PRIVATMEGLEREN
SARPSBORG

MYRÅSVEIEN 18 C

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

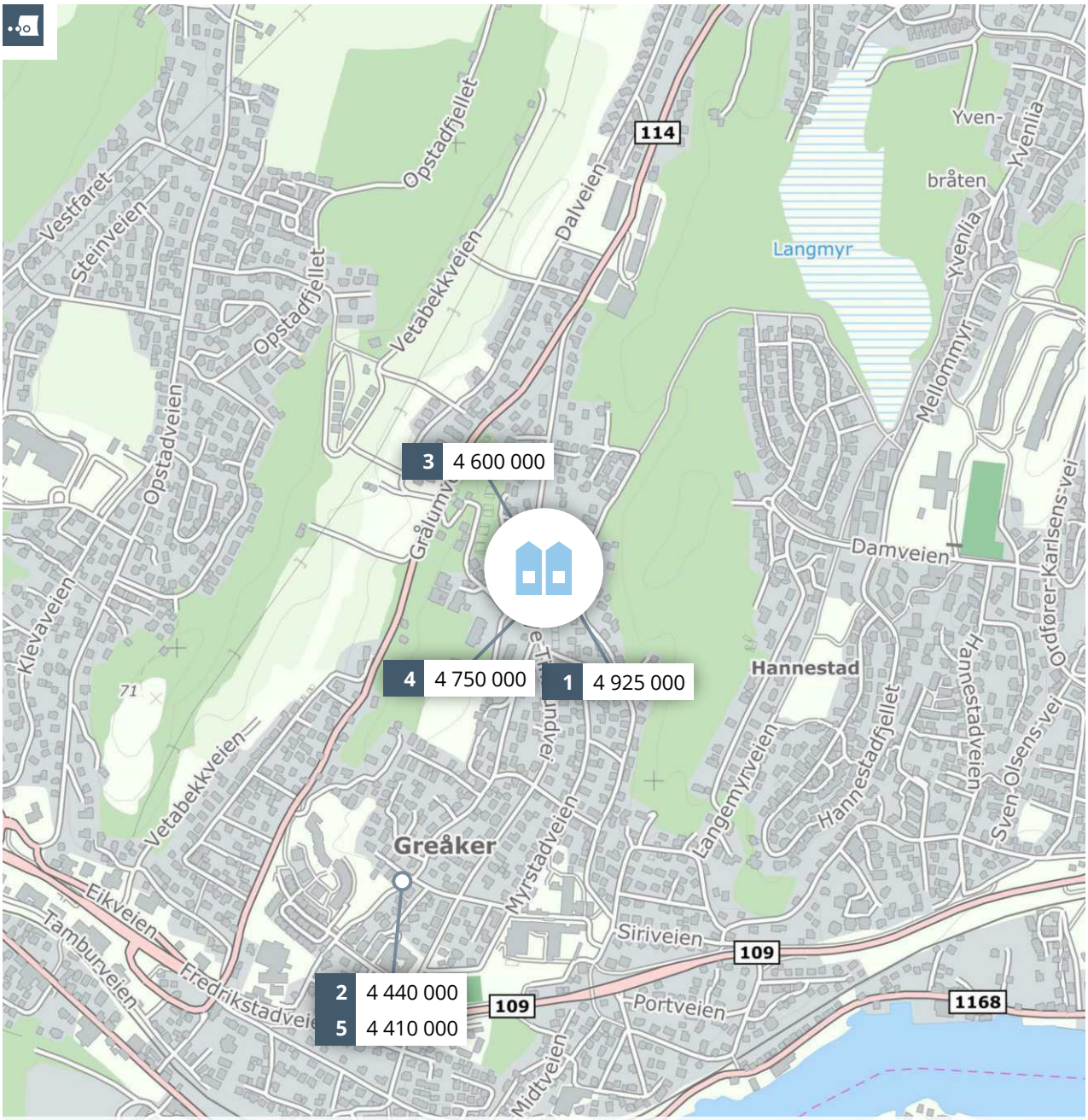
Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

MYRÅSVEIEN 18 C

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Sarpsborg den 09.09.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Myråsveien 18 C, 1718 GREÅKER

Selveier rekkehus på selveiertomt, bygget i 2020

GNR 2076 BNR 500 FNR 0 SNR 3 KOMMUNE 3105 SARPSBORG GRUNNKRETS TINDLUND

Verdivurdert til

4 750 000

-	4 750 000	36 260
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	131 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						2020

Fellesutgifter	1 722
Formue	17 471
Soverom	3
Etasjer	3
Parkering	

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Myråsveien 16 C				31.01.2023	4 990 000	**4 925 000**	0	4 925 000	**43 202**
	114 m²	2022	8 492 m²	3 sov						
2	Gamle Tindlundvei 15 C				28.05.2024	4 390 000	**4 440 000**	0	4 440 000	**40 364**
	110 m²	2024	1 134 m²	3 sov						
3	Myråsveien 18 B				14.05.2025	4 850 000	**4 600 000**	0	4 600 000	**39 655**
	116 m²	2020	8 492 m²	3 sov						
4	Myråsveien 16 A				16.06.2026	4 990 000	**4 750 000**	0	4 750 000	**38 000**
	125 m²	2022	8 493 m²	3 sov						
5	Gamle Tindlundvei 15 C				18.03.2026	4 590 000	**4 410 000**	0	4 410 000	**40 091**
	110 m²	2024	1 134 m²	3 sov						

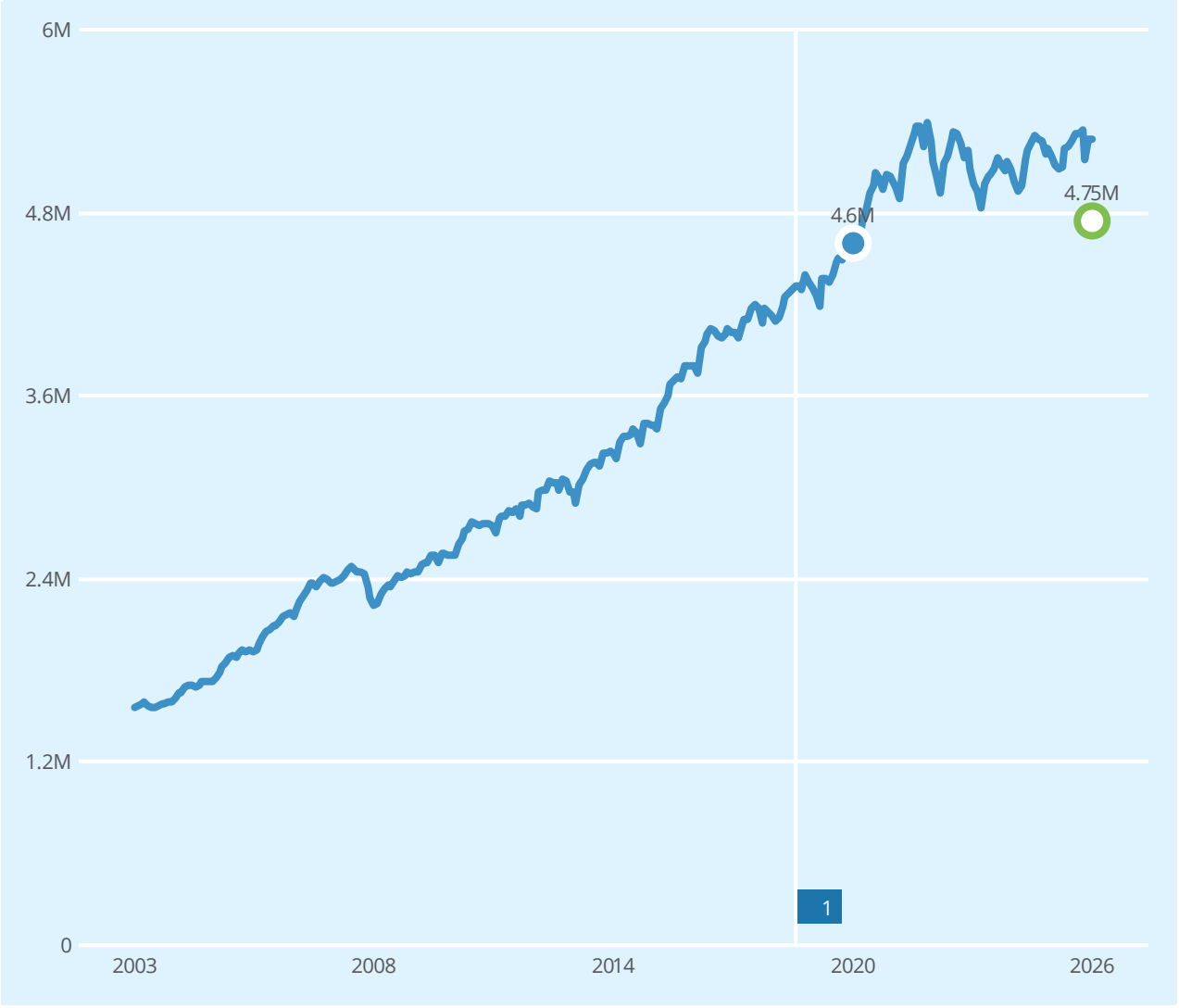
Eiendommen ligger skjermet og høyt i terrenget, med åpen beliggenhet mot syd og gode sol- og utsiktsforhold. Boligen går over tre plan og har en gjennomtenkt planløsning med tre soverom, to bad, romslig kjøkken/stue og gode oppbevaringsmuligheter. Det er også hele 64 m² terrasse-/balkongareal, inkludert en innbydende takterrasse med flott utsyn – perfekt for lange sommerkvelder og hyggelige sammenkomster. Beliggenheten er svært familievennlig, med kort vei til skole, barnehage, lekeplasser, turmuligheter og butikk. Samtidig er det enkel adkomst til E6, Grålum og Kalnes. Sarpsborg sentrum nås på ca. 7 minutter med bil, mens Fredrikstad ligger ca. 14 minutter unna.

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

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

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
09.10.2020		09.10.2020	-	4 600 000	-	4 600 000	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret. Markedet har ikke utviklet seg i denne retningen

Rekkehus til salgs i SARPSBORG kommune nå

23
rekkehus til salgs

3.6M
3.5M
3 384 000 Prisantydning i snitt
3.3M
3.2M
3.1M

Annonsene har i snitt ligget ute i
89
dager

Rekkehus solgt i SARPSBORG kommune siste 3 mnd

22
rekkehus solgt

3.5M
3.4M
3 306 000 Prisantydning i snitt
3 225 000 Salgspris i snitt
3.1M

Solgt i snitt i løpet av
71
dager

for 2.7% under prisantydning

Analyse m²-priser

36 260 Myråsveien 18 C Totalpris 4 750 000

34 543 Østfold fylke i snitt siste 3 mnd

31 539 SARPSBORG kommune i snitt siste 3 mnd

Stender
Forretningsførsel
MVA - ARS Autorisert regnskapsførerselskap
Org. nr.:921 568 355

Privatmegleren Sarpsborg
Kalnesveien 5
1712GRÅLUM

Dato: 01.09.2026

Deres ref.: 193260143
Vår ref.: 050-1-03 Martine Lunde Sørensen

Deres henvendelse av 26.08.2026 vedrørende salgsoppdrag på eierseksjon nr. 03 i Sameiet Tindlund Panorama er mottatt, og vi kan opplyse følgende:

Sameie:	Sameiet Tindlund Panorama
Org.nr.:	925020494
Seksjonsnr.:	03
Forsikringsselskap:	Fremtind Forsikring AS
Polise nr.:	38148040
Selger(e):	Meland, Kristine Lynglund Meland, Jonas Lynglund
Adresse:	Myråsveien 18 C, 1718 GREÅKER

Ligningstall (innsendt ligningsoppgave)

Andel fellesgjeld pr 31.12.2025	0
Andel formue pr 31.12.2025	17 471

Månedlige kostnader:

Vedlikeholdskonto	169,00
Felleskostnader	1 553,00

Totale felleskostnader pr. mnd: 1 722,00

Restanser per d.d. kr. 1 722,00

Lån

Sameiet har ikke lån.

Noterte heftelser:
For eventuelle heftelser må grunnboken/tinglysningsdata sjekkes.

Eventuelle påbud/pålegg:
All utleie eller bruksoverlating skal meldes forretningsfører på post@stender.no med kontaktinformasjon til leietager.

Dersom kjøper er et selskap som er nevnt i eierseksjonslovens §23 (Staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som kan erverve flere seksjoner) må megler/selger undersøke om grensen for antall enheter som er/blir ervervet er innenfor lovens rammer, før kjøp inngås.

Megler/selger er også ansvarlig for å påse at ingen kan erverve mer enn 2 seksjoner i sameiet.

Våre gebyrer:

Opplysninger:	kr 4.000,- inkl. mva
Eierskiftegebyr	kr 6.725,- inkl. mva

Gebyrene vil bli fakturert og oversendt på oppgitt e-post adresse. Vi ber om at KID benyttes ved betaling slik at det blir registrert på eierskiftet.

Eierskiftemelding:
Eierskiftemelding sendes til post@stender.no. Denne må inneholde dato for overtagelse, salgssum, selgers nye adresse, kjøpers nåværende adresse, e-post og telefonnummer.

Vi må også få opplyst kjøpers/kjøpernes fullstendige fødselsnummer, 11 siffer. Dette kan oppgis ved å ringe 240 22 240, eller sende kun de 5 siste sifrene i egen e-post, eller sende vanlig slutmelding med vanlig post.

Videre ber vi om informasjon når oppgjøret har funnet sted med opplysninger om overføring av våre gebyrer og eventuelle restanser, samt hvis det skulle være eventuelle endringer av overtagelsesdato.

Vi fakturerer for hele måneder med forfall den 1. og ber derfor megler sørge for at oppgjør for overtagelsesmåneden (hvis denne ikke er den 1.) gjøres opp direkte mellom selger og kjøper. Kjøper skal IKKE overta selgers fakturaer.

Styrets leder:

Eirik Backlund Andersson. Mob. 47328488,
e-post: skaunisse@gmail.com

Diverse informasjon:

Eventuelle spørsmål om det er planlagt aktiviteter i sameiet som vil medføre økning i felleskostnadene må tas opp med styret.

Andre opplysninger:

Det er viktig at alle dokumenter fra siste års ordinære og eventuelt ekstraordinære årsmøter leses godt igjennom, da disse kan inneholde viktig informasjon.

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunkt for angivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som fremgår av dette brev mot den informasjonen han/hun selv sitter inne med, som sendte ligningsoppgaver, protokoller, regnskap og vedtekter. Dersom noe er uklart ber vi om at forretningsfører kontaktes. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger, med mindre det skulle vært utvist grov uaktsomhet.

Opplysninger om bygningens tekniske stand og planer om fremtidige vedlikehold må innhentes fra selger og styre, da dette er forhold vi ikke kjenner til, eller har kompetanse til å vurdere.

Med vennlig hilsen

Martine Lunde Sørensen

Stender Forretningsførsel AS

Tlf: *24 02 22 40*
E-post: post@stender.no
Web: www.stender.no

Vedlegg: Vedtekter og eventuelle Husordensregler, Årsrapport med regnskap og protokoll, og eventuell annen relevant informasjon.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 31.08.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Sarpsborg	Oppdragsnr.	193260143
Addresse	Myråsveien 18 C		
Postnr.	1718	Sted	GREÅKER
Selgers navn	Jonas Lynglund Meland		
Selgers navn	Kristine Lynglund Meland		

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

Navn på fullmektig:

Thor-Martin Frøyland

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

Oktober 2020

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

6 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Storebrand

Polise/avtalenr.:

Initialer selger:
J L
K L

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

9740549

Våtrom

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Vann/Avløp/Rør

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Piper og ildsteder

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

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

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

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ Nei ☐ Ja

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

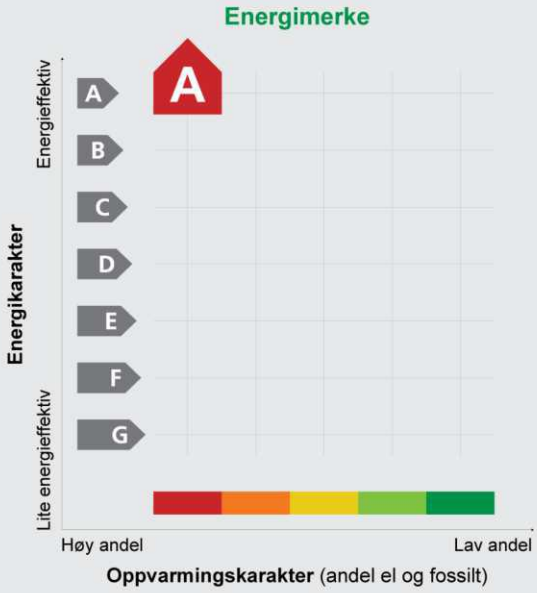
Dato	31.08.2026
Signert av	*Jonas Lynglund Meland*
Signert av	*Kristine Lynglund Meland*

Initialer selger:
J L
K L

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

ENERGIATTEST

Adresse	Myråsveien 18 C
Postnr	1718
Sted	GREÅKER
Leilighetsnr.	
Gnr.	2076
Bnr.	68
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	300455465
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2019-1064224
Dato	16.10.2019



Innmeldt av	Optihus v/ Håkon Skatvedt

Energiattesten er bekreftet og offisiell.

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	SMÅHUS	
Bygningstype:	KJEDET ENEBOLIG	
Byggeår:	2019	
BRA:	128,0	
Dato for lekkasjetall-måling:	14.10.2019	
Type bygg:	Nybygg	
Energiregler (TEK-standard):	ENERGIREGLER 2016	Angis kun for nybygg
Programvare:	Attesten er utstedt av ekspert basert på opplasting av beregninger utført med programmet SIMIEN - 6.011	

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

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Myråsveien 18 C
Postnr/Sted: 1718 GREÅKER
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0101
Dato: 16.10.2019 18:58:08
Energimerkenummer: A2019-1064224
Ansvarlig for energiattesten: TINDLUND EIENDOM AS
Energimerking er utført av: Optihus v/ Håkon Skatvedt

Gnr: 2076
Bnr: 68
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr: 300455465

Enhet	Inngangsverdi
Bygningskategori	SMÅHUS
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	1
Bygningstype	KJEDET ENEBOLIG
Byggeår	2019

Bygg standard

Type bygg	Nybygg
TEK Standard	ENERGIREGLER 2016

Energivurdering

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

Areal yttervegger	112 m^2
Areal tak	59 m^2
Areal gulv	59 m^2
Areal vinduer, dører og glassfelt	25 m^2
Oppvarmet BRA	128 m^2
Totalt BRA	128 m^2
Oppvarmet luftvolum	320 m^3
U-verdi for yttervegger	0,17 $W/(m^2 \cdot K)$
U-verdi for tak	0,12 $W/(m^2 \cdot K)$

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

U-verdi for gulv	0,09 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,92 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	19,8 %
Normalisert kuldebroverdi	0,05 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	60,3 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	0,30 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	14.10.2019
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	80 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	80 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,20 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	81 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	57 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,00 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

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

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,55
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	1,00
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk; Biobrensel;
Varmefordelingssystem	Punktoppvarming;

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,75
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	1,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,92
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,10
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

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

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

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

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet.	0,90

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,25
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbasert varmesystemet.	0,64

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

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

Klimastasjon / kilde	Oslo (MeteoNorm)
Dato for beregning	16.10.2019
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene.	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6,011
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	Optihus
Navn person	Håkon Skatvedt

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

NettoEnergibudsjettPrKvm

Romoppvarming	18,9
Ventilasjonsvarme	3,7
Varmtvann	29,8
Vifter	4,4
Pumper	0,0
Belysning	11,4
TekniskUtstyr	17,5
Romkjoling	0,0
Ventilasjonskjoling	0,0
TotaltNettoEnergibehov	85,7

Beregnet levert energi ved normalisert klima	11896 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	92,94 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	7636 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	92,94 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	11896 kWh/år

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

Elektrisitet	0 kWh/år

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

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

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	10763 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	1133 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	11896 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	89,2 %

Myråsveien 18C

Nabolaget Greåkerdalen - vurdert av 74 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

SKOLER

Tindlund barneskole (1-7 kl.) 364 elever, 22 klasser	8 min 0.7 km
Hannestad barneskole (1-7 kl.) 295 elever, 21 klasser	16 min 1.4 km
Grålum barneskole (1-7 kl.) 468 elever, 25 klasser	4 min 2.3 km
Tindlund ungdomsskole (8-10 kl.) 300 elever, 23 klasser	9 min 0.8 km
Seiersborg videregående skole 52 elever	6 min 2.8 km
Greåker videregående skole 900 elever	7 min 3.9 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Nye Tindlundvei 55 Linje 14, 199	1 min 0.1 km
Sarpsborg stasjon Linje RE20	12 min 6.2 km
Oslo Gardermoen	1 t 31 min

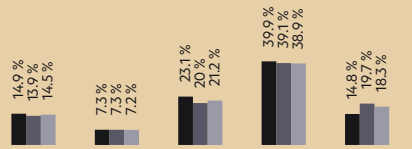
BARNEHAGER

Tindlund barnehage (1-5 år) 91 barn	3 min 0.3 km
Hinkenhopp idrettsbarnehage (0-5 år... 64 barn	12 min 1.1 km
Tuneskipet barnehage (0-5 år) 52 barn	13 min 1.1 km

DAGLIGVARE

Kiwi Greåker	17 min
Coop Extra Grålum	4 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Greåkerdalen	2 728	1 248
Fredrikstad/Sarpsborg	117 819	55 660
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

Naboskapet
Høflige 66/100

Kvalitet på skolene
Bra 64/100

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss

SPORT

Tindlund barne- og ungdomsskole	7 min
Dalveien balløkke	9 min
EVO Greåker	17 min
Family Sports Club Sarpsborg Qualit...	5 min

«Fin og trygg plass å bo»

— Sitat fra en lokalkjent

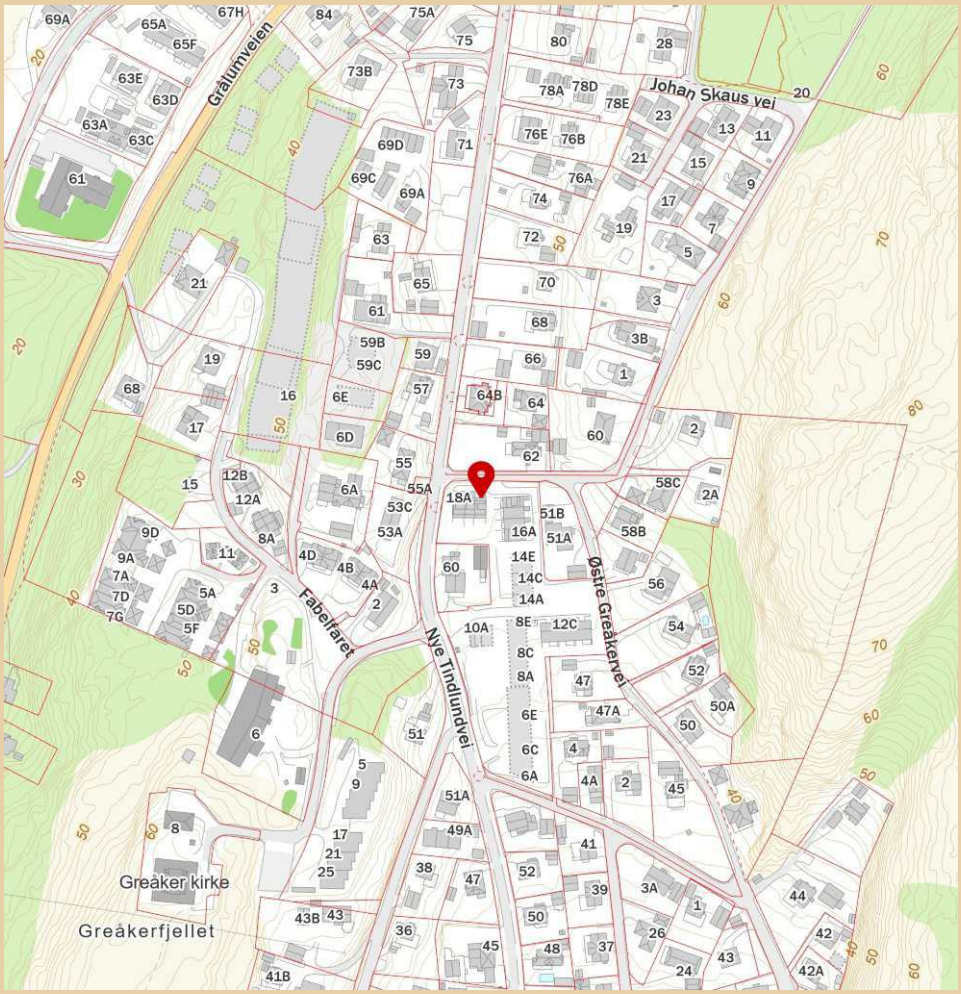
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 86/100

—

Gateparkering
Lett 85/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 83/100



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

Utskriftsdato: 12.08.2026

Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG

Telefon: 69 10 80 00

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3105	**Gårdsnr.**	2076	**Bruksnr.**	500	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3

Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 12.08.2026

Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG

Telefon: 69 10 80 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3105	**Gårdsnr.**	2076	**Bruksnr.**	500	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Myråsveien 18C, 1718 GREÅKER								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
10032902	813	15.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	120

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Sarpsborg kommune

SØYLAND ARKITEKTER AS
c/o Hille Melbye Arkitekter AS Hausmanns gate 16
0182 OSLO

Melding om administrativt vedtak.

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	14/03000-51	02.04.2020

Midlertidig brukstillatelse er gitt - Hus 7 - Myråsveien 18 A-B-C - Gnr 2076 bnr 500 - Tindlund Eiendom AS

Vi viser til søknad om midlertidig brukstillatelse for tre boenheter. Bygningsmyndigheten har med hjemmel i delegert myndighet fattet følgende

VEDTAK:

1. Søknad om midlertidig brukstillatelse for Hus 7 (Myråsveien 18 A-B-C) klar til behandling 24.03.2020 (komplett 02.04.2020) med situasjonsplan revidert 02.02.2020 (saksnr. 14/03000-46) godkjennes.

Søknad om midlertidig brukstillatelse ble mottatt 05.02.2020. Søknaden ble ikke tatt til behandling før det ble gitt dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsen i reguleringsplanen i vedtak datert 24.03.2020 (saksnr. 14/03000-47).

Gjennomføringsplan datert 01.04.2020 med versjonsnr. MB-02 (vårt saksnr. 14/03000-59) legges til grunn. Gjenstående arbeider fram mot ferdigattest er beskrevet i søknaden.

Dato for søknad om ferdigattest tiltaket er oppgitt til 16.03.2021. Nødvendig sluttdokumentasjon må sendes kommunen før det kan gis ferdigattest.

Når det gjelder dokumentasjonskrav til utearealer ved framtidige søknader om midlertidig brukstillatelser viser vi til vilkår i dispensasjonsvedtaket datert 24.03.2020. Vi minner også om at reguleringsplanens § 4.4 (tiltak mot forurensning i grunnen) skal være ivaretatt. Øvrige dokumentasjonskrav framgår av tidligere vedtak i saken (se neste avsnitt).

Saksopplysninger:
Rammetillatelse for riving av gartneri mv og oppføring av 35 boenheter ble gitt i vedtak datert 29.08.2014. Tiltaket er senere endret til 34 boenheter og endringstillatelse ble gitt 18.03.2020.

Igangsettingstillatelse for riving av gartneriet ble gitt 29.08.2017. Igangsettingstillatelser for oppføring av Hus 7 (Myråsveien 18 A-B-C) ble gitt 27.05.2019 og 04.07.2019.

Dispensasjon fra rekkefølgebestemmelse § 3 i gjeldende reguleringsplan ble gitt 24.03.2020 (saksnr. 14/03000-47).

Ansvarlig søker har redegjort for utearealene knyttet til Hus 7 i forbindelse med søknaden om dispensasjon (saksnr. 14/03000-50 og 56).

Faktura for behandling av søknad om midlertidig brukstillatelse blir ettersendt til tiltakshaver.

Du kan klage på vedtaket innen 3 uker i henhold til pbl. § 1-9 og forvaltningsloven kapittel VI.

Klagen kan du sende elektronisk ved å gå inn på www.sarpsborg.com/klagevedtak, eller per e-post til postmottak@sarpsborg.com. Du kan også sende klagen per brev til kommunen. Fylkesmannen i Oslo og Viken er klageinstans.

I henhold til forvaltningsloven §§ 18 og 19 har du rett til å få innsyn i sakens dokumenter. Ta kontakt med kommunen dersom du ønsker innsyn i dokumentene.

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid be om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Søksmål om gyldigheten av vedtaket eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan du ikke reise uten at du har benyttet adgangen til å klage og klageinstansen har avgjort klagen. Vår adgang til å bestemme dette følger av forvaltningsloven § 27 b.

Med hilsen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent av

Frode Hauge
byggesaksbehandler
Virksomhet byggesak, landbruk og kart
Tlf. 415 30 237

Kopi til: TINDLUND EIENDOM AS

Utskriftsdato: 12.08.2026

Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG

Telefon: 69 10 80 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3105	**Gårdsnr.**	2076	**Bruksnr.**	500	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Myråsveien 18C, 1718 GREÅKER								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	7 679,06 kr
Eiendomsskatt	9 887,04 kr
Renovasjon	3 725,76 kr
Vann	5 223,79 kr
Sum	**26 515,65 kr**

Noen kommunale gebyrer sendes muligens kun til sameiet, og kommer dermed ikke med i denne rapporten.

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Fastgebyr renovasjon	25%	1 stk	2680.00	1/1	0 %	2 680,00 kr	1 786,70 kr
Restavfallsbeholder 360- 370 liter	25%	1 stk	3550.00	1/7	0 %	507,14 kr	338,10 kr
Restavfallsbeholder 660-770 liter	25%	1 stk	6640.00	1/7	0 %	948,58 kr	632,40 kr
Papirbeholder 660-770 liter	25%	1 stk	0.00	1/7	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Glass-/metall 240 liter	25%	1 stk	0.00	1/7	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Forbruk vann i fjor	25%	60 m3	26.94	1/1	0 %	1 616,25 kr	1 616,25 kr
Forbruk avløp i fjor	25%	60 m3	44.92	1/1	0 %	2 695,50 kr	2 695,50 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt Bolig	0%	2746400 o/oo	3.60	1/1	0 %	9 887,00 kr	6 591,36 kr
Fastgebyr vann	15%	1 stk	1770.00	1/1	0 %	1 770,00 kr	1 179,99 kr
Fastgebyr avløp	15%	1 stk	3060.00	1/1	0 %	3 060,00 kr	2 040,01 kr
Vannmålergebyr (til og med 1")	15%	1 stk	500.00	1/1	0 %	500,00 kr	333,32 kr
Fakturert forbruk vann i fjor	25%	-67.27 m3	26.94	1/1	0 %	-1 812,09 kr	-1 812,08 kr
Fakturert forbruk avløp i fjor	25%	-67.27 m3	41.70	1/1	0 %	-3 022,10 kr	-3 022,02 kr
Antatt forbruk vann i år	15%	130 m3	24.32	1/1	0 %	3 161,92 kr	2 097,09 kr
Antatt forbruk avløp i år	15%	130 m3	46.66	1/1	0 %	6 065,22 kr	4 022,71 kr
Forbruk vann i fjor	15%	60 m3	24.78	1/1	0 %	1 486,95 kr	1 486,95 kr
Forbruk avløp i fjor	15%	60 m3	41.33	1/1	0 %	2 479,86 kr	2 479,86 kr
Fakturert forbruk vann i fjor	15%	-67.27 m3	24.78	1/1	0 %	-1 667,12 kr	-1 667,11 kr
Fakturert forbruk avløp i fjor	15%	-67.27 m3	41.33	1/1	0 %	-2 780,33 kr	-2 780,26 kr
					Sum	**27 576,78 kr**	**18 018,77 kr**

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

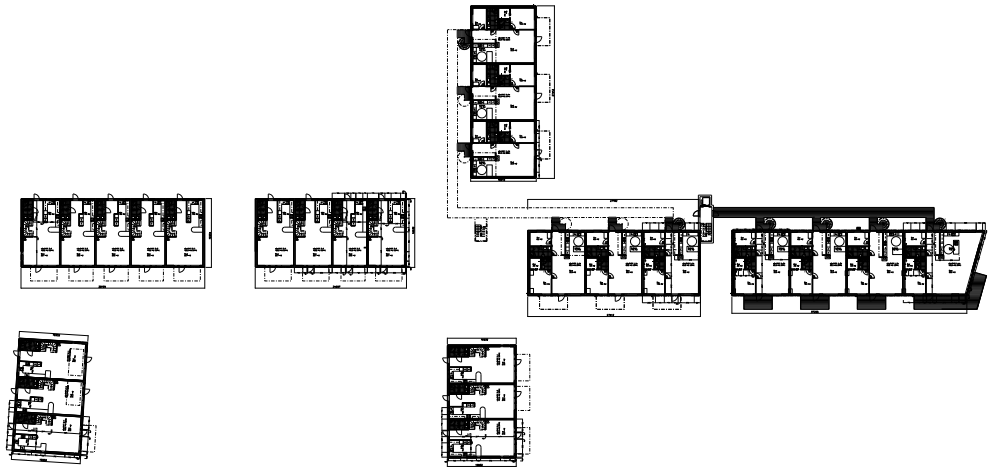


RAMMESØKNAD	JES/AV	14.04.14	B
OPPRETTET	JES	31.03.14	A

TINDLUND BOLIGER
UTOMHUSPLAN

1:1000 31.03.14

RAMMESØKNAD 1202 A-1002 B



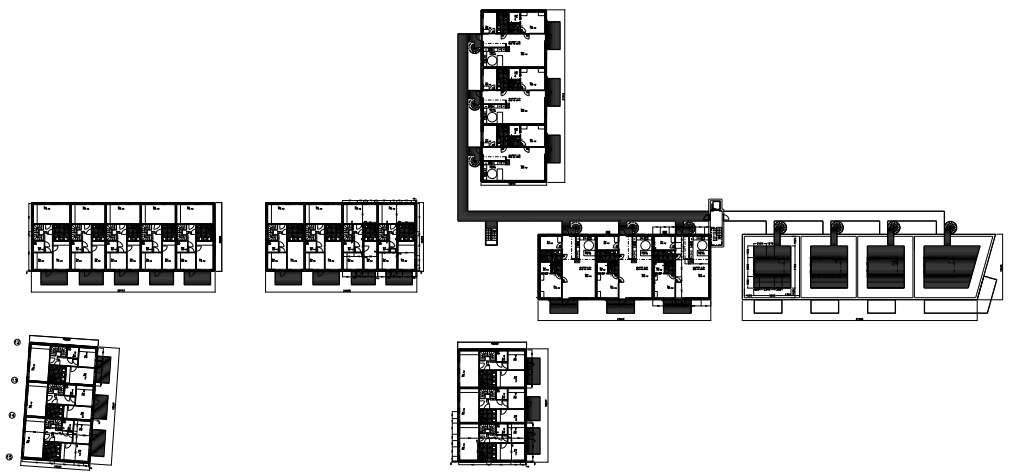
1: Alle detaljer skal utføres etter NBI-detaljblad eller etter godkjent produktblad.

2: Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE-merkede) byggevarer / byggematerialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.

3: Det må sørges for fukt dersom Radon-forekommsten på byggetilfellen overskrider 200 Bq/m3.

4: Utførende må sørge for at ventilering utføres etter byggforskriftene.

5: Utførende må sørge for at det monteres brann-røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftskrav.



TINDLUND PLAN 2

1: Alle detaljer skal utføres etter NBI-detaljblad eller etter godkjent produktblad.

2: Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE-merkede) byggevarer i byggemateialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.

3: Det må sørges for tiltak dersom Radon-forekomstet på byggeplassen overskrider 200 Bq/m3.

4: Utførende må sørge for at ventilating utføres etter byggeforskriftene.

5: Utførende må sørge for at det monteres brann-/røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftene.

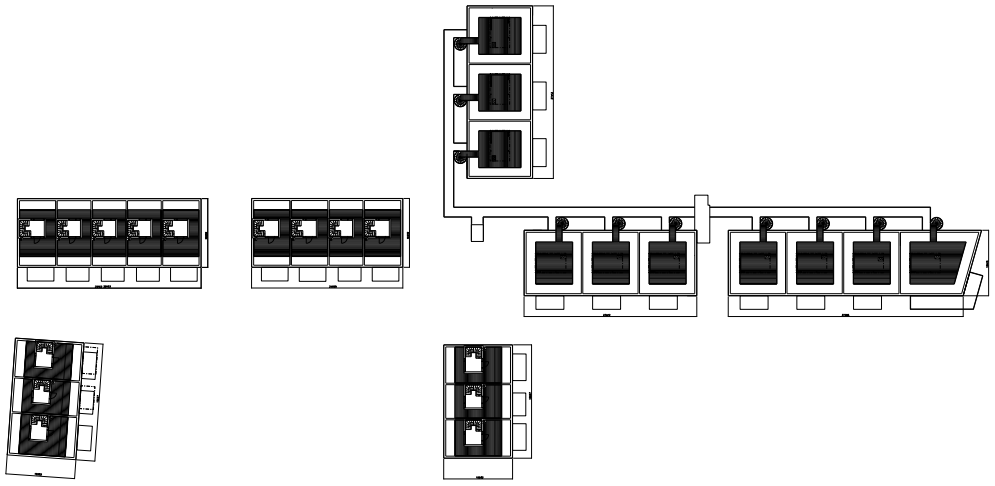
TEKNISK

SOYLAND ARKITEKTER

TINDLUND - BOLIGER

TINDLUND HUS 1 - 7
PLAN 2. ETASJE

A1202-1102B



TINDLUND TAKPLAN

1: Alle detaljer skal utføres etter NBI-detaljblad eller etter godkjent produktblad.

2: Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE-merkede) byggevarer / byggematerialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.

3: Det må sørges for tiltak dersom Radon-forekomstet på byggeplassen overskrider 200 Bq/m3.

4: Utførende må sørge for at ventilating utføres etter byggeforskriftene.

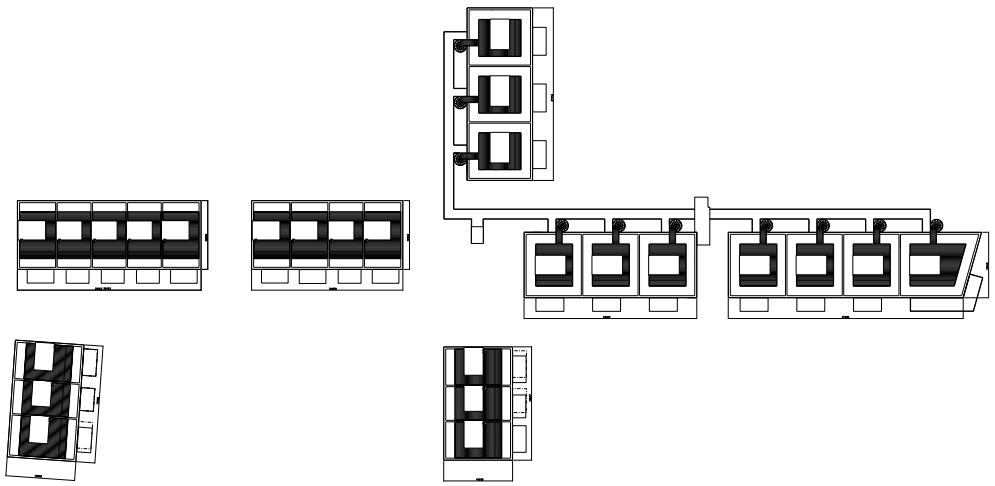
5: Utførende må sørge for at det monteres brann-/røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftene.

SOYLAND ARKITEKTER

TINDLUND - BOLIGER

TINDLUND HUS 1 - 7
TAKPLAN / PLAN 3. ETASJE

A1202-1103B



TINDLUND TAKPLAN

1: Alle detaljer skal utføres etter NBI-detaljblad eller etter godkjent produktblad.

2: Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE-merkede) byggevarer / byggematerialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.

3: Det må sørges for tiltak dersom Radon-forekomstet på byggeplassen overskrider 200 Bq/m3.

4: Utførende må sørge for at ventilating utføres etter byggeforskriftene.

5: Utførende må sørge for at det monteres brann-/røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftene.

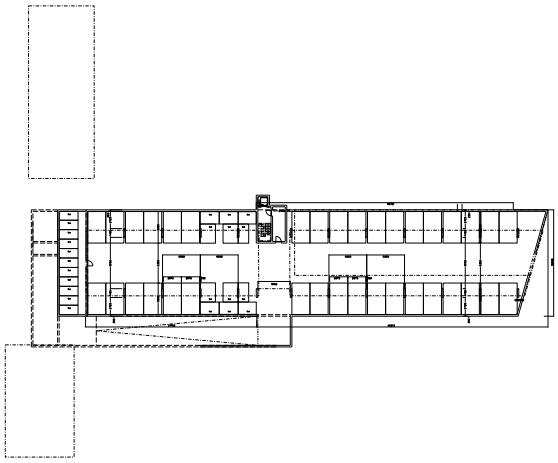
SOYLAND ARKITEKTER

TINDLUND - BOLIGER

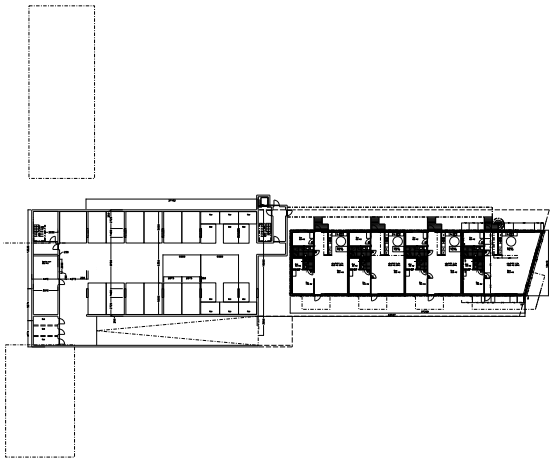
TINDLUND HUS 1 - 7
TAKPLAN

1:200 27.03.13

A1202-1104B



TINDLUND PLAN U2



TINDLUND PLAN U1

1: Alle detaljer skal utføres etter NBI-detaljblad eller etter godkjent produktblad.

2: Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE-merkede) byggevarer / byggematerialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.

3: Det må sørges for tiltak dersom Radon-forekomsten på byggeplassen overskrider 200 Bq/m3.

4: Utførende må sørge for at ventileting utføres etter byggeforskriftene.

5: Utførende må sørge for at det monteres brann-/røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftene.

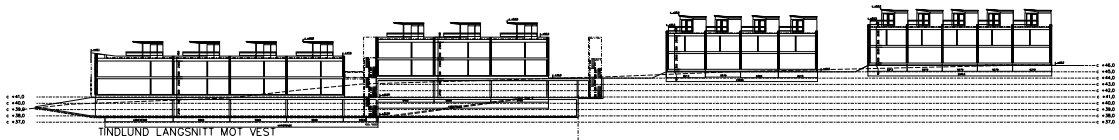
TEKNISK/ER

SOYLAND ARKITEKTER

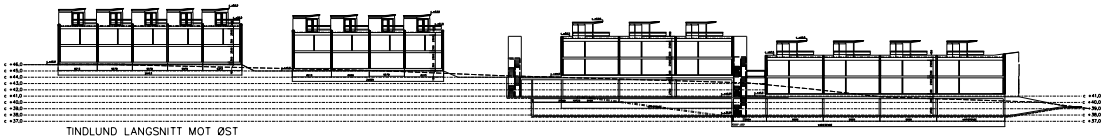
TINDLUND - BOLIGER

TINDLUND HUS 1 OG 2
PLAN U1- OG U2-ETASJE

A1202-11U1 B



TINDLUND LANGSNITT MOT VEST



TINDLUND LANGSNITT MOT ØST

1: Alle detaljer skal utføres etter NBI-detaljblad eller etter godkjent produktblad.

2: Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE-merkede) byggevarer i byggemateialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.

3: Det må sørges for tiltak (lensom Radon-forekomstart på byggeplassen overskrider 200 Bq/m3.

4: Utførende må sørge for at ventilating utføres etter byggeforskriftene.

5: Utførende må sørge for at det monteres brann-/røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftene.

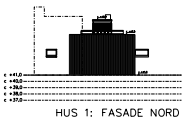
SOYLAND ARKITEKTER

TINDLUND - BOLIGER

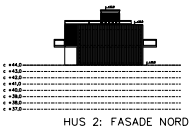
LANGSNITT
VEST OG ØST

1:200 27.03.13

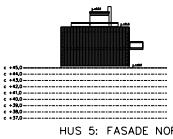
A1202-2101 B



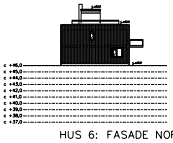
HUS 1: FASADE NORD



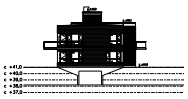
HUS 2: FASADE NORD



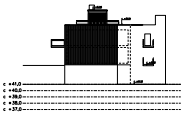
HUS 5: FASADE NORD



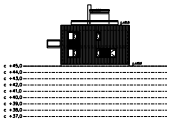
HUS 6: FASADE NORD



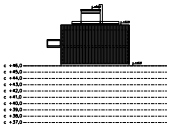
HUS 1: FASADE SYD



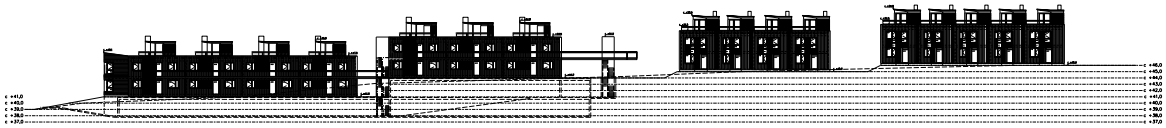
HUS 2: FASADE SYD



HUS 5: FASADE SYD



HUS 6: FASADE SYD



HUS 1, 2, 5 OG 6: FASADE ØST



HUS 1, 2, 5 OG 6: FASADE VEST

1: Alle detaljer skal utføres etter NBI-detaljblad eller etter godkjent produktblad.

2: Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE-merkede) byggevarer / byggemaskiner. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.

3: Det må sørges for tiltak (lensom Radon-forekomstart på byggeplassen overskrider 200 Bq/m3.

4: Utførende må sørge for at ventilating utføres etter byggeforskriftene.

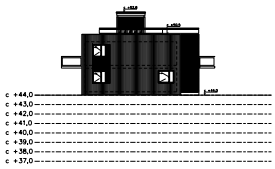
5: Utførende må sørge for at det monteres brann-røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftene.

SOYLAND ARKITEKTER

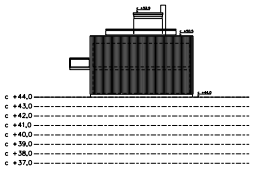
TINDLUND - BOLIGER

FASADE
HUS 1, 2, 5 OG 6

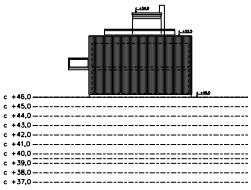
A1202-3101 B



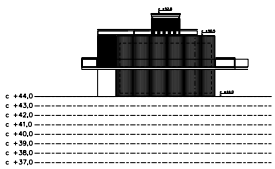
HUS 3: FASADE ØST



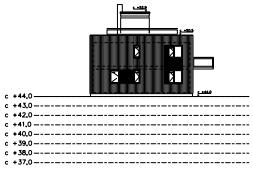
HUS 4: FASADE ØST



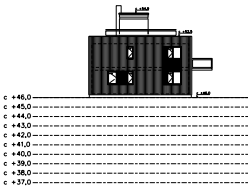
HUS 7: FASADE ØST



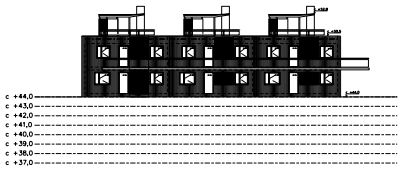
HUS 3: FASADE VEST



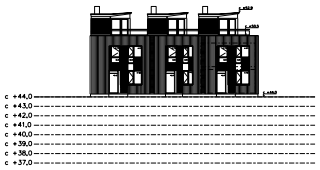
HUS 4: FASADE VEST



HUS 7: FASADE VEST



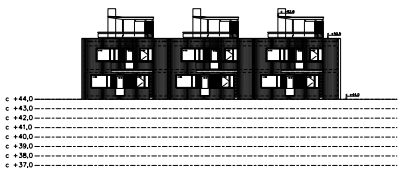
HUS 3: FASADE NORD



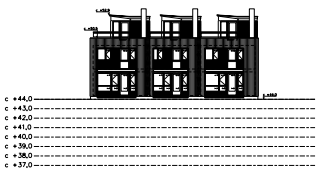
HUS 4: FASADE NORD



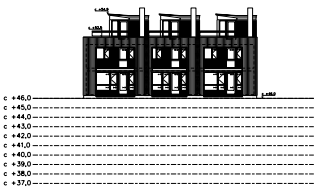
HUS 7: FASADE NORD



HUS 3: FASADE SYD



HUS 4: FASADE SYD



HUS 7: FASADE SYD

1: Alle detaljer skal utføres etter NBI-detaljblad eller etter godkjent produktblad,

2: Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE-merkede) byggevarer / byggematerialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.

3: Det må sørges for tiltak dersom Radon-forekomsten på byggeplassen overskrider 200 Bq/m3.

4: Utførende må sørge for at ventilering utføres etter byggeforskriftene.

5: Utførende må sørge for at det monteres brann-røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftskrav.

REV. OMHANDLER : TEGN./KONTR.: DATO: INDEKS:

TITTEL : TEGN.NR.: REV.NR.:

RAMMESØKNAD AK/ES 03.07.13 B
Forhåndskonferanse AK/ES 27.05.13 A
REV. OMHANDLER : TEGN./KONTR.: DATO: INDEKS:

TILTAKSHAVER

TINDLUND AS
GRENSEN 1, 1739 BORGENHAUGEN TLR

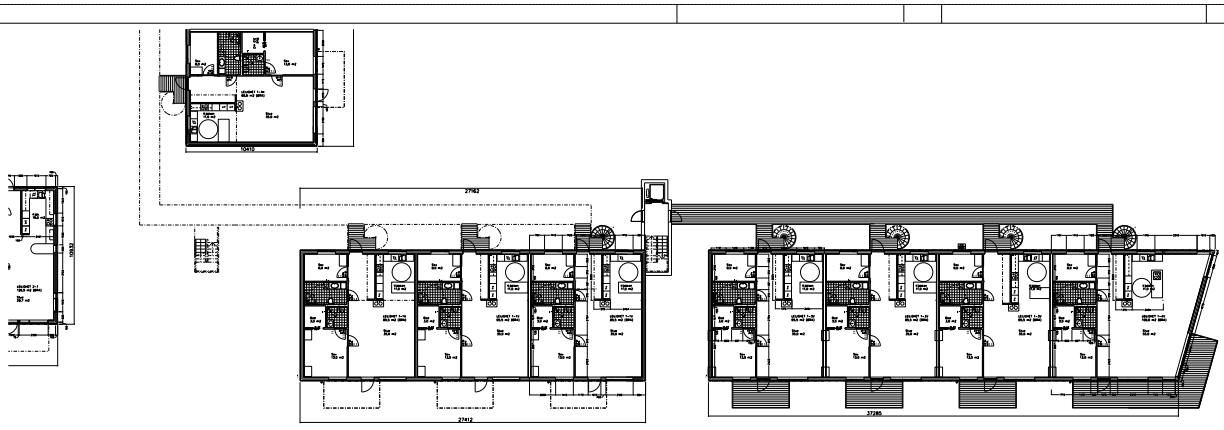
SOYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF.:952 33 600, E-POST: post@soyla.no

TINDLUND - BOLIGER

TITTEL : TEGN./KONTR.: AK/ES

FASADER
HUS 3, 4 OG 7

MÅLESTOKK: 1:200 DATO: 27.03.13
TEGNINGENS STATUS TEGN.NR.: REV.NR.:
RAMMESØKNAD A1202-3101 B



1: Alle detaljer skal utføres etter NBI-detaljblad eller etter godkjent produktblad.

2: Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE-merkede) byggevarer / byggematerialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.

3: Det må sørges for tiltak dersom Radon-forekomstet på byggeplassen overskrider 200 Bq/m3.

4: Utførende må sørge for at ventilating utføres etter byggeforskriftene.

5: Utførende må sørge for at det monteres brann-/røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftene.

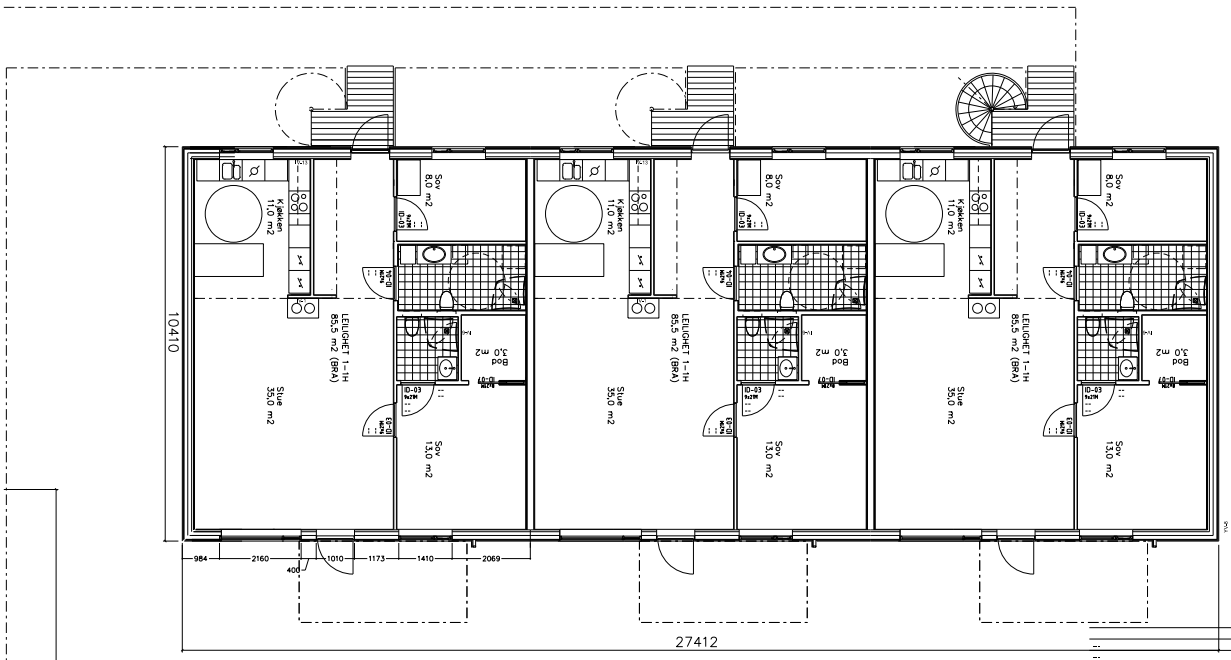
TEKNISK ER

SOYLAND ARKITEKTER

TINDLUND - BOLIGER

TINDLUND HUS 1 OG 2
PLAN 1

A1202-11U1 B



---			-
---			-
--			-
RAMMESØKNAD	JES/AV	09.05.14	B
KOSTNADSESTIMAT	JES/JES	11.04.13	A
REV. OMHANDLER :	TEGN./KONTR:	DATO:	INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER

-

☐ **SOYLAND** ARKITEKTER

AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

TITTEL: TEGN./KONTR: AV/JES

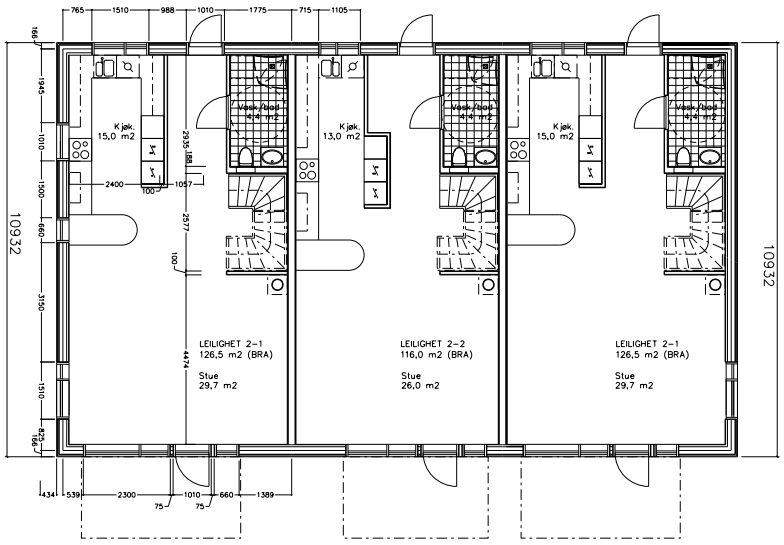
TINDLUND HUS 3
PLAN 1

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR: REV. NR.:

-- RAMMESØKNAD

A1202-1101-3 B



--		--	--
--		--	--
--		--	--
RAMMESØKNAD	JES/AV	09.05.14	B
KOSTNADSESTIMAT	JES/JES	11.04.13	A

REV. OM/HANDLER : TEGN./KONTR: DATO: INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER

-

☐ SOYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

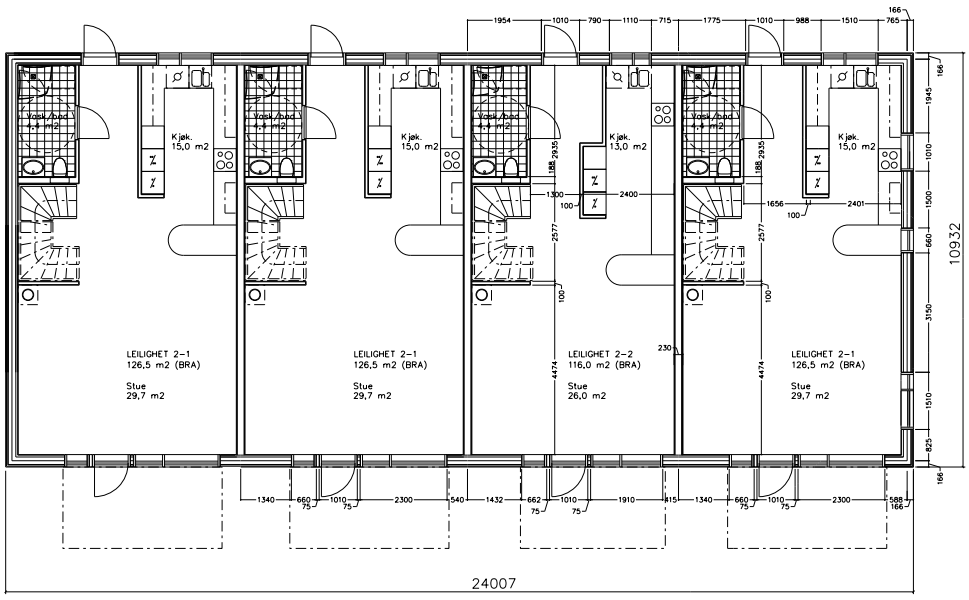
TITTEL: TEGN./KONTR: AV/JES

TINDLUND HUS 4
PLAN 1

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR: REV. NR.:

-- RAMMESØKNAD A1202-1101-4 B



--.		–	–
--.		–	–
–		–	–
–	JES/AV	–	B.
KOSTNADSESTIMAT	JES/JES	11.04.13	A
REV. OMHANDLER :	TEGN./KONTR:	DATO:	INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER

-

☐ SOYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

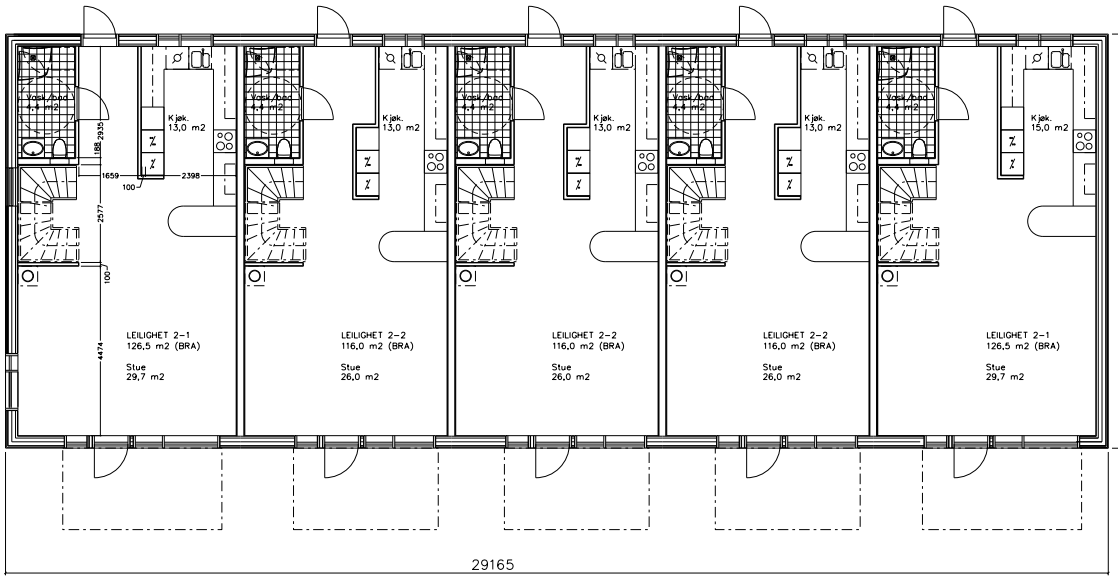
TITTEL: TEGN./KONTR: AV/JES

TINDLUND HUS 5
PLAN 1

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:

-- RAMMESØKNAD A1202-1101-5 B



--	--	--	-
--	--	--	-
--	--	--	-
RAMMESØKNAD	JES/AV	09.05.14	B
KOSTNADSESTIMAT	JES/JES	11.04.13	A

REV. OMHANDLER : TEGN./KONTR: DATO: INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER

-

☐ **SOYLAND** ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

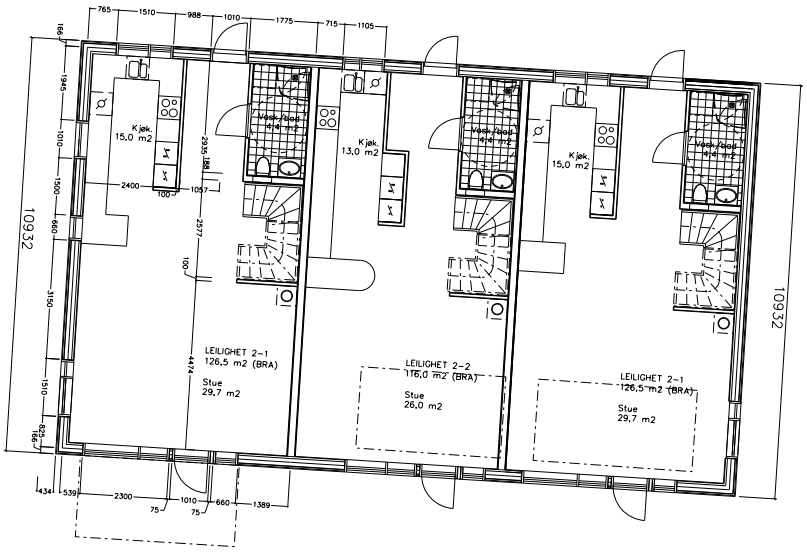
TITTEL: TEGN./KONTR: AV/JES

TINDLUND HUS 6
PLAN 1

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:

-- RAMMESØKNAD A1202-1101-6 B



--		--	--
--		--	--
--		--	--
RAMMESØKNAD	JES/AV	09.05.14	B
KOSTNADSESTIMAT	JES/JES	11.04.13	A

REV. OMHANDLER : TEGN./KONTR.: DATO: INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER

-

☐ SOYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

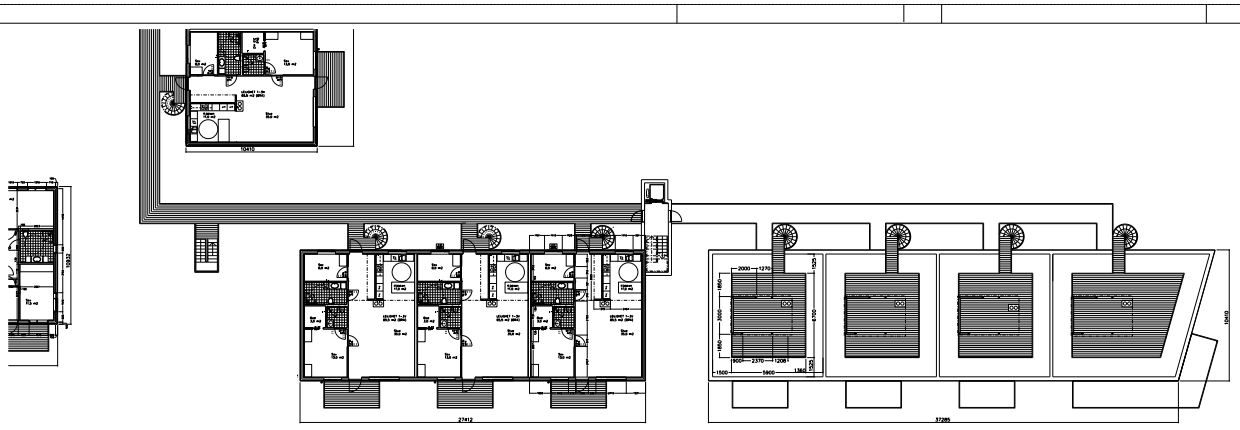
TITTEL: TEGN./KONTR.: AV/JES

TINDLUND HUS 7
PLAN 1

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:

-- RAMMESØKNAD A1202-1101-7 B



1: Alle detaljer skal utføres etter NBI-detaljblad eller etter godkjent produktblad.

2: Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE-merkede) byggevarer / byggemaskiner. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.

3: Det må sørges for tiltak dersom Radon-forekomstet på byggeplassen overskrider 200 Bq/m3.

4: Utførende må sørge for at ventilating utføres etter byggeforskriftene.

5: Utførende må sørge for at det monteres brann-/røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftene.

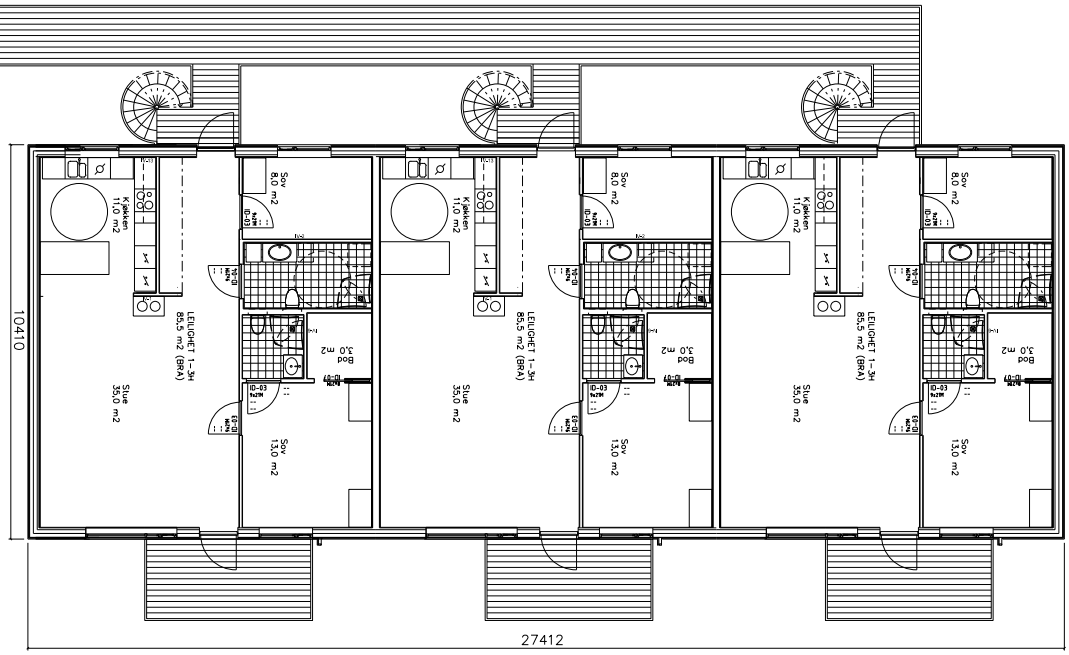
TEKNISK

SOYLAND ARKITEKTER

TINDLUND - BOLIGER

TINDLUND HUS 1 OG 2
PLAN 2

A1202-1102B



--			
--			
--			
RAMMESØKNAD	JESIAV	09.05.14	B
KOSTNADSESTIMAT	JESIJES	11.04.13	A

REV. OMHANDLER : TEGN./KONTR: DATO: INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER

-

☐ SOYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

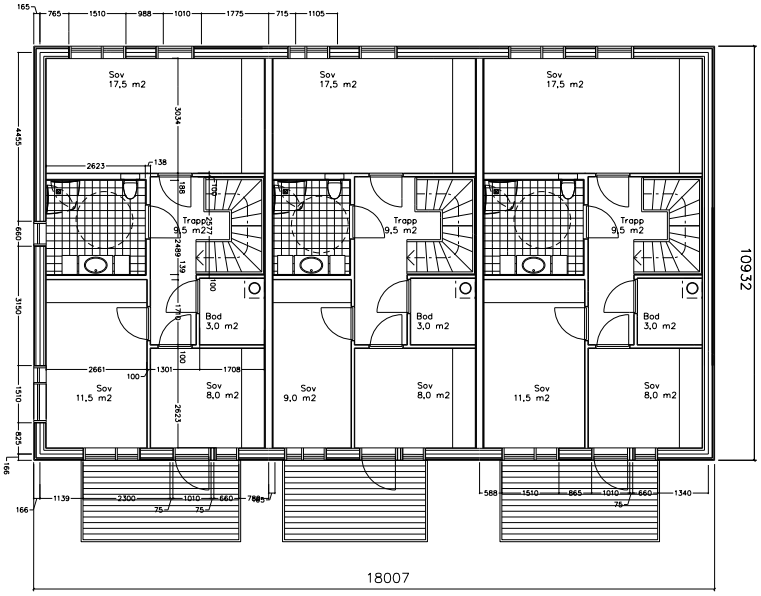
TITTEL: TEGN./KONTR: AV/JES

TINDLUND HUS 3
PLAN 2

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:

-- RAMMESØKNAD A1202-1102-3 B



---			-
---			-
-			-
RAMMESØKNAD	JES/AV	-	B
KOSTNADSESTIMAT	JES/JES	11.04.13	A

REV. OMHANDLER : TEGN./KONTR: DATO: INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER

-

☐ SOYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

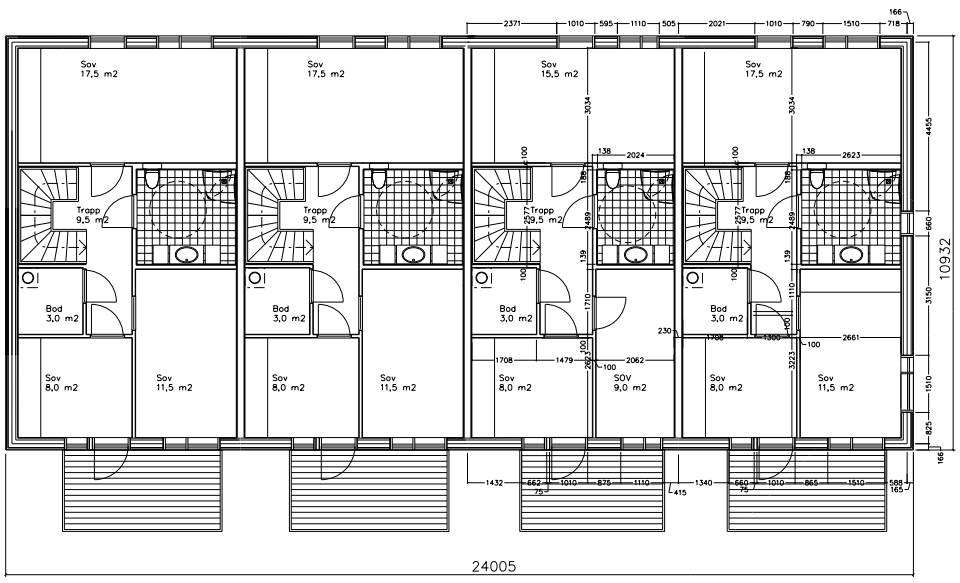
TITTEL: TEGN./KONTR: AV/JES

TINDLUND HUS 4
PLAN 2

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR: REV. NR:

-- A1202-1102-4 B
RAMMESØKNAD



---		--	-
---		--	-
--		--	-
RAMMESØKNAD	JES/AV	09.05.14	B
KOSTNADSESTIMAT	JES/JES	11.04.13	A

REV. OMHANDLER : TEGN./KONTR: DATO: INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER

-

☐ SOYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

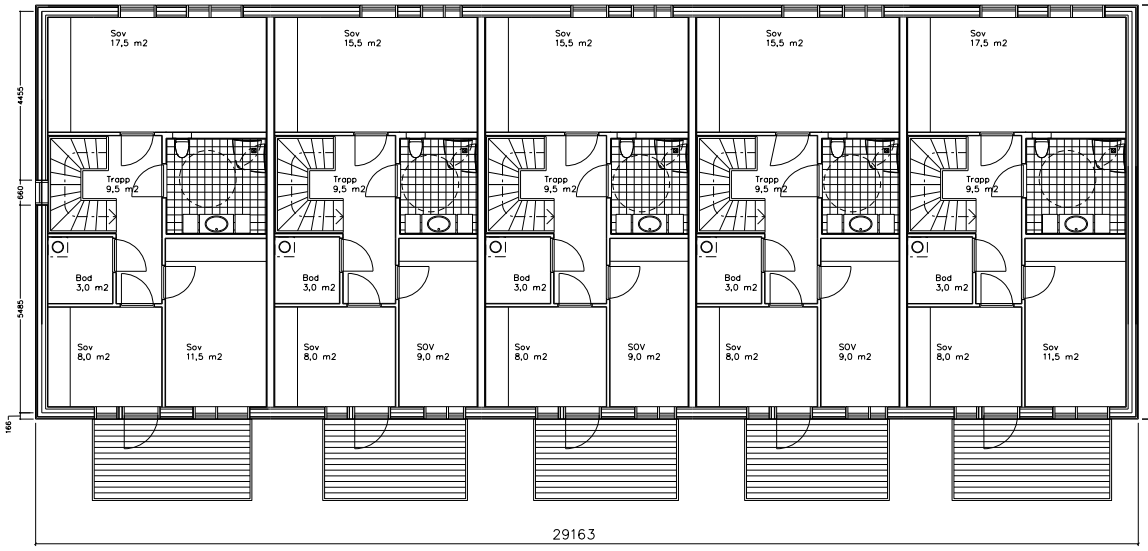
TITTEL: TEGN./KONTR: AV/JES

TINDLUND HUS 5
PLAN 2

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:

-- RAMMESØKNAD A1202-1102-5 B



--			-
--			-
--	--	--	-
RAMMESØKNAD	JES/AV	09.05.14	B
KOSTNADSESTIMAT	JES/JES	11.04.13	A
REV. OMHANDLER :	TEGN./KONTR:	DATO:	INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER

-

☐ SOYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

TITTEL: TEGN./KONTR: AV/JES

TINDLUND HUS 6
PLAN 2

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR: REV. NR.:

-- RAMMESØKNAD A1202-1102-6 B



--:		--	-:
--:		--	-:
--:		--	-:
--:		--	-:
KOSTNADSESTIMAT	JES/JES	11.04.13	A
REV. OMHANDLER :	TEGN./KONTR:	DATO:	INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER

-

☐ SOYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

TITTEL: TEGN./KONTR: AV./JES

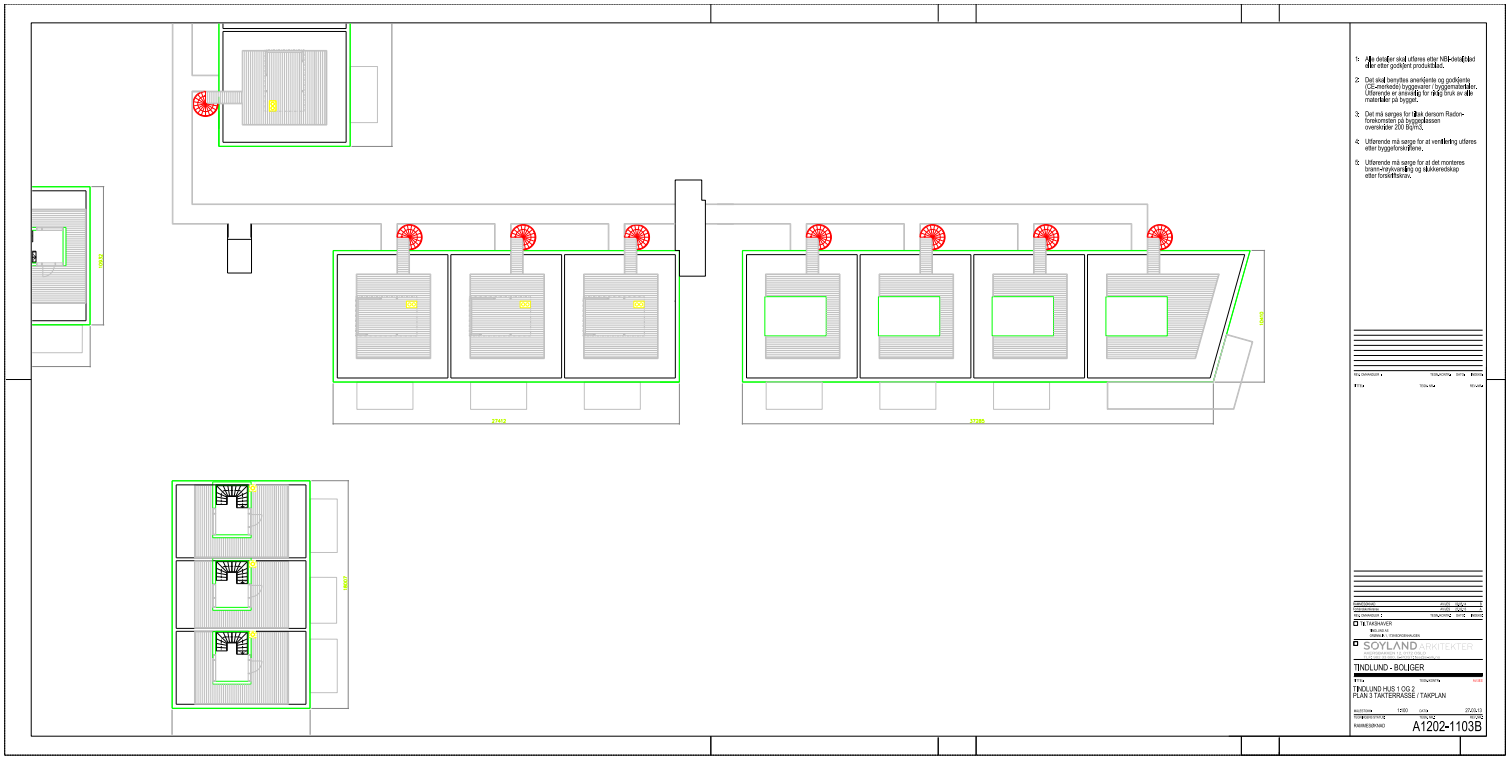
TINDLUND HUS 7
PLAN 2

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:

-- A1202-1102-7 A

KOSTNADSESTIMAT



1. Alle detaljer skal utføres etter NBI-anvisninger eller etter godkjent produktblad.
2. Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE-merkede) byggevarer / byggematerialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.
3. Det må sørges for tiltak dersom Radon-forekomsten på byggetomten overskrider 200 Bq/m3.
4. Utførende må sørge for at ventilering utføres etter byggeforskriftene.
5. Utførende må sørge for at det monteres brann-røyvarsling og slukkeredskap etter forskriftskrav.

TAKSHAVER

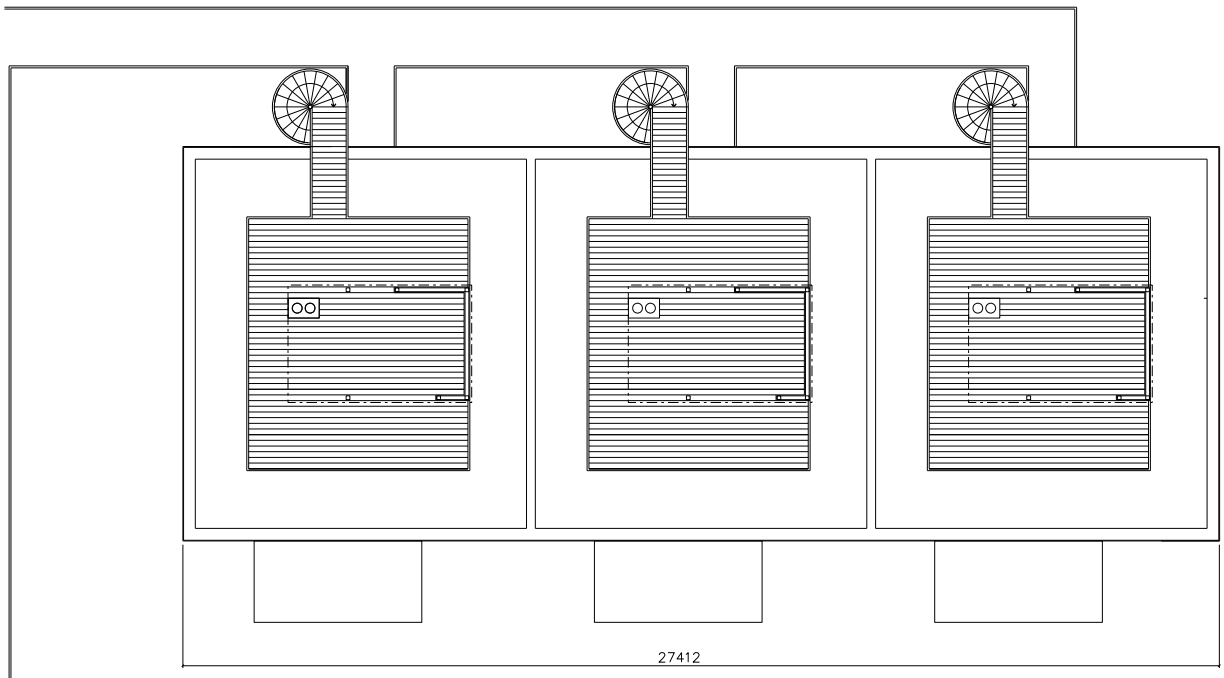
SOYLAND ARKITEKTER

TINDLUND - BOLIGER

TINDLUND HUS 1 OG 2
PLAN 3 TAKTERRASSE / TAKPLAN

	1:200	DATO	27.05.13

A1202-1103B



--	--	--	-
--	--	--	-
--	--	--	-
RAMMESØKNAD	JES/AV	--	B
KOSTNADSESTIMAT	JES/JES	09.05.14	A

REV. OM/HANDLER : TEGN./KONTR: DATO: INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER

-

☐ SOYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

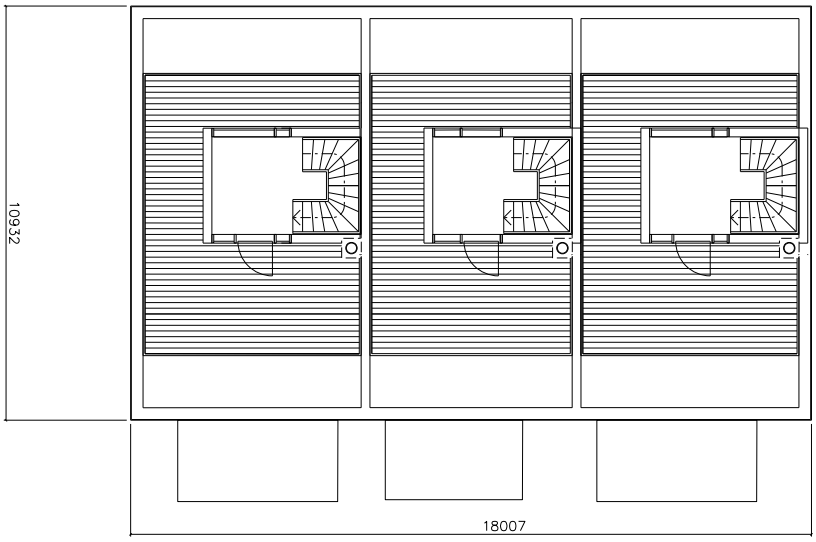
TITTEL: TEGN./KONTR: AV/JES

TINDLUND HUS 3
PLAN 3 TAKTERRASSE

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:

-- RAMMESØKNAD A1202-1103 B



--		--	--
--		--	--
--		--	--
RAMMESØKNAD	JES/AV	09.05.14	A
REV. OMHANDLER :	TEGN./KONTR:	DATO:	INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER

-

☐ SOYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

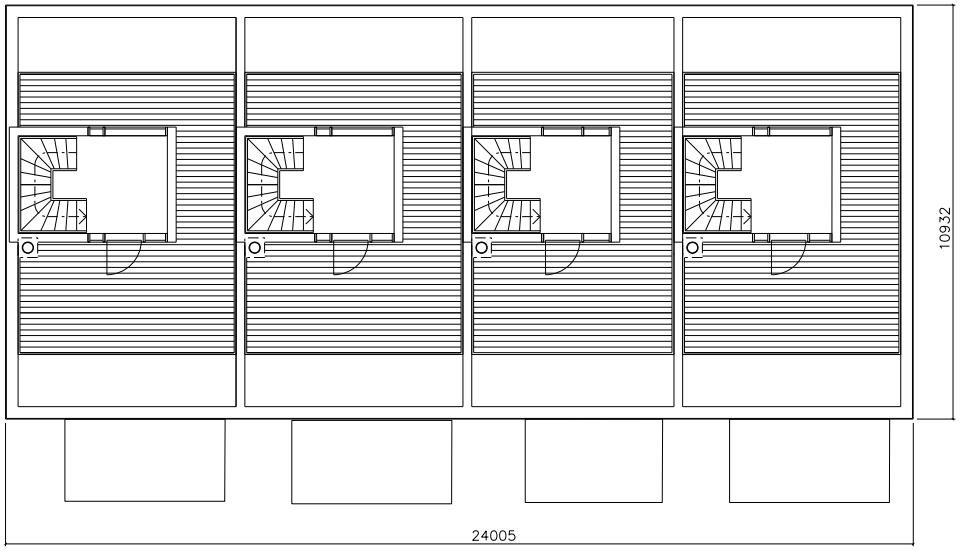
TITTEL: TEGN./KONTR: AV./JES

TINDLUND HUS 4
PLAN 3 TAKTERRASSE

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:

-- RAMMESØKNAD A1202-1103-4 A



--	--	--	-
--	--	--	-
--	--	--	-

RAMMESØKNAD JES/AV 09.05.14 A

REV. OMHANDLER : TEGN./KONTR: DATO: INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER

-

☐ SOYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

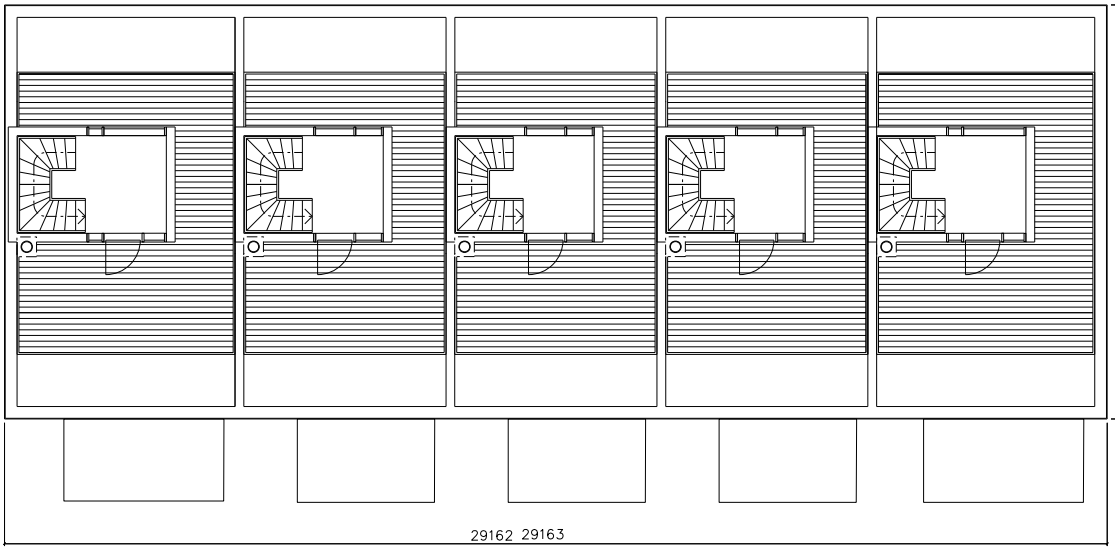
TITTEL: TEGN./KONTR: AV./JES

TINDLUND HUS 5
PLAN 2

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:

-- RAMMESØKNAD A1202-1103-5 A



---			-
---			-
			-
-			-
RAMMESØKNAD	JES/AV	09.05.14	A
REV. OMHANDLER :	TEGN./KONTR:	DATO:	INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER

-

☐ SØYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

TITTEL: TEGN./KONTR: AV./JES

TINDLUND HUS 6
PLAN 3 TAKTERRASSE

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:

-- A1202-1103-6 A
RAMMESØKNAD



--:		–	–
--:		–	–
–		–	–

RAMMESØKNAD JES/AV 09.05.14 A

REV. OMHANDLER : TEGN./KONTR: DATO: INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER

-

☐ SOYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

TITTEL: TEGN./KONTR: AV./JES

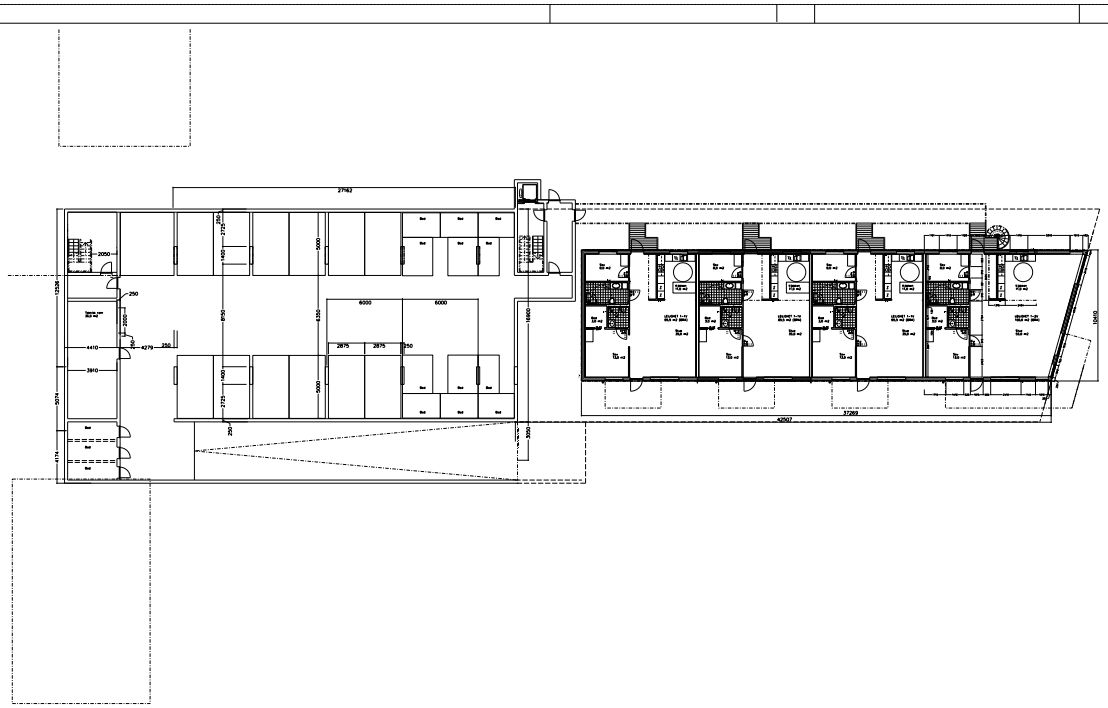
TINDLUND HUS 7
PLAN 3 TAKTERRASSE

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:

-- A1202-1102-7 A

RAMMESØKNAD



1: Alle detaljer skal utføres etter NBI-detaljblad eller etter godkjent produktblad.

2: Det skal benyttes anerkjente og godkjente, CE-merkede) byggevarer i byggemateialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.

3: Det må sørges for at tiltak dersom Radon-forekomstet på byggeplassen overskrider 200 Bq/m3.

4: Utførende må sørge for at ventilating utføres etter byggeforskriftene.

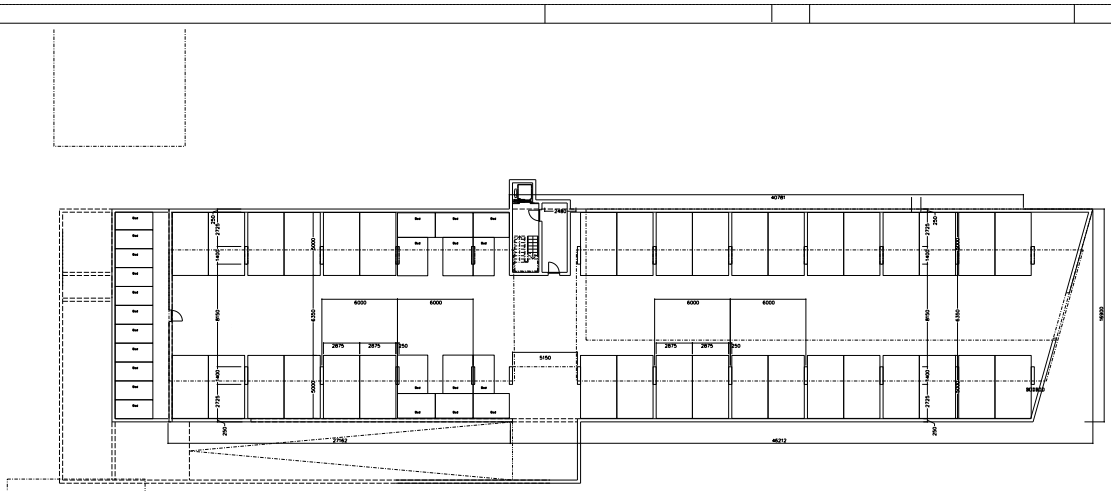
5: Utførende må sørge for at det monteres brann-/røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftene.

TINDLUND - BOLIGER

TINDLUND HUS 1 OG 2
PLAN U1

1:100 A1 27.03.13

A1202-11U1 B



1: Alle detaljer skal utføres etter NBI-detaljblad eller etter godkjent produktblad.

2: Det skal benyttes anerkjente og godkjente, CE-merkede byggevarer i byggemateialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.

3: Det må sørges for tiltak dersom Radon-forekomstet på byggeplassen overskrider 200 Bq/m3.

4: Utførende må sørge for at ventilating utføres etter byggeforskriftene.

5: Utførende må sørge for at det monteres brann-/røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftene.

ANSVARSRETT	SOYLAND	TEKNISK	A
KONTROLL	SOYLAND	TEKNISK	A
KONTROLL 2	TEKNISK		

TILTAKSHAVER

SOYLAND ARKITEKTER

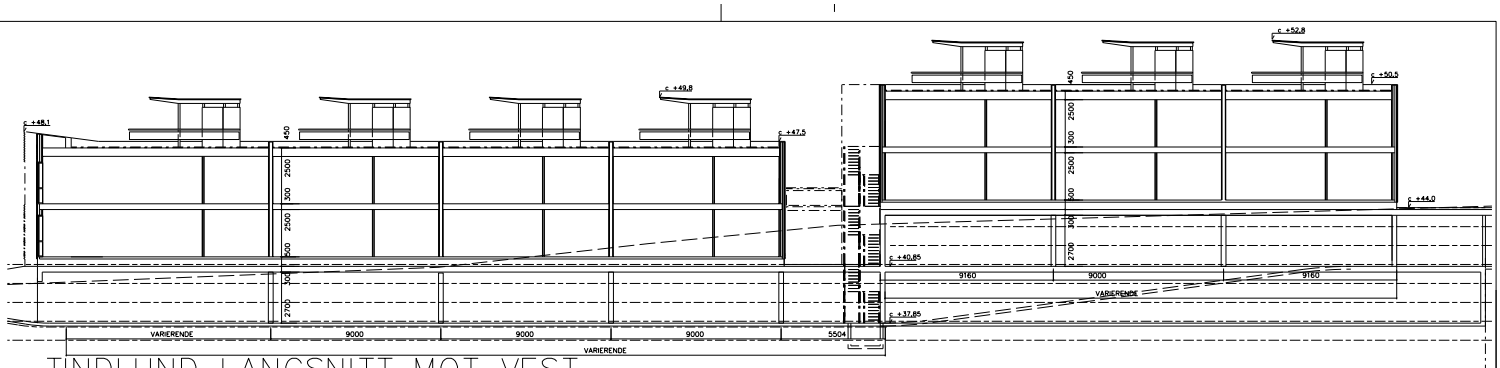
TINDLUND - BOLIGER

TINDLUND HUS 1 OG 2
PLAN U2

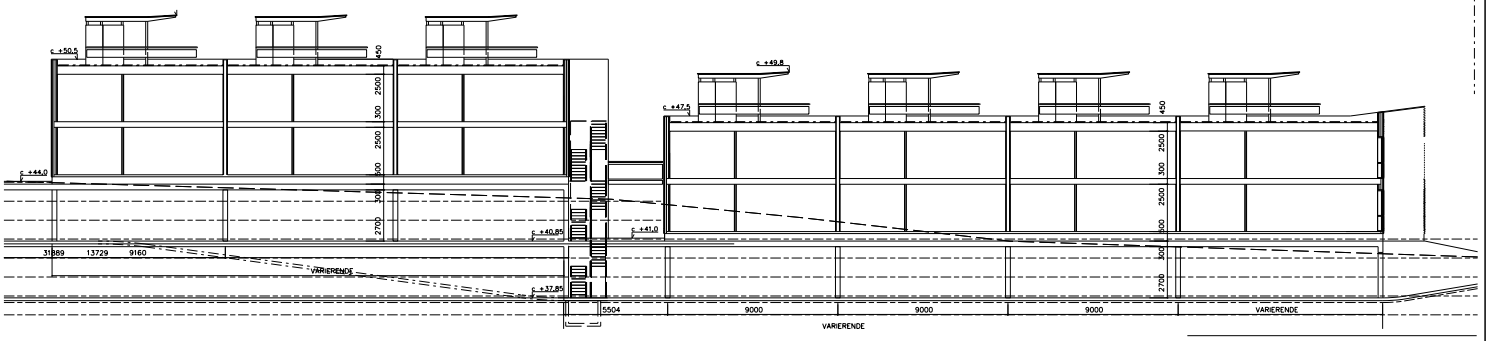
MÅLESTOKK	1:100	DATO	27.03.13

MARKEDSNAVN

A1202-11U2 B



TINDLUND LANGSNITT MOT VEST



---		--	-
---		--	-
--		--	-
RAMMESØKNAD	JESAV	09.05.14	B
KOSTNADSESTIMAT	JESJES	11.04.13	A

REV. OMHANDLER : TEGN./KONTR: DATO: INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER

-

☐ SOYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

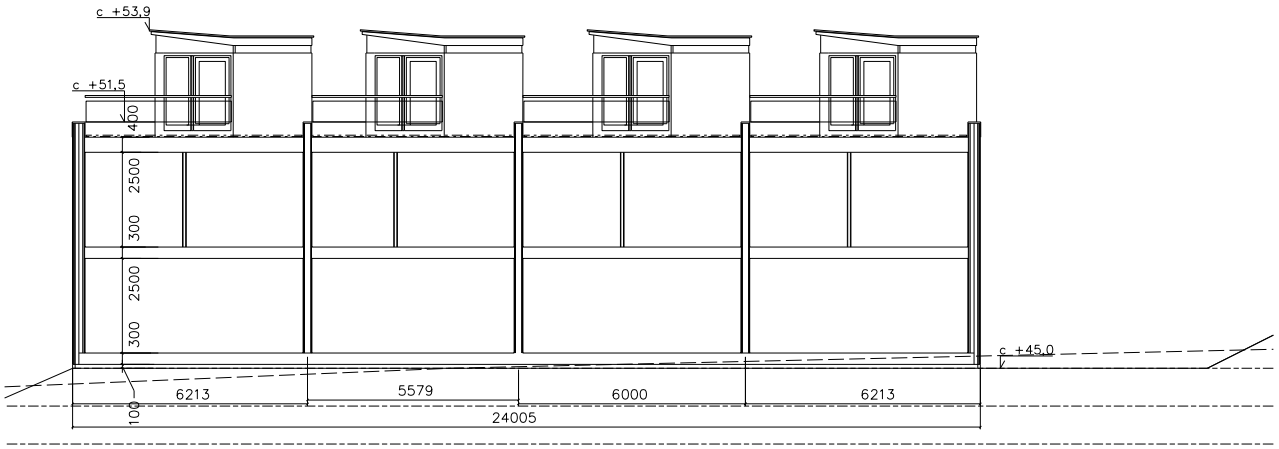
TITTEL: TEGN./KONTR: AV/JES

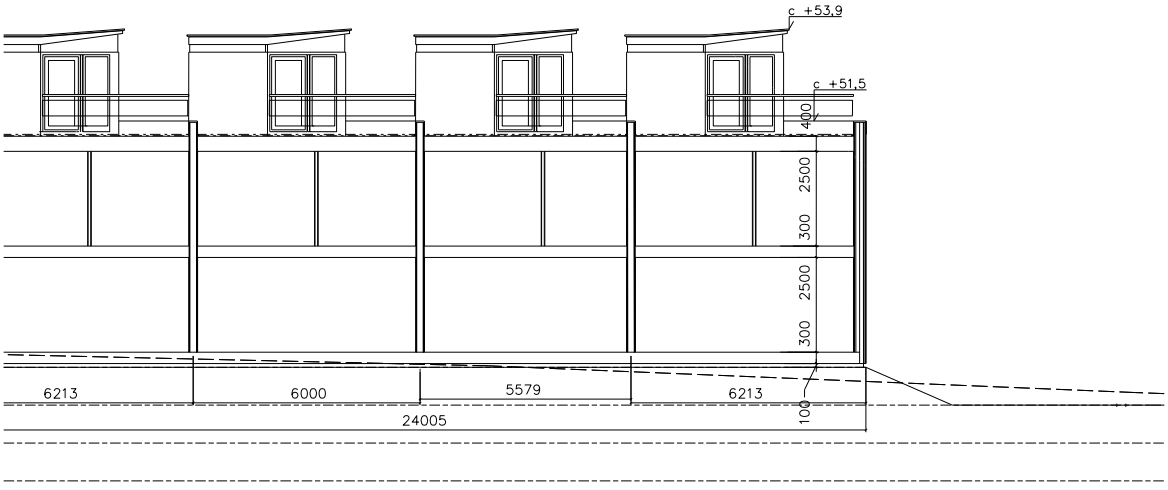
TINDLUND HUS 1
LANGSNITT

MÅLESTOKK: 1:200 (A3) / 1:100 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:

-- A1202-2100-1/2 B
RAMMESØKNAD





RAMMESØKNAD	JES/AV	09.05.14	B
Kostnadsestimat	JES/JES	11.04.13	A
REV. OMHANDLER :	TEGN./KONTR:	DATO:	INDEX

☐ TILTAKSHAVER

-

☐ SOYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

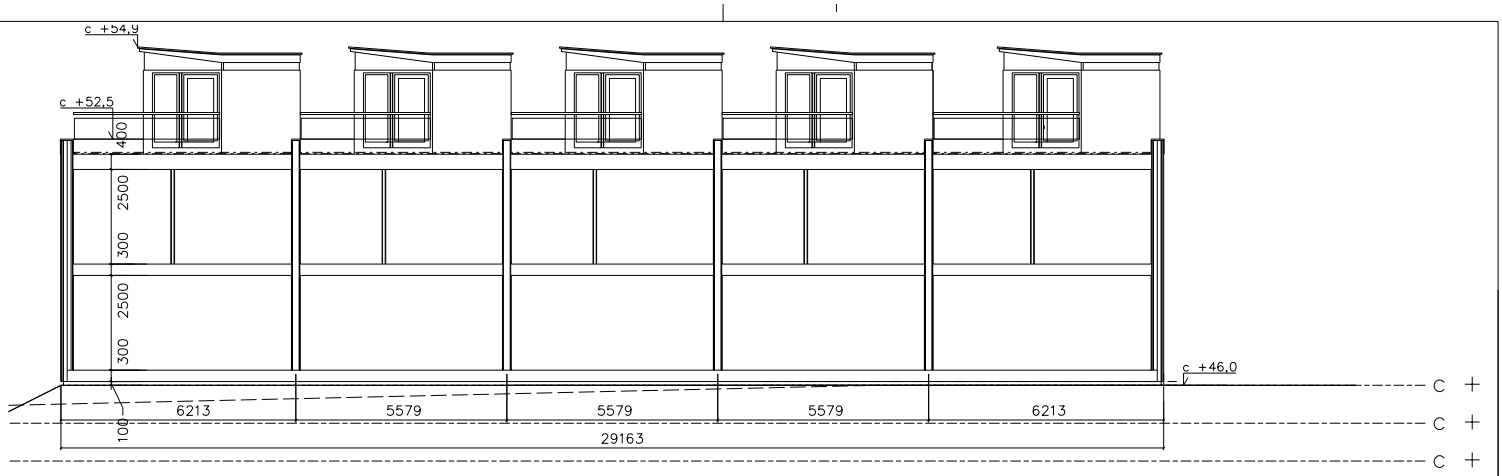
TITTEL: TEGN./KONTR: AV/JES

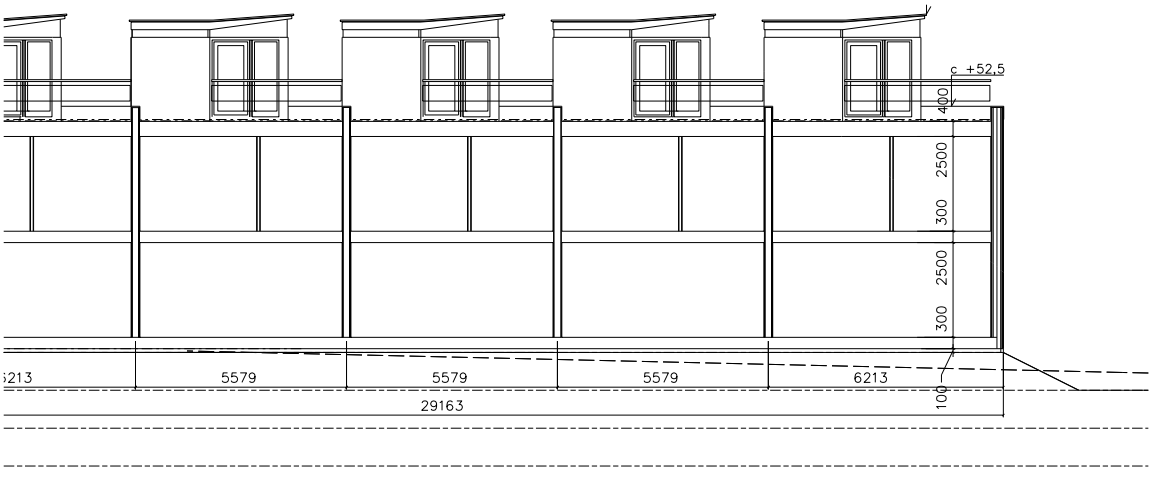
TINDLUND HUS 5
LANGSNITT

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:

-- RAMMESØKNAD A1202-2100-5 B





RAMMESØKNAD	JES/AV	09.05.14	B
KOSTNADSBESTIMAT	JES/JES	11.04.13	A
REV. OMHANDLER :	TEGN./KONTR:	DATO:	INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER

.

☐ SOYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

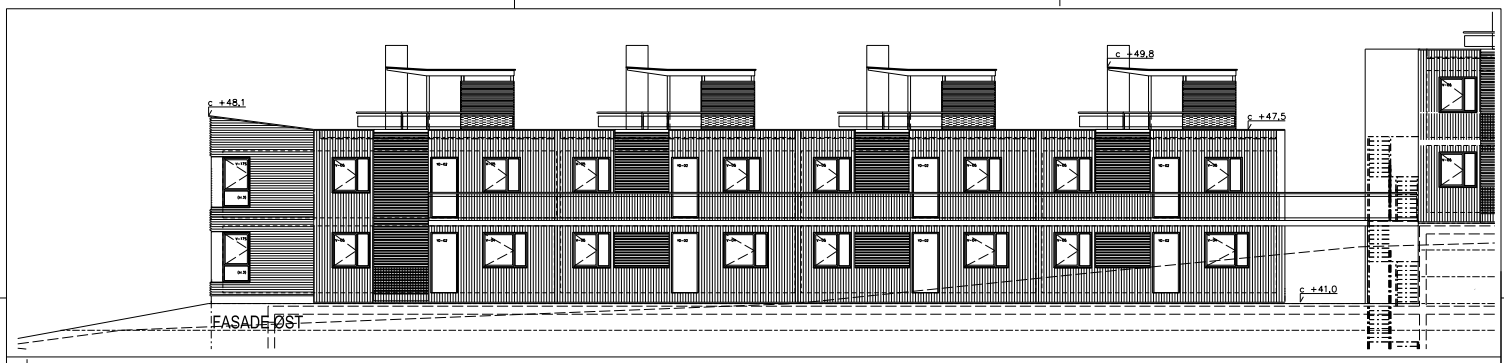
TITTEL: TEGN./KONTR: AV/JES

TINDLUND HUS 6
LANGSNITT

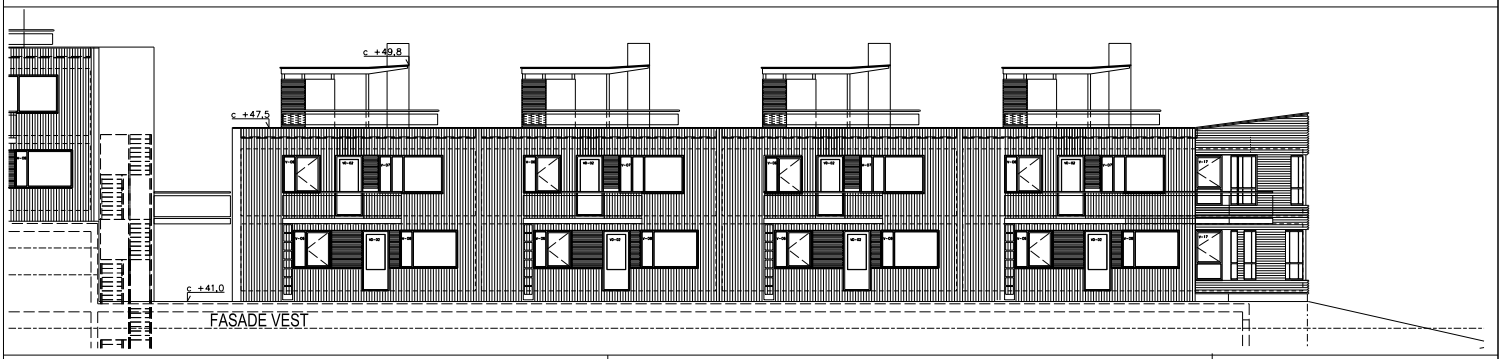
MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:

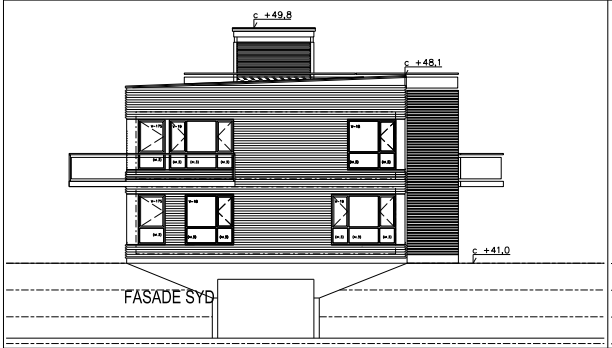
-- A1202-3200-6 B
RAMMESØKNAD



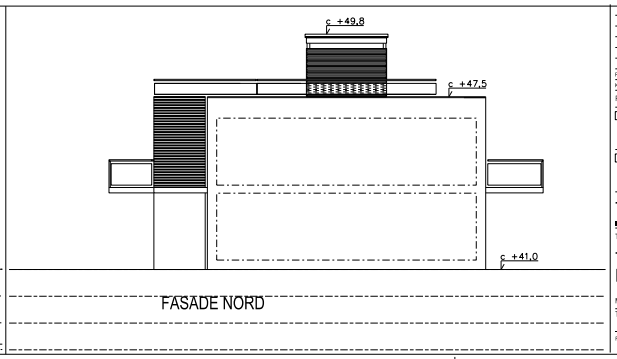
FASADE ØST



FASADE VEST



FASADE SYD



FASADE NORD

RAMMESØKNAD	JES/AV	09.05.14	B
KOSTNADSESTIMAT	JES/JES	11.04.13	A
REV. OMHANDLER :	TEGN./KONTR.:	DATO:	INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER
HANNESTADKOLLEN AS

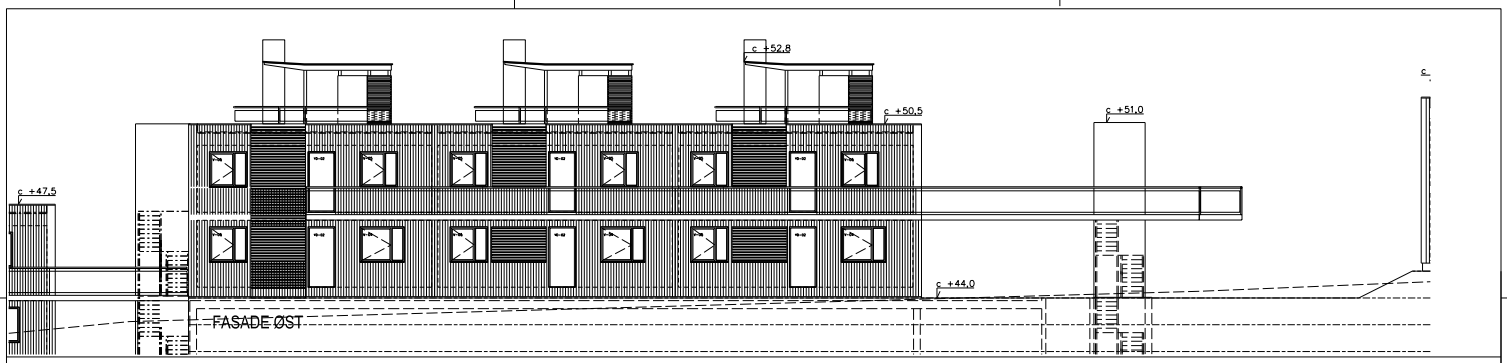
☐ SØYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

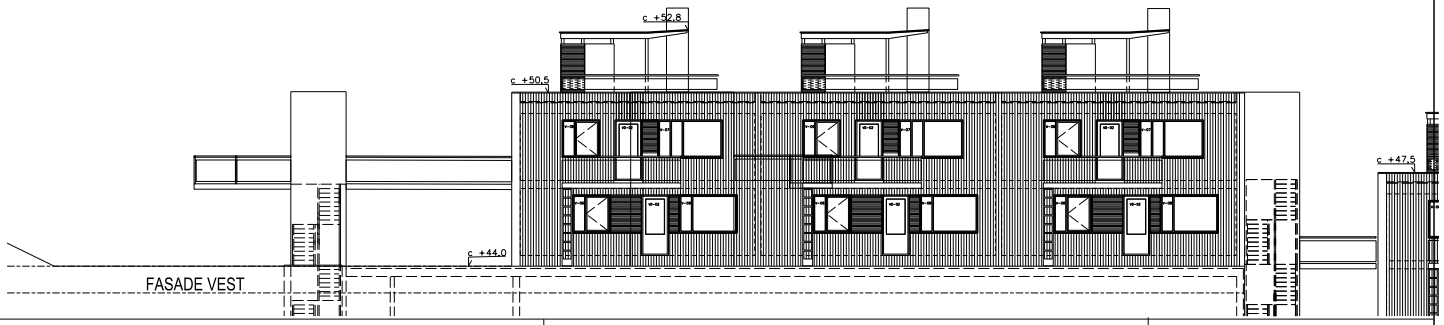
TITTEL:	TEGN./KONTR:	AV/JES

TINDLUND - HUS 1
FASADER

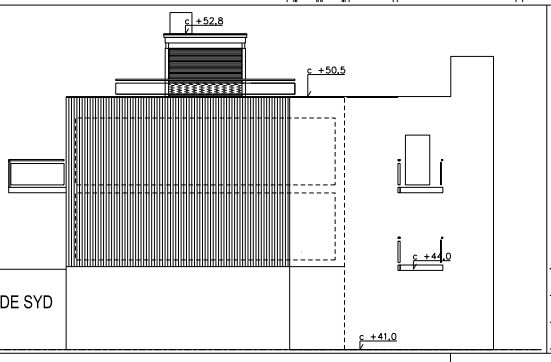
MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1)	DATO: 11.04.13	
TEGNINGENS STATUS:	TEGN. NR.:	REV. NR.:
– RAMMESØKNAD	A1202-3100-1	B



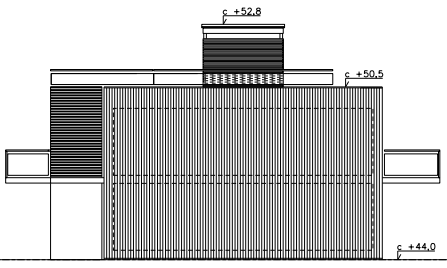
FASADE ØST



FASADE VEST



FASADE SYD



FASADE NORD

RAMMESØKNAD JES/AV 05.05.14 B
KOSTNADSSTEMPEL JES/JES 11.04.13 A
REV. OMHANDLER : TEGN.KONTR.: DATO: INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER
HANNESTADKOLLEN AS

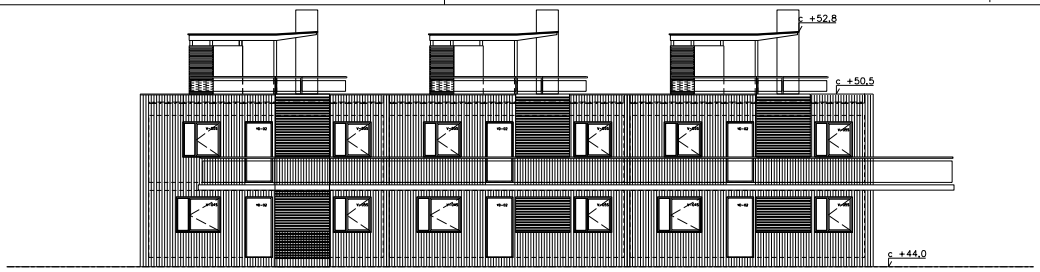
☐ SØYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

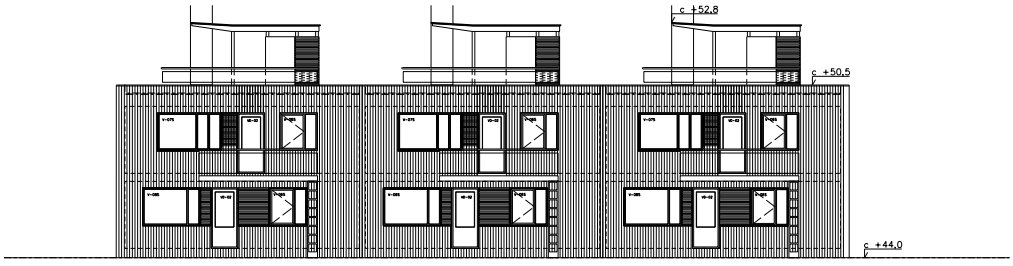
TITTEL: TEGN./KONTR: AV/JES

TINDLUND - HUS 2
FASADER

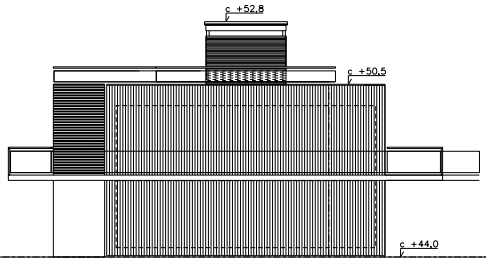
MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13
TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.
– A1202-3100-2 B
RAMMESØKNAD



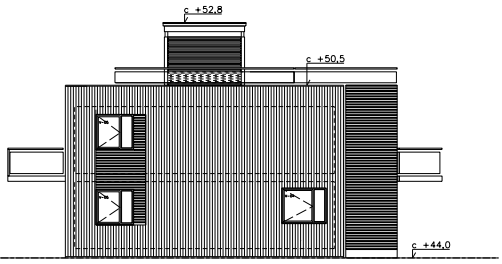
FASADE NORD



FASADE SYD



FASADE VEST



FASADE ØST

RAMMESØKNAD	JES/AV	09.05.14	B
KOSTNADSSTEMNAT	JES/JES	11.04.13	A

REV. OMHANDLER : TEGN.KONTR.: DATO: INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER
HANNESTADKOLLEN AS

☐ SØYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

TITTEL: TEGN./KONTR: AV/JES

TINDLUND - HUS 3
FASADER

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

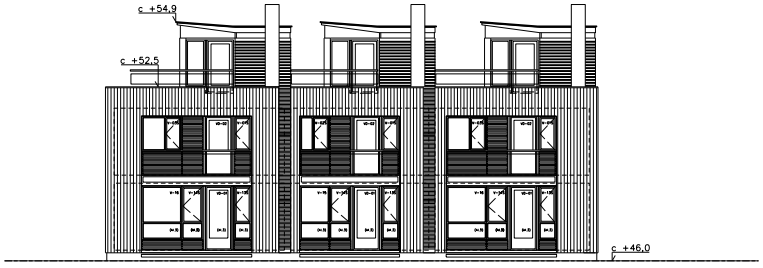
TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:

– A1202-3100-3 B

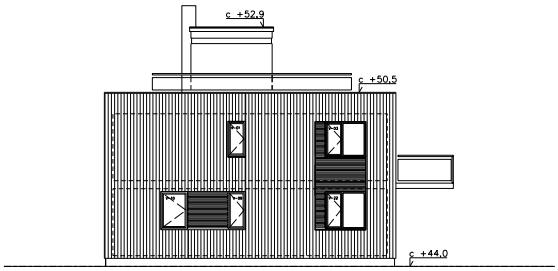
RAMMESØKNAD



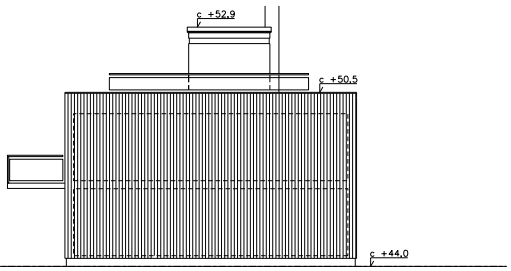
FASADE NORD



FASADE SYD



FASADE VEST



FASADE ØST

RAMMESØKNAD JES/AV 09.05.14 B
KOSTNADSESTIMAT JES/JES 11.04.13 A
REV. OMHANDLER : TEGN./KONTR.: DATO: INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER
HANNESTADKOLLEN AS

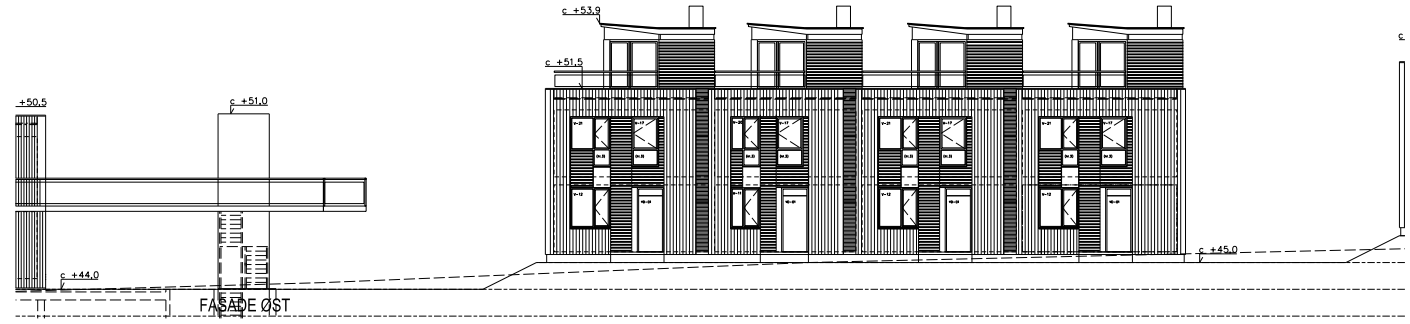
☐ SØYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

TITTEL: TEGN./KONTR: AV/JES

TINDLUND - HUS 4
FASADER

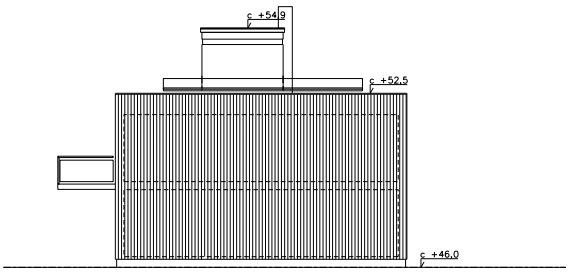
MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13
TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:
– RAMMESØKNAD A1202-3100-4 B



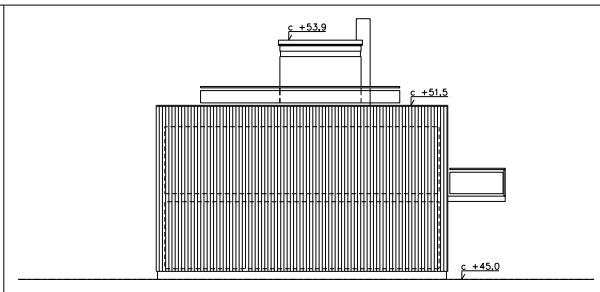
FASADE ØST



FASADE VEST



FASADE SYD



FASADE NORD

RAMMESØKNAD JES/AV 05.05.14 B
KOSTNADSSTEMPEL JES/JES 11.04.13 A
REV. OMHANDLER : TEGN./KONTR.: DATO: INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER
HANNESTADKOLLEN AS

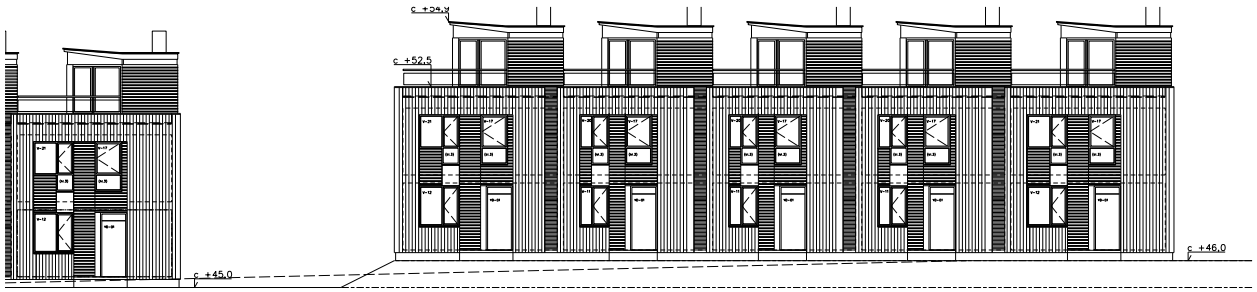
☐ SØYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

TITTEL: TEGN./KONTR.: AV/JES

TINDLUND - HUS 5
FASADER

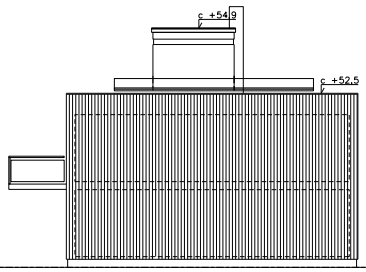
MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13
TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:
– A1202-3100-5 B
RAMMESØKNAD



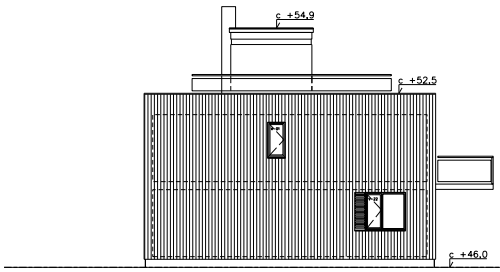
FASADE ØST



FASADE VEST



FASADE SYD



FASADE NORD

RAMMESØKNAD	JES/AV	09.05.14	B
KOSTNADSESTIMAT	JES/JES	11.04.13	A

REV. OMHANDLER : TEGN.KONTR.: DATO: INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER
HANNESTADKOLLEN AS

☐ SØYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

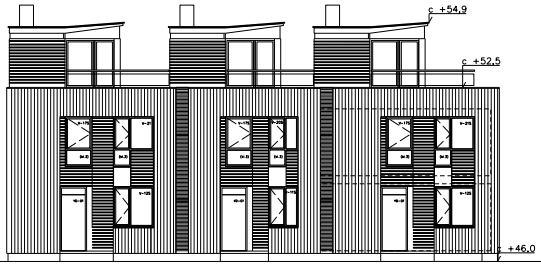
TITTEL: TEGN./KONTR: AV/JES

TINDLUND - HUS 6
FASADER

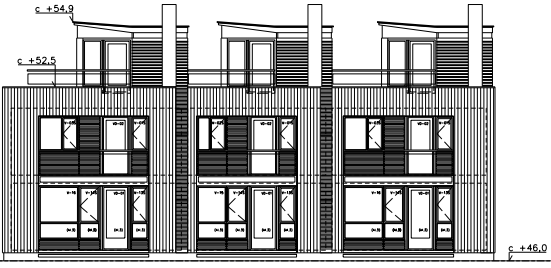
MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13

TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:

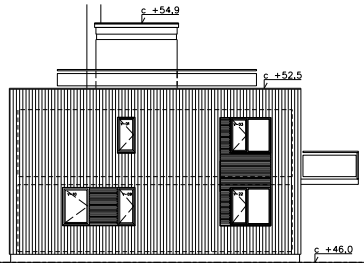
– RAMMESØKNAD A1202-3100-6 B



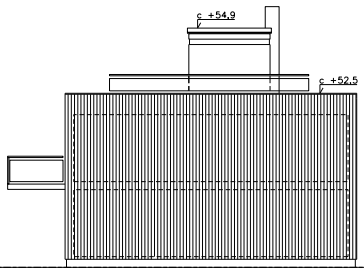
FASADE NORD



FASADE SYD



FASADE VEST



FASADE ØST

RAMMESØKNAD JES/AV 05.05.14 B
KOSTNADSSTEMNAT JES/JES 11.04.13 A
REV. OMHANDLER : TEGN./KONTR.: DATO: INDEKS:

☐ TILTAKSHAVER
HANNESTADKOLLEN AS

☐ SØYLAND ARKITEKTER
AKERSBAKKEN 12, 0172 OSLO
TLF: 982 33 600, E-POST: jes@s-ark.no

TINDLUND - BOLIGER

TITTEL: TEGN./KONTR.: AV/JES

TINDLUND - HUS 7
FASADER

MÅLESTOKK: 1:100 (A3) / 1:50 (A1) DATO: 11.04.13
TEGNINGENS STATUS: TEGN. NR.: REV. NR.:
– A1202-3100-7 B
RAMMESØKNAD

VEDTEKTER

FOR SAMEIET TINDLUND PANORAMA

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet.

1. NAVN OG OPPRETTELSE

1-1 Navn
Sameiets navn er Sameiet Tindlund Panorama, og har gårdsnummer 2076 og bruksnummer 500 i Sarpsborg kommune. Sameiet er opprettet ved seksjonerings-begjæring tinglyst 23.04.20.

1-2 Hva sameiet omfatter
Sameiet består av 34 boligseksjoner iht. kommunens seksjoneringsvedtak tinglyst den 23.04.20.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler omfatter

- bod
- parkeringsplass i garasjekjeller

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

2. DISPOSISJONSRETTEN OVER SEKSJONENE

2-1 Bebyggelsen og tomten
Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

2-2 Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner
Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

Begrensningene i første ledd gjelder ikke for kjøp og erverv av fritidsboliger, erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

2-3 Rettslig disposisjonsrett
Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut

sin egen seksjon. Seksjonseier kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold.

Stat og kommune kan til sammen erverve inntil ti prosent, men likevel minst én boligseksjon, i eierseksjonssameier som består av fem eller flere seksjoner. Reglene i eierseksjonsloven § 24 får anvendelse.

2-4 Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer
Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Årsmøtet kan vedta og endre ordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

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

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassinger, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

2-5 Enerett til bruk
Samtlige seksjoner med utgang til tilhørende platting i 1. etasje har enerett til bruk av denne. Dette gjelder seksjonene; 1 t.o.m. 12, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 33 og 34.

Den enkeltes seksjons enerett følger av vedlegg med tegning av plattingen. Eneretten gjelder frem til 01.04.2050. (maksimalt 30 år) Endring i allerede etablerte eneretter krever samtykke fra de seksjonseiere som er direkte berørt.

For nødvendig vedlikehold har seksjoner med veranda over plattingen, rett til å benytte plattingen for å komme til områder som skal vedlikeholdes/behandles.

2-6 Ordensregler
(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

2-7 Dyrehold
Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

3. Parkering

3-1 Sameiets parkeringsplasser
Sameiet/seksjonseierne disponerer 34 parkeringsplasser i garasjekjeller. Av disse ligger

- 34 som tilleggsareal, hvorav 2 plasser tilpasset HC
- Øvrige plasser (ute) ligger som fellesareal

3-2 Rettslig disposisjonsrett
(1) Parkeringsplassene er seksjonert som tilleggsdeler til de enkelte seksjoner.

(2) Parkeringsplass som er en seksjonert tilleggsdel kan bare selges sammen med hoveddelen.

(3) Utleie av parkeringsplassen krever samtykke fra styret. Samtykke til utleie kan bare nektes hvis det foreligger en saklig grunn. Styret kan gi dispensasjon dersom det foreligger særlige grunner.

3-3 Vedlikehold
Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjen, herunder rengjøring og vedlikehold av innvendige flater.

3-4 Kostnader
Kostnader til drift og innvendig vedlikehold av garasjen fordeles mellom seksjonseierne som disponerer parkeringsplass etter hvor mange parkeringsplasser hver seksjonseier disponerer.

Dette gjelder for eksempel følgende kostnader:

- snørydding/feiing
- vask av garasjekjeller
- reparasjon av garasjeport
- strøm, evt. andre kostnader til oppvarming

3-5 Ladepunkt for el-bil o.l.
En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass i garasjen som seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

3-6 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne
En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Tilrettelagte parkeringsplasser er forbeholdt beboere som på grunn av nedsatt funksjonsevne har et dokumentert behov for tilrettelagt plass. Disse beboerne har krav på å få tilgang til plassen mot et midlertidig bytte av egen parkeringsplass. Byttet gjelder så lenge beboeren har et dokumentert behov. Styret kan gi nærmere regler om tildelingskriteriene. Plassen byttes tilbake ved salg av seksjonen. Det er ikke nødvendig å reseksjonere i hvert enkelt tilfelle. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtekten. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

3-7 Øvrige p-plasser (ute) og rettslig disposisjonsrett
Parkeringsplassene befinner seg på sameiets fellesarealer og eies av seksjonseierne i fellesskap.

Styret kan leie ut parkeringsplasser til alle eiere av boligseksjoner.

Leierett kan av begge parter sies opp med 1 måneders varsel.

Den enkelte leietager kan ikke overlate bruken av garasjeplassen til andre.

3-8 Vedlikehold p-plasser ute
Sameiet har ansvar for drift og vedlikehold av parkeringsplassene på sameiets fellesareal.

4. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

4-1 Felleskostnader
Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

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

4-2 Betaling av felleskostnader
Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Endring av akontobeløpet kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

4-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse
De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

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

5. Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten
(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

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

c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

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

i) vinduer og ytterdører

k) takterrasser som ligger som en tilleggsdel til enkelte seksjoner

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskiftning av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskiftning av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskiftning av isolerglass.

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

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

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

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

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

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

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

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

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

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

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

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

6. Mislighold

6-1 Mislighold
Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

6-2 Pålegg om salg
Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt

6-3 Fravikelse
Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jf. eierseksjonsloven §§39.

7. Årsmøtet

7-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.
Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

7-2 Tidspunkt for årsmøtet
Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

7-3 Ekstraordinært årsmøte
Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

7-4 Tidspunkt for årsmøtet 7-3 Innkalling til årsmøte
Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

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

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 8-2 (1).

7-5 Saker årsmøtet skal behandle
Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

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

7-6 Saker årsmøtet kan behandle
Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

7-7 Hvem kan delta i årsmøtet
Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

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

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

7-8 Møteledelse og protokoll
Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

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

7-9 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet
I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.
Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

7-10 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

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

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

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

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

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

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

g) endring av vedtektene.

7-11 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

7-12 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne
Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

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

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter

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

7-13 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder
Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike

- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen

- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 5.

7-14 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om
a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
b) ens eget eller ens nærstående ansvar overfor sameiet
c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag
(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha 3 medlemmer og inntil 2 varamedlemmer.

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

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

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

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

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

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

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

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

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

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

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

8-6 Styrets representasjonsadgang
(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

(2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

9. Forretningsfører

9-1 Ansettelse eller engasjement av forretningsfører
Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører.
Om vedtektene ikke bestemmer noe annet, er det styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.

9-2 Inhabilitet
Forretningsføreren kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som forretningsføreren selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

10. Regnskap og revisjon

10-1 Plikt til å føre regnskap
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

Styret sørger for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

10-2 Plikt til å ha revisor
Sameiet skal ha én eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer.
Årsmøtet velger revisor. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Bestemmelsene i revisorloven så langt de passer.

11. Forholdet til eierseksjonsloven
For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

Områdeanalyse
Sarpsborg kommune områdeanalyse

Eiendom	3105 2076/500		
Utskriftsdato	12.08.2026	**Antall datasett**	52

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

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

8 Berørte datasett

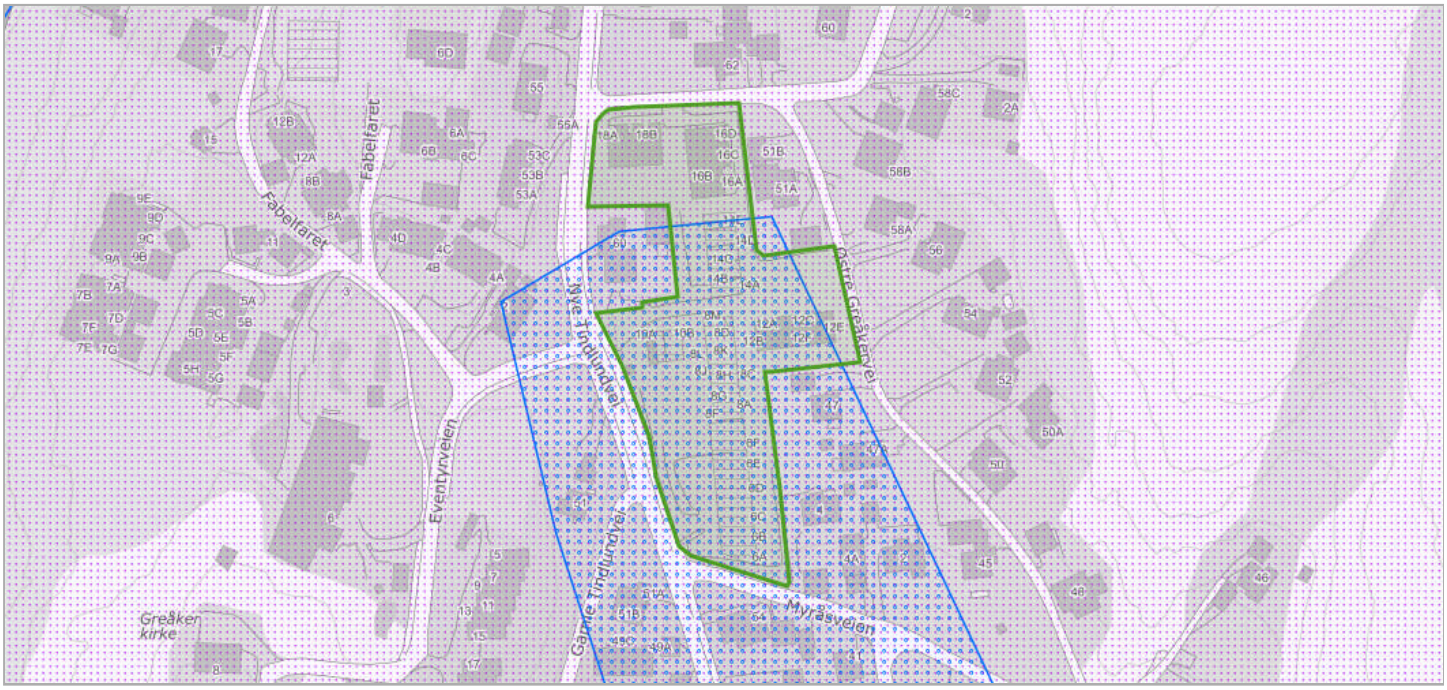
- AKTSOMHETSKART FOR KVIKKLEIRESKRED (NVE)
- KOMMUNEDELPLAN INTERCITY ROLVSØY - BORG BRYGGERIER - PLANFORSLAG
- NATURTYPER PÅ LAND (NiN) (Miljødirektoratet)
- STØYSONER FOR KOMMUNALE VEIER
- ARTER AV NASJONAL FORVALTNINGSINTERESSE (MD)
- MULIGHET FOR MARIN LEIRE (NGU)
- RADON aktsomhet (NGU)
- VA-LEDNINGER

44 Sjekkede, ikke berørte datasett

- BYGGEFORBUDSSONER KRAFTLEDNINGER (Statnett)
- FJERNVARMEKONSESJON
- FLOMSONER (NVE)
- FORURENSET GRUNN (SK)
- FRILUFTSLIVSOMRÅDER – STATLIG SIKRA (MD)
- GRUS OG PUKK (NGU)
- KOMMUNEDELPLAN INTERCITY – FV. 118. NY SARPSBRU
- KULTURMINNER – freda bygninger (Riksantikvaren)
- KULTURMINNER – lokaliteter, enkeltminner og sikringssoner (Riksantikvaren)
- KVIKKLEIRE (NVE)
- MARINE NATURTYPER – DN håndbok 19 (Miljødirektoratet)
- NATURTYPER PÅ LAND OG I FERSKVANN – DN håndbok 13 (Miljødirektoratet)
- NATURVERNOMRÅDER (Miljødirektoratet)
- STATLIGE PLANRETNINGSLINJER FOR DIFFERENSIERT FORVALTNING AV STRANDSONEN LANGS SJØEN (Kommunal- og distriktsdepartementet)
- STORMFLO OG HAVNIVÅ (Kartverket)
- STØYSONER FOR BANE NORs JERNBANENETT (Bane NOR SF)
- STØYSONER FOR INDUSTRI
- TEMAKART BARNETRÅKK - SENTRUMSPLANEN
- TEMAKART BYKJERNE OG KVARTALSSTRUKTUR - SENTRUMSPLANEN
- TEMAKART GRØNNSTRUKTUR - SENTRUMPLANEN
- TEMAKART HENSYNSSONE STORULYKKERISIKO - SENTRUMSPLANEN
- TEMAKART KULTURMILJØ - SENTRUMPLANEN
- DYRKBAR JORD (NIBIO)
- FLOM AKTSOMHETSOMRÅDER (NVE)
- FORURENSET GRUNN (Miljødirektoratet)
- FRILUFTSLIVSOMRÅDER – KARTLAGTE (MD)
- GRUNNVANNSBOREHULL (NGU)
- KOMMUNEDELPLAN HENSETTING FREDRIKSTAD SARPSBORG
- KULTURLANDSKAP - VERDIFULLE (MD)
- KULTURMINNER – kulturmiljøer (Riksantikvaren)
- KULTURMINNER – SEFRAK bygninger (Riksantikvaren)
- KVIKKLEIREOMRÅDER
- NATURTYPER - utvalgte (Miljødirektoratet)
- NATURVERNOMRÅDER - foreslåtte (Miljødirektoratet)
- SKREDHENDELSER (NVE)
- STEINSPRANG aktsomhetsområder (NGU)
- STØYKARTLEGGING VEG ETTER T-1442 (Statens vegvesen)
- STØYSONER FOR HAVN
- STØYSONER FOR SKYTEBANER
- TEMAKART BYGNINGER VURDERT FOR VERN - SENTRUMSPLANEN
- TEMAKART FLOMVEIER - SENTRUMSPLANEN
- TEMAKART GUL LISTE - SENTRUMPLANEN
- TEMAKART HØYDER OG BYGNINGSTYPOLOGI - SENTRUMPLANEN
- TEMAKART LEKEPLASSDEKNING - SENTRUMSPLANEN

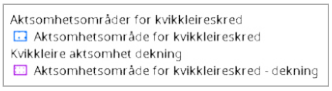
AKTSOMHETSKART FOR KVIKKLEIRESKRED (NVE)

Kilde	NVE	Versjon	11.08.2026



Om datasettet

Tegnforklaring



Analyseområdet/Eiendommen ligger helt eller delvis innenfor kartlaget 'Aktsomhetskart for kvikkleireskred'. Kartlaget er utviklet av NVE og tar hensyn til både løsmassene og terrenget. Dersom planlagte tiltak ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred, må man gå videre i prosedyren i NVE veileder 1/2019. Metodikken aktsomhetskartet bygger på, identifiserer mulige løsneområder for kvikkleireskred. NVE vurderte at aktsomhetskartet også markerer i tilstrekkelig grad hvor det kan være fare for skade fra utløp fra et kvikkleireskred. Det er dermed ikke nødvendig å vurdere fare for utløp utenfor aktsomhetskartet. Unntaket er der det ligger utløp fra registrerte faresoner utenom aktsomhetsområdet, dette må i så fall følge prosedyren i NVE veileder 1/2019 videre fra steg 4. For tiltak innenfor 'aktsomhetskart for kvikkleireskred' krever kommunen geoteknisk vurdering for alle tiltak som kan få betydning for områdestabiliteten. For mindre tiltak med neglisjerbar betydning for områdestabiliteten henviser kommunen til NVEs veileder 1/2019 vedlegg 2, men for nye bolighus evt. også mindre bygninger med større skjæringer/fyllinger, større VA-arbeid og andre terrengarbeid vil kommunen sammen med søknad om byggetillatelse rutinemessig kreve geoteknisk vurdering. For å sikre god kvalitet på den geotekniske vurderingen krever kommunen at vurderingen blir utført av et foretak som minst kan erklære ansvar i tiltaksklasse 2. Prosjektering av geoteknikk er et eget ansvarsområde. Se link: NVE (https://www.nve.no/)

ARTER AV NASJONAL FORVALTNINGSINTERESSE (MD)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	01.04.2026



Om datasettet

Analyseområdet/Eiendommen ligger helt eller delvis innenfor kartlaget 'Arter av nasjonal forvaltningsinteresse' fra Miljødirektoratet (MD). Kartlaget består både av arter som trenger beskyttelse og arter som er skadelige (fremmede). Alle relevante artsgrupper er omfattet. Beslutning om hvilke arter som inngår er i all hovedsak tatt i henhold til ulike relevante statuser som arter kan befinne seg i. Trua arter, ansvarsarter og freda arter er eksempler på slike statuser, som i datasettet er definert som utvalgskriterier.

Tegnforklaring

Fremmede arter - punkt
- Fremmede arter - punkt

Hensynskrevende arter - punkt
- Spesielt hensynskrevende arter - punkt

Verdsatte arter - punkt
- Noe verdi

Fremmede arter

Gruppe	Funnsted	Navn	Faktaark
karplanter	11.046044_59.273789_100816	kanadagullris	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=11.046044_59.273789_100816)
karplanter	11.046412_59.273082_129594	parkslirekne	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=11.046412_59.273082_129594)

KOMMUNEDELPLAN INTERCITY ROLVSØY - BORG BRYGGERIER - PLANFORSLAG

Kilde	Sarpsborg kommune	Versjon	05.06.2025



Om datasettet

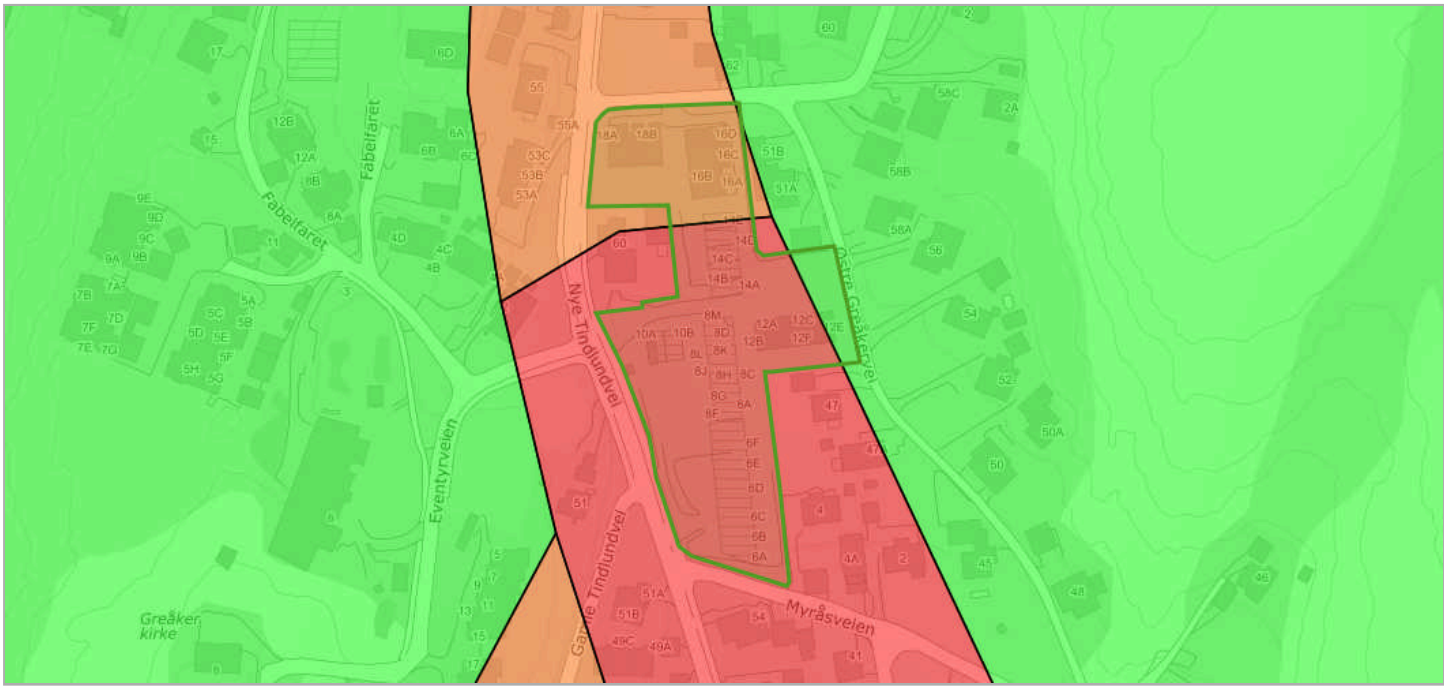
Analyseområdet/Eiendommen ligger innenfor et av planalternativene for kommunedelplan InterCity på strekningen Rolvsøy - Borg bryggerier.

Kommuneplanområde

PlanID	Plannavn	Link	Antall
-	IC Rolvsøy-Klavestad	-	2
-	Kommunedelplan for dobbeltspor Rolvsøy - Klavestad	-	1

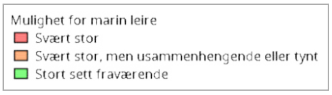
MULIGHET FOR MARIN LEIRE (NGU)

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	11.08.2026



Om datasettet

Tegnforklaring



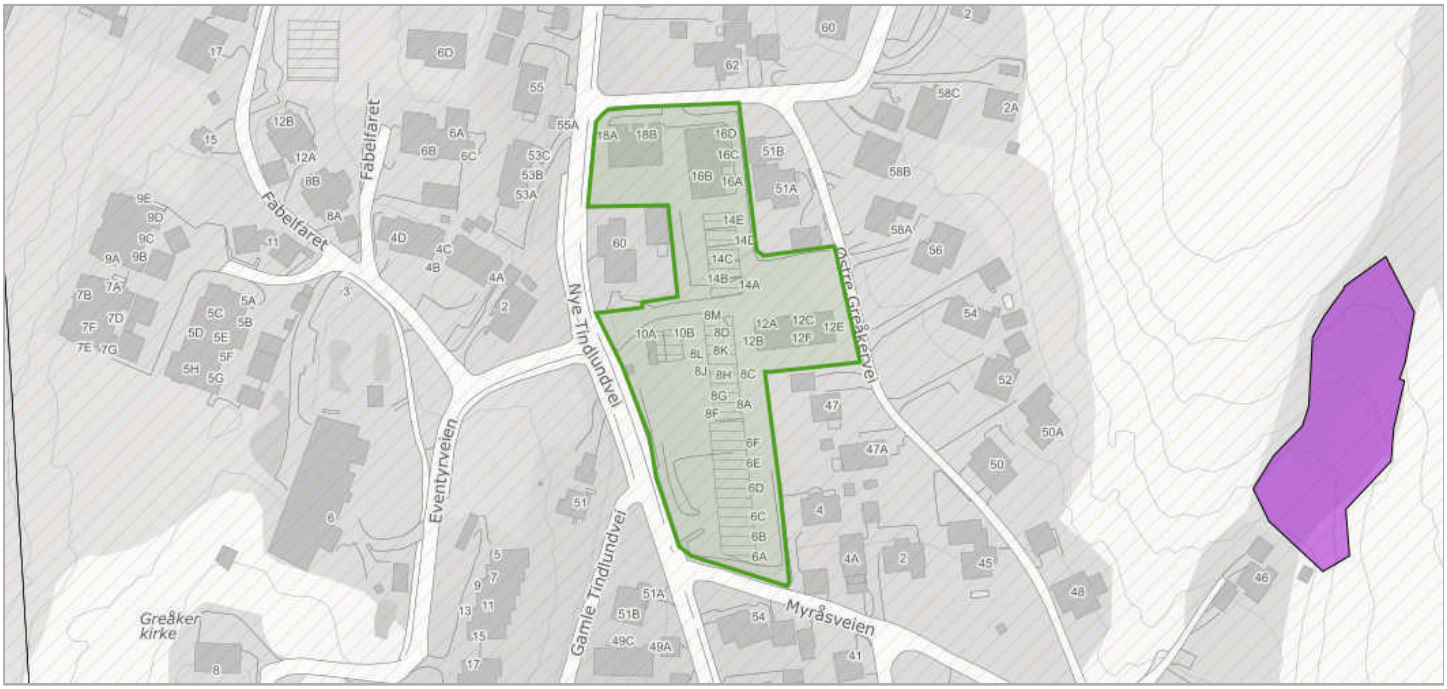
Analyseområdet/Eiendommen ligger helt eller delvis innenfor kartlaget 'mulighet for marin leire' fra Norges Geologiske Undersøkelse (NGU). Kartlaget viser hvor det potensielt kan finnes marin leire - enten oppe i dagen eller under andre løsmassetyper. 'Mulighet for marin leire' inndeles i svært stor, stor, middels, svært stor men usammenhengende/tynt, liten, stort sett fraværende eller ikke angitt. De ulike klasser er vist i ulike blåtoner/hvit. Blå skravur gis løsmassetyper der lokale/tynne forekomster av marin leire kan forventes. Områdene over 'marin grense' vises med tynn svart skravur, og disse kan det generelt ses bort fra mht. forekomst av marin leire. Kommunen har valgt å legge vekt på NVEs kartlag 'Aktsomhetskart for kvikkleire' siden dette kartlaget gjør en sammenstilling av de områdene med mulighet for marin leire som samtidig er bratte nok til at kvikkleireskred kan utløses. Kommunen vil som hovedregel ikke kreve geoteknisk vurdering iht. plan- og bygningsloven § 28-2 for tiltak omfattet utelukkende av kartlaget 'mulighet for marin leire', men byggherre bør være særlig oppmerksom på at det kan være utfordrende grunnforhold og at lokalstabiliteten bør prosjekteres nøye. Se link: Norges Geologiske Undersøkelse (https://www.ngu.no/)

Objekter

Mulig marin leire	Løsmassetype
stortSettFraværende	Bart fjell
sværtStorMenUsammenhengendeEllerTynt	Hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen
sværtStor	Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet

NATURTYPER PÅ LAND (NiN) (Miljødirektoratet)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	11.08.2026



Om datasettet

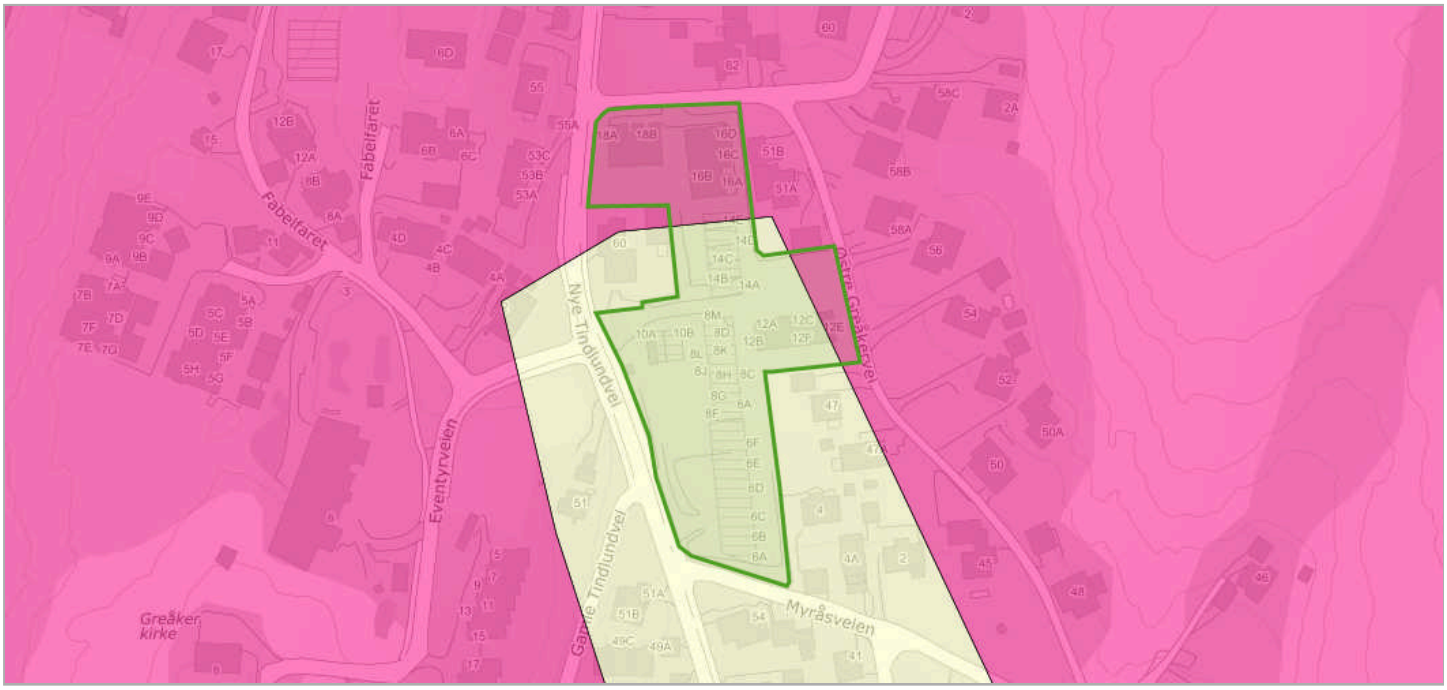
Analyseområdet/Eiendommen ligger helt eller delvis innenfor kartlaget 'Naturtyper på land (NiN)' fra Miljødirektoratet (MD). Kartlaget viser naturtypelokaliteter kartlagt etter Miljødirektoratets instruks for kartlegging av naturtyper på land. Naturtyper prioritert for kartlegging er rødlistede naturtyper og naturtyper med sentral økosystemfunksjon. Type- og beskrivelsessystemet Natur i Norge er benyttet for å dokumentere det faglige innholdet. Hver lokalitet er gitt en økologisk kvalitet, basert på tilstand og naturmangfold.

Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Sarpsborg	Biofokus	2024

RADON aktsomhet (NGU)

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020



Om datasettet

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav
Høy

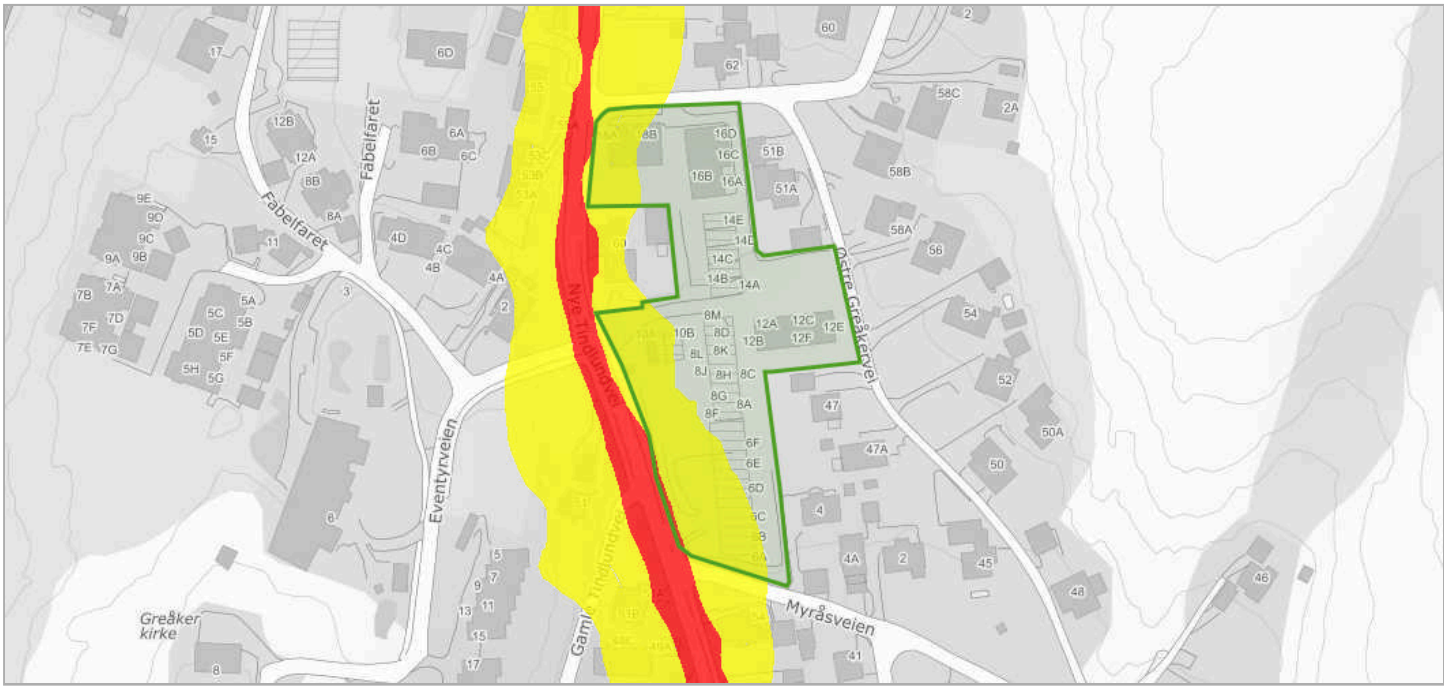
Analyseområdet/Eiendommen ligger helt eller delvis innenfor kartlaget 'RADON aktsomhet' fra Norges Geologiske Undersøkelse (NGU). Kartlaget viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Kartlaget er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra DSA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Der hvor et område er klassifisert som 'høy aktsomhet' er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som 'middels til lav aktsomhet' er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som 'usikker aktsomhet'. Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som 'særlig høy aktsomhet

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav
Høy

STØYSONER FOR KOMMUNALE VEIER

Kilde	Sarpsborg kommune	Versjon	05.06.2025



Om datasettet

Analyseområdet/Eiendommen ligger helt eller delvis innenfor kartlaget 'Støysoner for kommunale veger' utarbeidet ved støykartlegging i 2017 etter retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442). Kartlaget viser gule og røde støysoner med grenseverdier hhv. >55dB og >65dB.

Objekter

Støysonekategori
G
R

VA-LEDNINGER

Kilde	Kommunene	Versjon	14.05.2024



Om datasettet

Analyseområdet/Eiendommen berører kommunale VA-data. Ledningskartet viser det kommunale ledningsnettet som til enhver tid er i drift. Det vises også enkelte private ledninger. Det private nettet er registrert som grått.

Tegnforklaring

v_kommunene_82_overvannsledning
Overvannsledning
Spillvannsledning
Spillvannsledning
v_kommunene_82_vannledning
Vannledning
v_kommunene_82_avloepfelles
Avløp felles
v_kommunene_82_overvannsledning
Privat ledning
Spillvannsledning privat
Privat ledning
v_kommunene_82_vannledning
Privat ledning
v_kommunene_82_avloepfelles
Privat ledning

Objekter

Ledningstype	Antall
Overvannsledning	9
Vannledning	2
Spillvannsledning	2

Sarpsborg kommune
Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG
Telefon: 69 10 80 00

Utskriftsdato: 12.08.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3105	**Gårdsnr.**	2076	**Bruksnr.**	500	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Myråsveien 18C, 1718 GREÅKER								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201701
Navn	Kommuneplanens arealdel 2024-2036, Sarpsborg
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.10.2024
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3105/dokumenter/13940/Bestemmelser%2C%20datert%2018.06.2026.pdf
Delarealer	**Delareal** 5 932 m^2 **KPHensynsonenavn** H310_Aktsomhet kvikkleire **KPFare** Ras- og skredfare
	Delareal 4 318 m^2 **Arealbruk** Grønnstruktur,Nåværende
	Delareal 194 m^2 **KPHensynsonenavn** H320_Lavpunkt **KPFare** Flomfare

Delareal	4 178 m^2
BestemmelseOmrådenavn	BS_Lav-moderat fortetting
KPBestemmelseHjemmel	byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Delareal	8 m^2
Arealbruk	Veg,Nåværende

Delareal	4 166 m^2
Arealbruk	Bebyggelse og anlegg,Nåværende
Områdenavn	BA-10.1

Delareal	3 384 m^2
KPHensynsonenavn	H220_Veg
KPStøy	Gul sone iht. T-1442

Delareal	2 249 m^2
KPHensynsonenavn	H320_aktsomhet overvann
KPFare	Flomfare

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	Forslag
Navn	InterCity Fredrikstad Sarpsborg
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommunedelplan

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	21044
Navn	Berntsen gartneri
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.11.2009
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3105/dokumenter/985/21044%20Bestemmelser%2C%20datert%2008.06.2009%2C%20revidert%2013.10.2009.pdf
Delarealer	**Delareal** 4 166 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** B1
	Delareal 4 326 m^2 **Formål** Annet friområde **Feltnavn** FG1 **Utdyp.** Felle grøntanlegg / lekeplass

Sarpsborg kommune

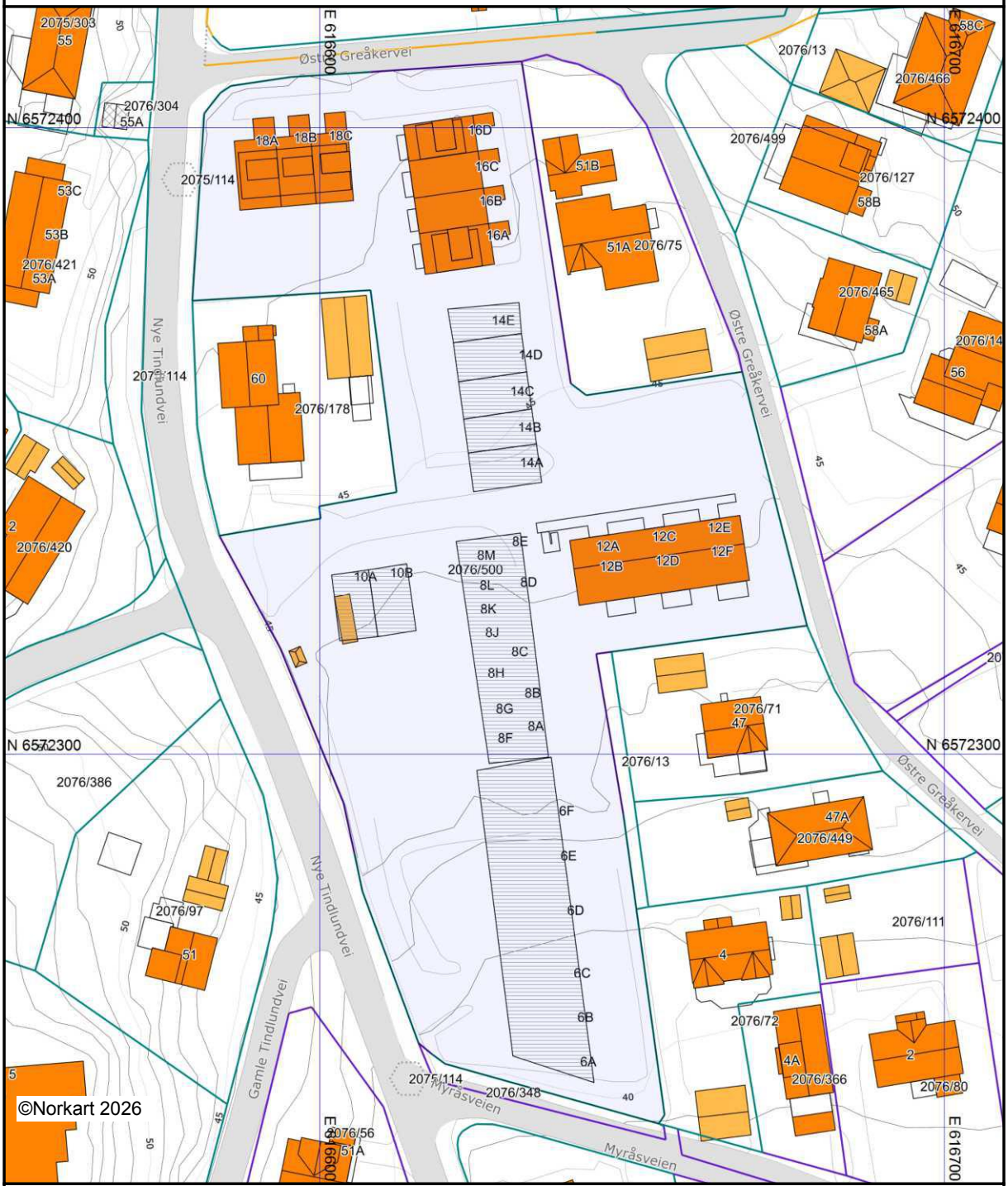
Grunnkart

Eiendom: 2076/500/0/3
Adresse: Myråsveien 18C
Dato: 12.08.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	23.04.2020	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.10.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	128/3472	Bruk av grunn	( )

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	2076/500, 2076/500/0/1, 2076/500/0/2, 2076/500/0/3, 2076/500/0/4, 2076/500/0/5, 2076/500/0/6, 2076/500/0/7, 2076/500/0/8, 2076/500/0/9, 2076/500/0/10, 2076/500/0/11, 2076/500/0/12, 2076/500/0/13, 2076/500/0/14, 2076/500/0/15, 2076/500/0/16, 2076/500/0/17, 2076/500/0/18, 2076/500/0/19, 2076/500/0/20, 2076/500/0/21, 2076/500/0/22, 2076/500/0/23, 2076/500/0/24, 2076/500/0/25, 2076/500/0/26, 2076/500/0/27, 2076/500/0/28, 2076/500/0/29, 2076/500/0/30, 2076/500/0/31, 2076/500/0/32, 2076/500/0/33, 2076/500/0/34
Seksjonering Reseksjonering	08.11.2022 08.11.2022	22/05958	Sendt til tinglysing 09.11.2022	
Seksjonering Seksjonering	31.03.2020 31.03.2020	19/12078	Tinglyst 25.04.2020	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
MELAND JONAS LYNGLUND F070394*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Myråsveien 18C 1718 GREÅKER	Bosatt (B)
MELAND KRISTINE LYNGLUND F150594*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	MYRÅSVEIEN 18C 1718 GREÅKER	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Myråsveien 18C	H0101	2076/500/0/3	126	4	2	2	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Myråsveien 18 C

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1718 GREÅKER	Kirkesogn	02020501 Greåker
Grunnkrets	2403 Tindlund	Tettsted	22 Fredrikstad/Sarpsborg
Valgkrets	18 Greåker		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300455465		Rekkehus (131)	Midlertidig brukstillatelse (MB)	02.04.2020

1: Bygning 300455465: Rekkehus (131), Midlertidig brukstillatelse 02.04.2020

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	126
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	126
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	146
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	146
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	72
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	29.08.2014	03.09.2014	
Igangsettingstillatelse	27.05.2019	31.05.2019	
Midlertidig brukstillatelse	02.04.2020	03.04.2020	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Myråsveien 18C	H0101	2076/500/0/3	126	4	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	0	9	0	9	12	0	12
H02	0	58	0	58	67	0	67
H01	1	59	0	59	67	0	67

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 2076/500

Bruksnavn		Beregnet areal	8492.9
Etablert dato	06.10.2000	Historisk oppgitt areal	1676,7
Oppdatert dato	17.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [x] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6572265.7	616631.71	0	Ja	8492.9	

PROTOKOLL ÅRSMØTE
Ordinært årsmøte for Sameiet Tindlund Panorama
02. mars 2026 kl. 19.00 elektronisk via Teams

Følgende seksjoner møtte: 02, 03, 04, 05, 13, 15, 16, 17 og 18. Det ble ikke levert fullmakter.

Til sammen 9 stemmeberettigede. I tillegg møte Geir Hjerpaasen (rep. Utbygger)

Fra forretningsfører møtte: Kate Gry Røed

1. KONSTITUERING

A) Valg av møteleder
Som møteleder ble foreslått Kate Gry Røed
Vedtak: valgt

B) Valg av sekretær og en person til å medunderskrive protokollen.
Som sekretær ble foreslått Kate Gry Røed og til å underskrive protokollen ble foreslått Renate Bø
Vedtak: valgt

C) Registrering av stemmeberettigede
Vedtak: godkjent

D) Godkjenne innkalling og saksliste
Det ble foreslått å godkjenne den måten møtet var innkalt på, samt å erklære dette for lovlig satt.
Vedtak: godkjent

2. ÅRSBERETNING

Styrets årsberetning ble gjennomgått og tatt til etterretning

3. ÅRSREGNSKAP 2025

Årsregnskapet ble gjennomgått og foreslått godkjent med følgende disposisjoner: kr. 36.891,- i overskudd overføres annen egenkapital.
Vedtak: Godkjent

4 GODTGJØRELSE TIL STYRET

Som godtgjørelse til styret ble foreslått kr. 10.000,- + aga.
Vedtak: Vedtatt

5. BUDSJETT 2026

Vedtak: Godkjent

6. SAKER TIL BEHANDLING

A) VEDLIKEHOLD BEISING AV BYGGNINGSMASSEN

Vedtak: Flere eiere i årsmøtet ga tilbakemeldinger på frister for nødvendigheten av beising som ligger noen år frem i tid og forslaget ble ikke vedtatt. Styret vil utrede når dette tiltaket er nødvendig.

7. **VALG AV TILLITSVALGTE**

A) Valg av 1 styremedlem for 1 år.
Som styremedlem for 1 år ble foreslått Alexander Skrindo Kastrup
Vedtak: valgt

For neste periode består styret av følgende personer:

Styreleder:	Eirik Backlund Andersson.	valgt 2025 for 2 år
Styremedlem:	Renate Bø	valgt 2025 for 2 år
Styremedlem:	Alexander Skrindo Kastrup	valgt 2026 for 1 år

Årsmøtet ble hevet kl. 18.01

INFORMASJON

Etter det ordinære årsmøtet ble det holdt en orientering om planer for videre bygging og reseksjonering, av representant for utbygger Geir Hjerpaasen.

Kate Gry Røed/s/	Renate Bøe/s/
Møteleder/sekretær	protokollvitne

INNKALLING TIL ÅRSMØTE
Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Tindlund Panorama
02. mars 2026 kl. 19.00 elektronisk via Teams

SAKLISTE:

1. KONSTITUERING
A) Valg av møteleder
B) Valg av sekretær og en person til å medunderskrive protokollen
C) Registrering av stemmeberettigede
D) Godkjenning av innkalling og dagsorden

2. ÅRSBERETNING
Se vedlegg. Kun til orientering.

3. ÅRSREGNSKAP 2025
Se vedlegg.

4. GODTGJØRELSER TIL STYRET
Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr. 10.000,- + aga. for perioden fra ordinært årsmøte 2025 til ordinært årsmøte 2026. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer

5. BUDSJETT 2026
Kostnader for beising av bygningene er ikke medtatt i budsjettet. Styret ønsker å avklare en eventuell finansiering av tiltaket. Budsjettet kan korrigeres i årsmøte.

6. SAKER TIL BEHANDLING/ORIENTERING
A) VEDLIKEHOLD BEISING AV BYGGNINGSMASSEN
Styret vil innhente tilbud for beising av bygningene og ber om fullmakt fra årsmøte til å velge leverandør og fastsette tidspunkt for gjennomføring.
Årsmøte må beslutte finansiering av tiltaket.

7. VALG AV TILLITSVALGTE
A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
B) Valg av varamedlem

EIERMØTE/ORIENTERINGSSAKER
Styret vil informerer om andre saker som det har vært spørsmål til gjennom året
Bla. eventuelle tiltak på felles arealer og fasader

Geir Hjerpaasen fra Tindlund Eiendom vil orientere om byggeprosjektet

Oslo, 01.03.2025

FOR STYRET I
SAMEIET TINDLUND PANORAMA

Kate Gry Røed

SAMEIET TINDLUND PANORAMA

ÅRSBERETNING FOR 2025

1. Sameiets virksomhet og hvor den drives

Sameiets virksomhet består av drift av eiendommen, Sameiet Tindlund Panorama, gnr. 2076, bnr. 500, org. nr.: 925020494 i Sarpsborg kommune.

Sameiet, som består av 34 eierseksjoner, ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 28.04.2020

Sameiets adresse ved forretningsfører, Stender Forretningsførsel AS, Postboks 4127 Sjølyst, 0217 Oslo.

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets styre bestått av disse personene:

Styreleder:	Eirik Backlund Andersson.	valgt 2025 for 2 år
Styremedlem:	Renate Bø	valgt 2025 for 2 år
Styremedlem:	Alexander Skrindo Kastrup	valgt 2025 for 1 år

Likestilling
Sameiet praktiserer likestilling mellom kvinner og menn i henhold til gjeldende lovgivning så sant dette er praktisk mulig. Styremedlemmene består i dag av 1 kvinne og 2 menn. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Regnskap/Forsikring:
Regnskapet føres av forretningsfører og autorisert regnskapsfører Stender Forretningsførsel AS
Sameiets er forsikret i Eika Forsikring AS, avtale nr. 6251236/6.

2. Utvikling og stilling/fortsatt drift/lån

Resultatregnskap og balanse ble fastsatt i overenstemmelse med styrets forslag. Årsresultatet ble anvendt i tråd med styrets forslag, se disponering i årsregnskapet/balansen.

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

Styret har ikke kjennskap til forhold som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske situasjon som ikke fremgår av resultatregnskapet og balanse.

Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapets avslutning som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske stilling. Styret er av den oppfatning at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

For eventuelle låne-/og formue forhold, se oppdatert balanse som medfølger regnskapet.

3. Arbeidsmiljø

Sameiet har ikke hatt noen ansatte i året som har gått, alle tjenestene ble kjøpt inn fra eksterne selskap. Sameiet tilstreber imidlertid å tilrettelegge arbeidsmiljøet iht. lover og regler. Det er ikke iverksatt spesielle arbeidsmiljøtiltak i året som har gått.

4. Ytre miljø

Sameiet har ingen aktiviteter som forurenser det ytre miljø.

5. Styrets arbeid

Angående året så har det vært «stille», en del fram og tilbake med utbygger på en enkelt rekke.

Dugnad ble utført og brøytestikker samt driv i brøyting.

Annet enn det så er det ingenting å bemerke.

6. Overdragelse av seksjoner/andeler

Sameiet har i perioden hatt 1 eierskifte. Seksjon 02 med overtagelse 05.06.2025

SARPSBORG, 12. JANUAR 2026

FOR STYRET I
SAMEIET TINDLUND PANORAMA

Eirik Backlund Andersson/s/ Renate Bø/s/ Alexander Skrindo Kastrup/s/

SAMEIET TINDLUND

RESULTAT	NOTE	2025 REGNSKAP	2025 BUDSJETT	2024 REGNSKAP
Felleskostnader		182 664	178 504	146 874
Vedlikeholdskonto		14 392	10 800	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**197 056**	**189 304**	**146 874**
Styrehonorar inkl aga	2	11 410	11 410	
Strøm fellesarealer		500	500	0
Drift/vedlikehold	3	0	25 000	9 996
Forretningsførsel		37 735	37 495	35 719
Vaktmestertjeneste/brøyting		28 750	28 750	53 313
Andre driftskostnader	4	6 379	10 000	6 780
Forsikring		75 484	64 987	61 454
SUM DRIFTSKOSTNADER		**160 258**	**178 142**	**167 262**
DRIFTSRESULTAT		**36 798**	**11 162**	**-20 388**
Renteinntekter		93	0	309
SUM FINANSINNTEKTER		**93**	**0**	**309**
ÅRETS RESULTAT	5	**36 891**	**11 162**	**-20 079**

Document ID 092221155557570176457 Signert SFA, EBA, ASK, RB

SAMEIET TINDLUND

BALANSE	NOTE	2025	2024
Restanser fellesutgifter		0	0,00
Forskuddsbetalte fordringer		26 911	21 662
Bankinnskudd		184 796	144 459
Sum omløpsmidler		**211 707**	**166 122**
SUM EIENDELER		**211 707**	**166 122**
ANNEN EGENKAPITAL	5	**186 177**	**149 286**
Forskuddsbetalte fellesutgifter		25 530	16 836
Leverandørgjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		**25 530**	**16 836**
SUM EGENKAPITAL/GJELD		**211 707**	**166 122**

Sted Dato

Eirik Backlund Andersson
Styreleder

Renate Bø
Styremedlem

Alexander Skrindo Kastrup
Styremedlem

Document ID 092221155557570176457 Signert SFA, EBA, ASK, RB

SAMEIET TINDLUND

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

NOTE 1 *Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.*

Selskapet har ingen ansatte og er ikke forpliktet til å opprette obligatorisktjenestepensjon i henhold til lov om OTP

NOTE 2 STYREHONORAR

Styrehonorar	10000
Arbeidsgiveravgift	1410
	11410

NOTE 3 DRIFT/VEDLIKEHOLD

	0
	0

NOTE 4 ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Bankgebyr	6 379
	6 379

NOTE 5 ANNEN EGENKAPITAL

Egenkapital 01.01	149 286
Årets resultat	36 891
Egenkapital 31.12	**186 177**

Document ID 092221155557570176457 Signert SFA, EBA, ASK, RB

Verifikasjon

Document ID 09222115557570176457

Dokument

050 - Regnskap 2025_1
Hoveddokument
3 sider
Initiert 2026-02-17 09:54:38 CET (+0100) av Stender Forretningsførsel AS (SFA)
Ferdigstilt 2026-02-23 08:36:32 CET (+0100)

Underskriverne

Stender Forretningsførsel AS (SFA) Stender Forretningsførsel AS Organisasjonsnr. 921568355 post@oae.no Signert 2026-02-17 09:54:38 CET (+0100)	**Eirik Backlund Andersson (EBA)** Sameiet Tindlund Panorama skaunisse@gmail.com +4747328488 confirmed via PIN by SMS to view. Signert 2026-02-17 10:12:42 CET (+0100)
Alexander Skrindo Kastrup (ASK) Sameiet Tindlund Panorama alexander_skrindo@hotmail.com +4793846756 confirmed via PIN by SMS to view. Signert 2026-02-23 08:36:32 CET (+0100)	**Renate Bø (RB)** Sameiet Tindlund Panorama renate2_89@hotmail.com +4747903714 confirmed via PIN by SMS to view. Signert 2026-02-17 10:25:19 CET (+0100)

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



SAMEIET TINDLUND PANORAMA

BUDSJETT	2026
Felleskostnader	198 744
Vedlikeholdskonto 3030 (buffer)	21 588
SUM DRIFTSINNTEKTER	**220 332**
Styrehonorar inkl. aga	11 410
Strøm fellesarealer	1 000
Drift/vedlikehold	25 000
Forretningsførsel	39 484
Vaktmestertjeneste/brøyting	35 000
Andre driftskostnader	10 000
Forsikring	80 733
SUM DRIFTSKOSTNADER	**202 627**
DRIFTSRESULTAT	**17 705**
Renteinntekter	0
SUM FINANSINNTEKTER	**0**
ÅRETS RESULTAT	**17 705**

OAE

I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig.

FULLMAKT

Navn: .....

gis herved fullmakt til å møte på årsmøte i Sameiet Tindlund Panorama

Dato, den ……..

.....	.....	……
Underskrift (seksjonseier)	Gjentas med blokkbokstaver	Snr.

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Myråsveien 18 C, 1718 Greåker
Gnr. 2076, Bnr. 500, Snr. 3, Sarpsborg kommune.

Oppdragsnummer:
193260143

Meglerforetak: PrivatMegleren Sarpsborg

Saksbehandler: Thor-Martin Frøyland

Telefon / Mobil: 69 15 70 00 / 484 07 070

E-post: thor-martin.froyland@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.
