PRIVATMEGLEREN
PARK

PERSILENGSKOGEN 37

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

Leilighet
Persilengskogen 37, 1458 FJELLSTRAND
NESODDEN kommune
gnr. 29, bnr. 936, snr. 10

Sum areal alle bygg: BRA: 85 m² BRA-i: 80 m²



Befaringsdato: 02.03.2026 **Rapportdato:** 09.03.2026 **Oppdragsnr.:** 20862-2067 **Eiendomsverdi ref nr:** GL6075

Autorisert foretak: Enebakk og Viken Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Tommy Væring **Vår ref:** Tommy Væring



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Rapportansvarlig



Tommy Væring
Uavhengig Takstingeniør
tommy@taksthuset-follo.no
930 98 004

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Enebakk og Viken Takst AS
Brønnåsen 4
1914 YTRE ENEBAKK

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

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

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Selveierleilighet beliggende i 2. etasje i flermannsbolig. Adkomst fra felles trapp/platting. Leiligheten disponerer fast biloppstillingsplass på felles parkeringsplass, samt utvendig bod i rekke på ca. 4,9 kvm.

Adresse: Persilengskogen 37
Postnummerområde: 1458 FJELLSTRAND

Grunnkrets: Ellingstad
Kirkesogn:Nesodden
Valgkrets:Nesodden Sør
Skolekrets: Fjellstrand

Bygningen er i oppført i kjente og tradisjonelle konstruksjoner, i samsvar med byggeskikk og tekniske løsninger som var vanlig på oppføringstidspunktet.

Rapporten begrenser seg til leiligheten og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som seksjons- eller andelseier. Normalt utgjør dette alt innenfor leilighetens/seksjonens/andelens vegger. Tilstandsrapporten tar derfor ikke for seg bygningens fellesdeler som ikke direkte berører seksjonen/andelen. Eksempel kan være tak, yttervegger, grunnmur, drenering, og felles tekniske installasjoner. Balkonger/terrasser, vinduer, dører og konstruksjoner vurderes dersom takstmannen finner det relevant for leiligheten. Av den grunn anbefales det å settes seg inn i vedlikeholdsplaner, årsmøter osv i forhold til fremtidig planer for vedlikehold/påkostninger, dette vil også berøre andel fellesgjeld.

Tilstands vurderingen er beskrevet i kontrollpunktene.
Det oppfordres at interessenter bruker tid og setter seg inn i rapporten for å få størst mulig innsikt i boligens tilstand. De ulike bygningsdeler er systematisk undersøkt, og det henvises til detaljert beskrivelse av de ulike bygningsdeler i rapporten. Det gjøres oppmerksom på at et rom eller en bygningsdel kan fungere godt selv om den får TG 2.

Bod i rekke er ikke gjennomgått eller beskrevet på tilstand. Kun enkelt visuelt gjennomgått. Kan dog være gjort enkelte bemerkninger på disse bak i rapporten.

Leilighet - Byggeår: 2022

UTVENDIG Gå til side

Leilighet beliggende i 2. etasje med adkomst via felles trapp/platting. Bygget er oppført i bindingsverk, fasader dekket med malt/beiset trekledning. Yttertak i pulttak utførelse tekket med takpapp, takrenner og nedløp i behandlet stål/aluminium. Malte trevinduer med 3-lags isolerglass fra byggeår.

Terrasse på ca. 9,7 kvm. med adkomst fra stue/kjøkken. Terrassen er orientert mot syd.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater på oppholds-og soverom bestående hovedsakelig av følgende:

Gulv: parkett, flis på bad
Vegger: malte flater, flis på bad
Himling: malte flater

Boligen har etasjeskiller av trebjelkelag.
Frittstående peisovn i stue med isolert stålpipe.
Innvendig er det fabrikkmalte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom fra byggeåret 2022.

Badet har flislagt gulv med gulvvarme. Fliser på vegger og malt innvendig tak. Rommet har baderomsinnredning med heldekkende servant og underskap med skuffer, veggmontert toalett og dusjhjørne med innfellbare dører i herdet glass. Tappekran og avløp for vaskemaskin.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning fra byggeåret 2022 av merket HTH.

Innredningen har lyse slette fronter. Laminerte benkeplater med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål, ett-greps vannkran. Lys montert under overskap.
Integrerte hvitevarer: stekeovn, koketopp, oppvaskmaskin, kjøleskap m/frys
Komfyrvakt: ja
Automatisk vannstopperfunksjon: ja

Kjøkkenventilator montert over koketopp.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Rør i rør system (vannrør i plast med utvendig "sikkerhetsrør")
Hovedstoppekran og vannmåler plassert på bad/vaskerom
Det er avløpsrør av plast.

Balansert ventilasjon med varmegjenvinner, tilluft til oppholdsrom, avtrekk på våtrom og kjøkken.
Leiligheten blir oppvarmet av stedvis panelovner, gulvvarme på bad/vaskerom og peisovn i stue.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Sikringsskap med automatsikringer plassert i entré.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET Gå til side

Det er ikke foretatt kontroll av kommunedelplan eller annen offentlig arealplanlegging for eiendommen. Eventuell flom- eller skredfare er derfor ikke vurdert. Nærmere opplysninger må innhentes fra Nesodden kommune.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

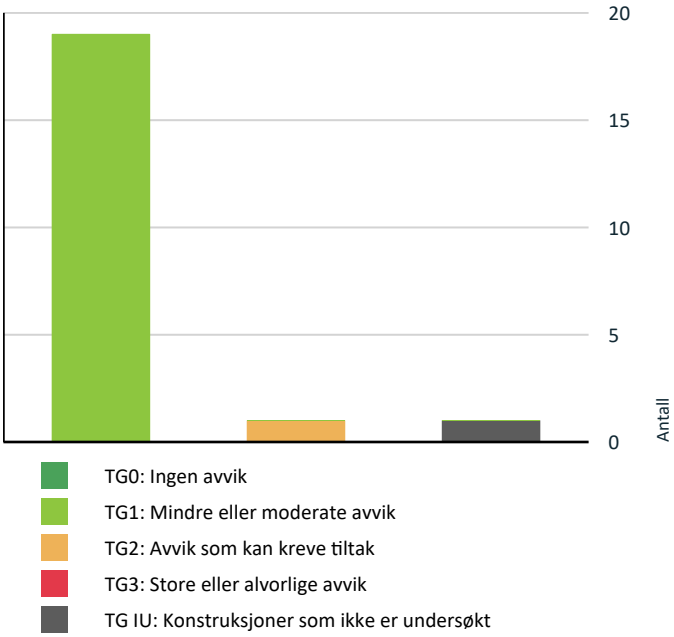
Gå til side

Leilighet

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instrukser og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstmannens egne rutiner. Befaring av eiendommen ble foretatt med de begrensninger som følger av at boligen var bebodd og møblert. Feil eller mangler er kun anmerket der det er klart synlige forhold som kan registreres visuelt, uten inngrep i bygningskonstruksjoner. Arealene er målt med lasermåler, fuktsøking er utført med fuktindikator av typen Protimeter MMS3., samt vurdering av sansbare inntrykk. Tilstandsgrad 2 kan benyttes på konstruksjoner, bygningsdeler og innredninger der det ikke er synlige vesentlige skader eller svekkelse, men hvor marginal forventet rest-levetid gjenstår.

Takstmann har ikke bedømt utvendig terrengforhold eller vært på yttertaket. Tilleggsbygninger på eiendommen er kun enkel visuelt befart.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
2022

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Tatt i bruk. Bebodd av eier siden 2022

Standard
Velholdt leilighet hvor det er normal standard på overflater, innredning og utstyr- jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Leiligheten er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Kommentar
Treverk-konstruksjon i saltak utførelse.

Innvendig røstet tak i stue/kjøkken (Skråtak som gir en trekantform hvorav det er luftig og høyt under taket)

Til info: tilstand er satt utifra generell tilstand og eventuelt synlige skader da takstmann ikke har tilgang til noe kaldtloft for inspeksjon.

TG 1 Vinduer

Kommentar
Malte trevinduer med 3-lags isolerglass fra byggeår.

Til info: Ingen punkterte vinduer ble registrert på befaringsdagen. På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at det kan være vanskelig å påvise punkterte vinduer da dette krever spesielle lysforhold samt helt rene vinduer.

TG 1 Dører

Kommentar
Hovedytterdør i tre m/glass
Alder: byggeår

Terrassedør i tre m/glass, adkomst fra stue.
Alder: byggeår

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Kommentar
Terrasse på ca. 9,7 kvm. med adkomst fra stue/kjøkken. Terrassen er orientert mot syd.

Terrassene er oppført i imp. treverkskonstruksjon med imp. terrassebord. Rekkverk i tre.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Kommentar
Innvendige overflater på oppholds-og soverom bestående hovedsakelig av følgende:

Gulv: parkett, flis på bad
Vegger: malte flater, flis på bad
Himling: malte flater

Parkett/laminatgulv inneholder pigmenter og kan få fargeforskjeller der tepper eller møbler har stått, og hvor gulvet ikke har vært eksponert for normalt dagslys eller sollys.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Kommentar
Boligen har etasjeskiller av trebjelkelag.

Største målte avvik er 6 mm i/på stue.

Til info: Etasjeskiller blir målt gjennom hele rom med krysslaser og tommestokk. Det presiseres at målingene er gjennomført etter beste evne, men at møblering og annet inventar i rommet har medført begrenset tilgjengelighet enkelte steder. Det tas derfor forbehold om at mindre avvik kan forekomme utenfor tilgjengelige målepunkter.

TG 1 Pipe og ildsted

Kommentar
Frittstående peisovn i stue med isolert stålpipe.

TG 1 Innvendige dører

Kommentar
Innvendig er det fabrikkmalte dører.

Til info: Det bør på generelt grunnlag påregnes at dører har behov for justering med jevne mellomrom.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Kommentar

Tilstandsrapport

Våtrom bygget ved oppføring av boligen i 2022. Dokumentasjon foreligger i form av ferdigattest som dokumenterer at rommet er utført i samsvar med byggetillatelsen og gjeldene regelverk.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Kommentar

Flis på vegg og malt innvendig tak.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Kommentar

Flislagt gulv med gulvvarme.

Fall fra slukrist til topp membran ved dør: ca 38 mm

Til info: Fallforhold blir målt med krysslaser og tommestokk.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert bom (hulrom) under 2 gulvflis i dusjsone, noe som indikerer manglende vedheft mellom gulvflis og underlaget

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet utbedres lokalt. Slik tilstanden er nå så trenger man ikke gjøre noen tiltak så lenge flisene ikke løsner/sprekker.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Kommentar

Våtrommet har plastsluk. Smøremembran med mansjetter ved sluk.

Til info: Det anbefales å tømme/rense vannlåsen 4 ganger i året da det sikrer god avrenning og bidrar til å forlenge baderommets levetid.



Sluk er inspisert

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Kommentar

Bad/vaskerom fra byggeåret 2022.

Badet har flislagt gulv med gulvvarme. Fliser på vegger og malt innvendig tak. Rommet har baderomsinnredning med heldekkende servant og underskap med skuffer, veggmontert toalett og dusjhjørne med innfellbare dører i herdet glass. Tappekran og avløp for vaskemaskin.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Kommentar

Det er balansert ventilasjon.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Kommentar

Hulltaking er ikke utført da Våtrommet er under 5 år og garantier er fortsatt gjeldende. Målinger med protimeter (fuktmåler) på overflater er foretatt uten å påvise unormale forhold. Målinger gir kun en indikasjon og må ikke oppfattes som en garanti for våtrommet.

KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kommentar

Kjøkkeninnredning fra byggeåret 2022 av merket HTH.

Innredningen har lyse slette fronter. Laminerte benkeplater med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål, ett-greps vannkran. Lys montert under overskap.
Integrerte hvitevarer: stekeovn, koketopp, oppvaskmaskin, kjøleskap m/frys
Komfyrvakt: ja
Automatisk vannstopperfunksjon: ja

Til info: Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kommentar

Kjøkkenventilator montert over koketopp.

Til info: Ventilator har som hensikt å fjerne damp og matos fra koking/steking så effektivt som mulig. God renhold av komponentene i ventilator er viktig for å opprettholde kapasiteten og for å hindre brannfare. Filter i ventilator skal vaskes/skiftes regelmessig.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Tilstandsrapport

Kommentar
Rør i rør system (vannrør i plast med utvendig "sikkerhetsrør")
Hovedstoppekran og vannmåler plassert på bad/vaskerom

Til info: Undertegnede har kun vurdert røranlegget med visuell undersøkelse (ikke funksjonstesting). Full tilstandsvurdering krever spesielt utstyr og kompetanse.

TG 1 Avløpsrør

Kommentar
Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Kommentar
Balansert ventilasjon med varmegjenvinner, tilluft til oppholdsrom, avtrekk på våtrom og kjøkken.

Til info: Anlegget er ikke funksjonstestet. Kun visuelt befart. For å ha tiltenkt funksjon er det viktig å skifte filter jevnlig og minst 1 gang i året.

TG 1 Varmesentral

Kommentar
Leiligheten blir oppvarmet av stedvis panelovner, gulvvarme på bad/vaskerom og peisovn i stue.

TG 1 Varmtvannstank

Kommentar
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Kommentar
Sikringsskap med automatsikringer plassert i entré.

Til info: Takstmannens fagkompetanse dekker ikke elektro, Det elektriske anlegget er kun visuelt vurdert, og det er kun synlige feil og skader som blir kommentert og vurdert. For ytterligere undersøkelser av anlegget kan el-takstmann rekvireres.

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

Spørsmål til eier

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

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

Det er utført mindre arbeider på anlegget ved at det er montert downlights. Dokumentasjon i form av samsvarserklæringer foreligger.

(Erklæring om samsvar er et verdipapir og en garanti for at installasjonen er bygget etter gjeldende regelverk. Eier av anlegget skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert informasjon om anlegget)

Inntak og sikringsskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Kommentar
Bygget er oppført med radonsperre. Det foreligger ferdigattest. I forbindelse med søknad om ferdigattest har utbygger bekreftet at samtlige kontrollerklæringer foreligger, og at bygget er oppført i samsvar med gitte tillatelser samt gjeldende lover og forskrifter.

Enebakk og Viken Takst AS
Brønnåsen 4
1914 YTRE ENEBAKK

Bygninger på eiendommen

Bod i rekke



Anvendelse
Tatt i bruk

Byggeår
2022

Kommentar
Byggeår er basert på fremlagte tegninger.

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Enkel beskrivelse av bod i rekke:

Uisolert bod i rekke på ca. 4,9 kvm. Oppført i enkelt bindingsverk av tre med utvendig malt/beiset trekledning. Pulttak i trekonstruksjon tekket med takpapp. Støpt betonggulv. Det er innlagt elektrisk anlegg med belysning (ikke nærmere kontrollert utover visuell befaring). Innvendig er det etablerte tette skillevegger mellom bodenhetene.

Til info: Boden har en normal standard utifra alder.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

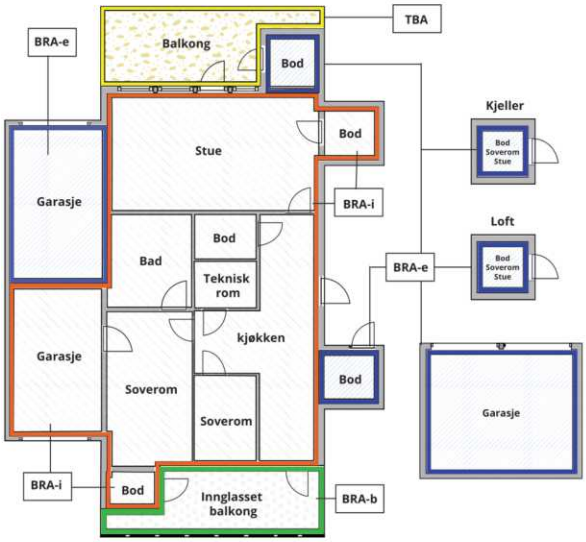
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. Etasje	80			80	10
SUM	**80**				**10**
SUM BRA	**80**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Kjøkken, stue, teknisk rom, entré, bad/vaskerom, soverom, soverom 2		

Kommentar

Arealer er oppmålt med laser av typen Bosch GLM 50-22 og er ca. angitt. (avrundet til nærmeste hele tall)

Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Takhøyde blir ikke kontrollert, med mindre det er usikkert om den er lavere enn 190 cm.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

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

Bod i rekke

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		5		5	
SUM		**5**			
SUM BRA	**5**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Bod	

Kommentar

BRA er oppmålt med Bosch GLM 50-22 og er ca angitt.

Enebakk og Viken Takst AS
Brønnåsen 4
1914 YTRE ENEBAKK

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.3.2026	Tommy Væring	Takstingeniør
	Martin Rye-Holmboe Hasle	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3212 NESODDEN	29	936		10	12.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Persilengskogen 37

Hjemmelshaver
Hasle Martin Rye-Holmboe

Kommentar
Takstmann har ikke fått opplysninger om det foreligger andel fellesgjeld og formue. Anbefaler kjøper å lese igjennom salgsprospekt for opplysninger fra foretningsfører.

Eierandel
80 / 7237

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Fjellstrand er et naturskjønt område, med umiddelbar nærhet til idylliske Oslofjorden med flotte turområder både langs kysten og i marka. Kyststien strekker seg fra Fagerstrand, gjennom Fjellstrand og til Alværn. Her får du oppleve Nesoddens natur og kystkultur på sitt beste, med flott sjøutsikt, nydelig solnedgang, gamle ferdselsveier og svaberg. Det er flere idylliske strender i nærheten med gode bademuligheter, for eksempel ved Fjellstrand brygge med badstue. Det er også fine bademuligheter i Dalatjern. Ellers er det flotte tur- og treningsmuligheter i nærheten med fine stier og lysløyper. Vinterstid preparerer Nesodden kommune et større løypenett, inkludert den populære "Nesodden på langs"-ruten.

Fra Nesoddtangen brygge er det hyppige båtavganger til Aker Brygge og Lysaker, noe som gjør det enkelt for deg som jobber i byen. Båten tar deg til Aker brygge på 23 minutter og Lysaker på 9 minutter (kun i rushtid morgen og kveld)

Barnevennlig beliggenhet med kort gange til flere fotballbaner, lekeplasser og Nyborgjordet som er en flott aktivitetspark med pumptrack-bane og basketballbane. Nesodden IF er et stort fleridrettslag med blant annet fotball, basetball, friidrett, bordtennis, orientering, ski, skøyter, turn m.m.

Tilknytning vann

Leiligheten er tilknyttet offentlig vannforsyning.

Tilknytning avløp

Leiligheten er tilknyttet offentlig avløpsnett.

Regulering

Regulert område. (Ikke gjennomgått av takstmann. Henviser til salgsprospekt for info vedr. reguleringsplan for område/eiendommen)

Om tomten

Eiet fellestomt på ca. 14 223 kvm. Grønne og frodige omgivelser rundt bygningene med plen og beplantning lett tilgjengelig for beboerne. Asfalterte parkeringsplasser og internveier.

Tinglyste/andre forhold

Tinglyste forhold er ikke blitt gjennomgått ved utarbeidelsen av denne rapporten.

Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringsdagen.
Datagrunnlag kommer fra Statens Kartverk, og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Norsk Eiendomsinformasjon.

Parkering

Det er tillhørende oppmerket fast biloppstillingsplass på felles parkeringsplass. Øvrig parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

Ferdigattest

Det er utstedt ferdigattest den 23.08.2024
At slike tillatelser/attester eksisterer gir ingen garanti for at det ikke senere er utført arbeider som ikke er byggemeldt/ godkjent.

Egenerklæring

Egenerklæringsskjema er gjennomlest av takstmann. Skjemaet skal ligge som et vedlegg til salgsprospektet. Anbefaler potensiell kjøper å lese igjennom denne nøye.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie

Kommentar

Fellespolise for sameiet/borettslaget. Eier må selv tegne hjemforsikring, som dekker innbo og løsøre.

Forsikringspolise er ikke fremlagt eller gjennomgått av takstmann.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse		Ordrebekreftelse er sendt rekvirent/eier pr. mail.	Fremvist		Nei
Egenerklæring		Rekvirent/eier har fremlagt egenerklæringsskjema.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no		Offentlig data hentet fra nett.	Gjennomgått		Nei
Eier		Rekvirent/eier har lest igjennom rapporten og gitt tilbakemelding.	Fremvist		Nei
Tegninger		Tegninger er sendt pr. mail.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Enebakk og Viken Takst AS
Brønnåsen 4
1914 YTRE ENEBAKK

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/GL6075

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Park

Oppdragsnr.
6260069

Selger 1 navn
Martin Rye-Holmboe Hasle

Gateadresse
Persilengskogen 37

Poststed	Postnr
FJELLSTRAND	1458

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2022

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 3

Antall måneder: 11

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 6260069

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Montert Spotter i Stue, kjøkken, gang og på bad. Legging av kabel rør til spotter ble utført av utbygger.

Arbeid utført av: Optimal Elektro AS

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Kontroll av elektrisk anlegg 02.03.2023 Norgesnett

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 6260069

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 6260069

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 6260069

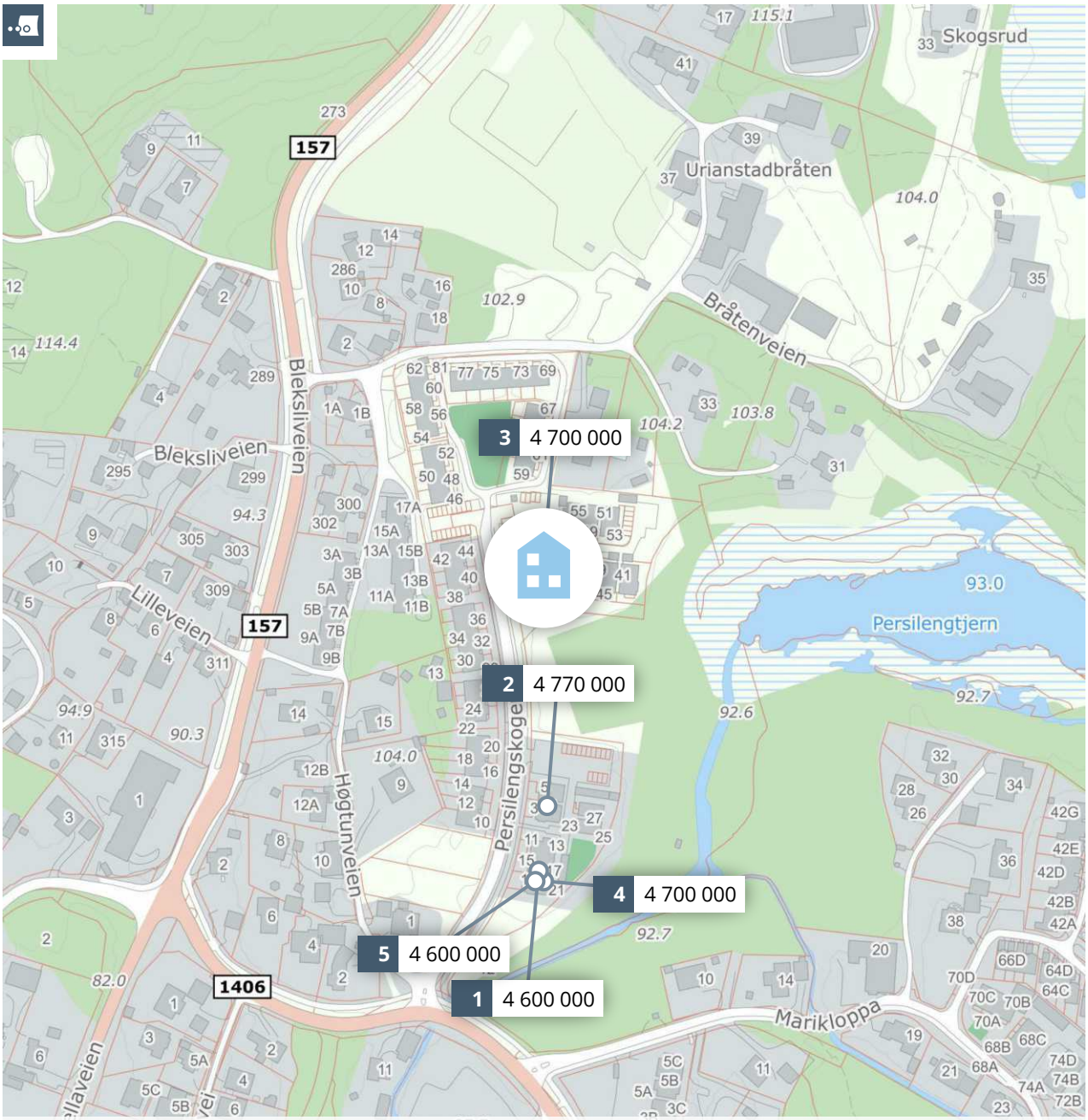
E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Martin Hasle	81f2b2fee27c1b2e6d9aeb642db055948cf73d20	18.02.2026 19:52:21 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 6260069

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



Meglers verdivurdering
PERSILENGSKOGEN 37

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Park den 13.03.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Persilengskogen 37, 1458 FJELLSTRAND

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2022

GNR 29 BNR 936 FNR 0 SNR 10 KOMMUNE 3212 NESODDEN GRUNNKRETS ELLINGSTAD

Verdivurdert til

4 800 000

0	4 800 000	60 000
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	80 m²	5 m²	- m²	10 m²	- m²	- m²
Byggeår						2022

Fellesutgifter	2 262
Formue	28 409
Soverom	2
Etasje	2

Balkong Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Persilengskogen 15 77 m² 2019 1. etg 2 sov	04.09.2024	4 700 000	**4 600 000**	0	4 600 000	**59 740**
2	Persilengskogen 7 80 m² 2019 1. etg 2 sov	19.01.2026	4 600 000	**4 770 000**	0	4 770 000	**59 625**
3	Persilengskogen 35 74 m² 2022 1. etg 2 sov	06.04.2023	4 750 000	**4 700 000**	0	4 700 000	**63 514**
4	Persilengskogen 21 80 m² 2019 2. etg 2 sov	08.04.2024	4 650 000	**4 700 000**	0	4 700 000	**58 750**
5	Persilengskogen 19 75 m² 2019 1. etg 2 sov	14.09.2022	4 650 000	**4 600 000**	0	4 600 000	**61 333**

På bakgrunn av befaring av boligen, dagens boligmarked samt forventet etterspørsel har jeg da kommet frem til vurderingen.

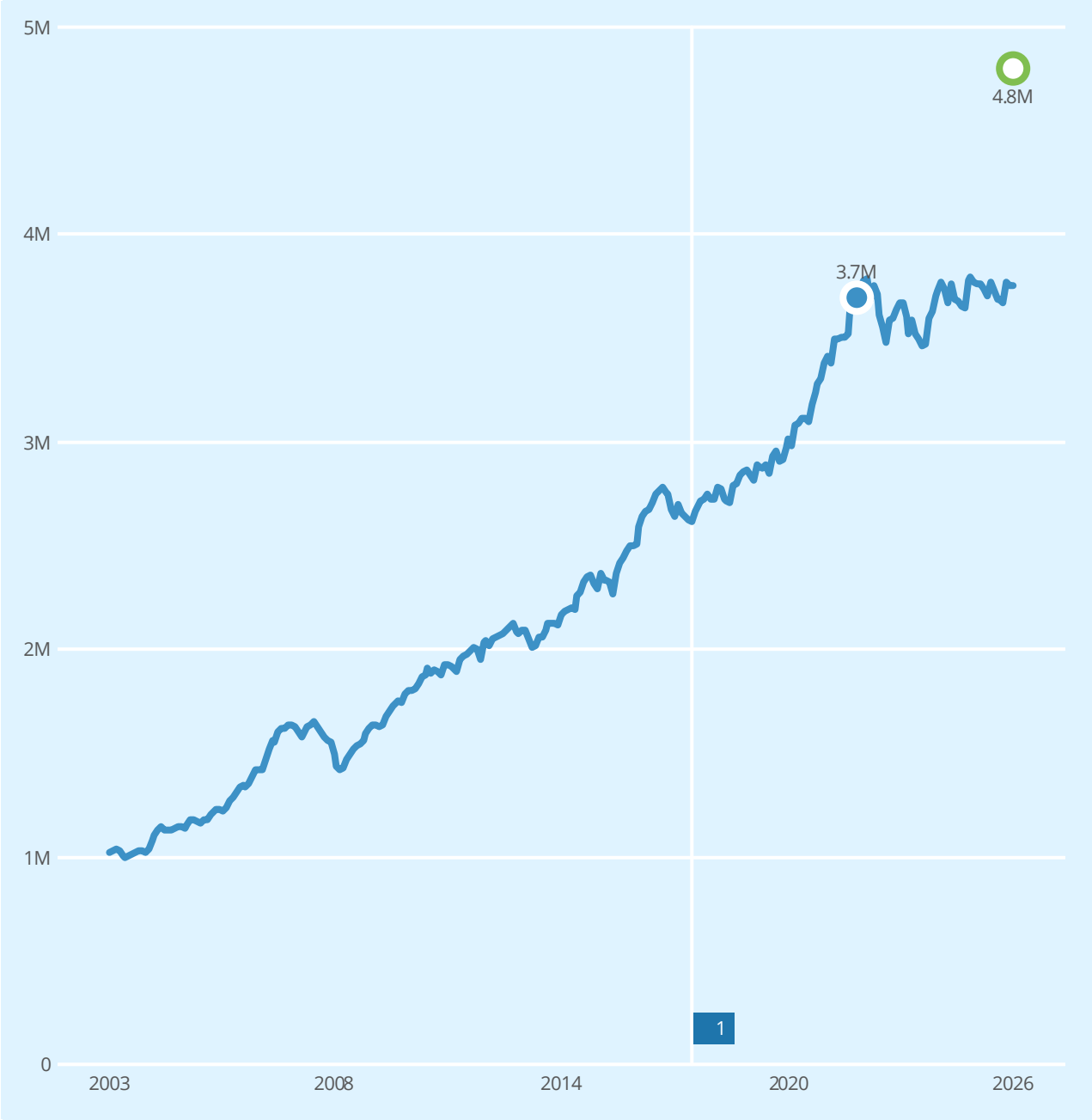
Jeg gjør for ordens skyld oppmerksom på at eiendommens verdi aldri ville kunne fastsettes matematisk korrekt, da det er markedet som til slutt avgjør eiendommens salgssum. Dersom du har noen spørsmål vedrørende vurderingen, vennligst kontakt undertegnede.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



1 Andre småhus

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
22.03.2022		22.03.2022	-	3 698 000	-	3 698 000	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Kjøpet ble gjort to år før overtagelse

Leiligheter til salgs i NESODDEN kommune nå

20
leiligheter til salgs

7.9M
7.7M
7.5M
7 254 000 Prisantydning i snitt
7.1M
6.9M
6.7M

Annonsene har i snitt ligget ute i
125
dager

Leiligheter solgt i NESODDEN kommune siste 3 mnd

26
leiligheter solgt

5.8M
5.6M
5 436 000 Prisantydning i snitt
5 328 000 Salgspris i snitt
5.2M

Solgt i snitt i løpet av
96
dager

for 2% under prisantydning

Analyse m²-priser

70 521 NESODDEN kommune i snitt siste 3 mnd
69 914 Akershus fylke i snitt siste 3 mnd

60 000 Persilengskogen 37
Totalpris 4 800 000

PARK EIENDOMSMEGLING AS
v/Tove Lise Teilman
Sorgenfrigata 11, 0367 OSLO
E-post: tove.teilman@privatmegleren.no

Deres ref.: 6260069 . Vår ref.: 7861-1-10 Dato: 16.02.2026

Megleropplysninger

Boligselskap:	Sameiet Persilengen
Organisasjonsnr:	925029343
Seksjonseier:	Hasle, Martin Rye-Holmboe
Medeier:	
Leilighetsnummer:	10
Adresse:	Persilengskogen 37, 1458 FJELLSTRAND
Seksjonsnummer:	10
Gnr.	29
Bnr.	936

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Tryg Forsikring- polisenummer 7250348.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Sameiet/seksjonseierne disponerer parkeringsplass. Av disse ligger 67 som tilleggsareal (seksjonert som tilleggsdeler til de enkelte seksjoner) . Parkeringsplassene som ligger på sameiets fellesareal er gjesteplasser. Kommunale avgifter betales direkte til Nesodden kommune av den enkelte eier.

Selskapets totale lån og vilkår:

Ingen lån registrert på selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 2 262,00,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Felleskostnader	1 835,00	
TV/bredbånd	427,00	

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant. Selger er ansvarlig for felleskostnadene i overtakelsesmåneden, med mindre overtakelsen skjer den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden.

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

Innberetningspliktige inntekter:	434,-
Fradragsberettigede kostnader:	1,-
Annen formue:	28 409,-

Gjeld: 0,-

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

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Mats Granby pr. e-post: mats.granby@obos.no eller telefon: 22 86 56 66.

Annen informasjon:

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

Melding fra megler ved salg:
Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Charlotte Bergli Bekkelund, e-post: persilengen@styrerommet.no
Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.
Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

Elektronisk kommunikasjon:
Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6 725,– inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskiftetjenester 2026

Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger i Ambita Infoland:	
Meglerpakke 1 med energimerke	4 950 kr
Meglerpakke 1	4 375 kr
Meglerpakke 2	3 125 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 250 kr
Enkeltprodukter i Ambita Infoland:	
Pantattest Boligaksjeselskap	410 kr
Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler	550 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6 725 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	10 500 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	5 044 kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	8 406 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 725 kr
Administrasjon:	
Parkeringsplass, uten dokumenter	850 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 700kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 150 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 345, og 0,8 R = kr 1 076)	6 250 kr + 1 076 kr

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7861
SAMEIET PERSILENGEN

Velkommen til årsmøte i SAMEIET PERSILENGEN

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

Dato for årsmøtet:

12. mai 2025 kl. 18:00, Pinsekirken Nesodden, Fjellveien 31, 1458 Fjellstrand.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Styrehonorar periode 2024-2025
7. Oppgradering av nedre lekeplass
8. Planting av 3 kirsebærtrær langs gang- og sykkelveien
9. Gjesteparkering
10. Diverse spørsmål fra beboer
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valgkomité

Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET PERSILENGEN

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Lasse Aaris-Jensen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Velges på årsmøtet

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsregnskapet 2024.pdf

Sak 6

Styrehonorar periode 2024-2025

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrehonorar periode 2024-2025 ble fastsatt i årsmøte 2024

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til vedtatt honorar kr. 260 000,- i årsmøte 2024

Sak 7

Oppgradering av nedre lekeplass

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret har mottatt flere henvendelser og innspill fra beboere vedrørende den nedre lekeplassen. Denne fremstår i dag som lite innbydende, lite brukt, og er preget av manglende vedlikehold. Den er i tillegg bortgjemt og har ikke fått samme oppmerksomhet som øvre lekeplass.

Beboerne mener det er behov for et løft og dette vil være med på å gjøre området mer attraktivt for fellesskapet.

Forslag til vedtak

Årsmøtet bevilger kr 150 000 til oppgradering av den nedre lekeplassen. Det påtroppende styret gis mandat til å igangsette planlegging og utforming av prosjektet innenfor denne rammen. Eventuelle større endringer eller avvik fra budsjettet skal fremlegges beboerne for ny vurdering.

Sak 8

Planting av 3 kirsebærtrær langs gang- og sykkelveien

Forslag fremmet av:
Oliver Serve, varamedlem i styret og medlem i Hagegruppa

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret og Hagegruppa fikk flere henvendelser om beplanting i sameiet og ønsker å øke trivselen og estetikken av vårt fellesområdet ved å plante tre kirsebærtrær langs gang- og sykkelveien. Dette området ble nylig opparbeidet med ny gressplen, og vi mener trærne vil bidra til å skape et mer hyggelig uteområde for beboerne.

På årsmøtet i 2024 ble Hagegruppa tildelt et budsjett på kr 30.000. Per dags dato (før vårens dugnad) gjenstår litt over kr 20.000 av dette beløpet. Gruppen ønsker å sette av kr 6.000 av de resterende pengene for innkjøp av tre kirsebærtrær til høsten, da disse ofte er på tilbud i denne perioden.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner at Hagegruppa setter av inntil kr 6.000 fra det resterende budsjettet til kjøp og planting av tre kirsebærtrær langs gang- og sykkelveien i løpet av høsten 2025.

Sak 9

Gjesteparkering

Forslag fremmet av:
Harry Nystad

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Saksfremstillingen fremkommer i sin helhet av eget vedlegg.

Forslag til vedtak

Vedtektsendringer vedtas som foreslått.

Vedlegg

2. 001.4.06 - Gjesteparkering.pdf

Sak 10

Diverse spørsmål fra beboer

Forslag fremmet av:
Torhild Hellstrøm

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Ønsker presentasjon av styremedlemmer i årsmøtet.

Forslag til nytt styremedlem : Tor Erik Hansen, Persilengskogen 58.

Forslagstiller Torhild hellstrøm.

En oversikt over hvem som gjør hva er fint.

Hvilke planer finnes for beplantning ? litt referat fra hagegruppa.

Det ønskes en revisjonsrapport, også gjerne repr fra OBOS som kan informere om bla.a reklamasjoner og håndtering av disse.

Ønsker også en økonomisk oversikt i forhold til det store beløpet som er knyttet til hver leilighet. Betaler vi for høye felleskostnader ? Fint å får informasjon på epost og ikke som sms.

Forslag til vedtak

Til gjennomgang

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Se vedlegg

Roller og kandidater

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

- Kandidat velges på årsmøtet

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på årsmøtet
- Velges på årsmøtet
- Velges på årsmøtet.

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

- Kandidat velges på årsmøtet

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

- Varamedlem velges på årsmøtet
- Velges på årsmøtet.

Vedlegg

1. 001.4.06 - Styrerepresentanter.pdf

Sak 12

Valgkomité

Årsmøtet velger en valgkomité som skal bestå av tre medlemmer. Valgkomiteen skal fremme forslag på medlemmer til styret, valgkomité og eventuelle andre oppnevnte komiteer.

Innstillingen overlates til styret innen den frist som er satt overfor sameierne til å innlevere forslag som ønskes behandlet i ordinært årsmøte.

Roller og kandidater

Valg av 3 medlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som medlem:

- Medlem nr 1 velges på årsmøtet
- Medlem nr 2 velges på årsmøtet
- Medlem nr 3 velges på årsmøtet

Styrets arbeid

Styret har avholdt 7 styremøter i perioden. Styret har hatt fokus på ordinær drift og vedlikehold av sameiets bygningsmasse og fellesareal. I tillegg har styret lagt ned et betydelig arbeid oppfølging av reklamasjonssaker mot utbygger. Samt styret har gjennomført både

Styret har hatt flere større saken som har vært jobbet med over tid og her nevnes male prosjektet og etablering av infrastruktur til EL-bilading som begge ble gjennomført med stor suksess.

Som kjent gjennom referater fra styremøter så har styret hatt veldig mange saker og til tider også mange store saker som har vært meget tidkrevende. Varamedlemmene til styret har deltatt på alle styremøter og har fungert som ordinære styremedlemmer med egne ansvarsområder og arbeidsoppgaver.

Sameiet går nå over fra etableringsfasen (5 år) til det som defineres som driftsfase, slik at styret anbefaler at det velges varamedlemmer, dog at varamedlemmer ikke har møteplikt til styremøter

Styret har videreført utsendelse av referat fra samtlige styremøter for perioden og viser til referatene for informasjon om hvilke saker styret har jobbet med og styrebehandlet. Samtlige referater fra styremøtene er lagret på Vibbo til sameiet og også sendt ut pr. e-post til alle seksjonseierne etter hvert styremøte.

Dette styret anbefaler påtroppende styre for neste periode og videreføre dette arbeidet, slik at seksjonseierne blir orientert om styrets arbeid og hvilke saker styret jobber med til enhver tid.

ÅRSREGNSKAPET

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

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

Resultat

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 2 271 081.

Budsjett 2025

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

Felleskostnader
Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

ALPHA REVISJON AS

Til årsmøtet i Sameiet Persilengen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Persilengen som viser et overskudd på kr. 555.808. 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 selskapets 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 selskapet 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 (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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 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 selskapets 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.

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 MVA

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

Verifisert av SIGNICAT 11.04.2025

ALPHA REVISJON AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 MVA

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

Verifisert av SIGNICAT 11.04.2025

visena.com

Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

bankID

Dato og tid *(UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

11.04.2025 06:53:16

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

SAMEIET PERSILENGEN
ORG.NR. 925 029 343, KUNDENR. 7861

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 037 792	1 928 650	2 038 000	2 038 000
Ladeinntekter EL-bil		13 174	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**2 050 966**	**1 928 650**	**2 038 000**	**2 038 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-35 250	-57 759	-35 500	-36 700
Styrehonorar	4	-250 000	-215 000	-250 000	-260 000
Avskrivninger	11	-48 966	-36 475	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-6 938	-6 563	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-121 543	-115 585	-123 000	-129 000
Konsulenthonorar	6	-263 370	-103 785	-175 000	-75 000
Drift og vedlikehold	7	-36 416	-51 364	-515 000	-415 000
Forsikringer		-274 892	-235 231	-276 000	-331 000
Energi/fyring		-35 086	-16 593	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-279 189	-255 548	-259 692	-300 000
Andre driftskostnader	8	-214 140	-151 992	-229 000	-234 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-1 565 790**	**-1 245 893**	**-1 897 192**	**-1 814 700**
DRIFTSRESULTAT		**485 176**	**682 757**	**140 808**	**235 000**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	70 632	7 826	0	0
Finanskostnader		0	-12	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**70 632**	**7 814**	**0**	**0**
ÅRSRESULTAT		**555 808**	**690 572**	**140 808**	**224 300**
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		555 808	690 572		

SAMEIET PERSILENGEN
ORG.NR. 925 029 343, KUNDENR. 7861

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	10	81 852	130 818
SUM ANLEGGSMIDLER		**81 852**	**130 818**
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	4 976
Forskuddsbetalte kostnader		367 340	407 324
Driftskonto OBOS-banken		1 905 858	1 292 606
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	7 874
Sparekonto OBOS-banken		59 597	0
SUM OMLØPSMIDLER		**2 332 830**	**1 712 780**
SUM EIENDELER		**2 414 682**	**1 843 598**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 352 933	1 797 125
SUM EGENKAPITAL		**2 352 933**	**1 797 125**

GJELD

KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader	50 795	27 755
Leverandørgjeld	10 954	7 453
Skyldige offentlige avgifter	0	11 265
SUM KORTSIKTIG GJELD	**61 749**	**46 473**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**2 414 682**	**1 843 598**

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Nesodden, 08.04.2025
Styret i Sameiet Persilengen

Lasse Jensen-Aaris	Harry Johan Nystad	Mikael George Zsanda
Olga Marieke De Vries		Christine S. Solberg

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

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

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

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 778 100
TV/Internett	259 692
Kapitalinnkreving, maling fasader	3 200 005
Dekning kostnader	-3 200 005
Kapitalinnkreving, infrastruktur Elbil lading	919 125
Dekning kostnader	-919 125
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**2 037 792**

Kapitalinnkreving ifm. maling av fasader, samt opprettelse av infrastruktur ladestasjoner elbil, er kreditert respektive kostnader.

NOTE: 3
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-35 250
SUM PERSONALKOSTNADER	**-35 250**

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 250 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 938.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 820
Andre konsulenthonorarer, Aktiva Takst AS	-257 550
SUM KONSULENTHONORAR	**-263 370**

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Samcom AS	-3 098 500
Kapitalinnkreving, ref. note 2	3 200 005
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	**101 505**
Drift/vedlikehold bygninger	-19 049
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-86 641
Kostnader dugnader	-32 231
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-36 416**

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-28 690
Annet driftsmateriale	-2 059
Renhold ved firmaer	-29 550
Snørydding	-93 750
Gressklipping	-37 500
Andre driftskostnader	-2 986
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 225
Andre kontorkostnader	-631
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 175
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-9 475
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-214 140**

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

Renter driftskto. i OBOS Banken	8 027
Renter sparekto. i OBOS Banken	59 597
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 008
SUM FINANSINNTEKTER	**70 632**

NOTE: 10
VARIGE DRIFTSMIDLER

Boder		
Tilgang 2021	35 979	
Avskrevet tidligere	-35 978	
		1
Lekeplass		
Tilgang 2023	155 300	
Avskrevet tidligere	-24 483	
avskrevet i år	-48 966	
		81 851
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		**81 852**

Sak: Gjesteparkering

Sameiet har et begrenset antall gjesteparkeringsplasser, tilsvarende 0,5 plasser per boenhet. Det er noen seksjonseiere som benytter gjesteplassene som permanent biloppstillingsplass, noe som har ført til frustrasjon blant andre beboerne. Styret har mottatt henvendelser om at gjester har hatt vansker med å finne parkering, og at enkelte seksjonseiere tar seg til rette på fellesområdene. Samtidig ser vi at forskjellige mennesker har forskjellige behov.

For å sikre en rettferdig fordeling av gjesteparkeringen foreslås det at sameiet utvider sin avtale med VestPark AS til også å omfatte administrasjon av gjesteparkering, i tillegg til håndheving av parkering utenfor oppmerkede plasser. Denne utvidelsen vil ikke medføre ekstra kostnader for sameiet.

Forslag til ordning:

- VestPark AS har en løsning hvor seksjonseiere kan registrere biler som parkerer på gjesteplasser via en app og skiltgjenkjenning.
- Hver seksjon tildeles 360 gratis parkeringstimer per måned, som kan benyttes til gjesteparkering eller for bil nummer to eller tre.
- Parkering utover de tildelte gratistimene belastes med en avgift på 14 kroner per time.

Dette tilsvarer en estimert månedsavgift på 2500 kroner, basert på en 30-dagers måned og en 8 timer arbeidsdag pluss én time pendling for en bil nummer 2. Beregningen gir et grunnlag for kostnadsforståelse, men individuelle variasjoner i bruk kan påvirke den faktiske kostnaden.

Inntekter fra betalt parkering vil tilfalle sameiet og kan brukes til f.eks fremtidig vedlikehold.

Selv om behovet for en slik ordning kanskje ikke oppleves som akutt for alle akkurat nå, har flere beboere uttrykt bekymring for at manglende regulering vil føre til at flere anskaffer ekstra biler og benytter gjesteplassene som permanent parkeringsplass. Flere har også antydet at de vurderer å anskaffe en ekstra bil dersom det fortsatt er fritt frem å parkere på gjesteplassene. I henhold til dagens vedtekter er de useksjonerte plassene gjesteplasser, og kan derfor ikke brukes som fast parkeringsplass for egne kjøretøy. Forslaget innebærer en vedtektsendring som åpner for at gjesteplassene også kan

brukes til egne biler, men på en rettferdig og regulert måte som gjelder likt for alle seksjoner. Uten en slik regulering risikerer sameiet en utvikling der kapasiteten raskt overskrides, noe som igjen vil gjøre innføring av kontroll og håndheving vanskeligere og mer konfliktfylt i fremtiden.

Forslag til vedtak:

Sameiet utvider sin avtale med VestPark AS til å inkludere administrasjon av gjesteparkering i tillegg til håndheving av parkering utenfor oppmerkede plasser. Hver seksjon tildeles 360 gratis parkeringstimer per måned, og utover dette belastes en avgift på 14 kroner per time.

Vedtekt 4-1 endres og ny vedtekt legges til

Ny vedtekt:

4-5 Parkering på ikke seksjonerte parkeringsplasser

(1) Parkeringsplasser som ikke er seksjonerte, er felles parkeringsplasser.

(2) For å sikre en rettferdig fordeling av parkeringen skal tilgang til plassene fordeles slik:

> a) Hver seksjon tildeles et likt antall gratis parkeringstimer, fastsatt av årsmøtet. Disse timene kan benyttes til gjester eller egne kjøretøy.
>
> b) Parkering utover disse gratistimene belastes med en timesats fastsatt av årsmøtet.

(3) Sameiet skal ha en avtale med et parkeringsselskap som har ansvar for å håndheve parkeringsbestemmelsene.

(4) Antall gratistimer kan økes eller reduseres av årsmøtet med to tredjedels flertall.

(5) Timesatsen kan justeres etter avtaleverk/kontrakt med parkeringsselskap.

Vedtekstendring

"Parkeringsplassene som ligger på sameiets fellesareal er gjesteplasser. Styret kan gi utfyllende regler om bruken av gjesteplassene"

strykes fra vedtekt 4-1

Styrerepresentanter

Dagens styresammensetning:

Verv	Navn	Periode
Styreleder	Lasse Jensen-Aaris	2024 – 2025 – Verv på valg
Styremedlem	Christine S. Solberg	2024 – 2025 – Verv på valg
Styremedlem	Harry J. Nystad	2023 – 2025 – Verv på valg
Styremedlem	Samakab Ahmed M. Mandar	2024 – 2026 – Trukket seg
Styremedlem	Mikael Zsanda	2024 – 2026
Styremedlem	Olga de Vries	2024 – 2025 – Verv på valg
Varamedlem	Sigurd K. Holand	2024 – 2025 – Verv på valg
Varamedlem	Oliver Serve	2024 – 2025 – Verv på valg

Styreleder:

Lasse Jensen-Aaris stiller ikke til gjenvalg

Det må velges 1 styreleder

Styremedlemmer:

Det skal velges 3 styremedlem for 2 år

Det skal velges 1 styremedlem for 1 år

Det kan velges 2 varamedlemmer

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til fem andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.

Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.05.25
Selskapsnummer: 7861 **Selskapsnavn:** SAMEIET PERSILENGEN

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

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

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

Protokoll til årsmøte 2025 for SAMEIET PERSILENGEN

Organisasjonsnummer: 925029343
Møtet ble avholdt 12. mai kl. 18:00, Pinsekirken Nesodden, Fjellveien 31, 1458 Fjellstrand.

Antall stemmeberettigede som deltok: 37
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 8

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

> **Forslag til vedtak:**
> Lasse Aaris-Jensen er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

> **Forslag til vedtak:**
> Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.
>
> ✓ **Vedtatt.**

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

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

> **Forslag til vedtak:**
> Velges på årsmøtet
>
> ✓ **Vedtatt. Christine Smaadal Solberg ble valt som protokollunderskriver sammen med møteleder**

4. Godkjenning av møteinnkallingen

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

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

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsrapport og årsregnskap godkjennes.
>
> ✓ **Vedtatt.**

6. Styrehonorar periode 2024-2025

Styrehonorar periode 2024-2025 ble fastsatt i årsmøte 2024.

Årsmøtet foreslår at styrehonorar for perioden 2025-2026 økes til kr 300 000. Enstemmig vedtatt.

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til vedtatt honorar kr. 260 000,- i årsmøte 2024. Årsmøte foreslår at styrehonorar for perioden 2025-2026 økes til kr 300 000.
>
> ✓ **Vedtatt.**

7. Oppgradering av nedre lekeplass

Styret har mottatt flere henvendelser og innspill fra beboere vedrørende den nedre lekeplassen. Denne fremstår i dag som lite innbydende, lite brukt, og er preget av manglende vedlikehold. Den er i tillegg bortgjemt og har ikke fått samme oppmerksomhet som øvre lekeplass.

Beboerne mener det er behov for et løft og dette vil være med på å gjøre området mer attraktivt for fellesskapet.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsmøtet bevilger kr 150 000 til oppgradering av den nedre lekeplassen. Det påtroppende styret gis mandat til å igangsette planlegging og utforming av prosjektet innenfor denne rammen. Eventuelle større endringer eller avvik fra budsjettet skal fremlegges beboerne for ny vurdering.
>
> ✓ **Vedtatt.**

8. Planting av 3 kirsebærtrær langs gang- og sykkelveien

Fremmet av: Oliver Serve, varamedlem i styret og medlem i Hagegruppa

Styret og Hagegruppa fikk flere henvendelser om beplanting i sameiet og ønsker å øke trivselen og estetikken av vårt fellesområdet ved å plante tre kirsebærtrær langs gang- og sykkelveien. Dette området ble nylig opparbeidet med ny gressplen, og vi mener trærne vil bidra til å skape et mer hyggelig uteområde for beboerne.

På årsmøtet i 2024 ble Hagegruppa tildelt et budsjett på kr 30.000. Per dags dato (før vårens dugnad) gjenstår litt over kr 20.000 av dette beløpet. Gruppen ønsker å sette av kr 6.000 av de resterende pengene for innkjøp av tre kirsebærtrær til høsten, da disse ofte er på tilbud i denne perioden.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsmøtet godkjenner at Hagegruppa setter av inntil kr 6.000 fra det resterende budsjettet til kjøp og planting av tre kirsebærtrær langs gang- og sykkelveien i løpet av høsten 2025.

✓ **Vedtatt.**

9. Gjesteparkering

Fremmet av: Harry Nystad

Saksfremstillingen fremkommer i sin helhet av eget vedlegg.

Forslag til vedtak:

✗ **Ikke vedtatt.**

10. Diverse spørsmål fra beboer

Fremmet av: Torhild Hellstrøm

Ønsker presentasjon av styremedlemmer i årsmøtet.

Forslag til nytt styremedlem : Tor Erik Hansen, Persilengskogen 58.

Forslagstiller Torhild hellstrøm.

En oversikt over hvem som gjør hva er fint.

Hvilke planer finnes for beplantning ? litt referat fra hagegruppa.

Det ønskes en revisjonsrapport, også gjerne repr fra OBOS som kan informere om bla.a reklamasjoner og håndtering av disse.

Ønsker også en økonomisk oversikt i forhold til det store beløpet som er knyttet til hver leilighet. Betaler vi for høye felleskostnader ? Fint å får informasjon på epost og ikke som sms.

Forslag til vedtak:

Til gjennomgang

✓ **Vedtatt.**

11. Valg av tillitsvalgte

Se vedlegg

Styreleder (1 år)

Følgende ble valgt:
Charlotte Bergli Bekkelund

Følgende stilte til valg:
Charlotte Bergli Bekkelund

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Rikke Borg Damsgaard
Christine Smaadal Solberg

Følgende stilte til valg:
Rikke Borg Damsgaard
Christine Smaadal Solberg

Styremedlem for 1 år (1 år)

Følgende ble valgt:
Hanna Josefine Hasvold
Oliver Serve

Følgende stilte til valg:
Hanna Josefine Hasvold
Oliver Serve

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Anders Røland Brasetvik
Elisabeth Wiveca Grönberg

Følgende stilte til valg:
Anders Røland Brasetvik
Elisabeth Wiveca Grönberg

12. Valgkomité

Årsmøtet velger en valgkomité som skal bestå av to medlemmer. Valgkomiteen skal fremme forslag på medlemmer til styret, valgkomité og eventuelle andre oppnevnte komiteer.

Innstillingen overlates til styret innen den frist som er satt overfor sameierne til å innlevere forslag som ønskes behandlet i ordinært årsmøte.

Medlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Olga Marieke de Vries
Hege Stenstrøm

Følgende stilte til valg:
Olga Marieke de Vries
Hege Stenstrøm

Signaturer:

Møteleder: Lasse Aaris-Jensen /s/

Protokollfører/ vitne: Christine Smaadal Solberg /s/

VEDTEKTER

for

Sameiet Persilengen, org. nr. 925029343

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.

Endret på ekstraordinært årsmøte 21.02.2020, endret på årsmøtet 15.06.2020, endret på årsmøtet 29.04.2021, endret på årsmøtet 31.05.23 og endret på årsmøte 06.05.2024

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Sameiet Persilengen. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 20.02.2020.

1-2 Hva sameiet omfatter
(1) Sameiet består av 67 boligseksjoner på eiendommen gnr. 29., bnr. 936. i Nesodden kommune.

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

Seksjonerte tilleggsdeler består av

- bod
- parkeringsplasser
- private uteareal

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

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

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelenes BRA.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

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

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

personer kan erverve boligseksjoner i sameiet. Dette gjelder imidlertid ikke følgende juridiske personer, som til sammen kan erverve inntil 10 prosent, men likevel minst én boligseksjon, i eierseksjonssameier som består av fem eller flere seksjoner:

a) staten,

b) fylkeskommuner,

c) kommuner,

d) selskaper som har til formål å skaffe boliger og som ledes og kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune,

e) stiftelser som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en

fylkeskommune eller kommune

f) selskaper, stiftelser eller andre som har inngått en avtale med staten, en

fylkeskommune eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

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

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å

bruke fellesarealene til det de er beregnet til, eller vanligvis brukes til, og til annet som er i

samsvar med tiden og forholdene.

(2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er

nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte

funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

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

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

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

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, utskiftning av vinduer og dører, bytte av utvendige lamper, oppsetting og fargevalg av markise, endring av utvendig farge, skillevegger/gjerder, hekk, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.
- Arbeider som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet dersom arbeidene kan medføre en særlig risiko for skade eller kan innebære en urimelig belastning av fellesarealene.

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

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

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

(8) Eiere av seksjoner som er klargjort for solcelleanlegg har rett til å montere slikt anlegg. Styret skal likevel godkjenne tiltaket før montering finner sted. For øvrig gjelder reglene i denne bestemmelses øvrige ledd og andre bestemmelser i vedtektene.

(9) Arbeider som krever autorisert personell
Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes. Elektrikerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer.

4. Sameiets parkeringsplasser

4-1 Organisering
Sameiet/seksjonseierne disponerer 102 parkeringsplasser. Av disse ligger

- 67 som tilleggsareal
- 35 som fellesareal

Parkeringsplassene som ligger på sameiets fellesareal er gjesteplasser. Styret kan gi utfyllende regler om bruken av gjesteplassene.

4-2 Rettslig disposisjonsrett
(1) Parkeringsplassene til eksklusiv bruk for den enkelte seksjon er seksjonert som tilleggsdeler til de enkelte seksjoner.

(2) Parkeringsplass kan bare selges sammen med hoveddelen.

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

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

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

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

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

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

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

c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

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

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

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

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

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

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende

veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

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

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

(9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om

innsekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

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

(11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører

sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

(12) Rensing av sluk på terrasse/balkong

For å unngå skade må den enkelte sameier påse at sluk på terrasse/balkong holdes fritt for løv, is og lignende slik at avløp virker tilfredsstillende. Dersom det oppstår skade som følge av manglende rensing av sluk, kan den enkelte sameier måtte dekke utbedringskostnadene.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

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

Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers

vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter,

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

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende

veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

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

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører

seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

5-3 Solcelleanlegg

Enkelte seksjoner er klargjort for montering av solcelleanlegg. Dersom eier monterer slikt anlegg, påhviler ethvert vedlikeholdsansvar den aktuelle seksjonen. Ansvaret gjelder både utførsel av vedlikehold og kostnader.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er

felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken

med mindre annet følger av disse vedtektene.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den

enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Kostnader forbundet med kollektivt bredbånd og tv fordeles med en lik andel pr. tilknyttet seksjon. Kostnader forbundet med avtale om ekspansjonskar for varmtvannsberedere fordeles med likt beløp pr. seksjon

(3) Rekkehusene er klargjort for montering av solcelleanlegg. Enhver kostnad forbundet med solcelleanleggene skal belastes den enkelte seksjonseier som har montert dette. Kostnaden skal fortrinnsvis faktureres eier direkte fra leverandør.

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

(5) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er

ugyldig.

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på

årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

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

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

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

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold

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

7-2 Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan

styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til fem andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.

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

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

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

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

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

8-2 Styremøter

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

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

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

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

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

8-4 Styrets beslutningsmyndighet
(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen

seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet
Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som

medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk

særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar
(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i

saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å

gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

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

9. Årsmøtet

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

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere

eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

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

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

9-3 Innkalling til årsmøte

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

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

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

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

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

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

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

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

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta

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

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett.

Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til

stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til

stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på

årsmøtet tillater det.

9-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

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

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

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

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

avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

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

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

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

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

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

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

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

punktum

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

g) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere

kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf.

eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for

seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene,

besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte

seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

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

a) salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter

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

9-11 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående

b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet

c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser

d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

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

10 Valgkomité

Årsmøtet velger en valgkomité som skal bestå av tre medlemmer. Valgkomiteen skal fremme forslag på medlemmer til styret, valgkomité og eventuelle andre oppnevnte komiteer. Innstillingen overlates til styret innen den frist som er satt overfor sameierne til å innlevere forslag som ønskes behandlet i ordinært årsmøte.

11 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

11-1 Forretningsfører

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

11-2 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen

revisor blir valgt.

11-3 Forsikring

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne

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

12 Diverse opplysninger

12-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med

a) eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.

b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.

c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.

d) bruksenhetens tilleggsdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.

e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.

f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.

g) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

h) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i loven her.

i) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.

j) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

12-2 Hjemmelshaver til formuesgode

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

12-3 Endringer i vedtektene
Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

12-4 Generelle plikter
Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 29. mai 2017 nr. 91.

13 Råderett/kostnadsfordeling i byggeperioden
Fjernet

14 Endringer av bygninger eller tomt (Moderniseringstiltak)

14-1 Endringer
a. En seksjonseier har ikke rett til å ombygge, påbygger, rive, forandre eller på annen måte endre bebyggelsen eller tomten uten sameiets skriftlige forhåndssamtykke, jfr. eierseksjonsloven §49. Forbudet omfatter også oppsett av innretninger på bygning eller eiendommen for øvrig inkludert fasader, så som oppsetting/montering av parabol eller andre antenner, varmepumper, sol/vindskjerming, utvidelse av terrasse, oppsetting av utvendig bod, oppsetting av gjerde etc.

b. Forbudet gjelder også endringer på en seksjons utvendig tilleggsarealer.

14-2 Vilkår
a. Sameiet er, med mindre annet er særlig avtalt, å betrakte som eier av tilbygg, innretning og lignende (heretter kalt tiltaket) som seksjonseier etter samtykke har fått satt opp på sameiets eiendom, med de rettigheter og plikter dette medfører.

b. Når en seksjonseier har fått samtykke ved eget vedtak eller ved generelt samtykke får seksjonseier fullmakt fra sameiet til på egen kostnad og søke om eventuelle nødvendige offentlige tillatelser. Nødvendige tillatelser må foreligge før arbeid kan igangsettes.
I den grad seksjonseier eller sameiet mottar pålegg fra offentlige myndigheter, elektrisitetsverk e.l. i anledning utførte arbeider, må seksjonseier rette seg etter disse også om det innebærer at bygningen må tilbakeføres i opprinnelig stand.

c. Seksjonseier forplikter seg til selv å sørge for kontroll av prosjektering og utført arbeid.

d. Samtykket omfatter kun oppføring/endring i henhold til fremlagte tegninger.

e. Arbeidet skal betales av seksjonseier.

f. Alle direkte kostnader som sameiet får som resultat av arbeidet, skal betales av seksjonseier.

g. Seksjonseier må erstatte all skade, herunder skade på sameiets bygninger, som har oppstått under eller som følge av arbeid utført av seksjonseier, dennes husstand, leier, håndverkere eller andre seksjonseier har gitt adgang til sameiet.

Seksjonseier har videre ansvaret for alle bygningsmessige feil og mangler som måtte oppstå under eller som senere måtte oppstå som følge av arbeidene.

h. Samtykke til annet enn ombygninger og påbygninger av selve bygningen er midlertidige og tidsbegrenset med mindre annet er avtalt.
Seksjonseier er kjent med at årsmøtet til enhver tid kan endre sitt vedtak således at det ikke lenger blir tillatt å benytte sameiets fellesarealer, inklusive arealer med midlertidig bruksrett for slike tiltak som samtykket omfatter eller ved at vilkårene for oppsett av slike tiltak endres.

Seksjonseier plikter til enhver tid å rette seg etter de vedtak som fattes av årsmøtet og om nødvendig og på egen kostnad fjerne tiltaket.

14-3 Gjennomførte forandringer
a. Alle forandringer som seksjonseier eller tidligere seksjonseier har latt gjennomføre på eiendommen og/eller dens bygninger, med eller uten sameiets samtykke, er utført på seksjonseiers ansvar og risiko. Alt slikt arbeid skal være utført forskriftsmessig og håndverksmessig forsvarlig.

b. Ved gjennomføringen av slike arbeider har seksjonseier overtatt det fulle fremtidige ansvaret for både vedlikehold og nødvendig fremtidig utskiftning og modernisering av resultatet av disse arbeider.

For øvrig gjelder vilkår fastsatt i vedtektenes punkt 14-2.

14-4 Varmepumper
(1) Årsmøtet har gitt styret fullmakt til å godkjenne montering av varmepumper på de vilkår som følger av punkt 14-2 med følgende tilleggsvilkår

a. Søknaden skal være skriftlig.

b. Varmepumpen skal være tilpasset norske forhold og støynivået fra varmepumpen skal være i forhold til kravet på Norsk Standard NS8175 «Lydforhold i bygninger». Kravet i henhold til klasse C er at lydnivå på uteoppholdsareal og utenfor vinduer skal ligge under 35 dB om natten (23.00 - 7.00), under 40 dB om kvelden (19.00-23.00) og under 45dB om dagen (07.00 – 19-00).

c. Installasjon av varmepumpen skal utføres av autorisert firma og leverandør skal være sertifisert installatør for varmepumper. Dette gjelder også for nedmontering og remontering.

d. Det må inngås serviceavtale som sikrer løpende vedlikehold av varmepumpen. Denne skal fremlegges for styret etter at varmepumpen er montert.

e. Plassering av varmepumpe skal godkjennes av styret i hvert enkelt tilfelle. Varmepumpen skal være plassert slik at den ikke skaper vibrasjoner i bygningskonstruksjonen. Varmepumpen skal ikke være til sjenanse for øvrige seksjonseiere og/eller skjemmende forbygningen.

f. Dersom kondensvann ikke kan renne fritt må det ledes bort.

g. Seksjonseier er ansvarlig for gjennomføring gjennom yttervegg.

h. Seksjonseier har ansvar for alle bygningsmessige feil og mangler som måtte oppstå under, eller som senere måtte oppstå, som følge av monteringen av varmepumpen her nevnes spesielt kondensvann fra varmepumpens utedel. Dette gjelder også skader som måtte oppstå etter at varmepumpen er fjernet. Videre må seksjonseier dekke alle vedlikeholdsutgifter som sameiet måtte bli påført som følge av installasjonen av varmepumpen eller bruken av denne.

i. Seksjonseier må på egen kostnad fjerne varmepumpen dersom dette skulle være nødvendig i anledning sameiets vedlikehold eller modernisering av bygningene. På samme måte må seksjonseier på egen kostnad besørge remontering.

j. Dersom varmepumpen fjernes må seksjonseier på egen kostnad tilbakeføre bygningen i opprinnelig og forsvarlig stand.

k. Varmepumpen eies av seksjonseier

For øvrig gjelder også øvrige bestemmelser i vedtektene, se punkt 3-1.

14-5 Utvendig solskjerming (markiser og screens)
(1) Årsmøtet har gitt styret fullmakt til å godkjenne montering av utvendig solskjerming på de vilkår som følger av punkt 14-2 med følgende tilleggsvilkår.

a. Seksjonseier skal søke styret og legge ved skisse med mål.

b. Ved bytte/montering av markiser eller utvendige screens skal duk og metalldeler være i nøytrale farger, eksempelvis grå eller hvit.

c. Seksjonseier er ansvarlig for alle kostnader og vedlikehold tilknyttet solskjermingen

For øvrig gjelder også øvrige bestemmelser i vedtektene, se punkt 3-1.

14-6 Hekk
(1) Årsmøtet har gitt styret fullmakt til å godkjenne anleggelse av hekk på de vilkår som følger av punkt 14-2 med følgende tilleggsvilkår.

a. Seksjonseier skal søke styret og legge ved skisse med mål.

b. Hekkens høyde skal ikke overstige 2 meter.

c. Hekken kan ikke gå utenfor seksjonseiers tomtegrense.

d. Seksjonseier er ansvarlig for påløpende kostnad ved anleggelse og løpende vedlikehold av hekk, herunder beskjæring

For øvrig gjelder også øvrige bestemmelser i vedtektene, se punkt 3-1.

14-7 Gjerde
(1) Årsmøtet har gitt styret fullmakt til å godkjenne montering av gjerde på de vilkår som følger av punkt 14-2 med følgende tilleggsvilkår.

a. Seksjonseier skal søke styret og legge ved skisse med mål.

b. Gjerdets høyde skal følge gjeldende lovverk og være maksimum 150 cm høyt.

c. Seksjonseier er ansvarlig for alle kostnader og vedlikehold tilknyttet gjerdet.

d. Gjerdet kan ikke gå utenfor seksjonseiers tomtegrense.

For øvrig gjelder også øvrige bestemmelser i vedtektene, se punkt 3-1.

14-8 Utvidelse av platting
(1) Årsmøtet har gitt styret fullmakt til å godkjenne bygging av ny/utvidelse av eksisterende platting på de vilkår som følger av punkt 14-2 med følgende tilleggsvilkår.

a. Seksjonseier skal søke styret og legge ved skisse med mål.

b. Plattingen skal videreføres i eksisterende stil.

c. Alle kostnader tilknyttet utvidelse og vedlikehold av plattingen tilfaller seksjonseier.

d. Plattingen kan ikke gå utenfor seksjonseiers tomtegrense.

For øvrig gjelder også øvrige bestemmelser i vedtektene, se punkt 3-1.

14-9 Utvidelse og endring av levegg
(1) Årsmøtet har gitt styret fullmakt til å godkjenne utvidelse og endring av levegg på de vilkår som følger av punkt 14-2 med følgende tilleggsvilkår.

a. Seksjonseier skal søke styret og legge ved skisse med mål av ønsket utvidelse/endring.

b. Alle kostnader tilknyttet utvidelse og vedlikehold av levegg tilfaller seksjonseier.

c. Leveggen(e) kan ikke gå utenfor seksjonseiers tomtegrense.

For øvrig gjelder også øvrige bestemmelser i vedtektene, se punkt 3-1.

14-10 Andre tiltak
(1) Årsmøtet har gitt styret fullmakt til å godkjenne oppføring av andre eventuelle tiltak på de vilkår som følger av punkt 14-2 med følgende tilleggsvilkår.

a. Seksjonseier skal søke styret og legge ved skisse med mål av ønsket tiltak.

b. Alle kostnader tilknyttet tiltaket tilfaller seksjonseier.

c. Tiltaket kan ikke gå utenfor seksjonseiers tomtegrense.

d. Tiltaket må ikke bryte med andre gjeldende lovverk.

For øvrig gjelder også øvrige bestemmelser i vedtektene, se punkt 3-1.

HUSORDENSREGLER
For
Sameiet Persilengen
Vedtatt på ordinært årsmøte 15.06.2020. Sist endret 20.04.2022.

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

§1. Hensikt
Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

§ 2. Hensynet til øvrige beboere
Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere.
Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00, på fredager, lørdager og helligdager mellom kl. 24.00 og 09.00. Ved større private arrangementer eller prosjekter bør naboer varsles i god tid. Vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementer.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene og avsluttes senest kl. 21.00. På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

§ 3. Orden i fellesområdene
Private gjenstander skal ikke oppbevares på fellesarealet.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent. Det skal ikke settes opp fysiske sperrer som planter, gjerder eller liknende av beboere på fellesområder uten styrets samtykke.

§ 4. Bruk av utstyr og redskapsbod tilhørende sameiet
Sameiets utstyr og verktøy tilgjengelig i redskapsboden må brukes hensynsfullt og ikke utsettes for unødvendig skade. Utstyret skal settes tilbake i boden direkte etter bruk, og kan ikke lånes av enkeltbeboere over lenger tid. Ved stor slitasje eller skade på utstyret, skal styret underrettes umiddelbart. Utstyret brukes på eget ansvar.

Redskapsboden skal kun brukes til oppbevaring av sameiets utstyr. Døren skal til enhver tid være låst for uvedkommende. Kun beboere i sameiet har tilgang til redskapsboden og dets innhold.

§ 5. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommen herunder fortau, fellesareal og søppeldeponi er ikke tillatt.

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Avfallsbeholder skal kun inneholde kildesortert husholdningsavfall i grønne og restavfallsposer. Papp, kartong, papir og gavepapir må legges i egen papirbeholder. Glass og metallemballasje skal leveres på egne returpunkter eller gjenbruksstasjoner utenfor sameiets område. Hageavfall, store gjenstander og byggeavfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner.

Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne. Det må heller ikke hensettes avfall i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

§ 6. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat/brannslange og en eller flere røykvarslere i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Det bør være røykvarsler på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

§ 7. Bruk av grill og bålpanne

Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig.

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

Bruk av bålpannen på sameiets fellesområde skjer på brukerens ansvar. Bålpannen skal ikke tas i bruk dersom dette oppleves som utrygt, eksempelvis ved lange tørkeperioder. Bålpannenplassen skal ryddes etter bruk og ikke etterlates før ildstedet er slukket på forsvarlig vis.

§ 8. Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område.

2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.

3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

§ 9. Kjøring på fellesområdene

Kjøring på fellesområdet skal foregå med forsiktighet. All stans på fellesområdet er kun til av- og pålessing. Kjøring på fellesområdet må ikke være til hinder for utrykningskjøretøy.

§ 10. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

§ 11. Endring av husordensreglene
Husordensreglene kan endres av årsmøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.

Nesodden kommune

Ferdigattest

Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.

JpID: 24/46524

Ansvarlig søker:
Obos Block Watne As Avd Viken Øst 26430
Haugenveien 13B
1423 SKI

Tiltakshaver:
Obos Block Watne As Avd Viken Øst 26430
Haugenveien 13B
1423 SKI

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Adresse:	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Persilengskogen 31,33,35,37,39,41,43,45,47,49,51,53,55,57	29	936		

Tiltakets/byggets art
Nybygg bolig - Leilighetsbygg med tilhørende boder

Vedtaksdato	Saksnr
23.08.2024	17/11

Dato for søknad om ferdigattest:	06.12.2023

Tiltaket, eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl §20-1).

Merknader:
1. Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest.
2. Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen.

Sted	Dato
Nesodden	23.08.2024

Underskrift
Madeleine Salveson
avdelingsleder

Lars Otto Høgvard
fagansvarlig

Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.

Gebyr
Gebyr er beregnet i henhold til forskrift om gebyrer etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova, Nesodden kommune, ikrafttredelse 01.01.2023. Fullstendig søknad ble sendt inn i 2024, og gebyret er derfor beregnet ut ifra satsene fra 01.01.2024. Gebyr er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 33-1. Fastsettelse av gebyr er ikke et enkeltvedtak og kan ikke påklages, jf. forvaltningsloven § 28. Gebyret må betales og forfaller uansett om vedtaket i saken eller gebyrfastsettelsen er påklaget.

Gebyrberegning:

Punkt	**Artikkel**	**Tiltak**	**Beløp**
§ 3.9.3	70255	Ferdigattest der det har gått mer enn fem år siden første tillatelse i byggesaken ble gitt	6 400,-
Sum			**6 400,-**

Fakturagrunnlag	**6 400,-**

Fakturagrunnlag ettersendes:
OBOS BLOCK WATNE AS
Postboks 6666 St. Olavsplass
0129 OSLO



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST

SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

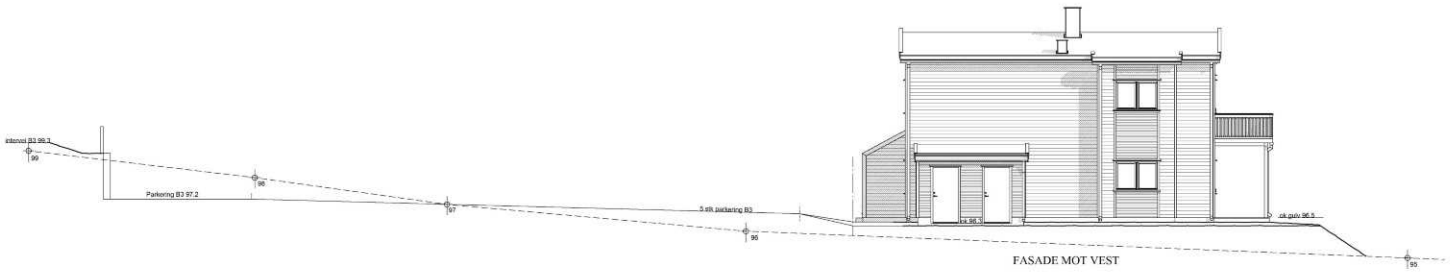


TEGNINGSNAVN: FASADE_2	DATO: 27.11.2015	TEGNET AV: ALK	KONTROLLERT: J.S.
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS	GNR/BNR: /		
BYGGEPLASS: HUS 2 nr. 7 - nr.10 NESODDEN	HUSTYPE: SONGE 3-ROM		
PROSJEKTNAVN: PERSILENGEN B1	PROSJEKTNUMMER: 1044702_2	MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100	A2
BLOCK WATNE Et selskap i OBOS-konsernet PB 1917 VIKA - 0120 OSLO - TLF 23 24 66 00	ARKITEKT: BLOCK WATNE AS	TEGN NR: 120_2	REVISJON

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



FASADE MOT SYD



FASADE MOT VEST

SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

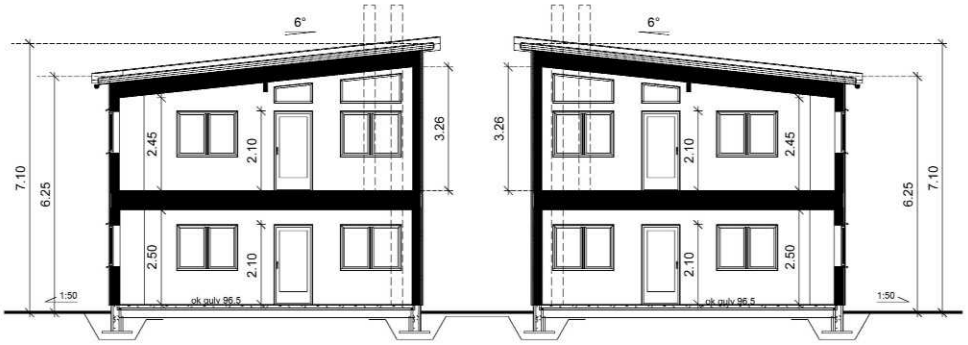
SNØFANGER

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

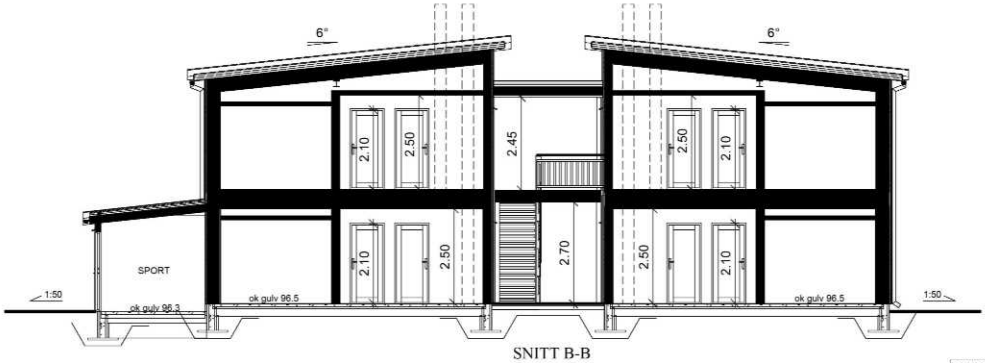


TEGNINGSNAVN: FASADE_1	DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS	27.11.2015	ALK	J.S.
BYGGEPLASS: HUS 2 nr. 7 - nr.10 NESODDEN	G.NR/B.NR:		/
PROSJEKTNAVN: PERSILENGEN B1	HUSTYPE:	SONGE 3-ROM	
BLOCK WATNE Et selskap i OBOS-konsernet PB 1917 VIKA - 0120 OSLO - TLF: 23 24 66 00	PROSJEKTNUMMER: 1044702_2	MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100	A2
	ARKITEKT: BLOCK WATNE AS	TEGN NR: 120_1	REVISJON

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



SNITT A-A



SNITT B-B

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER

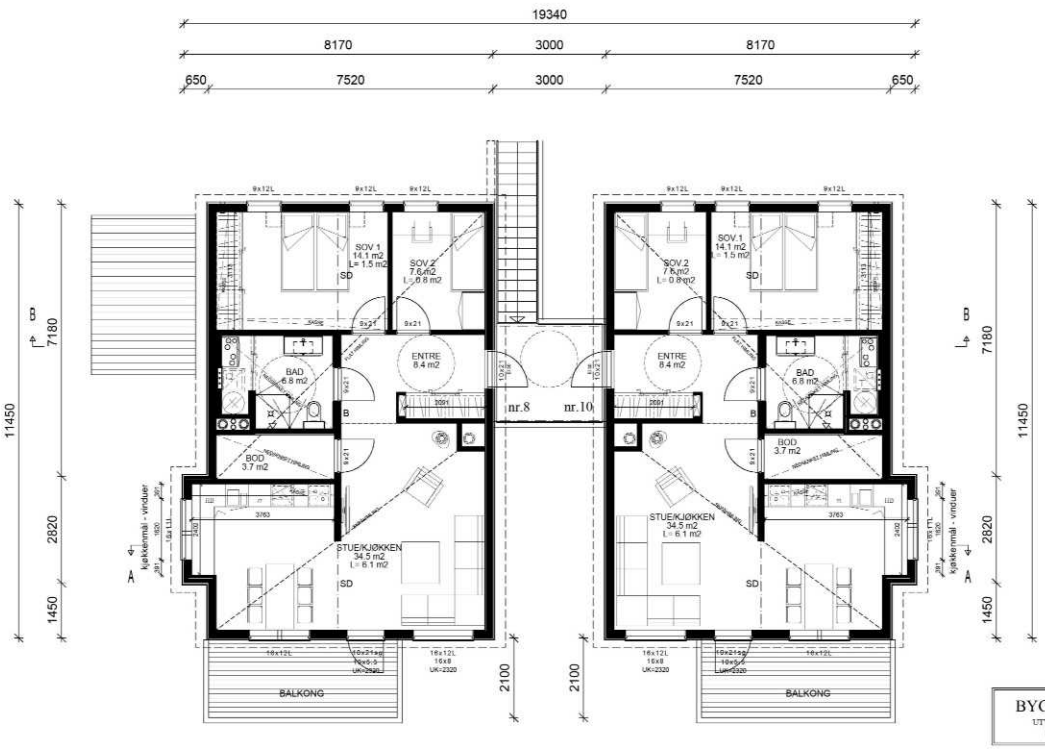
BYGGEMELDINGSTEGNINGER



TEGNINGSNAVN: SNITT_1	DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS	27.11.2015	ALK	J.S.
BYGGEPLASS: HUS 2 nr. 7 - nr.10 NESODDEN	G.NR./B.NR.	/	
PROSJEKTNAVN: PERSILENGEN B1	HUSTYPE:	SONGE 3-ROM	
PROSJEKTNUMMER: 1044702_2	MÅLESTOKK (STØRRELSE):	1:100	A3
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS	TEGN. NR.	110_1	REVISJON

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



BYGGEMELDINGSTEGNINGER

UTVENDIGE HOVEDMÅL ER KONSTRUKSJONSMÅL, DVS. EKSKLUSIV UTFORING, KLEDNING ETC.

SG = SIKKERHETSGLASS
SP = SØYLEPUNKT
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

2. ETASJE

STIPLET INNREDNING ER IKKE MED I B.W.'s LEVERANSE, KFR. KONTRAKT OG BESKRIVELSE.

		Leilighet nr.7 - nr.9		Leilighet nr.8 - nr.10	
	BRA-Bygning	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom
1. ETG.	192,5 m2	79,4 m2	73,9 m2	m2	m2
2. ETG.	167,2 m2	m2	m2	79,9 m2	73,8 m2
	m2	m2	m2	m2	m2
	m2	m2	m2	m2	m2
SUM LEILIGHET	359,7 m2	m2	m2	m2	m2

BYA = 228,3 m2



TEGNINGSNAVN: PLAN_2	DATO: 27.11.2015	TEGNET AV: ALK	KONTROLLERT: J.S.
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS	G.NR./B.NR. /		
BYGGEPLASS: HUS 2 nr. 7 - nr.10 NESODDEN	HUSTYPE: SONGE 3-ROM		
PROSJEKTNAVN: PERSILENGEN B1	MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3		
PROSJEKTNUMMER: 1044702_2			
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS	TEGN. NR.: 100_2	REVISJON	

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



BYGGEMELDINGSTEGNINGER

UTVENDIGE HOVEDMÅL TR KONSTRUKSJONSMÅL, DVS. EKSKLUSIV UTFORING, KLEDNING ETC.

1. ETASJE

SG = SIKKERHETSGLASS
SP = SØYLEPUNKT
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

		Leilighet nr.7 - nr.9		Leilighet nr.8 - nr.10	
	BRA-Bygning	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom
1. ETG.	192,5 m2	79,4 m2	73,9 m2	m2	m2
2. ETG.	167,2 m2	m2	m2	79,9 m2	73,8 m2
	m2	m2	m2	m2	m2
	m2	m2	m2	m2	m2
SUM LEILIGHET	359,7 m2	m2	m2	m2	m2
BYA =	228,3 m2				

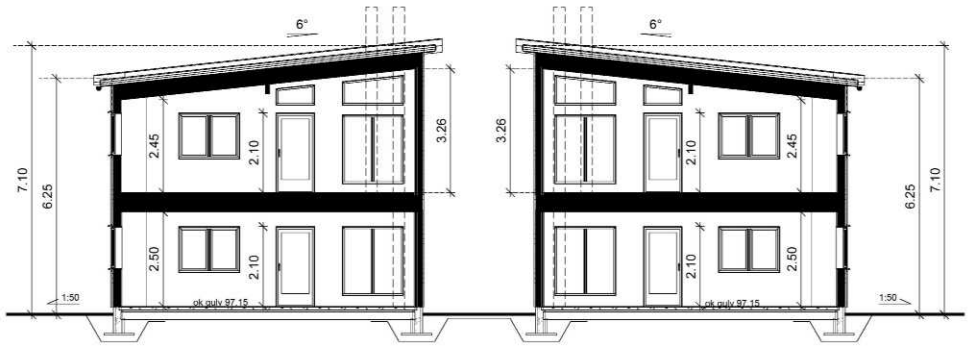


TEGNINGSNAVN:	PLAN_1
TILTAKSHAVER:	BLOCK WATNE AS
BYGGEPLASS:	HUS 2 nr. 7 - nr.10 NESODDEN
PROSJEKTNAVN:	PERSILENGEN B1
PROSJEKTNUMMER:	1044702_2
ARKITEKT:	BLOCK WATNE AS

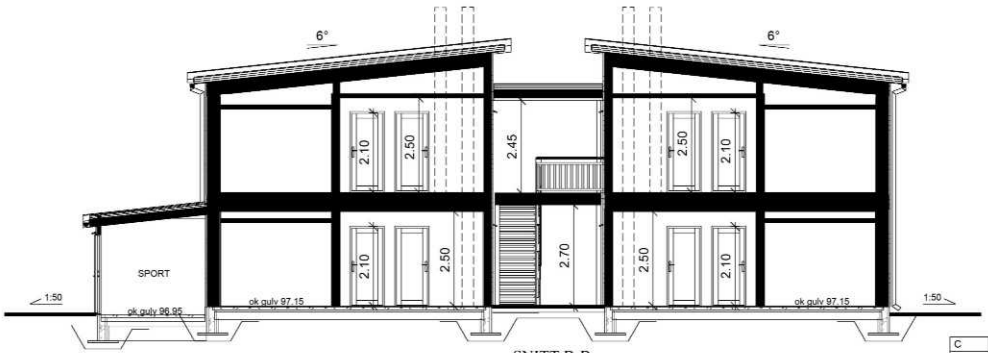
DATO: 27.11.2015 | TEGNET AV: ALK | KONTROLLERT: J.S.
G.NR./B.NR.: /
HUSTYPE: SONGE 3-ROM
MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3
TEGN. NR.: 100_1
REVISJON

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



SNITT A-A



SNITT B-B

C	REV. OK GULV	10.06.2020	K.RZ.	ALK
B	REV. VINDU I STUE	26.02.2020	ALK	
A	REV. ADRESSE	11.10.2017	ALK	J.S.
Rev:	Beskrivelse:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:

TEGNINGSNAVN: SNITT_1

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS

BYGGEPLASS: PERSILENGSKOGEN NR. 31- 37 NESODDEN

PROSJEKTNAVN: PERSILENGEN B1

DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
27.11.2015	ALK	J.S.

G.NR./B.NR. /

HUSTYPE: SONGE 3-ROM

MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3

PROSJEKTNUMMER: 104470202_2

ARKITEKT: BLOCK WATNE AS

TEGN. NR. 110_1

REVISJON C

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

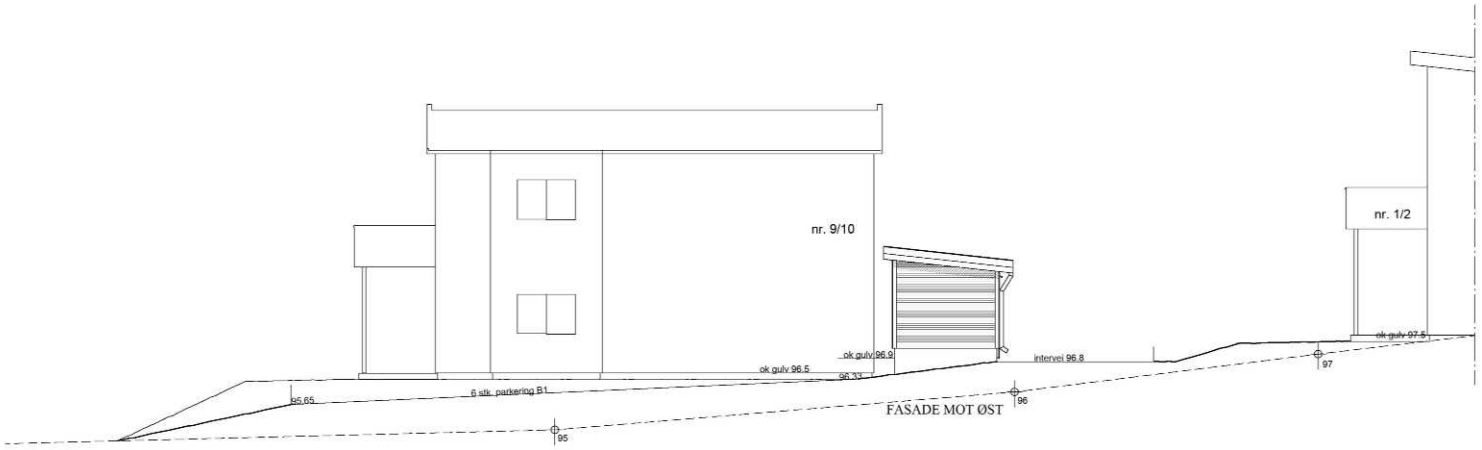
PLANERT TERRENG

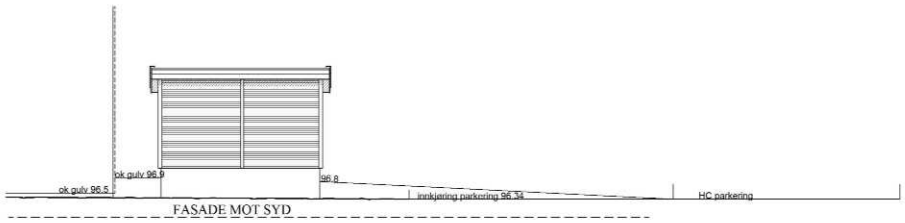
NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER

BYGGEMELDINGSTEGNINGER







BYGGEMELDINGSTEGNINGER

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

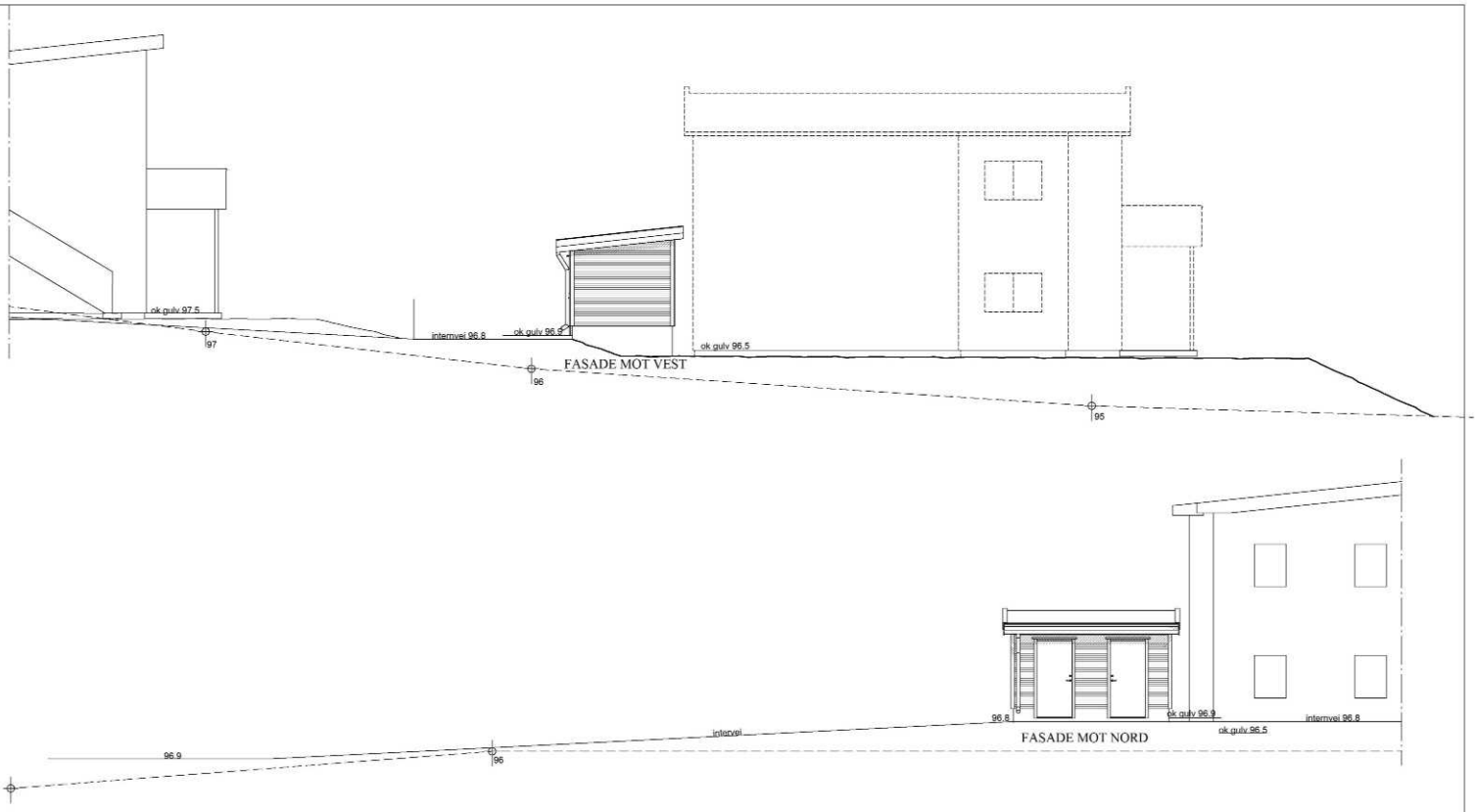
SNØFANGER



TEGNINGSNAVN: FASADE_2	DATO: 27.11.2015	TEGNET AV: ALK	KONTROLLERT: J.S.
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE	G.NR./B.NR. /		
BYGGEPLASS: HUS 2 - nr.9 - nr.10 NESODDEN	HUSTYPE: SPORTSBOD 2 ENHETER		
PROSJEKTNAVN: PERSILENGEN B1	MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3		
PROSJEKTNUMMER: 1044702_2_bod2			
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS	TEGN. NR. 120_2	REVISJON	

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



BYGGEMELDINGSTEGNINGER

PLANERT TERRENG

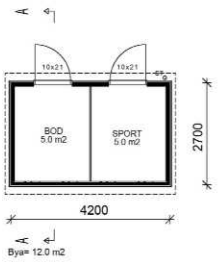
NÅVÆRENDE TERRENG

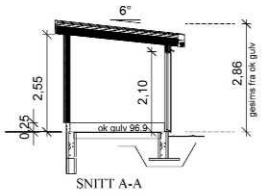
SNØFANGER



TEGNINGSNAVN: FASADE_1		DATO: 27.11.2015	TEGNET AV: ALK	KONTROLLERT: J.S.
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE		G.NR./B.NR. /	
BYGGEPLASS: HUS 2 - nr.9 - nr.10 NESODDEN		HUSTYPE: SPORTSBOD 2 ENHETER	
PROSJEKTNAVN: PERSILENGEN B1		MALESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3	
BLOCK WATNE *Et selskap i OBOS-konsernet* PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00	PROSJEKTNUMMER: 1044702_2_bod2		
	ARKITEKT: BLOCK WATNE AS	TEGN. NR. 120_1	REVISJON

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.





SNITT A-A

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

UTVENDIGE HOVEDMÅL ER KONSTRUKSJONSMÅL, DVS. EKSKLUSIV UTFORING, KLEDNING ETC.

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

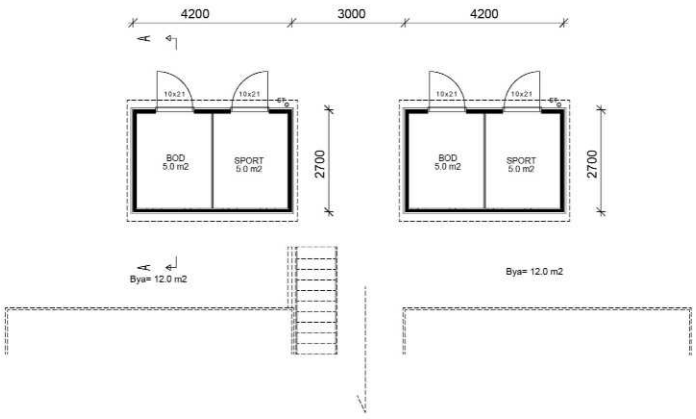
SNØFANGER

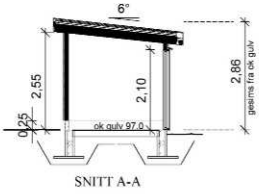


TEGNINGSNAVN: PLAN_1_SNITT	DATO: 27.11.2015	TEGNET AV: ALK	KONTROLLERT: J.S.
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE			
BYGGEPLASS: HUS 2 - nr.9 - nr.10 NESODDEN	G.NR./B.NR. /		
PROSJEKTNAVN: PERSILENGEN B1	HUSTYPE: SPORTSBOD 2 ENHETER		
PROSJEKTNUMMER: 1044702_2_bod2	MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3		
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS	TEGN. NR. 100_1		REVISJON

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.





SNITT A-A

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

UTVENDIGE HOVEDMÅL FR KONSTRUKSJONSMÅL, D/S. EKSKL.USIV UTFORING, KLEDNING ETC.



Rev:	Beskrivelse:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:
A	REV. OK GULV	10.06.2020	K.RZ.	ALK

TEGNINGSNAVN: PLAN_1_SNITT

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE

BYGGEPLASS: HUS 3 - nr.11 - nr.14 NESODDEN

PROSJEKTNAVN: PERSILENGEN B1

DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
27.11.2015	ALK	J.S.

G.NR./B.NR.: /

HUSTYPE: SPORTSBOD 2x2 ENHETER

MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3

PROSJEKTNUMMER: 104470202_3_bod2

BLOCK WATNE

Et selskap i OBOS-konsernet

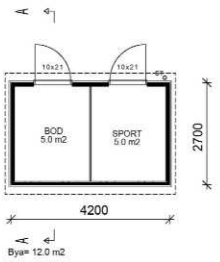
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00

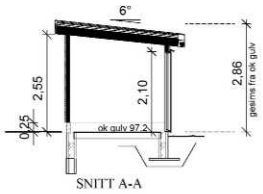
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS

TEGN. NR.: 100_1

REVISJON: A

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.





SNITT A-A

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

UTVENDIGE HOVEDMÅL ER KONSTRUKSJONSMÅL, DVS. EKSKLUSIV UTFORING, KLEDNING ETC.



Rev:	Beskrivelse:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:
A	REV. OK GULV	10.06.2020	K.RZ.	ALK

TEGNINGSNAVN: PLAN_1_SNITT

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE

BYGGEPLASS: HUS 2 - nr.9 - nr.10 NESODDEN

PROSJEKTNAVN: PERSILENGEN B1

DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
27.11.2015	ALK	J.S.

G.NR./B.NR.: /

HUSTYPE: SPORTSBOD 2 ENHETER

MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3

PROSJEKTNUMMER: 104470202_2_bod2

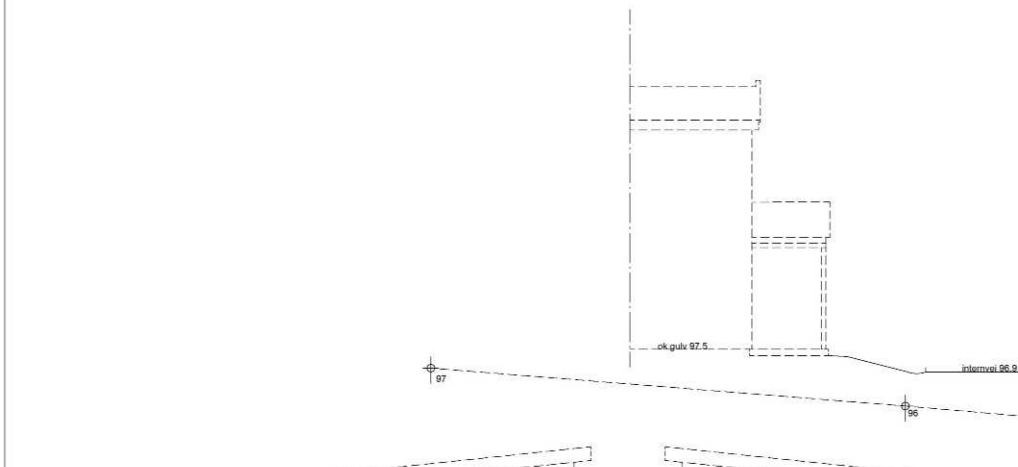
BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00

ARKITEKT: BLOCK WATNE AS

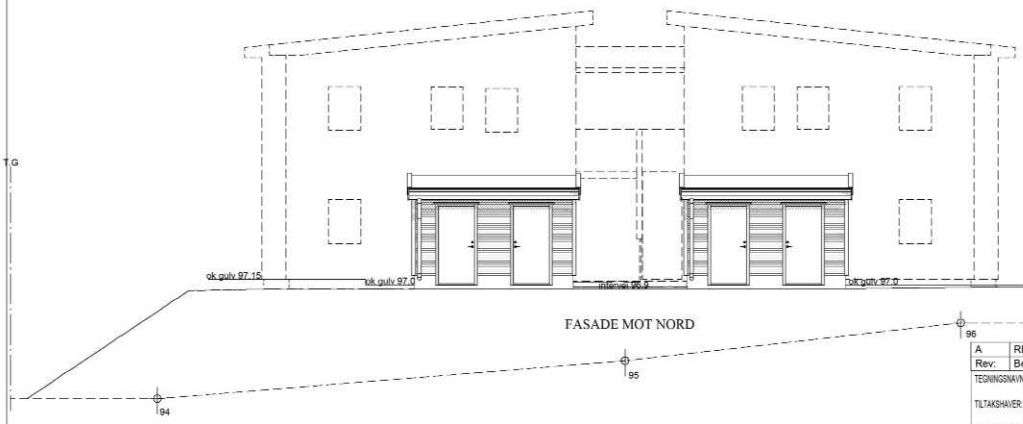
TEGN. NR.: 100_1

REVISJON: A

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER



Rev:	Beskrivelse:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:
A	REV. OK GULV	10.06.2020	K.RZ.	ALK

TEGNINGSNAVN: FASADE_1

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE

BYGGEPLASS: HUS 3 - nr.11 - nr.14 NESODDEN

PROSJEKTNAVN: PERSILENGEN B1

DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
27.11.2015	ALK	J.S.

G.NR./B.NR.: /

HUSTYPE: SPORTSBOD 2x2 ENHETER

MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3

PROSJEKTNUMMER: 104470202_3_bod2

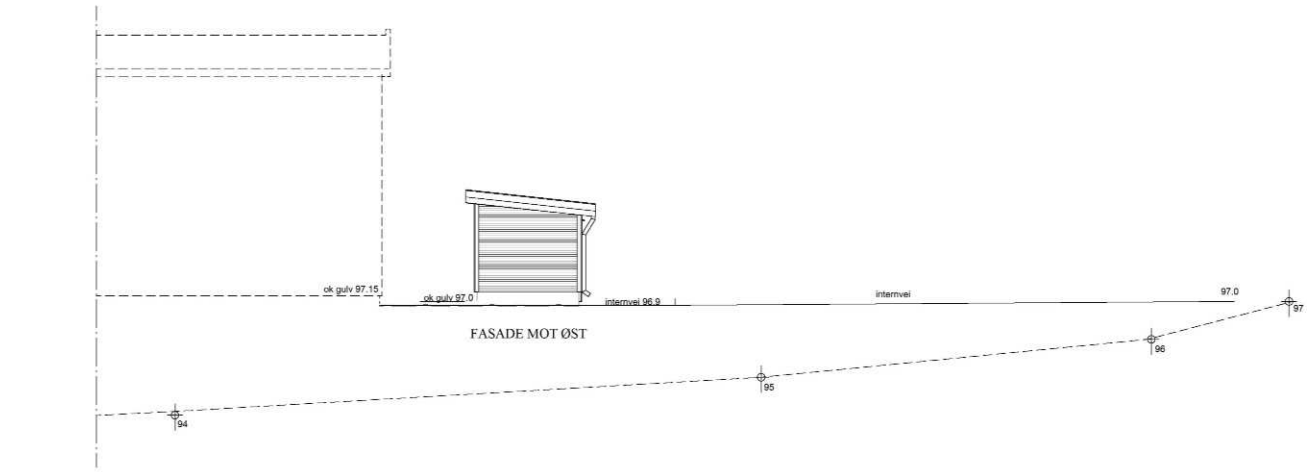
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS

TEGN. NR.: 120_1

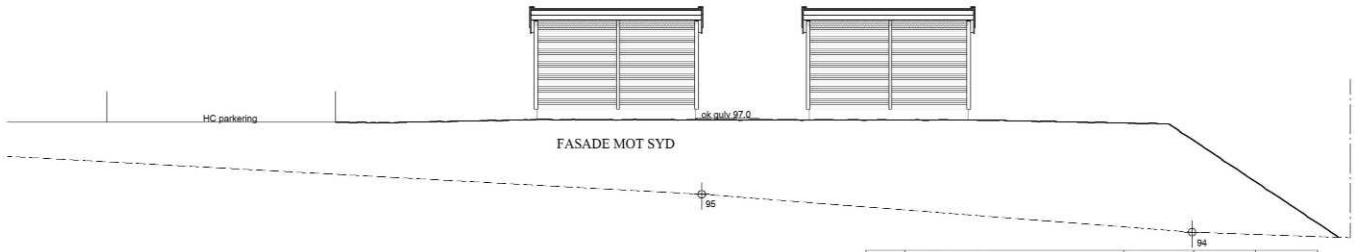
REVISJON: A

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



FASADE MOT ØST



FASADE MOT SYD

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER



Rev:	Beskrivelse:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:
A	REV. OK GULV	10.06.2020	K.RZ.	ALK

TEGNINGSNAVN: FASADE_2

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE

BYGGEPLASS: HUS 3 - nr.11 - nr.14 NESODDEN

PROSJEKTNAVN: PERSILENGEN B1

DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
27.11.2015	ALK	J.S.

G.NR./B.NR.: /

HUSTYPE: SPORTSBOD 2x2 ENHETER

MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3

PROSJEKTNUMMER: 104470202_3_bod2

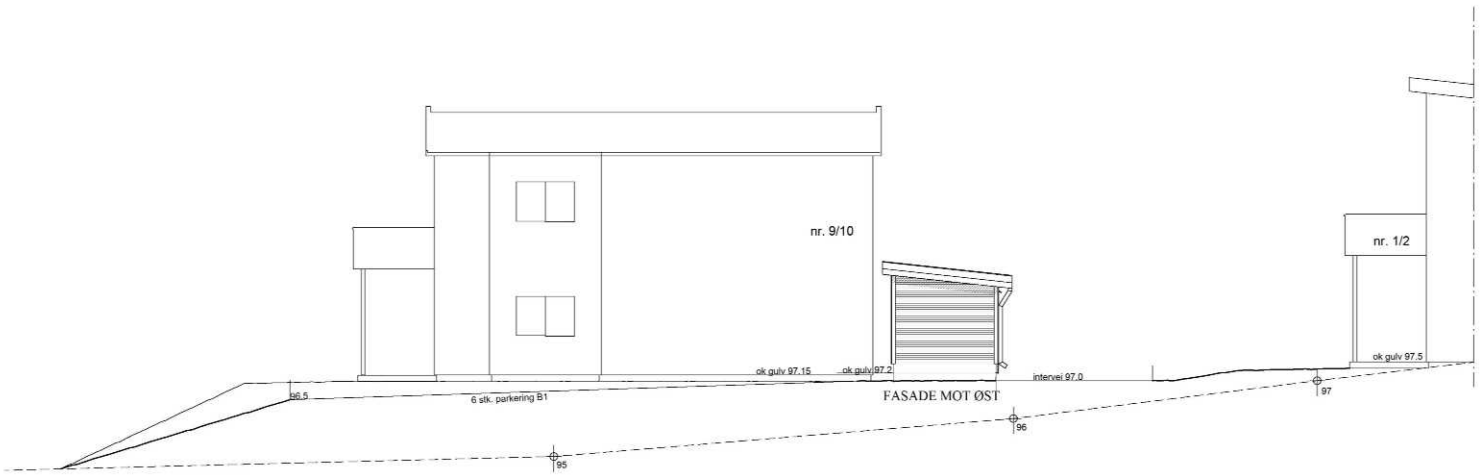
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS

TEGN. NR.: 120_2

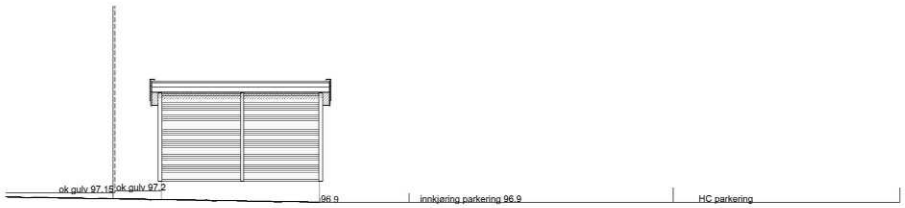
REVISJON: A

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



FASADE MOT ØST



FASADE MOT SYD

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER



Rev:	Beskrivelse:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:
A	REV. OK GULV	10.06.2020	K.RZ.	ALK

TEGNINGSNAVN: FASADE_2

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE

BYGGEPLASS: HUS 2 - nr.9 - nr.10 NESODDEN

PROSJEKTNAVN: PERSILENGEN B1

DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
27.11.2015	ALK	J.S.

G.NR./B.NR.: /

HUSTYPE: SPORTSBOD 2 ENHETER

MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3

PROSJEKTNUMMER: 104470202_2_bod2

ARKITEKT: BLOCK WATNE AS

TEGN. NR.: 120_2

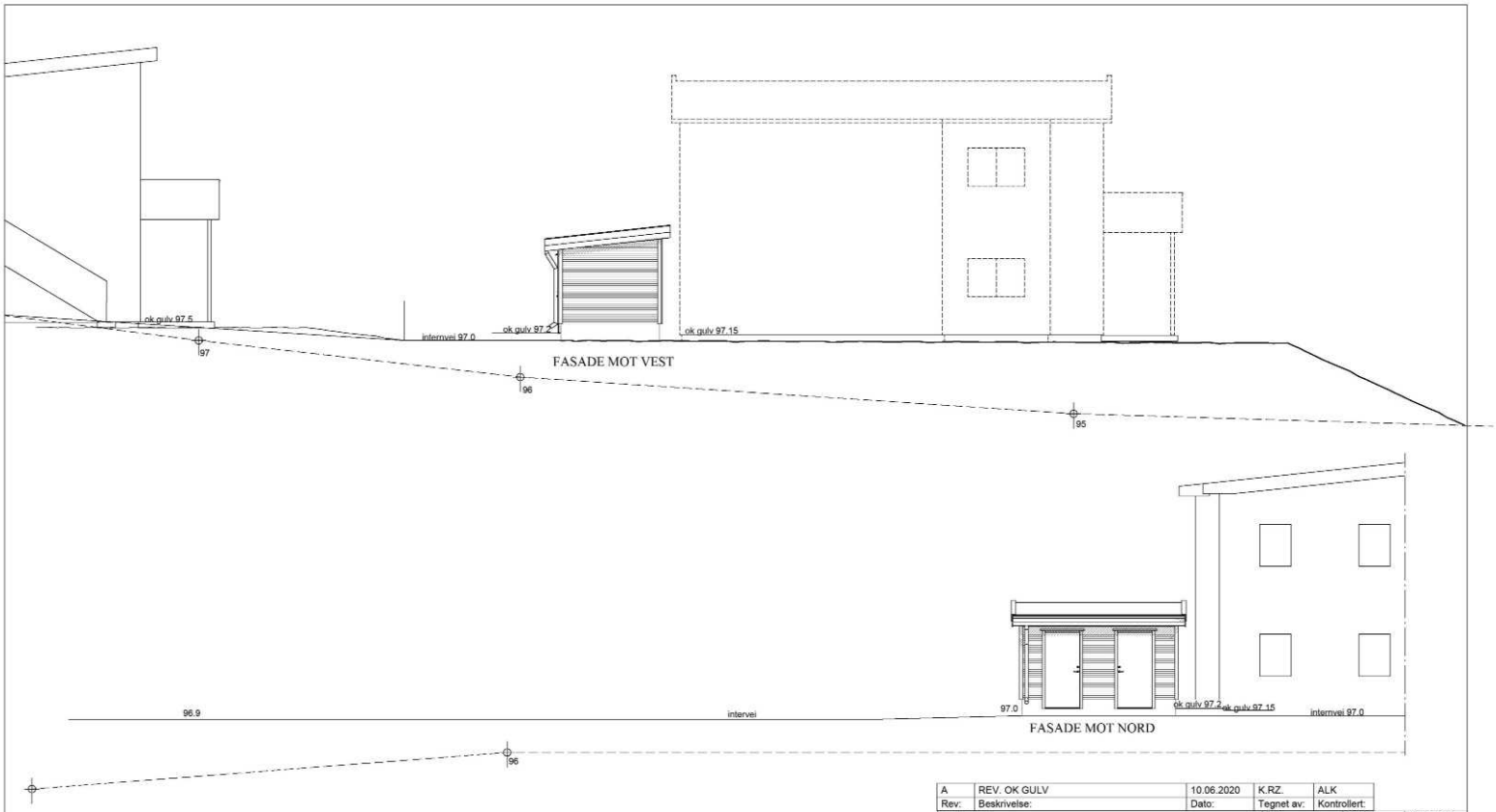
REVISJON: A

BLOCK WATNE

Et selskap i OBOS-konsernet

PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



BYGGEMELDINGSTEGNINGER

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER



Rev:	Beskrivelse:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:
A	REV. OK GULV	10.06.2020	K.RZ.	ALK

TEGNINGSNAVN: FASADE_1

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE

BYGGEPLASS: HUS 2 - nr.9 - nr.10 NESODDEN

PROSJEKTNAVN: PERSILENGEN B1

DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
27.11.2015	ALK	J.S.

G.NR./B.NR.: /

HUSTYPE: SPORTSBOD 2 ENHETER

MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3

PROSJEKTNUMMER: 104470202_2_bod2

ARKITEKT: BLOCK WATNE AS

TEGN. NR.: 120_1

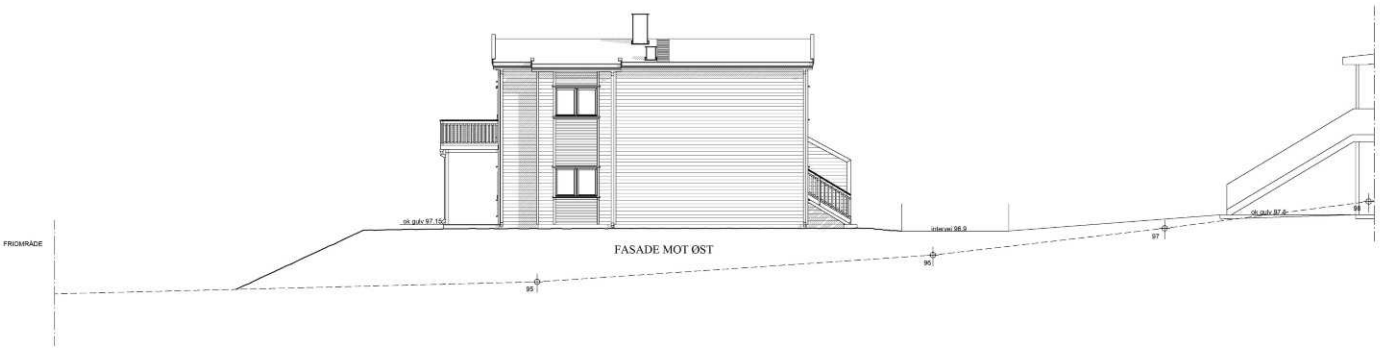
REVISJON: A

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST

SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

PLANERT TERRENG

NAVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER

BYGGEMELDINGSTEGNINGER



B	REV. OK GULV	10.06.2020	K.RZ	ALK
A	REV. ADRESSE	11.10.2017	ALK	J.S.
Rev:	Beskrivelse:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:

TEGNINGSNAVN: FASADE_2

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS

BYGGEPLASS: PERSILENGSKOGEN NR. 31- 37 NESODDEN

PROSJEKTNAVN: PERSILENGEN B1

DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
27.11.2015	ALK	J.S.

GNR/BNR: /

HUSTYPE: SONGE 3-ROM

PROSJEKTNUMMER: 104470202_2

MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A2

ARKITEKT: BLOCK WATNE AS

TEGN NR: 120_2

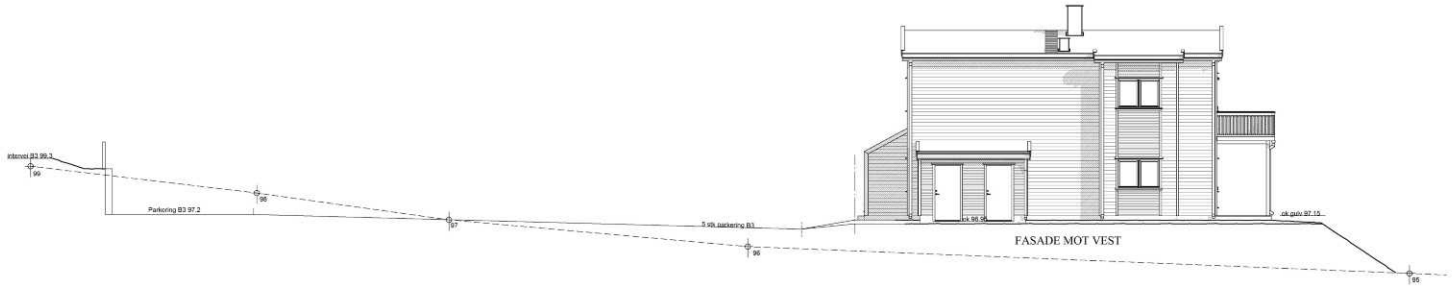
REVISJON: B

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1917 VIKA - 0120 OSLO - TLF 23 24 66 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



FASADE MOT SYD



FASADE MOT VEST

C	REV. OK GULV	10.06.2020	K.RZ.	ALK
B	REV. VINDU I STUE	28.02.2020	ALK	
A	REV. ADRESSE	11.10.2017	ALK	J.S.
Rev:	Beskrivelse:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:

TEGNINGSNAVN: FASADE_1		DATO:	TEGNET AV:	KONTROLLERT:
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS		27.11.2015	ALK	J.S.
BYGGEPLASS: PERSILENGSKOGEN NR. 31- 37 NESODDEN		GNR/BNR:	/	
PROSJEKTNAVN: PERSILENGEN B1		HUSTYPE:	SONGE 3-ROM	
BLOCK WATNE Et selskap i OBOS-konsernet PB 1917 VIKA - 0120 OSLO - TLF: 23 24 66 00	PROSJEKTNUMMER: 104470202_2	MÅLESTOKK (STØRRELSE):	1:100	A2
	ARKITEKT: BLOCK WATNE AS	TEGN NR: 120_1		REVISJON: C

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER

BYGGEMELDINGSTEGNINGER



ambita

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 3212-29/936/0/10, Persilengskogen 37, 1458 FJELLSTRAND

Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen

Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Flomfaresoner	09.02.2026	Vær oppmerksom
Radonutsatt område	09.02.2026	Vær oppmerksom

Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	19.01.2026	Ikke funnet	0.5 km
Aktsomhetsområder for snøskred	17.02.2025	Ikke funnet	0.4 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	0.54 km
Forurenset grunn	09.02.2026	Ikke funnet	0.28 km
Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner	09.02.2026	Ikke funnet	0.45 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	09.02.2026	Ikke funnet	0.12 km
Kvikkleire	09.02.2026	Ikke funnet	0.04 km
Skredfaresoner	09.02.2026	Ikke funnet	17.1 km
Stormflo	09.02.2026	Ikke funnet	0.58 km
Støysoner	22.12.2025	Ikke funnet	0.1 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Flomfaresoner

Sist sjekket:	09.02.2026			
Aktsomhetsområde for flom	Nei	Ja		
Gjentaksintervall flom	Nesten aldri	500-1000 år	50-200 år	10-20 år



Tegnforklaring

Vann / elv

Flom - gjentaks-intervall 10-20 år

Flom - gjentaks-intervall 50-200 år

Flom - gjentaks-intervall 500-1000 år

Aktsomhetsområde for flom

Beskrivelse

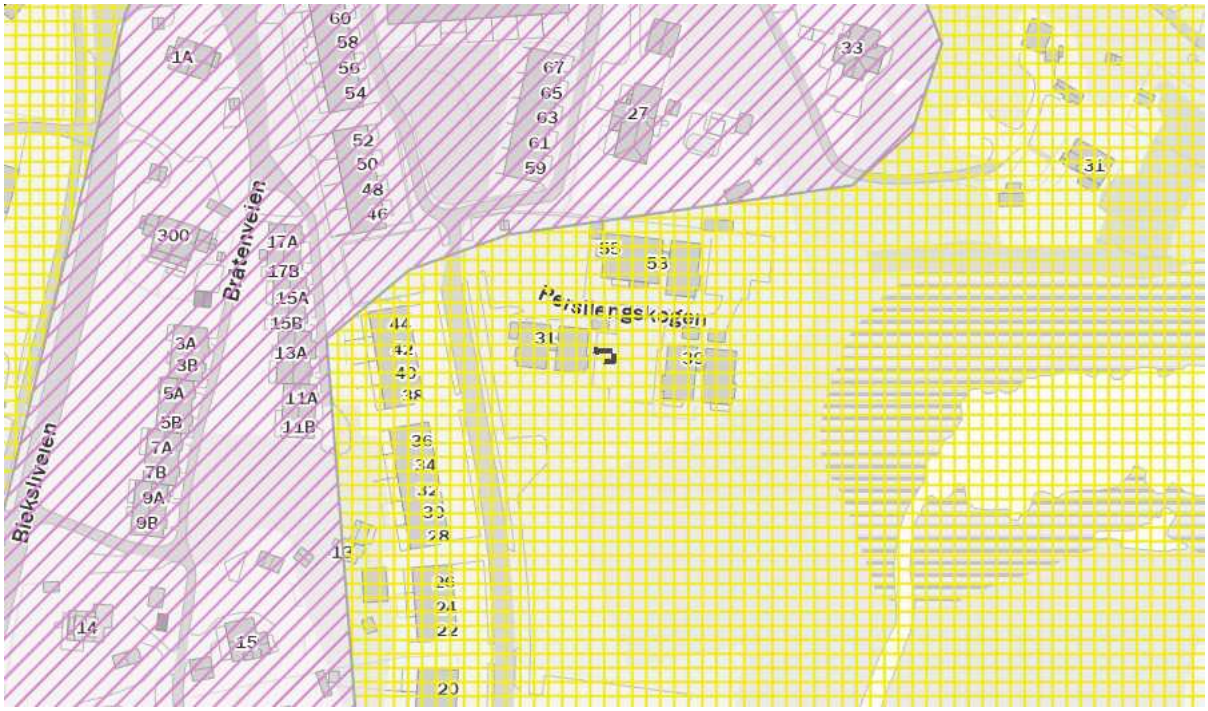
Flomsoner viser arealer som oversvømmes ved ulike flomstørrelser (gjentaksintervall). Det blir utarbeidet flomsoner for 20-, 200- og 1000-årsflommene. Utvalgte vassdrag med stort skadepotensial blir kartlagt.

Flomaktsomhetsområder er et landsdekkende datasett som gir en grov oversikt over områder som potensielt kan være flomutsatt. Datasettet sier ingenting om sannsynlighet for flom og kan derfor ikke alene brukes i reguleringsplanarbeid eller for å vurdere utbygging etter sikkerhetskravene i byggteknisk forskrift.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Radonutsatt område

Sist sjekket:	09.02.2026			
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet

Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000 Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

ambita

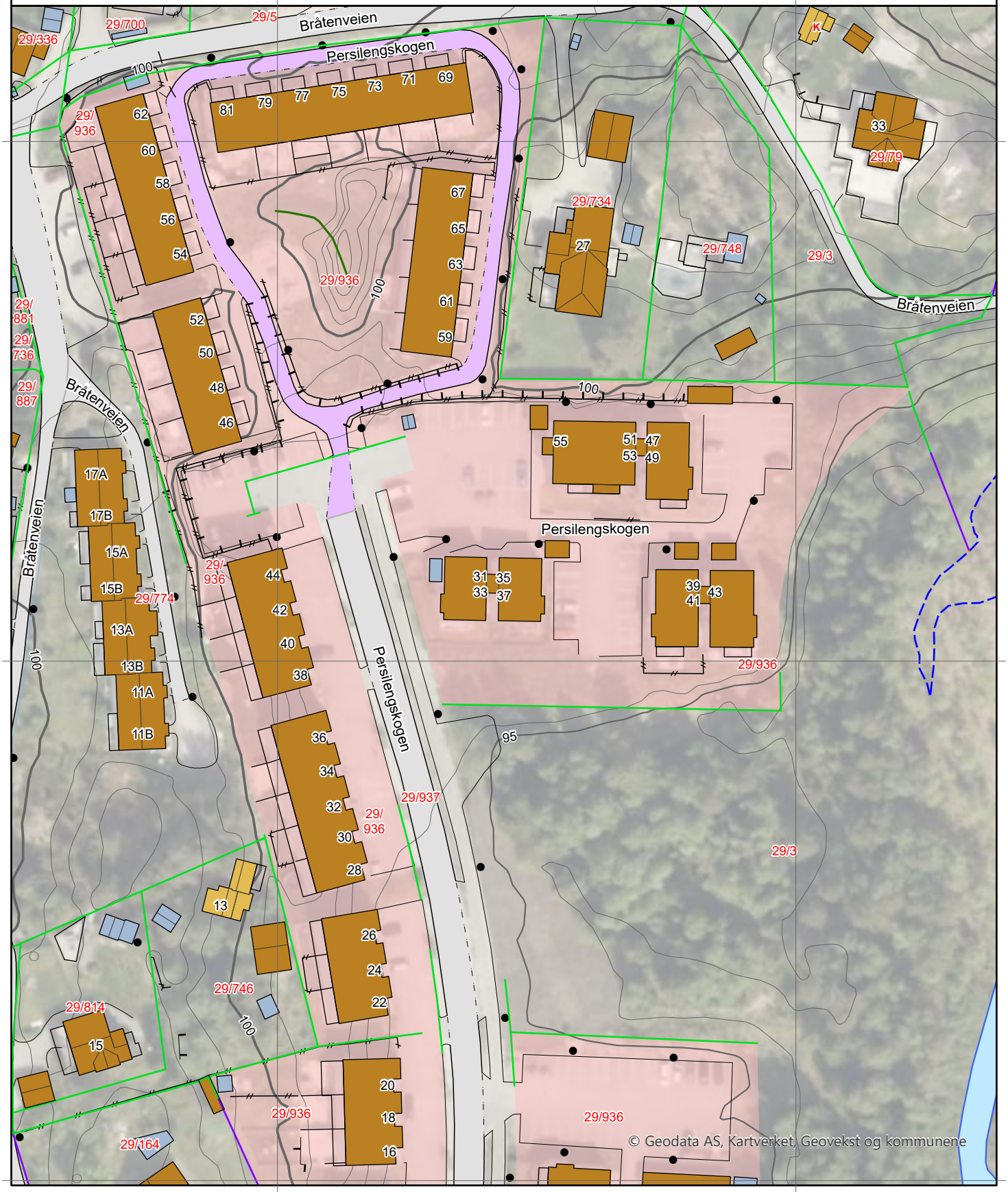
Kommune: 3212 Nesodden
Eiendom: 3212/29/936/0/10

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 16.2.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

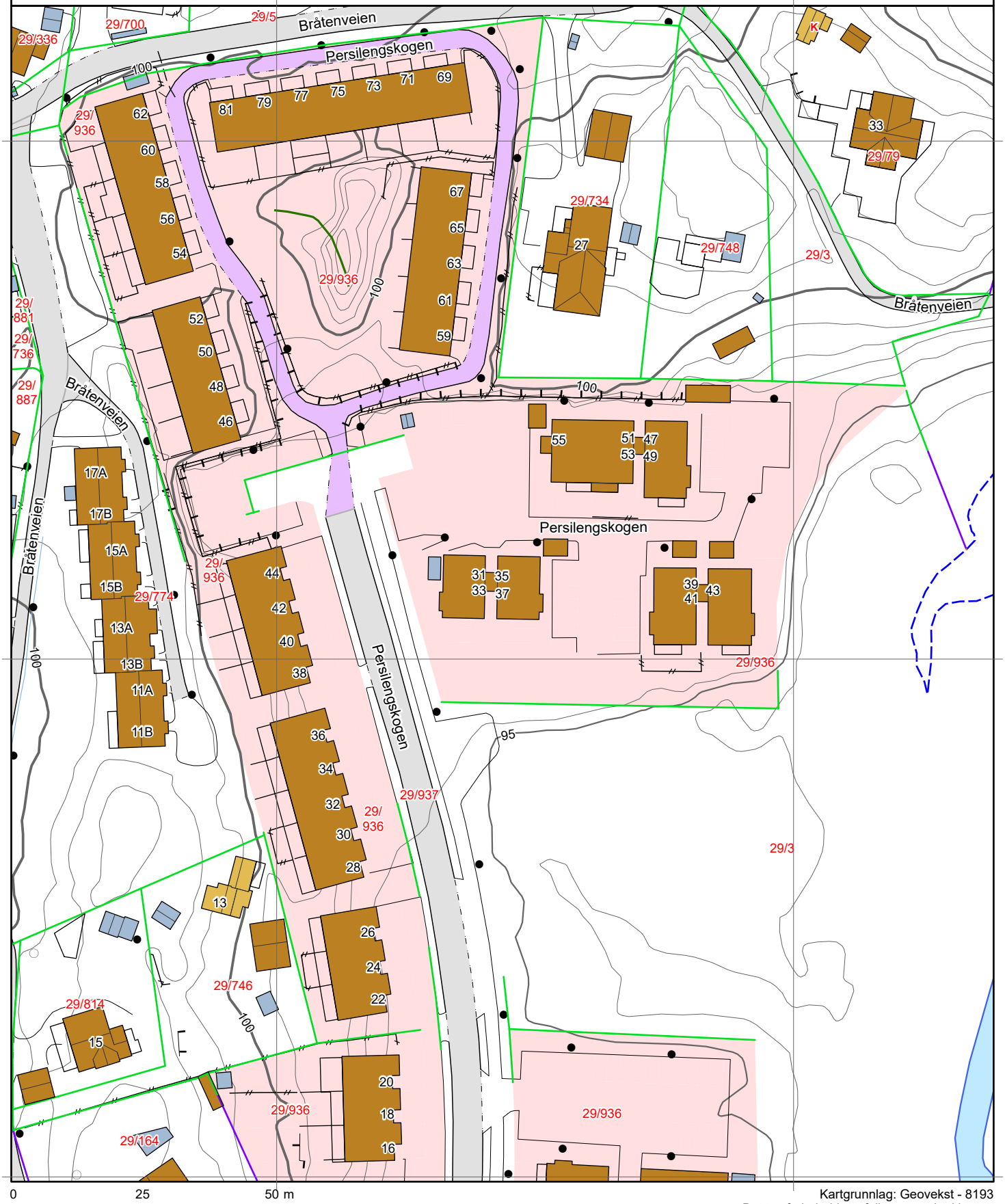
Kommune: 3212 Nesodden
Eiendom: 3212/29/936/0/10

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 16.2.2026

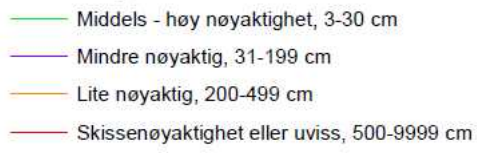


Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

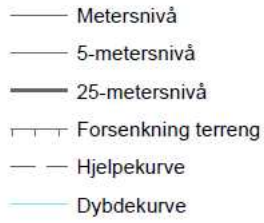


Eiendomsgrenser





Høydekurver







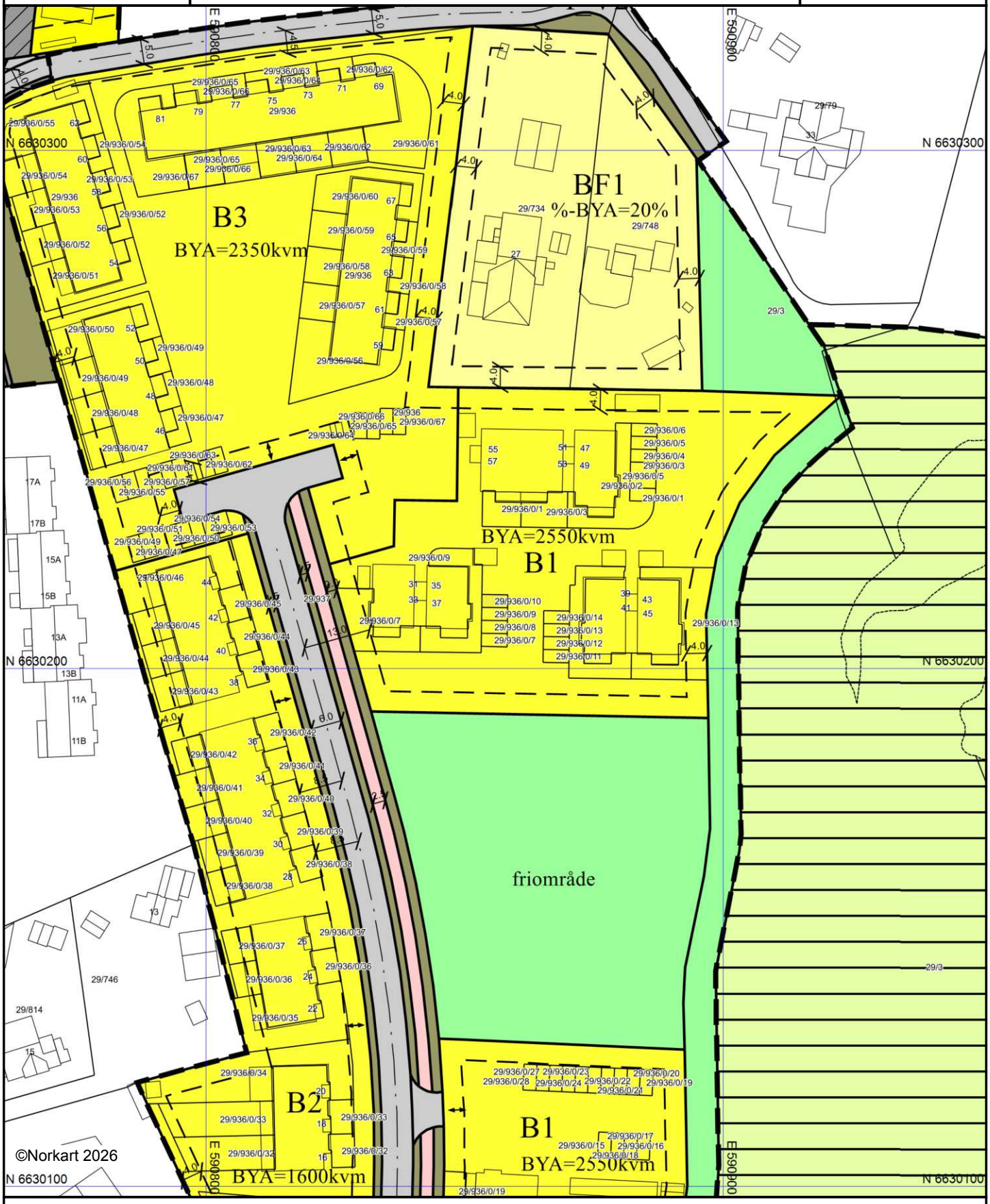
Nesodden kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 29/936/0/10
Adresse: Persilengskogen 37
Dato: 16.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Gate med fortau
- Naturvernområde (på land)
- Felles avkjørsel
- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transformatorstasjo

Reguleringsplan PBL 2008

- Bestemmelsegrense for midlertidig bygg- og anleggområd
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse, frittliggende småhus
- Boligbebyggelse, konsentrerte småhus
- Veg
- Kjøreveg
- Gang- og sykkelveg
- Annen veggrunn, teknisk anlegg
- Annen veggrunn, grøntarea
- Annen banegrunn, grøntareal
- Turveg
- Friområde
- Bestemmelseområde-Midlertidig bygg- og anleggområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift plantilbehør

Nesodden kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 29/936/0/10
Adresse: Persilengskogen 37
Utskriftsdato: 16.02.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

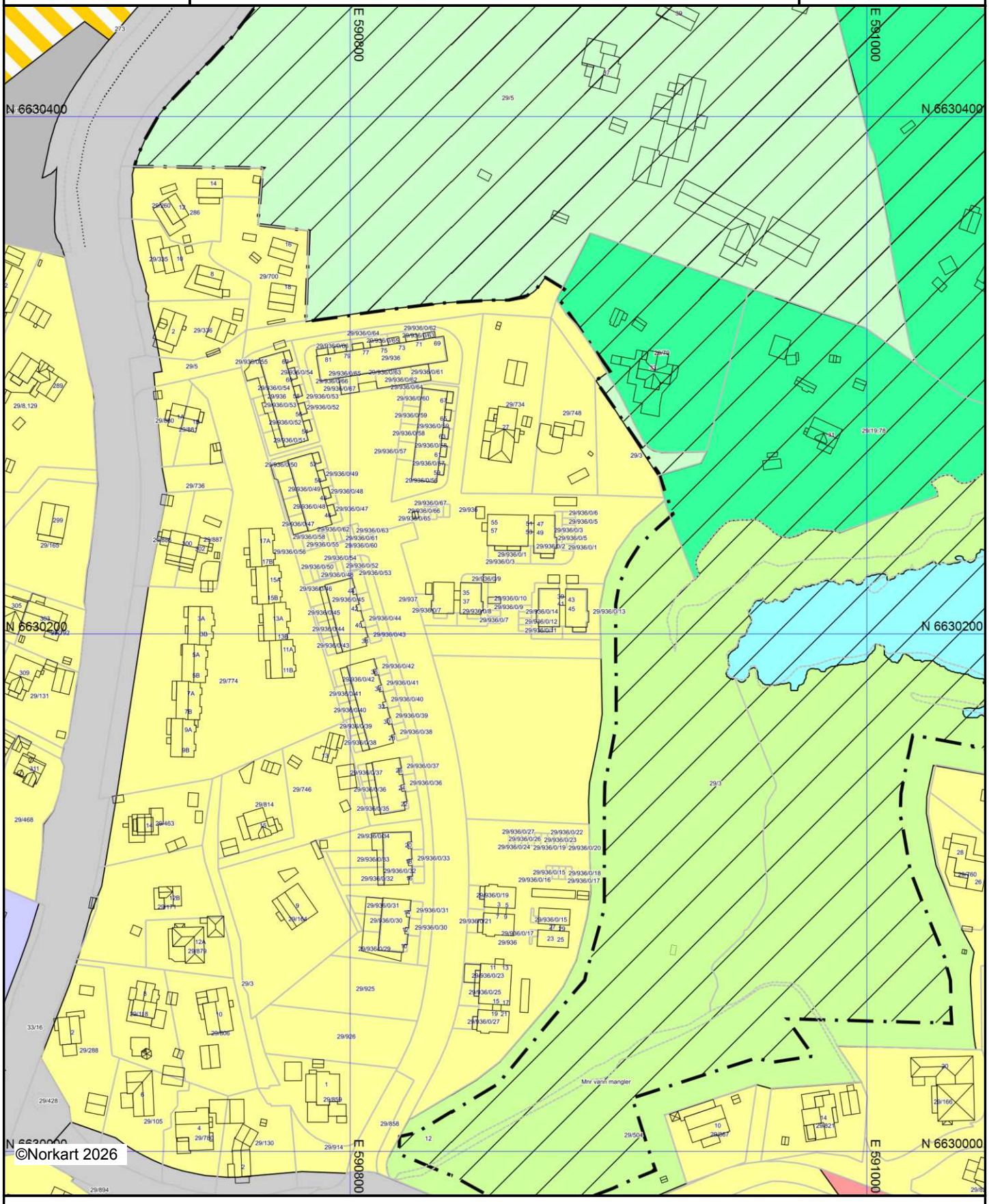
Nesodden kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 29/936/0/10
Adresse: Persilengskogen 37
Dato: 16.02.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Angitthensyngrense
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Boligbebyggelse - eksisterende
- Forretning - eksisterende
- Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting - eksist
- Uteoppholdsarealer - eksisterende
- Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitt
- Veg - eksisterende
- Parkering - eksisterende
- LNFR-areal - eksisterende
- LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse
- LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse -
- Friluftsområde - eksisterende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Gang-/sykkelveg - eksisterende

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR **BOLIGFELT PERSILENGEN** **NESODDEN KOMMUNE**		Plan nr. 20110158	
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR.	DATO	SIGN.
Revisjon iht **TMP- 056/16 Vedtak**		24.05.2016	MB
Revisjon (reguleringsendring): Det har blitt gjort følgende endringer: - Plankart: Bråtenveien endrer eierform, fra offentlig formål til privat formål - Bestemmelser: endring i bestemmelsenes punkt 3.1.1 om offentlig vei, og tilføyelse av punkt 3.1.2 om privat vei.		29.03.2022	ANA
Kommunestyrets vedtak:		**18.06.2015**	
3. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker			
Offentlig ettersyn fra 07.10.2015 til 18.11.2015			
2. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker		24.03.2015	
Offentlig ettersyn fra 12.11.2014 til 07.01.2015			
1. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker		24.06.2014	
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		25.03.2011	

0.0 GENERELLE BESTEMMELSER

0.1 Formålet med planen

Formålet med reguleringsplanen er å tilrettelegge for variert boligbebyggelse og å sikre tilgang til friområdet øst for planområdet.

0.2 Avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart datert 07.05.2015. Innenfor planområdet skal de enkelte delområdene utnyttes i samsvar med angivelse på plankart og disse bestemmelsene.

0.3 Felles lekeområder

Det skal i områdene for konsentrert småhusbebyggelse (B1, B2 og B3)
avsettes felles lek-/friområde som har en størrelse tilsvarende minimum 20 m^2 pr. boligenhet.

0.4 Dokumentasjonskrav

I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak skal det utarbeides utomhusplan i målestokk 1:500. Tegningen skal vise all arealdisponering som:

- Bebyggelsens plassering
- Lekeplasser med utstyr
- Kotehøyder på bygninger og terreng
- Veiatkomster og biloppstillingsplasser
- Plassering av renovasjonsløsning

0.5 Utforming

Bebyggelse, anlegg og utearealer skal utformes slik at området samlet sett fremstår med et helhetlig preg og med god arkitektonisk utforming. Bygningene skal oppføres med avdempede farger og materialbruk tilpasset omgivelsene.
All utbygging skal tilpasses terrengforhold.
Opparbeidede utomhusarealer skal utformes iht. regler i gjeldende teknisk forskrift.
Laveste kotehøyde for gulvhøyde i nederste plan er kotehøyde + 95,13.

0.6 Overvannshåndtering

Overvann skal håndteres lokalt. Overvannshåndteringen skal dokumenteres og godkjennes i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak.

0.7 Støy

Miljøverndepartementets retningslinjer, T-1442, eller de til en hver tid gjeldende retningslinjer for veitrafikkstøy gjelder for planområdet.

0.8 Kulturminner

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

1.0 AREALFORMÅL I REGULERINGSPLAN (§12-5)

Området reguleres til:

1.1 Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse-
-1111 frittliggende småhusbebyggelse Felt BF1- BF2
-1112 konsentrert småhusbebyggelse Felt B1-B3

1.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- 2010 Veg Felt V1-V2
- 2012 Fortau Felt F1
- 2016 Gang-/sykkelveg Felt GV1
- 2019 Annen veigrunn grøntareal

2. BESTEMMELSER TIL AREALENE I REGULERINGSPLANEN

2.1 Bebyggelse og anlegg

2.1.1 Frittliggende småhusbebyggelse- Felt BF1 og BF2

I feltet tillates eneboliger, eventuelt enebolig med en bileilighet inntil størrelse på BRA 60 m2.

- Maksimum gesimshøyde skal ikke overstige 7,5 m fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen der terrenget er brattere enn 1:4. I øvrige områder skal maksimum gesimshøyde ikke overstige 9,0 m fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Ingen fasade skal være høyere enn 9,5 m.

- Grad av utnyttelse for avsatt boligtomt settes til 20% BYA i henhold til NS 3940.

- Minste tillatte bebyggbare tomtestørrelse skal ikke være under 750 m2.

- For frittliggende småhusbebyggelse skal det anordnes 2,0 stk. oppstillingsplasser pr. boligenhet, inkludert en garasje/carport. Ved eventuell bileilighet skal det i tillegg anordnes en ekstra biloppstillingsplass og det skal avsettes ekstra 20m2 lekeareal pr enhet.

2.1.2 Konsentrert småhusbebyggelse- Felt B1

I feltet kan det oppføres kjedehus, rekkehus eller flermannsboliger.

- Boligene kan ha gesimshøyde inntil 9 m over ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå. Ingen fasade skal være høyere enn 9,5 m.

- Total tillatt utnyttelsesgrad BYA = 2550m2 inkl parkering.

- Det skal opparbeides 1,7 p-plasser pr. boenhet. Fellesanlegg for carport/garasjer tillates oppført utenfor byggegrensene.

- Leiligheter på bakkeplan skal tilfredsstille krav om tilgjengelighet.

2.1.3 Konsentrert småhusbebyggelse - Felt B2

I feltet kan det oppføres kjedehus eller rekkehus.

- Boligene kan ha gesimshøyde inntil 9 m over ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå. Ingen fasade skal være høyere enn 9,5 m. Der terrenget tillater det kan en etasje være underetasje.

- Total tillatt utnyttelsesgrad BYA = 1600m2 inkl parkering.

- Det skal opparbeides 2,0 p-plasser pr. boenhet Den ene p-plassen kan være i underetasjen av boligene(carport).

2.1.4 Konsentrert småhusbebyggelse - Felt B3

I feltet kan det oppføres kjedehus eller rekkehus.

- Boligene kan ha gesimshøyde inntil 9 m over ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå. Ingen fasade skal være høyere enn 9,5 m.

- Total tillatt utnyttelsesgrad BYA = 2350m2 inkl parkering.

- Det skal opparbeides 1,7 p-plasser pr. boenhet.

- Det skal opparbeides en gangforbindelse til Bråtenveien gjennom området som skal være tilgjengelig for alle.

2.1.5 Carport/garasjer

- Uthus, garasje/carport kan oppføres som frittliggende bygning eller sammenbygd med bolighuset. For frittliggende garasje/ carport/ uthus skal ikke gesims overstige 3,0 m som maksimums punkt over ferdig opparbeidet terreng.

  Uthus og garasje/ carport skal estetisk være tilpasset nærliggende bolig, og frittstående bygg skal fremstå tydelig underordnet hovedboligen. Takvinkel på uthus og garasje skal ha lik takvinkel som hovedhuset, (carport er unntatt).

Innenfor felt med konsentrert småhusbebyggelse kan det oppføres felles parkeringsanlegg. Fellesanlegg for carport/garasjer tillates oppført utenfor byggegrensene.

3.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1.1 Vei- Felt o_V1
V1 er offentlig vei.

3.1.2 Vei- Felt f_V2
V2 er privat vei

3.1.3 Gangvei/gangareal GV1
GV1 er offentlig gangvei.

3.1.4 Fortau
F1 er offentlig fortau.

3.2 Hensynssoner - H140_1 Frisikt
I frisiktsoner og regulert trafikkområde ved veikryss som er vist på reguleringsplanen, skal gjerder, terreng og vegetasjon ikke være høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiers planum.

4.0 MILJØOPPFØLGING
Det skal utarbeides en miljøoppfølgingsplan som beskriver miljøoppfølging i bygge- og anleggsfasen. Planen utarbeides i samsvar med Norsk standards mal for miljøoppfølgingsplan for ytre miljø- for bygg-, anleggs- og eiendomsnæringen. Planen skal omfatte nødvendige tiltak avdekket i ROS-analysen, konsekvensvurderingen i planbeskrivelsen m.m.

5.0 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

5.1 I forkant av utbygging i feltene B1, B2 og B3 skal terskelen i kulverten under Fjellveien vurderes i forhold til normalvannstanden og flomvannstanden i tjernet og nødvendige tiltak utredes og gjennomføres. Normalvannstanden skal fastsettes ved en hydrologisk prosjektering som beskriver konsekvensene av endringen for områdene ved tjernet og eiendommer nedstrøms i Fjellstrandbekken. Det skal vurderes anleggelse av amfibietunnel ifm senkning av kulvert.

5.2 Før det gis brukstillatelse på det enkelte delfelt må følgende være ferdigstilt:

- Nødvendig infrastruktur (atkomstvei, gang-/sykkelvei, EL/tele og vann- og avløpsanlegg).
- Geotekniske vurderinger skal være gjennomført. Evt. avbøtende tiltak/sikring skal fremgå av søknaden.
- Krysset mellom FV 105 og Høgtunveien må være opparbeidet etter byggeplan godkjent av Statens vegvesen.
- Lekeplasser

Nesodden kommune
Adresse: Postboks 123, 1451 NESODDTANGEN
Telefon: 66 96 43 00

Utskriftsdato: 16.02.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3212	**Gårdsnr.**	29	**Bruksnr.**	936	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	10
Adresse	Persilengskogen 37, 1458 FJELLSTRAND								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KP2021
Navn	Kommuneplan 2022–2046
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.12.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3212/dokumenter/11057/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%20%e2%80%93%20kommuneplanens%20arealdel%202022%e2%80%932046.pdf
Delarealer	**Delareal** 19 827 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20110158
Navn	Persilengen boligområde

Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	17.12.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3212/dokumenter/10717/Reviderte%20planbestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 8 264 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** B1
	Delareal 4 508 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** B2
	Delareal 7 048 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** B3
	Delareal 4 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse **Feltnavn** BF1

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (500 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Id	20200221
Navn	GSV- Fv.1406 Fjellstrand skole - Kirkeveien
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 29, Bruksnr 936, Seksjonsnr 10	**Kommune:**	3212	Nesodden
Adresse:				
Veiadresse:	Persilengskogen 37, gatenr 2492	**Grunnkrets:**	301	Ellingstad
(fra bruksenhet)	1458 Fjellstrand	**Valgkrets:**	2	Nesodden Sør
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	2090401	Nesodden
		Tettsted:	542	Fjellstrand

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	20.02.2020	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:	12,5 kvm	**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	80/7 237
Arealkilde:	Beregnet Areal			**Areal felles tomt:**	14 223,5 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring

Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3212/29/936	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3212/29/936/0/1	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/2	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/3	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/4	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/5	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/6	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/7	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/8	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/9	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/10	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/11	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/12	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/13	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/14	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/15	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/16	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/17	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/18	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/19	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/20	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/21	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/22	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/23	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/24	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/25	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/26	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/27	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/28	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/29	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/30	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/31	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/32	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/33	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/34	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/35	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/36	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/37	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/38	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/39	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/40	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/41	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/42	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/43	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/44	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/45	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/46	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/47	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/48	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/49	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/50	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/51	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/52	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/53	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/54	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/55	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/56	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/57	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/58	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/59	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/60	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/61	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/62	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/63	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/64	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/65	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/66	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/67	0,0

Oppmålingsforretning	Forretning:	09.08.2022	Avgiver	3212/29/3	-14 223,5
	Matrikkelført:	16.10.2022	Berørt	3212/29/5	0,0
			Berørt	3212/29/19	0,0
			Berørt	3212/29/78	0,0
			Berørt	3212/29/164	0,0
			Berørt	3212/29/734	0,0
			Berørt	3212/29/746	0,0
			Berørt	3212/29/748	0,0
			Berørt	3212/29/774	0,0
			Berørt	3212/29/925	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/1	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/2	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/3	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/4	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/5	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/6	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/7	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/8	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/9	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/10	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/11	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/12	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/13	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/14	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/15	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/16	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/17	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/18	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/19	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/20	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/21	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/22	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/23	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/24	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/25	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/26	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/27	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/28	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/29	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/30	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/31	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/32	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/33	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/34	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/35	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/36	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/37	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/38	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/39	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/40	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/41	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/42	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/43	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/44	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/45	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/46	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/47	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/48	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/49	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/50	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/51	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/52	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/53	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/54	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/55	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/56	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/57	0,0

			Berørt	3212/29/936/0/58	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/59	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/60	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/61	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/62	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/63	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/64	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/65	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/66	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/67	0,0
			Berørt	3212/29/937	0,0
			Mottaker	3212/29/936	14 223,5
Oppmålingsforretning	Forretning:	09.08.2022	Avgiver	3212/29/3	-3 249,7
	Matrikkelført:	16.10.2022	Berørt	3212/29/858	0,0
			Berørt	3212/29/859	0,0
			Berørt	3212/29/925	0,0
			Berørt	3212/29/926	0,0
			Berørt	3212/29/936	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/1	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/2	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/3	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/4	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/5	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/6	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/7	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/8	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/9	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/10	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/11	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/12	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/13	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/14	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/15	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/16	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/17	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/18	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/19	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/20	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/21	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/22	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/23	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/24	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/25	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/26	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/27	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/28	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/29	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/30	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/31	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/32	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/33	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/34	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/35	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/36	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/37	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/38	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/39	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/40	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/41	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/42	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/43	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/44	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/45	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/46	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/47	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/48	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/49	0,0

			Berørt	3212/29/936/0/50	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/51	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/52	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/53	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/54	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/55	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/56	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/57	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/58	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/59	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/60	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/61	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/62	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/63	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/64	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/65	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/66	0,0
			Berørt	3212/29/936/0/67	0,0
			Berørt	3212/38/7	0,0
			Mottaker	3212/29/937	3 249,7
Seksjonering	Forretning:	17.02.2020	Avgiver	3212/29/936	-5 612,2
	Matrikkelført:	17.02.2020	Berørt	3212/29/3	0,0
			Berørt	3212/29/5	0,0
			Berørt	3212/29/19	0,0
			Berørt	3212/29/78	0,0
			Berørt	3212/29/164	0,0
			Berørt	3212/29/734	0,0
			Berørt	3212/29/746	0,0
			Berørt	3212/29/748	0,0
			Berørt	3212/29/774	0,0
			Berørt	3212/29/925	0,0
			Berørt	3212/29/937	0,0
			Mottaker	3212/29/936/0/1	53,5
			Mottaker	3212/29/936/0/2	12,5
			Mottaker	3212/29/936/0/3	63,8
			Mottaker	3212/29/936/0/4	12,5
			Mottaker	3212/29/936/0/5	123,3
			Mottaker	3212/29/936/0/6	12,5
			Mottaker	3212/29/936/0/7	111,7
			Mottaker	3212/29/936/0/8	12,5
			Mottaker	3212/29/936/0/9	120,8
			Mottaker	3212/29/936/0/10	12,5
			Mottaker	3212/29/936/0/11	124,1
			Mottaker	3212/29/936/0/12	12,5
			Mottaker	3212/29/936/0/13	185,4
			Mottaker	3212/29/936/0/14	12,5
			Mottaker	3212/29/936/0/15	23,4
			Mottaker	3212/29/936/0/16	12,5
			Mottaker	3212/29/936/0/17	23,4
			Mottaker	3212/29/936/0/18	12,5
			Mottaker	3212/29/936/0/19	58,8
			Mottaker	3212/29/936/0/20	12,4
			Mottaker	3212/29/936/0/21	58,4
			Mottaker	3212/29/936/0/22	12,5
			Mottaker	3212/29/936/0/23	52,1
			Mottaker	3212/29/936/0/24	12,5
			Mottaker	3212/29/936/0/25	67,2
			Mottaker	3212/29/936/0/26	12,5
			Mottaker	3212/29/936/0/27	80,2
			Mottaker	3212/29/936/0/28	12,5
			Mottaker	3212/29/936/0/29	242,1
			Mottaker	3212/29/936/0/30	89,2
			Mottaker	3212/29/936/0/31	115,3
			Mottaker	3212/29/936/0/32	150,9
			Mottaker	3212/29/936/0/33	169,3
			Mottaker	3212/29/936/0/34	286,1
			Mottaker	3212/29/936/0/35	159,3

Mottaker	3212/29/936/0/36	64,4
Mottaker	3212/29/936/0/37	69,2
Mottaker	3212/29/936/0/38	70,7
Mottaker	3212/29/936/0/39	70,9
Mottaker	3212/29/936/0/40	77,8
Mottaker	3212/29/936/0/41	78,4
Mottaker	3212/29/936/0/42	71,3
Mottaker	3212/29/936/0/43	73,7
Mottaker	3212/29/936/0/44	74,6
Mottaker	3212/29/936/0/45	75,1
Mottaker	3212/29/936/0/46	138,0
Mottaker	3212/29/936/0/47	81,2
Mottaker	3212/29/936/0/48	79,8
Mottaker	3212/29/936/0/49	79,8
Mottaker	3212/29/936/0/50	121,7
Mottaker	3212/29/936/0/51	122,9
Mottaker	3212/29/936/0/52	80,6
Mottaker	3212/29/936/0/53	80,9
Mottaker	3212/29/936/0/54	88,1
Mottaker	3212/29/936/0/55	151,3
Mottaker	3212/29/936/0/56	193,1
Mottaker	3212/29/936/0/57	81,6
Mottaker	3212/29/936/0/58	81,5
Mottaker	3212/29/936/0/59	81,6
Mottaker	3212/29/936/0/60	118,7
Mottaker	3212/29/936/0/61	198,7
Mottaker	3212/29/936/0/62	81,7
Mottaker	3212/29/936/0/63	81,8
Mottaker	3212/29/936/0/64	81,8
Mottaker	3212/29/936/0/65	81,8
Mottaker	3212/29/936/0/66	81,9
Mottaker	3212/29/936/0/67	164,7

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Andre småhus m/3 boliger el fl

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Persilengskogen 37	Bolig	79,4	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	228,3	Rammetillatelse:	16.02.2017
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	349,2	Igangset.till.:	14.12.2017
Energikilde:		BRA annet:	10,5	Ferdigattest:	23.08.2024
Oppvarming:		BRA totalt:	359,7	Midl. brukstil.:	01.02.2022
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	4
Bygningsnr:	300609555			Antall etasjer:	2

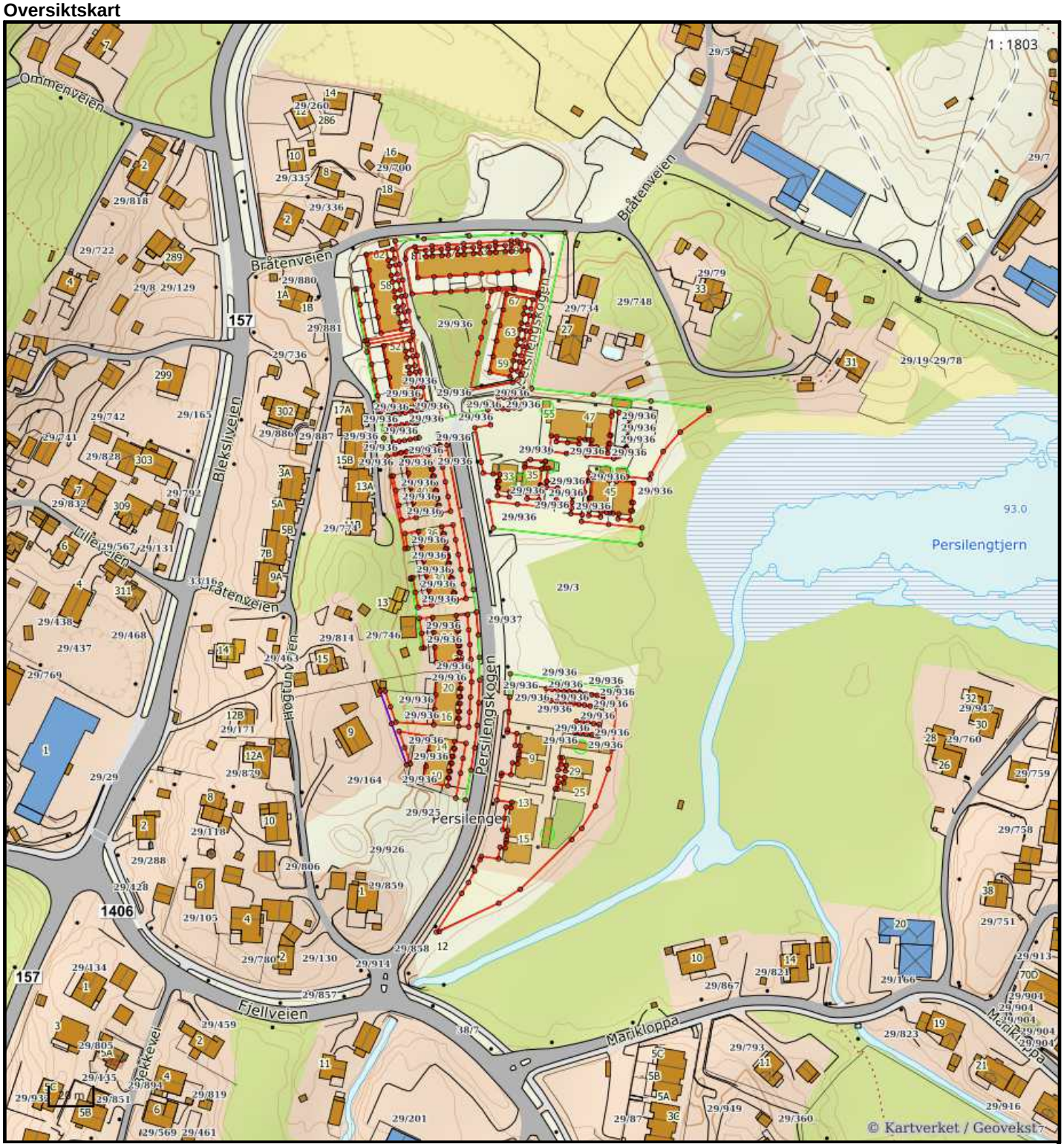
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		182,0	10,5	192,5				
H02	2		167,2		167,2				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



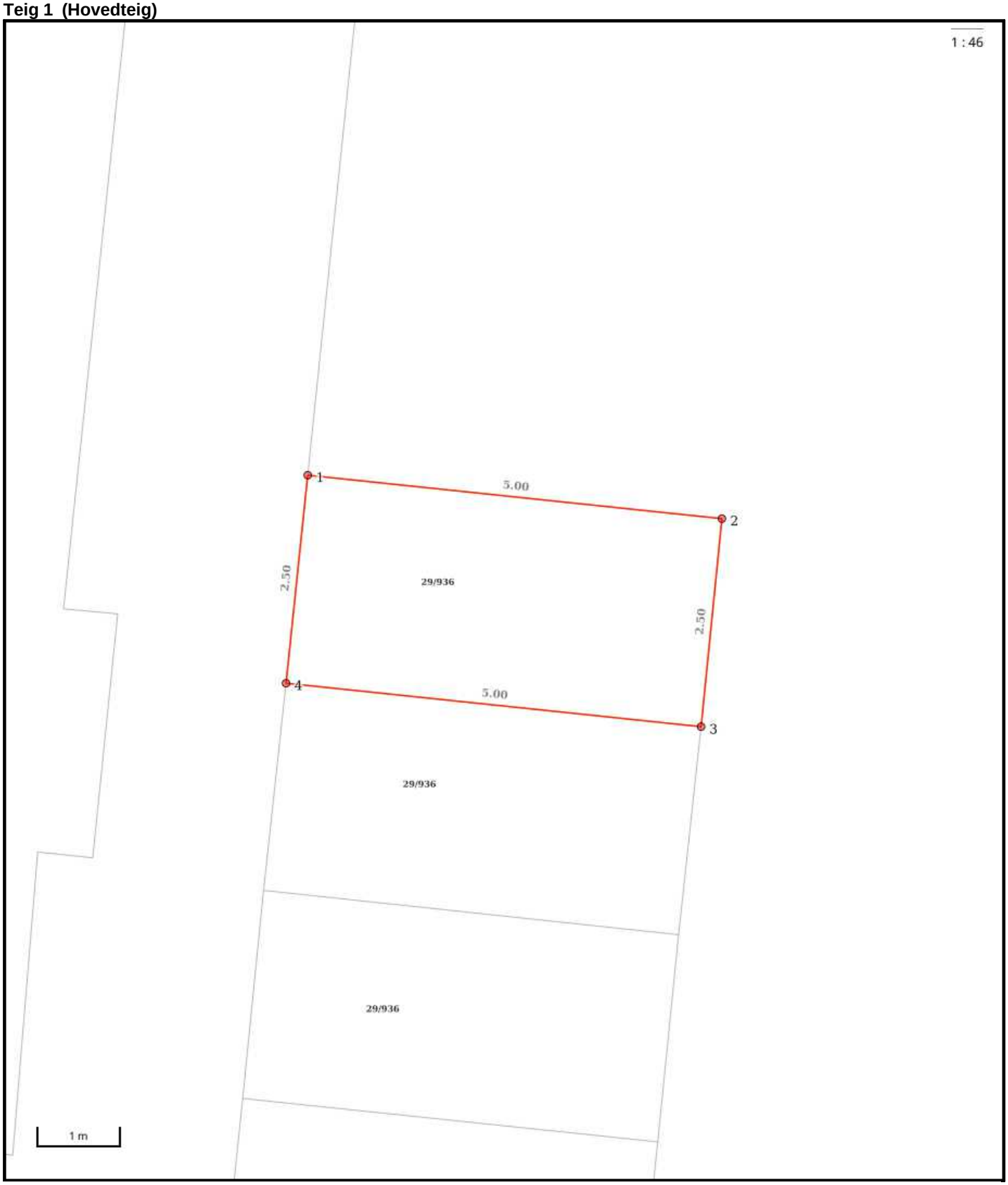
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

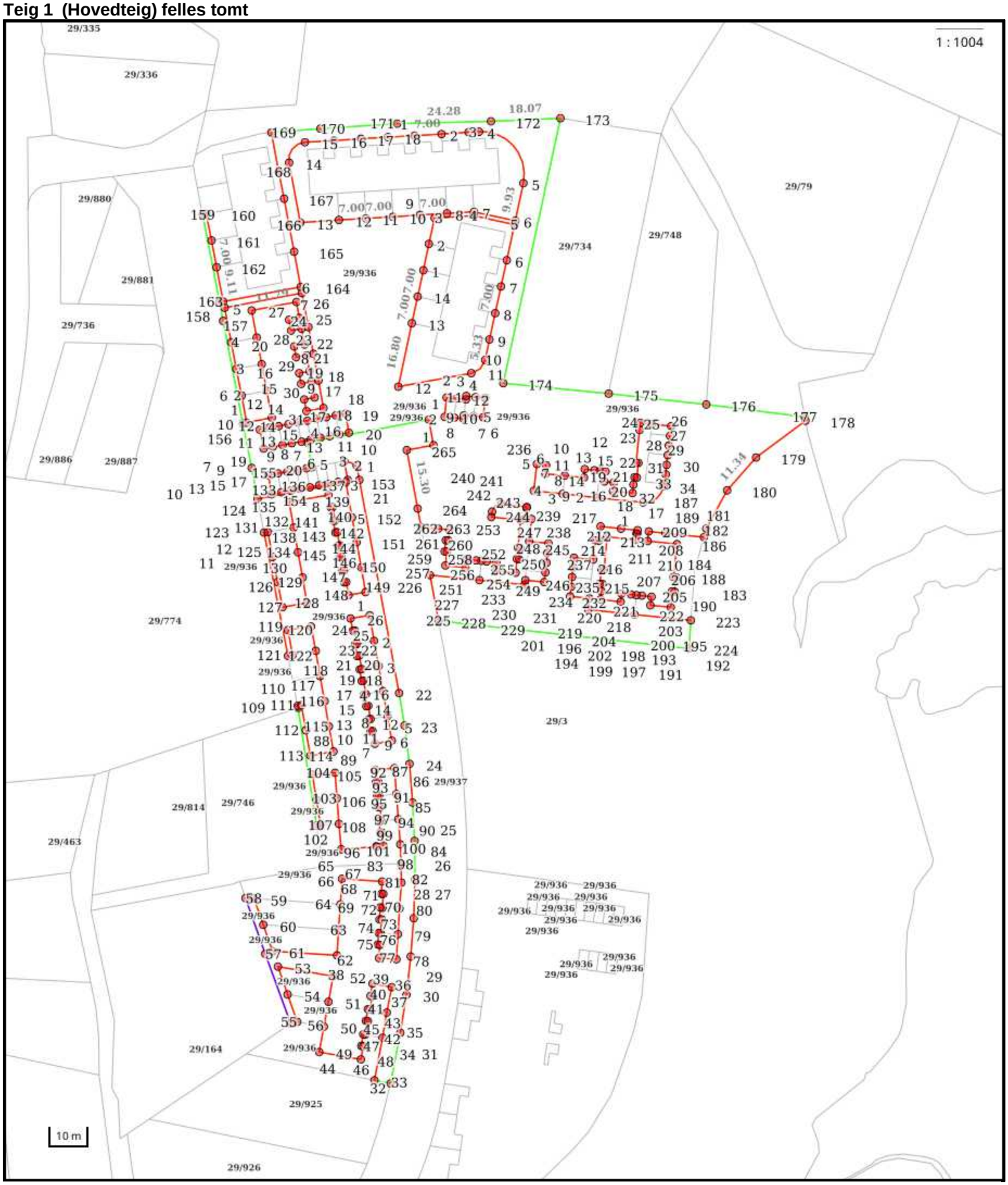
Areal: 12,50m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 630 214,26	590 853,38	5,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 630 214,19	590 858,38	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 630 211,69	590 858,35	5,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 630 211,76	590 853,35	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 9 318,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 630 236,78	590 826,44	6,70m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 630 243,23	590 824,63	32,01m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 630 234,56	590 793,82	6,51m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 630 228,30	590 795,59	1,47m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 630 227,90	590 794,18	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 630 227,22	590 791,77	2,49m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 630 226,55	590 789,37	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 630 225,87	590 786,96	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 630 225,19	590 784,55	5,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 630 220,38	590 785,91	2,49m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 630 221,06	590 788,31	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 630 221,73	590 790,72	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 630 222,41	590 793,13	2,49m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 630 223,09	590 795,53	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 630 223,77	590 797,94	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 630 224,44	590 800,35	2,49m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 630 225,12	590 802,75	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 630 225,80	590 805,16	4,90m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 630 230,52	590 803,83	3,44m	Fastsatt punkt	0	6,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 630 229,75	590 807,13	3,77m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 630 226,12	590 808,15	56,05m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 630 172,17	590 823,34	8,53m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 630 163,92	590 825,51	9,97m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 630 154,19	590 827,68	9,96m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 630 144,39	590 829,45	9,96m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 630 134,52	590 830,82	9,96m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 630 124,61	590 831,80	9,97m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 630 114,66	590 832,37	9,96m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 630 104,70	590 832,53	9,96m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 630 094,74	590 832,29	9,96m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	6 630 084,80	590 831,65	13,32m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 630 071,55	590 830,28	4,22m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
33	6 630 072,02	590 826,09	11,15m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
34	6 630 083,12	590 827,10	6,58m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
35	6 630 089,67	590 827,69	6,75m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
36	6 630 096,39	590 828,30	5,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
37	6 630 096,84	590 823,32	3,22m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
38	6 630 093,63	590 823,03	0,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
39	6 630 093,58	590 823,55	3,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
40	6 630 090,07	590 823,23	0,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
41	6 630 090,12	590 822,71	3,05m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
42	6 630 087,08	590 822,43	0,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
43	6 630 087,03	590 822,95	3,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
44	6 630 083,52	590 822,64	0,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
45	6 630 083,57	590 822,12	3,06m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
46	6 630 080,52	590 821,84	0,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
47	6 630 080,48	590 822,36	3,39m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
48	6 630 077,10	590 822,05	10,92m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
49	6 630 078,00	590 811,17	6,65m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
50	6 630 084,62	590 811,77	6,57m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
51	6 630 091,16	590 812,36	6,65m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
52	6 630 097,78	590 812,96	14,48m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
53	6 630 098,98	590 798,53	7,55m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
54	6 630 092,11	590 801,67	7,56m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
55	6 630 085,24	590 804,82	1,79m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
56	6 630 084,68	590 803,12	19,17m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Gjerdestolpe

57	6 630 102,02	590 794,94	15,28m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
58	6 630 115,90	590 788,56	2,18m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
59	6 630 115,95	590 790,74	7,16m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
60	6 630 109,44	590 793,73	7,23m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
61	6 630 102,87	590 796,75	16,70m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
62	6 630 103,26	590 813,45	6,63m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
63	6 630 109,89	590 813,30	6,58m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
64	6 630 116,47	590 813,15	6,64m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
65	6 630 123,11	590 812,99	10,40m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
66	6 630 123,35	590 823,39	3,23m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
67	6 630 120,12	590 823,47	0,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
68	6 630 120,13	590 823,99	3,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
69	6 630 116,61	590 824,07	0,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
70	6 630 116,60	590 823,55	3,06m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
71	6 630 113,54	590 823,62	0,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
72	6 630 113,55	590 824,14	3,51m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
73	6 630 110,04	590 824,22	0,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
74	6 630 110,03	590 823,70	3,06m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
75	6 630 106,97	590 823,77	0,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
76	6 630 106,98	590 824,29	3,39m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
77	6 630 103,59	590 824,37	4,48m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
78	6 630 103,70	590 828,85	6,44m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
79	6 630 110,14	590 828,70	6,62m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
80	6 630 116,76	590 828,55	6,70m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
81	6 630 123,46	590 828,39	4,96m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
82	6 630 128,39	590 827,81	4,96m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
83	6 630 133,32	590 827,23	6,47m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
84	6 630 139,70	590 826,14	6,55m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
85	6 630 146,16	590 825,03	6,76m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
86	6 630 152,82	590 823,90	5,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
87	6 630 151,97	590 818,97	3,23m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
88	6 630 148,79	590 819,51	0,53m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
89	6 630 148,88	590 820,03	3,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
90	6 630 145,41	590 820,62	0,53m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
91	6 630 145,32	590 820,10	3,05m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
92	6 630 142,31	590 820,62	0,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
93	6 630 142,39	590 821,13	3,51m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
94	6 630 138,93	590 821,73	0,53m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
95	6 630 138,84	590 821,21	3,06m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
96	6 630 135,82	590 821,73	0,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
97	6 630 135,91	590 822,24	3,39m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
98	6 630 132,57	590 822,81	1,71m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
99	6 630 132,28	590 821,12	0,08m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
100	6 630 132,20	590 821,13	9,20m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
101	6 630 130,65	590 812,06	6,64m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
102	6 630 137,19	590 810,94	6,57m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
103	6 630 143,67	590 809,83	6,65m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
104	6 630 150,22	590 808,71	5,87m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
105	6 630 149,23	590 802,92	6,68m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
106	6 630 142,76	590 804,57	6,58m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
107	6 630 136,38	590 806,18	1,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
108	6 630 136,21	590 805,19	30,74m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
109	6 630 166,01	590 797,64	0,54m	Terrengmålt	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
110	6 630 166,53	590 797,49	1,00m	Fastsatt punkt	0		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
111	6 630 166,79	590 798,46	6,57m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
112	6 630 160,45	590 800,20	6,64m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
113	6 630 154,04	590 801,95	6,06m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
114	6 630 155,64	590 807,79	6,63m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
115	6 630 162,04	590 806,04	6,58m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
116	6 630 168,39	590 804,30	6,57m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
117	6 630 174,73	590 802,57	6,57m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
118	6 630 181,07	590 800,84	6,45m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

119	6 630 187,29	590 799,14	6,06m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
120	6 630 185,79	590 793,27	6,54m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
121	6 630 179,48	590 794,99	1,20m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
122	6 630 179,16	590 793,83	32,44m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
123	6 630 210,32	590 784,80	0,99m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
124	6 630 210,58	590 785,76	6,58m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
125	6 630 204,26	590 787,59	6,57m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
126	6 630 197,95	590 789,42	6,64m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
127	6 630 191,57	590 791,27	6,46m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
128	6 630 193,27	590 797,50	6,64m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
129	6 630 199,68	590 795,75	6,57m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
130	6 630 206,02	590 794,02	6,57m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
131	6 630 212,36	590 792,28	6,64m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
132	6 630 218,77	590 790,53	10,41m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
133	6 630 221,51	590 800,57	3,22m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
134	6 630 218,40	590 801,42	0,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
135	6 630 218,53	590 801,92	3,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
136	6 630 215,14	590 802,85	0,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
137	6 630 215,00	590 802,35	3,06m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
138	6 630 212,05	590 803,15	0,53m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
139	6 630 212,19	590 803,66	3,51m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
140	6 630 208,80	590 804,58	0,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
141	6 630 208,66	590 804,08	3,06m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
142	6 630 205,71	590 804,89	0,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
143	6 630 205,85	590 805,39	3,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
144	6 630 202,45	590 806,32	0,53m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
145	6 630 202,31	590 805,81	3,06m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
146	6 630 199,36	590 806,62	0,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
147	6 630 199,50	590 807,12	3,39m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
148	6 630 196,23	590 808,02	4,48m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
149	6 630 197,41	590 812,34	6,45m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
150	6 630 203,63	590 810,64	6,58m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
151	6 630 209,98	590 808,90	6,57m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
152	6 630 216,32	590 807,17	9,17m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
153	6 630 225,16	590 804,75	23,30m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
154	6 630 218,85	590 782,32	8,17m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
155	6 630 226,70	590 780,05	11,72m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
156	6 630 237,96	590 776,79	26,97m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
157	6 630 263,86	590 769,28	4,86m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
158	6 630 268,53	590 767,93	23,11m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
159	6 630 290,72	590 761,49	1,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
160	6 630 290,99	590 762,45	7,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
161	6 630 284,27	590 764,40	7,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
162	6 630 277,55	590 766,35	9,11m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
163	6 630 268,80	590 768,89	20,38m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
164	6 630 274,40	590 788,49	9,21m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
165	6 630 283,26	590 785,96	7,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
166	6 630 289,99	590 784,04	7,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
167	6 630 296,72	590 782,12	7,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
168	6 630 303,45	590 780,19	10,40m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
169	6 630 313,45	590 777,34	12,71m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
170	6 630 315,57	590 789,87	19,91m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
171	6 630 318,62	590 809,55	24,28m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
172	6 630 321,43	590 833,67	18,07m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
173	6 630 323,85	590 851,58	70,01m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
174	6 630 254,37	590 842,97	27,42m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
175	6 630 254,17	590 870,39	25,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
176	6 630 253,65	590 895,88	25,69m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
177	6 630 252,73	590 921,55	0,95m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
178	6 630 251,82	590 921,81	15,96m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
179	6 630 241,19	590 909,91	11,34m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
180	6 630 232,05	590 903,19	11,33m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

181	6 630 221,64	590 898,71	2,26m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
182	6 630 219,42	590 898,31	10,04m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
183	6 630 219,55	590 888,27	4,30m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
184	6 630 219,61	590 883,97	2,48m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
185	6 630 217,13	590 883,93	7,62m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
186	6 630 217,03	590 891,55	8,53m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
187	6 630 208,50	590 891,44	0,65m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
188	6 630 208,49	590 892,09	3,75m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
189	6 630 204,74	590 892,04	0,65m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
190	6 630 204,75	590 891,39	4,13m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
191	6 630 200,62	590 891,39	5,24m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
192	6 630 200,69	590 886,15	2,21m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
193	6 630 202,90	590 886,18	2,44m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
194	6 630 202,93	590 883,74	1,45m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
195	6 630 202,95	590 882,29	1,45m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
196	6 630 202,97	590 880,84	2,43m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
197	6 630 203,00	590 878,41	2,11m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
198	6 630 200,89	590 878,38	5,24m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
199	6 630 200,96	590 873,14	2,11m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
200	6 630 203,07	590 873,17	1,92m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
201	6 630 204,99	590 873,25	0,65m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
202	6 630 205,00	590 872,60	3,75m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
203	6 630 208,75	590 872,65	0,65m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
204	6 630 208,74	590 873,30	8,53m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
205	6 630 217,27	590 873,41	7,42m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
206	6 630 217,17	590 880,83	1,61m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
207	6 630 218,78	590 880,86	0,20m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
208	6 630 218,78	590 881,06	0,87m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
209	6 630 219,65	590 881,07	4,30m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
210	6 630 219,71	590 876,77	5,29m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
211	6 630 219,78	590 871,48	3,73m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
212	6 630 216,05	590 871,40	1,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
213	6 630 216,06	590 870,40	5,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
214	6 630 211,06	590 870,33	5,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
215	6 630 211,13	590 865,33	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
216	6 630 208,63	590 865,30	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
217	6 630 206,13	590 865,27	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
218	6 630 203,63	590 865,23	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
219	6 630 201,13	590 865,20	5,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
220	6 630 201,06	590 870,20	2,95m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
221	6 630 198,11	590 870,16	12,07m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
222	6 630 197,95	590 882,23	14,70m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
223	6 630 197,75	590 896,93	7,30m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
224	6 630 190,45	590 897,07	65,21m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
225	6 630 191,69	590 831,87	12,09m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
226	6 630 203,33	590 828,59	12,83m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
227	6 630 203,15	590 841,42	11,81m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
228	6 630 203,00	590 853,23	1,26m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
229	6 630 204,26	590 853,25	5,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
230	6 630 204,12	590 858,25	2,57m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
231	6 630 206,69	590 858,28	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
232	6 630 209,19	590 858,31	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
233	6 630 211,69	590 858,35	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
234	6 630 214,19	590 858,38	5,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
235	6 630 214,26	590 853,38	5,81m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
236	6 630 220,07	590 853,46	1,58m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
237	6 630 220,09	590 851,88	2,81m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
238	6 630 222,90	590 851,92	0,20m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
239	6 630 223,10	590 851,92	6,58m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
240	6 630 223,20	590 845,34	3,46m	Fastsatt punkt	0	-2,20	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
241	6 630 221,03	590 843,11	1,34m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
242	6 630 219,69	590 843,09	7,62m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
243	6 630 219,58	590 850,71	7,18m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
244	6 630 212,40	590 850,61	0,65m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

245	6 630 212,40	590 851,26	2,93m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
246	6 630 209,47	590 851,23	0,66m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
247	6 630 209,48	590 850,57	3,64m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
248	6 630 205,84	590 850,60	5,25m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
249	6 630 205,91	590 845,35	2,19m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
250	6 630 208,10	590 845,38	2,45m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
251	6 630 208,14	590 842,93	1,44m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
252	6 630 208,15	590 841,49	1,45m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
253	6 630 208,17	590 840,04	2,45m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
254	6 630 208,21	590 837,59	2,20m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
255	6 630 206,01	590 837,56	5,24m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
256	6 630 206,08	590 832,32	3,64m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
257	6 630 209,72	590 832,44	0,66m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
258	6 630 209,73	590 831,78	2,92m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
259	6 630 212,65	590 831,82	0,65m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
260	6 630 212,65	590 832,47	2,71m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
261	6 630 215,36	590 832,51	2,90m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
262	6 630 215,40	590 829,61	4,44m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
263	6 630 215,46	590 825,17	4,87m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
264	6 630 220,15	590 823,85	15,30m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
265	6 630 234,88	590 819,71	6,99m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 630 226,93	590 881,80	11,94m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 630 227,12	590 869,86	8,96m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 630 227,26	590 860,90	7,49m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 630 227,38	590 853,41	6,94m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 630 234,32	590 853,51	2,45m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 630 234,29	590 855,96	2,19m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 630 232,10	590 855,93	5,05m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 630 232,02	590 860,98	4,99m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 630 231,93	590 865,97	2,22m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 630 234,15	590 866,06	2,45m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 630 234,11	590 868,51	1,45m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 630 234,09	590 869,96	1,44m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 630 234,07	590 871,40	2,65m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 630 231,42	590 871,37	2,44m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 630 231,39	590 873,81	2,20m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 630 229,19	590 873,78	5,10m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 630 229,11	590 878,88	2,20m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 630 231,31	590 878,91	1,92m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 630 233,23	590 879,02	0,64m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 630 233,22	590 879,66	3,76m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 630 236,98	590 879,72	0,65m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 630 236,98	590 879,07	8,53m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 630 245,51	590 879,19	1,86m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 630 247,37	590 879,22	3,06m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 630 247,32	590 882,28	5,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 630 247,21	590 887,28	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 630 244,71	590 887,22	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 630 242,21	590 887,16	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 630 239,71	590 887,11	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 630 237,21	590 887,05	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	6 630 234,71	590 886,99	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 630 232,21	590 886,93	0,29m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	6 630 232,22	590 886,64	0,65m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
34	6 630 231,57	590 886,63	7,43m	Fastsatt punkt	0	4,75	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 630 281,55	590 819,72	7,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 630 288,50	590 820,57	6,78m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 630 295,23	590 821,40	10,17m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 630 296,77	590 831,45	10,78m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 630 295,46	590 842,15	9,43m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

6	6 630 286,10	590 841,00	7,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 630 279,15	590 840,15	7,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 630 272,20	590 839,30	7,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 630 265,25	590 838,45	5,33m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 630 259,96	590 837,80	5,29m	Fastsatt punkt	0	4,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 630 256,17	590 834,55	19,28m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 630 250,97	590 815,98	16,80m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 630 267,65	590 818,02	7,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 630 274,60	590 818,87	7,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 630 191,55	590 813,94	6,75m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 630 185,04	590 815,72	6,58m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 630 178,69	590 817,45	6,57m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 630 172,35	590 819,19	6,58m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 630 166,00	590 820,92	6,45m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 630 159,78	590 822,62	4,48m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 630 158,60	590 818,30	3,39m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 630 161,87	590 817,41	0,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 630 161,73	590 816,91	3,06m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 630 164,68	590 816,10	0,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 630 164,82	590 816,60	3,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 630 168,22	590 815,67	0,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 630 168,08	590 815,17	3,06m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 630 171,03	590 814,37	0,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 630 171,17	590 814,87	3,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 630 174,56	590 813,94	0,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 630 174,42	590 813,44	3,06m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 630 177,37	590 812,63	0,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 630 177,51	590 813,13	3,51m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 630 180,90	590 812,21	0,53m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 630 180,77	590 811,70	3,06m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 630 183,72	590 810,90	0,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 630 183,85	590 811,40	3,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 630 187,25	590 810,47	0,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 630 187,11	590 809,97	3,23m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 630 190,23	590 809,12	5,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 630 249,28	590 833,70	0,91m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 630 250,19	590 833,71	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 630 250,16	590 836,21	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 630 250,12	590 838,71	5,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 630 245,12	590 838,64	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 630 245,16	590 836,14	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 630 245,19	590 833,64	0,91m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 630 244,28	590 833,63	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 630 244,32	590 831,13	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 630 244,36	590 828,63	4,99m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 630 249,35	590 828,70	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 630 249,32	590 831,20	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 630 237,35	590 801,91	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 630 236,68	590 799,50	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 630 236,00	590 797,09	2,49m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 630 235,32	590 794,69	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 630 234,64	590 792,28	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 630 233,97	590 789,87	2,49m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 630 233,29	590 787,47	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 630 232,61	590 785,06	2,46m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 630 231,94	590 782,69	5,01m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 630 236,75	590 781,30	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 630 237,42	590 783,71	2,49m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

12	6 630 238,10	590 786,11	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 630 238,78	590 788,52	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 630 239,45	590 790,93	2,49m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 630 240,13	590 793,33	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 630 240,81	590 795,74	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 630 241,48	590 798,15	2,49m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 630 242,16	590 800,55	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 630 242,84	590 802,96	5,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 630 238,03	590 804,31	2,49m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 630 238,23	590 777,75	7,10m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 630 245,05	590 775,77	7,01m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 630 251,78	590 773,82	6,99m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 630 258,50	590 771,88	9,11m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 630 267,25	590 769,34	20,37m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 630 272,85	590 788,93	9,02m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 630 264,18	590 791,41	6,99m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 630 257,46	590 793,33	7,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 630 250,73	590 795,25	7,22m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 630 243,79	590 797,24	4,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 630 242,55	590 792,89	3,05m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 630 245,48	590 792,05	2,69m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 630 246,22	590 794,64	4,16m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 630 250,22	590 793,50	2,69m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 630 249,48	590 790,91	2,84m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 630 252,21	590 790,13	2,69m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 630 252,95	590 792,72	4,16m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 630 256,95	590 791,57	2,68m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 630 256,21	590 788,99	2,84m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 630 258,94	590 788,21	2,69m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 630 259,68	590 790,80	4,16m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 630 263,68	590 789,65	2,69m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 630 262,94	590 787,06	2,84m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 630 265,67	590 786,28	2,69m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 630 266,41	590 788,87	4,17m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 630 270,42	590 787,73	11,79m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 630 267,18	590 776,39	7,10m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 630 260,35	590 778,34	7,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 630 253,62	590 780,26	7,01m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 630 246,88	590 782,19	7,10m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	6 630 240,05	590 784,14	6,64m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 630 316,00	590 814,37	7,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 630 317,05	590 821,29	7,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 630 318,11	590 828,21	2,72m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 630 318,52	590 830,90	20,28m	Fastsatt punkt	0	11,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 630 306,31	590 843,48	9,93m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 630 296,45	590 842,27	10,92m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 630 297,78	590 831,43	7,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 630 296,72	590 824,51	7,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 630 295,66	590 817,59	7,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 630 294,60	590 810,67	7,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 630 293,54	590 803,75	7,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 630 292,48	590 796,83	10,08m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 630 290,96	590 786,87	15,67m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 630 306,03	590 782,58	7,63m	Fastsatt punkt	0	4,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 630 311,71	590 786,23	7,46m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 630 312,83	590 793,61	7,01m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 630 313,89	590 800,54	6,99m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 630 314,94	590 807,45	7,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 2 felles tomt



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

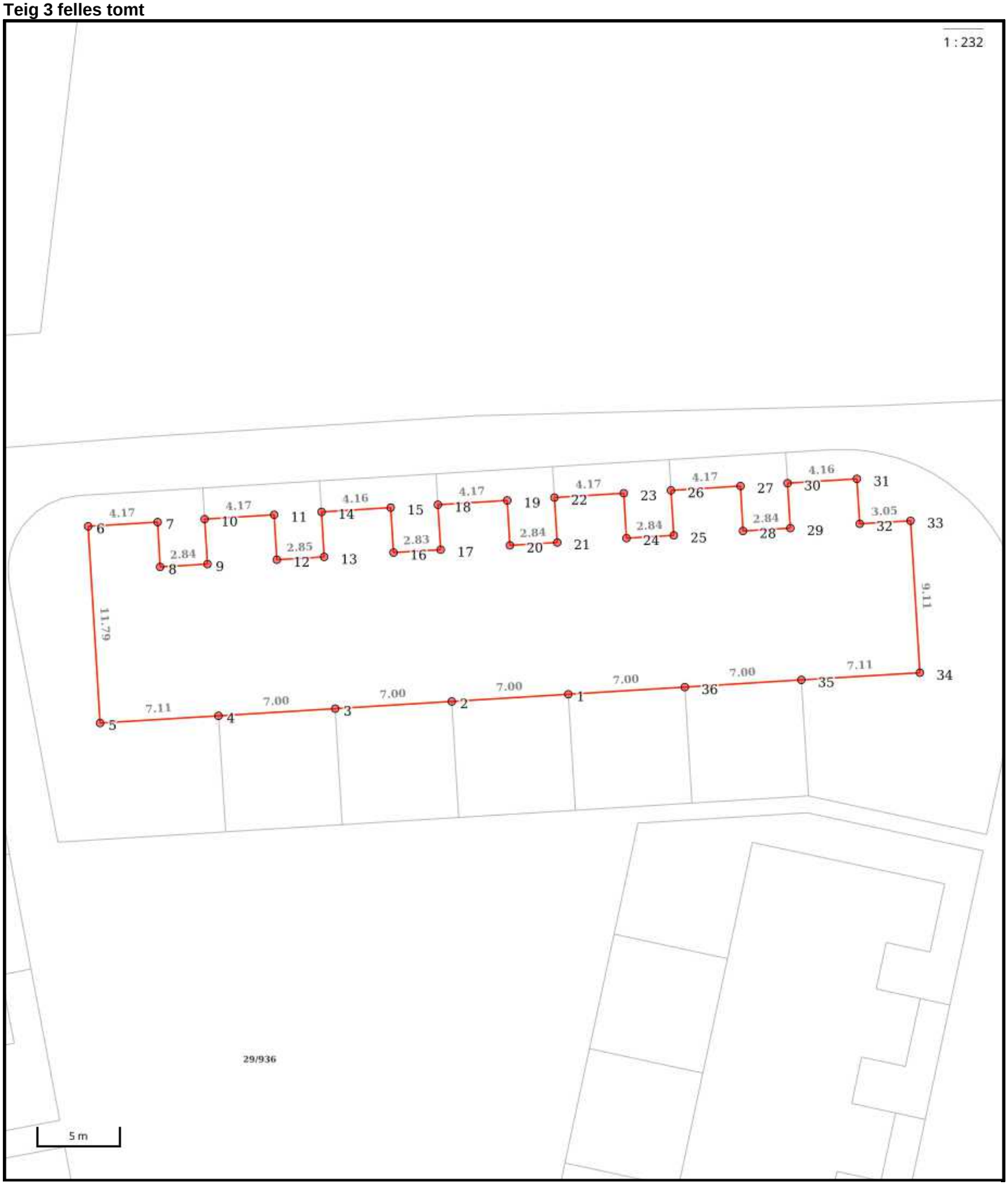
Areal: 376,50m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 630 286,15	590 770,97	7,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 630 292,88	590 769,05	7,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 630 299,61	590 767,12	7,10m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 630 306,44	590 765,17	11,79m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 630 309,68	590 776,51	4,16m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 630 305,68	590 777,66	2,69m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 630 304,94	590 775,07	2,84m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 630 302,21	590 775,85	2,69m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 630 302,94	590 778,44	4,16m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 630 298,94	590 779,58	2,69m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 630 298,21	590 776,99	2,85m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 630 295,47	590 777,77	2,69m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 630 296,21	590 780,36	4,16m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 630 292,21	590 781,50	2,69m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 630 291,47	590 778,91	2,84m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 630 288,74	590 779,69	2,69m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 630 289,48	590 782,28	4,16m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 630 285,48	590 783,42	2,68m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 630 284,74	590 780,84	2,84m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 630 282,01	590 781,62	2,68m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 630 282,75	590 784,20	4,16m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 630 278,75	590 785,35	2,69m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 630 278,01	590 782,76	3,05m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 630 275,08	590 783,60	9,11m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 630 272,58	590 774,84	7,11m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 630 279,42	590 772,89	7,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 3 felles tomt



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

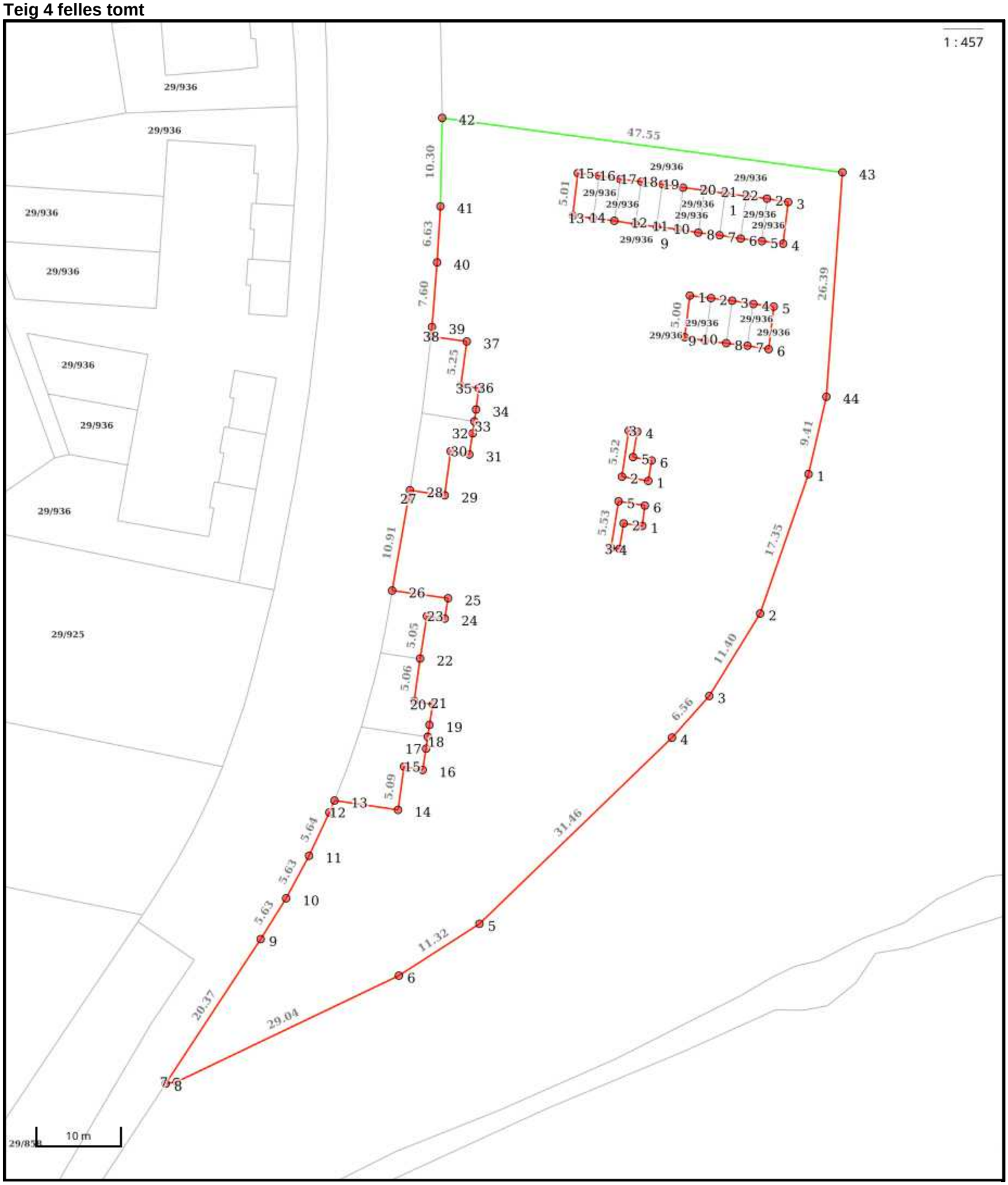
Areal: 526,30m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 630 302,53	590 816,54	7,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 630 301,47	590 809,62	7,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 630 300,41	590 802,70	7,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 630 299,35	590 795,78	7,11m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 630 298,28	590 788,75	11,79m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 630 309,93	590 786,97	4,17m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 630 310,56	590 791,09	2,69m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 630 307,90	590 791,49	2,84m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 630 308,33	590 794,30	2,69m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 630 310,99	590 793,89	4,17m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 630 311,62	590 798,01	2,69m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 630 308,96	590 798,41	2,85m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 630 309,39	590 801,23	2,69m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 630 312,05	590 800,82	4,16m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 630 312,68	590 804,93	2,69m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 630 310,02	590 805,34	2,83m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 630 310,45	590 808,14	2,69m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 630 313,11	590 807,73	4,17m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 630 313,74	590 811,85	2,69m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 630 311,08	590 812,25	2,84m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 630 311,51	590 815,06	2,69m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 630 314,17	590 814,65	4,17m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 630 314,80	590 818,77	2,69m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 630 312,14	590 819,17	2,84m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 630 312,57	590 821,98	2,69m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 630 315,23	590 821,57	4,17m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 630 315,86	590 825,69	2,69m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 630 313,20	590 826,09	2,84m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 630 313,63	590 828,90	2,69m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 630 316,29	590 828,49	4,16m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	6 630 316,92	590 832,60	2,69m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 630 314,26	590 833,01	3,05m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	6 630 314,72	590 836,03	9,11m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
34	6 630 305,72	590 837,41	7,11m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
35	6 630 304,65	590 830,38	7,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
36	6 630 303,59	590 823,46	7,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 4 felles tomt



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 3 625,40m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 630 090,76	590 891,76	17,35m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 630 073,93	590 887,54	11,40m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 630 063,73	590 882,46	6,56m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 630 058,47	590 878,54	31,46m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 630 034,67	590 857,97	11,32m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 630 027,77	590 849,00	29,04m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 630 012,92	590 824,04	1,25m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 630 012,62	590 822,83	20,37m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 630 030,57	590 832,45	5,63m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 630 035,61	590 834,97	5,63m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 630 040,78	590 837,20	5,64m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 630 046,08	590 839,13	1,57m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 630 047,57	590 839,62	7,55m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 630 047,14	590 847,16	5,09m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 630 052,22	590 847,44	2,20m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 630 052,10	590 849,64	2,44m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 630 054,54	590 849,78	1,45m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 630 055,99	590 849,86	1,45m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 630 057,44	590 849,94	2,44m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 630 059,88	590 850,08	2,19m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 630 060,00	590 847,89	5,06m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 630 065,05	590 848,17	5,05m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 630 070,09	590 848,46	2,19m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 630 069,97	590 850,65	2,44m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 630 072,41	590 850,78	6,62m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 630 072,79	590 844,17	10,91m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 630 083,66	590 845,10	0,99m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 630 084,65	590 845,18	4,10m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 630 084,42	590 849,27	5,25m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 630 089,66	590 849,56	2,19m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	6 630 089,53	590 851,75	2,45m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 630 091,98	590 851,89	1,44m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	6 630 093,42	590 851,97	1,45m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
34	6 630 094,87	590 852,05	2,45m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
35	6 630 097,32	590 852,19	2,19m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
36	6 630 097,44	590 850,00	5,25m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
37	6 630 102,68	590 850,30	4,29m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
38	6 630 102,92	590 846,02	1,13m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
39	6 630 104,05	590 846,03	7,60m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
40	6 630 111,65	590 845,96	6,63m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
41	6 630 118,28	590 845,72	10,30m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
42	6 630 128,56	590 845,01	47,55m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
43	6 630 126,46	590 892,51	26,39m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
44	6 630 100,08	590 893,08	9,41m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 630 110,47	590 875,97	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 630 110,36	590 878,47	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 630 110,25	590 880,97	2,49m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 630 110,14	590 883,46	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 630 110,03	590 885,96	5,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 630 105,03	590 885,74	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 630 105,14	590 883,24	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 630 105,25	590 880,74	2,49m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 630 105,36	590 878,25	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 630 105,47	590 875,75	5,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 630 088,32	590 873,07	3,20m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 630 088,50	590 869,88	5,52m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 630 094,01	590 870,19	1,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 630 093,96	590 871,19	3,07m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 630 090,89	590 871,02	2,19m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 630 090,76	590 873,21	2,44m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

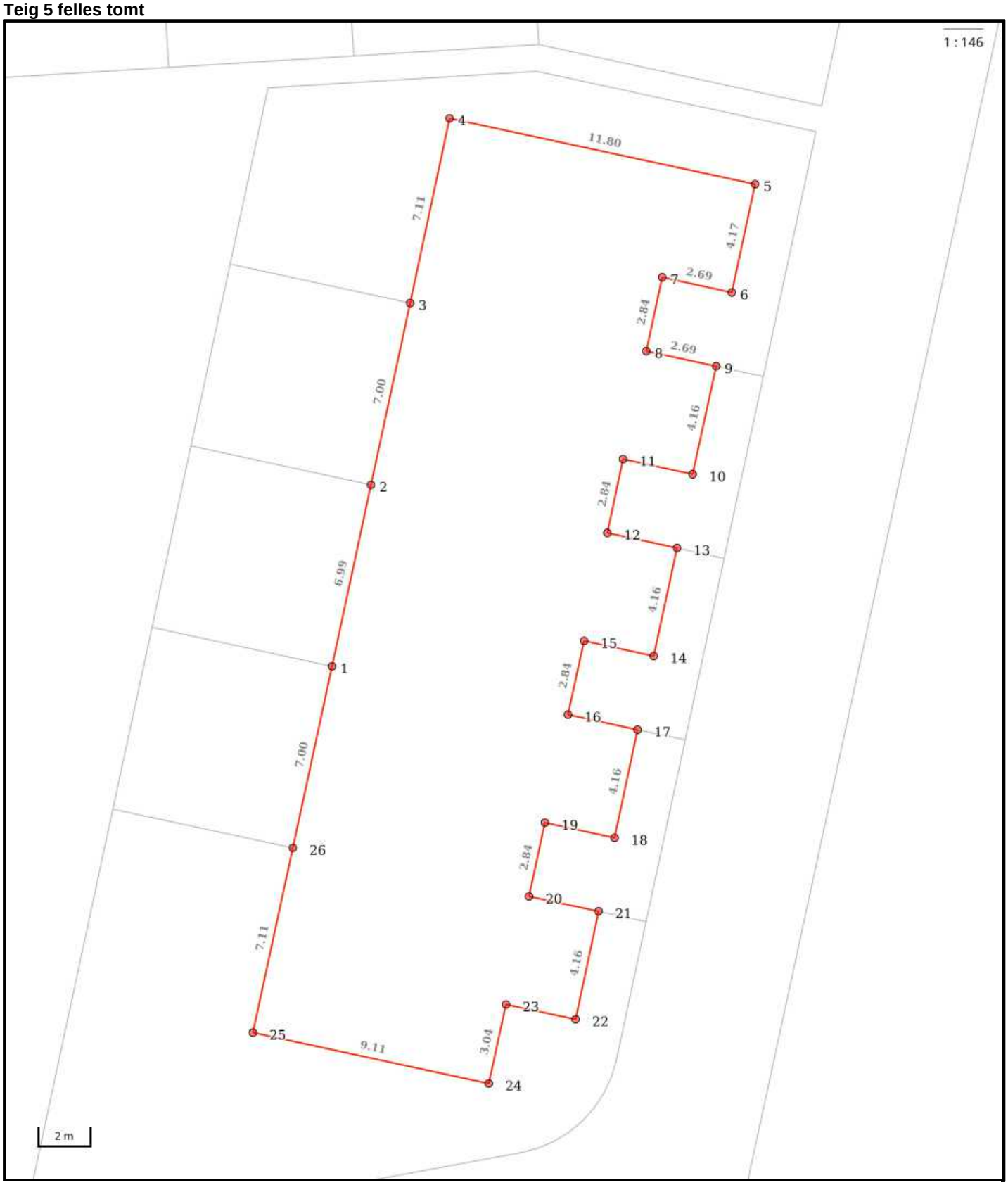
Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 630 082,98	590 872,77	2,19m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 630 083,11	590 870,58	3,09m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 630 080,03	590 870,40	0,99m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 630 080,09	590 869,41	5,53m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 630 085,61	590 869,72	3,20m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 630 085,43	590 872,91	2,45m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 630 122,69	590 881,52	2,49m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 630 122,58	590 884,01	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 630 122,47	590 886,51	4,99m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 630 117,48	590 886,29	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 630 117,59	590 883,79	2,49m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 630 117,70	590 881,30	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 630 117,81	590 878,80	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 630 117,92	590 876,30	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 630 118,03	590 873,80	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 630 118,14	590 871,30	2,49m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 630 118,25	590 868,81	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 630 118,36	590 866,31	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 630 118,47	590 863,81	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 630 118,58	590 861,31	5,01m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 630 123,58	590 861,54	2,49m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 630 123,47	590 864,03	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 630 123,36	590 866,53	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 630 123,25	590 869,03	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 630 123,14	590 871,53	2,49m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 630 123,02	590 874,02	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 630 122,91	590 876,52	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 630 122,80	590 879,02	2,50m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 5 felles tomt



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 376,50m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 630 273,76	590 825,77	6,99m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 630 280,70	590 826,62	7,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 630 287,65	590 827,47	7,11m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 630 294,71	590 828,33	11,80m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 630 293,28	590 840,04	4,17m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 630 289,14	590 839,53	2,69m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 630 289,47	590 836,86	2,84m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 630 286,65	590 836,52	2,69m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 630 286,32	590 839,19	4,16m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 630 282,19	590 838,68	2,69m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 630 282,52	590 836,01	2,84m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 630 279,70	590 835,67	2,69m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 630 279,37	590 838,34	4,16m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 630 275,24	590 837,83	2,69m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 630 275,57	590 835,16	2,84m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 630 272,75	590 834,81	2,69m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 630 272,42	590 837,48	4,16m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 630 268,29	590 836,98	2,69m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 630 268,62	590 834,31	2,84m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 630 265,80	590 833,96	2,69m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 630 265,48	590 836,63	4,16m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 630 261,35	590 836,13	2,69m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 630 261,67	590 833,46	3,04m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 630 258,65	590 833,09	9,11m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 630 259,75	590 824,05	7,11m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 630 266,81	590 824,92	7,00m	Fastsatt punkt	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Utskriftsdato: 16.02.2026

Nesodden kommune

Adresse: Postboks 123, 1451 NESODDTANGEN
Telefon: 66 96 43 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3212	**Gårdsnr.**	29	**Bruksnr.**	936	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	10
Adresse	Persilengskogen 37, 1458 FJELLSTRAND								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
25609392	157	17.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	51

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 16.02.2026

Nesodden kommune

Adresse: Postboks 123, 1451 NESODDTANGEN

Telefon: 66 96 43 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3212	**Gårdsnr.**	29	**Bruksnr.**	936	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	10
Adresse	Persilengskogen 37, 1458 FJELLSTRAND								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	5 895,70 kr
Feiing	574,00 kr
Renovasjon	3 056,00 kr
Vann	5 753,85 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

ENERGIATTEST

Adresse	Persilengskogen 37
Postnr	1458
Sted	FJELLSTRAND
Leilighetsnr.	
Gnr.	29
Bnr.	936
Seksjonsnr.	10
Festenr.	
Bygn. nr.	300609555
Bolignr.	H0201
Merkenr.	A2022-1413300
Dato	17.06.2022



Innmeldt av	Block Watne AS v/ Hallvard Huus-Hansen

Energiattesten er bekreftet og offisiell.

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:	SMÅHUS	
Bygningstype:	TOMANNSBOLIG HORISONTALDELT	
Byggeår:	2022	
BRA:	80,0	
Dato for lekkasjetall-måling:	Ikke angitt	
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 - 6.016	

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: Persilengskogen 37
Postnr/Sted: 1458 FJELLSTRAND
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0201
Dato: 17.06.2022 15:46:18
Energimerkenummer: A2022-1413300
Ansvarlig for energiattesten: Privat
Energimerking er utført av: Block Watne AS v/ Hallvard Huus-Hansen

Gnr: 29
Bnr: 936
Seksjonsnr: 10
Festenr:
Bygnnr: 300609555

Enhet	Inngangsverdi
Matrikkel-ID (hvis matrikkelverifisert)	
MatrikkelEnhetsIdentId	
ByggIdentId	
BruksenhetsIdentId	
AdresseIdentId	
VegAdresseIdentId	
Matrikkeldata, adresse og beregningsforutsetninger	
Kommunenr.	3023
Gnr.	29
Bnr.	936
Snr.	10
Fnr.	
Gateadresse	Persilengskogen 37
Postnummer	1458
Poststed	Fjellstrand
Bygningsnr.	
Bolignr.	
Beskrivelse bolig/bygning	
Dato fil opprettet	17.06.2022
Bygningskategori	SMÅHUS
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	1
Bygningstype	TOMANNSBOLIG HORISONTALDELT
Byggeår	2022
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	103 m²
Areal tak	82 m²
Areal gulv	0 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	16 m²
Oppvarmet BRA	80 m²
Totalt BRA	80 m²
Oppvarmet luftvolum	237 m³
U-verdi for yttervegger	0,22 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,11 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	19,9 %
Normalisert kuldebroverdi	0,05 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	84,2 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	1,00 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	83 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	82 %
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	1,50 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	79 %
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)	0,00 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)	0,45
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	1,00
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk; Biobrensel;
Varmefordelingssystem	Punktoppvarming;
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	0,66
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	1,00
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	0,95
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	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet.	0,90

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,34
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbasert varmesystemet.	0,64

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

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

Klimastasjon / kilde	Oslo (MeteoNorm)
Dato for beregning	17.6.2022
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	6,016
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	Block Watne AS
Navn person	Hallvard Huus-Hansen

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

NettoEnergibudsjettPrKvm

Romoppvarming	37,9

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Ventilasjonsvarme	3,9
Varmtvann	29,8
Vifter	5,5
Pumper	0,0
Belysning	11,4
TekniskUtstyr	17,5
Romkjoling	0,0
Ventilasjonskjoling	0,0
TotaltNettoEnergibehov	106,0

Beregnet levert energi ved normalisert klima	9359 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	117,14 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	6612 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	117,14 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	9359 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	7608 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	1751 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	9359 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	80,4 %

Persilengskogen 37

Nabolaget Fjellstrand - vurdert av 63 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Fjellstrand skole (1-7 kl.) 155 elever, 9 klasser	8 min 0.7 km
Alværn ungdomsskole (8-10 kl.) 338 elever, 27 klasser	4 min 3.5 km
Nesodden videregående skole 750 elever	12 min 8.9 km
Frogn videregående skole 426 elever	19 min 16.8 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Fjellstrand Omsorgsboliger - Nesod..	9 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Ommen Linje 570, 575	3 min 0.2 km
Ås stasjon Linje RE20, R21, R23x	28 min 25.5 km
Oslo Gardermoen	1 t 9 min

BARNEHAGER

Salamanderskogen barnehage (1-5 år... 23 barn	6 min 0.5 km
Eplehagen barnehage (1-5 år) 104 barn	6 min 0.5 km
Vestsiden barnehage (1-5 år) 39 barn	5 min 3.7 km

DAGLIGVARE

Joker Fjellstrand	6 min
Coop Prix Bjørnemyr	5 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

Tangen Senter	12 min
Apotek 1 Nesodden	10 min
Nesodden Vinmonopol	12 min

SPORT

Fjellstrand skole	8 min
Nyborgjordet ballbane	9 min
Energihuset Treningssenter	7 min
Orange Studio	10 min

«Godt Nabolag. Vakker utsikt. Fredelig område. Nært til skog og fjord.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 99/100

—

Trafikk
Lite trafikk 94/100

—

Støynivået
Lite støynivå 94/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss
- Båt/ferge



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

Persilengskogen 37

Nabolaget Fjellstrand - vurdert av 63 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Fjellstrand skole (1-7 kl.) 155 elever, 9 klasser	8 min 0.7 km
Alværn ungdomsskole (8-10 kl.) 338 elever, 27 klasser	4 min 3.5 km
Nesodden videregående skole 750 elever	12 min 8.9 km
Frogn videregående skole 426 elever	19 min 16.8 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Fjellstrand Omsorgsboliger - Nesod...	9 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Ommen Linje 570, 575	3 min 0.2 km
Ås stasjon Linje RE20, R21, R23x	28 min 25.5 km
Oslo Gardermoen	1 t 9 min

BARNEHAGER

Salamanderskogen barnehage (1-5 år... 23 barn	6 min 0.5 km
Eplehagen barnehage (1-5 år) 104 barn	6 min 0.5 km
Vestsiden barnehage (1-5 år) 39 barn	5 min 3.7 km

DAGLIGVARE

Joker Fjellstrand	6 min
Coop Prix Bjørnemyr	5 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

Tangen Senter	12 min
Apotek 1 Nesodden	10 min
Nesodden Vinmonopol	12 min

SPORT

Fjellstrand skole	8 min
Nyborgjordet ballbane	9 min
Energihuset Treningssenter	7 min
Orange Studio	10 min

«Godt Nabolag. Vakker utsikt. Fredelig område. Nært til skog og fjord.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 99/100

—

Trafikk
Lite trafikk 94/100

—

Støynivået
Lite støynivå 94/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss
- Båt/ferge



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

Persilengskogen 37

Nabolaget Fjellstrand - vurdert av 63 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Fjellstrand skole (1-7 kl.) 155 elever, 9 klasser	8 min 0.7 km
Alværn ungdomsskole (8-10 kl.) 338 elever, 27 klasser	4 min 3.5 km
Nesodden videregående skole 750 elever	12 min 8.9 km
Frogn videregående skole 426 elever	19 min 16.8 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Fjellstrand Omsorgsboliger - Nesodd...	9 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Ommen Linje 570, 575	3 min 0.2 km
Ås stasjon Linje RE20, R21, R23x	28 min 25.5 km
Oslo Gardermoen	1 t 9 min

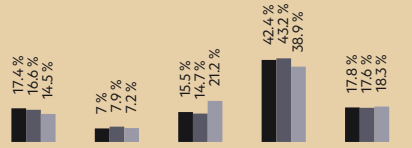
BARNEHAGER

Salamanderskogen barnehage (1-5 år) 23 barn	6 min 0.5 km
Eplehagen barnehage (1-5 år) 104 barn	6 min 0.5 km
Vestsiden barnehage (1-5 år) 39 barn	5 min 3.7 km

DAGLIGVARE

Joker Fjellstrand	6 min
Coop Prix Bjørnemyr	5 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Fjellstrand	1 563	650
Nesodden kommune	19 939	8 416
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100

Naboskapet
Godt vennskap 76/100

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss
- Båt/ferge

SPORT

Fjellstrand skole	8 min
Nyborgjordet ballbane	9 min
Energihuset Treningssenter	7 min
Orange Studio	10 min

«Godt Nabolag. Vakker utsikt. Fredelig område. Nært til skog og fjord.»

— Sitat fra en lokalkjent

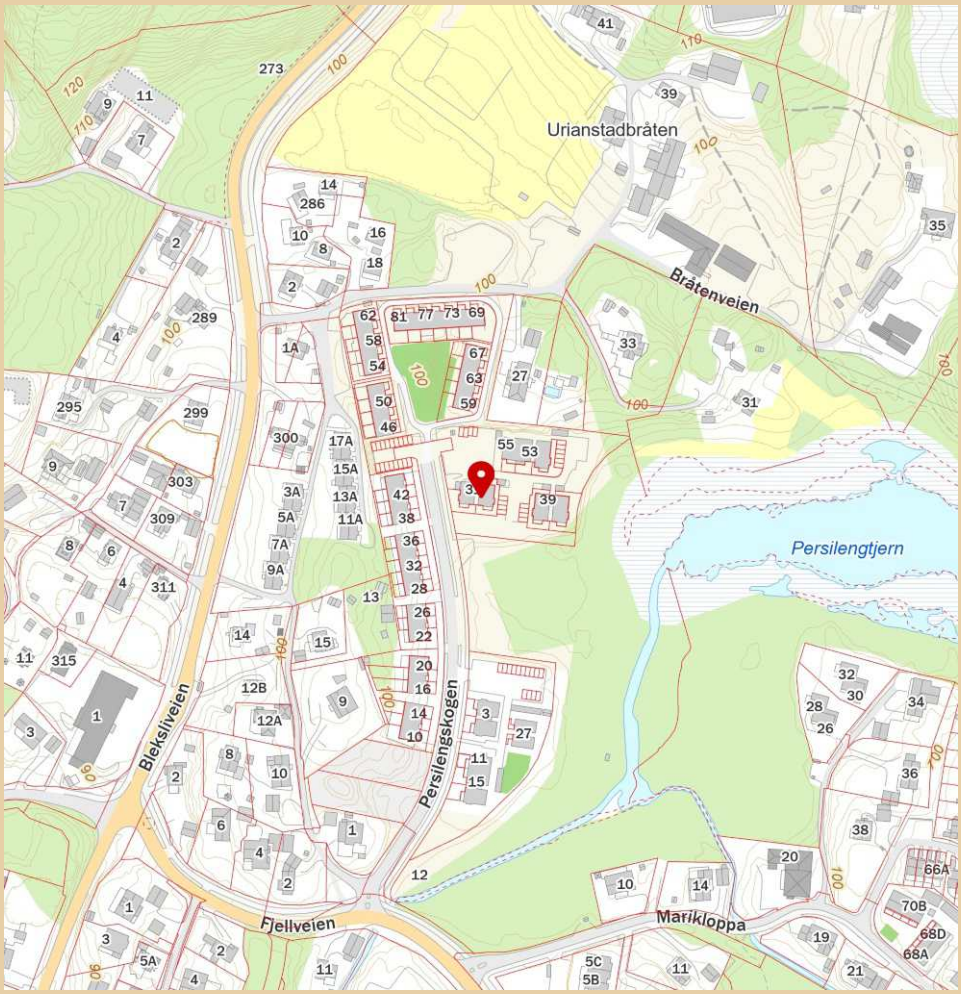
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 99/100

—

Trafikk
Lite trafikk 94/100

—

Støynivået
Lite støynivå 94/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 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:
Persilengskogen 37, 1458 Fjellstrand
Gnr. 29, Bnr. 936, Snr. 10, Nesodden kommune.

Oppdragsnummer:
6260069

Meglerforetak: PrivatMegleren PARK

Saksbehandler: Thor Vegard Bjørnerud

Telefon / Mobil: 22 59 50 10 / 994 91 505

E-post: thorvegard.bjornerud@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.
