PRIVATMEGLEREN
RENOMMÉ

SKUIVEIEN 127

Vedlegg

Tilstandsrapport

Egenerklæringsskjema

Meglers verdivurdering

Energimerke

Info fra forretningsfører

Reguleringskart og -bestemmelse

Arealbekreftelse

Ferdigattest og tegninger

Grunnboksutskrift

Tinglyste servitutter

Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Likningsverdi

TILSTANDSRAPPORT

Bygningsteknisk gjennomgang

SKUIVEIEN 127, 1339 VØYENENGA

Gnr: 47 Bnr: 475 Seksjon: 13
3201 Bærum kommune.
Eierseksjon

Dato befaring:	16/03/2026
Utskriftsdato:	27/03/2026
Oppdragsnummer:	99122
Referansenr:	

KRISTIAN HARALDSETH
924 47 727
kh@tyder.no
Uavhengig Takstmann

Rapporten

Rapportens innhold og definisjoner følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgradene er vurdert etter NS 3600, så fremt dette ikke er i konflikt med de overordnede definisjonene av tilstandsgrader i forskriften til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader uttrykker den tilstand bygningsdelen/objektet er i forhold til et definert referansenivå.

- Tilstandsgrad 0, (TG 0): Bygningsdel nyere enn fem år, ingen symptomer og påkrevet dokumentasjon fremvist.
- Tilstandsgrad 1, (TG 1): Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon.
- Tilstandsgrad 2, (TG 2): Vesentlige avvik, feil utførelse, skade, vesentlig slitasje, risiko for skade på grunn av alder, etc.
- Tilstandsgrad 3, (TG 3): Store eller alvorlige avvik. Funksjonssvikt, sammenbrudd og behov for tiltak innen kort tid.
- Tilstandsgrad IU (TG IU): Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke.

Mer om rapportens forutsetninger står oppført i tilstandsrapportens siste del.

Konklusjon tilstand

Bebyggelse

Toroms eierseksjon i boligblokk med en ekstern boder i kjeller.
Leiligheten ligger i 3. etasje med balkong.

Leiligheten disponerer en bilopstillingsplass på felles parkeringsplass. Ladeboks for elbil er montert.

Standard

Velholdt leilighet med normal standard.

Oppgraderinger i leiligheten

Følgende større oppgraderinger er i følge eier utført i den senere tid:

2021:
– Montert elektrisk screen på balkong.

Oppgraderinger i sameiet

Følgende større bygningsmessige oppgraderinger er utført i regi av sameiet i den senere tid:

For detaljert informasjon om bygningens vedlikeholdsmessige status vises det til styret.

Referansenivå

Bygningen er oppført i 2018, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Referansenivå for rapporten er satt til byggeår og Forskrift til avhendingslova.
Aldersbetraktning er vurdert ut fra levetidstabeller utarbeidet av Sintef Byggforsk.

Om vurderinger

Normal slitasje fra tidspunkt for legging av gulv, og normal slitasje på vegg- og himlingsoverflater ikke hensyntatt, da toleranse for slitasje i stor grad er en subjektiv vurdering.

Se for øvrig detaljert tilstandsbeskrivelse.

Befaring og eiendomsopplysninger

Rapportdata

Kunde:	Steffen Johnsrud Gundersen
Takstmenn:	Kristian Haraldseth
Befaring/tilstede:	Eier: Steffen Johnsrud Gundersen , Takstmann: Kristian Haraldseth

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Eierseksjon
Tilknytning vann:	Offentlig via private stikkledninger.
Tilknytning avløp:	Offentlig via private stikkledninger.

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 3201 Bærum Gnr: 47 Bnr: 475 Seksjon: 13
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	6 003 m²
Hjemmelshaver:	Steffen Johnsrud Gundersen
Adresse:	Skuiveien 127, 1339 VØYENENGA

Kilder og vedlegg

Dokument/kilde:	Dato:	Kommentar:	Status:	Sider:	Vedlagt:
Eier	16/03/2026		Opplysninger gitt av eier under befaring.		
Egenerklæring	16/03/2026		Eiers egenerklæring er foreløpig ikke mottatt.		
Ambita infoland	16/03/2026		Opplysninger vedr. eiendomsbetegnelser, hjemmel, tomteareal og byggeår er oppgitt ved elektronisk grunnbok, Ambita, Norges eiendommer.		

Bygninger på eiendommen

Leilighet

Bygningsdata

Arealer NS3940:2023

Etasje	BRA			Åpent
	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Åpent areal (TBA)
Kjeller	0	5	0	0
3. etasje	49	0	11	0
Sum bolig:	49	5	11	0
Sum BRA:	65			

Romfordeling

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
Kjeller		Ekstern bod	
3. etasje	Bad, Entré, Soverom, Bod, Stue/kjøkken		Innglasset balkong

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet.

Leilighet

Felles bygningsdeler

Beskrivelse:

Det er i hovedsak ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets ansvarsområde. Det gjelder i hovedsak yttervegger, takkonstruksjon, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper og trapperom, balkonger/terrasser, etasjeskiller, piper og fyringsanlegg.
Nevnte bygningsdeler er vurdert i den grad de har tilknytning til leiligheten, som eks. overflater på innside av yttervegger mot leiligheten, overflate på pipe i leiligheten, etc.

Utvendige bygningsdeler:
- Grunnmur i betong
- Yttervegger i stål, betong- og trekonstruksjon forblendet utvendig med teglstein.
- Yttertak i flatt oppforet betongdekke tekket med takpapp/folie.

Innvendige bygningsdeler:
- Felles trapper i betong.
- Etasjeskiller i betong.
- Dørcalling.
- Felles varmtvann.
- Felles sprinkleranlegg.

Brannskille

Beskrivelse:

Det var krav om brannskille mellom leiligheten og øvrig del av bygningen da leiligheten ble etablert. Under befaringen ble det ikke observert åpenbare forhold som indikerer at brannskillet ikke er riktig utført.

Dokumentasjon på utførte oppgraderingsarbeider

Ordrett fra forskriften:
Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Dokumentasjon

Beskrivelse:

Det er ikke aktuelt med dokumentasjon, da de oppgraderingsarbeider som ifølge eier har blitt utført de siste fem år, er av en art som ikke krever dokumentasjon

---

Vinduer og dører

Kontrollen er i hovedsak utført visuelt. Det er utført funksjonstesting av enkelte vinduer og dører. Det er i tillegg utført vurdering av alder i forhold til forventet levetid. Det bør på generelt grunnlag påregnes at dører og vinduer har behov for justering med jevne mellomrom.

Vinduer

Beskrivelse:

Vinduer med tolags isolerglass, produsert i 2017.
Vinduer med trelags isolerglass, produsert i 2017.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Ytterdører

Beskrivelse:

Balkongdør med trelags isolerglass, produsert i 2017.
Entrédør i brannklasse EI-30 med 43 desibel lydmotstand.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Innvendige dører

Beskrivelse: Glatte innvendige dører.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Etasjeskiller

Her er det vurdert i forhold til skjevheter av horisontalplan, i henhold til referanseverdier oppgitt i NS 3600. Krysslaser er benyttet ved målingen. Dimensjonering er ikke vurdert.

Etasjeskiller

Beskrivelse: Etasjeskiller i betong.
Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i følgende rom: Stue/kjøkken og soverom.

Tilstandsvurdering: Høydeforskjell på gulvet er målt til mindre enn 10 mm over en lengde på 2 m, og mindre enn 15 mm på hele gulvets lengde og derfor vurdert til TG 1. TG: 1

Balkonger, terrasser, og lignende

Det er gjort visuell vurdering i forbindelse med konstruksjonsoppbygging, bygningsdeler og overflater. Rekkverk er kontrollert i forbindelse med materialvalg, innfesting og lovlighet.

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse: Innglasset balkong i betongkonstruksjon med adkomst fra stue/kjøkken, ca. 10 m².
Terrassebord på dekke og rekkverk i metall med glassfront. Rekkverkshøyden er målt til 106 cm.

Tilstandsvurdering: Kun innvendige overflater er vurdert, da hovedkonstruksjon ligger under sameiets ansvarsområde. TG: 1

Ventilasjon, varme og sanitær

Her beskrives og vurderes vann- og avløpsrør hvor dette er synlig eller kjente systemer, varmtvannsbereder, varmeanlegg og ventilasjon.
Vurderingen er i hovedsak basert på alder i forhold til forventet levetid, utførelse og materialvalg.

Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. Dimensjonering av rør, klamring og innfesting, fallforhold på avløpsrør og utførelse generelt er ikke kontrollert, da dette i hovedsak ligger skjult i konstruksjonen.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse: Avløpsrør i plast.
Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerskap i himling i bad.
Dreneringsspalte fra fordelerskap med utløp i bad. Leilighetens hovedstoppekraner for varmt- og kaldtvann er lokalisert i fordelerskap. Hovedstoppekraner er funksjonstestet og funnet tilfredsstillende.

Tilstandsvurdering: Vanntrykk og funksjon på avløp er undersøkt og funnet ok. TG: 1

Ventilasjon

Beskrivelse: Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning er montert med avtrekk i bad og kjøkken, samt lufttilførsel i oppholdsrom.
Er avtrekk undersøkt med ark eller lignende? Ja, avtrekk er funksjonstestet og funnet tilfredsstillende.

Tilstandsvurdering: Referansenivå på luftbehandling er satt til byggeår. TG: 1

Kjøkken

Kjøkkeninnredningen beskrives og tilstandsvurderes i forhold til alder, kvalitet og faglig utførelse. Det foretas fuktvurdering i forhold til bestemmelse i forskrift til avhendingslova.

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse: Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Fliser på vegg over benkeskap. Laminat benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål. Ventilator. Induksjonstopp og stekeovn er integrert i innredningen. Opplegg for oppvaskmaskin. Automatisk vannstopper og komfyrvakt er montert.

Sigdal kjøkkeninnredning fra byggeåret.

Tilstandsvurdering: Det er under befaringen benyttet fuktindikator og utført fuktsøk på utsatte punkter. Det er ikke funnet indikasjoner på fukt utover normale verdier. TG: 1

Innvendige overflater

Det er foretatt besiktigelse og gjort enkel beskrivelse av innvendige overflater. Det er ikke gjort vurdering i tilfeller hvor overflater har normal slitasje i forhold til alder.
Beskrivelsen omhandler de rom som ikke tidligere er beskrevet på egne punkter. Det vil bli utført en "banketest" der overflatene er flisbelagt. Ved å banke på en flislagt flate vil man stedvis kunne høre en hulromslyd, ofte benevnt "bom".

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse: Innvendige gulv er belagt med trestavs parkett.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse: Sparklet og malte plater.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse: Malte betongelementer
Himlingshøyde ca. 2,54 m målt i stue/kjøkken.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Diverse utstyr og bygningsdeler

Her beskrives utstyr og bygningsdeler som tidligere ikke er beskrevet.

Fast inventar

Beskrivelse: Skyvedørsgarderobe i entré med speilfronter.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er delvis vurdert på en veldig forenklet måte, dersom det er mer enn fem år siden det er utført kontroll av det lokale el-tilsynet.
Vurderingen består i hovedsak av å se etter åpenbare feil, som løse ledninger, lamper eller utstyr som henger løst, eller andre tilsvarende feil som ufaglærte kan oppdage når boligen er møblert og i bruk. Det er ikke flyttet på møbler og annet inventar for å besiktige hvert elektrisk punkt.
Grunnen til at vurderingen er så enkel, er at elektro er et komplisert og stort fagfelt, og undertegnede ikke har spisskompetanse på området.
I henhold til forskrift til avhendingslova, skal det ikke settes tilstandsgrad på det elektriske anlegget.

Elektrisk anlegg

Beskrivelse: Det er foretatt forenklet vurdering av det elektriske anlegget, da det ikke foreligger tilsynsrapport fra det lokale el.-tilsynet.
Det elektriske anlegget ligger i hovedsak skjult i konstruksjonen. Sikringstavle med jordfeilautomater, montert i bod.

Følgende spørsmål er stilt eier:
- Når ble anlegget sist rehabilitert eller installert? Byggeår.
- Løses sikringene ofte ut? Nei.
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Nei.
- Er det kursfortegnelse, og er antall sikringer i samsvar med denne? Ja.
- Når ble det sist gjennomført el-tilsyn i boligen? Aldri blitt gjennomført.

Det er fremvist samsvarserklæring av Assemblin AS datert 26.01.2018, arbeidene gjelder:
- Installasjon i ny leilighet. Assebelin leverer bare strøm til baderomskabin som er løftet på plass, dermed så har Assemblin bare tilkoblet strøm i bokser på utsiden avbadekabin.

Tilstandsvurdering: For elektriske anlegg er det krav om samsvarserklæring fra godkjent installatørbedrift, på alle arbeider utført etter 01.01.1999. I dette tilfellet foreligger ikke samsvarserklæring for anlegget. Dette kan medføre en økt risiko, dersom det ikke er utført av en godkjent installatørbedrift, som har gjort de nødvendige kontrollene for å sikre eget arbeid.

Det anbefales på generelt grunnlag at anlegget kontrolleres av en el. - takstmann. Dette anbefales på alle anlegg i forbindelse med boligsalg.

Våtrom - Bad/vaskerom

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater.
Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Dokumentasjon – Bad, 3. etasje

Beskrivelse: Badet er fra byggeåret.
Det er fremvist beskrivelse på oppbygningen og FDV dokumentasjon.

Våtromsgulv – Bad, 3. etasje

Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk i plast.
Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Våtromsvegger – Bad, 3. etasje

Beskrivelse: Flislagte overflater.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Overflater på innvendig himling – Bad, 3. etasje

Beskrivelse: Plater i metall

Tilstandsvurdering: TG: 1

Fast inventar, generelt – Bad, 3. etasje

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, 3. etasje

Beskrivelse: Dusj med innfellbare dører i herdet glass, servant, veggfestet klosett med innebygget sisterne og opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Hulltaking – Bad, 3. etasje

Beskrivelse: Hulltaking er ikke utført da baderommet er et prefabrikkert våtrom (våtromskabin). Iht. Forskrift til avhendingslova skal det ikke utføres hulltaking i prefabrikkerte våtrom.

Tilstandsvurdering: TG: IU

Rapportens forutsetninger:

Tilstandsrapporten er utarbeidet for å ivareta de bestemmelser som er gitt i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet med tilstandsrapporten er å gi forbrukere/kjøpere et betryggende og korrekt informasjonsgrunnlag før boligkjøp, og gi selgere en korrekt fremstilling av egen bolig, med det målet å unngå konflikt i etterkant av bolighandelen. Tryggere bolighandel og tilstandsrapporten gjelder for avhending av helårs- og fritidsboligbebyggelse, når kjøperen er en forbruker, som definert i avhendingslova § 1-2 tredje ledd.

I denne rapporten er det gjort vurdering av de bygningsdeler som er definert i tryggere bolighandel. I tillegg er det gjort undersøkelser av enkelte bygningsdeler, som Tyder As, bransjen generelt og rettspraksis anser som relevante ved avhending av boligeiendom. Referansenivået for tilstandsvurderinger er byggeår med tilhørende tekniske forskrifter, tryggere bolighandel og NS 3600:2018.

Tilstandsvurderingen utføres ved visuelle observasjoner, samt de konkrete undersøkelser som angis i tryggere bolighandel. Det utføres ikke destruktive inngrep, med unntak av eventuell hulltaking, der dette er påkrevet i forbindelse med våtrom og rom under terreng. Dersom det ikke er foretatt hulltaking, opplyses det om grunnen til dette.

Takstmannen skal i utgangspunktet flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for tunge tepper, møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold. Tepper og lignende flyttes ikke på, hvis hensikten kun er besiktigelse av gulvoverflaten under teppet, uten mistanke om skader. Det samme gjelder for bilder, malerier og lignende som henger på veggoverflater.

Takkonstruksjon/Yttertak vil primært bli inspisert fra loft/innsiden og utvendig fra bakken og terrasser, hvis ikke stige er fremsatt ved befaringen og alle HMS forhold er ivaretatt. For undersøkelser og arbeid i høyden gjelder arbeidstilsynets retningslinjer. Dersom det er høyere enn 2 meter, skal utførende ha fallsikring for å undersøke bygningsdelene. Takstmannen benytter ikke fallsikringsutstyr for arbeid i høyden ved en normal tilstandsrapport, da det ikke er mandat til dette i henhold til tryggere bolighandel eller NS 3600:2018.

Elektriske anlegg vurderes på et veldig enkelt nivå. I henhold til tryggere bolighandel skal det ikke settes tilstandsgrad på elektriske anlegg. Dette inkluderer varmekabler og andre varmekilder. Varmekilders funksjon kontrolleres ikke av takstmannen under befaringen. Installasjoner som downlights eller lignende, demonteres ikke i forbindelse med besiktigelsen. Det anbefales generelt å få utført en el.-takst/el.-kontroll ved alle boligsalg, da takstmannen ikke har fagkompetanse på el.anlegg, og det kan derfor ikke regnes med at takstmannen kan avdekke feil, eller stå ansvarlig for feil på det elektriske anlegget.

Pipe og ildsteder besiktiges visuelt på overflater under befaringen, og vurderes etter enkle kriterier. Ildsteder og pipeløp blir ikke funksjonstestet.

I de tilfeller det er snø på bygningsdeler/eiendommen, vil ikke takstmann kunne gjøre vurderinger på de flater som er tildekket.

Tilstandsgrader:
Tilstandsgrader for hver bygningsdel er vurdert i forhold til det overordnet nivå, og de prinsipper som er oppgitt i tryggere bolighandel § 2-23. På detaljnivå for den enkelte bygningsdel, er det tryggere bolighandel og NS 3600 som er referansenivået for valg av tilstandsgrad. Tilstandsgrader/TG: er uttrykk for hvilken tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

TG 0: Bygningsdeler uten avvik, slitasje og alderspåvirkning, nyere enn fem år. Dokumentasjon er fremlagt der dette er påkrevd.
TG 1: Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon for faglig utførelse. Enkle byggetekniske feil og mangler uten skadelige konsekvenser, som ikke har vesentlig betydning for byggekvaliteten. Bygningsdelen fremstår som uten noen nevneverdige synlige slitasje eller svakheter. Alder er i den forbindelse også et symptom.
TG 2: Vesentlige avvik. TG 2 benyttes i flere sammenhenger. Dette gjelder i hovedsak slitasje i forhold til forventet levetid,

feil utførelse, nedsatt funksjon og manglende dokumentasjon der dette er påkrevd iht. regelverk for utførelse. TG 2 signaliserer at man bør være oppmerksom og holde angitt bygningsdel under oppsyn. Gjenværende brukstid kan være begrenset. Skader og behov for vedlikehold kan oppstå.
TG 3: Store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.
Ved TG 3 utarbeides det et kostnadsestimat for utbedring av forholdet. Det gjøres oppmerksom på at estimatet kun er et sjablongmessig anslag. For korrekt pris bør det innhentes tilbud fra håndverker/entreprenør. Estimatet omfatter kun lokal reparasjon av avviket, ikke nødvendigvis rehabilitering av bygningsdelen eller hele rommet. Estimatet gjelder kun de avvik som ble avdekket på befaring, og ikke skjulte avvik.
TG IU: Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke. Eksempelvis snødekt tak, eller rom/bygningsdel som ikke var tilgjengelig på befaringstidspunktet. Det bør gjøres tiltak for å få undersøkt bygningsdelen, da den kan ha avvik som ikke er avdekket.

Areal:
Oppmåling av areal etter Norsk Standard, Areal- og volumberegning av bygninger (NS 3940:2023), med de presiseringer for salg og taksering av boliger som er nedfelt i Tillegg A. De føringer, begreper og definisjoner som er nedfelt i standarden, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Arealer oppgis i hele kvadratmeter (m^2), og gjelder for tidspunkt for oppmåling.
I rapporten henvises det til internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og areal av innglasset balkong (BRA-b). Summen av disse utgjør totalt bruksareal (sum BRA).
I tillegg opplyses arealer av åpne balkonger, terrasser, veranda og altan tilknyttet boenheten, med betegnelsen terrasse- og balkongareal (Åpent areal/TBA).
Som tilleggsinformasjon kan det opplyses om ikke-måleverdige gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde (ALH). Summen av BRA og ALH betegnes gulvareal (GUA).
Fordelingen mellom de ulike arealtyper er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

Erfaring- og kompetansekrav:
Takstmannen/bygningssakkyndig plikter å følge selskapets etiske retningslinjer og regler i forbindelse med utførelse av takstoppdrag. Rapporten utføres kun av profesjonelle takstmenn/bygningssakkyndige som imøtekommer kompetanse- og erfaringskravene til Tyder As. Tyder As har blant bransjens høyeste erfarings- og kompetansekrav til de som utfører denne tilstandsrapporten.

Gyldighet:
Rapporten kan ikke være eldre enn ett år fra befaringsdato til den datoen kjøper binder seg til å kjøpe boligen. Etter ett år bør Tyder As kontaktes for å foreta en oppdatering av rapporten. Oppdatering bør også foretas dersom det gjøres endringer i boligen etter befaringstidspunktet.
Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøper undersøkelsesplikt. Oppdragsgiver/selger må lese rapporten og gi tilbakemeldinger om eventuelle feil eller mangler i rapporten. Dette bør gjøres før rapporten anvendes/tas i bruk.

Rettigheter:

Denne rapporten er utarbeidet av Tyder AS, som innehar samtlige opphavsrettigheter til rapportens innhold. Bruksrett til rapporten er begrenset og gis utelukkende til den betalende oppdragsgiver og/eller tilknyttet eiendomsmegler, og kun for det formål rapporten opprinnelig er bestilt for.
Rapporten kan ikke, helt eller delvis, overdras, videreformidles, gjenbrukes eller på annen måte benyttes av tredjepart uten forutgående skriftlig samtykke fra Tyder AS.
Enhver bruk av rapporten utover det avtalte formålet forutsetter at Tyder AS er varslet på forhånd og har gitt uttrykkelig skriftlig godkjenning. Manglende etterlevelse anses som et brudd på Tyder AS' rettigheter, og Tyder AS kan ikke bli holdt ansvarlig.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Renomme

Oppdragsnr.
40260048

Selger 1 navn
Steffen J Gundersen

Gateadresse
Skuiveien 127

Poststed	Postnr
VØYENENGA	1339

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: 2019

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 6

Antall måneder: 4

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Protector Forsikring ASA

Polise/avtalenr.: 3441232

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: 40260048

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Zaptec ladeboks på biloppstillingsplass utendørs. Leverandør er ChargeUp og betaling skjer igjennom PlugPay etter sameiets sats per kWh.

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Varsel fra Bærum kommune datert 14.01.2026 "I henhold til plan- og bygningsloven §§ 11-8a og 12-8 gjøres kjent at arbeid med Områdeutviklingsstrategi for Vøyenenga er i oppstartsfasen, i tråd med Kommuneplanens arealdel 2022-2024. Områdeutviklingsstrategien svarer ut felles plan i Kommuneplanens arealdel. Bærum kommune ønsker å be om innspill til områdeutviklingsstrategi."

Document reference: 40260048

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: 40260048

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: 40260048

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Steffen Gundersen	fe28169536df0f9f8e52ed948876a449acaf30d3	04.03.2026 10:40:22 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 40260048

- 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

enova

Energiattest



Adresse **Skuiveien 127, 1339 VØYENENGA**	
Dato for energimerking **19.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-272781**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300581105**
Gårdsnummer **47**	Bruksnummer **475**
Seksjonsnummer **13**	Bruksenhetsnummer **H0303**



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2018**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **65,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **49,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet, Fjernvarme**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **94,42 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **94,13 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **5 357 kWh**



Skuiveien 127, 1339 VØYENENGA

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Skuiveien 127, 1339 VØYENENGA

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 12: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 17: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Boligopplysninger:

Sameiet Vøyen Hageby 4		Vår ref.:	225/13
SKUIVEIEN 127		Type:	Sameie
1339 VØYENENGA		Eiere:	Steffen Gundersen
Organisasjonsnr:	921 186 754	Seksjonsnr:	13

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 2 358

Felleskostnader:	Varmtvann og ventilasjon	226
	Felleskostnader 1	1 763
Tilleggsytelser:	Kabel-tv og bredbånd	369

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	0
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	0

4: Særskilte opplysninger

Styreleder:	Tom Andre Heiberg
Adresse:	SKUIVEIEN 129
Postnr/-sted:	1339 VØYENENGA
E-post:	sameietvoyenhageby4@gmail.com
	Parkering: Se vedtektene

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	13
Annen formue:	1 471	Utgifter:	0		

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr:	47/475 - seksjon:13
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	Protector Forsikring ASA	Polisenr:	3441232

Gjeldene fra 1. januar 2026

			eks. mva	inkl. mva
Omsetning av boliger i borettslag, sameier og huseierforeninger				
Megleropplysningsbrev		Selger	Beløp oppgis direkte i meglers fagsystem	
Eierskiftegebyr	4R	Selger	5 380,00	6 725,00
Eierskiftegebyr - familieoveføring	2R	Selger	2 690,00	3 360,00
Spesielt for tilknyttede borettslag				
Parallellutlysning forkjøpsrett	5R	Selger	6 725,00	8 400,00
Benyttelse av forkjøpsrett	5R	Kjøper	6 725,00	8 400,00
Innmelding ABBL		Kjøper	675,00	
Omsetning av aksjebolig (AS)				
Megleropplysningsbrev		Selger	Beløp oppgis direkte i meglers fagsystem	
Eierskiftegebyr		Selger	5 380,00	6 725,00
Eierskiftegebyr - familieoverføring		Selger	2 690,00	3 360,00
Pantesperre / urådighet		Selger	2 900,00	3 550,00
Pantenotering		Kjøper	2 900,00	3 550,00
Transportgebyr		Kjøper	1 950,00	2 450,00

Sameiet Vøyen Hageby 4

Ordinært årsmøte | 2025

REGISTRERINGSBLANKETT

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Seksjons nr.: / Leilighets nr.:

De som ikke kan møte på Ordinært årsmøte kan møte ved fullmektig. Dersom De benytter Dem av denne retten, **må** både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

å møte på Ordinært årsmøte i Sameiet Vøyen Hageby 4

Eierens underskrift og dato:

_____ _____

(Eierens underskrift) (Dato)

Hvem kan delta på Ordinært årsmøte?

- Alle Seksjonseiere har rett til å delta i Ordinært årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.
- For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.
- Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.
- Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig

Sameiet Vøyen Hageby 4

Til seksjonseiere og andre med møterett

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Vøyen Hageby 4

Det innkalles herved til ordinært årsmøte i Sameiet Vøyen Hageby 4

Møtet starter: torsdag 20.03.2025 kl. 18:00
Sted: Digitalt årsmøte - https://abbl.bbl.no/minside

Høringsperiode: Starter 20.03.2025 kl. 18:00 og varer frem til 24.03.2025 kl. 16:00
Avstemmingsperiode: Starter 25.03.2025 kl. 12:00 og avsluttes 28.03.2025 kl. 12:00

- Digital ordinært årsmøte via **Min Side**: *https://abbl.bbl.no/minside*

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Tom Andre Heiberg

1.2 Valg av protokollfører

Forslag til vedtak: ABBL representant Ole Kvigne

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Registeres digitalt.

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

Forslag til vedtak: Kristin Fredriksen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Forslag til vedtak: Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes.

2. Styret informerer

Se vedlagte "Styret informerer"

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

3. Årsregnskapet for 2024

Se vedlagte årsregnskap med revisjonsberetning. Regnskapet viser et underskudd på kr 186 274,-

Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet. Bortsett fra større

kostander ved reparasjon og vedlikehold en budsjettert, dette på grunn ekstra kostander med ventilasjon annlegg og heis.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes.

4. Godtgjørelse til det sittende styre.

Forslag til vedtak: Styret får kr 120 000,- til intern fordeling.

5. Saker fra beboere

5.1 Fremleie/ utleie av p plass i VH4 garasjeanlegg

Forslagstiller: Kristin Fredriksen

Ved fremleie/ utleie av p-plass i VH4 garasjeanlegg skal man kun leie ut til beboere i VH4, som allerede har tilgang til byggene. Det er ikke ønskelig at personer som ikke bor i VH4 får nøkler og tilgang til bygget.

Vedtaket krever 2/3 flertall.

Forslag til vedtak: Vedtektene punkt 4. Garasje-/biloppstillingsplass, endre setningen fra: Evt. utleie kan kun skje til beboere i Vøyenhagen til ***Evt. utleie kan kun skje til beboere i Sameiet Vøyen Hageby 4.***

5.2 Søppel på terrasse/balkong

Forslagstiller: Kristin Fredriksen

Fasade: Ønske om at terrassene i VH4 ser ok ut og ikke er fulle av søppel. Styret kan varsle eier av leiligheter der det er behov for opprydning.

Forslag til vedtak: Styret kan varsle eier av leiligheter der det er behov for opprydning.

6. Budsjett for 2025

Se vedlagte budsjett for 2025 under sak 3.

Forslag til vedtak: Styrets budsjett tas til orientering.

7. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Tom Andre Heiberg
Styremedlem, Eirik Kruse
Styremedlem, Kristin Fredriksen

7.1 Valg av styreleder

Tom Andre Heiberg er på valg, tar gjennvalg.

Forslag til vedtak: Tom Andre Heiberg gjenvelges for 2 år.

7.2 Valg av styremedlemmer

Eirik Kruse er på valg, tar gjenvalg.
Kristin Fredriksen valg i 2024 for 2 år, på valg i 2026.

Forslag til vedtak: Eirik Kruse gjenvelges for 2 år.

Protokoll fra ordinært årsmøte vil bli publisert på **Min Side**: *https://abbl.bbl.no/minside*

Med vennlig hilsen
Sameiet Vøyen Hageby 4
Styret

Sameiet Vøyen Hageby 4

Styrets orientering om året som har gått og om fremtiden

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinært årsmøte har boligselskapets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder, Tom Andre Heiberg, SKUIVEIEN 129
Styremedlem, Eirik Kruse, Skuiveien 131
Styremedlem, Kristin Fredriksen, Skuiveien 127

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Boligselskapets revisor er KPMG AS, v/ Svein Wiig.

Bygninger og forsikringer

Boligselskapet består av 66 seksjoner. Selskapets navn er Sameiet Vøyen Hageby 4 med org.nr.: 921186754 i Bærum kommune.

Forsikringer.
Selskapets eiendom er forsikret i Protector Forsikring ASA. Polisenummeret er 3441232

Forsikringen er en fullverdiforsikring, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk.

Ved skade skal denne meldes til ABBL via skadeskjema på ABBLs nettside: **http://www.abbl.no/Skjemaer/Skademeldingsskjema**. Egenandelen ved skader vil normalt utgjøre kr 10.000

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Den enkelte eier må selv tegne innboforsikring.

Salg/refinansiering

For verdivurdering i forbindelse med salg eller refinansiering, ta kontakt med ABBL Eiendomsmegling tlf. 67 57 40 50.

ABBL Eiendomsmegling har oversikt over alle leiligheter som selges i ditt boligselskap.

Overdragelse/utleie av seksjon skal meldes til styret.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Sameiet Vøyen Hageby 4 bruker ABBLs HMS system som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Regnskapet for 2024

Regnskapet viser et underskudd på kr 186 274,-

Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet. Bortsett fra større Reparasjon og vedlikehold en budsjettert, dette på grunn ekstra kostander med ventilasjon annlegg og heis.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

Styrets arbeid

Vi har byttet ut 2G-sendere i alle heisene med 4G-sendere. I tillegg har vi plantet nye busker på plenen. Garasjene i begge byggene har blitt jevnlig feiet i vinter. Garasjen i bygg 127-129 er ferdig vasket, og garasjen i bygg 131-135 vil bli vasket snart. Vi har kjøpt inn utstyr som gjør dette arbeidet lettere for Haris.

Vi har malt over skader og riper på innvendige vegger i alle bygg. Noe gjenstår, men vil bli tatt etter hvert. Haris har vært til stor hjelp med alt dette.

Søppelbrønnen er hevet litt for å hindre vanninntrenging, som en del av Peab-reklamasjonen.

Vi har fortsatt utfordringer med vibrasjonsstøy fra varmepumpen på taket. Noen utbedringer har blitt gjort, og dette har hjulpet. Alt dette er reklamasjonsarbeid.

Vi har trukket internettkabler opp til begge ventilasjonsaggregatene, med planen om å koble dem til skyen for fjernkontroll.

Vi skal også undersøke behovet for å male frontpartiet på begge byggene i 2026.

Styret i Sameiet Vøyen Hageby 4

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatregnskap Sameiet Vøyen Hageby 4, 2024

	Note	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 567 112	2 430 738	2 567 400	2 628 100
Annen driftsinntekt	2	223 414	79 200	89 000	159 200
Sum inntekter		2 790 526	2 509 938	2 656 400	2 787 300
Kostnader					
Lønnskostnad	3	190 547	259 511	183 000	184 000
Kostnad lokaler	4	1 418 523	1 300 419	1 470 000	1 605 000
Verktøy, inventar og driftsmateriale	5	9 205	9 670	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	528 728	256 637	90 000	195 000
Annen driftskostnad	7	830 844	843 739	873 900	826 100
Sum kostnader		2 977 847	2 669 976	2 616 900	2 810 100
Resultat før finansielle poster		-187 320	-160 038	39 500	-22 800
Finansielle poster					
Finansinntekt	8	1 047	22 050	1 000	1 000
Sum finansielle poster		1 047	22 050	1 000	1 000
Årsresultat		-186 274	-137 988	40 500	-21 800

Balanse Sameiet Vøyen Hageby 4, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse innbetalinger		17 771	7 283
Andre fordringer	9	229 362	349 597
Sum fordringer		247 133	356 880
Bankinnskudd, kasse o.l	10	645 193	487 152
Sum omløpsmidler		892 326	844 033
Sum eiendeler		892 326	844 033

Balanse Sameiet Vøyen Hageby 4, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	439 774	626 047
Sum egenkapital		439 774	626 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		402 913	149 906
Forskudd innbetalinger		33 024	35 948
Annen kortsiktig gjeld	12	16 615	32 131
Sum kortsiktig gjeld		452 553	217 986
Sum gjeld		452 553	217 986
Sum egenkapital og gjeld		892 326	844 033

Sameiet Vøyen Hageby 4

Sted:_____, dato:_____

Tom Andre Heiberg	Kristin Fredriksen	Eirik Kruse
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 30.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpede i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets felleskostnader. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Felleskostnader bolig	1 952 988	1 864 296	1 953 000	2 070 200
Tv/internett	348 480	312 840	348 400	292 250
Varmtvann og ventilasjon	265 644	253 602	266 000	265 650
Sum	**2 567 112**	**2 430 738**	**2 567 400**	**2 628 100**

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Salg nøkler/håndsendere	900	0	0	0
Diverse inntekter	8 400	0	0	0
Garasjeinntekter	79 200	79 200	79 000	79 200
Strøm el-bil	134 914	0	10 000	80 000
Sum	**223 414**	**79 200**	**89 000**	**159 200**

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lønn til ansatte	0	94 000	40 000	40 000
Påløpte feriepenger	0	13 442	0	0
Styrehonorar	120 000	120 000	120 000	120 000
Andre honorarer	47 000	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	23 547	30 174	23 000	24 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	1 895	0	0
Sum	**190 547**	**259 511**	**183 000**	**184 000**

Sameiet har ingen ansatte.

Note 4 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	517 601	393 581	516 000	575 000
Vaktmestertjenester	91 954	92 322	125 000	125 000
Lys, varme, energi	346 995	360 098	350 000	360 000
Renhold	109 631	138 515	138 000	145 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	352 124	315 904	335 000	400 000
Sommer- og vinterkostnader	219	0	6 000	0
Sum	**1 418 523**	**1 300 419**	**1 470 000**	**1 605 000**

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy	7 718	9 670	0	0
Rekvisita	1 487	0	0	0
Sum	**9 205**	**9 670**	**0**	**0**

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygninger	121 121	238 331	0	50 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	399 433	0	0	95 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	8 174	18 306	0	0
Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	90 000	50 000
Sum	**528 728**	**256 637**	**90 000**	**195 000**

Note 7 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	159 224	142 337	150 000	146 800
Annen fremmed tjeneste	0	0	5 000	5 000
Porto og andre forsendelseskostnader	5 391	5 079	7 500	7 500
Elektroniske fellesavtaler	316 143	332 358	356 000	292 200
Kontingent, ikke fradragsberettiget	158 800	145 914	152 100	155 000
Forsikringspremie	188 285	215 051	188 800	205 600
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0	0	5 500	5 000
Bank og kortgebyrer	3 000	3 000	4 000	4 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	5 000	5 000
Sum	**830 844**	**843 739**	**873 900**	**826 100**

Note 8 - Finansinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renter på restanse	577	455	0	0
Renter plasseringskonto	470	0	0	0
Finansinntekt	0	21 595	1 000	1 000
Sum	**1 047**	**22 050**	**1 000**	**1 000**

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Periodisering kostnader	229 362	349 597
Sum	**229 362**	**349 597**

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Bankinnskudd (driftskto)	645 193	477 972
Skattetrekkskonto	0	9 180
Sum	**645 193**	**487 152**

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		
IB annen egenkapital	626 047	764 035
Fra årets resultat	-186 274	-137 988
Sum annen egenkapital	439 774	626 047
Sum egenkapital	439 774	626 047

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Skattetrekk	0	9 180
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	7 614
Påløpt arbeidsgiveravgift	1 895	1 895
Påløpte feriepenger	13 442	13 442
Utleggskonto	1 278	0
Sum	**16 615**	**32 131**

Note 13 - Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Disponible midler per 01.01 IB	626 047	764 035
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-186 274	-137 988
Årets endring disponible midler	-186 274	-137 988
Disponible midler UB	439 774	626 047

Resultat og balanse med noter for Sameiet Vøyen Hageby 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Vøyen Hageby 4

Styreleder	Tom Andre Heiberg (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Kristin Fredriksen (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Eirik Kruse (sign.)	10.03.2025

KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Vøyen Hageby 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Vøyen Hageby 4s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Penneo Dokumentnøkkel: Q4KF1-H1NLM-ABTEL-MI7H8-CEJMC-AVCIV

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Skien, Sandefjord, Sandnessjøen, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, Ålesund

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

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

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Q4KF1-H1NLM-ABTEL-MI7H8-CEJMC-AVCIV

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Wiig, Svein Christian
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-770793
IP: 77.16.xxx.xxx
2025-03-11 10:33:10 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: Q4KF1-H1NLM-ABTEL-MI7H8-CEJMC-AVCIV

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S.** Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Vøyen Hageby 4 torsdag 20.03.2025 kl. 18:00 - Digitalt årsmøte - https://abbl.bbl.no/minside.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Tom Andre Heiberg

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:
Ole Kvigne

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Registeres digitalt.

Vedtak:
Tatt til orientering. Til stede var 20 seksjonseiere som registrerte seg digitalt. Fra ABBL møtte Ole Kvigne

1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

Vedtak:
Kristin Fredriksen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Vedtak:
Møteinnkallingen og dagsorden godkjent.

2. Styret informerer

Se vedlagte "Styret informerer"

Vedtak:
Tatt til orientering.

3. Årsregnskapet for 2024

Se vedlagte årsregnskap med revisjonsberetning. Regnskapet viser et underskudd på kr 186 274,-

Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet. Bortsett fra større kostander ved reparasjon og vedlikehold en budsjettert, dette på grunn ekstra kostander med ventilasjon annlegg og heis.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

Vedtak:
Regnskapet ble godkjent.

4. Godtgjørelse til det sittende styre.

Vedtak:
Styret får kr 120 000,- til intern fordeling.

5. Saker fra beboere

5.1 Fremleie/ utleie av p plass i VH4 garasjeanlegg

Forslagstiller: Kristin Fredriksen

Ved fremleie/ utleie av p-plass i VH4 garasjeanlegg skal man kun leie ut til beboere i VH4, som allerede har tilgang til byggene. Det er ikke ønskelig at personer som ikke bor i VH4 får nøkler og tilgang til bygget.

Vedtaket krever 2/3 flertall.

Forslag til vedtak:
Vedtektene punkt 4. Garasje-/biloppstillingsplass, endre setningen fra: Evt. utleie kan kun skje til beboere i Vøyenhagen til Evt. utleie kan kun skje til beboere i Sameiet Vøyen Hageby 4.

Resultat etter avstemning av beslutningssak
Antall for: 17
Antall mot: 2
Antall blankt: 0
Total antall stemmer: 19

Vedtak:
Godkjent. Vedtektene punkt 4. Garasje-/biloppstillingsplass, endre setningen fra: Evt. utleie kan kun skje til beboere i Vøyenhagen til ***Evt. utleie kan kun skje til beboere i Sameiet Vøyen Hageby 4.***

5.2 Søppel på terrasse/balkong

Forslagstiller: Kristin Fredriksen

Fasade: Ønske om at terrassene i VH4 ser ok ut og ikke er fulle av søppel. Styret kan varsle eier av leiligheter der det er behov for opprydning.

Resultat etter avstemning av beslutningssak

Antall for: 18
Antall mot: 1
Antall blankt: 0
Total antall stemmer: 19

Vedtak:
Godkjent. Styret kan varsle eier av leiligheter der det er behov for opprydning.

6. Budsjett for 2025

Se vedlagte budsjett for 2025 under sak 3.

Vedtak:
Styrets budsjett tatt til orientering.

7. Valg

7.1 Valg av styreleder

Tom Andre Heiberg er på valg, tar gjennvalg.

Vedtak:
Tom Andre Heiberg gjenvalgt for 2 år.

7.2 Valg av styremedlemmer

Eirik Kruse er på valg, tar gjenvalg.
Kristin Fredriksen valg i 2024 for 2 år, på valg i 2026.

Vedtak:
Eirik Kruse gjenvalgt for 2 år.

Protokoll for Sameiet Vøyen Hageby 4

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Tom Andre Heiberg (sign.)	02.04.2025
Sekretær	Ole Kvigne (sign.)	01.04.2025
Protokollvitne	Kristin Fredriksen (sign.)	02.04.2025

VEDTEKTER

FOR SAMEIET VØYEN HAGEBY 4 (LEILIGHETER)

Vedtatt på konstituerende årsmøte 28.06.2018

1. Eierseksjonssameiet

Sameiets navn er Sameiet Vøyen Hageby 4.

Sameiets eiendom skal fradeles gårdsnummer 47 og bruksnummer 3 i Bærum kommune og vil få eget matrikkelnummer.

Sameiet består av 66 boligseksjoner fordelt på to boligblokker.

Bebyggelsen og tomten ligger i sameie mellom eierne av de seksjoner som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter, er fellesarealer.

Sameiet er også sameier i gnr...., bnr....., som er opparbeidet parkareal til felles bruk for sameiene i Vøyen hageby og med tilgang for allmenheten. Sameiet plikter å være varig medlem av velforening som etableres for drift og vedlikehold av gnr....., bnr....., samt drift og vedlikehold av øvrige fellesfunksjoner i Vøyen Hageby, som for eks. adkomstveier, avfallshåndtering, strøm m.m. Sameiet plikter betale andel fellesutgifter til velforeningen, som er en del av seksjonseiernes felleskostnader iht nedenstående pkt 6 i vedtektene. Plikten til å betale andel fellesutgifter til slike fellesfunksjoner gjelder fra etablering av Vøyen Hageby 4 selv om velforeningen ennå ikke er formelt etablert på det tidspunkt.

Sameiet plikter å respektere etablerte adkomstrettigheter for naboeiendommer over sameiets eiendom, som følger av regulerings- og bebyggelsesplaner for området Vøyen Hageby. Det samme gjelder evt. andre fellesfunksjoner for naboeiendommer som for eks. avfallshåndtering, rett til kabler, vann – og avløpsledninger i samsvar med den infrastruktur som etableres i Vøyen Hageby.

Styret kan kommunisere med alle eierne elektronisk. Det er den enkelte eiers ansvar at styret har rett elektronisk adresse. For de som ikke har oppgitt noen elektronisk adresse til styret vil kommunikasjonen skje pr. post.

2. Rettslig rådighet

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte seksjonseierfull rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

Det er ikke tillatt å eie mer enn 2 seksjoner i sameiet.

3. Seksjonseiernes bruksrett

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin seksjon og de evt. utomhusarealer som er tillagt seksjonen enten som tilleggsdel eller gjennom eksklusiv bruksrett. Seksjonseier har videre rett til å

nytte øvrige fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene. Bruken av seksjonen, eksklusive utomhusarealer og øvrige fellesarealer må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes av styret. Tiltak som er nødvendige på grunn av en seksjonseier eller et husstandsmedlems funksjonshemning kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

Årsmøtet kan både vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.

Det kan vedtektsfestes at seksjonseiere skal ha en midlertidig enerett til bruk av deler av fellesarealene. Eneretten innebærer at andre seksjonseiere ikke har disposisjonsrett over arealet. Varigheten av bruksretten kan vedtektsfestes. Er ikke bruksretten gjort tidsbegrenset i vedtektene, gjelder den inntil årsmøte vedtar som vedtektsendring at den skal opphøre.

Bruksretten kan ikke vedtektsfestes lengere enn inntil tretti år, jf. eierseksjonsloven § 25, 5. ledd.

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 å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt handicapplass å bytte parkeringsplass jf. eierseksjonsloven § 26. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Vedtektsbestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen.

4. Garasje-/biloppstillingsplass

Seksjonseiere som har ervervet bruksrett til garasje-/biloppstillingsplass disponerer nummerert plass iht til egen liste, som oppbevares av styret og/eller forretningsfører. Slik bruksrett til garasje-/biloppstillingsplass kan kun avhendes/overføres sammen med seksjonen eller avhendes/overføres til andre seksjonseiere i sameiet. Evt. utleie kan kun skje til beboere i Vøyenhagen. Evt. utleie skal meldes styret, som også kan føre lister over de som ønsker å leie plass og avgjør rekkefølge/tildeling mellom likeberettigede.

5. Husdyrhold

Det er ikke tillatt å holde husdyr uten styrets forhåndsgodkjenning. Godkjenning er avhengig av at husdyret ikke er til sjenanse eller ulempe for andre seksjonseiere.

6. Vedlikehold

6.1 Bruksenhetene

Det påligger den enkelte seksjonseier å besørge og bekoste alt innvendig vedlikehold av seksjonen, eventuelle tilleggsarealer og andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende

konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt omfatter også sikringsskapet og elektriske ledninger fra sikringsskapet og videre ut i seksjonen, innvendig side av vinduer, karmer, inngangsdører og utgangsdører, samt innvendige flater av balkong og / eller terrasse, herunder sluk og gulvbelegg.

Seksjonseieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Seksjonseieren er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Dersom seksjonseieren misligholder vedlikeholdsplikten og misligholdet påfører andre seksjonseiere tap, blir seksjonseieren erstatningsansvarlig innenfor rekkevidden av eierseksjonsloven § 34.

6.2 Fellesarealer, adkomst m.m

Alt vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg, så som tomten, hele bygningskroppen med vegger, utvendigside av vinduer og tak, rør og ledninger frem til seksjonen, drenering mv. påhviler seksjonseierne i fellesskap (sameiet). Utskifting av vinduer, inngangsdører og balkongdører til seksjonene påhviler sameiet.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter ikke arealer som er underlagt en eller flere seksjonseiernes eksklusive bruksrett og derav følgende vedlikeholdsansvar.

Sameiet er videre ansvarlig for forholdsmessig andel av utgifter til drift og vedlikehold av fellesadkomst over nabogrunn.

Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold av fellesanlegg blir gjennomført.

Dersom fellesarealene ikke vedlikeholdes og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren må i så fall varsle øvrige seksjonseiere i rimelig tid og seksjonseieren kan kreve kostnadene sine dekket av øvrige seksjonseiere jf. eierseksjonsloven § 37, jf. § 29.

6.3 Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Årsmøte kan gi styret fullmakt til å fastsette samlet plan for arbeidene. Skal noe slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtekten og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

7. Felleskostnader

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte seksjon, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter og offentlige avgifter, vaktmestertjenester som snømåking og renhold med mer.

I felleskostnadene inngår også utgifter til «kollektiv grunnpakke» for TV og internett. Slik utgifter skal fordeles likt på hver boligseksjon. Tjenester utover denne pakken må betales av den enkelte seksjonseier.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for seksjonseiernes felles forpliktelser.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte seksjonseier forskuddsvis hver måned betale et a kontobeløp fastsatt av styret. Endring av a kontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Årsmøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal betale til fondet innkreves samtidig med den månedlige betalingen til dekning av felleskostnader.

Felleskostnadene skal fordeles mellom seksjonseierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, eller annet gyldig vedtas med tilslutning fra de seksjonseiere det gjelder.

For seksjonseiernes felles ansvar og forpliktelser overfor utenforstående hefter den enkelte seksjonseier forhold til sameiebrøk.

8. Årsmøtet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder plikter å være tilstede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være tilstede på årsmøtet og rett til å uttale seg.

Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende årsmøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Seksjonseiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

8.1 Innkalling til årsmøte

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til seksjonseierne med varsel på minst 8 dager, høyst 20 dager. Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for årsmøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært årsmøte skal styrets årsberetning og regnskap for forrige kalenderår sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige på årsmøtet.

Blir årsmøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i årsmøte ikke innkalt, kan en seksjonseier eller et styremedlem kreve at tingretten snarest, og for seksjonseiernes felles kostnad, innkaller til årsmøte.

8.2 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

a) Konstituering.
b) Styrets årsberetning.
c) Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
d) Valg av styre og styreleder.
e) Andre saker som er nevnt i innkallingen.

8.3 Møteledelse, flertallskrav og protokoll

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

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon har en stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

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

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

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

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

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

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

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

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

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter

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

Særlige bomiljøtiltak ut over vanlig vedlikehold som innebærer økonomisk ansvar utover fem prosent av de årlige felleskostnadene kreves tilslutning med to tredjedeler. Dersom tiltaket medfører økonomisk ansvar eller utlegg på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

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

9. Styret

9.1 Valg av styre

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av minimum 3, maksimalt 5, medlemmer. Styreleder velges særskilt. Styreleder og styremedlemmer velges for 2 år av gangen om ikke annet blir bestemt i årsmøtet. Styret velges av årsmøtet med vanlig flertall.

9.2 Styrets oppgaver og myndighet

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttes av årsmøtet.

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

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret seksjonseierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

9.3 Styremøter

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

10. Habilitetsregler

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på årsmøtet om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærståendes ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven § 38 eller § 39.

Styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

11. Mindretallsvern

Årsmøtet, styret, forretningsfører eller andre som etter eierseksjonsloven § 60 og § 61 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning, jf. eierseksjonsloven § 40 annet punktum, § 58 annet ledd og § 62 tredje ledd.

12. Lovbestemt panterett

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

13. Seksjonseierens erstatningsansvar

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 31 og vedtektenes anvendes.

14. Mislighold

14.1 Pålegg om salg

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

14.2 Fravikelse

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapitel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

15. Forretningsfører

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Forretningsfører ansettes og sies opp av styret, som også fastsetter forretningsførers lønn og instruks.

16. Revisjon og regnskap

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

Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt. Revisor har rett til å være til stede i årsmøte og til å uttale seg.

17. Endring av vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

18. Eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

Husordensregler

Vedtatt på ordinært årsmøte20.05.2021

1. Generelt

1.1 Formålet med husordensreglene er å legge forholdene til rette for et hyggelig bomiljø samt å ta vare på sameiets materielle verdier og dets utemiljø. En god oppfølging av reglene fra alle beboere er et vesentlig bidrag til et godt bomiljø.

2. Overdragelse og utleie av leilighet

2.1 Enhver ny eier eller leietaker skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører innen en uke etter innflytting.

2.2 Beboerne og seksjonsbrukerne plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene. Seksjonseier er ansvarlig for at reglene blir gjort kjent for eventuelle leietagere, og at disse blir overholdt av leietager og andre som gis adgang til leiligheten. For eventuelle overtredelser av husordensreglene foretatt av leietager, svarer seksjonseier som om overtredelsen var hans egen.

3. Fellesarealer

3.1 For å bidra til trivsel i fellesarealene, plikter alle beboere å benytte sameiets fellesarealer på en aktsom måte, samt å holde fellesarealer inne og ute ryddig.

3.2 Felles uterom, felles trappeoppganger og korridorer samt felles kjellerrom skal ikke opptas med gjenstander (for eksempel: søppel, sko, barnevogner, sykler etc.). Rømningsveier skal ikke sperres, heller ikke midlertidig.

3.3 Det er forbudt å røyke i bygningens innendørs fellesarealer. Det er ikke tillatt å stumpe sigaretter utomhus og foran hovedinngangene.

3.4 Søppel skal kastes i henviste nedgravde søppeldunker. Dersom nedgravde søppeldunker er fulle, plikter beboerne å oppbevare sitt eget søppel hygienisk inntil beholderen tømmes. Større gjenstander som pappesker, møbler, avfall fra oppussing og lignende plikter beboerne å frakte vekk selv. Man skal ikke sette fra seg søppel eller annet avfall på fellesarealene.

3.5 Forurensing av fellesområdene er forbudt. Det er ikke tillatt med mating av dyr/fugler på utvendig fellesareal.

3.6 All skade som påføres felles eiendom må erstattes av den eller de som forvolder skaden. Forvoldes skaden av utenforstående skal den erstattes av den som eventuelt har gitt vedkommende adgang til området. Det skal vises varsomhet ved
flytting. Skade forvoldt på fellesarealer under flytting, må erstattes av eier.

3.7 Dører fra garasje til oppgang/heiser, dør til sykkelbod og tilsvarende må alltid holdes låst.

3.8 Vedlikehold/opprustning av fellesarealer er en felles forpliktelse og styret organiserer derfor dugnader ved behov.

3.9 Rømningsveier (trapper) skal ikke utnyttes til lek eller opphold. Ved frakt av møbler og gjenstander via rømingstrapp skal dette avtales med berørte parter.

3.10 Oppdager man mangler, skal disse umiddelbart meldes til styret.

4. Hensyn til naboer

4.1 Den enkelte beboer plikter å sørge for ro mellom kl. 23:00 og 07:00 både innendørs og utendørs. Ved festlige anledninger skal det gis nabovarsel i forkant. Et slikt varsel tilsidesetter dog ikke det alminnelige nabohensyn. Det skal vises spesielt hensyn med tanke på høy musikk når dører og vinduer er åpne.

4.2 Støyende arbeid (som for eksempel banking eller boring), skal bare skje på hverdager mellom klokken kl. 08:00 og 20:00 og lørdager fra kl. 10.00 til 17.00. På søndager og helligdager skal støyende arbeid ikke forekomme.

4.3 Elektrisk- og gassgrill er tillatt under forsvarlig bruk. Det er ikke tillatt med kullgrill på balkongene. Engangsgriller er ikke tillatt.

Grilling skal ikke være til sjenanse for naboene. Gassbeholderen til gassgrillene skal ikke oppbevares inne i leilighetene eller bodene. Gassbeholdere skal oppbevares i henhold til gjeldende forskrifter.

4.4 Utvendig belysning på balkonger skal være hvit eller nyanser av hvit. Lyslenker med skiftende farge/blinkende er til sjenanse for naboer og gir et dårlig estetisk uttrykk av husets fasade.

4.5 Styrets godkjennelse må innhentes før alle forandringer som har innvirkning på bebyggelsens utseende påbegynnes, så som f.eks. maling, solskjerming, skilt

eller andre utvendige faste innretninger. Ved brudd på denne bestemmelsen kan styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige og seksjonseier/leietager vil bli holdt økonomisk ansvarlig. Synlig parabol er ikke tillatt.

4.6 Innvendige endringer i leilighetene som medfører inngrep i byggets konstruksjoner må ikke foretas. Likeledes må det heller ikke foretas forandringer som kan være til ulempe for naboer.

4.7 Det er ikke tillatt å holde husdyr uten styrets forhåndsgodkjenning. Godkjenning er avhengig av at husdyret ikke er til sjenanse eller ulempe for andre seksjonseiere.

Dyr skal holdes i bånd/ikke slippes løs på området.

5. Garasje og kjellerbod

5.1 Biler skal parkeres i parkeringsanlegget på reserverte plasser.

5.2 Parkeringsplasser skal holdes ryddig av bileier. Oppsamling av unødvendig skrot eller lagring av brennbart materiale på egen parkeringsplass er ikke tillatt.

5.3 Parkering av biler, mopeder, MC, tilhengere, gjenstander etc. utenfor eget parkeringsareal er ikke tillatt og vil bli fjernet uten forvarsel for eiers regning.

5.4 Det er ikke lov til å oppbevare eksplosive væsker eller på annen måte farlig materiale i bodene. Likeledes er det forbudt å lagre illeluktende stoff eller annet som kan sjenere øvrige beboere. Det er ikke tillatt å hensette gjenstander utenfor bodene eller for øvrig i bygningens kjeller.

5.5 På grunn av brannsikkerheten er det ikke tillatt å tildekke nettingvegger eller sprinkleranlegg i boder.

6. Heiser

6.1 For å redusere risikoen for feil og skader på heisene, er det viktig at følgende retningslinjer følges:

6.1.1 Blokkering av heisdører ved inn- og utlasting av varer bør unngås. Gjentatte og langvarige blokkeringer av heisdørene kan føre til at heisen slutter å fungere, som igjen kan føre til kostbare reparasjoner.

6.1.2 Ved bruk av heis under flytting må ikke heisen reserveres med gal blokkering av døren. Stoppnøkkel og instruks for bruk av heis ved flytting rekvireres hos styret.

7. Overtredelse av husordensreglene

7.1 Overtredelse av husordensreglene rapporteres skriftlig til styret. Styret kan påtale forholdet skriftlig ovenfor seksjonseieren samt ta saken opp med eventuelle leietakere/beboere. Styret kan deretter rette eventuelle mangler for seksjonseiers regning. Når mangler påtales skal varslet inneholde opplysninger om at gjentatt eller fortsatt overtredelse vil bli ansett som vesentlig mislighold av eierens sameieplikter.

7.2 Sameiere/beboere plikter til enhver tid å rette seg etter de husordensreglene som gjelder. Brudd på Husordensreglene kan føre til pålegg om salg av seksjonen (jf. Lov om eierseksjoner).

7.3 Dersom sameierens/beboerens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller hans/hennes oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen (jf. Lov om eierseksjoner).

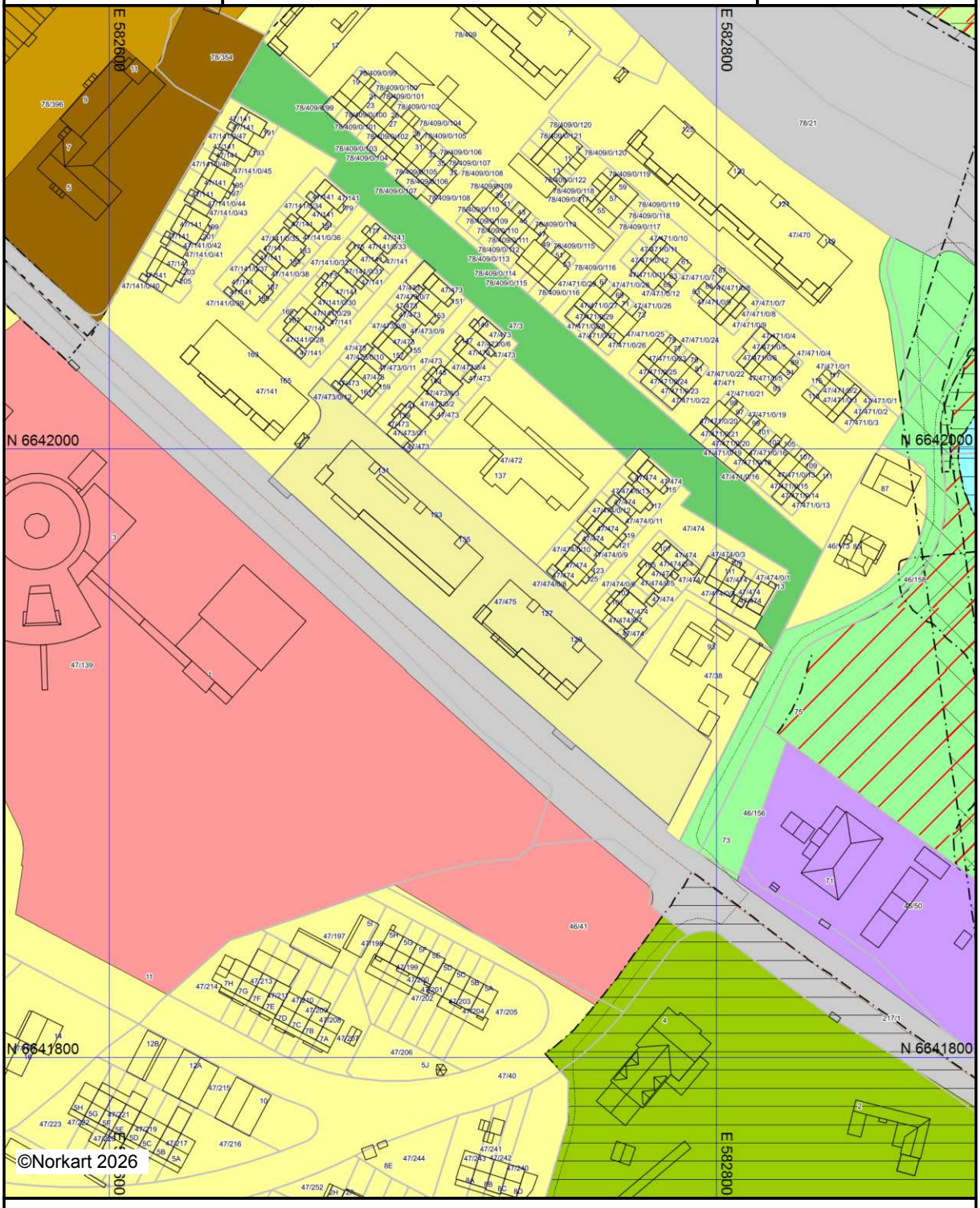
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 47/475/0/13
Adresse: Skuiveien 127
Utskriftsdato: 05.03.2026
Målestokk: 1:2000

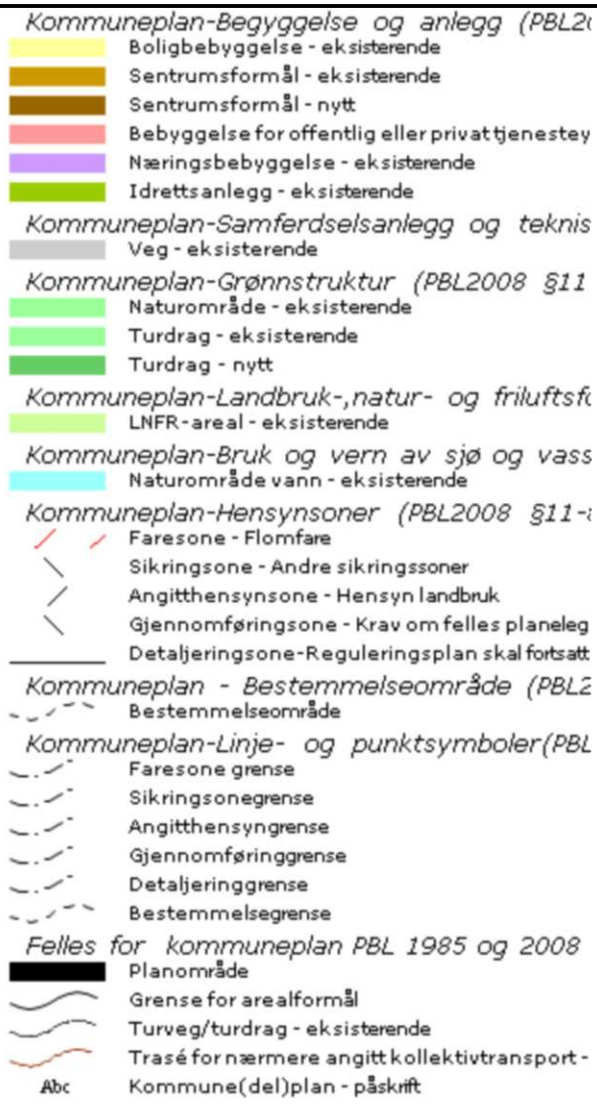
N

UTM-32



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

Tegnforklaring



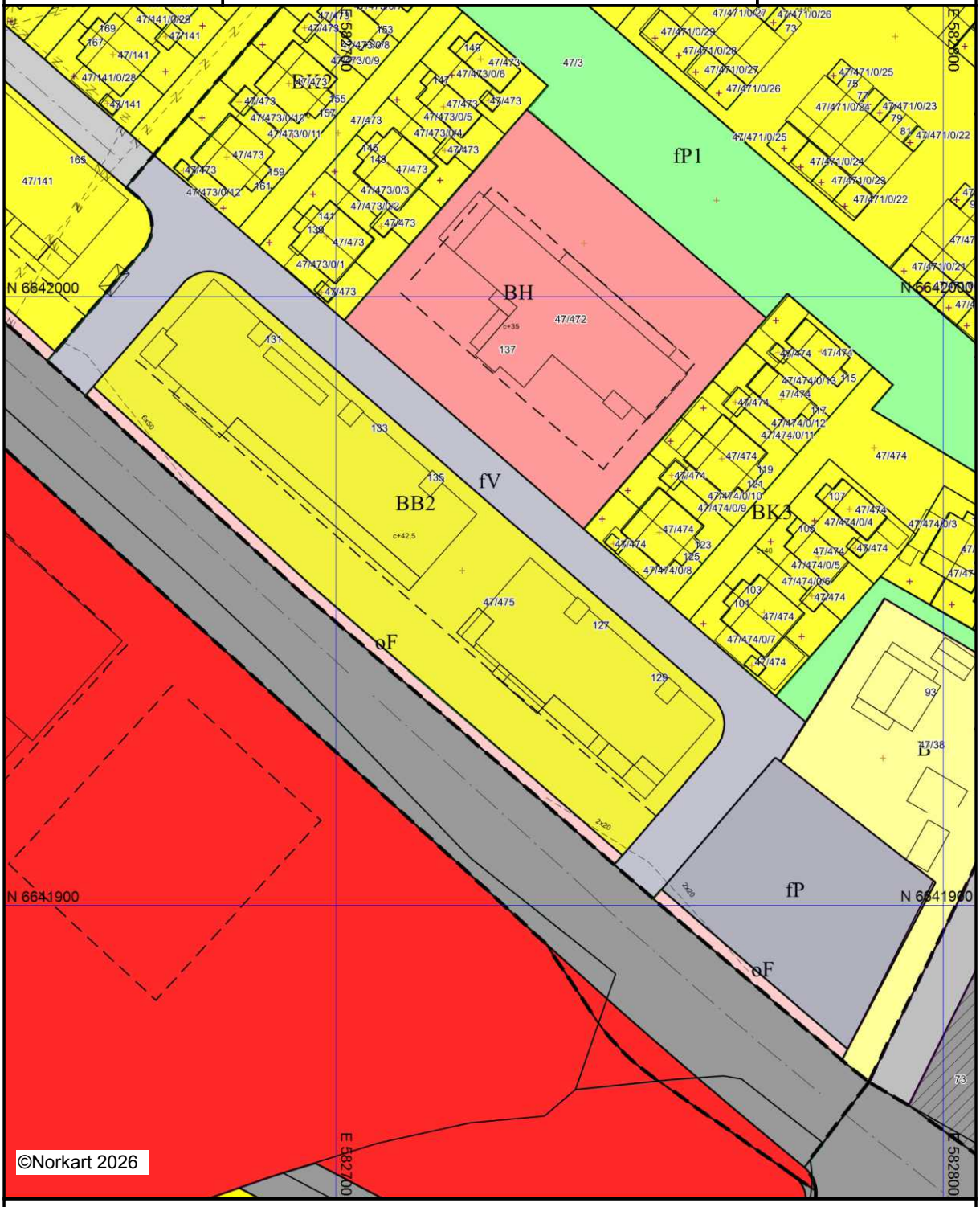
Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 47/475/0/13
Adresse: Skuiveien 127
Dato: 05.03.2026
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

Matrikkelkart

- Grunneiendom
- Seksjon
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Område for offentlige bygninger (stat,fylkesk
- Offentlig undervisning (skole,universitet mv.)
- Bensinstasjon

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

- Anlegg for idrett og sport

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

- Felles avkjørsel

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

- Bolig/Forretning/Kontor

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

- Boligbebyggelse, frittliggende småhus
- Boligbebyggelse, konsentrerte småhus
- Boligbebyggelse, blokker
- Barnehage

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang- og sykkelveg
- Annen veggrunn, teknisk anlegg
- Annen veggrunn, grøntarea
- Parkeringsplasser

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

- Park

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

- Faresone - Flomfare

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB

- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

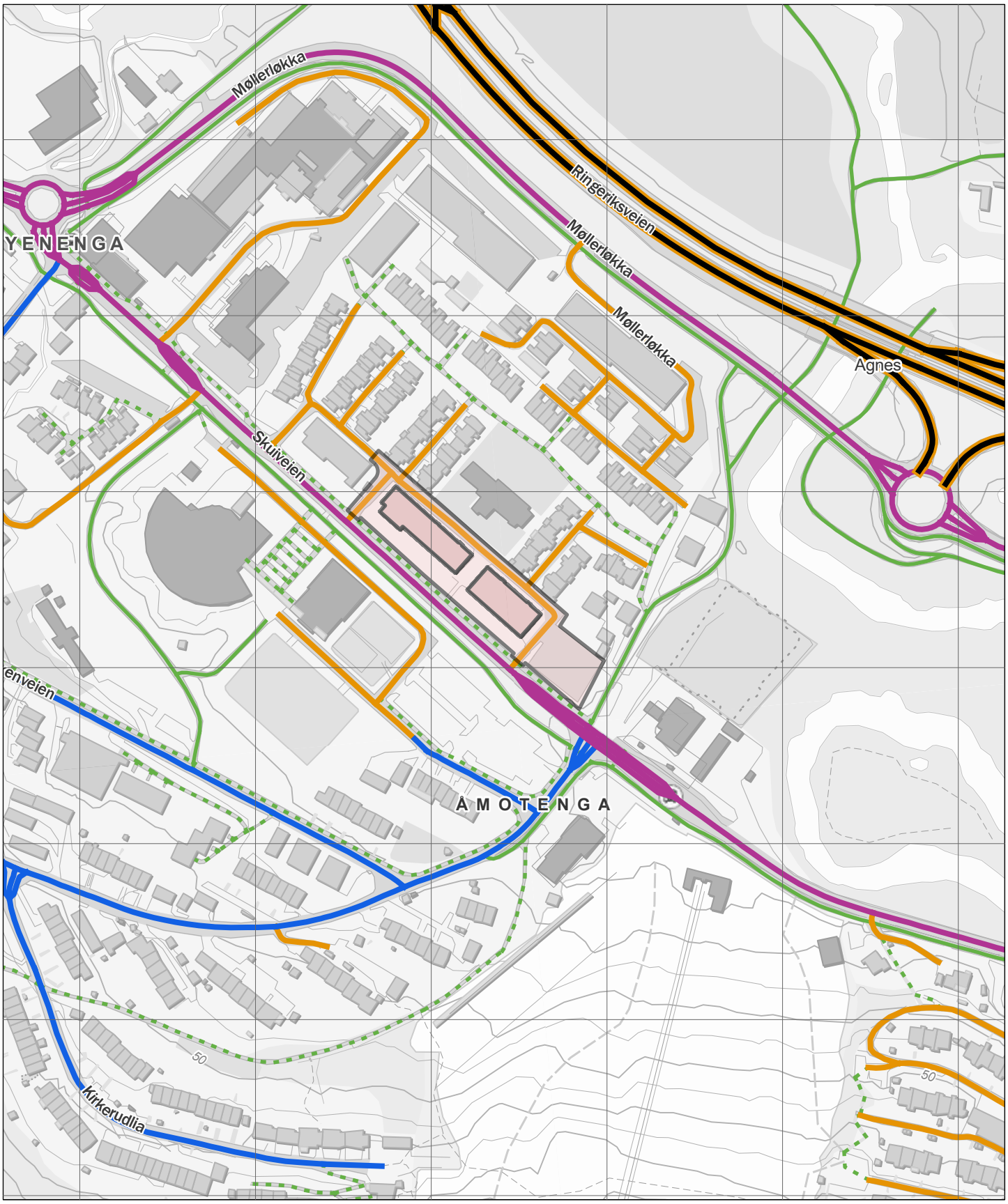
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift kotehøyde
- Abc Påskrift plantilbehør

ambita

Vegstatuskart

Kommune: Bærum
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 47/475/0/13
Adresse: Skuiveien 127, 1339 VØYENENGA

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato:05/03/2026



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

BÆRUM KOMMUNE

BÆRUM KOMMUNE

PlanId 2012010

Dokument: 2832279

I medhold av § 12-12 i plan- og bygningsloven av 27.6.2008 nr. 71 har kommunestyret i møte 17.6.2015 godkjent disse bestemmelser.

Etter mekling mellom Statens vegvesen og Bærum kommune den 24.6.2015 er innsigelsene til planen fra Statens vegvesen vedrørende støy og utbyggingsrekkefølge frafalt. Bestemmelsene er endret i henhold til meklingsresultatet.

BESTEMMELSER TIL DETALJREGULERING FOR SKUIVEIEN 101, PLANID R12-10

§ 1 Hensikt

§ 1.1 Planen legger til rette for utbygging av ca. 210 boliger og barnehage, i form av blokkbebyggelse mot E16 og Skuiveien og rekkehusbebyggelse og barnehage mot det felles grøntdraget i det indre av planområdet.

§ 2 Fellesbestemmelser

§ 2.1 Miljø.

Ved planlegging og opparbeidelse av feltene skal det legges vekt på løsninger preget av helhetlig miljø- og ressurstenkning. Det skal sammen med søknad om rammetillatelse sendes inn en miljøoppfølgingsplan som redegjør for konkrete løsninger mht. energibruk med formål å nytte jordvarme eller annen fornybar energi.
Miljøoppfølgingsplanen skal redegjøre for konkrete tiltak og løsninger mht. håndtering av overflatevann, sykkelparkering for beboere og besøkende, massehåndtering, transport, avfallshåndtering, materialbruk m.m.

§ 2.2 Estetikk og tettstedsutforming.

Bygningenes utforming og stiluttrykk skal være godt tilpasset hverandre, så området oppfattes som en harmonisk helhet. Bygningenes dimensjoner og enkeltelement skal tilpasses omgivelsene og tettstedet. Samtidig skal det være god intern variasjon, så området ikke framstår som visuelt monotont.
Materialbruk og farger skal avstemmes med den nye bebyggelsen på Vøyenenga senter med sin lyse fargeholdning.

§ 2.3 Illustrasjonsplan/utomhusplan

Bebyggelsen skal plasseres og uteoppholdsarealer, kjøre-, parkerings- og gangarealer skal plasseres og utformes etter de prinsipper som er vist i illustrasjonsplan, dok.nr. 2318919.
Sammen med søknad om rammetillatelse skal det sendes inn utomhusplan i målestokk 1:200 for hele planområdet som bla. viser:

- Bygningenes plassering i plan med utearealer.
- Høyder ved inngangspartier
- Bil- og sykkelparkering
- Utforming og plassering av utendørs benker, belysning og skilt

- Materialbruk på interne veier, gangforbindelser
- Overflatevegetasjon og markdekke i parkdrag og grøntområder
- Ledelinjer på gangareal
- Utforming av lekeområder.
- Skjerming mot støy
- Søppelhåndtering
- Plassering av terrengforstøtninger med rekkverk ved flomløp
- Snøopplagsplasser og overflatevannhåndtering

§ 2.4 Uteoppholdsareal. For hver boenhet skal det være avsatt/opparbeidet minimum 40 m^2 uteoppholdsareal (MUA) – medregnet lekeareal på minst 25 m^2 på bakkeplan.
I MUA medregnes felles grøntareal fP1. Utelekeareal i barnehage som skal være tilgjengelig utenfor barnehagens åpningstider.

§ 2.5 Parkering
1,2 parkeringsplasser/100 kvm BRA for blokkbebyggelse.
Min. 1,2 parkeringsplasser/100 kvm BRA for rekkehusbebyggelse.
Min. 2 sykkelparkeringsplasser/100 kvm BRA for både blokk- og rekkehusbebyggelse.
Minst 15% av plassene skal avsettes til besøksparkering.
Minimum 5 % av plassene skal være HC-plasser.
Barnehagen skal ha 0,22 p-plasser pr. barn.
P-plassene for barnehagen kan nyttes som gjesteparkering utenom åpningstidene.

§ 2.6 Støy.
Støynivå på uteoppholdsareal som inngår i MUA og utenfor rom med støyfølsom bruk skal ikke overskride L_{den} 55dB.
Under forutsetning av at boenheten har en stille side kan det utenfor vindu med støyfølsom bruk tillates inntil L_{den} 65dB. Utenfor vindu med støynivå mellom L_{den}65 dB og L_{den}70 dB skal det gjennomføres bygningsmessige tiltak for å oppnå støybelastning tilsvarende L_{den} 65 dB eller mindre. Utbygger skal dokumentere effekten av støyrapportens forslag til ekstraskjerming av vinduer ved rom til støyfølsom bruk der støynivå på fasade er beregnet over 65 dBA. Beregninger og tiltak skal være godkjent av Statens vegvesen før kommuen gir igangsettingstillatelse.
Minimum 50 % av antall rom til støyfølsomme bruksformål i hver boenhet skal ha vindu mot stille side. Herav skal minimum 1 soverom ha maks. L_{den} 55 dB utenfor åpningsbart vindu.

§ 2.7 Overflatevann.
Overvann fra bebyggelse, parkerings- og kjørearealer skal oppsamles, fordrøyes og renses innenfor feltet.

§ 2.8 Grad av utnytting.
Garasjer og boder under bebyggelsen, samt carporter, sykkelskur, boder, trafo, eventuelt energisentral for jordvarme/nærvarme og løsninger for renovasjon på terreng kommer i tillegg til maksimal grad av utnytting innenfor det enkelte felt, jfr §§ 3.1, 4.1 og 6.1.

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

Bebyggelsen er planlagt over nivå for 200-års flom.

§ 3 Boliger, blokkbebyggelse, felt BB1 og BB2

Deler av felt BB1 er regulert til hensynssone FLOM, jf. § 11.
Bygningene skal fundamenteres med peling til fjell.

§ 3.1 Utnytting.
Grad av utnytting for felt BB1 skal ikke overstige **BRA 6.600 m²**
Grad av utnytting for felt BB2 skal ikke overstige **BRA 6.600** m² for bolig.

§ 3.2 Utforming
Verandaene kan innglasses.
Tekniske installasjoner på tak/blokker tillates på inntil 5 % av takflaten og med en høyde på inntil 2,0 meter over gesims. Det tillates ikke tekniske installasjoner i rom med gulv lavere enn cote +26,3
Øverste del av nedkjøringsramper til garasjekjellere under boligblokk skal ikke ligge lavere enn cote C+26,3.
Gulv i garasje som legges lavere enn cote C+26,3 skal utformes slik at de kan tåle oversvømming.
Garasjedel med gulv lavere enn cote C+25,6 skal bygges vanntett.

§ 3.3 Energiforsyning.
Det skal tilrettelegges for vannbåren varme.

§ 4 Boliger, konsentrert småhusbebyggelse, feltene BK1, BK2 og BK3

Deler av felt BK1 er regulert til hensynssone FLOM, jf. § 11.

§ 4.1 Utnytting.
Grad av utnytting for felt BK1 skal ikke overstige BRA **5.100 m²**.
Grad av utnytting for felt BK2 skal ikke overstige BRA **1.450 m²**.
Grad av utnytting for felt BK3 skal ikke overstige BRA **1.550 m²**.

§ 4.2 Utforming
Boligene skal ikke ha kjeller.
Det kan etableres en carport pr. rekkehusleilighet
Gulv i laveste boligetasje skal ligge på minimum cote C+27,0.

§ 5 Boliger, frittliggende småhusbebyggelse, felt B

§ 5.1 Grad av utnytting ikke skal overstige % BYA=20 %.

§ 6 Barnehage, felt BH

§ 6.1 Grad av utnytting skal ikke overstige BRA **1.200m²**.
Barnehagen skal ikke ha kjeller.

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

§ 7 Kjørevei, felles, felt fV

§ 7.1 Kjøreveien skal være felles for boligene innenfor felt BB2, BK2, BK3 og barnehagen.

§ 8 Fortau, offentlig, felt oF

§ 8.1 Fortauet langs Skuiveien skal være offentlig.

§ 9 Parkeringsplass, felles, felt fP

§ 9.1 Parkeringsplassen skal være felles for boligene innenfor felt BB2, BK2, BK3 og barnehagen.

GRØNTSTRUKTUR (PBL. § 12-5 NR. 3)

§ 10 Grøntstruktur, park – felt fP1, fP2 og fP3

§ 10.1 Parkområdene skal opparbeides som et sammenhengende parkdrag med utstrekning fra Vøyenenga senter og gjennom planområdet. Det skal være høy kvalitet og bruksverdi på alle uteareal. Nærlekeplasser skal opparbeides. Grøntareal skal utformes for å tilpasses stor aktivitet, og skal tilpasses alle brukergrupper. Feltene skal beplantes og opparbeides parkmessig i henhold til godkjent utomhusplan.

§ 10.2 Feltene fP1 og fP2 skal være felles uteområde for boligene i felt BB1, BB2, BK1, BK2, og BK3 samt fremtidige boliger i felt mellom planområdet og Vøyenenga senter

§ 10.3 Felt fP3 skal være flomløp i hensynssone, flomfare. Feltet skal etableres som flomløp ved gjennomføringen av utbygging i felt BB1.

HENSYNSSONER (Pbl § 11-8)

§ 11 Flomfare (Pbl § 11-8 a)

§ 11.1 Utbyggingsområdet sikres for flom i samsvar med reguleringsbestemmelser (R01-25) for Vøyenenga, vedtatt av Bærum kommune 04.06.2003.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG VILKÅR FOR TILTAK (PBL. § 12-7 Nr. 10)

§ 12 Vilkår for tiltak

§ 12.1 Midlertidig gang- og sykkeladkomst via felt fP2 skal opparbeides før boligene innenfor felt BK1, BB1 og barnehagen felt BH kan tas i bruk.

§ 12.2 Før rammetillatelse gis må det være foretatt prøvegravinger/boringer i området for å avdekke eventuelle innslag av forurensede masser og leirmasse i grunnen. Eventuell tiltak for å hindre brudd, ras/ utglidning av masser må være beskrevet.

§ 12.3 Atkomst til nye boliger innenfor felt BK1 og BB1 skal være fra ny lokalvei tilgrensende planområdet mot E16. Dersom denne ikke er etablert før boligene tas i bruk kan det etableres en midlertidig adkomst fra Skuiveien

§ 13 Før bebyggelsen tas i bruk

§ 13.1 Før første bolig innenfor planområdet kan tas i bruk skal pelearbeidene på ny E16 være avsluttet og barnehagen innenfor felt BH være ferdigstilt.

§ 13.2 Før boligene innenfor felt BB2 kan tas i bruk skal offentlig fortau, felt **oF** være etablert.

§ 13.3 Tidligst når pelearbeidene på ny E16 er avsluttet kan boligene og barnehagen innenfor planområdet tas i bruk.

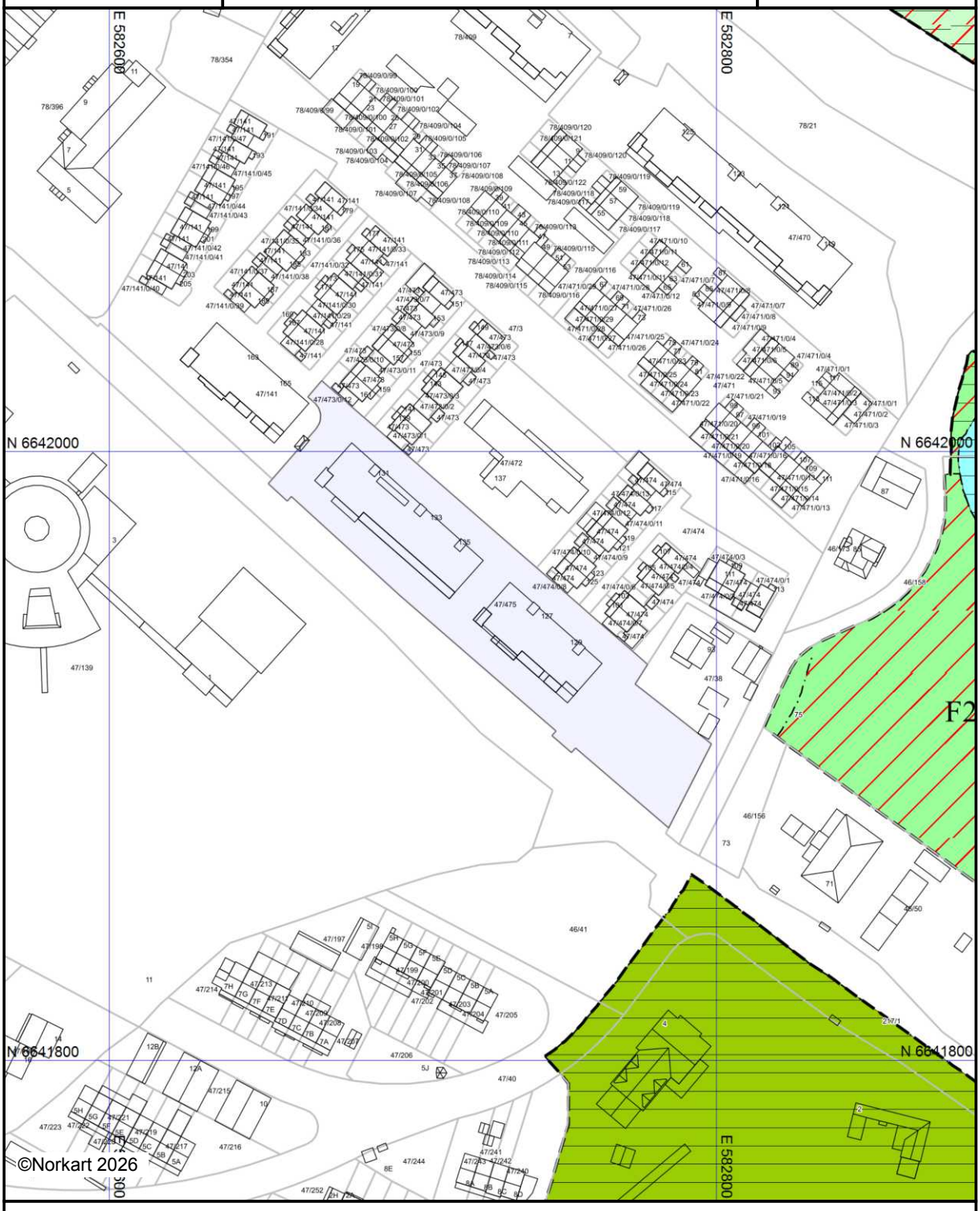
Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 47/475/0/13
Adresse: Skuiveien 127
Utskriftsdato: 05.03.2026
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



Lokal kulturminnerapport

Eiendom	3201 47/475		
Utskriftsdato	05.03.2026	**Antall datasett**	6

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.

1 Berørte datasett

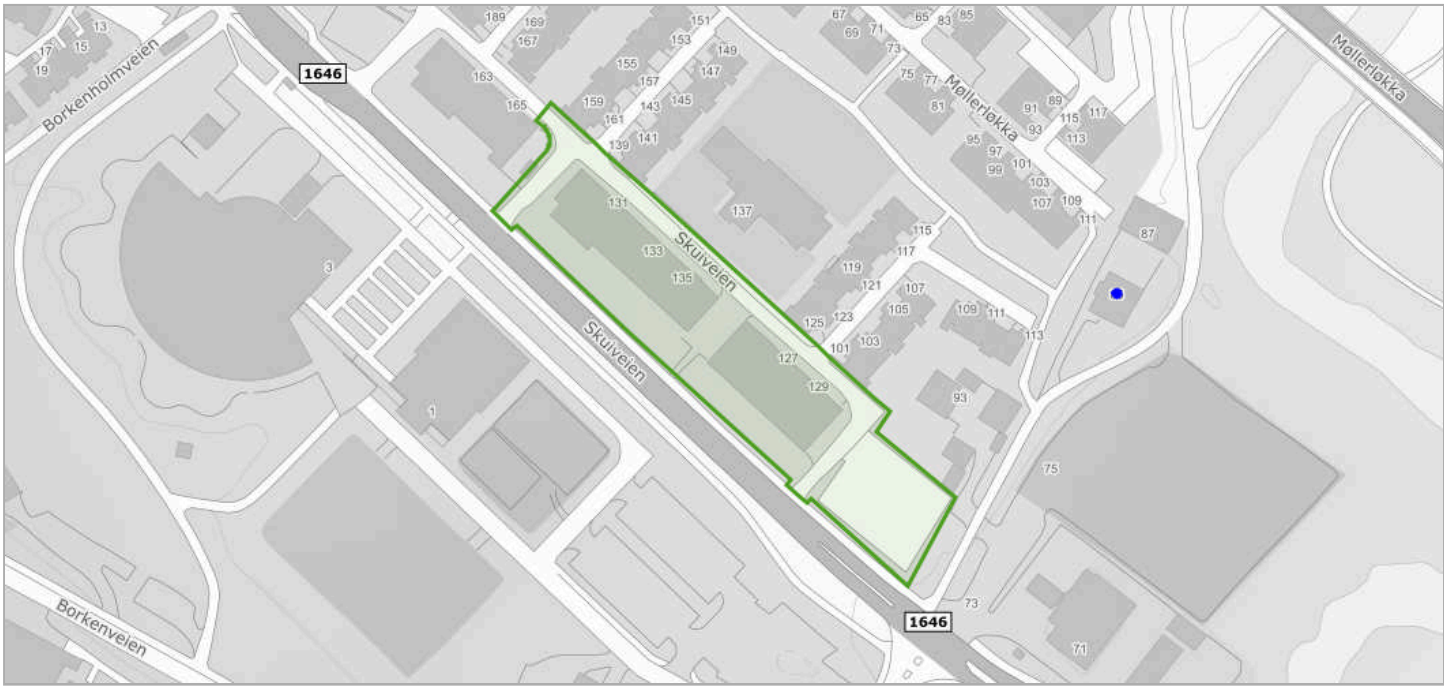
- Kulturminner – lokalt registrerte kulturminner i Bærum kommune

5 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturmiljøer - lokalt registrerte kulturmiljøer i Bærum kommune
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK

Kulturminner – lokalt registrerte kulturminner i Bærum kommune

Kilde	Bærum kommune	Versjon	02.02.2026



Tegnforklaring



Kulturminne1920_1940

Registrert dato	Bygningsnr	Merknader	Verneverdi	Takutforming
-	16215732	Tidligere gartneri 16215732 - kun stålkonstruksjoner igjen	*	*
-	16215813	1 1/2 etg tomannsbolig. Oppr midtstilt inngangsparti ble ombygget og hele langveggen mot nord er utvidet. Oppr. åpen veranda mot sør er bygget inn med en altan og etvstørre takopplet er bygget på. Alle ombygginger ble gjort i 1952. Trenger vedlikehold	*	Saltak

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 47, Bruksnr 475, Seksjonsnr 13	**Kommune:**	3201	Bærum
Adresse:				
Veiadresse:	Skuiveien 127, gatenr 2449	**Grunnkrets:**	2001	Kirkerud-Sollihøgda 01
(fra bruksenhet)	1339 Vøyenenga	**Valgkrets:**	13	Skui
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060801	Tanum
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	24.05.2018	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	48/4 697
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	6 003,0 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:

Lokalitetsnr	**Myndighet**	**Navn**	**Påvirkningsgrad**
18603	04 - Kommune	Vøyen Hageby	02 - Liten/Ingen kjent påvirkning, med dagens areal/resipientbruk
Matrikkelført:	17.08.2022		
Oppdatert:	17.08.2022	http://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/faktaark.html?lok_id=18603	

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	3201/47/475	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3201/47/475/0/1	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/2	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/3	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/4	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/5	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/6	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/7	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/8	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/9	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/10	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/11	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/12	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/13	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/14	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/15	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/16	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/17	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/18	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/19	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/20	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/21	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/22	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/23	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/24	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/25	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/26	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/27	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/28	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/29	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/30	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/31	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/32	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/33	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/34	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/35	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/36	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/37	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/38	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/39	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/40	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/41	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/42	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/43	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/44	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/45	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/46	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/47	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/48	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/49	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/50	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/51	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/52	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/53	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/54	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/55	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/56	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/57	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/58	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/59	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/60	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/61	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/62	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/63	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/64	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/65	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/66	0,0

Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3201/47/475	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3201/47/475/0/1	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/2	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/3	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/4	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/5	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/6	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/7	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/8	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/9	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/10	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/11	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/12	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/13	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/14	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/15	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/16	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/17	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/18	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/19	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/20	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/21	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/22	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/23	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/24	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/25	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/26	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/27	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/28	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/29	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/30	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/31	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/32	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/33	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/34	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/35	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/36	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/37	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/38	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/39	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/40	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/41	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/42	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/43	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/44	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/45	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/46	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/47	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/48	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/49	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/50	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/51	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/52	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/53	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/54	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/55	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/56	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/57	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/58	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/59	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/60	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/61	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/62	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/63	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/64	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/65	0,0
			Mottaker	3201/47/475/0/66	0,0

Seksjonering	Forretning:	30.04.2018	Etablert/Endret	3201/47/475	0,0
	Matrikkelført:	30.04.2018	Etablert/Endret	3201/47/475/0/1	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/2	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/3	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/4	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/5	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/6	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/7	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/8	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/9	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/10	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/11	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/12	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/13	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/14	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/15	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/16	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/17	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/18	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/19	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/20	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/21	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/22	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/23	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/24	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/25	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/26	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/27	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/28	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/29	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/30	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/31	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/32	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/33	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/34	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/35	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/36	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/37	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/38	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/39	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/40	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/41	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/42	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/43	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/44	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/45	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/46	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/47	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/48	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/49	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/50	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/51	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/52	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/53	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/54	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/55	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/56	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/57	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/58	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/59	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/60	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/61	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/62	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/63	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/64	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/65	0,0
			Etablert/Endret	3201/47/475/0/66	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Skuiveien 127	H0303	Bolig	49,0	Kjøkken	2	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	706,0	Rammetillatelse:	26.09.2016
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	2 893,0	Igangset.till.:	18.11.2016
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	25.04.2023
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	2 893,0	Midl. brukstil.:	05.06.2018
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	27
Bygningsnr:	300581105			Antall etasjer:	5

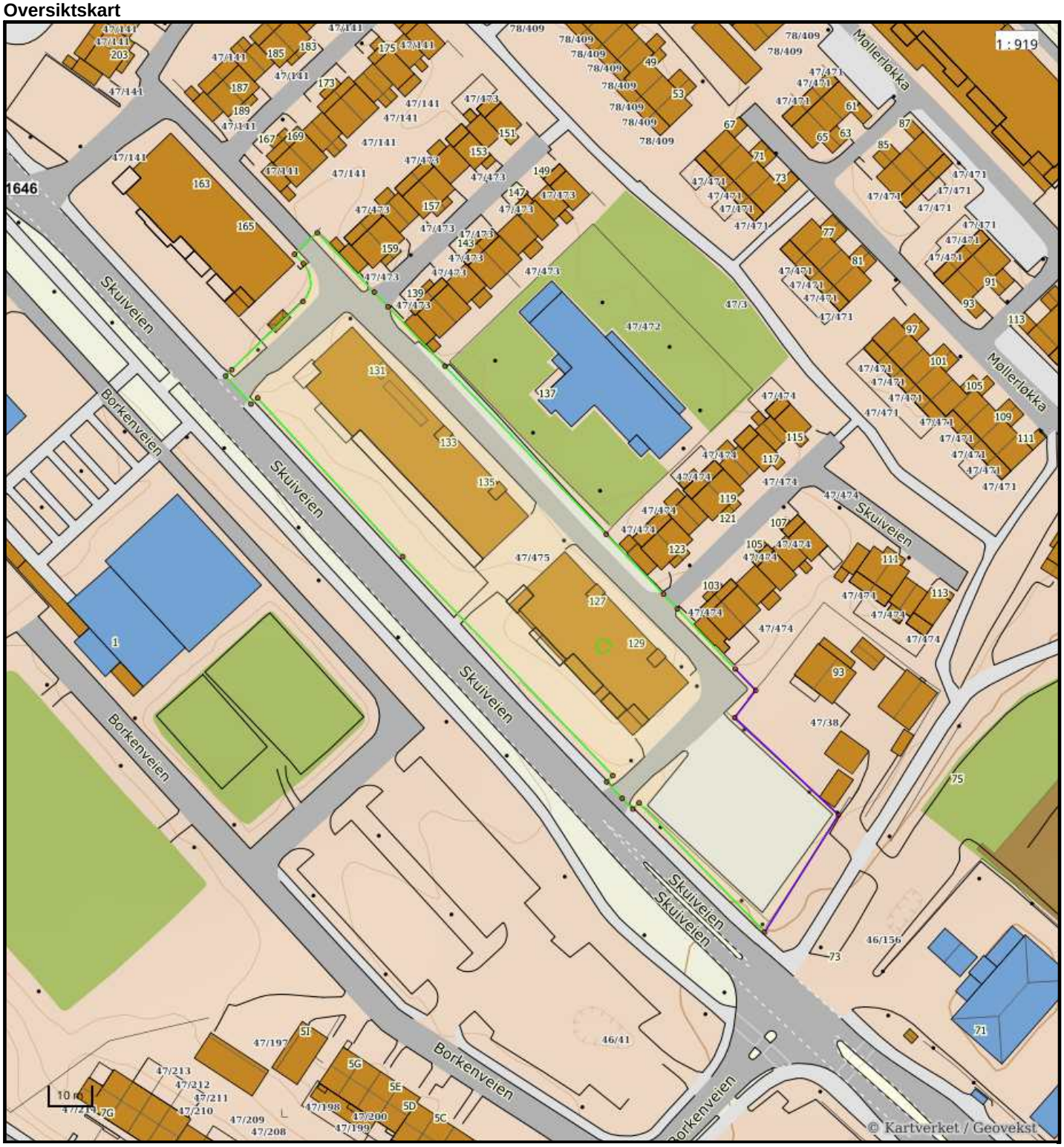
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H03	7		559,0		559,0		606,0		606,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



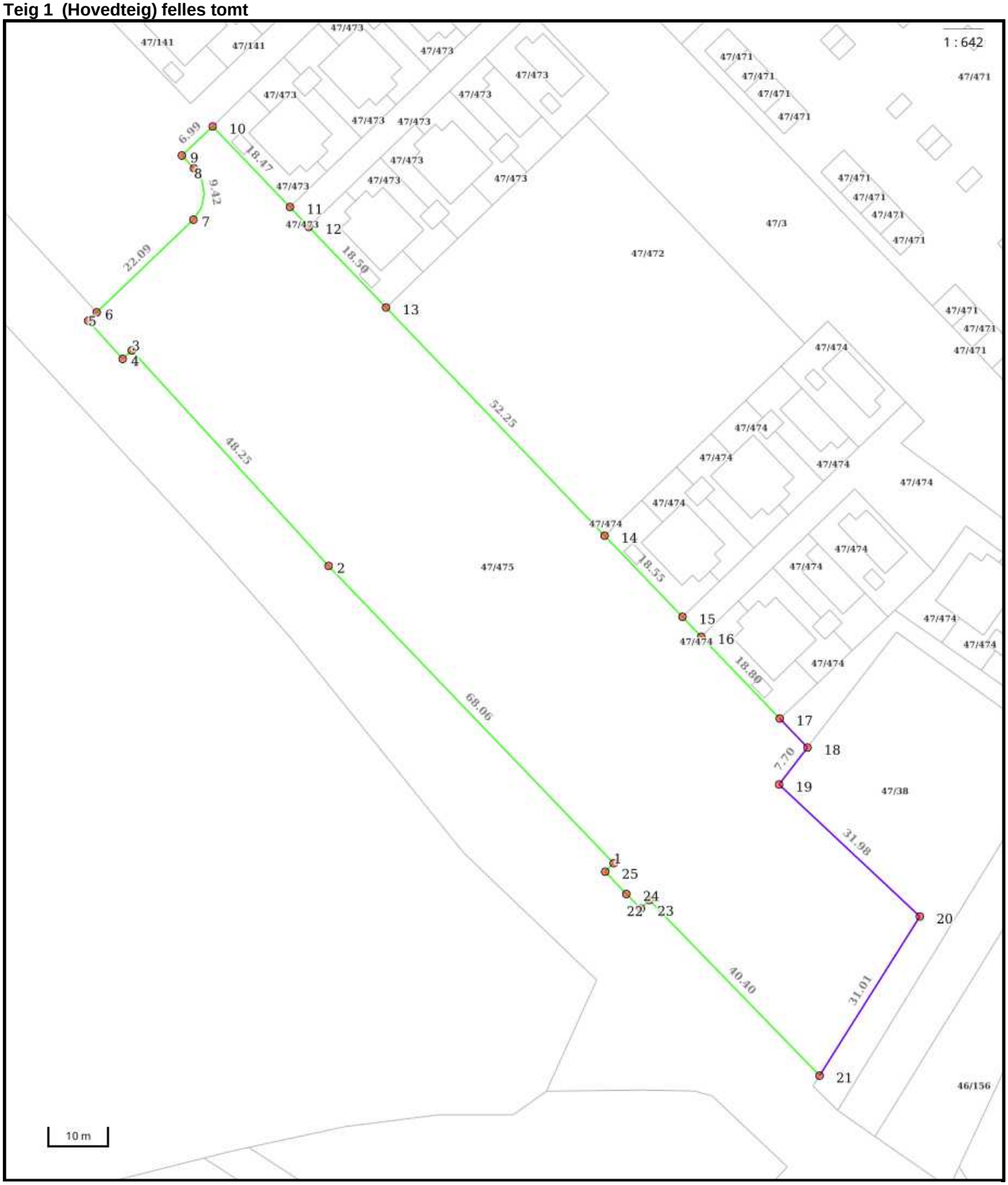
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



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: 6 003,00m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 641 908,21	582 747,11	68,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 641 952,78	582 695,67	48,25m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 641 985,26	582 659,99	2,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 641 983,75	582 658,68	8,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 641 989,47	582 652,39	2,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 641 990,98	582 653,70	22,09m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 642 007,66	582 668,18	9,42m	Terrengmålt	10	-5,99	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 642 016,12	582 667,59	2,88m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 642 018,01	582 665,42	6,99m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 642 023,30	582 669,99	18,47m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 642 011,19	582 683,94	4,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 642 008,24	582 687,34	18,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 641 996,11	582 701,31	52,25m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 641 961,85	582 740,76	18,55m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 641 949,69	582 754,77	4,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 641 946,74	582 758,17	18,80m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 641 934,41	582 772,36	6,55m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 641 930,12	582 777,31	7,70m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 641 923,63	582 773,16	31,98m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 641 903,96	582 798,38	31,01m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 641 876,37	582 784,23	40,40m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 641 902,64	582 753,54	2,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 641 901,13	582 752,23	3,40m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 641 903,34	582 749,65	5,10m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 641 906,69	582 745,80	2,01m	Terrengmålt	10		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.

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 3201-47/475/0/13, Skuiveien 127, 1339 VØYENENGA

Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen

Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Flomfaresoner	23.02.2026	Vær oppmerksom
Forurenset grunn	23.02.2026	Vær oppmerksom
Radonutsatt område	23.02.2026	Vær oppmerksom
Støysoner	22.12.2025	Vær oppmerksom

Ikke oppdaget på eiendommen

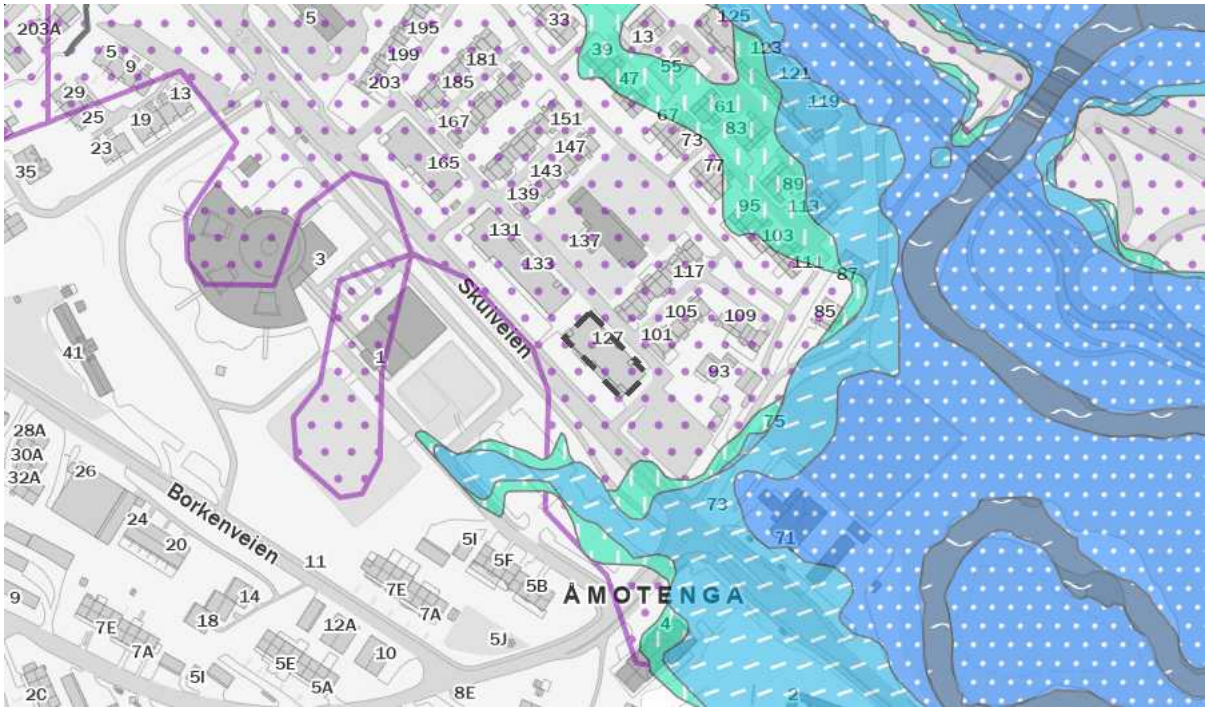
Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	16.02.2026	Ikke funnet	0.06 km
Aktsomhetsområder for snøskred	23.02.2026	Ikke funnet	0.35 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	1.6 km
Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner	23.02.2026	Ikke funnet	0.08 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	23.02.2026	Ikke funnet	0.27 km
Kvikkleire	23.02.2026	Ikke funnet	0.01 km
Skredfaresoner	23.02.2026	Ikke funnet	3.2 km
Stormflo	09.02.2026	Ikke funnet	2.2 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:	23.02.2026			
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)

Forurenset grunn

Sist sjekket:	23.02.2026			
Påvirkningsgrad av forurenset grunn	Lite/ikke forurenset	Ukjent påvirkningsgrad	Akseptabel forurensning	Ikke akseptabel forurensning



Tegnforklaring

Lite/ikke forurenset

Mistanke om forurensning

Akseptabel forurensning

Ikke akseptabel forurensning

Beskrivelse

Datasettet omfatter eiendommer med forurenset grunn samt kommunale og private-/ industrideponier. Datasettet er fremskaffet ved kartlegging av lokaliteter med forurenset grunn og/eller med mistanke om forurenset grunn og ved innrapporteringer gjort i forbindelse med bygge- og gravesaker, pålegg om undersøkelser etter tiltak eller på eget initiativ.

Kilde: Miljødirektoratet

Radonutsatt område

Sist sjekket:	23.02.2026			
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

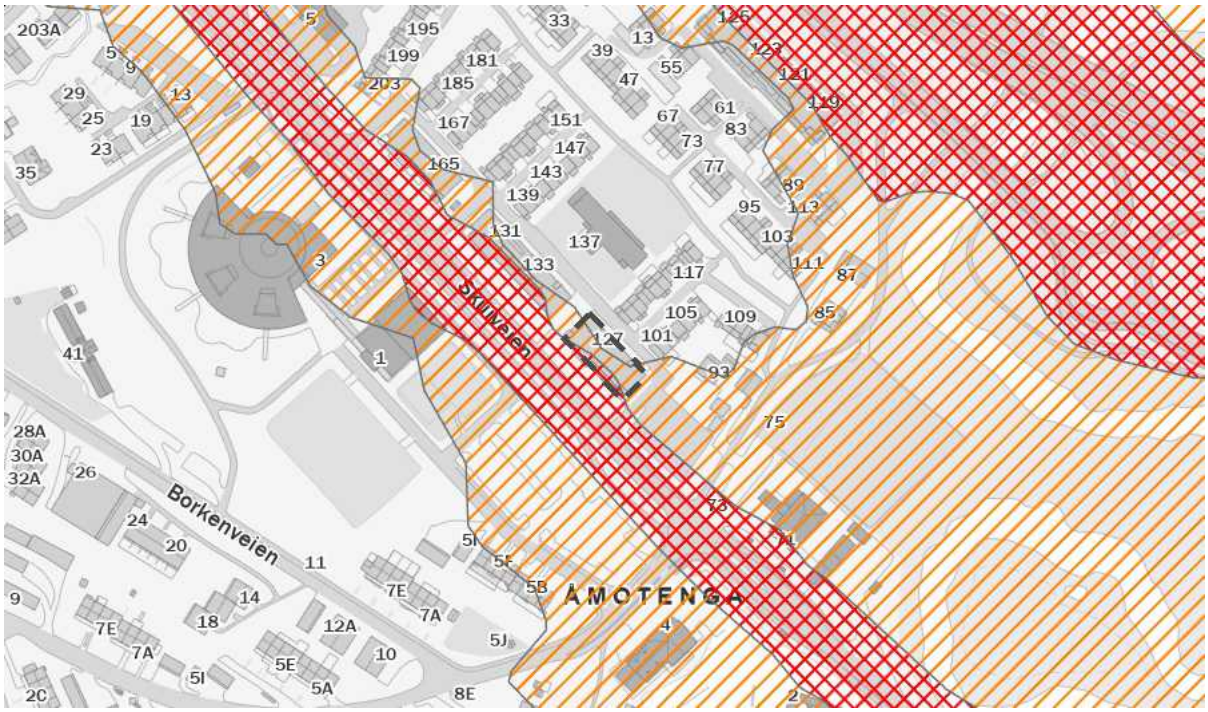
Beskrivelse

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)

Støysoner

Sist sjekket:	22.12.2025		
Støy fra veg	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra jernbane	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra lufthavn	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra skytefelt	Ingen	Gul støysone	Rød støysone



Tegnforklaring

Gul støysone

Rød støysone

Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over simulerte støysoner fra veg, lufthavn, jernbane, skyte- og øvingsfelt. Datasettene er utarbeidet etter Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442).

Datasettet for veg viser beregnet rød der gjennomsnittsstøy gjennom døgnet er større enn 65 desibell (Lden>65dB) og gul (Lden>55dB) støysone langs riks- og fylkesveg. Støyvarselkartene fra Statens vegvesen viser en prognosesituasjon 15–20 år fram i tid. Det vil si at trafikkvolum beregnet i årsdøgntrafikk (ÅDT), som er en av de viktigste parameterne i støyberegningsmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til oppgitt beregningsår. Beregningshøyden er 4 meter. De viktigste parameterne er ÅDT, tungtrafikkandel og hastighet.
Datasettet for lufthavn gir opplysninger om støy i innflyvningssoner og støy ved bakken i tilknytning til flyplasser.
Datasettet for jernbane inneholder støysonekart for Bane NORs jernbanenett, og viser beregnet rød (Lden>68 dB) og gul (Lden>58dB) støysone.
Datasettet for skyte- og øvingsfelt angir rød sone for områder som er sterkt berørte av støy, der det frarådes å etablere støyfølsom bebyggelse. Gul sone angir områder som i noen grad er berørte av støy og der etablering av støyfølsom bebyggelse kan vurderes dersom det utføres støyreduserende tiltak. Nye støyberegninger skal gjøres hvert 5. år eller dersom det skjer forandringer i skytefeltet/skytebanen som påvirker støybildet.

Kilde: Avinor, Bane NOR, Statens Vegvesen, Forsvarsbygg

Utskriftsdato: 05.03.2026

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	47	**Bruksnr.**	475	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	13
Adresse	Skuiveien 127, 1339 VØYENENGA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
5954860011	47769	18.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	6531

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.

BÆRUM KOMMUNE
BYGGESAK

HRTB AS
St. Olavsgate 28
0166 OSLO

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	16/20792 - 23/37010/SIJO	25.04.2023

Adresse - Tiltak:	Skuiveien 127 - 129 - felt BB2 - boligblokk med 27 leiligheter - hus B
Gnr/Bnr:	47/475
Tiltakshaver:	Vøyen Hageby Utbygging AS
Ansvarlig søker:	HRTB AS

FERDIGATTEST

Jf. plan- og bygningsloven § 21-10

Ferdigattest gis etter søknad og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak kap. 8, § 8-1.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med evt. senere tillegg.

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

Spesielle krav/vilkår for brukstillatelse/ferdigattest	Henvisning til krav	Dokumentert
Før boliger innenfor felt BB2 kan tas i bruk skal offentlig fortau felt oF være etablert, jf. § 13.2. ... *<u>Bygningssjefens kommentar til midlertidig brukstillatelse:</u>* *Statens vegvesen bekrefter i e-post av 8.5.18 at de godkjenner fortauet «med kommentarer nevnt i mail».* *Bygningssjefen ber om at endelig bekreftelse fra vegvesenet vedlegges søknad om ferdigattest.* *<u>Bygningssjefens kommentar til ferdigattest:</u>* *Protokoll for overtagelsesforretning signert 16.4.2021 er innsendt. Bygningssjefen legger til grunn at gjenstående arbeider, med frist 17.5.2021, er ferdigstilt.*	Vilkår 4 i rammetill.	Ok, vilkår oppfylt

Boliger og barnehage innenfor planområdet kan ikke tas i bruk før pelearbeider på ny E 16 er avsluttet, jf. §13.3. ... *Bygningssjefens kommentar til midlertidig brukstillatelse:* *Se bygningssjefens kommentar til dette vilkåret i sak 15/123935 boligblokk byggetrinn 1.*	Vilkår 5 i rammetill.	OK, vilkår oppfylt
Det skal etableres ladepunkter for el- og hybridbiler på alle parkeringsplasser, jf. reguleringsbestemmelser § 2.5.	Vilkår 6 i rammetill.	OK, vilkåret utgår
Hovedledningsanlegg for vann- og avløp skal være etablert og tillatt tatt i bruk før det kan gis brukstillatelse for boliger i byggetrinn 2. ... *Bygningssjefens kommentar til midlertidig brukstillatelse:* *Vann og avløp har ingen merknader til at det gis brukstillatelse. Bygningssjefen vil innhente ny uttalelse fra Vann og avløp når det søkes om ferdigattest.* *Bygningssjefens kommentar til ferdigattest:* *Etterspurte rørleggeranmeldelser for Skuiveien 109-111-113, 103-105-107 og 115-117-119-121-123-125 er innsendt og godkjent i sak 23/8298.* *Etterspurt rørleggeranmeldelse for Skuiveien 131-133-135 er innsendt og godkjent i sak 18/4522.* *Vann og avløp har ingen øvrige merknader til søknad om ferdigattest.*	Vilkår 7 i rammetill.	OK, vilkår oppfylt
Det skal være gitt brukstillatelse i sak 16/20476 (ny felles vei og P-plass) før det kan gis brukstillatelse for boliger i byggetrinn 2. ... *Bygningssjefens kommentar til ferdigattest:* *Det er gitt brukstillatelse 15.5.2018.* *Bygningssjefens kommentar til ferdigattest:* *Det forutsettes at det sendes inn søknad om ferdigattest i saken og at vilkåret i brukstillatelsen, om at bekreftelse fra Statens Vegvesen må sendes inn, ivaretas. Jf. vårt brev av 25.4.2023 i saken.*	Vilkår 8 i rammetill.	OK, vilkår oppfylt

Det er tidligere gitt midlertidig brukstillatelse for tiltaket. Dokumentasjonen som nå er innlevert bekrefter at gjenstående arbeider oppgitt i søknad om brukstillatelse er utført.

Det er i gjennomføringsplan versjonsnr. 10, j.post ID 23/7979 og 23/35670, bekreftet at aktuelle fagområder er ferdigstilt.

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

Alexander Hexeberg Dahl
bygningssjef

Siri Howard Johansen
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur

BÆRUM KOMMUNE
BYGGESAK

HRTB AS
v/Harald Lone
St. Olavsgate 28
0166 OSLO

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	16/20792 - 18/119845/FRA	05.06.2018

Adresse - Tiltak:	Skuiveien 127 - 129 - felt BB2 - boligblokk med 27 leiligheter - hus B
Gnr/Bnr:	47/3
Tiltakshaver:	Vøyen Hageby Utbygging AS
Ansvarlig søker:	HRTB AS

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Jf. plan- og bygningsloven § 21-10

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

Brukstillatelsen gjelder for hele tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg.

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

Spesielle krav/vilkår for brukstillatelse/ferdigattest	Henvisning til krav	Dokumentert
Før boliger innenfor felt BB2 kan tas i bruk skal offentlig fortau felt oF være etablert, jf. § 13.2. (Det må dokumenteres at Statens vegvesen har «godkjent» det ferdige fortauet og at de har fått ferdigvegstegninger.) ... *Bygningssjefens kommentar:* *Statens vegvesen bekrefter i e-post av 8.5.18 at de godkjenner fortauet «med kommentarer nevnt i mail».* *Bygningssjefen ber om at endelig bekreftelse fra vegvesenet vedlegges søknad om ferdigattest.*	Vilkår 4 i rammetill.	Ok for brukstillatelse
Boliger og barnehage innenfor planområdet kan ikke tas i bruk før pelearbeider på ny E 16 er avsluttet, jf. §13.3. ... *Bygningssjefens kommentar:* *Se bygningssjefens kommentar til dette vilkåret i sak 15/123935 boligblokk byggetrinn 1.*	Vilkår 5 i rammetill.	OK, vilkår oppfylt

Det skal etableres ladepunkter for el- og hybridbiler på alle parkeringsplasser, jf. reguleringsbestemmelser § 2.5.	Vilkår 6 i rammetill.	OK, vilkåret utgår
Hovedledningsanlegg for vann- og avløp skal være etablert og tillatt tatt i bruk før det kan gis brukstillatelse for boliger i byggetrinn 2. ... *Bygningssjefens kommentar:* *Vann og avløp har ingen merknader til at det gis brukstillatelse. Bygningssjefen vil innhente ny uttalelse fra Vann og avløp når det søkes om ferdigattest.*	Vilkår 7 i rammetill.	OK for brukstillatelse
Det skal være gitt brukstillatelse i sak 16/20476 (ny felles vei og P-plass) før det kan gis brukstillatelse for boliger i byggetrinn 2. ... *Bygningssjefens kommentar:* *Det er gitt brukstillatelse 15.5.2018.*	Vilkår 8 i rammetill.	OK, vilkår oppfylt

Det er i gjennomføringsplan bekreftet at aktuelle fagområder er ferdigstilt for brukstillatelse.

Gjenstående arbeider fram mot ferdigattest må være utført innen **31.10.2018**. Søknad om ferdigattest med nødvendige vedlegg må sendes kommunen innen fristen.

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

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

Hanne Høybach
bygningssjef

Aud Frøystein
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur



Type tegning:	Tegning nr.:	Rev:
HUS B_ 3 Etg.	A20-03	

HRTB A/S
Arkitekter MNAL
St.Olavs gt. 28
0166 Oslo
Telefon: +47 22993230
E-post: firmapost@hrtb.no
www.hrtb.no
NO 912 838 161 MVA

Vøyen Hageby Utbygging AS

Vøyen Hageby - Byggetrinn 2

Adresse: Skuveien 101, Vøyenenga
Postnr: 1339
By: Bærum
Gnr. 47 / Bnr. 3

HUS B_ 3 Etg.

Tegnet av:	Kontrollert av:	Prosjektfase:	Type:
SVE	HLO	Rammesøknad	Nybygg
Dato:	**Målestokk:**	**Tegning nr.:**	**Rev:**
05.07.2016	1:100 /A2	A20-03	

BIM modell ArchiCAD 19 NOR - Filplassering: Y:\Prosjekt\Skuveien 101 - PLANSAKSBYGGETRINN 2\5 PROSJEKTERING\52 ARK\521 ArchiCad (modell)\rcHUS B.pln

Du har søkt på: Knr.: 3201 Gnr.: 47 Bnr.: 475 Fnr.: Snr.: 13

Adresse(r):

Gateadresse:	Skuiveien 127
Gatenr:	2449
Kommune:	BÆRUM
Postkrets:	1339 VØYENENGA
Registreringsenhet:	
Statens Kartverk	Oppdatert per:03.03.2026 kl. 23.02

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2019/1309929-1/200 04.11.2019 21:00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 3 320 000 Omsetningstype: Fritt salg GUNDERSEN STEFFEN JOHNSRUD

PENGEHEFTELSER

Oversikt over heftelser som antas å ha betydning for eiendommens verdi. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

2025/1200493-1/200 07.10.2025 10:45	PANTEDOKUMENT Beløp: NOK 2 640 000

Panthaver: OSLO
PENSJONSFORSIKRING AS
ORG.NR: 982 759 412
ELEKTRONISK INNSENDT

SERVITUTTER

Oversikt over servitutter registrert på eiendommen. En servitutt er en rett til begrenset bruk av en annens eiendom, eller til å hindre en bestemt bruk. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Servitutter i grunn:

1924/900616-1/100 05.09.1924	BESTEMMELSE OM GJERDE GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 475
1950/6424-1/100 04.09.1950	BESTEMMELSE OM VANNLEDN. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 475
1953/1807-1/100 10.03.1953	ERKLÆRING/AVTALE Bestemmelse om kloakkledning GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 475
1966/5287-1/100 22.09.1966	BESTEMMELSE OM VANNLEDN. Vegvesenets betingelser vedtatt GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 475
1966/6921-1/100 30.11.1966	ERKLÆRING/AVTALE

	Ang lagerskur som midlertidig nyttes for plastbåtproduksjon like overfor Bærum kommune GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 475
1967/7085-1/100 11.11.1967	ERKLÆRING/AVTALE Bestemmelse om kloakkledning Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 475
1968/273-1/100 16.01.1968	ERKLÆRING/AVTALE Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. hobbyrom og kjellerstue ikke skal benyttes som varig oppholdsrom GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 475
1968/274-1/100 16.01.1968	ERKLÆRING/AVTALE Bestemmelse om kloakkledning Bestemmelse om kloakkrenseanlegg Med flere bestemmelser Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 475
1969/3075-1/100 22.04.1969	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 475

1970/232-1/100 13.01.1970 ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 475

1970/235-1/100 13.01.1970 ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 475

1970/636-1/100 22.01.1970 ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 475

1970/2008-1/100 06.03.1970 ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

	Overført fra: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 475
1971/735-1/100 30.01.1971	ERKLÆRING/AVTALE Midlertidig dispensasjon fra Vegloven vedr. byggegrense langs off. vei, oppf. av veksthus og eier fraskrives erst. i forb. med skader og ulemper. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 475
1971/746-1/100 01.02.1971	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 475
1971/8898-1/100 04.11.1971	ERKLÆRING/AVTALE Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. innredning til hybler. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 475
2015/1207732-1/200 23.12.2015	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. RETTIGHETSHAVER: KNR: 3201 GNR: 78 BNR: 21 Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 475

2015/1207732-2/200 23.12.2015	BEST. OM ADKOMSTRETT RETTIGHETSHAVER: KNR: 3201 GNR: 78 BNR: 21 Bestemmelse om midlertidig gang- og kjøreadkomst Bestemmels om sletting GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 475
2016/283033-1/200 30.03.2016	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. Rettighetshaver: BÆRUM KOMMUNE ORG.NR: 935 478 715 Bestemmelse om adkomstrett Bestemmelse om bebyggelse Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 475
2016/283096-1/200 30.03.2016	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. Rettighetshaver: BÆRUM KOMMUNE ORG.NR: 935 478 715 Bestemmelse om adkomstrett Bestemmelse om bebyggelse Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m. Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 475
2016/283190-1/200 30.03.2016	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Rettighetshaver: BÆRUM KOMMUNE
ORG.NR: 935 478 715
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 475

2016/1037633-1/200 09.11.2016

ERKLÆRING/AVTALE

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 3
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om overvannsledning
Kan ikke avlyses uten etter samtykke av alle berørte parter.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 475

2017/871747-1/200 14.08.2017 21:00

BESTEMMELSE OM VANNLEDNING
Rettighetshaver: BÆRUM KOMMUNE
ORG.NR: 935 478 715
Bestemmelse om overvannsledning
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 475

2018/590801-1/200 27.03.2018 21:00

ERKLÆRING/AVTALE

Rettighetshaver: STATENS VEGVESEN
ORG.NR: 971 032 081
Bestemmelse om overvannsledning med kummer
Bestemmelse om adkomstrett og vedlikehold
Gjelder også fremtidig fradelte parseller
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 475

2018/693187-1/200 25.04.2018 21:00
BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 472
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 473
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 474
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BÆRUM KOMMUNE
ORG.NR: 935 478 715
Overført fra: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 475

2018/693187-2/200 25.04.2018 21:00
BESTEMMELSE OM PARKERING
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 472
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 473
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 474
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BÆRUM KOMMUNE

		ORG.NR: 935 478 715 Overført fra: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 475
2018/693187-3/200	25.04.2018 21:00	BESTEMMELSE OM VANNLEDNING RETTIGHETSHAVER: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 472 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 473 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 474 Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BÆRUM KOMMUNE ORG.NR: 935 478 715 Overført fra: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 475
2018/693187-4/200	25.04.2018 21:00	BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDNING RETTIGHETSHAVER: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 472 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 473 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 474 Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BÆRUM KOMMUNE ORG.NR: 935 478 715 Overført fra: KNR: 3201 GNR: 47 BNR: 475
2018/862894-1/200	08.06.2018 21:00	ERKLÆRING/AVTALE

Forplikter til å være sameier i gnr. 47 bnr. 3 og gnr. 78 bnr. 21
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: BÆRUM KOMMUNE
ORG.NR: 935 478 715

GRUNNDATA

2018/796516-1/200 24.05.2018 21:00	SEKSJONERING Opprettet seksjoner: SNR: 13 Formål: Bolig Sameiebrøk: 48/4697
2020/1140380-1/200 01.01.2020 00:00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING Tidligere: KNR: 0219 GNR: 47 BNR: 475 FNR: 0 SNR: 13
2024/70307-1/200 01.01.2024 00:00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING Tidligere: KNR: 3024 GNR: 47 BNR: 475 FNR: 0 SNR: 13

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.
EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1966/6921/100
Attesteringstidspunkt 2026-03-05 14:15

Dybnr. 6921
30/11-66

æ Erklæring.

Undertegnede eier av gnr.47 bnr.3 av Grinibråten i Bærum erklærer herved som bindende for seg og senere eiere at det lagerskur som Bærum bygningsråd i møte 3.november 1966 godkjente midlertidig nyttet for plastbåtproduksjon atter tillates bare nyttet som lagerskur uten utgift for Bærum kommune når bygningsrådet forlanger det. Denne erklæring kan ikke avleses som heftelse på eiendommen uten etter samtykke av Bærum bygningsråd.

Leif R.Andersen

Utfylles i tre eksemplarer

Dbnr. 746
den 1/2 1971

ERKLÆRING

Undertegnede som er eier av gnr. 47 br.nr. 3 parsell nr. .....

Adresse Ringeriksveien 137

matr.nr. ..... erklærer herved likeover Bærum kommune at jeg vedtar kommunens vannforsynings- og kloakkreglement som gjeldende for eiendommen og forplikter likeledes meg og senere eiere til å overholde de til enhver tid gjeldende bestemmelser for vann- og kloakkarbeiders utførelse.

Er noen del av anlegget utført ved dispensasjon fra gjeldende bestemmelser vedtas vilkårene for dispensasjonen og Bærum ingeniørvesen har rett til når som helst å kreve det utført på forskriftsmessig måte hvis det oppstår sanitære ulemper eller kommunen finner det nødvendig.

Denne erklæring blir å tinglyse som vedkommende eiendommen og kan ikke avlyses uten Bærum ingeniørvesens samtykke.

Sandvika den 1 febr. 1971

Leif R. Andersen
Eiers egenhendige underskrift.

Leif R. Andersen
Med trykte bokstaver.

Ovenstående erklæring er innlevert til tinglysing.

Sandvika den ..... 19.....

.....

F. 3000.6.68

Dbnr. 274
den 16/1 1968

Bærum Komune,
Sandvika.

Undertegnede eier av gr.nr.47, br.nr.3, av Grini erklærer herved som bindende for seg og senere eiere at kloakken må tilknyttes midlertidig eller permanent renseanlegg når slikt anlegg kommer i nærheten av tomten i rimelig avstand.
Hvad som er rimelig nærhet avgjøres med endelig virkning av bygningsrådet etter innstilling av ingeniørutvalget.
Tilknytningen, herunder også utgifter ved utkopling av septiktank, skal utføres etter ingeniørvesenets anvisning uten utgift for Bærum komune.
Jeg forplikter meg og senere eiere dessuten til å betale den til en hver tid gjeldende årlige avgift for drift og vedlikehold av det kloakkrenseanlegget eiendommen blir tilknyttet.
Denne erklæring kan ikke avleses som heftelse på eiendommen uten etter samtykke av Bærum komune, bygningsrådet.

Sandvika 10-1-1968. Leif R. Andersen

18/3.16 Gsmar

Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:
914532426
org.nr./fødselsnr.

Doknr: 283033 Tinglyst: 30.03.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING

Undertegnede, Vøyen Hageby Utbygging AS, som eier til eiendommen g.nr. 47, b.nr. 3 i Bærum kommune, erklærer som bindende for seg, senere eiere eller leietagere med dette at:

1. **Bærum kommune (ORG.NR. 935478715) gis rett til å ha liggende vann- og avløpsledninger med kummer over eiendommene som vist på tegning Oversiktsplan VA – Fase 1 datert 11.03.2016, dog med adgang til mindre justeringer.**

2. **Bærum kommune gis rett til uhindret adkomst for fremtidig ettersyn, vedlikehold, eventuelle reparasjoner og fornying av ledninger og installasjoner**

3 **Det etableres et restriksjonsbelte på 4 m målt fra ledningens ytterkant. I restriksjonsbeltet kan det ikke, uten samtykke fra Bærum kommune ved vann- og avløpsansvarlig, utføres byggetiltak eller andre arbeider/virksomheter som kan utsette ledningsanlegget for skade eller vanskeliggjøre fremtidig ettersyn, vedlikehold, eventuelle reparasjoner eller fornying av ledninger og installasjoner**

4. **Eventuelle skader som ledningsanlegget påfører eiendommen ved eventuelle senere reparasjonsarbeider, erstattes av Bærum kommune etter overenskomst eller rettslig skjønn.**

5. **Det er Bærum kommune ved vann- og avløpsansvarlige alene som avgjør hva som kan eller skal foretas av inngrep i restriksjonsbeltet.**

6. **Denne erklæring blir å tinglyse som heftelse på eiendommen gnr. 47, bnr. 3, og kan ikke avlyses uten etter samtykke av Bærum kommune, Vann- og avløpsansvarlig.**

Oslo 14.03.2016

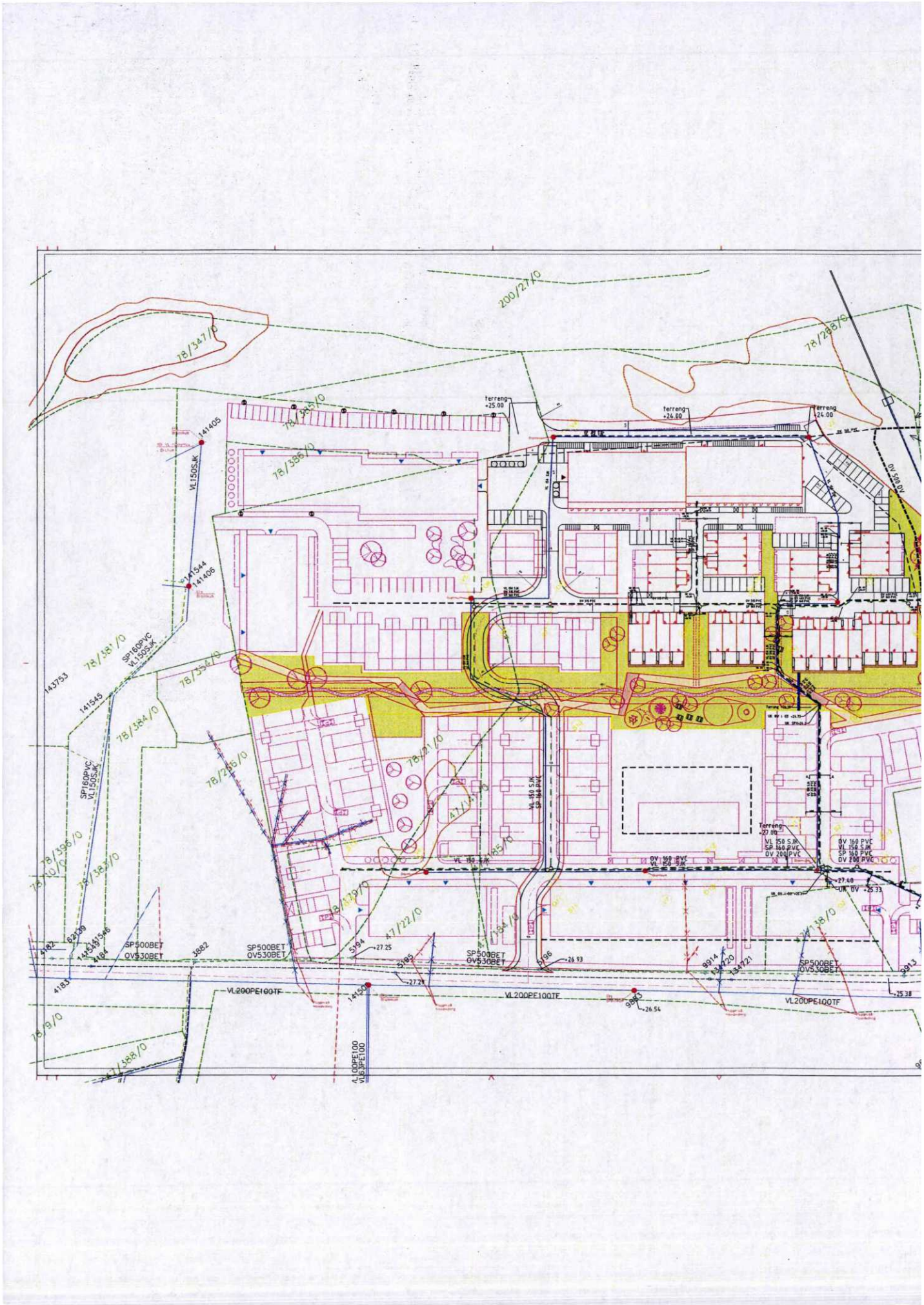
Stig Hvinden

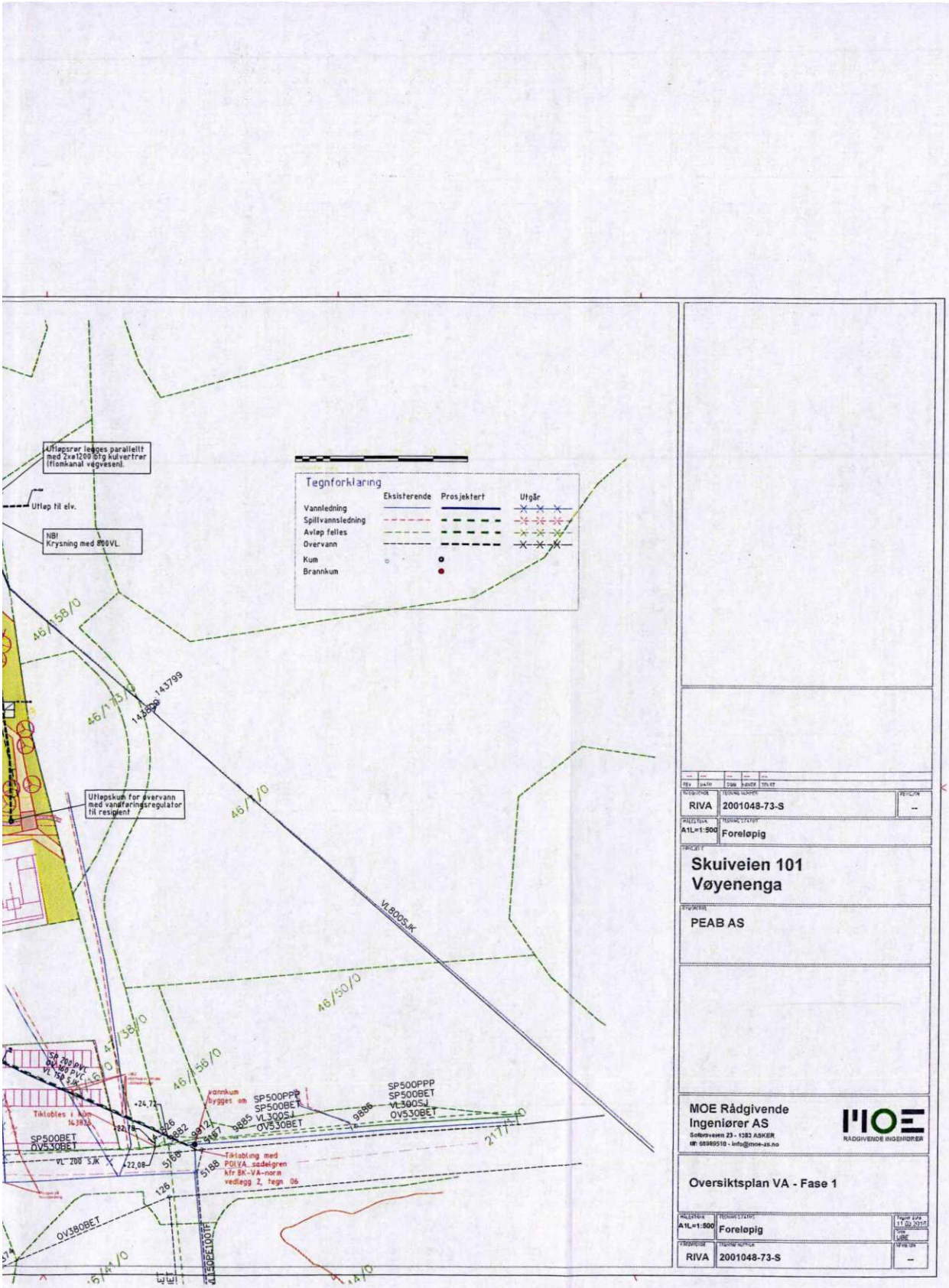
For Vøyen Hageby Utbygging AS
Org.nr. 913637933 iht. firmaattest

Harald Taasen

Erklæringsmal
Kommunale ledninger på privat grunn

Bærum kommune
Vann og avløp - plan


200/27/0
78/347/0
78/288/0
78/385/0
78/386/0
78/381/0
78/354/0
78/384/0
78/285/0
78/396/0
78/395/0
78/121/0
78/9/0
78/438/0
terreng +25.00
terreng +24.00
terreng +24.00
terreng +27.00
141405
141544
141406
141545
143753
VL150SJK
SP160PVC
VL150SJK
SP500BET
OV530BET
VL200PE100TF
VL100PE100
VL63PE100
OV 500 DV
OV 160 PVC
VL 150 SJK
SP 160 PVC
OV 200 PVC
UK OV +25.33
+27.40
+27.25
+26.93
+26.54
+25.38


Utløpsrør legges parallelt med 2xø1200 Stg kulvertrør i fiomkanal vegvesenl.
Utløp til elv.
NB! Krysning med 800VL.
Tegnforklaring
Eksisterende
Prosjektert
Utgår
Vannledning
Spillvannsledning
Avløp felles
Overvann
Kum
Brannkum
Utløpskum for overvann med vannføringsregulator til resipient
VL800SJK
SP500PPP
SP500BET
VL300SJ
OV530BET
SP500BET
OV530BET
OV380BET
RIVA
2001048-73-S
A1L=1:500
Foreløpig
Skuiveien 101
Vøyenenga
PEAB AS
MOE Rådgivende Ingeniører AS
Solbråveien 23 - 1383 ASKER
Oversiktsplan VA - Fase 1

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1969/3075/100
Attesteringstidspunkt 2026-03-05 14:14

Dbnr. 3075
den 22/4 1969

ERKLÆRING

Undertegnede som eier av gr.nr. 47 br.nr. 3 parsell nr. .....
Adresse Ringeriksveien .....
matr.nr. 137 ..... erklærer herved likeover Bærum kommune at jeg vedtar kommunens vannforsynings- og kloakkreglement som gjeldende for eiendommen og forplikter likeledes meg og senere eiere til å overholde de til enhver tid gjeldende bestemmelser for vann- og kloakkarbeiders utførelse.

Er noen del av anlegget utført ved dispenssasjon fra gjeldende bestemmelser vedtas vilkårene for dispensasjonen og Bærum ingeniørvesen har rett til når som helst å kreve det utført på forskriftsmessig måte hvis det oppstår sanitære ulemper eller kommunen finner det nødvendig.

Denne erklæring blir å tinglyse som vedkommende eiendommen og kan ikke avlyses uten Bærum ingeniørvesens samtykke.

Sandvika den 25/10 19 67

Leif R. Andersen
Eiers egenhendige underskrift

Leif R. Andersen
Med trykte bokstaver

Ovenstående erklæring er innlevert til tinglysning.

..... den ..... 19....

.....

ABB 3000 2-63

Dbnr. 232
den 13/1 1970

Erklæring A:

Kloakken fra anmeldt bebyggelse kan knyttes til et eksisterende midlertidig renseanlegg

«Undertegnede eier/~~fester~~ av gnr. 47 bnr. 3 av .....
i Bærum forplikter seg herved som bindende for seg og senere eiere/festere til å betale en årlig avgift for drift og vedlikehold av det midlertidige kloakkrenseanlegg eiendommens kloakkledning er knyttet til.

Avgiften fastsettes til en hver tid av kommunestyret og utgjør for tiden kr. 50.— pr. leilighet.

Denne erklæring kan ikke avlyses som heftelse på eiendommen uten etter samtykke av Bærum bygningsråd.»

Leif R. Andersen
(Underskrift)

Leif R. Andersen

(Underskriften gjentas med maskinskrift eller med «TRYKTE BOKSTAVER»).

NB! To kopier av erklæringen påtegnet bekreftelse fra sorenskriverens tinglysingsavdeling om at den er innlevert til tinglysing må omgående sendes bygningsvesenet.

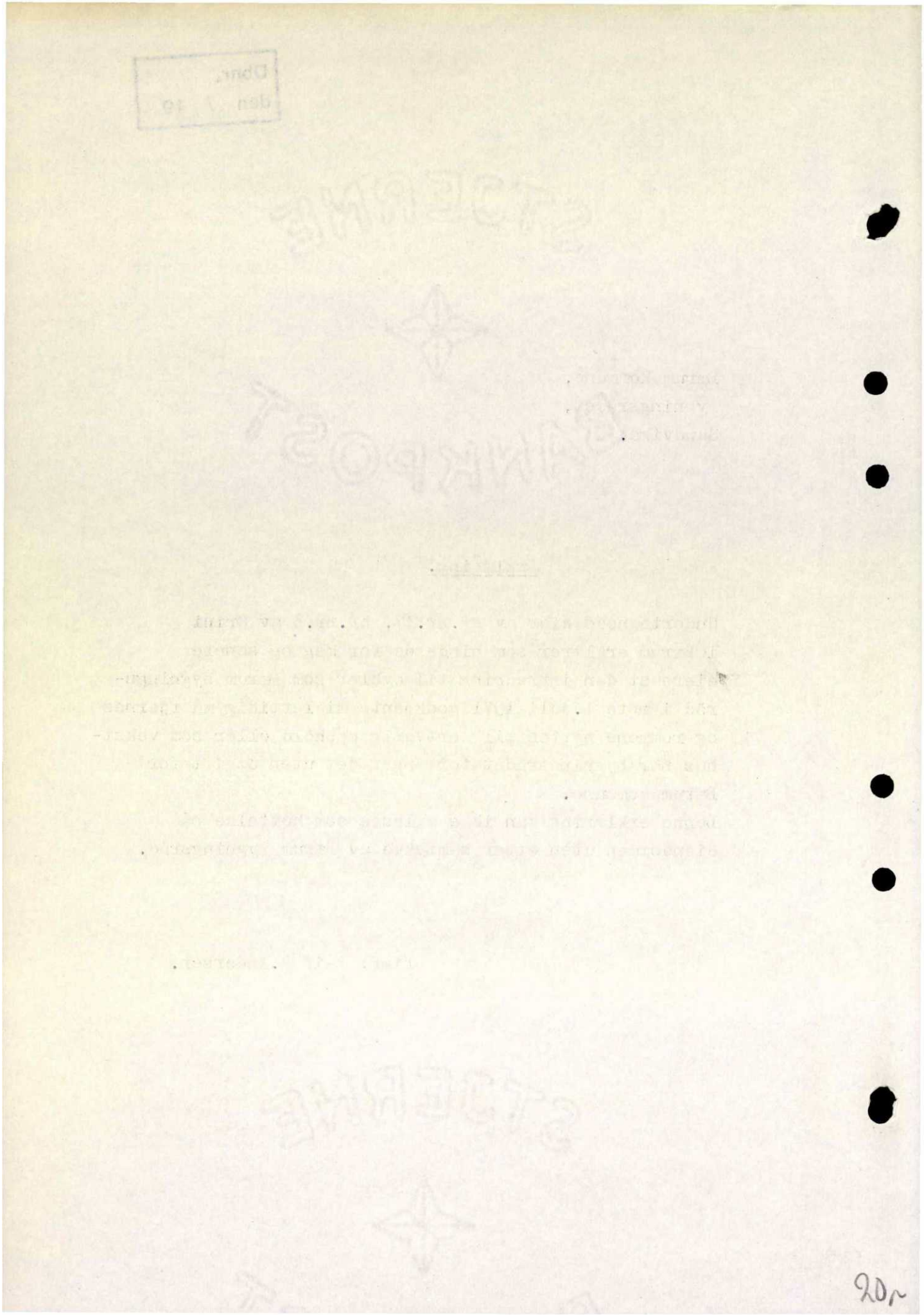
Dbnr. 8898
den 4/11 1971

Bærum Kommune,
Bygningsrådet,
Sandvika.

Erklæring.

Undertegnede eier av gr.nr.47, br.nr.3 av Grini i Bærum erklærer som bindende for meg og senere eiere at den innredning til hybler som Bærum bygningsråd i møte 1.juli 1971 godkjente midlertidig må fjernes og rommene nyttes til kortvarig opphold eller som vekst-hus når bygningsrådet forlanger det uten utgift for Bærum kommune.
Denne erklæring kan ikke avleses som heftelse på eiendommen uten etter samtykke av Bærum Bygningsråd.

Eier: Leif R.Andersen.



Retur: Bærum kommune
Vannverket

Erklæring A:

Kloakken fra anmeldt bebyggelse kan knyttes til et eksisterende midlertidig renseanlegg

Dbnr. 636
den 22/1 1970

«Undertegnede eier/fester av gnr. 47 bnr. 16 av Ringeriksveien 135 i Bærum forplikter seg herved som bindende for seg og senere eiere/festere til å betale en årlig avgift for drift og vedlikehold av det midlertidige kloakkrenseanlegg eiendommens kloakkledning er knyttet til.

Avgiften fastsettes til en hver tid av kommunestyret og utgjør for tiden kr. 50.— pr. leilighet.

Denne erklæring kan ikke avlyses som heftelse på eiendommen uten etter samtykke av Bærum bygningsråd.»

Astrid Tørnkvist
(Underskrift)

ASTRID TØRNKVIST

(Underskriften gjentas med maskinskrift eller med «TRYKTE BOKSTAVER»).

R. G. Tørnkvist

NB! To kopier av erklæringen påtegnet bekreftelse fra sorenskriverens tinglysingsavdeling om at den er innlevert til tinglysing må omgående sendes bygningsvesenet.

Oslo, 9. juni 1970

Jnr. 1505/70
Ark.nr. 771 Bæ.

PE/KH

Dbnr. 735
den 30/1 1971

VILKÅR FOR DISPENSASJON FRA VEGLOVENS § 29 OM BESTEMMELSENE FOR BYGGEGRENSENE LANGS OFFENTLIG VEG

Søknad av 13. april 1970 oversendt via Bærum kommune.

Undertegnede Leif R. Andersen, Borkenholm Gartneri

adresse Ringeriksveien 137

eier av eiendommen gnr. 47, bnr. 3

i Bærum kommune ved riksveg nr. 7 / E 68, km 3,51

som er meddelt dispensasjon fra veglovens regler om byggegrensene, vedtar på egne og senere hjemmelhaveres vegne nedenfornevnte vilkår som heftelser på eiendommen:

1. Eieren fraskriver seg krav på erstatning for skader eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdet, utbedringsarbeider av eksisterende vegbane eller vegtrafikken som er en følge av at vekstbygningen ligger innenfor byggegrensen.
2. Eieren må rette seg etter de påbud som vegvesenet måtte finne det nødvendig å gi av hensyn til trafikkavviklingen. (gjelder området mellom vekstbygningen og vegens eiendomsområde.)
3. Veksthuset tillates oppført i samme avstand fra vegmidte som de allerede eksisterende veksthus. I følge det tilsendte reguleringskartet blir dette ca. 13,5 m fra senterlinje av riksvegen.
4. Tillatelse til noen ny avkjøring direkte til riksvegen vil ikke bli gitt.
5. VILKÅR FRA BÆRUM KOMMUNE:

Sandvika den 25. - 1. 1971

Leif R. Andersen
(Eierens underskrift)

Leif R. Andersen
(Hjemmelhaverens underskrift)

Herved bekreftes at området mellom eiendommen og vegens eiendomsområde er tilfredsstillende drenert hva vegvesenets interesse angår. Vilkårene som er satt i avkjøringstillatelsen av 28. desember 1968 er oppfylt.

..... den .....

M. Örnes
Oppsynsmann K. Tjelle

Sendes herr sorenskriveren i Asker og Vestre Bærum med anmodning om at dokumentet må bli tinglyst så snart som mulig. Tinglysningsgebyret kr. 20.- sendes over postgiro.

Statens vegvesen, Akershus fylke

Oslo, den 26. januar 1971

Etter fullmakt

Eva L. Einersen
førstesekretær

Innsender iht. følgebrev/-
innsender ikke oppgitt:
982 470 29
org.nr./fødselsnr.

Doknr: 862894 Tinglyst: 08.06.2018
STATENS KARTVERK

Erklæring til tinglysning på gnr 47, bnr 475, snr 1 - 66 i Bærum kommune

Hjemmelshavere av gnr 47, bnr 475, snr 1 – 66 i Bærum kommune er forpliktet til å være sameier i den del av gnr 47, bnr 3 og gnr 78, bnr 21 i Bærum kommune som skal utskilles som felles parkareal iht. vedlagte kart. Arealet skal senere få eget gårds- og bruksnummer.

Arealet skal også være tilgjengelig for allmenheten.

Erklæringen blir å tinglyse som heftelse på eiendommen og kan ikke avlyses uten samtykke fra Bærum kommune.

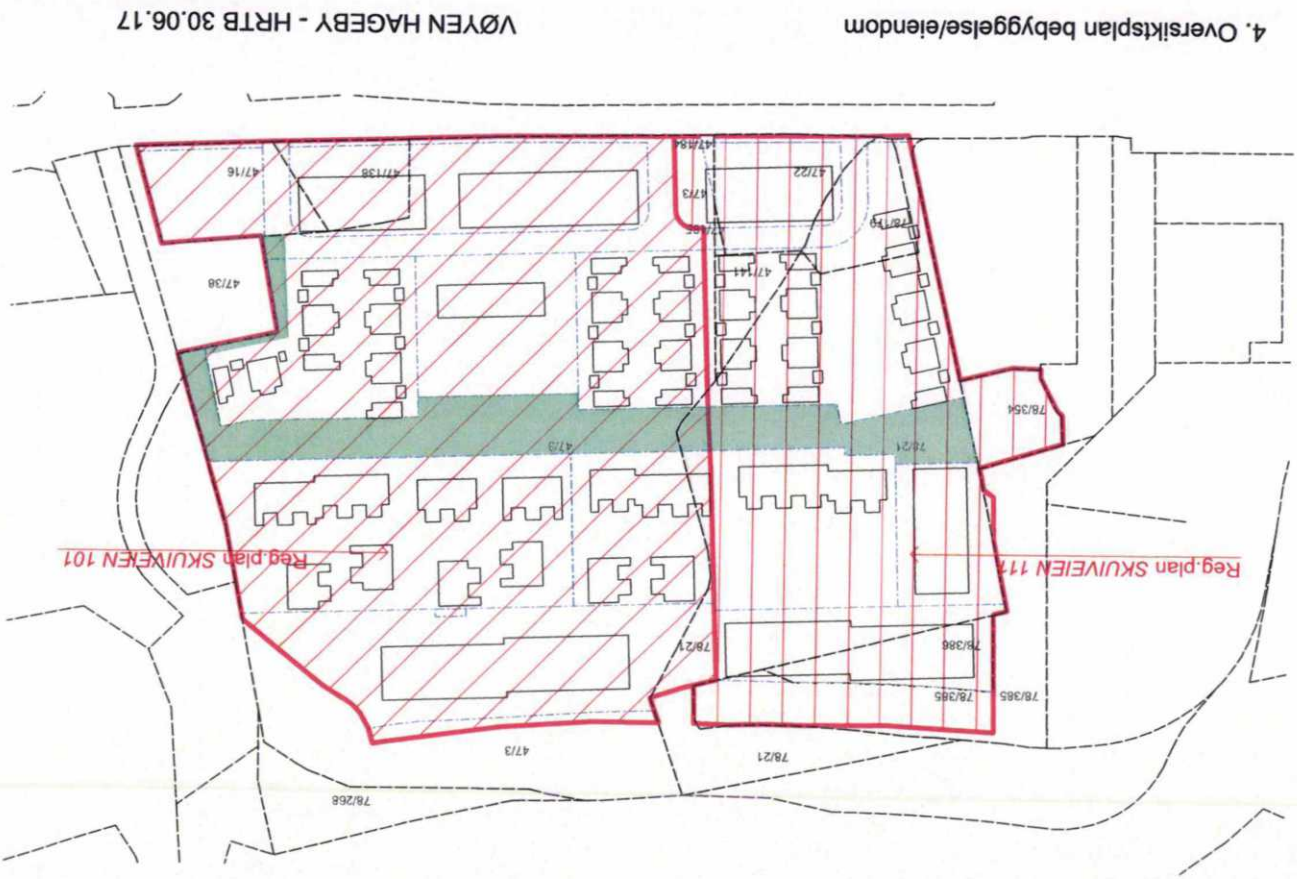
Sted og dato: Oslo, 25.05.2018

For Vøyen Hageby Utbygging AS
(org.nr.: 913 637 933)

Stig Hvinden

For Vøyen Hageby Utbygging AS
(org.nr.: 913 637 933)

Harald Taasen


4. Oversiktsplan bebyggelse/eiendom
VØYEN HAGEBY - HRTB 30.06.17
Reg.plan SKUIVEIEN 101
Reg.plan SKUIVEIEN 117
47/16
47/138
47/38
47/3
47/22
47/41
78/354
78/21
78/386
78/385
78/21
47/3
78/268

Doknr: 1207732 Tinglyst: 23.12.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

SAKNR:
Dokument

Erklæring
gjeldende gnr. 47 bnr. 3 i Bærum kommune

Undertegnede eier av gnr. 47, bnr. 3 i 0219 Bærum kommune ("Eiendommen"), erklærer som bindende for seg og senere eiere at gnr. 78 bnr. 21 gis varig rett til å ha private vannledninger/avløpsledninger liggende over Eiendommen fram til offentlig ledning, samt rett til vedlikehold, reparasjon og omlegging av ledningene. Aktuelle ledninger framkommer av kart, dokument «Oversiktsplan VA-Fase 1».

Undertegnede eier av gnr. 47, bnr. 3 i 0219 Bærum kommune erklærer som bindende for seg og senere eiere at gnr. 78 bnr. 21 gis rett til midlertidig gang- og kjøreatkomst, samt nødvendig manøvreringsareal i samsvar med kommunens tekniske norm for atkomstveier og med beliggenhet som vist på situasjonsplan datert 28.10.2015 oppbevart i Bærum kommunes arkiv, herunder rett til å bedre frisikt for avkjørselen etter de regler som til enhver tid gjelder. Retten er midlertidig og faller bort når Statens Vegvesen har ferdigstilt ny lokalvei langs E16 på nordsiden av eiendommen, og gnr. 47, bnr. 3 er sikret ny gang- og kjøreatkomst, samt nødvendig manøvreringsareal i samsvar med kommunens tekniske norm for atkomstveier fra den nye lokalveien.

Det anses som tilstrekkelig for sletting av denne midlertidige rettigheten i grunnboken at Bærum kommune dokumenterer at ny adkomstvei slik angitt over er anlagt.

Denne erklæring blir å tinglyse som heftelse på Eiendommen. Sletting eller endring kan ikke skje uten samtykke fra Bærum kommune.

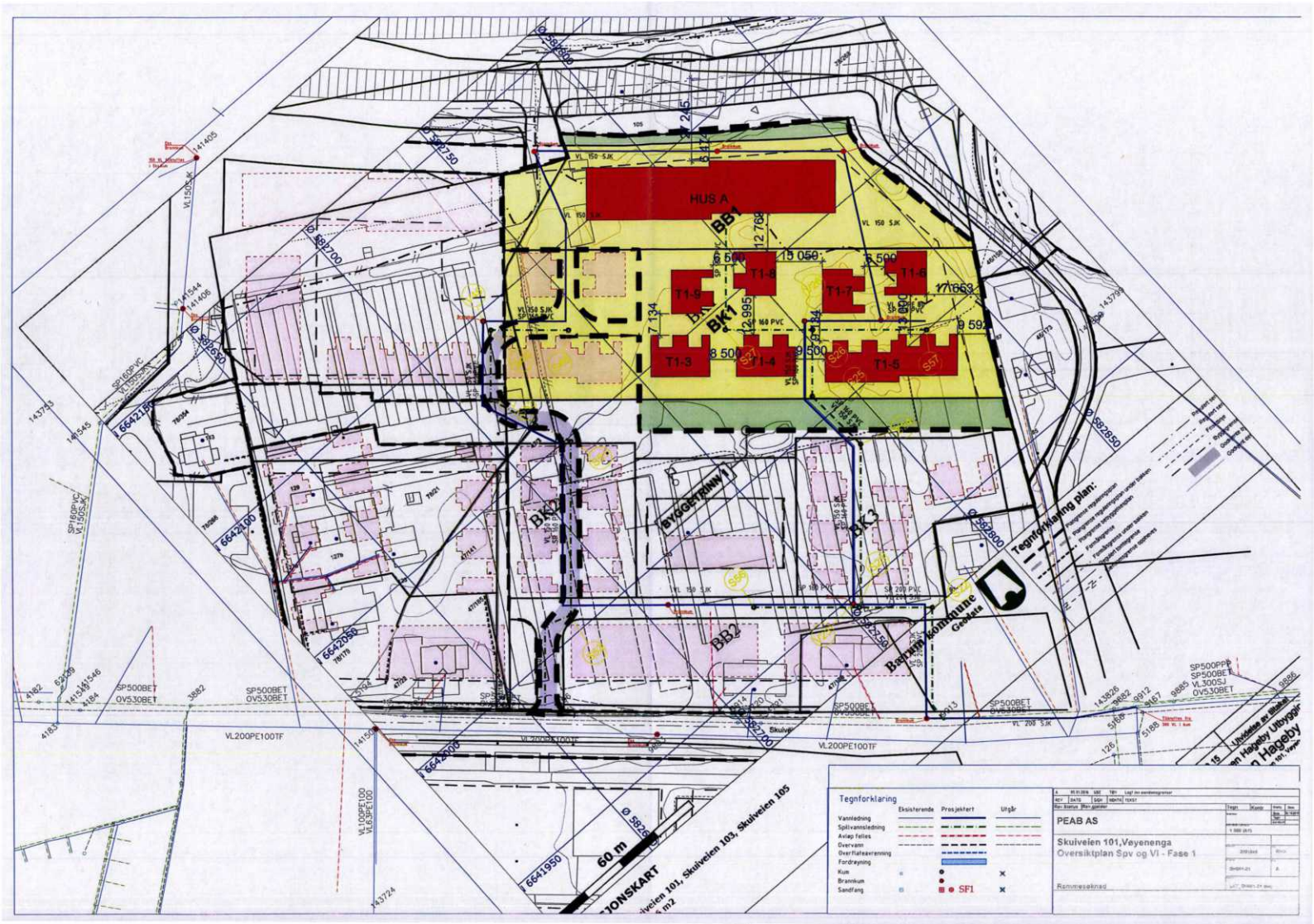
OSLO 29/10-2015
Sted, dato

Stig Hvinden
(tinglyst hjemmelshavers underskrift, evt. etter fullmakt)

STIG HVINDEN HARALD TAASEN
Med blokkbokstaver

050351 [redacted] 160460 [redacted]
Organisasjonsnummer/personnummer

Dokumentet kan tinglyses
Oslo, den 18/12-15
for DNB Eiendom AS


HUS A
BK1
BK2
BK3
BB1
BB2
T1-3
T1-4
T1-5
T1-6
T1-7
T1-8
BYGGETRINN 1
Tegnforklaring plan:
Tegnforklaring
Eksisterende
Prosjektert
Utgår
Vannledning
Spillvannsledning
Avløp felles
Overvann
Overflatevannledning
Fordrøyning
Kum
Brannkum
Sandfang
SF1
PEAB AS
Skuiveien 101,Veyenenga
Oversiktplan Spv og VI - Fase 1
Rammesøknad
60 m
VL200PE100TF
SP500BET
OV530BET

18/3-16 pcmer

Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:
914532426
org.nr./fødselsnr.

Doknr: 283096 Tinglyst: 30.03.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING

Undertegnede, Vøyen Hageby Utbygging AS, som eier til eiendommen g.nr. 47, b.nr. 138 i Bærum kommune, erklærer som bindende for seg, senere eiere eller leietagere med dette at:

ORG.NR. 935478716

1. **Bærum kommune gis rett til å ha liggende vann- og avløpsledninger med kummer over eiendommene som vist på tegning Oversiktsplan VA – Fase 1 datert 11.03.2016, dog med adgang til mindre justeringer.**

2. **Bærum kommune gis rett til uhindret adkomst for fremtidig ettersyn, vedlikehold, eventuelle reparasjoner og fornying av ledninger og installasjoner**

3 **Det etableres et restriksjonsbelte på 4 m målt fra ledningens ytterkant. I restriksjonsbeltet kan det ikke, uten samtykke fra Bærum kommune ved vann- og avløpsansvarlig, utføres byggetiltak eller andre arbeider/virksomheter som kan utsette ledningsanlegget for skade eller vanskeliggjøre fremtidig ettersyn, vedlikehold, eventuelle reparasjoner eller fornying av ledninger og installasjoner**

4. **Eventuelle skader som ledningsanlegget påfører eiendommen ved eventuelle senere reparasjonsarbeider, erstattes av Bærum kommune etter overenskomst eller rettslig skjønn.**

5. **Det er Bærum kommune ved vann- og avløpsansvarlige alene som avgjør hva som kan eller skal foretas av inngrep i restriksjonsbeltet.**

6. **Denne erklæring blir å tinglyse som heftelse på eiendommen gnr. 47, bnr. 138, og kan ikke avlyses uten etter samtykke av Bærum kommune, Vann- og avløpsansvarlig.**

Oslo 14.03.2016

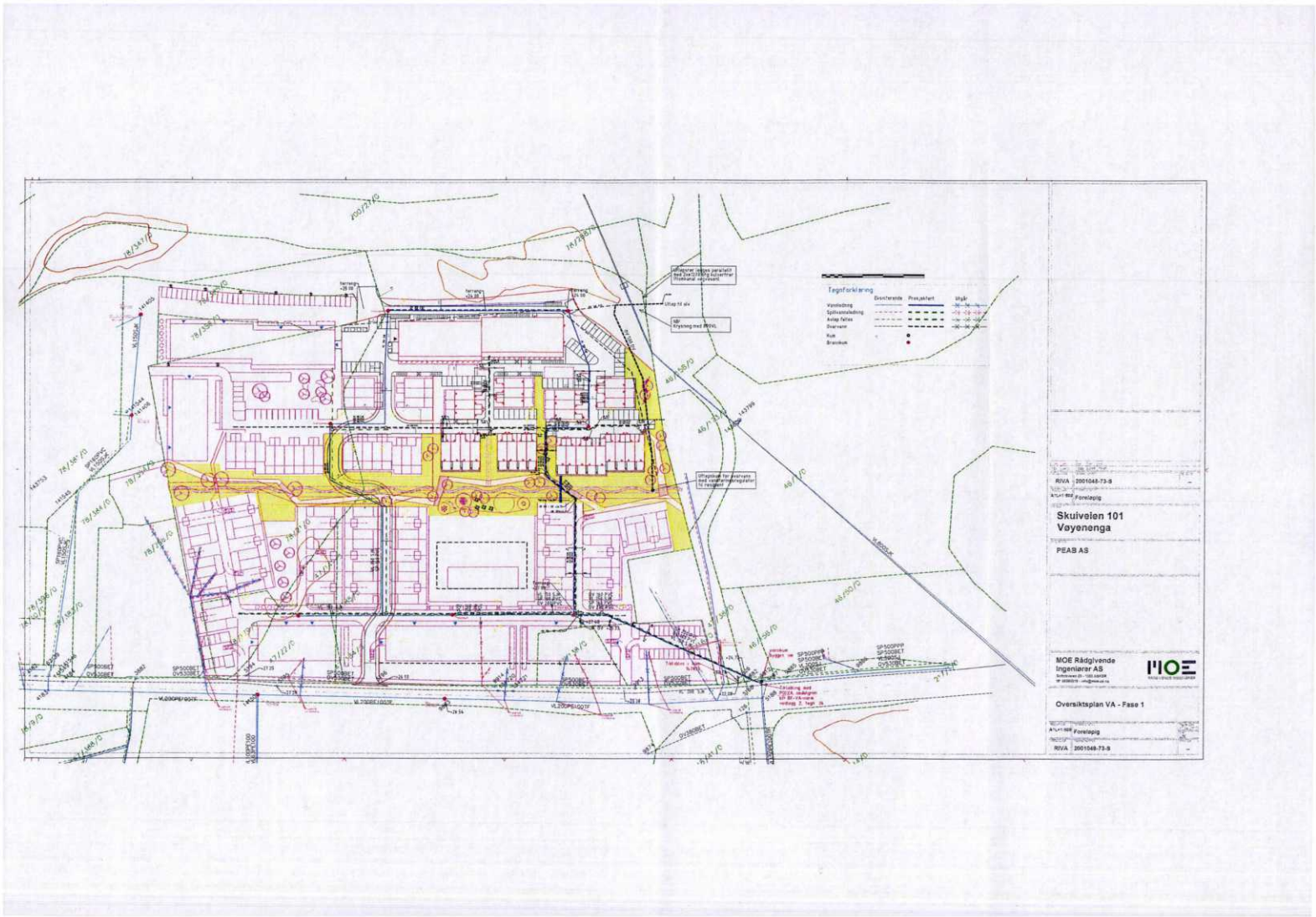
Stig Hvinden

For Vøyen Hageby Utbygging AS
Org.nr. 913637933 iht. firmaattest

Harald Taasen

Erklæringsmal
Kommunale ledninger på privat grunn

Bærum kommune
Vann og avløp - plan


Tegnforklaring
Skuivelen 101
Vøyenenga
PEAB AS
MOE Rådgivende Ingeniører AS
Oversiktsplan VA - Fase 1
RIVA 2001048-73-9

STATENS VEGVESEN

Bbnr. 7085 den 1/11 1967

Vann- og kloakkledninger o.l.

samt renner av alle slag ved riksveg

(jfr. veglovens § 32 og § 57)

ERKLÆRING

Undertegnede Leif Andersen, adr. Ringeriksvegen 137, Sandvika, søker herved om tillatelse til å legge ~~vannledning~~/kloakkledning/~~stikkrenne~~[1]) ~~under~~/langs/til riks-veg E 68/7 ved (min) eiendom(men)[1])

g.nr. 47, br.nr. 3 i Bærum kommune.

Jeg godtar nedenfor nevnte vilkår for tillatelsen som bindende for meg selv og senere eiere og brukere av eiendommen:

1. Arbeidet må utføres etter anvisning av vegvesenet og slik at trafikken ikke stoppes eller unødig hindres. Eieren og/eller brukeren skal sørge for at arbeidsstedet avsperres forsvarlig og forsynes med lykter, varselskilter m. v. etter de av vegvesenet fastsatte bestemmelser.
2. Når arbeidet er utført, settes vegen i forsvarlig stand etter anvisning av vegvesenet. Eventuell mangelfull istandsetting av vegbane, grøfter, skråninger etc. kan vegvesenet — etter forutgående varsel — utføre for eierens/brukerens regning.
3. Mulig ulempe for ledningsanlegget ved vegvesenets vedlikeholds-, reparasjons- og utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
4. Eieren og/eller brukeren er ansvarlig for all skade som ved ledningsanlegget måtte påføres vegområdet eller tredjemann. Søkeren er forpliktet til selv å henvende seg til telegrafbestyreren på stedet, elektrisitetsverk, vannverk m. v. for å få påvist mulige kabler som kan bli skadet ved gravingen, idet vegvesenet fraskriver seg ethvert ansvar for slik skade.
5. Eieren og/eller brukeren er forpliktet til for egen regning å foreta de endringer med ledningsanlegget — eventuelt fjerne det — som vegvesenet senere måtte finne nødvendig, idet vegvesenets tillatelse bare er gitt midlertidig.
6. Denne erklæring blir å tinglyse på eierens/brukerens[1]) kostnad som hefte på eiendommen.
7. Arbeidet må ikke settes igang før tinglyst erklæring som nevnt i pkt. 6 foreligger, medmindre vegsjefen har tillatt arbeidet igangsatt på et tidligere tidspunkt. Heller ikke kan arbeidet igangsettes før vegoppsynsmannen eller politiet er varslet og har sørget for å kontrollere at arbeidsstedet er avsperret og varslet som foreskrevet i pkt. 1.

8.[2]) Ledningen legges i frostfri dybde, minst 1,80 m dybde. Under gjenfylling av grøften stampes massene godt så setninger unngåes. De øverste 60 cm av grøften gjenfylles med gode vegdekksmaterialer, som stampes ekstra godt. Etterfylling og planering utføres av eieren. For øvrig utføres arbeidet etter anvisning av oppsynsmann K. Tjelle, telefon nr. 78 54 25.

..... den .....

Leif R. Andersen
(Søkerens underskrift.)

Undertegnede eier av ovennevnte eiendom samtykker i at erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen.[3])

..... den .....

Leif R. Andersen
(Hjemmelhaverens underskrift.)

[1]) Stryk det som ikke passer.

[2]) Plass for ytterligere vilkår.

[3]) Hvor brukeren ikke har særskilt hjemmel til eiendommen, må eierens samtykke innhentes.

Blankett nr. 66.

Sendes vegsjefen i Akershus, Thv. Meyers gate 11, Oslo 5,
under henvisning til omstående.

..... den .....

Leif R. Amdersen
(Søkerens navn)

J.nr. ..... Arkiv nr. 774 Bæ.

Herr Leif Andersen
Ringeriksvegen 137

SANDVIKA

Etter Deres ~~søknad~~ muntlige av ~~26. okt. 1967~~ gir en herved tillatelse til å legge
en kloakkledning

~~under/langs~~/til ~~riks-~~ veg E 68/7, Ringeriksvegen,
i Bærum kommune.

Tillatelsen gis på de i omstående erklæring nevnte vilkår. Erklæringen ~~følger vedlagt i 3 eksemplarer. To eksemplarer, hvorav det ene på tinglysingspapir, må i datert~~ og undertegnet stand snarest sendes tilbake til vegsjefen, som for Deres regning vil besørge erklæringen tinglyst. Tinglysingsgebyret kr. 20.- ~~må vedlegges i sjekk eller sendes over post- eller bankgiro.~~ må sendes til vegkontoret over postgirokonto nr. 4020.

Vegsjefen i Akershus,

Oslo, den 26. oktober 1967.
Etter fullmakt:
Rolf Rognan
overingeniør

Sendes sorenskriveren i Asker og Vestre Bærum til tinglysing.
Tinglysingsgebyr kr. 20.- sendes samtidig hermed over postgiro. Erklæringen bes tinglyst snarest mulig og deretter returnert VEGKONTORET I AKERSHUS omgående.
Vegsjefen i Akershus

Thv. Meyersgt. 11, Oslo 5 den 7. november 1967
Etter fullmakt
Eva L. Einersen

Gjenpart for oppsynsmann .....
De bes påse at de stilte vilkår blir fulgt. Det gjøres spesielt oppmerksom på at arbeidsstedet må kontrolleres som nevnt før arbeidet tillates satt igang.

Dbnr. 235
den 13/1 1970

Erklæring A:

Kloakken fra anmeldt bebyggelse kan knyttes til et eksisterende midlertidig renseanlegg

«Undertegnede eier/~~fester~~ av gnr. 47 bnr. 138 av .....
i Bærum forplikter seg herved som bindende for seg og senere eiere/festere til å betale en årlig avgift for drift og vedlikehold av det midlertidige kloakkrenseanlegg eiendommens kloakkledning er knyttet til.

Avgiften fastsettes til en hver tid av kommunestyret og utgjør for tiden kr. 50.— pr. leilighet.

Denne erklæring kan ikke avlyses som heftelse på eiendommen uten etter samtykke av Bærum bygningsråd.»

Leif R. Andersen
(Underskrift)

Leif R. Andersen

(Underskriften gjentas med maskinskrift eller med «TRYKTE BOKSTAVER»).

NB! To kopier av erklæringen påtegnet bekreftelse fra sorenskriverens tinglysingsavdeling om at den er innlevert til tinglysing må omgående sendes bygningsvesenet.

Dbnr. 2008
den 6/3 1970

Erklæring A:

Kloakken fra anmeldt bebyggelse kan knyttes til et eksisterende midlertidig renseanlegg

«Undertegnede eier/fester av gnr. 47 bnr. 3. av .....
i Bærum forplikter seg herved som bindende for seg og senere eiere/festere til å betale en årlig avgift for drift og vedlikehold av det midlertidige kloakkrenseanlegg eiendommens kloakkledning er knyttet til.

Avgiften fastsettes til en hver tid av kommunestyret og utgjør for tiden kr. 50.— pr. leilighet.

Denne erklæring kan ikke avlyses som heftelse på eiendommen uten etter samtykke av Bærum bygningsråd.»

Leif R. Andersen
(Underskrift)

Leif R. Andersen.

(Underskriften gjentas med maskinskrift eller med «TRYKTE BOKSTAVER»).

NB! To kopier av erklæringen påtegnet bekreftelse fra sorenskriverens tinglysingsavdeling om at den er innlevert til tinglysing må omgående sendes bygningsvesenet.

Innsender iht. følgebrev/-
innsender ikke oppgitt:
913637933
org.nr./fødselsnr.

Erklæring

Hjemmelsinnehaver til gnr. 47 bnr.3, gnr. 78 bnr.21, gnr. 78 bnr.179, gnr 47 bnr. 22, gnr 47 bnr.141, gnr. 47 bnr.185, gnr 47 bnr. 16, gnr. 47 bnr. 138, gnr. 78 bnr.386, i 1339 Bærum kommune, erklærer som bindende for seg og senere eiere at Bærum Kommune, org.nr: 935 478 715 har rett til påslipp av overvann fra kommunal overvannsledning til gnr. 47 bnr.3, gnr. 78 bnr.21, gnr. 78 bnr.179, gnr 47 bnr. 22, gnr 47 bnr.141, gnr. 47 bnr.185, gnr 47 bnr. 16, gnr. 47 bnr. 138, gnr. 78 bnr.386, private overvannsledning som vist på tegning 2001048-73-S.

Gnr. 47 bnr.3, gnr. 78 bnr.21, gnr. 78 bnr.179, gnr 47 bnr. 22, gnr 47 bnr.141, gnr. 47 bnr.185, gnr 47 bnr. 16, gnr. 47 bnr. 138, gnr. 78 bnr.386, forplikter seg til drift og vedlikehold av det private overvannsanlegget inklusive fordrøyning- og infiltrasjonsanlegg.

Oslo 5/7 – 2017

For gnr 47 bnr 3, gnr 47 bnr 141, gnr 47 bnr 185, gnr 47 bnr 138
Hjemmelshaver Vøyen Hageby Utbygging AS; ORGNR. 913637933

Jørn B. Lyshoel Pål Christian Johnsen

For gnr 47 bnr 16
Hjemmelshaver Vøyenenga Næringsutvikling AS; ORG.NR. 913637917

Stig Hvinden Pål Christian Johnsen

For gnr 78 bnr 21, gnr 78 bnr 179, gnr 47 bnr 22, gnr 47 bnr 386
Vøyenenga Næringsutvikling AS iht Generalfullmakt; ORG.NR. 913637917

Stig Hvinden Pål Christian Johnsen

Dokumentet kan tinglyses
Oslo, den 9 / 8 - 17
for DNB Eiendom AS

Doknr: 871747 Tinglyst: 14.08.2017
STATENS KARTVERK


Skuiveien 101
Vøyenenga
PEAB AS
MOE Rådgivende Ingeniører AS
Oversiktsplan VA - Fase 1
Arbeidstegning
RIVA 2001048-73-S
AC

Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:
org.nr./fødselsnr. 913637933

STATENS KARTVERK

ERKLÆRING

Hjemmelsinnehaver til gnr. 78, bnr. 268 i 0219 Bærum kommune, erklærer som bindende for seg og senere eiere at gnr. 47 bnr. 3 har rett til å ha sin private overvannsledning liggende over eiendom gnr. 78 bnr. 268 som vist på Situasjonsplan utsnitt utløp til elva, tegn.nr. 2001048-73-S-UU.

Tillatelsen gjelder også adkomst for nødvendig vedlikehold og reparasjoner/utskiftning av ledningene. Ved vedlikehold/reparasjon skal Bærum Kommune v/VA-ansvarlig varsles.

Skader som måtte oppstå som følge av feil, skader eller arbeider på overvannsledningen, erstattes av ledningseier etter overenskomst eller ved rettslig skjønn.

Denne erklæring blir å tinglyse som heftelse på eiendommen gnr. 78 bnr. 268 og kan ikke avlyses uten etter samtykke av alle berørte parter.

Oslo 17.10.2016

Stig Hvinden

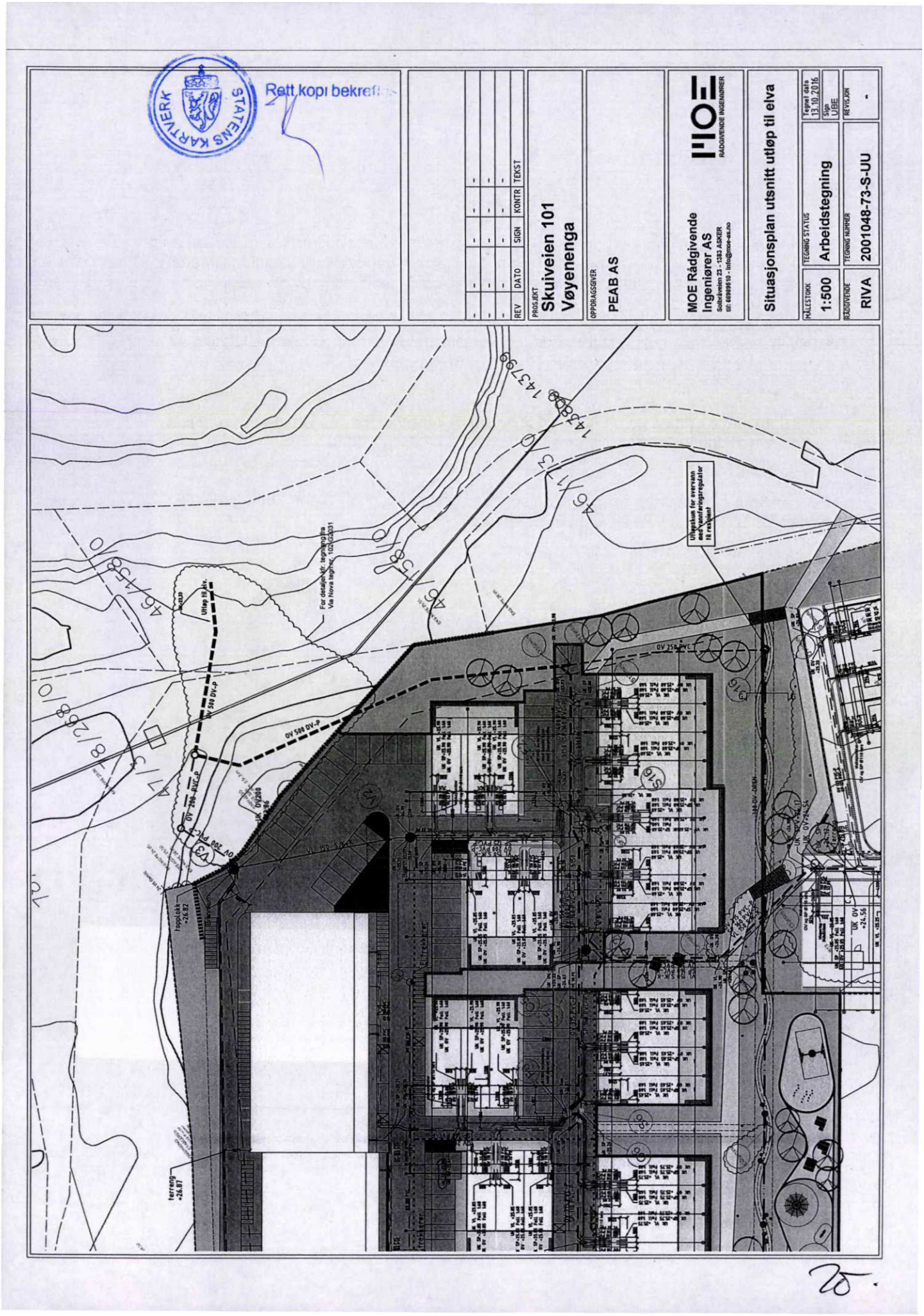
For Vøyen Hageby Utbygging AS
Org.nr. 913637933 iht. firmaattest

Harald Taasen

Doknr: 1037633 Tinglyst: 09.11.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes


STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes
REV | DATO | SIGN | KONTR | TEKST
PROSJEKT
Skuiveien 101
Vøyenenga
OPPDRAGSGIVER
PEAB AS
MOE Rådgivende Ingeniører AS
Solbråveien 23 - 1383 ASKER
tlf: 66989510 - info@moe-as.no
RÅDGIVENDE INGENIØRER
Situasjonsplan utsnitt utløp til elva
MÅLESTOKK
1:500
TEGNING STATUS
Arbeidstegning
Tegnet dato 13.10.2016
Sign UBE
RÅDGIVERVERDE
RIVA
TEGNING NUMMER
2001048-73-S-UU
REVISJON
-
Utløpsum for overvann med vannforingsregulator HI rustplent
For detaljert utomhusplan se Via Nova tegning 1001G0031
Utløp 16 stk.
OV 500 DV-P
OV 200 PVC
OV 250 PVC
Toppdekk +26.82
Terreng +26.87
UK OV +24.54
Eltrekkere

Dbnr. 273
den 16/11 1968

Bærum Komune,
Bygningsrådet,
Sandvika.

Undertegnede eier av gnr. 47, bnr. 3, av Grini erklærer herved for seg og senere eiere at de på tegningen avmerkede hobbyrom og kjellerstue ikke skal benyttes som varig oppholdsrom, men bare benyttes leilighetsvis til birom.

Denne erklæring kan ikke avleses som heftelse på eiendommen uten etter samtykke av Bærum bygningsråd.

Sandvika 10-1-1968.

Leif R. Andersen.
sign.

Innsender iht. følgebrev/-
innsender ikke oppgitt:
913637933...
org.nr./fødselsnr.

Doknr: 590801 Tinglyst: 27.03.2018
STATENS KARTVERK

ERKLÆRING

Undertegnede, Vøyen Hageby Utbygging AS, som eier til eiendommen g.nr. 47, b.nr 3 i Bærum kommune, erklærer som bindende for seg, senere eiere eller leietagere med dette at:

1. **Statens vegvesen org.nr. 971 032081 gis rett til å ha liggende overvannsledning med kummer over eiendommen som vist på tegning G 03 datert 15.11.2017dog med adgang til mindre justeringer**

2. **Statens vegvesen gis rett til uhindret adkomst for fremtidig ettersyn, vedlikehold, eventuelle reparasjoner og fornying av ledninger og installasjoner**

3. **Eventuelle skader som ledningsanlegget påfører eiendommen ved eventuelle senere reparasjonsarbeider, erstattes av Statens vegvesen etter overenskomst eller rettslig skjønn.**

4. **Denne erklæring blir å tinglyse som heftelse på eiendommen gnr. 47, bnr. 3, og kan ikke avlyses uten etter samtykke av Statens vegvesen.**

5. **Denne erklæring tinglyses på gnr. 47, bnr. 3 i Bærum kommune og gjelder for så vel som nåværende som fremtidige hjemmelshaver, samt for fremtidige fradelt parseller.**

Oslo 15 / 03 2018

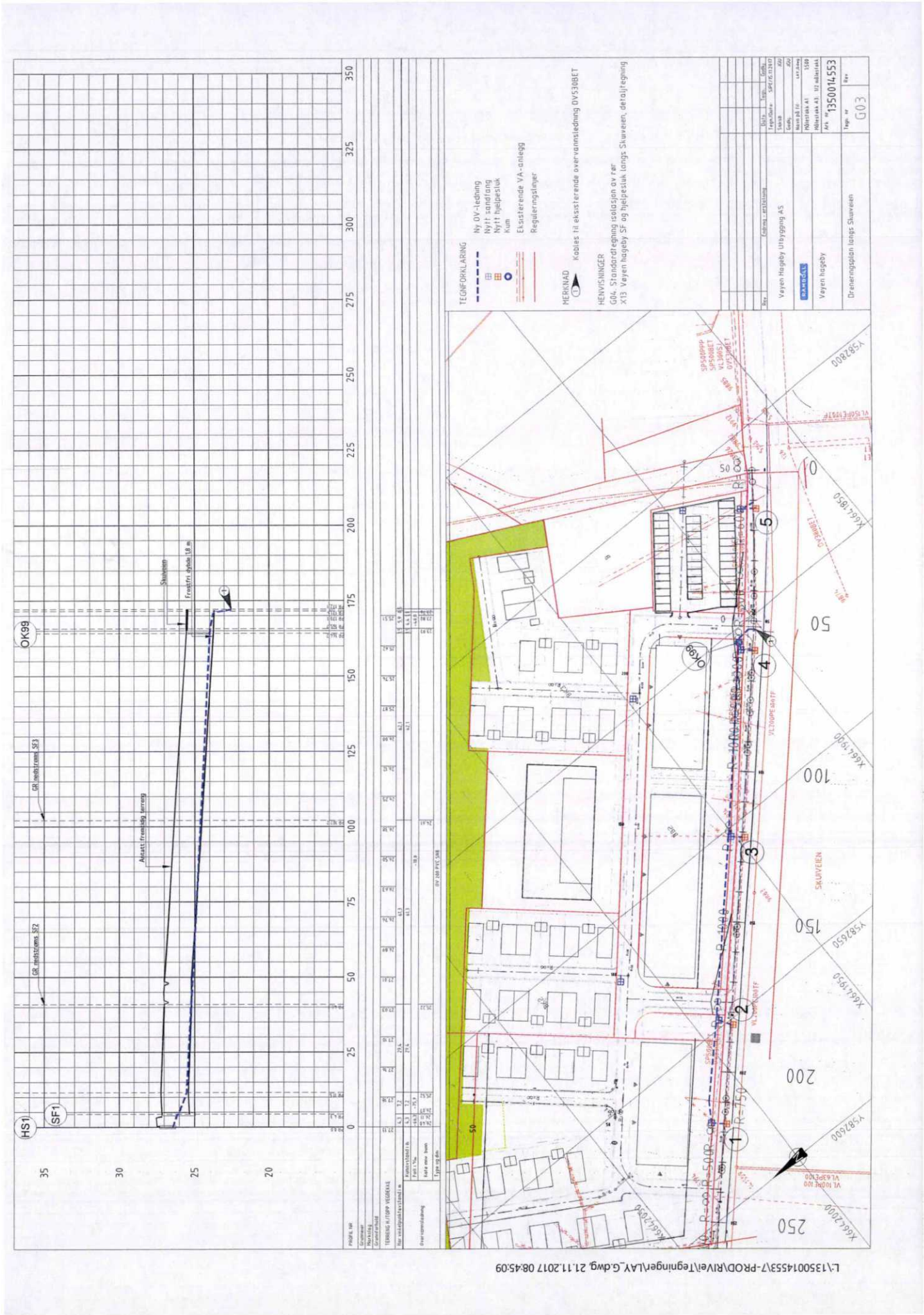
Vøyen Hageby Utbygging AS
Org nr. 913 637 933

Stig Hvinden

Harald Taasen

TINGLYST
DOKUMENTNR.: 590801
27 MAR 2018
STATENS KARTVERK

Retti kopi bekreftes


TEGNFORKLARING
Ny OV-ledning
Nytt sandfang
Nytt hjelpesluk
Kum
Eksisterende VA-anlegg
Reguleringslinjer
MERKNAD
Kobles til eksisterende overvannsledning OVS30BET
HENVISNINGER
G04. Standardtegning isolasjon av rør
X13 Vøyen høgeby SF og hjelpesluk langs Skuveien, detaljtegning
Vøyen Høgeby Utbygging AS
Vøyen høgeby
Dreneringsplan langs Skuveien
13500145 53
Tegn. nr
003
Rev.
SKUVEIEN
OK99
(HS1)
(SF1)
Frostfri dybde 1,8 m
Antatt fremtidig terreng
GR ledningens SF2
GR ledningens SF3
L:\13500145 53\7-PROD\Rivei\Tegninger\LAY_G.dwg, 21.11.2017 08:45:09

BÆRUM KOMMUNE
Geodata
1304 Sandvika
Orgnr. 987760338

Doknr: 693187 Tinglyst: 25.04.2018
STATENS KARTVERK

Arkivsak ID: **17/31377**
J.post ID: 2017264996

ERKLÆRING

Undertegnede eier av gnr.47 bnr.475 (Felt BB2) i Bærum kommune erklærer som bindende for seg og senere eiere at areal avsatt til felles kjørevei og felles parkering (felt fV og fP) i reguleringsplan for Skuiveien 101, planID 2012010 , oppbevart i Bærum kommunes arkiv, skal brukes til felles vei og parkering for gnr. 47 Bnr. 475 (felt BB2), gnr. 47 Bnr. 473 (felt BK2), gnr. 47 Bnr. 474 (felt BK3) og gnr. 47 bnr. 472. Dette gjelder også evt. andre eiendommer som i forbindelse med utbygging av Vøyen Hageby knyttes til samme adkomst.

Samtidig gis gnr. 47 Bnr. 473 (felt BK2), gnr. 47 Bnr. 474 (felt BK3) og gnr. 47 bnr. 472 rett til å ha sine private vann- og avløpsledninger liggende over gnr. 47 Gnr. 475, samt rett til reparasjon og omlegging av ledningene.

Denne erklæring blir å tinglyse som heftelse på eiendommen og kan ikke avlyses uten etter samtykke av Bærum kommune.

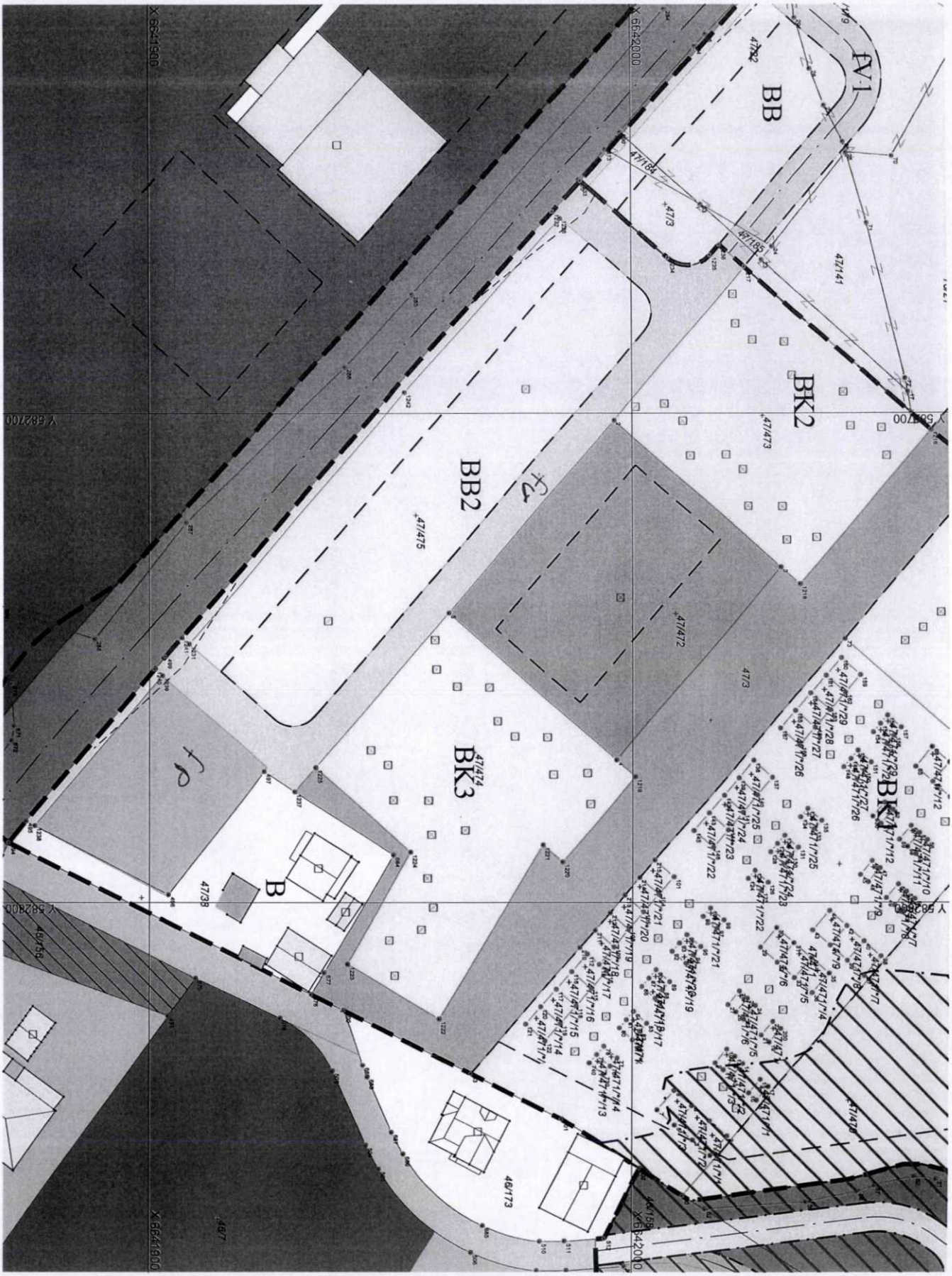
Oslo den 20/3-18

(tinglyst hjemmelshavers underskrift, evt. etter fullmakt)

STIG HVINDEN FOR VØYEN HAGEBY UTBYGGING AS
ORG.NR. 913637933
(tinglyst hjemmelshaver, med trykte bokstaver)

(tinglyst hjemmelshavers personnr./organisasjonsnr.)

HARALD TAASEN FOR VØYEN HAGEBY UTBYGGING AS
ORG.NR. 913637933
(evt. navn og organisasjonsnr. til foretak med fullmakt)


fv 1
BB
BK2
BB2
BK3
B
47/473
47/475
47/474
47/472
47/3
47/141
47/185
47/182
47/3B
46/173
X 6642000
X 6641900
Y 582700
Y 582600

18/3.16 gjennar

Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:
914532426
org.nr./fødselsnr.

Doknr: 283190 Tinglyst: 30.03.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING

Undertegnede, Vøyenenga Næringsutvikling AS, som eier til eiendommen g.nr. 47, b.nr. 16 i Bærum kommune, erklærer som bindende for seg, senere eiere eller leietagere med dette at:

1. **Bærum kommune (ORG.NR. 935478715) gis rett til å ha liggende vann- og avløpsledninger med kummer over eiendommene som vist på tegning Oversiktsplan VA – Fase 1 datert 11.03.2016, dog med adgang til mindre justeringer.**

2. **Bærum kommune gis rett til uhindret adkomst for fremtidig ettersyn, vedlikehold, eventuelle reparasjoner og fornying av ledninger og installasjoner**

3 **Det etableres et restriksjonsbelte på 4 m målt fra ledningens ytterkant. I restriksjonsbeltet kan det ikke, uten samtykke fra Bærum kommune ved vann- og avløpsansvarlig, utføres byggetiltak eller andre arbeider/virksomheter som kan utsette ledningsanlegget for skade eller vanskeliggjøre fremtidig ettersyn, vedlikehold, eventuelle reparasjoner eller fornying av ledninger og installasjoner**

4. **Eventuelle skader som ledningsanlegget påfører eiendommen ved eventuelle senere reparasjonsarbeider, erstattes av Bærum kommune etter overenskomst eller rettslig skjønn.**

5. **Det er Bærum kommune ved vann- og avløpsansvarlige alene som avgjør hva som kan eller skal foretas av inngrep i restriksjonsbeltet.**

6. **Denne erklæring blir å tinglyse som heftelse på eiendommen gnr. 47, bnr. 16, og kan ikke avlyses uten etter samtykke av Bærum kommune, Vann- og avløpsansvarlig.**

Oslo 14.03.2016

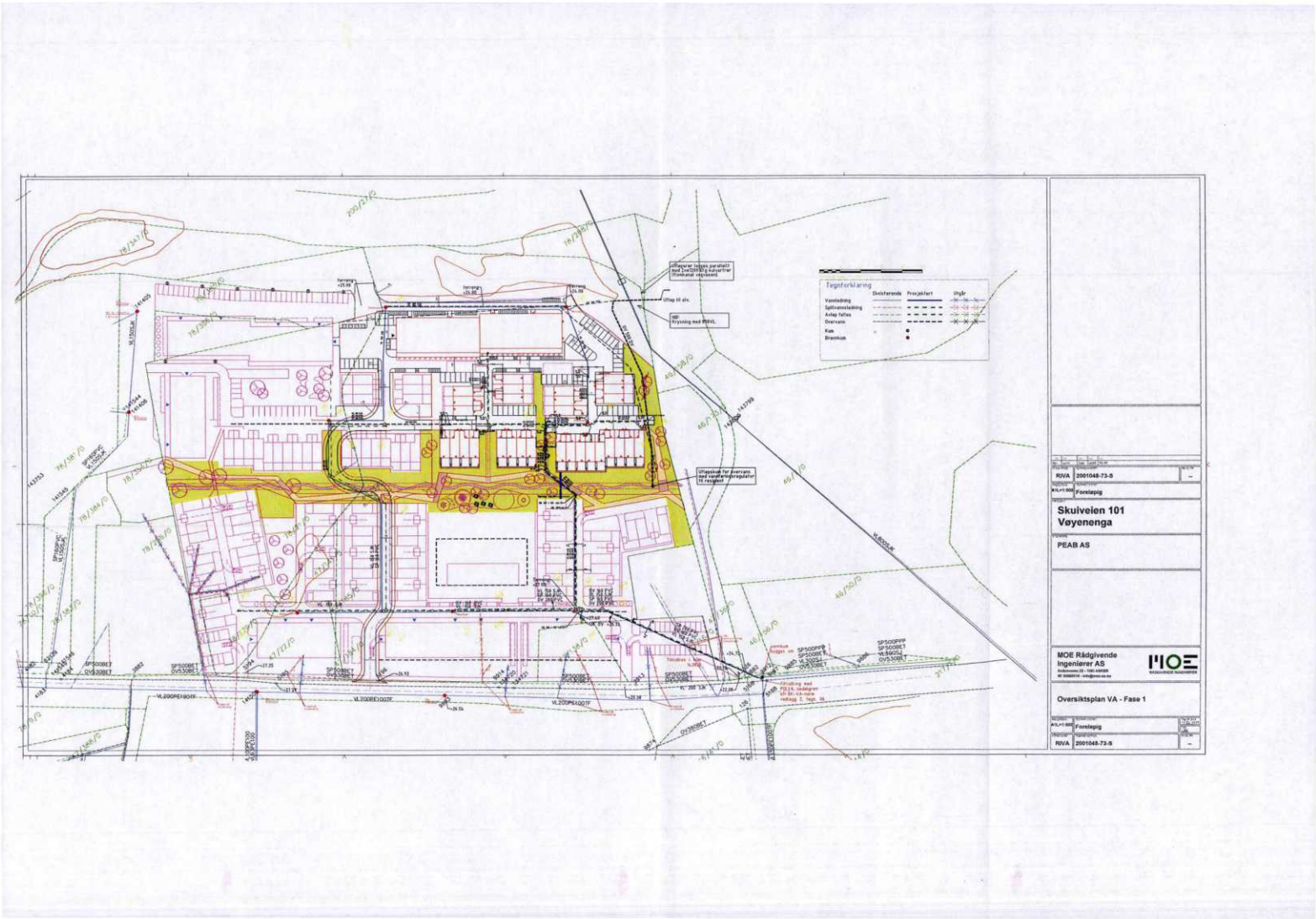
Stig Hvinden

For Vøyenenga Næringsutvikling AS
Org.nr. 913637917 iht. firmaattest

Pål Christian Johnsen

Erklæringsmal
Kommunale ledninger på privat grunn

Bærum kommune
Vann og avløp - plan


Tegnforklaring
RIVA 2001048-73-S
Foreløpig
Skuiveien 101
Vøyenenga
PEAB AS
MOE Rådgivende Ingeniører AS
Oversiktsplan VA - Fase 1
Foreløpig
RIVA 2001048-73-S

Kopi

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 602344350
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
987760338	GEODATA	Postboks 700, 1304 SANDVIKA

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
913637933	VØYEN HAGEBY UTBYGGING AS		c/o Eiendomsplan Management AS, Engebrets vei 3, 0275 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0219	47	475

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0219	47	475	0	1	67 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	2	60 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	3	65 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	4	88 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	5	50 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	6	48 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	7	103 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	8	67 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	9	60 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	10	65 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	11	88 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	12	50 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	13	48 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	14	103 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	15	67 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	16	60 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	17	65 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	18	88 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	19	50 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei

Doknr: 796516 Tinglyst: 24.05.2018
STATENS KARTVERK

Attestert kopi av dok.nr. 2018/796516/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-05 14:09
Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2018/796516/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-05 14:09
Kartverket

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0219	47	475	0	20	48 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	21	103 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	22	67 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	23	60 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	24	65 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	25	88 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	26	74 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	27	129 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	28	77 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	29	60 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	30	65 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	31	77 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	32	60 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	33	65 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	34	88 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	35	49 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	36	48 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	37	103 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	38	77 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	39	60 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	40	65 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	41	77 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	42	60 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	43	65 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	44	88 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	45	49 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	46	48 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	47	103 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	48	77 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	49	60 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	50	65 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	51	77 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	52	60 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei

Attestert kopi av dok.nr. 2018/796516/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-05 14:09

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0219	47	475	0	53	65 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	54	88 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	55	49 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	56	48 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	57	103 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	58	77 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	59	60 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	60	65 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	61	77 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	62	60 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	63	65 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	64	88 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	65	74 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei
0219	47	475	0	66	129 / 4697	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Kartverket

Dok: 3929760

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
BÆRUM	POSTBOKS 700, 1301 SANDVIKA	JØRGEN STENSENG

1. Opplysninger om innsenderen

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

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Dalan advokatfirma DA v/advokat Jan-Erik Nielsen	982 470 250	nielsen@dalan.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Postboks 1214 Vika	0110	Oslo	928 03 540

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0219	Bærum	47	475	

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

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
913 637 933	VØYEN HAGEBY UTBYGGING AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

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

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

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	67		13	B	48		25	B	88		37	B	103		49	B	60	
2	B	60		14	B	103		26	B	74		38	B	77		50	B	65	
3	B	65		15	B	67		27	B	129		39	B	60		51	B	77	
4	B	88		16	B	60		28	B	77		40	B	65		52	B	60	
5	B	50		17	B	65		29	B	60		41	B	77		53	B	65	
6	B	48		18	B	88		30	B	65		42	B	60		54	B	88	
7	B	103		19	B	50		31	B	77		43	B	65		55	B	49	
8	B	67		20	B	48		32	B	60		44	B	88		56	B	48	
9	B	60		21	B	103		33	B	65		45	B	49		57	B	103	
10	B	65		22	B	67		34	B	88		46	B	48		58	B	77	
11	B	88		23	B	60		35	B	49		47	B	103		59	B	60	
12	B	50		24	B	65		36	B	48		48	B	77		60	B	65	
Sum tellere:		4697					Nevner =	4697											

Dato	Innsenderens underskrift
27/2-18	Jan-Erik Nielsen Advokat

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

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

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

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

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

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

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
27/2-18	Jan-Erik Nielsen Advokat

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

8. Vedlegg som skal følge søknaden

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

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

c) Sameiets vedtekter

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

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

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

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

9. Innsendte plantegninger

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

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo, 26.02.2018		STIG HUINDEN
Oslo 26/2-2018		HARALD TAASEN

11. Kommunens saksbehandling

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

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

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

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0219	BÆRUM	47	475	

Dato	Underskrift	Stempel
30/4-18	Jørgen Skrunes	BÆRUM KOMMUNE Geodata 1304 SANDVIKA

Dato	Innsenderens underskrift
27/2-18	Jan-Erik Nielsen Advokat

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

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

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer

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

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

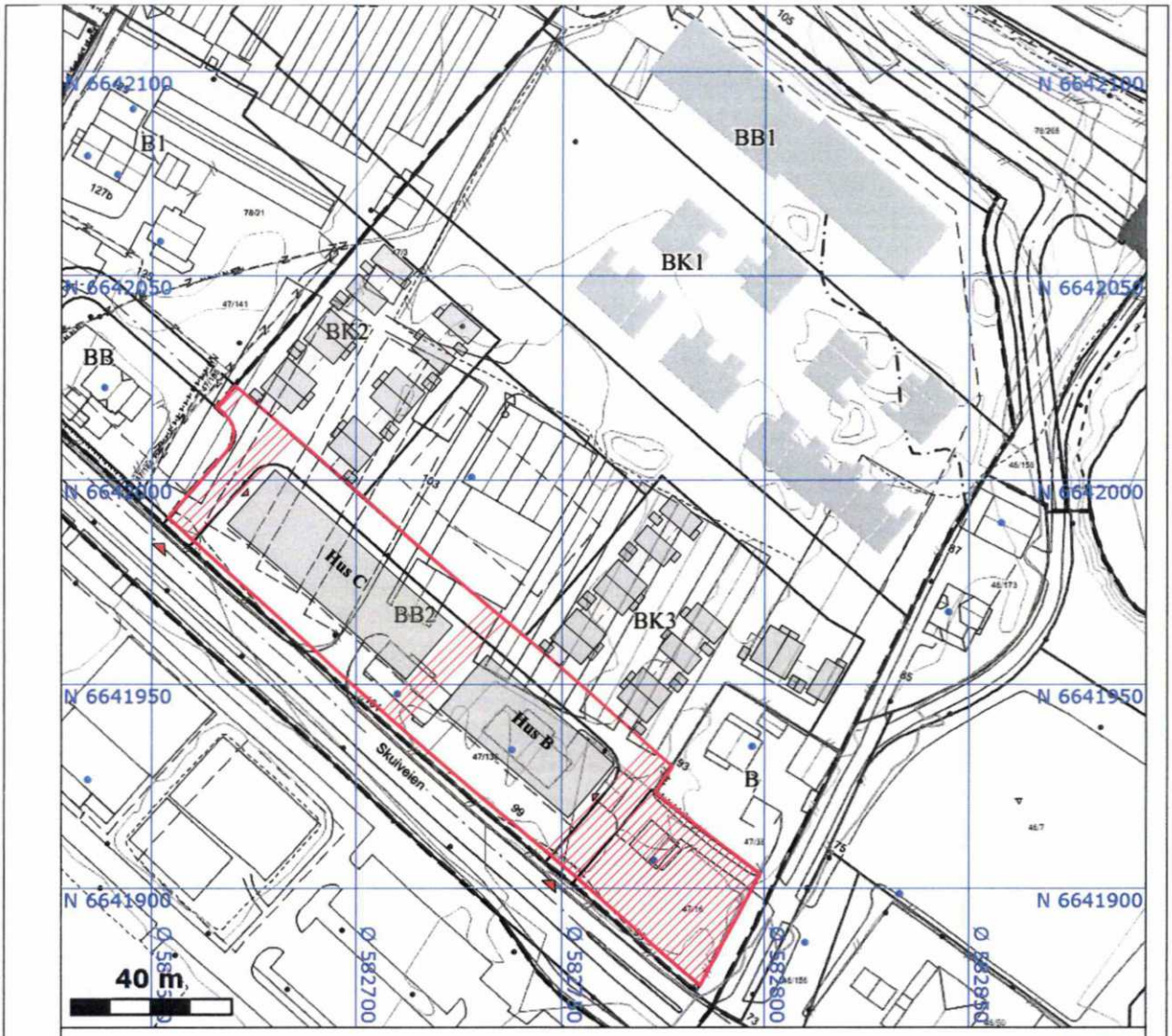
Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61	B	77		85				109				133				157			
62	B	60		86				110				134				158			
63	B	65		87				111				135				159			
64	B	88		88				112				136				160			
65	B	74		89				113				137				161			
66	B	129		90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:		4697				Nevner =		4697											

Dato 27/2-18 | Innsenderens underskrift

Jan-Erik Nielsen
Advokat

Dok: 3929761



SITUASJONSKART
For 47/ 475
Adresse: Skuiveien 101, Skuiveien 103, Skuiveien 105
Areal: 29 736 m2
Målestokk: 1:1 500
Dato 18.04.2016

Bærum kommune
Geodata

Vøyen hageby 4
Bebyggelse

Tegnforklaring plan:
- Plangrense reguleringsplan
- Plangrense reguleringsplan under bakken
- Plangrense bebyggelsesplan
- Formålsgrense
- Formålsgrense under bakken
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense oppheves
- Regulert senterlinje
- Regulert senterlinje under bakken
- Frisiktlinje
- Byggegrense
- Godkjente bygg
- Godkjent deling

Tegnforklaring kart:
- Eiendomsgrense
- Støyskjerm
- Støttemur
- Frittstående mur
- Gjerde
- Kraftledning
- Bygning, takflate
- Bygning, vegglv

Nord

HRTB
HRTB A/S
Arkitekter MNAL
St.Olavs gt. 28
0166 Oslo
Telefon: +47 22993230
E-post: firmapost@hrtb.no
www.hrtb.no
NO 912 838 161 MVA

Vøyen Hageby Utbygging AS
Vøyen Hageby Byggetrinn 2
Skuiveien 101
1339 Vøyenenga
Gnr/Bnr: 47/3
Situasjonsplan - hus B og C

Tegnet av:	Kontrollert:	Prosjektfase:	Type:	Dato:	Målestokk:	Tegning nr.:	Rev:
SVE	HLO	Seksjonering	Nybygg	26.02.2018	1:1500 /A4		

Attestert kopi av dok.nr. 2018/796516/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-05 14:09

Dok: 3929762



1:200 Plan 1

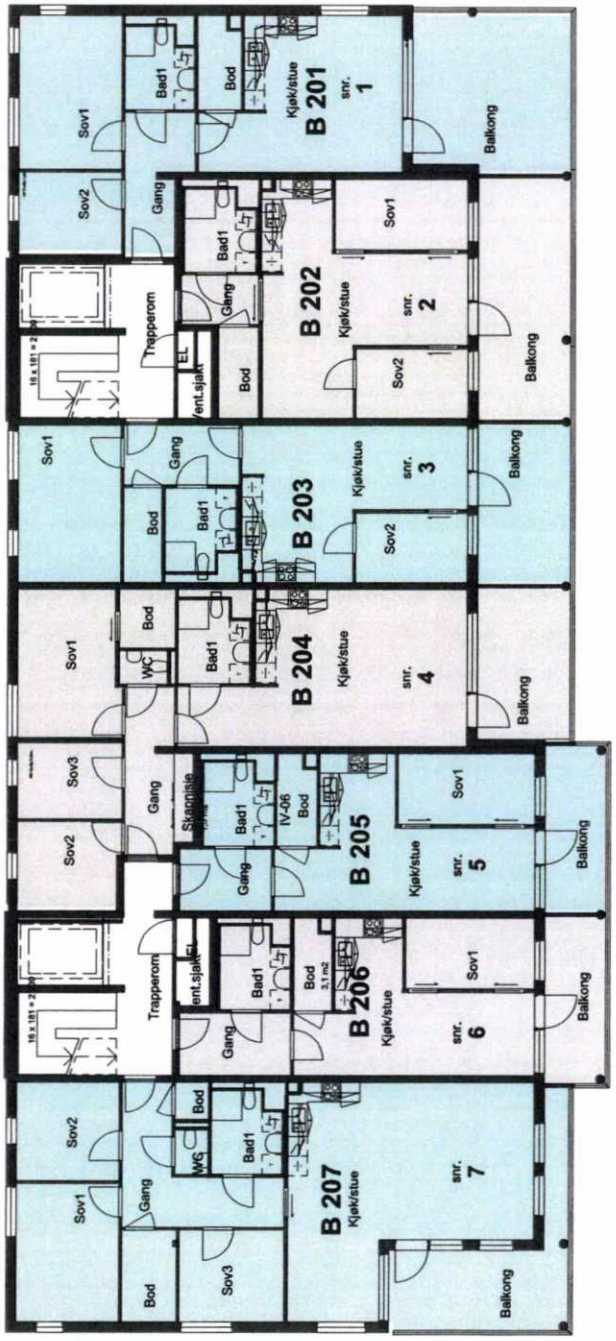
Hus B
Skuiveien 127
Skuiveien 129
1339 Vøyenenga

gnr. 47 / bnr. 475

1. etg - parkering og boder

Kartverket

Dok: 3929763

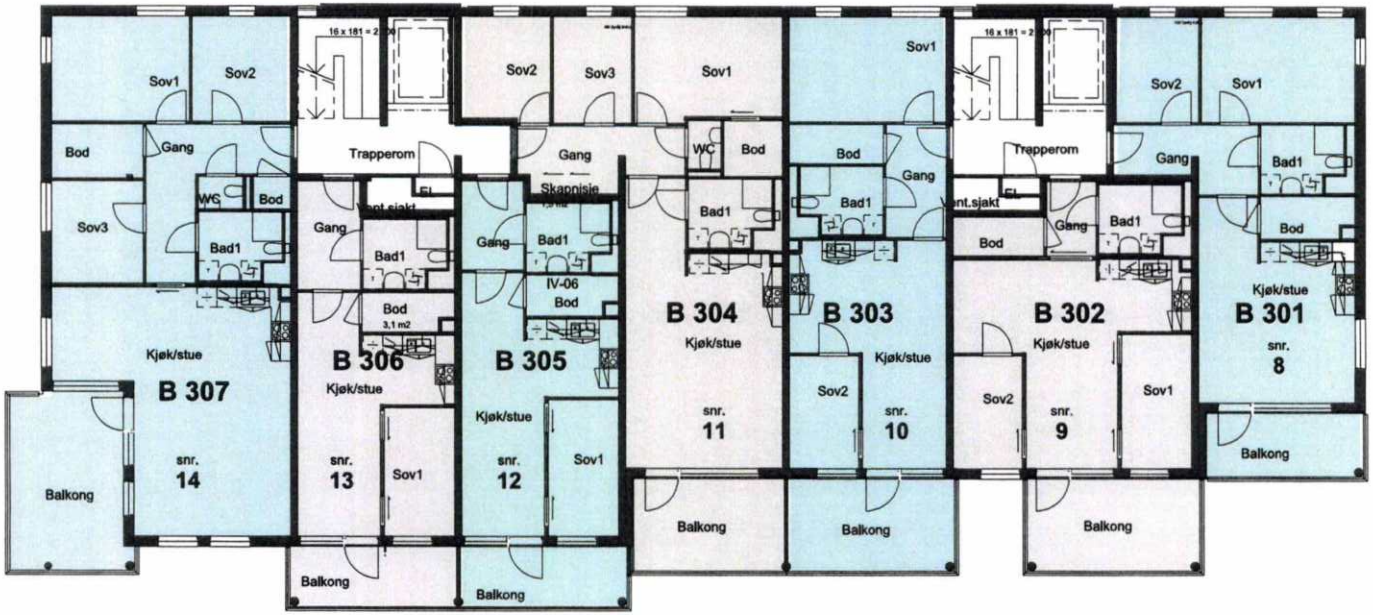


1:200 Plan 2

Hus B
Skuiveien 127
Skuiveien 129
1339 Vøyenenga

gnr. 47 / bnr. 475

Dok: 3929765



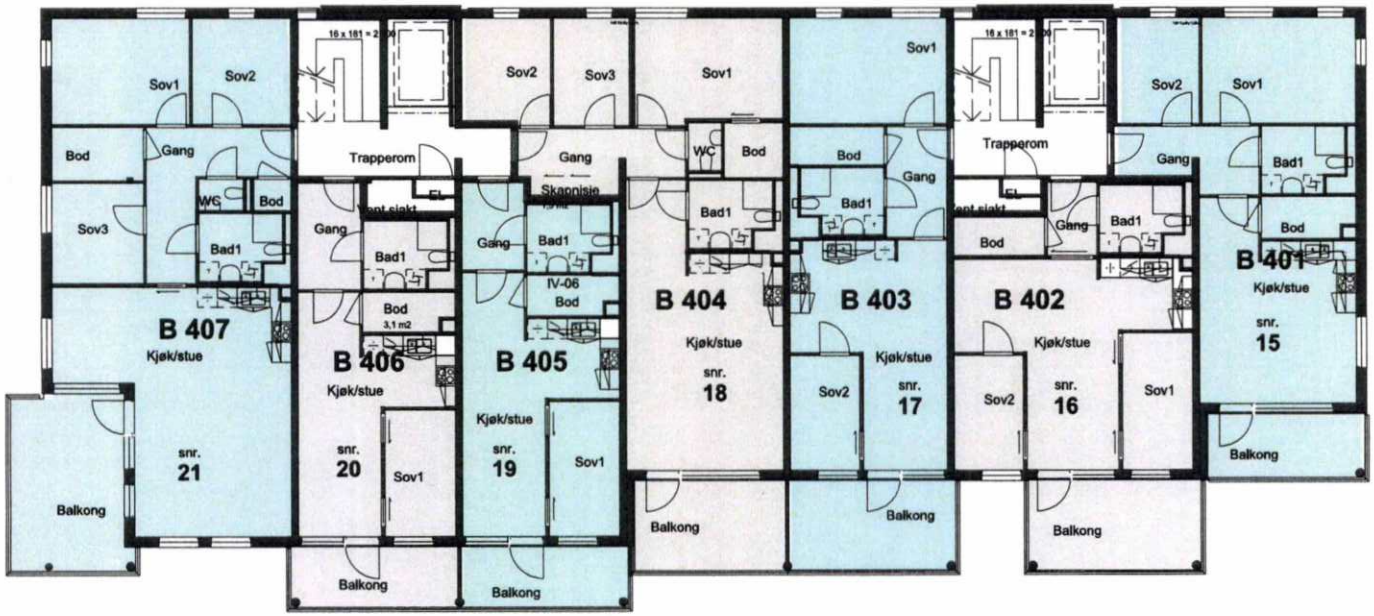
1:200 Plan 3

Hus B
Skuiveien 127
Skuiveien 129
1339 Vøyenenga

gnr. 47 / bnr. 475

Attestert kopi av dok.nr. 2018/796516/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-05 14:09
Kartverket

Dok: 3929766



1:200 Plan 4

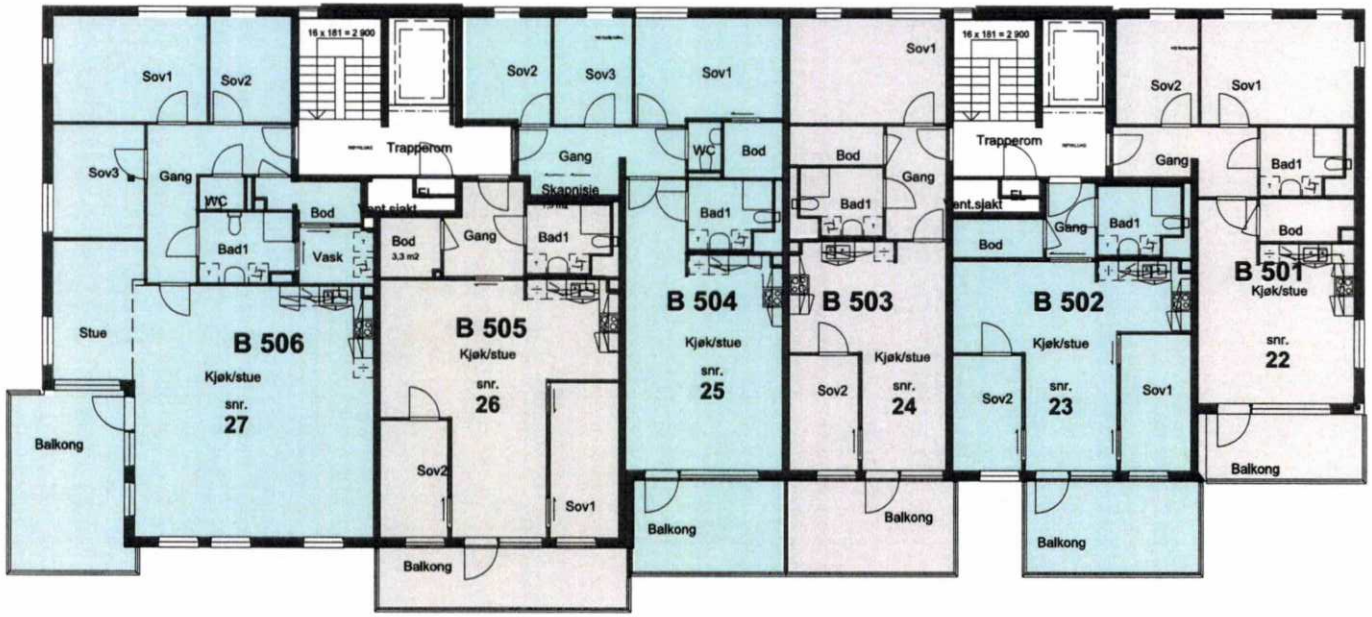
Hus B
Skuiveien 127
Skuiveien 129
1339 Vøyenenga

gnr. 47 / bnr. 475

Attestert kopi av dok.nr. 2018/796516/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-05 14:09
Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2018/796516/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-05 14:09

Dok: 3929767



1:200 Plan 5

Hus B
Skuiveien 127
Skuiveien 129
1339 Vøyenenga

gnr. 47 / bnr. 475

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2018/796516/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-05 14:09

Dok: 3929768



1:200 Plan 1

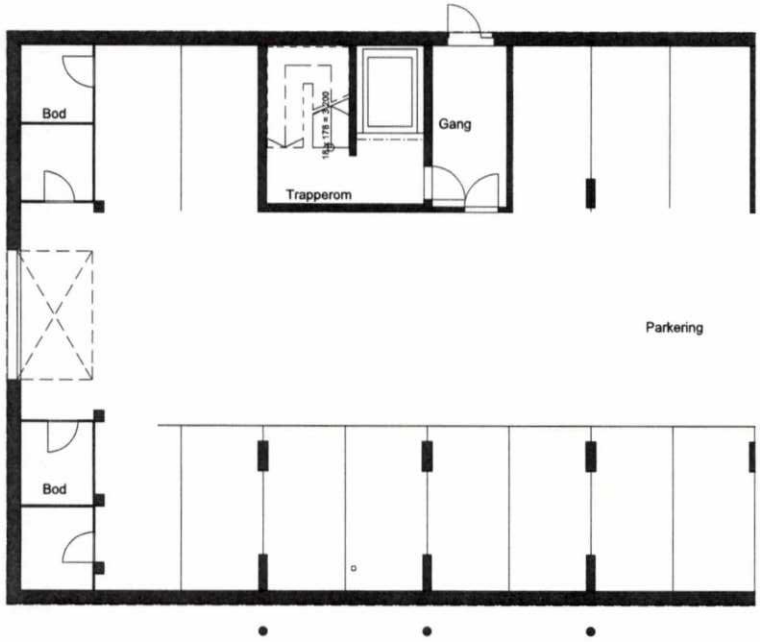
Hus C
Skuiveien 131
Skuiveien 133
Skuiveien 135
1339 Vøyenenga

gnr. 47 / bnr. 475

Plan 1, del 1

Kartverket

Dok: 3929769



1:200 Plan 1

Hus C
Skuiveien 131
Skuiveien 133
Skuiveien 135
1339 Vøyenenga

gnr. 47 / bnr. 475

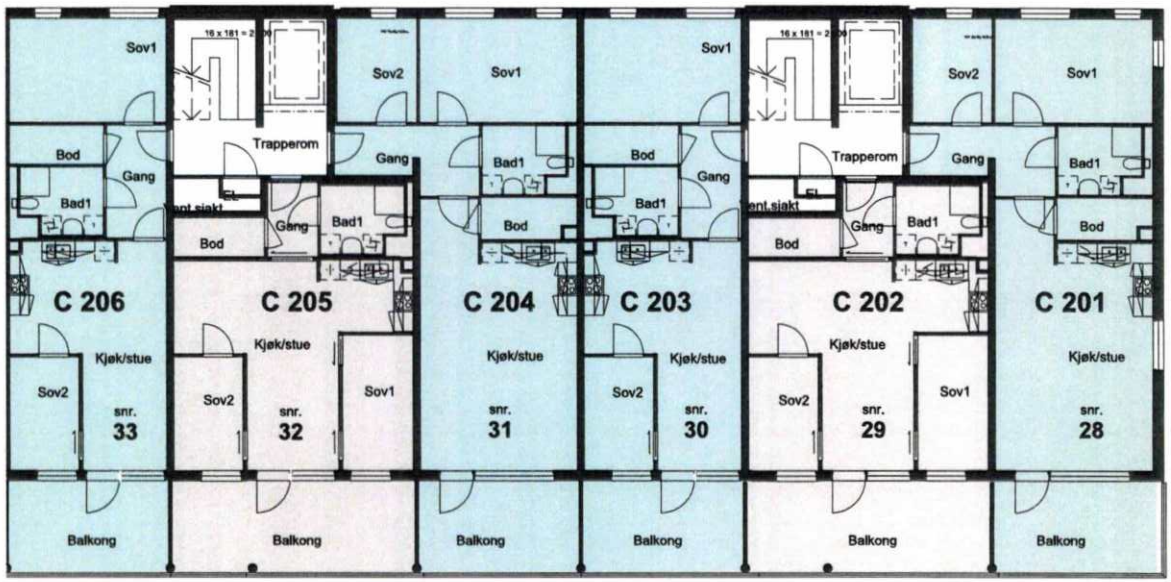
Plan 1, del 2

Attestert kopi av dok.nr. 2018/796516/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-05 14:09
Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2018/796516/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-05 14:09

Kartverket

Dok: 3929770



1:200 Plan 2

Hus C
Skuiveien 131
Skuiveien 133
Skuiveien 135
1339 Vøyenenga

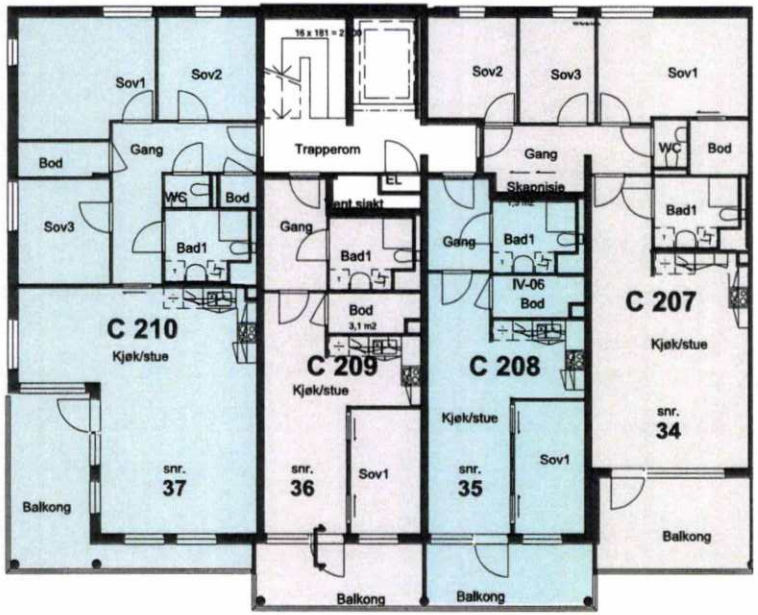
gnr. 47 / bnr. 475

Plan 2, del 1
SNR. 28-33

Attestert kopi av dok.nr. 2018/796516/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-05 14:09

Kartverket

Dok: 3929771



1:200 Plan 2

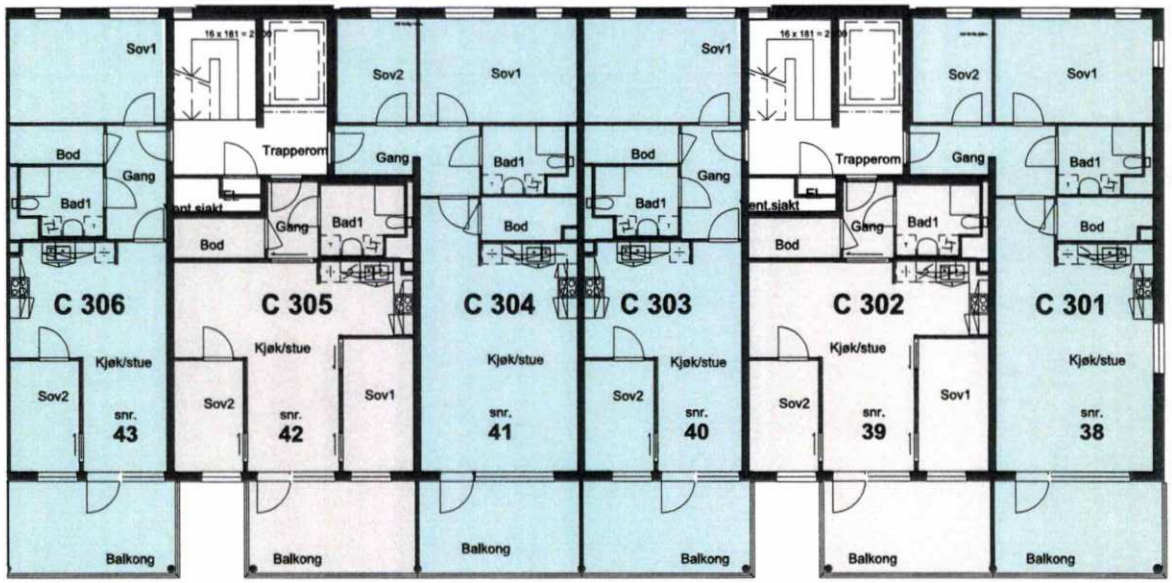
Hus C
Skuiveien 131
Skuiveien 133
Skuiveien 135
1339 Vøyenenga

gnr. 47 / bnr. 475 ...

Plan 2, del 2
SNR. 34-37

Attestert kopi av dok.nr. 2018/796516/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-05 14:09
Kartverket

Dok: 3929772



1:200 Plan 3

Hus C
Skuiveien 131
Skuiveien 133
Skuiveien 135
1339 Vøyenenga

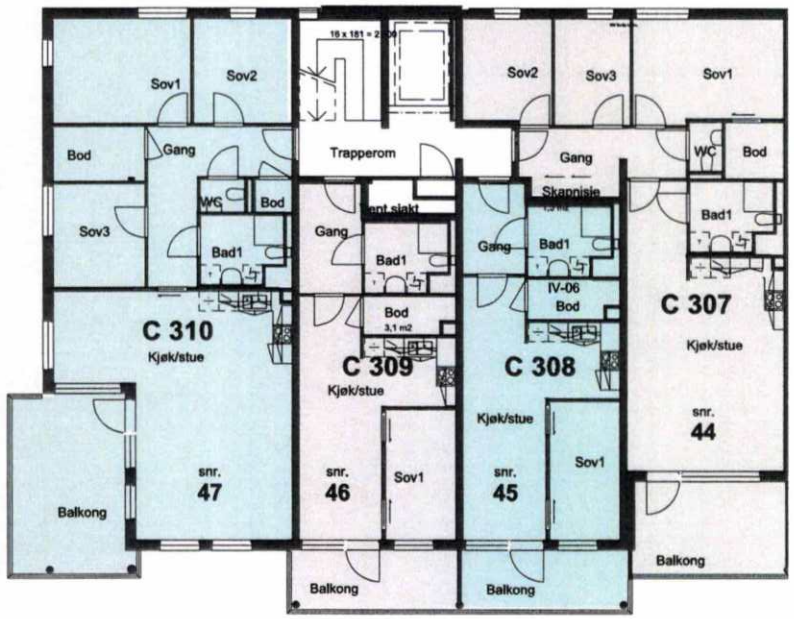
gnr. 47 / bnr. 475

Plan 3, del 1
SNR. 38-43

Attestert kopi av dok.nr. 2018/796516/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-05 14:09

Kartverket

Dok: 3929773



1:200 Plan 3

Hus C
Skuiveien 131
Skuiveien 133
Skuiveien 135
1339 Vøyenenga

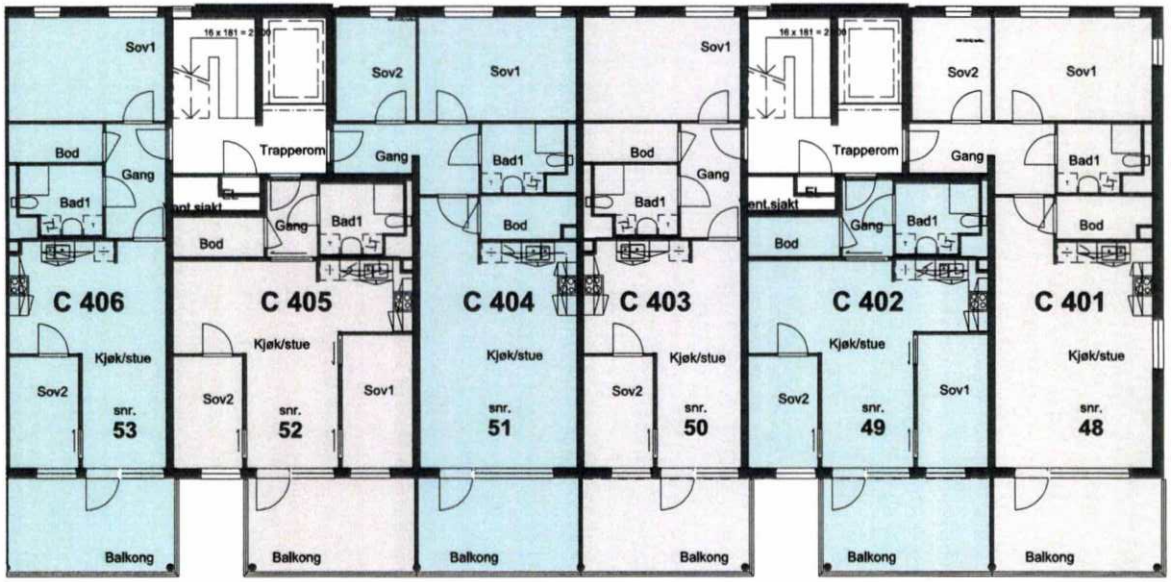
gnr. 47 / bnr. 475

Plan 3, del 2
SNR. 44-47

Attestert kopi av dok.nr. 2018/796516/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-05 14:09

Kartverket

Dok: 3929774



1:200 Plan 4

Hus C
Skuiveien 131
Skuiveien 133
Skuiveien 135
1339 Vøyenenga

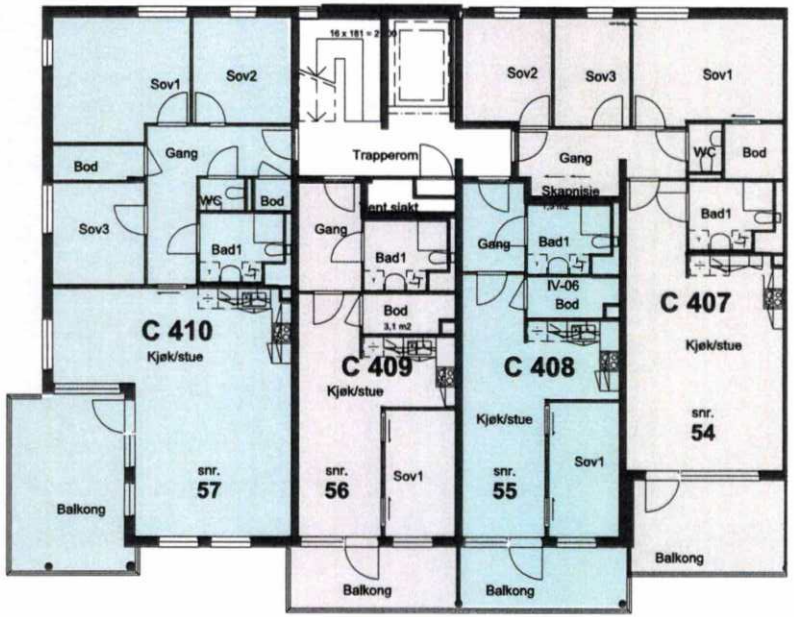
gnr. 47 / bnr. 475

Plan 4, del 1
SNR. 48-53

Attestert kopi av dok.nr. 2018/796516/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-05 14:09

Kartverket

Dok: 3929775



1:200 Plan 4

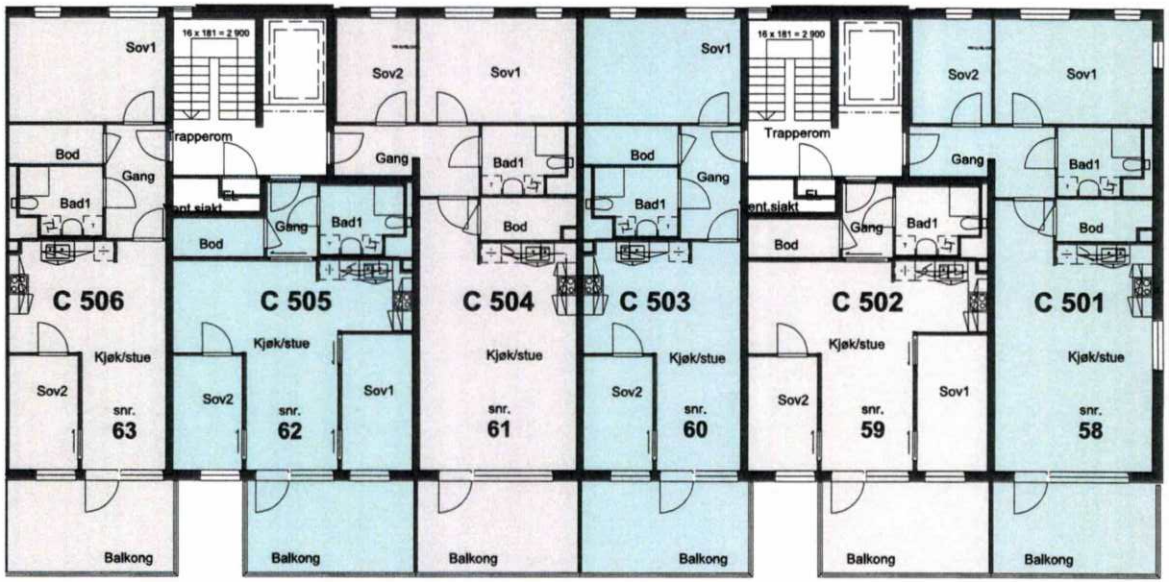
Hus C
Skuiveien 131
Skuiveien 133
Skuiveien 135
1339 Vøyenenga

gnr. 47 / bnr. 475

Plan 4, del 2
SNR. 54-57

Attestert kopi av dok.nr. 2018/796516/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-05 14:09
Kartverket

Dok: 3929776



1:200 Plan 5

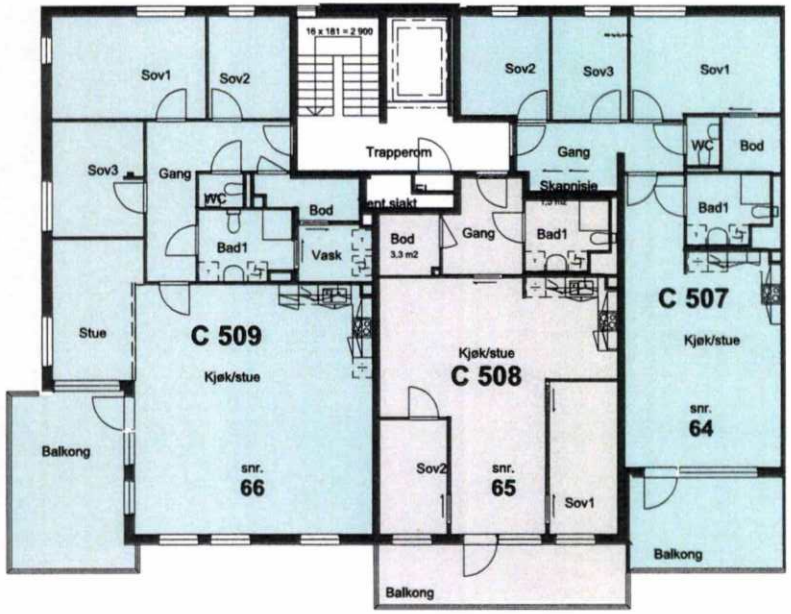
Hus C
Skuiveien 131
Skuiveien 133
Skuiveien 135
1339 Vøyenenga

gnr. 47 / bnr. 475

Plan 5, del 1
SNR. 58-63

Attestert kopi av dok.nr. 2018/796516/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-05 14:09

Dok: 3929777



1:200 Plan 5

Hus C
Skuiveien 131
Skuiveien 133
Skuiveien 135
1339 Vøyenenga

gnr. 47 / bnr. 475

Plan 5, del 2
SNR. 64-66

Kartverket

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1953/1807/100
Attesteringstidspunkt 2026-03-05 14:13

30.

Dagbokført som nr. 1807
den 10/3 1953

Erklæring

Undertegnede eier av gr.nr. 47 br.nr. 16 forplikter seg herved på vegne av seg og senere eiere av eiendommen å tilknytte huskloakken fra våningshuset til offentlig kloakk når denne blir lagt i tomtens nærhet, og å bære de dermed forbundne utgifter. Denne erklæring kan ikke avleses uten samtykke av Bærum helseråd og bygningsråd.

Sandvika, den 10/3 53 K. G. Tørnkvist

Bot 217 Sandvika

STATENS VEGVESEN

Vann- og kloakkledninger o.l.

samt renner av alle slag ved riksveg

(jfr. veglovens § 32 og § 57)

Dbnr. 5287 den 27/9 1966

ERKLÆRING

Undertegnede Karl Gideon Törnkvist, Ringeriksvegen 135, Sandvika søker herved om tillatelse til å legge vannledning/kloakkledning/stikkrenne[1]) under/langs riks- veg nr.E68/7 Ringeriksvn ved (min) eiendom(men)[1]) g.nr. 47 br.nr. 16 i Bærum kommune.

Jeg godtar nedenfor nevnte vilkår for tillatelsen som bindende for meg selv og senere eiere og brukere av eiendommen:

1. Arbeidet må utføres etter anvisning av vegvesenet og slik at trafikken ikke stoppes eller unødig hindres. Eieren og/eller brukeren skal sørge for at arbeidsstedet avsperres forsvarlig og forsynes med lykter, varselskilter m. v. etter de av vegvesenet fastsatte bestemmelser.
2. Når arbeidet er utført, settes vegen i forsvarlig stand etter anvisning av vegvesenet. Eventuell mangelfull istandsetting av vegbane, grøfter, skråninger etc. kan vegvesenet — etter forutgående varsel — utføre for eierens/brukerens regning.
3. Mulig ulempe for ledningsanlegget ved vegvesenets vedlikeholds-, reparasjons- og utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
4. Eieren og/eller brukeren er ansvarlig for all skade som ved ledningsanlegget måtte påføres vegområdet eller tredjemann. Søkeren er forpliktet til selv å henvende seg til telegrafbestyreren på stedet, elektrisitetsverk, vannverk m. v. for å få påvist mulige kabler som kan bli skadet ved gravingen, idet vegvesenet fraskriver seg ethvert ansvar for slik skade.
5. Eieren og/eller brukeren er forpliktet til for egen regning å foreta de endringer med ledningsanlegget — eventuelt fjerne det — som vegvesenet senere måtte finne nødvendig, idet vegvesenets tillatelse bare er gitt midlertidig.
6. Denne erklæring blir å tinglyse på eierens/brukerens[1]) kostnad som hefte på eiendommen.
7. Arbeidet må ikke settes igang før tinglyst erklæring som nevnt i pkt. 6 foreligger, medmindre vegsjefen har tillatt arbeidet igangsatt på et tidligere tidspunkt. Heller ikke kan arbeidet igangsettes før vegoppsynsmannen eller politiet er varslet og har sørget for å kontrollere at arbeidsstedet er avsperret og varslet som foreskrevet i pkt. 1.

8.[2]) Ledningen legges i frostfri dybde, minst 1.80 m under vegbanen, og føres om mulig gjennom vegen ved boring. Må vegen oppgraves, legges ledningen i vareröor. Undergjenfyllingen av gröften stampes massene godt så setninger unngåes. De överste 60 cm av gröften gjenfylles med gode vegdekksmaterialer, som stampes ekstra godt. Etterfylling og planering utföres av eieren. Forövrig utföres arbeidet etter anvisning av oppsynsmann K. Tjelle telefon 785425.

Sandvika den 15/9 1966

K. G. Törnkvist
Søkerens underskrift

Undertegnede eier av ovennevnte eiendom samtykker i at erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen.[3])

Sandvika den 15/9 1966

K. G. Törnkvist
Hjemmelhaverens underskrift

[1]) Stryk det som ikke passer.

[2]) Plass for ytterligere vilkår.

[3]) Hvor brukeren ikke har særskilt hjemmel til eiendommen, må eierens samtykke innhentes.

Blankett nr. 66.

Sendes vegsjefen i Akershus fylke, Maridalsvegen 31 B, Oslo 1.
under henvisning til omstående.

..... den .....

.....
(Søkerens navn)

J.nr. muntlig Arkiv nr. 774 Bæ

Herr Karl Gideon Törnkvist,

Ringeriksvegen 135, Sandvika

Etter Deres søknad av muntlige 15.sept.1966 gir en herved tillatelse til å legge

vannledning

under/~~langs~~ ..... veg Ringeriksvegen

i Bærum herred

Tillatelsen gis på de i omstående erklæring nevnte vilkår. Erklæringen følger ved-~~lagt i 3 eksemplarer. To eksemplarer, hvorav det ene på tinglysingspapir~~, må i datert og undertegnet stand snarest sendes tilbake til vegsjefen, som for Deres regning vil besørge erklæringen tinglyst. Tinglysingsgebyret kr. 20,— må vedlegges i sjekk eller sendes over post- ~~eller bank~~giro. konto nr. 4020.

Vegsjefen i Akershus fylke, Maridalsvegen 31 b. Oslo 1

Oslo, den 15. september 1966
Etter fullmakt

B. Skari
overingeniör

Sendes sorenskriveren i Asker og Vestre Bærum, Sandvika til tinglysing.

Tinglysingsgebyr kr. ~~10,—~~ 20,— sendes samtidig hermed over postgiro. Erklæringen bes tinglyst snarest mulig og deretter returnert vegkontoret i Akershus.

Vegsjefen i Akershus

Oslo den 19. september 1966
Etter fullmakt

Eva L. Einersen

Gjenpart for oppsynsmann .....
De bes påse at de stilte vilkår blir fulgt. Det gjøres spesielt oppmerksom på at arbeidsstedet må kontrolleres om nevnt før arbeidet tillates satt igang.

Utskriftsdato: 05.03.2026

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	47	**Bruksnr.**	475	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	13
Adresse	Skuiveien 127, 1339 VØYENENGA								

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	231 039,26 kr
Renovasjon	206 080,80 kr
Vann	197 764,47 kr
Sum	**634 884,53 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Fradrag akonto vann 2025	15%	-3256 m3	27.84	1/1	0 %	-90 651,92 kr	-90 651,92 kr
Fradrag akonto avløp 2025	15%	-3256 m3	32.44	1/1	0 %	-105 629,52 kr	-105 629,55 kr
Forbruk vann 2025	15%	3265.5 m3	27.84	1/1	0 %	90 916,42 kr	90 916,42 kr
Forbruk avløp 2025	15%	3265.5 m3	32.44	1/1	0 %	105 937,72 kr	105 937,72 kr
Forbruk vann 2025	25%	3265.5 m3	30.26	1/1	0 %	98 822,20 kr	98 822,20 kr
Forbruk avløp 2025	25%	3265.5 m3	35.26	1/1	0 %	115 149,70 kr	115 149,70 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Fradrag akonto vann 2025	25%	-3256 m3	30.26	1/1	0 %	-98 534,70 kr	-98 534,70 kr
Fradrag akonto avløp 2025	25%	-3256 m3	35.26	1/1	0 %	-114 814,70 kr	-114 814,73 kr
5B - Blokk og fellesløsning nedgravde - std. frekv	25%	66 stk	3122.44	1/1	0 %	206 080,88 kr	17 173,40 kr
Forskudd vann 2026	15%	6425 m3	30.61	1/1	0 %	196 688,54 kr	16 390,71 kr
Forskudd avløp 2026	15%	6425 m3	34.82	1/1	0 %	223 731,35 kr	18 644,28 kr
					Sum	**627 695,97 kr**	**53 403,53 kr**

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

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.

Skatteetaten

Dato
19.03.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

ANDREA MARIE BOCK
HVALROSSVEIEN 16 H0101
9602 HAMMERFEST

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3201 BÆRUM

Gnr 47 Bnr 475 Fnr 0 Snr 13

Eiendommens adresse:

Skuiveien 127, 1339 VØYENENGA

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 1 045 761
Som sekundærbolig:	kr 4 183 042

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skuiveien 127

Nabolaget Vøyenenga - vurdert av 39 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

SKOLER

Emma Hjorth skole (1-7 kl.) 306 elever, 15 klasser	21 min 1.7 km	
Levre skole (1-7 kl.) 592 elever, 25 klasser	6 min 2.8 km	
Bryn skole (1-7 kl.) 317 elever, 18 klasser	6 min 3.1 km	
Skui skole (1-7 kl.) 320 elever, 15 klasser	6 min 3.1 km	
Vøyenenga skole (8-10 kl.) 250 elever, 20 klasser	5 min 0.4 km	
Rud videregående skole 950 elever, 66 klasser	19 min 1.7 km	
Dønski videregående skole 550 elever, 29 klasser	6 min 2.7 km	

OFFENTLIG TRANSPORT

Kirkerud Linje 203, 215A, 240, 240N	2 min 0.2 km	
Kolsås Linje 3	6 min 2.9 km	
Slependen stasjon Linje L1	8 min 4.2 km	
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	22 min 19.9 km	
Oslo Gardermoen	52 min	

BARNEHAGER

Vøyen Fus barnehage (1-5 år) 105 barn	1 min 0 km	
Kirkerudbakken barnehage (1-5 år) 30 barn	6 min 0.5 km	
Ståvi barnehage Avd Borkenhagen (1... 30 barn	7 min 0.6 km	

DAGLIGVARE

Rema 1000 Vøyenenga	4 min
Kiwi Vøyenenga	4 min

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

Vøyenenga senter	4 min
Apotek 1 Vøyenenga	4 min
Kolsås Vinmonopol	5 min

SPORT

Vøyenenga	1 min
Kirkerudkleiva nærmiljøanlegg	8 min
Nonstop Fitness	4 min
Feel24 Vøyenenga	4 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

Støynivået
Lite støynivå 82/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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

Skuiveien 127

Nabolaget Vøyenenga - vurdert av 39 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

SKOLER

Emma Hjorth skole (1-7 kl.) 306 elever, 15 klasser	21 min 1.7 km	
Levre skole (1-7 kl.) 592 elever, 25 klasser	6 min 2.8 km	
Bryn skole (1-7 kl.) 317 elever, 18 klasser	6 min 3.1 km	
Skui skole (1-7 kl.) 320 elever, 15 klasser	6 min 3.1 km	
Vøyenenga skole (8-10 kl.) 250 elever, 20 klasser	5 min 0.4 km	
Rud videregående skole 950 elever, 66 klasser	19 min 1.7 km	
Dønski videregående skole 550 elever, 29 klasser	6 min 2.7 km	

OFFENTLIG TRANSPORT

Kirkerud Linje 203, 215A, 240, 240N	2 min 0.2 km	
Kolsås Linje 3	6 min 2.9 km	
Slependen stasjon Linje L1	8 min 4.2 km	
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	22 min 19.9 km	
Oslo Gardermoen	52 min	

BARNEHAGER

Vøyen Fus barnehage (1-5 år) 105 barn	1 min 0 km	
Kirkerudbakken barnehage (1-5 år) 30 barn	6 min 0.5 km	
Ståvi barnehage Avd Borkenhagen (1... 30 barn	7 min 0.6 km	

DAGLIGVARE

Rema 1000 Vøyenenga	4 min
Kiwi Vøyenenga	4 min

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

Vøyenenga senter	4 min
Apotek 1 Vøyenenga	4 min
Kolsås Vinmonopol	5 min

SPORT

Vøyenenga	1 min
Kirkerudkleiva nærmiljøanlegg	8 min
Nonstop Fitness	4 min
Feel24 Vøyenenga	4 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

Støynivået
Lite støynivå 82/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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

Skuiveien 127

Nabolaget Vøyenenga - vurdert av 39 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

SKOLER

Emma Hjorth skole (1-7 kl.) 306 elever, 15 klasser	21 min 1.7 km
Levre skole (1-7 kl.) 592 elever, 25 klasser	6 min 2.8 km
Bryn skole (1-7 kl.) 317 elever, 18 klasser	6 min 3.1 km
Skui skole (1-7 kl.) 320 elever, 15 klasser	6 min 3.1 km
Vøyenenga skole (8-10 kl.) 250 elever, 20 klasser	5 min 0.4 km
Rud videregående skole 950 elever, 66 klasser	19 min 1.7 km
Dønski videregående skole 550 elever, 29 klasser	6 min 2.7 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Kirkerud Linje 203, 215A, 240, 240N	2 min 0.2 km
Kolsås Linje 3	6 min 2.9 km
Slependen stasjon Linje L1	8 min 4.2 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	22 min 19.9 km
Oslo Gardermoen	52 min

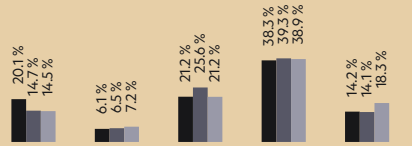
BARNEHAGER

Vøyen Fus barnehage (1-5 år) 105 barn	1 min 0 km
Kirkerudbakken barnehage (1-5 år) 30 barn	6 min 0.5 km
Ståvi barnehage Avd Borkenhagen (1-... 30 barn	7 min 0.6 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Vøyenenga	4 min
Kiwi Vøyenenga	4 min

ALDERSFORDELING



Barn (0-12 år)	Ungdom (13-18 år)	Unge voksne (19-34 år)	Voksne (35-64 år)	Eldre (over 65 år)

Område	Personer	Husholdninger
Vøyenenga	1 479	633
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 84/100

Naboskapet
Godt vennskap 71/100

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

SPORT

Vøyenenga	1 min
Kirkerudkleiva nærmiljøanlegg	8 min
Nonstop Fitness	4 min
Feel24 Vøyenenga	4 min

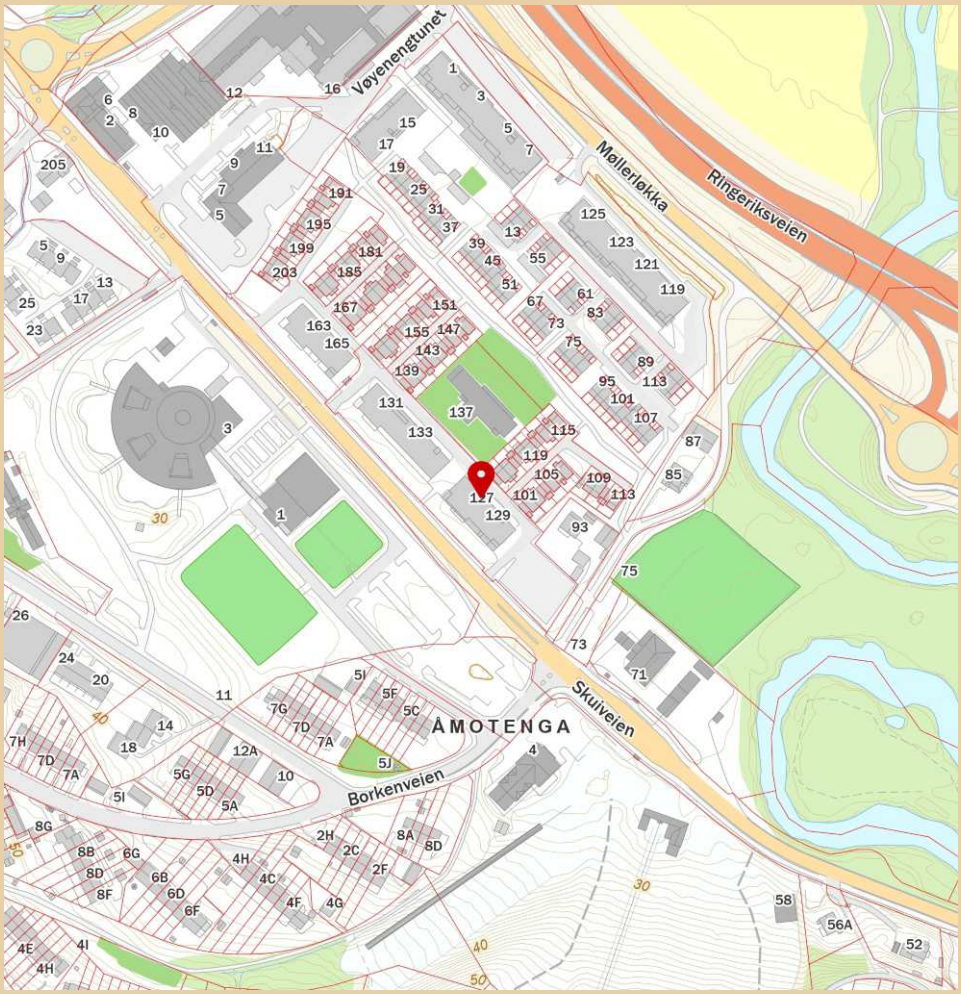
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

—

Støynivået
Lite støynivå 82/100



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:
Skuiveien 127, 1339 Vøyenenga
Gnr. 47, Bnr. 475, Snr. 13, Bærum kommune.

Oppdragsnummer:
40260048

Meglerforetak: PrivatMegleren Renommé

Saksbehandler: Ole Eirik Thunshelle

Telefon / Mobil: 22 09 22 10 / 907 69 275

E-post: ole.eirik.thunshelle@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.
