PRIVATMEGLEREN
HORTEN

SOLLISTRANDSVEIEN 32

Vedlegg

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Sollistrandsveien 32, 3187 Horten
Gnr. 126, Bnr. 480, Snr. 36, Horten kommune.

Oppdragsnummer:
141260150

Meglerforetak: PrivatMegleren Horten

Saksbehandler: Jan Harald Wivestad

Telefon / Mobil: 48 08 10 00 / 488 90 979

E-post: jan.harald.wivestad@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.

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.

EIERSKIFTERAPPORT™

Selveierleilighet
Sollistrandsveien 32
3186 Horten

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Tommy Strange
Dato: 30/06/2026

Aschehougs gate 8
Horten 3183
92654319
post@immensum.no

IMMENSUM AS

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).
Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	**Veiledende størrelsesorden i NOK**
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.
De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning.** Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:126, Bnr: 480
Hjemmelshaver:	Liv Sinclair Sørsdal og Hans Christian Grande
Seksjonsnummer:	36
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	2012
Tomt:	7279,7 m²
Kommune:	Horten

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Liv Sinclair Sørsdal
Befaringsdato:	26.06.2026
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 3
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

OM TOMTEN:
Felles tomt opparbeidet med gressplen og busker. Asfaltert innkjøring og parkeringsplass. Asfaltert og hellelagt tilkomst til bygningene.

OM BYGGEMETODEN:
Leilighetsbygg i 3 etasjer pluss parkeringsanlegg og boder, tilhørende Sameiet Sollistrand Alle´.
Oppført i konstruksjoner av stål, tre og betong.
Fundamentert med grunnmur i betong og støpt gulv i kjeller.
Etasjeskillere av betong.
Yttervegger i betong- og trekonstruksjon, med fasader av liggende dobbelfalset trekledning og fasadeplater.
Valmet takkonstruksjon.
Overbygget felles inngangsparti. Trapperom og heis til garasje og bod.
Innglasset balkong med gulvdekke av fliser. Gulvvarme

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
3-roms selveierleilighet som fremstår i normalt god stand på befaringsdagen.
Det er to bad i leiligheten, begge utført som prefabrikkerte baderomsmoduler. Membranen på begge bad har passert halvparten av forventet levetid.
Gulvoverflate i gang ved gjesterom har skade i overflaten, og det må påregnes kostnad til fornying. Vinduskarmer og utforinger på begge soverom trenger overflatebehandling.
Sameiet som et hele fremstår ryddig og med velstelte utearealer.
For øvrig vises det til vurdering av aktuelle bygningsdeler i rapporten

ANNET:
OPPVARMING:
Vannbåren varme til radiatorer.
Varmekabel i begge bad samt innglasset balkong.

ROMHØYDER MÅLT PÅ TILFELDIG VALGT STED:
Entre´: 2,28 m. Kjøkken: 2,55 m. Stue: 2,55 m. Hovedbad: 2,23 m. Gjestebad: 2,23 m. Hovedsoverom: 2,55 m. Gjesterom: 2,55 m. Gang gjesterom: 2,30 m. Gang hovedsoverom: 2,55 m. Bod: 2,20 m.

ETASJESKILLER:
Etasjeskiller kontrolleres ved hjelp av krysslaser for å avdekke evt. skjevhet. Det måles i to tilfeldig valgte rom.
Ved måling i stue ble det registrert ca. 5 mm. høydeforskjell fra balkongdør og til motstående vegg.
På kjøkkenet ble det registrert ca. 10 mm. høydeforskjell ved måling fra platetopp og til motstående vegg.
Det kan være lokale skjevheter i tillegg. Målingene er kun ment for å belyse eventuelle skjevheter. Årsaken til skjevheter er ikke vurdert.

DOKUMENTKONTROLL:
Boligopplysninger fra kommunen.
Godkjente tegninger.
Ferdigattest.
Samsvarserklæring for el-anlegg.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
GULV: 3-stavs parkett.
VEGGER: Malt slett overflate, tapet og fliser.
TAK/HIMLING: Malte betongelementer.

FORMÅL MED ANALYSEN:
Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
Selger opplyser:

- Malt vegger og himlinger på kjøkkenet i 2026
- Malt himling i stuen i 2026.
- Ny oppvaskmaskin i 2024.
- Innglasset balkong ca. 2015.
- Ny parkett i stue og kjøkken ca. 2015.
- Baderomsinnredning på begge bad i ca. 2015.

FELLESKOSTNADER:
Kontakt megler.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
2. etasje	111	0	26	0
Kjeller	0	5	0	0
SUM BYGNING	111	5	26	0
SUM BRA	142			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
-	-	-	-	-
SUM BYGNING				
SUM BRA				

BRA-i:

Entre´, gang, stue, kjøkken, 2 bad, bod, soveromsgang, 2 soverom.

BRA-e:

Bod på 5 m² i kjelleren.

©mstr.no

MERKNADER OM AREAL:

Selger opplyser at følgende tilhører leiligheten:
Bod på 5 m² i kjelleren. Angitt som BRA-e.
Parkering for 1 bil i felles parkeringskjeller.
Parkering for 2 biler på oppmerkede plasser utenfor bygningen.
Arealmålingen er utført med laser. Bruttoareal er ikke beregnet.
Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer romfunksjon. Rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

HOVEDBAD:
Prefabrikkert baderomsmodul fra produksjonsår 2011.
Fliser på gulv og vegger. Himling med lakkerte plater og innfelte downlights.
Innredning med slette fronter og dobbel, heldekkende servant med 1-greps blandebatterier.
Dusjhjørne med glassdører.
Vegghengt toalett.
Mekanisk avtrekk.
Gulvvarme.
Koblingsskap for rør-i-rør system i himling.
Membranen har passert halvparten av forventet levetid.

GJESTEBAD:
Prefabrikkert baderomsmodul fra produksjonsår 2011.
Fliser på gulv og vegger. Himling med lakkerte plater og innfelte downlights.
Søyleservant med 2-greps blandebatteri.
Frittstående badekar.
Vegghengt toalett.
Opplegg for vaskemaskin.
Mekanisk avtrekk.
Gulvvarme.
Koblingsskap for rør-i-rør system i himling.
Membranen har passert halvparten av forventet levetid.

KJØKKEN:
Sigdal-innredning med profilerte fronter og benkeplate i granitt.
Oppvaskkum i stål med 1-greps blandebatteri.
Integrert komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap.
Nedfelt platetopp.
Nisje for frittstående kjøleskap og fryseskap.
Ventilator med avtrekk.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Værforhold: Sol, 21 * C.
Boligen er inspisert i dagslys. Tyngre møbler og inventar er ikke flyttet på.
Utvendige forhold, konstruksjonsmessige forhold og fellesdeler er ikke vurdert i denne rapporten.
Rapporten er basert på NS 3600:2018

ANDRE MERKNADER:

GARASJE:
Parkering for 1 bil i felles garasjeanlegg.
Utkjøring via leddport i metall med elektrisk portåpner.
Innvendig tilkomst via trapp og heis.
Mulighet for å montere billader.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Liv Sinclair Sørsdal

©mstr.no

www.bmtf.no

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

---

Ansvarlig for rapporten:

Tommy Strange

IMMENSUM AS ble stiftet i 2013 og er medlem i Byggmestrenes takseringsforbund, BMTF. Vår takstmann har lang og bred erfaring innen byggebransjen. Takstmann har bakgrunn som byggmester og har drevet i byggebransjen i over 40 år. Det gir deg som kunde trygghet for en objektiv og grundig takst. Autorisert innen tilstandsrapport, verditakst, skadetakst og reklamasjonstakst.

30/06/2026



Tommy Strange

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Våtrom

1.1 Hovedbad

TG 1 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Overflater:
Vegger og himling fremstår med normal bruksslitasje i forhold til alder. Det er stedvis noe som kan minne om bomlyd, men det er usikkert om dette skyldes resonnans fra den prefabrikkerte baderomsmodulen som er konstruert i metall.

Ventilasjon:
Badet har mekanisk avtrekk (balansert ventilasjon) og tilluft via flat dørterskel

---

Merknader:

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

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

Overflater:
Det er bomlyd i gulvflisene og oppsprukne fuger, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget.

Fallforhold:
Fall til sluk vurderes å være tilfredsstillende. Høydeforskjell fra slukkant og til gulvoverflate i døråpning er ca. 30 mm. Alle mål er registrert på tilfeldig valgt sted ved hjelp av krysslaser.

TG 2 gis som følge av bomlyd i gulvfliser.
Risiko: Bomlyd i fliser gir økt risiko for at flisene kan løsne eller sprekke ved belastning. Fuktighet kan samles mellom flis og underlag, med risiko for mikrobiell vekst (mugg og svertesopp).
Konsekvens: Langvarig fukt i hulrom gir økt slitasje på underlag og membran.
Anbefalt tiltak: Fjerne fliser med hulrom og legge på nytt. Eventuelt bruke ekspanderende injeksjonslim. Må i såfall utføres av fagkyndig.

Merknader:

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2011

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Membran:
I følge dokumentasjon på baderomsmodulen er membranen fra 2011. Membranens alder tilsier at forventet levetid er mer enn 50 % passert, med usikker gjenstående brukstid som konsekvens. Derav TG 2. Membranen er skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler. Membranen vurderes derfor etter alder og forventet gjenstående levetid.

Sluk:
Sluk av plast. Det kan ikke verifiseres om slukmansjett er korrekt montert under klemringen.

Fuktmåling:
Badet er av type prefabrikkert baderomsmodul, og det er derfor ikke boret 73 mm. hull for inspeksjon og fuktmåling. Fuktsøk på tilgjengelige overflater viste ingen avvik. Det er imidlertid ingen garanti for at det ikke kan finnes forhøyede fuktverdier andre steder på badet.

TG 2 gis som følge av usikker fremtidig funksjon på membran samt usikker montering av slukmansjett.
Risiko: Eldre membraner mister funksjon over tid. Manglende eller feil montert slukmansjett gir økt risiko for fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner.
Konsekvens: Redusert levetid på badet og behov for omfattende reparasjoner dersom lekkasje oppstår.
Anbefalte tiltak: Vær ekstra forsiktig med vannbruk og tørk av overflater etter dusjing.

Merknader: Forventet levetid på membran er 20 år

1.2 Gjestebad

TG 1 1.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Overflater:
Overflater fremstår med normal bruksslitasje i forhold til alder. Det registreres noe som kan minne om bomlyd, men det er usikkert om dette er på grunn av resonnans i baderomsmodulen som er konstruert i metall.

Ventilasjon:
Badet har mekanisk avtrekk (balansert ventilasjon) og tilluft via dørterskel

---

Merknader:

TG 2 1.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

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

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Overflater:
Det er bomlyd i gulvflisene og oppsprukne fuger, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget.

Fallforhold:
Det er tilfredsstillende fall i en avstand på 80 cm. fra sluket. Høydeforskjell fra slukkant og til gulvoverflate i døråpning er ca. 26 mm.
Alle mål er registrert på tilfeldig valgt sted ved hjelp av krysslaser.

TG 2 gis som følge av bomlyd i gulvfliser og oppsprukne fuger.
Risiko: Bomlyd i fliser gir økt risiko for at flisene kan løsne eller sprekke ved belastning. Fuktighet kan samles mellom flis og underlag, med risiko for mikrobiell vekst (mugg og svertesopp).
Konsekvens: Langvarig fukt i hulrom gir økt slitasje på underlag og membran.
Anbefalt tiltak: Fjerne fliser med hulrom og legge på nytt. Eventuelt bruke ekspanderende injeksjonslim. Må i såfall utføres av fagkyndig.

Merknader:

TG 2 1.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2011

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Membran:
I følge dokumentasjon på baderomsmodulen er membranen fra 2011. Membranens alder tilsier at forventet levetid er mer enn 50 % passert, med usikker gjenstående brukstid som konsekvens. Derav TG 2. Membranen er skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler. Membranen vurderes derfor etter alder og forventet gjenstående levetid.

Sluk:
Sluk av plast. Det kan ikke verifiseres om slukmansjett er korrekt montert under klemringen.

Fuktmåling:
Badet er av type prefabrikkert baderomsmodul, og det er derfor ikke boret 73 mm. hull for inspeksjon og fuktmåling. Fuktsøk på tilgjengelige overflater viste ingen avvik. Det er imidlertid ingen garanti for at det ikke kan være forhøyede fuktverdier andre steder på badet.

TG 2 gis som følge av usikker fremtidig funksjon på membran samt usikker montering av slukmansjett.
Risiko: Eldre membraner mister funksjon over tid. Manglende eller feil montert slukmansjett gir økt risiko for fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner.
Konsekvens: Redusert levetid på badet og behov for omfattende reparasjoner dersom lekkasje oppstår.
Anbefalte tiltak: Vær ekstra forsiktig med vannbruk og tørk av overflater etter dusjing.

Merknader: Forventet levetid på membran er 20 år.

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2012

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

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

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

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

©mstr.no

www.bmtf.no

Innredning:
Noen mindre skader i skapfront til venstre over og under oppvaskkum. Vurderes å ikke ha negativ innvirkning på kjøkkenets funksjon. Derav TG 1.
Ventilator har avtrekk til yttervegg i innglasset balkong. Ikke en anbefalt løsning, da matos og damp blir ført til den innglassede balkongen og ikke direkte til friluft. Det anbefales derfor og åpne skyvefelt på balkongen når ventilator er i bruk.

Overflater:
Gulv, vegger og himling fremstår med normal bruksslitasje.
Ingen avvik registrert ved fuktsøk på gulvoverflater.
Fuktmerke observert på fotlist under innebygget kjøleskap. Ingen avvik påvist ved fuktsøk på gulv- og veggoverflate.

Merknader:

3. Andre Rom

Ingen 3.1 Andre rom

Ingen separat toalettrom eller spesialrom.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 2 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer:
Vinduer med 2-lags glass og karmer av tre, fra produksjonsår 2011.
Det er fuktskader på utforinger på begge soverom. Utvendig observeres malingsslitte karmer.

Ytterdører:
Hoveddør med malt/lakkert overflate, fra byggeår. I brann- og lydklassifisert utførelse EI-30/35dB.
Balkongdører med 3-lags glass og karmer av tre, fra produksjonsår 2011.

Vinduer gis TG 2 som følge av slitasje på overflater.
Risiko: Fuktighet kan trekke inn i karmer og omramminger.
Konsekvens: Behov for utskifting av vinduer dersom tilstanden videreutvikles.
Anbefalt tiltak: Pusse ned og male utforinger. Male vinduer utvendig.

Merknader: Forventet levetid på vinduer og ytterdører med glass er 35 år.

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater, se under.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

©mstr.no

www.bmtf.no

Østvendt balkong som er innglasset i ca. 2015. Flislagt gulv med varmekabel.
Selger opplyser at det av og til kan trenge inn fuktighet rundt bæresøyle for balkongen i etasjen over. Selger opplyser at det er igangsatt utbedring i regi av sameiet.
Det er bomlyd i gulvflisene og sprekker i fugene, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget. Dette gjelder hovedsakelig langs fronten mot innglassing.

TG 2 gis som følge av bomlyd i fliser og fuktinntrengning.
Risiko: Bomlyd medfører risiko for at flisene kan sprekke eller løsne helt ved belastning. Fuktinntrengning medfløører risiko for mikrobiell vekst (mugg og svertesopp).
Konsekvens: Kostnad tuil utskifting av fliser dersom de løsner fra underlaget. Fuktinntrengning kan videreutvikle seg til større områder på balkongen.
Anbefalt tiltak: Ta opp løse fliser og lime på nytt. Fuktinntrengning stoppes fra etasjen over.

Merknader:

6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2011-2012

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

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

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

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

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er ikke spalte på innebygget sisterne for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Røropplegg:
Vann- og avløpsrør i plast. Koblingsskap for rør-i-rør system plassert i himling på begge bad.

Vannbåren varme:
Koblingsskap for vannbåren varme plassert i gang ved gjesterom.
Det er kun foretatt visuell kontroll av synlige rør og koblinger. Ventiler og regulatorer er ikke vurdert da det kreves spesiell kompetanse.

Toalett:
Vegghengt toalett på begge bad mangler avrenningsspalte for at evt. lekkasje fra innebygget sisterne kan synliggjøres og ledes til sluk. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på sisterneløsningen.

TG 2 gis som følge av manglende avrenningsspalte på innebygde sisterner.
Risiko: Lekkasje fra innebygde sisterner kan pågå over tid og være skjult.
Konsekvens: Behov for omfattende reoparasjoner dersom lekkasje oppstår.
Anbefalt tiltak: Følg med på lyder og trykkslag fra sisternene. Kontakt rørlegger ved mistanke om lekkasjer.

Merknader: Forventet levetid på vann- og avløpsrør i plast er 50 år.

Ingen 6.2 Varmtvannsbereder

Felles varmtvann.

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2012

Det var sist inspisert i 2025

Boligen har balansert ventilasjon.

©mstr.no

www.bmtf.no

Boligen har balansert ventilasjon, med avtrekk fra våtrom og bod. Tilluftsventiler i oppholdsrom. Flate dørterskler sørger for tilfredsstillende luftsirkulasjon.
Selger opplyser at filtre byttes hvert år i regi av sameiet. Siste filterbytte var høsten 2025.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i 2011-2012

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer. Hovedsikring på 63 A.Sikringsskapet fremstår med tette gjennomføringer.
Det kan ikke garanteres at alle kabler og stikkontakter er tilfredsstillende festet.
Innfelte downlights er ikke demontert for inspeksjon inne i selve konstruksjonen.
Varmekabler er ikke funksjonstestet.
Det er fremlagt samsvarserklæring og sluttkontroll for ny-installasjon av el-anlegget.
Det er ukjent når Det Lokale El-tilsyn sist kontrollerte og godkjente el-anlegget. Det bør foretas en utvidet kontroll av hele el-anlegget, utført av godkjent elektrofaglig person. Jf. NEK 405-2. Ved el-kontroll kan det bli påvist avvik som den bygningssakkyndige ikke har mulighet eller kompetanse til å oppdage. Det gjøres oppmerksom på at mangler ved det elektriske anlegget kan føre til behov for utbedringer med høye kostnader.

Merknader:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vær oppmerksom på:

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Tilleggsopplysninger:

Planløsning:
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger. Dagens planløsning er derfor ikke vurdert.

Ferdigattest:
Det er utstedt ferdigattest for bygningen, datert 17.12.2012.

Annet:
Det er ikke fremlagt tilstandsrapport med vedlikeholdsplan for utvendige forhold og fellesdeler.
Det er ikke laget destruktive åpninger, og følge lig er ikke brann- og lydskillekonstruksjoner kontrollert.

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.2 Hovedbad Overflate gulv

TG 2 gis som følge av bomlyd i gulvfliser.
Risiko: Bomlyd i fliser gir økt risiko for at flisene kan løsne eller sprekke ved belastning. Fuktighet kan samles mellom flis og underlag, med risiko for mikrobiell vekst (mugg og svertesopp).
Konsekvens: Langvarig fukt i hulrom gir økt slitasje på underlag og membran.
Anbefalt tiltak: Fjerne fliser med hulrom og legge på nytt. Eventuelt bruke ekspanderende injeksjonslim. Må i såfall utføres av fagkyndig.

1.1.3 Hovedbad Membran, tettesjiktet og sluk

TG 2 gis som følge av usikker fremtidig funksjon på membran samt usikker montering av slukmansjett.
Risiko: Eldre membraner mister funksjon over tid. Manglende eller feil montert slukmansjett gir økt risiko for fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner.
Konsekvens: Redusert levetid på badet og behov for omfattende reparasjoner dersom lekkasje oppstår.
Anbefalte tiltak: Vær ekstra forsiktig med vannbruk og tørk av overflater etter dusjing.

1.2.2 Gjestebad Overflate gulv

TG 2 gis som følge av bomlyd i gulvfliser.
Risiko: Bomlyd i fliser gir økt risiko for at flisene kan løsne eller sprekke ved belastning. Fuktighet kan samles mellom flis og underlag, med risiko for mikrobiell vekst (mugg og svertesopp).
Konsekvens: Langvarig fukt i hulrom gir økt slitasje på underlag og membran.
Anbefalt tiltak: Fjerne fliser med hulrom og legge på nytt. Eventuelt bruke ekspanderende injeksjonslim. Må i såfall utføres av fagkyndig.

1.2.3 Gjestebad Membran, tettesjiktet og sluk

TG 2 gis som følge av usikker fremtidig funksjon på membran samt usikker montering av slukmansjett.
Risiko: Eldre membraner mister funksjon over tid. Manglende eller feil montert slukmansjett gir økt risiko for fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner.
Konsekvens: Redusert levetid på badet og behov for omfattende reparasjoner dersom lekkasje oppstår.
Anbefalte tiltak: Vær ekstra forsiktig med vannbruk og tørk av overflater etter dusjing.

4.1 Vinduer og ytterdører

Vinduer gis TG 2 som følge av slitasje på overflater.
Risiko: Fuktighet kan trekke inn i karmer og omramminger.
Konsekvens: Behov for utskifting av vinduer dersom tilstanden videreutvikles.
Anbefalt tiltak: Pusse ned og male utforinger. Male vinduer utvendig.

5.1 Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 gis som følge av bomlyd i fliser og fuktinntrengning.
Risiko: Bomlyd medfører risiko for at flisene kan sprekke eller løsne helt ved belastning. Fuktinntrengning medfløører risiko for mikrobiell vekst (mugg og svertesopp).
Konsekvens: Kostnad tuil utskifting av fliser dersom de løsner fra underlaget. Fuktinntrengning kan videreutvikle seg til større områder på balkongen.
Anbefalt tiltak: Ta opp løse fliser og lime på nytt. Fuktinntrengning stoppes fra etasjen over.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

©mstr.no

www.bmtf.no

TG 2 gis som følge av manglende avrenningsspalte på innebygde sisterner.
Risiko: Lekkasje fra innebygde sisterner kan pågå over tid og være skjult.
Konsekvens: Behov for omfattende reoparasjoner dersom lekkasje oppstår.
Anbefalt tiltak: Følg med på lyder og trykkslag fra sisternene. Kontakt rørlegger ved mistanke om lekkasjer.

Takstmannens vurdering ved TG3:

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

www.bmtf.no

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 12.08.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Horten	Oppdragsnr.	141260150
Addresse	Sollistrandsveien 32		
Postnr.	3187	Sted	HORTEN
Selgers navn	Liv Sinclair Sørsdal		
Selgers navn	Linette Grande		
Selgers navn	Cecilie Grande		

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?

1. mai 2024

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

2 år 4 mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

If innbo

Polise/avtalenr.:

Initialer selger:
L S
L G
C G

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

6015888

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

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Nye spotlights i tak

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Simen Gjertnes Tlf: 92 28 68 69

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

Initialer selger:
L S
L G
C G

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

Beskrivelse:

Dette blir reparert i uke 34 av faglært

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

Initialer selger:
L S
L G
C G

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

Av hvem?:

Elverket

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ingen avvik

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 og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

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

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

Av faglært, hvert år

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ingen avvik

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

Initialer selger:
L S
L G
C G

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Ny port juni 2026

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Vet ikke firma

Kjenner du til om garasje/carport, og eventuelle innredning/endringer av dem, er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

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

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

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

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 12.08.2026

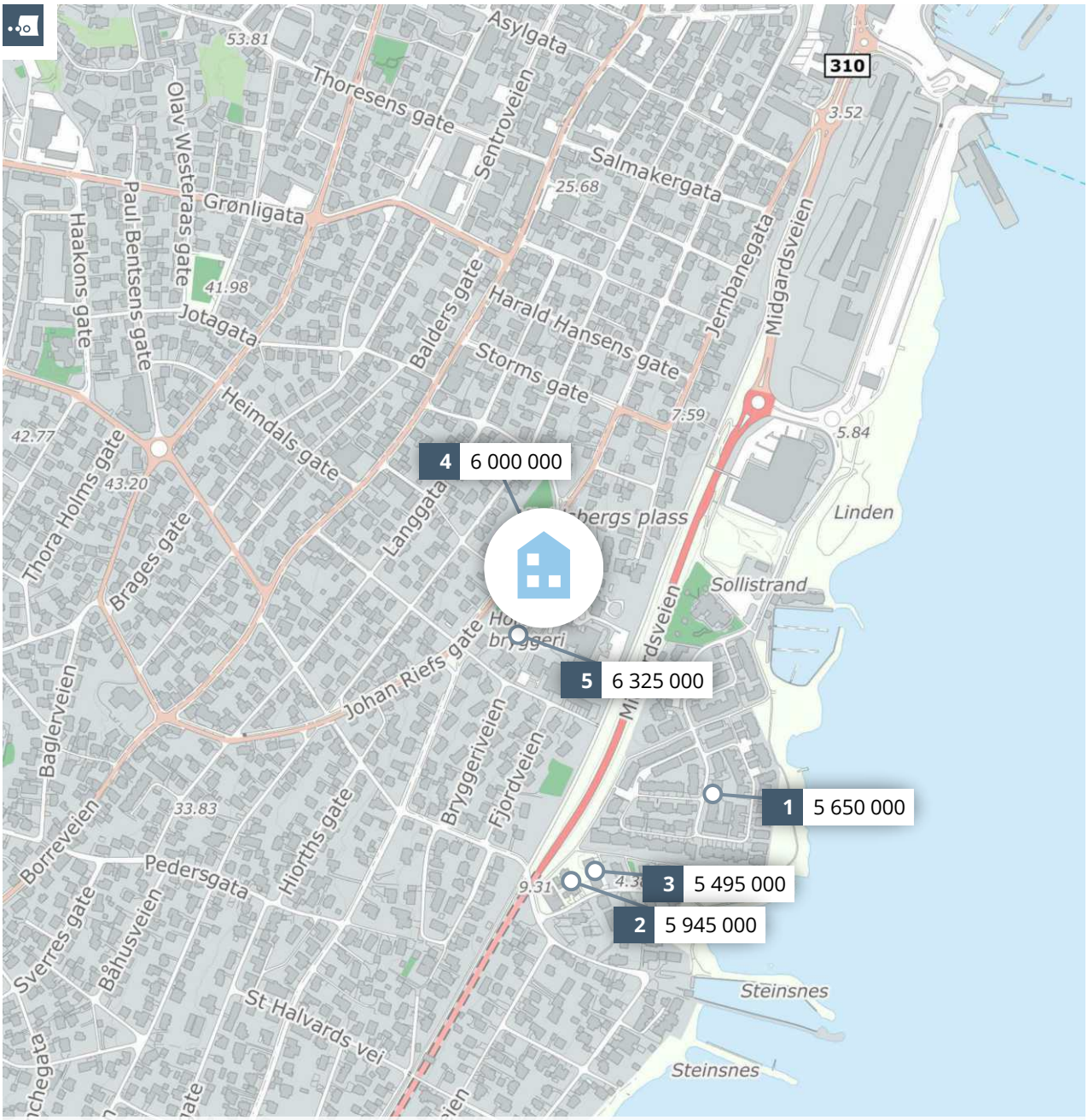
Signert av *Liv Sinclair Sørsdal*

Signert av *Linette Grande*

Signert av *Cecilie Grande*

Initialer selger:
L S
L G
C G

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):



Meglers verdivurdering

SOLLISTRANDSVEIEN 32

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS den 13.08.2026

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: Jan Harald Wivestad .

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Sollistrandsveien 32, 3187 HORTEN

Selveierleilighet på felleseiet tomt, bygget i 2012

GNR 126 BNR 480 FNR 0 SNR 36 KOMMUNE 3901 HORTEN GRUNNKRETS Sollistrand

Verdivurdert til

6 000 000

0	6 000 000	54 054
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	111 m²	5 m²	26 m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						2012

Fellesutgifter	4 393
Formue	36 455
Soverom	2
Etasje	2

Balkong Heis Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Strandparken 106 B 89 m² 2010 2. etg 3 sov	21.08.2025	5 150 000	**5 650 000**	0	5 650 000	**63 483**
2 Fyrmesterveien 18 91 m² 2023 3. etg 2 sov	01.07.2026	2 350 000	**2 350 000**	3 595 000	5 945 000	**65 330**
3 Fyrmesterveien 20 C 81 m² 2023 1. etg 2 sov	13.05.2025	3 100 000	**3 000 000**	2 495 000	5 495 000	**67 840**
4 Sollistrandsveien 32 117 m² 2012 3. etg 2 sov	09.04.2024	6 300 000	**6 000 000**	0	6 000 000	**51 282**
5 Sollistrandsveien 26 120 m² 2011 1. etg 3 sov	13.06.2022	5 900 000	**6 325 000**	0	6 325 000	**52 708**

Særdeles smakfullt innredet selveierleilighet beliggende i Sameiet Sollistrand Allè syd for Horten sentrum. Det er gangavstand ned til både Strandparken og Steinsnes med småbåthavn og bademolo. Kort vei opp til Storgata og bussholdeplass, samt ca. 20 minutters gange til sentrum.

To pene flislagte bad hvorav det ene med praktisk dusjnisje og frittstående badekar. Det er 2 gode soverom begge med plass til dbl. seng og ett med direkte adkomst til walk in closet. Stort og pent kjøkken med Sigdal innredning, granitt benkeplate og integrerte hvitevarer. Hyggelig spiseplass på kjøkkenet med barløsning og store vindusflater. Lys og trivelig stue- og spisestue. Fra kjøkkenet og stuen er det utg. til stor innglasset veranda m/gulvvarme. Flere detaljer om tilstand i egen tilstandsrapport som er laget i forbindelse med salget høsten 2026.

Garasjeplass i kjeller m/mul. for lading og to ekstra uteplasser.

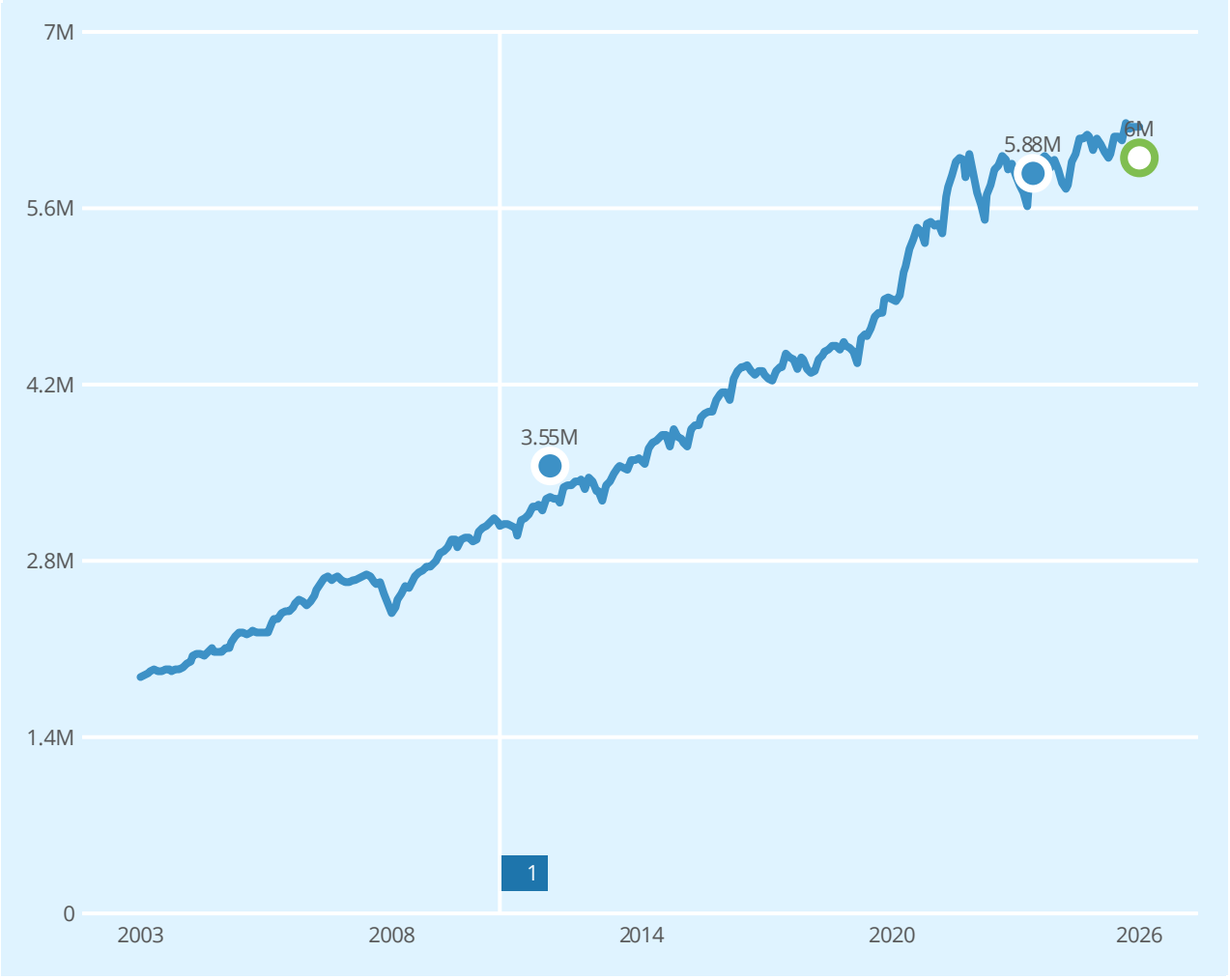
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet til enhver tid er villig til å betale for en aktuell eiendom. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi 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 eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien KLiKK, bistand til kjøp av eiendom, og gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr kundene våre hjelp med flytting og organisering av dette.

Vi er Nordeas eiendomsmegler og sammen bistår vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning.

Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
18.11.2022	20.02.2024	26.04.2024	6 090 000	5 875 000	0	5 875 000	2
18.09.2012		18.09.2012	-	3 550 000	-	3 550 000	

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Full indeks blir litt mye da kjøkken og bad nå er over10 år gamle.

Leiligheter til salgs i 3187 HORTEN nå

12
leiligheter til salgs

6.6M
6.4M
6.2M
6 073 000 Prisantydning i snitt
5.8M
5.6M

Annonsene har i snitt ligget ute i
82
dager

Leiligheter solgt i 3187 HORTEN siste 6 mnd

12
leiligheter solgt

4.0M
3.9M
3 753 000 Prisantydning i snitt
3 660 000 Salgspris i snitt
3.5M

Solgt i snitt i løpet av
55
dager

for 1.9% under prisantydning

Analyse m²-priser

54 054 Sollistrandsveien 32
Totalpris 6 000 000
51 897 Grunnkrets i snitt siste 6 mnd

44 595 HORTEN kommune i snitt siste 6 mnd

enova

Energiattest



Adresse **Sollistrandsveien 32, 3187 HORTEN**	
Dato for energimerking **13.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-332236**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300136166**
Gårdsnummer **126**	Bruksnummer **480**
Seksjonsnummer **36**	Bruksenhetsnummer **H0102**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2012**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **111,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **111,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Fjernvarme**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **94,64 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **93,46 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **11 369 kWh**



Sollistrandsveien 32, 3187 HORTEN

Detaljering

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

Sollistrandsveien 32, 3187 HORTEN

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Boligopplysninger:

Sameiet Sollistrand Allé	**Vår ref.:**	2364/36	**Fødselsdato eier:**	25.06.1960
Sollistrandsveien 32	**Type:**	Boligsameie	**Fødselsdato medeier:**	10.07.1957
3187 HORTEN	**Eiere:**	Liv Sinclair Sørsdal, Hans Christian Grande		
Organisasjonsnr: 997 633 369	**Seksjonsnr:**	36		

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **5 908**

Felleskostnader:	Felleskostnader likt fordelt	1 725
	Felleskostnader brøkfordelt	4 183

Hvis boligselskapet har felles lån vil andel renter og avdrag på fellesgjelden reguleres månedlig i henhold til gjeldende rente i banken. Det sendes ikke ut spesielt varsel ved endring av lånekostnadene.

Selger forplikter for felleskostnader i overtakelsesmåneden, unntatt ved overtakelse den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden

3: Fellesgjeld

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

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Robert Landro
Adresse:	Sollistrandveien 30
Postnr/-sted:	3187 HORTEN
Telefon:	Mob.: 90933411
E-post:	landro.robert@gmail.com

5: Restanse felleskostnader pr. 29.06.2026

Utestående saldo: **0**

Felleskostnader: 0

Ovenstående er utestående felleskostnader/avregninger/fakturakrav per dags dato (uten eventuelle påløpte renter/omkostninger).

Restanseforespørsel i forbindelse med salg sendes restanse@usbl.no etter overtakelsesdato. Husk å få med vår ref.

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	926
Annen formue:	30 398	Utgifter:	0		

Usbl har ikke opplysninger om formuesverdi av boligen. For opplysninger om dette se www.skatteetaten.no

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	36	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr:	126/480 - seksjon:36		
Bygningstype:	Lavblokk		
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	7279.7

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP2219929.6.1

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.07.2025			SSBnr:	H0102
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Uspesifisert		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Ingen ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:			
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:			
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Leilighet		

Fasiliteter:

Usbl er ny forretningsfører fra 01.07.25 og besitter ikke tredjepartsopplysninger for 2024. Ta kontakt med eier eller tidligere forretningsfører på regnskap@bdtviken.no

Boligopplysninger:

Sameiet Sollistrand Allé	**Vår ref.:**	2364/36	**Fødselsdato eier:**	25.06.1960
Sollistrandsveien 32	**Type:**	Boligsameie	**Fødselsdato medeier:**	10.07.1957
3187 HORTEN	**Eiere:**	Liv Sinclair Sørsdal, Hans Christian Grande		

Organisasjonsnr: 997 633 369

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Eierskiftegebyret faktureres til selger via megler. Faktura sendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling.

Informasjon i forbindelse med salg av selveierbolig

Eierskiftemelding og bruk av Ambita Samhandling Forretningsfører

Ved eierskifte skal nødvendig dokumentasjon sendes til Usbl. Hvordan dette gjøres avhenger av om meglerkontoret har aktivert tjenesten *Ambita Samhandling Forretningsfører*.

Meglerkontorer som har aktivert Ambita Samhandling Forretningsfører

Fra 1. desember er det obligatorisk å bruke den digitale løsningen fullt ut.
Dette innebærer:

- Alle salgsmeldinger skal sendes via Ambita Samhandling Forretningsfører.
- Henvendelser som sendes direkte på e-post vil **ikke** bli behandlet.

Meglerkontorer som ikke har aktivert Ambita Samhandling Forretningsfører

Henvendelser skal sendes på e-post til eierskifte@usbl.no og må inneholde:

- Kontaktopplysninger til megler
- Kontaktopplysninger til selger og kjøper (navn, adresse, telefonnummer og e-post)
- Opplysninger om boligen (navn på sameiet og seksjonsnummer)
- Opplysninger om kjøpekontrakten (tidspunkt for budaksept, avtalt pris og overtakelsesdato)

Usbl varsler alle medeiere ved utsendelse av giroer for felleskostnader, fortrinnsvis per e-post. Vi ber derfor om at e-postadressene til alle medeiere oppgis.

Gebyrer til Usbl

1. Boligopplysninger:
   - **Full pakke**, ref. Infoland
   - **Kun boligrapport**, ref. Infoland
2. Eierskiftegebyr:
   - **kr 6.725,-** inkl. mva.
     Faktura sendes megler når Usbl mottar eierskiftemelding.
     Forfall er 1 md. etter overtagelse.
3. Eierskiftegebyr garasjeplass i parkeringssameie/garasjelag:
   - **Kr. 1.408,-** inkl. mva.
     Faktura sendes megler når Usbl mottar eierskiftemelding.
     Forfall er 1 md. etter overtagelse.

   Dersom selger leier en p-plass i boligselskapet, må denne sies opp av selger selv direkte til styret.

Felleskostnader

Ta kontakt med Usbl på epost restanse@usbl.no for å få oppgitt eventuell restanse/avregning målere og IN, kontonummer og KID-nummer.

Viktig informasjon

Opplysninger gitt i dette brev og i boligopplysningsrapport er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall og den informasjon som fremkommer av disse boligopplysningene. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte tall eller informasjon i boligopplysningene og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette

meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Boligopplysningsrapporten inneholder ikke detaljer om hva som dekkes av felleskostnadene. Dette fremkommer av regnskapet, noe megler og selger bes merke seg.

SIST ENDRET 02.01.2026



INNKALLING 2026

Sameiet Sollistrand Allé

Onsdag 15.04.2026 kl. 17:00

Thon Hotell, Horten

usbl

Styrets oppgaver

Styret skal lede borettslaget/sameiet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet

Noen av styrets viktigste oppgaver:

- Forsvarlig drift og vedlikehold av eiendommen.
- Følger opp fellesarealer, tekniske anlegg og bygninger.
- Ansvar for HMS og internkontroll etter gjeldende regelverk.
- Inngå og følge opp avtaler (vaktmester, renhold, forsikring, strøm, mv.).
- Behandle henvendelser fra eierne.
- Behandler skadesaker på bygning, og melder fra til Usbl via Bonabo, om eventuelle forsikringssaker.
- Følger opp klager og nabokonflikter innenfor sitt mandat.
- Ansvar for budsjett, økonomisk styring, og å fastsette nivået på felleskostnadene.
- Arbeidsgiveransvar dersom borettslaget/sameiet har ansatte, vaktmester, renholder med flere.
- Avholde styremøter ved behov og føre protokoll.

Usbls oppgaver

Usbl er borettslagets/sameiets forretningsfører og bistår styret i deres virke.

Noen av Usbls oppgaver:

- Krever inn felleskostnader. Foretar kontroll med innbetalinger og purringer, samt inndrivelse av eventuelle restanser via Klare Inkasso.
- Innberetter nødvendige opplysninger til offentlige myndigheter.
- Utarbeider utkast til budsjett.
- Bistår styret med råd og tilrettelegging av årsmøte.
- Fremforhandler gunstige rabattavtaler for borettslaget/sameiet og beboere.
- Registrerer eierskifter og påser at eventuelle regler for forkjøpsrett blir overholdt, dersom dette er avtalt.
- Utfører løpende regnskapsførsel.
- Utarbeider årsregnskap.
- Utbetaler styrehonorar.

Informasjon til beboerne

Informasjon til beboerne gis vanligvis av styret og henvendelser bør derfor i utgangspunktet rettes til styret.

Du finner denne innkallingen, samt andre nyttige dokumenter og opplysninger om ditt borettslag/sameie på Bonabo. Fra menyen «Min bolig» og «Felleskostnader» får du også oversikt over dine månedlige felleskostnader. Logg inn på Usbl.no eller last ned appen Bonabo i din appbutikk ved å skanne QR-koden under.

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Sollistrand Allé

Møtet finner sted onsdag 15.04.2026 kl. 17:00 - Thon Hotell, Horten

Møtet avholdes som et digitalt møte på Usbl.no / Bonabo - Min side.

Styret oppfordrer alle eiere til å lese gjennom dokumentene og vise interesse gjennom å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å ta del i nyttige diskusjoner og velge styret som skal forvalte Sameiet Sollistrand Allé det kommende året. Innkallingen er også tilgjengelig for nedlasting i Bonabo.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Dette i henhold til eierseksjonsloven §§ 46 og 52.

Ved skriftlig votering skal fullmektig levere én stemmeseddel for hver sak.

Registreringsblanketten på siste side i innkallingen, må fylles ut og leveres ved registrering.

Styret oppfordrer til at samtlige eiere, medeiere og leietakere oppretter beboerprofil i Bonabo. Dersom du ikke har opprettet bruker, gjør du det på Usbl.no, Bonabo – Min side. Oppgi e-post eller telefonnummer som er registrert hos Usbl (som eier av bolig, eller medlem), og lag et passord.

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling

1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2025

3 Årsmelding 2025

4 Godtgjørelse til styret

5 Andre saker

5.1 Revisjonsgjennomgang av vedtektene

6 Valg

6.1 Valg av styreleder

6.2 Valg av medlemmer til styret

6.3 Valg av varamedlemmer til styret

6.4 Valg av valgkomite

Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

2. Godkjenning av årsregnskap 2025

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2025 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2025 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2025 godkjennes

3. Årsmelding 2025

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2025-2026 og kostnadsføres i regnskapet for 2026.

Det tas utgangspunkt i de føringer som ble lagt på årsmøte 2025. Et konkret forslag over godtgjørelse til styret fremlegges på årsmøte.

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr _____,- godkjennes

5. Andre saker

5.1 Revisjonsgjennomgang av vedtektene

Styret har foretatt en revisjonsgjennomgang av vedtektene, og funnet det hensiktsmessig å fremme følgende sak;

Flertallskrav: 2/3 flertall

1. Kort om saken

Vedtektene for Sameiet Sollistrand Allé er over tid blitt relativt omfattende og detaljerte. Flere bestemmelser regulerer tekniske, administrative og HMS-relaterte forhold som i praksis egner seg bedre i retningslinjer, digitale systemer eller styredokumenter enn i selve vedtektene.

Dette gjelder blant annet detaljerte krav til elbillading, konkrete produkt- og fargevalg, henvisninger til HMS-vedlegg, bestemmelser om innglassing, samt opplysninger om bestemt e-postadresse og fysisk postkasse. Slik detaljregulering gjør vedtektene mindre fleksible og kan føre til at ordinære administrative oppdateringer i praksis krever vedtektsendring. Det er også et par sameiere som har fremlagt forslag til vedtektsendringer. Styret mener dette saksfremlegget i praksis tar for seg også disse forslagene, unntatt forslaget til Landro om fordeling av felleskostnader jf. punkt 7 vedlagt.

2. Formålet med revisjonen

- å gjøre vedtektene kortere, klarere og mer robuste over tid
- å flytte tekniske og administrative detaljer til retningslinjer eller rutinedokumenter
- å gi styret handlingsrom til å oppdatere HMS- og kommunikasjonsløsninger uten vedtektsendring
- å beholde de sentrale hovedreglene i vedtektene og redusere risikoen for praktiske tolkningsproblemer

3. Forslag til vedtak

1. Vedtektene for Sameiet Sollistrand Allé revideres i samsvar med endringsforslagene i tabellen vedlagt.

2. Styret gis fullmakt til å foreta nødvendige redaksjonelle tilpasninger, herunder paragrafnummerering, krysshenvisninger og språklig opprydding, forutsatt at dette ikke endrer det materielle innholdet i årsmøtets vedtak.

3. Styret gis adgang til å fastsette og senere endre nærmere retningslinjer for HMS, digitale løsninger, elbillading, innglassing, markiser, fasadeendringer og andre tekniske eller administrative forhold, så langt dette ikke strider mot lovgivningen eller vedtektene.

Alternativt vedtak;

1. Årsmøte nedsetter en hurtigarbeide vedtektskomite (2 fra styret og to sameiere utenfor styret) som innen fire uker fremlegger et forslag til nye vedtekter

2. Det innkalles med dette til ett ekstraordinært årsmøte om ca 6 uker for vedtakelse av nye vedtekter (konkret dato bestemmes nå på årsmøte)

Forslag til vedtak: Styrets forslag til vedtak:

1. Vedtektene for Sameiet Sollistrand Allé revideres i samsvar med endringsforslagene i tabellen som er vedlagt.

2. Styret gis fullmakt til å foreta nødvendige redaksjonelle tilpasninger, herunder paragrafnummerering, krysshenvisninger og språklig opprydding, forutsatt at dette ikke endrer det materielle innholdet i årsmøtets vedtak.

3. Styret gis adgang til å fastsette og senere endre nærmere retningslinjer for HMS, digitale løsninger, elbillading, innglassing, markiser, fasadeendringer og andre tekniske eller administrative forhold, så langt dette ikke strider mot lovgivningen eller vedtektene.

Styrets innstilling: Styrets innstilling til vedtak:

1. Vedtektene for Sameiet Sollistrand Allé revideres i samsvar med endringsforslagene i tabellen som er vedlagt.

2. Styret gis fullmakt til å foreta nødvendige redaksjonelle tilpasninger, herunder paragrafnummerering, krysshenvisninger og språklig opprydding, forutsatt at dette ikke endrer det materielle innholdet i årsmøtets vedtak.

3. Styret gis adgang til å fastsette og senere endre nærmere

retningslinjer for HMS, digitale løsninger, elbillading, innglassing, markiser, fasadeendringer og andre tekniske eller administrative forhold, så langt dette ikke strider mot lovgivningen eller vedtektene.

6. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Petter Kirkeby, Valgt fra 19.03.2025, Valgt for 1 år
Styremedlem, Thor-Leif Schjøll, Valgt fra 19.03.2025, Valgt for 1 år
Styremedlem, Jostein Hofsøy, Valgt fra 19.03.2025, Valgt for 1 år
Styremedlem, Terje Randem, Valgt fra 19.03.2025, Valgt for 2 år
Varamedlem, Mette Nygaard, Valgt fra 19.03.2025, Valgt for 2 år
Varamedlem, Lise Kristin Vold, Valgt fra 20.03.2024, Valgt for 2 år

6.1 Valg av styreleder

Vedlagt følger valgkomiteen innstilling til alle vervene.

Valgkomiteen fremlegger selv sin innstilling.

6.2 Valg av medlemmer til styret

Vedlagt følger valgkomiteen innstilling til alle vervene.

Valgkomiteen fremlegger selv sin innstilling.

6.3 Valg av varamedlemmer til styret

Vedlagt følger valgkomiteen innstilling til alle vervene.

Valgkomiteen fremlegger selv sin innstilling.

6.4 Valg av valgkomite

Vedlagt følger valgkomiteen innstilling til alle vervene.

Valgkomiteen fremlegger selv sin innstilling.

Arbeidskapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	**828 218**	**0**
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	332 326	32 497
Tilbakeføring av avskrivning	35 061	19 200
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-54 261
Endringer i andre langsiktige poster	0	830 782
B. Endring arbeidskapital	**367 387**	**828 218**
C. Arbeidskapital	**1 195 605**	**828 218**
Spesifiksjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	1 546 209	1 431 662
Kortsiktiggjeld	-350 604	-603 444
C Arbeidskapital	**1 195 605**	**828 218**

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2025 Sameiet Sollistrand Allé

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 434 061	2 061 589	2 440 293	2 683 076
Sum leieinntekt		**2 434 061**	**2 061 589**	**2 440 293**	**2 683 076**
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	62 537	0	0
Sum annen inntekt		**0**	**62 537**	**0**	**0**
Sum inntekt		**2 434 061**	**2 124 126**	**2 440 293**	**2 683 076**
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	10 575	12 619	22 913	22 913
Styrehonorar	3	75 000	89 499	162 500	162 500
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	35 061	19 200	20 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad		574 803	509 806	540 000	540 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	211 385	229 036	320 000	270 500
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	121	0	0	760
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	7 236	35 734	24 880	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	552 747	650 336	740 000	1 117 000
Revisjonshonorar		20 732	10 000	10 000	9 772
Forretningsførerhonorar		81 316	96 973	100 000	99 500
Andre honorar	9	4 875	0	20 000	3 000
Kontorkostnad		2 167	13 385	6 000	2 000
TV/bredbånd		386 814	348 184	350 000	408 672
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		626	0	0	0
Kontingenter og gaver		2 433	3 699	5 000	2 500
Forsikringer		158 220	129 346	130 000	50 000
Andre kostnader	10	12 828	8 401	16 000	5 643
Andel av driftskostnad i sameie		0	0	3 000	0
Sum kostnad		**2 136 940**	**2 156 219**	**2 470 293**	**2 697 760**
Driftsresultat		**297 121**	**-32 093**	**-30 000**	**-14 684**
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		35 206	64 590	30 000	15 000
Rentekostnad		1	0	0	0
Netto finansposter		**-35 205**	**-64 590**	**-30 000**	**-15 000**
Årsresultat		**332 326**	**32 497**	**0**	**316**
Overført sameiekapital		332 326	32 497	0	0
SUM OVERFØRINGER		**332 326**	**32 497**	**0**	**0**

Balanse 2025 Sameiet Sollistrand Allé

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	4	0	35 061
Sum anleggsmidler		**0**	**35 061**
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		22 625	0
Andre kortsiktige fordringer		0	7 800
Forskuddsbetalte kostnader		109 678	98 069
Innestående konsernkonto og bank		1 413 906	1 325 794
Sum omløpsmidler		**1 546 209**	**1 431 662**
SUM EIENDELER		**1 546 209**	**1 466 723**

Balanse 2025 Sameiet Sollistrand Allé

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 195 605	863 279
Sum opptjent egenkapital		**1 195 605**	**863 279**
Sum egenkapital	**11**	**1 195 605**	**863 279**
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		280 774	484 900
Annen kortsiktig gjeld		69 830	118 544
Sum kortsiktig gjeld		**350 604**	**603 444**
Sum gjeld		**350 604**	**603 444**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 546 209**	**1 466 723**

Sted:_____ Dato:_____

Petter Kirkeby Styreleder	Jostein Hofsøy Styremedlem	Terje Randem Styremedlem

Thor-Leif Schjøll
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.
Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavtalen. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris
som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter
Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.
Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.
Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk
Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkskonto i Usbl.

Sameiet består av 43 enheter og er oppført på Gnr 126 Bnr 480, og har eiertomt på 7 279,7 Kvm.
Eiendommen er forsikret i IF Skadeforsikring, polisenr SP2219929.6.1.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 434 061	2 061 589
Sum	**2 434 061**	**2 061 589**

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3990 Andre driftsinntekter	0	62 537
Sum	**0**	**62 537**

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	10 575	12 619
5331 Styrehonorar forrige forretningsfører	75 000	89 499
Sum	**85 575**	**102 118**

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Driftsmateriell løsøre
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 061
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 061
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	35 061
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	35 061
Anskaffelsesår :	2024
Antatt levetid i år :	

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2025	2024
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	12 395	59 370
6361 Fast renhold	139 782	139 097
6362 Skadedyrutryddelse	8 125	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	26 164	30 570
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	24 919	0
Sum	**211 385**	**229 036**

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6420 Lisenser/E-post i Portal	121	0
Sum	**121**	**0**

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6500 Verktøy og redskaper	1 112	32 542
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 556	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 045	0
6552 Driftsmateriell	2 523	3 192
Sum	**7 236**	**35 734**

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	88 462	210 667
6602 Vedlikehold VVS	44 193	0
6603 Vedlikehold elektro	52 691	1 875
6611 Vedlikehold heiser	245 260	80 033
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	32 797	33 022
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	53 619	66 695
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	12 844	0
6648 Vedlikehold dører og porter	20 642	8 044
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	2 239	250 000
Sum	**552 747**	**650 336**

Note 9 - Andre honorarer

	2025	2024
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 875	0
Sum	**4 875**	**0**

Note 10 - Andre kostnader

	2025	2024
7718 Fellesarrangement	1 448	0
7719 Møter, div. styret	415	1 154
7720 Generalforsamling/Årsmøte	637	1 004
7770 Betalingskostnader	6 060	5 625
7772 Omkostninger inkasso	2 874	0
7773 Omkostninger innkreving	106	0
7790 Andre kostnader	1 289	618
Sum	**12 828**	**8 401**

Konto 7790:

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	863 279	332 326	1 195 605
Sum opptjent egenkapital	**863 279**	**332 326**	**1 195 605**
Sum egenkapital	**863 279**	**332 326**	**1 195 605**

Resultat og balanse med noter for Sameiet Sollistrand Allé.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sollistrand Allé

Styreleder	Petter Kirkeby (sign.)	31.03.2026
Styremedlem	Thor-Leif Schjøll (sign.)	31.03.2026
Styremedlem	Terje Randem (sign.)	31.03.2026
Styremedlem	Jostein Hofsøy (sign.)	31.03.2026

Årsmelding 2025 - Sameiet Sollistrand Allé

Styresammensetning

Styret har etter årsmøte 2025 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Petter Kirkeby
Styremedlem, Thor-Leif Schjøll
Styremedlem, Jostein Hofsøy
Styremedlem, Terje Randem
Varamedlem, Mette Nygaard
Varamedlem, Lise Kristin Vold (trukket seg)

Styret i Sameiet Sollistrand Allé består av ingen kvinner og 4 menn.

Virksomhetens art

Sameiet Sollistrand Allé er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Sameiet Sollistrand Allé ligger i Horten kommune, og har organisasjonsnummer 997633369

Sameiet Sollistrand Allé består av 43 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er KPMG.

Forsikring

Sameiet Sollistrand Allé er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenr SP2219929.6.1. Skade på bygning dekkes av boligselskapets bygningsforsikring. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret med informasjon om årsak til skade.

Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise. Denne vil i tillegg dekke merkostnader hvis en bolig blir ubeboelig som følge av en dekningsmessig skade.

HMS/Internkontroll

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

Sameiet Sollistrand Allé har et system som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet. Det arbeides med å ytterligere forbedre HMS-systemet med den digitale løsningen til USBL; BEVAR-HMS. Dette skal føre til en enklere oversikt for flere.

Styret har gjennomført blant annet følgende HMS-tiltak i løpet av 2025:

- Tiltak med å gjennomgå og vedlikeholde ventilasjonsanlegget
- Tiltak med gjennomføring av brannøvelse
- Tiltak med å vedlikeholde og utvikle uteområdet
- Tiltak med kontroll/vedlikehold av el-anlegg, belysning, heiser og garasjeport
- m.f.

Styrets arbeid

Styret har i 2025 jobbet med diverse ulike tiltak og gjennomført 8 styremøter.

Spesielt har vi jobbet aktivt med tiltak med fokus på bomiljø og uteområdet, som sosiale arrangementer og utbedring av fellesarealer. Videre har styret fokusert på at styrearbeidet skal bli mer og mer papirløst jf. blant annet overgangen til USBL Bonabo-systemet (jf. vedtak fra fjorårets årsmøte om bytte av forretningsfører). Det er litt utfordringer i slike overganger med både dobbeltarbeid og tilvenninger for det enkelte styremedlem. Dette tar noe tid, men vi er nå på god vei.

Når det gjelder HMS er vi også i gang med ett større endringsarbeid med å få dette fullverdig digitalisert gjennom programmet BEVAR-HMS. Dette arbeidet vil få fokus i 2026, samt planlegging av andre vedlikeholdstiltak som det pr. nå vil være hensiktsmessig å vurdere nærmere.

Når det gjelder den langvarige saken om F3- felles uteområdet, så er vi i god dialog med eier av Sollistrand Eiendom AS. Vi har også hatt ett åpent dialogmøte med involverte parter. Vi har stor tro på at vi får på plass en endelig god løsning for alle, som blant annet vil gå ut på at det istandsettes en funksjonell og universell godkjent gjennomgangssti over F3. Styret er pr. nå av den oppfatting at det ikke er hensiktsmessig med bruke eksterne advokatressurser på denne saken.

Utover dette har det vært mer ordinært arbeid med diverse leverandører, oppdatering vedlikeholdsavtaler, faktureringskontroll, søknader om tiltak som innglassing, en større gjennomgang av vedtektene, osv.

Årsmeldingen er godkjent av styret 07.04.2026

Sameiet Sollistrand Allé

Forslag til vedtektsendringer til årsmøtebehandling

Saksfremlegg med endringsmatrise – gjeldende tekst, forslag til ny tekst og begrunnelse

Dette dokumentet er utformet som et praktisk utkast til bruk i innkalling og årsmøtepapirer.

1. Kort om saken

Vedtektene for Sameiet Sollistrand Allé er over tid blitt relativt omfattende og detaljerte. Flere bestemmelser regulerer tekniske, administrative og HMS-relaterte forhold som i praksis egner seg bedre i retningslinjer, digitale systemer eller styredokumenter enn i selve vedtektene.

Dette gjelder blant annet detaljerte krav til elbillading, konkrete produkt- og fargevalg, henvisninger til HMS-vedlegg, bestemmelser om innglassing, samt opplysninger om bestemt e-postadresse og fysisk postkasse. Slik detaljregulering gjør vedtektene mindre fleksible og kan føre til at ordinære administrative oppdateringer i praksis krever vedtektsendring. Det er også et par sameiere som har fremlagt forslag til vedtektsendringer. Styret mener dette saksfremlegget i praksis tar for seg også disse forslagene, unntatt forslaget til Landro om fordeling av felleskostnader jf. punkt 7 nedenfor.

2. Formålet med revisjonen

- å gjøre vedtektene kortere, klarere og mer robuste over tid
- å flytte tekniske og administrative detaljer til retningslinjer eller rutinedokumenter
- å gi styret handlingsrom til å oppdatere HMS- og kommunikasjonsløsninger uten vedtektsendring
- å beholde de sentrale hovedreglene i vedtektene og redusere risikoen for praktiske tolkningsproblemer

3. Forslag til vedtak

1. Vedtektene for Sameiet Sollistrand Allé revideres i samsvar med endringsforslagene i tabellen nedenfor.

2. Styret gis fullmakt til å foreta nødvendige redaksjonelle tilpasninger, herunder paragrafnummerering, krysshenvisninger og språklig opprydding, forutsatt at dette ikke endrer det materielle innholdet i årsmøtets vedtak.

3. Styret gis adgang til å fastsette og senere endre nærmere retningslinjer for HMS, digitale løsninger, elbillading, innglassing, markiser, fasadeendringer og andre tekniske eller administrative forhold, så langt dette ikke strider mot lovgivningen eller vedtektene.

Alternativt vedtak;

1. Årsmøte nedsetter en hurtigarbeide vedtektskomite (2 fra styret og to sameiere utenfor styret) som innen fire uker fremlegger et forslag til nye vedtekter
2. Det innkalles med dette til ett ekstraordinært årsmøte om ca 6 uker for vedtakelse av nye vedtekter (konkret dato bestemmes nå på årsmøte)

4. Endringsmatrise

Tabellen nedenfor brukes direkte som vedlegg til innkallingen eller som del av årsmøtesaken.

Punkt	Gjeldende tekst	Forslag til ny tekst	Kort begrunnelse
1	§ 3.1 viser at oversikt over sameiere og beboere fremgår av vedlegg 1. Kapittel 18 angir også vedlegg 1 som «Sameier- og beboeroversikt».	§ 3.1 endres til: «Den enkelte sameier er eier av seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse og pantsettelse, med mindre annet følger av lov eller vedtektene.» Kapittel 18 oppheves i sin helhet.	Navn på sameiere og beboere er løpende opplysninger og bør ikke stå i vedtektene. Slike opplysninger hører hjemme i sameiets administrative oversikter.
2	§ 4.2 om elbillader inneholder detaljerte krav om søknad, sertifisert installatør, 20 ampers sikring, jordfeilbryter, NEK 400, plassering i hovedsikringsskap og innsending av samsvarserklæring.	§ 4.2 erstattes med en kort hovedregel: «Sameier som disponerer parkeringsplass, kan søke styret om etablering av lademulighet. Installasjon krever forhåndsgodkjenning, skal utføres av autorisert installatør og være i samsvar med enhver tid gjeldende lovgivning, forskrifter og tekniske krav. Styret kan fastsette nærmere retningslinjer om teknisk løsning, kapasitet, sikkerhet, dokumentasjon, drift og kostnadsfordeling.»	Vedtektene bør angi prinsippene, ikke låse bestemte tekniske løsninger. Tekniske spesifikasjoner bør kunne oppdateres i retningslinjer uten vedtektsendring.
3	§ 5 inneholder en omfattende opplisting av sameierens og sameiets vedlikeholdsplikt, herunder detaljer om membran, sluk, vinduer, ytterdører, skadedyr, oppstaking av rør og tilfeldig skade.	§ 5 forenkles til en mer prinsipiell bestemmelse som skiller tydelig mellom sameierens ansvar for egen seksjon og sameiets ansvar for bygningskropp, fellesarealer og felles installasjoner. Bestemmelsen bør samtidig presisere varslingsplikt, adgang til seksjonen ved nødvendig arbeid og mulig erstatningsansvar ved forsømt vedlikehold.	Dagens bestemmelse er grundig, men tung og delvis uklar. En kortere og tydeligere bestemmelse gir bedre oversikt og mindre risiko for tolkningsproblemer.
4	§ 6.2.1 viser til HMS vedlegg H ved montering av vindskjerm i glass. § 6.3.1 angir konkrete markiseduker og fargekoder for de ulike byggene.	§ 6 samles i en enklere regel: «Montering av vindskjerming, pergola, parabolantenne, varmepumpe, skilt, markiser og annet utstyr som berører fasade, bygningskropp eller fellesareal, krever forhåndsgodkjenning fra styret. Tiltaket skal utføres fagmessig og i samsvar med sameiets til enhver tid gjeldende retningslinjer.»	HMS-vedlegg, produktnavn og fargevalg er typiske forhold som bør stå i retningslinjer, ikke i vedtektene.
5	§ 7 om innglassing viser til departementets § 5-12, krever søknad til styret og eventuell byggesøknad, regulerer takterrasse med inntil 1/3 innglassing, brystning, bakkeplan, bruk av vanlig glass eller isolerglass, samt følger for BRA og sameierbrøk.	§ 7 erstattes med en kort hovedregel: «Innglassing eller annen permanent endring av terrasse eller balkong krever forhåndsgodkjenning fra styret. Tiltaket må være i samsvar med offentligrettslige krav og sameiets retningslinjer for fasade og utforming. Sameier er ansvarlig for	Dagens bestemmelse går langt inn i tekniske og formelle detaljspørsmål. Hovedprinsippene bør stå i vedtektene, mens konkrete utformingskrav bør stå i egne retningslinjer.

Punkt	Gjeldende tekst	Forslag til ny tekst	Kort begrunnelse
		kostnader, drift, vedlikehold, reparasjon og skade knyttet til tiltaket, med mindre annet følger av lov eller særskilt vedtak.»	
6	§ 8 fastsetter at bygningsmassen er fullverdiforsikret, at skade på innglasset areal eller skade forårsaket av innglassing dekkes av sameiets forsikring, at egenandel dekkes av sameier, og at styret informerer forsikringsselskapet når nye seksjoner innglasser.	§ 8 forenkles til: «Sameiet skal holde bygningsmassen forsikret i samsvar med forsvarlig praksis. Den enkelte sameier skal tegne egen innboforsikring. Dersom skade eller kostnad knytter seg til forhold sameieren svarer for, kan sameieren holdes ansvarlig for egenandel og øvrige tap.»	En generell bestemmelse er mer robust og mindre sårbar for endringer i forsikringsordninger eller praktiske rutiner.
7	§ 9 Forslag fra sameier Robert Landro; Flytte enkelte felleskostnader fra en fordeling etter brøk til fordeling pr. boenhet	Flytte følgende punkter fra 9.1.2 b) til fordeling pr boenhet. 9.1.2 a) • Strøm og nettleie i fellesarealer • Verktøy og driftsmateriell • Service på heiser, garasjeport, elektrisk anlegg, brannalarmanlegg og ventilasjonsanlegg i fellesarealet. • Vedlikehold av felles vei med Sollistrand Eiendom og Sollistrandsveien 10.	Styret er ikke kjent med den opprinnelige vurdering av fordelingen av felleskostnader. Men det kan argumenteres for de endringer til fordelingen Landro her foreslår. Men det er også argumenter mot knyttet til sannsynlig antall beboere, størrelse og bruk, eksempelvis vedrørende bruk av heis, ventilasjonsanlegg osv.
8	§ 11.1.1 Sameiet skal ha et styre bestående av én styreleder, 2-to- til 4-fire-styremedlemmer og 1-én- varamedlem § 11.2.2 fastsetter at styret ved behov skal revidere sameiets vedtekter og dokumentasjon for HMS.	§ 11.1.1 endres til: “ Sameiet skal ha et styre bestående av én styreleder, 2-to- til 4-fire- styremedlemmer og 0-null- til 1-én- varamedlem” § 11.2.2 endres til: «Styret skal sørge for at sameiet har et forsvarlig system for helse, miljø og sikkerhet (HMS) og internkontroll, og kan fastsette, oppdatere og digitalisere nærmere rutiner og dokumentasjon innenfor rammene av lov, vedtekter og årsmøtevedtak.»	Endringen vedrørende antall varamedlem ble vedtatt på årsmøte 2025. Dette tilpasses behovet for digital HMS-forvaltning, herunder bruk av systemer som Bevar HMS, uten at selve vedtektene må endres ved ordinære system- og rutineoppdateringer.
9	§ 11.6.1 angir konkret at henvendelser til styret skal skje skriftlig via en bestemt e-postadresse eller i postkasse i Sollistrandsveien 28.	§ 11.6.1 erstattes med: «Styret fastsetter hvilke kommunikasjonskanaler og digitale løsninger som til enhver tid skal benyttes for henvendelser, varsler, informasjon, HMS-oppfølging og dokumentdeling.» Ny tilleggsbestemmelse: «Sameiet kan benytte elektronisk kommunikasjon og digitale systemer i forvaltningen av sameiet når dette er forsvarlig.»	E-postadresse, portal, app eller annen kommunikasjonsløsning bør ikke være låst i vedtektene. Dette er løpende administrative forhold som må kunne endres enkelt.
10	§ 11.1.5 fastsetter at medlemmer som går ut av styret er valgkomité og skal legge frem	§ 11.1.5 endres til: «Årsmøtet kan velge valgkomité. Dersom valgkomité ikke	Dagens ordning er mulig, men unødvendig rigid. Årsmøtet bør ha frihet til å organisere

Styrets forslag til vedtektsendringer

Punkt	Gjeldende tekst	Forslag til ny tekst	Kort begrunnelse
	forslag til nye styremedlemmer til neste årsmøte.	velges, forbereder styret valg av styre og varamedlemmer til årsmøtet.»	valgforberedelsen på den måten som til enhver tid er mest hensiktsmessig.
11	§ 12.4.1 angir en detaljert årsmøteagenda, blant annet eget punkt om revisjon av HMS-håndboken.	§ 12.4.1 endres til: «Ordinært årsmøte skal behandle de saker som følger av loven, samt andre saker som er angitt i innkallingen.»	Det er lite hensiktsmessig å binde agendaen i detalj i vedtektene. Dette gjelder særlig når administrative og HMS-relaterte rutiner kan endre seg over tid.
12	§ 15.1.1 bestemmer at regnskapsfører kan kreve eierskiftegebyr for dokumentasjon ved salg av seksjon/leilighet.	§ 15.1.1 moderniseres språklig til: «Regnskapsfører eller forretningsfører kan kreve ordinært eierskiftegebyr ved salg av seksjon, i samsvar med gjeldende praksis. Gebyret dekkes av selger, med mindre annet er avtalt.»	Dette er i hovedsak en språklig og praktisk oppdatering som gjør bestemmelsen mer tidsmessig og fleksibel.
13	§ 16 inneholder konkrete henvisninger til lovnummer, vedtaksdato og siste endringsdato for eierseksjonsloven og sameieloven.	§ 16 erstattes med: «Forhold som ikke er regulert i vedtektene, følger av enhver tid gjeldende eierseksjonslov og annen relevant lovgivning.»	Vedtektene bør ikke inneholde daterte lovhenvisninger som raskt blir foreldet.
14	§ 17 fastsetter at sameiet er medlem av Huseiernes Landsforbund. § 18 angir vedlegg, herunder sameier- og beboeroversikt og retningslinjer ved montering av vindskjerm.	§ 17 og § 18 oppheves.	Medlemskap i organisasjoner og administrative vedlegg er ikke nødvendig vedtektsstoff. Dette bør kunne endres uten vedtektsendring.

5. Praktisk merknad til årsmøtebehandlingen

Det kan være hensiktsmessig at årsmøtet samtidig gir styret fullmakt til å foreta ren redaksjonell opprydding i vedtektene etter vedtaket. Det gjelder særlig nummerering, krysshenvisninger og språklige justeringer som følge av at detaljer flyttes ut av vedtektene.

Anbefalt oppfølging etter årsmøtet: Vedta samtidig egne retningslinjer for HMS/digitale løsninger, elbillading, innglassing og fasadetiltak.

Re: Valgkomiteens innstilling-korrigering

Fra: Bjørn Erik Strønen

Til: sameietsollistrand@mittusbl.no,
Kopi: Lise Kristin Vold, Gro Tønnessen Hansen,

Mottatt: 04.02.2026, 20:19

4. feb. 2026 kl. 20:09 skrev Bjørn Erik Strønen <stronenbe@gmail.com>:

Valgkomiteen har bestått av:

Lise Kristin Vold, Gro Tønnesen Hansen, Bjørn Erik Strønen

Styret i Sameiet Sollistrand Allè

Sittende styre:

Styreleder Petter Kirkeby - tar gjenvalg
Nestleder Terje Randem - 1-ett-år igjen i styret
Styremedlem Jostein Hofsøy - går ut av styret
Styremedlem Thor-Leif Schjøll - tar gjenvalg -1-år
Varamedlem Mette Nygaard. - 1-et -år igjen i styret

Valgkomiteens innstilling til årsmøtet 15.04.2026

Styreleder Petter Kirkeby - tar gjenvalg
Nestleder Terje Randem - 1-ett-år igjen i styret
Styremedlem Kåre Vold - 2-to- år (ny)
Styremedlem Thor-Leif Schjøll - tar gjenvalg -1-år
Varamedlem Mette Nygaard. - 1-ett -år igjen i styret

Mrk: Thor-Leif Schjøll tar gjenvalg -1-år- ikke 2 år
Are Fritzon er sameier og har sagt seg villig til å gå inn i styret, men Valgkomiteen innstiller Kåre Vold da vi anser det som
en fordel at styremedlemmer er bosatt i sameiet.

Horten 04. ferbr 2026

For Valgkomiteen
Bjørn Erik Strønen

Notater

usbl@usbl.no
22 98 38 00

NO 950 285 680 MVA
Autorisert Regnskapsførerselskap

REGISTRERING OG FULLMAKT

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER. Alle felter skal fylles ut.

Eier:

Fullt navn: _____

Eier av andel/seksjon: _____

I borettslag/sameie: _____

Fyll ut feltene under hvis du skal møte med fullmektig.

Mottaker av fullmakt (fullmektig):

Fullt navn: _____

E-postadresse: _____

Telefonnummer: _____

Fødselsdato: _____

Fullmaktsgiver (eier) gir med dette fullmektig fullmakt til å møte og stemme på generalforsamling/årsmøte Onsdag 15.04.2026.

I et **borettslag** kan en fullmaktshaver kun representere **én** andelseier gjennom fullmakt. I et **sameie** er det derimot adgang til at en fullmaktshaver kan representere **flere** seksjonseiere samtidig.

Uavhengig av organisasjonsform skal fullmakter være **blanko**, det vil si at de ikke skal inneholde føringer for hvordan eieren ønsker å stemme.

For møter som skal gjennomføres digitalt skal signert fullmakt oversendes styret i ditt borettslag/sameie innen periode for kommentarer/spørsmål starter, slik at fullmakt kan registreres og Usbl kan gi tilgang. Mottaker av fullmakt må på egenhånd opprette «Min Side-bruker» på Usbl.no, Bonabo - Min Side.

NB:
Juridiske eiere må gi fullmakt til en fysisk person for å kunne avgi stemme i digital generalforsamling/årsmøte.

_____(sted), den _____ (dd.mm.åå).

_____

Eiers underskrift

usbl@usbl.no
22 98 38 00

NO 950 285 680 MVA
Autorisert regnskapsførerselskap

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Sollistrand Allé onsdag 15.04.2026 kl. 17:00 - Thon Hotell, Horten.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder ble valgt: Bjørn Erik Therkelsen

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær ble valgt: Bjørn Erik Therkelsen

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:
Valgt ble: Torleif Schjøll

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Forretningsfører sørger for oppsummering av antall møtende i protokollen

Vedtak:
Tatt til orientering.

Antall fremmøtte med stemmerett: 19 stk

Antall fremlagte fullmakter:1 stk

Totalt: 20 stk

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Innkallingen ble: Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Sakslisten ble: Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2025

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2025 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2025 anbefales godkjent.

Vedtak:
Årsregnskapet for 2025 ble gjennomgått

Vedtak: Godkjent

3. Årsmelding 2025

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Vedtak:
Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering. Beboere ønsker å få mere informasjon ved neste årsmelding.

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2025-2026 og kostnadsføres i regnskapet for 2026.

Det tas utgangspunkt i de føringer som ble lagt på årsmøte 2025. Et konkret forslag over godtgjørelse til styret fremlegges på årsmøte.

Vedtak:
Styrehonorar på kr 160 000,- ble godkjent

5. Andre saker

5.1 Revisjonsgjennomgang av vedtektene

Styret har foretatt en revisjonsgjennomgang av vedtektene, og funnet det hensiktsmessig å fremme følgende sak;

Flertallskrav: 2/3 flertall

1. Kort om saken

Vedtektene for Sameiet Sollistrand Allé er over tid blitt relativt omfattende og detaljerte. Flere bestemmelser regulerer tekniske, administrative og HMS-relaterte forhold som i praksis egner seg bedre i retningslinjer, digitale systemer eller styredokumenter enn i selve vedtektene.

Dette gjelder blant annet detaljerte krav til elbillading, konkrete produkt- og fargevalg, henvisninger til HMS-vedlegg, bestemmelser om innglassing, samt opplysninger om bestemt e-postadresse og fysisk postkasse. Slik detaljregulering gjør vedtektene mindre fleksible og kan føre til at ordinære administrative oppdateringer i praksis krever vedtektsendring. Det er også et par sameiere som har fremlagt forslag til vedtektsendringer. Styret mener dette saksfremlegget i praksis tar for seg også disse forslagene, unntatt forslaget til Landro om fordeling av felleskostnader jf. punkt 7 vedlagt.

2. Formålet med revisjonen

- å gjøre vedtektene kortere, klarere og mer robuste over tid
- å flytte tekniske og administrative detaljer til retningslinjer eller rutinedokumenter
- å gi styret handlingsrom til å oppdatere HMS- og kommunikasjonsløsninger uten

vedtektsendring
- å beholde de sentrale hovedreglene i vedtektene og redusere risikoen for praktiske tolkningsproblemer

3. Forslag til vedtak

1. Vedtektene for Sameiet Sollistrand Allé revideres i samsvar med endringsforslagene i tabellen vedlagt.

2. Styret gis fullmakt til å foreta nødvendige redaksjonelle tilpasninger, herunder paragrafnummerering, krysshenvisninger og språklig opprydding, forutsatt at dette ikke endrer det materielle innholdet i årsmøtets vedtak.

3. Styret gis adgang til å fastsette og senere endre nærmere retningslinjer for HMS, digitale løsninger, elbillading, innglassing, markiser, fasadeendringer og andre tekniske eller administrative forhold, så langt dette ikke strider mot lovgivningen eller vedtektene.

Alternativt vedtak;

1. Årsmøte nedsetter en hurtigarbeide vedtektskomite (2 fra styret og to sameiere utenfor styret) som innen fire uker fremlegger et forslag til nye vedtekter

2. Det innkalles med dette til ett ekstraordinært årsmøte om ca 6 uker for vedtakelse av nye vedtekter (konkret dato bestemmes nå på årsmøte)

Vedtak:

Forslag til vedtak ble godkjent.

1. Vedtektene for Sameiet Sollistrand Allé revideres i samsvar med endringsforslagene i tabellen vedlagt.

2. Styret gis fullmakt til å foreta nødvendige redaksjonelle tilpasninger, herunder paragrafnummerering, krysshenvisninger og språklig opprydding, forutsatt at dette ikke endrer det materielle innholdet i årsmøtets vedtak.

3. Styret gis adgang til å fastsette og senere endre nærmere retningslinjer for HMS, digitale løsninger, elbillading, innglassing, markiser, fasadeendringer og andre tekniske eller administrative forhold, så langt dette ikke strider mot lovgivningen eller vedtektene.

Antall stemmer for: 19

Antall stemmer mot:1

Antall blanke stemme: 0

6. Valg

6.1 Valg av styreleder

Vedlagt følger valgkomiteen innstilling til alle vervene.

Valgkomiteen fremlegger selv sin innstilling.

Vedtak:
Valgt ble: Petter Kirkeby for 1 år.

6.2 Valg av medlemmer til styret

Vedlagt følger valgkomiteen innstilling til alle vervene.

Valgkomiteen fremlegger selv sin innstilling.

Vedtak:
Valgt ble: Kåre Vold for 2 år.

Valgt ble: Thor-Leif Schjøll for 1 år.

6.3 Valg av varamedlemmer til styret

Vedlagt følger valgkomiteen innstilling til alle vervene.

Valgkomiteen fremlegger selv sin innstilling.

Vedtak:
Valgt ble: _____ for _____ år.

Valgt ble: _____ for _____ år.

Valgt ble: _____ for _____ år.

6.4 Valg av valgkomite

Vedlagt følger valgkomiteen innstilling til alle vervene.

Valgkomiteen fremlegger selv sin innstilling.

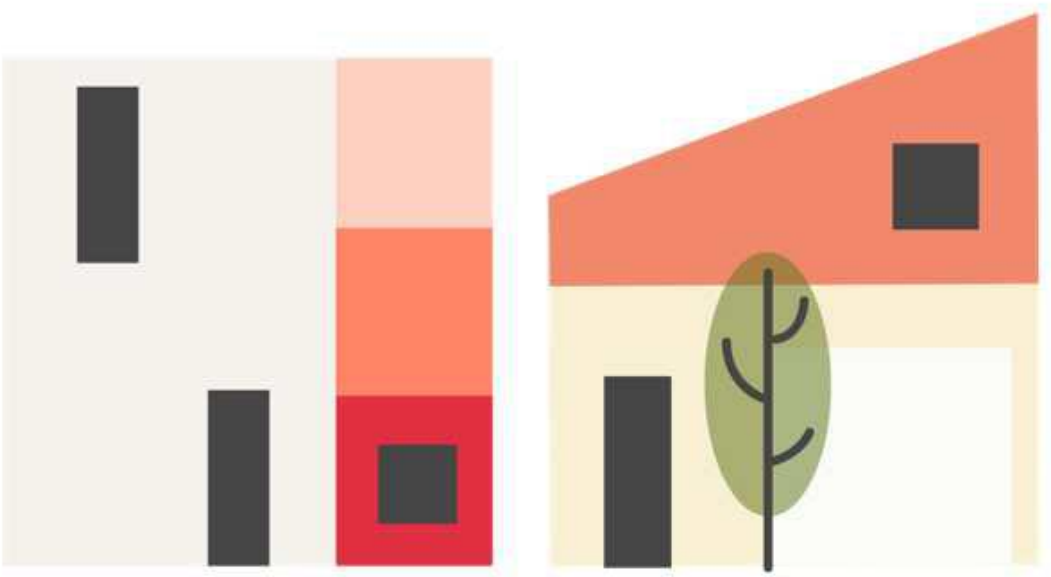
Vedtak:
Valgt ble: Godkjent



Møteleder



Protokollvitne



INNKALLING 2026

Sameiet Sollistrand Allé

Mandag 27.04.2026 kl. 19:00

Sameiet Sollistrand Allë, i garasjen

Styrets oppgaver

Styret skal lede borettslaget/sameiet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet

Noen av styrets viktigste oppgaver:

- Forsvarlig drift og vedlikehold av eiendommen.
- Følger opp fellesarealer, tekniske anlegg og bygninger.
- Ansvar for HMS og internkontroll etter gjeldende regelverk.
- Inngå og følge opp avtaler (vaktmester, renhold, forsikring, strøm, mv.).
- Behandle henvendelser fra eierne.
- Behandler skadesaker på bygning, og melder fra til Usbl via Bonabo, om eventuelle forsikringssaker.
- Følger opp klager og nabokonflikter innenfor sitt mandat.
- Ansvar for budsjett, økonomisk styring, og å fastsette nivået på felleskostnadene.
- Arbeidsgiveransvar dersom borettslaget/sameiet har ansatte, vaktmester, renholder med flere.
- Avholde styremøter ved behov og føre protokoll.

Usbls oppgaver

Usbl er borettslagets/sameiets forretningsfører og bistår styret i deres virke.

Noen av Usbls oppgaver:

- Krever inn felleskostnader. Foretar kontroll med innbetalinger og purringer, samt inndrivelse av eventuelle restanser via Klare Inkasso.
- Innberetter nødvendige opplysninger til offentlige myndigheter.
- Utarbeider utkast til budsjett.
- Bistår styret med råd og tilrettelegging av årsmøte.
- Fremforhandler gunstige rabattavtaler for borettslaget/sameiet og beboere.
- Registrerer eierskifter og påser at eventuelle regler for forkjøpsrett blir overholdt, dersom dette er avtalt.
- Utfører løpende regnskapsførsel.
- Utarbeider årsregnskap.
- Utbetaler styrehonorar.

Informasjon til beboerne

Informasjon til beboerne gis vanligvis av styret og henvendelser bør derfor i utgangspunktet rettes til styret.

Du finner denne innkallingen, samt andre nyttige dokumenter og opplysninger om ditt borettslag/sameie på Bonabo. Fra menyen «Min bolig» og «Felleskostnader» får du også oversikt over dine månedlige felleskostnader. Logg inn på Usbl.no eller last ned appen Bonabo i din appbutikk ved å skanne QR-koden under.

Innkalling til ekstraordinært årsmøte i Sameiet Sollistrand Allé

Møtet finner sted mandag 27.04.2026 kl. 19:00 - Sameiet Sollietrand Allè i garasjen

Ved skriftlig votering skal fullmektig levere én stemmeseddel for hver sak.

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling

1.6 Godkjenning av saksliste

2 Saker til behandling

2.1 Valg av styreleder

2.2 Valg av varamedlemmer til styret (står ikke tydelig i protokollen fra årsmøte)

2.3 Valg av valgkomite (står ikke i protokollen fra årsmøte)

Saker som skal behandles på ekstraordinært årsmøte

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på ekstraordinært årsmøte

2. Saker til behandling

2.1 Valg av styreleder

Styret og eksisterende styreleder er enige i at det er klart mest hensiktsmessig at sameiet har en intern styreleder som er sameier og bor i sameiet.

Valgkomiteen ved Jostein Hofsøy er informert, og fremlegger innstilling til valg på ny styreleder på det ekstraordinære årsmøte.

Forslag til vedtak: Styrets innstilling er at valgkomiteens forslag vedtas på det ekstraordinære årsmøte.

2.2 Valg av varamedlemmer til styret (står ikke tydelig i protokollen fra årsmøte)

Valg av varamedlemmer til styret står ikke tydelig i protokollen fra årsmøte. Varamedlem, Mette Nygaard, har - 1-ett -år igjen i styret og var derfor ikke på valg.

Av protokollen kan det synes som om det skulle velges flere. Sameiet er fortsatt registrert med varemedlem nr 2, Lise Kristin Vold, og det antas at det er fordi hun ble valgt for 2 år i 2025. Hun har trukket seg og dette bør fremkomme av protokoll i tilfellet vi nå kun skal ha en vara.

Valgkomiteen fremlegger selv sin innstilling dersom det innstilles til færre eller flere enn ett varamedlem.

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling følges.

2.3 Valg av valgkomite (står ikke i protokollen fra årsmøte)

Styret er av den oppfatning av det ordinære årsmøte valgte Jostein Hofsøy alene i valgkomite, som leder.

Styret foreslår at det velges to til inn i valgkomiteen, med Hofsøy som leder.

Forslag til vedtak:

Det velges to til inn i valgkomiteen.

REGISTRERING OG FULLMAKT

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER. Alle felter skal fylles ut.

Eier:

Fullt navn: _____

Eier av andel/seksjon: _____

I borettslag/sameie: _____

Fyll ut feltene under hvis du skal møte med fullmektig.

Mottaker av fullmakt (fullmektig):

Fullt navn: _____

E-postadresse: _____

Telefonnummer: _____

Fødselsdato: _____

Fullmaktsgiver (eier) gir med dette fullmektig fullmakt til å møte og stemme på generalforsamling/årsmøte Mandag 27.04.2026.

> I et **borettslag** kan en fullmaktshaver kun representere **én** andelseier gjennom fullmakt. I et **sameie** er det derimot adgang til at en fullmaktshaver kan representere **flere** seksjonseiere samtidig.
>
> Uavhengig av organisasjonsform skal fullmakter være **blanko**, det vil si at de ikke skal inneholde føringer for hvordan eieren ønsker å stemme.

For møter som skal gjennomføres digitalt skal signert fullmakt oversendes styret i ditt borettslag/sameie innen periode for kommentarer/spørsmål starter, slik at fullmakt kan registreres og Usbl kan gi tilgang. Mottaker av fullmakt må på egenhånd opprette «Min Side-bruker» på Usbl.no, Bonabo - Min Side.

NB:
Juridiske eiere må gi fullmakt til en fysisk person for å kunne avgi stemme i digital generalforsamling/årsmøte.

_____(sted), den _____ (dd.mm.åå).

_____

Eiers underskrift

Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i Sameiet Sollistrand Allé mandag 27.04.2026 kl. 19:00 - Sameiet Sollistrand Allë, i garasjen.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder ble valgt: Terje Randem

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær ble valgt: Terje Randem

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:
Valgt ble: Erik Stensrud - Kalle Høglund

k.o.hoglund@gmail.com - erik.stensrud@gmail.com

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Forretningsfører sørger for oppsummering av antall møtende i protokollen

Vedtak:
Antall fremmøtte med stemmerett: 29

Antall fremlagte fullmakter:1

Totalt:30

Tatt til orientering.

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Godkjent saksliste i tillegg er følgende sak behandlet og vedtatt:

Honorar styreleder 80 000,-

Teknisk leder/ styremedlem 25 000,-

Øvrige styremedlemmer 15 000,-

vararmedlem 7 500,-

2. Saker til behandling

2.1 Valg av styreleder

Styret og eksisterende styreleder er enige i at det er klart mest hensiktsmessig at sameiet har en intern styreleder som er sameier og bor i sameiet.

Valgkomiteen ved Jostein Hofsøy er informert, og fremlegger innstilling til valg på ny styreleder på det ekstraordinære årsmøte.

Vedtak:

Forslag på Robert Landro valgt for et år.

2.2 Valg av varamedlemmer til styret (står ikke tydelig i protokollen fra årsmøte)

Valg av varamedlemmer til styret står ikke tydelig i protokollen fra årsmøte. Varamedlem, Mette Nygaard, har - 1-ett -år igjen i styret og var derfor ikke på valg.

Av protokollen kan det synes som om det skulle velges flere. Sameiet er fortsatt registrert med varemedlem nr 2, Lise Kristin Vold, og det antas at det er fordi hun ble valgt for 2 år i 2025. Hun har trukket seg og dette bør fremkomme av protokoll i tilfellet vi nå kun skal ha en vara.

Valgkomiteen fremlegger selv sin innstilling dersom det innstilles til færre eller flere enn ett varamedlem.

Vedtak:

Det opprettholdes en vararepresentant - ingen velges som vara nummer 2.

2.3 Valg av valgkomite (står ikke i protokollen fra årsmøte)

Styret er av den oppfatning av det ordinære årsmøte valgte Jostein Hofsøy alene i valgkomite, som leder.

Styret foreslår at det velges to til inn i valgkomiteen, med Hofsøy som leder.

Vedtak:

Jostein Hofsøy og Erik Stensrud. velges som valgkomite.

Protokoll ekstraordinært møte for Sameiet Sollistrand Allé

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Terje Randem (sign.)	27.04.2026
Sekretær	Terje Randem (sign.)	27.04.2026
Protokollvitne	Erik Stensrud (sign.)	27.04.2026
Protokollvitne	Karl Oskar Høglund (sign.)	28.04.2026

VEDTEKTER FOR
SAMEIE SOLLISTRAND ALLÉ

Org nr 997 633 369

- Godkjent på sameiermøtet 13.feb 2013
- Revidert og godkjent på sameiermøtet 5.feb 2014
- Revidert og godkjent på sameiermøtet 2.feb 2016
- Revidert og godkjent på ekstraordinært sameiermøtet 13.juni 2016
- Revidert og godkjent på sameiermøtet 9.feb 2017
- Revidert og godkjent på årsmøtet 7.feb 2018
- Revidert og godkjent på årsmøtet 12.feb 2020
- Revidert og godkjent på årsmøtet 15.feb 2023
- Revidert og godkjent på ekstraordinært årsmøte 31.okt 2023
- Revidert og godkjent på årsmøtet 20.mar 2024
- Revidert og godkjent på årsmøtet 19.mar 2025

1. Navn og opprettelse

1.1 Navn
Sameiets navn er Sameiet Sollistrand Allé og består av 43 boligseksjoner av eiendommen gnr 126, brn 480, Sollistrandsveien 26, 28, 30 og 32 i Horten kommune

1.2 Opprettelse
Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 25.nov 2011. Ny reseksjonering pr 28.apr 2015

2. Ervervsbegrensning (§23)

2.1 Ingen kan kjøpe eller erverve mer enn 2-to- boligseksjoner i Sameiet Sollistrand Allé. Dette omfatter også kjøp via strømenn, selskap, aksjer eller familie/slektninger i rett opp eller nedadstigende linje

3. Rettslig råderett (§24)

3.1 Rettslig råderett
Den enkelte sameier er eier av seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse og pantsettelse med mindre noe annet følger av lov eller av disse vedtekter (oversikt over sameiere og beboere fremgår av vedlegg 1)

3.2 Styret skal informeres av sameier om forestående salg/overdragelse av seksjon(er), se vedtekten 9.1.4. Dette har sammenheng med at beregningen av felleskostnader for ny seksjonseier må foretas før overtagelsen

3.3 Sameier kan fritt leie ut sin seksjon, det er imidlertid begrensninger når det gjelder korttidsutleie. Det er ikke tillatt å drive korttidsutleie i mer enn 60-seksti- døgn pr år. Med korttidsleie menes utleie i inntil 30-tretti- døgn sammenhengende

3.4 Styret skal informeres ved utleie, dette gjelder også ved skifte av leietaker

4. Rett til bruk av boligen og fellesarealene (§25)

4.1 Rett til bruk

4.1.1 Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet for eller vanlig bruk. Eierseksjon nr 1, 6, 10, 12, 17, 18, 19, 20, 21, 31, 32, 33, og 34 har eksklusiv bruksrett til et bestemt angitt uteareal i terrenget

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

4.1.3 Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet

4.2 Montering av el.bil lader

4.2.1 Sameier som disponerer egen p-plass, har rett til å sette opp lader for el-bil eller ladbar hybrid

4.2.2 Sameier skal sende søknad til styret før montering av el-bil lader

4.2.3 Monteringen skal være i henhold til gjeldende forskrift for elektriske anlegg og foretas av sertifisert installatør

4.2.4 Lade-installasjonen skal sikres med 20 amper sikring og jordfeilbryter ihht laderens montasjeanvisning og NEK 400. Sikringen skal monteres i hovedsikringsskap for seksjonens måler

4.2.5 Etter montering av el-bil lader, må kopi av samsvarserklæring sendes styret

4.3 Parkeringsplass for sameier med nedsatt funksjonsevne (§26)

4.3.1 Sameiet har 2-to- tilrettelagte p-plasser. Sameier med nedsatt funksjonsevne har rett til å bytte til seg en av disse, men må stille egen parkeringsplass til disposisjon slik at styret kan leie den ut til en annen sameier

4.3.2 Dersom begge tilrettelagte plasser er opptatt, skal styret tilrettelegge slik at vedkommende får en parkeringsplass som er mer velegnet, dette gjelder selv om parkeringsplassen i dag eies av en annen sameier. Dette forutsetter at det kan fremlegges dokumentasjon i form av legeerklæring
I begge tilfelle skal det settes opp en skriftlig leieavtale og avtalen opphører når vedkommende ikke lenger har behov for en tilrettelagt plass

4.3.3 Bytteretten gjelder bare dersom sameier med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet

4.3.4 Parkeringsplasser i fellesanlegg
Dersom sameier ikke har behov for parkeringsplass, kan den leies ut til en annen sameier. Dette er et forhold mellom utleier og leier. Det er ikke anledning til å leie ut parkeringsplassen til andre utenfor sameiet

4.3.5 Sameier med 2-to-parkeringsplasser

Sameier med 2-to-parkeringsplasser kan selge den ene til en annen sameier. Styret må informeres skriftlig og kjøper må registrere salget i Horten kommune og Statens Kartverk dersom salget krever det

5. Vedlikehold

5.1 Sameierens vedlikeholdsplikt (§32)

5.1.1 Den enkelte sameier skal holde boligen og andre rom og areal som tilhører boligen, forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne

5.1.2 Vedlikeholdet omfatter slikt som:

- Inventar
- Utstyr som vannklosett, badekar og vasker
- Apparater, feks brannslukningsapparat
- Skap, benker, innvendige dører med karmer
- Listverk, skilleverk, tapet
- Gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- Vegg, gulv og tak
- Rør, ledninger, sikringsskap (fra og med første hovedsikring eller inntaksikring)
- Vinduer og ytterdører
- Forhindre lekkasje i bad, rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledning
- Innglasset veranda/balkongkonstruksjoner, dvs glass, rør og opplegg som er et resultat av innglassing

5.1.3 Sameier har ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger, både til og fra egen vannlås/sluk og frem til sameiets felles-/hovedledning, og skal rense sluk på terrasse/balkong

5.1.4 Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, feks skader forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk

5.1.5 Sameier skal holde boligen fri for insekter og skadedyr

5.1.6 Oppdager sameieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å sende en skriftlig melding til styret

5.1.7 Sameier kan bli erstatningspliktig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold

5.1.8 Etter eierskifte har den nye sameier plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren

5.2 Sameiets vedlikeholdsplikt (§§33, 34 og 35)
5.2.1 Sameiet skal holde bygninger, fellesarealer og eiendommen forøvrig, i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameier

5.2.2 Felles rør, ledninger , kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal vedlikeholdes av sameiet. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameier

5.2.3 Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer og ytterdører til boligen eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner

5.2.4 Sameier skal gi sameiet adgang til boligen slik at vedlikehold kan utføres, eksv ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeidet skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for sameieren eller annen bruker av boligen

5.2.5 Sameier kan kreve erstatning for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet

6. Utvendige installasjoner

6.1 Montering av diverse utstyr
6.1.1 Montering av vindskjerming på veranda, pergola, parabolantenne, varmepumpe, skilt, markiser etc, berører sameiets eiendom. Det er ikke tillatt å montere slikt utstyr før etter skriftlig søknad og godkjenning fra styret

6.2 Montering av vindskjerm i glass
6.2.1 Ved montering av vindskjerm i glass, skal dette utføres iht. retningslinjer fra styret (se HMS vedlegg H)

6.2.2 Sameier skal sørge for at installasjoner vedlikeholdes og holdes i en slik stand at det ikke medfører ulempe for personer eller eiendom

6.3 Montering av markiser
6.3.1 Ved montering av markiser på terrasser/balkonger**,** er det opp til hver enkelt å bestemme leverandør, imidlertid er fargevalget bestemt:

- Sollistrandsveien 26 og 28: Tempotest 5173/93
- Sollistrandsveien 30 og 32: Ladahk 364 655

7. Innglassing av terrasse/balkong

7.1.1 *Ref. Kommunal- og moderniseringsdepartementet §5-12 Vedlikeholdsansvar ved innglassing av balkonger*

7.1.2 Før innglassing kan iverksettes, skal sameier sende søknad til styret for å ivareta helheten i fasaden. Deretter må sameier sende byggesøknad til Horten kommune dersom tiltaket krever det. Arbeidet skal utføres fagmessig iht. tegninger godkjent av styret

7.1.3 Takterrassen kan innglasses med inntil 1/3 av gulvarealet, brystningen på veranda skal beholdes. Hele fronten kan innglasses på terrasser på bakkeplan, men det skal ikke bygges utover bæresøylene for overliggende balkong

7.1.4 Det kan benyttes vanlig- eller isolerglass. Dersom det benyttes isolerglass, inngår areal for terrasse/balkong som en del av bruksarealet (BRA) og sameierbrøken for vedkommende boenhet må endres tilsvarende. Ingen av tiltakene medfører re-seksjonering

8. Forsikring

8.1.1 Bygningmassen er fullverdiforsikret. Forsikring ifm. skade på innglasset areal, eller skade forårsaket pga. innglassing, dekkes av sameiets forsikring. Egenandelen må dekkes av sameier

8.1.2 Styret informerer forsikringsselskapet etter hvert som ny seksjon foretar innglassing

8.1.3 Det påligger hver enkelt sameier å tegne egen innboforsikring

9. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform (§§29 og 30)

9.1 Felleskostnader

9.1.1 Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnaden etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk

9.1.2 Fellesutgiftene fordeles på 2-to- måter:

a): Fordeling pr boenhet, dvs at sameier betaler 1/43 del av kostnadene til:

- Styrehonorar
- Regnskapsfører, inkludert revisjonskostnader
- Bankomkostninger
- Møteutgifter og kontorrekvisita
- Gressklipping
- Vaktmester
- Renhold i fellesarealer
- TV og internett
- Vedlikehold av F3

b): Fordeling etter eierbrøk, dvs. etter størrelsen på leilighetens bruttoareal (BRA):

- Strøm og nettleie i fellesarealer
- Varmtvann og oppvarming i hver enkelt leilighet og fellesarealer
- Kontroll og service av ventilasjonsanlegg og bytte av filter i leiligheter
- Verktøy og driftsmateriell
- Service på heiser, garasjeporter, elektrisk anlegg, brannalarmanlegg og ventilasjonsanlegg i fellesarealer
- Bygningsforsikring
- Vedlikehold av felles vei med Sollistrand Eiendom og Sollistrandsveien 10

9.1.3 Den enkelte sameier dekker strøm, nettleie, innboforsikring, kommunale avgifter, vann og avløp og renovasjon for egen bolig

9.1.4 Dersom en leilighet er for salg, og sameiet har utestående fordringer, skal fordringene betales før styret behandler varselet vedrørende salg, jfr. vedtekten 3.2

9.1.5 Den enkelte sameier skal forskuddsvis hver måned betale ett ákontobeløp fastsatt av styret. Beløpet skal dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen

9.2 Panterett for sameiernes forpliktelse (§31)
9.2.1 De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2x Folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført

9.3 Heftelsesform
9.3.1 For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk

10. Pålegg om salg og fravikelse (§38)

10.1 Mislighold
10.1.1 Sameiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet, utgjør mislighold

10.1.2 Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt

10.2 Pålegg om salg (§38)
10.2.1 Hvis en sameier**,** til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine forpliktelser, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen

10.2.2 Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt

10.3 Fravikelse (§39)
10.3.1 Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, skal styret kreve fravikelse av seksjonen etter Tvangsfullbyrdelsesloven, kapitel 13

11. Styret (§§54-60)

11.1 Styresammensetning

11.1.1 Sameiet skal ha et styre bestående av én styreleder, 2-to- til 4-fire- styremedlemmer og 1-én- varamedlem

11.1.2 Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er 2-to- år med muligheter for gjenvalg

11.1.3 Styret skal velges av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder velges av årsmøtet ved særskilt valg

11.1.4 Godtgjøring til styremedlemmer fastsettes av årsmøtet

11.1.5 Medlemmer som går ut av styret er valgkomité og skal legge frem forslag til nye styremedlemmer til neste årsmøte. Valgkomiteen fungerer i 1-ett- år

11.2 Styrets oppgaver (§§54-59)

11.2.1 Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av årsmøtet
Styret skal treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer

11.2.2 Styret skal ved behov revidere sameiets vedtekter og dokumentasjon for Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS)

11.2.3 Styremøte ledes av styreleder og skal sørge for at styret holder møter etter behov. Et styremedlem kan kreve at styret sammenkalles

11.2.4 Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål hvor medlemmet har en personlig interesse

11.2.5 Styret skal føre referat fra styremøtene som skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene. Referatet skal sendes ut til alle sameierne

11.2 6. Behandle budsjett for kommende år og fastsettelse av felleskostnader

11.3 Styrets vedtak

11.3.1 Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene

11.3.2 Ved stemmelikhet gir møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene

11.4 Representasjon og fullmakt

11.4.1 Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter

1.5 Regnskapsfører (§§61-62)

11.5.1 Styret ansetter eller engasjerer regnskapsfører, fastsetter godtgjørelse og fører tilsyn med at vedkommende oppfyller sine plikter

11.5.2 Styret har myndighet til å avslutte engasjementet

11.6 Henvendelser til styret

11.6.1 Styret anmoder om at henvendelser til styret skjer skriftlig via e-post til: boligsameie.sollistrand@gmail.com eller i postkasse i Sollistrandsveien 28

12. Årsmøtet (§§40-53)

12.1 Myndighet

12.1.1 Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som egner seg til å gi noen sameiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre sameieres bekostning

12.2 Tidspunkt for årsmøtet

12.2.1 Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av mars måned

12.2.2 Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 2 -to- sameiere som til sammen har minst 1/10 del av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet

12.3 Varsel om og innkalling til årsmøtet

12.3.1 Forut for ordinært årsmøte~~t~~ skal styret varsle sameierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandles

12.3.2 Årsmøte skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst 8-åtte- og høyst 20-tyve dager. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon

12.3.3 Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn 3-tre- dager

12.3.4 I innkallingen skal de sakene som skal behandles være angitt. Skal et forslg som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst 2/3- dels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen

12.3.5 Saker som en sameier ønsker behandlet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om dette etter vedtektenes pkt 12.3

12.4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

12.4.1 Årsmøte skal behandle følgende agenda:

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden
2. Valg av møteleder
3. Valg av referent og én til å signere protokollen i tillegg til møteleder
4. Valg av 2-to- stemmetellere
5. Opptelling av fremmøtte med stemmerett og fullmakter
6. Informere om revisjon av HMS-håndboken
7. Behandle styrets årsberetning
8. Behandle årsregnskapet fra foregående kalenderår
9. Behandle vedlikeholdsplan for kommende år
10. Behandle innkomne saker og forslag fra styret og sameiere
11. Valg av nye styre- og varamedlemmer
12. Valg av revisor (-kun ved skifte av revisor (§61)
13. Behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

12.4.2 Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal, seneste en uke før ordinært årsmøte, sendes ut til alle seksjonseiere og skal være tilgjengelig på årsmøtet

12.5 Valg av revisor
12.5.1 Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor. Revisor har oppdraget inntil en annen revisor er valgt

12.6 Saker årsmøtet kan behandle
12.6.1 Dersom alle sameirne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutninger i saker som ikke står i innkallingen

12.6.2 At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret kan innkalle til nytt ekstraordinært årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt på møtet

12.7 Møteledelse og protokoll
12.7.1 Årsmøte skal ledes av styreleder med mindre årsmøtet bestemmer en annen møteleder som ikke behøver være sameier

12.7.2 Møteleder skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet. Protokollen underskrives av møteleder og minst én sameier som utpekes av årsmøtet

12.8 Hvem kan delta på årsmøtet
12.8.1 Alle sameiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett

12.8.2 Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til en sameier, har rett til å være til stede og uttale seg

12.9 Stemmerett og fullmakt
12.9.1 På årsmøtet har sameier stemmerett med 1-en- stemme for hver seksjon

12.9.2 Hver sameier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis 1-en- stemme

12.9.3 Sameier har rett til å ta med seg en rådgiver på møtet. Rådgiver har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater dette

12.10 Vedtak på årsmøtet
12.10.1 Foruten saker som er nevnt i punkt 12.4.1 i vedtektene, kan ikke årsmøtet fatte vedtak i andre saker enn de som er angitt i innkallingen

12.10.2 Beslutninger på årsmøtet fattes med vanlig flertall av de avgitte stemmer hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven

12.10.3 Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning. Blanke stemmer anses som ikke avgitt

12.10.4 Det kreves minst 2/3 flertall av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om:
a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelse eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold
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 fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
d) samtykke til at formålet for en eller flere bruksenheter endres fra boligformål til et annet formål eller omvendt
e) samtykke til reseksjonering, ref. Lov om sameie §20, andre ledd, andre punktum
f) samtykke til sammenslåing av eierseksjoner av eierseksjoner som nevnt i Eierseksjonsloven §22a
g) ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning
h) endring av vedtektene

12.10.5 Beslutninger som krever enighet fra alle sameiere:
a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
b) oppløsning av sameiet
c) tiltak som medfører vesentlige endringer av sameiets karakter og tiltak som går ut over sameiernes 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 sameierne

12.10.6 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak:
a) tiltak som har sammenheng med sameiets bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mindre enn 5-fem-% av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet
b) hvis tiltaket fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne i fellesskap mer enn 5-fem-% av de årlige felleskostnaden, kreves det minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet
c) hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg på mer enn halvparten av Folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse sekseierne uttrykkelig sier seg enige

13. Opptak av lån

13.1 Opptak av lån i sameiet
13.2 Dersom sameiet ikke har den nødvendige kapital, men må ta opp lån for dekning et tiltak, må dette godkjennes av årsmøte med 2/3 flertall

14. Ugildhet (inhabilitet) og mindretallsvern

14.1 Ugildhet
14.1.1 Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelse av noen spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig rolle eller økonomisk interesse i

14.1.2 Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig, delta i avstemming på møter om avtaler med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forholdet til sameiet. Det samme gjelder avstemming om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter (§§38-39)

14.1.3 Mindretallsvern
Årsmøtet eller styret kan ikke treffe beslutninger som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning

15. Eierskiftegebyr (§63)

15.1.1 Regnskapsfører kan kreve et eierskiftegebyr for dokumentasjon (fremleggelse av regnskap/budsjett etc), ifm salg av en seksjon/leilighet. Gebyret dekkes av selger

16. Forholdet til Eierseksjonsloven og Sameierloven

16.1.1 Lov om eierseksjoner Lov 2017-06-16-65, siste endret 19.06.2023.
Lov om sameie (Lov 2015-09-04-91, siste endret 01.01.2016, kommer til anvendelse så fremt intet annet er fastsatt i disse vedtektene og dette ikke strider mot loven

16.1.2 Alle §-henvisninger i parenteser viser til Eierseksjonsloven

17. Annet

17.1 Sameiet er medlem av Huseiernes Landsforbund

18. Vedlegg

Vedlegg 1: Sameier-og beboeroversikt
Vedlegg 2: Retningslinjer ifm montering av vindskjerm

Horten kommune

- Standard kart
- Arealplaner
- Offentlige eiendommer

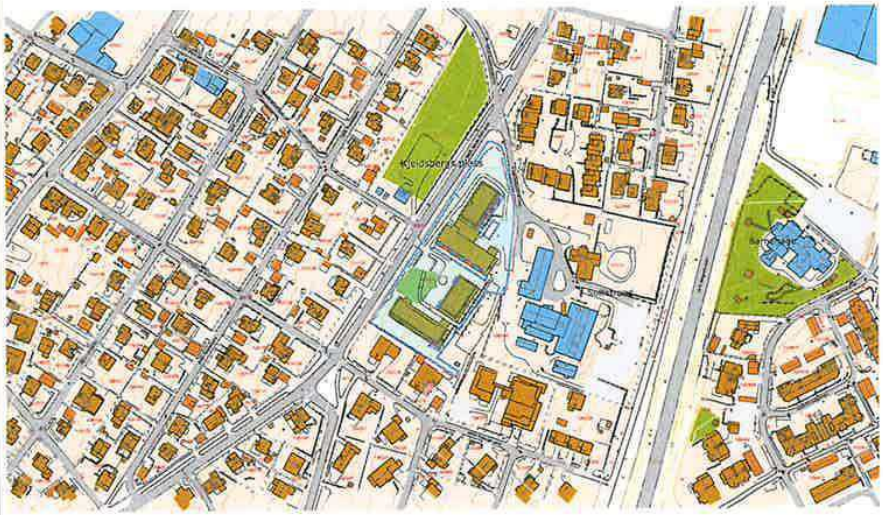
Velg karttype

1:1 000

Eiendomsinfo

Forrige søkeresultat
GID: 3901/126/480/0/0
Naboliste
Matrikkeltre

- Type: Grunneiendom
- Bruksnavn: Delfelt B4
- Etableringsdato: 19.9.2008
- Beregnet areal : 7279.7
- Oppgitt areal: 7671.4
- Arealkilde: 1-Målebrev
- Tinglyst: Ja
- Teiger
- Status
- Seksjoner
- Representasjonspunkt
- Eiere
- Grunnboksopplysninger
- Adresser
- Bygninger
  - Bygningsnr 300136120
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Ferdigattest
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
    - Heis: Ja
    - Bebygd areal: 560
    - Bruksareal
    - Kontaktpersoner
    - Bruksenheter
    - Etasjer 3
    - Energikilder
    - Opprinnelse: Vanlig registrering
    - Oppvarming
    - Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk
    - Avløp: Offentlig kloakk
    - Kommunal tilleggsdel
  - Bygningsnr 300136120-1
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Påbygg
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Ferdigattest
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
    - Heis: Nei
    - Bebygd areal: 0
    - Bruksareal
    - Kontaktpersoner
    - Bruksenheter
    - Etasjer 1
    - Energikilder
    - Opprinnelse: Vanlig registrering
    - Oppvarming
    - Vannforsyning:
    - Avløp:
    - Kommunal tilleggsdel



UTM 32 Euref89 EPSG:25832

opplysninger i kartet. Visning av reguleringsplaner er en tilnærmet gjengivelse av planvedtaket. Eksakt informasjon finnes i

Horten kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3901 - Horten kommune	**126**	**480**	**0**	**5**	Seksjon		Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
25.11.2011	Nei	Nei			77/3983	

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			126/480/0/34	0
					126/480/0/33	0
					126/480/0/36	0
					126/480/0/35	0
					126/480/0/30	0
					126/480/0/29	0
					126/480/0/32	0
					126/480/0/31	0
					126/480/0/26	0
					126/480/0/25	0
					126/480/0/28	0
					126/480/0/27	0
					126/480/0/22	0
					126/480/0/21	0
					126/480/0/24	0
					126/480/0/23	0
					126/480/0/18	0
					126/480/0/17	0
					126/480/0/20	0

			126/480/0/19	0
			126/480/0/14	0
			126/480/0/13	0
			126/480/0/16	0
			126/480/0/15	0
			126/480/0/10	0
			126/480/0/9	0
			126/480/0/12	0
			126/480/0/11	0
			126/480/0/6	0
			126/480/0/5	0
			126/480/0/8	0
			126/480/0/7	0
			126/480/0/2	0
			126/480/0/1	0
			126/480/0/4	0
			126/480/0/3	0
			126/480	0
			126/480/0/42	0
			126/480/0/41	0
			126/480/0/43	0
			126/480/0/38	0
			126/480/0/37	0
			126/480/0/40	0
			126/480/0/39	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020	126/480/0/30	0
			126/480/0/29	0
			126/480/0/18	0
			126/480/0/24	0
			126/480/0/25	0
			126/480/0/42	0
			126/480/0/20	0

126/480/0/26	0
126/480/0/19	0
126/480/0/43	0
126/480/0/3	0
126/480/0/32	0
126/480/0/6	0
126/480/0/22	0
126/480/0/7	0
126/480/0/1	0
126/480/0/23	0
126/480/0/17	0
126/480/0/28	0
126/480/0/39	0
126/480/0/4	0
126/480/0/5	0
126/480/0/2	0
126/480/0/37	0
126/480/0/8	0
126/480/0/12	0
126/480/0/31	0
126/480/0/40	0
126/480/0/33	0
126/480/0/34	0
126/480	0
126/480/0/41	0
126/480/0/11	0
126/480/0/10	0
126/480/0/35	0
126/480/0/15	0
126/480/0/27	0
126/480/0/13	0
126/480/0/21	0

					126/480/0/14	0
					126/480/0/9	0
					126/480/0/16	0
					126/480/0/38	0
					126/480/0/36	0
Feilretting	04.07.2014	19.02.2015	91/11		126/480/0/6	0
					126/480/0/25	0
					126/480/0/29	0
				Avgiver	126/480/0/30	-12.3
					126/480/0/26	0
					126/480/0/35	0
					126/480/0/10	0
					126/480/0/12	0
					126/480/0/14	0
					126/480/0/23	0
					126/480/0/4	0
					126/480	0
					126/480/0/42	0
					126/480/0/1	0
					126/480/0/36	0
					126/480/0/37	0
					126/480/0/22	0
					126/480/0/24	0
					126/480/0/21	0
				Mottaker	126/480/0/28	12.3
					126/480/0/18	0
					126/480/0/8	0
					126/480/0/41	0
					126/480/0/27	0
					126/480/0/13	0
					126/480/0/39	0
					126/480/0/40	0

					126/480/0/16	0
					126/480/0/11	0
					126/480/0/20	0
					126/480/0/31	0
					126/480/0/15	0
					126/480/0/43	0
					126/480/0/5	0
					126/480/0/2	0
					126/480/0/9	0
					126/480/0/17	0
					126/480/0/7	0
					126/480/0/3	0
					126/480/0/32	0
					126/480/0/38	0
					126/480/0/19	0
					126/480/0/34	0
					126/480/0/33	0
Reseksjonering	04.07.2014	20.10.2014	91/11	Mottaker	126/480/0/16	18.5
				Avgiver	126/480/0/34	-2.2
				Mottaker	126/480/0/18	17.6
					126/480/0/25	0
					126/480/0/39	0
					126/480/0/5	0
					126/480/0/24	0
					126/480/0/35	0
					126/480/0/37	0
					126/480/0/29	0
				Avgiver	126/480	-89.4
					126/480/0/11	0
				Mottaker	126/480/0/17	19.5
					126/480/0/9	0
					126/480/0/38	0

				Mottaker	126/480/0/20	17
				Mottaker	126/480/0/10	0.2
					126/480/0/7	0
					126/480/0/15	0
					126/480/0/43	0
					126/480/0/26	0
				Avgiver	126/480/0/31	-2
					126/480/0/41	0
				Avgiver	126/480/0/8	-0.2
					126/480/0/22	0
					126/480/0/23	0
					126/480/0/4	0
				Avgiver	126/480/0/30	-0.2
					126/480/0/36	0
					126/480/0/3	0
				Mottaker	126/480/0/21	16.3
					126/480/0/14	0
				Avgiver	126/480/0/42	-0.1
				Avgiver	126/480/0/33	-2
					126/480/0/40	0
				Avgiver	126/480/0/32	-2.2
					126/480/0/12	0
					126/480/0/28	0
					126/480/0/2	0
					126/480/0/13	0
				Mottaker	126/480/0/19	8.3
					126/480/0/27	0
					126/480/0/6	0
				Mottaker	126/480/0/1	1
Seksjonering	23.11.2011	24.11.2011	11/4445		126/480/0/43	0
					126/480/0/25	0
					126/480/0/37	0

126/480/0/2	0
126/480/0/42	0
126/480/0/18	0
126/480/0/4	0
126/480/0/6	0
126/480/0/12	0
126/480/0/31	0
126/480/0/16	0
126/480/0/17	0
126/480/0/30	0
126/480/0/40	0
126/480/0/41	0
126/480/0/36	0
126/480/0/32	0
126/480/0/23	0
126/480/0/28	0
126/480	0
126/480/0/34	0
126/480/0/7	0
126/480/0/20	0
126/480/0/13	0
126/480/0/24	0
126/480/0/8	0
126/480/0/26	0
126/480/0/22	0
126/480/0/27	0
126/480/0/35	0
126/480/0/29	0
126/480/0/33	0
126/480/0/3	0
126/480/0/39	0
126/480/0/11	0

126/480/0/1	0
126/480/0/9	0
126/480/0/14	0
126/480/0/19	0
126/480/0/38	0
126/480/0/21	0
126/480/0/10	0
126/480/0/15	0
126/480/0/5	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300136120	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Bolig	Ferdigattest	924.2	0	924.2

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Sollistrandsveien	26			Nord: 6586163.64 Øst: 583946.58 System: EPSG:25832		Tettsted 2511-Horten Kirkesokn 1-Horten Postnummerområde 3187-HORTEN Stemmekrets 1-Horten Grunnkrets 802-Sollistrand SKOLEKRETS 8-Sentrum

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	J-Journalnummer: 11/4445

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET										
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3901 - Horten kommune	**126**	**480**	**0**	**0**	Grunneiendom	Delfelt B4	Ja	7279,7	7671,4	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
19.09.2008	Nei	Nei	Ja	43		Nord: 6586205 Øst: 583972 System: EPSG:25832

FORRETNINGER						
Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			126/480/0/34	0
					126/480/0/33	0
					126/480/0/36	0
					126/480/0/35	0
					126/480/0/30	0
					126/480/0/29	0
					126/480/0/32	0
					126/480/0/31	0
					126/480/0/26	0
					126/480/0/25	0
					126/480/0/28	0
					126/480/0/27	0
					126/480/0/22	0
					126/480/0/21	0
					126/480/0/24	0
					126/480/0/23	0
					126/480/0/18	0
					126/480/0/17	0
					126/480/0/20	0
					126/480/0/19	0

			126/480/0/14	0
			126/480/0/13	0
			126/480/0/16	0
			126/480/0/15	0
			126/480/0/10	0
			126/480/0/9	0
			126/480/0/12	0
			126/480/0/11	0
			126/480/0/6	0
			126/480/0/5	0
			126/480/0/8	0
			126/480/0/7	0
			126/480/0/2	0
			126/480/0/1	0
			126/480/0/4	0
			126/480/0/3	0
			126/480	0
			126/480/0/42	0
			126/480/0/41	0
			126/480/0/43	0
			126/480/0/38	0
			126/480/0/37	0
			126/480/0/40	0
			126/480/0/39	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020	126/480/0/30	0
			126/480/0/29	0
			126/480/0/18	0
			126/480/0/24	0
			126/480/0/25	0
			126/480/0/42	0
			126/480/0/20	0
			126/480/0/26	0

126/480/0/19	0
126/480/0/43	0
126/480/0/3	0
126/480/0/32	0
126/480/0/6	0
126/480/0/22	0
126/480/0/7	0
126/480/0/1	0
126/480/0/23	0
126/480/0/17	0
126/480/0/28	0
126/480/0/39	0
126/480/0/4	0
126/480/0/5	0
126/480/0/2	0
126/480/0/37	0
126/480/0/8	0
126/480/0/12	0
126/480/0/31	0
126/480/0/40	0
126/480/0/33	0
126/480/0/34	0
126/480	0
126/480/0/41	0
126/480/0/11	0
126/480/0/10	0
126/480/0/35	0
126/480/0/15	0
126/480/0/27	0
126/480/0/13	0
126/480/0/21	0
126/480/0/14	0

					126/480/0/9	0
					126/480/0/16	0
					126/480/0/38	0
					126/480/0/36	0
Oppmålingsforretning	23.05.2018	24.05.2018	44/18		126/104	0
					126/480	0
Oppmålingsforretning	01.10.2014	02.10.2014	111/14		126/480	0
					126/104	0
Feilretting	04.07.2014	19.02.2015	91/11		126/480/0/6	0
					126/480/0/25	0
					126/480/0/29	0
				Avgiver	126/480/0/30	-12,3
					126/480/0/26	0
					126/480/0/35	0
					126/480/0/10	0
					126/480/0/12	0
					126/480/0/14	0
					126/480/0/23	0
					126/480/0/4	0
					126/480	0
					126/480/0/42	0
					126/480/0/1	0
					126/480/0/36	0
					126/480/0/37	0
					126/480/0/22	0
					126/480/0/24	0
					126/480/0/21	0
				Mottaker	126/480/0/28	12,3
					126/480/0/18	0
					126/480/0/8	0
					126/480/0/41	0
					126/480/0/27	0

					126/480/0/13	0
					126/480/0/39	0
					126/480/0/40	0
					126/480/0/16	0
					126/480/0/11	0
					126/480/0/20	0
					126/480/0/31	0
					126/480/0/15	0
					126/480/0/43	0
					126/480/0/5	0
					126/480/0/2	0
					126/480/0/9	0
					126/480/0/17	0
					126/480/0/7	0
					126/480/0/3	0
					126/480/0/32	0
					126/480/0/38	0
					126/480/0/19	0
					126/480/0/34	0
					126/480/0/33	0
Reseksjonering	04.07.2014	20.10.2014	91/11	Mottaker	126/480/0/16	18,5
				Avgiver	126/480/0/34	-2,2
				Mottaker	126/480/0/18	17,6
					126/480/0/25	0
					126/480/0/39	0
					126/480/0/5	0
					126/480/0/24	0
					126/480/0/35	0
					126/480/0/37	0
					126/480/0/29	0
				Avgiver	126/480	-89,4
					126/480/0/11	0

Mottaker	126/480/0/17	19,5
	126/480/0/9	0
	126/480/0/38	0
Mottaker	126/480/0/20	17
Mottaker	126/480/0/10	0,2
	126/480/0/7	0
	126/480/0/15	0
	126/480/0/43	0
	126/480/0/26	0
Avgiver	126/480/0/31	-2
	126/480/0/41	0
Avgiver	126/480/0/8	-0,2
	126/480/0/22	0
	126/480/0/23	0
	126/480/0/4	0
Avgiver	126/480/0/30	-0,2
	126/480/0/36	0
	126/480/0/3	0
Mottaker	126/480/0/21	16,3
	126/480/0/14	0
Avgiver	126/480/0/42	-0,1
Avgiver	126/480/0/33	-2
	126/480/0/40	0
Avgiver	126/480/0/32	-2,2
	126/480/0/12	0
	126/480/0/28	0
	126/480/0/2	0
	126/480/0/13	0
Mottaker	126/480/0/19	8,3
	126/480/0/27	0
	126/480/0/6	0
Mottaker	126/480/0/1	1

Feilretting	23.11.2011	24.11.2011		Mottaker	126/480/0/21	14,5
				Avgiver	126/480	-302,3
				Mottaker	126/480/0/18	14,9
				Mottaker	126/480/0/31	21,9
				Mottaker	126/480/0/19	17,5
				Mottaker	126/480/0/10	10,1
				Mottaker	126/480/0/42	12,5
				Mottaker	126/480/0/33	24,5
				Mottaker	126/480/0/16	15,9
				Mottaker	126/480/0/8	12,5
				Mottaker	126/480/0/30	12,5
				Mottaker	126/480/0/32	24,5
				Mottaker	126/480/0/20	16,4
				Mottaker	126/480/0/1	30
				Mottaker	126/480/0/17	16,4
				Mottaker	126/480/0/12	10,1
				Mottaker	126/480/0/36	12,5
				Mottaker	126/480/0/34	35,7
Seksjonering	23.11.2011	24.11.2011	11/4445		126/480/0/43	0
					126/480/0/25	0
					126/480/0/37	0
					126/480/0/2	0
					126/480/0/42	0
					126/480/0/18	0
					126/480/0/4	0
					126/480/0/6	0
					126/480/0/12	0
					126/480/0/31	0
					126/480/0/16	0
					126/480/0/17	0
					126/480/0/30	0
					126/480/0/40	0

						126/480/0/41	0
						126/480/0/36	0
						126/480/0/32	0
						126/480/0/23	0
						126/480/0/28	0
						126/480	0
						126/480/0/34	0
						126/480/0/7	0
						126/480/0/20	0
						126/480/0/13	0
						126/480/0/24	0
						126/480/0/8	0
						126/480/0/26	0
						126/480/0/22	0
						126/480/0/27	0
						126/480/0/35	0
						126/480/0/29	0
						126/480/0/33	0
						126/480/0/3	0
						126/480/0/39	0
						126/480/0/11	0
						126/480/0/1	0
						126/480/0/9	0
						126/480/0/14	0
						126/480/0/19	0
						126/480/0/38	0
						126/480/0/21	0
						126/480/0/10	0
						126/480/0/15	0
						126/480/0/5	0
Oppmålingsforretning	09.09.2011	03.10.2011	64/11			126/104	0
					Avgiver	126/399	-1364

				Avgiver	126/238	-464,2
				Mottaker	126/489	1828,2
					126/480	0
					126/490	0
					17/11	0
Oppmålingsforretning	09.09.2011	03.10.2011	64/11		126/238	0
					9801/3	0
					126/480	0
					126/310	0
					126/399	0
Annen forretningstype	24.11.2008	24.11.2008			126/480	0
Kartforretning	24.11.2008	24.11.2008	7229		126/179	0
					9701/1	0
				Avgiver	126/104	-7671,2
				Mottaker	126/480	7671,2
					126/310	0
					126/399	0
Kart- og delingsforretning	19.09.2008	27.10.2008	mf 261		126/480	0
					9701/1	0
					126/399	0
					126/104	0
Kart- og delingsforretning	19.09.2008		mf 261	Avgiver	126/104	-7623
				Mottaker	126/480	7623

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300136120	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Bolig	Ferdigattest	924,2	0	924,2
300136120-1	Påbygg	Bolig	Ferdigattest	24,6	0	24,6
300136120-2	Ombygging	Bolig	Ferdigattest	0	0	0

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Sollistrandsveien	26			Nord: 6586163,64 Øst: 583946,58 System: EPSG:25832		Tettsted 2511-Horten Kirkesokn 1-Horten Postnummerområde 3187-HORTEN

Stemmekrets 1-Horten
Grunnkrets 802-Sollistrand
SKOLEKRETS 8-Sentrum

KOMMUNAL TILLEGGSDEL	
Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	M-Målebrevsnummer: 7229

KULTURMINNER					
Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING						
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
7279,7	Nord: 6586205,00015746 Øst: 583971,99999467 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

BYGNINGER: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

KOMMENTARFELT:

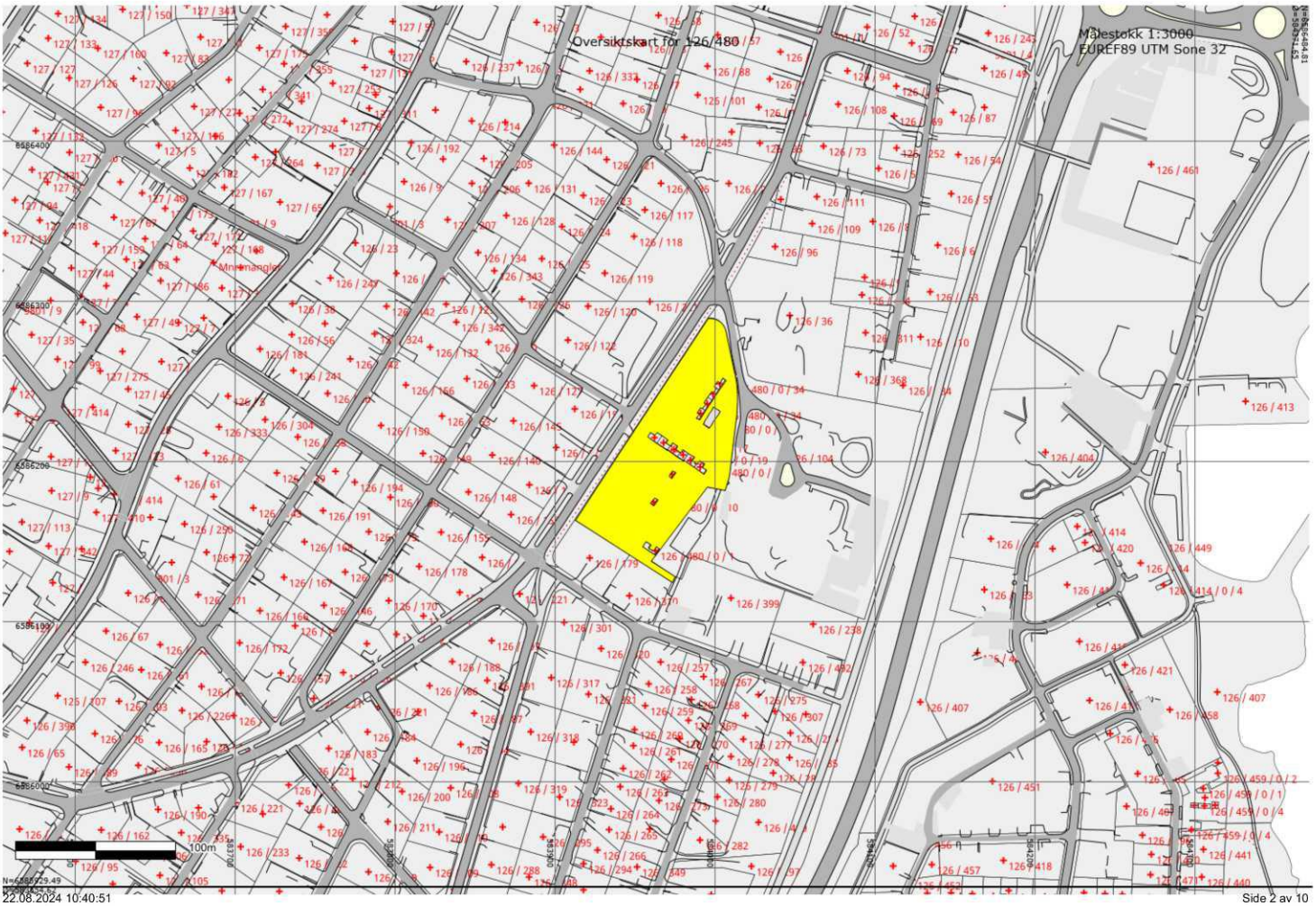
Horten kommune

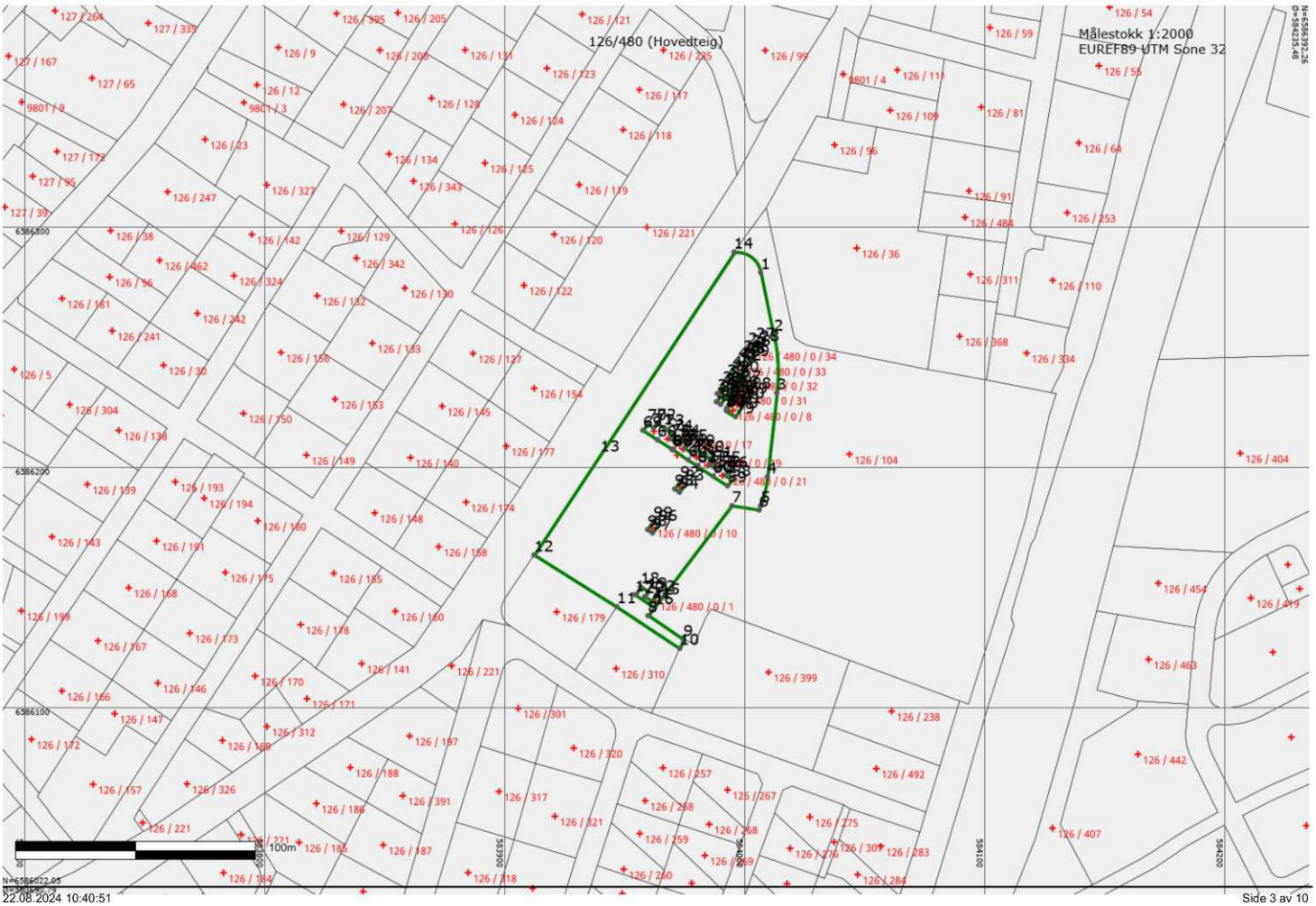
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3901 - Horten kommune	**126**	**480**	**0**	**5**

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.


Oversiktskart for 126/480
Målestokk 1:3000
EUREF89 UTM Sone 32
100m


126/480 (Hovedteig)
Målestokk 1:2000
EUREF89 UTM Sone 32
100m
22.08.2024 10:40:51

Areal og koordinater

Areal: 7279,70 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6586205,00 Øst: 583972,00

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6586281,12	584006,73	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			26,21	Ikke hjelpelinje		13	
2	6586255,49	584012,23	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	76,00
			24,65	Ikke hjelpelinje		13	
3	6586230,97	584013,45	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			35,12	Ikke hjelpelinje		13	
4	6586196,07	584009,53	Ikke spesifisert	Asfaltspiker	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	53,00
			12,38	Ikke hjelpelinje		13	
5	6586184,03	584006,73	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,94	Ikke hjelpelinje		13	
6	6586182,21	584006,07	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			11,42	Ikke hjelpelinje		13	
7	6586184,02	583994,79	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			57,65	Ikke hjelpelinje		13	
8	6586138,22	583959,77	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			17,82	Ikke hjelpelinje		13	
9	6586128,34	583974,60	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,97	Ikke hjelpelinje		13	
10	6586124,68	583973,05	Jord	Kamjern	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			31,38	Ikke hjelpelinje		13	
11	6586141,97	583946,86	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			40,69	Ikke hjelpelinje		13	
12	6586163,51	583912,34	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			50,00	Ikke hjelpelinje		13	
13	6586205,22	583939,92	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			101,07	Ikke hjelpelinje		13	
14	6586289,55	583995,62	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10,00

			15,42	Ikke hjelpelinje		13	

Indre avgrensning 1

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
15	6586145,69	583965,10	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,78	Ikke hjelpelinje		10	
16	6586141,71	583962,44	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			9,55	Ikke hjelpelinje		10	
17	6586146,97	583954,46	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,96	Ikke hjelpelinje		10	
18	6586150,28	583956,64	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,75	Ikke hjelpelinje		10	
19	6586148,21	583959,77	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,39	Ikke hjelpelinje		10	
20	6586146,22	583958,45	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,63	Ikke hjelpelinje		10	
21	6586144,23	583961,48	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,21	Ikke hjelpelinje		10	
22	6586146,90	583963,27	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,20	Ikke hjelpelinje		10	

Indre avgrensning 2

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
23	6586245,99	584000,77	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,59	Ikke hjelpelinje		10	
24	6586246,87	583999,44	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,81	Ikke hjelpelinje		10	
25	6586250,04	584001,55	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,59	Ikke hjelpelinje		10	
26	6586249,16	584002,87	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,53	Ikke hjelpelinje		10	
27	6586252,10	584004,83	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,00	Ikke hjelpelinje		10	
28	6586251,00	584006,49	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	

			7,39	Ikke hjelpelinje		10	
29	6586244,84	584002,41	Mur	Murhjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,81	Ikke hjelpelinje		10	
30	6586238,36	583998,07	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,76	Ikke hjelpelinje		10	
31	6586231,90	583993,75	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			6,83	Ikke hjelpelinje		10	
32	6586226,16	583990,05	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,05	Ikke hjelpelinje		10	
33	6586227,28	583988,33	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,04	Ikke hjelpelinje		10	
34	6586229,81	583990,02	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,60	Ikke hjelpelinje		10	
35	6586230,70	583988,69	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,81	Ikke hjelpelinje		10	
36	6586233,91	583990,76	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,60	Ikke hjelpelinje		10	
37	6586233,02	583992,09	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,50	Ikke hjelpelinje		10	
38	6586235,93	583994,03	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,60	Ikke hjelpelinje		10	
39	6586236,81	583992,71	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,26	Ikke hjelpelinje		10	
40	6586240,35	583995,08	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,32	Ikke hjelpelinje		10	
41	6586243,94	583997,48	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,59	Ikke hjelpelinje		10	
42	6586243,06	583998,81	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,44	Ikke hjelpelinje		10	
43	6586245,92	584000,72	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,08	Ikke hjelpelinje		10	

Indre avgrensning 3

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius

44	6586211,79	583973,47	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,70	Ikke hjelpelinje		10	
45	6586209,79	583976,57	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,32	Ikke hjelpelinje		10	
46	6586207,86	583975,27	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,77	Ikke hjelpelinje		10	
47	6586205,74	583978,39	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,07	Ikke hjelpelinje		10	
48	6586205,70	583978,44	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,34	Ikke hjelpelinje		10	
49	6586207,64	583979,76	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,61	Ikke hjelpelinje		10	
50	6586205,12	583983,61	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,09	Ikke hjelpelinje		10	
51	6586202,85	583987,02	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,36	Ikke hjelpelinje		10	
52	6586200,90	583985,70	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,65	Ikke hjelpelinje		10	
53	6586198,88	583988,74	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,25	Ikke hjelpelinje		10	
54	6586198,74	583988,95	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,33	Ikke hjelpelinje		10	
55	6586200,67	583990,25	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,75	Ikke hjelpelinje		10	
56	6586198,58	583993,36	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,33	Ikke hjelpelinje		10	
57	6586196,65	583992,06	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,17	Ikke hjelpelinje		10	
58	6586194,88	583994,69	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,08	Ikke hjelpelinje		10	
59	6586192,32	583992,98	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,18	Ikke hjelpelinje		10	
60	6586196,33	583987,02	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,70	Ikke hjelpelinje		10	

61	6586200,59	583980,60	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,26	Ikke hjelpelinje		10	
62	6586200,74	583980,38	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,10	Ikke hjelpelinje		10	
63	6586200,66	583980,32	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,40	Ikke hjelpelinje		10	
64	6586203,06	583976,63	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,53	Ikke hjelpelinje		10	
65	6586207,30	583970,42	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,56	Ikke hjelpelinje		10	
66	6586207,61	583969,95	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,26	Ikke hjelpelinje		10	
67	6586207,39	583969,81	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,22	Ikke hjelpelinje		10	
68	6586211,38	583963,79	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,32	Ikke hjelpelinje		10	
69	6586215,42	583957,69	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,38	Ikke hjelpelinje		10	
70	6586218,24	583959,55	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,18	Ikke hjelpelinje		10	
71	6586216,47	583962,20	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,33	Ikke hjelpelinje		10	
72	6586218,41	583963,49	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,16	Ikke hjelpelinje		10	
73	6586216,11	583966,95	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,25	Ikke hjelpelinje		10	
74	6586213,76	583970,50	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,30	Ikke hjelpelinje		10	
75	6586211,87	583969,20	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,46	Ikke hjelpelinje		10	
76	6586209,99	583972,11	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,17	Ikke hjelpelinje		10	
77	6586209,89	583972,25	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,26	Ikke hjelpelinje		10	

Indre avgrensning 4

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
78	6586223,17	583997,66	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,53	Ikke hjelpelinje		10	
79	6586221,06	583996,26	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,66	Ikke hjelpelinje		10	
80	6586223,64	583992,39	Mur	Murhjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,86	Ikke hjelpelinje		10	
81	6586224,34	583992,88	Mur	Murhjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,40	Ikke hjelpelinje		10	
82	6586224,58	583992,56	Mur	Murhjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,62	Ikke hjelpelinje		10	
83	6586225,91	583993,48	Mur	Murhjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,50	Ikke hjelpelinje		10	
84	6586227,99	583994,86	Mur	Murhjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,50	Ikke hjelpelinje		10	
85	6586230,07	583996,25	Mur	Murhjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,49	Ikke hjelpelinje		10	
86	6586232,14	583997,63	Mur	Murhjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,51	Ikke hjelpelinje		10	
87	6586234,23	583999,01	Mur	Murhjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			5,00	Ikke hjelpelinje		10	
88	6586231,43	584003,15	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,55	Ikke hjelpelinje		10	
89	6586229,31	584001,75	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,44	Ikke hjelpelinje		10	
90	6586227,28	584000,39	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,49	Ikke hjelpelinje		10	
91	6586225,20	583999,02	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,44	Ikke hjelpelinje		10	

Indre avgrensning 5

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius

92	6586194,50	583973,24	Ikke spesifisert	Ukjent	18 Tatt fra plan	13	
			2,40	Ikke hjelpelinje		13	
93	6586193,16	583975,24	Ikke spesifisert	Ukjent	18 Tatt fra plan	13	
			4,20	Ikke hjelpelinje		13	
94	6586189,67	583972,91	Ikke spesifisert	Ukjent	18 Tatt fra plan	13	
			2,41	Ikke hjelpelinje		13	
95	6586191,00	583970,91	Ikke spesifisert	Ukjent	18 Tatt fra plan	13	
			4,20	Ikke hjelpelinje		13	

Indre avgrensning 6

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
96	6586176,27	583964,06	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,29	Ikke hjelpelinje		10	
97	6586172,72	583961,66	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,41	Ikke hjelpelinje		10	
98	6586174,07	583959,66	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,31	Ikke hjelpelinje		10	
99	6586177,62	583962,09	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,38	Ikke hjelpelinje		10	

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**126**	**480**	**0**	**5**	Sollistrandsveien 26, 3187 HORTEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	7669.93m^2
Gul sone iht. T-1442	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	3002.92m^2
Krav vedrørende infrastruktur	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	7669.93m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
		Annet byggeområde	285.82m^2
		Annet fellesareal	3027.3m^2
		Blokkbebyggelse	2228.54m^2
		Felles avkjørsel	155.93m^2
		Felles gangareal	197.64m^2
		Felles gårdsplass	273.3m^2
		Felles grøntareal	2812.29m^2
		Felles lekeareal	445m^2
		Felles parkeringsplass	335m^2
3901 00336	Sollistrand gnr 126 bnr 104, 238 og 399 (24.9.2007)		
3901 00386	Sollistrandveien, felt B3, 126/399 (27.10.2014)		

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
00357-B1	Sollistrandsveien 12 (14.12.2009)

H0019	Strøket mellom Åsgårdstrandv., Jernbanen, Rybergs gaten og Jernbanegaten

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn
3901 00357-B1	Sollistrandsveien 12 (14.12.2009)

Ja

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

Ligger eiendommen eller del av eiendommen innenfor et område med nedlagt midlertid forbud mot tiltak?

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

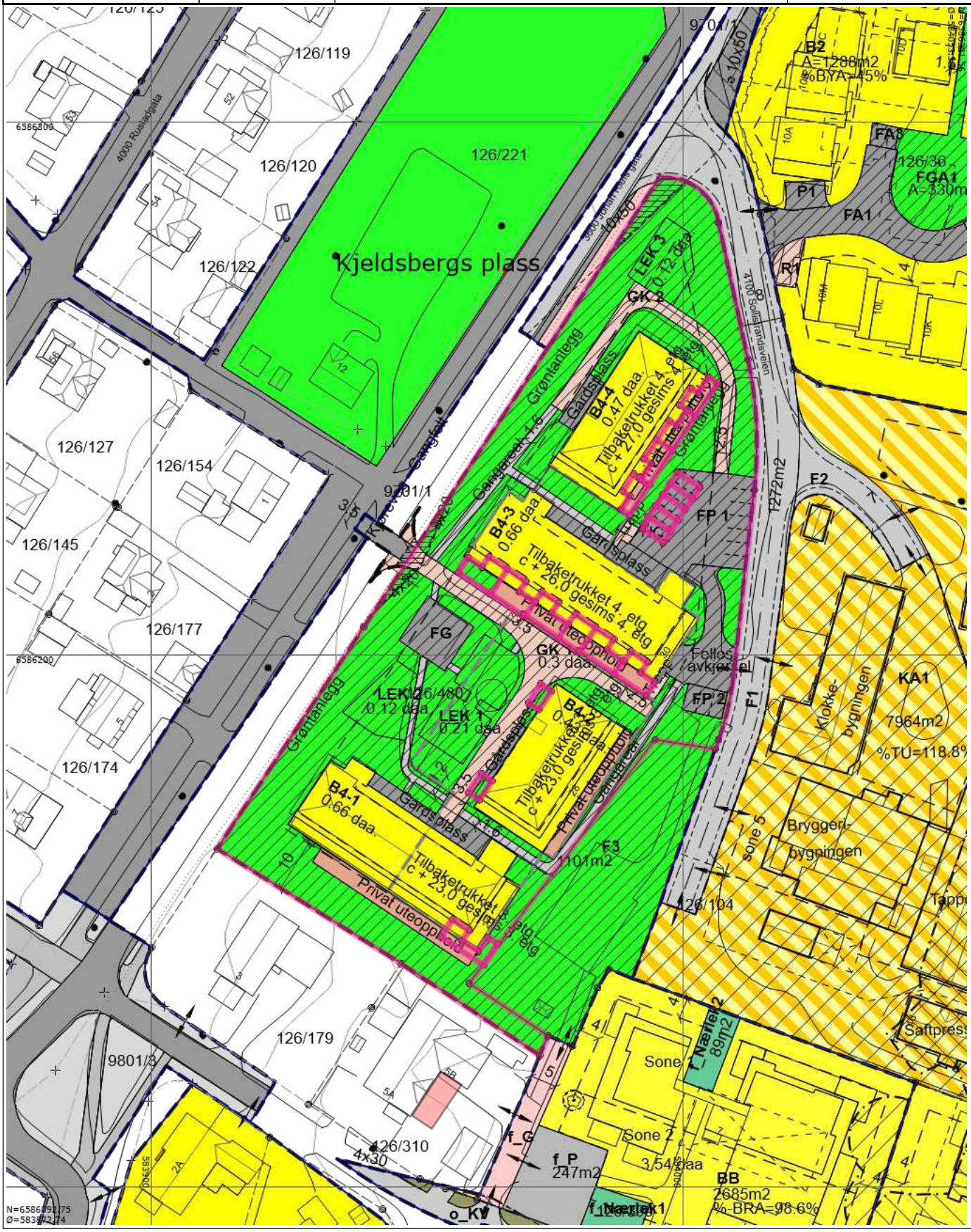
Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

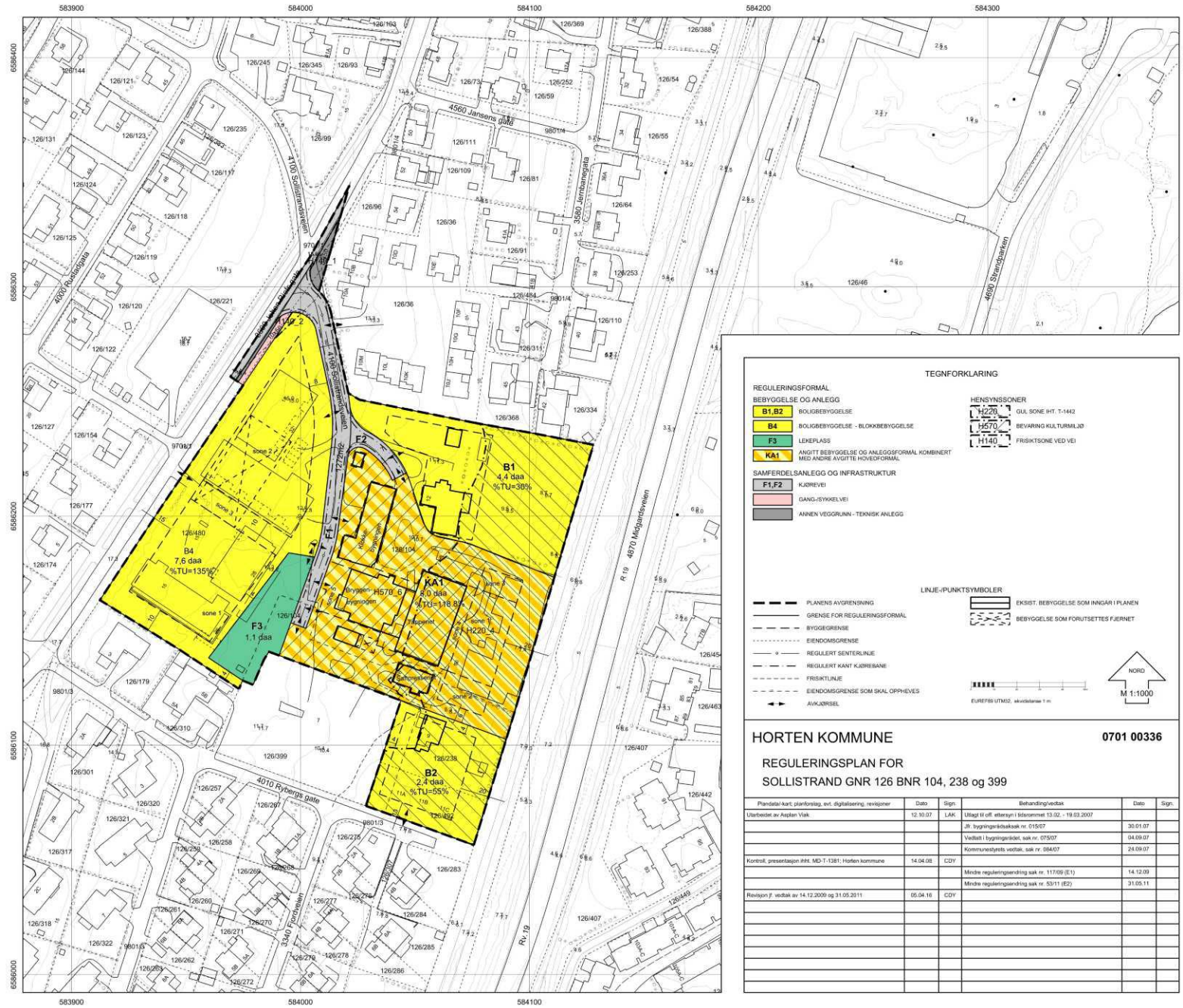
Horten kommune	Reguleringsplaner				
	Eiendom:	Gnr: 126	Bnr: 480	Fnr: 0	Snr: 5
	Adresse:	Sollistrandsveien 26 3187 HORTEN			
	Annen info:	Sollistrandveien, felt B3, 126/399			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- RpOmråde detaljregulering/mindre endring
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Diverse
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Fasadeliv
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- RpGrense
- RpFormålgrense
- RpAngittHensynGrense
- RpGrense
- RpFormålgrense
- RpSikringGrense
- RpStøyGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Eksisterende tre som skal bevares
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støyskjerm
- Måle- og avstandslinje
- Frisiktsone ved veg
- Boligområde
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Annet byggeområde
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Offentlig friområde
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal
- Felles gårdsplass
- Felles grøntareal
- Annet fellesareal
- Bevaring naturmiljø
- Bevaring kulturmiljø
- Frisikt
- Gul sone iht. T-1442
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
- Lekeplass
- Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkeringsplasser
- Høydekurve



TEGNFORKLARING

REGULERINGSFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- B1,B2 BOLIGBEBYGGELSE
- B4 BOLIGBEBYGGELSE - BLOKKBEBYGGELSE
- F3 LEKEPLASS
- KA1 ANGITT BEBYGGELSE OG ANLEGGSFORMÅL KOMBINERT MED ANDRE AVGITTE HOVEDFORMÅL

SAMFERDELSANLEGG OG INFRASTRUKTUR

- F1,F2 KJØREVEI
- GANG-/SYKKELVEI
- ANNEN VEGGRUNN - TEKNISK ANLEGG

HENSYNSSONER

- H220 GUL SONE IHT. T-1442
- H570 BEVARING KULTURMILJØ
- H140 FRISIKTSONE VED VEI

LINJE-/PUNKTSYMBOLER

- PLANENS AVGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE
- EIENDOMSGRENSE
- REGULERT SENTERLINJE
- REGULERT KANT KJØREBANE
- FRISIKTLINJE
- EIENDOMSGRENSE SOM SKAL OPPHEVES
- AVKJØRSEL
- EKSIST. BEBYGGELSE SOM INNGÅR I PLANEN
- BEBYGGELSE SOM FORUTSETTES FJERNET

EUREF89 UTM32, ekvidistanse 1 m

NORD

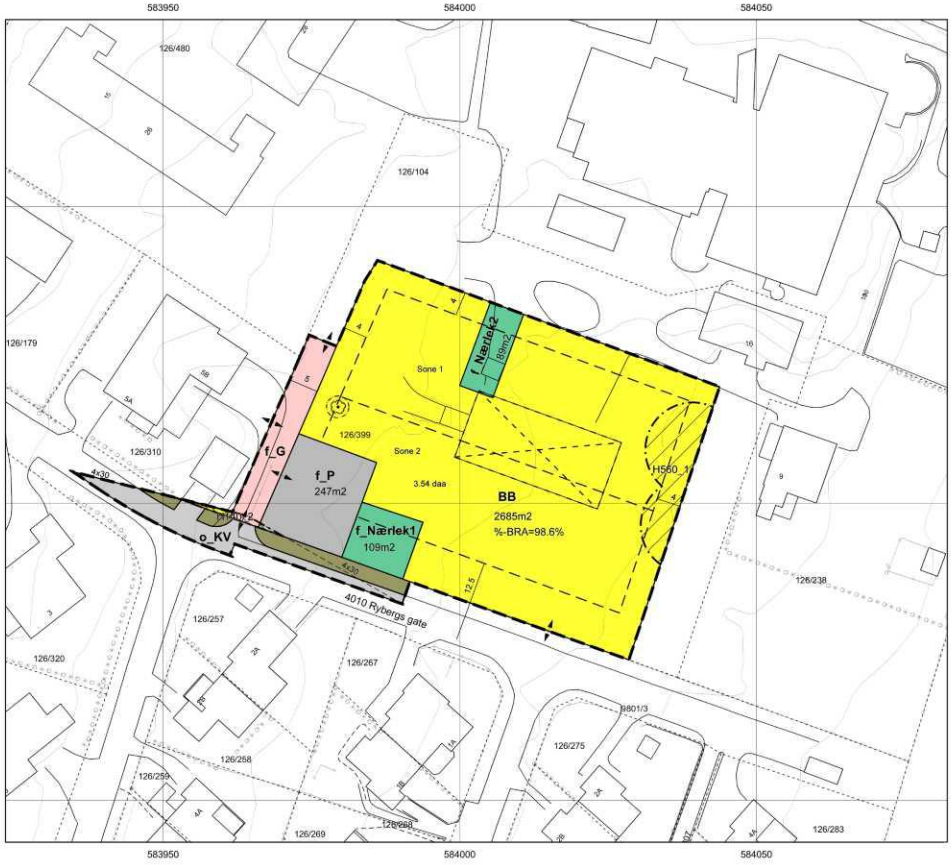
M 1:1000

HORTEN KOMMUNE

0701 00336

REGULERINGSPLAN FOR SOLLISTRAND GNR 126 BNR 104, 238 og 399

Plandata/-kart, planforslag, evt. digitalisering, revisjoner	Dato	Sign.	Behandling/vedtak	Dato	Sign.
Utarbeidet av Asplan Viak	12.10.07	LAK	Utlagt til off. ettersyn i tidsrommet 13.02. - 19.03.2007		
			Jfr. bygningsrådssaksnr. 015/07	30.01.07	
			Vedtatt i bygningsrådet, sak nr. 075/07	04.09.07	
			Kommunestyrets vedtak, sak nr. 084/07	24.09.07	
Kontroll, presentasjon iht. MD-T-1381; Horten kommune	14.04.08	CDY			
			Mindre reguleringsendring sak nr. 117/09 (E1)	14.12.09	
			Mindre reguleringsendring sak nr. 53/11 (E2)	31.05.11	
Revisjon jf. vedtak av 14.12.2009 og 31.05.2011	05.04.16	CDY			



TEGNFORKLARING

AREALFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- BB — BOLIGBEBYGGELSE - BLOKKBEGYGGELSE
- BOLIGBEBYGGELSE (UNDER FRISIKTSONE)
- Nærlek1-2 — LEKEPLASS

SAMFERDELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- KV — KJØREVEI
- ANNEN VEGGRUNN - GRØNTAREAL
- G — GANGVEI - GANGAREAL
- P — PARKERINGSPLASSER

HENSYNSONER

- H560 — BEVARING NATURMILJØ
- H140 — FRISIKT

LINJE-/PUNKTSYMBOLER

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE
- EIENDOMSGRENSE
- FRISIKTLINJE
- AVKJØRSEL
- REGULERT TRE SOM SKAL BEVARES
- BEBYGGELSE SOM FORUTSETTES FJERNET

EUREF89 UTM32, ekvidistanse 1 m

NORD

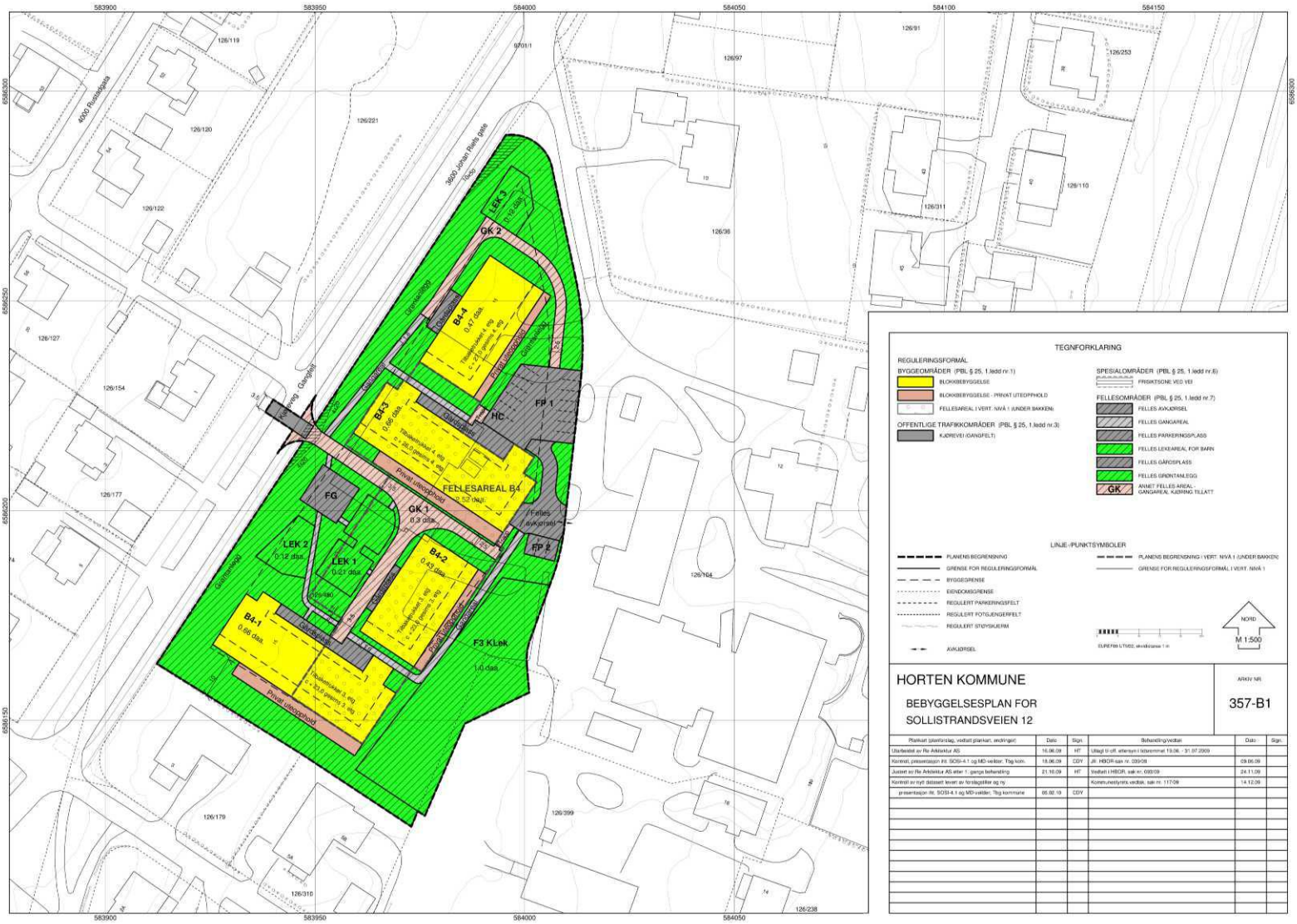
M 1:500

HORTEN KOMMUNE

0704 00386

DETALJREGULERING AV SOLLISTRANDVEIEN, FELT B3, GBNR. 126/399

Komplett planforslag 09.15.2014.	Forslagstiller: -		Re Arkitektur AS		
Plandata/-kart: leveranse, revisjoner	Dato	Sign.	Behandling/vedtak	Dato	Sign.
Utarbeidet av Re Arkitektur AS	09.05.14	JG	Utlagt til off. ettersyn i tidsrommet 04.07. - 5.09.2014		
Kontroll, presentasjon iht. SOSI-4.3 og MD-veileder. Tbg komm.	24.06.14	BJNA	Jfr. HBOR-sak nr. 067/14	24.06.14	
Endringer (Nærlek 1 og 2) og tekniske justeringer i frisiktsone.	25.09.14	CDY	Vedtatt i HBOR, sak nr. 102/14	14.10.14	
			Kommunestyrets vedtak, sak nr. 134/14	27.10.14	
Søknad om mindre reguleringsendring	19.01.15	CDY			
			Mindre endring vedtatt i HBOR-sak nr. 014/15	03.02.15	
Revisjon jf. vedtak av 03.02.2015	17.02.15	CDY			



TEGNFORKLARING

REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.1)

- BLOKKBEBYGGELSE
- BLOKKBEBYGGELSE - PRIVAT UTEOPPHOLD
- FELLESAREAL I VERT. NIVÅ 1 (UNDER BAKKEN)

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.3)

- KJØREVEI (GANGFELT)

SPESIALOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.6)

- FRISIKTSONE VED VEI

FELLESOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.7)

- FELLES AVKJØRSEL
- FELLES GANGAREAL
- FELLES PARKERINGSPLASS
- FELLES LEKEAREAL FOR BARN
- FELLES GÅRDSPLASS
- FELLES GRØNTANLEGG
- GK — ANNET FELLES AREAL - GANGAREAL, KJØRING TILLATT

LINJE-/PUNKTSYMBOLER

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE
- EIENDOMSGRENSE
- REGULERT PARKERINGSFELT
- REGULERT FOTGJENGERFELT
- REGULERT STØYSKJERM
- AVKJØRSEL
- PLANENS BEGRENSNING I VERT. NIVÅ 1 (UNDER BAKKEN)
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL I VERT. NIVÅ 1

EUREFNS UTM32, ekvidistanse 1 m

NORD

M 1:500

HORTEN KOMMUNE

BEBYGGELSESPLAN FOR SOLLISTRANDSVEIEN 12

ARKIV NR.

357-B1

Plankart (plan/forslag, vedtatt plankart, endringer)	Dato	Sign.	Behandling/vedtak	Dato	Sign.
Utarbeidet av Re Arkitektur AS	16.06.09	HT	Utlagt til off. ettersyn i tidsrommet 19.06. - 31.07.2009		
Kontrollert, presentasjon iht. SOSI-4.1 og MD-veiliter: Tbg kom.	18.06.09	CDY	Jfr. HSOP-sak nr. 039/09	09.09.09	
Justert av Re Arkitektur AS etter 1. gangs behandling	21.10.09	HT	Vedtatt i HSOP, sak nr. 093/09	24.11.09	
Kontrollert av nytt datasett levert av forslagsstiller og ny			Kommunestyrets vedtak, sak nr. 117/09	14.12.09	
presentasjon iht. SOSI-4.1 og MD-veiliter, Tbg kommune	05.02.10	CDY			

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SOLLISTRANDSVEIEN 12 GNR/BNR 126/80 OG DEL AV GNR/BNR 126/104 og 399.

Plantype	Bebyggelsesplan
Planid	0701 00357-B1-E1
Arkivsak	15/5404

1. GANGS BEHANDLING		
Politisk organ	**Dato**	**Saksnummer**

2. GANGS BEHANDLING		
Politisk organ	**Dato**	**Saksnummer**
Kommunestyret		

ENDRINGER ETTER 2. GANGS BEHANDLING		
Politisk organ	**Dato**	**Saksnummer**
Hovedutvalg for bygg, regulering og næring Endring E-1: Endringer i bestemmelsene § 3.1.	09.02.2016	010/16

BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPLAN FOR SOLLISTRANDSVEIEN 12 GNR/BNR 126/480 OG DEL AV GNR/BNR 126/104, 399

Revidert 18.01.2016

Vedtatt 09.02.2016 saksnummer HBRN-010/16.

§1 PLANFORMÅL

Planbestemmelser gjelder innenfor det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet datert 16.06.2009

Området reguleres til:

Byggeområder for boliger (PBL §25, 1. Ledd, nr 1)
Blokkbebyggelse

Offentlige trafikkområder (PBL §25, 1. Ledd, nr 3)
Kjøreveg - Gangfelt

Spesialområde (PBL §25, 1. Ledd, nr 6)
Frisiktsone

Fellesområder (PBL §25, 1. Ledd, nr 7)
Felles avkjørsel
Felles gangareal
Felles Parkeringsplass
Felles lekeareal for barn
Felles gårdsplass
Felles grøntanlegg
Felles gangareal – kjøring tillatt

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Tidligere planer

Som grunnlag for utarbeidelse av bebyggelsesplanen gjelder
"Reguleringsplan med bestemmelser for nærings- og boligområder på Sollistrand, Sollistrandveien 12, 14, og 16, gnr 126, bnr 104, 238 og 399 i Horten kommune", vedtatt 24.09.2007.

Bebyggelsesplanen omfatter følgende områder av nevnte reguleringsplan:

- Byggeområde B4
- Fellesområde F3

2.2 Trafikkstøy

Før byggetillatelse gis, må det dokumenteres at gjeldende grenser for tillatt støy utendørs og innendørs kan overholdes. Innenfor gul sone (55 dblden) avmerket på reguleringsplanen skal ikke arealene tas i bruk til boliger, lek eller utendørsopphold uten at det er gjennomført særskilte støyskjermingstiltak.
Det vises til rundskriv T-1442, og til foreliggende støyrapport datert 5. Januar 2009.

Støyberegningene viser at relativt store deler av området er i gule soner, i henhold til T-1442. Støyrapporten gir føringer for tilfredsstillende støyskjermende tiltak ved videre utforming av bygninger og utendørs oppholdsarealer i felt B4.
Dette innarbeides og dokumenteres i det videre arbeidet med prosjektet slik at bygningskonstruksjonen overholder et innvendig støynivå Lekv. ≤ 30 dba (iht. NS 8175 klasse C) og at støynivå på uteplasser/balkonger ikke overskrider 55 dblden.
Støyskjerm oppsettes i 1,5 m høyde over veibanen til Johan Riefs gate og 8 m fra senterlinje denne gate.

For å sikre Lek 3 mot støy føres støyskjermen videre langs adkomstvei F1 frem til parkering i felt B4. Støykravet mot Lek 3 skal tilfredsstilles i den videre prosjektering, alternativt ved forhøyet støyskjerm.

NØDVENDIGE SKJERMINGSTILTAK SKAL VÆRE FERDIG GJENNOMFØRT FØR BRUKSTILLATELSE GIS.

2.3 Estetikk
Ny bebyggelse og tilhørende uteområder skal ha høy estetisk kvalitet, og ta hensyn til tomtens utforming og det landskapsrom bebyggelsen blir liggende i.
Volumene til nye bygninger skal stå i forhold til den gamle industribebyggelsen, mens materialer, detaljer, åpninger og vinduer gjenspeiler skalaen til trehusvillaene.

Bygningenes hovedvolum skal ha et presist uttrykk med lyse overflater i puss, bygningsplater eller tegl. Volumene til bygningene skal stå i forhold til den eksisterende bevaringsverdige bebyggelse i bryggeribygningene mens materialer, detaljer, åpninger og vinduer gjenspeiler skalaen til trehusvillaene.
I åpninger til de inntrukne etasjene brukes trematerialer i jordfarger for å tilpasse den menneskelige skala. Rekkverk i balkonger av glass.
Takform: flatt tak.
Før det gis byggetillatelse innhentes faglig råd og uttalelse fra Vestfold fylkeskommune, fylkeskonservatoren

2.4 Energiforsyning
Det påhviler utbyggeren å ta kontakt med nettselskapet for tidlig å avklare behov for nettutbygging og utforming av nettløsning innenfor planområdet.
All ny bebyggelse skal ha vannbåren varme i alle rom med oppvarmingsbehov.
Oppvarmingskilde velges i detaljprosjekteringen.

2.5 Kulturminner
Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje, må arbeidene straks stanses og Vestfold fylkeskommune varsles umiddelbart. Ansvaret påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet. Kulturminneforvaltningen avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker – om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan under gitte forhold forlenges.

2.6 Uteopphold og lekeplasser
Før byggetillatelse for boliger gis, skal det dokumenteres at det avsettes gode, tilstrekkelige og solrike plasser for uteopphold og lek, jfr kommuneplanens arealdel. Til dekning av arealene til felleslekeplass for planområdet skal Kjeldsbergs plass medregnes, forutsatt særskilt godkjenning av opparbeidelse/opprusting av plassen og av adkomst fra planområdet.

Kvartalslekeplassen F3 skal være felles for feltene B3 og B4 og skal sikres gjennom en tinglyst erklæring inngått når feltene er opparbeidet.

Arealer for uteopphold og lekeplasser skal være varierte og gi rom for både rolig opphold og støyende aktivitet. Arealer for uteopphold og lekeplasser skal legges til steder som er solrike og skjermet fra trafikkfare og visuell støy. Lekeplasser skal plasseres og utformes i henhold til kravene om areal, avstand og kvalitet som er stilt i de utfyllende bestemmelser til kommuneplanens arealdel.

Lekeplassene skal utformes og utstyres slik at de oppfyller kravene i Plan- og bygningsloven og tilhørende Teknisk forskrift. Utomhusplanen skal vise i detalj hvordan lekeplassene skal utformes og utstyres i henhold til retningslinjene og veiledning i Byggforskseriens planløsning 381.301.
Det skal settes av 5 m2 til nærlekeareal pr boenhet. Den enkelte lekeplass skal være på minimum 50 m2. Lekeplassene skal ligge i en avstand av maks 50 meter fra boenhetene. Max 20 boenheter kan være felles om den enkelte nærlekeplassen. Nærlekeplassene skal være utstyrt med sand, benk og noe fast dekke.

Lekeplassene skal ligge på bakkenivå, ha solrik beliggenhet, dvs ved jevndøgn skal minst 50% av lekearealet/lekeområdet være solbelyst i tiden kl 10-18. Lekearealene skal være skjermet mot strek vind, forurensning og trafikkfare. Lekeplassene skal ha et støynivå under 55 db Lden.

Lekeplassene skal være ferdig opparbeidet før innflytting i første bolig i det enkelte felt/delfelt.

2.7 Grad av utnytting

Ved beregning av grad av utnytting skal parkeringskjeller, øvrige kjellerarealer og boder medregnes, jfr byggforskriftene.

2.8 Bebyggelsesplaner og Utomhusplaner

Innenfor det enkelte felt skal bygningene plasseres innenfor de oppgitte byggegrensene og i samsvar med reguleringsbestemmelsenes krav til høyder, m.m. Plassering og orientering av bygningene skal ta hensyn til utsikt, sol- og lysforhold både for beboere og naboer, vegetasjon og grønnstruktur, reduksjon av turbulens og snøfokk.

Innenfor de angitte støysoner skal byggene plasseres og eventuelt skjermes slik at rom med støyfølsom bruk ikke vender ut mot fasaden med mer enn 55 db Lden. I tilfeller hvor der er beregnet at dette ikke kan oppnås, skal det oppføres støyskjerm og/eller støyvoll.

Før brukstillatelse gis, skal tilhørende uteareal være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan.

2.9 Rekkefølgebestemmelse industrivirksomhet

Før felt B3 og B4 kan tas i bruk til boligformål, skal eksisterende industrivirksomhet på felt B4 være flyttet fra planområdet og eksisterende industribygg revet.

2.10 Universell utforming

Ved nybygging og ombygging i samtlige felt skal prinsippene for universell utforming legges til grunn, jfr handlingsplan for tilgjengelighet og teknisk forskrift § 10-1 til 10-52.
I parkeringsanlegg skal 5% av plassene legges til rette for forflytningshemmede.

2.11 Parkering
Parkeringsplasser for bil skal avsettes i samtlige byggeområder. Parkering skal skje i fellesanlegg.
Plass til sykkelparkering skal avsettes i samtlige byggområder. I byggeområder for bolig avsettes 2,5 plasser per boenhet. I byggeområder for kontor avsettes 2 plasser pr 100 m2 bruksareal. Sykkelparkeringen skal fortrinnsvis avsettes ved inngangene til bygg eller i parkeringskjeller. 50 % av plassene skal være overbygde.

2.12 Grunnforhold
Nødvendige grunnundersøkelser må gjennomføres innenfor hvert felt. Stabiliserende tiltak må gjennomføres av utbygger dersom det er behov for det.

2.13 Overvannshåndtering
Ved nybygging skal det benyttes infiltrasjon og fordrøyning av en stor andel av overvannet som teknisk mulig.

2.14 Spesialområde bevaring
Spesialområde bevaring i hht Pbl § 25, 1. Ledd nr 6:
Nybygg som plasseres i umiddelbar nærhet til den bevaringsverdige bebyggelse, skal i valg av materialer, farger og bygningselementer vise at man tar hensyn til den bevaringsverdige bebyggelse. Viktige alleer og store trær skal registreres og bevares.

2.15 Frisiktlinjer og frisiktsoner
Innenfor frisiktsoner definert av godkjente frisiktlinjer tillates ikke mer enn 0,5 meter over tilstøtende vegbane. Trær i frisiktsoner skal være oppstammet slik at sikten ikke hindres.

2.16 Rekkefølgebestemmelsene Felleslekeplass, Kjelsbergs plass
Før felt B3 og B4 kan tas i bruk til boligformål, skal trafikksikring av gangadkomst mellom B4 og Kjelsbergs plass (felleslekeplass) gjennomføres i henhold til godkjent plan.

2.17 Vern av bjørkealleen langs Johan Riefs gate mot skade fra anleggsvirksomhet i planområdet
Anleggsarbeider og faste installasjoner skal utføres og plasseres slik at de ikke direkte eller indirekte medfører skade på bjørkealleen langs Johan Riefs gate.

§ 3 BYGGEOMRÅDE B4

3.1 Avstand, byggehøyde og utnyttingsgrad
Bygningsmassen plasseres parallelt med og vertikalt på johan riefs gate. Avstand mellom bygninger innenfor sone 1 og innenfor sone 2 skal være minst 8 meter.
Over maksimum byggehøyde tillates eventuelt godkjent rekkverk, ventilasjonsanlegg, heisanlegg, trapperom og lignende.
Balkonger tillates utkraget over byggegrense.

Det tillates innglassing av balkongene. For boenheter på inntrukne etasjer (topp-) tillates maks 1/3 av takterrassens opprinnelige areal innglasset. Eventuell innglassing av balkonger/terrasser skal være samordnet slik at det arkitektoniske uttrykk ikke forringes. Det kan tillates benyttet isolerglass.

Byggesone 1 kan bebygges med konsentrert boligbebyggelse i maksimum 2 etasjer pluss inntrukket 3. etasje samt parkeringskjeller.
For boenheter i 1. etg avsettes private uteoppholdssoner foran hver boenhet.
Takterrasser foran boenheter på inntrukne etasjer benyttes til private uteoppholdssoner.

I hht veileder til teknisk forskrift - måleregler kap. Iv gjelder følgende etasjetall:

Bygg B4-1
3 etg med tilbaketrukket 3. etg. Inntrukket 3 m på 2 sider mot sørvest og sørøst. Innglassing på takterrasser tillates bygget ut til byggegrense for underliggende etasje.
Ok gesims 3. etg c+23,0 m.
BRA – 1150 m2

Bygg B4-2
2 etg med tilbaketrukket 2. etg. + kjeller/parkering. Inntrukket 3 m på 2 sider mot sørvest og sørøst. Innglassing på takterrasser tillates bygget ut til byggegrense for underliggende etasje.
Ok gesims 3. etg c+23,0 m.
BRA – 720 m2

Byggesone 2 kan bebygges med konsentrert boligbebyggelse i maksimum 3 etasjer pluss inntrukket 4. Etasje samt parkeringskjeller.
Bygg B4-4 avviker fra maksimal byggehøyde i reguleringsplanen med 1 m høyere. Dette grunngis med at det gir en bedre tilpasning til terrenget og en unngår en vesentlig utgraving/terrengendring.

Bygg B4-3
3 etg med tilbaketrukket 3. etg. + kjeller/parkering. Inntrukket 3 m på 2 sider mot sørvest og sørøst. Innglassing på takterrasser tillates bygget ut til byggegrense for underliggende etasje.
Ok gesims 3. etg c+26,0 m.
BRA – 1650 m2

Bygg B4-4
4 etg med tilbaketrukket 4. etg. Inntrukket 3 m på 2 sider mot sørvest og sørøst. Innglassing på takterrasser tillates bygget ut til byggegrense for underliggende etasje.
Ok gesims 4. etg c+27,0 m.
BRA – 1680 m2

3.2 parkeringskjeller
BRA = 2258,5 m2

Taket over parkeringskjeller skal dimensjoneres tilstrekkelig til å tåle et jordlag på minimum 40 cm tykkelse. Det skal også dimensjoneres tilstrekkelig til å tåle biltrafikk, bruk og beplantning i hht utomhusplanen.

Byggesone 3 tillates bebyggelse i maks kotehøyde +16 m i forbindelse med kjeller/parkeringskjeller. Tak over parkeringskjeller i sone 3 kan tilrettelegges for uteopphold, kjørbart gangareal, sykkelparkering, boder, skur, overbygg for renovasjonsutstyr eller lignende.
Maksimal tillatt utnytting, %tu=116 %. Parkeringskjellere, kjellere og boder medtas i beregning av utnytting. Antall leiligheter 49 stk. Parkering på bakkenivå medtas ikke.
Tomteareal B4 = 7671,2 m2. Sum BRA = 7215,6 m2.

Parkeringsdekning skal være 1,5 plasser pr boenhet, derav minst 1 plass pr boenhet i parkeringskjeller i tilknytning til bebyggelsen.

15 stk plasser gjesteparkering på terreng, derav 1 stk HC-plass.
Resterende 59 stk plasser i parkeringskjeller, derav 4 stk HC-plasser.

Parkeringsdekning sykkel skal være 2,5 stk pr boenhet, derav 50 % overbygde.
Overbygde plasser, 66 stk i kjeller.
Resterende 57 plasser fordelt på gårdsplass ved hovedinnganger bygninger.

3.3 Belysning

Ved hovedinnganger monteres det hovedbrytere, som tenner/slukker belysning i fellesareal.
Det legges inn felles slukkesignal ved gitte tidspunkter.
All utvendig utebelysning skal styres vha. En felles fotocelle.
Det skal benyttes miljødeklarerte produkter og produkter med lang levetid. Eksempelvis reaktorer i lysarmaturer.
Produkter skal være egnet til ombruk og/eller gjenvinning og med glatte og lett vaskbare overflater.
Armaturene skal ha best mulig lysutbytte pr m2 og lavest mulig forbruk pr m2.
Til belysning benyttes høyfrekvent forkoblingsutstyr for å hindre flimmer.
Armaturer og annen belysning søkes å plasseres slik at lyskilden ikke oppfattes som blendende.

3.4 Renovasjon

Fellesanlegg for renovasjon anlegges i parkeringskjeller ved nedkjøring til parkeringsanlegg.
Det skal anlegges bod for matsøppel med kjøling.

3.5 Radon

Boligblokk B4-1 og B4-4 radonsikres på den delen som er fundamentert uten kjeller.
Det tillates ikke tilkjørte, knuste løsmasser med radonverdier som overstiger tillatte grenseverdier.

3.6 Bevaring av trær

Innmålte trær skal bevares.
Alleen i Johan Riefs gate skal ikke fjernes som følge av utvikling av bebyggelse i planområdet. Unntak her er gangfelt over Johan Riefs gate med adkomst for brannbil.

3.7 Energibruk ved valg av materialer

Ved vurdering av byggematerialer bør følgende miljøkvaliteter vektlegges:

- Produsert lokalt (redusert transportarbeid og tilhørende miljøbelastning)
- Produsert av fornybare råvarer
- Lav energibruk ved produksjon
- Lave utslipp ved produksjon
- Ikke innhold av helse- og miljøskadelige komponenter
- Lang levetid
- Enkelt vedlikehold
- Gode reparasjonsmuligheter
- Egnet for ombruk eller materialgjenvinning (herunder lett å demontere og sortere i rene materialfraksjoner)

3.8 Miljøteknisk og geoteknisk grunnundersøkelse

Det vises til miljøteknisk rapport datert 1. Oktober 2008 og geoteknisk rapport datert 29. november 2008.

3.9 Uteopphold og lekeplasser

Kjeldsbergs plass skal medregnes til dekning av uteopphold og lek. Adkomst til denne opprettes fra felt f1 og gjennom felt b4 med regulert gangfelt over Johan Riefs gate.
Plassen skal opprustes av utbyggerne av felt b2, b3 og b4 gjerne i samarbeide med velforeningen.

3.10 Sameie
Det opprettes sameieavtale for fellesområdene og fellesanleggene innenfor planområdet. Avtalen skal avklare forvaltning, drift, vedlikehold samt økonomi.

3.11 Støy i anleggsperioden
Støy i anleggsfasen skal håndteres i tråd med anbefalingene i TA-2115, tabell 9 og 10.

3.12 Støv i anleggsperioden
Støv løses med salting/vanning i planområdet.

§ 4 Offentlig trafikkområde

4.1 Gangfelt
Som adkomst til Kjeldsbergs plass etableres det gangfelt over Johan Riefs gate. Feltet utføres forhøyet (fartsdempende) med intensivbelysning. Planlegging skal skje i samråd med Statens Vegvesen.

§ 5 SPESIALOMRÅDE

5.1 Frisiktlinjer og frisiktsoner
Regulert gangfelt over Johan Riefs gate skal sikres med frisiktsone 4 x 20 m mot eksisterende gang- og sykkelveg beliggende inntil felt B4. Planlegging skal skje i samråd med statens vegvesen.
Frisiktsone 10 x 50 m mellom Johan Riefs gate og vegadkomst felt F1.

§ 6 Fellesområder

6.1 Felles avkjørsel
Felles avkjørsel fra vegadkomst felt F1 til parkeringskjeller og utvendig gjesteparkering.

6.2 Felles gangareal
Gangareal innenfor planområdet utformes på en slik måte at det kan brukes av alle mennesker på en likestilt måte. Skråplan utføres med maks stigning 1:15 med 9 m mellom hvilerepos.
Brukerne i feltene b1-b4 skal ha adgang innenfor gangarealet for adkomst mellom Johan Riefs gate og F1. Sameieavtale opprettes mellom disse brukerne som skal avklare forvaltning, drift, vedlikehold samt økonomi.

6.3 Felles gangareal – kjøring tillatt
Område GK 1 innenfor planområdet dimensjoneres for brannbil med stige frem til hovedinnganger boenheter med adkomst fra Johan Riefs gate i kombinasjon med gangfelt.
Område GK 2 innenfor planområdet dimensjoneres for sykebil.

6.4 Felles parkeringsplasser
Områdene FP 1 og FP 2 er felles gjesteparkering for felt B4.
Plassene skal i sin helhet ligge utenfor regulert areal til felles veg, område F1, og skal utformes på en trafikksikker måte. 3 + 12 stk plasser, derav 1 stk HC-plass.

6.5 Felles lekeareal lek 1 - 3
Det skal avsettes nærlekeplass med min 5 m2 pr boenhet. Den enkelte plass skal være på min. 50 m2 og max 20 boenheter pr plass. Felt b4 utbygges med 49 stk boenheter som tilsvarer 245 m2 til nærlekeplass.

Lek 1 - 206 m2 og består av 2 stk sammenhengende arealer.
Lek 2 – 119,2 m2.
Lek 3 - 119,6 m2.

Lekeplassene skal utformes og utstyres slik at de oppfyller kravene i Plan- og bygningsloven og tilhørende Teknisk forskrift. Utomhusplanen skal vise i detalj hvordan lekeplassene skal utformes og utstyres i henhold til retningslinjene og veiledning i Byggforskseriens planløsning 381.301.

6.6 Felles lekeplass F3
Arealet er felles lekeplass for feltene B3 og B4. Feltet skal opparbeides som kvartalslekeplass i samsvar med fellesbestemmelser § 2.8, og skal sikres gjennom en tinglyst erklæring inngått når feltene er opparbeidet. Det skal anlegges gjerde eller voll mellom F3 og fellesadkomst F1. Området utformes og utstyres i henhold til retningslinjene og veiledning i byggforskseriens planløsning 381.301.
Området skal tilhøre og vedlikeholdes av sameiet innenfor felt B3 og B4. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

6.7 Felles gårdsplass
Ved hovedinnganger til bygninger avsettes felles gårdsplass. Sykkelparkering skal etableres innenfor området.
Felles gårdsplass opparbeides med benker og bord som et samlingssted for beboerne innenfor planområdet.

6.8 Felles grøntanlegg
Felles grøntanlegg utgjør ca 3,0 daa.
Det skal foretas en samordnet opparbeidelse av området med formål å skape et helhetlig miljø med trivselskapende elementer.
Ved tiltak skal det tas særlig hensyn til eksisterende terreng og vegetasjon.

Vedtatt av Horten kommunestyre 14.12.2009, sak 117/09

Nils Henning Hontvedt
Ordfører

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SOLLISTRANDSVEIEN, FELT B3

Plantype	Detaljert reguleringsplan
Planid	0701 00386
Arkivsak	

1. GANGS BEHANDLING

Politisk organ	**Dato**	**Saksnummer**
Bygningsrådet	24.06.14	067/14

2. GANGS BEHANDLING

Politisk organ	**Dato**	**Saksnummer**
Hovedutvalg for bygg, regulering og næring (HBRN)	14.10.14	102/14
Kommunestyret	27.10.14	134/14

ENDRINGER ETTER 2. GANGS BEHANDLING

Politisk organ	**Dato**	**Saksnummer**
Bygningsrådets vedtak (E1): § 4.1 bokstav c, Utnyttelsesgraden økt fra 86,2%-BRA til 98,6%-BRA.	03.02.15	014/15

Reguleringsbestemmelser for detaljreguleringsplan for Sollistrandsveien, felt B3, gbnr 126/399 i Horten kommune

- Revidert 11.02.15.
- Vedtatt i kommunestyret 27.10.14
- Mindre endring vedtatt av hovedutvalg for bygg, regulering og næring 03.02.15. Endringen gjelder § 4.1, bokstav c: Utnyttingsgraden er økt fra 86,2 %-BRA til 98,6 %-BRA. Forklaring på endringen ligger i saksframlegget, journalsak 13/2782 – 60.

Innhold

§ 1 PLANENS HENSIKT 2
§ 2 REGULERINGSFORMÅL 2
§ 3 FELLESBESTEMMELSER 2
3.1 Gjeldende plan 2
3.2 Dokumentasjonskrav 3
3.3 Grunnvannstand 3
3.4 Overvannshåndtering 3
3.5 Estetikk 3
3.6 Kulturminner 3
3.7 Støy 4
3.8 Renovasjon 4
3.9 Universell utforming og tilgjengelighet 4
3.10 Eksisterende matjordlag 4
3.11 Offentlig tilgjengelighet 5
3.12 Naturmangfold 5
3.13 Energiforsyning 5
§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG 5
4.1 Blokkbebyggelse BB 5
4.2 Parkeringsplass f_ PARKERING 6
4.3 f_ GANGVEG 6
4.4 f_NÆRLEK 6
§ 5 SAMFERDSELSANLEGG 7
5.1 o_VEG 7
5.2 o_Annen veggrunn - grøntareal 7
§ 6 SIKRINGSSONE 7
6.1 Frisiktsone H140 7
6.2 Bevaring naturmiljø H560 7
§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER 7

7.1 Rekkefølgekrav 7

§ 1 PLANENS HENSIKT

Hensikten med planen er å legge til rette for en utbygging av arealet med leilighetsbygg med tilhørende utearealer. Bebyggelsen med utearealer skal ha god materialbruk og gis en utforming med høy arkitektonisk kvalitet.
Naturmiljøet og eksisterende grønnstruktur skal vektlegges og i størst mulig grad bevares innenfor planområdet.
Det legges også opp til forbindelse mellom kvartalslekeplass F3 i reguleringsplan 336 til Rybergs gate.

§ 2 REGULERINGSFORMÅL

Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det område som er vist med reguleringsgrense på plankartet datert 09.05.14.

Området reguleres til følgende formål (§12-5):

BEBYGGELSE OG ANLEGG
- Boligbebyggelse – blokkbebyggelse
- Felles parkering
- Felles gangveg
- Nærlek

SAMFERDSELSANLEGG
- Veg (avkjørsel)
- Annen veggrunn - grøntareal

Hensynssoner (§ 12-6)

SIKRINGSSONE
- Frisiktsone

BEVARING AV NATURMILJØ
- Bevaring av trær (krone og rotsone til 2 blodbøk og del av krone og rotsone til 1 lønnetre)

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

3.1 Gjeldende plan

Felt B3 er del av "Reguleringsplan 336 – Sollistrand Eiendom AS og Horten Bryggeri AS" vedtatt 31.05.11.

3.2 Dokumentasjonskrav

a. Det skal utarbeides en detaljert terrengplan for planområdet før det gis igangsettingstillatelse for tiltaket. Utomhusplanen skal minimum vise:

- Funksjonsangivelse
- Bebyggelsens plassering
- Adkomstforhold med cotesetting og fallangivelse for interne veier og stier, bil- og sykkelparkering på terreng
- Opparbeiding av grøntarealer og private uteoppholdsarealer
- Felles uteoppholdsarealer/lek med utforming, apparater, terrengbehandling og vegetasjon
- Snitt med terrengendringer (eksisterende og nytt terreng)

b. Det skal foreligge godkjent plan som minimum skal vise løsninger for vann- og avløp, takvann og overvann samt egne fordrøynings- og infiltrasjonsanlegg for området.

c. Fundamenteringsløsninger og påvirkning på grunnvannsspeilet skal dokumenteres i igangsettelsessøknad.

3.3 Grunnvannstand

Grunnvannsstanden skal være uberørt etter gjennomført prosjekt og skal dokumenteres.

3.4 Overvannshåndtering

Det skal benyttes lokal infiltrasjon og fordrøying av en så stor andel av overvannet som teknisk mulig.
Overvann fra drenering kan tilkobles kommunal overvannsledning i Rybergs gate.
Overvann fra takflater og terrengflater skal fordrøyes innenfor utbyggingsområdet. Det tillates at videreført overvannsmengde fra takflater og terrengflater som tilkobles kommunal overvannsledning i Rybergs gate, er lik beregnet overvannsmengde før utbygging.
Dette skal dokumenteres ved OV-beregning (se vedlegg 19 i planbeskrivelsen) og ved OV-regulator i utløpskum etter fordrøyningsmagasinet.

3.5 Estetikk

Bebyggelsen skal gis et moderne uttrykk, være tilpasset omgivelsene med et bevisst forhold til bryggeribebyggelsen. Bebyggelsen skal bestå av tegl og treverk, ha en enhetlig utforming med tanke på materialbruk, fargebruk og volumer.
Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at tilpasning til terreng blir best mulig.

3.6 Kulturminner

Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje, må arbeidene straks stanses og Vestfold fylkeskommune varsles umiddelbart. Ansvaret påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet. Kulturminneforvaltningen avgjør snarest mulig og senest innen 3 uker om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan under gitte forhold forlenges.

3.7 Støy

Kravene til støynivå jfr. retningslinje T-1442/2012 og NS 8175 skal være oppfylt både i anleggsfase og etablert situasjon.

Følgende støynivåer skal være gjeldende for veitrafikkstøy.

Støykilde	*Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor vinduer til rom med støyfølsom bruksformål*	*Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23 – 07*
Vei	L_{den} 55 dB	L_{5AF} 70 dB

I hht trafikkstøyrapport fra Akustikk-konsult AS vil det ikke være behov for avbøtende tiltak da alle aktuelle elementer ligger utenfor gul sone.

Kapittel 4 i T-1442/2012 skal være oppfylt for anleggsperioden og følgende krav gjelder for støy ved tilgrensende bebyggelse:

Bygningstype	*Støykrav på dagtid ($L_{pAeq12h}$ 07-19)*	*Støykrav på kveld (L_{pAeq4h} 19-23) eller søn-/helligdag ($L_{pAeq16h}$ 07-23)*	*Støykrav på natt (L_{pAeq8h} 23-07)*
Boliger	65	60	45

Følgende skjerping av grenseverdiene gjelder for langvarige arbeider (anleggsarbeid som gir støyulemper i lengre enn 6 uker):

Anleggsperiode eller driftsfasens lengde	*Grenseverdiene for dag og kveld skjerpes med*
Fra 0 til og med 6 uker	0 dB
Fra 7 uker til og med 6 måneder	3 dB
Mer enn 6 måneder	5 dB

Byggherre/tiltakshaver skal være ansvarlig for at de enkelte entreprenører følger opp kravene.

3.8 Renovasjon

Renovasjonsløsninger skal være i tråd med kommunens renovasjonsregler eller til det gjeldende renovasjonsselskapets retningslinjer.

3.9 Universell utforming og tilgjengelighet

Uteoppholdsarealene inklusiv lekeareal og adkomst til disse samt interne veier/stier skal utformes på en slik måte at de kan brukes på like vilkår av beboerne. For lekeareal skal underlag og lekeplassutstyr ha gode kontraster.
I parkeringsanlegg skal 5 % av plassene legges til rette for forflytningshemmede.

3.10 Eksisterende matjordlag

Matjordlaget skal ivaretas i anleggsperioden for å kunne benyttes som toppdekke i grøntanleggene.

3.11 Offentlig tilgjengelighet

Felles gangveg i planområdet mellom kvartalslekeplass F3 i Reguleringsplan 336 og Rybergs gate skal være offentlig tilgjengelig for gående og syklende. Det tillates adkomst med lastebil til eksisterende trafostasjon.

3.12 Naturmangfold

Store trær innenfor planområdet skal registreres, innmåles og bevares.
Nødvendig beskjæring av trær tillates og skal foretas etter anvisning fra arborist.
Beskjæring av blodbøk skal samordnes med blodbøk beliggende i grenseskille hos naboeiendom 126/238.
Spisslønn skal bevares. Treets tilstand er av slik karakter at det vil være nødvendig med beskjæring. Tilstanden skal vurderes fortløpende i byggeperioden og ved årlig inspeksjon etter at utbyggingen er gjennomført. Dersom det blir nødvendig med ytterlige tiltak skal dette utføres etter anvisning fra arborist. All ved fra beskjæring av spisslønn skal plasseres på et egnet og soleksponert sted i nærheten etter anvisning fra arborist.
Ved tillatt beskjæring som medfører fjerning av misteltein skal mistelteinen tilfalle grunneier.

Grønnstrukturen skal forsterkes i planområdet ved nyplanting av trær/busker. Det skal ikke benyttes giftige planter og trær som kan gi allergiske reaksjoner. Dette gjelder særlig or, bjørk, vier, selje, hassel og hannplanter av pil, som har allergent pollen.
Vegetasjon og beplantning skal ikke redusere den frie bredden for gangadkomster og stier.
Registrering, innmåling og nyplanting skal utføres av utbygger.

3.13 Energiforsyning

Bebyggelse skal ha vannbåren varme i alle rom med oppvarmingsbehov, unntatt bad, og skal tilkobles fjernvarmeanlegg.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Blokkbebyggelse BB

a) Området skal benyttes til konsentrert boligbebyggelse med parkeringskjeller innenfor de angitte byggegrenser.

b) Området er inndelt i to soner.
Sone 1 kan bebygges i maksimum 2 etasjer pluss inntrukket 3. etasje samt parkeringskjeller. Maksimum byggehøyde kote +22,5 m.
Sone 2 kan bebygges i maksimum 2 etasjer samt parkeringskjeller. Sone 2 defineres som søndre halvdel av arealet innenfor byggegrense, nærmest Rybergs gate.
Høyden på hver etasje og mønehøyde skal være minimum 1 meter lavere enn tilsvarende etasje på felt B4, sone 1.
Over maksimum byggehøyde tillattes evt. godkjente rekkverk, ventilasjonsanlegg, evt. heisanlegg og trapperom, og lignende.
Boligbebyggelsen skal være tilbaketrukket minimum 3 meter fra byggegrensen mot øst. Parkeringskjeller og balkonger kan bygges ut til denne byggegrensen.
Tillatt byggehøyde på parkeringskjeller kote + 10,9 m.

INNTRUKKET 3. ETASJE

Hus 1-Bygg vest

Nord- Inntrukket 1,1 m

Syd - Byggegrense sone 1 følges.

Vest - Inntrukket min 0,8 m over maks 1/4 av underliggende fasade. Minst 1,6 m tilbaketrekning resterende del.

Hus 2-Bygg øst

Nord - Inntrukket min 0,7 m over maks 1/3 av underliggende fasade. Minst 1,5 m tilbaketrekning resterende del.

Syd – Byggegrense sone 1 følges..

Øst - Inntrukket min 1,5 m

Fasaden på toppetasjene mellom hus 1 og 2 kan tillates gå helt ut til underliggende fasade.

c) Øvre grense for utnyttelse skal være 98,6 %-BRA.
Parkeringskjeller/boder og annet kjellerareal medregnes i grad av utnytting.

d) Bilparkering avsettes med 1,5 plass pr boenhet, derav minst 1 plass pr boenhet i parkeringskjeller. Minst 1 plass dimensjoneres for forflytningshemmet.

e) Sykkelparkering avsettes med min. 2,5 plasser pr boenhet. Minst 50 % av plassene skal være overbygde. Parkeringsplassene skal ligge i kjeller og på terreng ved trapperom/heis.

f) MUA
Minste uteoppholdsareal skal per boenhet være minst 10 m^2 til et felles uteoppholdsareal + minst 5 m^2 på privat uteplass, balkong eller lignende. Uteoppholdsareal skal planlegges med tanke på både barn, unge, voksne og eldre. De forskjellige aktiviteter på tomta skal fordeles, ikke bare være konsentrert. Arealer skal være varierte og gi rom for både rolig opphold og støyende aktivitet.

g) Areal avsatt til nærlek skal være minst 5 m^2 pr boenhet.

4.2 Parkeringsplass f_ PARKERING

10 stk parkeringsplasser for bil på terreng opparbeides med fast dekke og plassene merkes. Minst 1 plass dimensjoneres for forflytningshemmet. Formålet er felles for beboerne innenfor planområdet.

4.3 f_ GANGVEG

Bredde fast dekke 3 m, regulert bredde 5 m. Fra gangveg skal det være kjørbar adkomst til g/bnr 126/310 og til felles parkeringsplass innenfor planområdet.

4.4 f_NÆRLEK

Areal avsatt til nærlek skal ha en hensiktsmessig utforming for ulik bruk for alle brukergrupper, uavhengig av alder og funksjonsdyktighet. Lekeplassene skal ligge på

bakkenivå og arealet skal være skjermet mot sterk vind, forurensning fra trafikkfarer, støy og andre helsefarlige forhold i miljøet.
Areal for lek skal ikke utsettes for støy over 55 dB L_{den}.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG

5.1 o_VEG

Formålet skal være offentlig veg. Avkjørsel til Rybergs gate utføres i henhold til kommunale vedtekter. Hjørneavrundingen utformes som en enkel sirkel med R = 4 m.

5.2 o_Annen veggrunn - grøntareal

Avsettes til grøft og snøopplag.

§ 6 SIKRINGSSONE

6.1 Frisiktsone H140

I frisiktsoner innenfor planområdet, definert av godkjente frisiktlinjer, tillates det ikke hinder mer enn 0,5 meter over tilstøtende vegbane. Trær i siktsoner skal være oppstammet slik at sikten ikke hindres.

6.2 Bevaring naturmiljø H560

Blodbøk innenfor planområdet skal sikres i byggeperioden. Dette gjelder også del av blodbøk som ligger i grenseskille på naboeiendom i øst og strekker seg inn over planområdet.
Ved gravearbeide skal rotsystemet sikres i anleggsperioden. Arborist skal være tilstede og gi råd for å unngå skade.
Spisslønn innenfor planområde skal bevares, men det er åpnet for nødvendig beskjæring av hensyn til sikkerheten for folk ettersom treet er sterkt angrepet av råtesopp.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1 Rekkefølgekrav

Uteoppholdsareal, område for f_Parkering, f_Gangveg og f_Nærlek skal være opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for 1. boenhet i planområdet.

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SOLLISTRAND GNR 126, BRN 104, 238 OG 399.

Plantype	Detaljert reguleringsplan
Planid	0701 00336
Arkivsak	05/824, 08/8035 og 10/2597

1. GANGS BEHANDLING

Politisk organ	**Dato**	**Saksnummer**
Bygningsrådet		

2. GANGS BEHANDLING

Politisk organ	**Dato**	**Saksnummer**
Bygningsrådet	04.09.07	075/07
Kommunestyret	24.09.07	084/07

ENDRINGER ETTER 2. GANGS BEHANDLING

Politisk organ	**Dato**	**Saksnummer**
Kommunestyrets vedtak (E1), se 08/8035 - 50	14.12.09	117/09
Hovedutvalg for bygg, regulering og næring vedtak (E2), se 10/2597 - 40	31.05.11	055/11

Horten kommune
Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Hans Ivar Nesse
Direkte telefon: 330 85 086
Vår ref.: 12/30943 / 10/2597 - 50
Arkiv: REGP-00336-E1, GBNR-
Deres ref.: 126/104, REGP-

Dato: 14.06.2012

Sollistrandsveien 12, 126/104 - endring av reguleringsplan - Vedtatt kart og bestemmelser, i tråd med vedtak i Hovedutvalg for bygg og regulering 31.05.11, sak 55/11

Reguleringsbestemmelser i henhold til vedtak i kommunestyret 24.09.2007 (sak 084/07). Reguleringsplan for nærings- og boligområder på Sollistrand, Sollistrandsveien 12, 14 og 16, gnr 126, bnr 104, 238 og 399 i Horten kommune.

Endret 1. gang i tråd med vedtak i kommunestyremøte 14.12.2009, sak 117/09, arkivsaksnummer 08/8035-50

Endret 2. gang i tråd med vedtak om mindre endringer, Hovedutvalg for bygg og regulering, 31.05.11, sak 55/11.

§ 1. Reguleringsformål

Bestemmelsene gjelder for det område som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

Området reguleres til:

Byggeområde	- bolig (B1, B2, B3, B4) - kontor / allmennyttig formål (KA1)
Spesialområde bevaring	- avmerkede arealer innenfor byggeområde for kontor/ allmennyttig KA1 og byggeområde for bolig B2
Fellesområde	- felles atkomst (F1, F2) - felles lekeareal (F3)

§ 2 Fellesbestemmelser

2.1 Tidligere planer

Reguleringsplanen erstatter deler av Reguleringsplan H119 Åsgårdstrandv - Steinsnesveien Stadfestet 22.02.1924 og del av Reguleringsplan H19 Plass ved Johan Riefs gt og Sollistrandsveien, stadfestet 1923. Det er ikke bestemmelser til planene.

2.2 Støy

Før byggetillatelser gis må det dokumenteres at gjeldende grenser for tillatt utendørs- og innendørsstøynivåene kan overholdes. Innenfor gul sone (55 dBLden) avmerket på reguleringsplanen skal ikke arealene tas i bruk til boliger, lek eller utendørsopphold uten at det er gjennomført særskilte støyskjermingstiltak.
Det vises til rundskriv T-1442, og til foreliggende støyrapport datert 12.09.2006. Eventuelt nødvendig skjermingstiltak skal være ferdig gjennomført før brukstillatelse gis.

2.3 Energiforsyning
Det påhviler utbyggeren å ta kontakt med nettselskapet for tidlig å avklare behov for nettutbygging og utforming av nettløsning innenfor planområdet.
All ny bebyggelse skal ha vannbåren varme i alle rom med oppvarmingsbehov. Ved ombygging av eksisterende bebyggelse bør det legges opp til vannbåren varme.

2.4 Kulturminner
Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje, må arbeidene straks stanses og Vestfold fylkeskommune varsles umiddelbart. Ansvaret påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet. Kulturminneforvaltningen avgjør snarest mulig og senest innen 3 uker om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan under gitte forhold forlenges.

2.5 Uteopphold og lekeplasser
Før byggetillatelse for boliger gis, skal det dokumenteres at det avsettes gode, tilstrekkelige og solrike plasser for uteopphold og for lek, jfr kommuneplanens arealdel. Til dekning av arealene til felleslekeplass for planområdet skal Kjeldsbergs plass medregnes, forutsatt særskilt godkjenning av opparbeidelse / opprusting av plassen og av atkomst fra planområdet.

Kvartalslekeplassen F3 skal være felles for feltene B3 og B4 og skal sikres gjennom en tinglyst erklæring inngått når feltene er opparbeidet.

Arealer for uteopphold og lekeplasser skal være varierte og gi rom for både rolig opphold og støyende aktivitet. Arealer for uteopphold og lekeplasser skal legges til steder som er solrike og skjermet fra trafikkfare og visuell støy. Lekeplasser skal plasseres og utformes i henhold til kravene om areal, avstand og kvalitet som er stilt i de utfyllende bestemmelsene til kommuneplanens arealdel.

Lekeplassene skal utformes og utstyres slik at de oppfyller kravene i Plan- og bygningsloven og tilhørende Teknisk forskrift. Utomhusplanen skal vise i detalj hvordan lekeplassene skal utformes og utstyres i henhold til retningslinjene og veiledning i Byggforskseriens planløsning 381.301.

Det skal settes av 5 m^2 til nærlekeareal pr. boenhet. Den enkelte lekeplass skal være på minimum 50 m^2. Lekeplassene skal ligge i en avstand av maks 50 meter fra boenhetene. Max 20 boenheter kan være felles om den enkelte nærlekeplassen. Nærlekeplassene skal være utstyrt med sand, benk og noe fast dekke.

Lekeplassene skal ligge på bakkenivå, ha solrik beliggenhet, dvs. ved jevndøgn skal minst 50 % av lekearealet/lekeområdet være solbelyst i tiden kl. 10-18. Lekearealene skal være skjermet mot sterk vind, forurensning og trafikkfare. Lekeplassene skal ha et støynivå under 55 dB Lden.

Lekeplassene skal være ferdig opparbeidet før innflytting i første bolig i det enkelte felt / delfelt.

2.6 Grad av utnytting
Ved beregning av grad av utnytting skal parkeringskjeller, øvrige kjellerarealer og boder medregnes, jfr byggforskriftene.

2.7 Bebyggelsesplaner og utomhusplaner
Før det gis byggetillatelse for boliger i felt B3 skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan for feltet. Før det gis byggetillatelse for boliger i felt B4 skal det foreligge godkjent bebyggelsespian for feltet. Det vises til Plan- og bygningslovens § 28-2.

Soldiagrammer må utarbeides før bebyggelsesplan og utomhusplan kan godkjennes. Soldiagrammene skal illustrere situasjonen ved jevndøgn i tiden kl. 10 – 18.

Bebyggelsesplan for hvert felt skal være en helhetlig plan som dekker hele tomtearealet og vise bygningene, de ubebygde arealer samt tilknytning til de nærmeste omgivelsene. Planen skal vise:
- tomtegrenser
- bygningers plassering, etasjeantall, høyder og takform
- bestemmelser om bygningenes materialer og farger i fasader og tak
- maksimalt bruksareal innenfor hvert byggområde
- eksisterende og fremtidig terreng og vegetasjon
- gang- og kjøreareal
- parkering og renovasjon
- eventuelle støyskjermer
- lekeplasser, arealer for uteopphold, lekeapparater
- frisiktlinjer og -soner

Bebyggelsesplaner og utomhusplaner skal vise at det er tatt hensyn til kvalitetskrav og utformingskrav.

Innenfor det enkelte felt skal bygningene plasseres innenfor de oppgitte byggegrensene og i samsvar med reguleringsbestemmelsenes krav til høyder, m.m. Plassering og orientering av bygningene skal ta hensyn til utsikt, sol- og lysforhold både for beboere og naboer, vegetasjon og grønnstruktur, reduksjon av turbulens og snøfokk.

Innenfor de angitte støysoner skal byggene plasseres og eventuelt skjermes slik at rom med støyfølsom bruk ikke vender ut mot fasaden med mer enn 55 dBLden. I tilfeller hvor det er beregnet at dette ikke kan oppnås, skal det oppføres støyskjerm og/eller støyvoll.

Ved utarbeidelse av hver bebyggelsesplan skal det foreligge en redegjørelse for bebyggelsens struktur, arkitektonisk utforming, uttrykk og kvalitet, og som også omhandler sammenhengen mellom bebyggelsen og de ubebygde arealer på det enkelte felt.

Innenfor det enkelte feltet skal bygningene plasseres innenfor de oppgitte byggegrensene og slik at arealer for uteopphold og lek ikke utsettes for støy over 55 dBLden. I tilfeller hvor det er
beregnet at dette ikke kan oppnås, skal det oppføres støyskjerm og/eller støyvoll, slik at grensen ikke overskrides.

Før brukstillatelse gis, skal tilhørende uteareal være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan.

2.8 Rekkefølgebestemmelse Industrivirksomhet
Før felt B3 og B4 kan tas i bruk til boligformål, skal eksisterende industrivirksomhet på felt B4 være flyttet fra planområdet og eksisterende industribygg revet.

2.9 Universell utforming
Ved nybygging og ombygging i samtlige felt skal prinsippene for universell utforming legges til grunn, jfr handlingsplan for tilgjengelighet og teknisk forskrift § 10-1 til 10-52.
I parkeringsanlegg skal 5 % av plassene legges til rette for forflytningshemmede.

2.10 Parkering
Parkeringsplasser for bil skal avsettes i samtlige byggeområder. Parkering skal skje i fellesanlegg.
Plass til sykkelparkering skal avsettes i samtlige byggområder. I byggeområder for bolig avsettes 2,5 plasser per boenhet. I byggeområder for kontor avsettes 2 plasser pr 100 m2 bruksareal. Sykkelparkeringen skal fortrinnsvis avsettes ved inngangene til bygg eller i parkeringskjeller. 50 % av plassene skal være overbygde.

2.11 Grunnforhold
Nødvendige grunnundersøkelser må gjennomføres innenfor hvert felt. Stabiliserende tiltak må gjennomføres av utbygger dersom det er behov for det.

2.12 Overvannshåndtering
Ved nybygging skal det benyttes lokal infiltrasjon og fordrøying av en så stor andel av overvannet som teknisk mulig.

2.13 Spesialområde Bevaring
For å sikre bygningsmiljøet rundt Bryggeribygningen, Tapperibygningen, Klokkebygningen og Saftpresseriet reguleres de avmerkede arealer innenfor feltene KA1 til spesialområde bevaring. På de avmerkede arealer gjelder følgende krav:

Spesialområde bevaring i hht Pbl § 25, 1. ledd nr 6:
Eksisterende bygningers eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering og materialbruk skal opprettholdes. Dør og vindusutskifting eller annen vesentlig reparasjon/utskifting i fasadene skal gjøres på en måte som fører fasadene tilbake til sin originale utforming. Annen tilbakeføring kan tillates dersom det gjøres på et sikkert dokumentert grunnlag og dersom eksisterende elementer med høy bevaringsverdi ikke fjernes eller ødelegges. Når det ikke gir seg utslag i endret eksteriør, kan bygninger innvendig moderniseres og tekniske forbedringer utføres i tråd med den enkelte huseiers ønske.

Nybygg som plasseres i umiddelbar nærhet til den bevaringsverdige bebyggelsen, skal i valg av materialer, farger og bygningselementer vise at man tar hensyn til den bevaringsverdige bebyggelsen. Viktige alleer og store trær skal registreres og bevares.

2.14 Frisiktlinjer og frisiktsoner
Innenfor frisiktsoner definert av godkjente frisiktlinjer tillates ikke hinder mer enn 0,5 meter over tilstøtende vegbane. Trær i siktsoner skal være oppstammet slik at sikten ikke hindres.

2.15 Rekkefølgebestemmelse felleslekeplass, Kjeldsbergs plass
Før felt B3 og B4 kan tas i bruk til boligformål, skal trafikksikring av gangatkomsten mellom B4 og Kjeldsbergs plass (felleslekeplass) gjennomføres i henhold til godkjent plan.

§ 3 Byggeområde for bolig
3.1 Småhusbebyggelse felt B1 (ca 4,4 da):
Felt B1 reguleres i samsvar med eksisterende bruk, dvs. frittliggende enebolig med uthus, stabbur, m.m. Det tillattes oppsatt mindre tilbygg, uthus, garasjer.

Det tillates opprettet flere boenheter og hybler i eksisterende bebyggelse.

Maksimum tillatt grad av utnytting, % TU = 30 %
Gesimshøyder, mønehøyder, takform og materialbruk på tilbygg skal tilpasses eksisterende bebyggelse innenfor feltet. Høyder skal ikke overstige eksisterende bebyggelse, gesims kote +17m, møne kote +20m.

Krav til parkeringsdekning skal som hovedregel være 2 plasser pr. boenhet, dog 1 plass for boenheter inntil 40 kvm. Parkering skal løses innenfor feltet.

Atkomst til feltet skal være fra fellesatkomst F1 og F2.

Utenfor de fastsatte byggegrenser bør vegetasjon bevares.

3.2 Småhusbebyggelse felt B2 (ca 2,4 da):
Felt B2 reguleres i samsvar med eksisterende bruk, dvs. frittliggende enebolig med uthus, m.m. Det tillattes oppsatt mindre tilbygg, garasje, uthus.

Feltet kan bebygges med frittliggende småhusbebyggelse, rekkehus og lignende, med tilhørende garasjer, uthus, m.m.

Maksimum tillatt grad av utnytting for hele feltet, % TU = 55 %. Kjellere og garasjer/ carport på terrengnivået medregnes.

Krav til parkeringsdekning skal være 2 plasser pr. boenhet. Minst en plass skal være i garasje / carport. Parkering skal løses innenfor feltet.

Atkomst til eksisterende bebyggelse i feltet skal være fra Rybergs gate. Ved deling av feltet skal atkomst være fra Rybergs gate. Gjennom kjøring mellom Rybergs gate og KA1 over B2 tillates ikke. Frisiktsoner mot kommunal veg skal vises i bebyggelsesplan og sikres.

Det skal foreligge godkjent delingsplan for felt B2 før byggetillatelse gis. Planen skal vise:
- tomtegrenser
- bygningers plassering, etasjeantall, høyder og takform
- eksisterende og fremtidig terreng og vegetasjon, inkludert bevaring av vegetasjon
- gang- og kjøreareal
- parkering og renovasjon
- støyskjermer eller annen støytiltak
- lekeplasser og arealer for uteopphold
- lekeapparater

Maksimum byggehøyde: 2 etasjer.

Kjeldsbergs plass skal opprustes av utbyggerne av felt B2, B3 og B4, gjerne i samarbeid med velforeningen.

3.3 Konsentrert boligbebyggelse felt B3 (ca 3,3 da):
Felt B3, sone 1 kan bebygges med konsentrert boligbebyggelse i maksimum 2 etasjer pluss inntrukket 3. etasje samt parkeringskjeller. Maksimum byggehøyde kote +22,5m.
Felt B3, sone 2 kan bebygges med konsentrert boligbebyggelse i maksimum 2 etasjer samt parkeringskjeller.
Sone 2 defineres som søndre halvdel av arealet innenfor byggegrense, nærmest Rybergsgate.
Høyden på hver etasje og mønehøyde skal være lavere enn tilsvarende etasje og mønet på B4, sone 1.
Over maksimum byggehøyde tillattes evt. godkjente rekkverk, ventilasjonsanlegg, evt. heisanlegg og trapperom, og lignende.

Maksimum tillatt grad av utnytting, % TU = 86,2 %. Parkeringskjeller medtas i beregning av grad av utnytting.

Atkomst til feltet skal være fra Rybergs gate. Gjennomkjøring mellom fellesveg F1 og Rybergsgate over B3 og KA1 tillates ikke. Frisiktsoner mot kommunal veg skal vises i bebyggelsesplan og sikres.

Krav til parkeringsdekning skal være 1,5 plasser pr. boenhet, derav minst 1 plass pr. boenhet i parkeringskjeller i tilknytning til bebyggelsen. Parkering skal løses innenfor feltet.

Det skal foreligge godkjent bebyggelsesplan for felt B3 før byggetillatelse gis, jfr § 2.8

Gjennom felt B3 og F3 skal det tilrettelegges for felles gangsti mellom F1 og Rybergs gate. Gangstien skal være felles for brukere i feltene B1-B4. Gangstien anlegges vest for vestre byggegrense.

Kjeldsbergs plass skal opprustes av utbyggerne av felt B2, B3 og B4 gjerne i samarbeid med velforeningen.

3.4 Konsentrert boligbebyggelse felt B4 (ca 7,6 da):
1. Felt B4, byggesone 1 kan bebygges med konsentrert boligbebyggelse i maksimum 2 etasjer pluss inntrukket 3. etasje samt parkeringskjeller. Maksimum gesimshøyde kote +23m. I sone 1 kan det godkjennes felles takterrasse på taket av 3. etasje på følgende vilkår: Bygningsmessige konstruksjoner (trappehus, levegger, osv) skal ikke overstige 15 % av bygningskroppens BYA; rekkverk, osv skal få en åpen utførelse av spileverk,

glass eller lignende. I øverste etasje skal bebyggelsen være inntrukket med minimum 3 meter i vest, sør og øst.

2. Felt B4, byggesone 2 kan bebygges med konsentrert boligbebyggelse i maksimum 3 etasjer pluss inntrukket 4. etasje samt parkeringskjeller. Maksimum gesimshøyde kote +26m. I øverste etasje skal bebyggelsen være inntrukket med minimum 3 meter i sørvest og sørøst.

   Maksimal byggehøyde økes fra kote 26,0 til kote 27,0 for den nordre av de fire blokkene (k-styrevedtak 14.12.09, sak 117/09)

Der hvor bebyggelse er inntrukket kan arealet brukes til privat uteopphold.
Over maksimum byggehøyde tillattes evt. godkjente rekkverk, ventilasjonsanlegg, evt. heisanlegg og trapperom, og lignende. Gesimshøyde settes til normalhøyde i forhold til etasjer.

I byggesone 3 tillates bebyggelse i maks kotehøyde +16m i forbindelse med kjeller/ parkeringskjeller. Tak over parkeringskjeller i sone 3 kan tilrettelegges for lek, uteopphold, gangveger, sykkelparkering, boder, skur, overbygg for renovasjonsutstyr eller lignende.

Maksimum tillatt grad av utnytting, % TU=135 %. Parkeringskjeller, kjellere og boder medtas i
beregning av grad av utnytting. Antall leiligheter settes til maks 70 leiligheter.

Krav til parkeringsdekning skal være 1,5 plasser pr. boenhet, derav minst 1 plass pr boenhet i parkeringskjeller i tilknytning til bebyggelsen. Parkering skal løses innenfor feltet.

Det skal foreligge godkjent bebyggelsesplan for felt B4 før byggetillatelse gis, jfr § 2.8.

Bygningsfasadene parallelt med Johan Riefs gate og over parkeringskjelleren skal oppdeles i minst 2 strekninger både innenfor sone 1 og innenfor sone 2. Avstand mellom disse strekningene skal være minst 8 meter. Bygningskroppene skal ligge øst-vest.

Bebyggelsen skal utformes slik at det er tatt hensyn til den eksisterende bevaringsverdige bebyggelse i bryggeribygningene, med hensyn til form, materialvalg og farge. Før det gis byggetillatelse innhentes faglig råd og uttalelse fra Vestfold fylkeskommune, fylkeskonservatoren.

Gjennom felt B4 skal det tilrettelegges for felles gangsti mellom Johan Riefs gate og F1. Gangstien er felles for brukere i feltene B1-B4. Det skal tilrettelegges for gang- og sykkelatkomst fra Johan Riefs gate til felt B4 som vist i plankartet, samt for kryssing av Johan Riefs gate og atkomst til holdeplasser for buss. Ved gang- og sykkelatkomsten sikres frisiktsoner 3m x 30m som skal vises i bebyggelsesplan.

Kjeldsbergs plass skal opprustes av utbyggerne av felt B2, B3 og B4 gjerne i samarbeid med velforeningen.

§ 4 Byggeområde for kontor / allmennyttig formål

4.1 Byggeområde for kontor / allmennyttig formål KA1 (ca 8,02 da):
Felt KA1 reguleres i samsvar med eksisterende bruk, dvs. eksisterende bygningsmasse som benyttes hovedsakelig til kontor. Innenfor felt KA1 tillates oppført bygninger for kontor, innbefattet videreføring av virksomheter tilsvarende eksisterende bruk, inkludert tingrett og museum. Deler av felt KA1 inngår i Spesialområde bevaring, jfr § 2.14.

Maksimum tillatt grad av utnytting (TU) innenfor feltet % TU = 118,8 %. Kjeller- og loftsarealer er medregnet. Eventuelle parkeringskjelliere, kjelliere og boder medregnes i grad av utnytting.

Maksimum byggehøyde for nybygg og tilbygg skal ikke overstige maksimum byggehøyde for de tilstøtende eksisterende bygg. Maksimum byggehøyde fastsettes for hver byggesone.

For eksisterende bygg tillates ikke endringer som overstiger eksisterende bygningshøyde.

For tilbygget øst for Tapperiet:

- Sone 1: Hoveddelen, maksimum alminnelig byggehøyde kote +19m. Over denne høyden kan det anlegges inntil 250 m2 gulvflate med maksimum tillatt byggehøyde kote + 22m. Byggearealet over kote +19m bør være inntrukket fra byggegrensen.
- Sone 2: Søndre del, maksimum byggehøyde kote +16m.
- Sone 3: Nordre del, maksimum byggehøyde kote +16m.
- Sone 4: Mellombygget mot Tapperiet, maksimum gesimshøyde +l6m. I denne sonen skal maksimalt 100 m2 gulvflate ligge over kote +11m.

For tilbygget vest for Bryggeribygningen:

- Sone 5: maksimum gesimshøyde kote +22m, maksimum mønehøyde +25m.

For nye og eksisterende bygg gjelder at eventuelle overbygg, siloer, piper, trapperom og lignende kan oppføres over den gitte høyden. Takform og takvinkel fastsettes av bygningsrådet som kan kreve at alle tak og fasader i feltet får et enhetlig uttrykk i form og teknisk utførelse, herunder farge på takflater, fasader og gesimser.

Det skal utarbeides utomhusplan for feltet og tilstrekkelig areal skal holdes fri for bebyggelse, lagring og trafikkareal. Utvendig lagring tillates ikke uten kommunens tillatelse. Arealet skal opparbeides senest samtidig med utvidelse av eksisterende bebyggelse. Planen skal vise tilstrekkelig parkeringsareal innenfor feltet. Parkeringsarealet skal opparbeides samtidig med bebyggelse. Parkeringsdekning skal være i samsvar med kommunens normer og i samsvar med tidligere gitte byggetillatelser for eksisterende bygninger. For all næring inkludert kontor skal det avsettes minst 1 plass pr 100 m2 gulvflate.

I området tillates ikke anlegg som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for tilgrensende områder ved lukt, røyk eller støy. Ved større endringer og tilbygg skal det før det gis byggetillatelse innhentes faglig råd og uttalelse fra Vestfold fylkeskommune, fylkeskonservatoren.

§ 5 Fellesområder,

5.1 Felles atkomst F1 (ca 1,1 da):
F1 skal være opparbeidet i henhold til planen før ny bebyggelse innenfor felt B3, B4 og KA1 tas i bruk. Ved opparbeidelse skal det tas hensyn til eksisterende trær og grønnstruktur. Utformingen av atkomstvegen skal bidra til begrense fart for biltrafikken og skal tas hensyn til vegens funksjon for alle trafikantgrupper.

Reguleringsbredde skal være 8 meter mellom Johan Riefs gate og F2, for øvrig 7 meter. Vegen skal ha fast dekke i minst 4,5 meters bredde. Sidearealene innenfor reguleringsbredden kan opparbeides med fast dekke eller inngå i tilstøttende grøntarealer. Kjørebanen skal være avmerket.

Sidearealene skal være snøopplagsplass og skal holdes fri for hindringer. Eksisterende trær og vegetasjon i disse arealene kan beholdes.

Parkeringsplasser langs F1 kan tilrettelegges med direkte atkomst fra F1 på strekninger hvor atkomst er vist på reguleringsplankartet. Plassene skal i sin helhet ligge utenfor arealet regulert til felles veg og skal utformes på en trafikksikker måte.

Krysset mellom F1 og F2 skal utformes som snuplass / vendehammer for nordre del av F1.

F1 skal gi atkomst til feltene B1, B4 og KA1. Ved utbygging av B2 og B3 skal atkomst fra Rybergs gate benyttes.

5.2 Felles atkomst F2 (ca 0,2 da):
Vegen skal ha fast dekke i minst 4,5 meters bredde. Sidearealene innenfor reguleringsbredde kan opparbeides med fast dekke eller inngå i tilstøttende grøntarealer.

Kjørebanen skal være avmerket.

F2 skal gi atkomst til feltene B1 og KA1. Snuplass / vendehammer i felt KA1 skal opprettholdes.

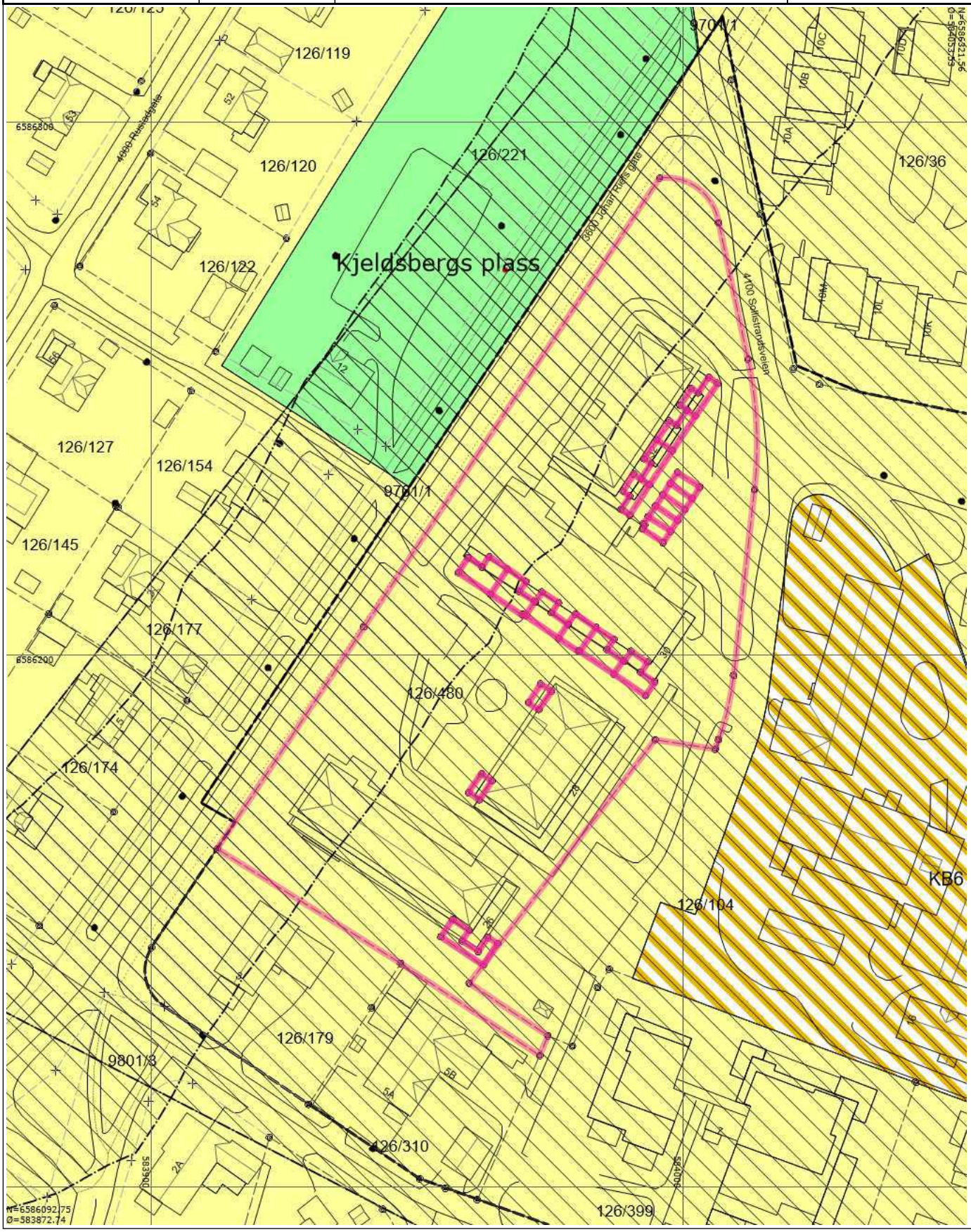
5.3 Felles lekeareal F3 (ca 1,05 da)
Arealet er felles lekeplass for feltene B3 og B4. Feltet skal opparbeides som kvartalslekeplass KL, i samsvar med fellesbestemmelser § 2.8, og skal sikres gjennom en tinglyst erklæring inngått når feltene er opparbeidet. Det skal anlegges gjerde eller voll mellom F3 og F1/KA1. Gjennom felt F3 skal det tilrettelegges del av felles gangsti mellom F1 og Rybergs gate. Gangstien skal være felles for brukere i feltene B1-B4. Gangsti skal samordnes med bebyggelsesplan for B4.

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 126	Bnr: 480	Fnr: 0	Snr: 5
Adresse:	Sollistrandsveien 26 3187 HORTEN			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

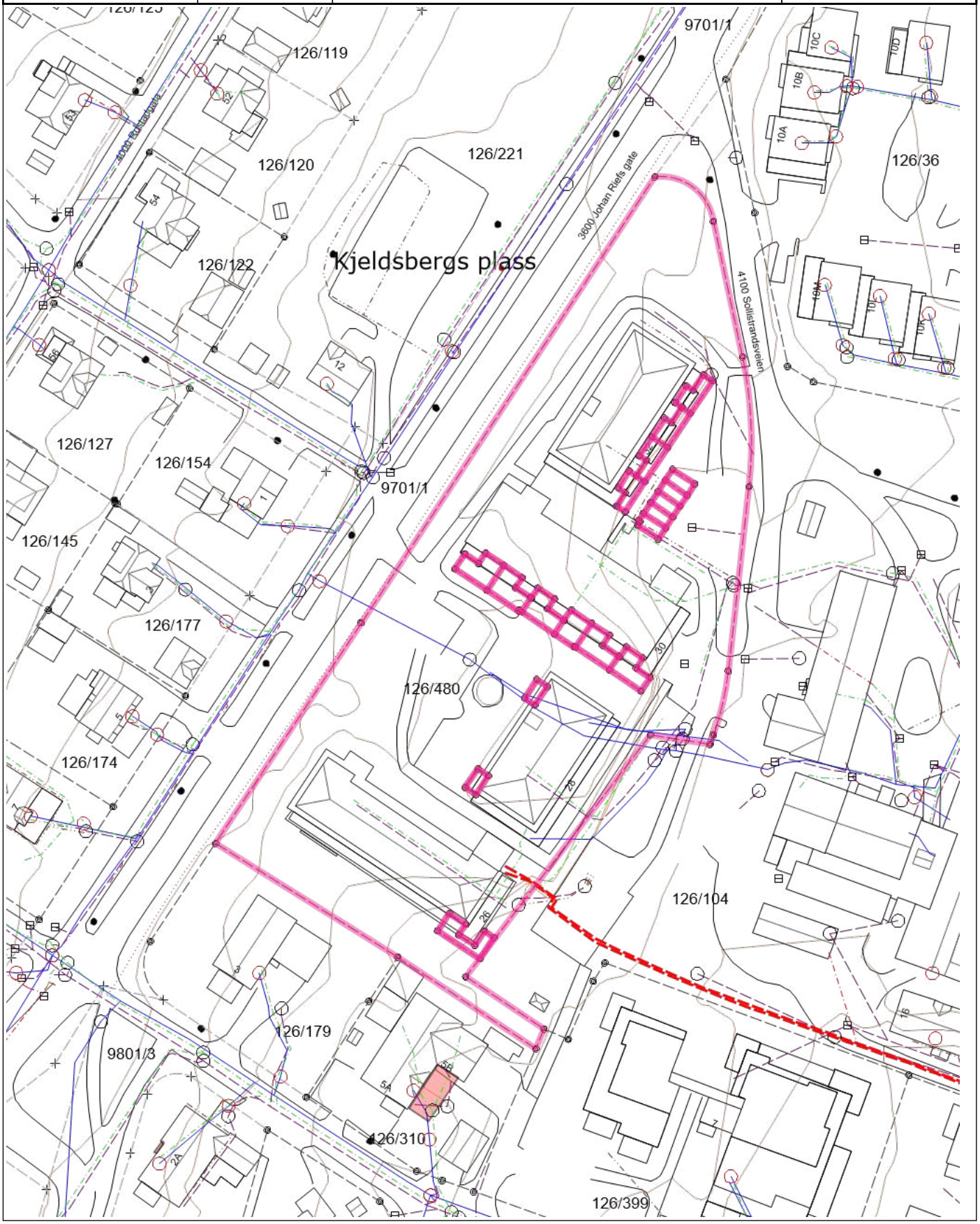
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Diverse
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Fasadeliv
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for infrastruktursoner
- Grense for støysoner
- Krav vedrørende infrastruktur
- Gul sone iht T-1442
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Fremtidig
- Friområde - Nåværende
- KpOmråde igangsatt
- KpOmråde gjeldende
- Høydekurve

Horten kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 126	Bnr: 480	Fnr: 0	Snr: 5
Adresse:	Sollistrandsveien 26 3187 HORTEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

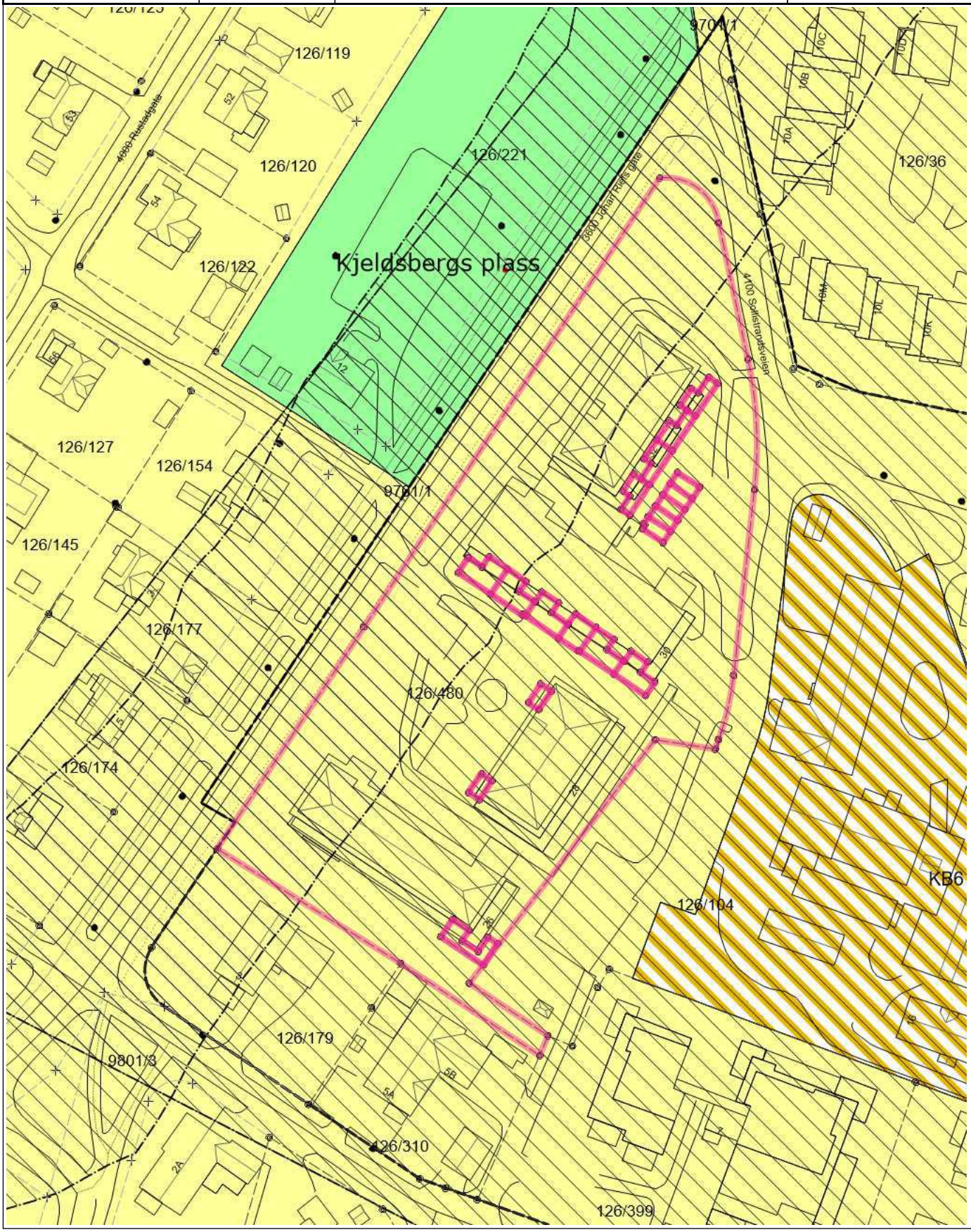
- Brannventil
- Kran
- Slamavskiller
- Kum - annen eier
- Overløp
- Sandfangskum
- Sluk
- Fjernvarmeledning
- Avløp_felles
- Drensledning
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning - annen eier
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Diverse
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Fasadeliv
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- Høydekurve

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 126	Bnr: 480	Fnr: 0	Snr: 5
Adresse:	Sollistrandsveien 26 3187 HORTEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Diverse
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Fasadeliv
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for infrastruktursoner
- Grense for støysoner
- Krav vedrørende infrastruktur
- Gul sone iht T-1442
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Fremtidig
- Friområde - Nåværende
- KpOmråde igangsatt
- KpOmråde gjeldende
- Høydekurve

Horten kommune
Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Thomas Grosberghaugen
Direkte telefon: 330 85 119
Vår ref.: 12/59966 / 09/6852-36
Arkiv: GBNR-126/480
Deres ref.:

Dato: 17.12.2012

Re Arkitektur AS

Sollistrandsveien 26-28-30-32, 126/480 - 4 nye boligblokker- ferdigattest

Ansvarlig søker			**Tiltakshaver**
Re arkitektur AS			PEAB bolig AS
Adresse / byggested			
Sollistrandsveien 26-28-30-32			
Gbnr.	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**	**Bygningsnummer**
126/480			300136120 - 300136157 300136163 - 300136166
Vedtaksnummer			**Vedtaksdato**
D-115/10 D-294/10 D-426/10 D-289/11			06.05.2010 16.09.2010 09.12.2010 05.07.2011
Dokumentasjon for ferdigattest			**Mottatt dato**
Anmodning om ferdigattest og nødvendig sluttdokumentasjon fra ansvarlig søker og kontrollerende foreligger.			05.11.2012
Vedtak			
I medhold av plan- og bygningsloven § 99 jf byggesaksforskriften § 34 gis ferdigattest.			

Vedtaket kan påklages innen tre uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem, jf plan- og bygningsloven § 1-9 og fvl § 28.

Med hilsen

Grethe Kværnstuen
Fagsjef byggesak

Thomas Grosberghaugen
byggesaksbehandler

Kopi til:
PEAB bolig AS, Verftsbassenget 5, 3196 Horten
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS, post@vibr.no

Horten kommune
Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Thomas Grosberghaugen
Direkte telefon: 330 85 119
Vår ref.: 11/49489 / 09/6852-32
Arkiv: GBNR-126/480
Deres ref.:

Dato: 28.11.2011

Re Arkitektur AS
Postboks 40
3164 REVETAL

Sollistrandsveien 12, 126/480 - riving av eksisterende og oppføring av ny bebyggelse - midlertidig brukstillatelse

Ansvarlig søker			**Tiltakshaver**	
Re Akitektur AS			Peab Bolig As	
Adresse / byggested				
Sollistrandsveien 26-28.				
Gbnr.	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**	**Bygningsnummer**	**Arkivsak nr.**
126/480				
Spesifisering av tiltaket				
Brukstillatelsen gjelder bygg 1 og 2, Sollistrandsveien 26 og 28.				
Saksnummer			**Vedtaksdato**	
D-115/10 D-426/10 D-294/10 D-289/11			06.05.10 09.12.10 16.09.10 05.07.11	
Dokumentasjon for ferdigattest				**Mottatt dato**
Anmodning om midlertidig brukstillatelse og sluttdokumentasjon fra ansvarlig søker og kontrollerende foreligger.				18.11.2011
Brukstillatelsen gjelder for				
	Hele tiltaket			
x	Følgende deler av tiltaket: Bygg 1 og 2, Ny adresse Sollistrandsveien 26 og 28.			
Merknader				
Vedtak				
I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 gis midlertidig brukstillatelse på vilkår. Brukstillatelsen gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt sluttdokumentasjon. Frist for ferdigstillelse: August 2012 Det varsles samtidig om at hvis fristen for ferdigstillelse ikke blir overholdt vil det kunne bli gitt pålegg om ferdigstillelse etter plan- og bygningsloven § 32-3, jf pbl § 32-2 og forvaltningsloven § 16.				

Vedtaket kan påklages innen tre uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem, jf plan- og bygningsloven § 1-9 og fvl § 28.

Med hilsen

Grethe Kværnstuen
Fagsjef byggesak

Thomas Grosberghaugen
byggesaksbehandler

HORTEN
KOMMUNE

Plan og utbyggingstjenester

Re Arkitektur AS
Postboks 40
3164 REVETAL

Dato: 08.01.2019

Saksbehandler:	**Vår ref.:**	**Deres ref.:**
Hilde Aker, tlf.: 330 85 000	19/806/ 18/3934	

Hovedutvalg for bygg, regulering og næring		**007/19**

Sollistrandsveien 26, 126/480 - boligblokk - tilbygg (tak over inngangsparti) - ferdigattest - underretning om vedtak

Vedtak:
I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 jfr. Forskrift om byggesak §§ 8-1 og 8-2 gis ferdigattest for tilbygg (tak over inngangsparti).

SAKSOPPLYSNINGER

Faktaopplysninger fra søknaden:
Det søkes om ferdigattest for tilbygg (tak over inngangsparti).

Det er i søknaden erklært at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.

Det foreligger gjennomføringsplan versjon 2 datert 19.12.2018, hvor alle foretakene har erklært at tiltaket er ferdig.

Gjennomføringsplan

Versjonsnr.	Dato	Signatur, evnt. stempel
02	19.12.2018	Kristin Lundsæ

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr.	Bygn.nr	Kommune	Adresse	Postnr.	Poststed
	126	480				HORTEN	Sollistrandsveien 25	3167	HORTEN

Beskrivelse av tagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hht. prosjektering, utførelse og kontroll)			Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollerklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Alle tagområder i tiltaket	Beskrivelse av ansvarsområdet hentet fra erklæring om ansvarsrett	Tiltaks-klasse		Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ett-trinnsøknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
SØK	Ansvarlig søker	1	Re Arkitektur AS, 980352609					
PRO	Arkitektur	1	Re Arkitektur AS, 980352609		13.08.18		19.12.18	X
UTF	Tømrerarbeid	1	PEAB AS, 980040729				19.12.18	X
UTF	Montering av bærende metall- eller betongkonstruksjoner	1	PEAB AS, 980040729				19.12.18	X

Sakens historikk:
Tiltaket er godkjent jfr. vedtak i sak D-478/18 - sitat:
Vedtak:
Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-3, jfr. § 20-1 for tak over inngangsparti, godkjennes på de forutsetninger som fremkommer av saksfremlegget.

Tiltaket utføres i bygg med bygningsnummer: 300136120

Lover og forskrifter
Plan- og bygningsloven med forskrifter
Reguleringsplan for Sollistrand gnr 126 bnr 104, 238 og 399, vedtatt 14.12.09
Bebyggelsesplan for Sollistrandsveien 12, vedtatt 14.12.09

Vurderinger
Nødvendig dokumentasjon for å utstede ferdigattest foreligger.

Konklusjon/anbefaling
Søknaden om ferdigattest godkjennes.

Krav til bruk:
Tiltaket må ikke endres eller tas i bruk på annen måte enn hva som er godkjent i sak D-478/18 av 27.09.2018. Endringer eller annen bruk vil utløse krav til søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2.

Med hilsen

Lasse Henriksen
Enhetsleder

Hilde Aker
ingeniør - byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

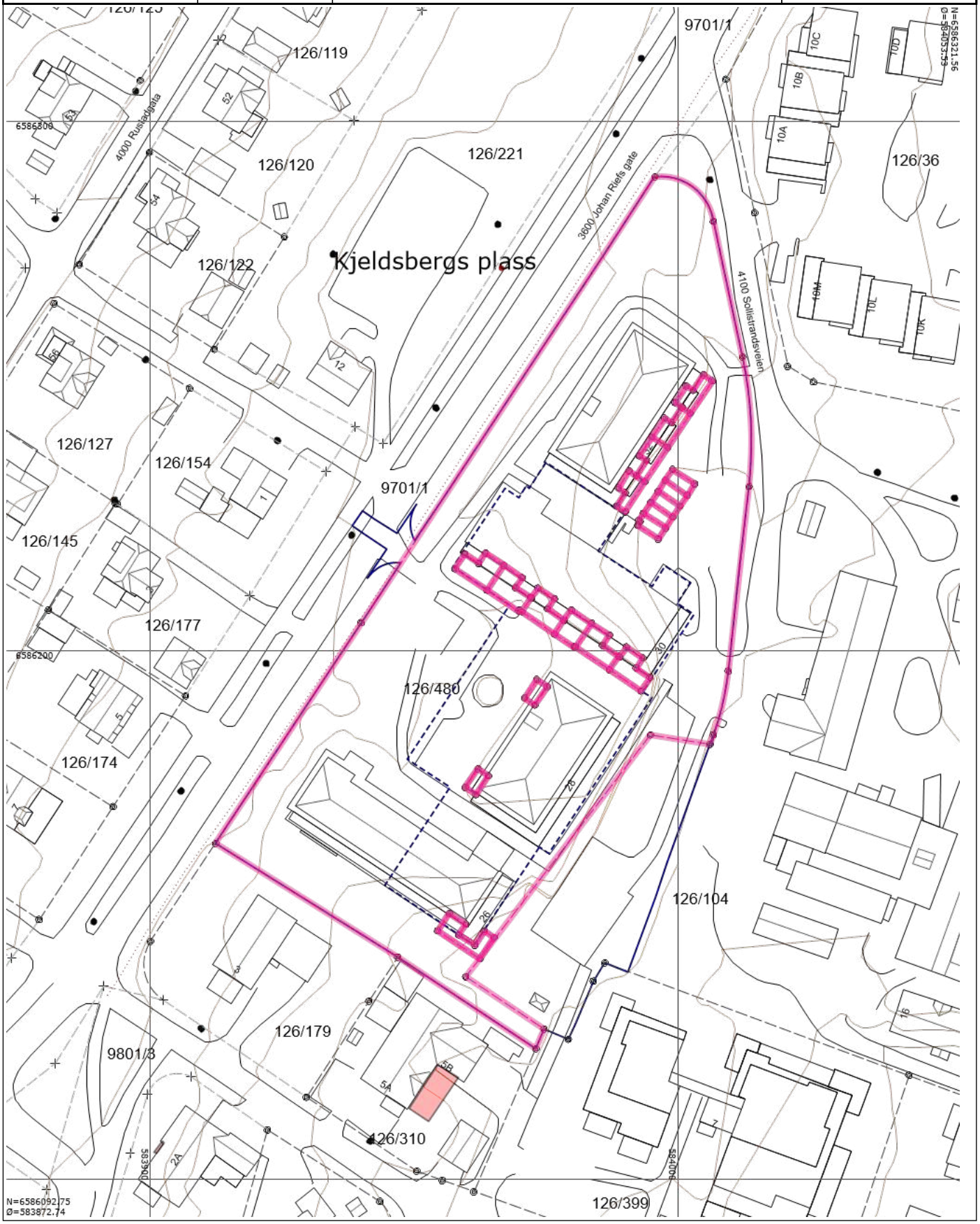
Vedlegg:
Gjeldende tegningsgrunnlag + situasjonsplan

Kopi til:
Matrikkelansvarlig

Bebyggelsesplaner

Horten kommune	Eiendom:	Gnr: 126	Bnr: 480	Fnr: 0	Snr: 5
	Adresse:	Sollistrandsveien 26 3187 HORTEN			
	Annen info:	Sollistrandsveien 12			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt
Anslått grensepunkt	RpOmråde vedtatt under bakkenivå	RpOmråde vedtatt på bakkenivå
Diverse	Gatelys (belysningspunkt)	Mast
Skap	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Fasadeliv	Mønelinje	Takkant
Takoverbyggkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Godkjente byggetiltak	Annet vegareal avgrensning
Vegdekkekant	Sti	Høydekurve

Horten kommune
Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Thomas Grosberghaugen
Direkte telefon: 330 85 119
Vår ref.: 10/17391/ 09/6852-11
Arkiv: GBNR-126/480
Deres ref.:

Dato: 06.05.2010

Re Arkitektur AS
Postboks 40
3164 REVETAL

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Delegasjonsutvalg hovedutvalg for bygg og regulering	06.05.2010	115/10

Sollistrandsveien 12, 126/480 - riving av eksisterende og oppføring av ny bebyggelse - underretning om vedtak

Vedtak:
Søknad om rammetillatelse etter plan- og bygningsloven (pbl) § 93, jf § 95 a nr 1 for oppføring av fire boligblokker og riving av eksisterende næringsbygg på gnr. 126 bnr. 480, godkjennes på følgende vilkår:

1. Godkjent VA-plan må foreligge før søknad om igangsetting kan godkjennes.
2. Koordinatfesting for bygninger i SOSI fil sendes inn senest sammen med søknad om igangsetting.
3. Det forutsettes at alle krav i forbindelse med tilgjengelighet, atkomstvei og oppstillingsplass for brannvesenets kjøretøy er ivaretatt.
4. Alle krav i TEK 1997 må ivaretas.
5. Alt bygningsavfall skal leveres til godkjent mottak.

Godkjenning av ansvarsrett:
Godkjenning av ansvarsrett etter plan- og bygningsloven §§ 93 b, 97 og 98 gis:
Re Arkitektur AS - 980352609
Godkjenning gis som: SØK/PRO/KPR, bygninger og installasjoner. Tkl. 3

SAKSOPPLYSNINGER
Bakgrunn
Det er søkt om rammetillatelse for oppføring av 4 blokker, samt riving av eks. næringsbygg på eiendommen.

Faktiske forhold
Eiendommen er regulert i reguleringsplan 336-Solistrand gnr 126, bnr 104, 238 og 399. Vedtatt 24/09/2007. Rammetillatelsen anses å være i tråd med vedtatt reguleringsplan.

Det er ikke kommet nabomerknader til tiltaket.

Lover og forskrifter
Plan og bygningsloven med forskrifter.

Vurderinger
Kommunen har ingen merknader til den reviderte søknad om rammetillatelse mottatt 08.03.2010.

De mindre endringer som er omsøkt i denne rammetillatelse er vurdert av administrasjonen til å være i tråd med vedtatte reguleringsplan og omhandler mindre endringer i planløsning, og fasadeutforming, samt en økning av støyskjerm fra 1,5 – 2m.

Kommunen har forelagt saken til kommunalteknisk planavdeling (KTP), som har kommet med følgende merknad:

> *Det må foreligge godkjent plan for utvendig va-anlegg før/eller senest når det gis igangsettingstillatelse for prosjektet. Dette må ivaretas i byggesak sine vedtak.*

På bakgrunn av dette finner administrasjonen å kunne godkjenne det omsøkte tiltak.

Økonomiske konsekvenser
Ingen for kommunen

Miljøkonsekvenser
Ikke utredet.

Konklusjon/anbefaling
Søknad om rammetillatelse godkjennes med vilkår.

Vedtaket kan påklages innen tre uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem, jf pbl § 1-9.

Når rammetillatelse er gitt, kan tiltaket ikke settes i gang før det også foreligger tillatelse til igangsetting, jf pbl § 95 a nr 2.

Er tiltaket ikke satt i gang senest tre år etter at rammetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jf. Pbl. § 96.

Regning på behandlingsgebyr, kr 242.800,- blir sendt tiltakshaver:

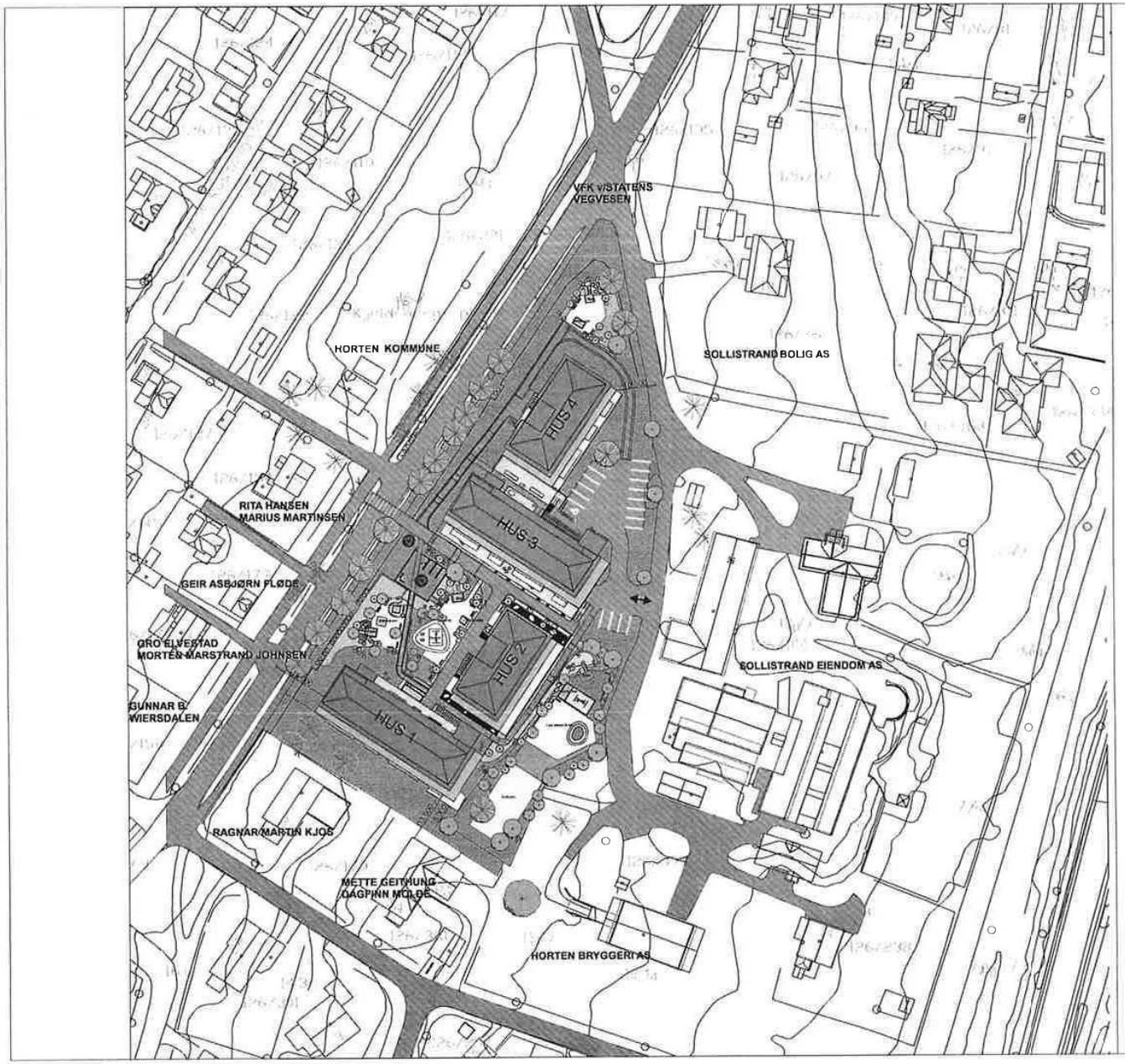
Med hilsen

Vera Irene Gjersøe
fagleder byggesak

Thomas Grosberghaugen
byggesaksbehandler

Vedlegg:
Godkjente dokumenter
Retningslinjer for tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap.

Kopi til:
PEAB Bolig AS, Verftsbassenget 5, 3196 Horten
Kommunalteknisk planavdeling v/Tore Kristiansen og Anne-Mari Edvardsen
Vestfold Interkommunale Brannvesen



SITUASJONSPLAN A-001 D1

N

HORTEN KOMMUNE
07 MAI 2010
BYGGESAK

REV.	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN.	KONT.	DATO

PROSJEKT:
SOLLISTRANDSVEIEN 12
3187 HORTEN

GBNR 126/480

TILTAKSHAVER
PEAB bolig AS
Verftsbassenget 5, 3196 Horten

PROSJEKTNR. 09.106

MÅLESTOKK	DATO	TEGNINGS NR.
1:1000	05.03.2010	A-001 D1

TEGNINGSTITTEL
SITUASJONSPLAN

- DOKUMENTASJONSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING
- TILBUDSTEGNING
- ANMELDELSESTEGNING
- FORELØPIG TEGNING

Re Ark

Re Arkitektur AS
BOKS 40, 3184 REVETAL, TELEFON 33 06 19 00

TOTALENTREPRENØR
Raaen ENTREPRENØR A/S

MÅLESTOKK	TEGNINGS NR
1:1000	A-001 D1



PERSPEKTIV FRA SØR | VEDLEGG E14

HORTEN KOMMUNE
07 MAI 2010
BYGGESAK

REV	ANT	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	KONT	DATO

PROSJEKT:
SOLLISTRANDSVEIEN 12
3187 HORTEN

GBNR 126/480

TILTAKSHAVER:
PEAB bolig AS
Verftsbassenget 5, 3196 Horten

PROSJEKTNR: 09-105

MÅLESTOKK	DATO	TEGNINGS NR
IKKE I MÅLESTOKK	05.03.2010	VEDLEGG E14
Filnavn:	TEGNET:	KONTROLLERT:

TEGNINGSTITTEL:
PERSPEKTIV FRA SØR

- DOKUMENTASJONSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING
- TILBUDSTEGNING
- ANMELDELSESTEGNING
- FORELØPIG TEGNING

Re Ark

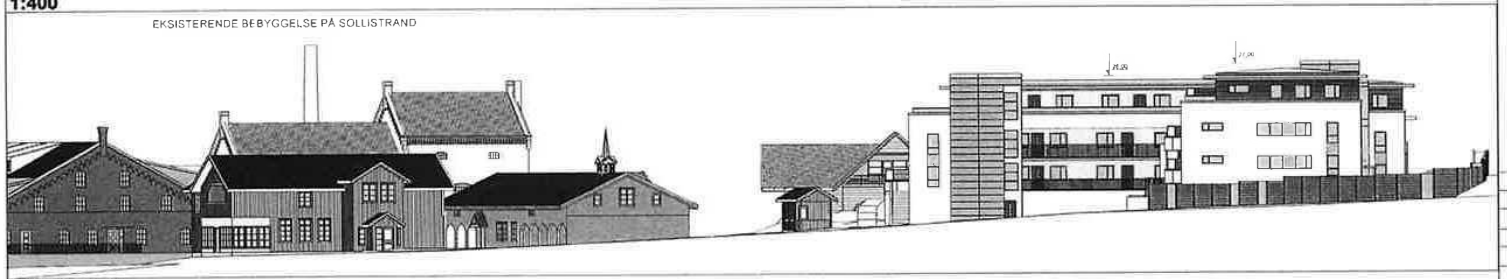
Re Arkitektur AS
BOKS 40, 3164 REVETAL, TELEFON: 33 08 19 00

TOTALENTREPRENØR
Raaen
ENTREPRENØR A/S

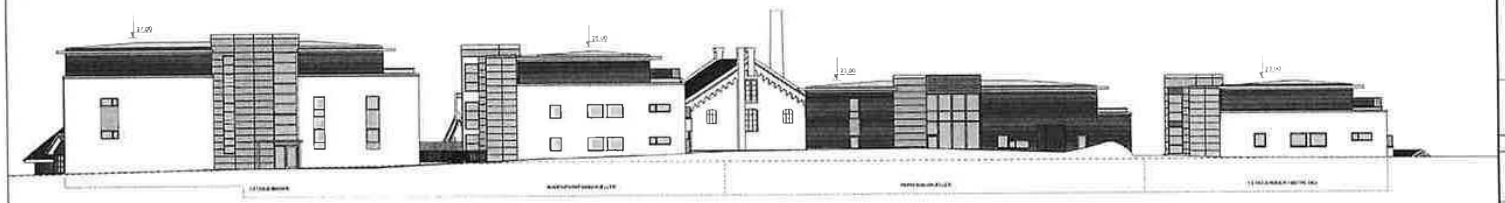
MÅLESTOKK	TEGNINGS NR
IKKE I MÅLESTOKK	VEDLEGG E14



FASADE ØST
1:400



FASADE NORD
1:400



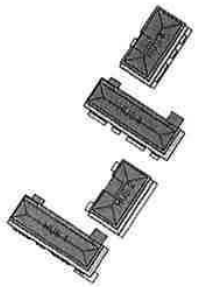
FASADE VEST
1:400



FASADE SØR
1:400

FASADER | A-300 E7

N



HORTEN KOMMUNE
07 MAI 2010
BYGGESAK

REV	ANT	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	KONT	DATO

PROSJEKT:
SOLLISTRANDSVEIEN 12
3187 HORTEN

GBNR 126/480

TILTAKSHAVER:
PEAB bolig AS
Verftsbassenget 5, 3196 Horten

PROSJEKTNR: 09-106

MÅLESTOKK	DATO	TEGNINGS NR
1:400	05.03.2010	A-300 E7
Fotoark:	TEGNET:	KONTROLLERT

TEGNINGSTITTEL:

FASADER

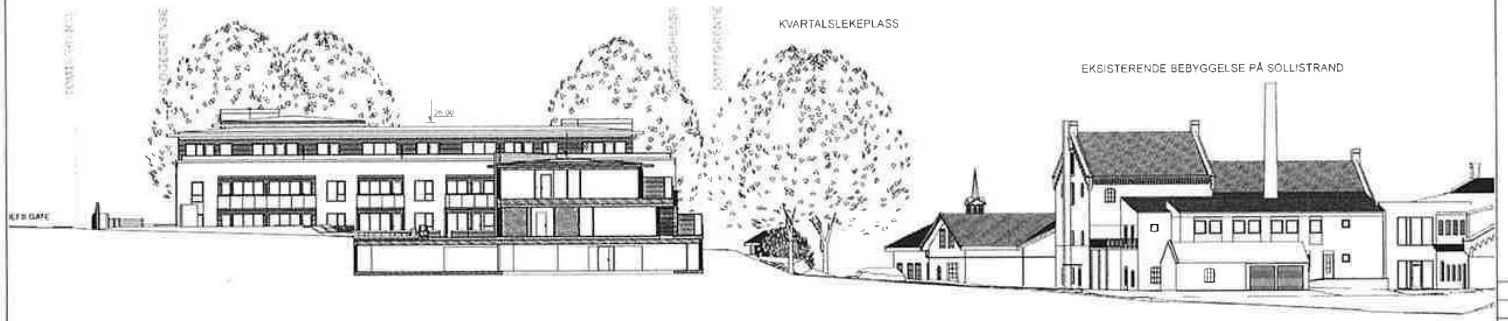
- DOKUMENTASJONSTEGNING
- **ARBEIDSTEGNING**
- TILBUDSTEGNING
- **ANMELDELSESTEGNING**
- **FORELØPIG** TEGNING

ReArk

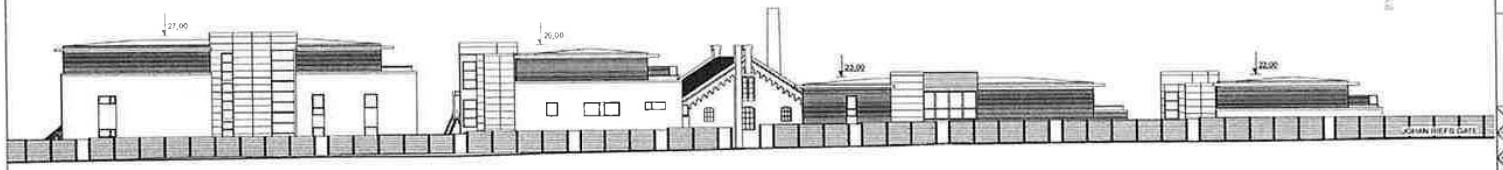
Re Arkitektur AS
BOKS 40, 3164 REVETAL, TELEFON: 33 05 19 00

TOTALENTREPRENØR
Raaen
ENTREPRENØR A/S

MÅLESTOKK	TEGNINGS NR
1:400	A-300 E7



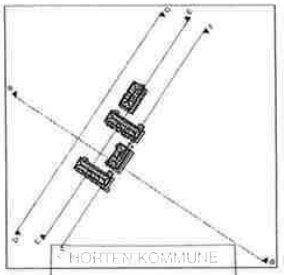
Snitt B-B'
1:400



Oppriss D-D
1:400

SNITT/OPPRISS B OG D | A-200 E12

N



HORTEN KOMMUNE
07 MAI 2010
BYGGESAK

REV	ANT	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	KONTR	DATO

PROSJEKT:
SOLLISTRANDSVEIEN 12
3187 HORTEN
GBNR 126/480

TILTAKSHAVER
PEAB bolig AS
Verftsbassenget 5, 3196 Horten

	PROSJEKTNR	09-105
MÅLESTOKK	DATO	TEGNINGS NR.
1:400	05.03.2010	A-200 E12
Fil/sign	TEGNET	KONTROLLERT

TEGNINGSTITTEL

SNITT/OPPRISS B OG D

- DOKUMENTASJONSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING
- TILBUDSTEGNING
- ANMELDELSESTEGNING
- FORELØPIG TEGNING

Re Ark

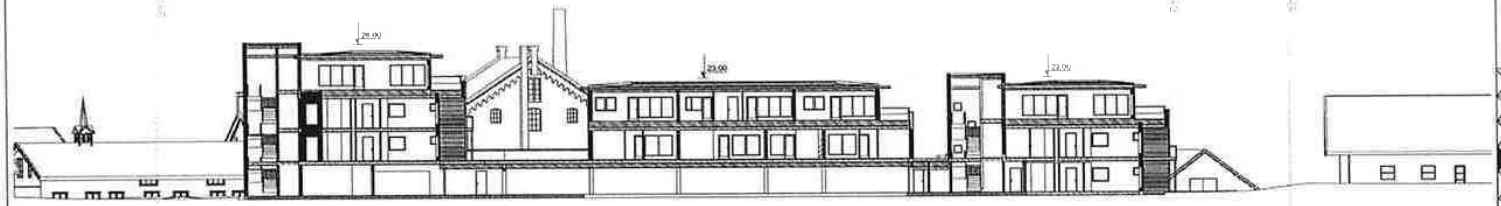
Re Arkitektur AS
BOKS 40, 3164 REVETAL, TELEFON: 33 06 19 00

TOTALENTREPRENØR
Raaen
ENTREPRENØR A/S

MÅLESTOKK	TEGNINGS NR
1:400	A-200 E12



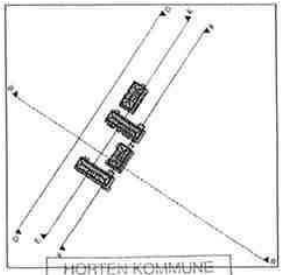
Snitt E-E
1:400



Snitt F-F
1:400

SNITT E OG F | **A-201** E13

N



HORTEN KOMMUNE
07 MAI 2010
BYGGESAK

REV ANT ENDRINGEN GJELDER | SIGN KONT DATO

PROSJEKT:
SOLLISTRANDSVEIEN 12
3187 HORTEN

GBNR 126/480

TILTAKSHAVER:
PEAB bolig AS
Verftsbassenget 5, 3196 Horten

	PROSJEKTNR.: 09-106	
MÅLESTOKK	DATO	TEGNINGS NR
1:400	05.03.2010	A-201 E13
Filnavn	TEGNET	KONTROLLERT

TEGNINGSTITTEL

SNITT E OG F

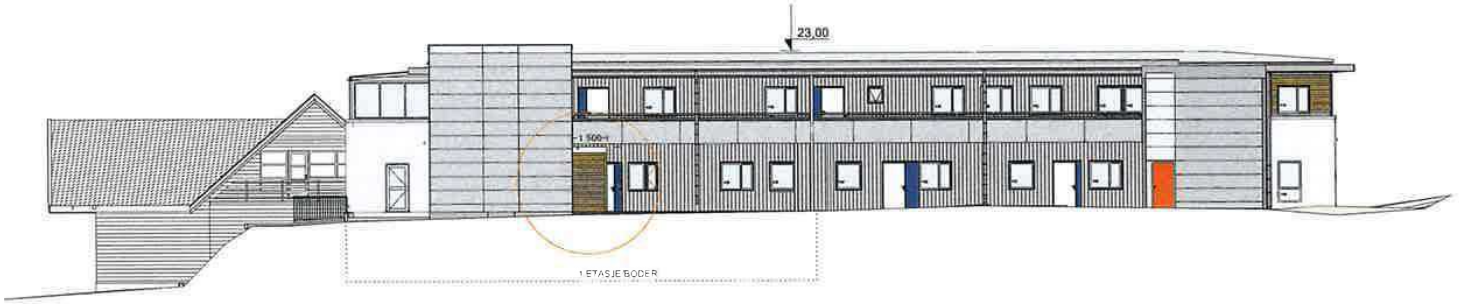
- DOKUMENTASJONSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING
- TILBUDSTEGNING
- **ANMELDELSESTEGNING**
- FORELØPIG TEGNING

Re Ark

Re Arkitektur AS
BOKS 40, 3164 REVETAL, TELEFON: 33 06 19 00

TOTALENTREPRENØR
Raaen
ENTREPRENØR A/S

MÅLESTOKK	TEGNINGS NR.
1:400	A-201 E13



FASADE NORD 1:200



UTSNITT FASADE NORD 1:100

HUS 1_FASADER
Sollistrandsveien 26

Tegningsnr E2

REVANT	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	KONTROLL DATO

PROSJEKT
SOLLISTRAND INNGANGSPARTI
Sollistrandsveien 26-32,
3187 Horten GBNR 126/480

TILTAKSHAVER
Peab AS

PROSJEKTNR. 18-141

MÅLESTOKK	DATO	TEGNINGSNR.
1:100, 1:200	03.07.2018	E2
FILNAVN	TEGNET	KONTROLLERT
	KL	HT

TEGNINGSTITTEL
HUS 1_FASADER

- DOKUMENTASJONSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING
- PROSJEKTERINGSTEGNING
- PROSPEKTSTEGNING
- ANMELDELSESTEGNING
- SKISSEPROSJEKT

ReArkitektur AS
POSTBOKS 40, 3164 REVETAL Telefon: 33 06 19 00

MÅLESTOKK	TEGNINGSNR.
1:100, 1:200	E2



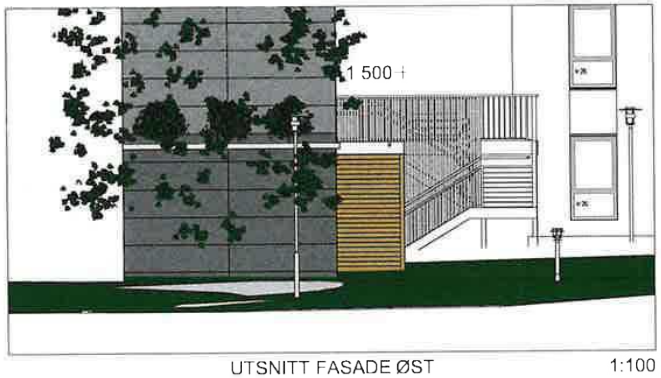
FASADE NORD 1:200



UTSNITT FASADE NORD 1:100



FASADE ØST 1:200



UTSNITT FASADE ØST 1:100

HUS 3_FASADER
Sollistrandsveien 30

Tegningsnr E4

REVIDERT	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	KONTROLL	DATO

PROSJEKT
SOLLISTRAND INNGANGSPARTI
Sollistrandsveien 26-32,
3187 Horten GBNR 126/480

TILTAKSHAVER
Peab AS

PROSJEKTNR. 18-141

MÅLESTOKK	DATO	TEGNINGSNR.
1:100, 1:200	03.07.2018	E4
FILNAVN	TEGNET KL	KONTROLLERT HE

TEGNINGSTITTEL
HUS 3_FASADER

- DOKUMENTASJONSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING
- PROSJEKTERINGSTEGNING
- PROSPEKTSTEGNING
- ■ ANMELDELSESTEGNING
- SKISSEPROSJEKT

ReArkitektur AS
POSTBOKS 40, 3164 REVETAL Telefon: 33 06 19 00

MÅLESTOKK	TEGNINGSNR.
1:100, 1:200	E4

Horten kommune

Vår ref. 14/56156
13/2783 - 60 / REGP-00386

Saksbehandler:
Hans Ivar Nesse

Sollistrandsveien, felt B3, 126/399 - detaljregulering - mindre endring

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for bygg, regulering og næring	03.02.2015	014/15

Vedlegg:

Dok.dato	Dok.ID	Tittel
19.01.2015	524735	00386_R Reguleringsbestemmelser, revidert med ny utnyttingsgrad
19.01.2015	524739	Plankart med endret utnyttingsgrad
19.01.2015	524740	Brev fra naboer

Administrasjonens forslag
I medhold av plan- og bygningsloven § 12-14 gjøres følgende endring i reguleringsplan 386, felt B3 på Sollistrand:

1. Utnyttingsgraden som er påført plankartet økes fra 86,2 %-BRA til 98,6 %-BRA.
2. § 4.1 c, endres fra "Øvre grense for utnyttelse skal være % BRA = 86,2 %." til "Øvre grense for utnyttelse skal være 98,6 %-BRA."

03.02.2015 Hovedutvalg for bygg, regulering og næring

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-14 gjøres følgende endring i reguleringsplan 386, felt B3 på Sollistrand:

1. **Utnyttingsgraden som er påført plankartet økes fra 86,2 %-BRA til 98,6 %-BRA.**
2. **§ 4.1 c, endres fra "Øvre grense for utnyttelse skal være % BRA = 86,2 %." til "Øvre grense for utnyttelse skal være 98,6 %-BRA."**

SAKSOPPLYSNINGER

Bakgrunn (hvorfor kommer saken opp)

I forbindelse med søknad om byggetillatelse for felt B3 på Sollistrand (ved Horten bryggeri), har administrasjonen oppdaget en feil i reguleringsplanen. Feilen ligger i at utnyttingsgraden i planen beregnes av et areal som er mindre enn arealet som ligger til grunn i den overordnede reguleringsplanen for området. Feilen medfører at det bygningsvolumet som har vært illustrert i planprosessen ikke kan bygges. Administrasjonen foreslår at planen endres i tråd med intensjonen med planarbeidet og de illustrasjonene som har vært vist i planprosessen.

Faktiske forhold (hva har skjedd i saken)

Beskrivelse av feilen

Reguleringsplanen for felt B3 på Sollistrand, plan nr 386, ble vedtatt 27.10.14.



Plankartet som ble vedtatt ved 2. gangs behandling. Det gule + de grønne feltene ligger til grunn for beregning av utnyttingsgrad (86,2 % BRA).

På det gule feltet er utnyttingsgraden (% BRA = 86,2 %) anført. Grunnlaget for beregning av utnyttingsgraden er størrelsen av det gule arealet pluss de grønne arealene.

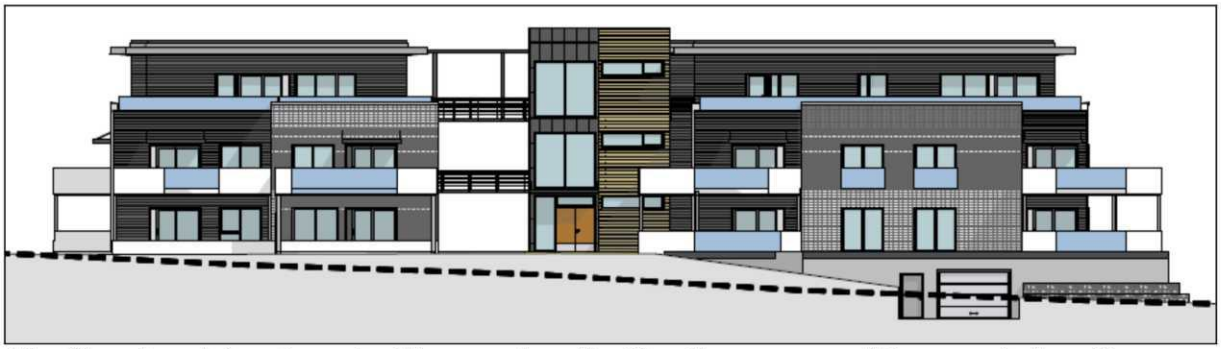
I forslaget til planbeskrivelse gikk det derimot fram at forslagsstiller ønsket å legge arealet av hele eiendommen til grunn for beregning av utnyttingsgraden. Administrasjonen oppdaget ikke denne uoverensstemmelsen mellom plankartet og planbeskrivelsen før planen var vedtatt. Da det ved slutten av 2014 ble søkt om rammetillatelse for bygningene ble feilen oppdaget.

Planbeskrivelsens definisjon av utnyttingsgrad var i tråd med den overordnede reguleringsplanen for Sollistrandsveien 12, 14 og 16, plan nr 336 (vedtatt i 2007). Ved detaljregulering av felt B3 var intensjonen å lage en detaljert reguleringsplan som skulle utarbeides i tråd med de overordnede føringene fra plan 336.

Forslagsstiller har ved 1. gangs behandling og 2. gangs behandling vist illustrasjoner av bygninger som er prosjektert i tråd med utnyttingsgraden.



Utsnitt av situasjonsplan lagt fram under offentlig ettersyn og ved 2. gangs behandling.



Utsnitt av fasadetegninger lagt fram under offentlig ettersyn og ved 2. gangs behandling.

Det er plankartet og planbestemmelsene som har juridisk virkning i en reguleringsplan. Planbeskrivelsen skal være veiledende der det er uklarhet om hva som er ment med reguleringsplankartet eller bestemmelsene. Det hjelper med andre ord ikke at planbeskrivelsen inneholder den rette beskrivelsen av utnyttingsgraden når dette ikke harmonerer med de juridisk bindende dokumentene.

Medvirkning i planprosessen:
Ved varsel om oppstart kom det to innspill fra naboene. Det ene dreide seg om grunnvannstanden, det andre om to blodbøker.
Under et åpent informasjonsmøte før 1. gangs behandling uttrykte en av naboene bekymring for byggehøyden mot øst.
Det kom kun ett innspill fra naboene under offentlig ettersyn. Innspillet dreide seg om grunnvannstanden i området. De regionale myndighetene hadde ingen vesentlige motforestillinger mot planforslaget, men Vestfold fylkeskommune oppfordret til en høyere utnyttingsgrad.
En av beboerne i felt B4, Sollistrandsveien 26 – 32, ytret under reguleringsprosessen overfor administrasjonen muntlig bekymring for høyden på de planlagte bygningene.

Den vedtatte byggehøyden i reguleringsplanen for felt B3 overskrider ikke høyden som er vedtatt i den overordnede reguleringsplanen for området (plan 336).

Prosess ved endring av planen:
I delegasjonsreglementet har hovedutvalg for bygg, regulering og næring og administrasjonssjefen i tråd med plan- og bygningslovens § 12-14 fått fullmakt til å foreta henholdsvis såkalte mindre og små (ubetydelige for omgivelsene) endringer i vedtatte planer.

Naboene og gjenboerne har fått brev med informasjon om den foreslåtte endringa. 10 personer fra 9 adresser i nabolaget har undertegnet følgende brev (vedlagt):
"Undertegnede vil med dette protestere mot avvik i forhold til endring av utnyttingsgraden av felt 83. Dersom vi forstår areal- og utnyttelsesgrad beregningene riktig vil det si at det medfører en utnyttelsesgrad på 97,06 % kontra en vedtatt utnyttelsesgrad på 86,2 % i planbeskrivelsen. Dersom denne endringen vedtas forutsettes det tilsvarende høyere utnyttelsesgrad også vil gjelde for pårørende naboer."

Lover og forskrifter
Plan- og bygningsloven

Vurderinger
Intensjonen med reguleringsplanen var å legge opp til en bebyggelse med 2842 m^2 bruksareal, tilsvarende det den overordnede reguleringsplanen tillater. Bygninger med til sammen 2842 m^2 bruksareal og maksimal høyde innenfor bestemmelsene i planforslaget ble grundig illustrert og vist ved 1. gangs behandling, offentlig ettersyn og 2. gangs behandling. Naboer og gjenboere har ved offentlig ettersyn og kunngjøring av planvedtaket fått brev med informasjon om planprosessen og henvisning til digital plandialog hvor plandokumentene med detaljerte illustrasjoner har vært og fortsatt er tilgjengelige.

Administrasjonen mener at illustrasjonene som viser planforslagets maksimale volum og høyde er de viktigste dokumentene for de fleste som skal vurdere et planforslag. At det har vært en feil i måten utnyttingsgraden har vært beskrevet på i plankart og bestemmelser har vi ikke fått noen reaksjoner på. Administrasjonen har heller ikke mottatt et eneste innspill fra noen av naboene på at reguleringsplanen la opp til for stort volum.

Den vedtatte planen er ikke på noe punkt i strid med den overordnede planen (nr 336) og er svært detaljert. Utnyttingsgraden som er gjort rede for i planbeskrivelsen er i tråd med utnyttingsgraden i den overordnede planen.

Feilen i beskrivelsen av utnyttingsgraden kan rettes opp på følgende to måter:

1. Informasjon om grad av utnytting fjernes fra plankartet fordi det ikke er å uttrykke at utnyttingsgraden skal gjelde for hele eiendommen, uavhengig av planformål. Slik planen framstår, er beregningsgrunnlaget for utnyttingsgraden kun det gule + de grønne feltene. I bestemmelsene settes det inn en presisering av at utnyttingsgraden skal beregnes på grunnlag av arealet til hele eiendommen (som forutsatt i overordnet plan).
2. Utnyttingsgraden (% bruksareal) for det gule + de grønne feltene økes slik at det oppnås samme bruksareal som tilfellet ville vært om beregningsgrunnlaget for utnyttingsgraden var hele eiendommen (som forutsatt i overordnet plan). Utnyttingsgraden blir da 98,6 %-BRA.

Administrasjonen mener at framgangsmåte nr 2 er mest korrekt.

Endringen er oppretting av en formell feil som ingen har bemerket i planprosessen. Den gir ingen praktiske endringer i forhold til de byggeplanene som gjennom hele reguleringsprosessen har vært presentert. På bakgrunn av dette mener administrasjonen at endringen kan gjennomføres av HBRN som en mindre endring. Administrasjonen har rådført

seg med fylkesmannens juridiske avdeling om dette spørsmålet. Tilbakemeldinga fra fylkesmannen er at denne endringa kan gjennomføres som en mindre endring til tross for at 10 naboer har protestert. Departementet har gitt fylkesmennene beskjed om at protester ved varsel om mindre endring ikke nødvendigvis skal medføre at det må gjennomføres en full reguleringsprosess. Forholdene det protesteres mot må vurderes i hver sak. I dette tilfellet protesteres det mot en formell endring som gjør at plankartet og bestemmelsene blir i tråd med planbeskrivelsen og illustrasjonene som har vært vist i hele planprosessen.

Økonomiske konsekvenser
Ingen for Horten kommune.

Miljø- og folkehelsekonsekvenser
Ikke aktuelt.

Konklusjoner/anbefaling
Utnyttingsgraden på plankartet og i bestemmelsene økes fra 86,2 %-BRA til 98,6 %-BRA. Endringen er av formell art og gir ingen praktiske konsekvenser. Den nye utnyttingsgraden gir mulighet til å bygge det bruksarealet som i planbeskrivelsen og illustrasjonene har vært vist for naboer, allmennheten og myndighetene gjennom hele planprosessen.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Sollistrandsveien 32 (Benedikte Skogsholm)
Vår referanse: 3013852/19987800
Bestilling: C3 2022-11-01 (7) 6

Dato
01.11.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
979728	200	8.9.2017	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3801 HORTEN	126	480	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

a214 11

KOPI

979 422 679
Skagerak Nett AS
PB. 80
3901 PORSGRUNN
Org.nr. 979 422 679

AVTALE

OM

RETTIGHETER OG PLIKTER VED BYGGING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV HØYSPENNINGS KABELANLEGG

Mellom Skagerak Nett AS
(nedenfor kalt nettselskapet)

og
Sollistrand Sameiet Alle
~~Peab Bolig Prosjekt AS,~~
(nedenfor kalt grunneieren)

eier av eiendommen Delfelt B4 gnr. 126 bnr. 480
i Horten kommune

Kabelanlegget er vist på vedlagte tegning 29.09.2011

Trasèlengde ca. 112 m over eiendommen.
Trasèbredde ca. 0,8 m.
Grøftedybde ca. 0,7 m.

Dokn: 979728 Tinglyst: 08.09.2017
STATENS KARTVERK

Pkt. 1

Grunneieren gir nettselskapet :

- stedsevarig rett til å bygge, drive og vedlikeholde et 11 kV kabelanlegg over eiendommen
- rett til å fornye eller bygge om anlegget
- rett til nødvendig fremkomst over eiendommen for utførelse av ovennevnte rettigheter
- rett til å forby bebyggelse, beplantning eller oppfylling av masse på eiendommen som kan være til skade eller til hinder for vedlikeholdet av kabelanlegget.

Pkt. 2

Grunneieren er etter alminnelig erstatningsregler ansvarlig for skader han påfører kablene, for eks. ved sprengning, nedsetting av gjerdepåler, graving eller terrengforandringer m.v. Når slike arbeider ønskes utført, skal nettselskapet kontaktes. Kostnader for å bistå grunneieren med sikkerhetstiltak bæres av nettselskapet.

Pkt. 3

For klausulering av og inngrep i grunnen, for ulemper og tap av et hvert slag, samt avståelse av rettigheter i henhold til denne avtalen betaler nettselskapet ingen engangserstatning.

Skader og ulemper som nettselskapet måtte forårsake under anlegget eller senere, og som det ikke er tatt hensyn til i erstatningsbeløpet ovenfor, utbedres uten unødig opphold, eller godgjøres etter særskilt avtale eller skjønn.

Skagerak Nett AS

Oslo den 30.11.2011

Peab Bolig Prosjekt AS
Foretaksnummer 990 892 385

Kongsberg den 16/11-11

iflg fullmakt

Skagerak Nett AS

Foretaksnummer 979 422 679

Pkt. 4

Grunneieren samtykker i at denne avtalen kan tinglyses som heftelse på eiendommen. Nettselskapet betaler omkostningene i forbindelse med tinglysingen.

Oslo den 30.11.2011

Peab Eiendomsutvikling AS
Foretaksnummer 987 099 011

STATENS KARTVERK

Styret i Sameiet Sollistrand Alle . Sollistrandveien 28
Gnr126 bnr480 i Horten kommune

Org.nr.: 990 892 385

Horten den 23/8-17

Styrets leder: Robert Thune Landro

Horten den 23/8-17

Styremedlem: Svenning Amundsen

Horten den 23/8-17

Styremedlem: Trude Tveiten

Horten den 23/8-17

Styremedlem: Svein Olaf Klemetsen

Horten den 23/8-17

Styremedlem: Tormod Vinsand


Skagerak Nett AS
Sted: Gbnr.126/480
Kommune: Horten
Plannavn: Sollistrandsv.12
Plan nr: 83140781
Plan.dato:
Sign: KHO
Utskr.dato: 29.09.2011
Målestokk: 1:500
Frittstående innvendig betjent
HS Trase Innmålt
Kabeltrase_LS_digitalisert
JENSENS GATE
JOHAN RIETZ GATE
126/154
177
177
126/480
sone 3
126/480
Horten Bryggeri
sone 1
126/104
Ny byggegrense
5
126/179
5A
5B
126/310
126/399
BNS 5628
Sollistr
STATENS KARTVERK

Brønnøysundregistrene

Nøkkelopplysninger fra Enhetsregisteret

Organisasjonsnummer:	997 633 369
Navn/foretaksnavn:	SAMEIET SOLLISTRAND ALLE
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Forretningsadresse:	Sollistrandsveien 28 3187 HORTEN
Kommune:	HORTEN
Postadresse:	-
Registrert i Enhetsregisteret:	04.01.2012
Stiftelsesdato:	25.11.2011
Forretningsfører:	Hilde Ederklep
Vedtektfestet formål:	Eierseksjonssameie
Virksomhet/bransje:	Eierseksjonssameie
Særlige opplysninger:	Registrert i Foretaksregisteret Sist innsendte årsregnskap 2016
Styre:	
Styrets leder:	Robert Thune Landro
Styremedlem:	Svenning Amundsen Trude Tveiten Svein Olaf Klemetsen Tormod Vinsand
Varamedlem:	Sissel Enghaug Siri Glenjen Eskelund
Signatur:	Styret i fellesskap.
Revisor:	Godkjent revisjonsselskap Organisasjonsnummer 993 606 650 BDO AS Munkedamsveien 45A 0250 OSLO
Regnskapsfører:	Autorisert regnskapsfører Organisasjonsnummer 988 326 143 ALFA PLUSS ved Hilde Ederklep Karminveien 6B 3179 ÅSGÅRDSTRAND



Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Sollistrandsveien 32 (Benedikte Skogsholm)
Vår referanse: 3013856/19987820
Bestilling: C3 2022-11-01 (7) 8

Dato
01.11.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1051539	200	14.11.2016	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3801 HORTEN	17	11	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Doknr: 1051539 Tinglyst: 14.11.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING

-o0o

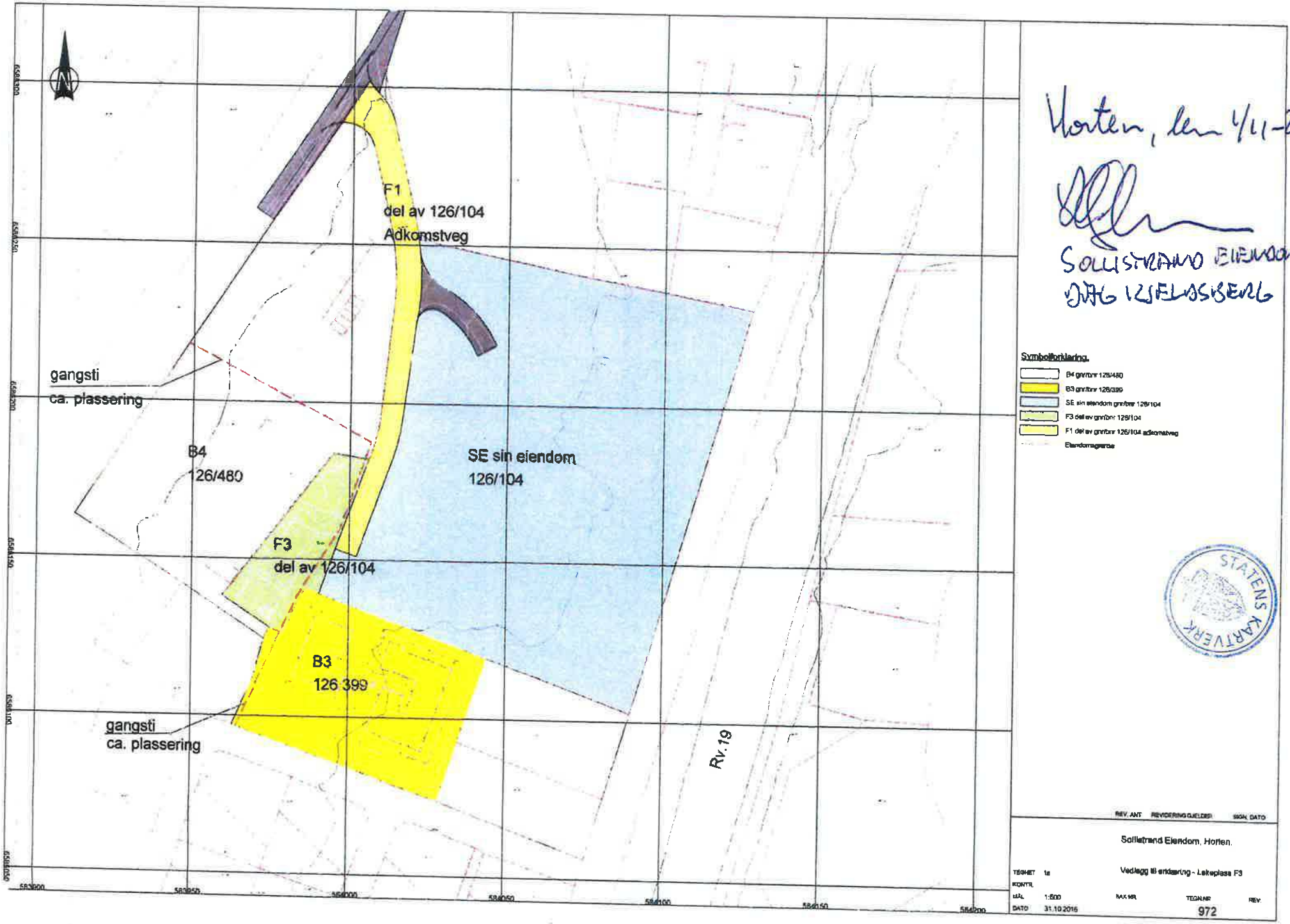
Sollistrand Eiendom AS, org. nr. 833 237 802, som er eier av gnr. 126, bnr. 104, Horten, erklærer med dette at felt som er merket F3 på vedlagte kart skal benyttes til lekeplass. Lekeplassen skal kunne benyttes av beboerne på gnr. 126, bnr. 399, Horten, samtlige seksjoner, gnr. 126, bnr. 480, Horten, samtlige seksjoner ~~og gnr. 126, bnr. 104, Horten~~.

Denne erklæringen skal tinglyses på gnr. 126, bnr. 104, Horten.

Horten, den 1 / 11 -2016

.....

Sollistrand Eiendom AS
Dag Kjeldsberg



Horten, den 4/11-2016

SOLLIETRAND EIENDOM AS
DAG IZELASSEN

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Sollistrandsveien 32 (Benedikte Skogsholm)
Vår referanse: 3013853/19987805
Bestilling: C3 2022-11-01 (7) 12

Dato
01.11.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
742839	200	8.5.2018	BESTEMMELSE OM VANNLEDNING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3801 HORTEN	17	11	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

amh
Rekvirent iht. følgebrev/
~~Eiendom ikke oppgitt~~
981747712
org.nr./fødselsnr.

Doknr: 742839 Tinglyst: 08.05.2018
STATENS KARTVERK

ERKLÆRING

Side 1 av 2

Eier av Gnr.0126, Bnr.0480, Horten, gir eier av Gnr.0126, Bnr.0104, Horten, rett til å føre vannledning med tilhørende innretninger til sin eiendom over Gnr.0126, Bnr.0480, Horten samt tillatelse til å foreta reparasjoner, vedlikehold og fornyelse på samme sted, når det er påkrevd. I den anledning forplikter eier av Gnr.0126, Bnr.0104, Horten, sette eiendommen tilbake i samme stand som før arbeidene tok til.

Eier av Gnr.0126, Bnr.0104, Horten, gir eier av Gnr.0126, Bnr.0480, Horten, rett til å føre vannledning med tilhørende innretninger til sin eiendom over Gnr.0126, Bnr.0104, Horten, samt tillatelse til å foreta reparasjoner, vedlikehold og fornyelse på samme sted, når det er påkrevd. I den anledning forplikter eier av Gnr.0126, Bnr.0480, Horten, sette eiendommen tilbake i samme stand som før arbeidene tok til.

Ledningstraseen anlagt i Horten Kommune (Kommunenummer 0701)
er vist på situasjonskart side 2 av 2

Denne erklæringen skal tinglyses som hefte på alle nevnte eiendommer og kan ikke avlyses uten samtykke av Horten Kommune *

Horten den 1/2 - 2018

Rett kopi bekreftes:

STATENS KARTVERK

OLAV KJELDSBERG

Eier(e) Gnr.0126, Bnr.0104, Horten -navn, store bokstaver underskrift person eller foretaksnr. ORG.NR. 933237802

SOLLISTRAND EIENDOM A-S

Trude Tveite

Svenning Thunes

Tormod Vinsand

Svein Klungtveit

Robert Thore Lundevall

Eier(e) Gnr.0126, Bnr.0480, Horten -navn, store bokstaver underskrift person eller foretaksnr.

FOR SAMEIET SOLLISTRAND ALLÉ
ORG.NR. 997633369

STATENS KARTVERK

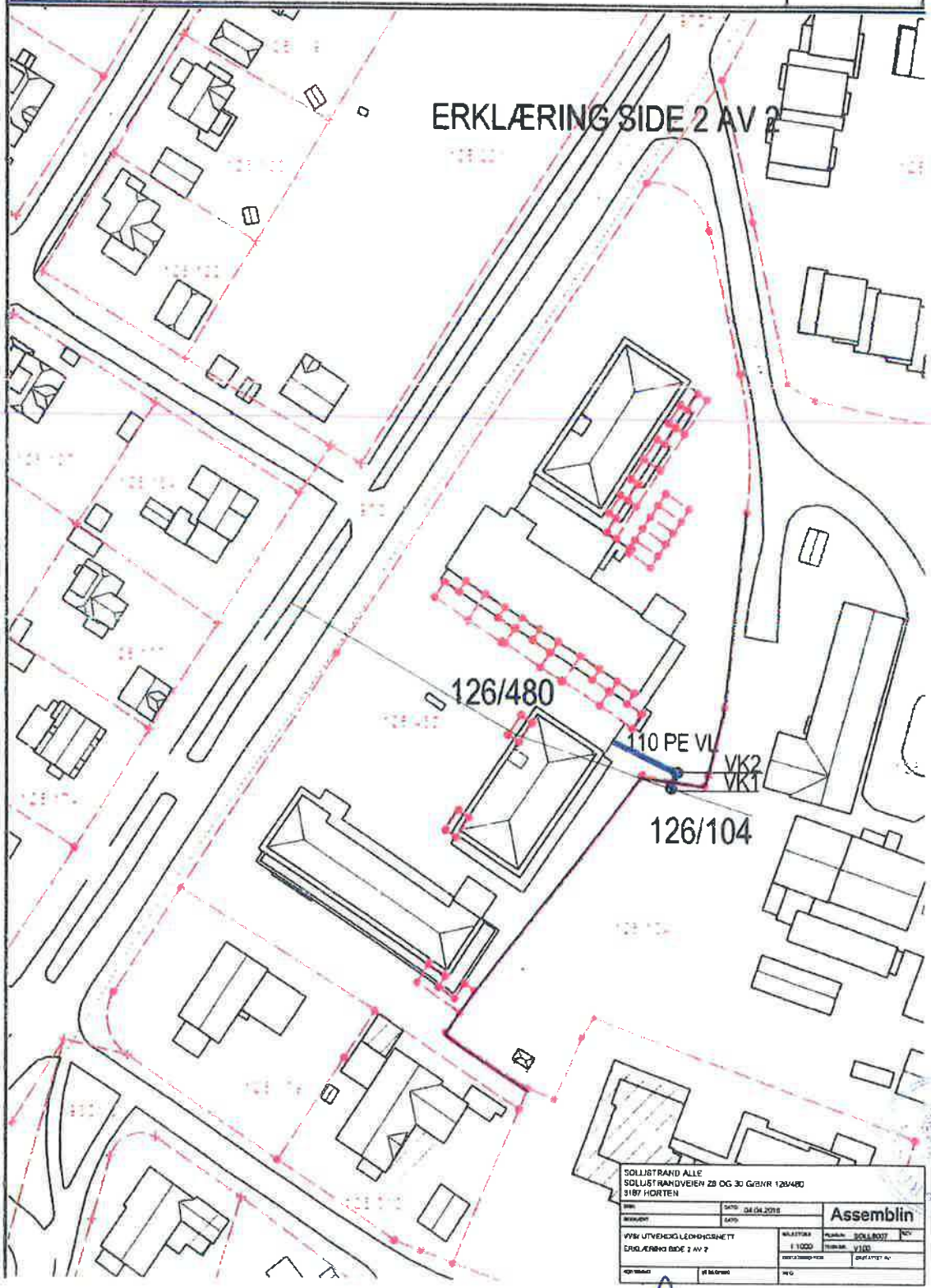
*org.nr. 964951284 jf offentlig register

Målestokk
1:1000

HORTEN KOMMUNE

Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.

N



SOLLIDSTRAND ALLE
SOLLIDSTRANDVEIEN 28 OG 30 G/BNR 126/480
3187 HORTEN

Assemblin

VVS/ UTVENDIG LEDNINGSNETT
ERKLÆRING SIDE 2 AV 2

DATO 04.04.2018
SOLLIDS07
1:1000
V100

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Sollistrandsveien 32 (Benedikte Skogsholm)
Vår referanse: 3013855/19987815
Bestilling: C3 2022-11-01 (7) 11

Dato
01.11.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
369828	200	28.4.2015	RESEK/ENDRING FORMÅL/BRØK/TILLEGGSDEL

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3801 HORTEN	126	480	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 601648854
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964951284	HORTEN KOMMUNE	Postboks 10, 3191 HORTEN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
040852	OPSTAD TROND	H0102	SOLLISTRANDSVEIEN 26, 3187 HORTEN
200450	GUNDERSEN TORUNN I-J	H0101	SOLLISTRANDSVEIEN 32, 3187 HORTEN
120836	NYGAARD RAGNAR-TORE	H0103	SOLLISTRANDSVEIEN 26, 3187 HORTEN
030446	HOFSØY RIGMOR LUNDE	H0206	SOLLISTRANDSVEIEN 30, 3187 HORTEN
150744	AMUNDSEN SVENNING	H0202	SOLLISTRANDSVEIEN 28, 3187 HORTEN
270237	JOHANSEN WERNER HENRY	H0201	SOLLISTRANDSVEIEN 28, 3187 HORTEN
201043	ENGENESS INGVILD	H0102	SOLLISTRANDSVEIEN 28, 3187 HORTEN
311072	AASEKJÆR KJETIL	H0101	HVITVEISSTIEN 5 A, 3153 TOLVSRØD
081234	CHRISTIANSEN MARIE E	H0202	SOLLISTRANDSVEIEN 30, 3187 HORTEN
120970	SÆTREN BJØRN	H0105	SOLLISTRANDSVEIEN 30, 3187 HORTEN
020879	AAVIK HANNA SKAAR		2950 S. FLAMINGO ROAD, DAVIE FL 33330, USA, USA
250944	AAKERØY MAGNUS ERLING	H0106	SOLLISTRANDSVEIEN 30, 3187 HORTEN
211264	VOLD LISE KRISTIN	H0203	SOLLISTRANDSVEIEN 28, 3187 HORTEN
061265	FURNES KATJA		KJÆRLIGHETSSTIEN 13, 3612 KONGSBERG
997633369	SAMEIET SOLLISTRAND ALLE		Sollistrandsveien 28, 3187 HORTEN
260777	HASLE MARTIN ØIVIND	H0103	SOLLISTRANDSVEIEN 26, 3187 HORTEN
300459	NYGAARD METTE	H0203	LEILIGHET 7, SOLLISTRANDSVEIEN 26, 3187 HORTEN
150868	STEWART MADELENE JOHNNA		STRANDPARKEN 128 A, 3187 HORTEN
150736	MOLDSKRED JOHAN	H0203	SOLLISTRANDSVEIEN 32, 3187 HORTEN
020554	PAULSEN SIDSEL	H0102	SOLLISTRANDSVEIEN 32, 3187 HORTEN
250546	JOHANSEN ALF OSKAR	H0201	SOLLISTRANDSVEIEN 32, 3187 HORTEN
221154	HANSEN SVEIN ÅGE	H0201	SOLLISTRANDSVEIEN 26, 3187 HORTEN
030547	ESKELUND SIRI GLENJEN	H0204	SOLLISTRANDSVEIEN 30, 3187 HORTEN
030843	STRØNEN MARGRIT HELENE	H0301	SOLLISTRANDSVEIEN 32, 3187 HORTEN
120340	ENGENESS JENS GEORG	H0102	SOLLISTRANDSVEIEN 28, 3187 HORTEN

Doknr. 369828 Tinglyst 28.04.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Melding til tinglysing

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
151144	ROLLAND HELGE ANDREAS	H0101	SOLLISTRANDSVEIEN 28, 3187 HORTEN
130862	SVENUNGSEN MARTIN		KJÆRLIGHETSSTIEN 13, 3612 KONGSBERG
301142	AABELVIK HILDE	H0205	SOLLISTRANDSVEIEN 30, 3187 HORTEN
130541	STRØNEN BJØRN ERIK	H0301	SOLLISTRANDSVEIEN 32, 3187 HORTEN
030640	HANSEN FLEMMING OTTO	H0302	SOLLISTRANDSVEIEN 30, 3187 HORTEN
040850	ROLLAND UNNI RONÆS	H0101	SOLLISTRANDSVEIEN 28, 3187 HORTEN
220253	NYGAARD HARALD	H0203	LEILIGHET 7, SOLLISTRANDSVEIEN 26, 3187 HORTEN
150542	SKJÆVESLAND GULL	H0101	SOLLISTRANDSVEIEN 30, 3187 HORTEN
210358	HOFSØY ANNE-KIRSTI KIHLE	H0103	SOLLISTRANDSVEIEN 28, 3187 HORTEN
090538	MOLDSKRED REIDUN	H0203	SOLLISTRANDSVEIEN 32, 3187 HORTEN
280857	VALHAMMER TRUDE	H0202	SOLLISTRANDSVEIEN 32, 3187 HORTEN
221288	PAULSEN TIM RUDOLF	H0101	SOLLISTRANDSVEIEN 30, 3187 HORTEN
280849	ORMBOSTAD RAGNE K AAVIK		RØRESTRANDSVEIEN 8 D, 3186 HORTEN
150447	DITLEFF ALF		V/JAN-EGIL KAASE, HEIANVEIEN 76, 3175 RAMNES
070450	HOFSØY JOSTEIN ANDRE	H0103	SOLLISTRANDSVEIEN 28, 3187 HORTEN
130452	ENGHAUG ALF	H0201	SOLLISTRANDSVEIEN 30, 3187 HORTEN
190245	HANSEN ELSE MARIE O	U0101	SOLLISTRANDSVEIEN 32, 3187 HORTEN
150353	FØSKE JAN	H0202	SOLLISTRANDSVEIEN 26, 3187 HORTEN
010575	RAMOS LOZANO MARTA	H0101	HVITVEISSTIEN 5 A 3153 TOLVSRØD
260661	VOLD KÅRE PETER	H0203	SOLLISTRANDSVEIEN 28, 3187 HORTEN
291153	MOSVOLD BERIT	H0303	SOLLISTRANDSVEIEN 30, 3187 HORTEN
150165	FRITZON ARE SEVERIN		STRANDPARKEN 128 A, 3187 HORTEN
030257	HANSEN GRO TØNNESSEN	H0201	SOLLISTRANDSVEIEN 26, 3187 HORTEN
140674	TVEITEN TRUDE		TIVOLIVEIEN 8 B, 3183 HORTEN
190646	HOFSØY FRITHJOF ELIOT	H0206	SOLLISTRANDSVEIEN 30, 3187 HORTEN
150765	STENSRUD MARI-ANN MOE	H0103	SOLLISTRANDSVEIEN 32, 3187 HORTEN
020144	AMUNDSEN TOVE L LØVAAS	H0202	SOLLISTRANDSVEIEN 28, 3187 HORTEN
111155	ENGHAUG SISSEL	H0201	SOLLISTRANDSVEIEN 30, 3187 HORTEN
190954	FØSKE ANN BREDESEN	H0202	SOLLISTRANDSVEIEN 26, 3187 HORTEN
140649	LANDRO ROBERT THUNE	H0303	SOLLISTRANDSVEIEN 30, 3187 HORTEN
140245	ORMBOSTAD SIGURD KARSTEIN		RØRESTRANDSVEIEN 8 D, 3186 HORTEN
060647	KLEMETSEN SVEIN OLAF	H0101	LEILIGHET 6, SOLLISTRANDSVEIEN 26, 3187 HORTEN
140347	KLEMETSEN MARY THERESE	H0101	LEILIGHET 6, SOLLISTRANDSVEIEN 26, 3187 HORTEN



Melding til tinglysing

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
030437	NYGAARD RUTH BLIKFELDT	H0103	SOLLISTRANDSVEIEN 26, 3187 HORTEN
110255	PAULSEN BJØRN ROBERT	H0102	SOLLISTRANDSVEIEN 32, 3187 HORTEN
280650	SKAGEN TURID	U0103	SOLLISTRANDSVEIEN 32, 3187 HORTEN
161156	VINSAND LINDI BUCHER	H0303	SOLLISTRANDSVEIEN 32, 3187 HORTEN
230183	BJERKE MAGNE ÅNES	U0104	SOLLISTRANDSVEIEN 32, 3187 HORTEN
040263	STENSRUD ERIK	H0103	SOLLISTRANDSVEIEN 32, 3187 HORTEN
150646	AAKERØY UNN	H0106	SOLLISTRANDSVEIEN 30, 3187 HORTEN
150440	JOHANSEN KIRSTEN	H0201	SOLLISTRANDSVEIEN 28, 3187 HORTEN
201179	AAVIK OLAV SINDRE		2950 S. FLAMINGO ROAD, DAVIE FL 33330, USA, USA
060245	VINSAND TORMOD	H0303	SOLLISTRANDSVEIEN 32, 3187 HORTEN
050953	OPSTAD RITA	H0102	SOLLISTRANDSVEIEN 26, 3187 HORTEN
895272582	AS FRANSEBAKKEN		Postboks 6800, Rodeløkka, 0502 OSLO
260758	VALHAMMER ALF RUNE	H0202	SOLLISTRANDSVEIEN 32, 3187 HORTEN

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
0701	126	480

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

STATENS KARTVERK

Returneres til:
Horten Kommune
Pb: 10
3191 HORTEN
Org nr: 964951284

Fødselsnr./Org.nr:
964951284

Ref.nr

Begjæring[1] om:

☐ Oppdeling i eierseksjoner

☒ Reseksjonering

Opplysningene i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
0701	Horten	126	480		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
150163[illegible]	Are Fritzon (seksjon 1 og seksjon 33)	3/2
150868[illegible]	Madelene Steward (seksjon 1)	1/2
040852[illegible]	Trond Opstad (seksjon 2)	1/2
050953[illegible]	Rita Opstad (seksjon 2)	1/2

3. Begjæring

S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]
1	B	87	BG	13	B	96	B	25	B	46	B	37	B	121	B	49			
2	B	87	B	14	B	70	B	26	B	77	B	38	B	114	B	50			
3	B	77	B	15	B	87	B	27	B	87	B	39	B	112	B	51			
4	B	125	B	16	B	87	BG	28	B	104	BG	40	B	121	B	52			
5	B	77	B	17	B	77	BG	29	B	74	B	41	B	85	B	53			
6	B	89	B	18	B	77	BG	30	B	181	B	42	B	69	BG	54			
7	B	104	B	19	B	46	BG	31	B	70	BG	43	B	107	B	55			
8	B	150	BG	20	B	77	BG	32	B	52	BG	44				56			
9	B	106	B	21	B	87	BG	33	B	52	BG	45				57			
10	B	119	BG	22	B	87	B	34	B	99	BG	46				58			
11	B	118	B	23	B	77	B	35	B	114	B	47				59			
12	B	102	BG	24	B	77	B	36	B	112	BG	48				60			

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere:	3983	= nevner:	3983

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

1. Sameierbrøken endres
2. Arealoverføring fra fellesarteal til seksjone og fra seksjoner til fellesareal. (Tillegsdeler grunn)
3. Areal overføres mellom seksjoner i 1 etasje (tillegsdeler bygning). Parkeringsplasser
4. Arealoverforing mellom seksjoner (tillegsdeler grunn). Utvendig parkeringsplasser.

For ytterligere spesifisering se vedlegg

Dato	Partenes underskrift
7/4-2015	X Tormod Virrsand, Elin Stenglund, Helge Rollum

STATENS KARTVERK

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

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

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Horten den 7/4 -2015		
Styre i sameie Sollistrand Allè		
Org nr 997633369		
Tormod Vinsand		
Erik Stensrud		
Svein Åge Hansen		
Svenning Amundsen		
Helge Andreas Rolland		

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering[8)]

☐ Styret samtykker til reseksjonering når dette medfører at det opprettes nye fellesarealer (§ 12 andre ledd)
Eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering i tilfeller hvor samtykke er påkrevd (§ 30)

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9)]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
126	480		

Harstad kommune

Sted og dato	Stempel og underskrift
04.07.2014	Dale Stavnes

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.

2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.

3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.

4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.

5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.

7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.

9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Dato	Partenes underskrift
7/4-2015	X Torvmod Vinsand Eirik Øksnes Helge Knutsen

STATENS KARTVERK

Vedlegg til pkt. 4

Følgende endringer skjer i nærværende reseksjonering:

1. Sameierbrøken endres.

2. Areal overføres fra fellesareal til snr.: 1, 8, 10, 16-21, 28, 31-34, 36 og 42 (tilleggsdel grunn).

   Areal overføres fra snr.: 1, 8, 10, 16-21, 28, 31-34, 36 og 42 til fellesareal.

3. Areal (tilleggsdeler bygning) overføres i 1. etg. i hus 2,3 og 4 som følger:

Fra snr.	Til Snr.
7	3
23	7
26	19
27	23
29	21
2	6
3	2
6	2
16	20
17	24
18	25
19	26
20	27
21	38
22	35
28	22
39	37
40	28
31	41
32	31
33	32
34	33
35	34
38	40
38	43

Det overføres også areal fra fellesareal til snr.: 10, 16, 17, 18, 29 og 39, og fra snr.: 24 og 25 til fellesareal (tilleggsdeler bygning).

4. Areal overføres fra snr. 30 til snr. 28. (tilleggsdel grunn)

5. Dokumentavgiftsgrunnlag for verdiforskyvning/ arealoverføring til snr 10: kr 50.000,-

KARTVERK

Vedlegg til begjæring om reseksjonering av eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.
0701	Horten	126	480

2. Hjemmelshavere

Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer)[1]	Navn	Idell andel[2]
260777	Øivind Martin Hasle (seksjon 3)	
030437	Ruth B. Nygaard (seksjon 4)	½
120836	Ragnar-Thore Nygaard (seksjon 4)	½
010575	Marta Ramos Lozano (seksjon 5)	½
311072	Kjetil Aasekjær (seksjon 5)	½
140347	Mari/Therese Klemetsen (seksjon 6)	½
060647	Svein Olav Klemetsen (seksjon 6)	½
220253	Harald Nygaard (seksjon 7)	½
300459	Mette Nygaard (seksjon 7)	½
190954	Ann Bredesen Føske (seksjon 8)	½
150353	Jan Føske (seksjon 8)	½
030257	Gro Tønnesen Hansen (seksjon 9)	½
221154	Svein Åge Hansen (seksjon 9)	½
210358	Anne-Kirsti Kihle-Hofsøy (seksjon 10)	½
070450	Jostein Hofsøy (seksjon 10)	½
120340	Jens-Georg Engeness (seksjon 11)	½
201043	Ingvild Engeness (seksjon 11)	½
040850	Unni Ronæs Rolland (seksjon 12)	½
151144	Helge Andreas Rolland (seksjon 12)	½
211264	Lise Kristin Vold (seksjon 13)	½
260661	Kåre Peter Vold (seksjon 13)	½
150744	Svenning Amundsen (seksjon 14)	½
020144	Tove Lisbeth Løvaas Amundsen (seksjon 14)	½
150440	Kirsten Johansen (seksjon 15)	½
270237	Werner Henry Johansen (seksjon 15)	½
250944	Magnus Aakerøy (seksjon 16)	½
150647	Unn Aakerøy (seksjon 16) (f.nr 15064627462.)	½
120970	Bjørn Sætren (seksjon 17)	
150542	Gull Skjævesland (seksjon 18)	
140245	Sigurd Ormbostad (seksjon 19)	5/100
280849	Ragne Aavik Ormbostad (seksjon 19)	5/100
201179	Olav Sindre Aavik (seksjon 19)	45/100
020879	Hanna Skaar Aavik (seksjon 19)	45/100
150447	Alf Ditleff (seksjon 20)	
150658	Janne Unni Paulsen (seksjon 21)	½
221288	Tim Rudolf Paulsen (seksjon 21)	½
190646	Frithjof E Hofsøy (seksjon 22)	½

[1] Det er enhetsregisterets org.nr. som skal brukes.
[2] Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.

030446 [redacted]	Rigmor Lunde Hofsøy (seksjon 22)	½
301142 [redacted]	Hilde Aabelsvik (seksjon 23)	
030547 [redacted]	Siri Glenjen Eskelund (seksjon 24)	
061265 [redacted]	Katja Furnes (seksjon25)	½
130862 [redacted]	Martin Svenungsen (seksjon 25)	½
081234 [redacted]	Marie Elisabeth Todal Christiansen (seksjon 26)	
130452 [redacted]	Alf Enghaug (seksjon 27)	½
111155 [redacted]	Sissel Enghaug (seksjon 27)	½
291153 [redacted]	Berit Mosvold (seksjon 28)	½
140649 [redacted]	Robert Thune Landro (seksjon 28)	½
030640 [redacted]	Flemming Hansen (seksjon 29)	
895 272 [redacted]	AS Fransebakken (seksjon 30)	
230183 [redacted]	Magne Ånes Bjerke (seksjon 31)	
280650 [redacted]	Turid Skagen (seksjon 32)	
190245 [redacted]	Else Marie Hansen (seksjon 34)	½ 1/1
040263 [redacted]	Erik Stensrud (seksjon 35)	½
150765 [redacted]	Mari-Ann Moe Stensrud (seksjon 35)	½
110255 [redacted]	Bjørn Robert Paulsen (seksjon 36)	½
020554 [redacted]	Sidsel Paulsen (seksjon 36)	½
200450 [redacted]	Torunn Inger Johanne Gundersen (seksjon 37)	
150736 [redacted]	Johan Moldskred (seksjon 38)	½
090538 [redacted]	Reidun Moldskred (seksjon 38)	½
280857 [redacted]	Trude Valhammer (seksjon 39)	½
260758 [redacted]	Alf Rune Valhammer (seksjon 39)	½
250546 [redacted]	Alf Oskar Johansen (seksjon 40)	½
060245 [redacted]	Tormod Vinsand (seksjon 41)	½
161156 [redacted]	Lindi Bucher Vinsand (seksjon 41)	½
140674 [redacted]	Trude Tveiten (seksjon 42)	
030843 [redacted]	Margit Helene Strønen (seksjon 43)	½
130541 [redacted]	Bjørn Erik Strønen (seksjon 43)	½

7. Underskrifter			
Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/ Styret (§13)	Ektefelle/ registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)	
7/11	Alf Ditleff (20)	Alf Ditleff	20
7/11	Flemming Hansen	Flemming Hansen	29
13/11	Jan Føske	Ann B. Føske Ann B Føske	8 V
13/11	Bjørn Erik Strømen	Margit Strømen Margit Strømen	43
13/11	Harald Nygård retsjon 7	Mette Nygaard Mette Nygård	V7
13/11	Tormod Vinsand (41)	Lindi B. Vinsand Lindi B. Vinsand	41
13/11	Ragnar-Thore Nygaard (4)	Ruth B. Nygaard	
13/11-12	Mary T. Klemmetsen		6 V
13/11-12	Lisi G. Eskelund 24	Stri G. Eskelund	24
13/11-12	Svein Klemmetsen	Svein Klemmetsen	6 V
13/11-12	Trude Valhammer 39	Trude Valhammer	39
13.11-12	Alf Rune Valhammer 39	Alf Rune Valhammer	
13/11-12	Helge Rolland 12 Helge Rolland	Unni R. Rolland	12
13/11-12	Werner Johannesen 15	Kirsten Johannesen Kirsten Johannesen	15
13/11-12	Sidsel Paulsen 36 Sidsel Paulsen	se meste sidle for Bjørn Paulsen	36
13/11-12	Else Marie Otterstad Hansen 34 Else Marie Otterstad Hansen	~~Tormod Hansen~~	34
13/11-12	Gro Tønnessen Hansen 9 Gro Tønnessen Hansen	Svein Åge Hansen	9 V

Vedlegg til reseksjoneringsbegjæringen for g/bnr 126/480 i Horten Kommune.

STATENS KARTVERK

17/11-2017		11 Jens-Georg Engeness	11
13/11-02	Ingvild Engeness	11 Ingvild Engeness	
"	Jostein Hofsøy	10	10
	Anne-Kirsti Hofsøy	Anne-Kirsti Hofsøy	
		1 + 33 V Are Fritzon	
		1 V Madelene Stensrud	
		21 Anne Unni Paulsen	21.
	Sissel Tofte	25	se nytt eier kart
	Hilde Abelsvik	Hilde Abelsvik 23	23.
	Mari-Ann Moe Stensrud	35	35
	Erik Stensrud	35	
	Turid Skagen	36 32	32
	Lise K. Vold	13	13
	Kåre P. Vold	13	13
	Alf Oskar Johansen	44 40	40.
	~~Kirsti Johansen~~	~~44 40~~	
	Torunn Gundersen	37	37
	Fridtjof Hofsøy		
	Rigmor Hofsøy	22	22
	Marie Todal Christiansen	26	26
		30 K.O. Høgtun	30
	Alf Enghaug	27	27.
	Sissel Enghaug	27	
	Berit Mosvold	28	28.
	Robert Thune Landro	28	
	Bjørn Robert Paulsen		36
	~~Vestfold Grus AS~~	~~42~~ Ny eier Se ved kart	

	Tove L.L. Amundsen	14	Tove L.L. Amundsen	19
	Svenning Amundsen	14	Svenning Amundsen	
	Hanna Skaar Aavik	19	Hanna Skaar Aavik	
14/11	Olav Aavik	19	Olav Aavik	19
— " —	Sigurd Ombostad	19	Sigurd Ombostad	
— " —	Ragnr Arnvid Ombostad	19	Ragnr Ombostad	
	Magnus Aakervøy		Unn Aakervøy	
21.11.12	Magnus E Aakervøy		Unn Aakervøy	16.
20.12.12	Bjørn Sætren	17.	B. Sætren	17
			Bjørn. Sætren	
20.12.12	Reidun Moldskred	38	R. Moldskred	38.
— " —	Johan Moldskred	38	J. Moldskred	
6/2-13	Kåre Opstad	V 2	Rita Opstad	V
6/2-13	Oddvar Martin Hosle	V (3)	Trond Opstad Rita Opstad	
10/3-13	Gull Skjæveland			18.
	Gull Skjæveland			

Vedlegg til reseksjoneringsbegjæringen for g/bnr 126/480 i Horten Kommune.

7. Underskrifter		
Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/ (Styret(13)	Ektefelle/ registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
10.04.13 BODØ	Tim R. Paulsen	
	Tim R. Paulsen	

21

Reseksjonering gnr126, bnr 480 i 0701 Horten kommune

7. Underskrifter		
Sted og dato	Hjemmelshaver (§§7 og 12)/ (Styret § 13)	Ektefelle/ registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Horten, 12.06.14	Trude Tveiten fnr. 140674 32623	

Trude Tveiten

42

7. Underskrifter		
Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/ (Styret(13)	Ektefelle/ registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
26/04-13 HORTEN	Magne Å. Bjerke	
	Magne Åmes Bjerke	

31

7. Underskrifter		
Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/ (Styret(13)	Ektefelle/ registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Tolvsrød		Marta Ramos Lozano
16-13		Marta Ramos Lozano

(5)

Kjetil Aasckjær

Reseksjonering gnr126, bnr 480 i 0701 Horten kommune

7. Underskrifter		
Sted og dato	Hjemmelshaver (§§7 og 12)/ (Styret § 13)	Ektefelle/ registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Laas 6/5-M	MARTIN SVENNINGSEN Borg 4153	Katja Fjeldstad KATJA FJELDSTAD 06126547046

25



Horten kommune
Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Marianne Gjone
Direkte telefon: 33 08 51 26
Vår ref.: 15/17302 / 11/4556 - 18
Arkiv: GBNR-126/480
Deres ref.:

Dato: 31.03.2015

Fra: Marianne Gjone

Notat om:

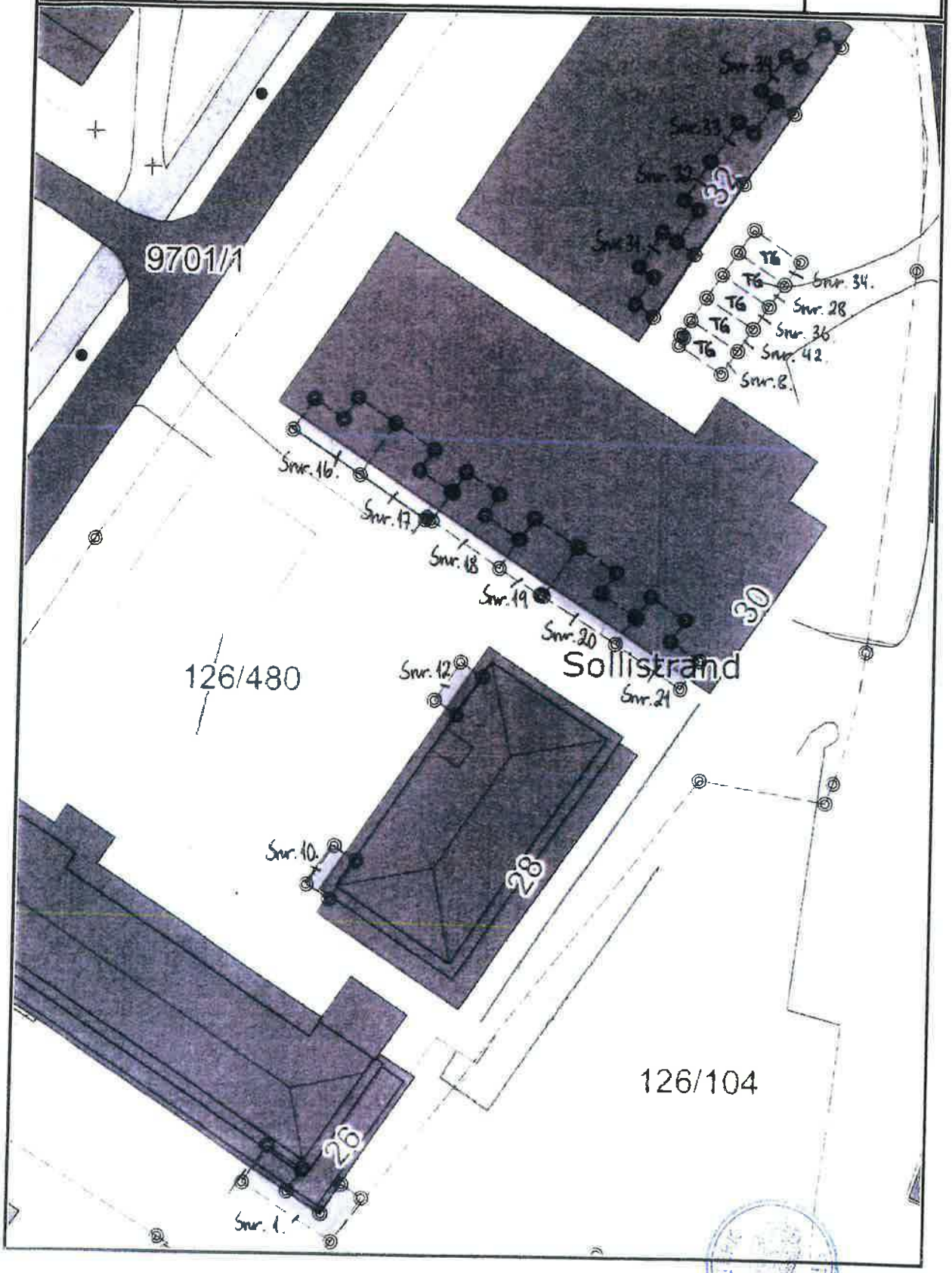
Sollistrandsveien 12, 126/480 - oppmålingsforretning - uteareal til eierseksjon

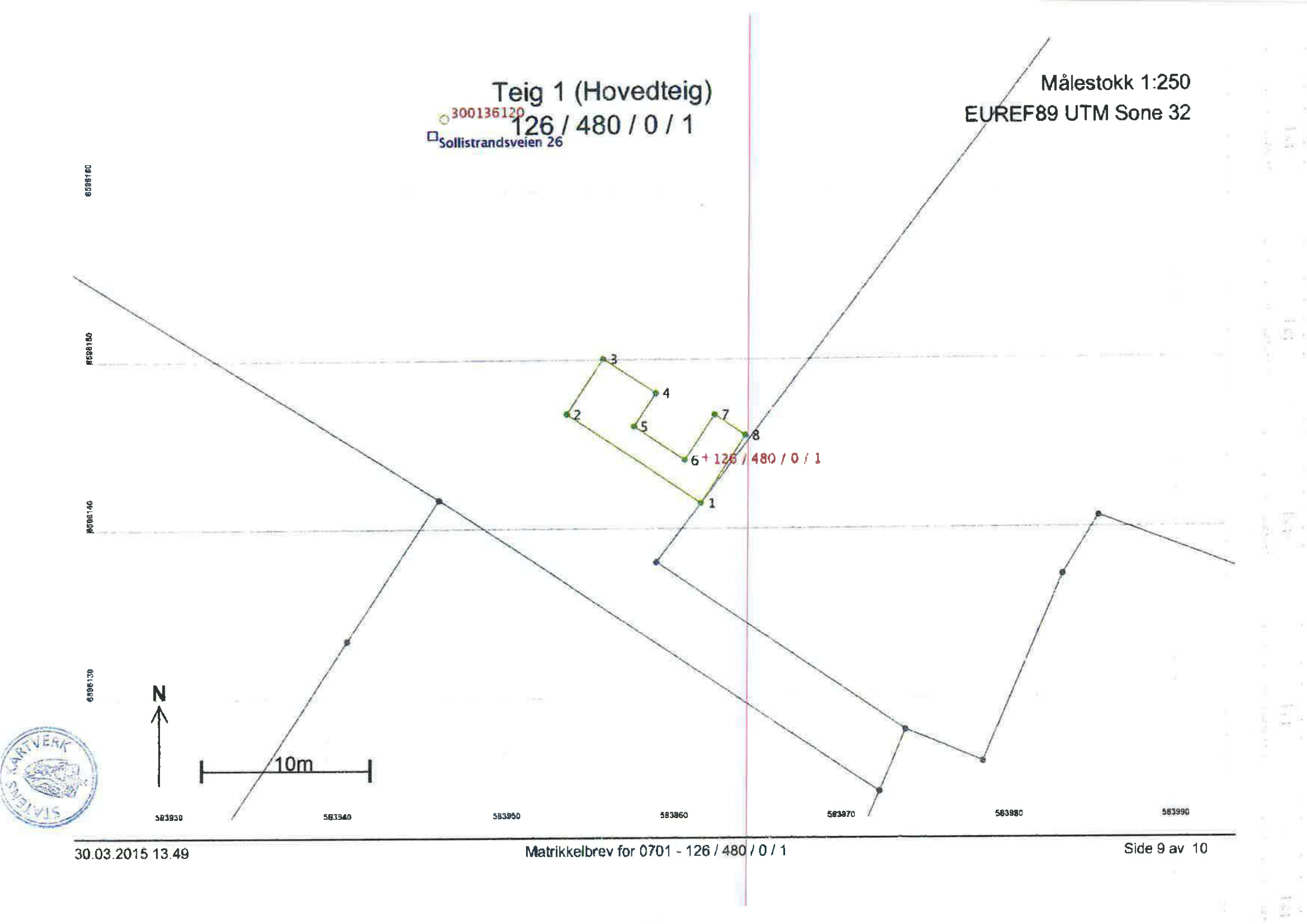
Vi bekrefter at uteareal for seksjoner på 126/480 delvis ligger under overbygde uteplasser(innfelt i bygning). Gjelder for seksjon nr. 1, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 31, 32, 33 og 34.
Uteareal for seksjon nr. 10 og 12 er plattinger med takutstikk.

Se vedlagte situasjonskart M=1:500.

Postadresse: Postboks 10, 3191 Horten
Besøksadresse: Apotekergata 12
E-post: postmottak@horten.kommune.no
Telefon: 33 08 50 00
Telefaks: 33 08 50 01
Internett: www.horten.kommune.no
Bank: 1594 30 31220
Org.nr.: 964 951 284

Målestokk 1:500	**HORTEN KOMMUNE** Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.	N




Teig 1 (Hovedteig)
300136120
126 / 480 / 0 / 1
Sollistrandsveien 26
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
6586160
6586150
6586140
6586130
3
4
2
5
7
8
6
126 / 480 / 0 / 1
1
N
10m
583930
583940
583950
583960
583970
583980
583990

Areal og koordinater

Areal: 31 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6586144 **Øst:** 583963

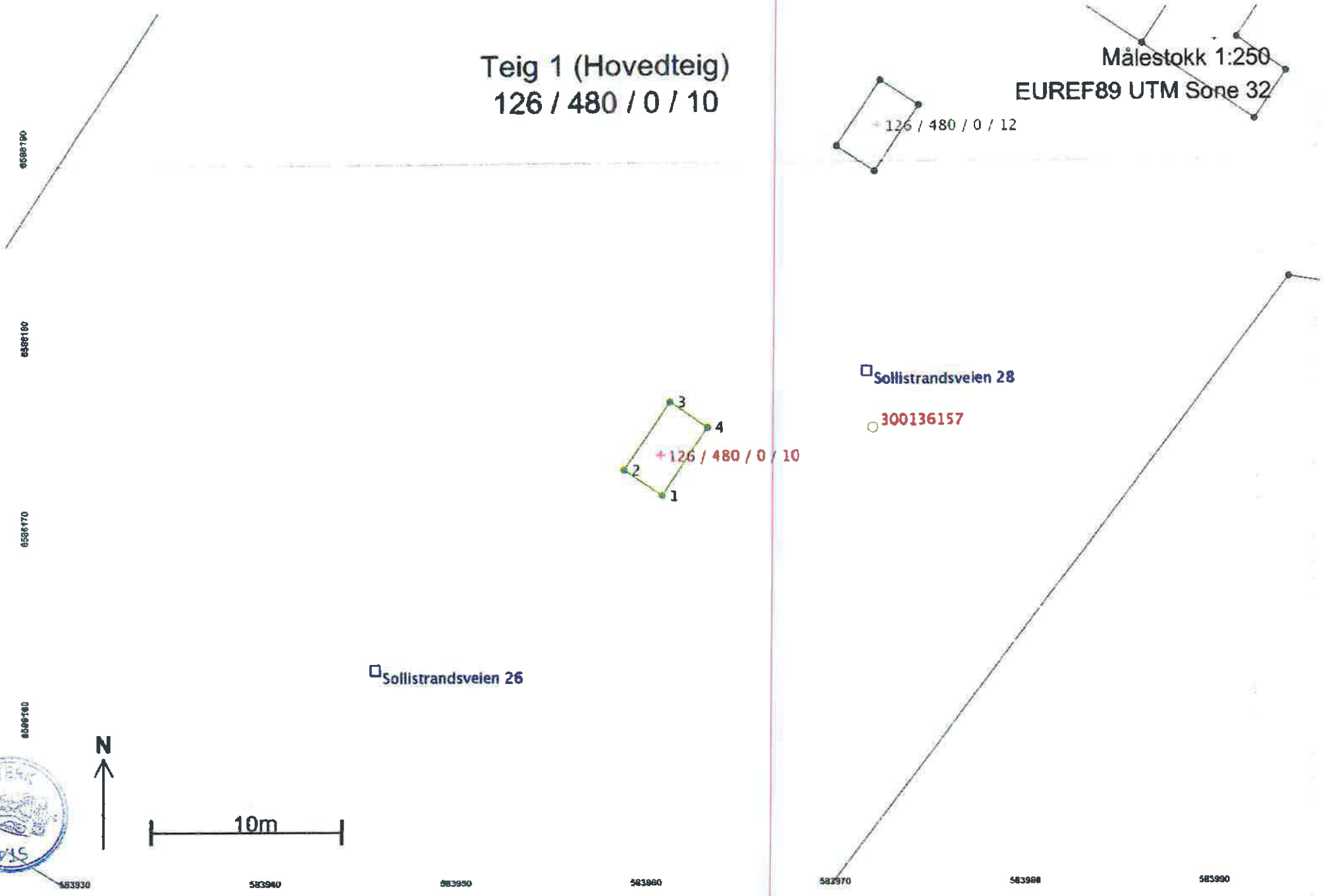
Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6586141,71	583962,44	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			9,56	Ikke hjelpelinje			
2	6586146,97	583954,46	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,96	Ikke hjelpelinje			
3	6586150,28	583956,64	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,76	Ikke hjelpelinje			
4	6586148,21	583959,77	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,39	Ikke hjelpelinje			
5	6586146,22	583958,45	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,63	Ikke hjelpelinje			
6	6586144,23	583961,48	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,21	Ikke hjelpelinje			
7	6586146,90	583963,27	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,20	Ikke hjelpelinje			
8	6586145,69	583965,10	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,78	Ikke hjelpelinje			



Teig 1 (Hovedteig)
126 / 480 / 0 / 10

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32



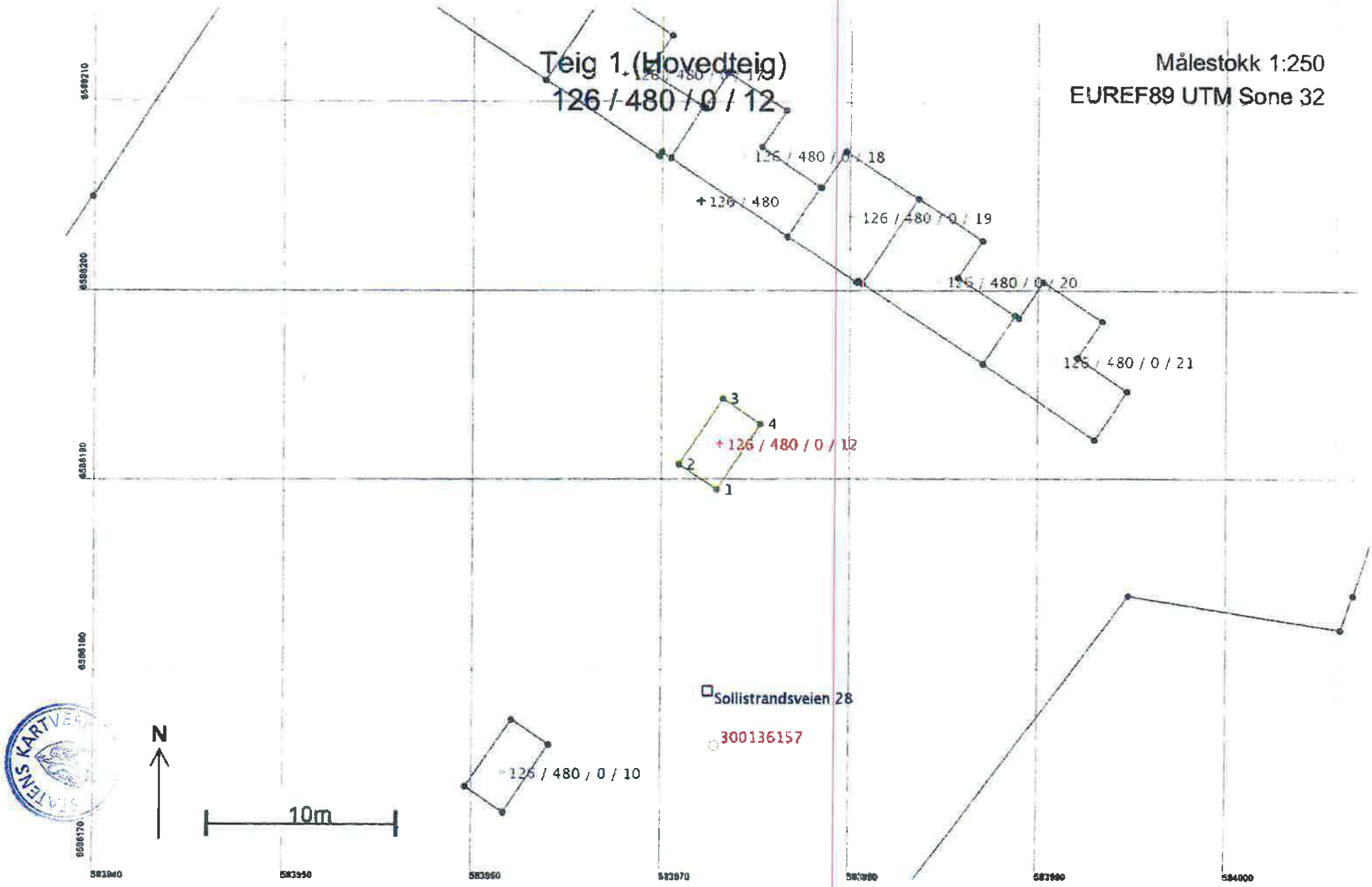
Areal og koordinater

Areal: 10,3 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6586175 **Øst:** 583962

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6586172,72	583961,66	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,41	Ikke hjelpelinje			
2	6586174,07	583959,66	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,30	Ikke hjelpelinje			
3	6586177,62	583962,09	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,38	Ikke hjelpelinje			
4	6586176,27	583964,06	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,29	Ikke hjelpelinje			


Teig 1 (Hovedteig)
126 / 480 / 0 / 12
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
126 / 480 / 0 / 18
126 / 480
126 / 480 / 0 / 19
126 / 480 / 0 / 20
126 / 480 / 0 / 21
126 / 480 / 0 / 12
126 / 480 / 0 / 10
Sollistrandsveien 28
300136157
N
10m
6586210
6586200
6586190
6586180
6586170
583940
583950
583960
583970
583980
583990
584000

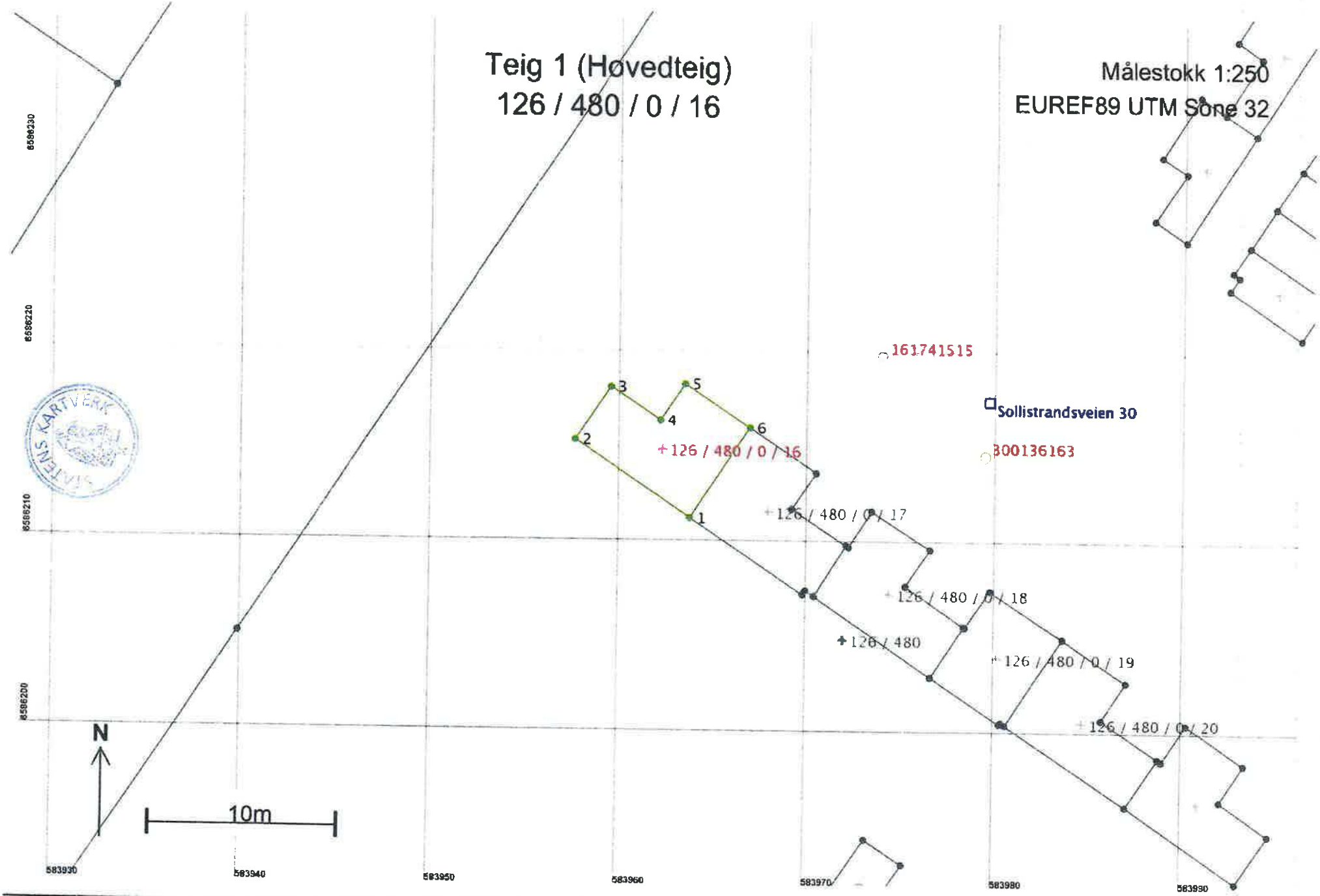
Areal og koordinater

Areal: 10,1 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6586192 **Øst:** 583973

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6586189,67	583972,91	Ikke spesifisert	Ukjent	18 Tatt fra plan	13	
			2,40	Ikke hjelpelinje			
2	6586191,00	583970,91	Ikke spesifisert	Ukjent	18 Tatt fra plan	13	
			4,20	Ikke hjelpelinje			
3	6586194,50	583973,24	Ikke spesifisert	Ukjent	18 Tatt fra plan	13	
			2,40	Ikke hjelpelinje			
4	6586193,16	583975,24	Ikke spesifisert	Ukjent	18 Tatt fra plan	13	
			4,20	Ikke hjelpelinje			


Teig 1 (Høvedteig)
126 / 480 / 0 / 16
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
161741515
Sollistrandsveien 30
300136163
+126 / 480 / 0 / 16
+126 / 480 / 0 / 17
+126 / 480 / 0 / 18
+126 / 480
+126 / 480 / 0 / 19
+126 / 480 / 0 / 20
1
2
3
4
5
6
N
10m
8586230
8586220
8586210
8586200
583930
583940
583950
583960
583970
583980
583990

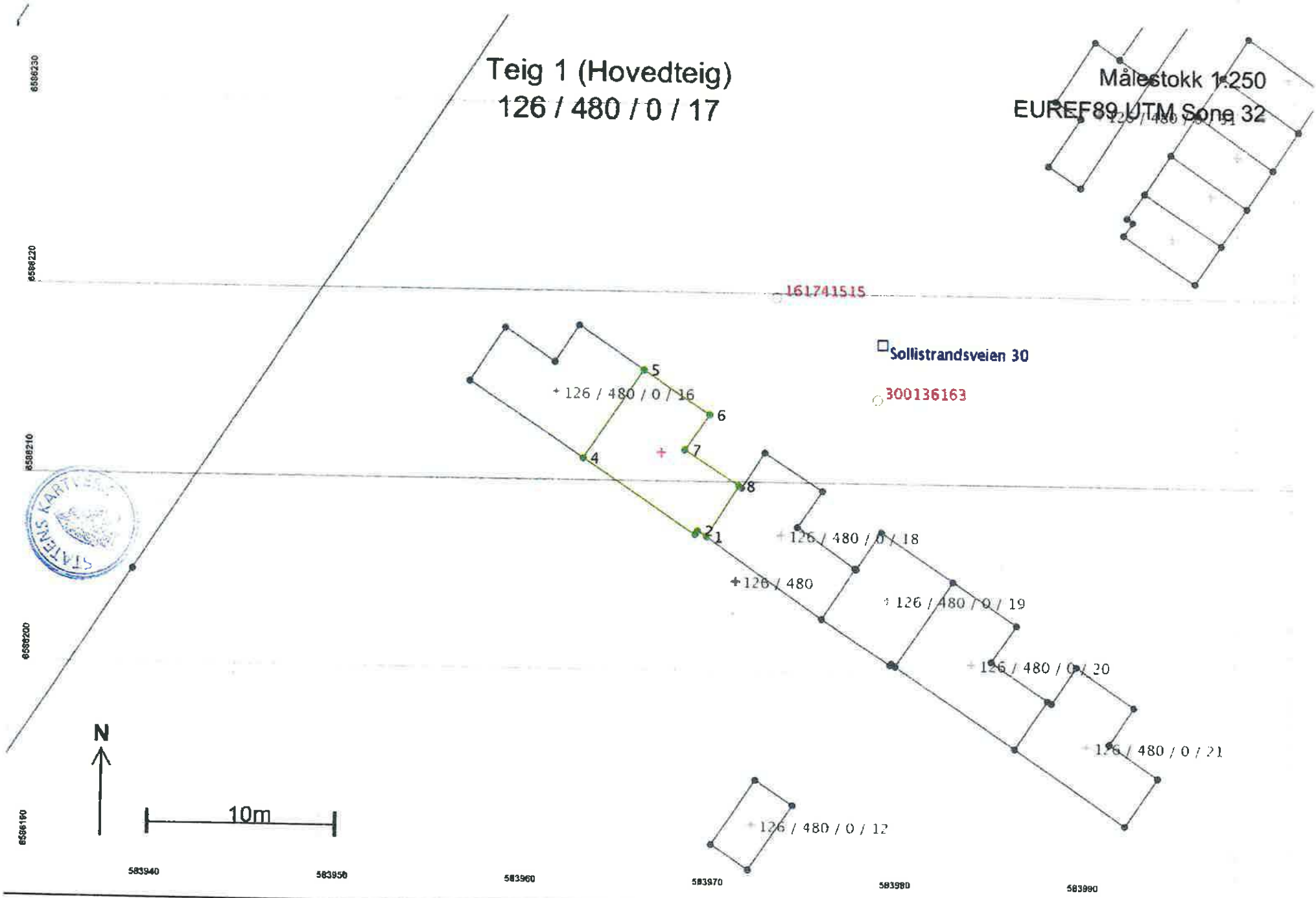
Areal og koordinater

Areal: 34,4 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6586215 **Øst:** 583962

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6586211,38	583963,79	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,32	Ikke hjelpelinje			
2	6586215,42	583957,69	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,38	Ikke hjelpelinje			
3	6586218,24	583959,55	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,18	Ikke hjelpelinje			
4	6586216,47	583962,20	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,33	Ikke hjelpelinje			
5	6586218,41	583963,49	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,16	Ikke hjelpelinje			
6	6586216,11	583966,95	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			5,69	Ikke hjelpelinje			


Teig 1 (Hovedteig)
126 / 480 / 0 / 17
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
161741515
Sollistrandsveien 30
300136163
126 / 480 / 0 / 16
126 / 480 / 0 / 18
126 / 480
126 / 480 / 0 / 19
126 / 480 / 0 / 20
126 / 480 / 0 / 21
126 / 480 / 0 / 12
1
2
4
5
6
7
8
N
10m
6586230
6586220
6586210
6586200
6586190
583940
583950
583960
583970
583980
583990

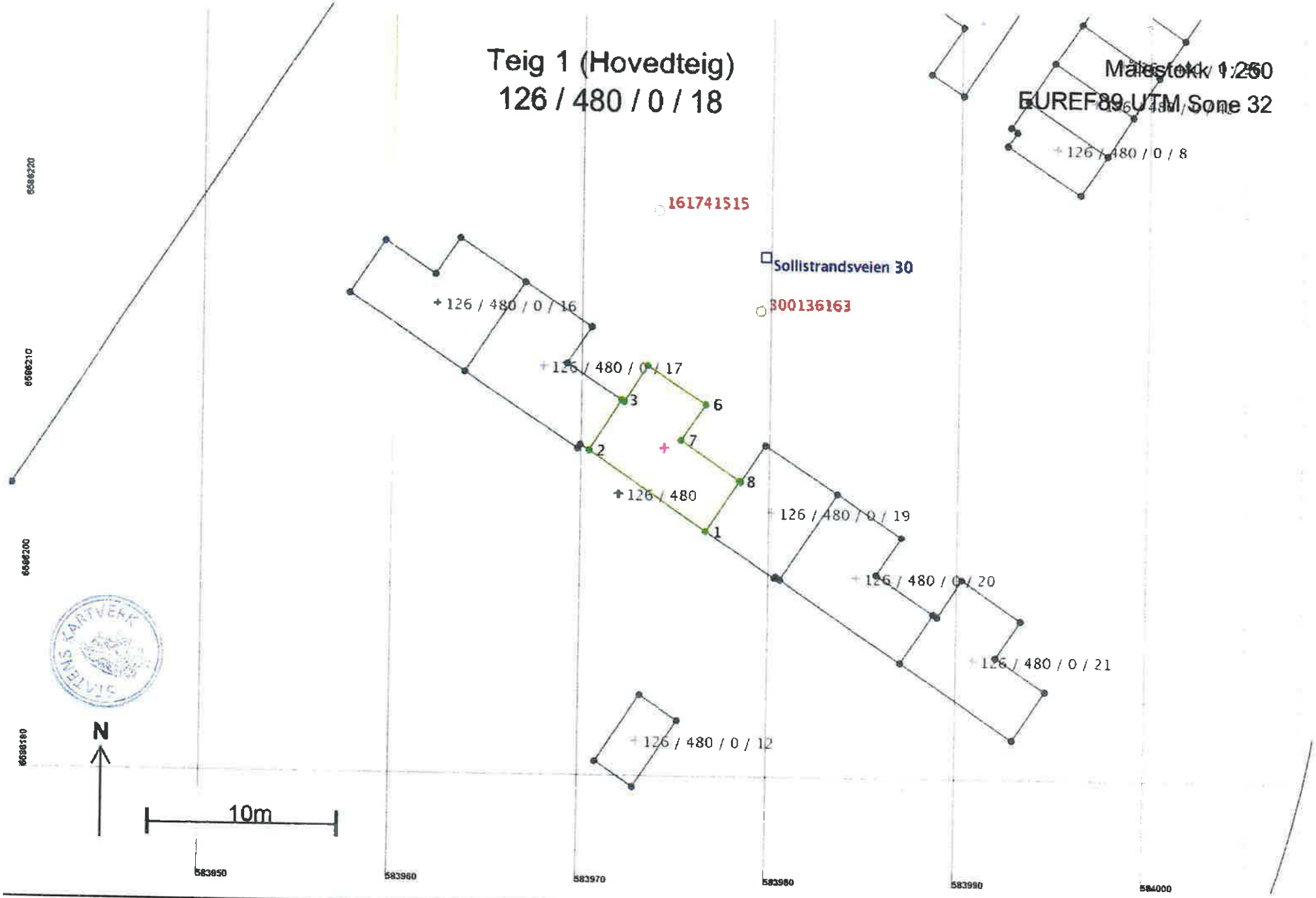
Areal og koordinater

Areal: 35,9 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6586212 **Øst:** 583968

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6586207,30	583970,42	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,56	Ikke hjelpelinje			
2	6586207,61	583969,95	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,26	Ikke hjelpelinje			
3	6586207,39	583969,81	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,22	Ikke hjelpelinje			
4	6586211,38	583963,79	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			5,69	Ikke hjelpelinje			
5	6586216,11	583966,95	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,25	Ikke hjelpelinje			
6	6586213,76	583970,50	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,30	Ikke hjelpelinje			
7	6586211,87	583969,20	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,46	Ikke hjelpelinje			
8	6586209,99	583972,11	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,17	Ikke hjelpelinje			


Teig 1 (Hovedteig)
126 / 480 / 0 / 18
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
161741515
Sollistrandsveien 30
300136163
126 / 480 / 0 / 8
126 / 480 / 0 / 16
126 / 480 / 0 / 17
126 / 480
126 / 480 / 0 / 19
126 / 480 / 0 / 20
126 / 480 / 0 / 21
126 / 480 / 0 / 12
1
2
3
6
7
8
N
10m
6586220
6586210
6586200
6586190
583950
583960
583970
583980
583990
584000

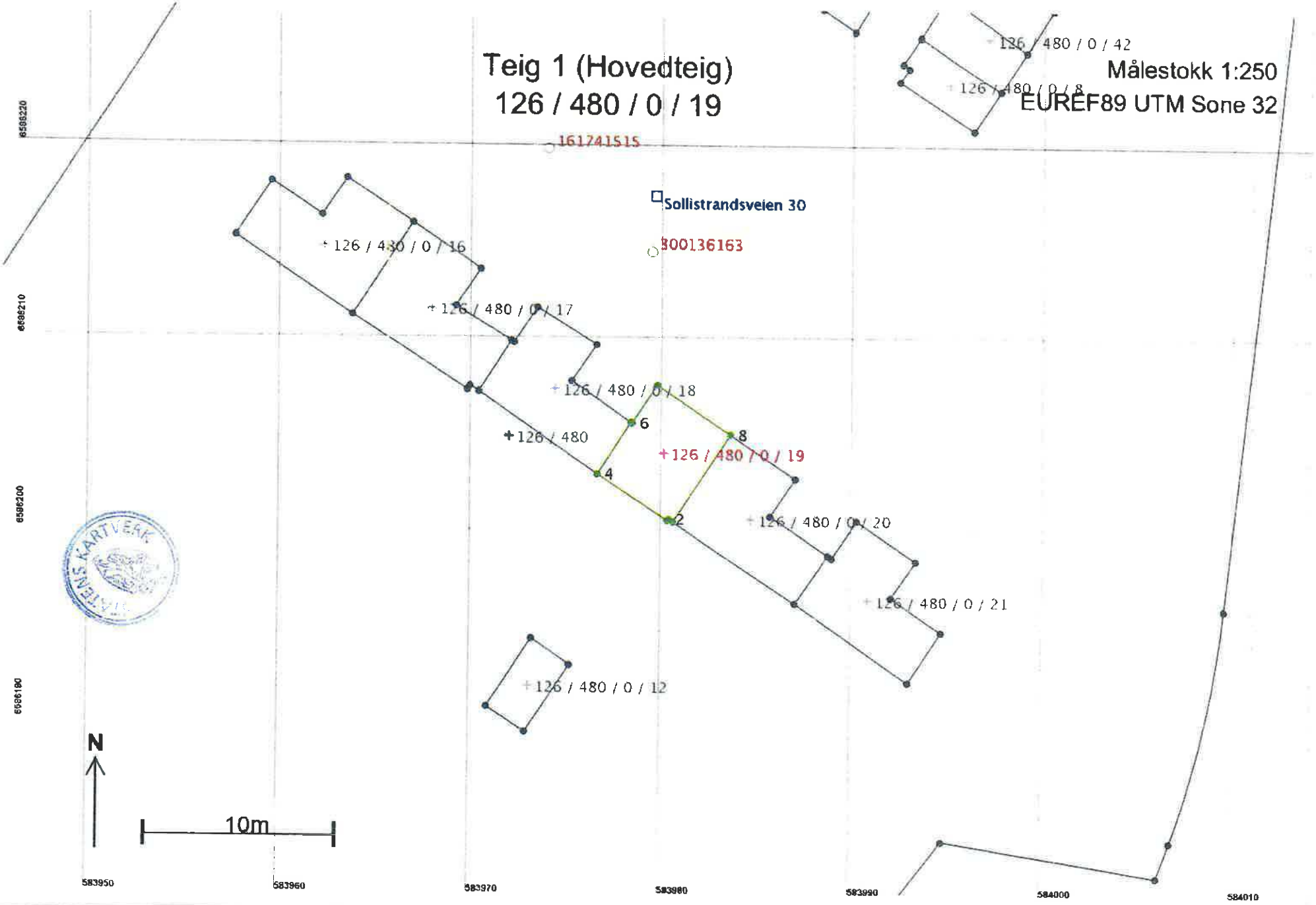
Areal og koordinater

Areal: 32,5 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6586207 **Øst:** 583974

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6586203,06	583976,63	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,52	Ikke hjelpelinje			
2	6586207,30	583970,42	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,17	Ikke hjelpelinje			
3	6586209,99	583972,11	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,17	Ikke hjelpelinje			
4	6586209,89	583972,25	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,26	Ikke hjelpelinje			
5	6586211,79	583973,47	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,70	Ikke hjelpelinje			
6	6586209,79	583976,57	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,32	Ikke hjelpelinje			
7	6586207,86	583975,27	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,77	Ikke hjelpelinje			
8	6586205,74	583978,39	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,20	Ikke hjelpelinje			


Teig 1 (Hovedteig)
126 / 480 / 0 / 19
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
161741515
Sollistrandsveien 30
300136163
126 / 480 / 0 / 16
126 / 480 / 0 / 17
126 / 480 / 0 / 18
126 / 480
126 / 480 / 0 / 19
126 / 480 / 0 / 20
126 / 480 / 0 / 21
126 / 480 / 0 / 12
126 / 480 / 0 / 42
126 / 480 / 0 / 8
6
8
4
2
N
10m
6598220
6598210
6598200
6598190
583950
583960
583970
583980
583990
584000
584010

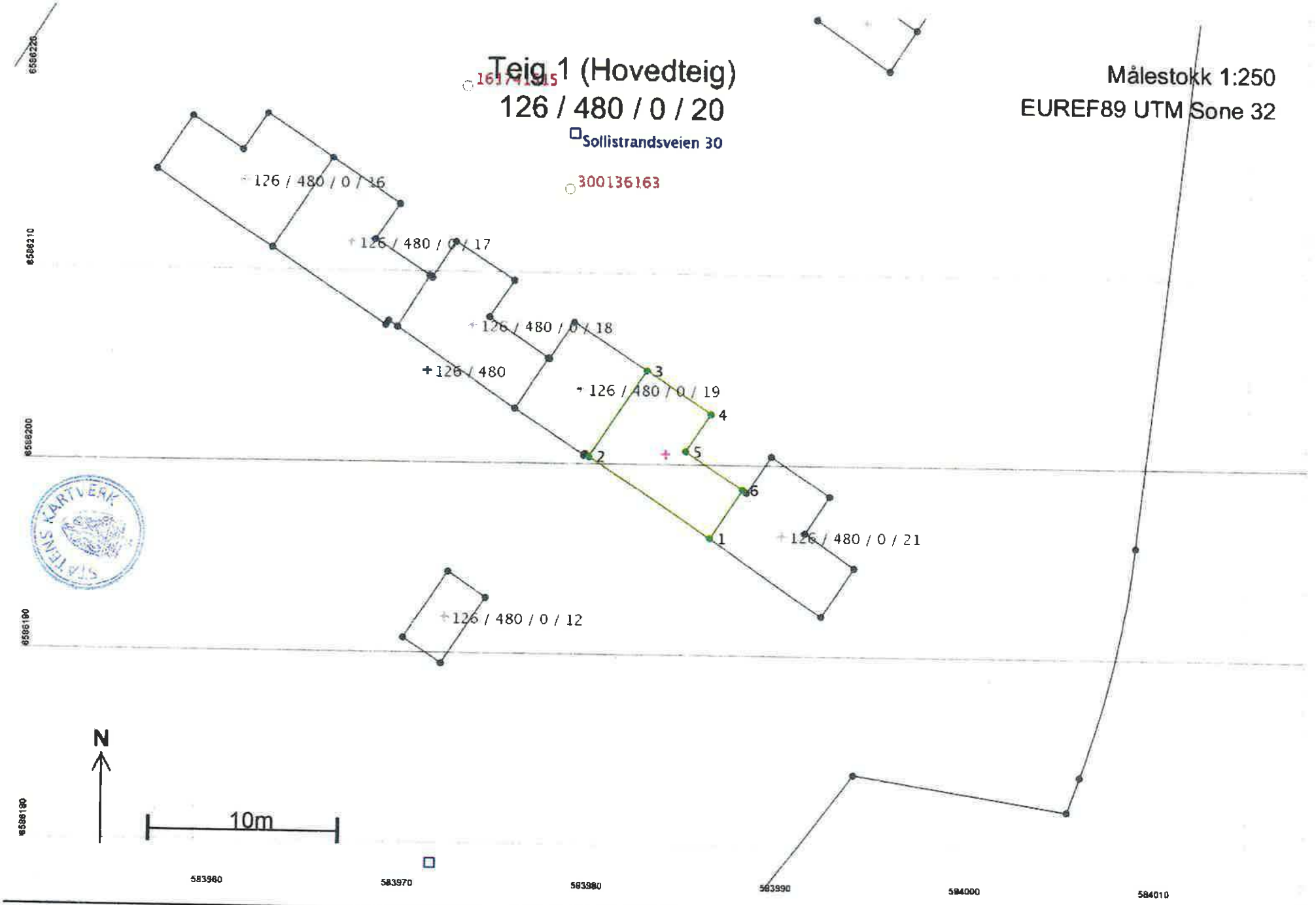
Areal og koordinater

Areal: 25,8 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6586204 **Øst:** 583980

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6586200,59	583980,60	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinemat c)	10	
			0,26	Ikke hjelpelinje			
2	6586200,74	583980,38	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,10	Ikke hjelpelin e			
3	6586200,66	583980,32	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,40	Ikke hjelpelin e			
4	6586203,06	583976,63	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,20	Ikke hjelpelinje			
5	6586205,74	583978,39	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,07	Ikke hjelpelinje			
6	6586205,70	583978,44	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,34	Ikke hjelpelinje			
7	6586207,64	583979,76	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,61	Ikke hjelpelinje			
8	6586205,12	583983,61	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			5,44	Ikke hjelpelinje			


Teig 1 (Hovedteig)
126 / 480 / 0 / 20
Sollistrandsveien 30
300136163
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
126 / 480 / 0 / 16
126 / 480 / 0 / 17
126 / 480 / 0 / 18
126 / 480
126 / 480 / 0 / 19
126 / 480 / 0 / 21
126 / 480 / 0 / 12
1
2
3
4
5
6
N
10m
6586220
6586210
6586200
6586190
6586180
583960
583970
583980
583990
584000
584010

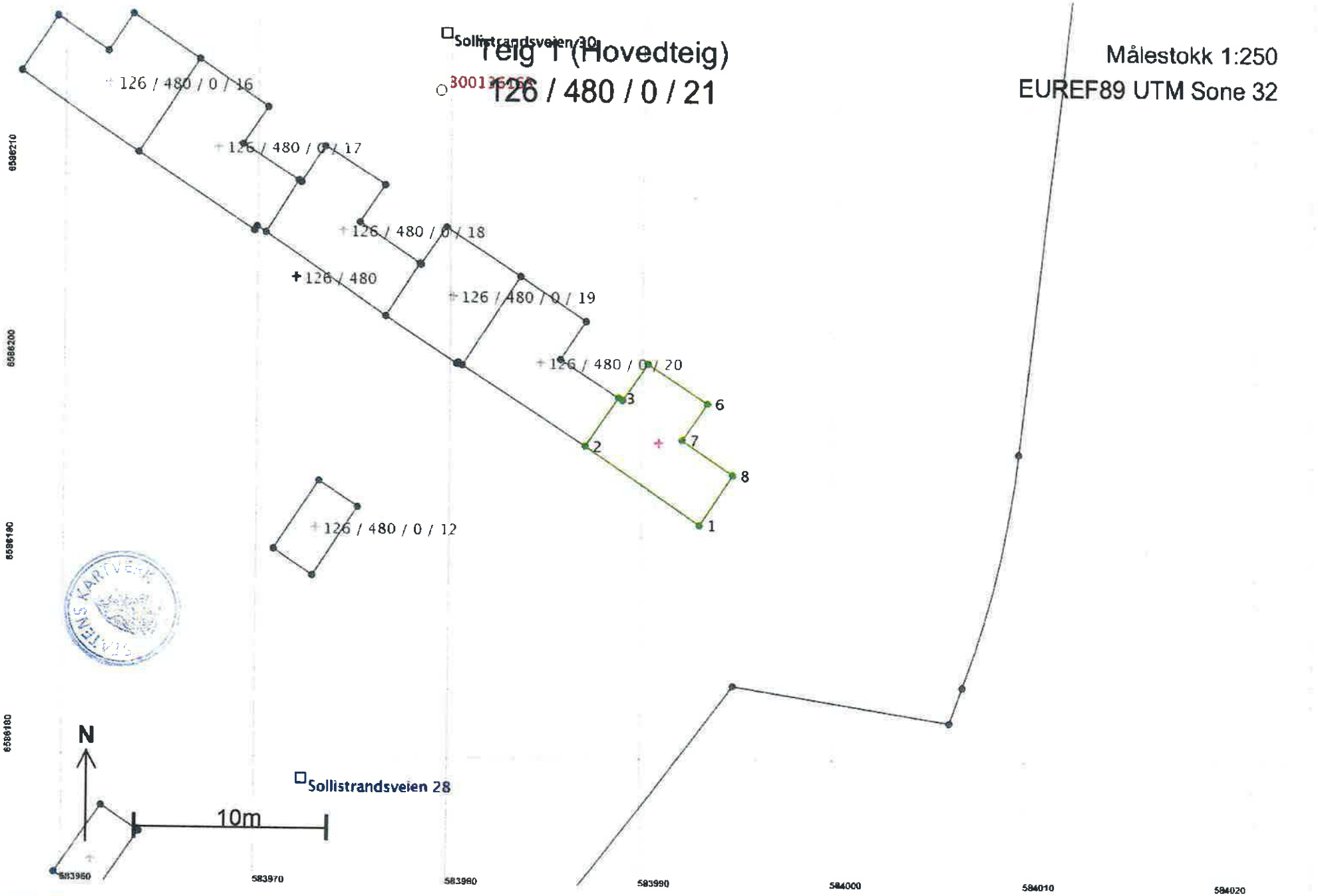
Areal og koordinater

Areal: 33,4 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6586201 **Øst:** 583985

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6586196,33	583987,02	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,70	Ikke hjelpelinje			
2	6586200,59	583980,60	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			5,44	Ikke hjelpelinje			
3	6586205,12	583983,61	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,09	Ikke hjelpelinje			
4	6586202,85	583987,02	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,36	Ikke hjelpelinje			
5	6586200,90	583985,70	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,65	Ikke hjelpelinje			
6	6586198,88	583988,74	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,07	Ikke hjelpelinje			


Teig 1 (Hovedteig)
126 / 480 / 0 / 21
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
Sollistrandsveien 30
126 / 480 / 0 / 16
126 / 480 / 0 / 17
126 / 480 / 0 / 18
126 / 480
126 / 480 / 0 / 19
126 / 480 / 0 / 20
126 / 480 / 0 / 12
1
2
3
6
7
8
N
10m
Sollistrandsveien 28
6586210
6586200
6586190
6586180
583960
583970
583980
583990
584000
584010
584020

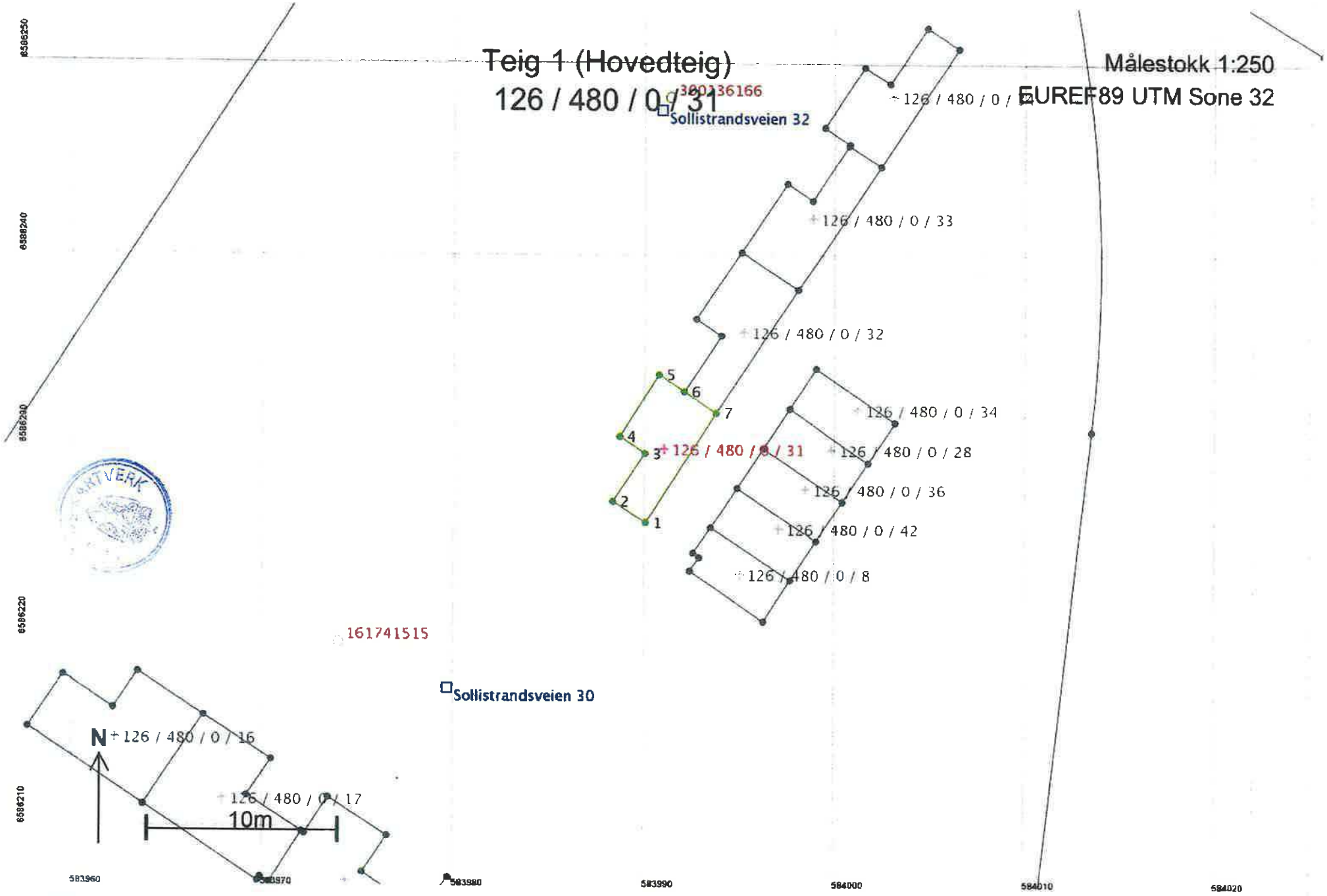
Areal og koordinater

Areal: 30,8 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6586196 **Øst:** 583991

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6586192,32	583992,98	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,18	Ikke hjelpelinje			
2	6586196,33	583987,02	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,07	Ikke hjelpelinje			
3	6586198,88	583988,74	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,25	Ikke hjelpelinje			
4	6586198,74	583988,95	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,33	Ikke hjelpelinje			
5	6586200,67	583990,25	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,75	Ikke hjelpelinje			
6	6586198,58	583993,36	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,33	Ikke hjelpelinje			
7	6586196,65	583992,06	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,17	Ikke hjelpelinje			
8	6586194,88	583994,69	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,08	Ikke hjelpelinje			


Teig 1 (Hovedteig)
126 / 480 / 0 / 31
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
380136166
Sollistrandsveien 32
126 / 480 / 0 / 33
126 / 480 / 0 / 32
126 / 480 / 0 / 34
126 / 480 / 0 / 31
126 / 480 / 0 / 28
126 / 480 / 0 / 36
126 / 480 / 0 / 42
126 / 480 / 0 / 8
161741515
Sollistrandsveien 30
N
126 / 480 / 0 / 16
126 / 480 / 0 / 17
10m
6586250
6586240
6586230
6586220
6586210
583960
583970
583980
583990
584000
584010
584020

Areal og koordinater

Areal: 19,9 Arealmerknad:

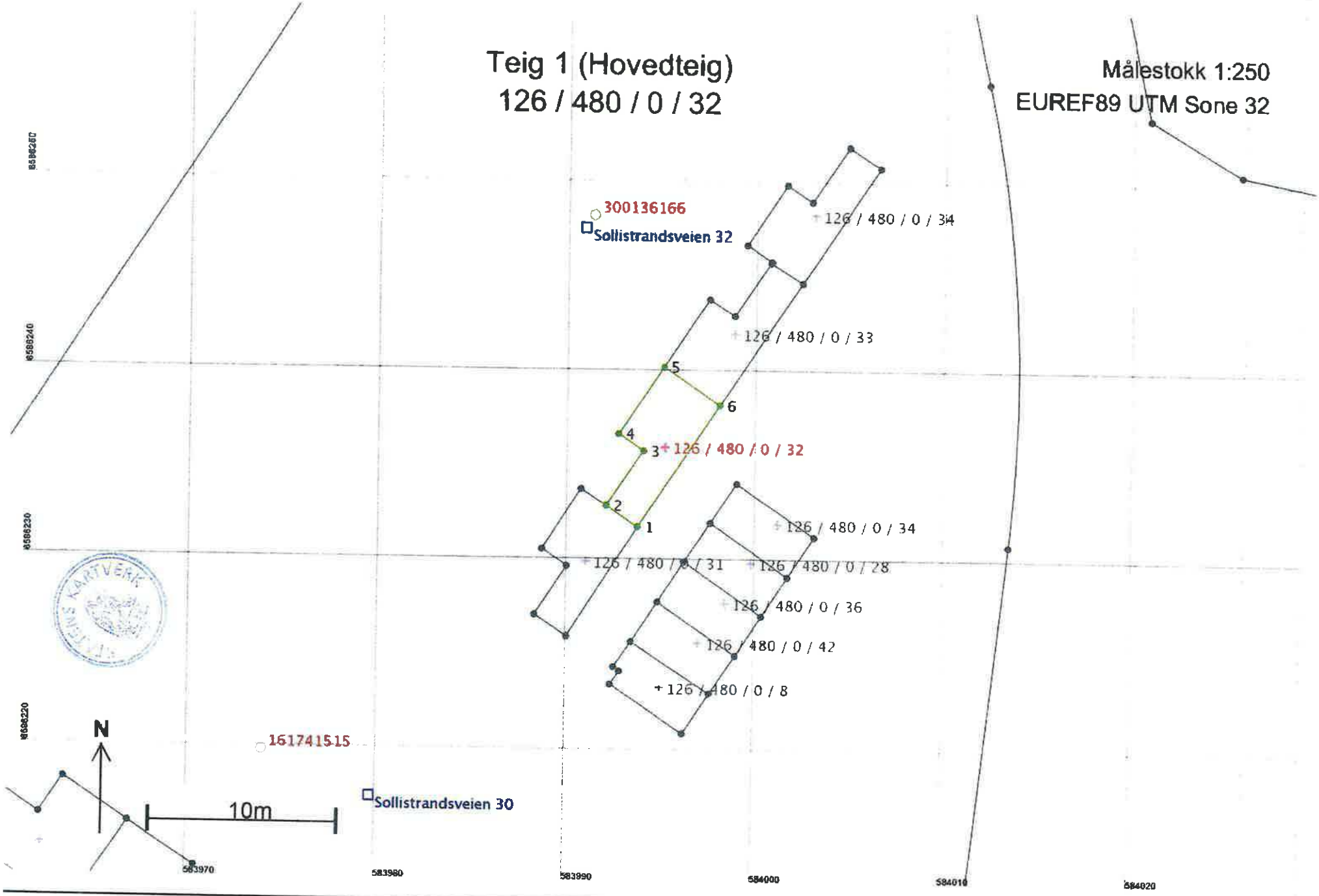
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6586230 **Øst:** 583991

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6586226,16	583990,05	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,05	Ikke hjelpelinje			
2	6586227,28	583988,33	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,04	Ikke hjelpelinje			
3	6586229,81	583990,02	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,60	Ikke hjelpelinje			
4	6586230,70	583988,69	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,81	Ikke hjelpelinje			
5	6586233,91	583990,76	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,60	Ikke hjelpelinje			
6	6586233,02	583992,09	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,00	Ikke hjelpelinje			
7	6586231,90	583993,75	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			6,83	Ikke hjelpelinje			

Teig 1 (Hovedteig)
126 / 480 / 0 / 32

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Areal: 22,3 Arealmerknad:

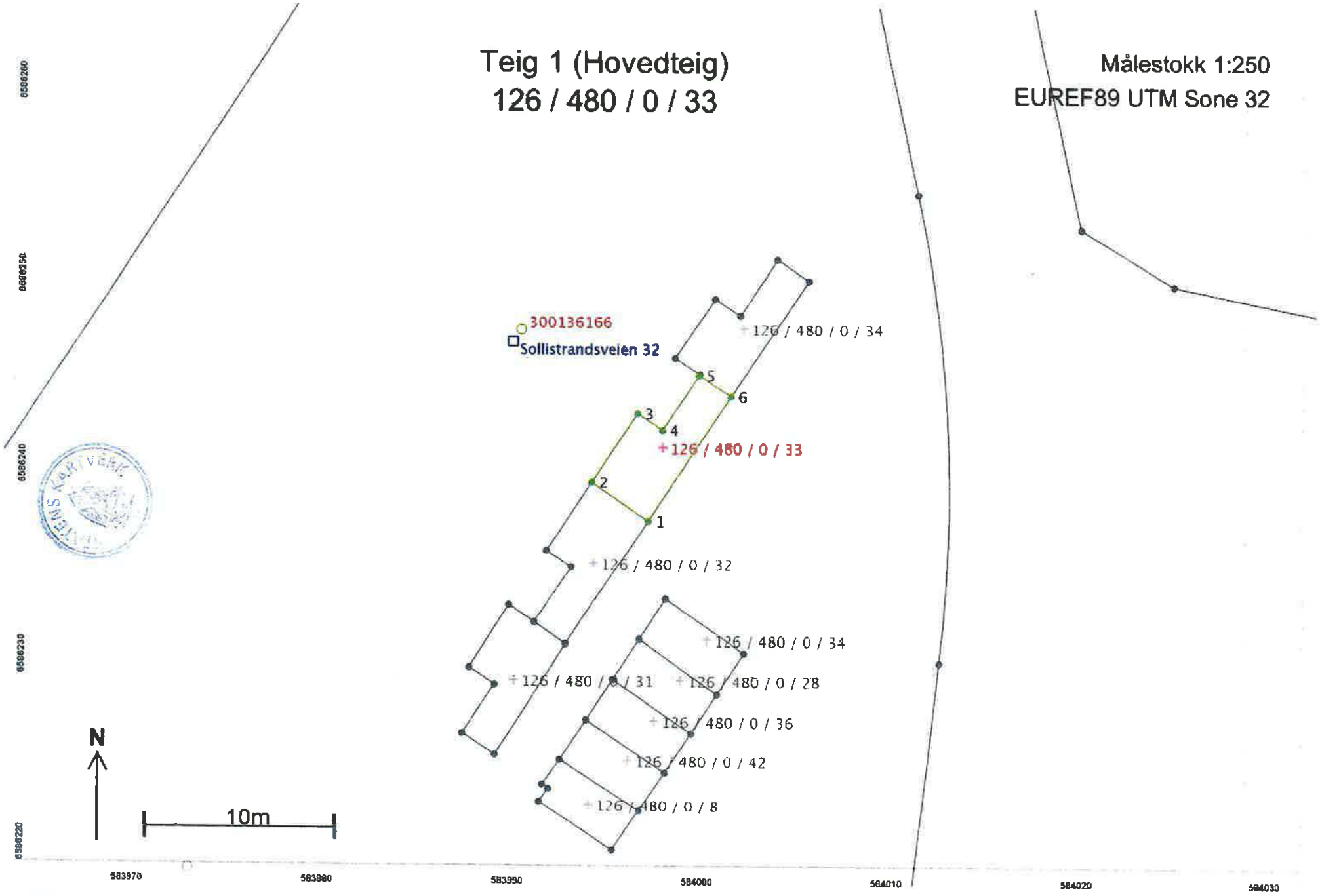
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6586236 **Øst:** 583995

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6586231,90	583993,75	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinemat c)	10	
			2,00	Ikke hjelpelinje			
2	6586233,02	583992,09	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinemat c)	10	
			3,50	Ikke hjelpelinje			
3	6586235,93	583994,03	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinemat c)	10	
			1,60	Ikke hjelpelinje			
4	6586236,81	583992,71	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinemat c)	10	
			4,26	Ikke hjelpelinje			
5	6586240,35	583995,08	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinemat c)	10	
			3,59	Ikke hjelpelinje			
6	6586238,36	583998,07	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,76	Ikke hjelpelinje			

Teig 1 (Hovedteig)
126 / 480 / 0 / 33

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Areal: 22,5 Arealmerknad:

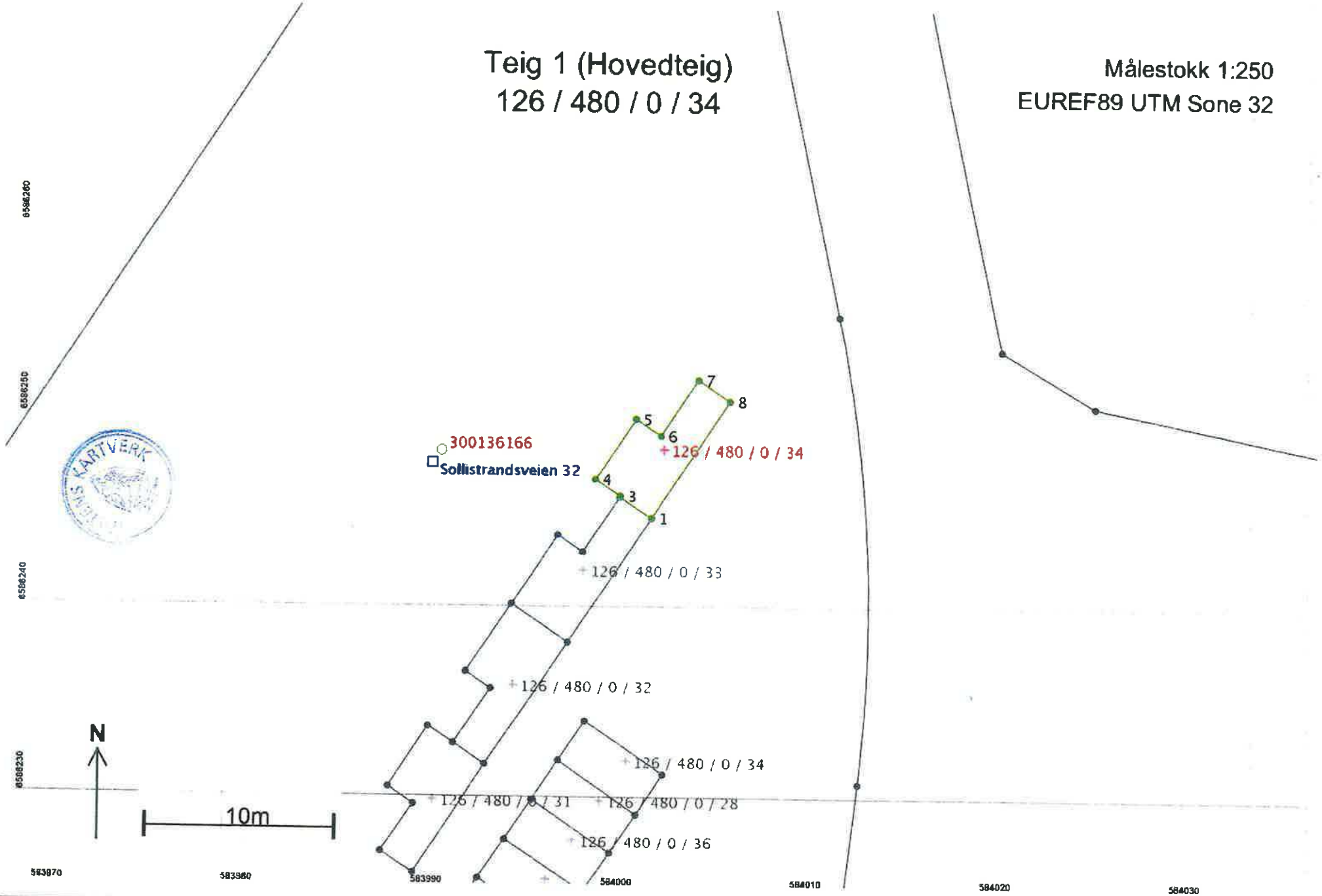
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6586242 **Øst:** 583999

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6586238,36	583998,07	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,59	Ikke hjelpelinje			
2	6586240,35	583995,08	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,32	Ikke hjelpelinje			
3	6586243,94	583997,48	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,59	Ikke hjelpelinje			
4	6586243,06	583998,81	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,44	Ikke hjelpelinje			
5	6586245,92	584000,72	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,01	Ikke hjelpelinje			
6	6586244,84	584002,41	Mur	Murhjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,81	Ikke hjelpelinje			

Teig 1 (Hovedteig)
126 / 480 / 0 / 34

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32



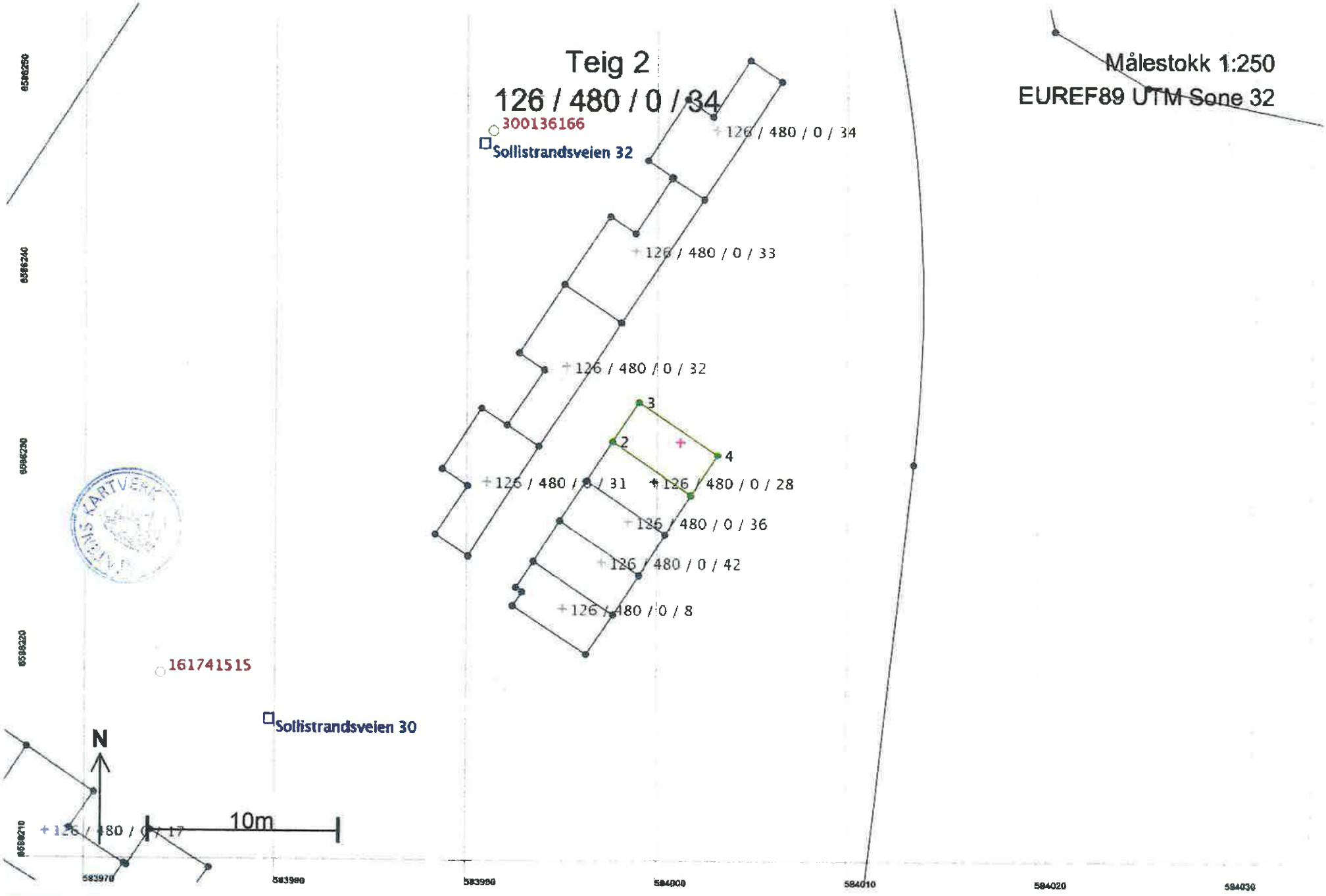
Areal og koordinater

Areal: 20,9 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6586248 **Øst:** 584003

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6586244,84	584002,41	Mur	Murhjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,01	Ikke hjelpelinje			
2	6586245,92	584000,72	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,08	Ikke hjelpelinje			
3	6586245,99	584000,77	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,59	Ikke hjelpelinje			
4	6586246,87	583999,44	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,81	Ikke hjelpelinje			
5	6586250,04	584001,55	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,59	Ikke hjelpelinje			
6	6586249,16	584002,87	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,53	Ikke hjelpelinje			
7	6586252,10	584004,83	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,00	Ikke hjelpelinje			
8	6586251,00	584006,49	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,39	Ikke hjelpelinje			


Teig 2
126 / 480 / 0 / 34
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
300136166
Sollistrandsveien 32
126 / 480 / 0 / 34
126 / 480 / 0 / 33
126 / 480 / 0 / 32
3
2
4
126 / 480 / 0 / 31
126 / 480 / 0 / 28
126 / 480 / 0 / 36
126 / 480 / 0 / 42
126 / 480 / 0 / 8
161741515
Sollistrandsveien 30
N
10m
6586250
6586240
6586230
6586220
6586210
583970
583980
583990
584000
584010
584020
584030

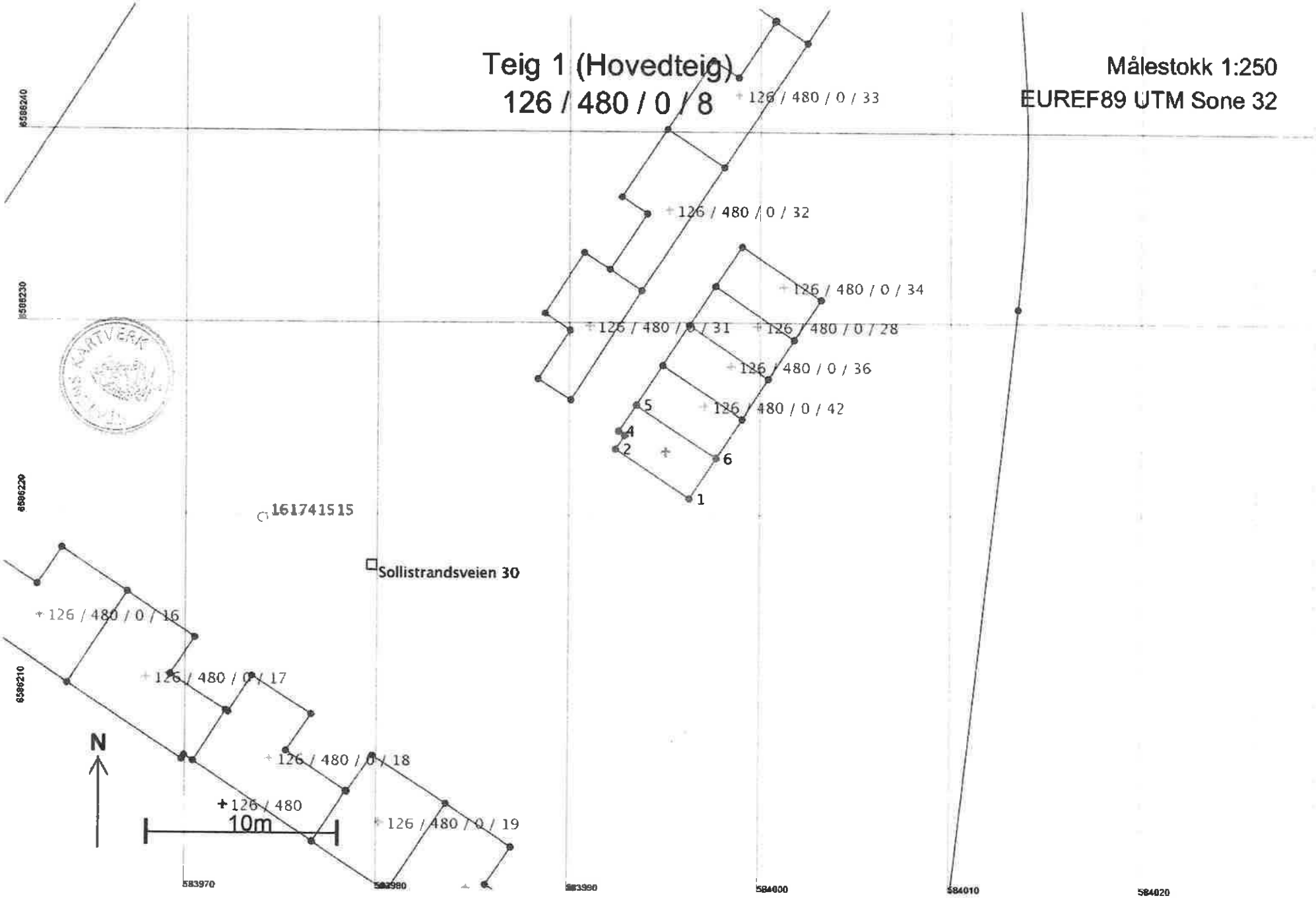
Areal og koordinater

Areal: 12,6 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6586232 **Øst:** 584001

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6586229,31	584001,75	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			5,00	Ikke hjelpelinje			
2	6586232,14	583997,63	Mur	Murhjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,51	Ikke hjelpelinje			
3	6586234,23	583999,01	Mur	Murhjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			5,00	Ikke hjelpelinje			
4	6586231,43	584003,15	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,54	Ikke hjelpelinje			


Teig 1 (Hovedteig)
126 / 480 / 0 / 8
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
126 / 480 / 0 / 33
126 / 480 / 0 / 32
126 / 480 / 0 / 34
126 / 480 / 0 / 31
126 / 480 / 0 / 28
126 / 480 / 0 / 36
126 / 480 / 0 / 42
5
4
2
6
1
161741515
Sollistrandsveien 30
126 / 480 / 0 / 16
126 / 480 / 0 / 17
126 / 480 / 0 / 18
126 / 480
126 / 480 / 0 / 19
N
10m
6586240
6586230
6586220
6586210
583970
583980
583990
584000
584010
584020

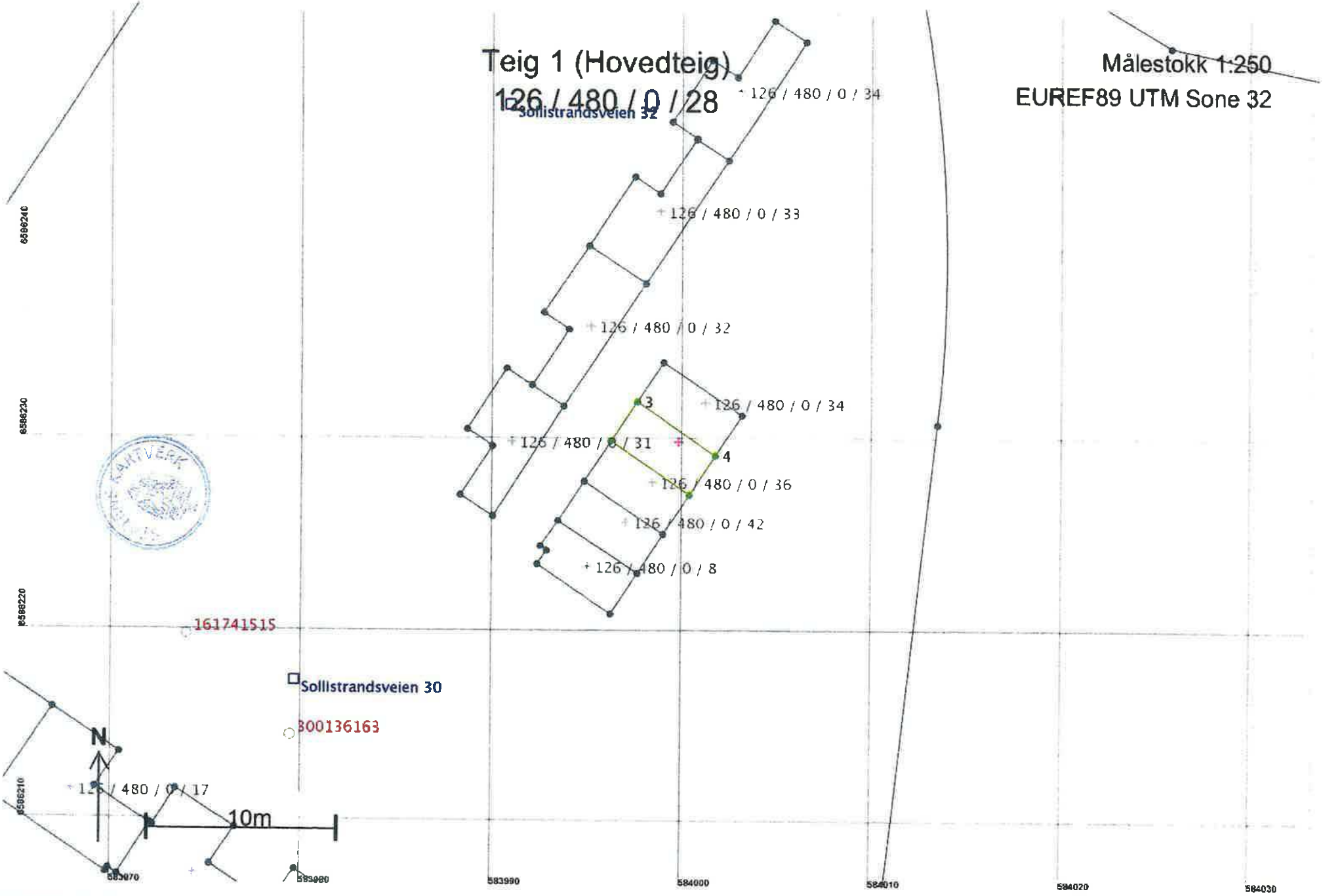
Areal og koordinater

Areal: 12,3 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6586223 **Øst:** 583995

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6586221,06	583996,26	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,66	Ikke hjelpelinje			
2	6586223,64	583992,39	Mur	Murhjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,86	Ikke hjelpelinje			
3	6586224,34	583992,88	Mur	Murhjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,40	Ikke hjelpelinje			
4	6586224,58	583992,56	Mur	Murhjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,62	Ikke hjelpelinje			
5	6586225,91	583993,48	Mur	Murhjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			5,00	Ikke hjelpelinje			
6	6586223,17	583997,66	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,53	Ikke hjelpelinje			


Teig 1 (Hovedteig)
126 / 480 / 0 / 28
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
Sollistrandsveien 32
126 / 480 / 0 / 34
126 / 480 / 0 / 33
126 / 480 / 0 / 32
126 / 480 / 0 / 34
126 / 480 / 0 / 31
126 / 480 / 0 / 36
126 / 480 / 0 / 42
126 / 480 / 0 / 8
3
4
161741515
Sollistrandsveien 30
300136163
126 / 480 / 0 / 17
N
10m
6586240
6586230
6586220
6586210
583970
583980
583990
584000
584010
584020
584030

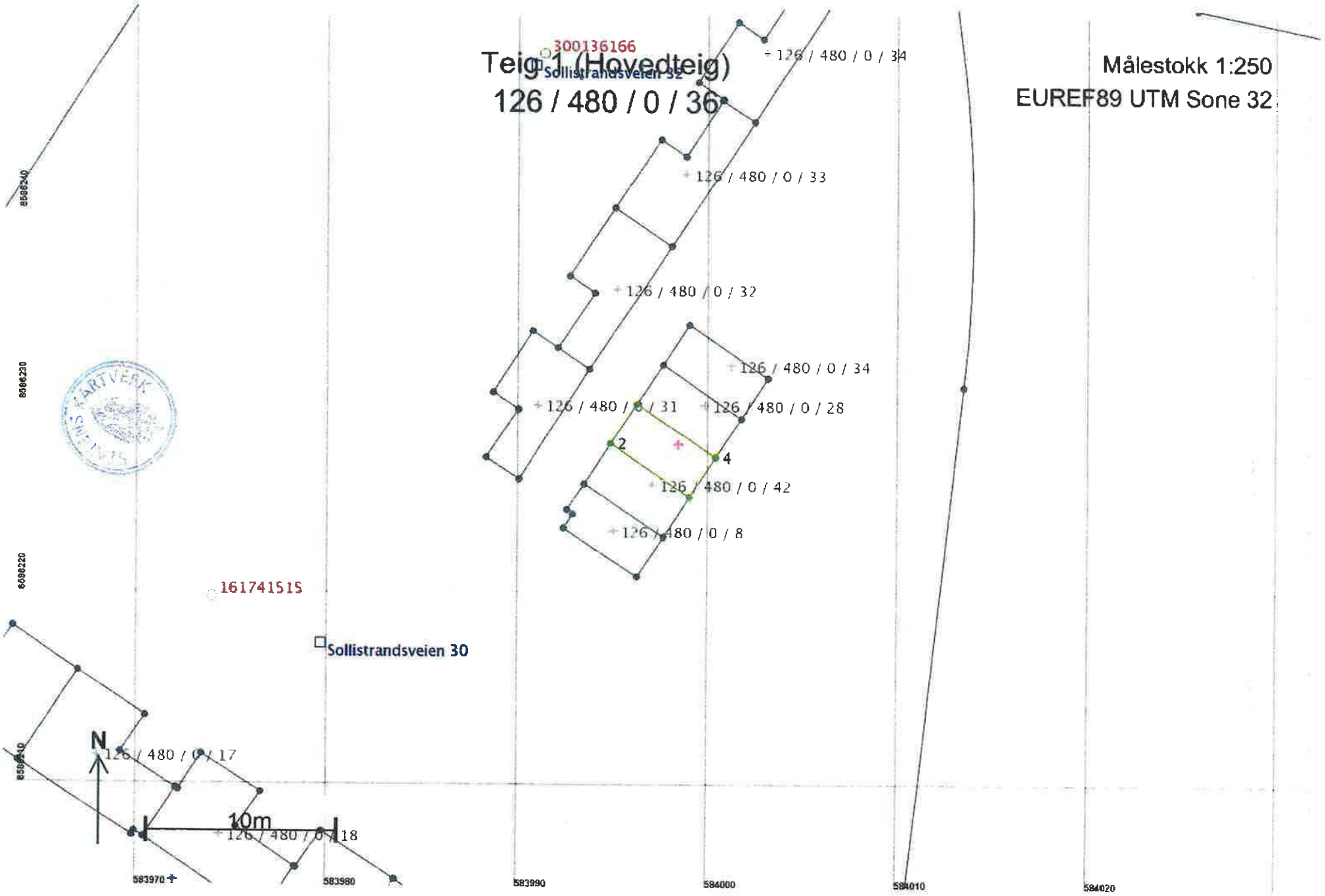
Areal og koordinater

Areal: 12,3 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6586230 **Øst:** 584000

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Må emetode	Nøyaktighet	Radius
1	6586227,28	584000,39	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			5,00	Ikke hjelpelinje			
2	6586230,07	583996,25	Mur	Murhjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,49	Ikke hjelpelinje			
3	6586232,14	583997,63	Mur	Murhjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			5,00	Ikke hjelpelinje			
4	6586229,31	584001,75	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,44	Ikke hjelpelinje			


Teig 1 (Hovedteig)
126 / 480 / 0 / 36
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
300136166
Sollistrandsveien 32
126 / 480 / 0 / 34
126 / 480 / 0 / 33
126 / 480 / 0 / 32
126 / 480 / 0 / 34
126 / 480 / 0 / 31
126 / 480 / 0 / 28
2
4
126 / 480 / 0 / 42
126 / 480 / 0 / 8
161741515
Sollistrandsveien 30
N
126 / 480 / 0 / 17
10m
126 / 480 / 0 / 18
8586240
8586230
8586220
8586210
583970
583980
583990
584000
584010
584020

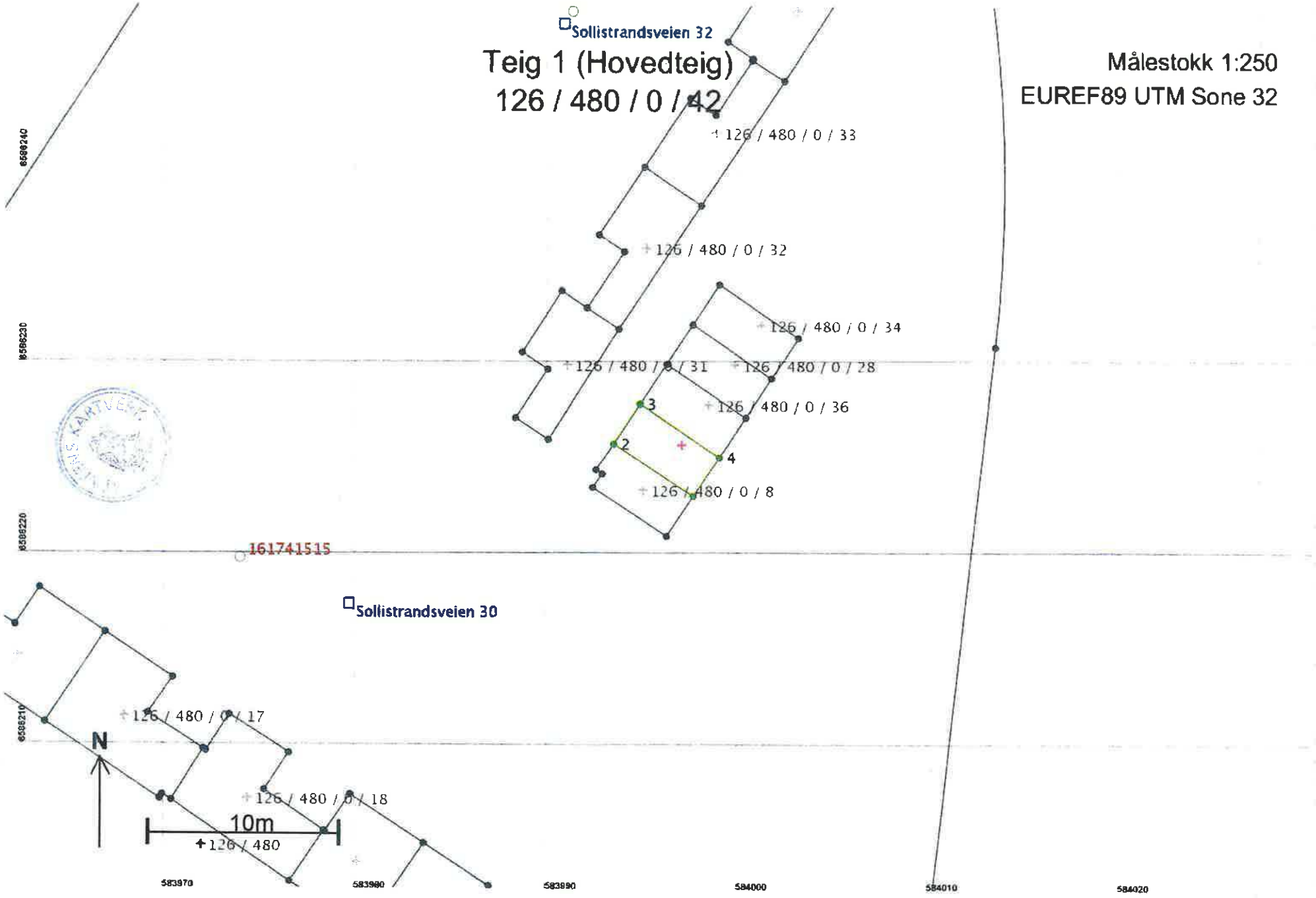
Areal og koordinater

Areal: 12,5 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6586226 **Øst:** 583998

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Må emetode	Nøyaktighet	Radius
1	6586225,20	583999,02	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			5,01	Ikke hjelpelinje			
2	6586227,99	583994,86	Mur	Murhjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,50	Ikke hjelpelinje			
3	6586230,07	583996,25	Mur	Murhjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			5,00	Ikke hjelpelinje			
4	6586227,28	584000,39	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,49	Ikke hjelpelinje			


Sollistrandsveien 32
Teig 1 (Hovedteig)
126 / 480 / 0 / 42
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
126 / 480 / 0 / 33
126 / 480 / 0 / 32
126 / 480 / 0 / 34
126 / 480 / 0 / 31
126 / 480 / 0 / 28
126 / 480 / 0 / 36
126 / 480 / 0 / 8
3
2
4
6586240
6586230
6586220
6586210
161741515
Sollistrandsveien 30
126 / 480 / 0 / 17
126 / 480 / 0 / 18
N
10m
126 / 480
583970
583980
583990
584000
584010
584020

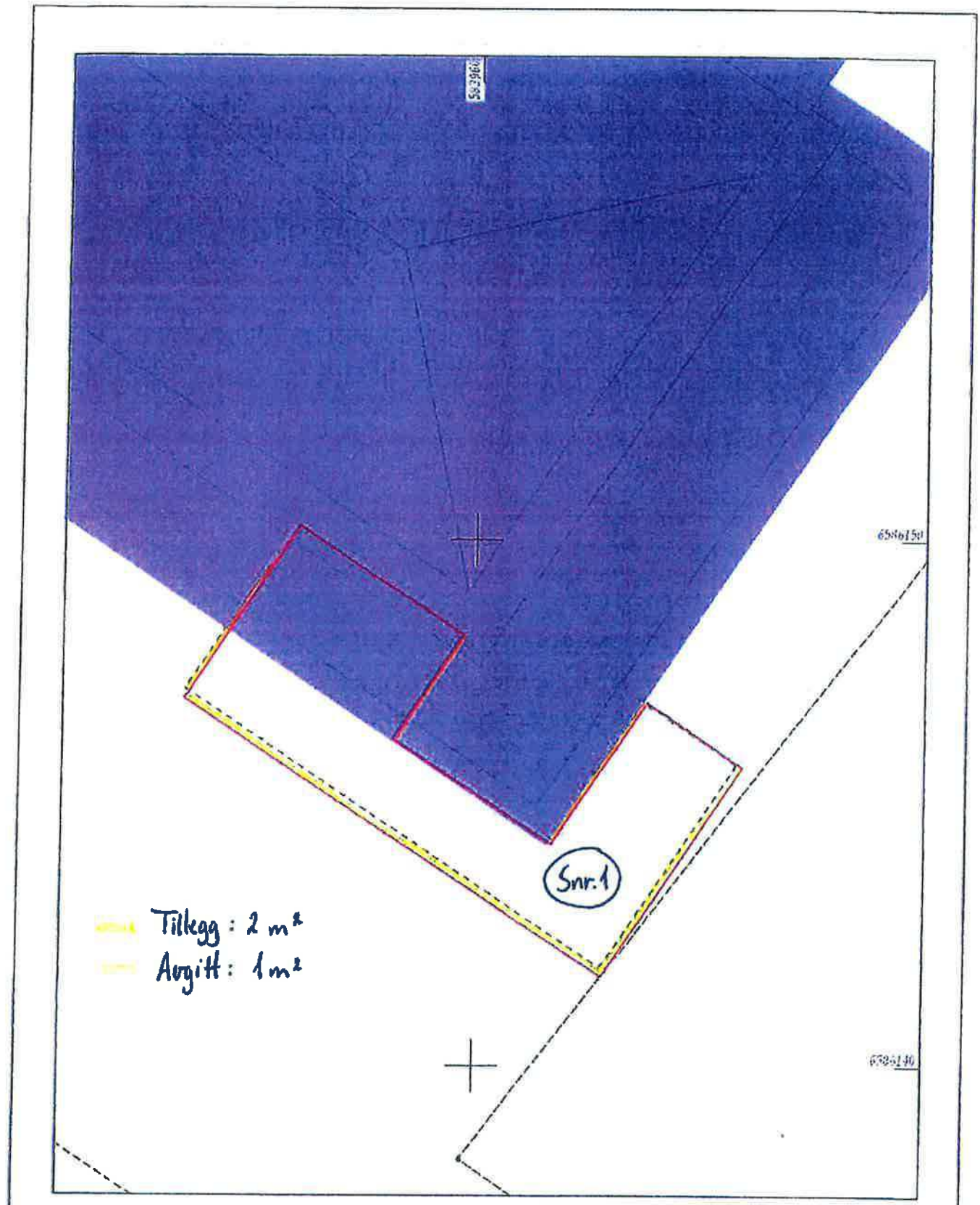
Areal og koordinater

Areal: 12,4 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6586226 **Øst:** 583997

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6586223,17	583997,66	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			5,00	Ikke hjelpelinje			
2	6586225,91	583993,48	Mur	Murhjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,50	Ikke hjelpelinje			
3	6586227,99	583994,86	Mur	Murhjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			5,01	Ikke hjelpelinje			
4	6586225,20	583999,02	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,44	Ikke hjelpelinje			



Horten kommune

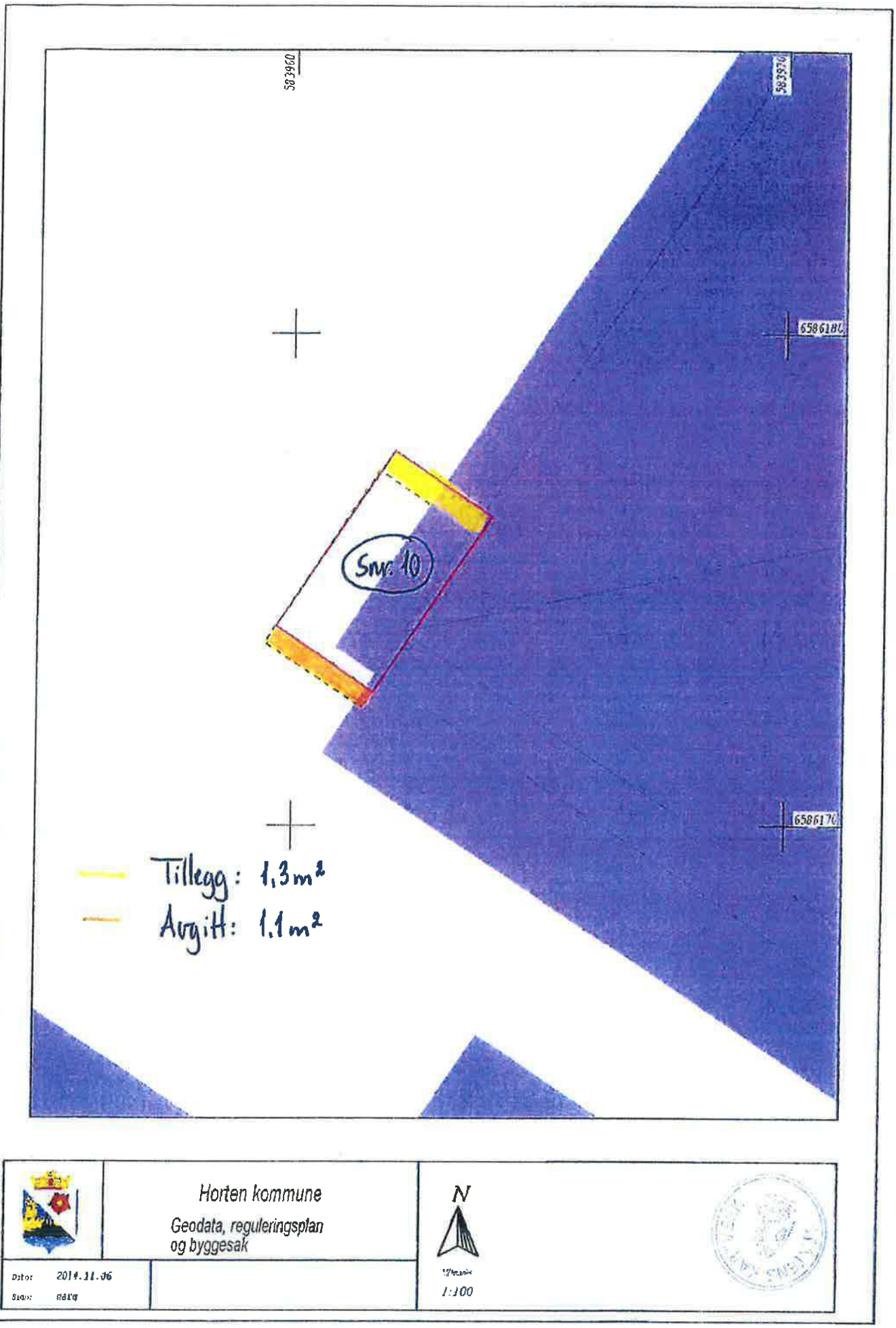
Geodata, reguleringsplan og byggesak

N

Dato: 2019.11.06

Sign: MARG

Målestokk 1:100



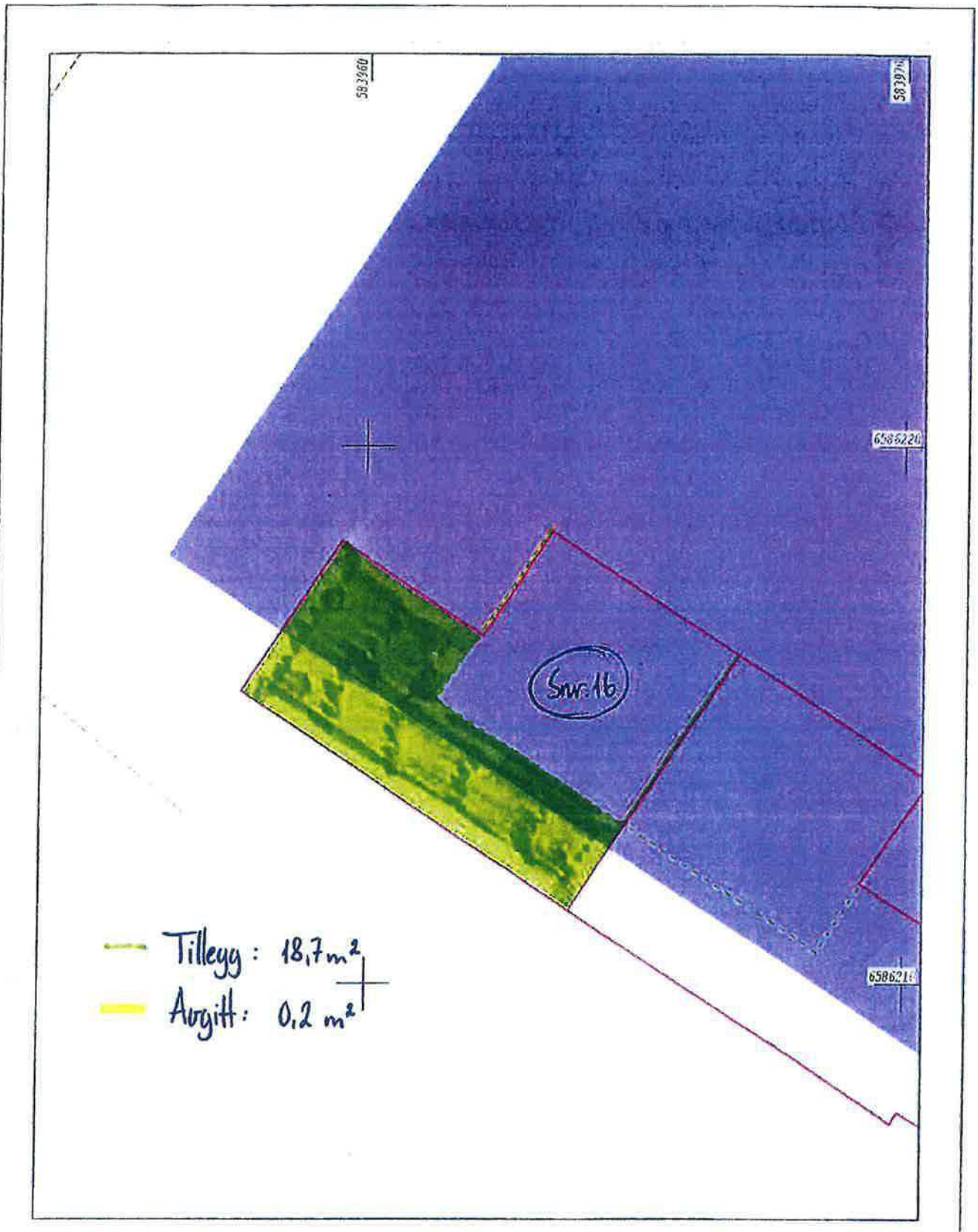
Horten kommune

Geodata, reguleringsplan og byggesak

N

Dato: 2014.11.06

Skala: 1:100



Horten kommune

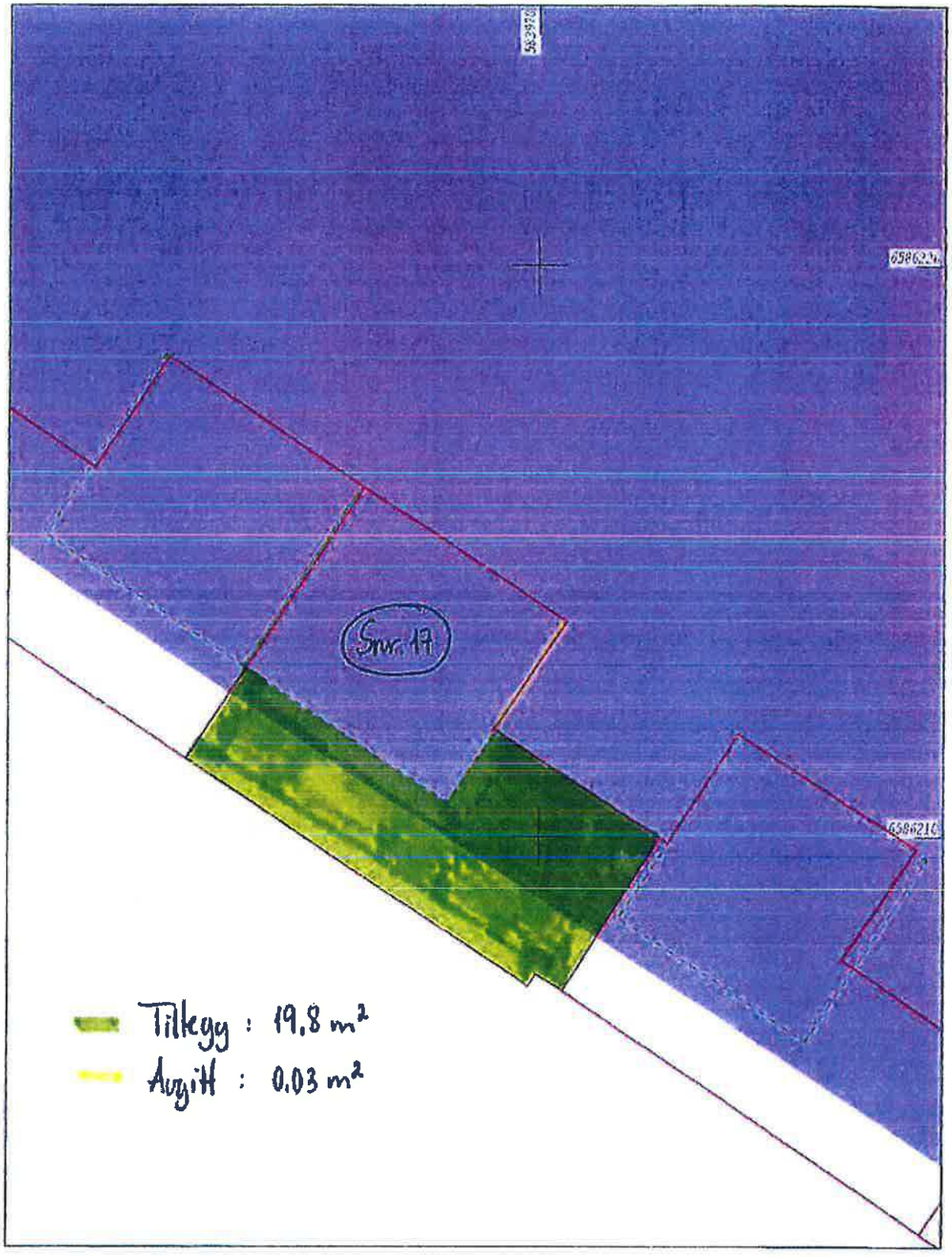
Geodata, reguleringsplan og byggesak

N

Dato: 2014.12.36

Sign: BEEG

1:100



Horten kommune

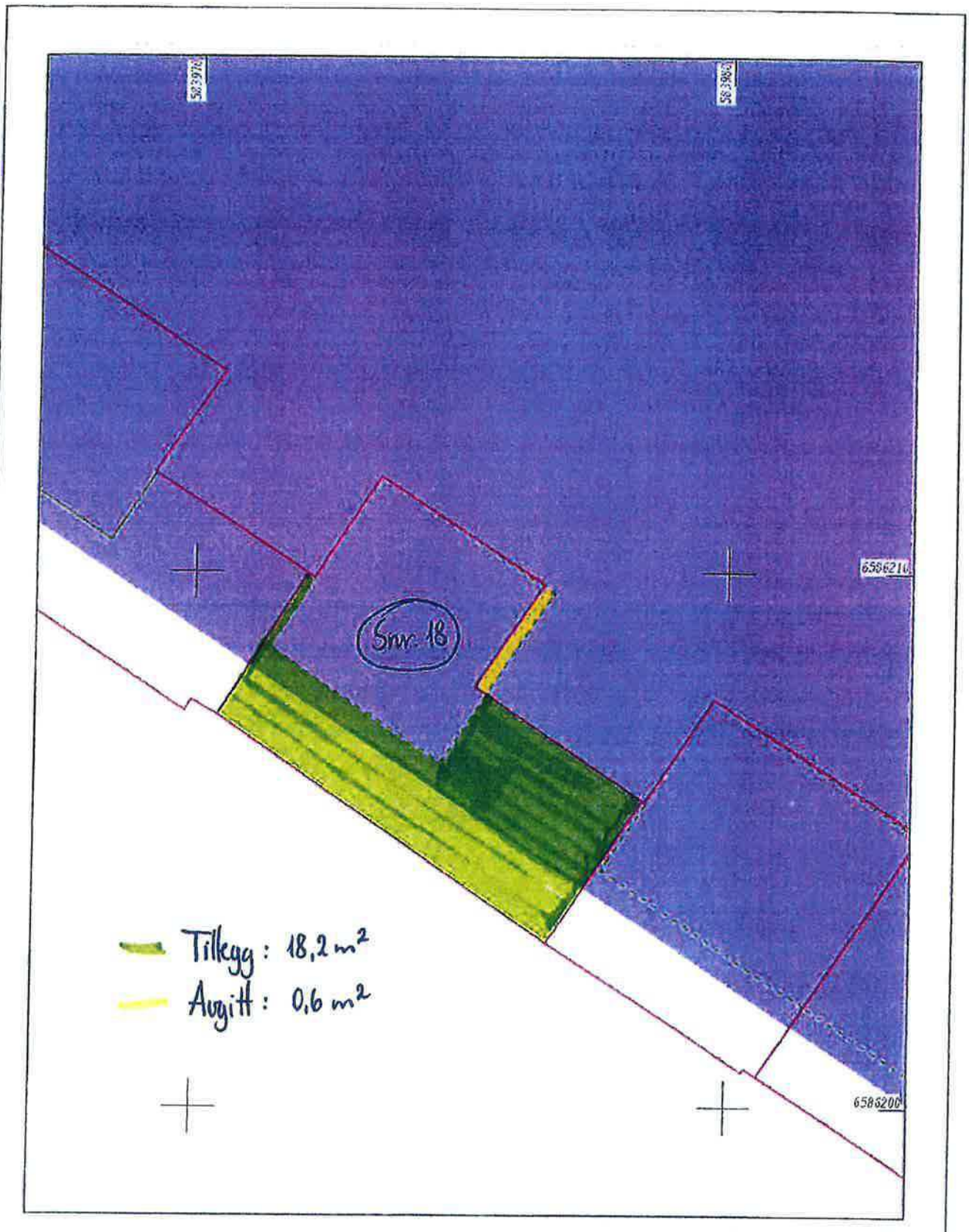
Geodata, reguleringsplan og byggesak

N

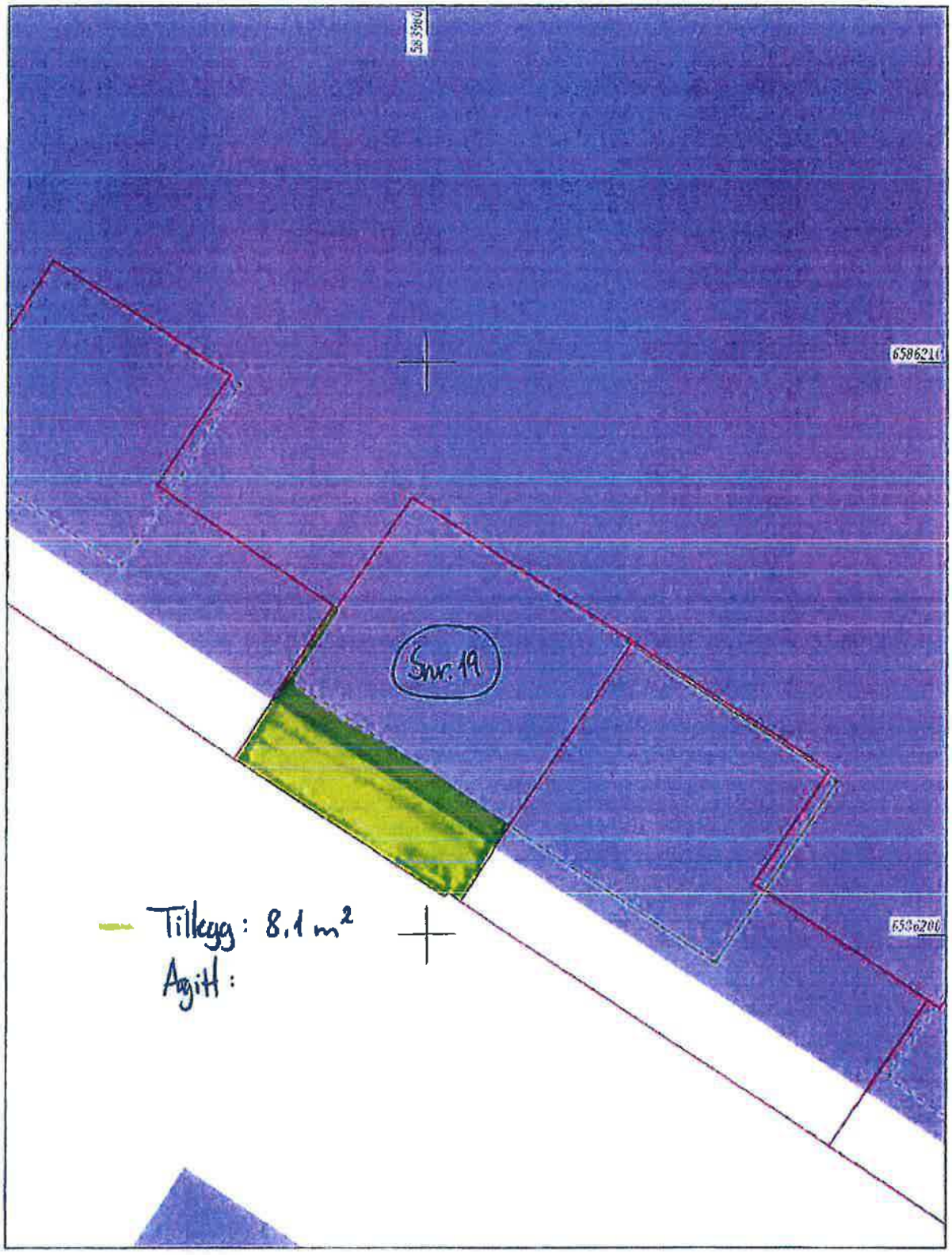
Målestokk 1:100

Dato: 2014.11.06

Sign: BAKG



Horten kommune Geodata, reguleringsplan og byggesak		N
Dato: 2014.11.06 Sign: BALD		1:100



Horten kommune

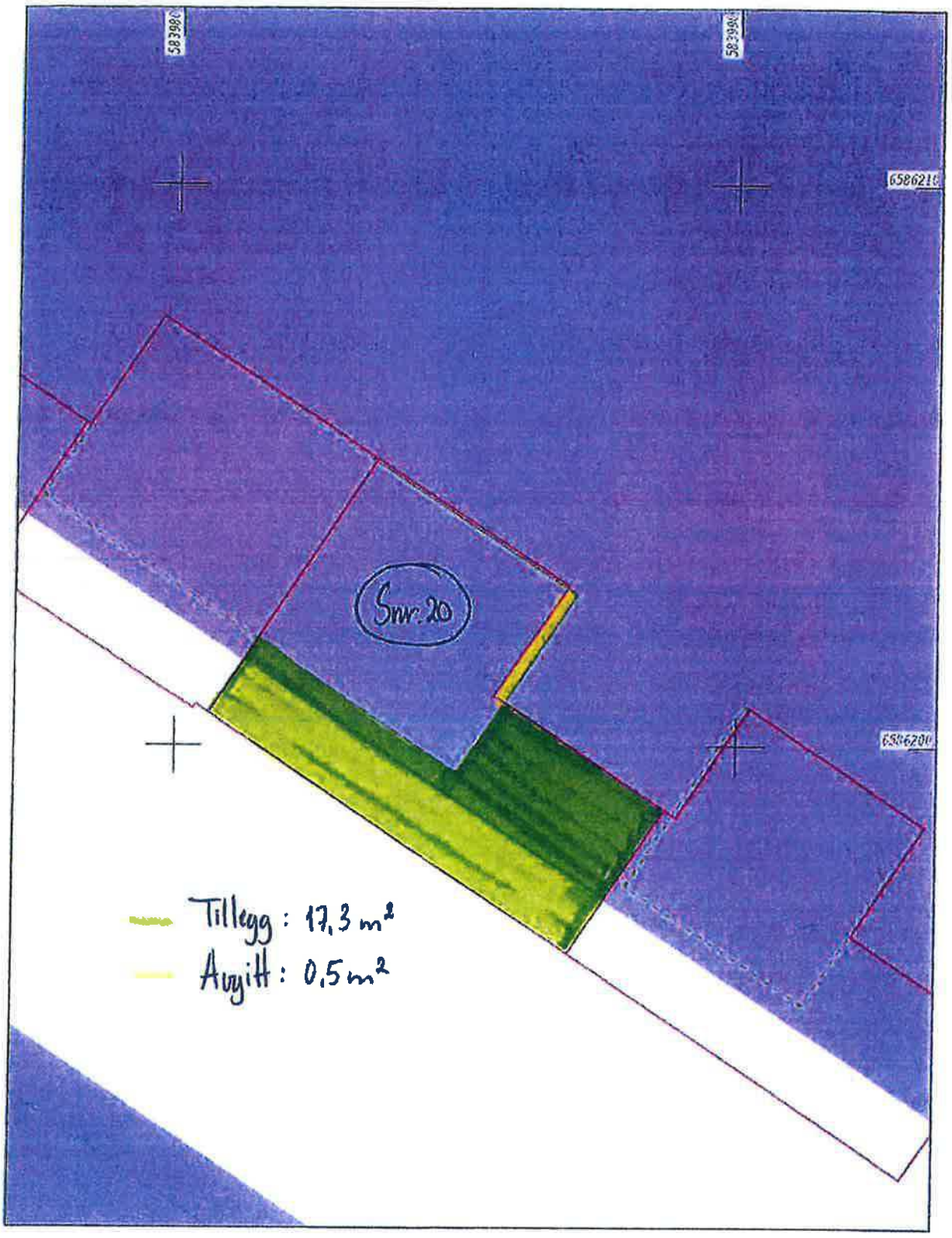
Geodata, reguleringsplan og byggesak

N

1:100

Dato: 2014.11.06

Sign.



Horten kommune

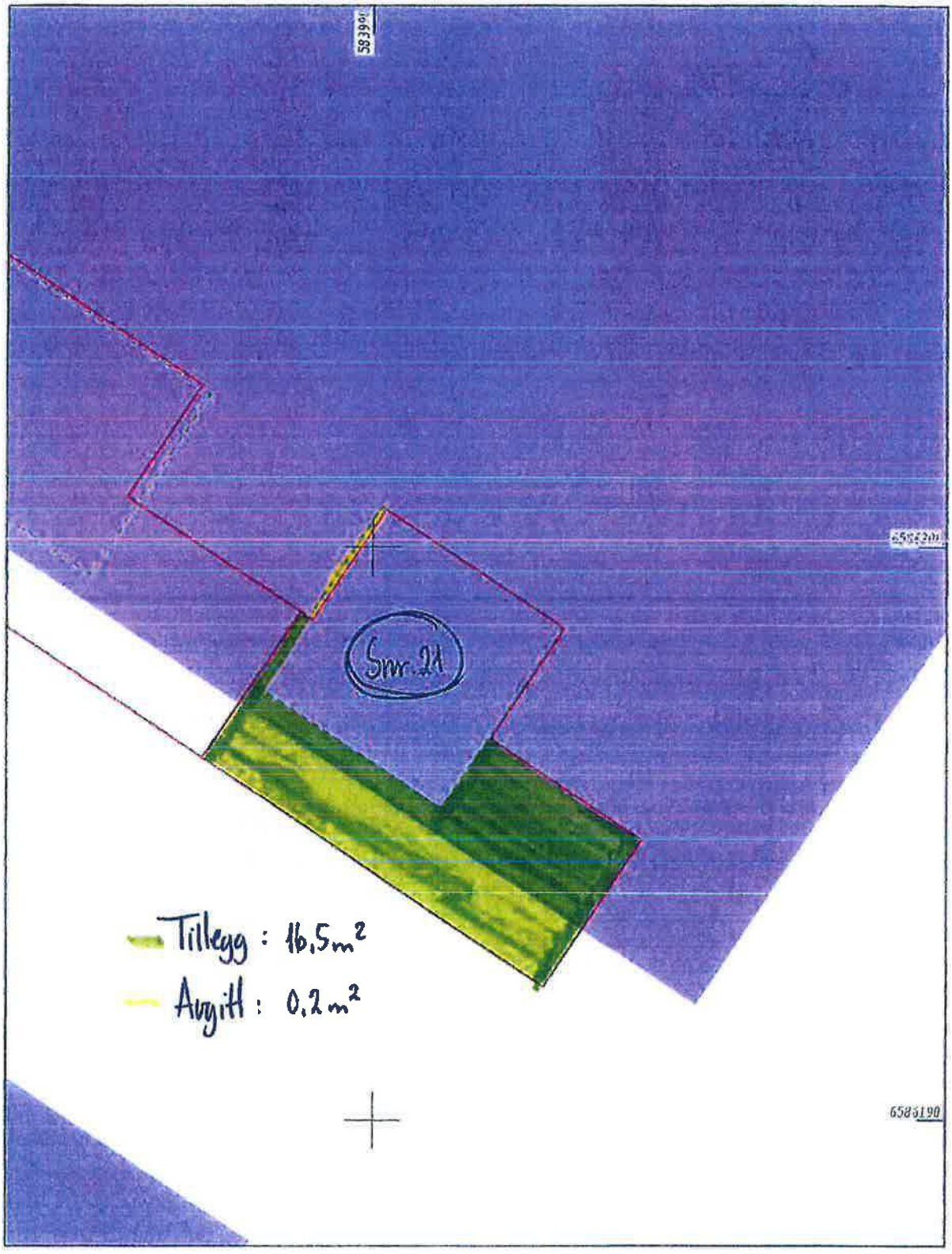
Geodata, reguleringsplan og byggesak

N

Dato: 2014.11.06

Sign: BJEQ

Målestokk 1:100



Horten kommune

Geodata, reguleringsplan og byggesak

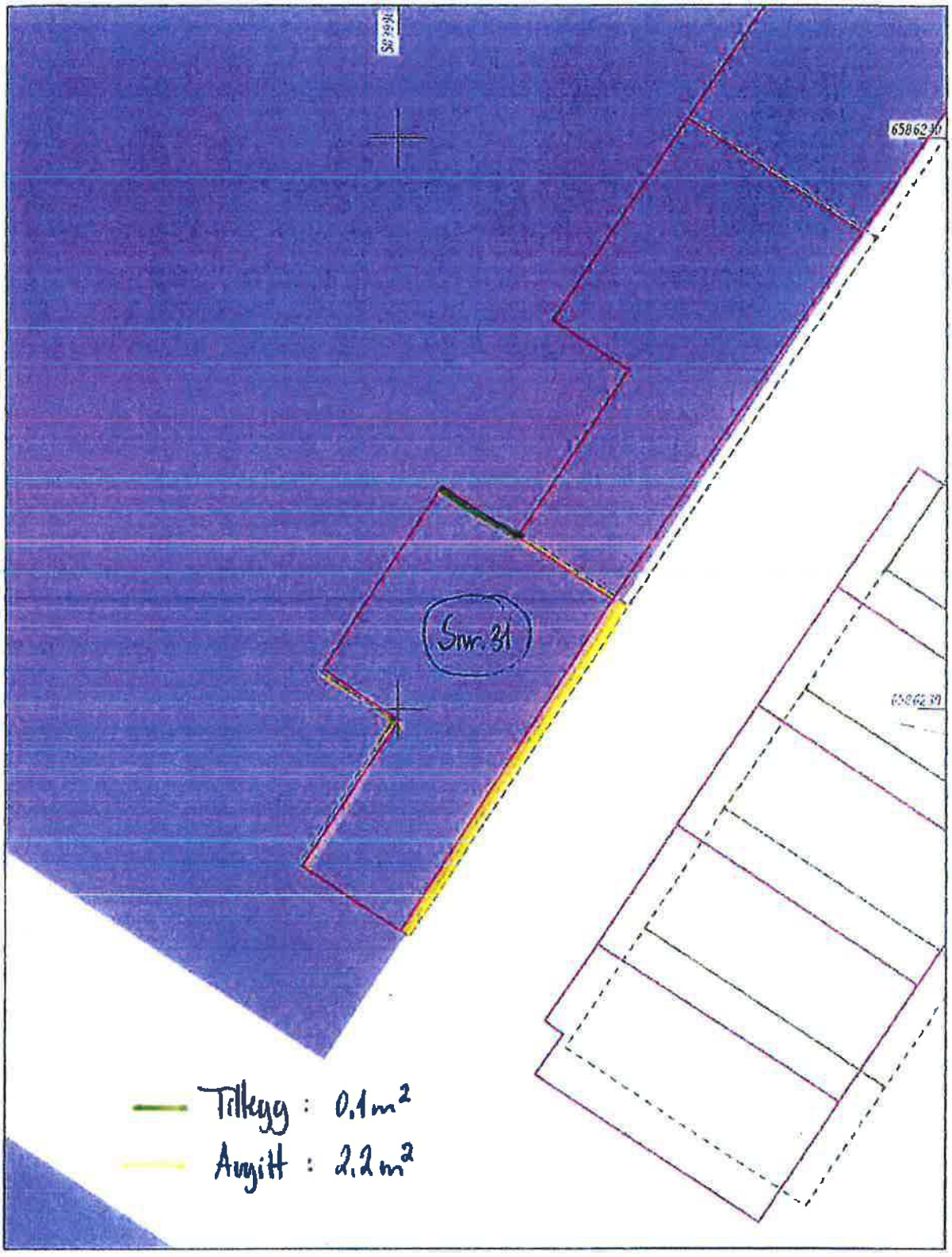
N

1:100

Dato: 2014.11.06

Sign: Gaarg

STATENS KART



Horten kommune

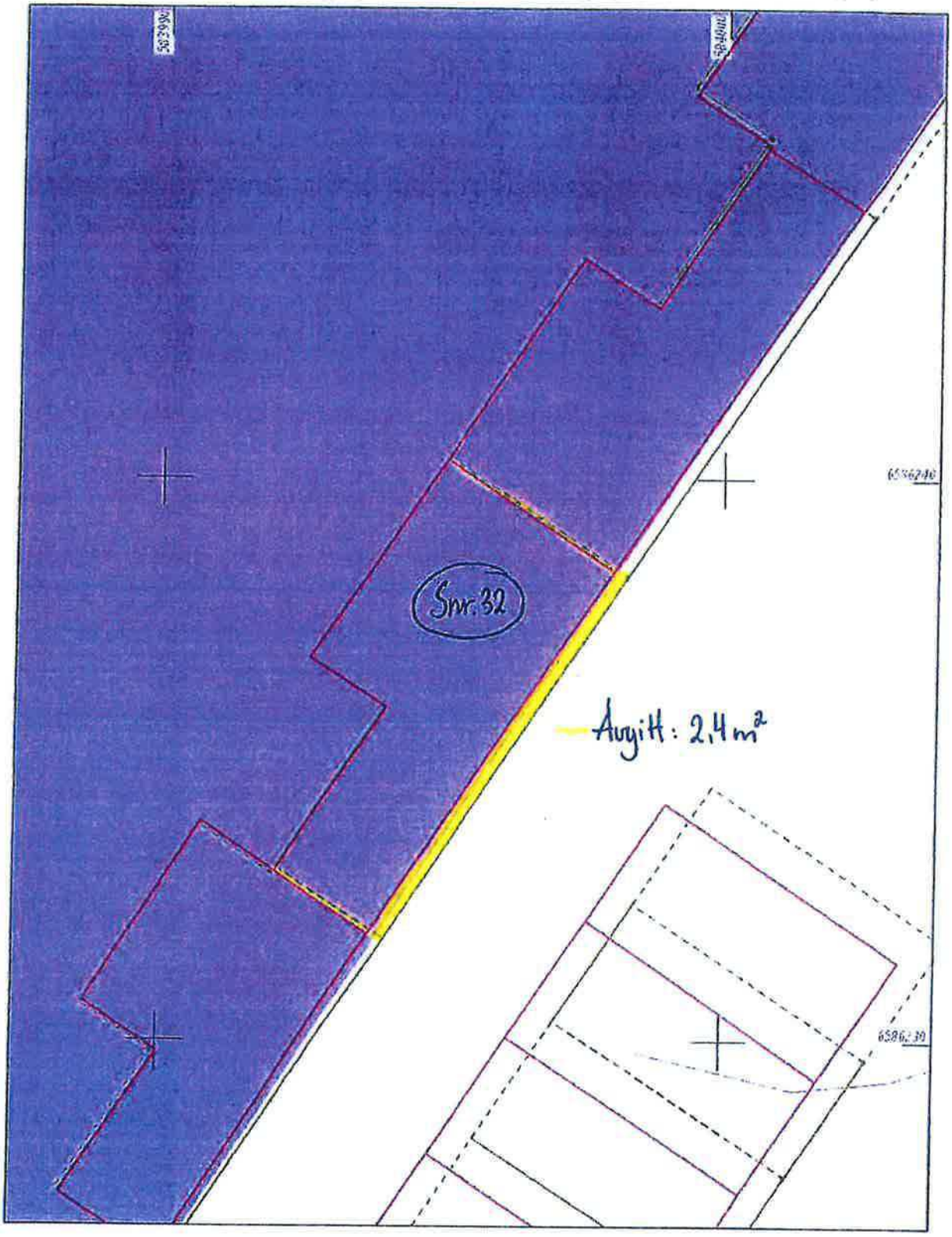
Geodata, reguleringsplan og byggesak

N

Dato: 2014.11.06

Sign: BSTT

Målestokk 1:100



Horten kommune

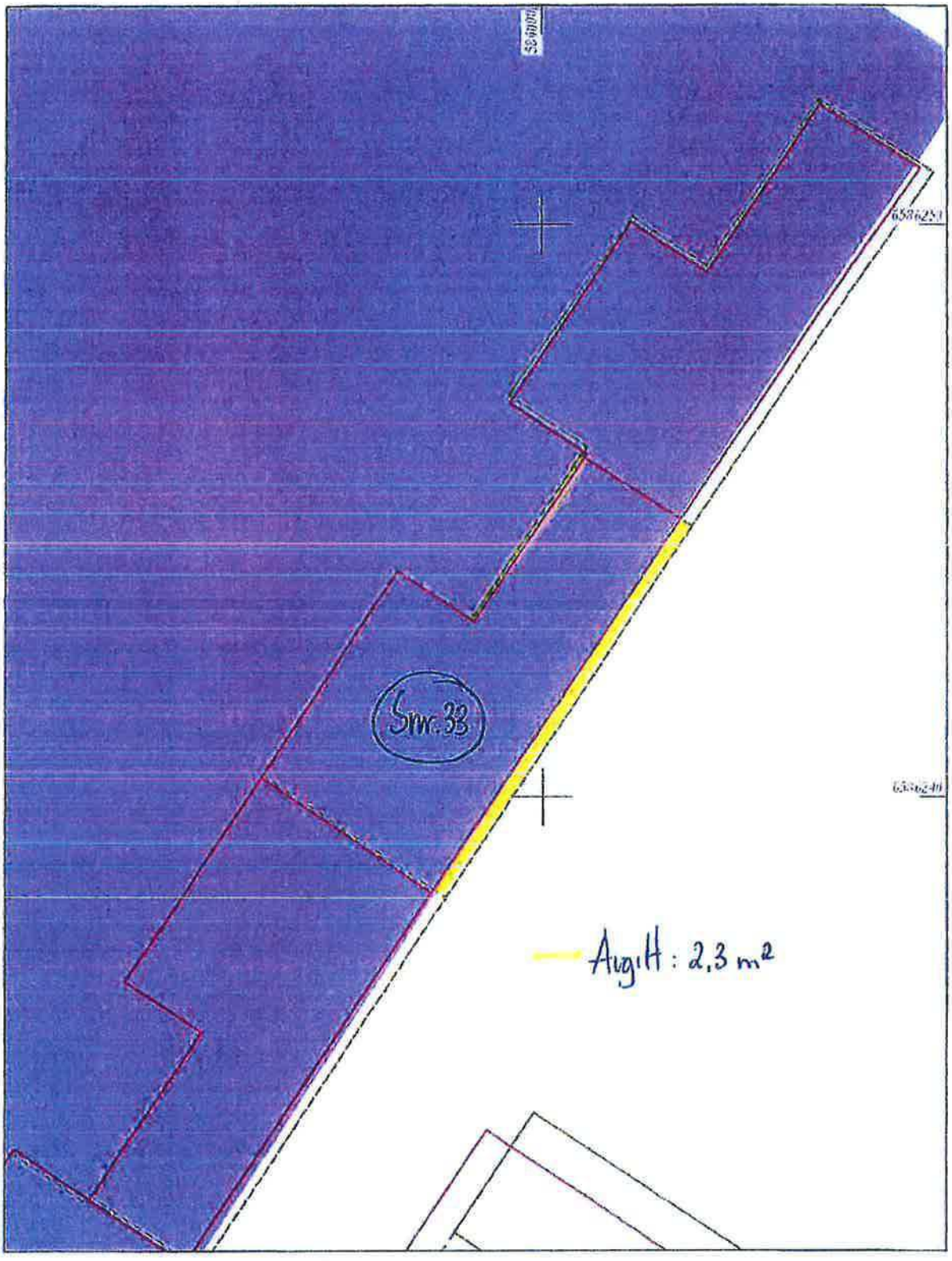
Geodata, reguleringsplan og byggesak

Dato: 2014.11.06

Sign: marg

N

Målestokk 1:100



Horten kommune

Geodata, reguleringsplan og byggesak

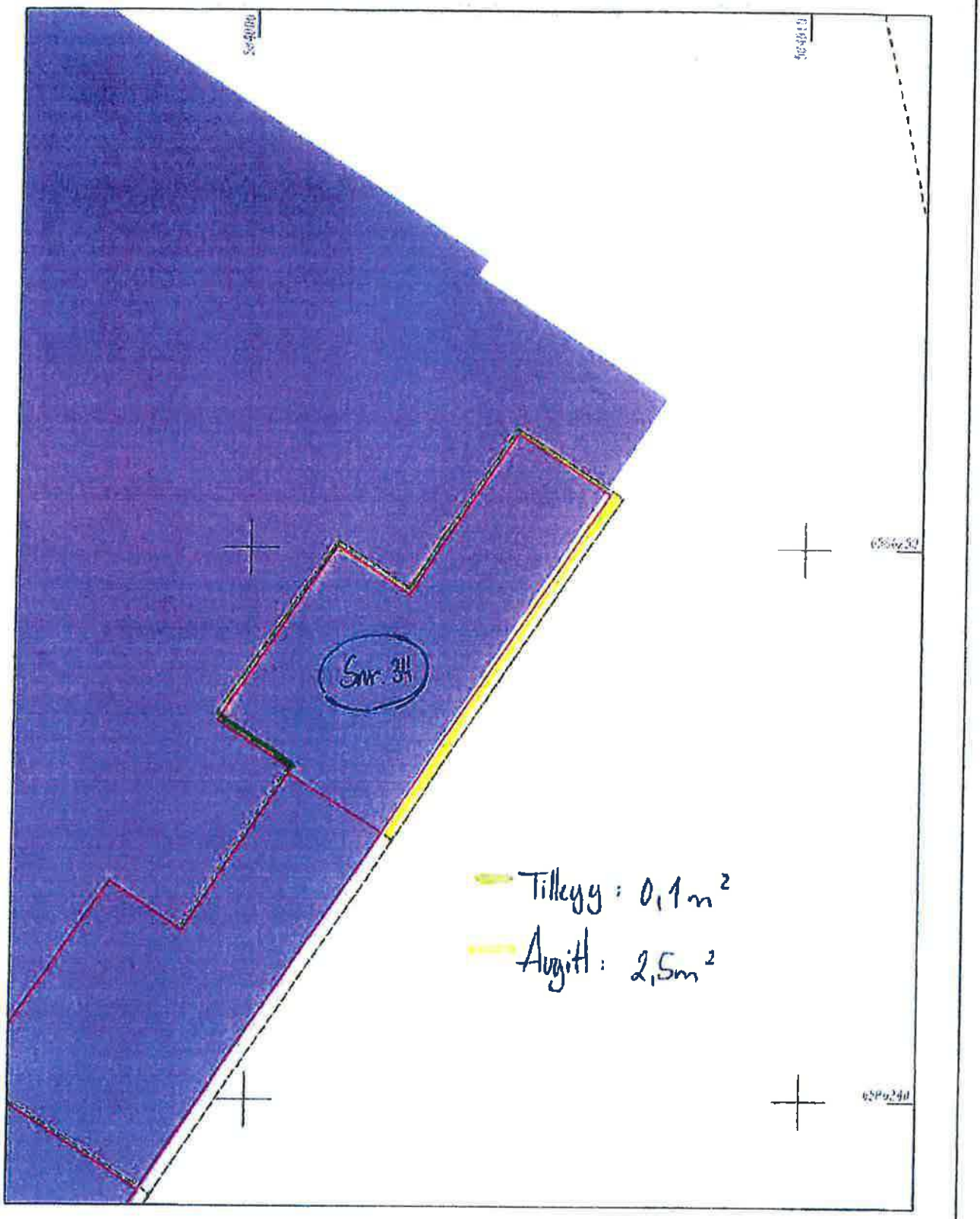
N

Dato: 2024.11.06

Sign: SHDO

Målestokk 1:100

STATENS KA



Horten kommune

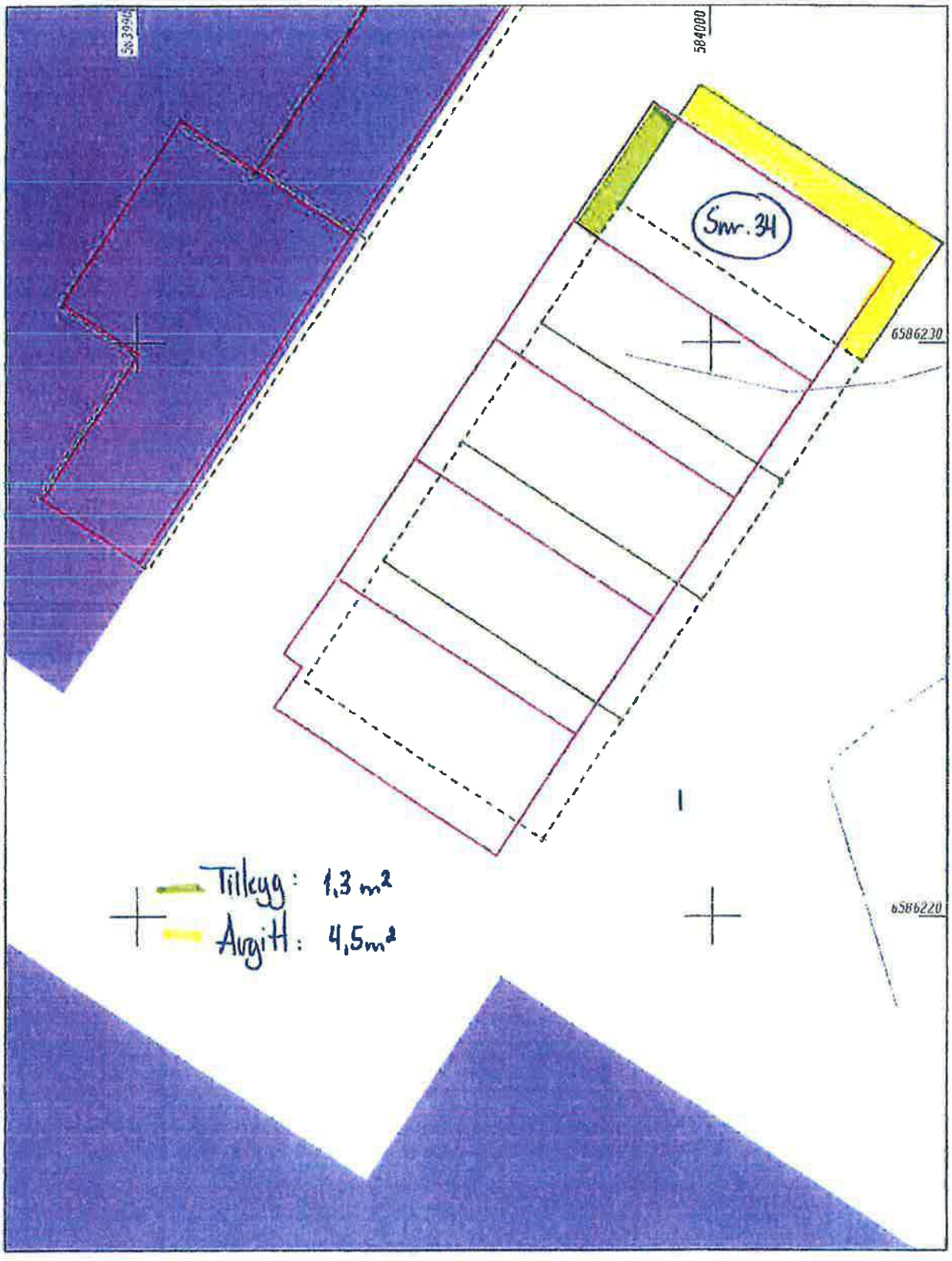
Geodata, reguleringsplan og byggesak

N

Dato: 2019.11.06

Sign: MALQ

Målestokk 1:100



Horten kommune

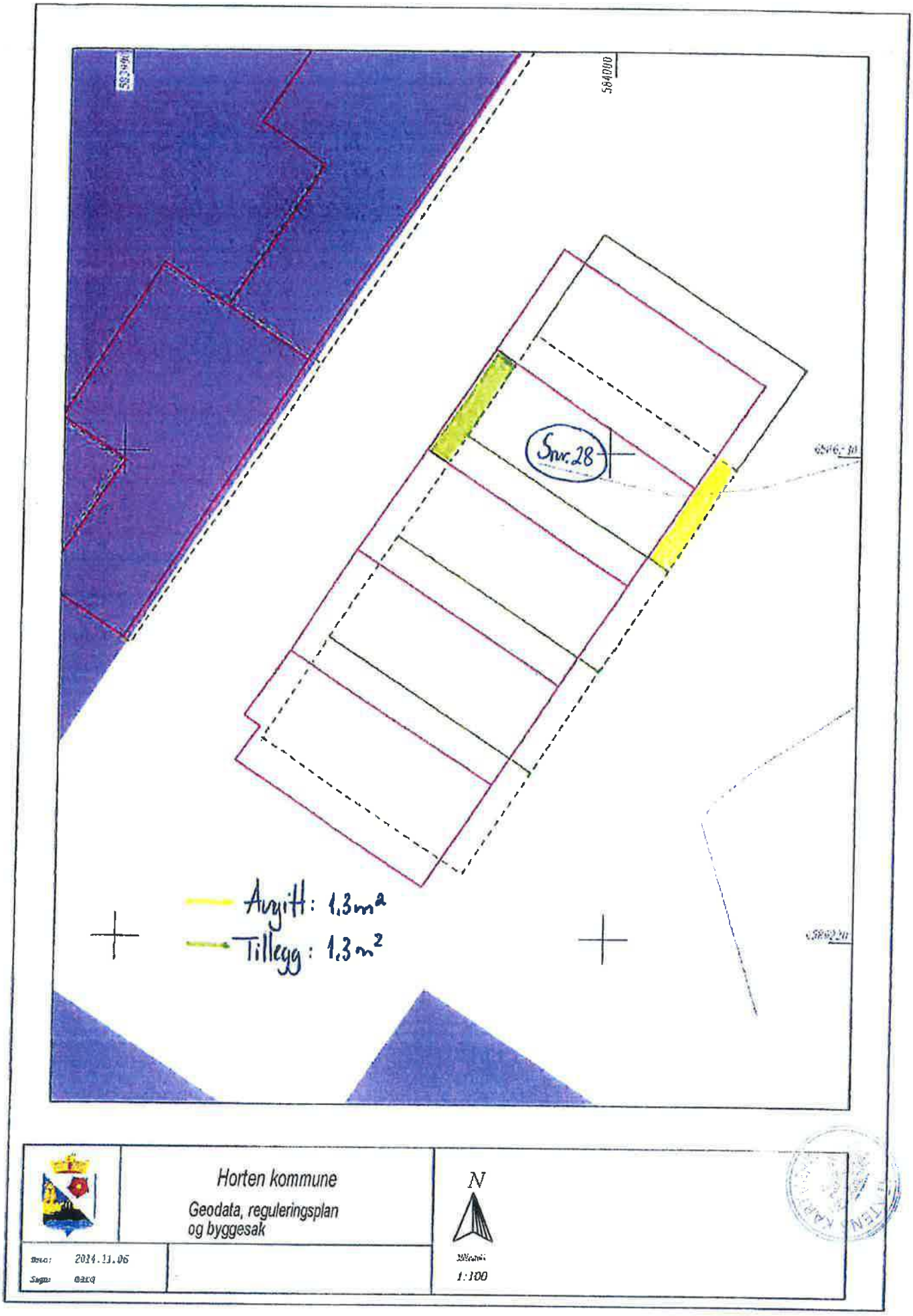
Geodata, reguleringsplan og byggesak

N

Dato: 2024.11.06

Sign:

Målestokk 1:100



Horten kommune

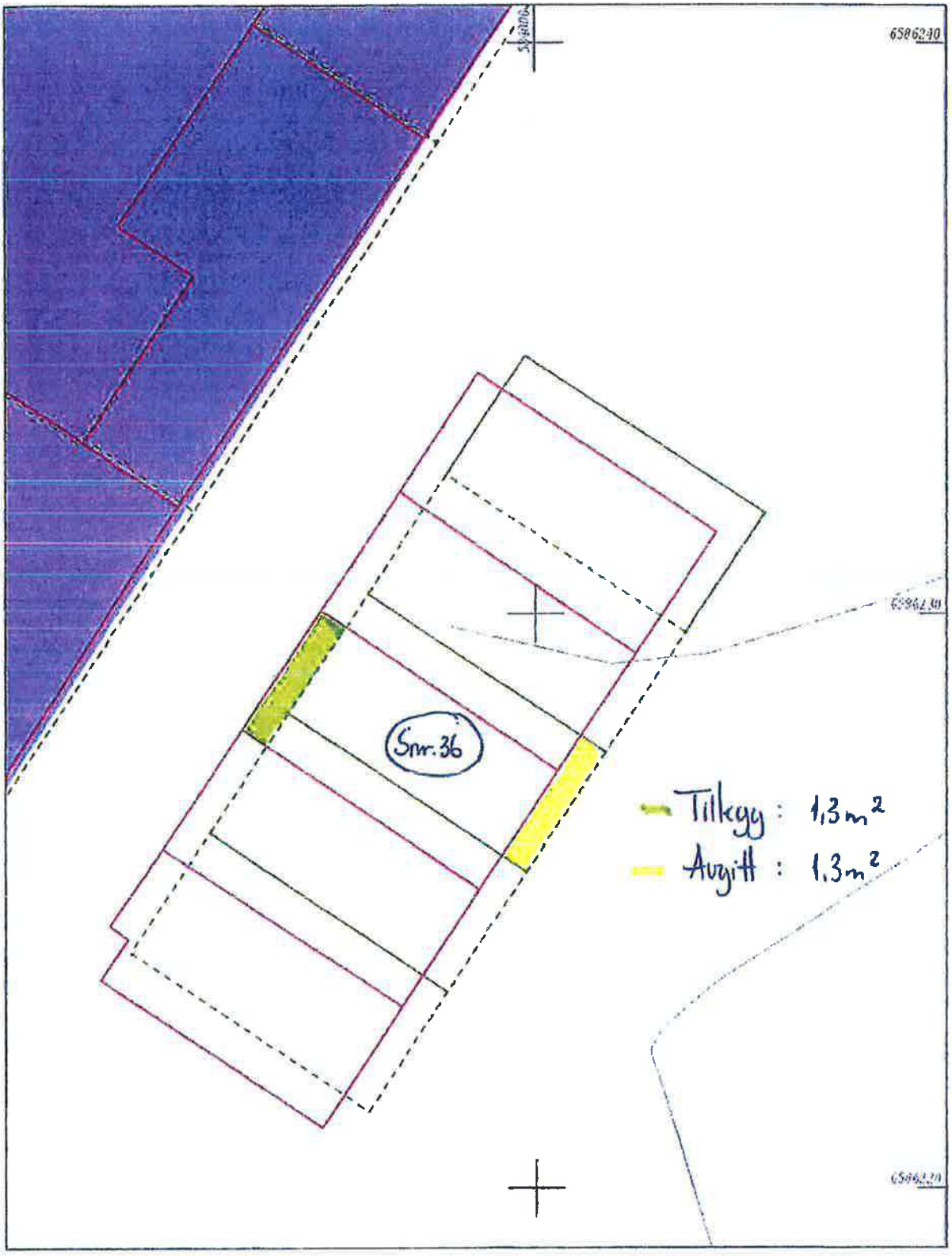
Geodata, reguleringsplan og byggesak

N

Dato: 2024.11.06

Sign: Bzeq

Målestokk: 1:100



Horten kommune

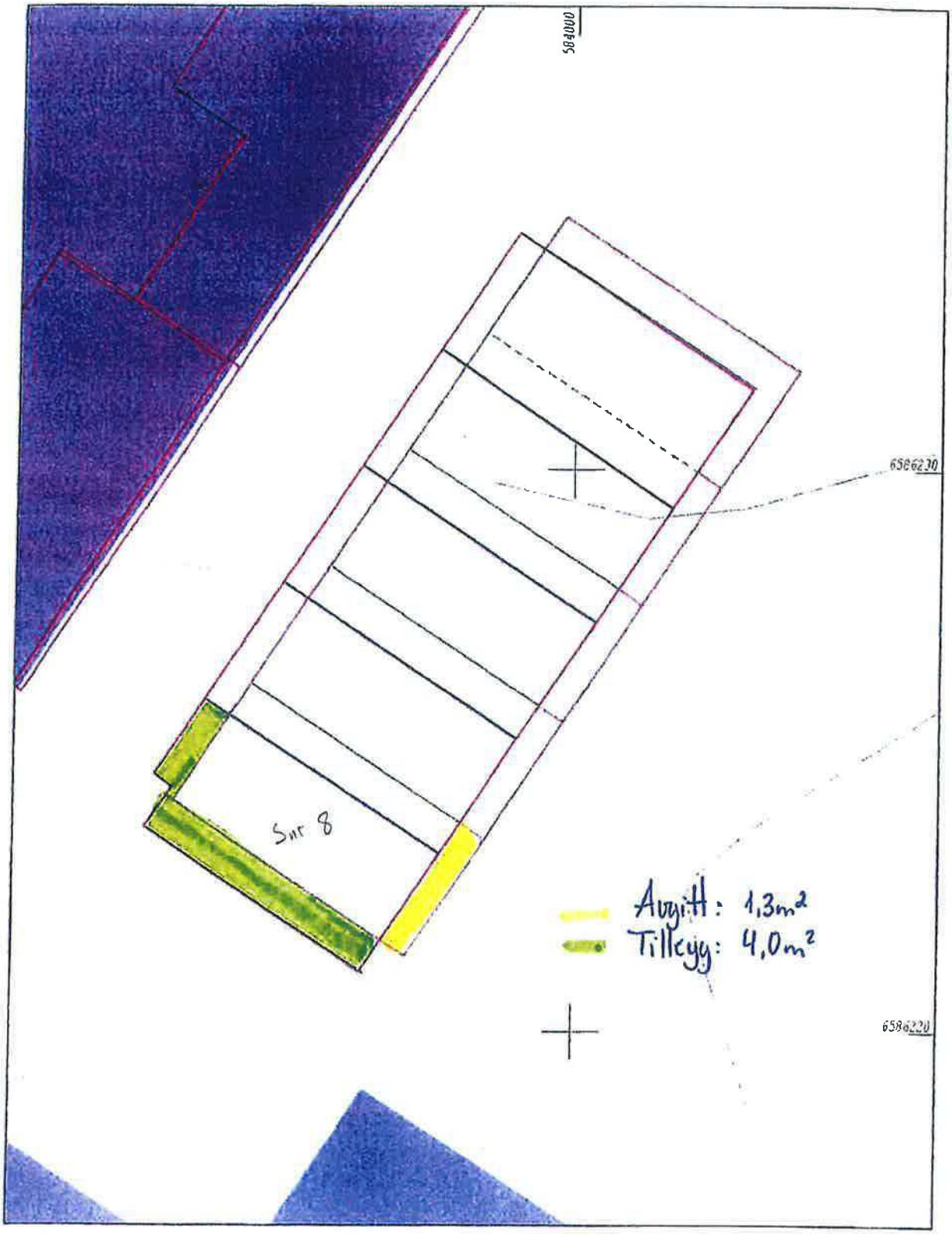
Geodata, reguleringsplan og byggesak

N

Dato: 2014.11.06

Sign: mkrO

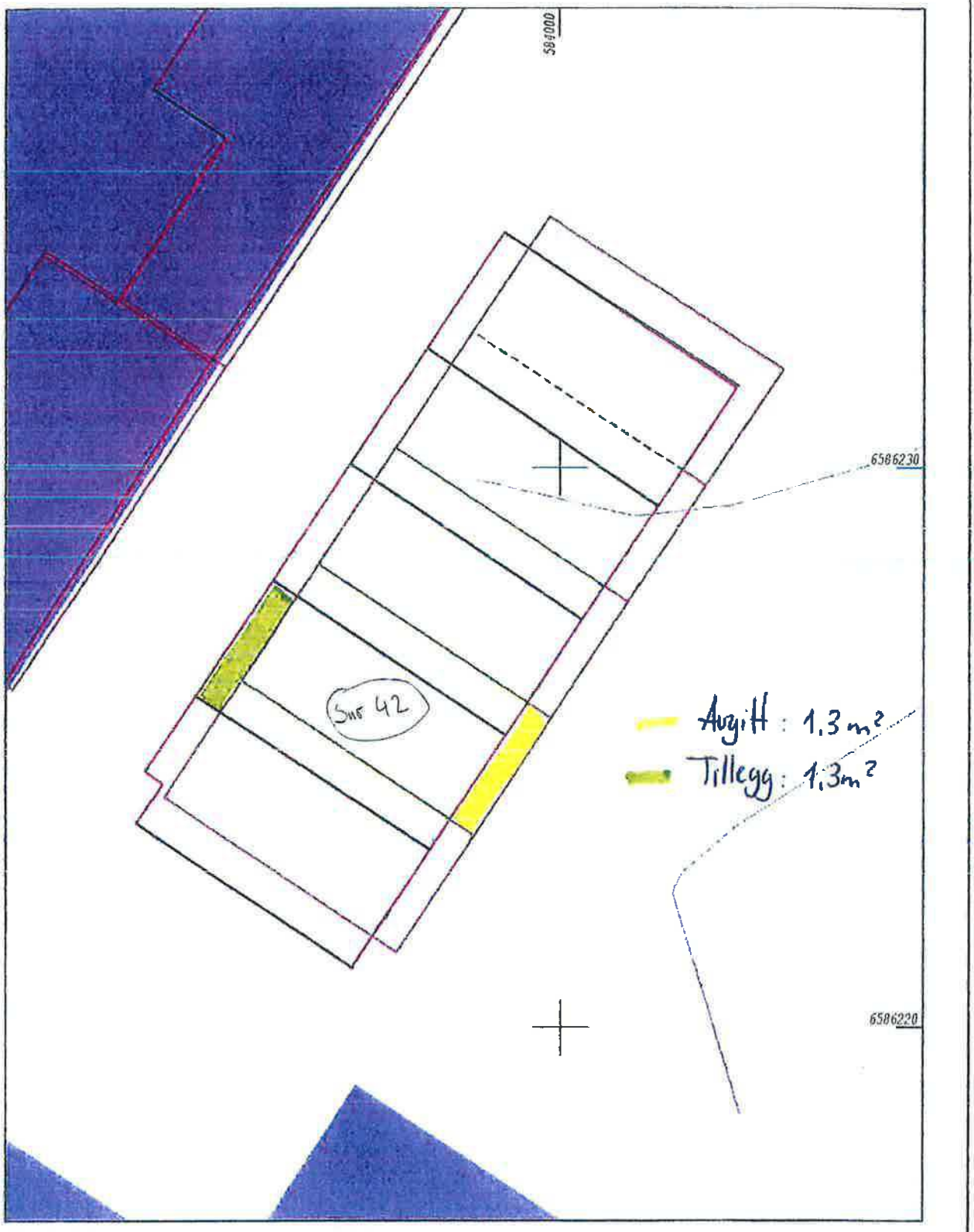
Målestokk 1:100



Horten kommune

Geodata, reguleringsplan og byggesak

1 : 110



Horten kommune

Geodata, reguleringsplan og byggesak

Dato: 2019.11.10

Sign: BBCG

N

1:100

PROTOKOLL FOR OPPMÅLINGSFORRETNING

ETTER LOV OM EIENDOMSREGISTRERING (MATRIKKELLOVEN)

ArkivsakID: 2011/91

Matrikkelmyndighet

Kommune	Kommunenr	
Horten	0701	
Adresse	**Postnr**	**Poststed**
Postboks 10	3191	Horten

Eiendom

Eiendommens adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj. nr.
Sollistrandsveien 26 3187 HORTEN,	126	480	0	0

Registrert eier (grunneier): BJERKE MAGNE ÅNES, OPSTAD TROND, OPSTAD RITA, HOFSØY FRITHJOF ELIOT,

Registrert fester:

Oppmålingsforretning

Forretningen avholdt	Dato	Kl.	Sted
	2. juli 2014	09:00	Rådhuset, Apotekergata 12

Tiltakstype PBL § 20-1, m og ML	Iverks. dato (søknad B/C)
Oppretting av ny grunneiendom	
Rekvirent	**Rekv. dato**
PEAB Eiendomsutvikling AS	31.10.2011

Habilitet

Landmålerens navn: Marianne Gjone — Tlf nr: 33 08 51 26

☐ Landmåleren orienterte partene om det forelå forhold av personlig eller økonomisk art som kunne tilsi inhabilitet

Har partene merknader/innsigelser til gjennomføring av forretningen? ☐ Nei ☐ Ja (jf. vedlegg)

Varsling om oppmøte

☐ Varselet om oppmålingsforretning inneholder en liste over personer som er varslet, deres partstilling (rolle), varslingsdato og varslingsmåte. Under forretningen ble alle oppfordret til å bekrefte sitt fremmøte ved underskrift på listen og fremvisning av legitimasjon (jf. vedlegg)

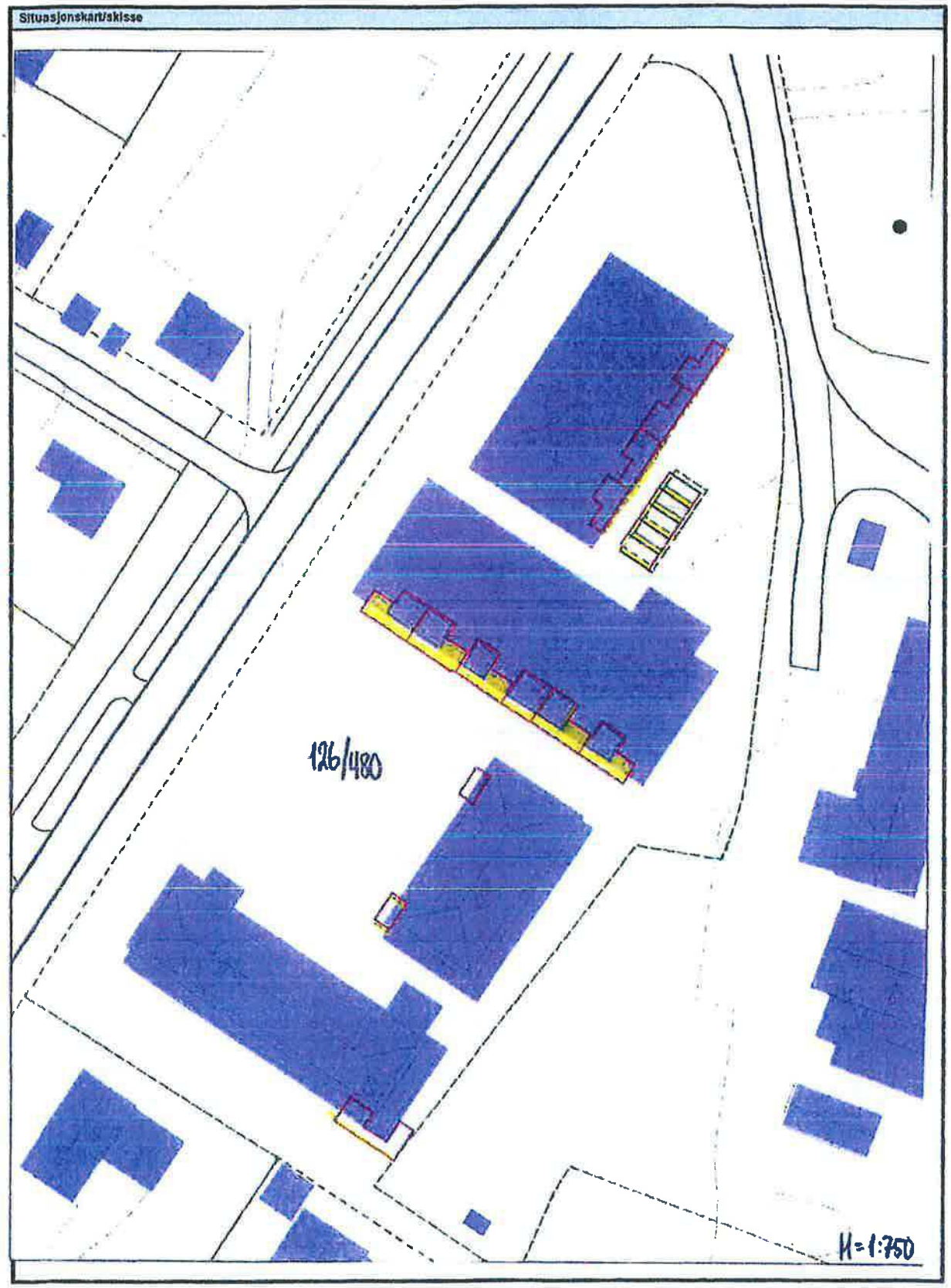
Ev. merknader til varsling:

Varsel er sendt leder i Sameiet Sollistrand Alle - Bjørn Erik Strønen pga sameiere

Saksdokumenter - bakgrunn for forretningen

	Vedlegg nr. (ev. fra - til)	
○ Rekvisisjon av oppmålingsforretning og søknad om tillatelse etter PBL		
○ Varsel om oppmålingsforretning		
● Vedtak		
○ Konsesjonsdokumenter		
○ Servitutter		
○ Avtaler		
○		
○		

Situasjonskart/skisse



FORENKLET SITUASJONSKART



©HORTEN KOMMUNE Adresse: Sollistrandsveien 26, 3187 HORTEN, med flere

Dato: 5/7-2013 Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 126/480/0/0

UTM32 Euref89

N

Målestokk 1:1000

Tegnforklaring:

- Eiendomsgrense, anslått
- Eiendomsgrense, nøyaktig
- Vannledning
- Overvannsledning
- Avløp felles
- Spillvann
- Mur
- Gjerde
- Hekk
- Bygg takkant - nøyaktig beliggenhet
- Bygg fasadeliv - anslått beliggenhet
- Bygg fasadeliv - nøyaktig beliggenhet

Kontroller målestokk, rutenettet skal være 10cm x 10cm. Det tas forebehold om eventuelle feil eller mangler i kartet.


Seksjoneringstegninger
Peab bolig AS
Solfistrand Alle'
Solfistrandsveien 12
3187 Horten. Gbnr 126/480
A14.1 SITUASJONSPLAN 22.10.2012
Re Arkitektur AS
Postboks 40 3164 Revetal Telefon 33 08 19 00
ReArk
M 1:500
126/221
126/122
126/179
126/395
'Kjeldsbergs plass'
HUS 4
HUS 3
HUS 2
HUS 1
N

















































































FELLESAREAL

Seksjoneringstegninger Peab bolig AS

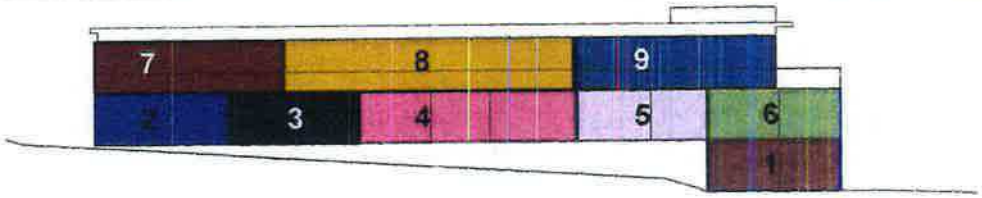
Sollistrand Alle
Sollistrandsveien 12,
3187 Horten. Gbnr 126/480

A14.18 FARGER 18.10.2011

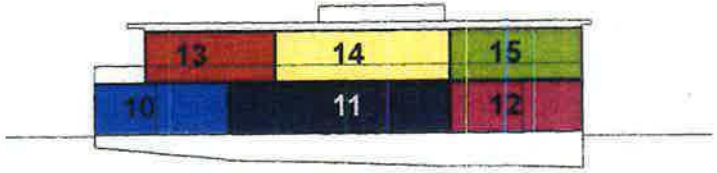
Re Arkitektur AS
Postboks 40 3164 Revetal Telefon: 33 06 19 00

ReArk

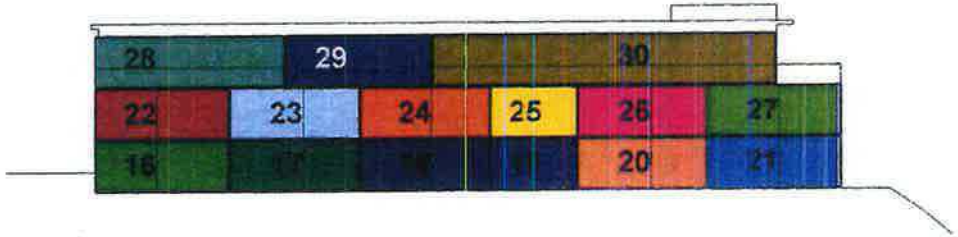
HUS 1



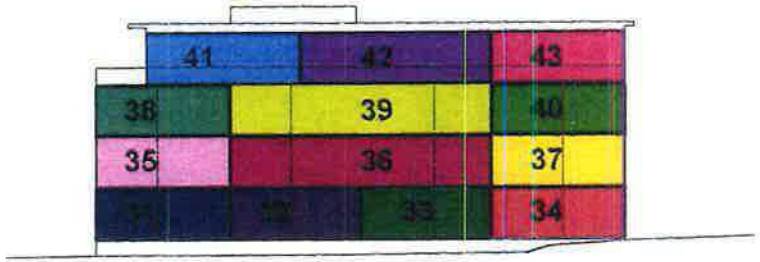
HUS 2

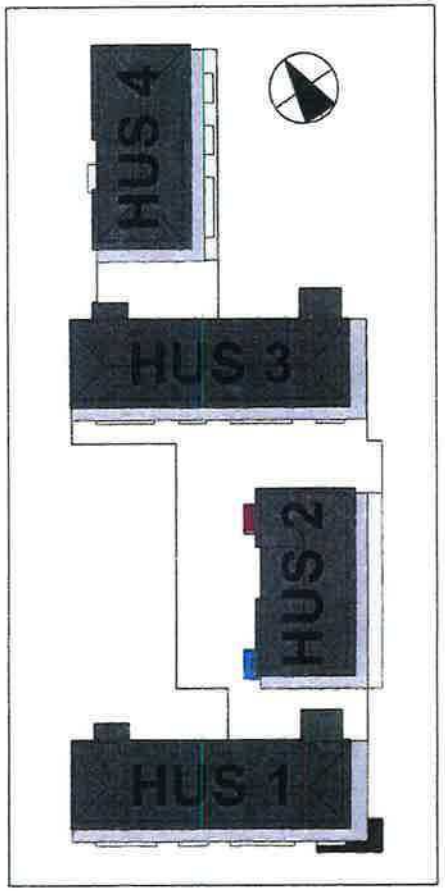


HUS 3



HUS 4





Seksjoneringstegninger — Peab bolig AS

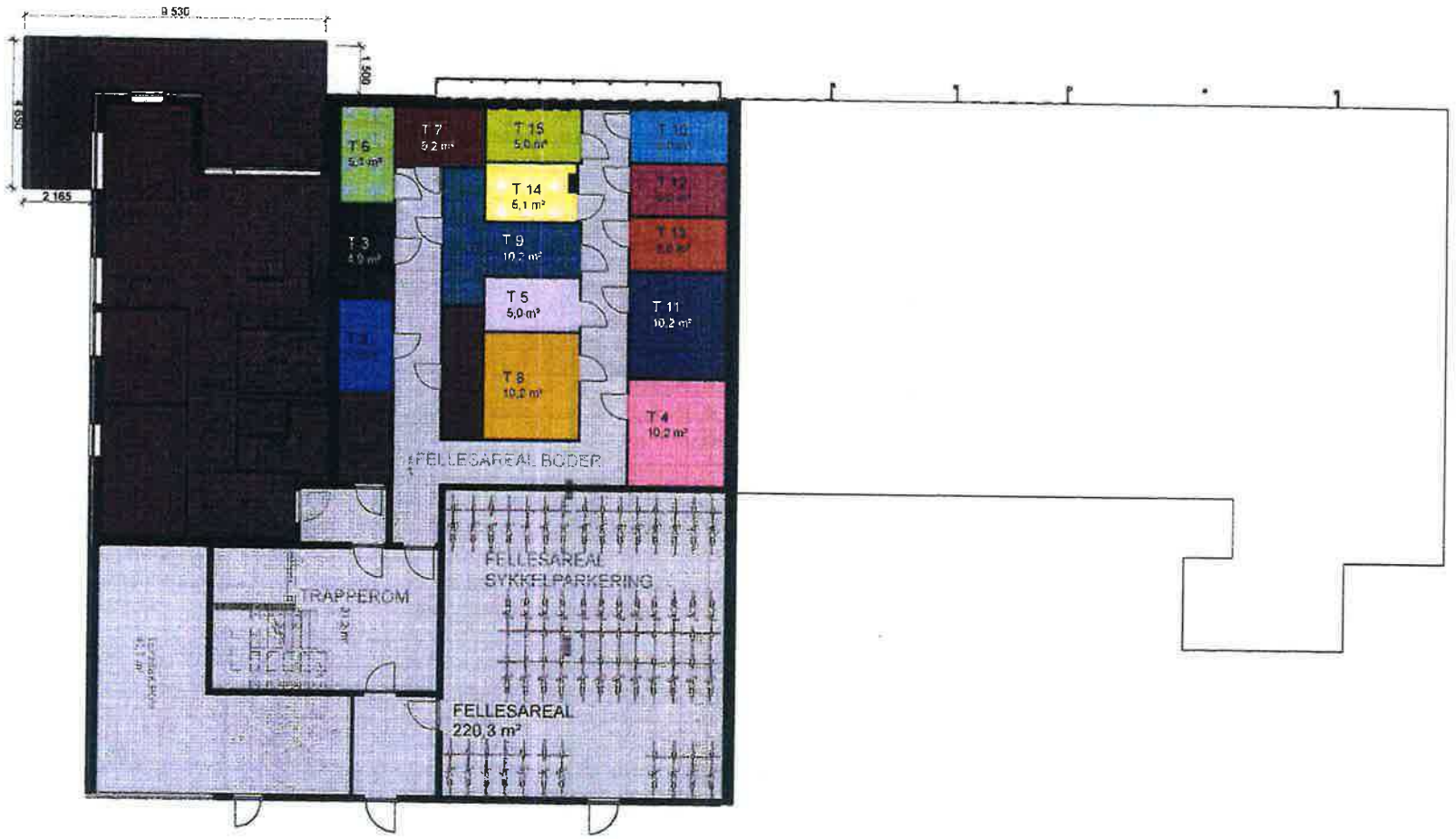
Sollistrand Alle`
Sollistrandsveien 12,
3187 Horten. Gbnr 126/480

A14.2 SNITT 18.10.2011

Re Arkitektur AS
Postboks 40 3164 Revetal Telefon: 33 06 19 00

ReArk

M 1:400/1:1000



Seksjoneringstegninger Peab bolig AS

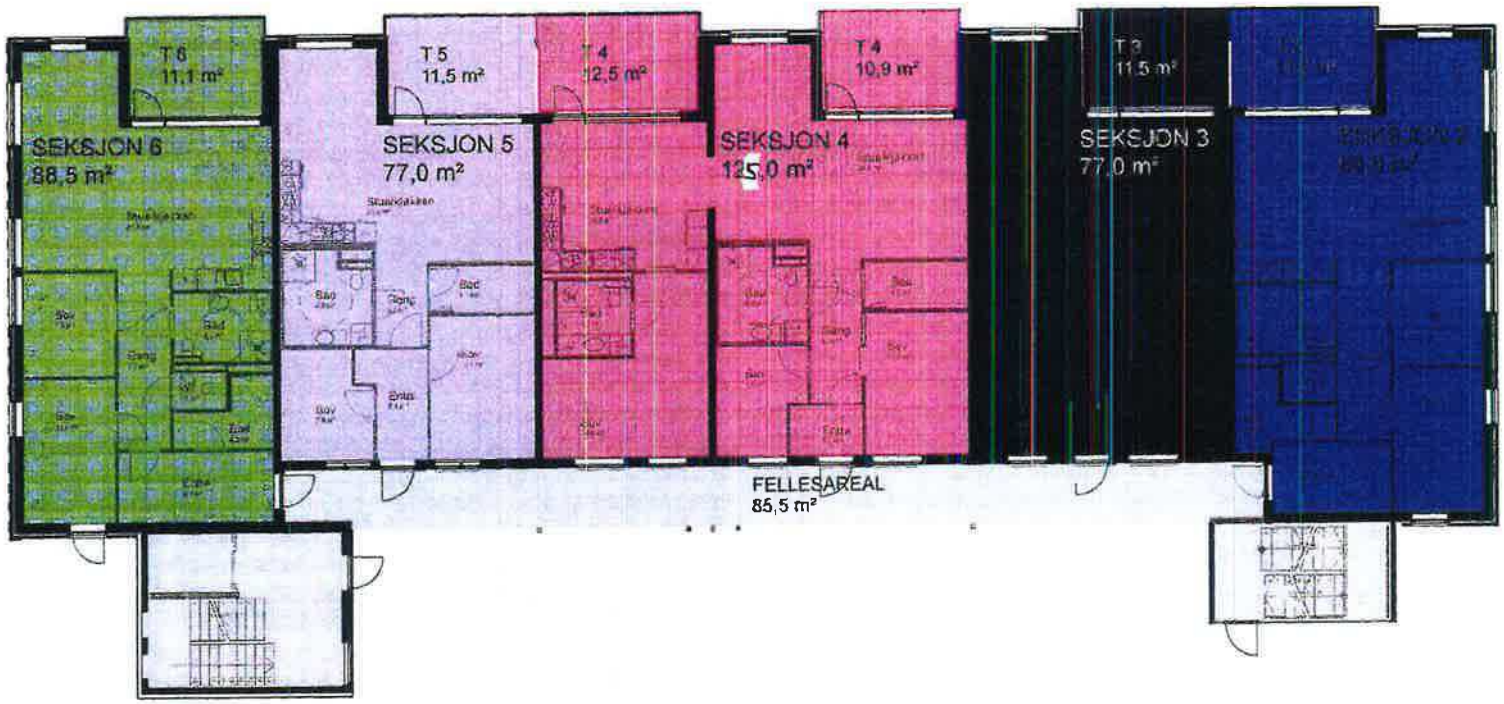
Sollistrand Alle`
Sollistrandsveien 12,
3187 Horten. Gbnr 126/480

A14.3 HUS 1 1.ETG 05.11.2012

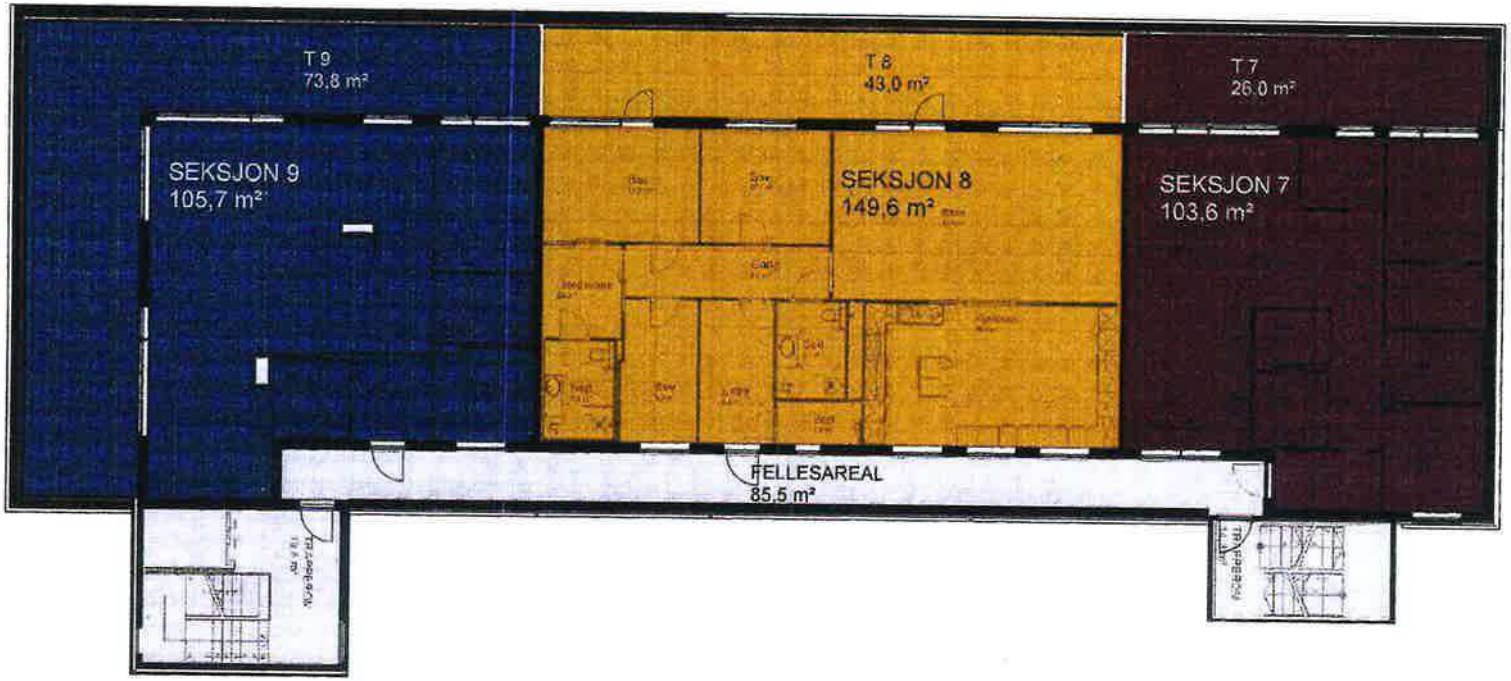
Re Arkitektur AS
Postboks 40 3164 Revetal Telefon: 33 06 19 00

ReArk

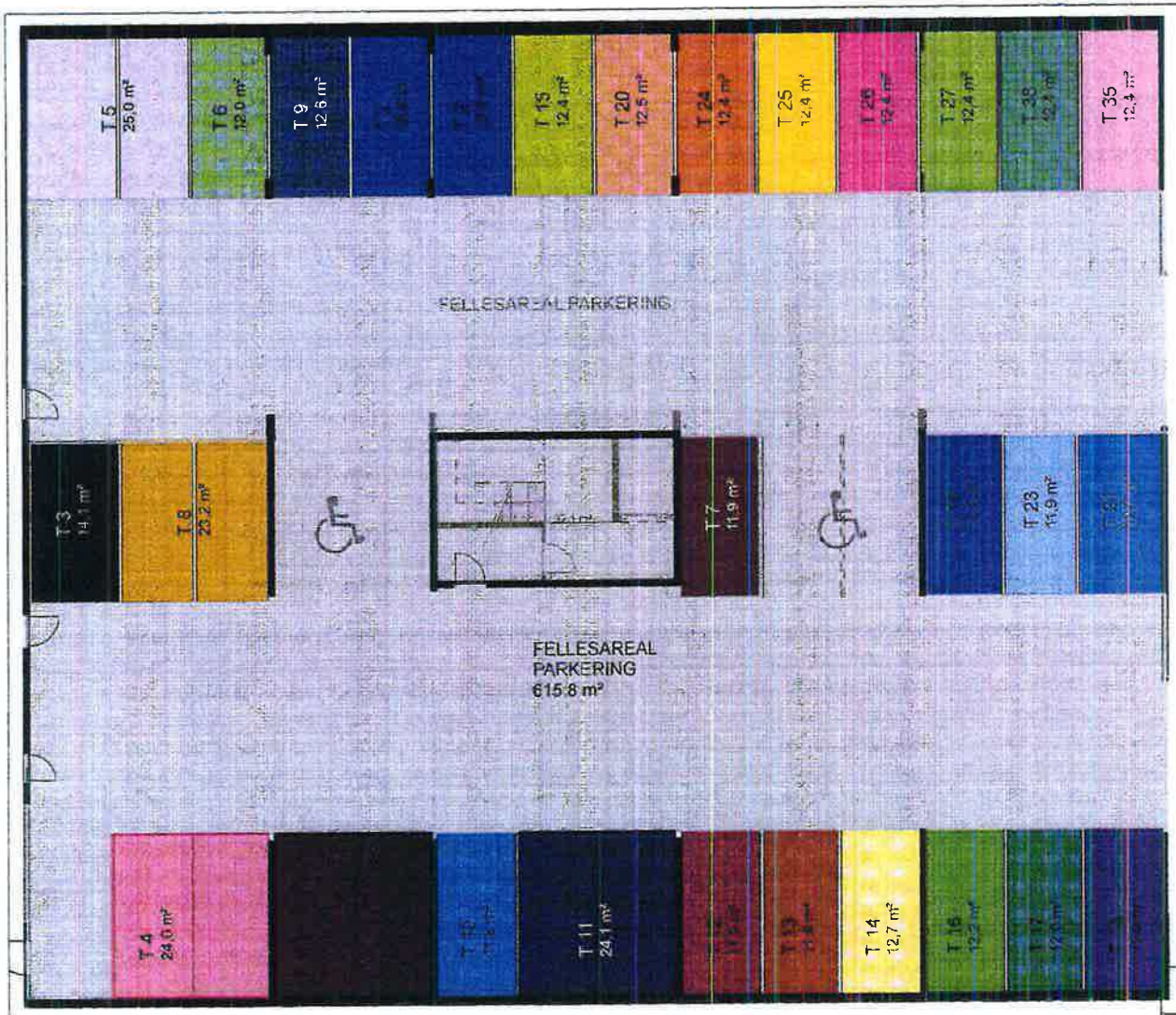
M 1:200



Seksjoneringstegninger	Peab bolig AS
Sollistrand Alle` Sollistrandsveien 12, 3187 Horten. Gbnr 126/480	Re Ark
A14.4 HUS 1 2.ETG 18.10.2011	M 1:200
Re Arkitektur AS Postboks 40 3164 Revetal Telefon: 33 06 19 00	



Seksjoneringstegninger	Peab bolig AS
Sollistrand Alle` Sollistrandsveien 12, 3187 Horten. Gbnr 126/480	ReArk
A14.5 HUS 1 3.ETG 18.10.2011	M 1:200
Re Arkitektur AS Postboks 40 3164 Revetal Telefon: 33 06 19 00	



KARTVERK

Seksjoneringstegninger — Peab bolig AS

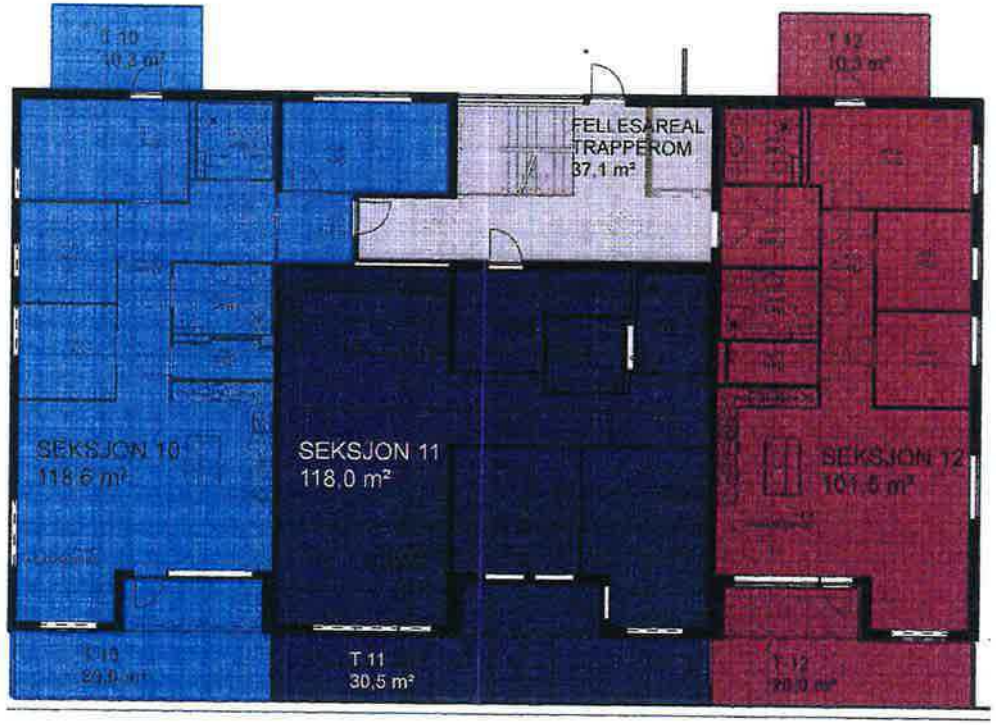
Sollistrand Alle`
Sollistrandsveien 12,
3187 Horten. Gbnr 126/480

A14.6 HUS 2 1.ETG 22.10.2012

Re Arkitektur AS
Postboks 40 3164 Revetal Telefon: 33 06 19 00

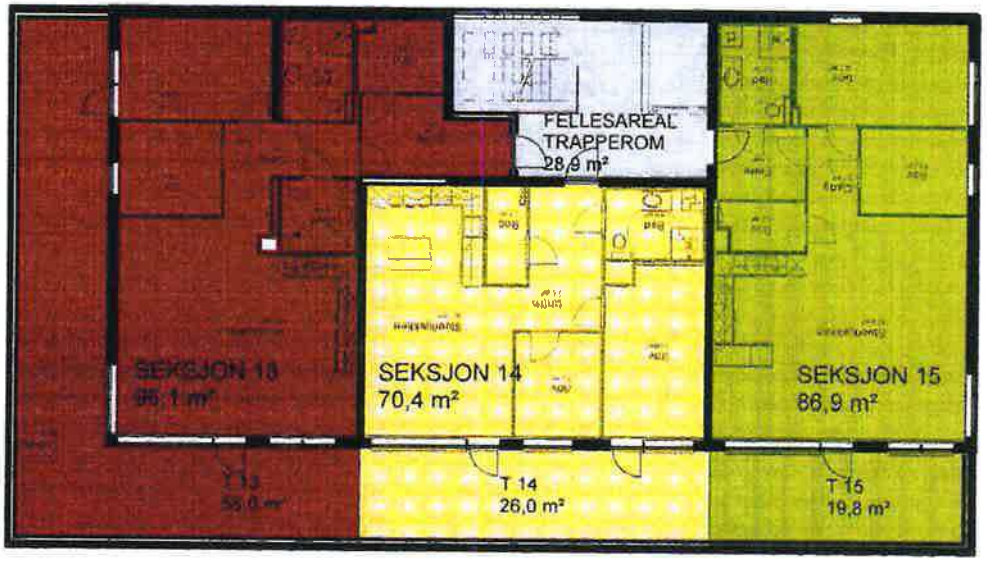
ReArk

M 1:200



KARTVERK

Seksjoneringstegninger	Peab bolig AS	
Sollistrand Alle' Sollistrandsveien 12, 3187 Horten. Gbnr 126/480	ReArk	M 1:200
A14.7 HUS 2 2.ETG 05.11.2012		
Re Arkitektur AS Postboks 40 3164 Revetal Telefon: 33 06 19 00		



Seksjoneringstegninger Peab bolig AS

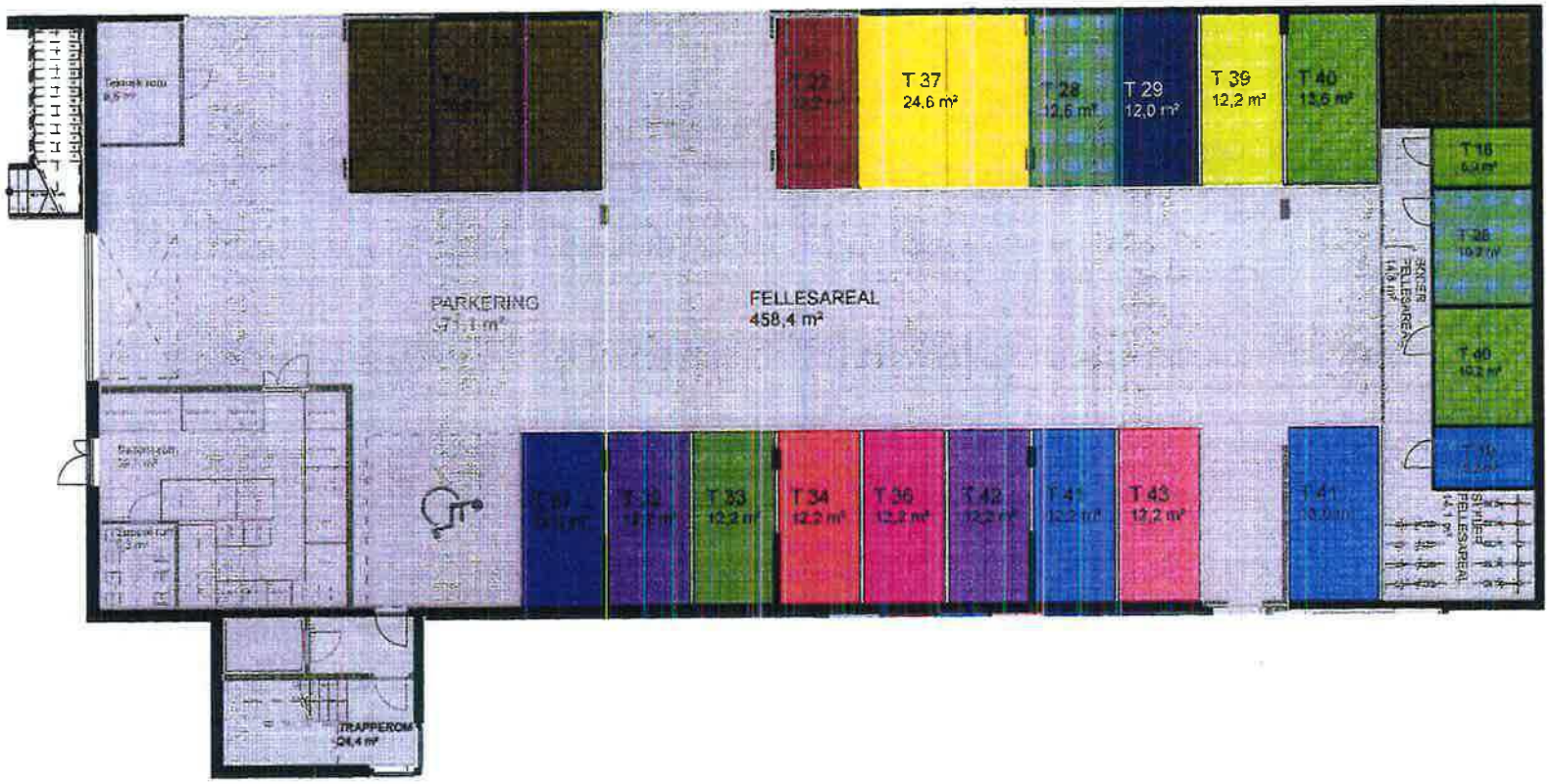
Sollistrand Alle`
Sollistrandsveien 12,
3187 Horten. Gbnr 126/480

A14.8 HUS 2 3.ETG 18.10.2011

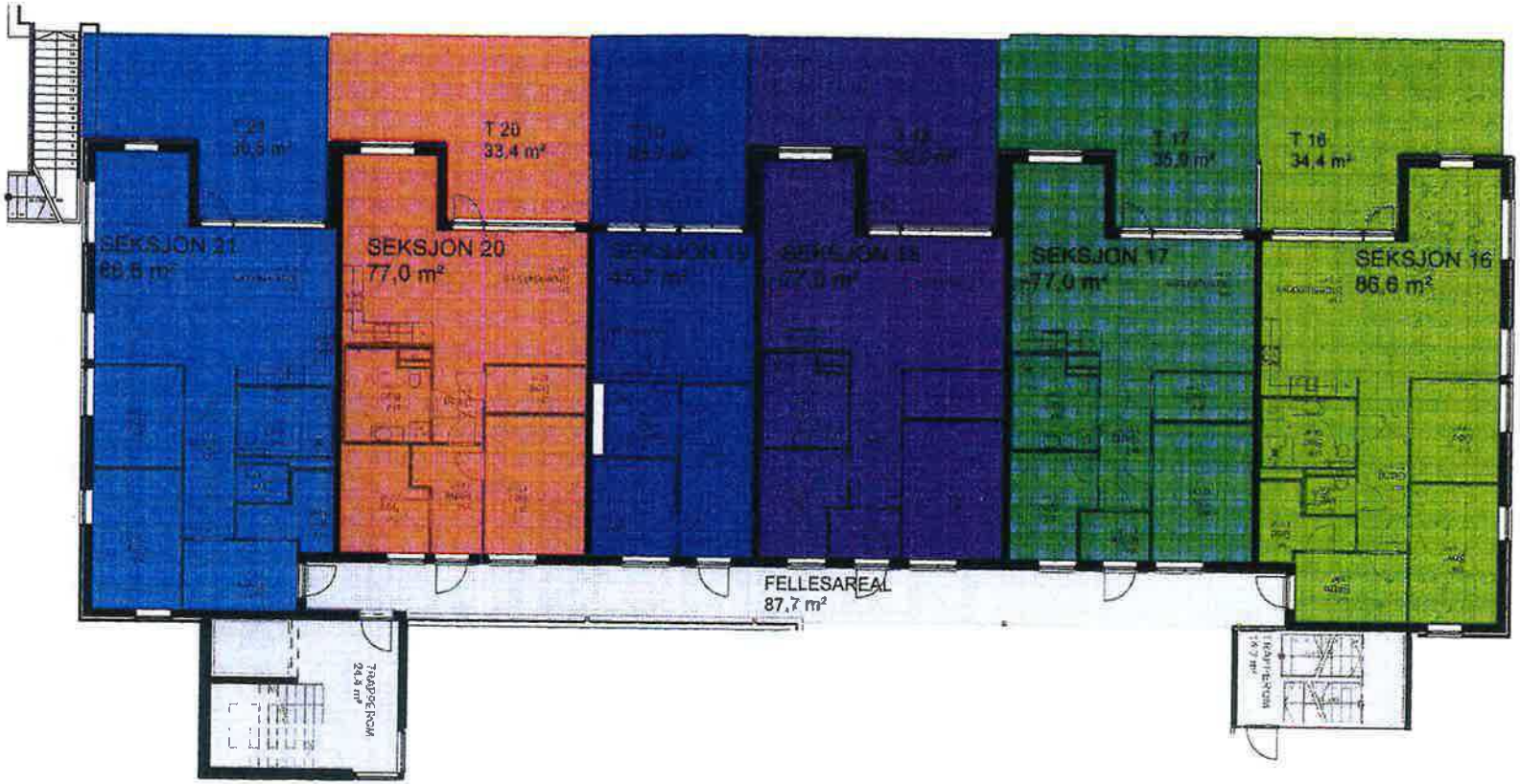
Re Arkitektur AS
Postboks 40 3164 Revetal Telefon: 33 06 19 00

ReArk

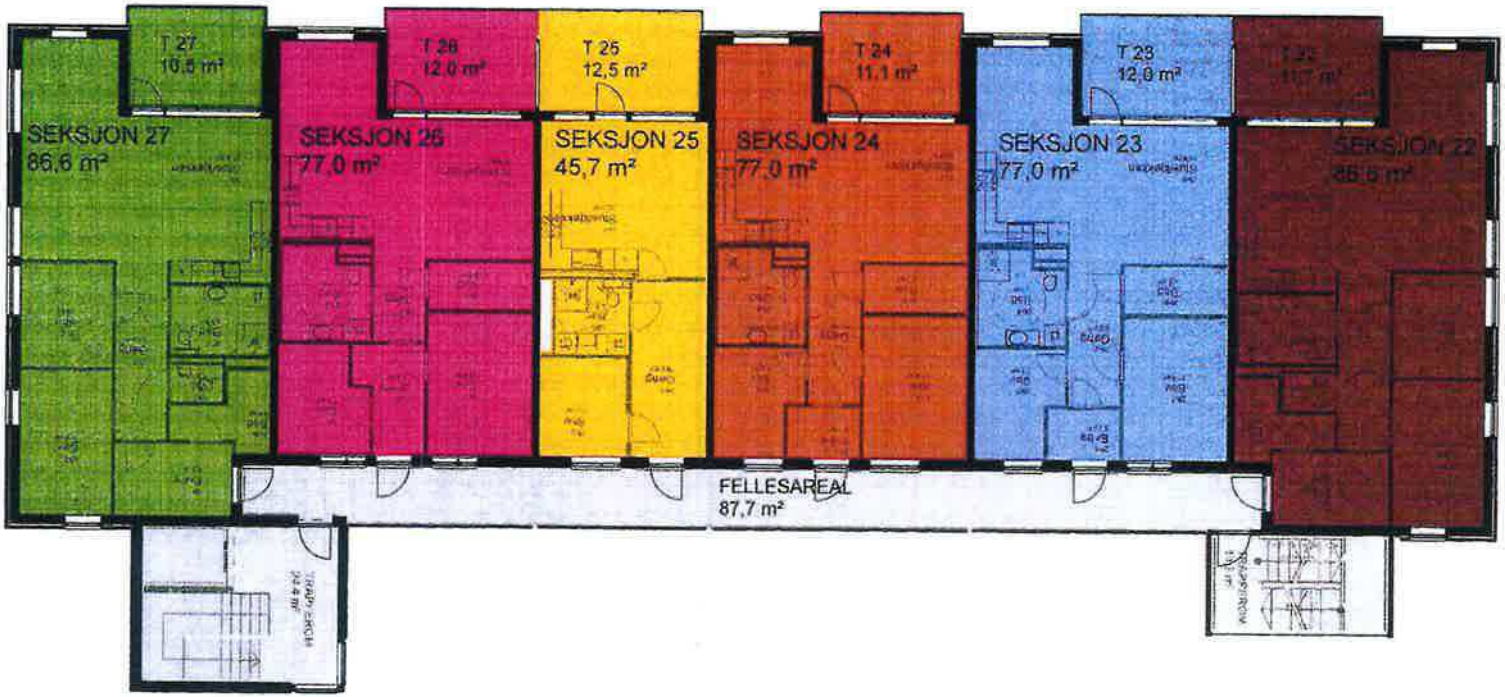
M 1:200



Seksjoneringstegninger	Peab bolig AS
Sollistrand Alle' Sollistrandsveien 12, 3187 Horten. Gbnr 126/480	ReArk
A14.9 HUS 3 1.ETG 11.09.2012	M 1:200
Re Arkitektur AS Postboks 40 3164 Revetal Telefon: 33 06 19 00	



Seksjoneringstegninger	Peab bolig AS
Sollistrand Alle' Sollistrandsveien 12, 3187 Horten. Gbnr 126/480	ReArk
A14.10 HUS 3 2.ETG 05.11.2012	M 1:200
Re Arkitektur AS Postboks 40 3164 Revetal Telefon: 33 06 18 00	



Seksjoneringstegninger Peab bolig AS

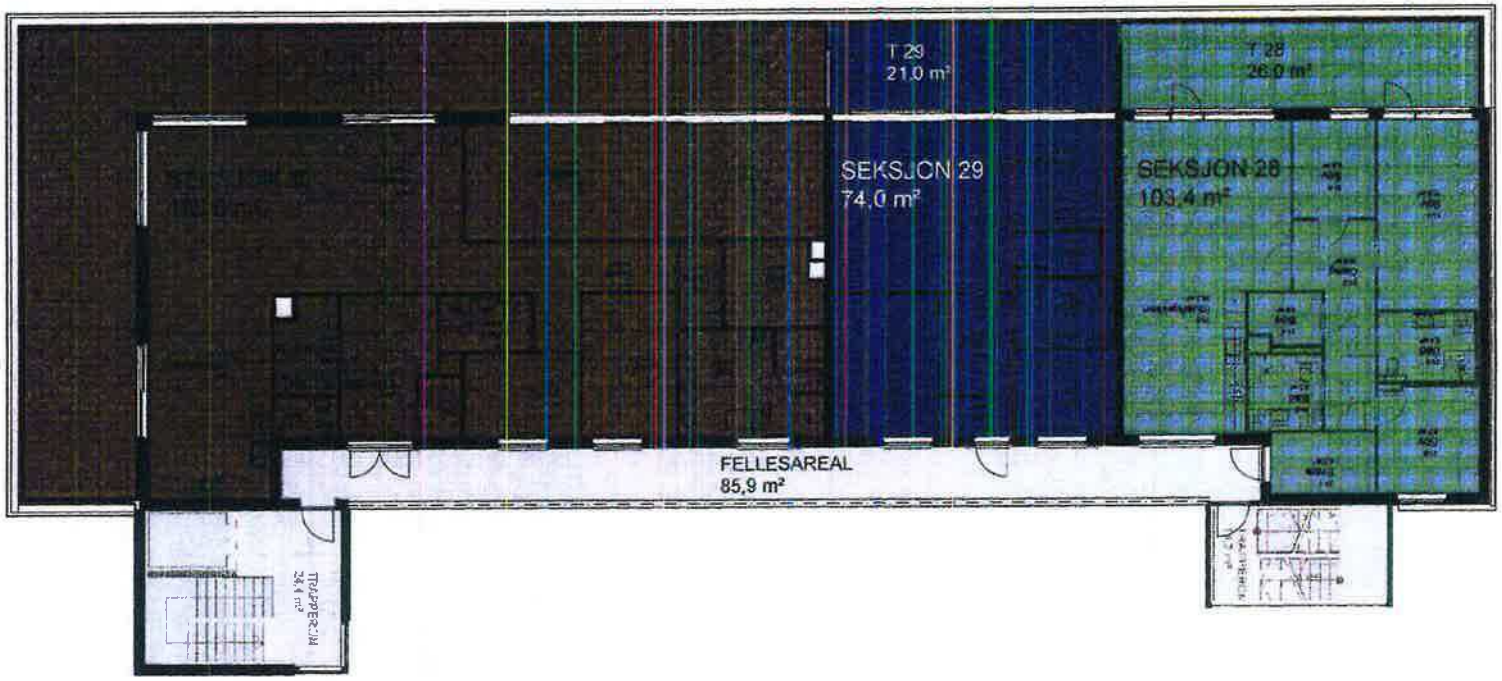
Sollistrand Alle`
Sollistrandsveien 12,
3187 Horten. Gbnr 126/480

A14.11 HUS 3 3.ETG 18.10.2011

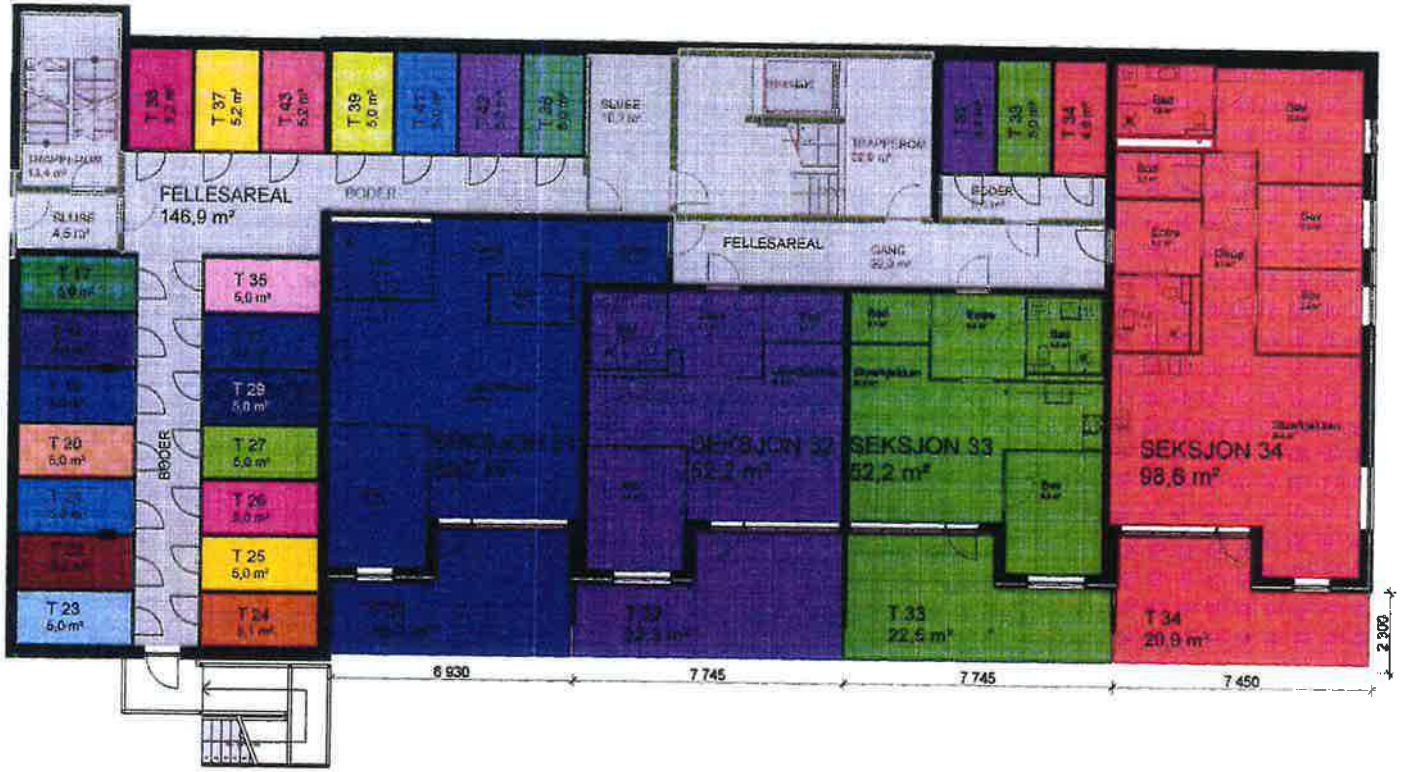
Re Arkitektur AS
Postboks 40 3164 Revetal Telefon: 33 06 19 00

ReArk

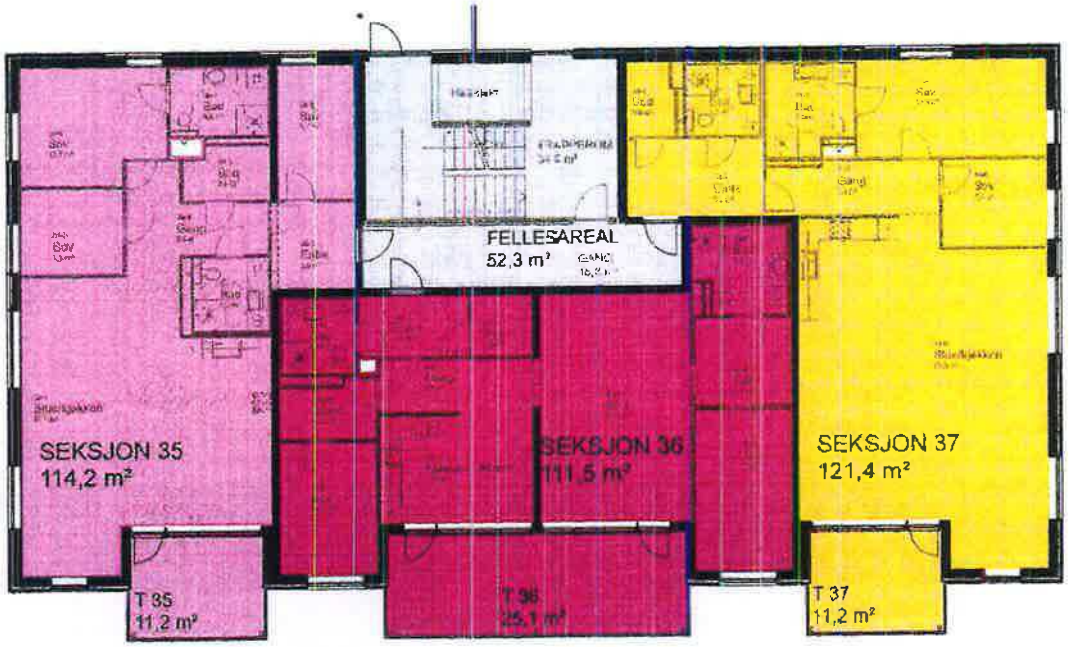
M 1:200



Seksjoneringstegninger	Peab bolig AS
Sollistrand Alle` Sollistrandsveien 12, 3187 Horten. Gbnr 126/480	ReArk
A14.12 HUS 3 4.ETG 18.10.2011	M 1:200
Re Arkitektur AS Postboks 40 3164 Revetal Telefon: 33 06 19 00	



Seksjoneringstegninger	Peab bolig AS
Sollistrand Alle` Sollistrandsveien 12, 3187 Horten. Gbnr 126/480	ReArk
A14.13 HUS 4 1.ETG 05.11.2012	M 1:200
Re Arkitektur AS Postboks 40 3164 Revetal Telefon: 33 06 19 00	



KARTVERK SIVITENS

Seksjoneringstegninger | Peab bolig AS

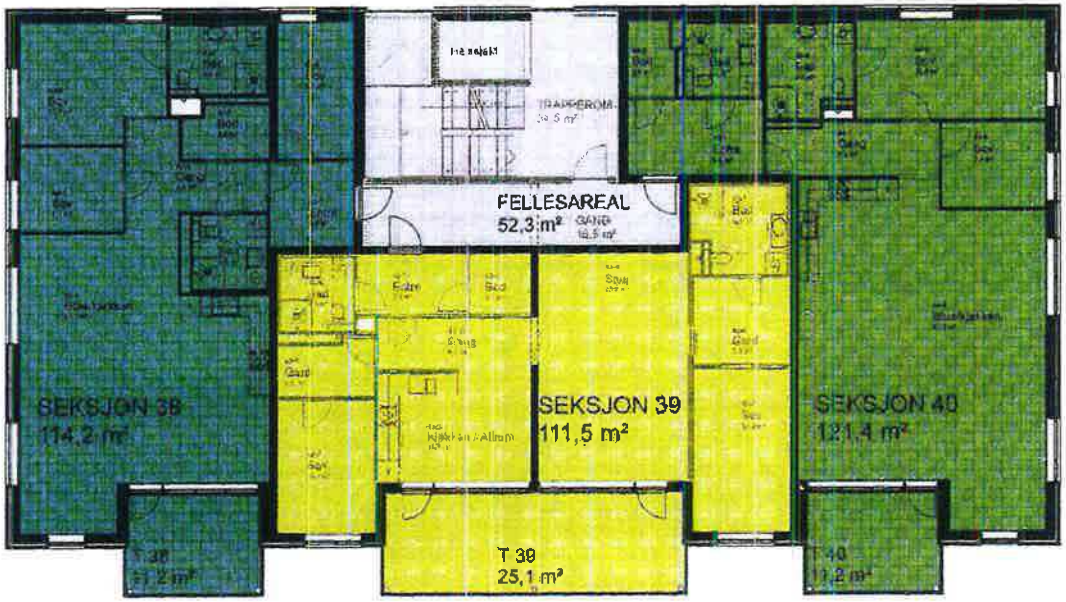
Sollistrand Alle`
Sollistrandsveien 12.
3187 Horten. Gbnr 126/480

A14.14 HUS 4 2.ETG 18.10.2011

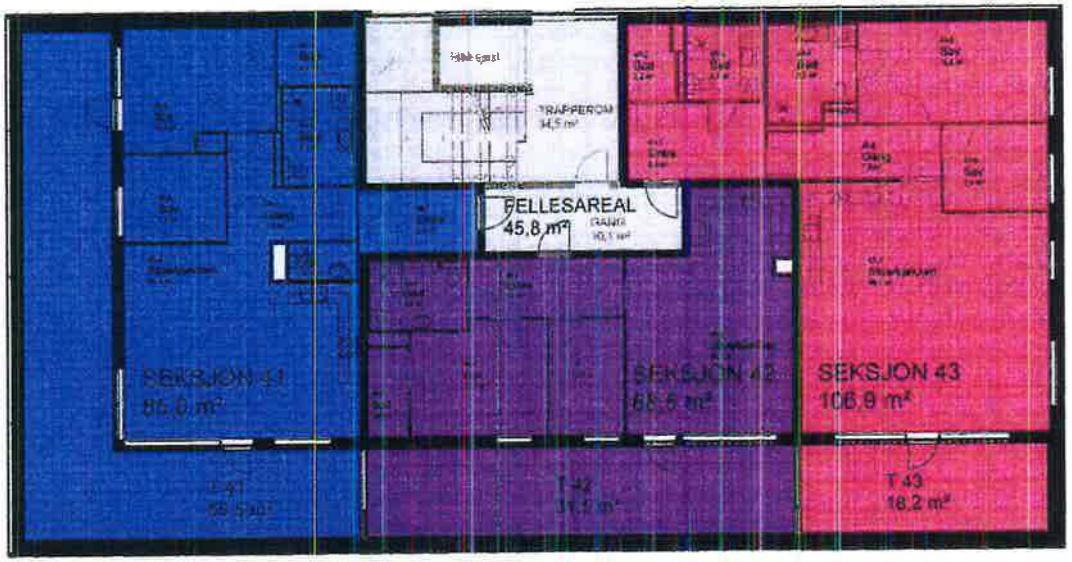
Re Arkitektur AS
Postboks 40 3164 Revetal Telefon: 33 06 19 00

ReArk

M 1:200

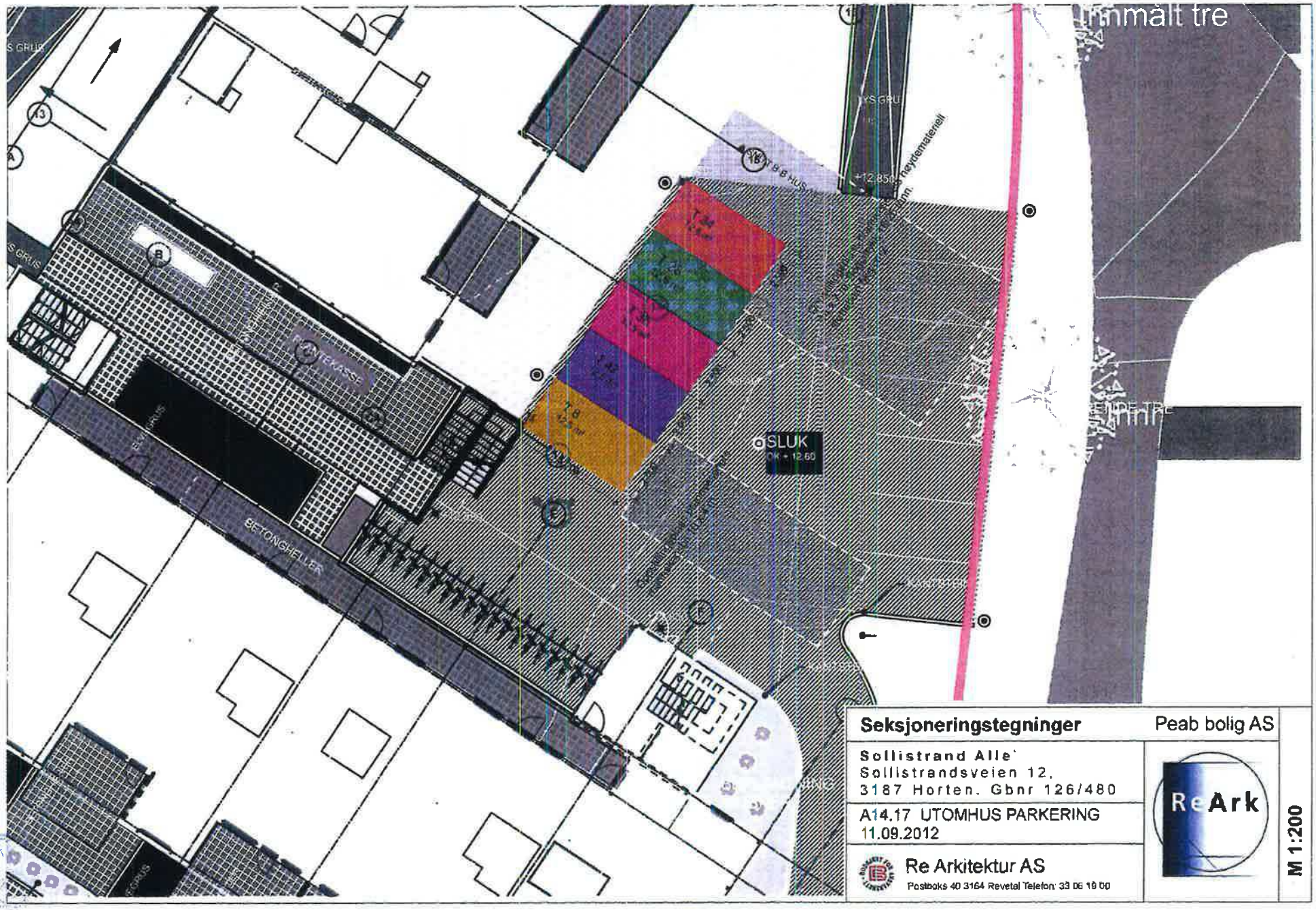


Seksjoneringstegninger	Peab bolig AS
Sollistrand Alle` Sollistrandsveien 12, 3187 Horten. Gbnr 126/480	
A14.15 HUS 4 3.ETG 18.10.2011	
Re Arkitektur AS Postboks 40 3164 Revetal Telefon: 33 06 19 00	M 1:200



Seksjoneringstegninger	Peab bolig AS
Sollistrand Alle` Sollistrandsveien 12, 3187 Horten. Gbnr 126/480	
A14.16 HUS 4 4.ETG 18.10.2011	
Re Arkitektur AS Postboks 40 3164 Revetal Telefon: 33 06 19 00	

M 1:200



Seksjoneringstegninger — Peab bolig AS

Sollistrand Alle'
Sollistrandsveien 12,
3187 Horten. Gbnr 126/480

A14.17 UTOMHUS PARKERING
11.09.2012

Re Arkitektur AS
Postboks 40 3164 Revetal Telefon: 33 06 19 00

ReArk

M 1:200

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Sollistrandsveien 32 (Benedikte Skogsholm)
Vår referanse: 3013854/19987810
Bestilling: C3 2022-11-01 (7) 10

Dato
01.11.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
982693	200	25.11.2011	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3801 HORTEN	126	480	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601174768
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964951284	HORTEN KOMMUNE	Postboks 10, 3191 HORTEN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
987099011	PEAB EIENDOMSUTVIKLING AS		Postboks 2909 Solli, 0230 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0701	126	480

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0701	126	480	0	1	151 / 5954	Boligseksjon	Ja	Ja
0701	126	480	0	2	115 / 5954	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	126	480	0	3	106 / 5954	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	126	480	0	4	182 / 5954	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	126	480	0	5	119 / 5954	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	126	480	0	6	117 / 5954	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	126	480	0	7	149 / 5954	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	126	480	0	8	239 / 5954	Boligseksjon	Ja	Ja
0701	126	480	0	9	202 / 5954	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	126	480	0	10	166 / 5954	Boligseksjon	Ja	Ja
0701	126	480	0	11	183 / 5954	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	126	480	0	12	149 / 5954	Boligseksjon	Ja	Ja
0701	126	480	0	13	171 / 5954	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	126	480	0	14	114 / 5954	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	126	480	0	15	124 / 5954	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	126	480	0	16	120 / 5954	Boligseksjon	Ja	Ja
0701	126	480	0	17	111 / 5954	Boligseksjon	Ja	Ja
0701	126	480	0	18	109 / 5954	Boligseksjon	Ja	Ja
0701	126	480	0	19	80 / 5954	Boligseksjon	Ja	Ja

Dokn: 982693 Tinglyst 25.11.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0701	126	480	0	20	111 / 5954	Boligseksjon	Ja	Ja
0701	126	480	0	21	118 / 5954	Boligseksjon	Ja	Ja
0701	126	480	0	22	116 / 5954	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	126	480	0	23	106 / 5954	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	126	480	0	24	105 / 5954	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	126	480	0	25	76 / 5954	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	126	480	0	26	106 / 5954	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	126	480	0	27	114 / 5954	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	126	480	0	28	152 / 5954	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	126	480	0	29	113 / 5954	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	126	480	0	30	339 / 5954	Boligseksjon	Ja	Ja
0701	126	480	0	31	109 / 5954	Boligseksjon	Ja	Ja
0701	126	480	0	32	94 / 5954	Boligseksjon	Ja	Ja
0701	126	480	0	33	94 / 5954	Boligseksjon	Ja	Ja
0701	126	480	0	34	151 / 5954	Boligseksjon	Ja	Ja
0701	126	480	0	35	143 / 5954	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	126	480	0	36	167 / 5954	Boligseksjon	Ja	Ja
0701	126	480	0	37	150 / 5954	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	126	480	0	38	144 / 5954	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	126	480	0	39	154 / 5954	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	126	480	0	40	155 / 5954	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	126	480	0	41	158 / 5954	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	126	480	0	42	130 / 5954	Boligseksjon	Ja	Ja
0701	126	480	0	43	142 / 5954	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

KARTVERK STATENS

Returneres til:
Advokat Kai Frobøse Moss
Postboks 144

3191 HORTEN

Fødselsnr./Org.nr:
874 959 912

Ref.nr
1728

Begjæring[1] om:

☒ Oppdeling i eierseksjoner

☐ Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

Horten kommune
PB 10
3191 Horten
Org.nr. 964951284

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
0701	Horten	126	480		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
987 099 011	Peab Eiendomsutvikling AS	1/1

3. Begjæring

S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]
1	B	151	BG	13	B	171	B	25	B	76	B	37	B	150	B	49			
2	B	115	B	14	B	114	B	26	B	106	B	38	B	144	B	50			
3	B	106	B	15	B	124	B	27	B	114	B	39	B	154	B	51			
4	B	182	B	16	B	120	BG	28	B	152	B	40	B	155	B	52			
5	B	119	B	17	B	111	BG	29	B	113	B	41	B	158	B	53			
6	B	117	B	18	B	109	BG	30	B	339	BG	42	B	130	BG	54			
7	B	149	B	19	B	80	BG	31	B	109	BG	43	B	142	B	55			
8	B	239	BG	20	B	111	BG	32	B	94	BG	44				56			
9	B	202	B	21	B	118	BG	33	B	94	BG	45				57			
10	B	166	BG	22	B	116	B	34	B	151	BG	46				58			
11	B	183	B	23	B	106	B	35	B	143	B	47				59			
12	B	149	BG	24	B	105	B	36	B	167	BG	48				60			

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere: 5954 = nevner: 5954

4. Supplerende tekst[7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Partenes underskrift
21/10-11	

STATENS KARTVERK

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

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

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Oslo 26/10-2011		

STATENS KARTVERK

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering[8)]

☐ Styret samtykker til reseksjonering når dette medfører at det opprettes nye fellesarealer (§ 12 andre ledd)
Eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering i tilfeller hvor samtykke er påkrevd (§ 30)

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9)]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
126	480			HORTEN **kommune**

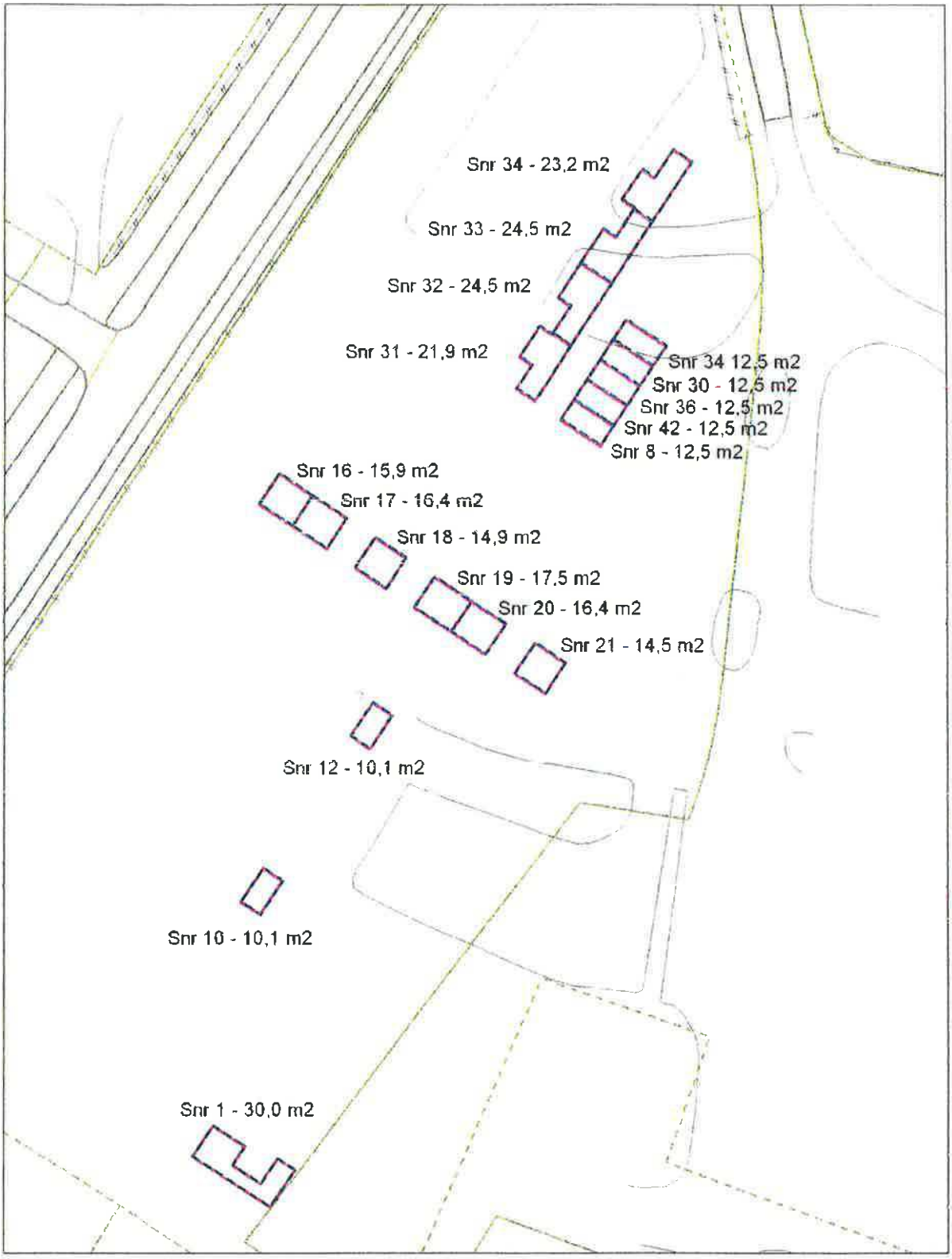
Sted og dato	Stempel og underskrift
HORTEN 23.11.2011	Laila Skuenjal.

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

STATENS KARTVERK

Dato	Parteres underskrift
27/10-11	



Horten kommune

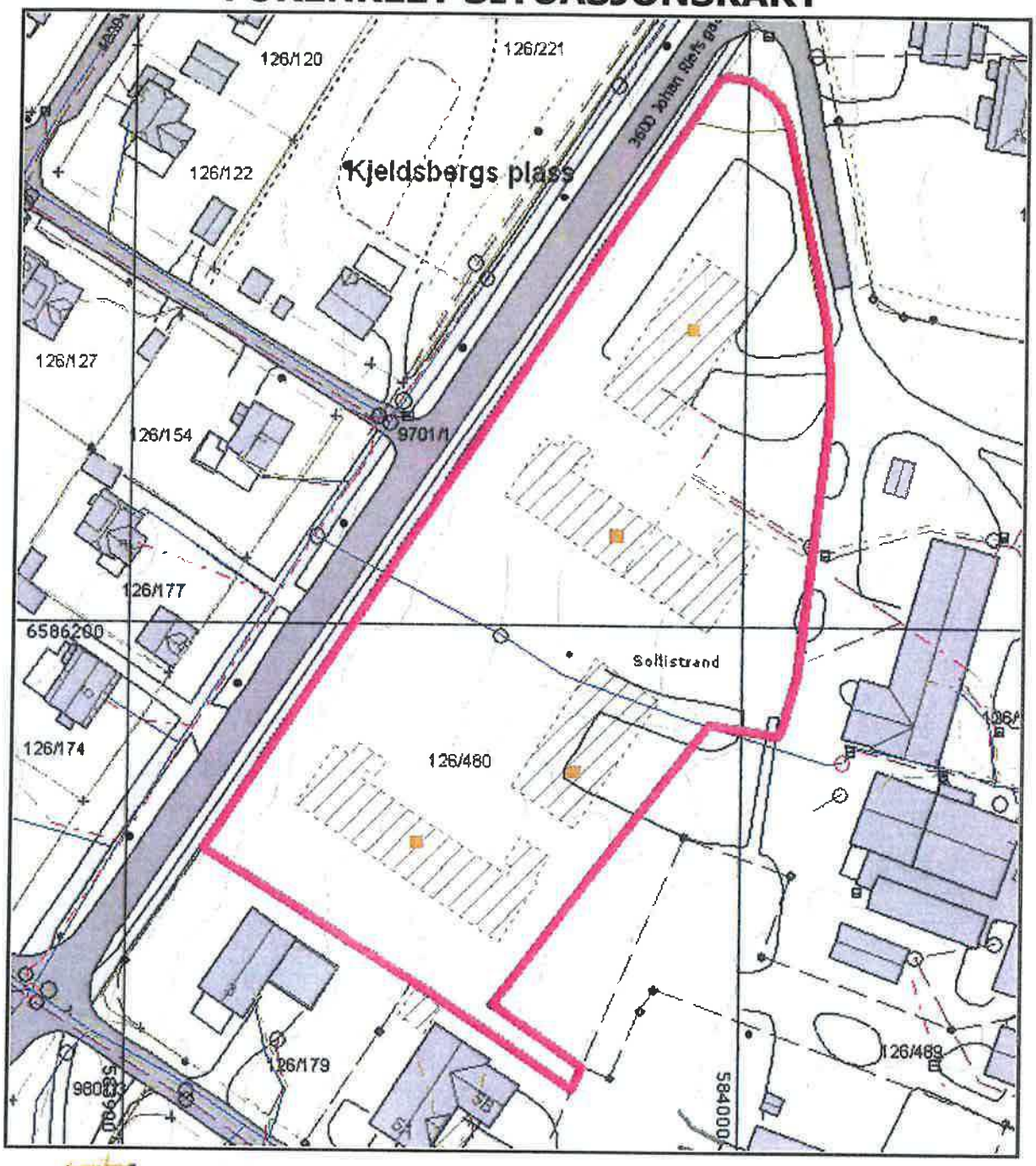
Geodata, reguleringsplan og byggesak

N

1:600

STATENS KARTVERK

FORENKLET SITUASJONSKART



©HORTEN KOMMUNE

Dato: 24/10-2011

Adresse:

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 126/480/0/0

UTM32 Euref89

N

Målestokk 1:1000

Tegnforklaring:

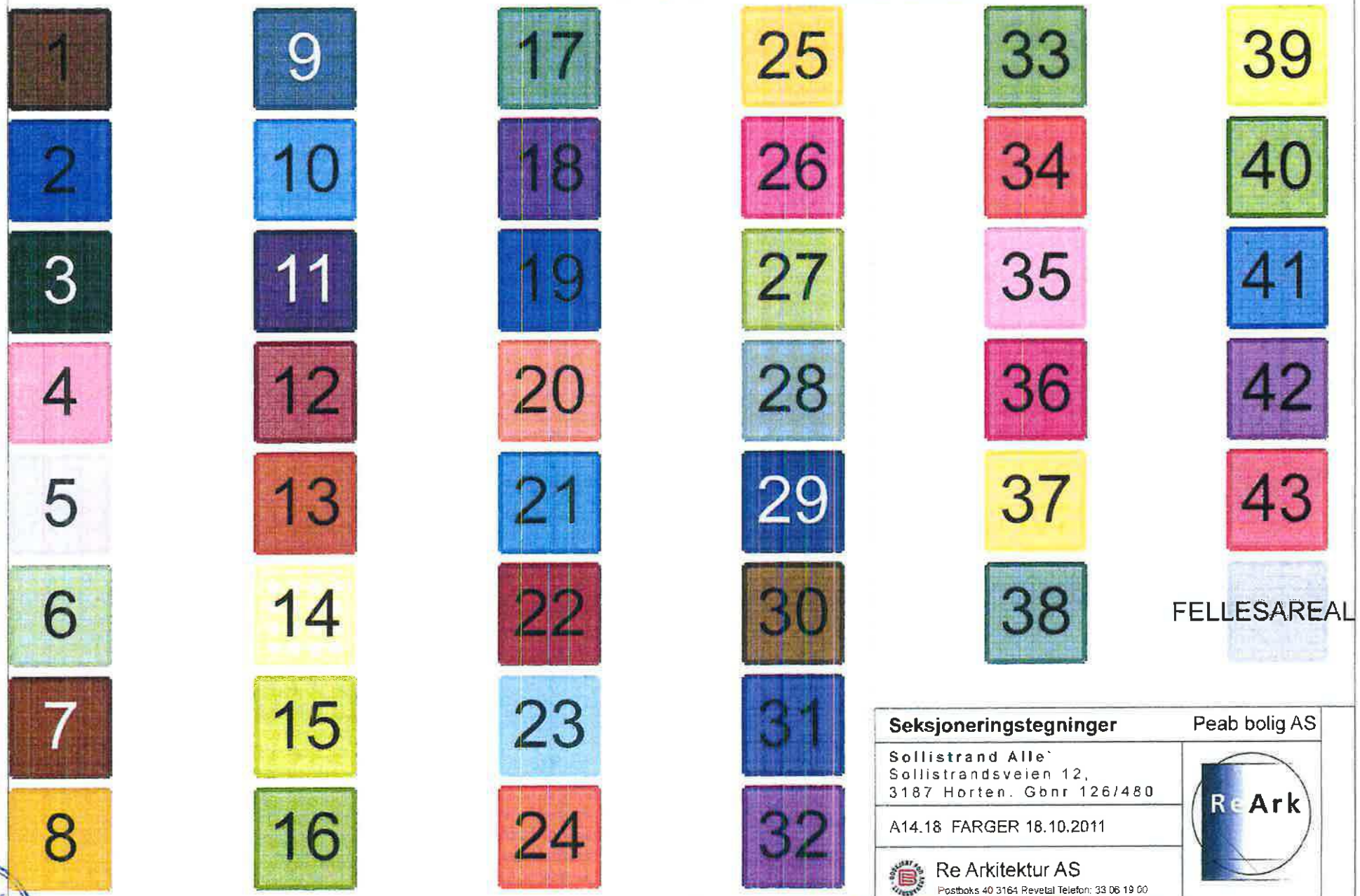
- Eiendomsgrense, anslått
- Eiendomsgrense, nøyaktig
- Vannledning
- Overvannsledning
- Avløp felles
- Spillvann
- Mur
- Gjerde
- Hekk
- Bygg takkant - nøyaktig beliggenhet
- Bygg fasadeliv - anslått beliggenhet
- Bygg fasadeliv - nøyaktig beliggenhet

Kontroller målestokk, rutenettet skal være 10cm x 10cm. Det tas forebehold om eventuelle feil eller mangler i kartet.

STATENS KARTVERK

STATENS KARTVERK





Seksjoneringstegninger Peab bolig AS

Sollistrand Alle`
Sollistrandsveien 12,
3187 Horten. Gbnr 126/480

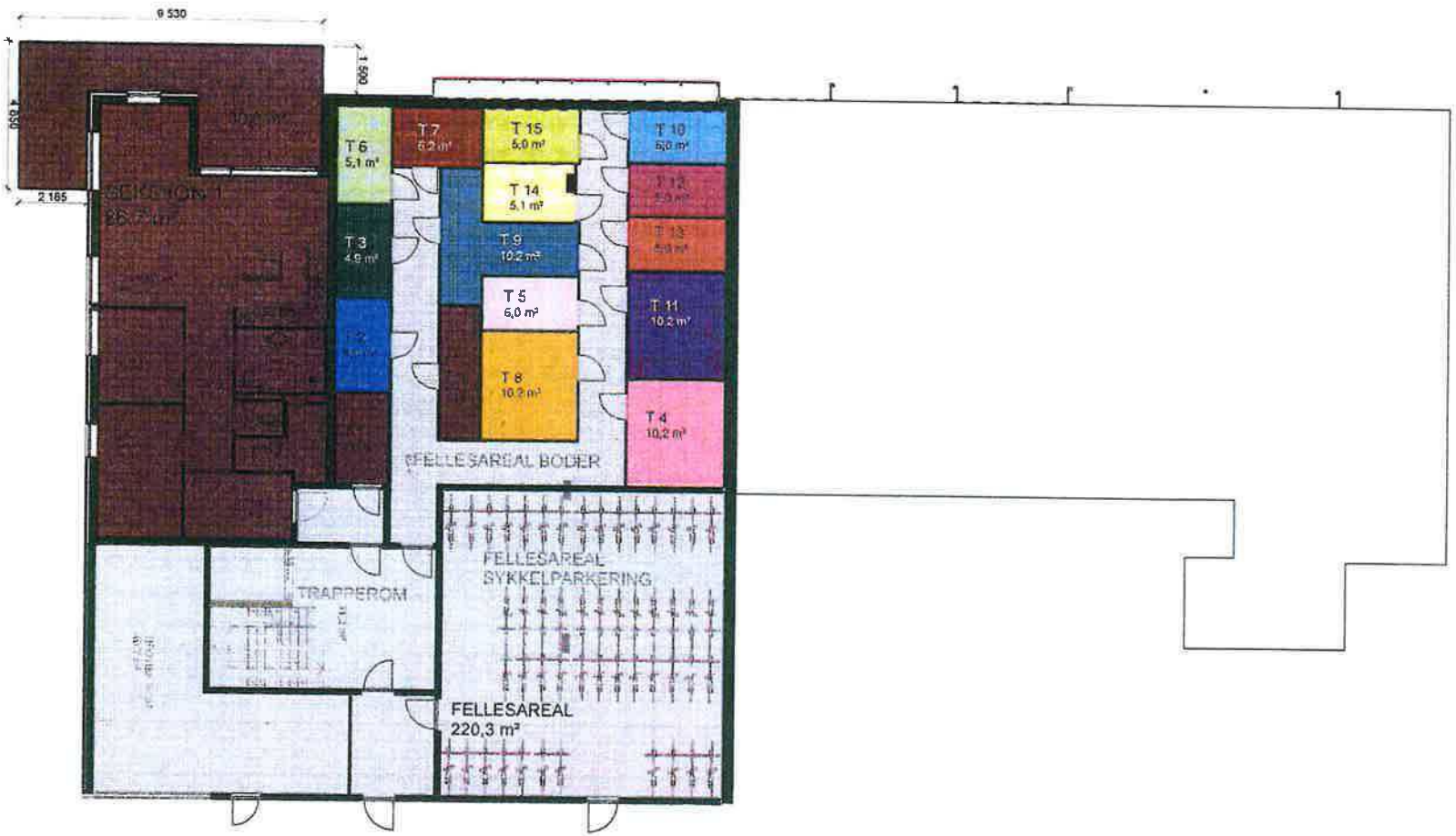
A14.18 FARGER 18.10.2011

Re Arkitektur AS
Postboks 40 3164 Revetal Telefon: 33 06 19 00

ReArk

Vedlegg 3

STATENS KARTVERK



Seksjoneringstegninger — Peab bolig AS

Sollistrand Alle`
Sollistrandsveien 12,
3187 Horten. Gbnr 126/480

A14.3 HUS 1 1.ETG 18.10.2011

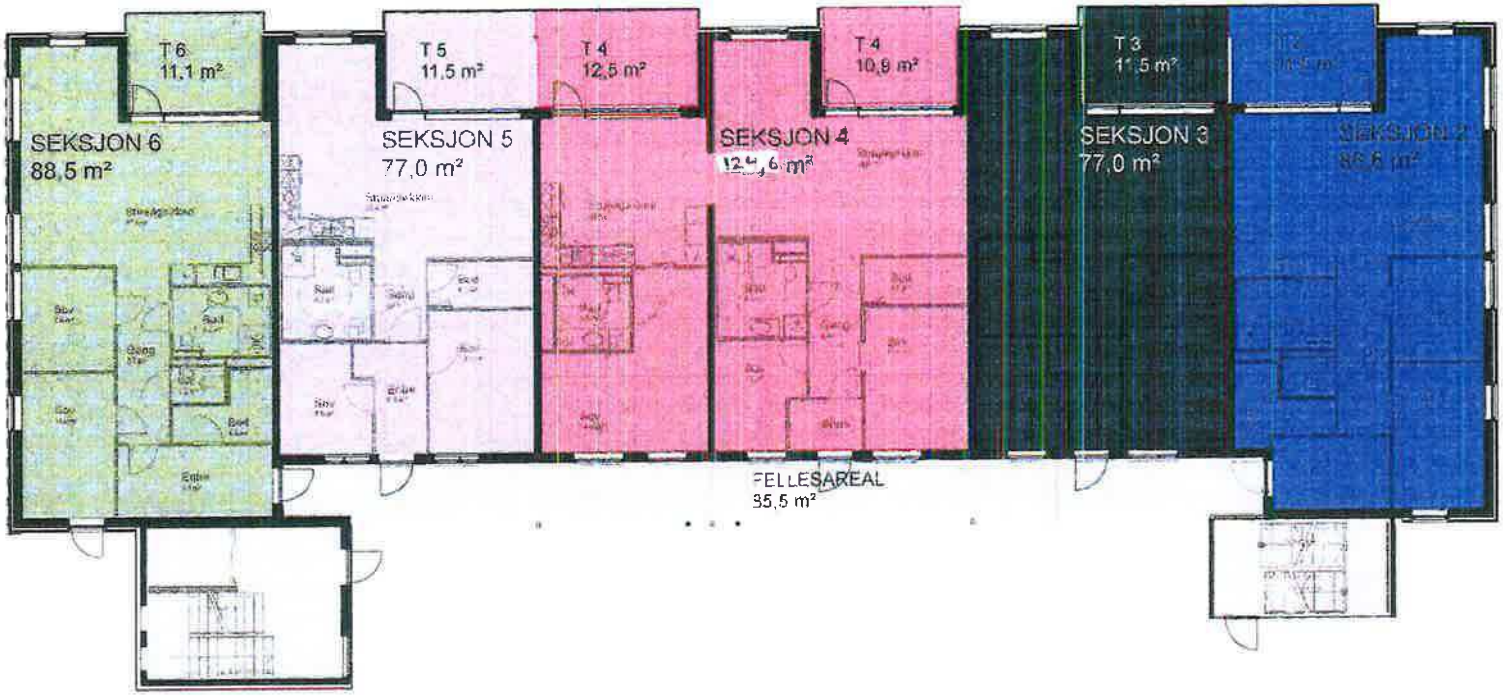
Re Arkitektur AS
Postboks 40 3164 Revetal Telefon: 33 06 19 00

ReArk

M 1:200

Vedlegg 5

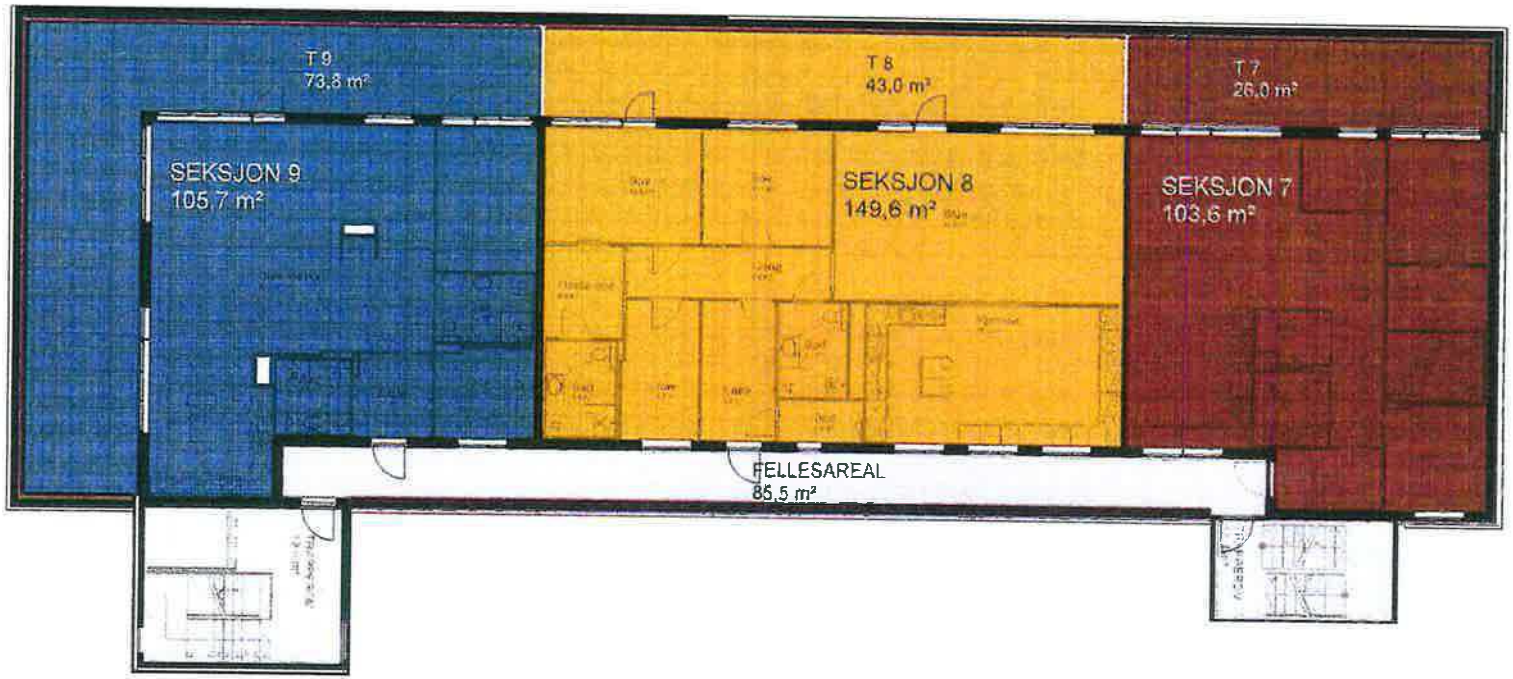
STATENS KARTVERK



KARTVERK STATENS

Seksjoneringstegninger	Peab bolig AS
Sollistrand Alle` Sollistrandsveien 12, 3187 Horten. Gbnr 126/480	ReArk
A14.4 HUS 1 2.ETG 18.10.2011	M 1:200
Re Arkitektur AS Postboks 40 3164 Revetal Telefon: 33 06 19 00	

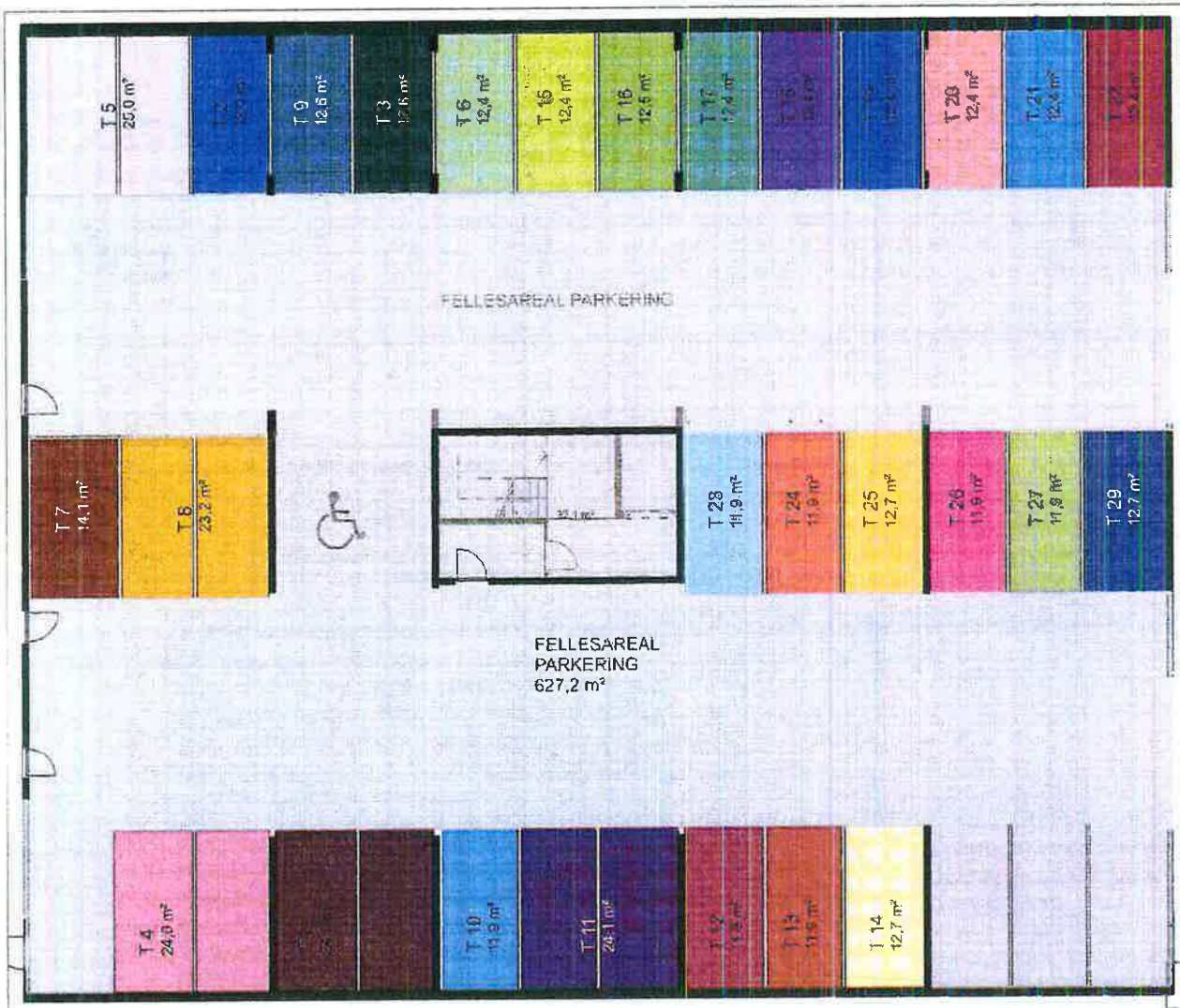
Vedlegg 6



KARTVERK STATENS

Seksjoneringstegninger	Peab bolig AS	
Sollistrand Alle` Sollistrandsveien 12, 3187 Horten, Gbnr 126/480	Re Ark	M 1:200
A14.5 HUS 1 3.ETG 18.10.2011		
Re Arkitektur AS Postboks 40 3164 Revetal Telefon: 33 06 19 00		

Vedlegg 7



Seksjoneringstegninger — Peab bolig AS

Sollistrand Alle`
Sollistrandsveien 12,
3187 Horten. Gbnr 126/480

A14.6 HUS 2 1.ETG 18.10.2011

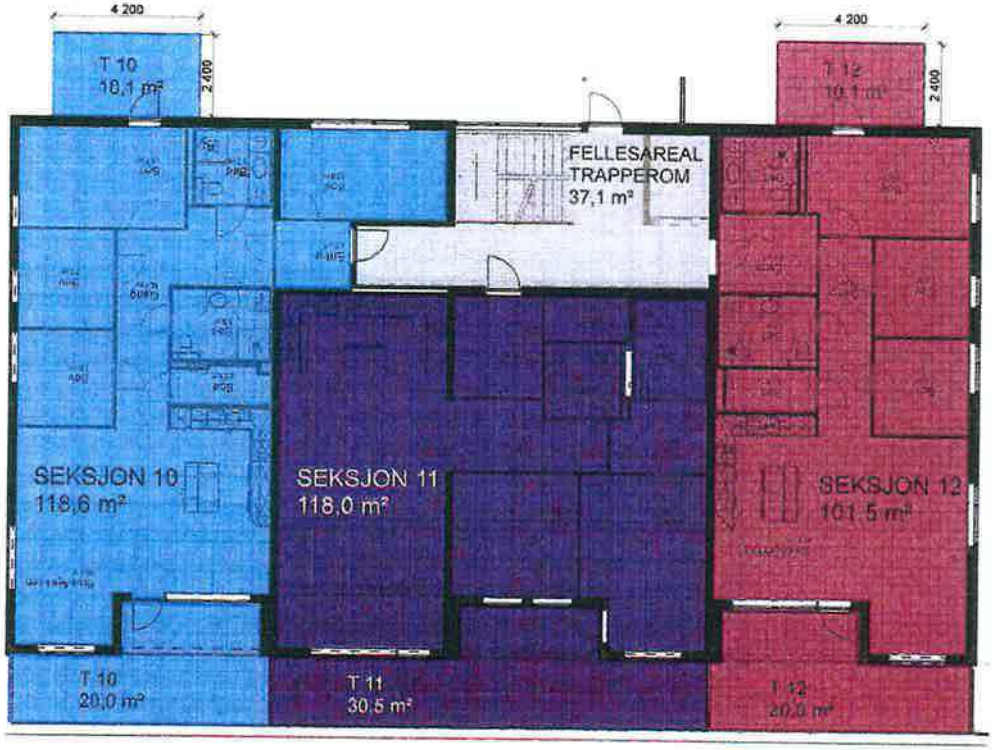
Re Arkitektur AS
Postboks 40 3164 Revetal Telefon: 33 06 19 00

ReArk

M 1:200

KARTVERK STATENS

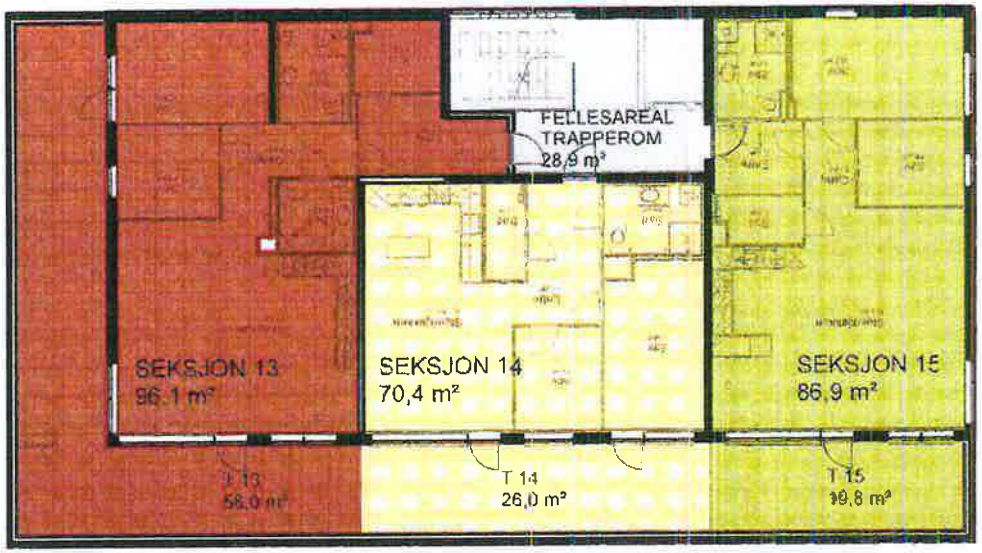
Vedlegg 8



STATENS KARTVERK

Seksjoneringstegninger	Peab bolig AS	
Sollistrand Alle` Sollistrandsveien 12, 3187 Horten. Gbnr 126/480	ReArk	M 1:200
A14.7 HUS 2 2.ETG 18.10.2011		
Re Arkitektur AS Postboks 40 3164 Revetal Telefon: 33 06 19 00		

Vedlegg 9



Seksjoneringstegninger	Peab bolig AS	
Sollistrand Alle` Sollistrandsveien 12. 3187 Horten. Gbnr 126/480	ReArk	M 1:200
A14.8 HUS 2 3.ETG 18.10.2011		
Re Arkitektur AS Postboks 40 3164 Revetal Telefon: 33 06 19 00		

KARTVERK STATENS

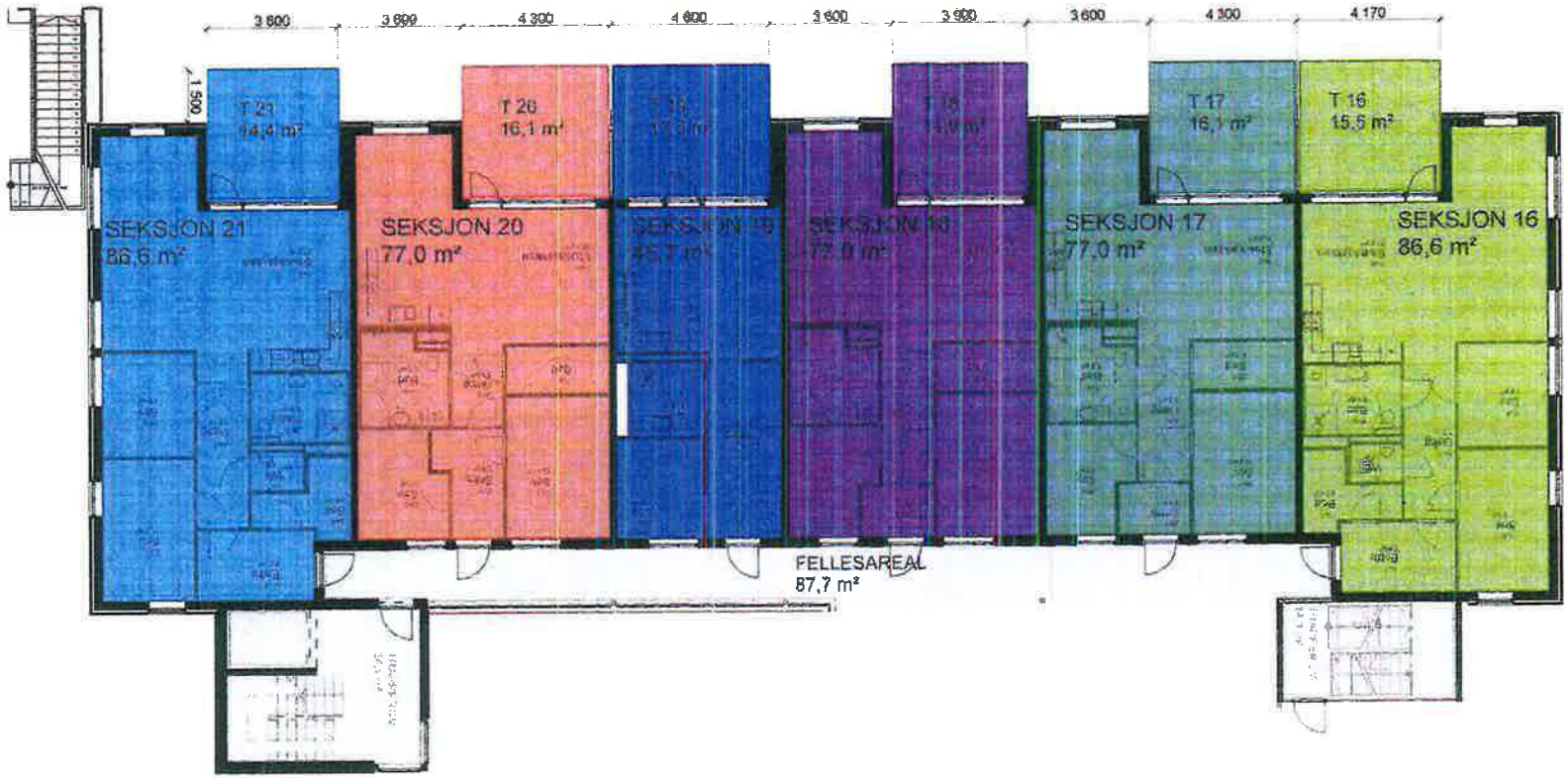
Vedlegg 10



SIATENS KARTVERK

Seksjoneringstegninger	Peab bolig AS	
Sollistrand Alle` Sollistrandsveien 12, 3187 Horten. Gbnr 126/480	ReArk	M 1:200
A14.9 HUS 3 1.ETG 18.10.2011		
Re Arkitektur AS Postboks 40 3164 Revetal Telefon: 33 06 19 00		

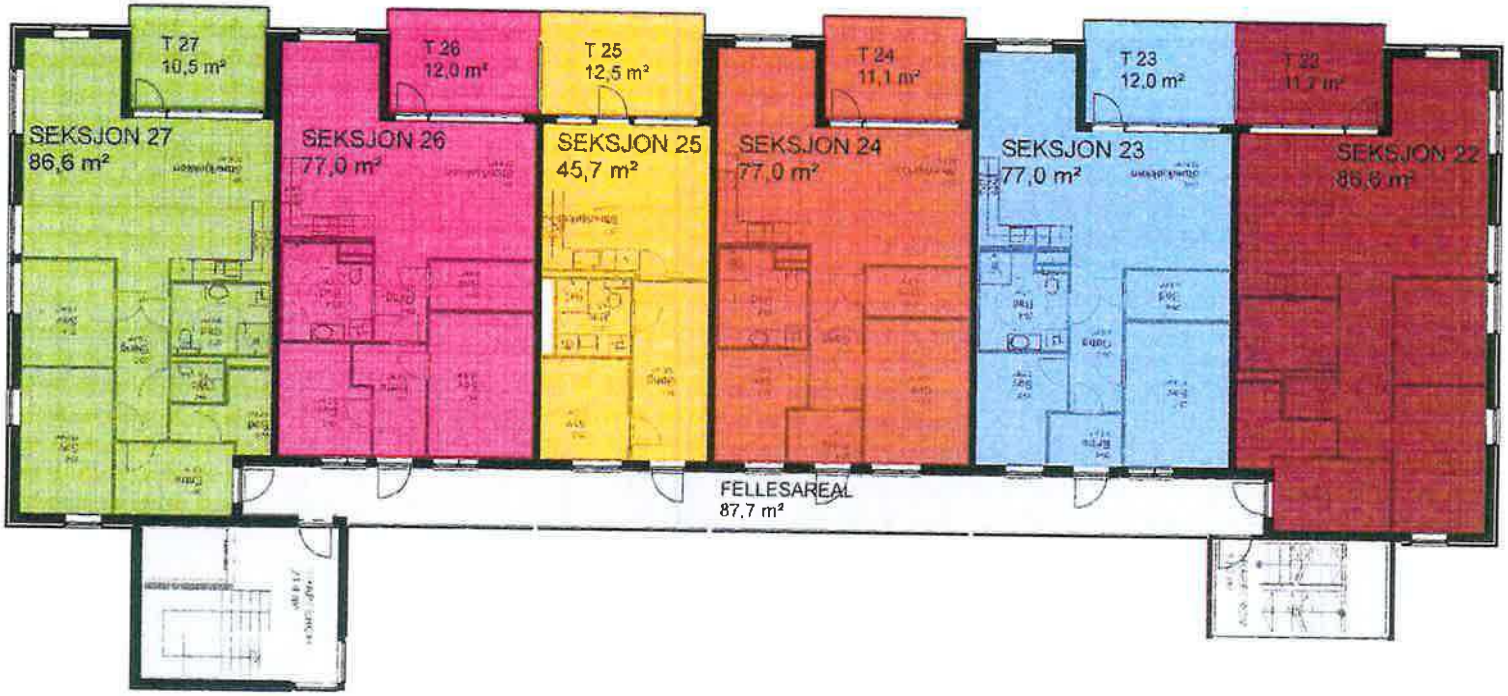
Vedlegg 11



KARTVERK STATENS

Seksjoneringstegninger	Peab bolig AS	
Sollistrand Alle` Sollistrandsveien 12, 3187 Horten. Gbnr 126/480	Re Ark	M 1:200
A14.10 HUS 3 2.ETG 18.10.2011		
Re Arkitektur AS Postboks 40 3164 Revetal Telefon: 33 06 19 00		

Vedlegg 12



STATENS KARTVERK

Seksjoneringstegninger — Peab bolig AS

Sollistrand Alle'
Sollistrandsveien 12,
3187 Horten. Gbnr 126/480

A14.11 HUS 3 3.ETG 18.10.2011

Re Arkitektur AS
Postboks 40 3184 Revetal Telefon: 33 08 19 00

Re Ark

M 1:200

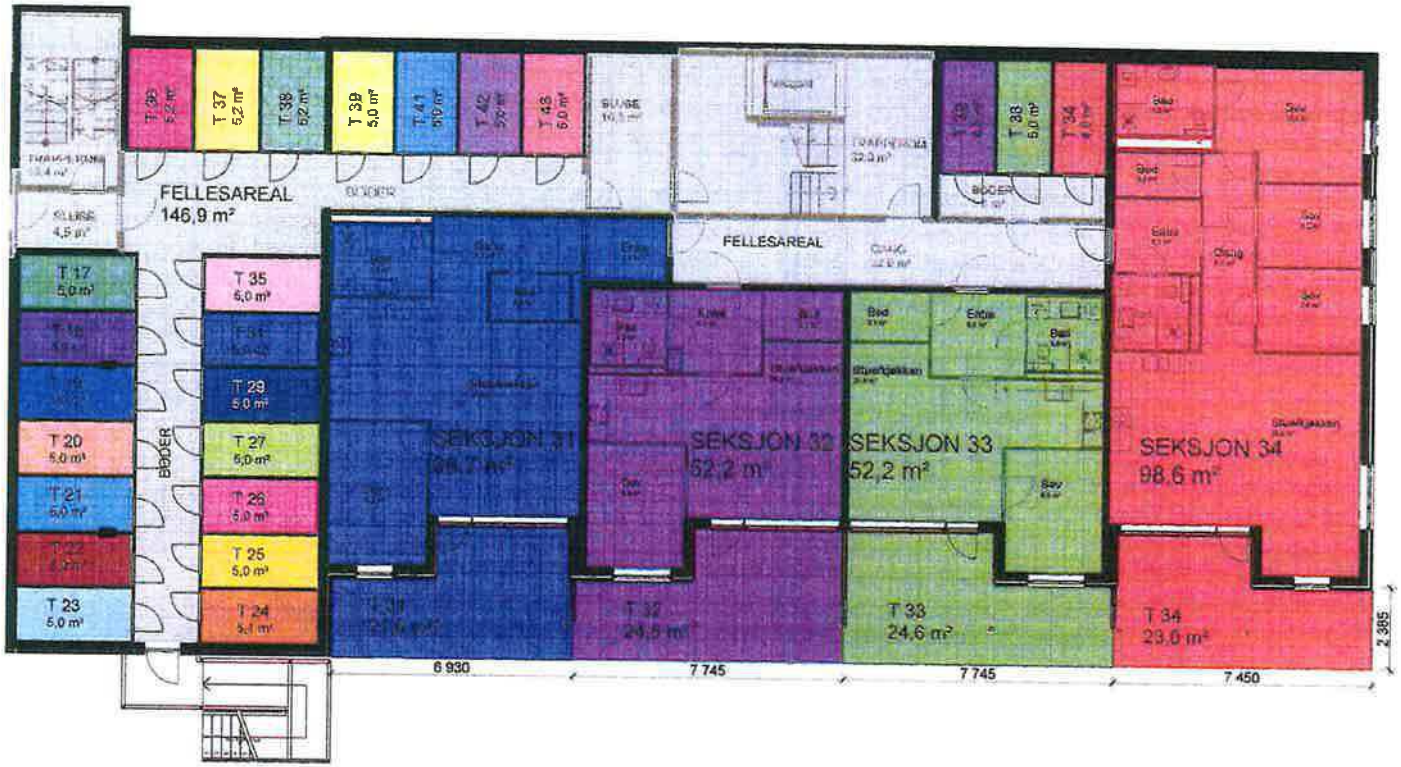
Vedlegg 13



KARTVERK STATENS

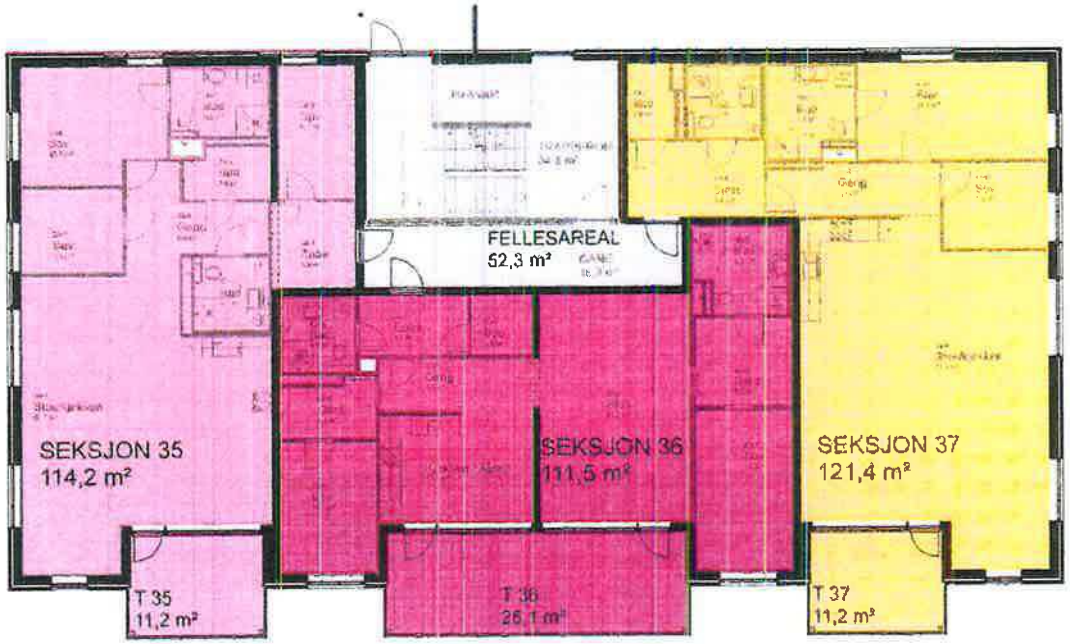
Seksjoneringstegninger	Peab bolig AS
Sollistrand Alle` Sollistrandsveien 12, 3187 Horten. Gbnr 126/480	Re Ark
A14.12 HUS 3 4.ETG 18.10.2011	M 1:200
Re Arkitektur AS Postboks 40 3184 Revetal Telefon: 33 06 19 00	

Vedlegg



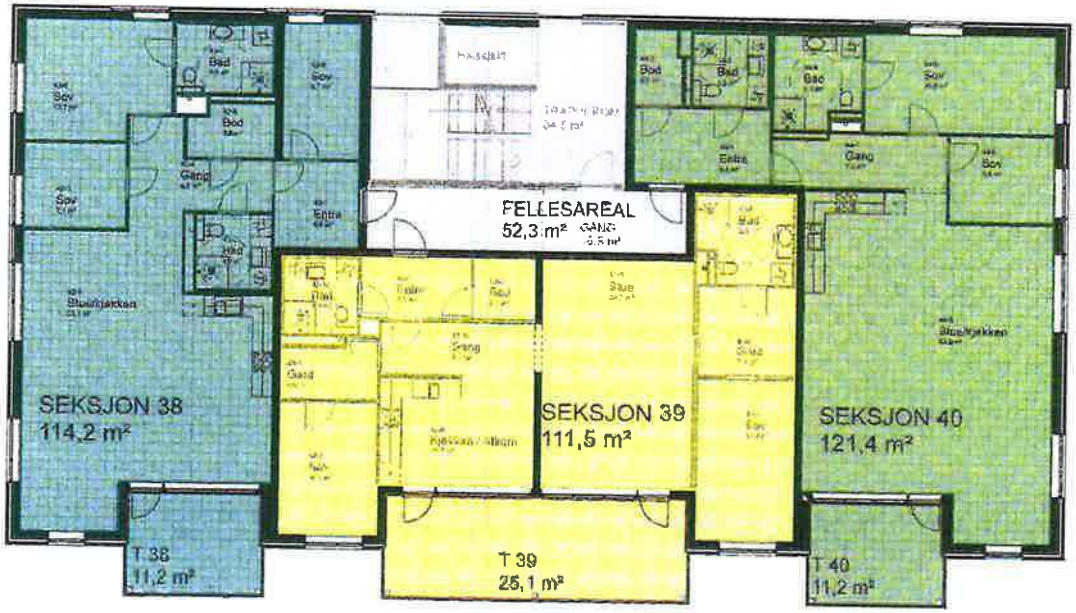
Seksjoneringstegninger	Peab bolig AS
Sollistrand Alle` Sollistrandsveien 12, 3187 Horten. Gbnr 126/480	ReArk
A14.13 HUS 4 1.ETG 18.10.2011	M 1:200
Re Arkitektur AS Postboks 40 3164 Revetal Telefon: 33 06 19 00	

Vedlegg 15



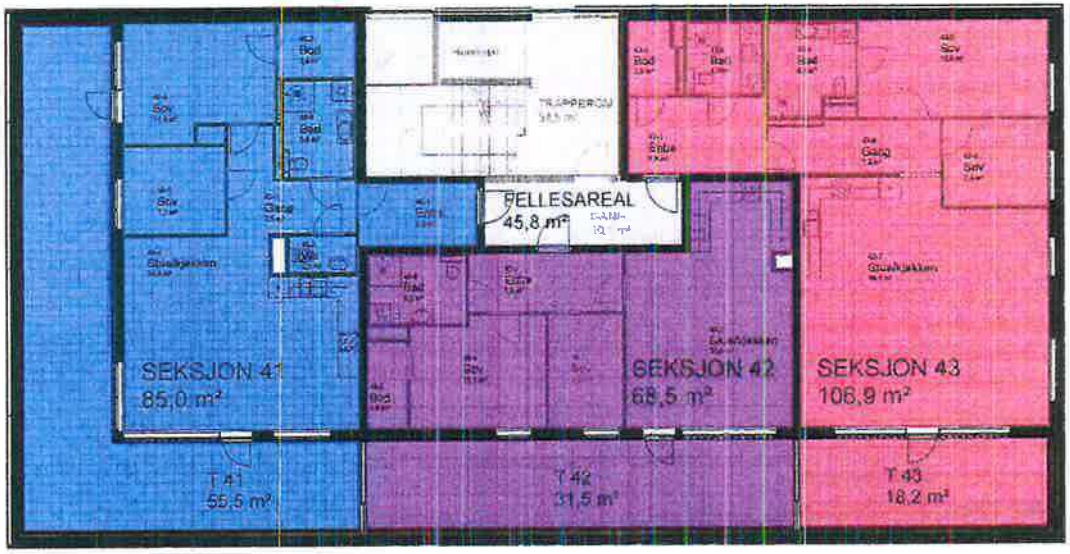
Seksjoneringstegninger	Peab bolig AS	
Sollistrand Alle` Sollistrandsveien 12, 3187 Horten. Gbnr 126/430	ReArk	M 1:200
A14.14 HUS 4 2.ETG 18.10.2011		
Re Arkitektur AS Postboks 40 3164 Revetal Telefon: 33 06 19 00		

Vedlegg 16



Seksjoneringstegninger	Peab bolig AS
Sollistrand Alle' Sollistrandsveien 12, 3187 Horten. Gbnr 126/480	ReArk
A14.15 HUS 4 3.ETG 18.10.2011	**M 1:200**
Re Arkitektur AS Postboks 40 3184 Revetal Telefon: 33 06 19 00	

Vedlegg 17



Seksjoneringstegninger	Peab bolig AS
Sollistrand Alle` Sollistrandsveien 12, 3187 Horten. Gbnr 126/480	ReArk
A14.16 HUS 4 4.ETG 18.10.2011	M 1:200
Re Arkitektur AS Postboks 40 3164 Revetal Telefon: 33 06 19 00	

Vedlegg 1

Notater