PRIVATMEGLEREN
SOLLI & PARTNERE

HOLTET 5

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

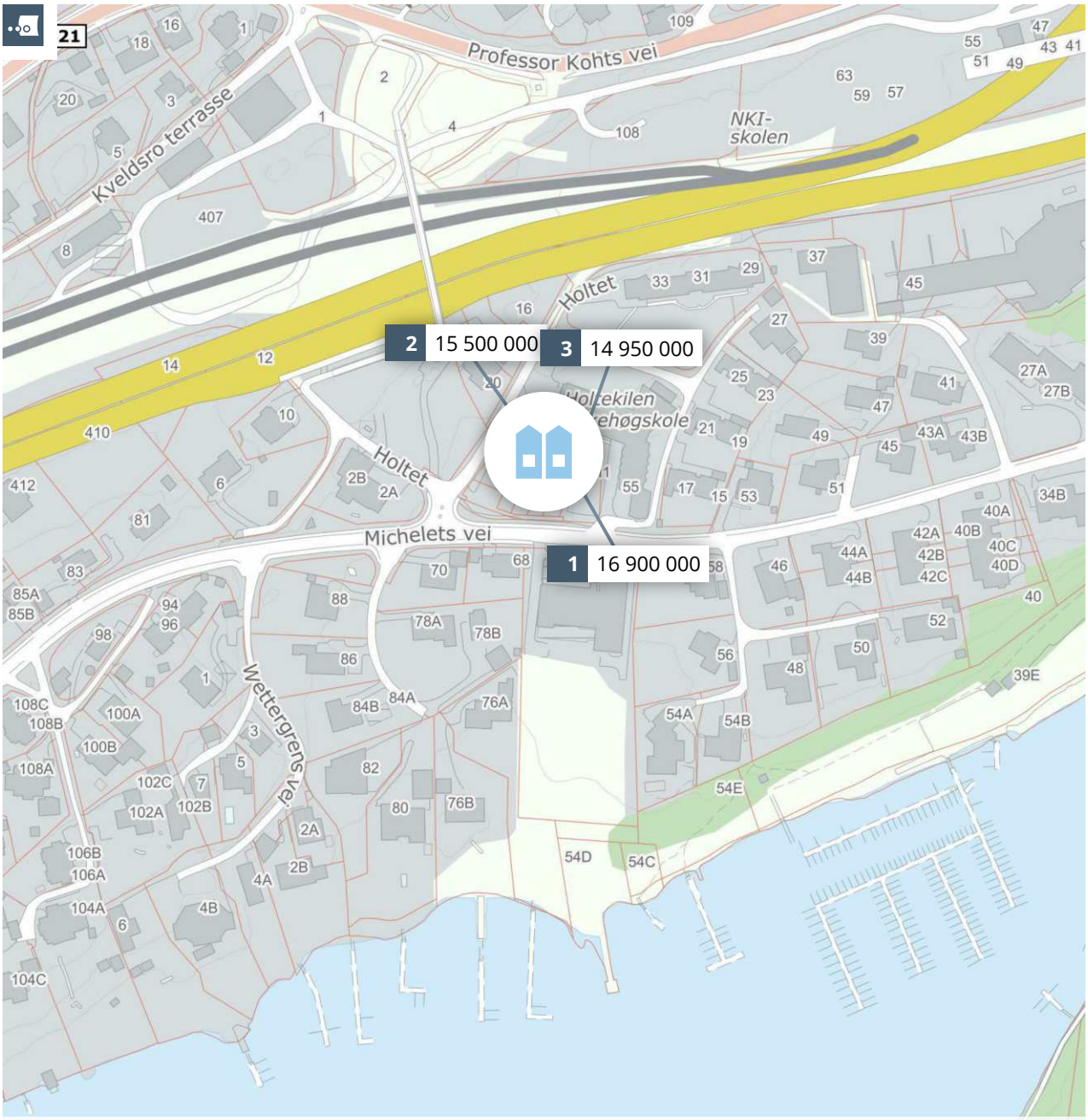
Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

HOLTET 5

Holtekilen PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Solli & Partnere AS den 08.05.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Holtet 5, 1368 STABEKK

Selveier rekkehus på selveiertomt, bygget i 2024

GNR 14 BNR 1178 FNR 0 SNR 3 KOMMUNE 3201 BÆRUM GRUNNKRETS Lysaker 08

Verdivurdert til

15 850 000

-	15 850 000	94 910
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	167 m²	5 m²	- m²	103 m²	- m²	- m²
Tomt					157 m²	
Byggeår					2024	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	3
Parkering	

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Holtet 7 169 m²	2024	133 m² 4 sov	16.10.2025	14 950 000	**16 900 000**	0	16 900 000	**100 000**
2	Holtet 3 169 m²	2024	159 m² 4 sov	15.10.2024	16 000 000	**15 500 000**	0	15 500 000	**91 716**
3	Holtet 9 169 m²	2024	120 m² 4 sov	12.07.2025	15 500 000	**14 950 000**	0	14 950 000	**88 462**

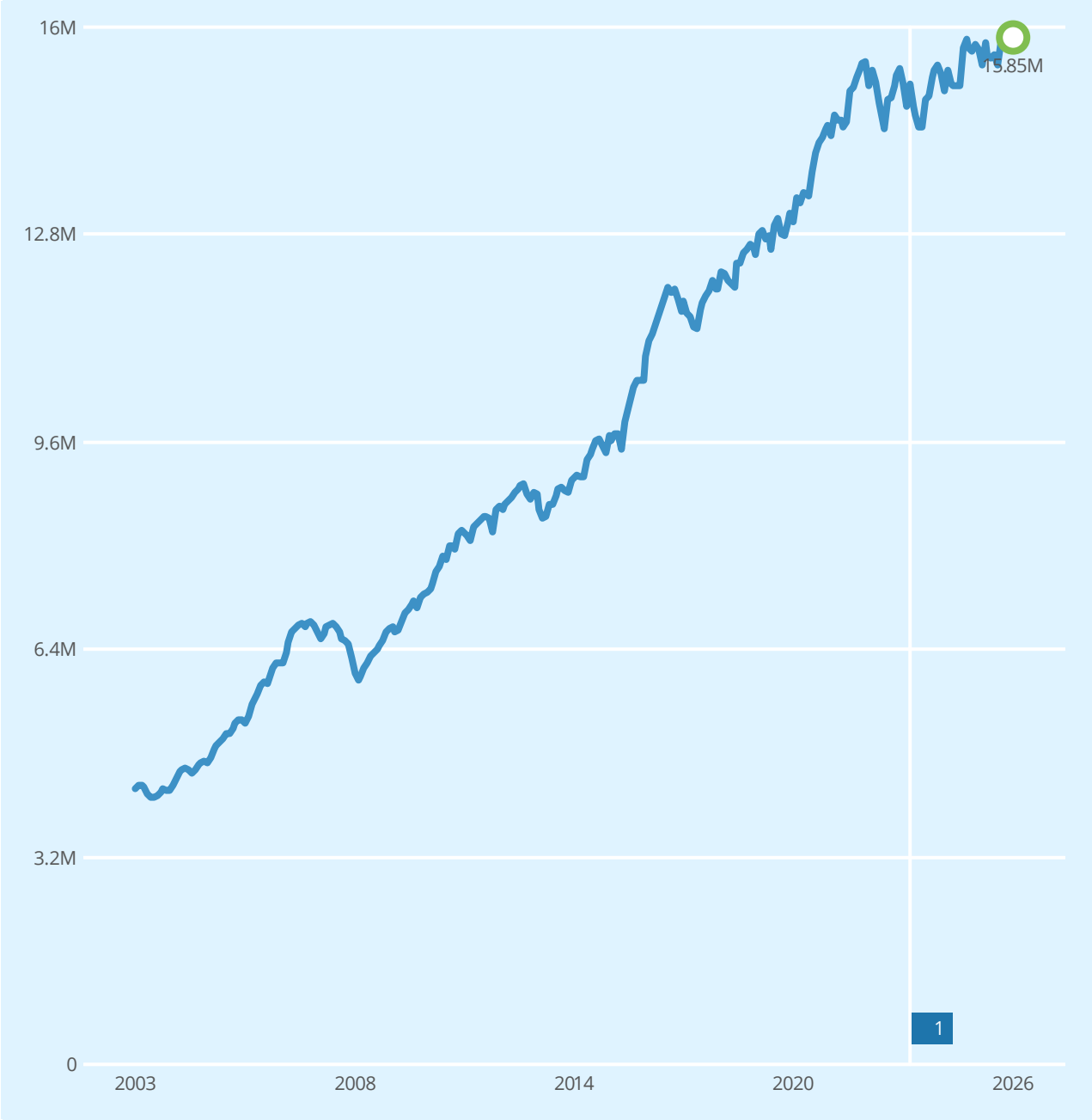
Lekker og moderne bolig oppført 2024. Nydelig beliggende med fjordutsikt fra takterrasse, ca 100 meter ned til stranden. Eiendommen har rett til bruk av areal ned til strandsonen. Carport for 2 biler. 4 soverom, 2 bad og 2 stuer m.m.

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

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

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
01.07.2025		01.07.2025	-	33 800 000	-	33 800 000	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Gjelder flere eiendommer.

Rekkehus til salgs i BÆRUM kommune nå

39
rekkehus til salgs

9.6M
9.3M
9 024 000 Prisantydning i snitt
8.7M
8.4M

Annonsene har i snitt ligget ute i
41
dager

Rekkehus solgt i BÆRUM kommune siste 3 mnd

51
rekkehus solgt

8 299 000 Prisantydning i snitt
8 278 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt i løpet av
50
dager

for 0.3% under prisantydning

Analyse m²-priser

94 910 Holtet 5 Totalpris 15 850 000
65 818 BÆRUM kommune i snitt siste 3 mnd
50 761 Akershus fylke i snitt siste 3 mnd

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 06.05.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Solli & Partnere	Oppdragsnr.	18260121
Addresse	Holtet 5		
Postnr.	1368	Sted	STABEKK
Selgers navn	TB INDUSTRIER AS		
Selgers navn			

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

2024

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

0

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Landkreditt

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært ☐ Ja, kun av ufaglært

og
ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☐ Nei ☑ Ja

Oppgi type rapport:

1 årsbefaring

Er forholdet utbedret?

Alle punktene er lukket

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Det foreligger ferdigattest

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☑ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 å tegne boligselgerforsikring.
- ☑ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 06.05.2026

Signert av *Jørgen Bjune*

Initialer selger:
J B

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

OVERTAKELSEPROTOKOLL - Hus 3

Befaringsrapporten oppsummerer feil funnet på befaringen

Overtakelsesforretningen er basert på bestemmelsene etter Bustadoppføringslova av 01.07.1998, NS 8407, overtakelsesprosedyren etter NS 8430 og kjøpskontrakt inngått mellom partene.

OBJEKT

Prosjekt Navn / Leilighet	MICHELETS VEI 55 / Hus 3				
Adresse					
Gnr/Bnr/S-nr/H-nr/Parkering/Bod					
Dato	14.05.2024				

PARTENE

Utbygger/selger	
Navn	Holtekilen Bolig AS
Organisasjonsnr	NO 927215047

Selgers utførende Entreprenør	
Navn	Konsmo Fabrikker AS
Organisasjonsnr	NO 950167866

OVERTAKELSE

Partene har i dag befart og besiktiget boligen. Ved signatur på protokollen gir kjøper styret fullmakt til å gjennomføre befaring av fellesareal.

ANNET

Gjennomført overtakelse mellom Entrepenør og Byggherre

MANGLER

Kontraktsarbeidene, unntatt det som evnt er angitt over, er besiktiget.

☐ Alternativ 1: Ingen feil/mangler ble registrert.

☑ Alternativ 2: Registrerte feil/mangler fremgår i Vedlegg 1 Mangelliste leilighet

Feil og mangler skal utbedres snarest og senest innen dato anmerket på befaringsrapporten.

ERKLÆRING

Erklæring	**Ja**	**Nei**
Kunden har fått tilgang til FDV-dokumentasjon	☐	☑
	Tittel : Mangler fulstendig FDV *Registrert av* : Trond Bergersen Registrert dato : 14.05.2024	
Leiligheten er besiktiget og funnet i orden iht. kontrakt.	☑	☐
Energirapport er overlevert kjøper	☐	☑
	Tittel : Nei *Registrert av* : Trond Bergersen Registrert dato : 14.05.2024	
Registrerte mangler skal utbedres	☑	☐
Nøkler er mottatt	☑	☐
	Tittel : Ikke mottatt for boder *Registrert av* : Trond Bergersen Registrert dato :	

	14.05.2024	
Hengelås til bod er mottatt	☐	☑
Nøkler til postkasse er mottatt av kjøper	☐	☑
Mottatt garasjeportåpner	☐	☑
Strøm og vannmålere er avlest i fellesskap. Utbygger sender inn overførsel av abonnement til Ustekveikja Energi	☑	☐
Brannslukkingsapparat er mottatt av kjøper	☑	☐
Reklamasjonstiden løper fra overtakelse og gjelder i 5 år.	☑	☐
Det er kjøpers ansvar å forsikre innbo i egen leilighet.	☑	☐
Midlertidig brukstillatelse	☐	☑
Ferdigattest	☐	☑
Samsvarserklæring for elektriske anlegg	☐	☑
Strøm og vannmåler er avlest i fellesskap. Utbygger sender inn overførsel av abonnement til Glitre Energi Strøm	☐	☑
Kjøper er gjort kjent med hva som er en rettidig og berettiget reklamasjon	☐	☑
Kjøper har lest og forstått brukerveiledning/FDV for boligen	☐	☑

BESIKTIGELSE

Besiktigelse	Ja	Nei
Synlige overflater (vegg, tak og gulv)	☑	☐
Vinduer og dører	☑	☐
Glassruter	☑	☐
Innredning (bad, garderobe og kjøkken)	☑	☐
Sanitærutstyr	☑	☐
Ventilasjon	☑	☐
Elektrisk	☑	☐
Komfyrvakt	☑	☐
Boligen er byggrengjort	☑	☐
Befaring av fellesareal blir avholdt 15. november med representanter fra byggherren. Det er utarbeidet egen protokoll fra denne befaringen	☐	☑
	Tittel : Ikke relevant *Registrert av* : Trond Bergersen Registrert dato : 14.05.2024	
Tilvalg iht kontrakt	☑	☐
Følgende kontraktarbeider er omfattet av overtakelsen, men er ikke besiktiget	☑	☐
Funksjonstest av levert utstyr	☑	☐
Fremvist bod	☐	☑
Fremvist parkeringsplass	☑	☐
Gjennomgått brannvarsling og sprinkelanlegg	☑	☐
Fremvist plassering av stoppekran for vann	☑	☐

MÅLERAVLESNING

Strøm

Målernr 735990293273002

Strømmålerstand 278 kWh



Utlevering Av Nøkler	Antall	Kode
Hoveddør	3	YUAHSR
Bodnøkkel	0	

REKLAMASJONSPERIODE

Reklamasjonsperioden gjelder fem år fra overtakelse.

Dette dokumentet med beskrevne og vedlagte dokumenter er utferdiget i ett eksemplar som sendes elektronisk til oppgitte e-post adresser for kjøper, med kopi til selger og entreprenør

Dato : 14.05.2024
Kjøper 1
Kjøper 1
Kjøper 2
Kjøper 2
Selgers utførende Entreprenør
Odd Ågedal Konsmo Fabrikker AS
Utbygger/selger
Pål Martin Bjerche Holtekilen Bolig AS

Mangelliste - overtakelse

Mangellisten oppsummerer feil og oppgaver funnet på overtagelsen.

Prosjekt	MICHELETS VEI 55
Leilighet	Hus 3
Kjøper 1	
Dato	14.05.2024
Ansvarlig	Trond Bergersen

Feil og mangler skal utbedres snarest og senest innen dato anmerket på befaringsrapporten.

Oppsummering

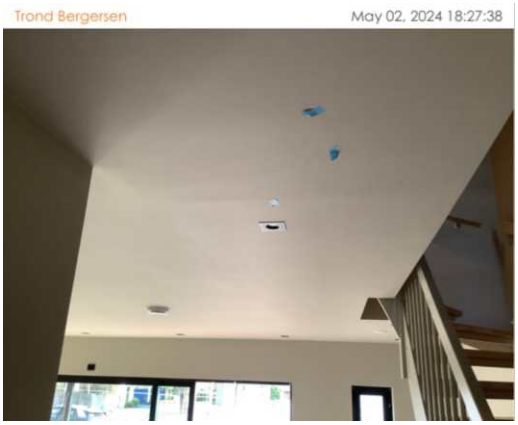
Rom	Tittel	ID	Frist
Stue	malerarbeider tak 1 etg	934531	16.05.2024
Ute	Feil farge på endeved kledning ute	934535	16.05.2024
	FDV dokumentasjon ikke gjennomgått	934659	17.05.2024
Gang	Montere ramme på vannfordelerskap skap	939680	21.05.2024
Gang	Lekasjesikring av vannrør	939681	21.05.2024
Teknisk rom	Montere ramme på fordelerskap	939682	21.05.2024
Teknisk rom	Utbedre over kanal	939683	21.05.2024
Sov 2 i 2 etg	Skade gerikt	939684	21.05.2024
Sov 1 2 etg	Utbedre maling	939685	21.05.2024
Bad 2	Fuge terskel bad 2	939686	21.05.2024
Terasse 3 etg	Vaske beslag	939687	21.05.2024
Inngang	Utbedre riper levegg	939699	21.05.2024
	Justere glassrekkverk	939701	21.05.2024
1 etg	Vask av terasse	939705	21.05.2024
Ute	Husnummerskilt	939717	21.05.2024

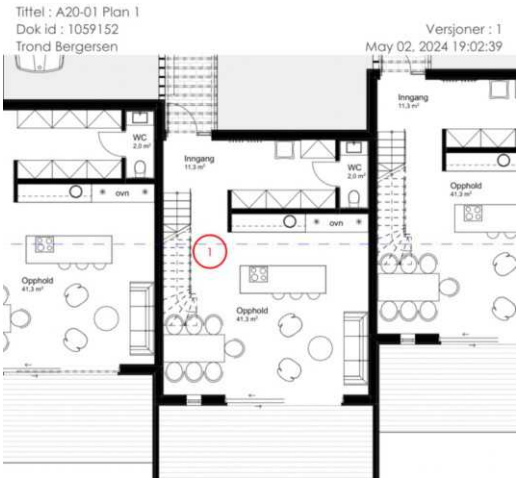
Spesifikasjoner

malerarbeider tak 1 etg — Stue

ID: 934531 **Frist**: 16.05.2024

Beskrivelse

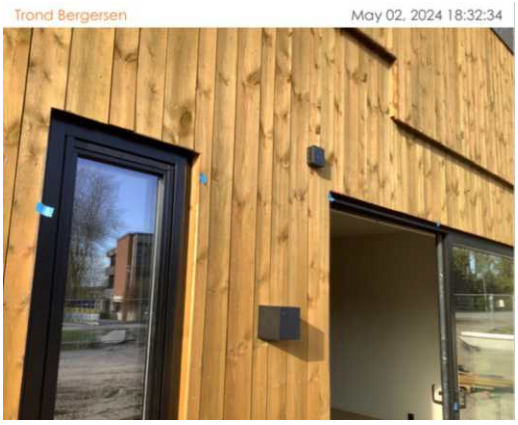


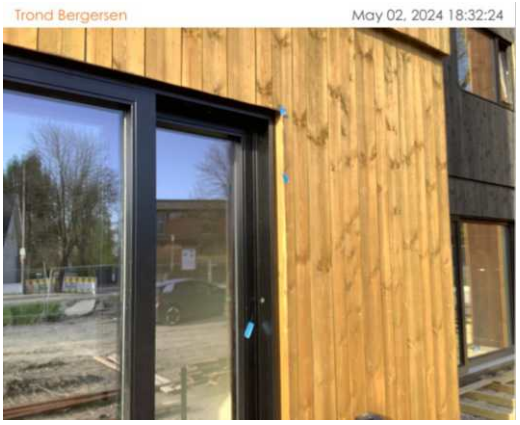


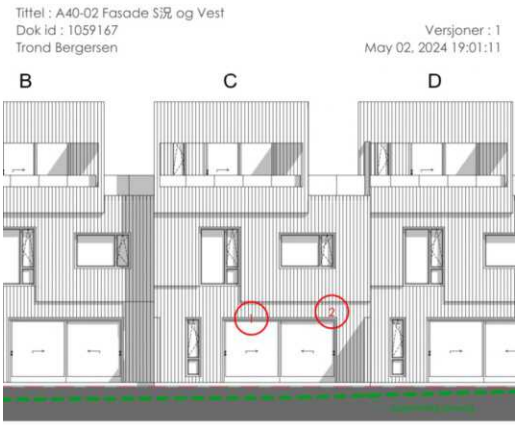
Feil farge på endeved kledning ute — Ute

ID: 934535 **Frist**: 16.05.2024

Beskrivelse







FDV dokumentasjon ikke gjennomgått

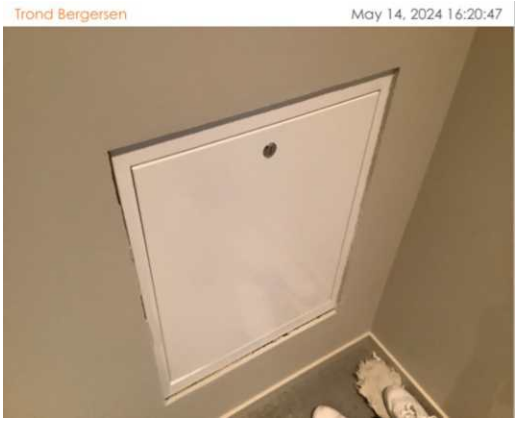
ID: 934659 **Frist**: 17.05.2024

Beskrivelse Viktig: Samsvarserklæring elektro og innreguleringsprotokoll ventilasjon.

Montere ramme på vannfordelerskap skap — Gang

ID: 939680 **Frist**: 21.05.2024

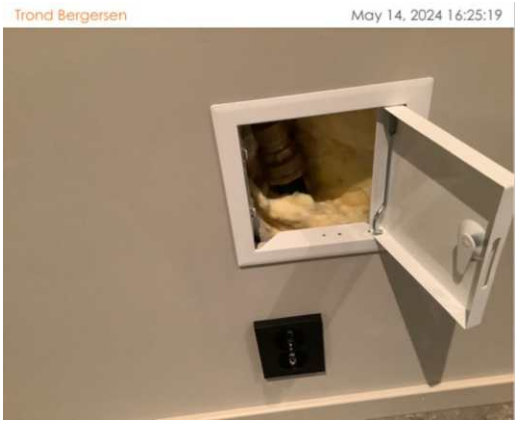
Beskrivelse



Lekasjesikring av vannrør — Gang

ID: 939681 **Frist**: 21.05.2024

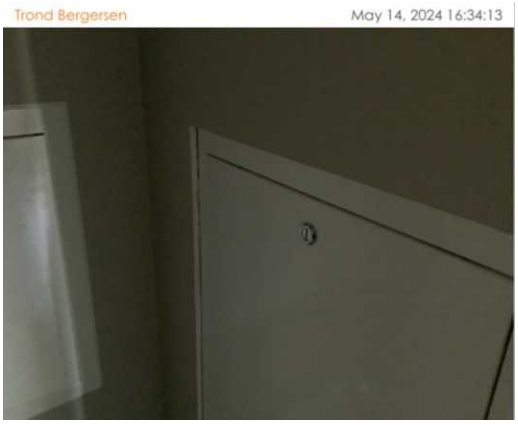
Beskrivelse



Montere ramme på fordelerskap — Teknisk rom

ID: 939682 **Frist**: 21.05.2024

Beskrivelse



Utbedre over kanal — Teknisk rom

ID: 939683 **Frist**: 21.05.2024

Beskrivelse



Skade gerikt — Sov 2 i 2 etg

ID: 939684 **Frist**: 21.05.2024

Beskrivelse



Utbedre maling — Sov 1 2 etg

ID: 939685 **Frist**: 21.05.2024

Beskrivelse



Fuge terskel bad 2 — Bad 2

ID: 939686 **Frist**: 21.05.2024

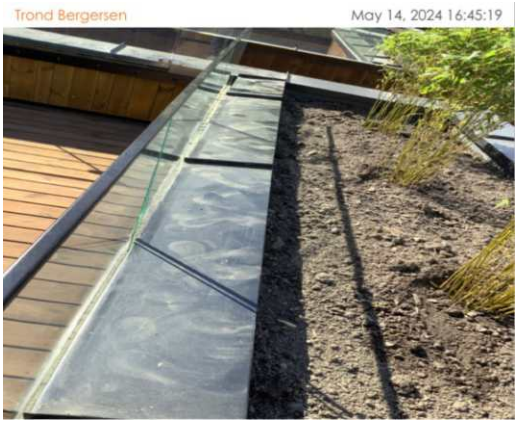
Beskrivelse



Vaske beslag — Terasse 3 etg

ID: 939687 **Frist**: 21.05.2024

Beskrivelse

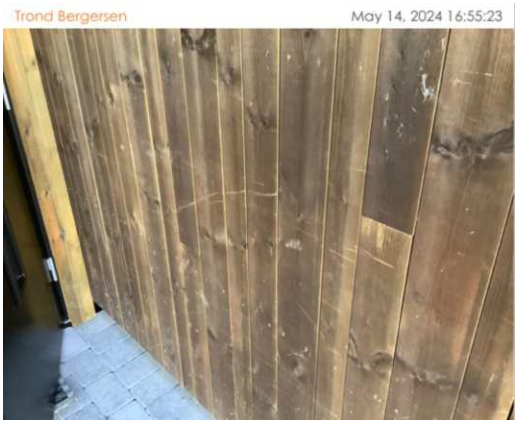




Utbedre riper levegg — Inngang

ID: 939699 **Frist**: 21.05.2024

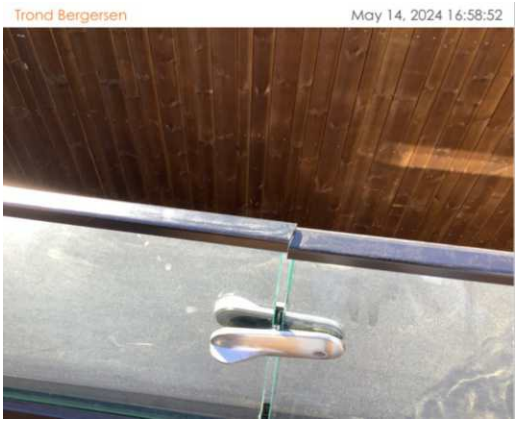
Beskrivelse

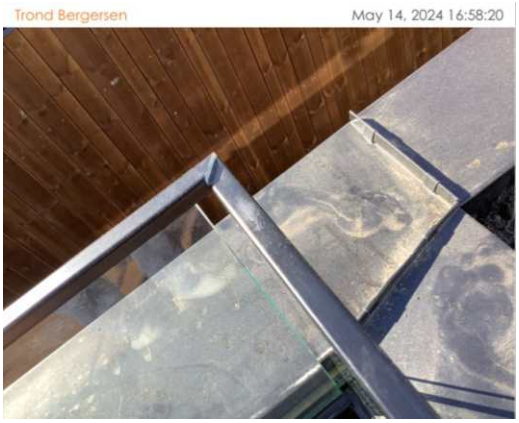


Justere glassrekkverk

ID: 939701 **Frist**: 21.05.2024

Beskrivelse

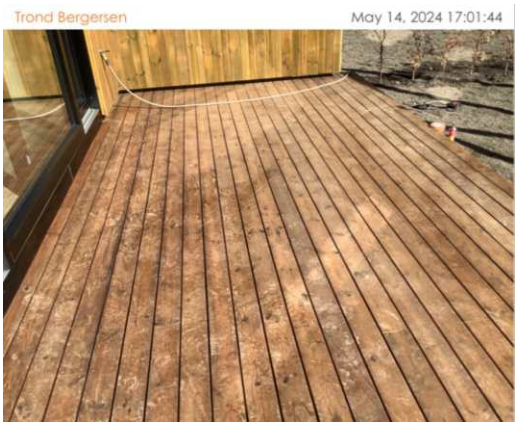




Vask av terasse 1 etg

ID: 939705 **Frist**: 21.05.2024

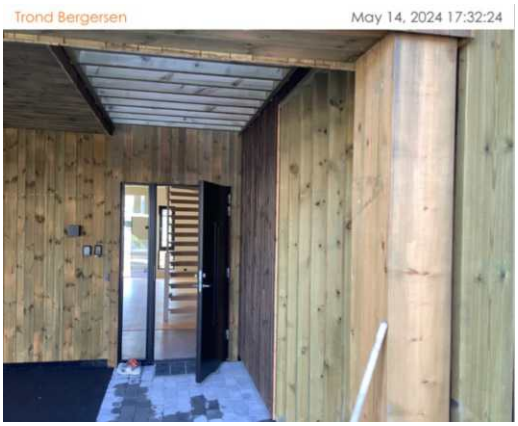
Beskrivelse



Husnummerskilt Ute

ID: 939717 **Frist**: 21.05.2024

Beskrivelse



ETTÅRSBEFARING HOLTEKILEN BOLIG

Befaringsrapporten oppsummerer feil funnet på befaringen

Prosjekt	Michelets vei 55
Dato	07.05.2025
Tidspunkt	11:58
Tilstede	Jørgen Bjune, Joakim Fredriksen, Odd Ågedal, Nicolay Schrøder
Ansvarlig	Nicolay Folke Schrøder

Leilighet	Hus 3

Entreprenør

Entreprenør	Konsmo Fabrikker AS
Org nr	NO 950167866

Utbygger/selger

Navn	Holtekilen Bolig AS
Org nr	NO 927215047

Måleravlesning

Strøm

Målernr	735990293273002
Strømmålerstand	278 kWh



Ettårsbefaring

Ettårsbefaring Boenhet Rev. B

- [ ] Til stede
- [ ] FDV/Årshjul. Drift og vedlikehold i h.h.t. dette.
- [ ] Sjekk innmeldte oppgaver (mld./e-post)
- [ ] Ytterdør
- [ ] Balkongdør
- [ ] Innv. dører
- [ ] Vinduer / solskjerming
- [ ] Innredning bad/kjøkken
- [ ] Riss og sprekker
- [ ] Rekkverk
- [ ] Sluk og vannlåser
- [ ] Watherstop
- [ ] Ventillasjon
- [ ] Slukkemidler

Signatur

Dette dokumentet med beskrevne og vedlagte dokumenter er utferdiget i ett eksemplar som sendes elektronisk til oppgitte e-post adresser

07.05.2025

Dato

Utbygger/selger	Entreprenør

Mangelliste

Prosjekt	Michelets vei 55
Leilighet	Hus 3
Dato	07.05.2025
Ansvarlig	Nicolay Folke Schrøder

Oppsummering

Mangellisten oppsummerer feil og oppgaver funnet på befaringen

Rom	Tittel	ID	Frist
Takterrasse	Justere dør til adkomst brannstige	1027226	07.06.2025
Gang plan 2	Krymp parkett	1027225	07.06.2025
Alle rom	Malerarbeid	1027227	07.06.2025
Terrasse	Utbedre terrassebord	1027230	07.06.2025
Takterrasse	Justere rekkverk takterrasse	1027235	07.06.2025

Spesifikasjoner

Justere dør til adkomst brannstige — Takterrasse

ID: 1027226 **Frist**: 07.06.2025

Beskrivelse

Status Åpen

Krymp parkett — Gang plan 2

ID: 1027225 **Frist**: 07.06.2025

Beskrivelse

Status Åpen







Malerarbeid	Alle rom

ID: 1027227 **Frist**: 07.06.2025

Beskrivelse

Status Åpen









Utbedre terrassebord — Terrasse

ID: 1027230 **Frist**: 07.06.2025

Beskrivelse

Status Åpen





Justere rekkverk takterrasse — Takterrasse

ID: 1027235 **Frist**: 07.06.2025

Beskrivelse

Status Åpen

Samsvarserklæring

Samsvarserklæring med garanti

Ny bolig bygget i rekke med 6 andre boliger

Elektroinstallatør		*Oppdragsgiver (Kunde)*	
Firma/Navn:	EL-TOTAL AS	Firma/Navn:	Konsmo Fabrikker AS
Kontaktperson:	Henrik Espegard	Kontaktperson:	Joakim Fredriksen
Adresse:	Neumanns gate 6	Adresse:	Breilimoen 15
Postnr/Sted:	3044 Drammen	Postnr/Sted:	4525 KONSMO
Telefon:	95167000	Telefon:	38 28 13 00
E-post:	post@el-total.no	E-post:	

Ordre		*Kunde*	
Ordrenummer:	6654	Kundenummer:	10734
Anleggsadresse			
Firma/Navn:	Holtekilen Bolig AS		
Adresse:	Holtet 5		
Postnr/Sted:	1368 STABEKK		
Boligmappa nr:	FOA5164		

Anleggsbeskrivelse	
Type:	Nybygg
Nettsystem:	IT 230V
Arbeidsbeskrivelse:	Ny bolig som er oppført ihht tilbud og tegninger som er avtalt. Boligen har seriekoblet røykvarsler internt i boligen(ikke koblet sammen med de andre boligene). Tilførsel til utvendig bod er trukket fra sik.skap. Boligen har vannbåren varme, men i 3.etg er det lagt varmefolie. Stikkontakter på brannvegg er montert påvegg. Tilførsel til stikk på brannvegg er lagt med en TFXP 3G2,5 bak gulvlisten frem til stikkontakten.
Kommentar:	
NEK400:	2022
Annet (Beskriv norm):	NEK399:2022
Måler nr:	
Type anlegg:	Bolighus

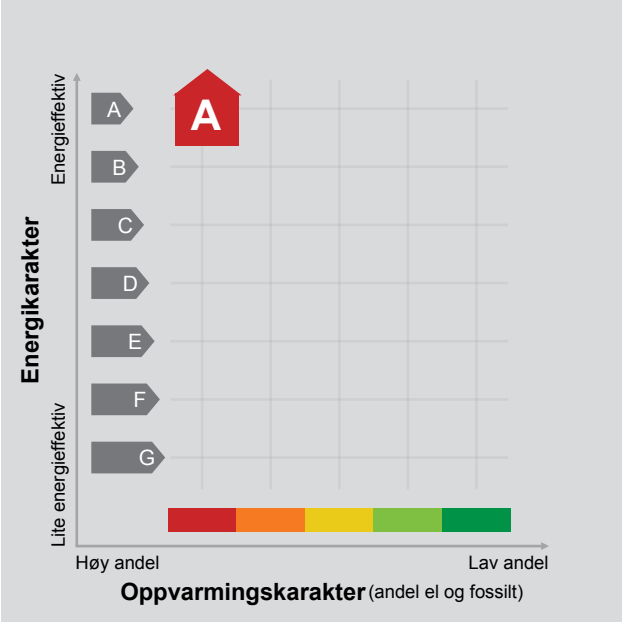
Denne dokumentasjonen er i samsvar med NELFOs standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema. Bruk alltid en registrert elinstallatør som er medlem av NELFO.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjonen i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.

Installatør/bemyndiget person	
Navn:	Henrik Espegard
Dato:	2024-05-02
Signatur:	Elektronisk signert av Henrik Espegard. Signaturen er sikret med passord og verifisert av Tripletex som uavhengig tredjepart.

ENERGIATTEST

Adresse	Holtet 5
Postnummer	1368
Sted	STABEKK
Kommunenavn	Bærum
Gårdsnummer	14
Bruksnummer	1178
Seksjonsnummer	3
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301107982
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	9524e1cc-1980-4fc4-b437-2bbce55f892e
Dato	16.05.2024
Innmeldt av	Sivil Ingeniør Marius Bakken AS v/ MARIUS BAKKEN



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	2024
Bygningsmateriale:	
BRA:	166
Ant. etg. med oppv. BRA:	
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

Teknisk installasjon

Ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Holtet 5
Postnummer: 1368
Sted: STABEKK
Kommune: Bærum
Bolignummer: H0101
Dato: 16.05.2024 8:35:02
Energimerkenummer: 9524e1cc-1980-4fc4-b437-2bbce55f892e

Kommunenummer: 3201
Gårdsnummer: 14
Bruksnummer: 1178
Seksjonsnummer: 3
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 301107982

Enhet	**Inngangsverdi**
Bygningskategori	SMÅHUS
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	1
Bygningstype	REKKEHUS
Byggeår	2024

Byggstandard

Type bygg	Nybygg
TEK standard	ENERGIREGLER 2016

Energivurdering

Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal ytttervegger	148 m²
Areal tak	83 m²
Areal gulv	83 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	39 m²
Oppvarmet BRA	166 m²
Totalt BRA	166 m²
Oppvarmet luftvolum	427 m³
U-verdi for ytttervegger	0,17 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,13 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,09 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,91 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	23,4 %
Normalisert kuldebroverdi	0,05 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	30,3 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	0,50 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	21.12.2023
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	85 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	85 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,31 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,31 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,20 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	84 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	80 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²

Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,00 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

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

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,55
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,18
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	1,00
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk
Varmefordelingssystem	Punktoppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	1,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	1,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,92
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,10
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

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

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

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

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,90

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

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

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00

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

Klimastasjon / kilde	Oslo (MeteoNorm)
Dato for beregning	15.5.2024
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6.018
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	Sivil Ingeniør Marius Bakken AS
Navn person	Marius Bakken

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	21,9 kWh/år
Ventilasjonsvarme	2,2 kWh/år
Varmtvann	29,8 kWh/år
Vifter	3,8 kWh/år
Pumper	0,0 kWh/år
Belysning	11,4 kWh/år
Teknisk utstyr	17,5 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	0,0 kWh/år
TotaltNettoEnergibehov	86,6 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	15 209 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	91,62 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	9 775 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	91,62 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	15 209 kWh/år

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

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

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	15 209 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	15 209 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	100,0 %

Holtet 5

Nabolaget Holtekilen - vurdert av 75 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Oksenøya skole (1-7 kl.) 506 elever, 28 klasser	18 min 1.5 km
Lysaker skole (1-7 kl.) 218 elever, 15 klasser	18 min 1.5 km
Høvik skole (1-7 kl.) 455 elever, 21 klasser	6 min 2.4 km
Ramstad skole (8-10 kl.) 534 elever, 37 klasser	7 min 3 km
Ringstabekk skole (8-10 kl.) 404 elever, 26 klasser	8 min 3.7 km
Stabekk videregående skole 450 elever, 19 klasser	16 min 1.3 km
Oslo International School 90 elever	9 min 3.9 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Ekern Linje 214	8 min 0.7 km
Stabekk stasjon Linje L1, L2, R21	11 min 0.8 km
Bekkestua Linje 1, 2, 3, 5	7 min 3.4 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	16 min 11.6 km
Oslo Gardermoen	47 min

BARNEHAGER

Strand barnehage (1-5 år) 50 barn	11 min 0.9 km
Stabekk barnehage (1-5 år) 44 barn	18 min 1.5 km
Lysaker idrettsbarnehage (0-5 år) 97 barn	20 min 1.7 km

DAGLIGVARE

Joker Stabekk	10 min
Nærbutikken Oksenøya	11 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

Bekkestua Senter	8 min
Stabekk Apotek	12 min
Bekkestua Vinmonopol	8 min

SPORT

Oksnøyveien ballslette	9 min
Holtekilen balløkke	10 min
EVO Stabekk	16 min
Lifestyle Fornebuporten/Lifestyle .	20 min

«Fint boområde med nærhet til sjøen»

— Sitat fra en lokalkjent

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100

Gateparkering
Lett 84/100

Vedlikehold hager
Godt velholdt 81/100

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

PRIVATMEGLEREN

StyretSameieHoltet1-11
Aksel Bonni Øyri

Oppdragsnr.			Vår dato
18260121			06.05.2026

Salg av eierseksjon i

Adresse:	Holtet 5, 1368 STABEKK
Hjemmelshaver(e):	Tb Indutrier AS
Eiendom:	gnr. 14, bnr. 1178, snr. 3 i Bærum

Iht. eiendomsmeglingslovens § 6-7 er eiendomsmegler pålagt å videreformidle opplysninger om leiligheten, og vi anmoder derfor om å få tilsendt kopi av:

- Siste års regnskap med årsberetning og årsmøteprotokoll og budsjett for inneværende år
- Vedtekter og husordensregler for sameiet
- Utfylt opplysningsskjema (vedlagt)

Dersom det er øvrige opplysninger eller forhold sameiet eller styret kjenner til som kjøper bør få kjennskap om, anmoder vi om en skriftlig tilbakemelding med informasjon om dette.

Vi ber også om å få opplyst eventuelle restanser sameier måtte ha til sameiet, og vi tar kontakt med Dem når seksjonen er solgt, for styrets godkjenning av ny kjøper dersom dette kreves.

Vi imøteser deres snarlige tilbakemelding slik at vi kan presentere korrekte opplysninger om eiendommen.

Med vennlig hilsen
for PrivatMegleren Solli & Partnere

Keven Frantzen
Eiendomsmegler MNEF/ Partner

PRIVATMEGLEREN

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: gnr. 14, bnr. 1178, snr. 3 i Bærum
Adresse: Holtet 5, 1368 STABEKK
Onr. 18260121

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd	0,-
Felleskostnader inkluderer	0

Fordeling av felleskostnader:	renteutgifter	Kr	0
	avdrag	Kr	0
	og driftsutgifter	Kr	0

Utestående krav:	n/a	pr	n/a

Forsikret i	n/a	Polisenr		Forfall		Betalt	

Andel felles gjeld kr.		pr			
Långiver / lånenr.					
Lånets totale saldo		pr			
Lånetype				Antall terminer årlig :	
Årlig rentesats		pr			
Dato siste termin					

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr.		pr	
Total formue kr.		pr	

Andre opplysninger

Event. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

n/a

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

n/a

PRIVATMEGLEREN

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett?	Nei
Antall dager for avklaring av forkjøpsrett:	n/a
Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper?	Nei
Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)?	Ja
Følger det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten?	Ja, carport tilknyttet hus

Gebyr(er):		
Eierskiftegebyr	Kr	
Innhenting av opplysninger	Kr	
Evt. andre gebyrer	Kr	
Kontonummer for gebyrer:		

Styreleder i sameiet		
Navn:		Aksel Bonne Øyri
Adresse:		Holtet 3
Telefon:		90038107
Fax:		
E-post:		aksel86@gmail.com

Send svar til:	keven.frantzen@privatmegleren.no¤

Dato og sted: 06.05.26 / Oslo

Aksel Bonne Øyri

V E D T E K T E R

for

Holtet 1-11 Boligsameie

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Holtet 1-11 Boligsameie. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 19.4.2024.

1-2 Hva sameiet omfatter
(1) Sameiet består av 6 boligseksjoner i eiendommen gnr. 14, bnr. 1178, i Bærum kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler består privat uteplass, markterrasse, bod og carport eller annet slik som angitt i søknad om seksjonering.

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

1-3 Sameiebrøk
(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden. Alle boligseksjonene er like store og har lik sameiebrøk.

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

1-4 Kommunikasjon mellom styret og seksjonseierne
(1) Styret bestemmer hvordan meldinger og lignende etter vedtektene eller eierseksjonsloven gis til seksjonseierne. Seksjonseierne kan reservere seg mot å motta meldinger elektronisk. Styret skal informere seksjonseierne i rimelig tid før ny kommunikasjonsmåte tas i bruk. Meldinger skal gis på en betryggende og hensiktsmessig måte.

(2) Når en seksjonseier skal gi meldinger og lignende etter vedtektene eller eierseksjonsloven til sameiet, kan han eller hun gjøre dette ved bruk av elektronisk kommunikasjon til den e-postadressen eller på den måten sameiet har fastsatt for dette formålet.

(3) Krav i vedtektene eller eierseksjonsloven om at meldinger og lignende skal være eller gis skriftlig, er ikke til hinder for elektronisk kommunikasjon.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

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

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.
Bare fysiske personer kan erverve boligseksjoner i sameiet. Dette gjelder imidlertid ikke følgende juridiske personer, som til sammen kan erverve inntil 10 prosent, men likevel minst én boligseksjon, i eierseksjonssameier som består av fem eller flere seksjoner:

a) staten,
b) fylkeskommuner,
c) kommuner,
d) selskaper som har til formål å skaffe boliger og som ledes og kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune,
e) stiftelser som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune
f) selskaper, stiftelser eller andre som har inngått en avtale med staten, en fylkeskommune eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte

(3) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

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

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

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til, eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

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

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

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

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

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

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

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

(8) Alle seksjoner har enerett til bruk av uteplasser på bakkeplan seksjonert som fellesareal. Grensene for enerett og hvilke seksjoner denne tilligger følger av vedlegg 1. I henhold til eierseksjonslovens § 25, 5. ledd er en slik enerett til bruk gyldig i maksimalt tretti år. Årsmøtet eller styret kan ikke nekte seksjonseier å seksjonere uteplassen/e som tilleggsdel til sin seksjon som angitt i vedlegg 1 før eller etter overnevnte frist er løpt ut.

Endring i etablerte midlertidige eneretter krever samtykke fra de seksjonseiere som er direkte berørt.

3-2 Ordensregler og dyrehold

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Sameiets parkeringsplasser

4-1 Organisering

Hver boligseksjon disponerer en carport i tilknytning til egen bolig seksjonert som en tilleggsdel til seksjonen.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

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

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

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

c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

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

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

j) hekk som avgrenser privat uteareal. Der to seksjoner deler hekk har seksjonseier vedlikeholdsplikt frem til midten av hekken.

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

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

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

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

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

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

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

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

(11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.
(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

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

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Sameiet skal holde eksisterende almetre plassert på utearealet til hus F og støyskjermer/gjerder i eiendomsgrensen forsvarlig vedlike.

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

(6) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader
(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

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

(4) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

6-2 Betaling av felleskostnader
(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

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

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse
De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad
Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold
Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

7-2 Pålegg om salg av seksjonen
Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)
Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag
(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to andre medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer.

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

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

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode, med mindre noe annet besluttes av årsmøtet. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

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

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

8-2 Styremøter
(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styrelederen avgjør om sakene skal behandles i fysisk møte eller på annen måte. Alle styremedlemmene kan kreve fysisk møte.

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

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

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

8-4 Styrets beslutningsmyndighet
(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet
Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar

(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

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

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

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for og gjennomføring av årsmøtet

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

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

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

9-3 Innkalling til årsmøte

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet
(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

9-6 Møteledelse og protokoll
(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

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

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte
(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

g) endring av vedtektene

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

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

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

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

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

9-11 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om

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

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

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører
Årsmøte kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører. Styret ansetter evt. forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.
Årsmøtet kan velge revisor. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt eller beslutningen blir omgjort.

10-3 Forsikring
(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Innboforsikring er den enkelte seksjonseier selv ansvarlig for å tegne.

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

11 Diverse opplysninger

11-1 Definisjoner
I disse vedtektene menes med

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

b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
d) bruksenhetens tilleggsdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.
e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.
g) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
h) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i eierseksjonsloven.
i) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
j) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

11-2 Hjemmelshaver til formuesgode
Sameie kan registreres som hjemmelshaver til et formuesgode som er registrert i et realregister.

11-3 Endringer i vedtektene
Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

11-4 Generelle plikter
Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr 65.

ooOoo

Protokoll fra ekstraordinært årsmøte i Holtet 1-11 Boligsameie
Dato: 20.1.2026. Kl. 16:00 Sted: Møtet ble avholdt digitalt via Teams.

Til stede var eiere av samtlige 6 seksjoner i sameiet.

1 – Valg av møteleder og protokollvitne
Vedtak: Petter Johansen fra OBOS ble valgt som møteleder og Beth Helèn Vilbo ble valgt som protokollvitne.

2 – Valg av protokollvitne
Vedtak: Aksel Bonne Øyri ble valgt som protokollvitne.

3 – Godkjenning av møteinnkallingen
Vedtak: Innkallingen ble godkjent og årsmøtet erklært som lovlig satt.

4 – Valg av styre
Vedtak: Aksel Bonne Øyri ble valgt som styreleder.
Cecilie Foss og Andreas Grønlund ble valgt som styremedlemmer.
Thomas Nyman ble valgt som varamedlem.

Protokollen godkjennes av undertegnede.

Petter Johansen /Sign./
møteleder

Aksel Bonne Øyri /Sign./
protokollvitne

Document ID 092221155557567723522 Signert PJ2, ABØ

Verifikasjon

Document ID 09222115557567723522

Dokument

Holtet 1-11 Boligsameie - Protokoll fra ekstraordinært årsmøte 20.01.2026
Hoveddokument
1 side
Initiert 2026-01-20 17:43:32 CET (+0100) av Petter Johansen (PJ1)
Ferdigstilt 2026-01-20 19:54:10 CET (+0100)

Initiativtaker

Petter Johansen (PJ1)
OBOS Eiendomsforvaltning AS
Organisasjonsnr. 934 261 585
petter.johansen@obos.no
+4792899213

Underskriverne

Petter Johansen (PJ2)
petter.johansen@obos.no
+47
Signert 2026-01-20 17:57:08 CET (+0100)

Aksel Bonne Øyri (ABØ)
aksel86@gmail.com
+47
Signert 2026-01-20 19:54:10 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: https://scrive.com/verify

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 23.04.2026

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

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

Gnr	14	**Bnr**	1178	**Fnr**	0	**Snr**	3
Adresse	Holtet 5 , 1368 STABEKK						

Her er opplysninger om eiendommen. Opplysningene består av dette følgebrevet med vedlegg som dekker det kommunen leverer i henhold til meglerlovens § 6-7

ArkivsakId	**Sakstittel**	**Dokumenter**					
2022/10073	Holtet 1, 3, 5, 7, 9, 11 - rekkehus - boder - støyskjerm	☑	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen

Denne rapporten er basert på automatiske uttrekk fra kommunens arkiver. Se relevante merknader under.

Merknad 1 - Manglende attester

Se kommunens nettsider for informasjon.

https://www.baerum.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-geodata/byggesak/hva-skal-du-bygge-rive-eller-endre/ferdigattest/

Merknad 2 - Seksjoner og andeler

1. For seksjoner og andeler vises kun informasjon om bygningen de tilhører.
2. For full oversikt over alle saker tilknyttet grunneiendommen, bruk kommunens innsynsløsninger.

Merknad 3 - Spesielle tilfeller

1. Spesielle saker kan være unntatt offentlighet og ikke vises i rapporten. For nærmere undersøkelser og søknad om innsyn, bruk kommunens innsynsløsninger.
2. Ved tilfeller som gjelder viktig infrastruktur eller skjermede personer, kontakt kommunen direkte.

BÆRUM KOMMUNE
BYGGESAK AVDELING 2

Lategne Eiendom AS
Aril Larsen
Gismerøyveien 89
4515 MANDAL

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	22/10073 - 24/175129/FRA	23.08.2024

Adresse - Tiltak:	Holtet 1, 3, 5, 7, 9, 11 - rekkehus - boder - støyskjerm
Gnr/Bnr:	14/1178
Tiltakshaver:	Holtet 27 AS
Ansvarlig søker:	Lategne Eiendom 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 senere tillegg.

Søker har dokumentert at vilkår og rekkefølgebestemmelser er oppfylt. Kommunens avdeling Vann og avløp har ikke merknader til at det gis ferdigattest.

Det er i gjennomføringsplan versjon 4 bekreftet at aktuelle fagområder er ferdigstilt.

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

Lars Næstad Johansen
avdelingsleder

Aud Frøystein
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur

Utskriftsdato: 23.04.2026

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.**	14	**Bruksnr.**	1178	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Holtet 5, 1368 STABEKK								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 23.04.2026

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.**	14	**Bruksnr.**	1178	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Holtet 5, 1368 STABEKK								

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	8 480,88 kr
Vann	7 256,46 kr
Sum	**15 737,34 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
ArealIkkeOppdatert	0%	1 Stk	0.00	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Vann etter areal	15%	167 m2	39.80	1/1	0 %	6 646,85 kr	1 661,73 kr
Avløp etter areal	15%	167 m2	45.26	1/1	0 %	7 559,09 kr	1 889,77 kr
					Sum	**14 205,94 kr**	**3 551,50 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.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 14, Bruksnr 1178, Seksjonsnr 3	**Kommune:**	3201	Bærum
Adresse:				
Veiadresse:	Holtet 5, gatenr 2067	**Grunnkrets:**	708	Lysaker 08
(fra bruksenhet)	1368 Stabekk	**Valgkrets:**	2	Lysaker og Stabekk
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060101	Høvik
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	2
Etableringsdato:	19.04.2024	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:	157,2 kvm	**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	1/6
Arealkilde:	Beregnet Areal			**Areal felles tomt:**	1 156,2 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning:	16.04.2024	Avgiver	3201/14/1178	-1 126,3
	Matrikkelført:	16.04.2024	Berørt	3201/14/488	0,0
			Berørt	3201/14/560	0,0
			Berørt	3201/14/825	0,0
			Mottaker	3201/14/1178/0/1	263,8
			Mottaker	3201/14/1178/0/2	159,4
			Mottaker	3201/14/1178/0/3	157,2
			Mottaker	3201/14/1178/0/4	133,2
			Mottaker	3201/14/1178/0/5	120,4
			Mottaker	3201/14/1178/0/6	292,3

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Holtet 5	Bolig	167,0	Kjøkken	7	3	4

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	65,0	Rammetillatelse:	16.09.2022
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	167,0	Igangset.till.:	30.08.2023
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	23.08.2024
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	167,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	301107982			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		56,0		56,0		65,0		65,0
H02			83,0		83,0		96,0		96,0
H03			28,0		28,0		36,0		36,0

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

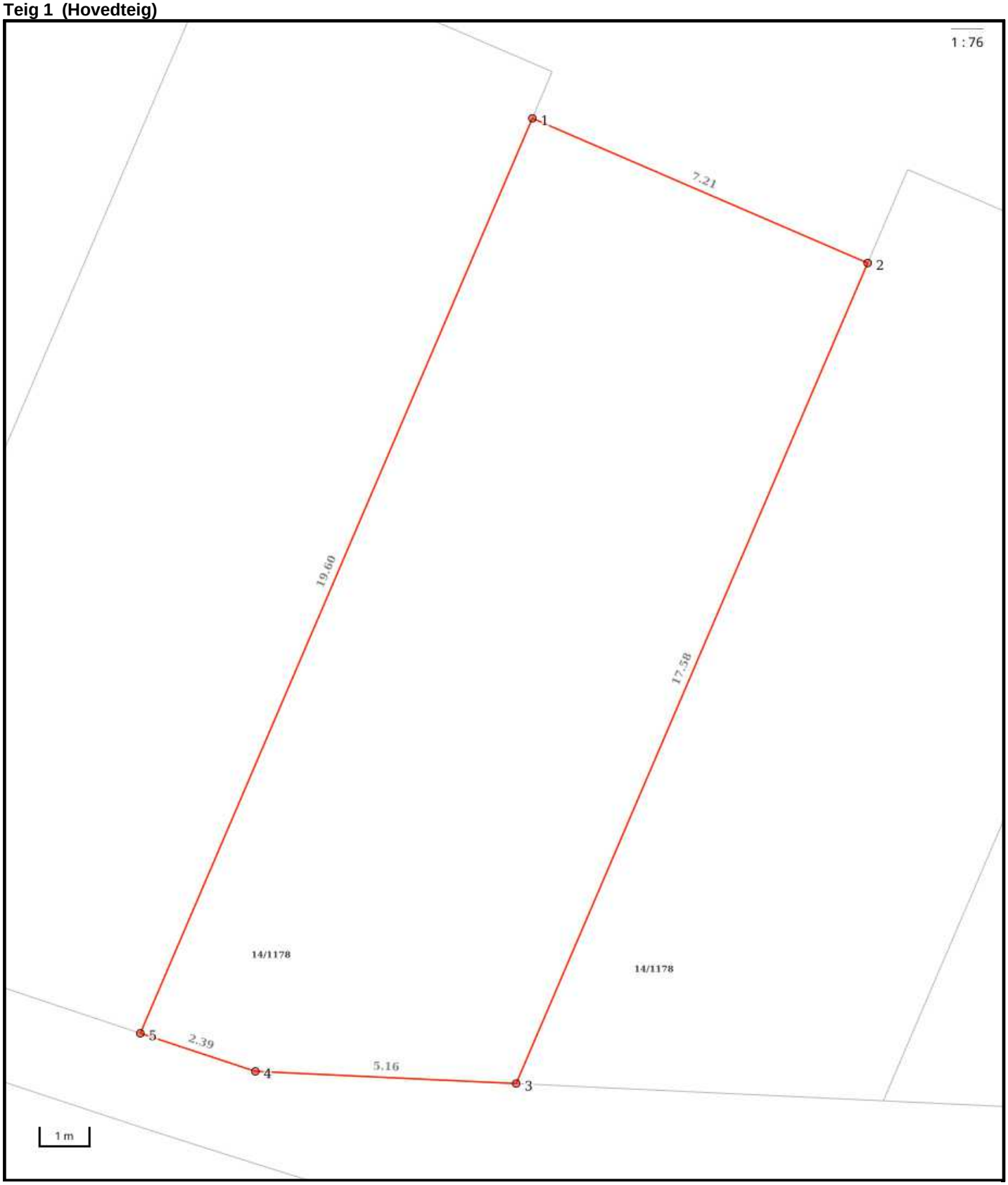
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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

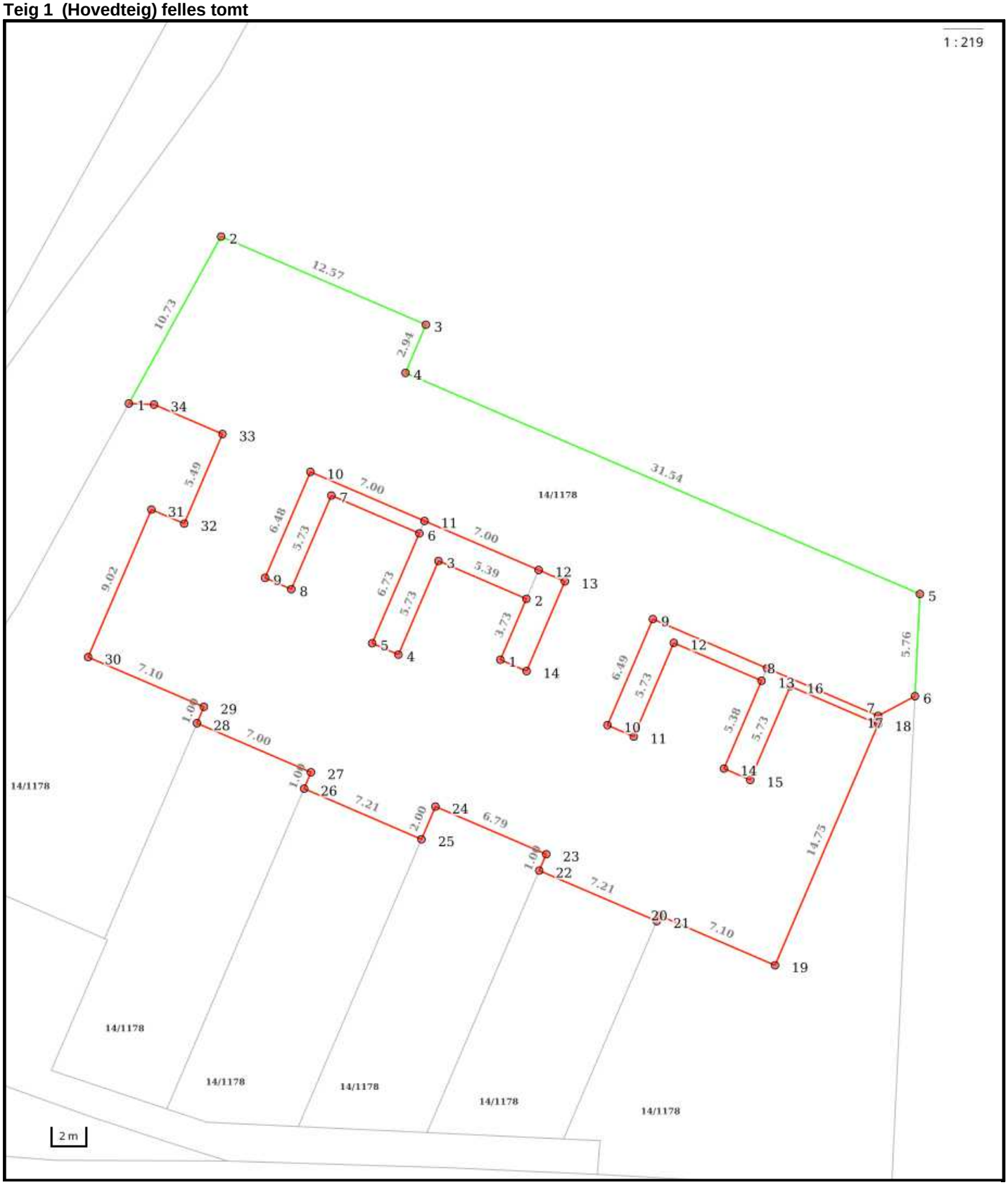
Areal: 135,60m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 641 752,24	589 722,65	7,21m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 641 750,01	589 729,50	17,58m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 641 733,29	589 724,05	5,16m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 641 733,06	589 718,90	2,39m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 641 733,61	589 716,58	19,60m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 935,30m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

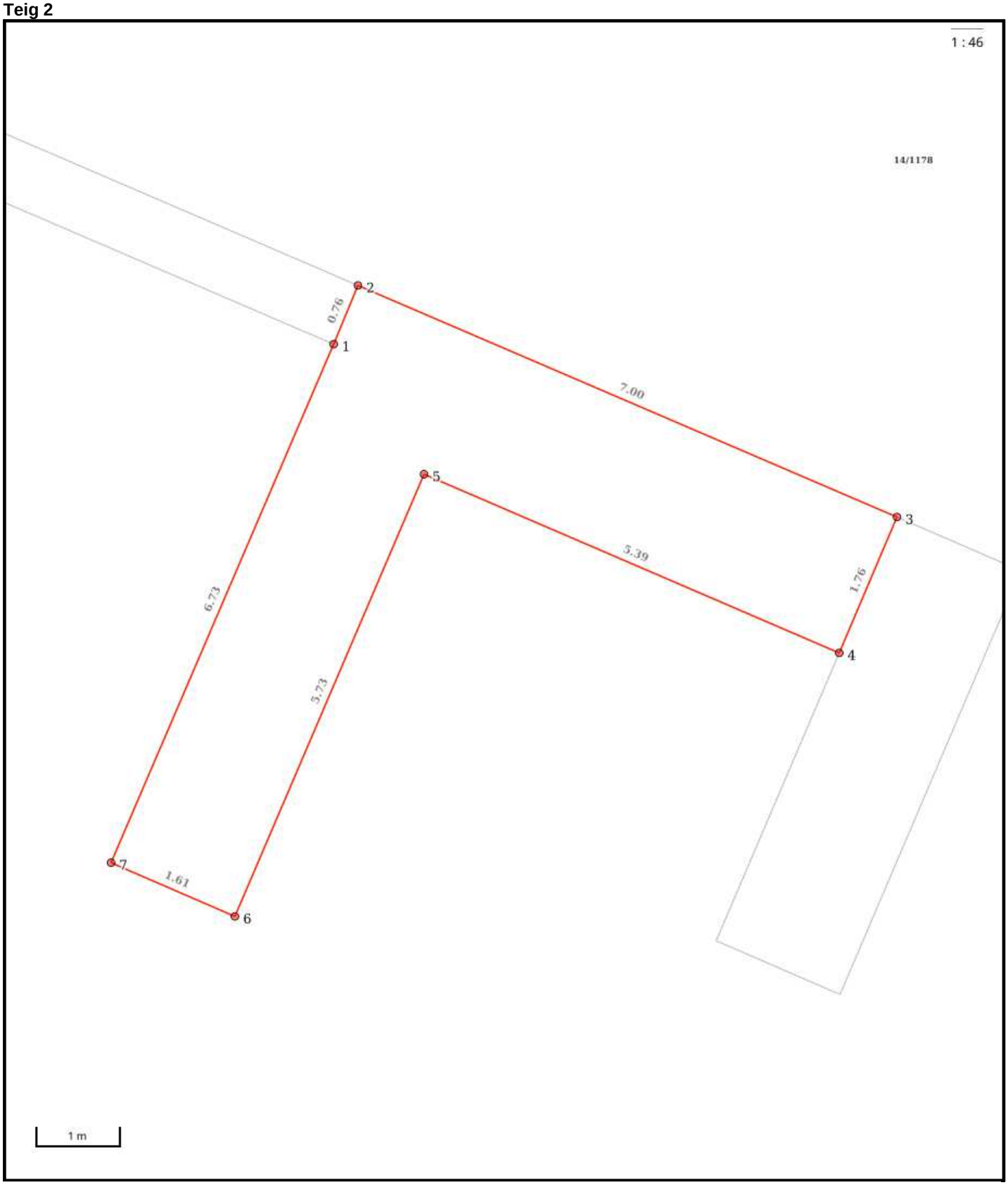
Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 641 772,91	589 710,86	10,73m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 641 782,73	589 715,18	12,57m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 641 778,84	589 727,13	2,94m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 641 776,04	589 726,23	31,54m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 641 766,28	589 756,22	5,76m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 641 760,53	589 756,47	2,36m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 641 759,24	589 754,50	6,81m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 641 761,34	589 748,02	7,00m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 641 763,51	589 741,36	6,49m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 641 757,34	589 739,35	1,61m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 641 756,84	589 740,89	5,73m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 641 762,29	589 742,66	5,39m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 641 760,62	589 747,78	5,38m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 641 755,50	589 746,12	1,61m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 641 755,00	589 747,65	5,73m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 641 760,45	589 749,42	5,20m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 641 758,84	589 754,37	0,19m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 641 758,78	589 754,55	14,75m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 641 744,75	589 749,98	7,10m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 641 746,95	589 743,23	0,35m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 641 746,62	589 743,12	7,21m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 641 748,85	589 736,27	1,00m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 641 749,80	589 736,58	6,79m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 641 751,91	589 730,12	2,00m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 641 750,01	589 729,50	7,21m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 641 752,24	589 722,65	1,00m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 641 753,19	589 722,96	7,00m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 641 755,36	589 716,30	1,00m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 641 756,31	589 716,61	7,10m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 641 758,51	589 709,86	9,02m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	6 641 767,09	589 712,66	2,02m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 641 766,46	589 714,57	5,49m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	6 641 771,68	589 716,27	4,20m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
34	6 641 772,98	589 712,28	1,42m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 641 760,46	589 733,01	3,73m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 641 764,00	589 734,16	5,39m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 641 765,67	589 729,04	5,73m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 641 760,23	589 727,26	1,61m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 641 760,72	589 725,73	6,73m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 641 767,12	589 727,82	5,39m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 641 768,79	589 722,69	5,73m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 641 763,34	589 720,92	1,61m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 641 763,84	589 719,39	6,48m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 641 770,01	589 721,39	7,00m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 641 767,85	589 728,05	7,00m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 641 765,68	589 734,71	1,61m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 641 765,18	589 736,24	5,49m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 641 759,96	589 734,54	1,61m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Teig 2



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

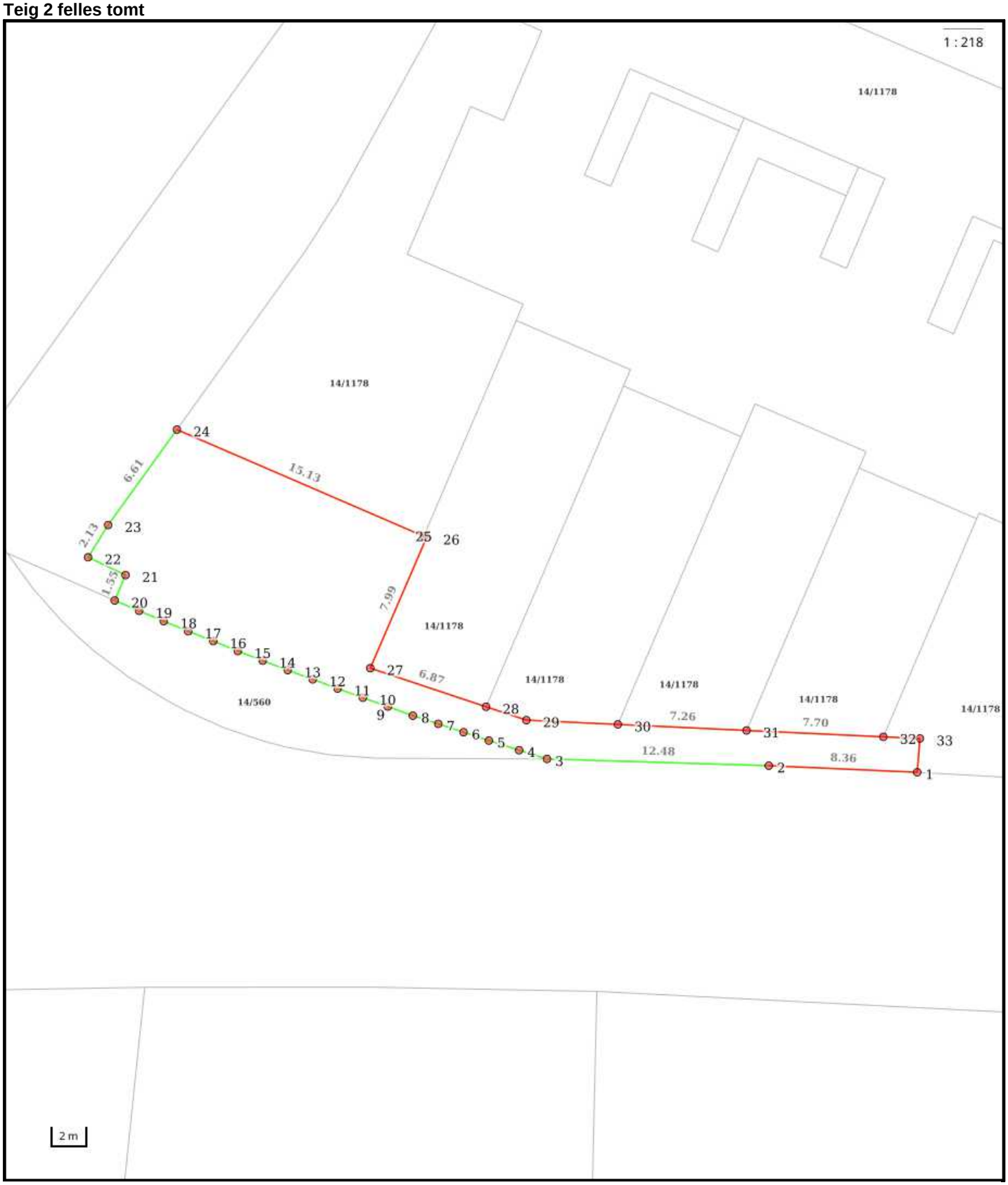
Areal: 21,60m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 641 767,12	589 727,82	0,76m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 641 767,85	589 728,05	7,00m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 641 765,68	589 734,71	1,76m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 641 764,00	589 734,16	5,39m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 641 765,67	589 729,04	5,73m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 641 760,23	589 727,26	1,61m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 641 760,72	589 725,73	6,73m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Teig 2 felles tomt



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 220,90m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 641 732,13	589 741,07	8,36m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 641 731,75	589 732,72	12,48m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 641 731,00	589 720,26	1,64m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 641 731,34	589 718,65	1,78m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 641 731,73	589 716,91	1,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 641 732,07	589 715,44	1,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
7	6 641 732,41	589 713,99	1,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 641 732,74	589 712,52	1,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
9	6 641 733,12	589 711,07	1,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 641 733,49	589 709,62	1,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 641 733,87	589 708,17	1,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 641 734,26	589 706,72	1,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
13	6 641 734,65	589 705,27	1,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 641 735,05	589 703,83	1,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 641 735,46	589 702,38	1,49m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 641 735,89	589 700,95	1,51m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
17	6 641 736,31	589 699,51	1,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 641 736,75	589 698,07	1,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 641 737,20	589 696,64	1,49m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 641 737,66	589 695,22	1,55m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
21	6 641 739,13	589 695,70	2,34m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
22	6 641 739,94	589 693,51	2,13m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
23	6 641 741,84	589 694,47	6,61m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
24	6 641 747,53	589 697,84	15,13m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 641 742,82	589 712,22	0,17m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 641 742,77	589 712,38	7,99m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 641 735,18	589 709,89	6,87m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 641 733,61	589 716,58	2,39m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 641 733,06	589 718,90	5,16m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 641 733,29	589 724,05	7,26m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	6 641 733,61	589 731,30	7,70m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 641 733,95	589 738,99	2,06m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	6 641 734,04	589 741,05	1,91m	Tatt fra plan	0		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Bærum kommune

Utskriftsdato: 23.04.2026

Adresse: Kommunegården, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Restanser og legalpant

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	14	**Bruksnr.**	1178	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse:	Holtet 5, 1368 STABEKK								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen restanse på kommunale avgifter på eiendommen hos Bærum kommune.	☐
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter hos Bærum kommune	☒
Betalingsinformasjon Bankkonto: 1506 97 73122 KID: 105662633710251558 Forfall: 26.04.2026 Kr: 1.183,83	☒
Faktura betales samlet av sameie/borettslag. For oversikt over seksjonen, ta kontakt med:	☐

Kommentarer

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Bærum kommune
Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 23.04.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	14	**Bruksnr.**	1178	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Holtet 5, 1368 STABEKK								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/25000/7418655.pdf
Delarealer	**Delareal** 2 284 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2019013 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=2019013)
Navn	MICHELETS VEI 55 (Tidligere Holtet 27)
Plantype	Detaljregulering

Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.12.2021
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/22053/5702656.pdf
Delarealer	**Delareal** 2 062 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** B
	Delareal 122 m^2 **Bestemmelsesområde** Midlertidig bygge- og anleggsområde
	Delareal 140 m^2 **RPHensynsonenavn** H560 **Sone med angitte særlige hensyn** Bevaring naturmiljø
	Delareal 9 m^2 **Formål** Fortau **Feltnavn** oF2
	Delareal 1 m^2 **Formål** Annen veggrunn - grøntareal **Feltnavn** oAG
	Delareal 212 m^2 **Formål** Annet uteoppholdsareal **Feltnavn** fU
	Delareal 47 m^2 **Bestemmelsesområde** funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer

Bærum kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 14/1178/0/3
Adresse: Holtet 5
Utskriftsdato: 23.04.2026
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

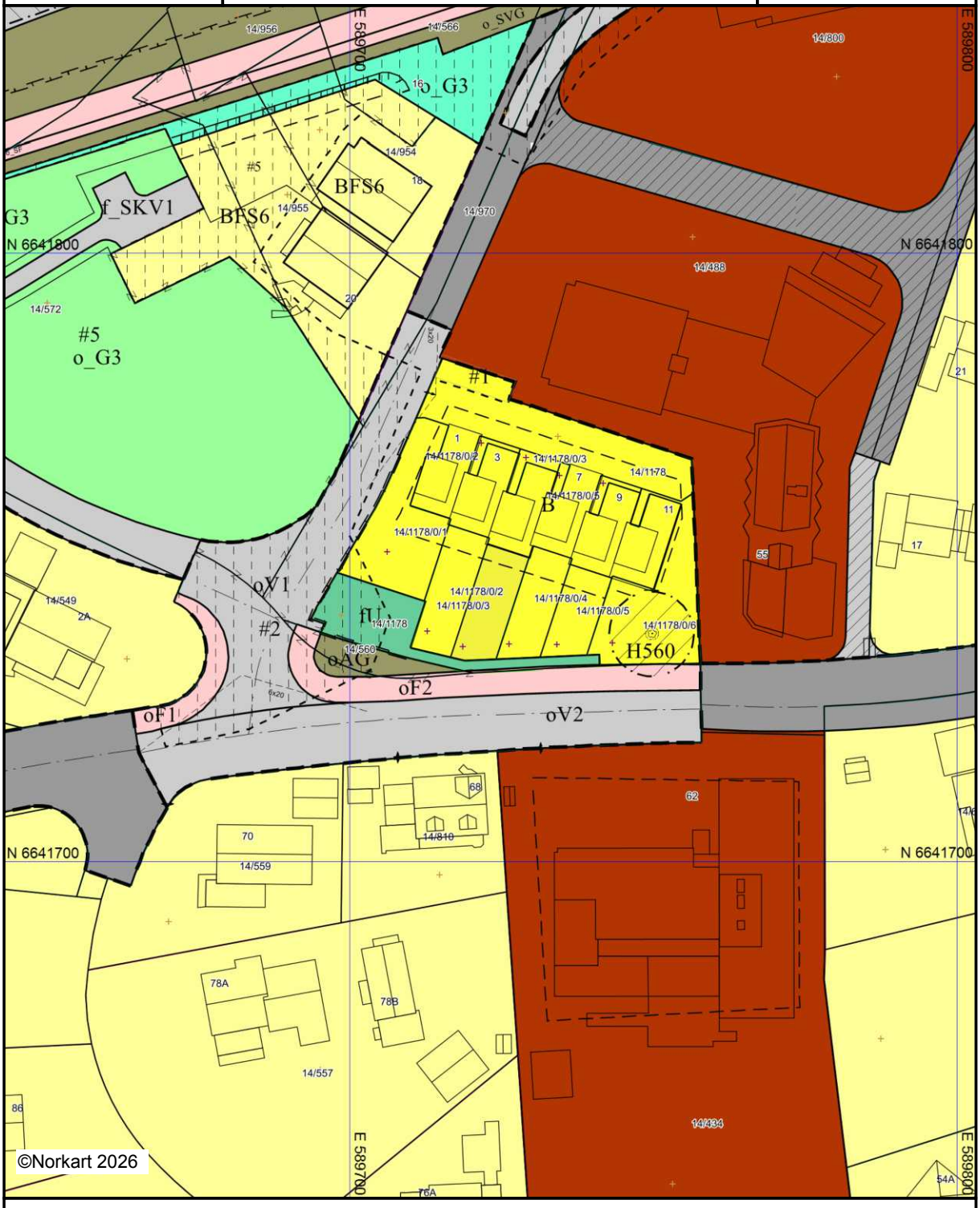
Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 14/1178/0/3
Adresse: Holtet 5
Dato: 23.04.2026
Målestokk: 1:1000

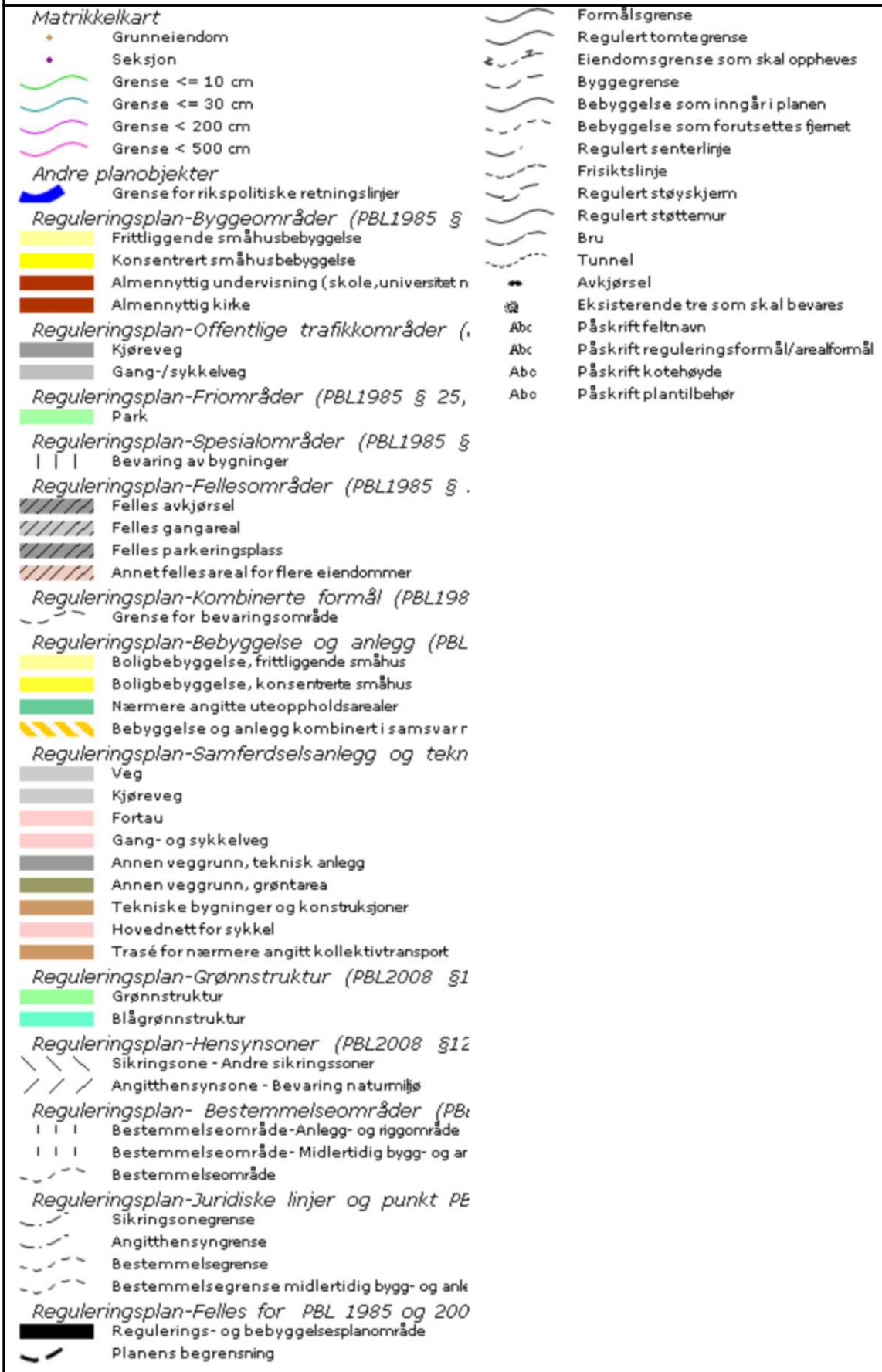
N

UTM-32



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

Tegnforklaring



Reguleringsplan for Michelets vei 55 (tidl. Holtet 27)

Reguleringsbestemmelser
detaljregulering
PlanID: 2019013
Saksnummer: 19/7477
Dokument: 5702656

Planens hensikt

§ 1.1 Planen skal legge til rette for
- utbygging av området med konsentrert småhusbebyggelse med inntil seks boenheter

§ 1.2 Planen skal sikre/ legge vekt på:
- ny bebyggelse med høy arkitektonisk kvalitet
- bevaring av eksisterende almetre

Fellesbestemmelser for hele planområdet

§ 2.1 Ved planlegging og opparbeidelse av området skal det legges vekt på løsninger preget av helhetlig miljø- og ressurstenkning.
- Til rammesøknad skal det utarbeides miljøoppfølgingsplan som redegjør konkret for tiltakets løsninger med hensyn til miljøriktig energiforsyning, lavt energibehov, massehåndtering, redusert transportbehov, reduserte avfallsmengder, materialvalg, overvannshåndtering m.m.

§ 2.2 Overvann skal fordrøyes og infiltreres innenfor planområdet.

§ 2.3 Til rammesøknad skal det utarbeides rammeplan for vann, avløp og overvann.

§ 2.4 Kvalitetskrav for støyfølsomt bruksformål:
- Alle boenheter skal ha en stille side
- Minimum 50% av antall rom til støyfølsom bruk skal ha vindu mot stille side
- Minimum 1 soverom skal ligge mot stille side
- Makshøyde på støyskjerm er 2 meter

§ 2.5 Utomhusplan skal utarbeides og godkjennes i rammetillatelsen. Utomhusplanen skal vise:
- Utforming og bruk av uteoppholdsarealer.
- Utforming og bruk av lekeareal.
- Nytt og eksisterende terreng.
- Ny og eksisterende vegetasjon.
- Løsning for håndtering av overvann og flomveier.
- Avkjøring og parkering for sykkel og bil.
- Plassering av renovasjonsløsning, sportsboder og plassering av evt. trafo.
- Redegjørelse for materialbruk.

Bestemmelser til arealformål

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

Bolig – konsentrert småhusbebyggelse, felt B

Utnyttelse

§ 4.1 Tillatt bebygd areal skal ikke overstige %BYA = 30%. Parkering på terreng og trafo skal ikke medregnes i BYA.

Høyder

§ 4.2 Bebyggelsens høyde skal ikke overstige kote + 20,0.

Utforming

§ 4.3 Bebyggelsens plassering, form, volumoppbygging, materialbruk og farger skal være i henhold til hovedgrepene i illustrasjonsplan, dokument 5565393, og fasadetegninger, dokument 5565396.

§ 4.4 Bygningene må ha minst like høy arkitektonisk kvalitet som vist i fasadetegninger, dokument 5565396. Utformingen og forskyvninger skal bidra til å bryte opp bygningsvolumet.

§ 4.5 Det tillates etablert takterrasser. Takterrasser kan ikke etableres på øverste plan.

§ 4.6 Det tillates ikke å bygge igjen mellomrom mellom boenhetene i øverste etasje/3. etasje.

Uteoppholdsareal

§ 4.7 Innenfor regulert boligformål skal det være minimum 175 m^2 uteoppholdsareal (MUA) pr. boenhet. Felles lekeplass, felt fU, inngår ved beregning av MUA.

§ 4.8 Terrasser og takterrasser som ikke er overbygget kan medregnes som uteoppholdsareal, men minimum 80% av MUA skal være på terreng.

§ 4.9 Støynivået på MUA skal ikke overstige L_{den} = 55 dB.

Parkering for sykkel og bil

§ 4.10 Det skal etableres 2 parkeringsplasser per boenhet.

§ 4.11 Det skal etableres minimum 3 sykkel-parkeringsplasser pr. 100 m^2 BRA.

Felles uteoppholdsareal fU

§ 5.1 Innenfor feltet skal det opparbeides lekeplass for boligene i felt B. Alle boligene skal ha adkomst fra private hager til lekeplass i fU.

Bestemmelser til hensynssoner

Særlige hensyn til landbruks, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (pbl. § 11-8 c)

Bevaring naturmiljø, felt H560

§ 6.1 Eksisterende almetre skal bevares. Tiltak eller byggegroper innenfor hensynssonen tillates ikke. I anleggsfasen skal treet sikres med fysisk beskyttelse.

Bestemmelser til bestemmelsesområder

Bestemmelsesområde #1

§ 7.1 Innenfor bestemmelsesområde #1 kan det tillates oppført overbygd anlegg for avfallsbeholdere, samt boder. Overbygd anlegg for avfallsbeholdere og boder skal ikke medregnes i BYA.

Bestemmelsesområde #2

§ 7.2 For areal avsatt til anleggs- og riggområde markert på plankart som bestemmelsesområde #2, gjelder reguleringsbestemmelsenes §9.2 (midlertidige rigg- og anleggsområder #5-7) i reguleringsplan for E18 Lysaker- Ramstadsletta, planID 2014012, vedtatt 31.05.17.

Rekkefølgebestemmelser

Før rammetillatelse gis

§ 8.1 Før rammetillatelse og tillatelse til grave- og fundamenteringsarbeider gis innenfor området, skal områdestabiliteten dokumenteres.

Før bebyggelse kan tas i bruk

§ 9.1 Før bebyggelsen tas i bruk skal tiltak i henhold til miljøoppfølgingsplanen være gjennomført.

§ 9.2 Før bebyggelsen tas i bruk skal felt fU og andre fellesarealer være ferdig opparbeidet.

§ 9.3 Før bebyggelsen tas i bruk skal tiltak mot støy være ferdigstilt.

Dokumenter som gis juridisk bindende virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

Illustrasjonsplan	dokument nr. 5565393
Fasadetegninger	dokument nr. 5565396

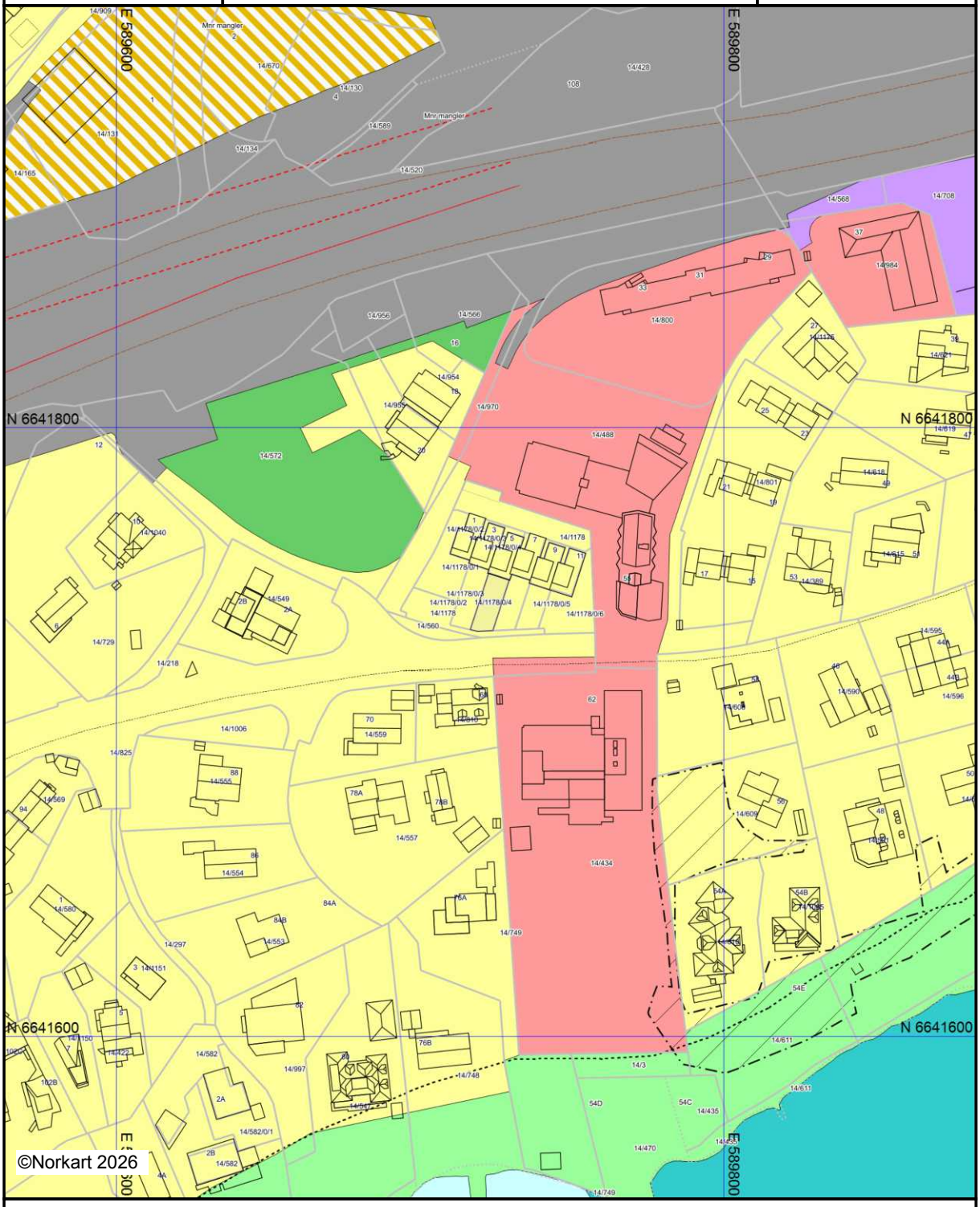
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 14/1178/0/3
Adresse: Holtet 5
Utskriftsdato: 23.04.2026
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



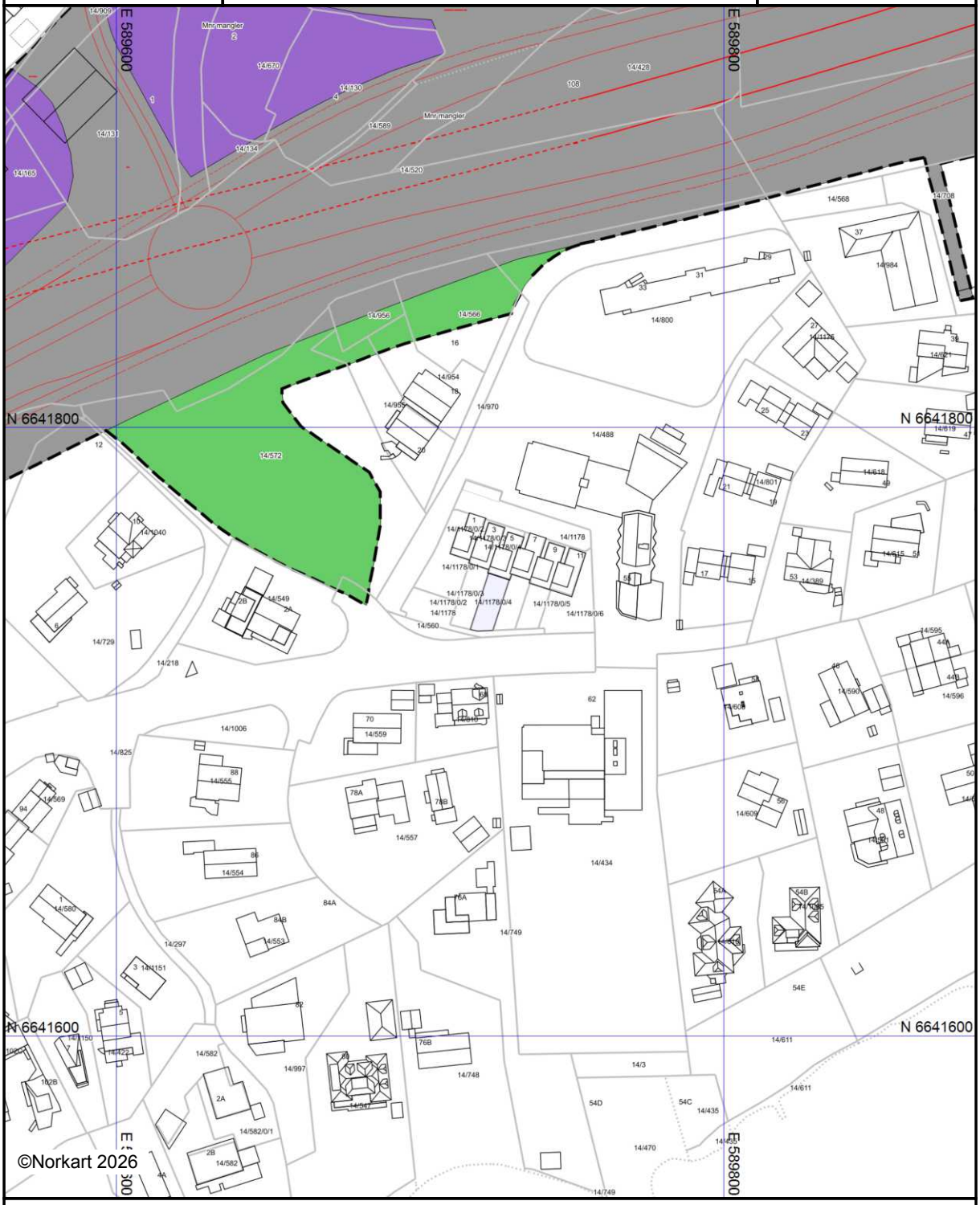
Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 14/1178/0/3
Adresse: Holtet 5
Utskriftsdato: 23.04.2026
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 14/1178/0/3		
Utskriftsdato	23.04.2026	**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.

0 Berørte datasett

Ingen datasett

6 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

BÆRUM KOMMUNE
Oppmåling og matrikkel
Org.nr: [illegible] 338
Postboks 700
1304 Sandvika

Arkivsak ID: **20/14560**
J.post ID: 202016553
0

ERKLÆRING
Felles private avløpsledninger

Undertegnede eiere av gnr 14 bnr 1175 (fradelt parsell) og 801 i Bærum avgir denne erklæring som bindende for seg og senere eiere samt tredjemann.

Vi forplikter oss i fellesskap til å reparere og vedlikeholde fellesledningene, slik at de til enhver tid er i forskriftsmessig stand.

Gnr 14 bnr 488gir samtidig ovennevnte eiendommer tinglyst rett til å ha sin private avløpsledninger liggende over eiendommen, samt rett til fremtidig drift og vedlikehold.

Stabekk den 1/9-20

Kristina S. Andersen
(tinglyst hjemmelshavers underskrift, evt. etter fullmakt)

Billy Tarangen
(tinglyst hjemmelshavers underskrift, evt. etter fullmakt)

KRISTINA S. ANDERSEN
(tinglyst hjemmelshaver, med trykte bokstaver)

BILLY TARANGEN
(tinglyst hjemmelshaver, med trykte bokstaver)

280775 [redacted]
(tinglyst hjemmelshavers personnr./organisasjonsnr.)

210348. [redacted]
(tinglyst hjemmelshavers personnr.)

Oslofjord fks, 971522054
(evt. navn og organisasjonsnr. til foretak med fullmakt)

Oslofjordfks 971522054
(evt. navn og organisasjonsnr. til foretak med fullmakt)

Doknr: 3426561 Tinglyst: 02.12.2020
STATENS KARTVERK

BÆRUM KOMMUNE
Oppmåling - matrikkel
Org.nr.: [illegible] 338
Postboks 750
1304 Sandvika

Arkivsak ID: **20/14560**
J.post ID: 202016553
0

ERKLÆRING
Felles private avløpsledninger

FOR SEKSJON 1. (3024 - 14/801/0/1):

Undertegnede eiere av gnr 14 bnr 1175 (fradelt parsell) og 801 i Bærum avgir denne erklæring som bindende for seg og senere eiere samt tredjemann.

Vi forplikter oss i fellesskap til å reparere og vedlikeholde fellesledningene, slik at de til enhver tid er i forskriftsmessig stand.

Gnr 14 bnr 488gir samtidig ovennevnte eiendommer tinglyst rett til å ha sin private avløpsledninger liggende over eiendommen, samt rett til fremtidig drift og vedlikehold.

Mathias Rongved den 03.09.20 / Bærum

(tinglyst hjemmelshavers underskrift, evt. etter fullmakt)	(tinglyst hjemmelshavers underskrift, evt. etter fullmakt)
JIM THORSHAUG RENGÅRD	MATHIAS THORSHAUG RENGÅRD
(tinglyst hjemmelshaver, med trykte bokstaver)	(tinglyst hjemmelshaver, med trykte bokstaver)
121284 [redacted]	260491 [redacted]
(tinglyst hjemmelshavers personnr./organisasjonsnr.)	(tinglyst hjemmelshavers personnr.)
(evt. navn og organisasjonsnr. til foretak med fullmakt)	(evt. navn og organisasjonsnr. til foretak med fullmakt)

BÆRUM KOMMUNE
Oppmåling - matrikkel
Org.nr.: [illegible] 63 338
Postboks 100
1304 Sandvika

Arkivsak ID: **20/14560**
J.post ID: 202016553
0

ERKLÆRING

Felles private avløpsledninger

FOR SEKSJON 2 (3024 – 14/801/0/2):

Undertegnede eiere av gnr 14 bnr 1175 (fradelt parsell) og 801 i Bærum avgir denne erklæring som bindende for seg og senere eiere samt tredjemann.

Vi forplikter oss i fellesskap til å reparere og vedlikeholde fellesledningene, slik at de til enhver tid er i forskriftsmessig stand.

Gnr 14 bnr 488gir samtidig ovennevnte eiendommer tinglyst rett til å ha sin private avløpsledninger liggende over eiendommen, samt rett til fremtidig drift og vedlikehold.

Stabekk den 08/09-20

(tinglyst hjemmelshavers underskrift, evt. etter fullmakt)

(tinglyst hjemmelshavers underskrift, evt. etter fullmakt)

HÅVARD KLEVEN
(tinglyst hjemmelshaver, med trykte bokstaver)

CARINA PETTERSEN
(tinglyst hjemmelshaver, med trykte bokstaver)

260279 [redacted]
(tinglyst hjemmelshavers personnr./organisasjonsnr.)

2304 94 [redacted]
(tinglyst hjemmelshavers personnr.)

(evt. navn og organisasjonsnr. til foretak med fullmakt)

(evt. navn og organisasjonsnr. til foretak med fullmakt)

BÆRUM KOMMUNE
Oppmåling
Org.nr.: 96
Postboks 700
1304 Sandvika

Arkivsak ID: **20/14560**
J.post ID: 202016553
0

ERKLÆRING

Felles private avløpsledninger

FOR SEKSJON 3 (3024 - 14/801/0/3)

Undertegnede eiere av gnr 14 bnr 1175 (fradelt parsell) og 801 i Bærum avgir denne erklæring som bindende for seg og senere eiere samt tredjemann.

Vi forplikter oss i fellesskap til å reparere og vedlikeholde fellesledningene, slik at de til enhver tid er i forskriftsmessig stand.

Gnr 14 bnr 488gir samtidig ovennevnte eiendommer tinglyst rett til å ha sin private avløpsledninger liggende over eiendommen, samt rett til fremtidig drift og vedlikehold.

Stabekk den 18/9-20

(tinglyst hjemmelshavers underskrift, evt. etter fullmakt)

(tinglyst hjemmelshavers underskrift, evt. etter fullmakt)

CHRISTIAN HIORTH
(tinglyst hjemmelshaver, med trykte bokstaver)

ANNE E. HIORTH
(tinglyst hjemmelshaver, med trykte bokstaver)

160182 [redacted]
(tinglyst hjemmelshavers personnr./organisasjonsnr.)

310881 [redacted]
(tinglyst hjemmelshavers personnr.)

(evt. navn og organisasjonsnr. til foretak med fullmakt)

(evt. navn og organisasjonsnr. til foretak med fullmakt)

BÆRUM KOMMUNE
Oppmåling og matrikkel
Org.nr.: 967 760 338
Postboks 700
1304 Sandvika

Arkivsak ID: **20/14560**
J.post ID: 202016553
0

ERKLÆRING

Felles private avløpsledninger

FOR SEKSJON 4 (3024 - 14/801/0/4)

Undertegnede eiere av gnr 14 bnr 1175 (fradelt parsell) og 801 i Bærum avgir denne erklæring som bindende for seg og senere eiere samt tredjemann.

Vi forplikter oss i fellesskap til å reparere og vedlikeholde fellesledningene, slik at de til enhver tid er i forskriftsmessig stand.

Gnr 14 bnr 488gir samtidig ovennevnte eiendommer tinglyst rett til å ha sin private avløpsledninger liggende over eiendommen, samt rett til fremtidig drift og vedlikehold.

Stabekk den 18/9-20

Monica M. Ulstein
(tinglyst hjemmelshavers underskrift, evt. etter fullmakt)

(tinglyst hjemmelshavers underskrift, evt. etter fullmakt)

Monica M. Ulstein
(tinglyst hjemmelshaver, med trykte bokstaver)

CARS CHR. S. ULSTEIN
(tinglyst hjemmelshaver, med trykte bokstaver)

030585 [redacted]
(tinglyst hjemmelshavers personnr./organisasjonsnr.)

050878 [redacted]
(tinglyst hjemmelshavers personnr.)

(evt. navn og organisasjonsnr. til foretak med fullmakt)

(evt. navn og organisasjonsnr. til foretak med fullmakt)

BÆRUM KOMMUNE
Oppmåling og matrikkel
Org.nr. 967 760 336
Postboks 700
1304 Sandvika

Arkivsak ID: 20/14560
J.post ID: 202016553 0

ERKLÆRING

Felles private avløpsledninger

FOR SEKSJON 5 (3024 - 14/801/0/5)

Undertegnede eiere av gnr 14 bnr 1175 (fradelt parsell) og 801 i Bærum avgir denne erklæring som bindende for seg og senere eiere samt tredjemann.

Vi forplikter oss i fellesskap til å reparere og vedlikeholde fellesledningene, slik at de til enhver tid er i forskriftsmessig stand.

Gnr 14 bnr 488gir samtidig ovennevnte eiendommer tinglyst rett til å ha sin private avløpsledninger liggende over eiendommen, samt rett til fremtidig drift og vedlikehold.

Stabekk den 22.09.2020

p.p. Nan Krokaas
MARIUS KROKAAS (ETTER FULLMAKT)
(tinglyst hjemmelshavers underskrift, evt. etter fullmakt)

(tinglyst hjemmelshavers underskrift, evt. etter fullmakt)

OSLOFJORD FOLKEHØGSKOLE
(tinglyst hjemmelshaver, med trykte bokstaver)

& DET NORSKE BAPTISTSAMFUNN
(tinglyst hjemmelshaver, med trykte bokstaver)

971 522 054
(tinglyst hjemmelshavers personnr./organisasjonsnr.)

870 262 272
(tinglyst hjemmelshavers personnr.)

LY EIENDOM UTVIKLING AS (918 463 224)
(evt. navn og organisasjonsnr. til foretak med fullmakt)

(evt. navn og organisasjonsnr. til foretak med fullmakt)

DOKUMENTET KAN TINGLYSES
Megleren Børke & Partners
Stabekk, 2/12-20

Jannicke H Aarum
Eiendomsmegler MNEF

BÆRUM KOMMUNE
760 338
Postboks 700
1304 Sandvika

Arkivsak ID: **20/14560**
J.post ID: 202016553
0

ERKLÆRING

Felles private avløpsledninger

FOR SEKSJON 6 (3024 - 14/801/0/6)

Undertegnede eiere av gnr 14 bnr 1175 (fradelt parsell) og 801 i Bærum avgir denne erklæring som bindende for seg og senere eiere samt tredjemann.

Vi forplikter oss i fellesskap til å reparere og vedlikeholde fellesledningene, slik at de til enhver tid er i forskriftsmessig stand.

Gnr 14 bnr 488gir samtidig ovennevnte eiendommer tinglyst rett til å ha sin private avløpsledninger liggende over eiendommen, samt rett til fremtidig drift og vedlikehold.

Stabekk den 22.09.2020

x Marius Krokaas

MARIUS KROKAAS (ETTER FULLMAKT)
(tinglyst hjemmelshavers underskrift, evt. etter fullmakt)

(tinglyst hjemmelshavers underskrift, evt. etter fullmakt)

OSLOFJORD FOLKEHØGSKOLE & DET NORSKE BAPTISTSAMFUNN
(tinglyst hjemmelshaver, med trykte bokstaver)

(tinglyst hjemmelshaver, med trykte bokstaver)

971 522 054
(tinglyst hjemmelshavers personnr./organisasjonsnr.)

870 262 272
(tinglyst hjemmelshavers personnr./organisasjonsnr.)

LY EIENDOM UTVIKLING AS (918 463 224)
(evt. navn og organisasjonsnr. til foretak med fullmakt)

(evt. navn og organisasjonsnr. til foretak med fullmakt)

DOKUMENTET KAN TINGLYSES
EiendomMegleren Børke & Partners
Stabekk, 2/12-20

Jannicke H Aarum
Eiendomsmegler MNEF

Doknr. 5022794

Bærum kommune

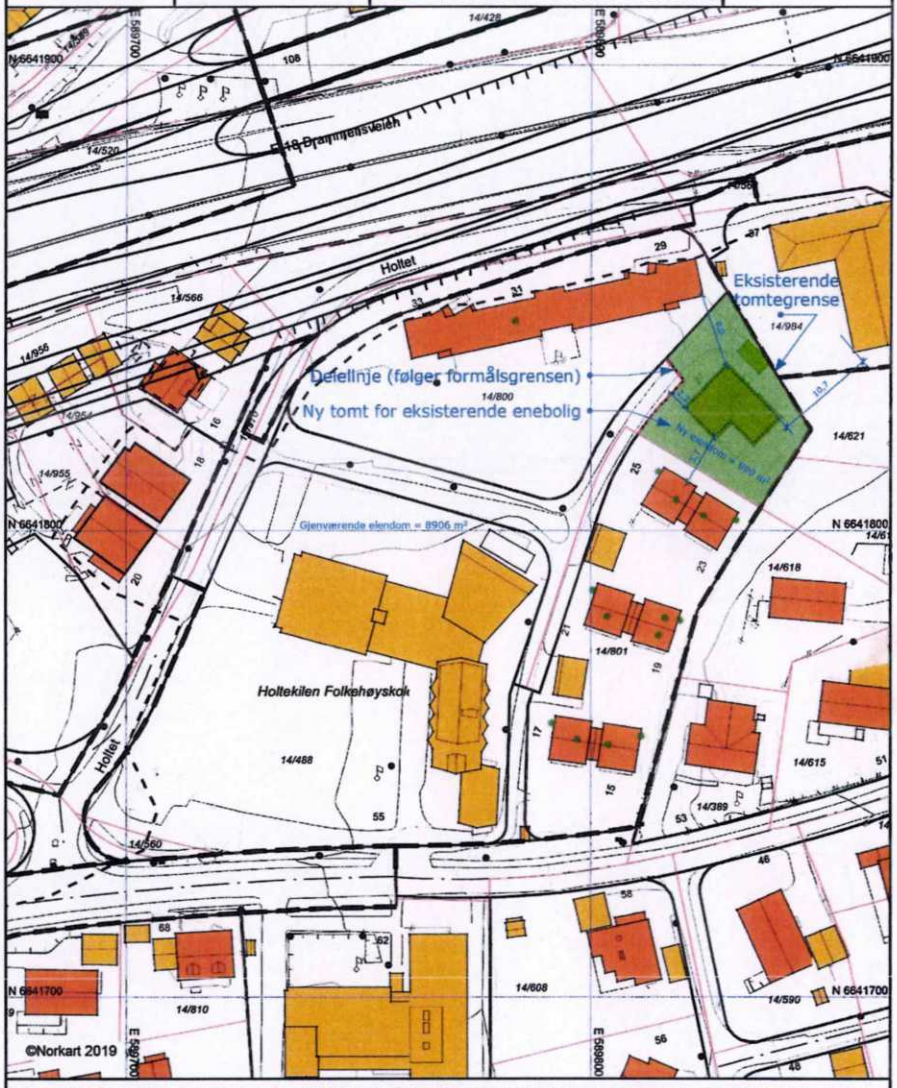
Situasjonskart

Eiendom: 14/488
Adresse: Holtet 27
Utskriftsdato: 29.10.2019
Målestokk: 1:1000

Ny eiendomsgrense
Ny eiendom, eksisterende enebolig

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, spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

ARKITEKT: Ly Eiendom Utvikling AS, Nadderudveien 6A, 1357 Bekkestua, Tlf.: 930 64 613, E-post: post@lyeiendom.no	TILTAKSHAVER / BYGGHERRE: Holtekilen Bolig AS			TILTAKETS ART: Deling/opprettelse av eiendom				H			
	TILTAKETS ADRESSE: Holet 27, 1368 Stabekk	KOMMUNE: Bærum		TEGNINGEN GJELDER: Situasjonskart		MÅLESTOKK: 1:1000		G			
								F			
								E			
								D			
								C			
		GNR.: 14	BNR.: 488	DATO: 24.06.2020	SIGN.: LYEA	TEGNINGSNR.: 1	REV.: A	B			
								A	24.01.2020	Iht. avtale med hjemmelshaver	LYEA
								REV.	DATO:	RETTELSEN GJELDER:	SIGN.:

ASKER OG BÆRUM
HERREDSKONTORET
13306 *12.8.77

E R K L Æ R I N G

Undertegnede eier av gnr. 14, bnr. 488 i Bærum tillater herved Bærum elverk eller dets rettsgyldige etterfølgere å anbringe og ha stående en transformatorkiosk på eiendommen, således som vist på vedlagte Bærum elverks tegning nr. 4-1764-3o, samt nødvendig adkomst for tilsyn og reparasjon.

Jordkabler i forbindelse med transformatorkiosken må kunne legges etter behov. Massen over jordkablene må ikke overbygges eller fjernes.

Nærværende erklæring kan tinglyses og er bindende for senere eiere av eiendommen.

Stabekk den 1.7.77

Person nr. 29o625 [redacted]

Sign. Jens Øen

_____ den _____

Person nr. _____

Sign. _____

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 614750120
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
987760338	GEODATA	Postboks 700, 1304 SANDVIKA

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
927215047	HOLTEKILEN BOLIG AS		Postboks 27 Lambertseter, 1101 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
3201	14	1178

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3201	14	1178	0	1	1 / 6	Boligseksjon	Ja	Ja
3201	14	1178	0	2	1 / 6	Boligseksjon	Ja	Ja
3201	14	1178	0	3	1 / 6	Boligseksjon	Ja	Ja
3201	14	1178	0	4	1 / 6	Boligseksjon	Ja	Ja
3201	14	1178	0	5	1 / 6	Boligseksjon	Ja	Ja
3201	14	1178	0	6	1 / 6	Boligseksjon	Ja	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 134853 Tinglyst: 19.04.2024
STATENS KARTVERK

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2024/134853/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-23 13:27

Side 1 av 13

Dok 641 4818

23/140 393
30 JUNI 2023

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson

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	
HOLTEKILEN BOLIG AS	927 215 047	jorgen@teambygg.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
POSTBOKS 27 LAMBERTSETER	1101	OSLO	91 77 22 98

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3201	BÆRUM	14	1178	

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

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
927 215 047	HOLTEKILEN BOLIG AS	1 / 1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

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

Seksjons-nummer

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

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

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

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

Dato	Innsenderens underskrift
26/6-23	Jørgen Kjule

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
26/6-23	Jørgen Bjune

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 26/6-23	For Holkemlan Bjug A/S Jørgen Bjune	JØRGEN BJUNE
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo 26/6-23		TORE LIE
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

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

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

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

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
	Bærum	14	178	

Dato	Underskrift	Stempel
20.09.2023	Kai Hansen	BÆRUM KOMMUNE Geodata 1304 SANDVIKA

Dato	Innsenderens underskrift
26/6-23	Jørgen Bjune

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				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				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:								Nevner =											

Dato	Innsenderens underskrift
26/6 -23	Jørgen Bjune


14/954
16
14/970
14/955
18
20
14/488
14/1178/*/2
14/1178/*/3
14/1178/*/4
14/1178/*/5
14/1178/*/1
14/1178
14/1178/*/2
14/1178/*/3
14/1178/*/4
14/1178/*/5
14/1178/*/6
14/560
55
68
52
14/810
14/1178 Holtekilen
SAK 23/15956
Oppmåling av seksjonerte utearealer
Målestokk 1:500
Geodata, Bærum Kommune
N


Dok 641 817
BYGGEGRENSE/ HENSYNSSONE
TRE GJERDE
STØYSKJERM
GRENSE TIL MUA < 55dB
TAKVANN
OVERVANN
FLOMVEI
PLANLAGT BEBYGGELSE
GRESS
LEKEPLASS
BELEGNING
PLATTINGEN PÅ BAKKEN
ASFALT
GRUS
NY VEGETASJON
EKSIST. OG NY TERRENGLINJE
6x20
Støyskjerm h.1.8m
3x20
5,2
lekeplass
TG 1
TG 2
TG 3
TG 4
TG 5
TG 6
Støyskjerm h.1.5m
takterrasse
skjerm
OK gulv 1.etg. +9.85 moh
+9.70 moh
felles avfallsrom
2x6 sykkelplasser
tre gjerde h.1.5m
14/488
mulig plassering trafo feks.Flex 2
eks.almetre
UTOMHUSPLAN
1:250 - A3
HOLTET
VÅRDAL ARKITEKTER AS
07.11.2022
rev.A nyggeplas carportene 12.06.2023
0 1 2 3 4 5

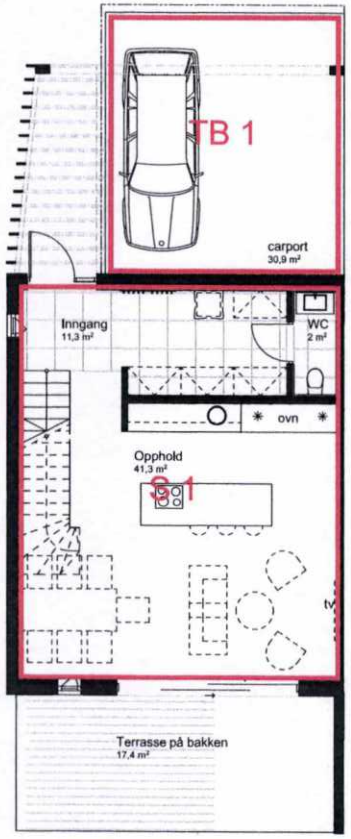
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2024/134853/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-23 13:27

SALGSTEGNING

1:100 - A3
HOLTET
VÅRDAL ARKITEKTER AS
07.11.2022

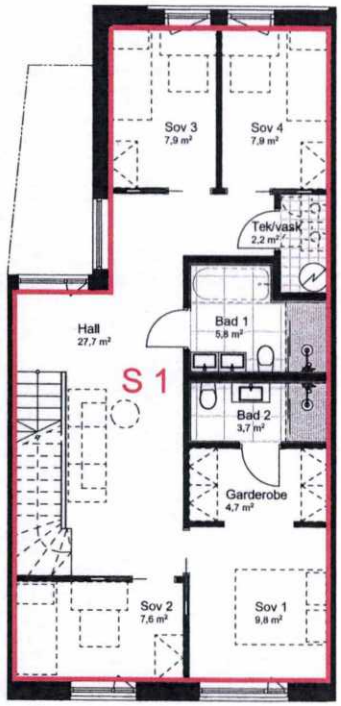
PLAN 1.ETG

BRA/P-ROM	55,9 m2
BRA overbygget	30,9 m2
Uteareal	17,4 m2



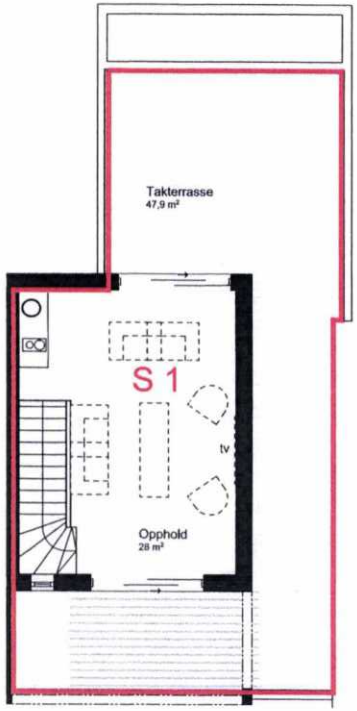
PLAN 2.ETG

BRA	82,5 m2
P-ROM	80,3 m2
S-ROM	2,2 m2



PLAN 3.ETG

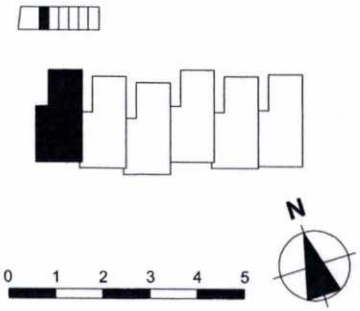
BRA/P-ROM	28,0 m2
Uteareal	47,9 m2



HUS A

BRA	166,4m2
P-ROM	164,2 m2
S-ROM (utvendig bod+teknisk rom)	7,2 m2
BRA overbygget (carport)	30,9 m2
terrasser	65,3 m2

hageplass ca 232 m2



BOD

BRA/S-ROM 5,0 m2



Dok 642 1177

GNR. 14, BNR. 1178, HOLTET 1-11, 1368 STABEKK

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2024/1343853/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-23 13:27

SALGSTEGNING

1:100 - A3
HOLTET
VÅRDAL ARKITEKTER AS
07.11.2022

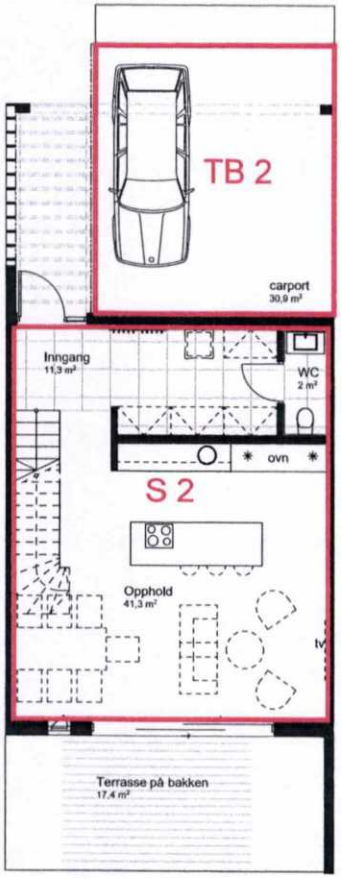
HUS B

BRA	166,4m2
P-ROM	164,2 m2
S-ROM (utvendig bod+teknisk rom)	7,2 m2
BRA overbygget (carport)	30,9 m2
terrasser	65,3 m2

hageplass ca 125 m2

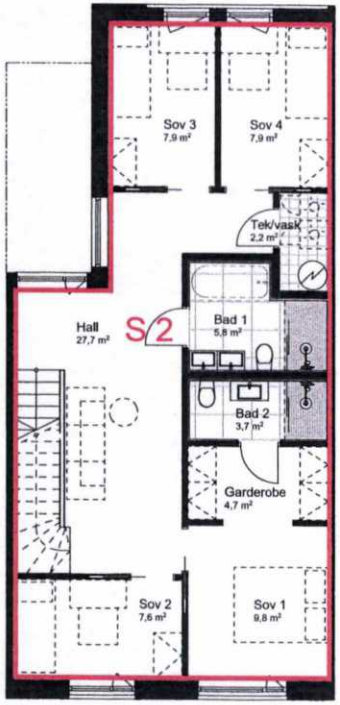
PLAN 1.ETG

BRA/P-ROM 55,9 m2
BRA overbygget 30,9 m2
Uteareal 17,4 m2



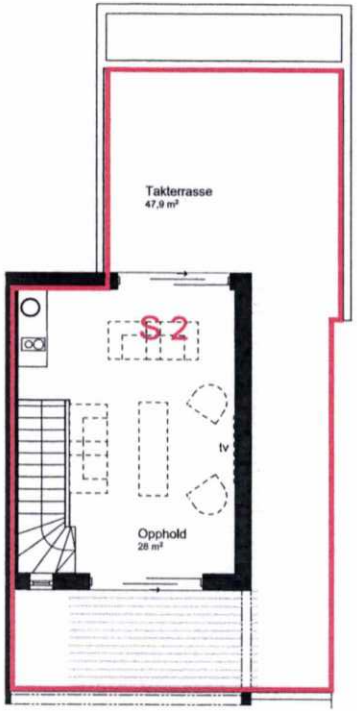
PLAN 2.ETG

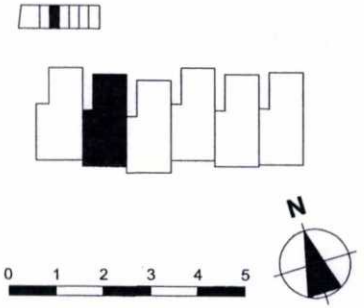
BRA 82,5 m2
P-ROM 80,3 m2
S-ROM 2,2 m2



PLAN 3.ETG

BRA/P-ROM 28,0 m2
Uteareal 47,9 m2





BOD

BRA/S-ROM 5,0 m2



GNR. 14, BNR. 1178, HOLTET 1-11, 1368 STABEKK

Dok 642 1178

Side 9 av 13

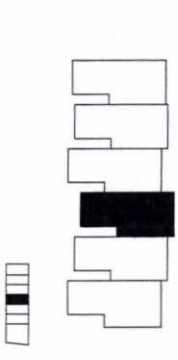
Dok 6421179

SALGSTEGNING

1:100 - A3
HOLTET
VÅRDALARKITEKTER AS
07.11.2022

HUS C

BRA	166,4m2
P-ROM	164,2 m2
S-ROM (utvendig bod+teknisk rom)	7,2 m2
BRA overbygget (carport)	30,9 m2
terrasser	65,3 m2
hageplass ca	118 m2



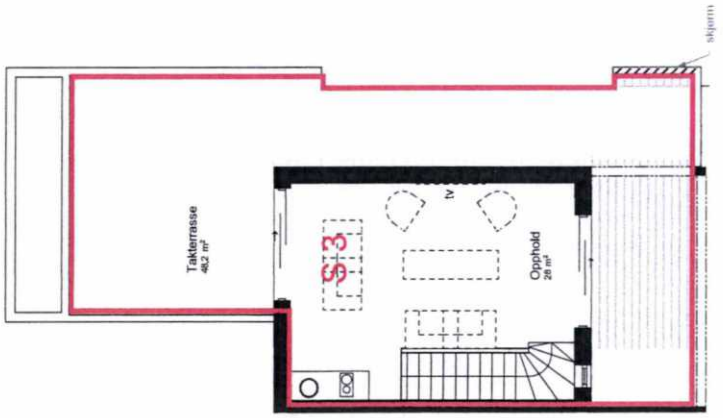
BOD

BRA/S-ROM 5,0 m2



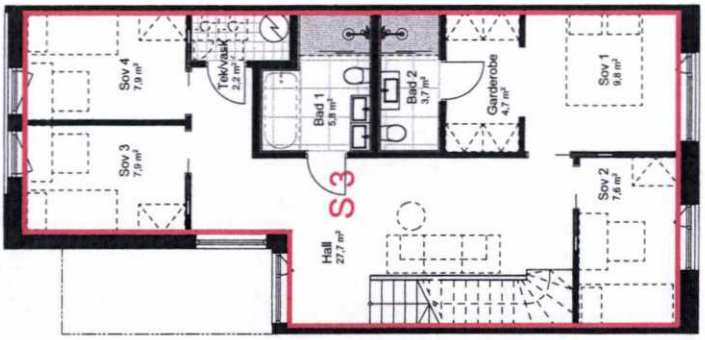
PLAN 3.ETG

BRA/P-ROM	28,0 m2
Uteareal	47,9 m2



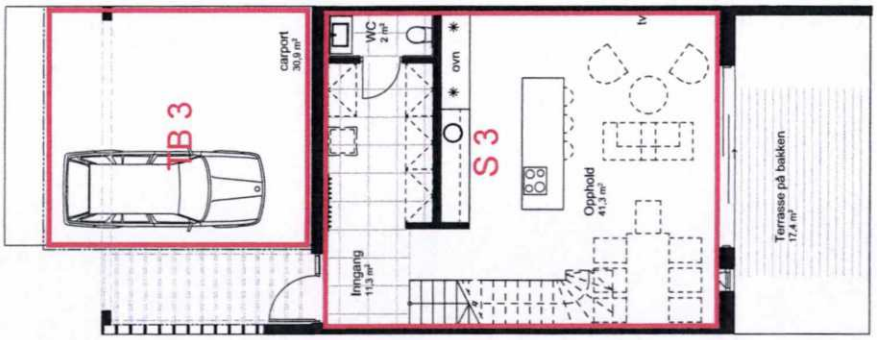
PLAN 2.ETG

BRA	82,5 m2
P-ROM	80,3 m2
S-ROM	2,2 m2



PLAN 1.ETG

BRA/P-ROM	55,9 m2
BRA overbygget	30,9 m2
Uteareal	17,4 m2



GNR. 14, BNR. 1178, HOLTET 1-11, 1368 STABEKK

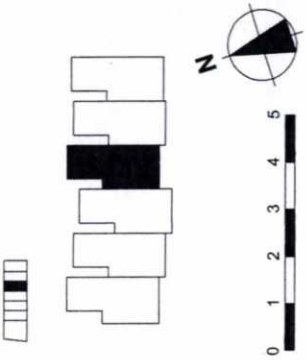
Dok 6421180

SALGSTEGNING

1:100 - A3
HOLTET
VÅRDAL ARKITEKTER AS
07.11.2022

HUS D

BRA	166,4m2
P-ROM	164,2 m2
S-ROM (utvendig bod+teknisk rom)	7,2 m2
BRA overbygget (carport)	30,9 m2
terrasser	65,3 m2
hageplass ca	101 m2



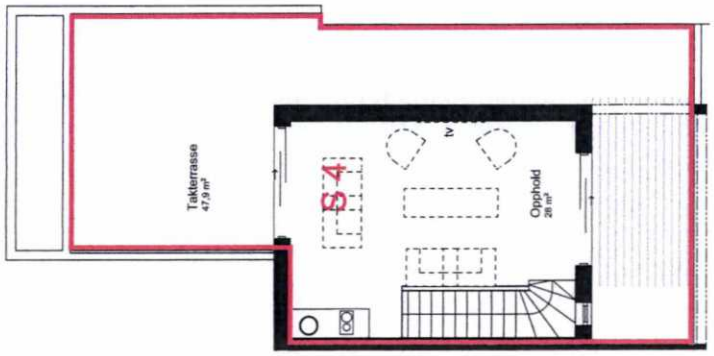
BOD

BRA/S-ROM 5,0 m2



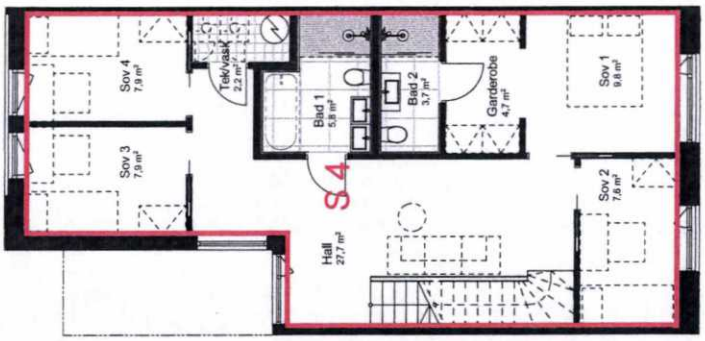
PLAN 3.ETG

BRA/P-ROM	28,0 m2
Uteareal	47,9 m2



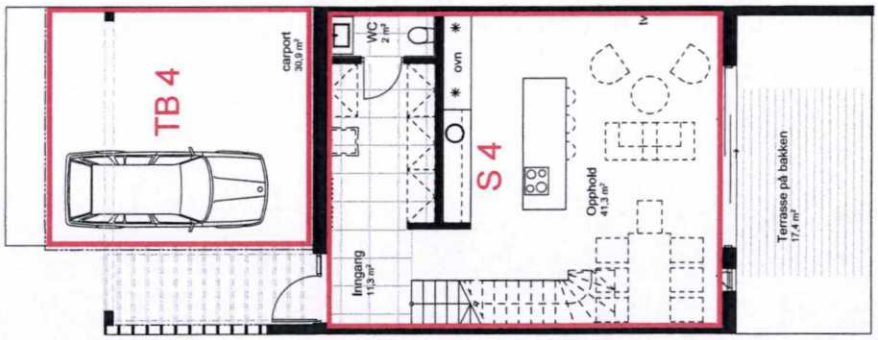
PLAN 2.ETG

BRA	82,5 m2
P-ROM	80,3 m2
S-ROM	2,2 m2



PLAN 1.ETG

BRA/P-ROM	55,9 m2
BRA overbygget	30,9 m2
Uteareal	17,4 m2



GNR. 14, BNR. 1178, HOLTET 1-11, 1368 STABEKK

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2024/134853/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-23 13:27

SALGSTEGNING

1:100 - A3
HOLTET
VÅRDAL ARKITEKTER AS
07.11.2022

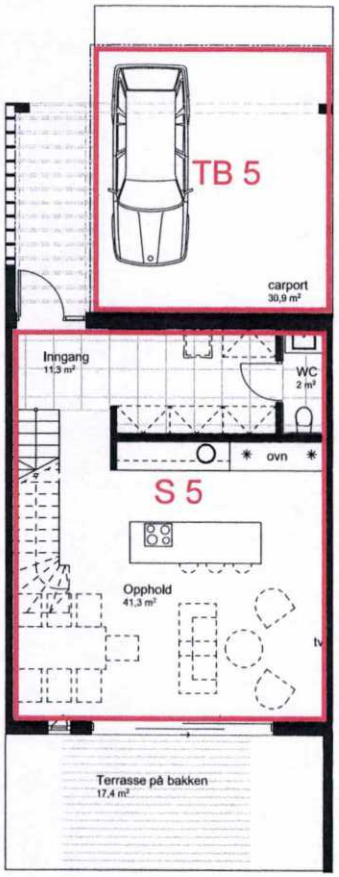
HUS E

BRA	166,4m2
P-ROM	164,2 m2
S-ROM (utvendig bod+teknisk rom)	7,2 m2
BRA overbygget (carport)	30,9 m2
terrasser	65,3 m2

hageplass ca 87 m2

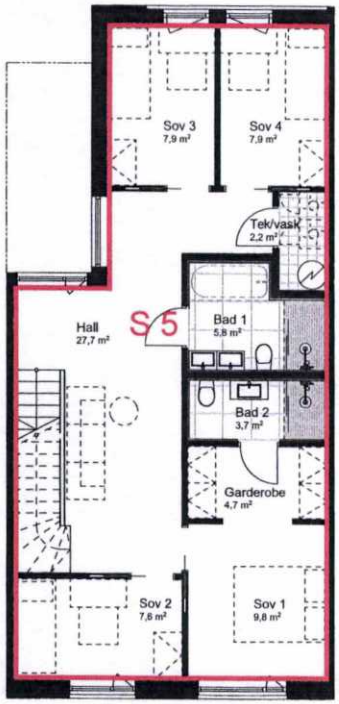
PLAN 1.ETG

BRA/P-ROM 55,9 m2
BRA overbygget 30,9 m2
Uteareal 17,4 m2



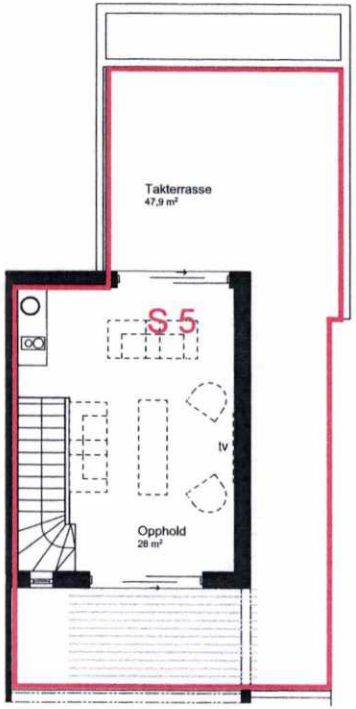
PLAN 2.ETG

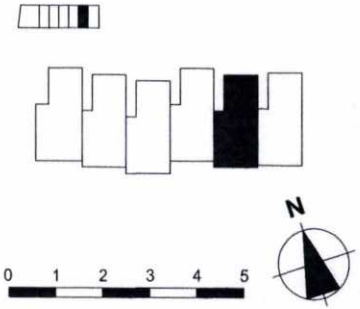
BRA 82,5 m2
P-ROM 80,3 m2
S-ROM 2,2 m2



PLAN 3.ETG

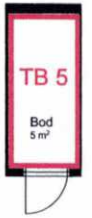
BRA/P-ROM 28,0 m2
Uteareal 47,9 m2





BOD

BRA/S-ROM 5,0 m2



Dok 642 1181

GNR. 14, BNR. 1178, HOLTET 1-11, 1368 STABEKK

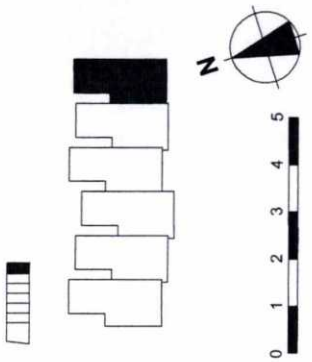
Dok 642 1182

SALGSTEGNING

1:100 - A3
HOLTET
VÅRDALARKITEKTER AS
07.11.2022

HUS F

BRA	166.4m2
P-ROM	164,2 m2
S-ROM (utvendig bod+teknisk rom)	7,2 m2
BRA overbygget (carport)	30,9 m2
terrasser	65,3 m2
hageplass ca 263 m2	



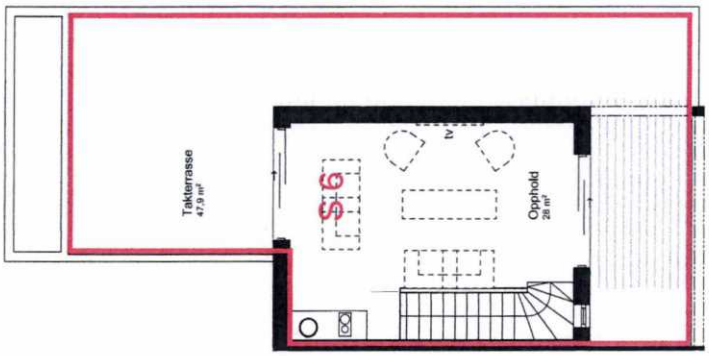
BOD

BRA/S-ROM 5,0 m2



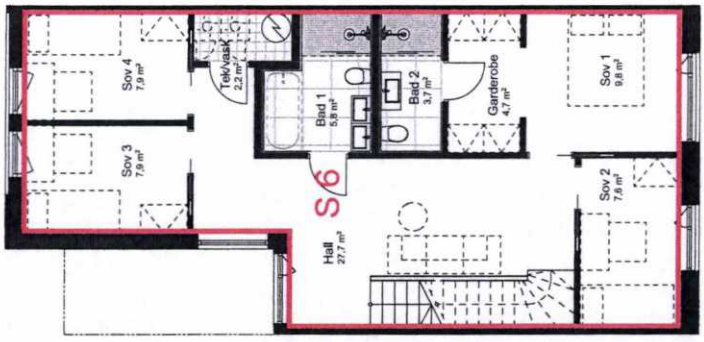
PLAN 3.ETG

BRA/P-ROM 28,0 m2
Uteareal 47,9 m2



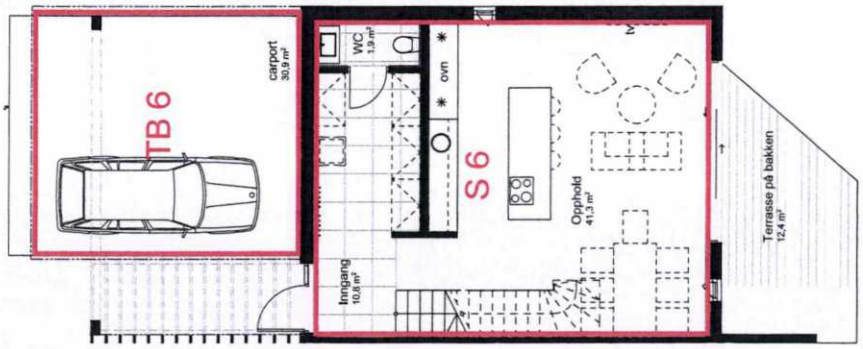
PLAN 2.ETG

BRA 82,5 m2
P-ROM 80,3 m2
S-ROM 2,2 m2



PLAN 1.ETG

BRA/P-ROM 55,9 m2
BRA overbygget 30,9 m2
Uteareal 12,4 m2



GNR. 14, BNR. 1178, HOLTET 1-11, 1368 STABEKK

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1955/11173/100
Attesteringstidspunkt 2026-04-23 13:28

Dagbokført som nr 11173
den 27/12 19 55

AKERSHUS VEGVESEN
V. 002648 * 20.SEP.55
ARKIV NR. 4 Ba 6

11173

Stempelmerker kr. 5,—
påsatt originaldokumentet og kassa
den 27/12 19 55
av

O V E R E N S K O M S T

Mellom De Norske Baptisters Misjonsskole, eier av eiendommen gnr. 14, bnr. 488 i Bærum herred, og Statens Vegvesen v/Vegsjefen i Akershus fylke, er opprettet følgende overenskomst:

1) Grunneieren gir vegsjefen i Akershus fylke tillatelse til å anlegge en motfylling, 1.0 meter höy og 19 meter bred inklusive skråninger, på den nye Drammensvegens söndre side mellom pel 860 og pel 869 - lengde 90 meter - for så vidt dette areal ligger innenfor ovenfor nevnte eiers område - og forplikter seg selv og senere eiere av eiendommen til ikke å flytte eller fjerne de oppfylte masser.

2) Motfyllingen oppbygges dels av leire dels av kult, etter nærmere anvisning av eierne.

3) Matjorden avtas för fyllingen anlegges, og Statens Vegvesen er forpliktet til igjen å fylle på matjord i tilstrekkelige mengder.

4) Det område som i henhold til denne kontrakt påfylles av Statens Vegvesen skal etter at arbeidet er ferdig disponeres av eieren til de formål som denne bestemmer. Dog skal eieren være forpliktet til ved utgraving e.l. etter konferanse med vegsjefen sörge for at de eventuelt fjernede masser kompenseres med tilsvarende belastning av grunnen.

5) I tilfelle anlegg av motfylling forsinker oppföringen av de planlagte drivhus på området, tilkommer grunneieren erstatning herfor, stor kr. 900.- pr. måned, som blir å betale av Bærum kommune eller av veganlegget.

6) Hvis der under oppförelsen av byghinger på området skulle vise seg ulemper på grunn av de påfylte masser, som ikke kan forutsettes ved kontraktens inngåelse, skal slike erstattes av Statens Vegvesen eller Bærum kommune.

7) Denne overenskomst blir å tinglyse på Vegsjefens kostnad som hefte på eiendommen gnr. 14, bnr. 488 i Bærum herred.

Statens Vegvesen i Akershus
St. Olavsgt. 23/99, Oslo

Oslo, den 20. september 1955.

BAPTISTERNES MISSIONSSKOLE

Nils J. Engelsen.

J. N. Matzon
Vegsjef

STATENS KARTVERK
~~Rekvirent iht. følgebrev~~
rekvirent ikke oppgitt:
987760338
org.nr./fødselsnr.

Erklæring

Undertegnede, ... som eier til eiendommen g.nr 14, b.nr 488 i Bærum kommune, erklærer som bindende for seg, senere eiere eller leietagere med dette at:

1. Bærum kommune org.nr. 935 478 715 gis rett til å ha liggende vann- og avløpsledninger med kummer over eiendommene som vist på tegning Situasjonskart VA datert 25.10.22. 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 til hver side. 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. 14, bnr. 488, og kan ikke avlyses uten etter samtykke av Bærum kommune, Vann- og avløpsansvarlig.

7. Denne erklæring tinglyses på g.nr. 14 b.nr. 488 i Bærum kommune og gjelder for så vel som nåværende som fremtidige hjemmelshaver, samt for fremtidige fradelt parseller.

Stabekk ..... den 16/1-23
(Sted) (Dato)

Kristina S. Andersen Bille Taraldsen
(tinglyst hjemmelshavers underskrift, evt. etter fullmakt)

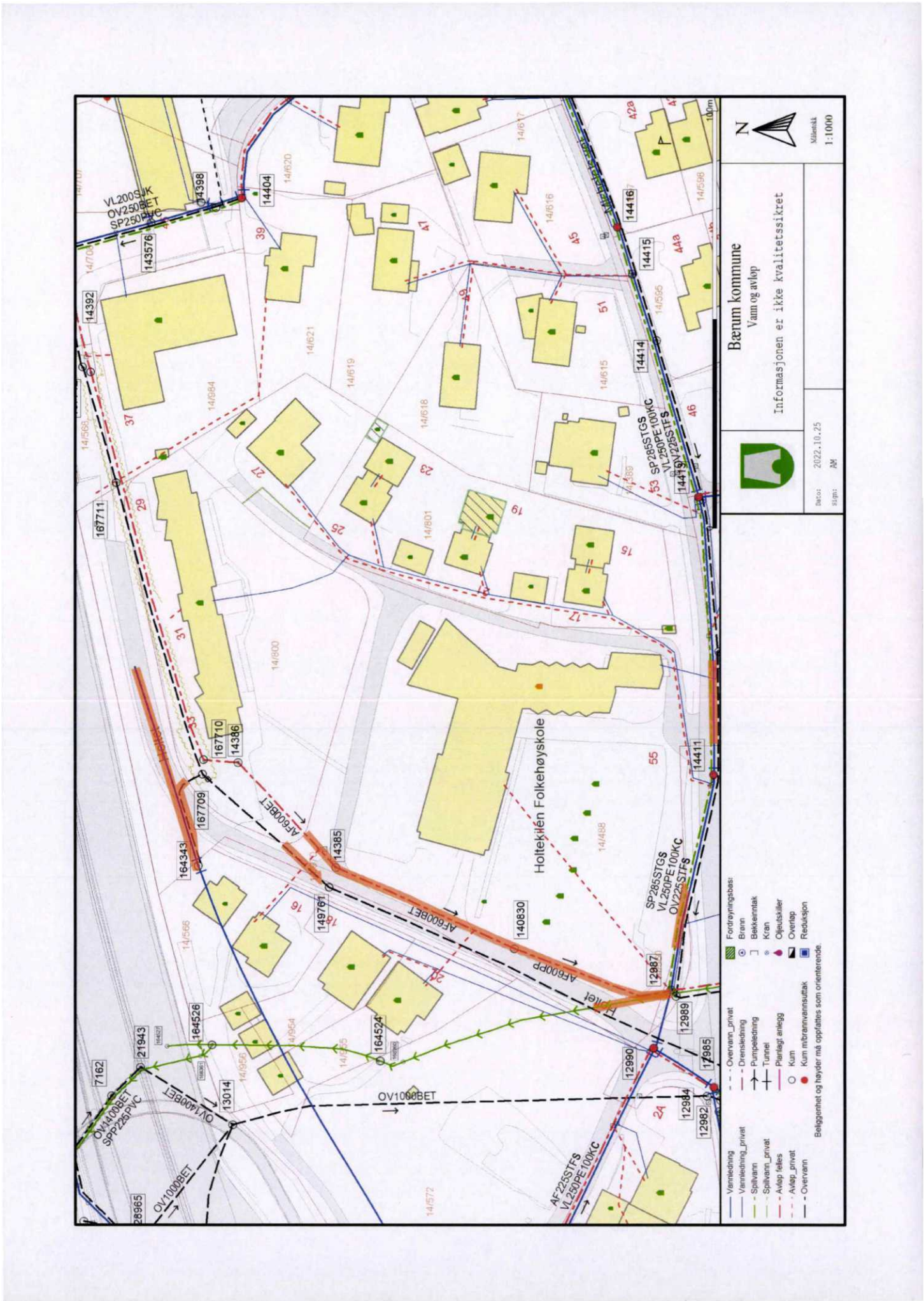
KRISTINA SLETTEN ANDERSEN ..... BILLE TARALDSEN
(tinglyst hjemmelshaver, med trykte bokstaver)

28077545119 ..... 210348 [redacted]
(tinglyst hjemmelshavers personnr./organisasjonsnr.)

Oslofjord folkehøgskole 971522054
(evt. navn og organisasjonsnr. til foretak med fullmakt)

Doknr: 99100 Tinglyst: 27.01.2023
STATENS KARTVERK

BÆRUM KOMMUNE
Geodata
1304 Sandvika


Bærum kommune
Vann og avløp
Informasjonen er ikke kvalitetssikret
Dato: 2022.10.25
Sign: AM
Målestokk 1:1000
N
Holtekilen Folkehøyskole
VL200SJK
OV250BET
SP250PVC
SP285STGS
VL250PE100KC
OV225STFS
AF600BET
AF600PP
OV1000BET
OV1400BET
SPP225PVC
AF225STFS
VL250PE100KC
Vannledning
Vannledning_privat
Spillvann
Spillvann_privat
Avløp felles
Avløp_privat
Overvann
Overvann_privat
Drensledning
Pumpledning
Tunnel
Planlagt anlegg
Kum
Kum m/brannvannsuttak
Fordrøyningsbasi
Brønn
Bekkeinntak
Kran
Oljeutskiller
Overløp
Reduksjon
Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.

Innsender iht. følgebrev/~~innsender ikke oppgitt:~~
991132821
org.nr./fødselsnr.

ERKLÆRING

Doknr: 915574 Tinglyst: 28.08.2023
STATENS KARTVERK

Bærum kommune samtykker i at avfallsrom på

Gnr. 14 Bnr. 1178 i Bærum

plasseres inntil kommunale ledninger med sikringstiltak som vist på tegning H100 Oversiktsplan VA, merknad 3, datert 27.4.2023.

Eier av nevnte eiendom erklærer som bindende for seg, senere eiere eller leietagere:

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

2. **Krav på erstatning mot Bærum kommune som følge av utgifter eller tap som oppstår fordi avfallsrommet er plassert innenfor ledningsanleggets restriksjonsbelte frafalles.**

3. **Bærum kommune skal holdes skadeløs ovenfor eventuelle krav fra tredjemann (leietakere, brukere, naboer mv) som følge av avfallsrommets plassering innenfor ledningsanleggets restriksjonsbelte.**

4. **Frafalt erstatningskrav og ansvarsovertakelse (Gjelder pkt 3) i henhold til ovenstående skal blant annet gjelde i forhold til:**

   - **Skader på avfallsrommet eller ulemper ved lekkasjer eller brudd på ledningene**
   - **Skader på avfallsrommet eller ulemper ved fremtidig ettersyn, vedlikehold, reparasjon og eventuell utskifting av ledningsanlegget**
   - **Påbud om spesiell fundamentering eller bygningskonstruksjon**

   i den utstrekning påbud, ulemper og skader har sin årsak i nærhet til ledningsanlegget.

5. **Bekoster demontering og gjenoppsetting av byggekonstruksjoner inklusive fundamentering som følge av nødvendig tilgang til ledningstrase. Det er Bærum kommunen ved vann- og avløpsansvarlig alene som avgjør hva som kan eller skal foretas av inngrep i restriksjonsbeltet.**

6. **Bærum kommune kan selv gjennomføre demontering/flytting av byggekonstruksjonen for grunneiers regning dersom kommunen finner dette hensiktsmessig i forhold til fremdrift for å oppnå tilgang til ledningen. Skader på byggekonstruksjonen som måtte oppstå av dette, dekkes av grunneier.**

Erklæringsmal
Byggekonstruksjoner i restriksjonsbelte

Bærum kommune
Vann og avløp - plan

Denne erklæring blir å tinglyse som heftelse på eiendommen gnr. 14, bnr. 1178, og kan ikke avlyses uten etter samtykke av Bærum kommune, Vann- og avløpsansvarlig.

Bærum kommune, 18.08.2023

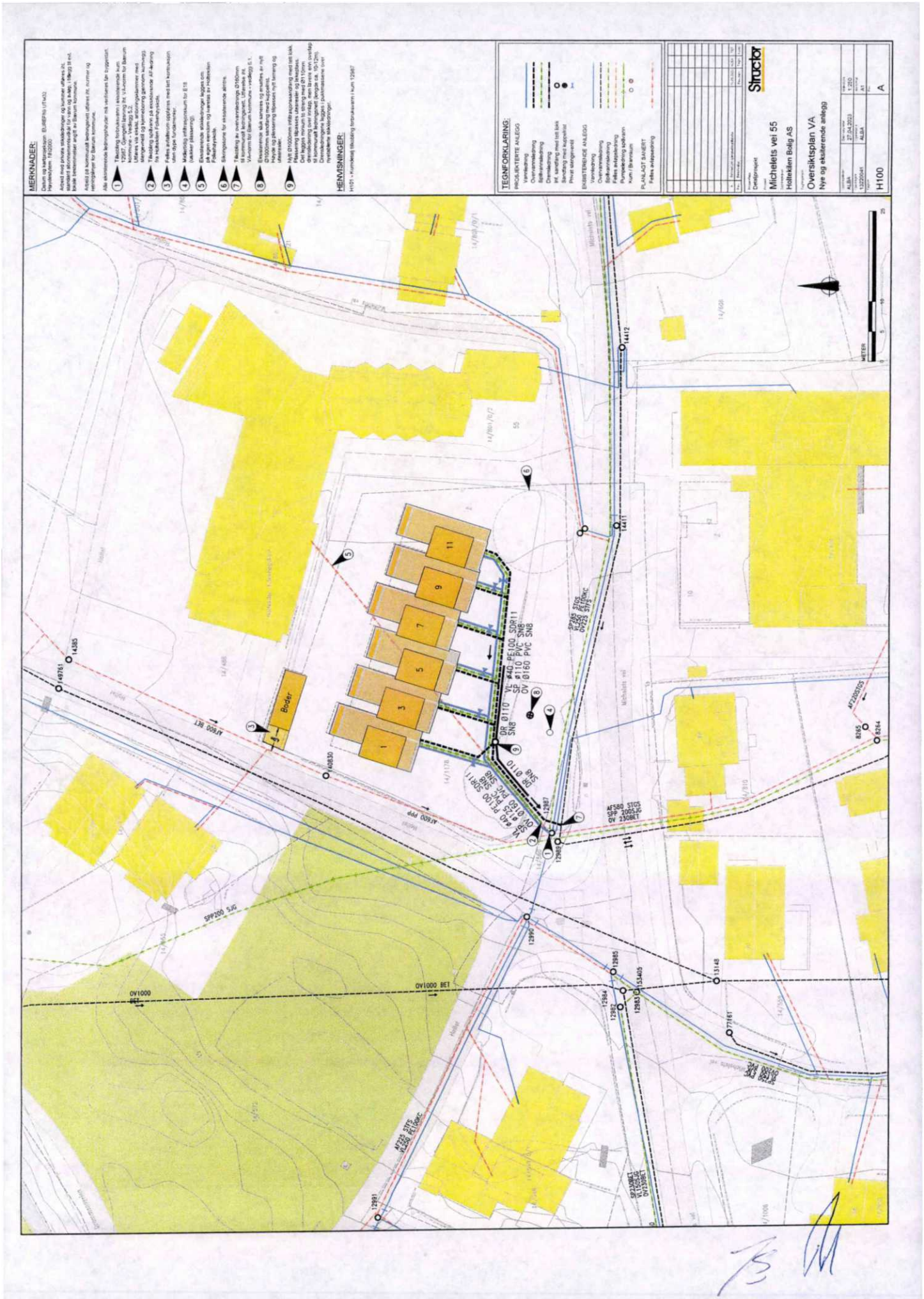
Holtekilen Bolig AS
Organisasjonsnummer 927215047

Tore Lie - styreleder

Jørgen Bjune - styremedlem

*) orgnr. 935478715

Vedlegg: Tegning H100 Oversiktsplan VA, datert 27.4.2023


MERKNADER:
TEGNFORKLARING:
HENVISNINGER:
Structor
Michelets vei 55
Holteåsen Bolig AS
Oversiktsplan VA
Nye og eksisterende anlegg
H100
A
Boder
METER

ERKLÆRING

Doknr: 1529940 Tinglyst: 06.06.2024
STATENS KARTVERK

Bærum kommune samtykker i at støyskjerm på

Gnr. 14 Bnr. 1178 i Bærum

plasseres inntil kommunale ledninger med sikringstiltak som vist på tegningene:
A10-03 Utomhusplan_rev E, datert 4.9.2023
H100 - Oversiktsplan VA, datert 27.4.2023
Eier av nevnte eiendom erklærer som bindende for seg, senere eiere eller leietagere:

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

2. **Krav på erstatning mot Bærum kommune som følge av utgifter eller tap som oppstår fordi avfallsrommet er plassert innenfor ledningsanleggets restriksjonsbelte frafalles.**

3. **Bærum kommune skal holdes skadeløs ovenfor eventuelle krav fra tredjemann (leietakere, brukere, naboer mv) som følge av avfallsrommets plassering innenfor ledningsanleggets restriksjonsbelte.**

4. **Frafalt erstatningskrav og ansvarsovertakelse (Gjelder pkt 3) i henhold til ovenstående skal blant annet gjelde i forhold til:**

   - **Skader på støyskjerm eller ulemper ved lekkasjer eller brudd på ledningene**
   - **Skader på støyskjerm eller ulemper ved fremtidig ettersyn, vedlikehold, reparasjon og eventuell utskifting av ledningsanlegget**
   - **Påbud om spesiell fundamentering eller bygningskonstruksjon**

   i den utstrekning påbud, ulemper og skader har sin årsak i nærhet til ledningsanlegget.

5. **Bekoster demontering og gjenoppsetting av byggekonstruksjoner inklusive fundamentering som følge av nødvendig tilgang til ledningstrase. Det er Bærum kommunen ved vann- og avløpsansvarlig alene som avgjør hva som kan eller skal foretas av inngrep i restriksjonsbeltet.**

6. **Bærum kommune kan selv gjennomføre demontering/flytting av byggekonstruksjonen for grunneiers regning dersom kommunen finner dette hensiktsmessig i forhold til fremdrift for å oppnå tilgang til ledningen. Skader på byggekonstruksjonen som måtte oppstå av dette, dekkes av grunneier.**

Denne erklæring blir å tinglyse som heftelse på eiendommen gnr. 14, bnr. 1178, og kan ikke avlyses uten etter samtykke av Bærum kommune, Vann- og avløpsansvarlig.

Bærum kommune, 23.5.2024

Holtekilen Bolig AS
Organisasjonsnummer 927215047

Jørgen Bjune - styreleder

Tore Lie - styremedlem

Vedlegg:
A10-03 Utomhusplan_rev E, datert 4.9.2023
H100 - Oversiktsplan VA, datert 27.4.2023


MERKNADER:
HENVISNINGER:
TEGNFORKLARING:
Structor
Michelets vei 55
Holtekilen Bolig AS
Oversiktsplan VA
Nye og eksisterende anlegg
H100
A
METER
Bodø


UTOMHUSPLAN
REVISJON:
A JIH 24.0.22 målsatt støyskjerm
B JIH 11.08.22 støyskjerm fjernet
C JIH 30.08.22 ny plassering MUA
D JIH 14.09.22 kort støyskjerm
E JIH 04.09.23 omplassering sykkelparkering, tilpasning til kartdata, gjerde mot høyspenten
PROSJEKT:
Michelets vei 55
TILTAKSHAVER:
Holtet 27 AS
BYGGEPLASS:
1367 Stabekk
14/488 Bærum
STATUS:
Skisseprosjekt
Forprosjekt
Detaljprosjekt
Eksisterende
Som bygget
Skjemategn.
vårdal arkitekter
Kommandør 1, 3157 BARKÅKER
TF: 33 06 10 80
www.vardal.as
DATO: 11.04.2022
Sign: JIH
KONT.: SSH
MÅL: 1:100 (A3 liten)
TEGNING: Utomhusplan_rev E
PROSJEKTNR: 22505
TEGNINGSNR: A10-03
14/488
tre gjerde h.1,5m
eks.almetre
mulig plassering trafo feks.Flex 2
2x6 sykkelplasser
felles avfallsrom
skjerm takterrasse
kum
lekeplass
Støyskjerm h.1,5m
Støyskjerm h.1,8m
3x20
6x20
A
B
C
D
E
F
BYGGEGRENSE/ HENSYNSSONE
TRE GJERDE
STØYSKJERM
GRENSE TIL MUA < 55dB
TAKVANN
OVERVANN
FLOMVEI
PLANLAGT BEBYGGELSE
GRESS
LEKEPLASS
BELEGNING
PLATTINGEN PÅ BAKKEN
ASFALT
GRUS
NY VEGETASJON
EKSIST. OG NY TERRENGLINJE

BÆRUM KOMMUNE
Oppmåling og matrikkel
Org.nr: 9[illegible]338
Postboks [illegible]00
1304 Sandvika

Arkivsak ID: **20/14560**
J.post ID: 202016552
0

ERKLÆRING
Felles private vannledninger

Undertegnede eiere av gnr 14 bnr 1175 (fradelt parsell), 800 og 801 i Bærum avgir denne erklæring som bindende for seg og senere eiere samt tredjemann.

Vi forplikter oss i fellesskap til å reparere og vedlikeholde fellesledningene, slik at de til enhver tid er i forskriftsmessig stand.

Gnr 14 bnr 488 gir samtidig gnr ovennevnte eiendommer tinglyst rett til å ha sine private vannledninger liggende over eiendommen, samt rett til fremtidig drift og vedlikehold.

Stabekk den 19-20

Kristina S. Anders
(tinglyst hjemmelshavers underskrift, evt. etter fullmakt)

Bill Taranger
(tinglyst hjemmelshavers underskrift, evt. etter fullmakt)

KRISTINA S. ANDERSEN
(tinglyst hjemmelshaver, med trykte bokstaver)

BILLY TARANGER
(tinglyst hjemmelshaver, med trykte bokstaver)

280775 [redacted]
(tinglyst hjemmelshavers personnr./organisasjonsnr.)

210348 [redacted]
(tinglyst hjemmelshavers personnr.)

Oslofjord fhs 971522054
(evt. navn og organisasjonsnr. til foretak med fullmakt)

Oslofjord fhs. 9715-22054
(evt. navn og organisasjonsnr. til foretak med fullmakt)

Doknr: 3426585 Tinglyst: 02.12.2020
STATENS KARTVERK

BÆRUM KOMMUNE
Oppmåling
Org.nr.
Postb
1304 Sandvika

Arkivsak ID: **20/14560**
J.post ID: 202016552
0

ERKLÆRING

Felles private vannledninger

FOR SEKSJON 1 (3024-14/801/0/1):

Undertegnede eiere av gnr 14 bnr 1175 (fradelt parsell), 800 og 801 i Bærum avgir denne erklæring som bindende for seg og senere eiere samt tredjemann.

Vi forplikter oss i fellesskap til å reparere og vedlikeholde fellesledningene, slik at de til enhver tid er i forskriftsmessig stand.

Gnr 14 bnr 488 gir samtidig gnr ovennevnte eiendommer tinglyst rett til å ha sine private vannledninger liggende over eiendommen, samt rett til fremtidig drift og vedlikehold.

Mathias Rengård den 03.09.20 i Bærum

(tinglyst hjemmelshavers underskrift, evt. etter fullmakt)	(tinglyst hjemmelshavers underskrift, evt. etter fullmakt)
JIM THORSHAUG RENGÅRD	MATHIAS THORSHAUG RENGÅRD
(tinglyst hjemmelshaver, med trykte bokstaver)	(tinglyst hjemmelshaver, med trykte bokstaver)
121284[redacted]	260491[redacted]
(tinglyst hjemmelshavers personnr./organisasjonsnr.)	(tinglyst hjemmelshavers personnr.)
(evt. navn og organisasjonsnr. til foretak med fullmakt)	(evt. navn og organisasjonsnr. til foretak med fullmakt)

BÆRUM KOMMUNE
Oppmåling matrikkel
Org.nr: [illegible] 50 538
Postb[illegible] 00
1304 Sandvika

Arkivsak ID: **20/14560**
J.post ID: 202016552
0

ERKLÆRING
Felles private vannledninger

FOR SEKSJON 2 (3024-14/801/0/2):

Undertegnede eiere av gnr 14 bnr 1175 (fradelt parsell), 800 og 801 i Bærum avgir denne erklæring som bindende for seg og senere eiere samt tredjemann.

Vi forplikter oss i fellesskap til å reparere og vedlikeholde fellesledningene, slik at de til enhver tid er i forskriftsmessig stand.

Gnr 14 bnr 488 gir samtidig gnr ovennevnte eiendommer tinglyst rett til å ha sine private vannledninger liggende over eiendommen, samt rett til fremtidig drift og vedlikehold.

Stabekk den 08/09-20

(tinglyst hjemmelshavers underskrift, evt. etter fullmakt)

(tinglyst hjemmelshavers underskrift, evt. etter fullmakt)

HÅVARD KLEVEN
(tinglyst hjemmelshaver, med trykte bokstaver)

CARINA PETTERSEN
(tinglyst hjemmelshaver, med trykte bokstaver)

260279 [redacted]
(tinglyst hjemmelshavers personnr./organisasjonsnr.)

230494 [redacted]
(tinglyst hjemmelshavers personnr.)

(evt. navn og organisasjonsnr. til foretak med fullmakt)

(evt. navn og organisasjonsnr. til foretak med fullmakt)

BÆRUM KOMMUNE

Arkivsak ID: **20/14560**
J.post ID: 202016552
0

ERKLÆRING

Felles private vannledninger

FOR SEKSJON 3 (3024 - 14/801/0/3)

Undertegnede eiere av gnr 14 bnr 1175 (fradelt parsell), 800 og 801 i Bærum avgir denne erklæring som bindende for seg og senere eiere samt tredjemann.

Vi forplikter oss i fellesskap til å reparere og vedlikeholde fellesledningene, slik at de til enhver tid er i forskriftsmessig stand.

Gnr 14 bnr 488 gir samtidig gnr ovennevnte eiendommer tinglyst rett til å ha sine private vannledninger liggende over eiendommen, samt rett til fremtidig drift og vedlikehold.

Stabekk den 18/9-20

(tinglyst hjemmelshavers underskrift, evt. etter fullmakt)	(tinglyst hjemmelshavers underskrift, evt. etter fullmakt)
CHRISTIAN HIORTH	ANNE E. HIORTH
(tinglyst hjemmelshaver, med trykte bokstaver)	(tinglyst hjemmelshaver, med trykte bokstaver)
160182[redacted]	310881[redacted]
(tinglyst hjemmelshavers personnr./organisasjonsnr.)	(tinglyst hjemmelshavers personnr.)
(evt. navn og organisasjonsnr. til foretak med fullmakt)	(evt. navn og organisasjonsnr. til foretak med fullmakt)

BÆRUM KOMMUNE
Oppmåling og matrikkel
Org.nr.: 987 760 338
Postboks 700
1304 Sandvika

Arkivsak ID: **20/14560**
J.post ID: 202016552
0

ERKLÆRING

Felles private vannledninger

FOR SEKSJON 4 (3024-14/801/0/4)

Undertegnede eiere av gnr 14 bnr 1175 (fradelt parsell), 800 og 801 i Bærum avgir denne erklæring som bindende for seg og senere eiere samt tredjemann.

Vi forplikter oss i fellesskap til å reparere og vedlikeholde fellesledningene, slik at de til enhver tid er i forskriftsmessig stand.

Gnr 14 bnr 488 gir samtidig gnr ovennevnte eiendommer tinglyst rett til å ha sine private vannledninger liggende over eiendommen, samt rett til fremtidig drift og vedlikehold.

Stabekk den 18/9-20

Monica M. Ulstein
(tinglyst hjemmelshavers underskrift, evt. etter fullmakt)

(tinglyst hjemmelshavers underskrift, evt. etter fullmakt)

Monica M. Ulstein
(tinglyst hjemmelshaver, med trykte bokstaver)

LARS CHR A. ULSTEIN
(tinglyst hjemmelshaver, med trykte bokstaver)

030585 [redacted]
(tinglyst hjemmelshavers personnr./organisasjonsnr.)

050878 [redacted]
(tinglyst hjemmelshavers personnr.)

(evt. navn og organisasjonsnr. til foretak med fullmakt)

(evt. navn og organisasjonsnr. til foretak med fullmakt)

BÆRUM KOMMUNE
Org.nr 938
Postboks 700
1304 Sandvika

Arkivsak ID: **20/14560**
J.post ID: 202016552
0

ERKLÆRING

Felles private vannledninger

FOR SEKSJON 5 (3024 - 14/801/0/5)

Undertegnede eiere av gnr 14 bnr 1175 (fradelt parsell), 800 og 801 i Bærum avgir denne erklæring som bindende for seg og senere eiere samt tredjemann.

Vi forplikter oss i fellesskap til å reparere og vedlikeholde fellesledningene, slik at de til enhver tid er i forskriftsmessig stand.

Gnr 14 bnr 488 gir samtidig gnr ovennevnte eiendommer tinglyst rett til å ha sine private vannledninger liggende over eiendommen, samt rett til fremtidig drift og vedlikehold.

Stabekk den 22.09.2020

MARIUS KROKAAS (ETTER FULLMAKT)
(tinglyst hjemmelshavers underskrift, evt. etter fullmakt)

(tinglyst hjemmelshavers underskrift, evt. etter fullmakt)

OSLOFJORD FOLKEHØGSKOLE & DET NORSKE BAPTISTSAMFUNN
(tinglyst hjemmelshaver, med trykte bokstaver)

(tinglyst hjemmelshaver, med trykte bokstaver)

971 522 054
(tinglyst hjemmelshavers personnr./organisasjonsnr.)

870 262 272
(tinglyst hjemmelshavers personnr.)

LY EIENDOM UTVIKLING AS (918 463 224)
(evt. navn og organisasjonsnr. til foretak med fullmakt)

(evt. navn og organisasjonsnr. til foretak med fullmakt)

DOKUMENTET KAN TINGLYSES
PrivatMegleren Børke & Partners
Stabekk, 2/12-20

Jannicke H Aarum
Eiendomsmegler MNEF

BÆRUM KOMMUNE
Oppmåling
Org.nr. [illegible]
Postboks 700
1304 Sandvika

Arkivsak ID: **20/14560**
J.post ID: 202016552
0

ERKLÆRING

Felles private vannledninger

FOR SEKSJON 6 (3024 - 14/801/0/6)

Undertegnede eiere av gnr 14 bnr 1175 (fradelt parsell), 800 og 801 i Bærum avgir denne erklæring som bindende for seg og senere eiere samt tredjemann.

Vi forplikter oss i fellesskap til å reparere og vedlikeholde fellesledningene, slik at de til enhver tid er i forskriftsmessig stand.

Gnr 14 bnr 488 gir samtidig gnr ovennevnte eiendommer tinglyst rett til å ha sine private vannledninger liggende over eiendommen, samt rett til fremtidig drift og vedlikehold.

Stabekk den 22.09.2020

MARIUS KROKAAS (ETTER FULLMAKT)
(tinglyst hjemmelshavers underskrift, evt. etter fullmakt)

(tinglyst hjemmelshavers underskrift, evt. etter fullmakt)

OSLOFJORD FOLKEHØGSKOLE & DET NORSKE BAPTISTSAMFUNN
(tinglyst hjemmelshaver, med trykte bokstaver)

(tinglyst hjemmelshaver, med trykte bokstaver)

971 522 054
(tinglyst hjemmelshavers personnr./organisasjonsnr.)

870 262 272
(tinglyst hjemmelshavers personnr./organisasjonsnr.)

LY EIENDOM UTVIKLING AS (918 463 224)
(evt. navn og organisasjonsnr. til foretak med fullmakt)

(evt. navn og organisasjonsnr. til foretak med fullmakt)

DOKUMENTET KAN TINGLYSES
Eiendomsmegleren Børke & Partners
Stabekk, 2/12-20

Jannicke H Aarum
Eiendomsmegler MNEF

Doknr. 5022794

Bærum kommune

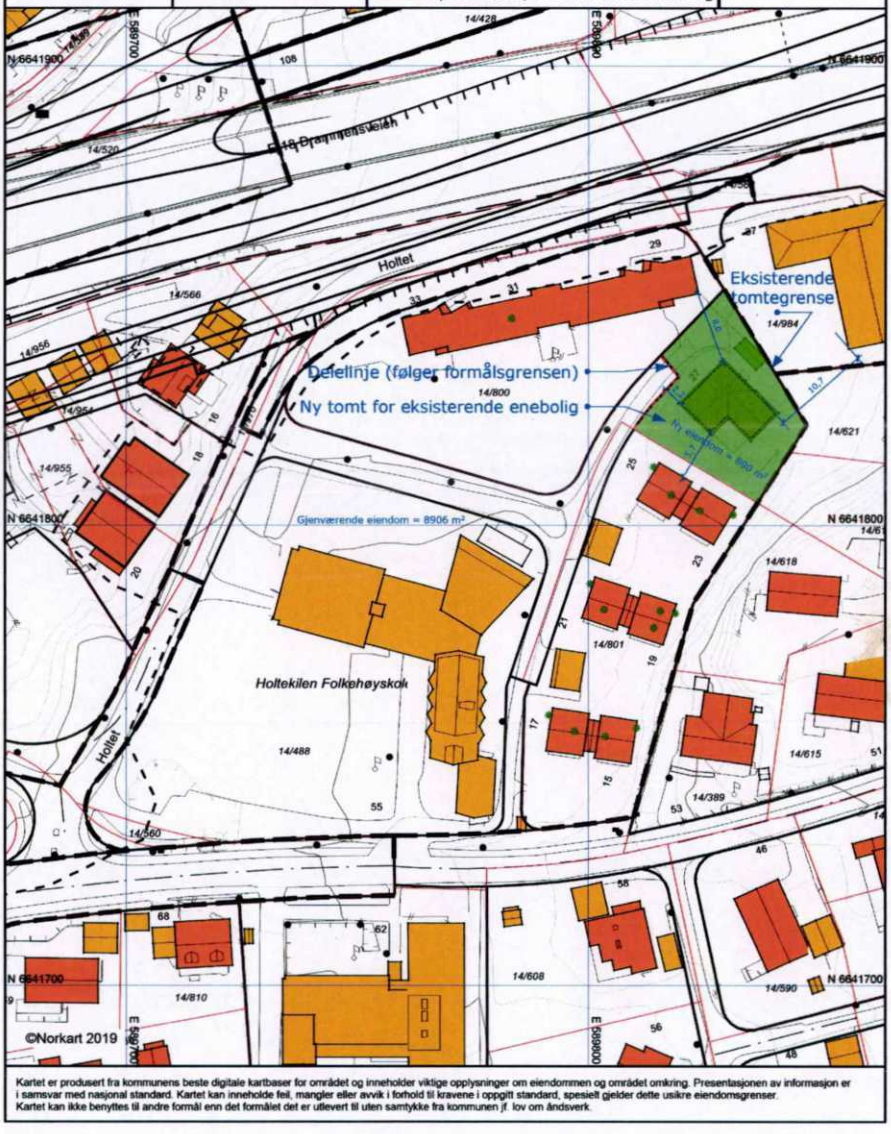
Situasjonskart

Eiendom: 14/488
Adresse: Holtet 27
Utskriftsdato: 29.10.2019
Målestokk: 1:1000

Ny eiendomsgrense
Ny eiendom, eksisterende enebolig

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, spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

ARKITEKT: Ly Eiendom Utvikling AS, Nadderudveien 6A, 1357 Bekkestua, Tlf.: 930 64 613, E-post: post@lyeiendom.no	TILTAKSHAVER / BYGGHERRE: Holtekilen Bolig AS			TILTAKETS ART: Deling/opprettelse av eiendom				
	TILTAKETS ADRESSE: Holet 27, 1368 Stabekk	KOMMUNE: Bærum		TEGNINGEN GJELDER: Situasjonskart		MÅLESTOKK: 1:1000		
		GNR.: 14	BNR.: 488	DATO: 24.06.2020	SIGN.: LYEA	TEGNINGSNR.: 1	REV.: A	

REV.	DATO:	RETTELSEN GJELDER:	SIGN.:
A	24.01.2020	Iht. avtale med hjemmelshaver	LYEA
B			
C			
D			
E			
F			
G			
H			

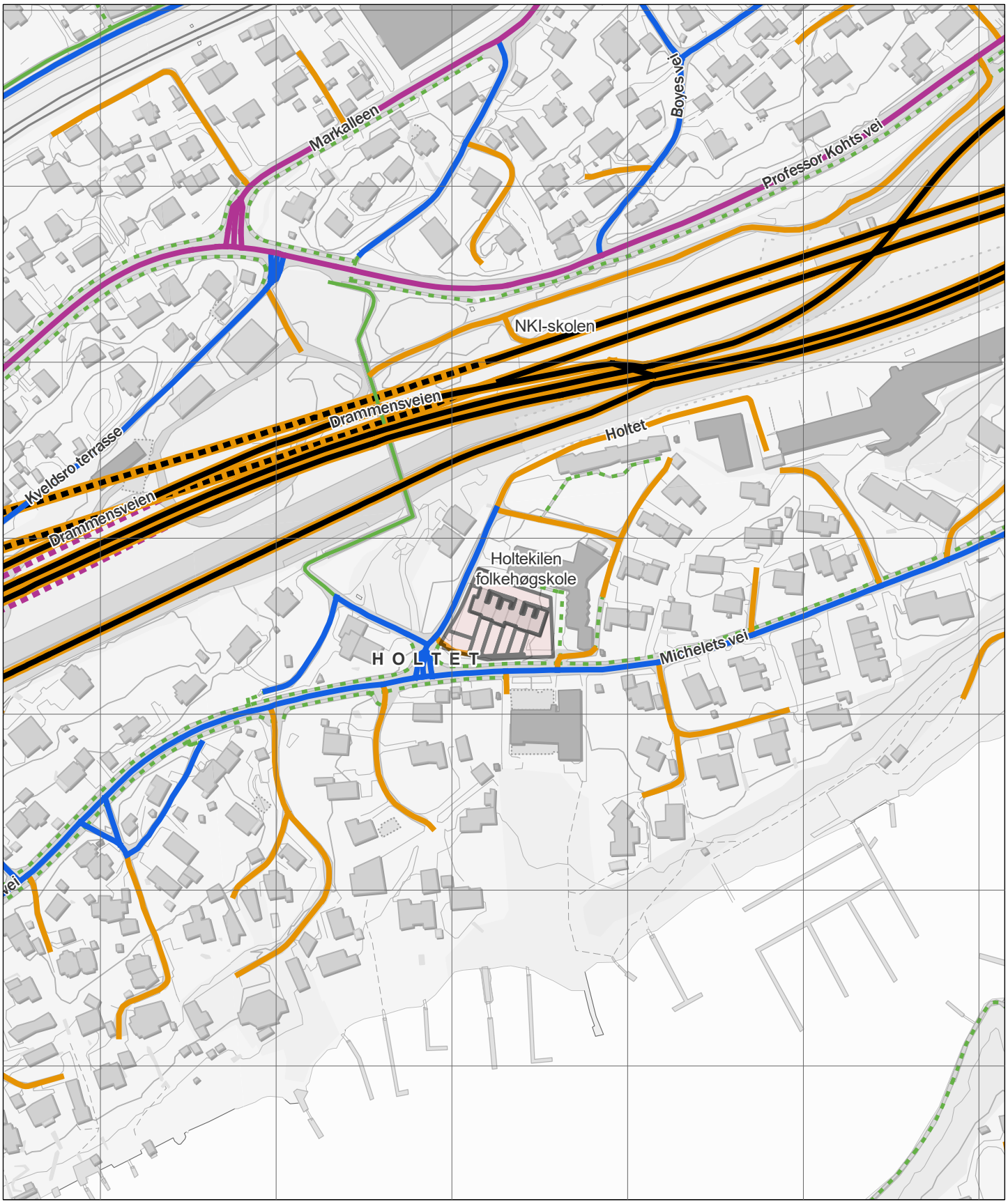
ambita

Vegstatuskart

Kommune: Bærum
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 14/1178/0/3
Adresse: Holtet 5, 1368 STABEKK

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 23/04/2026



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

Bærum kommune

VAledninger

Eiendom: 14/1178/0/3
Adresse: Holtet 5
Dato: 23.04.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

VA-ledninger
Dersom det er behov for nøyaktig stedfesting av ledningene, f. eks. ved gravearbeid, så skal alltid Vann og avløp i Bærum kommune kontaktes.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato: 23.04.2026

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	14	**Bruksnr.**	1178	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Holtet 5, 1368 STABEKK								

Avtale 90909654 (Avgiftsadresse: Holtet 5)

Det er ikke registrert pipe eller ildsted på avtalen.
Ingen tilsyn registrert på avtalen.
Ingen avvik registrert på avtalen.
Ingen anmerkninger registrert på avtalen.

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.

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:
Holtet 5, 1368 Stabekk
Gnr. 14, Bnr. 1178, Snr. 3, Bærum kommune.

Oppdragsnummer:
18260121

Meglerforetak: PrivatMegleren Solli & Partnere

Saksbehandler: Keven Frantzen

Telefon / Mobil: 40 00 23 32 / 468 00 600

E-post: keven.frantzen@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.
