As

Regningsmottaker: Icm 5 As

OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Seksjon	Bruksnavn		Grunnforurensing	Nei
Kommune	3107 Fredrikstad	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	208	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	360	Oppgitt areal	0 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	0 m2		
Seksjonsnr	6				

BYGNINGER

(Antall: 1)

Bygningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal
300900090	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Ferdigattest	Bolig		112

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 1)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
ICM 5 AS			1/1	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER I KOMTEK

Vare		Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Årsbeløp inkl. mva
60	ESkatt Bolig	5 202 000,00 0/00	kr 3,20	01.04.2026	1/1	0	kr 16 646,00
4370	AVLØP FASTGEB. BOLIG	1,00 Boenh.	kr 2 464,00	01.04.2026	1/1	0	kr 2 834,00
4270	VANN FASTGEB. BOLIG	1,00 Boenh.	kr 1 081,00	01.04.2026	1/1	0	kr 1 243,00
							kr 20 723,00

EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3107 Fredrikstad - 208/360/0/39

Eierrepresentant: Icm 5 As

Regningsmottaker: Icm 5 As

OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Seksjon	Bruksnavn		Grunnforurensing	Nei
Kommune	3107 Fredrikstad	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	208	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	360	Oppgitt areal	0 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	0 m2		
Seksjonsnr	39				

BYGNINGER

(Antall: 1)

Bygningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal
300900393	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Ferdigattest	Bolig		78

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 1)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
ICM 5 AS			1/1	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER I KOMTEK

Vare		Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Årsbeløp inkl. mva
60	ESkatt Bolig	2 607 100,00 0/00	kr 3,20	01.04.2026	1/1	0	kr 8 342,00
4270	VANN FASTGEB. BOLIG	1,00 Boenh.	kr 1 081,00	01.04.2026	1/1	0	kr 1 243,00
4370	AVLØP FASTGEB. BOLIG	1,00 Boenh.	kr 2 464,00	01.04.2026	1/1	0	kr 2 834,00

kr 12 419,00

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Eiendomsrapport

Rapportdato : 12.1.2026

Opplysningene i Eiendomsrapporten er registrerte opplysninger pr rapportdato. Pålitelighetene på opplysningene henger nøye sammen med kvalitet og nøyaktighet på datakildene. Det tas derfor forbehold om feil og mangler i datakildene og i opplysningene som oppgis i rapporten.

Eiendomsrapport for 208 / 360 / 0 / 39

Opplysningene under dekker de pålegg som er gitt av virksomheten Miljø og landbruk. I tillegg gis det informasjon om store eiketrær dersom slike er registrert på eiendommen. Nedgravde tanker som ikke er i bruk, skal tømmes og fjernes. Store og/eller hule eiker er vernet. Er du i tvil om hva du kan gjøre nær en slik eik, ta kontakt med kommunen eller fylkeskommunen.

BRENSELTANKER REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN - Eventuelle pålegg knyttet til dette vil leveres separat fra kommunens saksbehandler

Avtalenummer	Type	Status	Plassering	Innhold	Volum

Ingen brenseltanker er registrert på eiendommen

TILSYNSGEBYR REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN - Eventuelle pålegg knyttet til dette vil leveres separat fra kommunens saksbehandler

Avtalenummer	Varenummer	Varenavn

Ingen tilsynsgebyr er registrert på eiendommen

STORE/HULE EIKER REGISTRERT PÅ ELLER I NÆRHETEN AV EIENDOMMEN (inntil 5 m fra eiendomsgrensen)

ID	Lokalitet	Registreringsdato	Utforming	Omkrets

Ingen store eller hule eiker er registrert på eller i nærheten av eiendommen

GRUNNFORURENSNING REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN - Eventuelle pålegg knyttet til dette vil leveres separat fra kommunens saksbehandler

Påvirkningsgrad
1 - Lite eller ikke forurenset - ikke behov tiltak uansett arealbruk

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Opplysninger til eiendomsmegler

Fredrikstad, 14. januar 2026

EM § 6-7.8 Kommunale pålegg - offentlig vann- og avløpsnett — Kilde: Vann- og avløpsavdelingen

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 3107 **Gårdsnr.:** 208 **Bruksnr.:** 360 **Festenr.:** 0 **Seksjonsnr.:** 39
Adresse: Fagerliveien 21, 1605 Fredrikstad

Pålegg:	**JA**	**NEI**
Generelt pålegg i området om utkobling av taknedløp:	X	
Separering av spillvann/overvann:		X
Tilkobling til avløpsnett:		X
Utkobling av septiktank:		X

Standard abonnementsvilkår gjelder for alle abonnenter.

Generelt pålegg om utkobling av private septiktanker

Fredrikstad kommune krever at alle private septiktanker og slamavskillere tilknyttet offentlig avløpsnett kobles ut.
Dette gjelder ikke eiendommer som har egen avtale med Vann- og avløpsavdelingen i kommunen.
Disse tankene tømmes av kommunen en gang hvert år.

Huseiere som har privat septiktank tilkoblet offentlig avløpsnett må kontakte autorisert rørlegger/entreprenør for utkobling av tank.
Melding skal sendes Vann- og avløpsavdelingen, Teknisk drift i kommunen før arbeidet startes.

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser, som i mange tilfeller kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Fredrikstad kommune
Vann- og avløp
Postboks 1405
1605 Fredrikstad

tlf. 69 30 60 00
e-post: teknisk@fredrikstad.kommune.no
www.fredrikstad.kommune.no

FREDRIKSTAD KOMMUNE
Fredrikstad brannvesen

Megleropplysninger

Fredrikstad,14.01.2026

Til informasjon!

Eiendom: 208/360/0/39 Fagerliveien 21

På denne eiendom er det ikke registrert fyringsanlegg for oppvarming, derfor ingen opplysninger hos oss.

Dersom spørsmål, vennligst ta kontakt.

Med vennlig hilsen

Cato Eriksen
Fredrikstad Brannvesen
Avdeling Boligtilsyn
Telefon: 489 50 966

: Fagerliveien 9-25 (17678)

Lokalitet

Lokalitet ID: **17678**
Lokalitetnavn: **Fagerliveien 9-25**
Saksnummer: **2021/15609**
Lokalitettype: **Forurenset grunn**

Prosesstatus: **Avsluttet**
Status: **Godkjent**
Myndighetsnivå: **Kommune**
Myndighet: **Kommune**

Høyeste tilstandsklasse: **-**
Totalt areal: **9158** m2

Fylke:
Østfold

Kommune:
Fredrikstad

Forurenset område

1 forurensede område(er) er registrert

ID	Arealbruk	Areal (m2)	Påvirkningsgrad	Høyeste tilstands-klasse
✚ 17678-A	Boligbebyggelse	9158	▲ 1 - Lite eller ikke forurenset - ikke behov tiltak uansett arealbruk	Ikke satt



Forurensning

Ikke registrert

Rapporter
Ikke registrert

Vedtak
1 vedtak er registrert

Vedtakstype	Lovverk	Fattet dato	Frist dato	Pålegg gitt til	Fil
Godkjent etter § 2-8 i bygge- og gravekapitlet	Forurensningsloven	27. juli 2021	27. juli 2023	Fagerliveien Utvikling AS	Eiendom 208487, Fagerliveien 9-25 - Godkjenning av tiltaksplan for gr

Virksomhet
Ikke registrert

Bransje
Ikke registrert

Tiltak
Ikke registrert

Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:
977048958
org.nr./fødselsnr.

ERKLÆRING OM GJENSIDIG BRUKSRETT TIL ANNEN EIENDOM

Forhold som skal tinglyses:
Grunneiendommen gnr. 208, bnr. 360 og festegrunnen gnr. 208, bnr 1192 i Fredrikstad kommune har begge bruksrett til de deler av den annen matrikkelenhet som fremgår av bilag 1, på vilkår som nedenfor angitt.

Forhold som ikke skal tinglyses:
Den gjensidige bruksrett til arealer på annenmanns eiendom/festegrunn har utgangspunkt i reguleringsplanen for matrikkelenhetene som regulerer deler av hver matrikkelenhet til felles funksjoner for begge matrikkelenhetene. Utbygging av matrikkelenhetene er i reguleringsplanen vurdert som et prosjekt når det bl.a. gjelder samlet utnyttelse, uteoppholdsareal og andre felles funksjoner.

Arealet som fremgår av bilag 1 er i reguleringsplanen for matrikkelenheten regulert til felles funksjoner som, men ikke begrenset til; renovasjonsanlegg, adkomster, åpne rom, gjesteparkeringsplasser og kommunikasjonsakser/kommunikasjonsarealer og hva utomhusarealene ellers måtte være tilrettelagt for. Dette gjelder så langt de ikke er avsatt til privat areal for markterrasser og parkering.

Kostnader til drift og vedlikehold av arealet angitt i bilag 1, fordeles mellom matrikkelenhetene i forhold til hvor mange bruksenheter bolig det er oppført på hver matrikkelenhet, og med lik del på hver bruksenhet bolig. Festeavgiften for gnr 208, bnr 1192 skal fordeles mellom matrikkelenhetene på samme måte, og er en del av de årlige driftskostnadene ved det felles utomhusområdet.

Den gjensidige bruksretten og kostnadsfordelingen som her er avtalt er tidsubegrenset, og rettigheter og plikter ligger til grunneiendommen/festegrunnen som sådan.

Doknr: 732804 Tinglyst: 04.07.2022
STATENS KARTVERK

Fredrikstad, 13.06.2022

For grunneiendommen 208/360 og festegrunnen 208/1192 (hjemmelshaver til festeretten)
Fagerliveien Utvikling AS org.nr. 919 444 940

Øyvind Harridsleff

Rett kopi bekreftes
Sign.: Trond Haverstad
ADVOKATFIRMAET
Ytterbøl&Co

Bilag 1



Erklæring om gjensidig rett til bruk av grunn (4) 2022 05 25

Rett kopi bekreftes
Sign.: Tarid Klavestad
ADVOKATFIRMAET
Ytterbøl&Co

Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:
977048958
org.nr./fødselsnr.

ERKLÆRING – TEKNISK INFRASTRUKTUR GNR. 208, BNR. 360 OG FESTETOMT GNR. 208, BNR. 1192 I FREDRIKSTAD KOMMUNE

Forhold som skal tinglyses:
Gnr. 208, bnr. 360 og festetomt gnr. 208, bnr. 1192, iht. festekontrakt dagboknummer 2021/528143-2/200, 2021/1490486-1/200 og 2021/776162-3/200, , skal ha gjensidig vederlagsfri rett til å anlegge og ha liggende, teknisk infrastruktur av enhver art, herunder fordrøyningsbasseng, i grunnen på hverandres matrikkelenheter, samt rett til adkomst for drift og vedlikehold.

Forhold som ikke skal tinglyses:
Matrikkelenhetene har plikt til å dekke sin forholdsmessige andel av kostnader til drift og vedlikehold av felles anlegg. Kostnader til drift og vedlikehold av anlegg som kun betjener den ene matrikkelenheten besørges og bekostet av matrikkelenheten. Matrikkelenhetene skal gis tilgang til enhver teknisk installasjon eller anlegg for vedlikehold, utskiftinger og nødvendig tilsyn. Dersom det er nødvendig med inngrep i matrikkelenhetene skal disse tilbakestilles til samme stand som før inngrepet. Eventuelle skader skal erstattes.

Erklæringen tinglyses på grunneiendommen gnr. 208, bnr. 360 og festetomt gnr. 208, bnr. 1192 i Fredrikstad kommune på nåværende og fremtidige eieres vegne.

Fredrikstad, 27.05.2022

Hjemmelshaver til grunneiendommen gnr. 208, bnr. 360 og hjemmelshaver til festeretten på gnr. 208, bnr. 1192 i Fredrikstad kommune,

Fagerliveien Utvikling AS, org.nr.: 919 444 940

Øyvind Harridsleff
Iht. Fullmakt

Doknr: 732713 Tinglyst: 04.07.2022
STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes
sign.: Turid Haverstad
ADVOKATFIRMAET
Ytter &Co

Ordre: **85188**

Eiendom: **3107-208/360/0/39**
Fagerliveien 21
1605 Fredrikstad

K31070010 Pålegg vedrørende privat avløpsanlegg og nedgravd oljetank

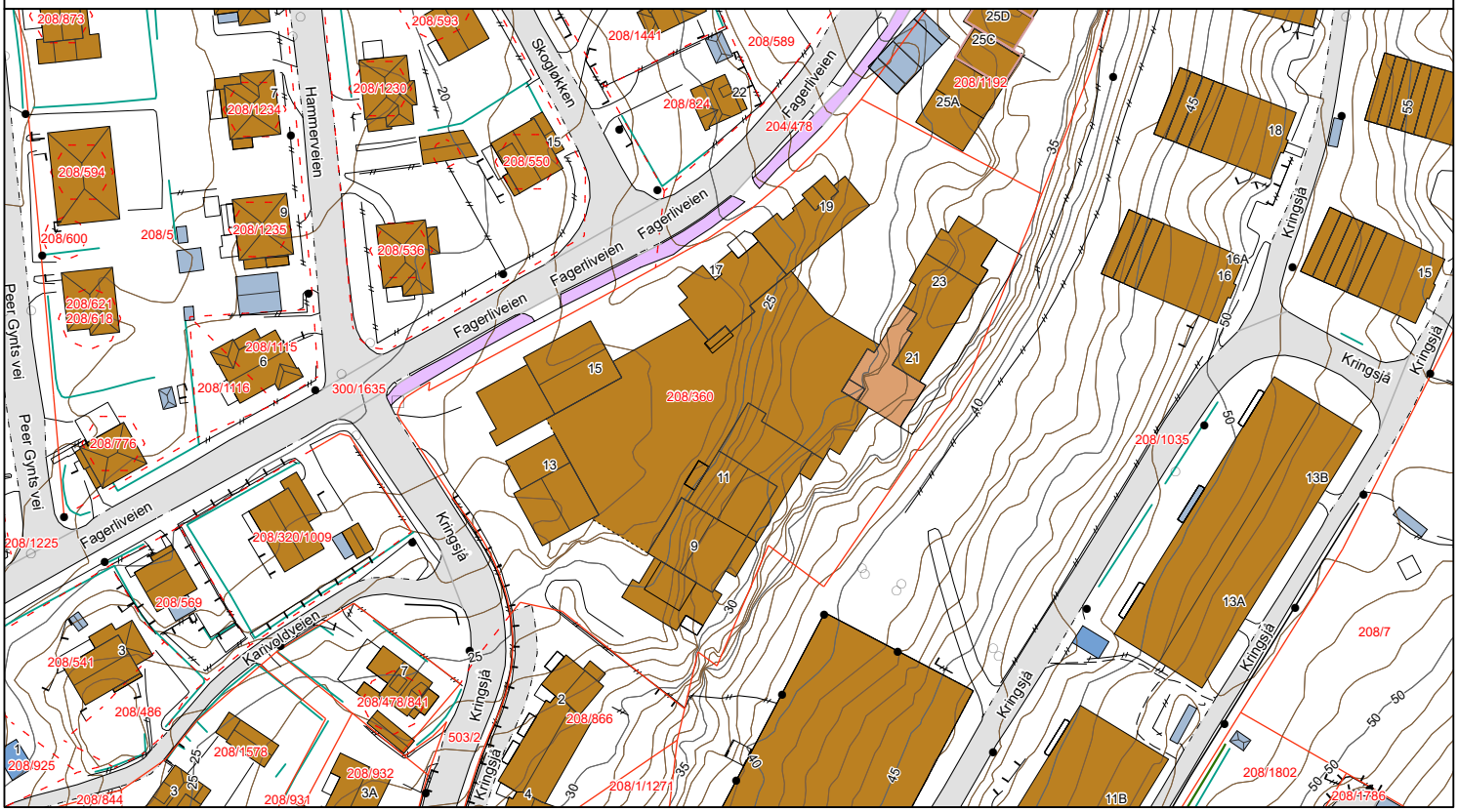
STISYV@FREDRIKSTAD.KOMMUNE.NO, 12.01.2026 11:00:

Oppdateres
laste opp dokumenter

Oversiktskart

Adresse: **Fagerliveien 23, 1605 Fredrikstad**
Gnr/Bnr: **3107/208/360/0/39**

Målestokk: 1:1000
Beregnet areal: 48657 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 12.01.2026



Matrikkelkart

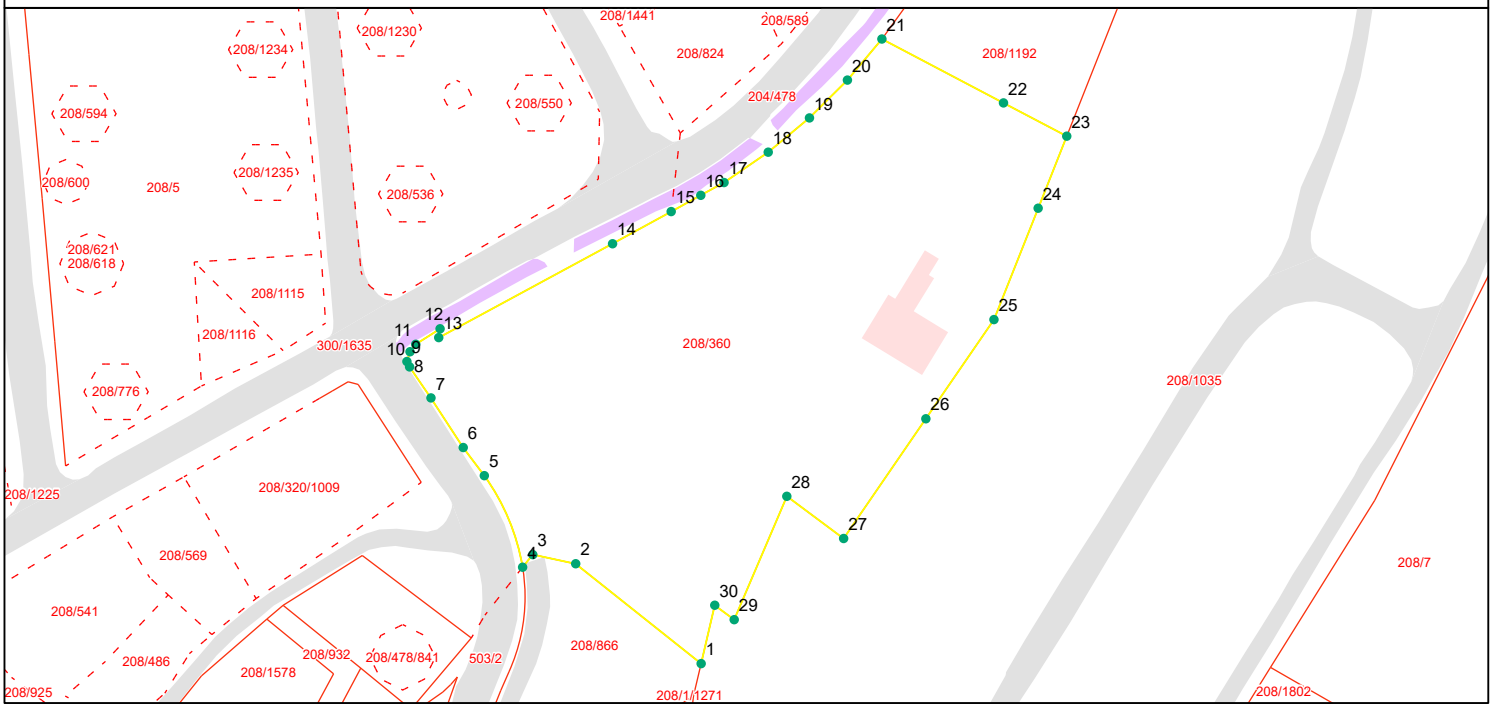
Adresse: **Fagerliveien 23, 1605 Fredrikstad**
Gnr/Bnr: **3107/208/360/0/39**

Målestokk: 1:1000
Beregnet areal: 6951 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 12.01.2026

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 6951 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6565807.16	611390.23	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	29.97	0
2	6565825.84	611366.81	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	8.19	0
3	6565827.54	611358.8	Ikke spesifisert	Asfaltspiker	GPS Fasemåling RTK	10	3.02	0
4	6565825.19	611356.9	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	18.72	41.017
5	6565842.31	611349.75	Ikke spesifisert	Ukjent	GPS Fasemåling RTK	10	6.58	0
6	6565847.57	611345.81	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	11.07	0
7	6565856.85	611339.79	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	7.04	0
8	6565862.65	611335.8	Ikke spesifisert	Ukjent	Teodolitt med målebånd	14	1.13	0
9	6565863.66	611335.3	Ikke spesifisert	Ukjent	Beregnet	10	1.92	0
10	6565865.49	611335.88	Ikke spesifisert	Ukjent	Beregnet	10	1.75	0
11	6565866.88	611336.94	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	5.39	0
12	6565869.78	611341.49	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	1.67	0
13	6565868.13	611341.24	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	36.91	0
14	6565885.68	611373.69	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	12.5	0
15	6565891.7	611384.63	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	6.31	0
16	6565894.74	611390.16	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	4.95	0
17	6565897.13	611394.5	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	10.02	0
18	6565902.81	611402.75	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	10.02	0
19	6565909.21	611410.45	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	10.02	0
20	6565916.29	611417.54	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	10.03	0
21	6565923.97	611423.97	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	25.67	0
22	6565912.02	611446.67	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	13.35	0
23	6565905.8	611458.48	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	14.5	0
24	6565892.33	611453.14	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	22.42	0
25	6565871.5	611444.89	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	22.5	0
26	6565852.95	611432.18	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	27.16	0
27	6565830.56	611416.83	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	13.23	0
28	6565838.45	611406.22	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	25.09	0
29	6565815.38	611396.4	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	4.53	0
30	6565818.08	611392.77	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	11.22	0

Matrikkelkart

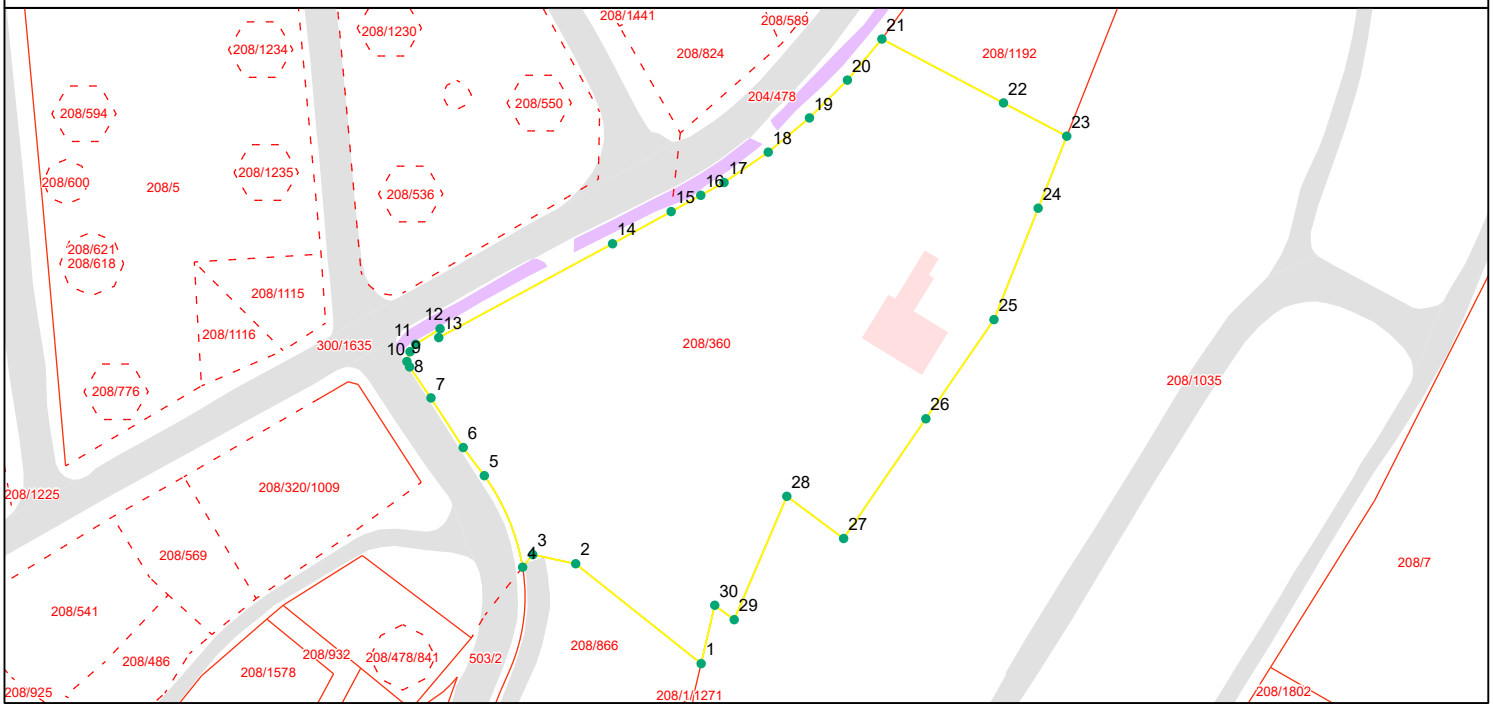
Adresse: **Fagerliveien 23, 1605 Fredrikstad**
Gnr/Bnr: **3107/208/360/0/68**

Målestokk: 1:1000
Beregnet areal: 6951 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 12.01.2026

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 6951 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6565807.16	611390.23	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	29.97	0
2	6565825.84	611366.81	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	8.19	0
3	6565827.54	611358.8	Ikke spesifisert	Asfaltspiker	GPS Fasemåling RTK	10	3.02	0
4	6565825.19	611356.9	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	18.72	41.017
5	6565842.31	611349.75	Ikke spesifisert	Ukjent	GPS Fasemåling RTK	10	6.58	0
6	6565847.57	611345.81	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	11.07	0
7	6565856.85	611339.79	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	7.04	0
8	6565862.65	611335.8	Ikke spesifisert	Ukjent	Teodolitt med målebånd	14	1.13	0
9	6565863.66	611335.3	Ikke spesifisert	Ukjent	Beregnet	10	1.92	0
10	6565865.49	611335.88	Ikke spesifisert	Ukjent	Beregnet	10	1.75	0
11	6565866.88	611336.94	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	5.39	0
12	6565869.78	611341.49	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	1.67	0
13	6565868.13	611341.24	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	36.91	0
14	6565885.68	611373.69	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	12.5	0
15	6565891.7	611384.63	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	6.31	0
16	6565894.74	611390.16	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	4.95	0
17	6565897.13	611394.5	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	10.02	0
18	6565902.81	611402.75	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	10.02	0
19	6565909.21	611410.45	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	10.02	0
20	6565916.29	611417.54	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	10.03	0
21	6565923.97	611423.97	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	25.67	0
22	6565912.02	611446.67	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	13.35	0
23	6565905.8	611458.48	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	14.5	0
24	6565892.33	611453.14	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	22.42	0
25	6565871.5	611444.89	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	22.5	0
26	6565852.95	611432.18	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	27.16	0
27	6565830.56	611416.83	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	13.23	0
28	6565838.45	611406.22	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	25.09	0
29	6565815.38	611396.4	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	4.53	0
30	6565818.08	611392.77	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	11.22	0

Matrikkelkart

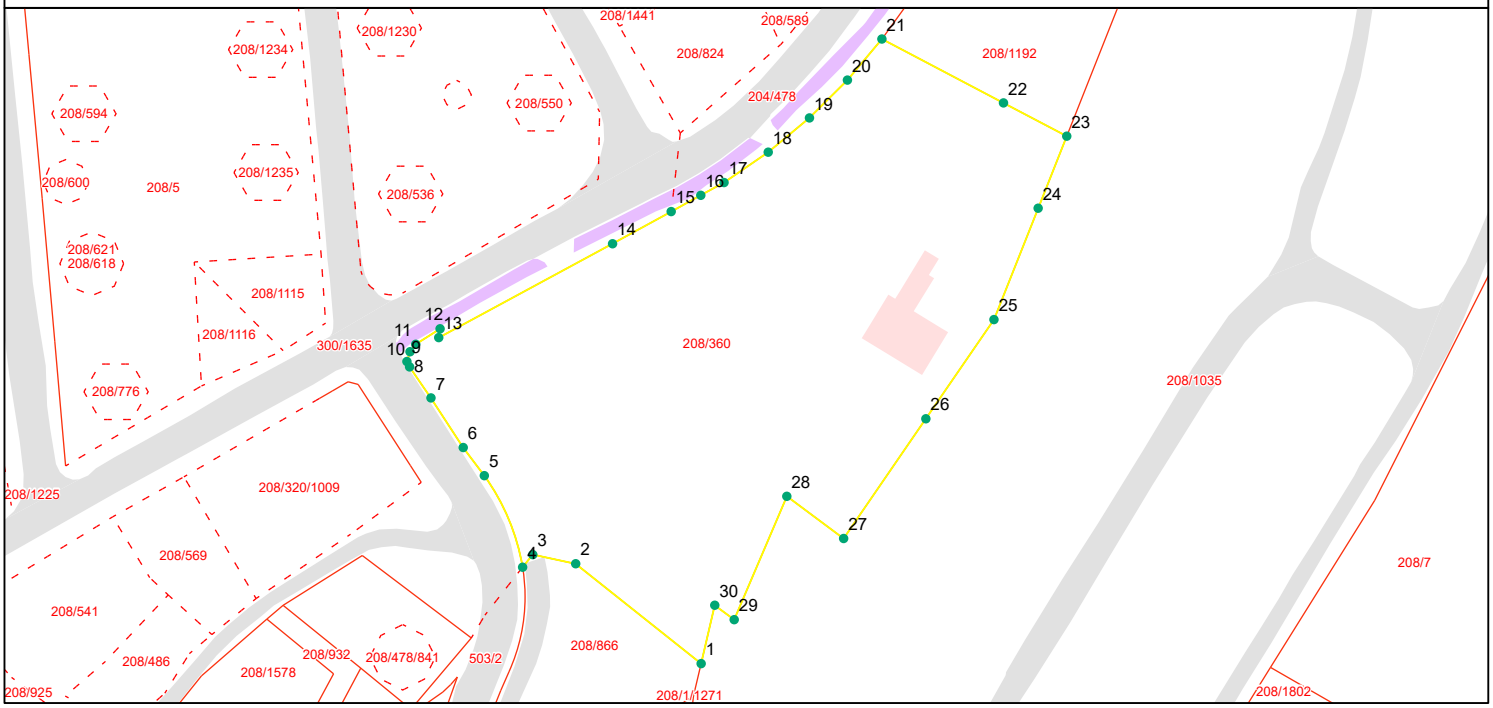
Adresse: **Fagerliveien 23, 1605 Fredrikstad**
Gnr/Bnr: **3107/208/360/0/67**

Målestokk: 1:1000
Beregnet areal: 6951 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 12.01.2026

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 6951 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6565807.16	611390.23	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	29.97	0
2	6565825.84	611366.81	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	8.19	0
3	6565827.54	611358.8	Ikke spesifisert	Asfaltspiker	GPS Fasemåling RTK	10	3.02	0
4	6565825.19	611356.9	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	18.72	41.017
5	6565842.31	611349.75	Ikke spesifisert	Ukjent	GPS Fasemåling RTK	10	6.58	0
6	6565847.57	611345.81	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	11.07	0
7	6565856.85	611339.79	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	7.04	0
8	6565862.65	611335.8	Ikke spesifisert	Ukjent	Teodolitt med målebånd	14	1.13	0
9	6565863.66	611335.3	Ikke spesifisert	Ukjent	Beregnet	10	1.92	0
10	6565865.49	611335.88	Ikke spesifisert	Ukjent	Beregnet	10	1.75	0
11	6565866.88	611336.94	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	5.39	0
12	6565869.78	611341.49	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	1.67	0
13	6565868.13	611341.24	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	36.91	0
14	6565885.68	611373.69	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	12.5	0
15	6565891.7	611384.63	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	6.31	0
16	6565894.74	611390.16	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	4.95	0
17	6565897.13	611394.5	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	10.02	0
18	6565902.81	611402.75	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	10.02	0
19	6565909.21	611410.45	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	10.02	0
20	6565916.29	611417.54	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	10.03	0
21	6565923.97	611423.97	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	25.67	0
22	6565912.02	611446.67	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	13.35	0
23	6565905.8	611458.48	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	14.5	0
24	6565892.33	611453.14	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	22.42	0
25	6565871.5	611444.89	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	22.5	0
26	6565852.95	611432.18	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	27.16	0
27	6565830.56	611416.83	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	13.23	0
28	6565838.45	611406.22	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	25.09	0
29	6565815.38	611396.4	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	4.53	0
30	6565818.08	611392.77	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	11.22	0

Matrikkelkart

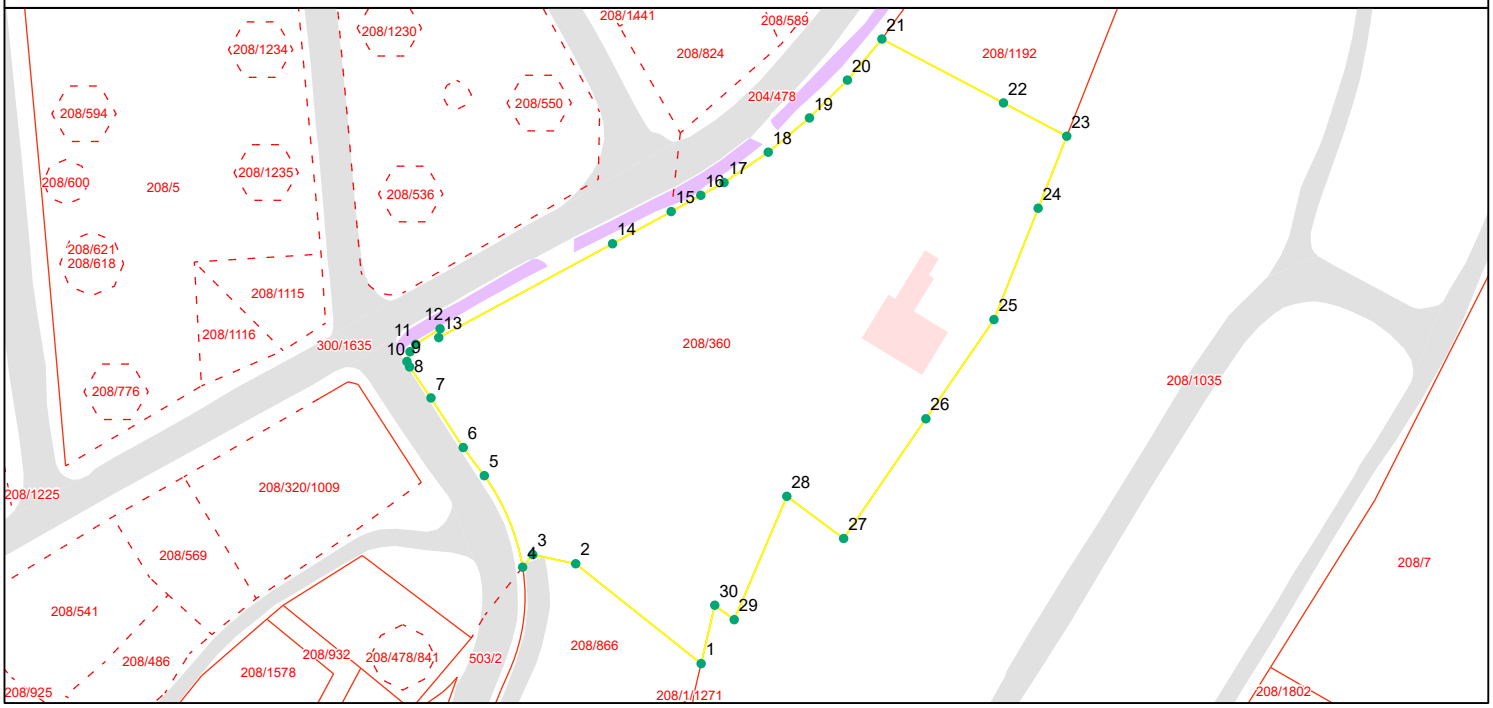
Adresse: **Fagerliveien 23, 1605 Fredrikstad**
Gnr/Bnr: **3107/208/360/0/66**

Målestokk: 1:1000
Beregnet areal: 6951 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 12.01.2026

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 6951 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6565807.16	611390.23	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	29.97	0
2	6565825.84	611366.81	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	8.19	0
3	6565827.54	611358.8	Ikke spesifisert	Asfaltspiker	GPS Fasemåling RTK	10	3.02	0
4	6565825.19	611356.9	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	18.72	41.017
5	6565842.31	611349.75	Ikke spesifisert	Ukjent	GPS Fasemåling RTK	10	6.58	0
6	6565847.57	611345.81	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	11.07	0
7	6565856.85	611339.79	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	7.04	0
8	6565862.65	611335.8	Ikke spesifisert	Ukjent	Teodolitt med målebånd	14	1.13	0
9	6565863.66	611335.3	Ikke spesifisert	Ukjent	Beregnet	10	1.92	0
10	6565865.49	611335.88	Ikke spesifisert	Ukjent	Beregnet	10	1.75	0
11	6565866.88	611336.94	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	5.39	0
12	6565869.78	611341.49	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	1.67	0
13	6565868.13	611341.24	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	36.91	0
14	6565885.68	611373.69	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	12.5	0
15	6565891.7	611384.63	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	6.31	0
16	6565894.74	611390.16	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	4.95	0
17	6565897.13	611394.5	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	10.02	0
18	6565902.81	611402.75	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	10.02	0
19	6565909.21	611410.45	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	10.02	0
20	6565916.29	611417.54	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	10.03	0
21	6565923.97	611423.97	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	25.67	0
22	6565912.02	611446.67	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	13.35	0
23	6565905.8	611458.48	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	14.5	0
24	6565892.33	611453.14	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	22.42	0
25	6565871.5	611444.89	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	22.5	0
26	6565852.95	611432.18	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	27.16	0
27	6565830.56	611416.83	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	13.23	0
28	6565838.45	611406.22	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	25.09	0
29	6565815.38	611396.4	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	4.53	0
30	6565818.08	611392.77	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	11.22	0

Matrikkelkart

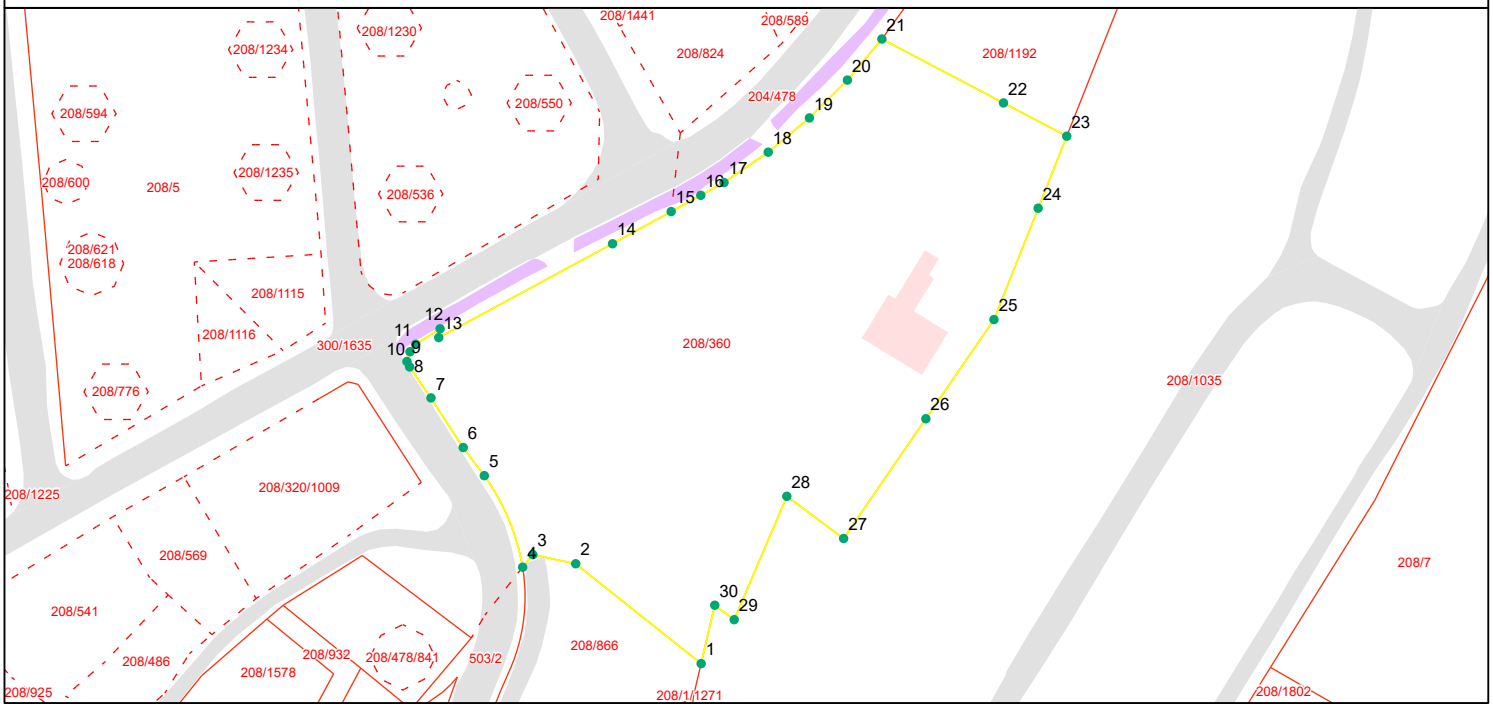
Adresse: **Fagerliveien 23, 1605 Fredrikstad**
Gnr/Bnr: **3107/208/360/0/65**

Målestokk: 1:1000
Beregnet areal: 6951 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 12.01.2026

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 6951 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6565807.16	611390.23	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	29.97	0
2	6565825.84	611366.81	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	8.19	0
3	6565827.54	611358.8	Ikke spesifisert	Asfaltspiker	GPS Fasemåling RTK	10	3.02	0
4	6565825.19	611356.9	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	18.72	41.017
5	6565842.31	611349.75	Ikke spesifisert	Ukjent	GPS Fasemåling RTK	10	6.58	0
6	6565847.57	611345.81	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	11.07	0
7	6565856.85	611339.79	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	7.04	0
8	6565862.65	611335.8	Ikke spesifisert	Ukjent	Teodolitt med målebånd	14	1.13	0
9	6565863.66	611335.3	Ikke spesifisert	Ukjent	Beregnet	10	1.92	0
10	6565865.49	611335.88	Ikke spesifisert	Ukjent	Beregnet	10	1.75	0
11	6565866.88	611336.94	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	5.39	0
12	6565869.78	611341.49	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	1.67	0
13	6565868.13	611341.24	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	36.91	0
14	6565885.68	611373.69	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	12.5	0
15	6565891.7	611384.63	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	6.31	0
16	6565894.74	611390.16	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	4.95	0
17	6565897.13	611394.5	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	10.02	0
18	6565902.81	611402.75	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	10.02	0
19	6565909.21	611410.45	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	10.02	0
20	6565916.29	611417.54	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	10.03	0
21	6565923.97	611423.97	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	25.67	0
22	6565912.02	611446.67	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	13.35	0
23	6565905.8	611458.48	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	14.5	0
24	6565892.33	611453.14	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	22.42	0
25	6565871.5	611444.89	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	22.5	0
26	6565852.95	611432.18	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	27.16	0
27	6565830.56	611416.83	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	13.23	0
28	6565838.45	611406.22	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	25.09	0
29	6565815.38	611396.4	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	4.53	0
30	6565818.08	611392.77	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	11.22	0

Matrikkelkart

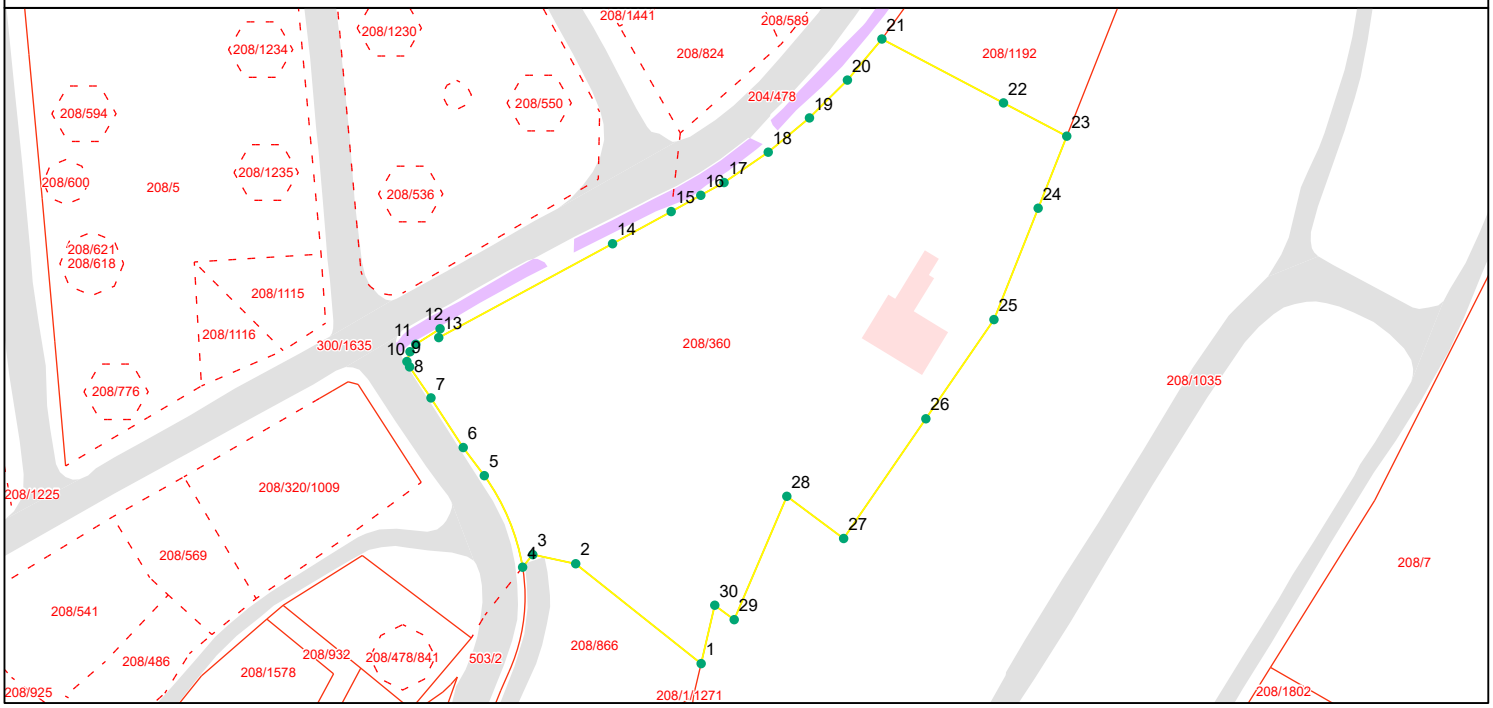
Adresse: **Fagerliveien 23, 1605 Fredrikstad**
Gnr/Bnr: **3107/208/360/0/64**

Målestokk: 1:1000
Beregnet areal: 6951 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 12.01.2026

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 6951 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6565807.16	611390.23	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	29.97	0
2	6565825.84	611366.81	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	8.19	0
3	6565827.54	611358.8	Ikke spesifisert	Asfaltspiker	GPS Fasemåling RTK	10	3.02	0
4	6565825.19	611356.9	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	18.72	41.017
5	6565842.31	611349.75	Ikke spesifisert	Ukjent	GPS Fasemåling RTK	10	6.58	0
6	6565847.57	611345.81	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	11.07	0
7	6565856.85	611339.79	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	7.04	0
8	6565862.65	611335.8	Ikke spesifisert	Ukjent	Teodolitt med målebånd	14	1.13	0
9	6565863.66	611335.3	Ikke spesifisert	Ukjent	Beregnet	10	1.92	0
10	6565865.49	611335.88	Ikke spesifisert	Ukjent	Beregnet	10	1.75	0
11	6565866.88	611336.94	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	5.39	0
12	6565869.78	611341.49	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	1.67	0
13	6565868.13	611341.24	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	36.91	0
14	6565885.68	611373.69	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	12.5	0
15	6565891.7	611384.63	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	6.31	0
16	6565894.74	611390.16	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	4.95	0
17	6565897.13	611394.5	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	10.02	0
18	6565902.81	611402.75	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	10.02	0
19	6565909.21	611410.45	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	10.02	0
20	6565916.29	611417.54	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	10.03	0
21	6565923.97	611423.97	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	25.67	0
22	6565912.02	611446.67	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	13.35	0
23	6565905.8	611458.48	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	14.5	0
24	6565892.33	611453.14	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	22.42	0
25	6565871.5	611444.89	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	22.5	0
26	6565852.95	611432.18	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	27.16	0
27	6565830.56	611416.83	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	13.23	0
28	6565838.45	611406.22	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	25.09	0
29	6565815.38	611396.4	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	4.53	0
30	6565818.08	611392.77	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	11.22	0

Matrikkelkart

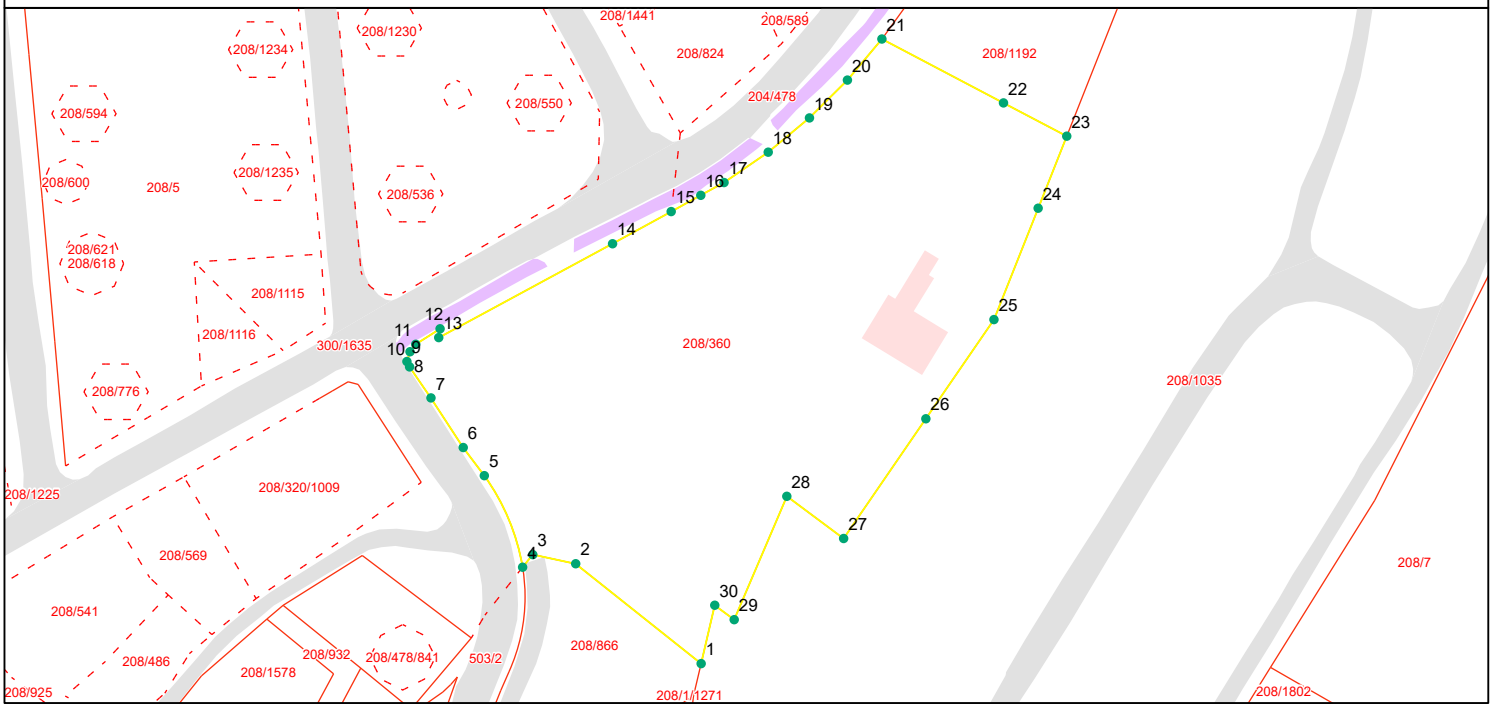
Adresse: **Fagerliveien 23, 1605 Fredrikstad**
Gnr/Bnr: **3107/208/360/0/63**

Målestokk: 1:1000
Beregnet areal: 6951 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 12.01.2026

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 6951 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6565807.16	611390.23	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	29.97	0
2	6565825.84	611366.81	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	8.19	0
3	6565827.54	611358.8	Ikke spesifisert	Asfaltspiker	GPS Fasemåling RTK	10	3.02	0
4	6565825.19	611356.9	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	18.72	41.017
5	6565842.31	611349.75	Ikke spesifisert	Ukjent	GPS Fasemåling RTK	10	6.58	0
6	6565847.57	611345.81	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	11.07	0
7	6565856.85	611339.79	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	7.04	0
8	6565862.65	611335.8	Ikke spesifisert	Ukjent	Teodolitt med målebånd	14	1.13	0
9	6565863.66	611335.3	Ikke spesifisert	Ukjent	Beregnet	10	1.92	0
10	6565865.49	611335.88	Ikke spesifisert	Ukjent	Beregnet	10	1.75	0
11	6565866.88	611336.94	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	5.39	0
12	6565869.78	611341.49	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	1.67	0
13	6565868.13	611341.24	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	36.91	0
14	6565885.68	611373.69	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	12.5	0
15	6565891.7	611384.63	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	6.31	0
16	6565894.74	611390.16	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	4.95	0
17	6565897.13	611394.5	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	10.02	0
18	6565902.81	611402.75	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	10.02	0
19	6565909.21	611410.45	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	10.02	0
20	6565916.29	611417.54	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	10.03	0
21	6565923.97	611423.97	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	25.67	0
22	6565912.02	611446.67	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	13.35	0
23	6565905.8	611458.48	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	14.5	0
24	6565892.33	611453.14	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	22.42	0
25	6565871.5	611444.89	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	22.5	0
26	6565852.95	611432.18	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	27.16	0
27	6565830.56	611416.83	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	13.23	0
28	6565838.45	611406.22	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	25.09	0
29	6565815.38	611396.4	Ikke spesifisert	Umerket	Teodolitt med målebånd	14	4.53	0
30	6565818.08	611392.77	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	11.22	0

FREDRIKSTAD KOMMUNE
Regulering og byggesak

STENSETH GRIMSRUD ARKITEKTER AS
Att.:Pernille Kolstad Heen
Postboks 895
1670 KRÅKERØY

Din referanse	Byggesaksnummer	Dok.nr.	Ident	Klassering	Dato
	2024/86505	2	TORMID	208/360	28.11.2024

Ferdigattest - Riving og nybygging av boliger med tilhørende utomhusanlegg - Fagerliveien 9-25 - Eiendom 208/360 og 208/1192

Behandlet på vegne av
Planutvalget - delegerte

Delegert saksnr.
1746/24

Ferdigattest

Ferdigattest er gitt
Vi har godkjent deres søknad om ferdigattest. Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tidligere tillatelser.

Vi viser til søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2.
Det er tidligere gitt flere tillatelser / midlertidig brukstillatelser i saken.
Søknad om ferdigattest ble mottatt her den 01.11.2024.

Ferdigattesten gjelder for
Adresse: Fagerliveien 9-25, 1605 Fredrikstad
Eiendom: 208/360 og 208/1192
Byggetiltak: Riving og nybygging av boliger med tilhørende anlegg / utomhusanlegg

Rett til å klage
Dere kan klage på vedtaket innen tre uker fra da dere mottok det. Dere sender klagen til den instansen som fattet vedtaket, i dette tilfellet Fredrikstad kommune. I klagen må dere skrive hva dere klager på og begrunne hvorfor. Det er viktig at klagen er signert. Dersom vi ikke tar

Med hilsen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur

Iselin Trømborg Nordberg
juridisk spesialrådgiver

Tor Midtvåge
overingeniør

Kopi til eksterne mottakere:
FAGERLIVEIEN UTVIKLING AS Øyvind Harridsleff Sandesundsveien 2 1724 SARPSBORG

Byggesak og geomatikk
Besøksadresse: Nygaardsgaten 14-16
E-postadresse: byggesak@fredrikstad.kommune.no
Telefon: 69 30 60 00 Org.nr: 973 871 722
Postadresse: Postboks 1405, 1602 FREDRIKSTAD
Webadresse: www.fredrikstad.kommune.no
Tlf. saksbeh.: 69 30 57 04

FREDRIKSTAD KOMMUNE Samfunn og byutvikling
Megleropplysninger *fra virksomhet Miljø og landbruk 12.01.2026, ordrenr 85188*

Eiendomsopplysninger

Gnr.:	***208***	Bnr.:	***360***	Fnr.:	***0***	Snr.:	***39***
Gate-/veinavn Nr Bokstav:	***Fagerliveien 21***						

WI01061610 Grunnforurensning:

Tjenesten dekker de pålegg som er gitt av Miljø og landbruk i Fredrikstad kommune.
I tillegg gis det informasjon om store eiketrær hvis slike er registrert på eiendommen.

Det er registrert forurenset grunn på eiendommen, se faktaark. Forurensningen er akseptabel med dagens arealbruk, se faktaark om Fagerliveien 9-25.
For mer informasjon om forurenset grunn, se https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00135575	14.01.2026	108260002

Ident
2023/688895/200

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

ERKLÆRING ADKOMSTRETT

GNR. 208, BNR. 360 I FREDRIKSTAD KOMMUNE

Karivold Borettslag, org. nr. 952 614 983, [«Rettighetshaver»], hjemmelshaver til gnr. 208, bnr. 866 og gnr. 208, bnr. 1, fnr. 1271 i Fredrikstad kommune, gis herved evigvarende vederlagsfri adkomstrett, på felles privat sekundær adkomstvei, på gnr. 208, bnr. 360 i Fredrikstad kommune, som vist på kartskisse, Bilag 1.

Dette dokumentet skal tinglyses på gnr. 208, bnr. 360, alle seksjoner, i Fredrikstad kommune, på nåværende og fremtidige eiers vegne.

Sarpsborg, 20.06.2023

Hjemmelshaver til gnr. 208 bnr. 360, snr. 1 til snr. 72, (alle seksjoner), i Fredrikstad kommune,

Fagerliveien Utvikling AS, org. nr. 919 444 940

Øyvind Harridsleff

Doknr: 688895 Tinglyst: 29.06.2023
STATENS KARTVERK


Bilag 1
Karivold Borettslag,
Gnr. 208, bnr. 866 og
Gnr. 208, bnr. 1, fnr. 1271
Fagerliveien
Gnr. 208,
bnr. 360
Ca. plassering adkomstrett
Hus 1
Hus 2
Hus 3
Hus 4
Hus 5
Hus 6
Hus 7
Hus 8
Takterrasse
EIENDOM Gnr. 208/Bnr. 360
Eiendomsgrense
Frigaardgruppen
Fagerliveien
Detaljprosjekt
1937
108

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00135576	14.01.2026	108260002

Ident
2023/216995/200

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613706902
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
973871714	FREDRIKSTAD KOMMUNE GEOMATIKK	Postboks 1405, 1602 FREDRIKSTAD

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
919444940	FAGERLIVEIEN UTVIKLING AS		Sandesundsveien 2, 1724 SARPSBORG

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
3004	208	360

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3004	208	360	0	1	67 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	2	50 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	3	67 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	4	66 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	5	67 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	6	111 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	7	101 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	8	93 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	9	91 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	10	105 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	11	91 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	12	33 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	13	108 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	14	76 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	15	97 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	16	92 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	17	98 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	18	92 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	19	153 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei

Doknr: 216995 Tinglyst: 28.02.2023
STATENS KARTVERK

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/216995/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-14 16:02

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3004	208	360	0	20	149 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	21	65 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	22	97 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	23	75 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	24	97 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	25	119 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	26	87 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	27	68 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	28	87 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	29	83 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	30	88 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	31	83 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	32	88 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	33	83 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	34	83 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	35	68 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	36	106 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	37	78 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	38	106 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	39	78 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	40	107 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	41	78 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	42	107 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	43	121 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	44	103 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	45	67 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	46	102 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	47	75 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	48	114 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	49	100 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	50	114 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	51	100 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	52	159 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2023/216995/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-14 16:02

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3004	208	360	0	53	71 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	54	108 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	55	93 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	56	108 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	57	117 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	58	109 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	59	117 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	60	109 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	61	168 / 5804	Boligseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	62	1 / 5804	Næringsseksjon	Ja	Nei
3004	208	360	0	63	1 / 5804	Næringsseksjon	Nei	Nei
3004	208	360	0	64	1 / 5804	Næringsseksjon	Nei	Nei
3004	208	360	0	65	1 / 5804	Næringsseksjon	Nei	Nei
3004	208	360	0	66	1 / 5804	Næringsseksjon	Nei	Nei
3004	208	360	0	67	1 / 5804	Næringsseksjon	Nei	Nei
3004	208	360	0	68	1 / 5804	Næringsseksjon	Nei	Nei
3004	208	360	0	69	1 / 5804	Næringsseksjon	Nei	Nei
3004	208	360	0	70	1 / 5804	Næringsseksjon	Nei	Nei
3004	208	360	0	71	1 / 5804	Næringsseksjon	Nei	Nei
3004	208	360	0	72	1 / 5804	Næringsseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2023/216995/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-14 16:02

Jnr 2/23

FREDRIKSTAD KOMMUN
MOTTATT AV FREDRIKSTAD BYARKI
06 JAN. 2023

23/688

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
FREDRIKSTAD	PB 1405, 1602 FREDRIKSTAD	A. Skaier

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
FAGERLIVEIEN UTVIKLING AS	919 444 940	ine.bredholt@fpg.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Sandesundsveien 2	1724	Sarpsborg	91155707

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3004	Fredrikstad	208	360	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
919 444 940	FAGERLIVEIEN UTVIKLING AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer
Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring
Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.
Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	67	B	13	B	108	B	25	B	119	B	37	B	78	B	49	B	100	B
2	B	50	B	14	B	76	B	26	B	87	B	38	B	106	B	50	B	114	B
3	B	67	B	15	B	97	B	27	B	68	B	39	B	78	B	51	B	100	B
4	B	66	B	16	B	92	B	28	B	87	B	40	B	107	B	52	B	159	B
5	B	67	B	17	B	98	B	29	B	83	B	41	B	78	B	53	B	71	B
6	B	111	B	18	B	92	B	30	B	88	B	42	B	107	B	54	B	108	B
7	B	101	B	19	B	153	B	31	B	83	B	43	B	121	B	55	B	93	B
8	B	93	B	20	B	149	B	32	B	88	B	44	B	103	B	56	B	108	B
9	B	91	B	21	B	65	B	33	B	83	B	45	B	67	B	57	B	117	B
10	B	105	B	22	B	97	B	34	B	83	B	46	B	102	B	58	B	109	B
11	B	91	B	23	B	75	B	35	B	68	B	47	B	75	B	59	B	117	B
12	B	33	B	24	B	97	B	36	B	106	B	48	B	114	B	60	B	109	B

Sum tellere: 5804 | Nevner = 5804

Dato	Innsenderens underskrift
2/1-23	

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
3/1 - 23	

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
2/1-23 SARPSBORG	For	Øyvind Harridsleff Fagerliveien Utvikling AS
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3004	FREDRIKSTAD	208	360	

Dato	Underskrift	Stempel
31/1-23	Å	MATRIKKELMYNDIGHETEN FREDRIKSTAD

Dato	Innsenderens underskrift
2/1-23	

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer

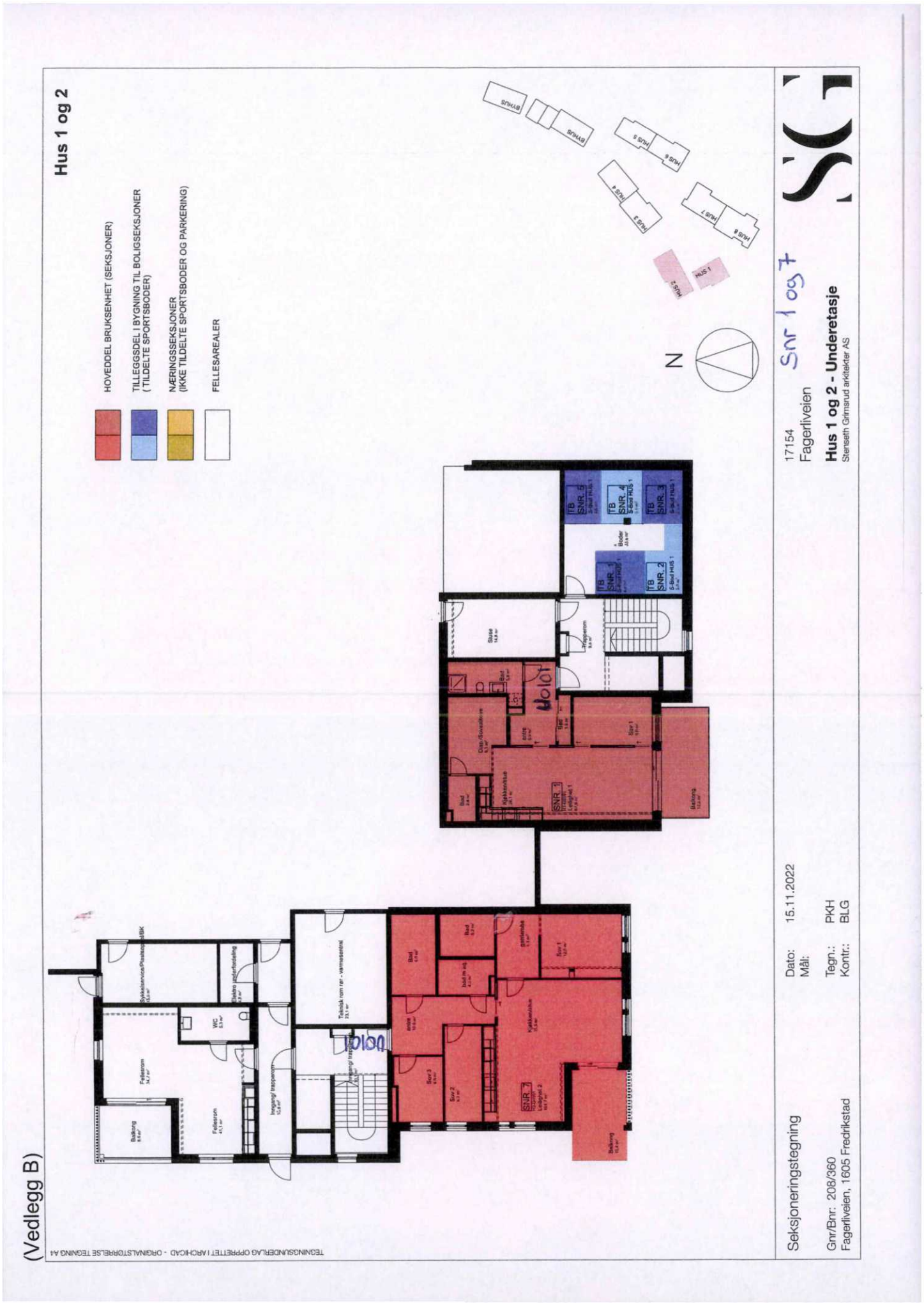
Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61	B	168	B	85				109				133				157			
62	N	1	B	86				110				134				158			
63	N	1	~~B~~	87				111				135				159			
64	N	1	~~B~~	88				112				136				160			
65	N	1	~~B~~	89				113				137				161			
66	N	1	~~B~~	90				114				138				162			
67	N	1	~~B~~	91				115				139				163			
68	N	1	~~B~~	92				116				140				164			
69	N	1	~~B~~	93				117				141				165			
70	N	1	~~B~~	94				118				142				166			
71	N	1	~~B~~	95				119				143				167			
72	N	1	~~B~~	96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:		5804						Nevner =		5804									

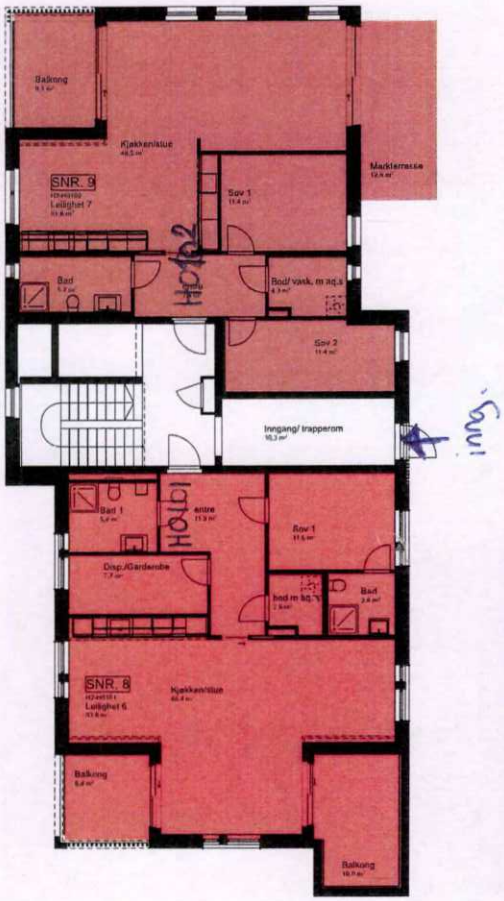
Dato	Innsenderens underskrift
31-23	

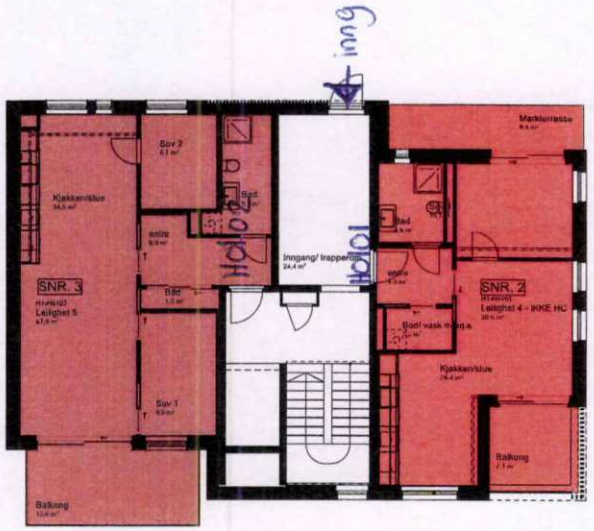

(Vedlegg B)
Hus 1 og 2
HOVEDDEL BRUKSENHET (SEKSJONER)
TILLEGGSDEL I BYGNING TIL BOLIGSEKSJONER (TILDELTE SPORTSBODER)
NÆRINGSSEKSJONER (IKKE TILDELTE SPORTSBODER OG PARKERING)
FELLESAREALER
N
Snr 1 og 7
17154
Fagerliveien
Hus 1 og 2 - Underetasje
Stenseth Grimsrud arkitekter AS
Seksjoneringstegning
Dato: 15.11.2022
Mål:
Tegn.: PKH
Kontr.: BLG
Gnr/Bnr: 208/360
Fagerliveien, 1605 Fredrikstad
TEGNINGSUNDERLAG OPPRETTET I ARCHICAD - ORIGINALSTØRRELSE TEGNING A4

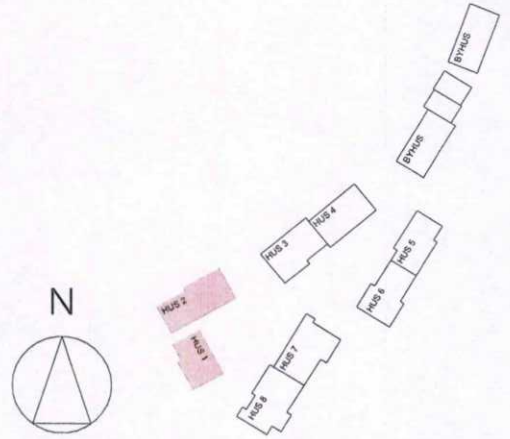
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/216995/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-14 16:02

TEGNINGSLINDERLAG OPPRETTET I ARCHICAD - ORGINALSTORRELSE TEGNING A4

Hus 1 og 2







HOVEDDEL BRUKSENHET (SEKSJONER)

TILLEGGSDEL I BYGNING TIL BOLIGSEKSJONER
(TILDELTE SPORTSBODER)

NÆRINGSSEKSJONER
(IKKE TILDELTE SPORTSBODER OG PARKERING)

FELLESAREALER

Seksjoneringstegning

Dato: 15.11.2022
Mål:

Gnr/Bnr: 208/360
Fagerliveien, 1605 Fredrikstad

Tegn.: PKH
Kontr.: BLG

17154
Fagerliveien Snr 2-3 og 8-9

Hus 1 og 2 - 1. Etasje
Stenseth Grimsrud arkitekter AS

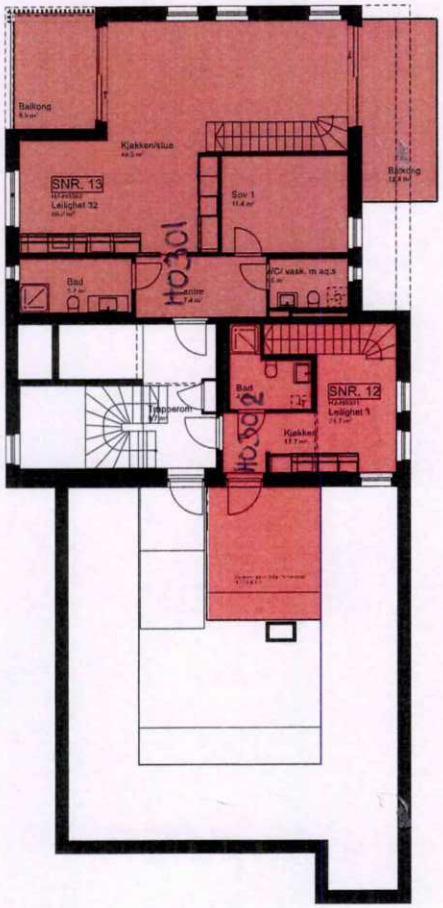

Hus 1 og 2
HOVEDDEL BRUKSENHET (SEKSJONER)
TILLEGGSDEL I BYGNING TIL BOLIGSEKSJONER (TILDELTE SPORTSBODER)
NÆRINGSSEKSJONER (IKKE TILDELTE SPORTSBODER OG PARKERING)
FELLESAREALER
BYHUS
HUS 5
HUS 6
HUS 4
HUS 3
HUS 7
HUS 8
HUS 2
HUS 1
N
Snr 4-5 og 10-11
17154
Fagerliveien
Hus 1 og 2 - 2. Etasje
Stenseth Grimsrud arkitekter AS
Seksjoneringstegning
Dato: 15.11.2022
Mål:
Tegn.: PKH
Kontr.: BLG
Gnr/Bnr: 208/360
Fagerliveien, 1605 Fredrikstad
TEGNINGSUNDERLAG OPPRETTET I ARCHICAD - ORGINALSTØRRELSE TEGNING A4

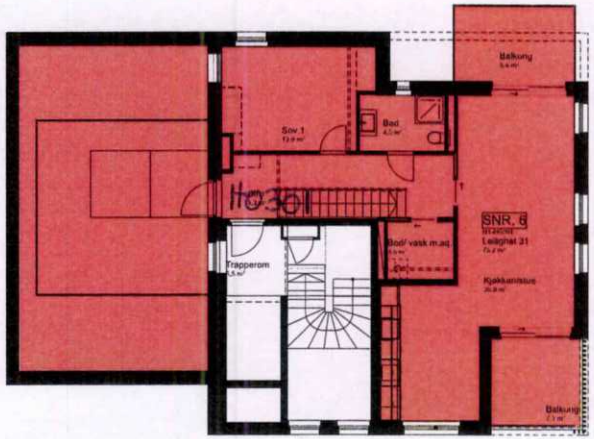
Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2023/216995/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-14 16:02

TEGNINGSUNDERLAG OPPRETTET I ARCHICAD - ORGINALSTØRRELSE TEGNING A4

Hus 1 og 2



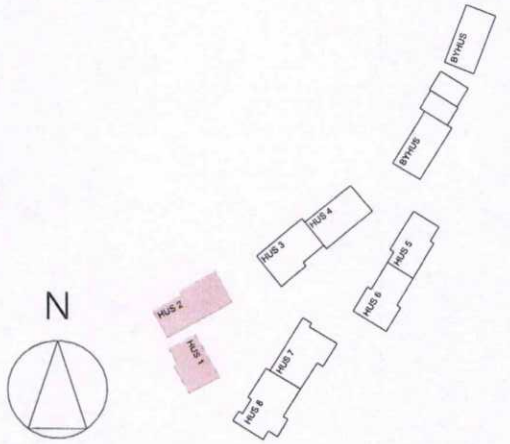


HOVEDDEL BRUKSENHET (SEKSJONER)

TILLEGGSDEL I BYGNING TIL BOLIGSEKSJONER
(TILDELTE SPORTSBODER)

NÆRINGSSEKSJONER
(IKKE TILDELTE SPORTSBODER OG PARKERING)

FELLESAREALER



Seksjoneringstegning

Gnr/Bnr: 208/360
Fagerliveien, 1605 Fredrikstad

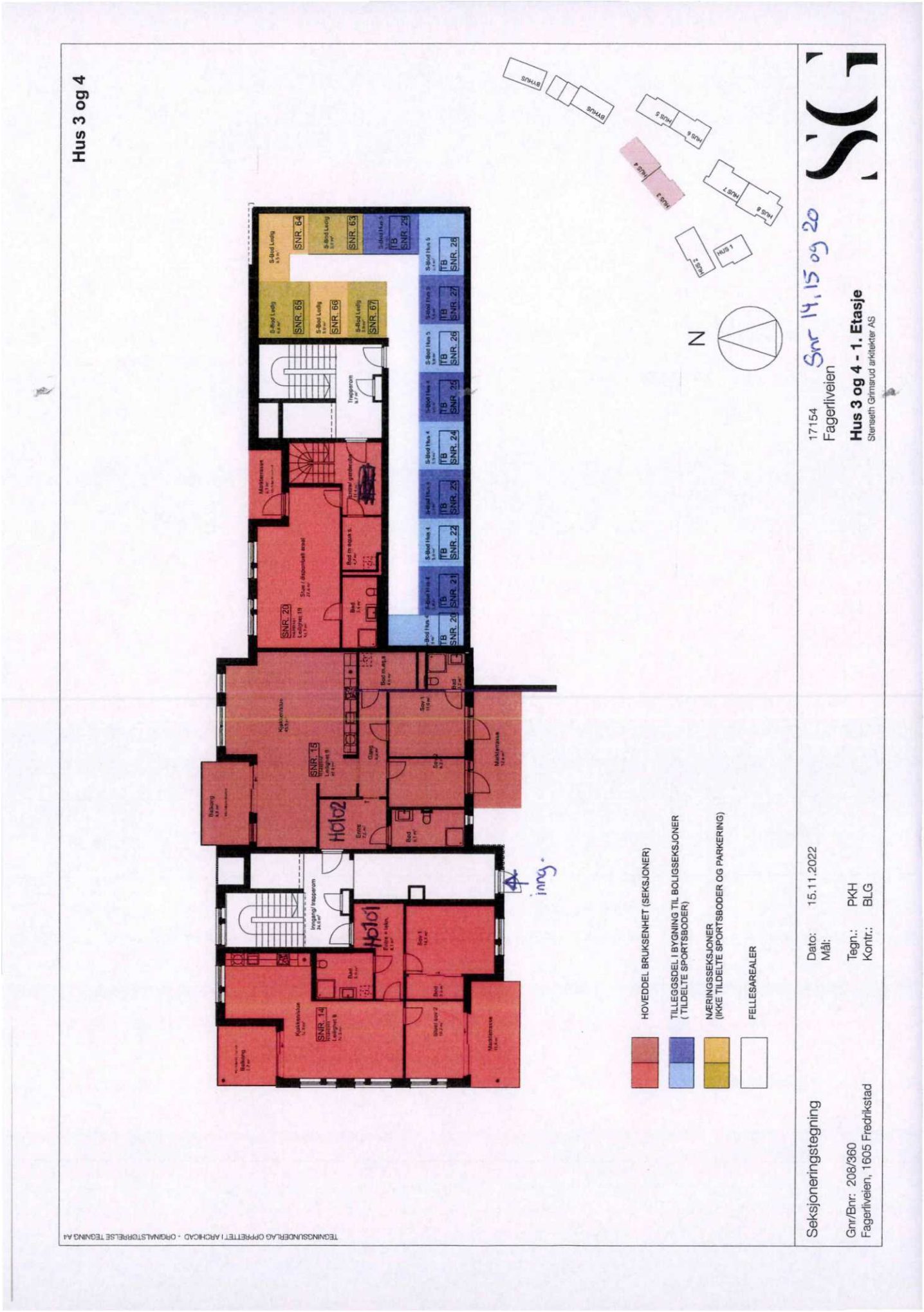
Dato: 15.11.2022
Mål:

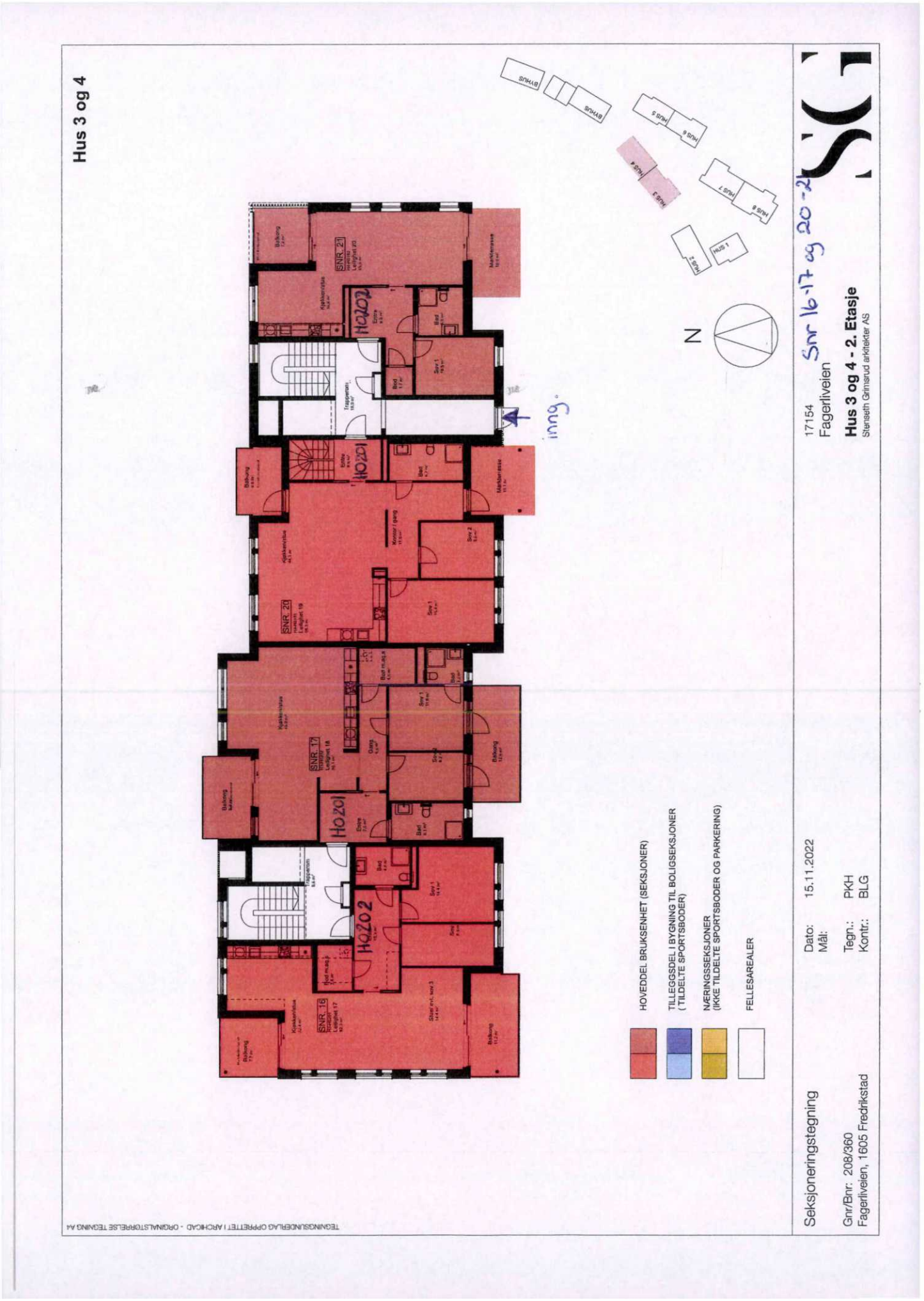
Tegn.: PKH
Kontr.: BLG

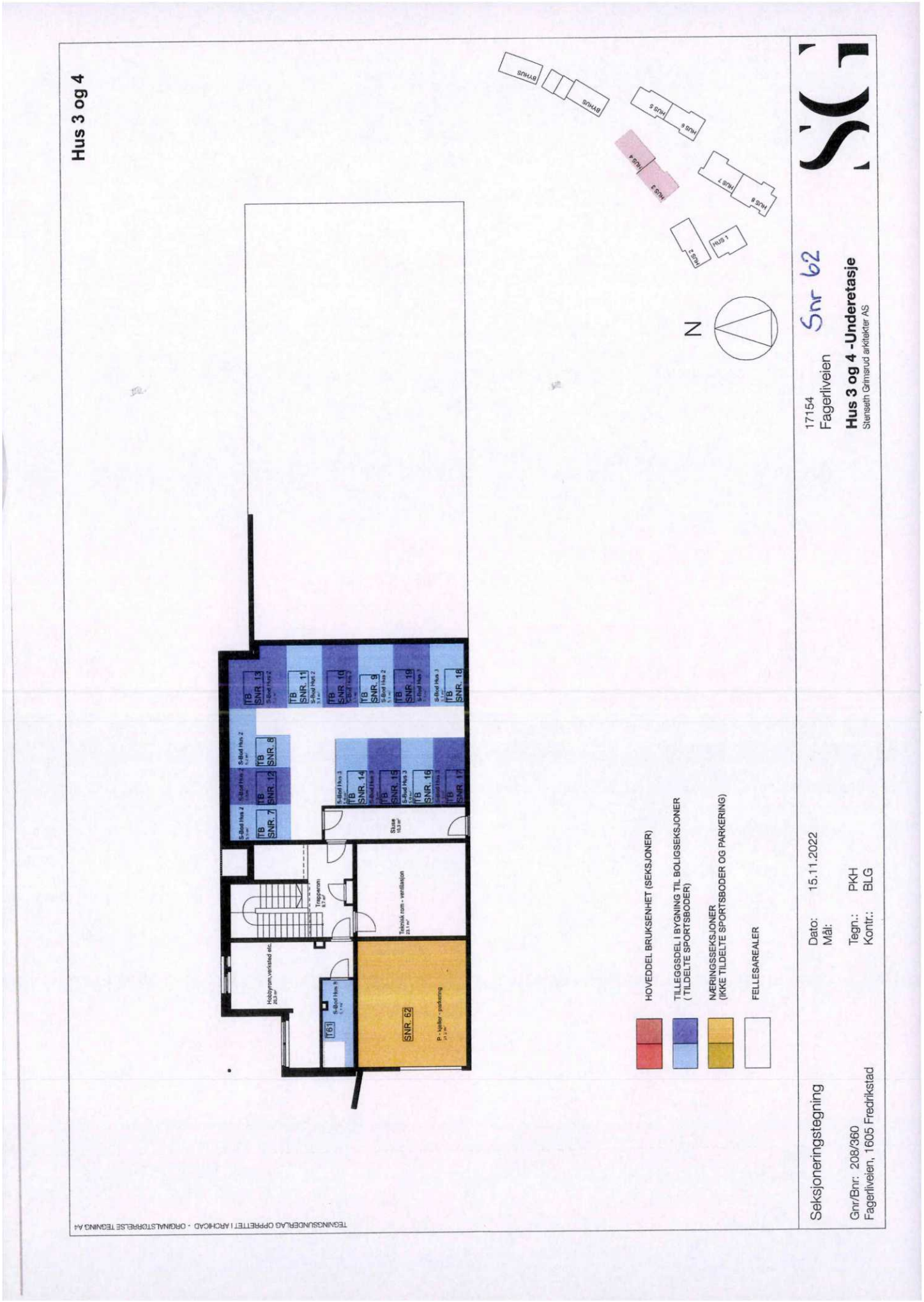
17154
Fagerliveien Snr 6 og 12-13

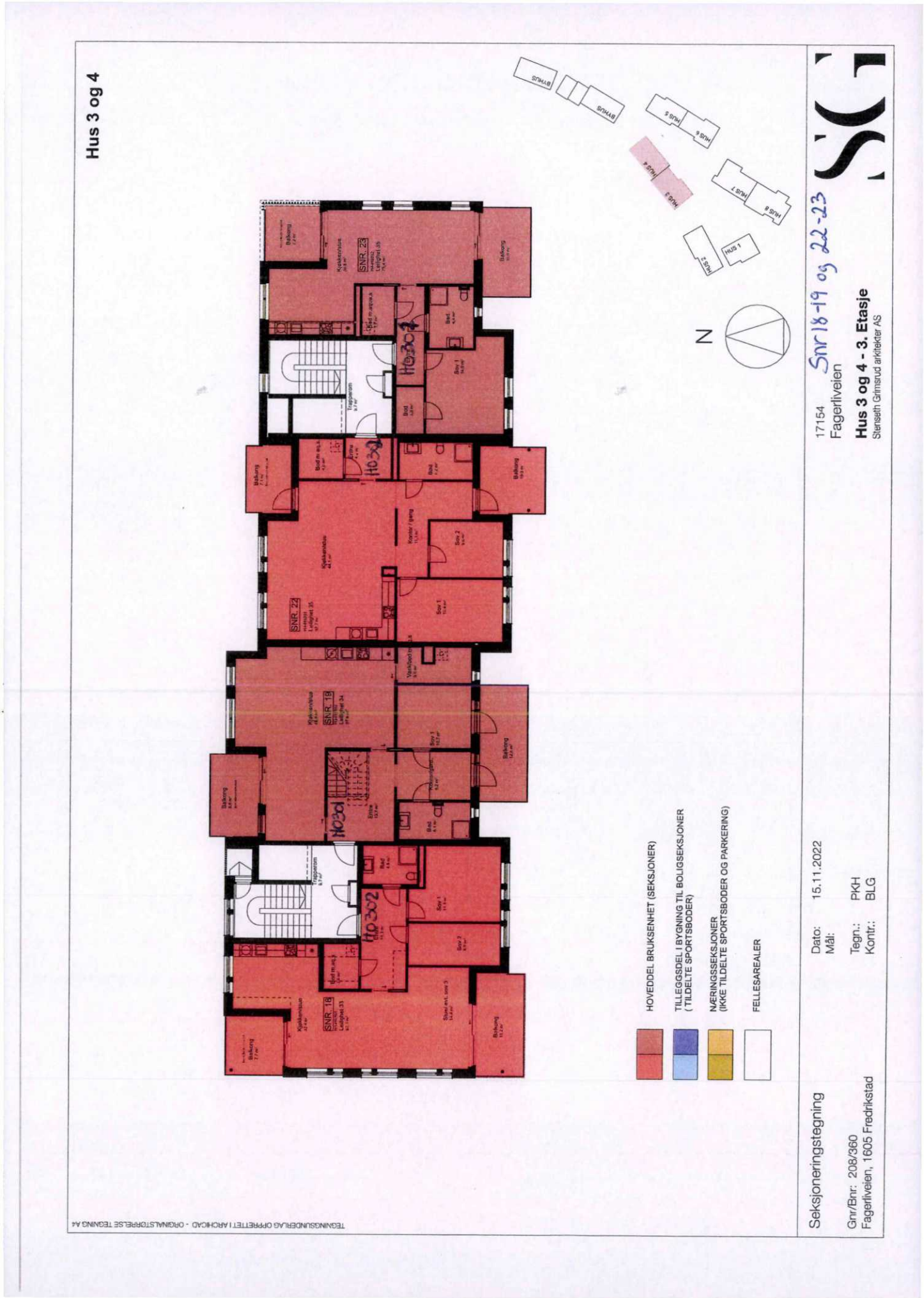
Hus 1 og 2 - 3. Etasje
Stenseth Grimsrud arkitekter AS

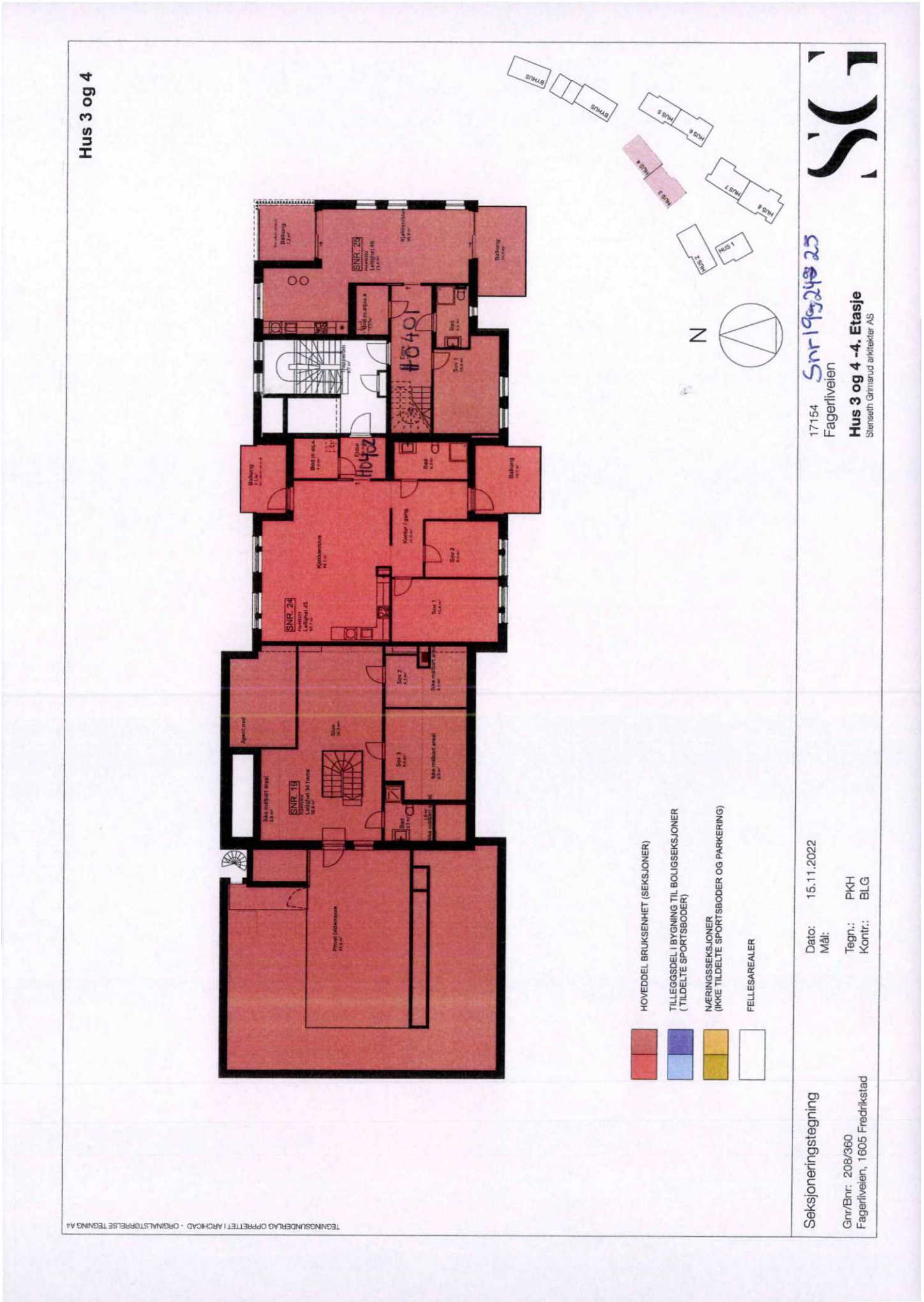

Hus 1 og 2
HOVEDDEL BRUKSENHET (SEKSJONER)
TILLEGGSDEL I BYGNING TIL BOLIGSEKSJONER (TILDELTE SPORTSBODER)
NÆRINGSSEKSJONER (IKKE TILDELTE SPORTSBODER OG PARKERING)
FELLESAREALER
BYHUS
HUS 5
HUS 6
HUS 4
HUS 3
HUS 7
HUS 8
HUS 2
HUS 1
N
SNR 6
SNR 12
SNR 13
17154
Fagerliveien
Snr 6 og 12-13
Hus 1 og 2 - Loftsetasje
Stenseth Grimsrud arkitekter AS
Seksjoneringstegning
Dato: 15.11.2022
Mål:
Tegn.: PKH
Kontr.: BLG
Gnr/Bnr: 208/360
Fagerliveien, 1605 Fredrikstad
TEGNINGSUNDERLAG OPPRETTET I ARCHICAD - ORIGINALSTØRRELSE TEGNING A4

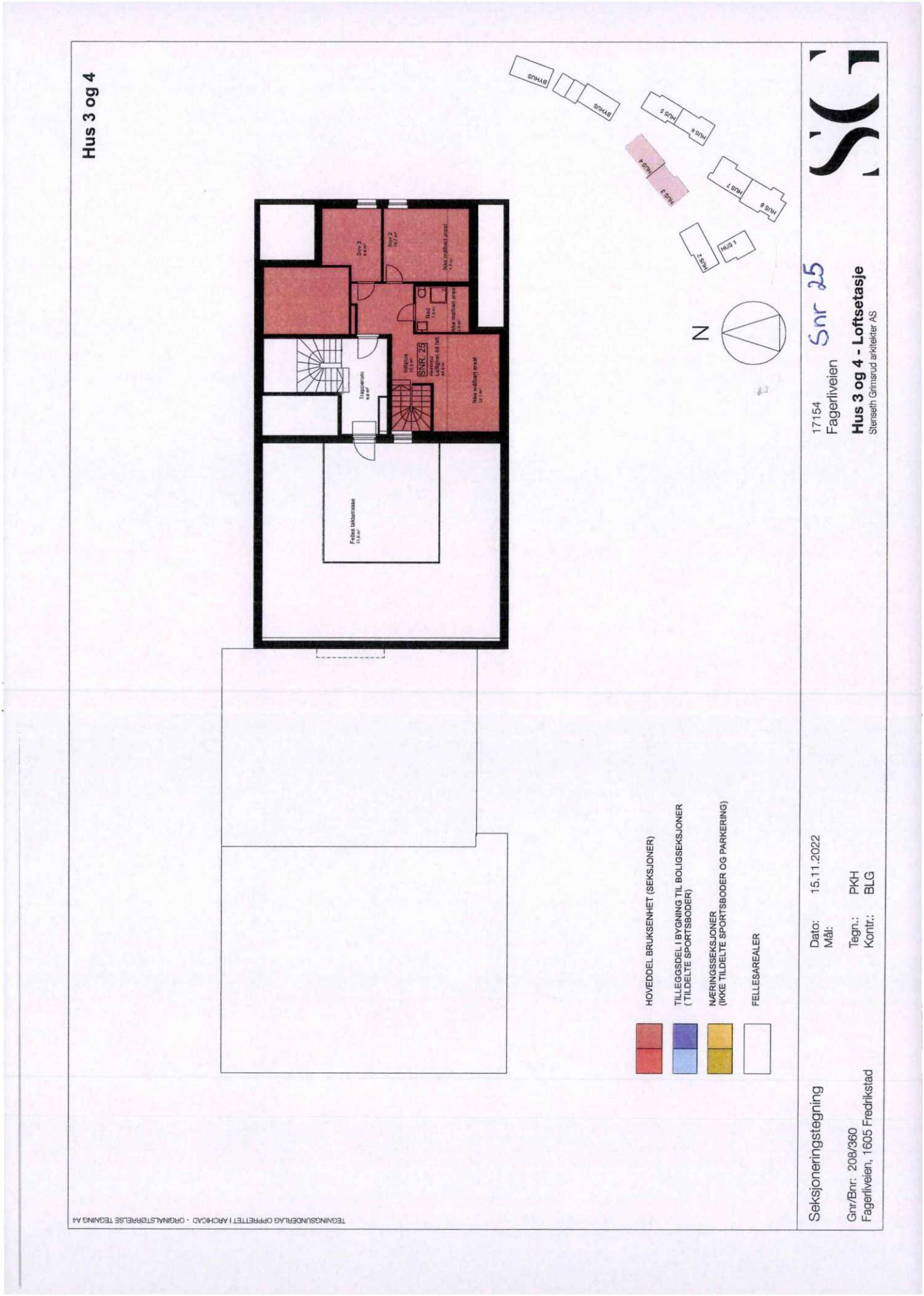

Hus 3 og 4
Snr 14, 15 og 20
17154
Fagerliveien
Hus 3 og 4 - 1. Etasje
Stensæth Grimsrud arkitekter AS
Seksjoneringstegning
Dato: 15.11.2022
Mål:
Gnr/Bnr: 208/360
Fagerliveien, 1605 Fredrikstad
Tegn.: PKH
Kontr.: BLG
HOVEDDEL BRUKSENHET (SEKSJONER)
TILLEGGSDEL I BYGNING TIL BOLIGSEKSJONER (TILDELTE SPORTSBODER)
NÆRINGSSEKSJONER (IKKE TILDELTE SPORTSBODER OG PARKERING)
FELLESAREALER
SNR. 20
SNR. 15
SNR. 14
SNR. 21
SNR. 22
SNR. 23
SNR. 24
SNR. 25
SNR. 26
SNR. 27
SNR. 28
SNR. 29
SNR. 65
SNR. 66
SNR. 67
SNR. 63
SNR. 64
Hb102
Hb101
inng.
N
TEGNINGSUNDERLAG OPPRETTET I ARCHICAD - ORIGINALSTØRRELSE TEGNING A4

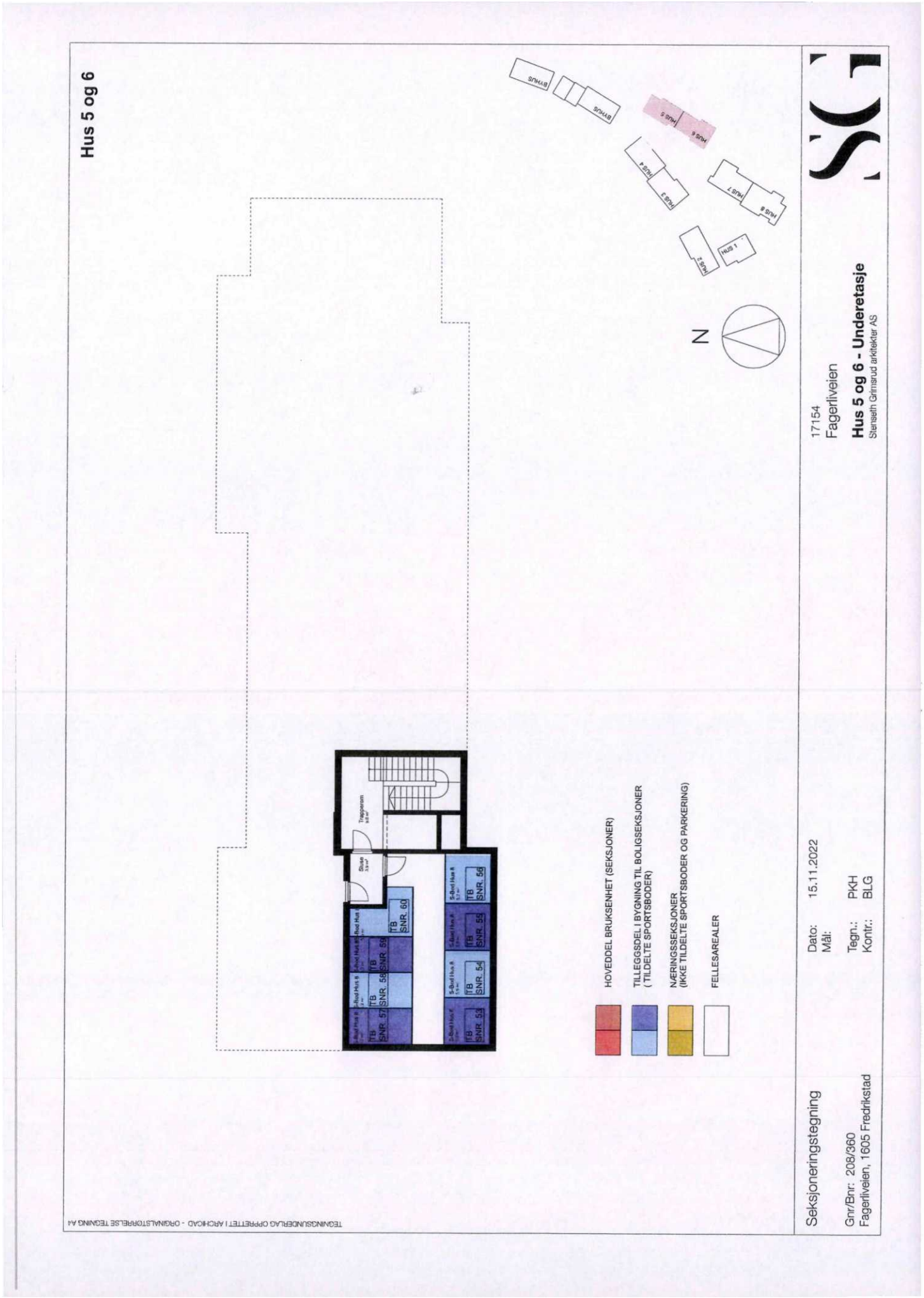

Hus 3 og 4
Snr 16-17 og 20-21
inng.
N
HOVEDDEL BRUKSENHET (SEKSJONER)
TILLEGGSDEL I BYGNING TIL BOLIGSEKSJONER (TILDELTE SPORTSBODER)
NÆRINGSSEKSJONER (IKKE TILDELTE SPORTSBODER OG PARKERING)
FELLESAREALER
Seksjoneringstegning
Dato: 15.11.2022
Mål:
Tegn.: PKH
Kontr.: BLG
Gnr/Bnr: 208/360
Fagerliveien, 1605 Fredrikstad
17154
Fagerliveien
Hus 3 og 4 - 2. Etasje
Stenseth Grimsrud arkitekter AS
TEGNINGSUNDERLAG OPPRETTET I ARCHICAD - ORIGINALSTØRRELSE TEGNING A4

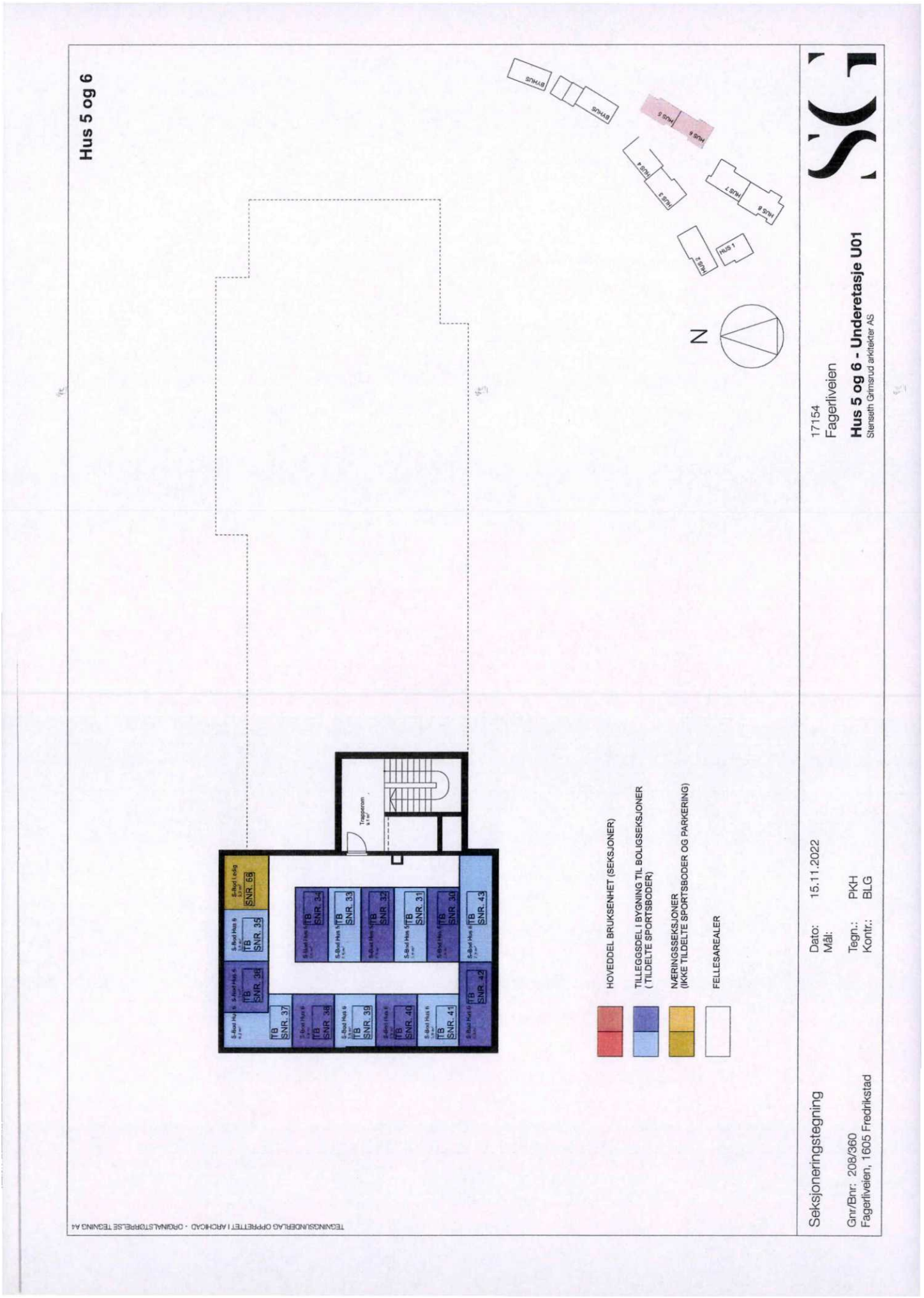

Hus 3 og 4
BYHUS
HUS 5
HUS 4
HUS 7
HUS 6
HUS 2
HUS 1
N
SNR. 62
HOVEDDEL BRUKSENHET (SEKSJONER)
TILLEGGSDEL I BYGNING TIL BOLIGSEKSJONER (TILDELTE SPORTSBODER)
NÆRINGSSEKSJONER (IKKE TILDELTE SPORTSBODER OG PARKERING)
FELLESAREALER
Seksjoneringstegning
Dato: 15.11.2022
Mål:
Tegn.: PKH
Kontr.: BLG
Gnr/Bnr: 208/360
Fagerliveien, 1605 Fredrikstad
17154
Fagerliveien
Snr 62
Hus 3 og 4 -Underetasje
Stenseth Grimsrud arkitekter AS
TEGNINGSUNDERLAG OPPRETTET I ARCHICAD - ORIGINALSTØRRELSE TEGNING A4

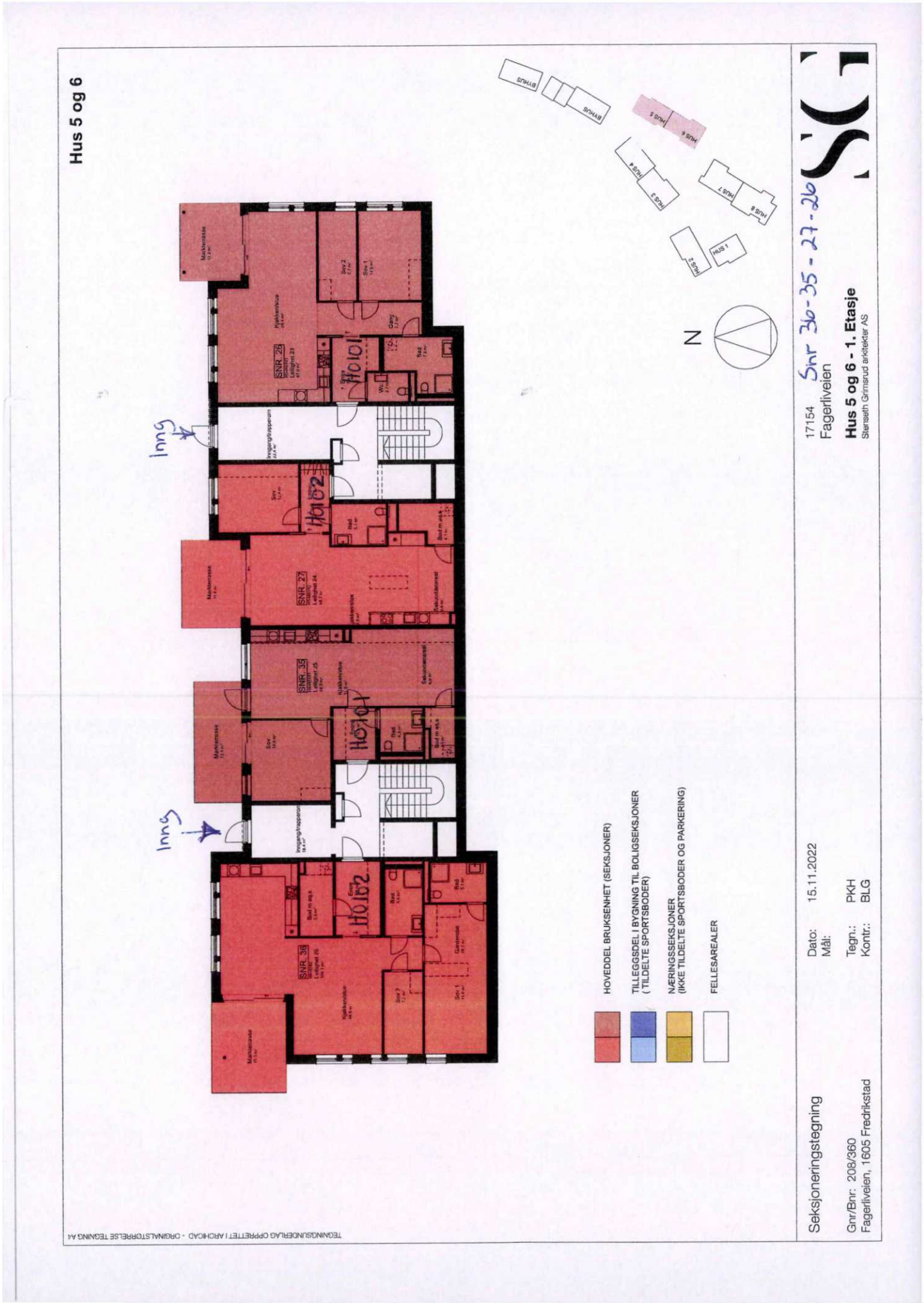

Hus 3 og 4
BYHUS
HUS 5
HUS 6
HUS 7
HUS 8
HUS 4
HUS 3
HUS 2
HUS 1
N
SNR. 23
SNR. 22
SNR. 18
SNR. 18
HO302
HO301
HO303
HO304
HOVEDDEL BRUKSENHET (SEKSJONER)
TILLEGGSDEL I BYGNING TIL BOLIGSEKSJONER (TILDELTE SPORTSBODER)
NÆRINGSSEKSJONER (IKKE TILDELTE SPORTSBODER OG PARKERING)
FELLESAREALER
Seksjoneringstegning
Dato: 15.11.2022
Mål:
Tegn.: PKH
Kontr.: BLG
Gnr/Bnr: 208/360
Fagerliveien, 1605 Fredrikstad
17154
Fagerliveien
Snr 18-19 og 22-23
Hus 3 og 4 - 3. Etasje
Stenseth Grimsrud arkitekter AS
TEGNINGSUNDERLAG OPPRETTET I ARCHICAD - ORGINALSTØRRELSE TEGNING A4


Hus 3 og 4
SNR 23
SNR 24
SNR 19
#0401
HUS 1
HUS 3
HUS 4
HUS 5
HUS 6
HUS 7
HUS 8
BYHUS
N
HOVEDDEL BRUKSENHET (SEKSJONER)
TILLEGGSDEL I BYGNING TIL BOLIGSEKSJONER (TILDELTE SPORTSBODER)
NÆRINGSSEKSJONER (IKKE TILDELTE SPORTSBODER OG PARKERING)
FELLESAREALER
Seksjoneringstegning
Dato: 15.11.2022
Mål:
Tegn.: PKH
Kontr.: BLG
Gnr/Bnr: 208/360
Fagerliveien, 1605 Fredrikstad
17154
Fagerliveien
Snr 19924823
Hus 3 og 4 -4. Etasje
Stenseth Grimsrud arkitekter AS
TEGNINGSUNDERLAG OPPRETTET I ARCHICAD - ORIGINALSTØRRELSE TEGNING A4

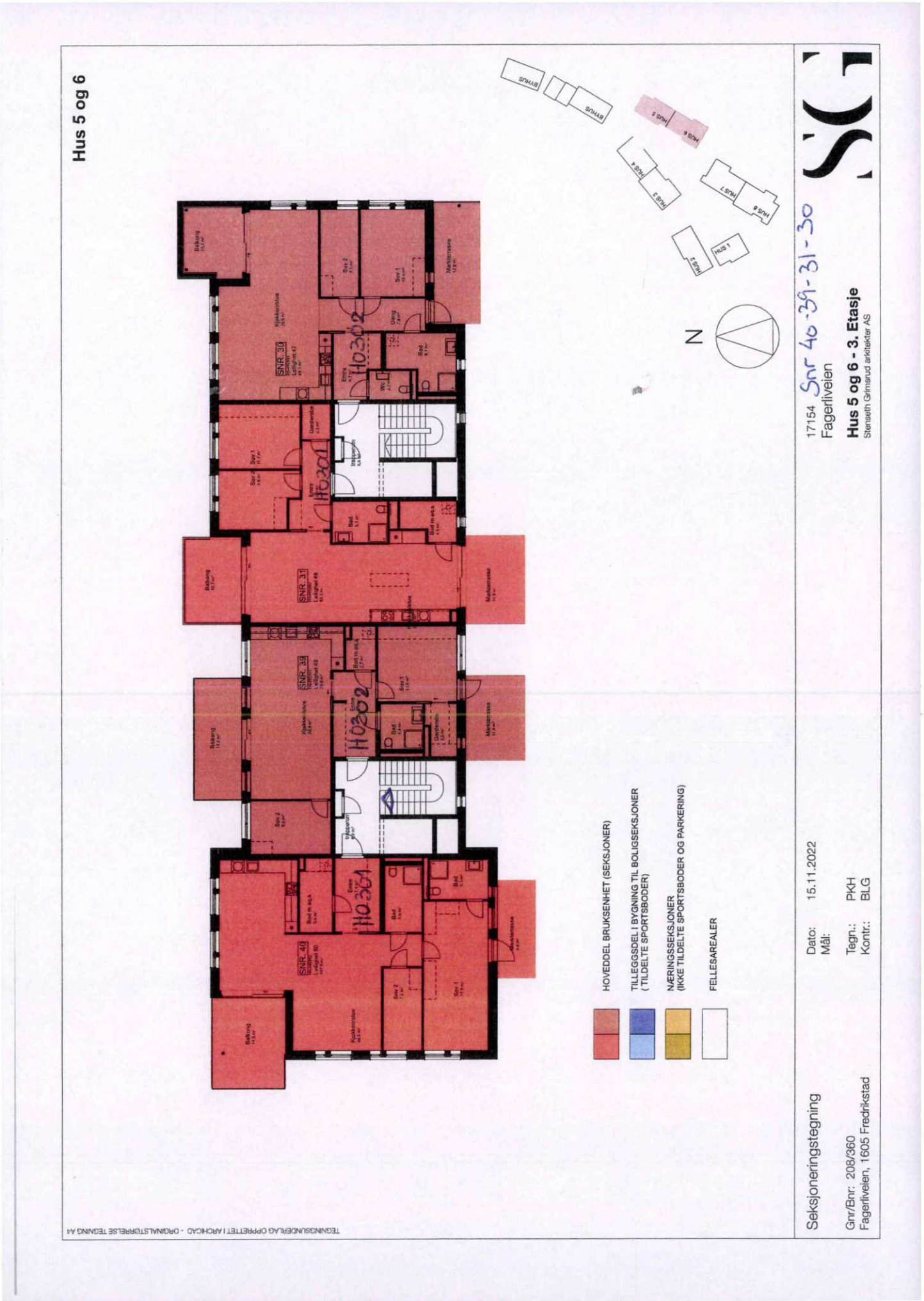

Hus 3 og 4
BYHUS
HUS 5
HUS 6
HUS 4
HUS 3
HUS 7
HUS 8
HUS 2
HUS 1
N
SNR. 25
Felles takterrasse
HOVEDDEL BRUKSENHET (SEKSJONER)
TILLEGGSDEL I BYGNING TIL BOLIGSEKSJONER (TILDELTE SPORTSBODER)
NÆRINGSSEKSJONER (IKKE TILDELTE SPORTSBODER OG PARKERING)
FELLESAREALER
Seksjoneringstegning
Dato: 15.11.2022
Mål:
Tegn.: PKH
Kontr.: BLG
Gnr/Bnr: 208/360
Fagerliveien, 1605 Fredrikstad
17154
Fagerliveien
Snr 25
Hus 3 og 4 - Loftsetasje
Stenseth Grimsrud arkitekter AS
TEGNINGSUNDERLAG OPPRETTET I ARCHICAD - ORGINALSTØRRELSE TEGNING A4


Hus 5 og 6
BYHUS
BYHUS
HUS 5
HUS 6
HUS 4
HUS 3
HUS 7
HUS 8
HUS 2
HUS 1
N
Trapperom
Skakt
TB SNR. 60
TB SNR. 59
TB SNR. 58
TB SNR. 57
TB SNR. 56
TB SNR. 55
TB SNR. 54
TB SNR. 53
HOVEDDEL BRUKSENHET (SEKSJONER)
TILLEGGSDEL I BYGNING TIL BOLIGSEKSJONER (TILDELTE SPORTSBODER)
NÆRINGSSEKSJONER (IKKE TILDELTE SPORTSBODER OG PARKERING)
FELLESAREALER
17154
Fagerliveien
Hus 5 og 6 - Underetasje
Stenseth Grimsrud arkitekter AS
Seksjoneringstegning
Dato: 15.11.2022
Mål:
Tegn.: PKH
Kontr.: BLG
Gnr/Bnr: 208/360
Fagerliveien, 1605 Fredrikstad
TEGNINGSUNDERLAG OPPRETTET I ARCHICAD - ORIGINALSTØRRELSE TEGNING A4

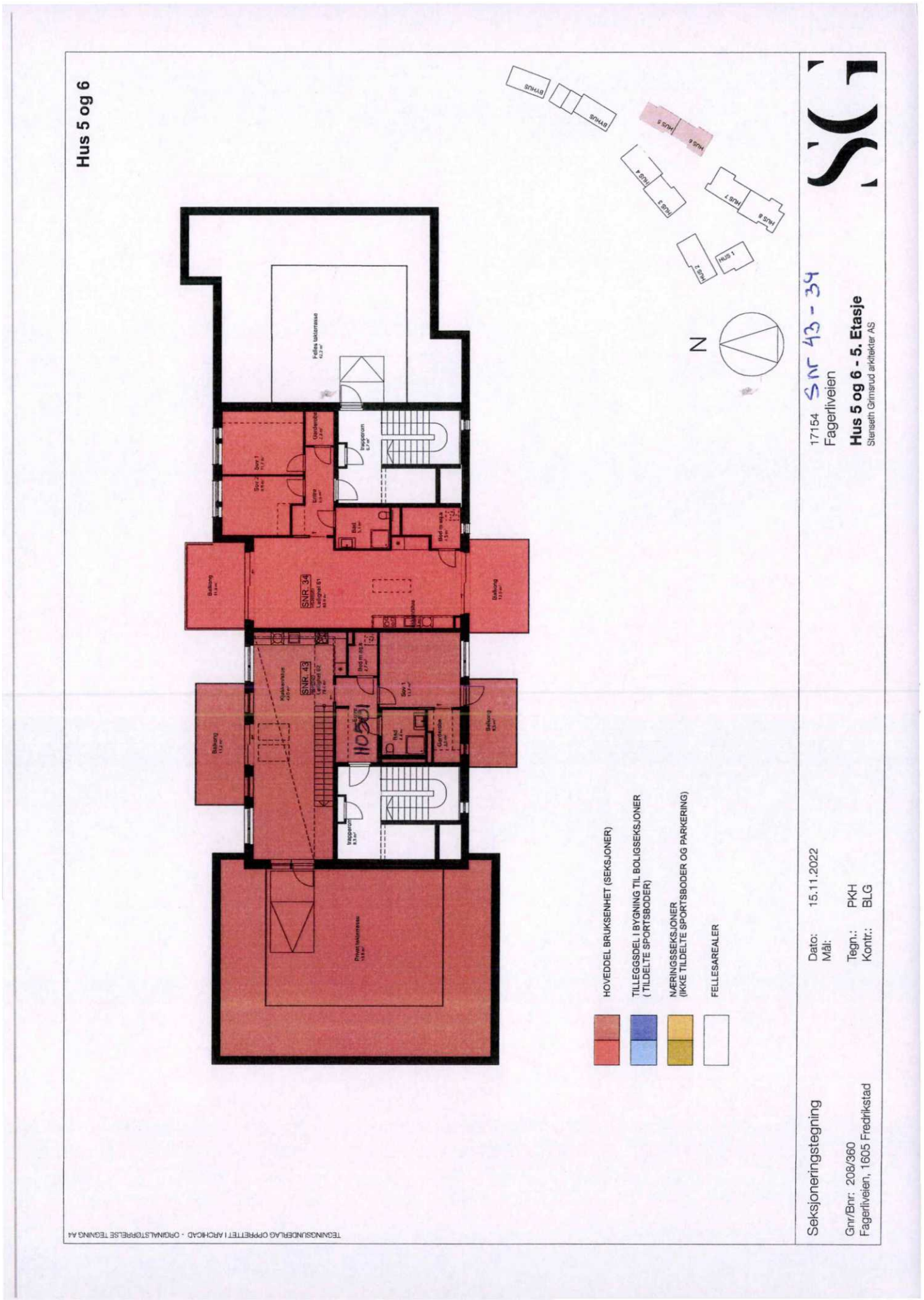

Hus 5 og 6
BYHUS
HUS 5
HUS 6
HUS 4
HUS 3
HUS 7
HUS 8
HUS 2
HUS 1
N
Trapperom
S-Bod I kjøp SNR. 68
S-Bod Hus 6 TB SNR. 35
S-Bod Hus 6 TB SNR. 36
TB SNR. 37
TB SNR. 38
S-Bod Hus 6 TB SNR. 39
TB SNR. 40
TB SNR. 41
S-Bod Hus 6 TB SNR. 42
S-Bod Hus 6 TB SNR. 43
TB SNR. 34
TB SNR. 33
TB SNR. 32
TB SNR. 31
TB SNR. 30
HOVEDDEL BRUKSENHET (SEKSJONER)
TILLEGGSDEL I BYGNING TIL BOLIGSEKSJONER
(TILDELTE SPORTSBODER)
NÆRINGSSEKSJONER
(IKKE TILDELTE SPORTSBODER OG PARKERING)
FELLESAREALER
TEGNINGSUNDERLAG OPPRETTET I ARCHICAD - ORIGINALSTØRRELSE TEGNING A4
Seksjoneringstegning
Dato: 15.11.2022
Mål:
Tegn.: PKH
Kontr.: BLG
Gnr/Bnr: 208/360
Fagerliveien, 1605 Fredrikstad
17154
Fagerliveien
Hus 5 og 6 - Underetasje U01
Stenseth Grimsrud arkitekter AS

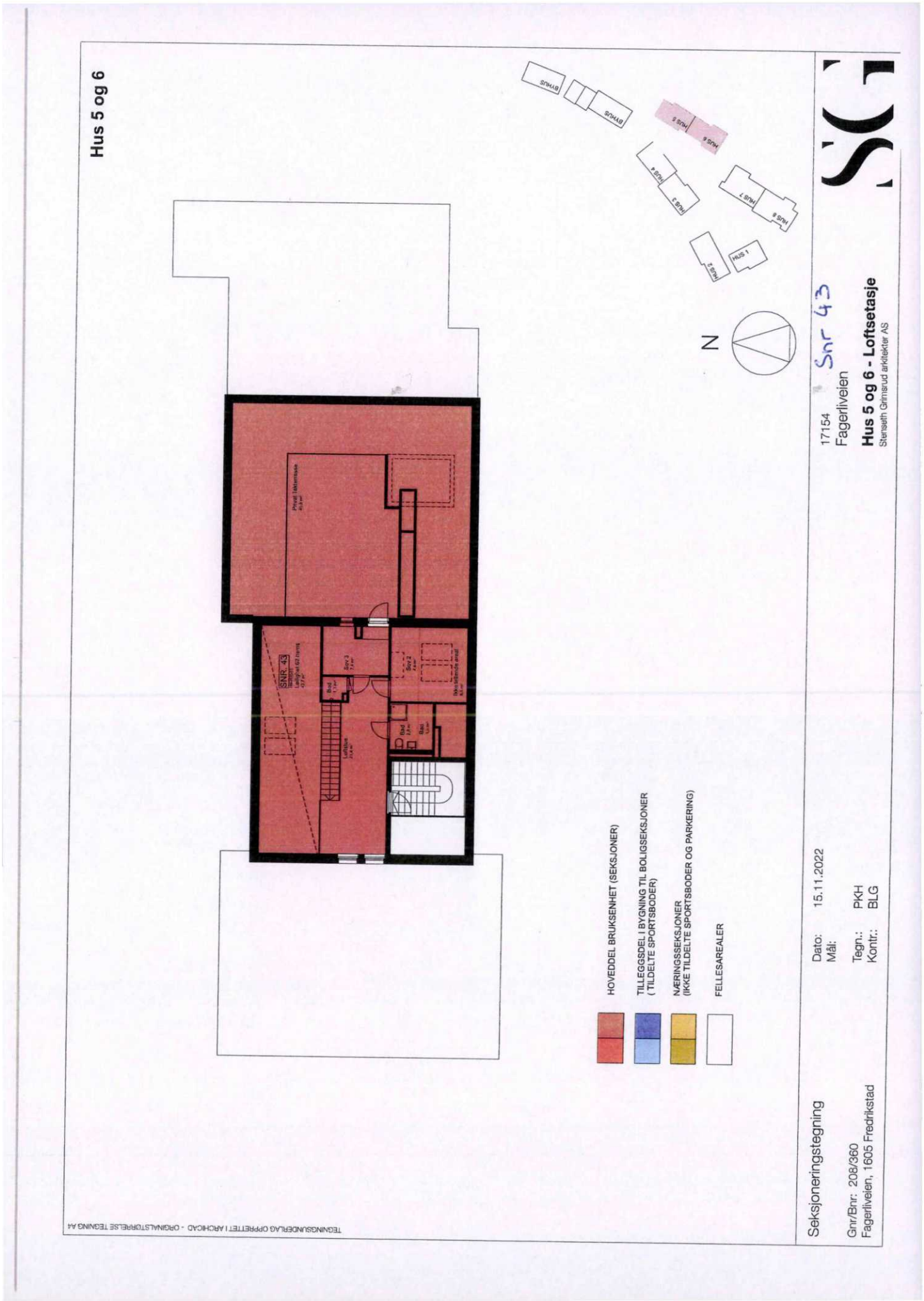

Hus 5 og 6
Inng
Inng
N
HOVEDDEL BRUKSENHET (SEKSJONER)
TILLEGGSDEL I BYGNING TIL BOLIGSEKSJONER (TILDELTE SPORTSBODER)
NÆRINGSSEKSJONER (IKKE TILDELTE SPORTSBODER OG PARKERING)
FELLESAREALER
Seksjoneringstegning
Dato: 15.11.2022
Mål:
Tegn.: PKH
Kontr.: BLG
Gnr/Bnr: 208/360
Fagerliveien, 1605 Fredrikstad
17154
Fagerliveien
Snr 36-35-27-26
Hus 5 og 6 - 1. Etasje
Stenseth Grimsrud arkitekter AS
TEGNINGSUNDERLAG OPPRETTET I ARCHICAD - ORIGINALSTØRRELSE TEGNING A4


Hus 5 og 6
SNR. 28
SNR. 29
SNR. 37
SNR. 38
H0201
H0202
H0203
H0204
HUS 1
HUS 2
HUS 3
HUS 4
HUS 5
HUS 6
HUS 7
HUS 8
BYHUS
N
HOVEDDEL BRUKSENHET (SEKSJONER)
TILLEGGSDEL I BYGNING TIL BOLIGSEKSJONER (TILDELTE SPORTSBODER)
NÆRINGSSEKSJONER (IKKE TILDELTE SPORTSBODER OG PARKERING)
FELLESAREALER
Seksjoneringstegning
Dato: 15.11.2022
Mål:
Tegn.: PKH
Kontr.: BLG
Gnr/Bnr: 208/360
Fagerliveien, 1605 Fredrikstad
17154 Snr 38-37 og 29-28
Fagerliveien
Hus 5 og 6 - 2. Etasje
Stenseth Grimsrud arkitekter AS
TEGNINGSUNDERLAG OPPRETTET I ARCHICAD - ORIGINALSTØRRELSE TEGNING A4


Hus 5 og 6
BYHUS
HUS 5
HUS 6
HUS 7
HUS 8
HUS 1
HUS 2
N
H0302
H0301
H0303
H0304
SNR 30
SNR 31
SNR 38
SNR 40
HOVEDDEL BRUKSENHET (SEKSJONER)
TILLEGGSDEL I BYGNING TIL BOLIGSEKSJONER
(TILDELTE SPORTSBODER)
NÆRINGSSEKSJONER
(IKKE TILDELTE SPORTSBODER OG PARKERING)
FELLESAREALER
Seksjoneringstegning
Dato: 15.11.2022
Mål:
Tegn.: PKH
Kontr.: BLG
Gnr/Bnr: 208/360
Fagerlivelen, 1605 Fredrikstad
17154 Snr 46-29-31-30
Fagerlivelen
Hus 5 og 6 - 3. Etasje
Stenseth Grimsrud arkitekter AS
TEGNINGSUNDERLAG OPPRETTET I ARCHICAD - ORIGINALSTØRRELSE TEGNING A4


Hus 5 og 6
SNR. 32
SNR. 33
SNR. 41
SNR. 42
HG402
HG401
HG402
HG401
N
HOVEDDEL BRUKSENHET (SEKSJONER)
TILLEGGSDEL I BYGNING TIL BOLIGSEKSJONER (TILDELTE SPORTSBODER)
NÆRINGSSEKSJONER (IKKE TILDELTE SPORTSBODER OG PARKERING)
FELLESAREALER
Seksjoneringstegning
Dato: 15.11.2022
Mål:
Tegn.: PKH
Kontr.: BLG
Gnr/Bnr: 208/360
Fagerliveien, 1605 Fredrikstad
17154 Snr 42 -41 og 33 -32
Fagerliveien
Hus 5 og 6 - 4. Etasje
Stenseth Grimsrud arkitekter AS
TEGNINGSUNDERLAG OPPRETTET I ARCHICAD - ORIGINALSTØRRELSE TEGNING A4

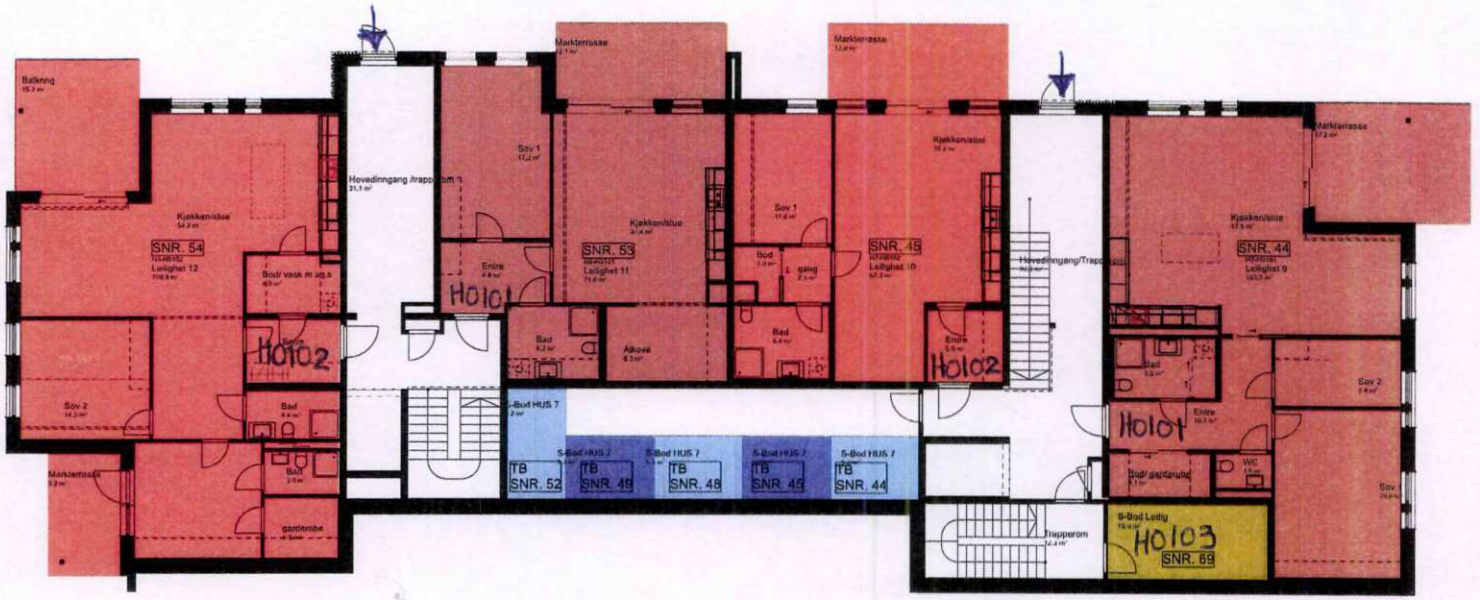

Hus 5 og 6
SNR. 34
SNR. 43
N
HOVEDDEL BRUKSENHET (SEKSJONER)
TILLEGGSDEL I BYGNING TIL BOLIGSEKSJONER (TILDELTE SPORTSBODER)
NÆRINGSSEKSJONER (IKKE TILDELTE SPORTSBODER OG PARKERING)
FELLESAREALER
Seksjoneringstegning
Dato: 15.11.2022
Mål:
Tegn.: PKH
Kontr.: BLG
Gnr/Bnr: 208/360
Fagerliveien, 1605 Fredrikstad
17154 SNR 43 - 34
Fagerliveien
Hus 5 og 6 - 5. Etasje
Stenseth Grimsrud arkitekter AS
TEGNINGSUNDERLAG OPPRETTET I ARCHICAD - ORIGINALSTØRRELSE TEGNING A4


Hus 5 og 6
BYHUS
HUS 5
HUS 6
HUS 4
HUS 3
HUS 7
HUS 8
HUS 2
HUS 1
N
SNR. 43
Bad
Sov 3
Sov 2
Bad
Bad
Loftbod
HOVEDDEL BRUKSENHET (SEKSJONER)
TILLEGGSDEL I BYGNING TIL BOLIGSEKSJONER (TILDELTE SPORTSBODER)
NÆRINGSSEKSJONER (IKKE TILDELTE SPORTSBODER OG PARKERING)
FELLESAREALER
Seksjoneringstegning
Dato: 15.11.2022
Mål:
Tegn.: PKH
Kontr.: BLG
Gnr/Bnr: 208/360
Fagerliveien, 1605 Fredrikstad
17154 Snr 43
Fagerliveien
Hus 5 og 6 - Loftsetasje
Stensæth Grimsrud arkitektør AS
TEGNINGSUNDERLAG OPPRETTET I ARCHICAD - ORGINALSTØRRELSE TEGNING A4

Side 27 av 34
Attestert kopi av dok.nr. 2023/216995/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-14 16:02
Kartverket

TEGNINGSUNDERLAG OPPRETTET I ARCHICAD - ORGINALSTØRRELSE TEGNING A4

Hus 7 og 8

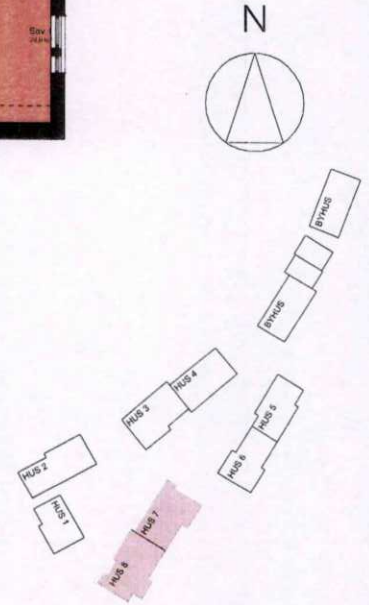


HOVEDDEL BRUKSENHET (SEKSJONER)

TILLEGGSDEL I BYGNING TIL BOLIGSEKSJONER (TILDELTE SPORTSBODER)

NÆRINGSSEKSJONER (IKKE TILDELTE SPORTSBODER OG PARKERING)

FELLESAREALER



Seksjoneringstegning

Dato: 15.11.2022
Mål:

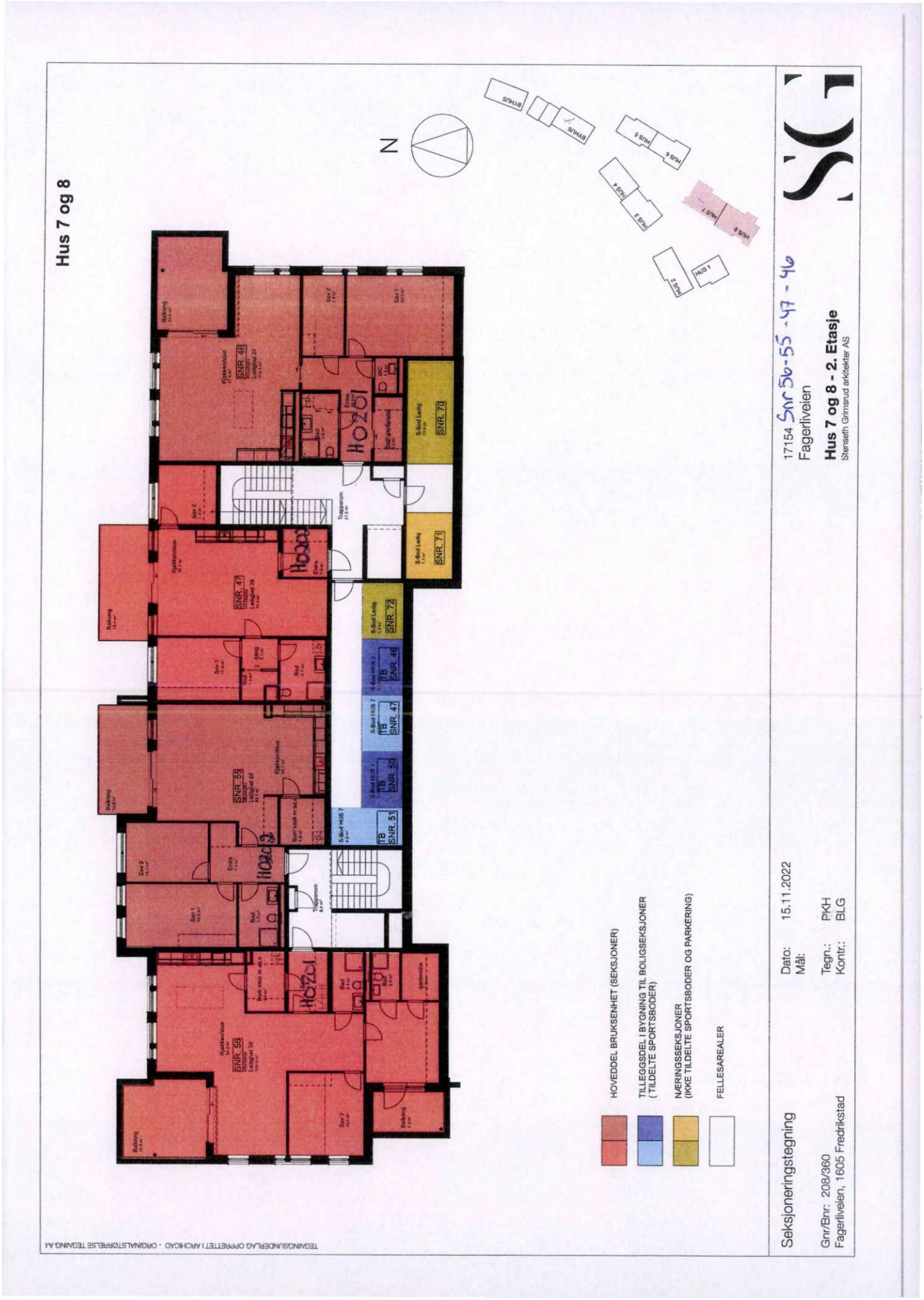
Gnr/Bnr: 208/360
Fagerliveien, 1605 Fredrikstad

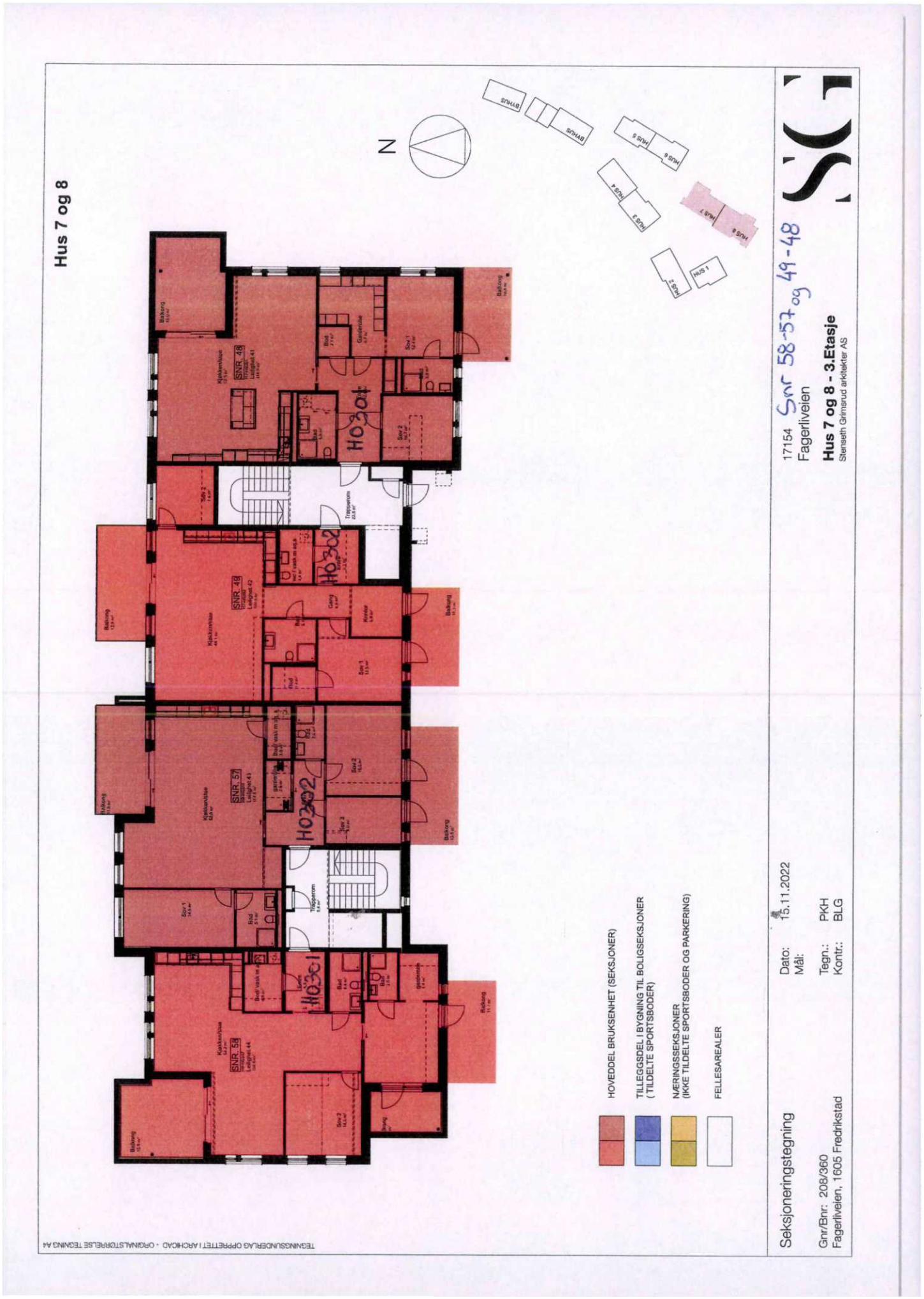
Tegn.: PKH
Kontr.: BLG

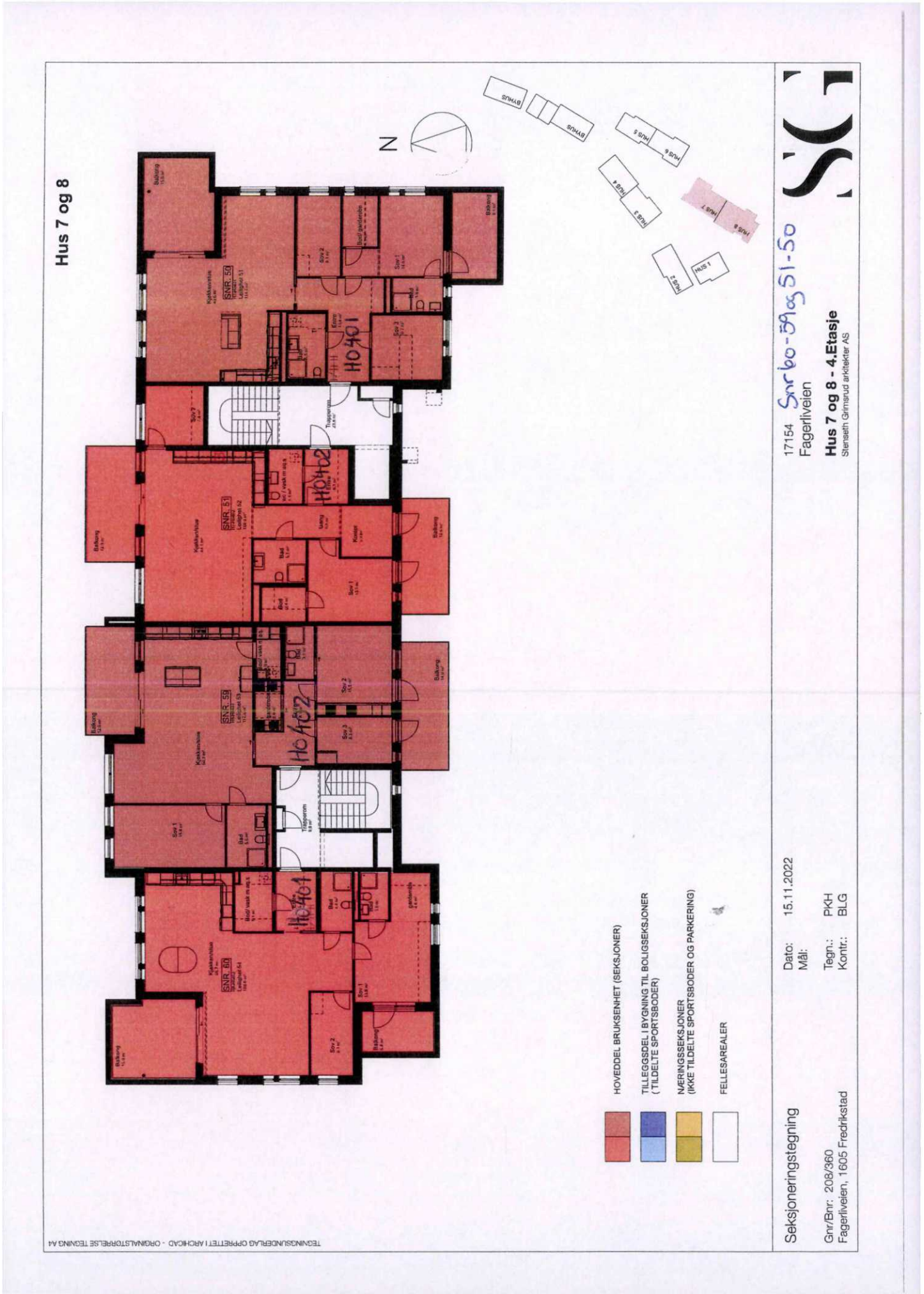
17154 Snr 54-53 og 45-44
Fagerliveien

Hus 7 og 8 - 1. Etasje
Stenseth Grimsrud arkitekter AS

SG


Hus 7 og 8
N
BYHUS
HUS 5
HUS 6
HUS 4
HUS 3
HUS 7
HUS 8
HUS 2
HUS 1
SNR. 46
SNR. 79
SNR. 47
SNR. 71
SNR. 72
SNR. 48
SNR. 50
SNR. 51
SNR. 55
SNR. 56
HOVEDDEL BRUKSENHET (SEKSJONER)
TILLEGGSDEL I BYGNING TIL BOLIGSEKSJONER (TILDELTE SPORTSBODER)
NÆRINGSSEKSJONER (IKKE TILDELTE SPORTSBODER OG PARKERING)
FELLESAREALER
Seksjoneringstegning
Dato: 15.11.2022
Mål:
Tegn.: PKH
Kontr.: BLG
Gnr/Bnr: 208/360
Fagerliveien, 1605 Fredrikstad
17154 Snr 56-55 - 47 - 46
Fagerliveien
Hus 7 og 8 - 2. Etasje
Stenseth Grimsrud arkitekter AS
TEGNINGSUNDERLAG OPPRETTET I ARCHICAD - ORIGINALSTØRRELSE TEGNING A4


Hus 7 og 8
N
BYHUS
HUS 5
HUS 6
HUS 4
HUS 3
HUS 7
HUS 8
HUS 2
HUS 1
SNR. 48
SNR. 57
SNR. 58
H0301
H0302
H0303
H0301
HOVEDDEL BRUKSENHET (SEKSJONER)
TILLEGGSDEL I BYGNING TIL BOLIGSEKSJONER (TILDELTE SPORTSBODER)
NÆRINGSSEKSJONER (IKKE TILDELTE SPORTSBODER OG PARKERING)
FELLESAREALER
Seksjoneringstegning
Dato: 15.11.2022
Mål:
Tegn.: PKH
Kontr.: BLG
Gnr/Bnr: 208/360
Fagerliveien, 1605 Fredrikstad
17154 Snr 58-57 og 49-48
Fagerliveien
Hus 7 og 8 - 3.Etasje
Stenseth Grimsrud arkitekter AS
TEGNINGSUNDERLAG OPPRETTET I ARCHICAD - ORGINALSTØRRELSE TEGNING A4

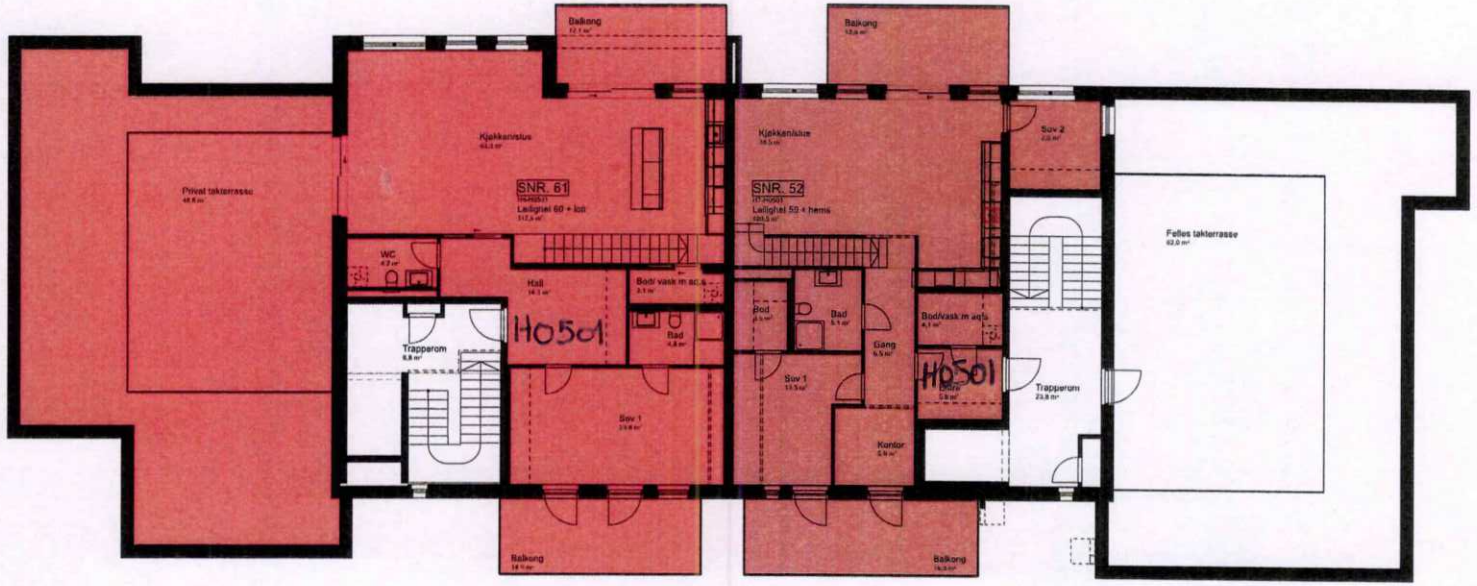

Hus 7 og 8
N
BYHUS
HUS 5
HUS 6
HUS 4
HUS 3
HUS 7
HUS 8
HUS 2
HUS 1
SNR. 50
SNR. 51
SNR. 59
SNR. 60
H0401
H0402
HOVEDDEL BRUKSENHET (SEKSJONER)
TILLEGGSDEL I BYGNING TIL BOLIGSEKSJONER (TILDELTE SPORTSBODER)
NÆRINGSSEKSJONER (IKKE TILDELTE SPORTSBODER OG PARKERING)
FELLESAREALER
Seksjoneringstegning
Dato: 15.11.2022
Mål:
Tegn.: PKH
Kontr.: BLG
Gnr/Bnr: 208/360
Fagerliveien, 1605 Fredrikstad
17154 Snr 50-39 og 51-50
Fagerliveien
Hus 7 og 8 - 4.Etasje
Stenseth Grimsrud arkitekter AS
TEGNINGSUNDERLAG OPPRETTET I ARCHICAD - ORIGINALSTØRRELSE TEGNING A4

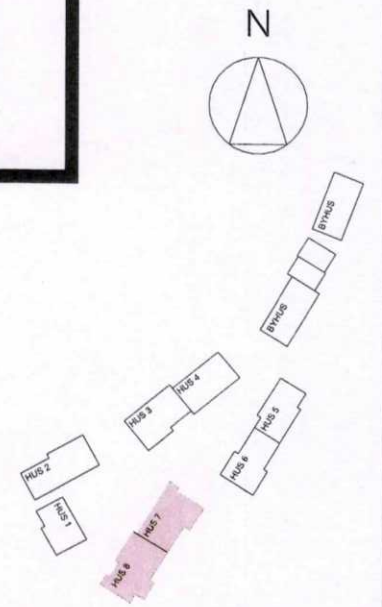
Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2023/216995/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-14 16:02

TEGNINGSUNDERLAG OPPRETTET I ARCHICAD - ORIGINALSTORRELSE TEGNING A4

Hus 7 og 8





HOVEDDEL BRUKSENHET (SEKSJONER)

TILLEGGSDEL I BYGNING TIL BOLIGSEKSJONER
(TILDELTE SPORTSBODER)

NÆRINGSSEKSJONER
(IKKE TILDELTE SPORTSBODER OG PARKERING)

FELLESAREALER

Seksjoneringstegning

Dato: 15.11.2022
Mål:

Gnr/Bnr: 208/360
Fagerliveien, 1605 Fredrikstad

Tegn.: PKH
Kontr.: BLG

17154 Snr 61 og 52
Fagerliveien

Hus 7 og 8 - 5.Etasje
Stenseth Grimsrud arkitekter AS

SG


Hus 7 og 8
N
BYGG
HUS 5
HUS 6
HUS 4
HUS 3
HUS 7
HUS 8
HUS 2
HUS 1
SNR. 52
SNR. 61
HOVEDDEL BRUKSENHET (SEKSJONER)
TILLEGGSDEL I BYGNING TIL BOLIGSEKSJONER (TILDELTE SPORTSBODER)
NÆRINGSSEKSJONER (IKKE TILDELTE SPORTSBODER OG PARKERING)
FELLESAREALER
Seksjoneringstegning
Dato: 15.11.2022
Mål:
Tegn.: PKH
Kontr.: BLG
Gnr/Bnr: 208/360
Fagerliveien, 1605 Fredrikstad
17154 Snr 61 og 52
Fagerliveien
Hus 7 og 8 - 6.Etasje
Stenseth Grimsrud arkitekter AS
TEGNINGSUNDERLAG OPPRETTET I ARCHICAD - ORGINALSTORRELSE TEGNING A4


Vedlegg A
Gnr. 208, bnr. 360
Hus 1
Hus 2
Hus 3
Hus 4
Hus 5
Hus 6
Hus 7
Hus 8
Takterrasse
EIENDOM Gnr. 208/Bnr. 360
Eiendomsgrense
Private murhusterrasser, (se plantegninger, Vedlegg B)
Frigaardgruppen
Fagerliveien
Situasjonsplan seksjonering
Gnr. 208, Bnr. 360
Detaljprosjekt
1937
108
1077
109


P-Kjeller
TBsnr: 1,2,3,4,5
TBsnr 61
7,12,8,13,11,10,9,19,18,14,15,16,17
Snr62
N
TBsnr.6
TBsnr 61
53,54,55,58
Seksjoneringstegning
Dato: 15.11.2022
Mål:
Gnr/Bnr: 208/360
Fagerliveien, 1605 Fredrikstad
Tegn.: PKH
Kontr.: BLG
Fagerliveien
P-Kjeller - Underetasje
Stenseth Grimsrud arkitekter AS
SG

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00135574	14.01.2026	108260002

Ident
2022/732804/200

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:
977048958
org.nr./fødselsnr.

ERKLÆRING OM GJENSIDIG BRUKSRETT TIL ANNEN EIENDOM

Forhold som skal tinglyses:
Grunneiendommen gnr. 208, bnr. 360 og festegrunnen gnr. 208, bnr 1192 i Fredrikstad kommune har begge bruksrett til de deler av den annen matrikkelenhet som fremgår av bilag 1, på vilkår som nedenfor angitt.

Forhold som ikke skal tinglyses:
Den gjensidige bruksrett til arealer på annenmanns eiendom/festegrunn har utgangspunkt i reguleringsplanen for matrikkelenhetene som regulerer deler av hver matrikkelenhet til felles funksjoner for begge matrikkelenhetene. Utbygging av matrikkelenhetene er i reguleringsplanen vurdert som et prosjekt når det bl.a. gjelder samlet utnyttelse, uteoppholdsareal og andre felles funksjoner.

Arealet som fremgår av bilag 1 er i reguleringsplanen for matrikkelenheten regulert til felles funksjoner som, men ikke begrenset til; renovasjonsanlegg, adkomster, åpne rom, gjesteparkeringsplasser og kommunikasjonsakser/kommunikasjonsarealer og hva utomhusarealene ellers måtte være tilrettelagt for. Dette gjelder så langt de ikke er avsatt til privat areal for markterrasser og parkering.

Kostnader til drift og vedlikehold av arealet angitt i bilag 1, fordeles mellom matrikkelenhetene i forhold til hvor mange bruksenheter bolig det er oppført på hver matrikkelenhet, og med lik del på hver bruksenhet bolig. Festeavgiften for gnr 208, bnr 1192 skal fordeles mellom matrikkelenhetene på samme måte, og er en del av de årlige driftskostnadene ved det felles utomhusområdet.

Den gjensidige bruksretten og kostnadsfordelingen som her er avtalt er tidsubegrenset, og rettigheter og plikter ligger til grunneiendommen/festegrunnen som sådan.

Doknr: 732804 Tinglyst: 04.07.2022
STATENS KARTVERK

Fredrikstad, 13.06.2022

For grunneiendommen 208/360 og festegrunnen 208/1192 (hjemmelshaver til festeretten)
Fagerliveien Utvikling AS org.nr. 919 444 940

Øyvind Harridsleff

Rett kopi bekreftes
Sign.: Trond Haverstad
ADVOKATFIRMAET
Ytterbøl&Co

Bilag 1



Erklæring om gjensidig rett til bruk av grunn (4) 2022 05 25

Rett kopi bekreftes
Sign.: Tarid Klavestad
ADVOKATFIRMAET
Ytterbøl&Co

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00135573	14.01.2026	108260002

Ident
2022/732713/200

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:
977048958
org.nr./fødselsnr.

ERKLÆRING – TEKNISK INFRASTRUKTUR GNR. 208, BNR. 360 OG FESTETOMT GNR. 208, BNR. 1192 I FREDRIKSTAD KOMMUNE

Forhold som skal tinglyses:
Gnr. 208, bnr. 360 og festetomt gnr. 208, bnr. 1192, iht. festekontrakt dagboknummer 2021/528143-2/200, 2021/1490486-1/200 og 2021/776162-3/200, , skal ha gjensidig vederlagsfri rett til å anlegge og ha liggende, teknisk infrastruktur av enhver art, herunder fordrøyningsbasseng, i grunnen på hverandres matrikkelenheter, samt rett til adkomst for drift og vedlikehold.

Forhold som ikke skal tinglyses:
Matrikkelenhetene har plikt til å dekke sin forholdsmessige andel av kostnader til drift og vedlikehold av felles anlegg. Kostnader til drift og vedlikehold av anlegg som kun betjener den ene matrikkelenheten besørges og bekostet av matrikkelenheten. Matrikkelenhetene skal gis tilgang til enhver teknisk installasjon eller anlegg for vedlikehold, utskiftinger og nødvendig tilsyn. Dersom det er nødvendig med inngrep i matrikkelenhetene skal disse tilbakestilles til samme stand som før inngrepet. Eventuelle skader skal erstattes.

Erklæringen tinglyses på grunneiendommen gnr. 208, bnr. 360 og festetomt gnr. 208, bnr. 1192 i Fredrikstad kommune på nåværende og fremtidige eieres vegne.

Fredrikstad, 27.05.2022

Hjemmelshaver til grunneiendommen gnr. 208, bnr. 360 og hjemmelshaver til festeretten på gnr. 208, bnr. 1192 i Fredrikstad kommune,

Fagerliveien Utvikling AS, org.nr.: 919 444 940

Øyvind Harridsleff
Iht. Fullmakt

Doknr: 732713 Tinglyst: 04.07.2022
STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes
sign.: Turid Haverstad
ADVOKATFIRMAET
Ytter &Co

Kommuneplanens arealdel
Fredrikstad kommune
2020 - 2032

Nasjonal plan-ID: 3004 909

Saksbehandling ihht Plan- og bygningsloven	Saksnr	Dato	Sign.
Vedtak om oppstart av planarbeidet	PS 108/17	FSK 01.06.2017	MAAU
Varsel om oppstart og kunngjøring med høring og offentlig ettersyn av planprogramet	17/7665	09.06-19.09.2017	MAAU
Fastsetting av planprogrammet	PS 170/17	FSK 09.11.2017	MAAU
1.gangs behandling	PS 8/19	FSK 31.01.2019	MAAU
Høring og offentlig ettersyn	17/7665	til 01.04.2019	AKHE
2.gangs behandling	PS 171/19	BS 06.12.2019	AKHE
Ny høring og offentlig ettersyn	19/23074	til 17.02.2020	AKHE
Egengodkjent	PS 64/20	18.06.20	AKHE

Koordinatsystem: Euref89, sone 32N, høydegrunnlag NN2000
Kartgrunnlag: Geovekst FKB
Digital plan er utarbeidet av Fredrikstad kommune, virksomhet Geomatikk
Dato: 27.07.2020

TEGNFORKLARING

PBL § 11 Kommuneplanens arealdel

Nåværende Framtidig

BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl §11-7, nr 1)

- BA – Bebyggelse og anlegg
- B – Boligbebyggelse
- FR – Fritidsbebyggelse
- S – Sentrumsformål
- Forretninger
- OP – Offentlig eller privat tjenesteyting
- FT – Fritids- og turistformål
- Råstoffutvinning
- N – Næringsbebyggelse
- IA – Idrettsanlegg
- AA – Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg
- Uteoppholdsareal
- G – Grav og urnelund
- KB – Kombinert bebyggelse og anleggsformål

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl §11-7, nr 2)

- V – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
- H – Havn
- P – Parkering
- KS – Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur

GRØNNSTRUKTUR (pbl §11-7, nr 3)

- GP – Blågrønn struktur
- Naturområde
- Turdrag
- Friområde
- Park
- Kombinerte grønnstrukturformål

FORSVARET (pbl §11-7, nr 4)

- Forsvaret

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (LNF) (pbl §11-7, nr 5)

- LNF-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdsaktiviteter næringsvirksomhet basert på gårdens resursgrunnlag
- LNF-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl §11-7, nr 6) (pbl §11-7, nr 3)

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Farled
- SH – Småbåthavn
- Naturområde
- FS – Friluftsområde

HENSYNSSONER (pbl §11-8)

a) Sikrings-, støy- og faresoner

- H310 – Hensynssone ras- og skredfare
- H320 – Hensynssone flomfare
- H370 – Hensynssone høyspenningsanlegg
- H380 – Hensynssone militært område

b) Infrastruktursone

- H410 – Krav vedrørende infrastruktur

c) Soner med angitt særlige hensyn

- H510 – Hensynssone landbruk
- H530 – Hensynssone friluftsliv
- H550 – Hensynssone landskap
- H560 – Hensynssone naturmiljø
- H570 – Hensynssone kulturmiljø

d) Båndleggingsone

- H710 – Båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven
- H720 – Båndlegging etter lov om naturvern
- H730 – Båndlegging etter lov om kulturminner

e) Gjennomføringsone

- H810 – Krav om felles planlegging

SAMFERDSEL

	Nåværende Tunnel	Nåværende På bakken	Nåværende Bro	Framtidig Tunnel	Framtidig På bakken	Framtidig Bro
Fjernveg						
Hovedveg						
Samleveg						
Gang- og sykkelveg						
Sykkelveg						
Turveg/turdrag						
Kollektivtrasé						
Jernbane						
Farled						
Småbåtled						
Kollektivknutepunkt						

JURIDISK LINJE

- Byggegrense
- Forbudsgrense sjø (100 m-beltet)
- Strandlinje sjø
- Markagrense

Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister

Reguleringsplan

Spesifikasjon for tegneregler

Mars 2010

AREALFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG

Formål	SOSI-kode	Kartfarve		Fargekode Pen	Fargekode RGB	Fargekode CMYK
1. Bebyggelse og anlegg	(1000)					
Bebyggelse og anlegg	1001			FFCC66	255-204-0	0,20,100,0
Boligbebyggelse	1100			FFFF33	255,255,51	0,0,80,0
Boligbebyggelse frittliggende småhusbebyggelse	1111			FFFF66	255,255,102	0,0,60,0
Boligbebyggelse konsentrert småhusbebyggelse	1112			FFFF33	255,255,51	0,0,80,0
Boligbebyggelse blokkbebyggelse	1119					
Fritidsbebyggelse	1120			FFCC66	255,204,102	0,0,0,100
Fritidsbebyggelse frittliggende	1121			FFE7AE	255,231,174	0,0,31,0
Fritidsbebyggelse konsentrert	1122			FFCC66	255,204,102	0,0,0,100
Fritidsbebyggelse blokk	1123					
Næringsbygg	1124					
Serviceformål	1130		Servicevirksomhet	CC9900	204,153,0	0,25,100,20
Kjøpesenter	1140		Kjøpesenter	CC9CFC	204,153,204	0,25,0,0
Forretninger	1160		Forretninger	CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
Offentlig eller privat tjenesteyting	1180		Tjenesteyting	FF99FA	255,153,153	0,40,40,0
Barnehage	1181		Barnehage			
Undervisning	1182		Undervisning			
Institusjon	1183		Institusjon			
Kirkegårder og gravplasser	1184		Kirkegårder og gravplasser			
Forsamlingslokale	1185		Forsamlingslokale			
Idrettsformål	1186		Idrettsanlegg			
Annen offentlig eller privat tjenesteyting	1189					
Hotell, restaurantformål	1310		Hotell/Turistformål	MM0CC	153,153,204	20,20,0,20
Utleiehytter	1311		Utleiehytter			
Campingbygninger	1312		Campingbygninger			
Campingplass	1313		Campingplass			
Utstilling	1314		Utstilling			
Messeformål	1320		Messeformål	CC9900	204,153,0	0,25,100,20
Idrettsbygg og maskinhall	1321		Idrettsbygg og maskinhall			
Næringsbebyggelse	1330		Næringsbebyggelse	MA0FF	153,153,255	40,40,0,0
Kontor	1331		Kontor	CC99FF	204,153,255	20,40,0,0
Hotell	1332		Hotell			
Bevertning	1333		Bevertning			
Industri	1340		Industri	CC99FF	204,153,255	20,40,0,0
Lager	1360		Lager			
Forretninger/kjøpesenter/messe	1361		Forretninger/kjøpesenter/messe			
Annen næring	1369		Annen næring	MA0FF	153,153,255	40,40,0,0
Idrettsanlegg	1400		Idrett	MCC00	153,153,0	20,20,100,0
Tribuneanlegg	1410		Tribuneanlegg			
Skiheis/anlegg	1420		Skiheis/anlegg			
Idrettsbaner	1430		Idrettsbaner	CFF00	153,153,0	20,20,80,0
Idrettsbygninger	1440		Idrettsbygninger	MCC00	153,153,0	20,20,100,0
Golfbane	1450		Golfbane	CCFFCC	204,255,204	20,0,20,0
Motorsportanlegg	1460		Motorsport	CFF00	153,153,0	20,20,80,0
Skytebane	1470		Skytebane			
Andre idrettsanlegg	1480			MCC00	153,153,0	20,20,100,0
Andre typer idrettsgrønne og anlegg	1500			FF9933	255,153,51	0,40,80,0
Gravplasser	1501		Gravplasser			
Urnelegger	1502		Urnelegger			
Kirkegårdsbygg	1503		Kirkegårdsbygg			
Minnelund	1504		Minnelund			
Navn- og minnesmerker	1505		Navn- og minnesmerker			
Gravplassforvaltningsbygg	1541		Gravplassforvaltningsbygg			
Offentlig/privat	1550		Offentlig/privat			
Renovasjonsanlegg	1560		Renovasjonsanlegg			
Energi-/kommunalteknisk anlegg	1590					
Radiomast/radiosambandsanlegg	1570		Radiomast/radiosambandsanlegg			
Annen samferdsel- og/eller energi og anlegg	1599		Energi anlegg			
Utstyrsformål	1600		Utstyrsformål	MCC99	153,204,153	40,0,40,20
Lekeplass	1610		Lekeplass			
Friområde	1620		Friområde			
Parkanlegg	1630		Parkanlegg			
Annet utstyrsformål	1690		Annet utstyrsformål			
Grav- og urnefelt	1700		Grav- og urnefelt	CC9900	204,153,000	0,25,20,20
Fremtidsbolig	1710					
Kombinasjon bolig og anlegg for gren- og industri	1719					
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	1900			FFCC66	255,204,0	0,20,100,0
Bebyggelsesplan	1901			FFFF00	255,255,0	0,0,100,0
Detaljregulering				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering kjøpesenter	1902			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				CCMFF	204,153,255	20,40,0,0
Detaljregulering bolig	1903			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1904			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1905			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1906			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1907			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1908			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1909			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1910			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1911			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1912			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1913			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1914			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1915			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1916			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1917			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1918			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1919			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1920			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1921			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1922			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1923			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1924			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1925			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1926			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1927			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1928			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1929			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1930			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1931			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1932			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1933			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1934			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1935			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1936			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1937			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1938			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1939			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1940			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1941			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1942			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1943			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1944			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1945			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1946			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1947			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1948			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1949			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1950			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1951			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1952			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1953			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1954			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1955			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1956			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1957			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1958			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1959			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1960			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1961			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1962			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1963			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1964			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1965			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1966			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1967			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1968			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1969			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1970			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1971			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1972			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1973			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1974			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1975			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1976			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1977			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1978			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1979			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1980			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1981			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1982			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1983			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1984			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1985			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1986			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1987			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1988			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1989			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1990			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1991			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1992			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1993			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1994			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1995			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1996			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1997			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1998			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	1999			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2000			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2001			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2002			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2003			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2004			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2005			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2006			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2007			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2008			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2009			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2010			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2011			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2012			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2013			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2014			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2015			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2016			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2017			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2018			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2019			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2020			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2021			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2022			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2023			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2024			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2025			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2026			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2027			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2028			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2029			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2030			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2031			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2032			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2033			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2034			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2035			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2036			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2037			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2038			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2039			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2040			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2041			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2042			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2043			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2044			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2045			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2046			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2047			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2048			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2049			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2050			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2051			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2052			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2053			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2054			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2055			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2056			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2057			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2058			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2059			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2060			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2061			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2062			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2063			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2064			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0
				FFF6AJ	255,246,0	0,0,100,0
Detaljregulering fritidsbolig	2065			CCCCFF	204,204,255	20,20,0,0

Generell tegnforklaring til reguleringsplaner fra det digitale planregistret i Fredrikstad kommune

Fastmerker

Reguleringsplan - juridiske punkter

Vegstenging av veg,avkjørsel
Avkjørsel
Brukar
Tunnelløpning

Grensepunkter

Off. godkj. grensemerke
Bolt
Kors
Grensestein/-røys
Grensemerke, annen type

Juridiske linjer

Sti
Regulert tomtegrense
Eiendomsgrense som skal oppheves

Grense for restriksjonsomr.
Grense for bevaring
Bygg som skal bevares
Byggegrense
Grenser,bygg,fjernes
Byggelinje-/grense
Tre
Støyskjerm
Eiendomsgrense som skal oppheves

Reguleringsplan bestemmelsesgrense

Reguleringsplangrenser

Formålsgrenser

Jernbanelinjer

Jernbanelinje
Situasjonslinjer, jernbane

Eiendomsgrenser

Målte grenser
Målte grenser
Ikke-målte grenser
Frihåndstegnede grenser

Kommunegrenser

Reguleringsplan - bestemmelser

Fareområde
Restriksjonsområde
Bevaringsområde
Fornyelsesområde
Rekkefølgeområde

Reguleringsplan - formal

BYGGEOMRÅDER
Område for boliger med tilhørende anlegg

Frittliggende småhusbebyggelse

Konsentrert småhusbebyggelse

Blokkbebyggelse
Garasjer i boligområder
Område for forretning
Område for kontor
Forts..

Område for industri/lager
Område for fritidsbebyggelse
BYGGEOMRÅDE FOR OFFENTLIGE BYGNINGER

Offentlig barnehage
Offentlig undervisning(skole, universitet mv.)

Offentlig institusjon(sykehus,aldersh-jem,sykehjem mv.)

Offentlig kirke
Offentlig forsamlingslokale(kino,teater mv.)

Offentlig administrasjon
BYGGEOMRÅDE FOR SÆRSKILT ANGITT ALMENNYTTIG FORMÅL

Almennyttig barnehage
Almennyttig undervisning(skole,universi-tet mv.)

Almennyttig insititusjon(sykehus,alders-hjem,sykehjem mv.)

Almennyttig Kirke
Almennyttig forsamlingslokale(grendehus mv.)

Almennyttig administrative bygg

OMRÅDE FOR HERBERGER OG BEVERTNINGSSTEDER

Hotell med tilhørende anlegg
Bevertning
OMRÅDE FOR GARASJEANLEGG OG BENSINSTASJONER

Garasjeanlegg
Bensinstasjon
Annet byggeområde
LANDBRUKSOMRÅDER
Område for jord-og skogbruk

Område for jordbruk(*)
Område reindrift
Område for gartneri
Område for parsellhager
Annet landbruksområde
OFFENTLIGE TRAFIKKOMÅDER

Kjøreveg
Gate med fortau
Annen veggrunn
Gang-/sykkelvei
Sykkelvei
Gangvei
Kjørbar gang-/sykkelvei(*)
Fortau(*)
Gatetun
Torg
Forts..

Rasteplass
Parkeringsplass
Kollektivanlegg
Busstreminal
Bussholdeplass
Drosjeholdeplass
Jernbane
Sporveg-/forstadsbane
Havneområde
Kai
Småbåtanlegg(landdelen)
Trafikkområde i sjø og vassdrag

Skipsled
Havneområde i sjø
Offentlig småbåthavn(*)
Annet trafikkområde i sjø/vassdrag

Annet trafikkområde(på land)
FRIOMRÅDER
Park
Turveg
Skiløype
Anlegg for lek
Anlegg for idrett og sport
Leirplass
Annet friområde
Friområde i sjø og vassdrag
Badeområde
Småbåthavn
Regattabane
Annet friområde i sjø og vassdrag

SPESIALOMRÅDER
Privat vei
Privat parkering(*)
Park(*)
Parkbelte i industristrøk
Campingplass
Friluftsområde(på land)
Friluftsområde i sjø og vassdrag

Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig

Golfbane
Grav- og urnelund
Privat småbåtanlegg(land)
Privat småbåtanlegg(sjø)
Område for anlegg i grunnen
Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet

Drikkevannsmagasin
Vann- og avløpsanlegg
Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg

Anlegg for telekommunikasjon

øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvaret/sivilforsvaret

Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler utenfor flyplass

Forts..

Kulturminne(*)
Fiskebruk
Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen

Naturvernområde(på land)
Naturvernområde i sjø og vassdrag

Klimavernsone
Område for steinbrudd og masseuttak

Andre områder for vesentlige terrenginngrep

Område for reindrift
Pelsdyranlegg
Handelsgartneri
Område for særskilte anlegg
Taubane
Fornøyelsespark
Område for vindkraft
Annet spesialområde
FELLESOMRÅDER
Felles avkjørsel
Felles adkomst(*)
Felles gangareal
Felles parkeringsplass
Felles lekeareal for barn
Felles gårdplass
Fellesareal for garasjer
Felles grøntareal
Annet Fellesareal for flere eiendommer

KOMBINERTE FORMÅL
Bolig/Forretning
Bolig/Forretning/Kontor
Bolig/Kontor
Bolig/Offentlig
Forretning/Kontor
Forretning/Kontor/Industri
Forretning/Industri
Forretning/Kontor/Offentlig
Forretning/Offentlig
Kontor/Industri
Kontor/Offentlig
Kontor/Bensinstasjon
Offentlig/Almennyttig
Vegserviceanlegg(Bevertnin-g/Bensinstasjon)

Annet kombinert formål
Unyansert formål(kun for eldre planer)

Reguleringsplaner

Vannflater

Vannflater

Planomriss for reguleringsplaner under arbeid

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 12.01.2026 10:15

Eiendom 3107-208/360 Solglimt

Bruksnavn	Solglimt				
Type	Grunneiendom	Etablert dato	09.08.1927	Andel	
Kommunenr	3107	Oppgitt areal	445,7 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	208	Beregnet areal	6950,6	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	360	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Ja		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Fagerliveien 21	1605 Fredrikstad	Bratthammeren	Trara	Glemmen

Forretninger (19)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
09.08.1927	Skylddeling	3107-208/1	Avgiver	-630
		3107-208/360	Mottaker	630
04.02.1955	Skylddeling	3004-208/876	Mottaker	161
		3107-208/360	Avgiver	-161
07.01.1994	Omnummerering	3107-208/360	Mottaker	0
11.05.2006	Grensejustering	3107-208/360	Avgiver	-23,3
		3004-208/876	Mottaker	23,3
28.12.2012	Annen forretningstype	3107-208/360	Berørt	0
		0106-208/478	Berørt	0
		3107-208/824	Berørt	0
		3107-208/1	Berørt	0
		3107-204/478	Berørt	0
		3107-208/5	Berørt	0
02.01.2013	Annen forretningstype	0106-208/478	Berørt	0
		3107-208/360	Berørt	0
		3107-208/1	Berørt	0
		3004-208/876	Berørt	0
		3107-204/478	Berørt	0
26.03.2019	Oppmålingsforretning	3004-208/1834	Berørt	0
		3004-208/1028	Berørt	0
		3107-208/360	Berørt	0
		3004-208/868	Berørt	0
		3107-208/1	Berørt	0
		3004-208/1835	Mottaker	1065
		0106-208/478	Tidligere festegrunn	0
		3107-204/478	Berørt	0
		3107-208/478	Avgiver	-1065
		3107-300/1635	Berørt	0
01.01.2020	Omnummerering	3107-208/360	Mottaker	0
05.03.2020	Annen forretningstype	3004-208/1028	Berørt	0
		3107-208/360	Berørt	0
		3107-208/1	Berørt	0
		3004-208/1	Berørt	0
		3004-208/1835	Berørt	0
12.10.2021	Annen forretningstype	3004-208/1834	Berørt	0
		3107-208/478	Berørt	0
		3107-208/360	Berørt	0
		3004-208/1835	Berørt	0
		3004-208/487	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		3107-204/478	Berørt	0
		3107-300/1635	Berørt	0
12.10.2021	Oppmålingsforretning/ arealoverføring	3107-208/1	Avgiver	-152,3
		3107-208/360	Mottaker	152,3
06.01.2022	Sammenslåing	3107-208/360	Mottaker	6384,8
		3004-208/876	Avgiver	-184,3
		3004-208/1835	Avgiver	-1065
		3004-208/1028	Avgiver	-718,5
		3004-208/793	Avgiver	-162,2
		3004-208/1847	Avgiver	-274
		3004-208/487	Avgiver	-684
		3004-208/1849	Avgiver	-643,2
		3004-208/1848	Avgiver	-745,3
		3004-208/1846	Avgiver	-289,5
		3004-208/1834	Avgiver	-801,3
		3004-208/868	Avgiver	-817,6
05.07.2022	Oppmålingsforretning/ arealoverføring	3107-208/824	Berørt	0
		3107-206/5	Berørt	0
		3107-208/360	Avgiver	-49,9
		3107-204/478	Mottaker	41,6
		3107-300/1635	Mottaker	49,9
		3107-208/201	Berørt	0
		3107-208/1192	Berørt	0
		3107-208/360	Avgiver	-41,5
		3107-204/478	Berørt	0
		3107-506/4	Berørt	0
		3107-300/1635	Berørt	0
07.07.2022	Oppmålingsforretning/ grensejustering	3107-208/360	Mottaker	8,5
		3107-300/1635	Avgiver	-8,5
		3107-208/360	Mottaker	4,3
		3107-204/478	Berørt	0
		3107-204/478	Avgiver	-4,3
		3107-300/1635	Berørt	0
31.01.2023	Seksjonering	3107-208/360	Etablert/Endret	0
16.11.2023	Annen forretningstype	3107-208/1349	Berørt	0
		3107-208/589	Berørt	0
		3107-208/1740	Berørt	0
		3107-204/436	Berørt	0
		3107-208/1036	Berørt	0
		3107-206/5	Berørt	0
		3107-208/612	Berørt	0
		3107-208/723	Berørt	0
		3107-203/352	Berørt	0
		3107-208/360	Berørt	0
		3107-208/1327	Berørt	0
		3107-207/32	Berørt	0
		3107-208/824	Berørt	0
		3107-208/1408	Berørt	0
		3107-208/1326	Berørt	0
		3107-208/1661	Berørt	0
		3107-208/1314	Berørt	0
		3107-208/1073	Berørt	0
		3107-208/871	Berørt	0
		3107-208/1	Berørt	0
		3107-208/819	Berørt	0
		3107-208/1312	Berørt	0
		3107-208/1324	Berørt	0
		3107-208/1826	Berørt	0
		3107-208/1704	Berørt	0
		3107-208/201	Berørt	0
		3107-208/605	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		3107-208/1192	Berørt	0
		3107-207/77	Berørt	0
		3107-208/629	Berørt	0
		3107-208/1325	Berørt	0
		3107-208/1193	Berørt	0
		3107-204/478	Berørt	0
		3107-207/19	Berørt	0
		3107-208/572	Berørt	0
		3107-208/727	Berørt	0
		3107-208/1712	Berørt	0
		3107-208/1857	Berørt	0
		3107-208/1328	Berørt	0
		3107-506/4	Berørt	0
		3107-208/1319	Berørt	0
		3107-208/765	Berørt	0
		3107-208/692	Berørt	0
		3107-208/1316	Berørt	0
		3107-208/1329	Berørt	0
		3107-300/1635	Berørt	0
		3107-208/613	Berørt	0
		3107-208/1315	Berørt	0
01.01.2024	Omnummerering	3107-208/360	Mottaker	0

Bygninger (23)

Bygg 1 av 23: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	193901689			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	0	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Bygg 2 av 23: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	193901859			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	0	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Bygg 3 av 23: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	300586699			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei

Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	36/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	36/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	36/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	36/0	36/0

Bygg 4 av 23: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	193901670			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	0	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Bygg 5 av 23: Tomannsbolig, horisontaldelt

Bygningsnr	193901840			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	256/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	256/0	Energikilde	
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	96/0	0/0	96/0
H02	Hovedetasje	0	70/0	0/0	70/0
K01	Kjelleretasje	0	90/0	0/0	90/0

Bygg 6 av 23: Enebolig

Bygningsnr	193919472			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	106/0	Avløp	

Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	106/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	106/0	0/0	106/0

Bygg 7 av 23: Enebolig

Bygningsnr	193901662			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	105/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	105/0	Energikilde	
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	70/0	0/0	70/0
H02	Hovedetasje	0	35/0	0/0	35/0

Bygg 8 av 23: Gatekjøkken kioskbygning

Bygningsnr	193901832			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	0	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Bygg 9 av 23: Enebolig

Bygningsnr	193901654			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	157/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	157/0	Energikilde	

Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	82/0	0/0	82/0
U01	Underetasje	0	75/0	0/0	75/0

Bygg 10 av 23: Enebolig

Bygningsnr	193901883			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	154/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	154/0	Energikilde	
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	62/0	0/0	62/0
K01	Kjelleretasje	0	30/0	0/0	30/0
L02	Loft	0	62/0	0/0	62/0

Bygg 11 av 23: Enebolig

Bygningsnr	193901700			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	201/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	201/0	Energikilde	
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	76/0	0/0	76/0
H02	Hovedetasje	0	60/0	0/0	60/0
K01	Kjelleretasje	0	65/0	0/0	65/0

Bygg 12 av 23: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	193901875			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	0	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Bygg 13 av 23: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	193901697			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	0	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Bygg 14 av 23: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	193901867			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	0	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Bygg 15 av 23: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	193901646			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	0	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Bygg 16 av 23: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	24221741			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	10.10.2006	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk	10.10.2006	Areal, annet (bruk/brutto)	36/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	36/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	36/0	36/0

Bygg 17 av 23: Enebolig

Bygningsnr	193901638			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	149/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	149/0	Energikilde	
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	94/0	0/0	94/0
U01	Underetasje	0	55/0	0/0	55/0

Bygg 18 av 23: Tomannsbolig, horisontaldelt

Bygningsnr	6247830			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	150/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	150/0	Energikilde	
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	68/0	0/0	68/0
H02	Hovedetasje	0	52/0	0/0	52/0
K01	Kjelleretasje	0	30/0	0/0	30/0

Bygg 19 av 23: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	193900984			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	0	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Bygg 20 av 23: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	193901611			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	0	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Bygg 21 av 23: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	6241581			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	15.03.1984	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk	18.04.1984	Areal, annet (bruk/brutto)	30/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	30/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	30/0	30/0

Bygg 22 av 23: Enebolig

Bygningsnr	193901603			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	209/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	209/0	Energikilde	
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	75/0	0/0	75/0
H02	Hovedetasje	0	64/0	0/0	64/0
K01	Kjelleretasje	0	70/0	0/0	70/0

Bygg 23 av 23: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	300885841			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	19.05.2021	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	44,8/0	Oppvarming	Elektrisk
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	44,8/0	Energikilde	Elektrisitet
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	52,9/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	44,8/0	44,8/0

Presisjon Eiendomsmegling AS
E-post: ingeborg.holten.hjemdal@privatmegleren.n

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

Boligopplysninger for boligselskap: **Fagerlia 1 Boligsameie**

19.01.2026

Megleropplysninger

Vi viser til forespørsel av 16.01.2026

Boligselskap:	Fagerlia 1 Boligsameie
Organisasjonsnr:	931 397 907
Gnr./bnr:	208 / 360
Eier(e):	Astoria Øst AS
Seksjonsnr:	6
Adresse:	Fagerliveien 13, 1605 Fredrikstad
Boligselskapets hjemmeside:	home.solibo.no/hp/fagerlia1/
Kontaktskjema til styret:	home.solibo.no/hp/fagerlia1/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:**	Gjensidige Forsikring ASA, avtalenr. 94111260
· **Opplysninger om ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse etc.:**	Må innhentes fra bygningsmyndighetene.
· **Påkostninger/utbedringer:**	Se årsmøtedokumenter.
· **Forkjøpsrett:**	Ingen
· **Tomt:**	Eiet

· **Parkeringsbestemmelser:** Seksjonen disponerer 1 stk parkeringsplass.
Eierskap av parkering tinglyses som ideell andel 1/66 på seksjon 62.

Lånekostnader: Ingen felles lån

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Felleskostnader	kr 2.442,– pr. md.
Felleskostnader	kr 624,– pr. md.
Parkering	kr 150,– pr. md.
Totale felleskostnader pr. d.d:	kr 3.216,– pr. md.

Felleskostnadene inkluderer:
Vaktmester/renhold, byggforsikring, heis og alarmoverføringer, drift og vedlikehold, avsetning til fremtidig vedlikehold, serviceavtaler, forretningsførsel og revisjon.

TV/internett bestilles og betales separat av eier.

Eksakt forbruk for oppvarming og varmtvann faktureres seksjonen etterkuddsvis påfølgende måned. Dette faktureres hver måned sammen med felleskostnadene, men beløpet vil variere ihht. forbruk. Oppvarming og varmtvann er ikke inkludert i beløp gitt overfor.
Avregning gjøres av EcoGuard.

Ligningsposter pr. 31.12.2024:

Ligningsverdi	Annen formue	Gjeld
Fås hos skatteetaten	kr 4 633	kr 18 000

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:	5250,- ink. mva.
/Boligopplysninger:	3750,- ink mva.
Eierskiftegebyr:	6725,- ink mva.

Med vennlig hilsen,
Solibo AS

SOLIBO
Forenkler styrets hverdag og øker boligselskapets verdier

Ordinært årsmøte

Fagerlia 1 Boligsameie
7. mai 2025



INFORMASJON OM GJENNOMFØRING AV ÅRSMØTE

Det følger av eierseksjonsloven § 41 annet ledd at

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

FYSISK MØTE

Styret har besluttet at møtet vil bli gjennomført ved et fysisk møte. Informasjon om møtested og tidspunkt for møtet finner du lenger ned i innkallingen.
Styret ønsker at du i forkant av møtet gjør deg godt kjent med innkallingen, og de sakene som skal behandles. Dette for å sikre en mest mulig effektiv gjennomføring av møtet.

Styret ønsker deg velkommen til møtet, og håper så mange av dere som mulig har anledning til å delta.

Dersom du mottar innkallingen per ordinær post, skyldes dette at Solibo ikke har registrert din epostadresse eller at styret av andre grunner har instruert Solibo om å sende deg innkallingen per ordinær post. Ta kontakt med Solibo dersom du ønsker innkalling til møte elektronisk.

Til eiere i Fagerlia 1 Boligsameie

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE

Årsmøtet gjennomføres ved fysisk møte.

Dato for møte:	**7. mai 2025**
Tidspunkt:	**kl. 18:00**
Sted:	**Kantina i Solibo`s lokaler (Utsikten)** **Jens Wilhelmsensgt 3, Kråkerøy**

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING
2. ÅRSRAPPORT FOR 2024
3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024
4. GODTGJØRELSE TIL STYRET
5. VALG AV TILLITSVALGTE
6. INNMELDTE SAKER

6.1 Husordensregler

6.2 Orienteringssak om større vedlikehold og reklamasjonsoppfølging

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 ÅRSRAPPORT FOR 2024

Styrets sammensetning

Styreleder (ekstern)	Stian Gretland	På valg:	2026
Styremedlem	Mette Hoftun	På valg:	2025
Styremedlem	Terje Vestberg	På valg:	2026
Styremedlem	Kristin Breiland	På valg:	2025
Varamedlem	Øyvind Harridsleff	På valg:	fratrådt
Varamedlem	Rune Høili	På valg:	2025

Kontaktinformasjon

Sameiets hjemmeside: https://home.solibo.no/hp/fagerlia1

Sameiet har egen nettside via Solibo Home. Her finner man informasjon fra styret og praktisk informasjon. Det er også her man tar kontakt med styret.

Forretningsfører

Navn: **Solibo Fredrikstad AS**

Revisor

Solhøi Revisjon AS

Forsikring

Forsikringsselskap: **IF Skadeforsikring NUF**

Polisenummer: SP 4941998

Sameiet har felles bygningsforsikring. Beboer må selv tegne egen forsikringsavtale for forsikring av eget innbo.

Opplysninger om styrets arbeid i perioden

Styret har i løpet av perioden gjennomført styremøter ved behov, jobbet med drift og vedlikehold av sameiets eiendom, samt fulgt opp beboere og leverandører i samarbeid med forretningsfører Solibo.

Siden overtakelsen av boligene i 2023 har styret hatt særlig fokus på å etablere gode rutiner og struktur for forvaltning og oppfølging.

Siste byggetrinn ble ferdigstilt høsten 2024 og overlevert sameiet i november, med bistand fra ekstern rådgiver i forbindelse med overtakelsen.

I 2024 ble det gjennomført en felles kontroll av ventilasjonsanleggene i samtlige leiligheter. Styret har også utarbeidet egne ordensregler (fremlegges for årsmøtet) samt en instruks for bruk av overvåkingskameraene i garasjen.

Styret har vært aktivt involvert i håndtering av reklamasjoner, oppfølging av tekniske forhold som fjernvarme, elektro, brann mv.

Det er gjennomført en gjennomgang og reforhandling av flere avtaler, blant annet bytte av entrematter, forsikringsselskap og ventilasjon etter en tilbudsrunde. Styret har også fremforhandlet felles avtale på solskjerming.

Tidlig vinter ble det arrangert et beboermøte i garasjen. Her informerte styret blant annet om innføringen av individuell måling og automatisk avlesning av fjernvarme, kaldt og varmt tappevann, samt strømforbruk knyttet til elbillading.

Måleutstyret ble installert rett før årsskiftet og har registrert forbruk fra 1. januar.

Selve avregningen har krevd tett koordinering mellom styreleder, systemleverandør Ecoguard og forretningsfører Solibo, og har tatt noe lengre tid enn først antatt. Oppstart vil bli 2. halvår.

Sameiet har også overtatt innkrevingen av vann- og kloakkavgift på vegne av Fredrikstad kommune. Øvrige kommunale avgifter, inkludert fastledd for vann og kloakk, faktureres fortsatt direkte fra kommunen til den enkelte seksjonseier.

Styret har gjennom året benyttet Solibo Home til å dele viktig informasjon og opplever god dialog med beboerne. Det er et godt og stabilt bomiljø i sameiet.

Kommentarer til årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret er ikke kjent med andre hendelser som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Forslag til vedtak:

Styrets årsrapport tas til orientering.

2 ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Fagerlia 1 Boligsameie

Resultatregnskap 2024

	Noter	Regnskap 2024	Regnskap 2023 31 seksjoner 01.09.-31.12.2023	Budsjett 2024 61 seksjoner	Budsjett 2025 61 seksjoner
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader BT I	2	1 311 996	437 332	2 550 810	2 805 891
Innkrevde felleskostnader BT II fra innflytting	2	206 462	0	0	0
Parkering / Boder		60 600	16 400	100 800	124 800
Oppstartskapital		300 000	142 500	0	0
Annen inntekt - El-Bil lading		60 384	12 112	0	0
Sum inntekter		**1 939 442**	**608 344**	**2 651 610**	**2 930 691**
Driftskostnader					
Styrehonorar	3	40 000	0	0	100 000
Personalkostnader	3	5 640	0	0	14 100
Fjernvarme		616 211	134 406	870 750	1 000 000
Strøm fellesarealer		52 897	8 874	45 000	140 000
Strøm El-bil-lading		52 073	0	0	0
Matteleie		55 242	0	0	67 000
Inventar / nyanskaffelser		65 915	0	0	60 000
Drift og vedlikehold		16 648	0	50 000	50 000
Drift og vedlikehold garasjer		7 784	0	0	20 000
Serviceavtaler teknisk anlegg		103 874	14 671	132 000	120 000
Revisjon		11 260	0	10 000	11 879
Forretningsførsel		77 760	22 320	131 760	136 372
Heis og alarmoverføring		63 539	0	120 000	138 800
Vaktmester og renhold		280 000	86 170	480 000	496 800
Brannvern / brannalarm		41 441	0	0	0
Andre driftskostnader		74 094	25 915	75 000	100 000
Forsikringspremie		153 341	56 746	226 500	219 500
Avsetning fremtidig vedlikehold		178 470	51 387	300 000	300 000
Festeavgift		86 130	16 380	109 800	142 740
Sum driftskostnader		**1 982 317**	**416 869**	**2 550 810**	**3 117 191**
Driftsresultat		**-42 875**	**191 475**	**100 800**	**-186 500**
Finansinntekter		9 828	3 168	0	0
Resultat av finansposter		**9 828**	**3 168**	**0**	**0**
Årsresultat		**-33 047**	**194 643**	**100 800**	**-186 500**
Overføringer					
Overført fra/til annen egenkapital	4	-33 047	194 643		

Fagerlia 1 Boligsameie
Balanse 2024

	Noter	2024	2023
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Infrastruktur for avlesning vann og varme	5,6	149 625	0
Sum anleggsmidler		**149 625**	**0**
Fordringer			
Andre fordringer		7 585	0
Forskuddsbetalte kostnader		186 461	69 856
Restanser felleskostnader		47 484	14 743
Sum fordringer		**241 530**	**84 599**
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	6	609 548	257 156
Sum bankinnskudd og kontanter		**609 548**	**257 156**
Sum eiendeler		**1 000 703**	**341 755**
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	4	161 596	194 643
Sum opptjent egenkapital		**161 596**	**194 643**
Sum egenkapital		**161 596**	**194 643**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning til vedlikehold	6	229 857	51 387
Sum langsiktig gjeld		**229 857**	**51 387**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 958	9 598
Leverandørgjeld		485 531	86 127
Annen kortsiktig gjeld - oppstartskapital		7 500	0
Annen påløpt kostnad		93 261	0
Sum kortsiktig gjeld		**609 250**	**95 725**
Sum gjeld		**839 107**	**147 112**
Sum egenkapital og gjeld		**1 000 703**	**341 755**

Årsregnskapet er signert elektronisk av styret den 26.mars 2025

Fagerlia 1 Boligsameie

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Innbetaling fra sameierne til dekning av felleskostnader inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Sameiet har vært under oppføring i år 2023.
Pr. 31.12.2023 var det 31 av 61 seksjoner som hadde overtatt sin seksjon.
Regnskap for år 2023 gjelder perioden september - desember 2023.
Pr. 31.12.2024 er det 61 seksjonseiere som har overtatt sin seksjon.

Note nr. 2 - Innkrevde felleskostnader	**2024**	**2023**
Innkrevde felleskostnader	1 518 458	437 332
Sum innkrevde sameiekostnader	**1 518 458**	**437 332**

Note nr. 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

	2024	**2023**
Lønn/honorar	40 000	0
Arbeidsgiveravgift	5 640	0
	45 640	**0**

Sameiet har ingen ansatte.
Honorar er utbetalt til styrets medlemmer

Note nr. 4 - Egenkapital	**2024**	**2023**
Annen egenkapital 01.01.	194 643	0
Årets resultat	-33 047	194 643
Sum egenkapital pr. 31.12.	**161 596**	**194 643**

Note nr. 5 - Varige driftsmidler

Infrastruktur - utstyr for avlesning vann og varm
Avskrives over 10 år med 10 % av kostpris

Kostpris, tilgang 2024	149 625
Avskrevet i år	0
Bokført verdi pr. 31.12.	149 625

Anskaffet i desember 2024.
Tas i bruk fra år 2025 og første avskrivning foretas i regnskapsåret 2025.

Note nr. 6 - Disponible midler	**2024**	**2023**
Disponible midler pr. 01.01.	246 030	0
Årets resultat	-33 047	194 643
Avsatt vedlikeholdsfond	178 470	51 387
Fradrag for anskaffet infrastruktur vann og varme	149 625	0
Sum disponible midler pr. 31.12.	**241 828**	**246 030**
Øremerket avsetning vedlikeholdsfond er	229 857	51 387

SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til årsmøtet i Fagerlia 1 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fagerlia 1 Boligsameie som viser et underskudd på NOK 33 047. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som

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

Verifisert av SIGNICAT 31.05.2025

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

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

Sarpsborg, 31. mars 2025
Solhøi Revisjon AS

Lars M Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

Verifisert av SIGNICAT 31.03.2025

Forslag til vedtak:

Årsregnskapet godkjennes og årets resultat trekkes fra egenkapitalen.

4 GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det foreslås et honorar til styret for gjennomført styreperiode på kr. 100.000,- Av dette honoreres ekstern styreleder kr. 70.000,- , øvrig til intern fordeling i styret.

5 VALG AV TILLITSVALGTE

5.1 Valg av ett styremedlemmer

Mette Hoftun stiller til gjenvalg som styremedlem for 2 år

5.2 Valg av ett varamedlem

Rune Høili stiller til gjenvalg som varamedlem for ett år

6.1 Forslag om ordensregler

Forslagstiller:

Styret

Saksgrunnlag:

Det er årsmøtet som kan vedta ordensregler jfr. Lov om eierseksjoner § 28. Forslag til ordensregler har vært lagt ut i god tid før årsmøtet og har vært veiledende frem til årsmøtet. Det har ikke kommet innspill fra seksjonseiere.

Forslag til vedtak:

Vedlagte ordensregler vedtas.

ORDENSREGLER FOR FAGERLIA 1 BOLIGSAMEIE

Formål

Disse ordensreglene har til hensikt å skape gode forhold i Fagrelia 1 boligsameie. Det er ønskelig å sikre beboerne trivsel og hygge. Dette oppnås ved at alle følger ordensreglene og at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseiere som leier ut sin seksjon plikter å gjøre leietakere kjent med innholdet i de til enhver tid gjeldende ordensregler.
Reglene er et supplement til boligsameiets vedtekter.

1. Fellesbestemmelser

1.1. Seksjonseiere som leier ut seksjonen, skal informere leietakere om ordensreglene.

1.2. Regelverket gjelder for alle i sameiet. Brudd på reglene kan anses som mislighold og medføre sanksjoner.

1.3. Ordensreglene er et supplement til lov om eierseksjoner og vedtektene. Ved eventuell motstrid går lov og vedtekter foran ordensreglene.

2. Støy

2.1. Det skal være stille i sameiet mellom kl. 22.00 og 07.00 på hverdager, og kl. 23.00 og 08.00 på lørdager og søndager.

2.2. Støyende arbeid (boring, saging, etc.) er tillatt kun mellom kl. 08.00 og 20.00 på hverdager, og mellom kl. 10.00 og 18.00 på lørdager. På søn- og helligdager skal det være ro.

3. Bruk av boligen og tilknyttede arealer

3.1. Det er ikke tillatt å gjøre endringer på fasaden (som montering av markiser, pergola, parabool,varmepumper mv.) uten styrets skriftlige tillatelse.

3.2. Solskjerming tillates montert på vinduer, sameiets ral-farger skal følges

3.3. Terrasser og balkonger skal holdes ryddig og disse skal ikke brukes til permanent oppbevaring av ting eller rot som kan sjenere andre beboere eller fasadens utseende. Det er ikke tillatt å oppbevare hvitevarer, bildekk, søppel og lignende.

3.4. Lufting/ risting av tepper, sengetøy mv. må ikke foregå fra vindu eller terrasser. Klær må ikke henge til tørk fra vindu. Tøy som tørkes på tørkestativ tillates, men ikke på offentlig fri- og helligdager

3.5. Blomsterkasser skal ikke henge på utsiden av balkonger, men vende innover mot egen balkong.

3.6. Julebelysning på balkonger:
Julebelysning er tillatt fra 15.november til 31. januar. Belysningen skal være i varme toner. Blinkende eller fargede lys er ikke tillatt.
Montering av lysene skal være på en måte som ikke skader fasaden.

4. Fellesarealer

4.1. Trappeoppganger og andre fellesområder skal holdes ryddige. Sko,sykler, barnevogner og lignende skal ikke plasseres i oppgangene
4.2. Sykler skal plasseres i sykkelstativ, eller egen bod
4.3. Mopeder og motorsykler kan plasseres på anvist plass fra styret
4.4. Mat skal ikke etterlates på fellesområdene da det kan tiltrekke skadedyr.
4.5. Postkasser og callinganlegg skal ha enhetlig merking fastsatt av styret.

5. Felles leilighet nr. 15, "avfallsrom/sykkelvask", fellesrom ved oppgang nr. 17

5.1. Styret kan fastsette regler for bruk av fellesleilighet og andre fellesrom.

6. Kjøring og parkering

6.1. Kjøring og parkering skal kun skje på anviste plasser og gjelder både utenomhus og i parkeringskjeller.
6.2. Garasjeanlegget er kun for parkering av kjøretøy og sykler, oppbevaring av andre gjenstander er ikke tillatt, røyking og bruk av åpen ild er forbudt
6.3. Kjøring på gårstun er kun tillatt for flytting av større gjenstander, vektbegrensning 3 tonn gjelder på nedre gårdstun.

Det skal ikke parkeres i tilknytning til gårdstun da det er oppstillingsplass for brannbil
6.4. Gjesteparkering mellom byhusene og Fagerlia 1 er forbeholdt besøkende i begge sameier.
6.5. Parkering er ikke tillatt foran avfallsplass
6.6. Gjentatte brudd kan føre til skriftlig advarsel og sanksjoner som bot eller fjerning av kjøretøy på seksjonseiers bekostning.

7. Dyrehold

7.1. Dyrehold er tillatt, men skal ikke medføre urimelig sjenanse for naboene. Hunder skal holdes i bånd på fellesområder, og alle spor etter dyr skal fjernes umiddelbart.
7.2. Hunder skal ikke luftes på sameiets fellesarealer

8. Brannvern

8.1. Hver seksjonseier er ansvarlig for å ha tilstrekkelig brannslukningsutstyr
8.2. Propan skal ikke oppbevares i bod eller garasje
8.3. Rømningsveier skal holdes fri for personlige gjenstander, og oppgangsdørene skal alltid være låst for å ivareta sikkerheten.
8.4. Ved utløst brannalarm som medfører evakuering og automatisk varsling av brannvesenet, plikter beboeren i den aktuelle seksjonen å møte ved hovedbranntavlen i underetasjen i Fagerliveien 15 (ved felles leilighet) for å orientere brannvesenet.
8.5. Ved falsk alarm skal årsaken til dette rapporteres til styret slik at nødvendige tiltak kan iverksettes for å unngå gjentakelse av samme alarm.

9. Lading av el-sykler og el-sparkesykler

9.1. Lading av el-sykler og el-sparkesykler
Ladeområder: Lading av el-sykler og el-sparkesykler skal kun foregå på egnede steder som ikke utgjør en brannfare. Lading i rømningsveier, bodområder er strengt forbudt.
Ladeutstyr: Bruk kun originalt og CE-merket ladeutstyr. Unngå bruk av skjøteledninger.
Tilsyn og tid: Lading skal skje under jevnlig oppsyn og fortrinnsvis på dagtid. Lading om natten er ikke tillatt.
Sikkerhetssjekk: Før lading, kontroller at batteri og lader er uten synlige skader. Ved mistanke om feil, unngå lading før utstyret er sjekket av kvalifisert personell.
Unormale hendelser: Ved unormale lyder, lukt, røyk eller varme under lading, avbryt ladingen umiddelbart og koble fra strømmen. Hvis mulig, flytt enheten utendørs til et sikkert sted og kontakt brannvesenet ved behov.

9.2. Lading av elbiler

Lading av elbiler skal kun skje med lader godkjent av sameiet. Det er strengt forbudt å lade elbiler fra en vanlig stikkontakt.

10. Søppel og avfallshåndtering

10.1. Avfall skal sorteres i henhold til kommunale regler.
Avfall skal ikke hensettes utenfor containerne. Større gjenstander og spesialavfall må kjøres bort av seksjonseier selv.

11. Håndhevelse og sanksjoner

11.1. Klager om brudd på ordensreglene må rettes skriftlig til styret.
11.2. Ved gjentatte brudd på reglene kan styret pålegge sanksjoner og i alvorlige tilfeller pålegg om salg.

12. Forhold til Nabosameiet

12.1. Sameiet Fagerlia 1 deler visse utomhusområder og fasiliteter, inkludert gjesteparkering og felles adkomstveier, med Fagerlia 2 boligsameie (byhusene på naboeiendommen).
12.2. Seksjonseiere og deres gjester skal vise hensyn ved bruk av disse fellesområdene og følge eventuelle skilting og anvisninger som gjelder for begge sameiene.
12.3. Sameiene samarbeider om drift og vedlikehold av felles utomhusområder, og kostnader fordeles i henhold til vedtektene.
12.4. Eventuelle spørsmål eller klager relatert til bruk av fellesområder kan rettes til respektivt styre

Forslag til endringer og tillegg fremmes for årsmøtet.

6.2 Orienteringssak større vedlikehold og reklamasjonsoppfølging

Forslagstiller:

Styret

Saksgrunnlag:

Første byggetrinn er nå inne i sitt andre driftsår, siste byggetrinn er i sitt første. Det er gått ferdigbefaring på alle fellesarealer og fasade, styret har benyttet ekstern bistand til dette i fra bygningsrådgiver

Det vil bli utarbeidet en vedlikeholdsplan for sameiet med sikte på å ivareta løpende større vedlikehold. Denne vil også si noe om kostnader. Sameiet har allerede fra oppstart avsatt årlig 300.000,- til fremtidig vedlikehold.

Styret vil orientere om videre prosess med tanke på vedlikehold og evt. Reklamasjonsoppfølging. Samt grensesnittet mellom den enkeltes og sameiets vedlikeholds- og oppfølgingsansvar

Forslag til vedtak:

Styrets orientering tas til etterretning.

FULLMAKTSSKJEMA

ÅRSMØTE

- Representanter fra selskaper (AS) må fremvise firmaattest og fullmakt signert av signaturberettiget i selskapet. Firmaattesten skal være av nyere dato. Fullmakter/registreringer som ikke følges av nyere firmaattest kan bli avvist.

- Alle seksjonseiere, andelseiere eller aksjonærer kan stemme ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem undertegnet og datert fullmakt fra seksjonseieren.

Vennligst fyll ut skjema med blokkbokstaver og lever til registrering før møtet:

Registrering av eiers informasjon

Eiers navn _____

Signatur _____

***Medeiers navn** _____

Seksjon/Andel/Aksjenr. _____ ****Leilighetsnr.** _____

Epost _____

Dato _____ **Sted** _____

*Fylles ut kun dersom aktuelt.

**Det er ikke påkrevd å legge inn leilighetsnummer.

Fullmakt

Overnevnte eier gir følgende person fullmakt til å representere seg:

Fornavn _____

Etternavn _____

Epost _____

Telefon. _____

Møtedato _____

REFERAT FRA BEBOERMØTE

13. Nov 2025 kl. 08:00

Dato: 5. november 2025
Oppmøte: Ca. 45 beboere
Foruten seksjoneiere møtte
Jon Borgmo (takstingeniør)
Espen Ulland (advokat, digitalt),
Stian Gretland (styreleder)

1. Innledning

Møtet ble åpnet av Stian Gretland og Espen Ulland. De informerte om status i ulike saker og om veien videre etter utbyggers konkurs.

2. Utbygger og garantier

Utbygger:
Fagerliveien Utvikling AS som har endret navn til ICM 5 AS

Fagerliveien utvikling AS var eid av Frigaard bolig AS med endret navn til EM Gods Bolig AS.

EM Gods Bolig AS, gikk konkurs 4. oktober 2025.

Karstein Norlund er styreleder i ICM5 AS er også styreleder i Astoria Øst AS m.fl.

Noe mer enn dette vet ikke styret pt.

Kjøpere som kjøpte bolig direkte fra Frigaard/Fagerliveien Utvikling har fått garantier etter bustadoppføringslova, som også gjelder fellesarealer.

(eksempel på garantibrev ligger vedlagt)

Styret ber alle som har slike garantibrev sende kopi til sgretland@gmail.com
Merk her seksjonsnummer og navn

Disse brukes for å følge opp felles reklamasjoner.
Dersom selger ikke innkaller til ettårsbefaring, må kjøper selv gjøre det og føre skriftlig protokoll.

3. Reklamasjon og oppfølging

Typiske feil gjelder ventilasjon, vann og varme.
Seksjonseiere må selv følge opp egne feil. Swegon Norge kommer på befaring neste uke.

Flere kan melde seg på ved å kontakte Dovile Tvaskune (459 73 980 / service.norge@swegon.no).
Husk serienummer og feilkode.

Nye filter leveres av Enøksystemer, de jobber nå med en liste for bytte.

Advokat Espen Ulland opplyste at seksjonseier kan kontakte ham for vurdering av saker uten kostnad . Ulland@forbrukeradvokatene.no

4. FDV og dokumentasjon

Styret har fått oversendt det som finnes av FDV-dokumentasjon både for fellesarealer og boliger. Disse sendes ut på e-post i løpet av uken .
Ønskes dokumentene på minnepenn i stedet for skyløsning, kan dette bestilles for kr 200,- ved henvendelse til styreleder.

Manglende FDV-dokumentasjon kan føre til lavere tilstandsgrad (TG2) ved salg. Det er derfor i alle eiers interesse at denne foreligger

5. Takst og vedlikeholdsplan

Jon Borgmo fremhevet at prosjektet generelt har god utørelse, men at vedlikeholdsplan bør utarbeides snarest. Styret innhenter tilbud, og Jon bistår med vurdering av blant annet behov for maling av fasade.

Reklamasjoner må meldes innen 90 dager etter at forholdet er oppdaget, og dokumenteres skriftlig. Mindre feil under kr 5.000–10.000 bør vurderes kost/nytte før de forfølges.

For bistand I den enkelte seksjon kan Jon kontaktes for egen regning jon@borgbf.no

6.Hvem har Ansvar for hva ?

Område	Ansvarlig
Alt innvendig (ventilasjon, vann, varme, bad osv.)	Seksjonseier
Utvendig kledning, vinduer og dører	Sameiet
Fellesanlegg og uteområder	Sameiet

De som har Kjøpt boligen sin av Fagerliveien Utvikling AS (nå ICM 5 AS) og har reklamasjoner er kontaktpersonen Lars Kristian Vehus (lkv@astoriaeiendom.no).

De som har kjøpt bolig av Astoria Øst AS kan også kontakte Lars Kristian Vehus.

Har du kjøpt «brukt bolig» må du ta kontakt med selger av boligen. Det kan være at de har garantibevis som kjøper kan tre inn i.

Ved manglende respons eller avvisning av reklamasjon kan garantiselskap eller rettshjelpsforsikring benyttes.

7. Sameiets saker

Felles reklamasjoner gjelder blant annet lekkasje i dekket over garasje, utfordringer med fjernvarme (stor andel umålt forbruk) og mangler i FDV for fellesarealer. Helse, miljø og sikkerhet prioriteres ved alle utbedringer.

Styret har fått oversendt alle innmeldte saker fra seksjonseiere og vil ta med saker som gjelder fellesarealer. Har du nye saker som styret bør vite om så kan de kontaktes med denne informasjonen

8. Vedlikehold og økonomi
Jon Borgmo utarbeider forslag til kortsiktig vedlikeholdsplan (fasade).

Plan for vedlikehold legges frem på årsmøtet våren 2026, inkludert forslag til finansiering.

9. Budsjett 2026
Styret presenterte utkast til budsjett med et forslag om en økning på 10 % felleskostnader fra januar.

Årsaken er generell prisvekst og bedre oversikt over faktiske driftskostnader. Kostnader til vaktmester fordeles fra 2026 likt per seksjon, og synliggjøres som egen linje på fakturaen i tråd med vedtektene.

10. Avregning fjernvarme 1. halvår 2025
Ca. 70 % av forbruket er umålt, derfor er avregningen forsinket. Styret har tidligere informert om at budsjettposten fjernvarme ville bli avregnet som a-konto / faktisk forbruk 1. halvår før automatisk avregning var i gang.

For at sameiet skal ha tilstrekkelig likviditet og man skal få avsluttet regnskap 31.12 vil det

på desember faktura faktureres faktisk vann- og kloakkavgift samt strømforbruk elbillading og oppvarming 1. halvår.

Det er flere som har påpekt "a-konto" kostnaden fra budsjett fjernvarme skulle trekkes ut også juli-september.
For at sameiet skal ha tilstrekkelig likviditet vil ikke dette tas med i avregningen. Alternativet hadde vært å øke felleskostnadene mer for å fått inn tilsvarende på kort sikt.

11. Felles vedlikeholdsavtaler i den enkelte seksjon

Det ble diskutert serviceavtaler på ventilasjon og varme/VVS. Alle er tjent med en felles avtale her, men det er viktig at jo flere tjenester som leverer så vil dette påvirke felleskostnadene.

12. Valgkomité
Knut Ole Tande og Terje Vestberg har påtatt seg rollen som valgkomité frem mot årsmøtet 2026. Hvis du har innspill til kandidater til styret kan de kontaktes (knutole3@hotmail.com)

Oppsummert:
Sameiet har generelt god teknisk standard. Viktigste tiltak fremover er å samle garantibrev, utarbeide vedlikeholdsplan, følge opp reklamasjoner, forbedre FDV og sikre bærekraftig drift.

Kontaktinfo til de ulike leverandørene legges under praktisk info

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE I SAMEIET FAGERLIA 1

Møtedato:	onsdag, 7. mai 2025
Møtetidspunkt:	Klokken 18:00
Møtested:	Kantina i Solibo`s lokaler, J. Wilhelmsensgt 3, Kr.øy

1. Konstituering

1.1. Valg av møteleder

Som møteleder ble Stian Gretland foreslått.

Vedtak: Godkjent

1.2. Valg av protokollfører og protokollvitne

Som protokollfører ble Linda Landgraff foreslått.

Til å underskrive protokollen ble Sven Hagen foreslått.

Vedtak: Godkjent

1.3. Registrering av stemmeberettigede / avgitte stemmer

22 seksjonseiere

0 fullmakter

0 fra utbygger / Fagerveien Utvikling AS

Totalt 22 stemmer

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. Årsrapport for 2024

Styrets årsrapport for ble gjennomgått og tatt til orientering.

Vedtak: Tatt til orientering.

---

3. Årsregnskap for 2024

Årsregnskapet ble gjennomgått og foreslått godkjent. Årets resultat på kr. – 33.047,- føres til fradrag i egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

4. Godtgjørelse til styret

Det ble foreslått honorar til styret på kr. 100.000,-,- for den gjennomførte styreperioden, av dette tilfalles kr. 70.000,- ekstern styreleder og resterende kr. 30.000,- fordels internt i styret .

Vedtak: Enstemmig godkjent

---

5. Valg av tillitsvalgte

5.1. Valg av 1 styremedlem

Mette Hoftun ble valgt for 2 år

5.2. Valg av 1-2 varamedlemmer

Rune Høili ble valgt for 1 år

5.3. Eventuelt valg av 2 medlemmer til valgkomitè

Det ble ikke foretatt valg av valgkomitè

6.1 Ordensregler

Se forslag til ordensregler i innkallingen.

Styrets innstilling og forslag til vedtak:
Forslaget har vært ute til «høring» i lang tid og det har ikke kommet innspill eller innsigelser, styrets innstilling er dermed at forslaget vedtas.

Vedtak: Enstemmig godkjent

6.2 Orienteringssak større vedlikehold og reklamasjonsoppfølging

Se saksfremlegg i innkallingen.

Styrets innstilling og forslag til vedtak:
Styrets orientering tas til etterretning.

Vedtak: Tatt til orientering

Protokollen ble deretter signert.

Møteleder: Stian Gretland / s

Protokollvitne: Sven Hansen / s

Protokollfører: Linda Landgraff / s

Etter valget har styret følgende sammensetting:

Styreleder:	Stian Gretland	På valg 2026
Styremedlem:	Terje Vestberg	På valg 2026
Styremedlem:	Mette Hoftun	På valg 2027
Varamedlem:	Rune Høili	På valg 2026

ORDENSREGLER FOR FAGERLIA 1 BOLIGSAMEIE

Vedtatt på ordinært årsmøte 07. Mai 2025

Formål

Disse ordensreglene har til hensikt å skape gode forhold i Fagrelia 1 boligsameie. Det er ønskelig å sikre beboerne trivsel og hygge. Dette oppnås ved at alle følger ordensreglene og at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseiere som leier ut sin seksjon plikter å gjøre leietakere kjent med innholdet i de til enhver tid gjeldende ordensregler.
Reglene er et supplement til boligsameiets vedtekter.

1. Fellesbestemmelser

1.1. Seksjonseiere som leier ut seksjonen, skal informere leietakere om ordensreglene.

1.2. Regelverket gjelder for alle i sameiet. Brudd på reglene kan anses som mislighold og medføre sanksjoner.

1.3. Ordensreglene er et supplement til lov om eierseksjoner og vedtektene. Ved eventuell motstrid går lov og vedtekter foran ordensreglene.

2. Støy

2.1. Det skal være stille i sameiet mellom kl. 22.00 og 07.00 på hverdager, og kl. 23.00 og 08.00 på lørdager og søndager.

2.2. Støyende arbeid (boring, saging, etc.) er tillatt kun mellom kl. 08.00 og 20.00 på hverdager, og mellom kl. 10.00 og 18.00 på lørdager. På søn- og helligdager skal det være ro.

3. Bruk av boligen og tilknyttede arealer

3.1. Det er ikke tillatt å gjøre endringer på fasaden (som montering av markiser, pergola, parabool,varmepumper mv.) uten styrets skriftlige tillatelse.

3.2. Solskjerming tillates montert på vinduer, sameiets ral-farger skal følges

3.3. Terrasser og balkonger skal holdes ryddig og disse skal ikke brukes til permanent oppbevaring av ting eller rot som kan sjenere andre beboere eller fasadens utseende. Det er ikke tillatt å oppbevare hvitevarer, bildekk, søppel og lignende.

3.4. Lufting/ risting av tepper, sengetøy mv. må ikke foregå fra vindu eller terrasser. Klær må ikke henge til tørk fra vindu. Tøy som tørkes på tørkestativ tillates, men ikke på offentlig fri- og helligdager

3.5. Blomsterkasser skal ikke henge på utsiden av balkonger, men vende innover mot egen balkong.

3.6. Julebelysning på balkonger:
Julebelysning er tillatt fra 15.november til 31. januar. Belysningen skal være i varme toner. Blinkende eller fargede lys er ikke tillatt.
Montering av lysene skal være på en måte som ikke skader fasaden.

4. Fellesarealer

4.1. Trappeoppganger og andre fellesområder skal holdes ryddige. Sko,sykler, barnevogner og lignende skal ikke plasseres i oppgangene

ORDENSREGLER FOR FAGERLIA 1 BOLIGSAMEIE

Vedtatt på ordinært årsmøte 07. Mai 2025

4.2. Sykler skal plasseres i sykkelstativ, eller egen bod
4.3. Mopeder og motorsykler kan plasseres på anvist plass fra styret
4.4. Mat skal ikke etterlates på fellesområdene da det kan tiltrekke skadedyr.
4.5. Postkasser og callinganlegg skal ha enhetlig merking fastsatt av styret.

5. Felles leilighet nr. 15, "avfallsrom/sykkelvask", fellesrom ved oppgang nr. 17

5.1. Styret kan fastsette regler for bruk av fellesleilighet og andre fellesrom.

6. Kjøring og parkering

6.1. Kjøring og parkering skal kun skje på anviste plasser og gjelder både utenomhus og i parkeringskjeller.
6.2. Garasjeanlegget er kun for parkering av kjøretøy og sykler, oppbevaring av andre gjenstander er ikke tillatt, røyking og bruk av åpen ild er forbudt
6.3. Kjøring på gårstun er kun tillatt for flytting av større gjenstander, vektbegrensning 3 tonn gjelder på nedre gårdstun.

Det skal ikke parkeres i tilknytning til gårdstun da det er oppstillingsplass for brannbil
6.4. Gjesteparkering mellom byhusene og Fagerlia 1 er forbeholdt besøkende i begge sameier.
6.5. Parkering er ikke tillatt foran avfallsplass
6.6. Gjentatte brudd kan føre til skriftlig advarsel og sanksjoner som bot eller fjerning av kjøretøy på seksjonseiers bekostning.

7. Dyrehold

7.1. Dyrehold er tillatt, men skal ikke medføre urimelig sjenanse for naboene. Hunder skal holdes i bånd på fellesområder, og alle spor etter dyr skal fjernes umiddelbart.
7.2. Hunder skal ikke luftes på sameiets fellesarealer

8. Brannvern

8.1. Hver seksjonseier er ansvarlig for å ha tilstrekkelig brannslukningsutstyr
8.2. Propan skal ikke oppbevares i bod eller garasje
8.3. Rømningsveier skal holdes fri for personlige gjenstander, og oppgangsdørene skal alltid være låst for å ivareta sikkerheten.
8.4. Ved utløst brannalarm som medfører evakuering og automatisk varsling av brannvesenet, plikter beboeren i den aktuelle seksjonen å møte ved hovedbranntavlen i underetasjen i Fagerliveien 15 (ved felles leilighet) for å orientere brannvesenet.
8.5. Ved falsk alarm skal årsaken til dette rapporteres til styret slik at nødvendige tiltak kan iverksettes for å unngå gjentakelse av samme alarm.

ORDENSREGLER FOR FAGERLIA 1 BOLIGSAMEIE

Vedtatt på ordinært årsmøte 07. Mai 2025

9. Lading av el-sykler og el-sparkesykler

9.1. Lading av el-sykler og el-sparkesykler

Ladeområder: Lading av el-sykler og el-sparkesykler skal kun foregå på egnede steder som ikke utgjør en brannfare. Lading i rømningsveier, bodområder er strengt forbudt.

Ladeutstyr: Bruk kun originalt og CE-merket ladeutstyr. Unngå bruk av skjøteledninger.

Tilsyn og tid: Lading skal skje under jevnlig oppsyn og fortrinnsvis på dagtid. Lading om natten er ikke tillatt.

Sikkerhetssjekk: Før lading, kontroller at batteri og lader er uten synlige skader. Ved mistanke om feil, unngå lading før utstyret er sjekket av kvalifisert personell.

Unormale hendelser: Ved unormale lyder, lukt, røyk eller varme under lading, avbryt ladingen umiddelbart og koble fra strømmen. Hvis mulig, flytt enheten utendørs til et sikkert sted og kontakt brannvesenet ved behov.

9.2. Lading av elbiler

Lading av elbiler skal kun skje med lader godkjent av sameiet. Det er strengt forbudt å lade elbiler fra en vanlig stikkontakt.

10. Søppel og avfallshåndtering

10.1. Avfall skal sorteres i henhold til kommunale regler.
Avfall skal ikke hensettes utenfor containerne. Større gjenstander og spesialavfall må kjøres bort av seksjonseier selv.

11. Håndhevelse og sanksjoner

11.1. Klager om brudd på ordensreglene må rettes skriftlig til styret.

11.2. Ved gjentatte brudd på reglene kan styret pålegge sanksjoner og i alvorlige tilfeller pålegg om salg.

12. Forhold til Nabosameiet

12.1. Sameiet Fagerlia 1 deler visse utomhusområder og fasiliteter, inkludert gjesteparkering og felles adkomstveier, med Fagerlia 2 boligsameie (byhusene på naboeiendommen).

12.2. Seksjonseiere og deres gjester skal vise hensyn ved bruk av disse fellesområdene og følge eventuelle skilting og anvisninger som gjelder for begge sameiene.

12.3. Sameiene samarbeider om drift og vedlikehold av felles utomhusområder, og kostnader fordeles i henhold til vedtektene.

12.4. Eventuelle spørsmål eller klager relatert til bruk av fellesområder kan rettes til respektivt styre

ORDENSREGLER FOR FAGERLIA 1 BOLIGSAMEIE

Vedtatt på ordinært årsmøte 07. Mai 2025

Forslag til endringer og tillegg fremmes for årsmøtet.

VEDTEKTER FOR FAGERLIA 1 BOLIGSAMEIE

Vedtatt i fm stiftelse og senere endret – siste gang i årsmøte 25. april 2024

1. Eierseksjonssameiet

Sameiets navn er Fagerlia 1 boligsameie, Fredrikstad.

Sameiet består av eiendommen gnr 208, bnr 360 i Fredrikstad kommune.

Sameiet består av 72 eierseksjoner, hvorav 61 boligseksjoner og 11 næringsseksjoner. Næringsseksjonene er boder og en stor parkeringsplass.

Hoveddel, tilleggsdel og sameiebrøk for hver eierseksjon, samt fellesarealer, fremgår av seksjoneringsbegjæring for eiendommen. Boligseksjonenes sameierbrøken er fastsatt etter hoveddelens bruksareal (BRA), eksklusive balkonger/terrasser og utvendige boder. Næringsseksjonene har fått telleren 1. Se nærmere punkt 8 om betydningen av det ved fordeling av felleskostnader. I disse vedtektene brukes «bruksenhet» og «seksjon» som uttrykk for det samme.

2. Diskriminering

Det kan ikke settes vilkår for å være seksjonseier som tar hensyn til kjønn, etnisitet, nasjonalt opphav, avstamming, hudfarge, språk, religion eller livssyn. Det kan heller ikke settes vilkår som tar hensyn til seksuell orientering. Slike omstendigheter kan ikke regnes som saklig grunn til å nekte godkjenning av en seksjonseier eller bruker, eller ha vekt ved bruk av eventuell forkjøpsrett.

3. Eierskifte

Seksjonene er fritt omsettelige, men ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet.

4. Seksjonseiernes bruksrett

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

5. Vedlikehold

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

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

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

c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

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

i) vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

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

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

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med bestemmelsen her, og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

6. Parkering og boder

6.1 Parkeringskjeller og gjesteparkering

Sameiet har 66 parkeringsplasser i sameiets parkeringskjeller. 4 plasser er HC-plasser. Det er i tillegg anlagt noen gjesteparkeringsplasser på sameiets eiendom på utomhusområdet, som også inneholder 2 HC-plasser.

6.2 Organisering av parkeringskjeller og gjesteparkering:

Gjesteparkeringsplassene skal kun benyttes til gjesteparkering, og gjesteparkeringsplassene kan også benyttes av boligsameie bestående av byhusene på naboeiendommen til sameiets eiendom.

Den seksjonseier som har ervervet bruksrett til parkeringsplass i parkeringskjelleren er tildelt bruksrett til en parkeringsplass av utbygger. Parkeringsplassene er organisert som en mindre næringsseksjon bestående av noen parkeringsplasser, mens de resterende parkeringsplassene er tilleggsdel til den aktuelle næringsseksjonen. De som har ervervet bruksrett til parkeringsplass vil være hjemmelshaver til den aktuelle næringsseksjonen. Erverv av en – 1 – bruksrett gir eierandel på 1/66. Utbygger vil være hjemmelshaver i forhold til hvor mange bruksretter som ikke er solgt.

Overdragelse av andeler i næringsseksjonen, eller utleie av bruksretter til parkeringsplasser, kan skje til seksjonseiere i dette sameie og nabosameiet (byhusene). Det foreligger egne vedtekter som regulerer forholdet mellom hjemmelshaverne til næringsseksjonen, vedlegg 1 til disse vedtektene.

6.3 Kostnader og vedlikehold:

Det er sameiet som har ansvaret for vedlikehold og drift av parkeringskjelleren. Kostnadene fordeles med lik del på hver parkeringsplass, og fordeles mellom hjemmelshaverne i den aktuelle næringsseksjonen i forhold til hvor mange ideelle andeler man har.

Kostnader til vedlikehold, reparasjon og utskiftning av felles sykkelparkering i parkeringskjelleren fordeles mellom alle boligseksjonene.

Hjemmelshaverne til næringsseksjonen betaler a konto et beløp i månedlige felleskostnader pr. parkeringsplass for drift og vedlikehold av parkeringskjelleren. Beløpet er NOK 280 pr. parkeringsplass pr. mnd, og kan endres av styret i tråd med hva som er de faktiske drifts og vedlikeholdskostnadene. Beløpet kommer i tillegg til de felleskostnadene som blir å betale for boligseksjonen.

6.4 Ladepunkt for elbil

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass, eller andre steder som styret anviser dersom det ikke anlagt av utbygger. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

6.5 Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene, og i næringsseksjonen som omfatter parkeringsplassene, som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, skal gjøres tilgjengelig for disse. Dersom en hjemmelshaver til næringsseksjonene som omfatter parkeringsplassene, uten behov for tilrettelagt parkeringsplass besitter en tilrettelagt plass, kan en hjemmelshaver med nedsatt funksjonsevne kreve at styret pålegger denne hjemmelshaveren å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom hjemmelshaveren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i næringsseksjonen. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

6.6 Boder – noen boder som næringsseksjon

Hver boligseksjon har bruksrett til en – 1- bod. Boden er organisert som tilleggsdel til boligseksjonen.

Overskuddsboder er organisert som næringsseksjoner, og utbygger er hjemmelshaver til de aktuelle næringsseksjonene. De aktuelle næringsseksjonene som inneholder bod kan overdras eller leies ut til seksjonseiere i dette sameie og nabosameiet (byhusene).

Det er sameiet som har ansvaret for vedlikehold og drift av arealene hvor bodene ligger. Næringsseksjonene inneholdende bod skal betale sin forholdsmessige andel av kostnadene til drift- og vedlikehold av arealene. Beløpet er NOK 50 pr. mnd. og kan endres av styret i tråd med hva som er de faktiske drifts og vedlikeholdskostnadene. Beløpet kommer i tillegg til de felleskostnadene som hjemmelshaver eventuelt betaler for boligseksjonen.

6.7 Kameraovervåking – felles parkeringskjeller.

Felles parkeringskjeller med innkjørsel og innganger kan overvåkes med kamera. Overvåkingen skal som minimum følge datatilsynets anbefaling for bruk og oppbevaring av hensyn til personvern. Formålet med kameraovervåking er å forhindre hendelser og eventuelt oppklare en hendelse.

7. Seksjonseiernes rettslige disposisjonsrett

Den enkelte seksjonseier råder som eier over boligseksjonen og andelen i næringsseksjonen, dog med de unntak som fremgår av eierseksjonsloven, disse vedtekter og vedtektene for Fagerlia 1 parkeringssameie.

8. Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter

Med felleskostnader skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet.

Næringsseksjonene skal ikke belastes felleskostnader ut over det som fremgår av punkt 6.3 og 6.6. Når vedtektene regulerer at felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken, betyr det at det skal fordeles mellom boligseksjonene, og etter sameiebrøken for boligseksjonene. Når vedtektene regulerer at felleskostnadene skal fordeles mellom seksjonseierne med lik del, betyr det mellom boligseksjonene med lik del.

Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken, dog med de unntak som er beskrevet i nedenfor:

Følgende kostnader skal fordeles mellom seksjonseierne med lik del på hver bruksenhet:

- Kabel TV, grunnpakke
- Brebånd, grunnpakken
- Forretningsførsel/revisjon

Kostnadene til drift og vedlikehold av parkeringskjeller og boder fordeles som angitt i punkt 6.3 og 6.6.

Dette sameiets andel av kostnader til drift og vedlikehold av utomhusområdet, jfr punkt 21 skal fordeles med lik del på hver boligseksjon.

Følgende kostnader er ikke en del av felleskostnadene, og betales av den enkelte seksjonseier:

- Eiendomsskatt
- Innboforsikring
- Strømforbruk i egen seksjon
- Kabel-TV og bredbånd utover grunnpakke
- Energi til oppvarming og oppvarming av varmt vann dersom det er lagt til rette for fjernavlesning og fakturering direkte til hver bruksenhet
- Energi til lading av elbil/hybrid

Energi til oppvarming og oppvarming av varmt vann skal fordeles mellom boligseksjonene etter sameiebrøken dersom det ikke er lagt til rette for fjernavlesning, og direkte fakturering til bruksenheten.

Øvrige felleskostnader, herunder nye, skal fordeles etter sameierbrøken, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte seksjonseier skal betale akontobeløp fastsatt av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning (vedlikeholdsfond).

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

9. Seksjonseiernes ansvar utad

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

10. Årsmøtet

10.1 Årsmøtets myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

10.2 Flertallskrav og begrensninger i årsmøtets myndighet

Hver seksjon gir én stemme i årsmøtet. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om:

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

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

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

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

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

Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap påmindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

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

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

10.3 Årsmøtet

Alle seksjonseierne har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Slik møte og uttalelsesrett gjelder også for styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig etter skriftlig fullmakt. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg til årsmøtet dersom årsmøtet gir tillatelse. Avgjørelsen fattes med vanlig flertall.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

10.4 Innkalling til årsmøte

Årsmøtet innkalles av styret med skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Dersom styret misligholder sin plikt til å innkalle til ordinært eller ekstraordinært årsmøte kan seksjonseier, styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for seksjonseiernes felles kostnad innkaller til møte.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i årsmøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

10.5 Hvilke saker årsmøtet skal og kan behandle

Årsmøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet,

a) behandle styrets årsberetning,

b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,

c) velge styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

Bortsett fra saker som nevnt i pkt a) til c), kan årsmøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttes innkalt nytt årsmøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

10.6 Møteledelse. Protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

11. Styret

11.1. Valg av styre

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha tre medlemmer.

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt. Bare myndige, fysiske personer kan velges som styremedlem.

Årsmøtet kan også velge varamedlemmer til styret.

Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av årsmøtet.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute.

11.2. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

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

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak i styret fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, er møtelederens stemme utslagsgivende. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

Styreprotokollen skal være tilgjengelig for årsmøtet.

11.3. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

11.4. Styrets beslutningsmyndighet

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

12. Forretningsfører

Årsmøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Dersom vedtektene ikke bestemmer noe annet, hører det inn under styret å engasjere forretningsfører og andre funksjonærer. Styret er ansvarlig for instruks til sameiets funksjonærer, honorarfastsettelse, tilsyn samt innhenting og avvikling av eksterne oppdragstakere.

13. Inhabilitet

Ingen kan delta i avstemning om et søksmål mot en selv eller ens nærstående, ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet, eller et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter vedtektenes pkt. 20.

Reglene om inhabilitet ved avstemning gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig. Et styremedlem eller forretningsføreren kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

14. Hvem som kan forplikte sameiet utad

Styret representerer seksjonseierne i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av årsmøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

To styremedlemmer i felleskap forplikter seksjonseierne med sin underskrift.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

15. Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

16. Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært årsmøte.

Regnskapet skal føres og årsregnskap og årsberetning skal utarbeides i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

17. Revisjon

Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor.

Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Revisor har rett til å være til stede i årsmøtet og til å uttale seg.

18. Panterett for seksjonseiernes forpliktelser

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet etter reglene i eierseksjonsloven § 31.

19. Bygningsmessige arbeider

Seksjonseier har rett til å foreta bygningsmessige ominnredninger og endringer i hoveddelen, dersom (på vilkår av at):

a) tiltaket ikke påfører andre seksjoner/seksjonseiere skade eller ulempe på urimelige eller unødig måte.

b) alt arbeid utføres forskriftsmessig og på en håndverksmessig forsvarlig måte.

c) tiltaket ikke svekker den bygningsmessige konstruksjon

d) tiltaket ikke medføre endringer på eller ødeleggelse av felles ventilasjon, rør, ledninger eller andre lignende fellesinstallasjoner eller hindrer fremtidig vedlikehold eller utskiftning av slike jfr punkt 6 eller hindrer fremtidig fremføring av nye fellesinstallasjoner, jfr punkt 6.

e) nødvendige offentlige tillatelser er gitt.

Retten til å foreta bygningsmessige ominnredninger og endringer av hoveddelen omfatter ikke rett til å foreta endringer på bygningsdeler som sameiet har vedlikeholdsansvaret for.

Seksjonseier kan ikke ombygge eller på annen måte endre bruksenhetens boder i kjeller, balkonger, terrasser, utvendige boder o.l. (yte rom bygget og ment å være rom uten varig opphold), uten sameiets skriftlige forhåndsamtykke. Forbudet gjelder også endringer på en bruksenhetens

eventuelle innvendige tilleggsarealer. Forbudet omfatter også innlemmelse av slikt areal som en del av boligens boareal.

En seksjonseier har ikke rett til å ombygge, påbygge, rive, forandre eller på annen måte endre bebyggelsen eller tomten uten sameiets skriftlige forhåndsamtykke, jfr eierseksjonsloven § 49. Forbudet omfatter også oppsett av innretninger på bygning eller eiendommen forøvrig inkludert fasader, så som oppsetting/montering paraboler eller andre antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, utvidelse av terrasse, innglassing, oppsetting/endring av utvendig skillevegg mellom terrasser, oppsetting av utvendig bod, etc.

Den type innglassing av balkonger som eventuelt ble tilbudt av utbygger ved oppføring av sameiets bygg, er forhåndsgodkjent, og kan oppføres av seksjonseierne uten skriftlig forhåndsgodkjenning fra styret.

20. Pålegg om salg og krav om fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 38. Slikt varsel skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret adgang til å kreve seksjonen solgt. Frist for utbedring av misligholdet kan ikke sette kortene enn 6 måneder.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 39.

21. Felles bruk av utomhusområdet

Sameiets eiendom er regulert i samme reguleringsplan som naboeiendommen, hvor boligsameie av byhusene er eller vil bli etablert. Reguleringsplanen regulerer deler av hver eiendom til felles funksjoner for begge eiendommene. Utbygging av eiendommene er i reguleringsplanen vurdert som ett prosjekt når det bl.a. gjelder samlet utnyttelse, og felles funksjoner som bl.a: renovasjonsanlegg, adkomster, åpne rom og kommunikasjonsakser/kommunikasjonsarealer for å nevne noe. Områdene mellom bebyggelsen på de to sameienes eiendommer, som ikke brukes eksklusivt av seksjonene på eiendommene, tjener som et felles utomhusområde for de to sameiene, og seksjonseierne/brukerne av boligene i de to sameiene har rett til bruk av felles utomhusområder, gjesteparkering, kommunikasjonsakser, renovasjonsanlegg mm på det andre sameiets eiendom.

Sameiene skal samarbeide om felles drift og vedlikehold av utomhusområdene. Kostnadene til drift og vedlikehold, herunder festeavgiften for eiendommen hvor byhusene er utbygd, skal fordeles mellom sameiene basert på hvor mange boligseksjoner det er i hvert sameie. Det er planlagt med 61 boligseksjoner i dette sameiet, og 8 boligseksjoner/byhus, i så fall til sammen 69 seksjoner. I så fall skal dette sameie dekke 61/69 av kostnadene. Dette sameiets andel av kostnadene skal fordeles mellom bruksenhetene i dette sameie med lik del, jfr punkt 8.

22. Eierseksjonsloven

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

VEDTEKTER FOR TINGSRETTSLIGE SAMEIE - PARKERING I FARGERLIA 1

1. Navn, eiendom og formål

Sameiets navn er Fagerlia 1 parkeringssameie.

Sameietingen er næringsseksjonen gnr 208, bnr 360, snr 62, i Fredrikstad kommune. Næringsseksjonen med tilleggsdeler utgjør 66 parkeringsplasser, og seksjonen er beliggende i parkeringskjelleren i Fagerlia 1 boligsameie.

Disse vedtektene regulerer forholdet mellom sameierne i næringsseksjonen.

2. Sameiernes rettslig og faktiske rådighet

Næringsseksjonen med tilleggsdeler inneholder 66 parkeringsplasser. Den som har ervervet bruksrett til parkeringsplass blir hjemmelshaver til 1/66 av næringsseksjonen for hver bruksrett som er ervervet.

En eierandel i næringsseksjonen på 1/66 gir bruksrett til 1 parkeringsplass, og bruksretten gjelder den parkeringsplassen som er tildelt av utbygger.

Utbygger vil beholde bruksretten til parkeringsplasser hvor bruksretten ikke er solgt, og vil være hjemmelshaver til ideell andel av næringsseksjonen i forhold til hvor mange bruksretter utbygger disponerer til enhver tid.

Hjemmelshaver til andel i næringsseksjonene plikter å overdra sin(e) andeler dersom vedkommende selger sin boligseksjon i Fagerlia 1 boligsameie. Hjemmelshaver til andeler i næringsseksjonen har ellers rett til å overdra sin(e) andeler og til å leie ut bruksretten til parkeringsplass. Overdragelse av andeler i næringsseksjonene, eller utleie av bruksretter til parkeringsplasser, kan bare skje til seksjonseiere i Fagerlia 1 boligsameie og nabosameiet Fagerlia 2 boligsameie, gnr. 208, bnr 1192 med seksjoner.

3 Kostnader og vedlikehold:

Det er Fagerlia 1 boligsameiet som har ansvaret for vedlikehold og drift av parkeringskjelleren. Kostnadene som blir å belaste næringsseksjonen etter vedtektene for Fagerlia 1 boligsameie fordeles med lik del på hver parkeringsplass, og fordeles mellom hjemmelshaverne i næringsseksjonen i forhold til hvor mange ideelle andeler man har.

Hjemmelshaverne til næringsseksjonen betaler a konto et beløp i månedlige felleskostnader pr. parkeringsplass for drift og vedlikehold næringsseksjonen. Beløpet er NOK 280 pr. parkeringsplass pr. mnd, og kan endres av styret i Fagerlia 1 boligsameie i tråd med hva som er de faktiske drifts og vedlikeholdskostnadene. Beløpet kommer i tillegg til de felleskostnadene som blir å betale for boligseksjonen.

4 Ladepunkt for elbil

En seksjonseier kan med samtykke fra styret i Fagerlia 1 boligsameie anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til sin parkeringsplass. Styret i Fagerlia 1 boligsameie kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

5 Parkering og andre tiltak for personer med nedsatt funksjonsevne

Parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, skal gjøres tilgjengelig for disse. Dersom en hjemmelshaver til næringsseksjonen, uten behov for tilrettelagt parkeringsplass besitter en tilrettelagt plass, kan en hjemmelshaver med nedsatt funksjonsevne kreve at styret Fagerlia 1 boligsameie pålegger denne hjemmelshaveren å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom hjemmelshaveren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i næringsseksjonen. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

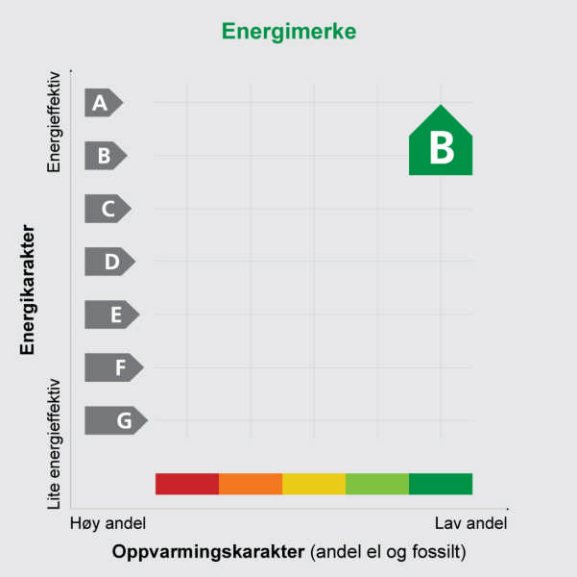
6 Forholdet til sameieloven

For så vidt annet ikke følger av vedtektene gjelder sameieloven av 1965.

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Fagerliveien 13
Postnr	1605
Sted	Fredrikstad
Leilighetsnr.	
Gnr.	208
Bnr.	360
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	H0301
Merkenr.	A2023-1487683
Dato	24.07.2023



Innmeldt av	Agnalt & Holmen AS v/ Agnalt & Holmen AS

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Bygningskategori:	BOLIGBLOKKER	
Bygningstype:	LEILIGHET	
Byggeår:	2023	
BRA:	112,0	
Dato for lekkasjetall-måling:	08.06.2023	
Type bygg:	Nybygg	
Energiregler (TEK-standard):	ENERGIREGLER 2016	Angis kun for nybygg
Programvare:	Attesten er utstedt av ekspert basert på opplasting av beregninger utført med programmet SIMIEN - 6.017	

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se vedlegg 1

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Fagerliveien 13
Postnr/Sted: 1605 Fredrikstad
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0301
Dato: 24.07.2023 15:13:29
Energimerkenummer: A2023-1487683
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: Agnalt & Holmen AS v/ Agnalt & Holmen AS

Gnr: 208
Bnr: 360
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr:

Enhet	Inngangsverdi
Matrikkel-ID (hvis matrikkelverifisert)	
MatrikkelEnhetsIdentId	
ByggIdentId	
BruksenhetsIdentId	
AdresseIdentId	
VegAdresseIdentId	
Matrikkeldata, adresse og beregningsforutsetninger	
Kommunenr.	3004
Gnr.	208
Bnr.	360
Snr.	
Fnr.	
Gateadresse	Fagerliveien 13
Postnummer	1605
Poststed	Fredrikstad
Bygningsnr.	
Bolignr.	H0301
Beskrivelse bolig/bygning	H0301
Dato fil opprettet	24.07.2023
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2023
Bygg standard	
Type bygg	Nybygg
TEK Standard	ENERGIREGLER 2016
Energivurdering	
Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanllegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

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

Areal yttervegger	62 m²
Areal tak	90 m²
Areal gulv	0 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	29 m²
Oppvarmet BRA	112 m²
Totalt BRA	112 m²
Oppvarmet luftvolum	289 m³
U-verdi for yttervegger	0,19 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,12 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,00 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,80 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	26,2 %
Normalisert kuldebroverdi	0,09 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	86,0 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	1,00 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	08.06.2023
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	80 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	80 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,21 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	82 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	80 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,50 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

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

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

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,14
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,88
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,10
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

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

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet.	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,860
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	1,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet.	0,83

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

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

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

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

Klimastasjon / kilde	Fredrikstad (MeteoNorm)
Dato for beregning	24.7.2023
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene.	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6,017
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	Agnalt & Holmen AS
Navn person	Agnalt & Holmen AS

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

NettoEnergibudsjettPrKvm

Romoppvarming	22,7

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Ventilasjonsvarme	3,7
Varmtvann	29,8
Vifter	4,4
Pumper	0,5
Belysning	11,4
TekniskUtstyr	17,5
Romkjoling	0,0
Ventilasjonskjoling	0,0
TotaltNettoEnergibehov	90,1

Beregnet levert energi ved normalisert klima	10726	kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	95,94	kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	6939	kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	95,45	kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	10672	kWh/år

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

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

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	4262	kWh/år
Olje	0	kWh/år
Gass	0	kWh/år
Fjernvarme	6463	kWh/år
Biobrensel	0	kWh/år
Annen energivare	0	kWh/år
Totalt	10726	kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	25,3	%

Fagerliveien 21

Nabolaget Karivold-Falchåsen - vurdert av 56 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

SKOLER

Trara skole (1-7 kl.) 365 elever, 21 klasser	13 min 1.1 km
Cicignon skole (1-10 kl.) 434 elever, 24 klasser	17 min 1.5 km
Nøkleby skole (1-7 kl.) 494 elever, 28 klasser	4 min 2 km
Wang Ung Fredrikstad (8-10 kl.) 180 elever, 6 klasser	20 min 1.7 km
Glemmen videregående skole 1250 elever	7 min 0.6 km
Akademiet vgs. Fredrikstad 90 elever	13 min 1.2 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Fagerliveien 1 Linje 8	3 min 0.2 km
Fredrikstad stasjon Linje RE20, RX20	14 min 1.2 km
Oslo Gardermoen	1 t 38 min

BARNEHAGER

Speiderfjellet barnehage (1-5 år) 32 barn	8 min 0.7 km
Wilbergjordet barnehage (0-5 år) 105 barn	11 min 1 km
St.Hansfjellet barnehage (1-5 år) 27 barn	16 min 1.3 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Hassingveien	6 min
Coop Mega Fredrikstad	12 min

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

VARER/TJENESTER

Torvbyen	12 min
Vitusapotek Hassingen	6 min
Væstertorvet Vinmonopol	20 min

SPORT

Glemmen videregående	7 min
Bratlieparken balløkke	13 min
Family Sports Club Fredrikstad	6 min
Centrum Helsestudio	9 min

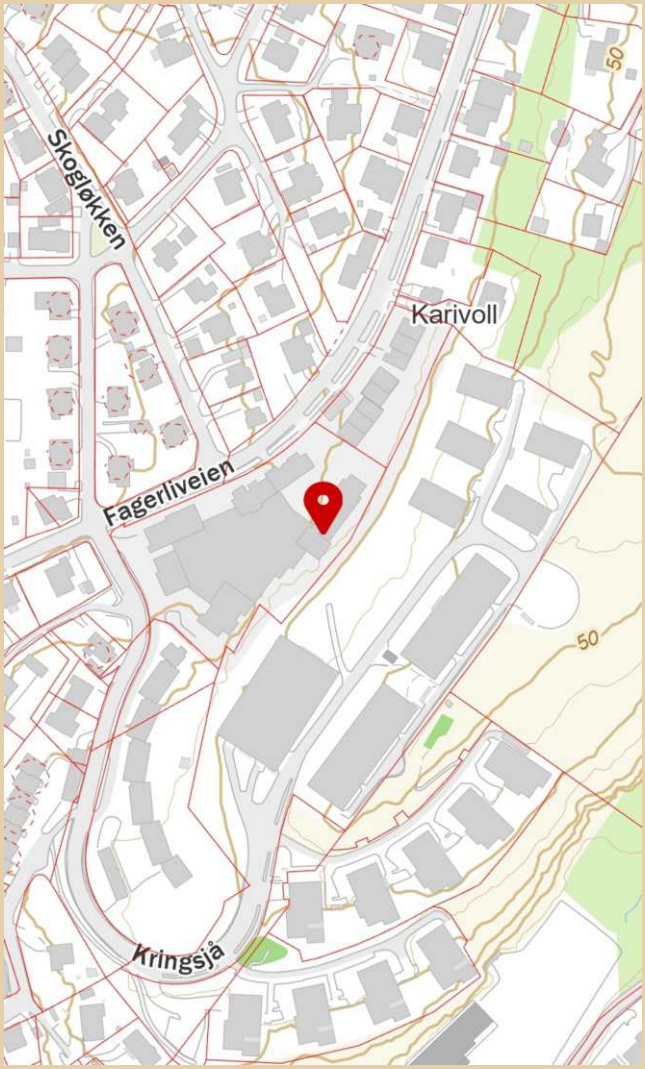
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

Støynivået
Lite støynivå 87/100

Gateparkering
Lett 84/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel



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

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

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Fagerliveien 13, 1605 Fredrikstad
Gnr. 208, Bnr. 360, Snr. 6, Fredrikstad kommune.

Oppdragsnummer:
108260013

Meglerforetak: PrivatMegleren Fredrikstad

Saksbehandler: Ingeborg Holten Hjemdal

Telefon / Mobil: 41 66 92 06 / 988 80 736

E-post: ingeborg.holten.hjemdal@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.
