PRIVATMEGLEREN
HORTEN

SKIPPERGATA 3

Vedlegg

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Skippergata 3, 3187 Horten
Gnr. 125, Bnr. 322, Snr. 87, Horten kommune.

Oppdragsnummer:
141250046

Meglerforetak: PrivatMegleren Horten

Saksbehandler: Sigurd Sørdal

Telefon / Mobil: 48 08 10 00 / 938 86 171

E-post: sigurd.sordal@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Skippergata 3, 3187 HORTEN

HORTEN kommune

gnr. 125, bnr. 322, snr. 87

Sum areal alle bygg: BRA: 42 m² BRA-i: 37 m²



Befaringsdato: 21.03.2025 **Rapportdato:** 08.04.2025 **Oppdragsnr.:** 22499-1003 **Referansenummer:** YC1636

Autorisert foretak: BYGG & TAKSERING JOAKIM SOLBERG **Vår ref:**

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Bygg & Taksering Joakim Solberg

Vi har mer enn 20 års erfaring i byggebransjen med bl. a. nybygg, rehabilitering og bygningsskade.



Rapportansvarlig

Joakim Patrick Solberg

joakim.byggtakst@gmail.com

454 78 876

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Kombinasjonsbygg med forretninger og leiligheter, tilhørende Sameiet Vekterkvartalet. Bygningen er oppført i konstruksjoner av stål, betong og tre.
Leiligheten holder god standard med bl.a. flislagt bad med varmekabler, og opplegg for vaskemaskin. Parkett på gulv i alle oppholdsrom. Lys og pen stue med store vindusflater sikrer gode lysforhold. Moderne kjøkkenløsning med profilerte fronter, laminat benkeplate, godt med skap/benkeplass og integrerte hvitevarer. Leiligheten har mindre avvik som vi har gitt TG2. Alle innvendige bygningsdeler er vurdert og beskrevet i rapporten under forskjellige avsnitt.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2019

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, utv. alu.beslått.
Bygningen har malt balkongdør i tre med 3-lags glass og brann- og lydklassifisert entrédør merket EI30 w35.
Balkong av betong/stål, rekkverk av aluminium og glass. Gulv av impregnerte terrassebord. Ca. 13 m2. Balkong ligger nord-østvendt.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater. Fliser på badet.
Betonggulv som skille ned mot underliggende leilighet/areal.
Gulvet er ikke åpnet, derfor kan våre antagelser vedrørende oppbygging være feil. Det målt noe skjevheter i gulv.
Det er ved stikkprøver målt høydeforskjeller i stue/kjøkken og soverom. Slike stikkprøver finner nødvendigvis ikke det høyeste og det laveste punket på gulvene.
Det ble i stue/kjøkken målt høydeforskjell på 5 mm. på hele rommets gulvflate. Høydeforskjell i soverom ble målt til 9 mm.
Målingene er begrenset av at rommene var møblert på befaringen.

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.
Innvendig har boligen malte glatte dører med flate terskler. Ingen unormal slitasje registert.

VÅTROM Gå til side

Bad
Bad med flis på vegg og gulv, slett himling.
Rommet er innredet med dusjnisje, servant i innredning, opplegg for vaskemaskin og vegg hengt toalett.
Badet har forskriftsmessig fall til sluk og tilstrekkelig høydeforskjell mellom gulv ved dør og topp slukrist på ca. 33 mm. Membran er synlig i sluket. Det er stålsluk med mulighet for rengjøring. Badet er bygd opp med av stålprofiler, det er derfor kun gjort fuktsøk i overflater. Ingen unormale forhold påvist. Det er balansert ventilasjon og tilluft under døren.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Det er avtrekk via det balanserte anlegget.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap på bad. Stoppekran montert i skapet. Testet og funnet iorden.
Avløpsrør i plast, avløpsrør er kun inspisert inne i leiligheten.
Ventilasjon via balansert ventilasjonsaggregat montert i himling i bod. Selger opplyser at det foretas filterbytte halvårlig i regi av sameiet.
Varmtvann (forbruksvann) leveres via fellesanlegg.
Varmtvannstanken er en del av fellesarealer og vedlikeholdes i regi av sameie. Konstruksjonen er derfor ikke tilstandsvurdert.
Vannbåren varme i gulv via felles oppvarmingsanlegg.
Anlegget er utenfor takstmannen sitt kompetanseområde og kun inspisert i fordelerskap.

Elektrisk anlegg med automatsikringer.
På grunn av elde på deler av anlegget (eldre en 5 år) uten el kontroll de siste 5 årene. bør hele anlegget sjekkes av fagfolk.
Eier har gjennomgått spørsmål vedr elektrisk anlegg og vil opplyse om avvik som ikke er omtalt i denne taksten i sin egenerklæring.
Varmekabler og elektrisk utstyr er ikke funksjon testet, så det vites ikke om de virker som de skal. Det kan være vanskelig for takstmannen å vite om det er varmekabler i gulv og hvor kablene er montert da det er mange forskjellige styresystem som kan forveksles med brytere for stråleovn, lyskilder eller vannbåren varme, eier bes si ifra om våre opplysninger er misvisende eller feil.
Leiligheten er tilkoblet felles brannvarsling- og sprinkelanlegg.
Forøvrig er ikke de branntekniske forhold dokumentert særskilt.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

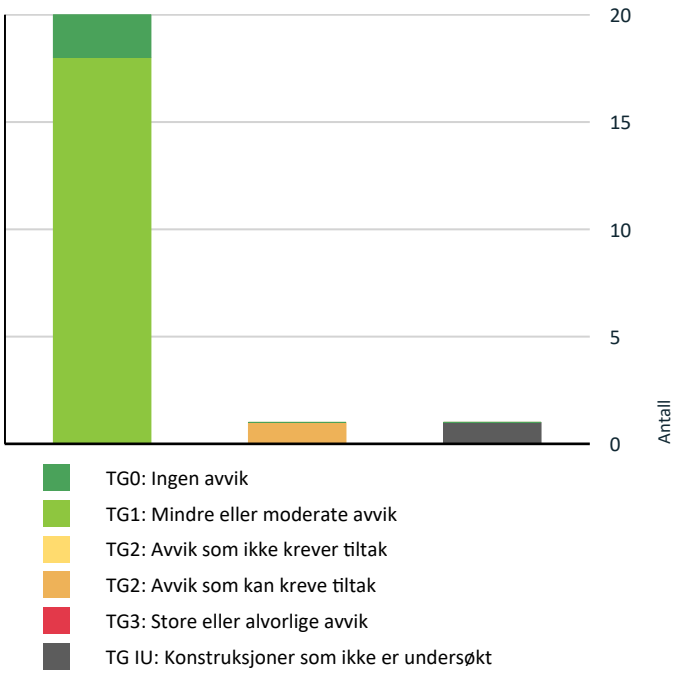
Boligbygg med flere boenheter

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

Tegninger er mottatt og gjennomgått.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2019

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi

Anvendelse
Benyttes som bolig.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, utv. alu.beslått.

Årstall: 2018 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



TG 1 Dører

Bygningen har malt balkongdør i tre med 3-lags glass og brann- og lydklassifisert entrédør merket EI30 w35.

Årstall: 2018 **Kilde:** Produksjonsår på produkt





TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong av betong/stål, rekkverk av aluminium og glass. Gulv av impregnerte terrassebord. Ca. 13 m2. Balkong ligger nord-østvendt.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Fliser på badet.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Betonggulv som skille ned mot underliggende leilighet/areal. Gulvet er ikke åpnet, derfor kan våre antagelser vedrørende oppbygging være feil.
Det målt noe skjevheter i gulv.
Det er ved stikkprøver målt høydeforskjeller i stue/kjøkken og soverom. Slike stikkprøver finner nødvendigvis ikke det høyeste og det laveste punket på gulvene.
Det ble i stue/kjøkken målt høydeforskjell på 5 mm. på hele rommets gulvflate. Høydeforskjell i soverom ble målt til 9 mm. Målingene er begrenset av at rommene var møblert på befaringen.

TG 0 Radon

Tilstandsrapport

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører med flate terskler. Ingen unormal slitasje registert.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Bad med flis på vegg og gulv, slett himling.
Rommet er innredet med dusjnisje, servant i innredning, opplegg for vaskemaskin og vegg hengt toalett.
Badet har forskriftsmessig fall til sluk og tilstrekkelig høydeforskjell mellom gulv ved dør og topp slukrist på ca. 33 mm. Membran er synlig i sluket. Det er stålsluk med mulighet for rengjøring. Badet er bygd opp med av stålprofiler, det er derfor kun gjort fuktsøk i overflater. Ingen unormale forhold påvist. Det er balansert ventilasjon og tilluft under døren.



ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Malt tak med downlights. Det er ikke registert unormale forhold i synlige overflater.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Våtrommet har forskriftsmessig fall til sluk og rett høydeforskjell i mellom gulv ved dør og topp sluk rist. Ingen bom i flis, sprekk i fliser eller riss i fuger registrert. Silikonfuge er i god stand.

ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Stål sluk renne med mulighet for rengjøring og klemring. Membran er synlig i sluket. Utbygger har gjennom søknad om ferdigattest garantert for at løsningen er tilfredsstillende.



ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Spalte for synliggjøring av evt. lekkasjevann i bunn av innebygd sisterne.



ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er ventilasjon via balansert anlegg, tilluft under døren.

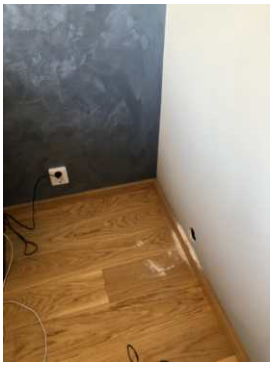


ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Det var ikke mulig å måle med fuktinstrument i vegg grunnet stålprofiler i konstruksjonen. Det var ingen synlige tegn til fukt. Hulltaking er foretatt i soverom. Fuktsøk i overflater viste ingen unormale forhold i badet.





KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.



ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via det balanserte anlegget.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap på bad. Stoppekran montert i skapet. Testet og funnet iorden.



TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør i plast, avløpsrør er kun inspisert inne i leiligheten.

TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon via balansert ventilasjonsaggregat montert i himling i bod. Selger opplyser at det foretas filterbytte halvårlig i regi av sameiet.

Tilstandsrapport



TG IU Varmtvannstank

Varmtvann (forbruksvann) leveres via fellesanlegg.
Varmtvannstanken er en del av fellesarealer og vedlikeholdes i regi av sameie. Konstruksjonen er derfor ikke tilstandsvurdert.

TG 1 Vannbåren varme

Vannbåren varme i gulv via felles oppvarmingsanlegg.
Anlegget er utenfor takstmannen sitt kompetanseområde og kun inspisert i fordelerskap.

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk anlegg med automatsikringer.
På grunn av elde på deler av anlegget (eldre en 5 år) uten el kontroll de siste 5 årene. bør hele anlegget sjekkes av fagfolk.
Eier har gjennomgått spørsmål vedr elektrisk anlegg og vil opplyse om avvik som ikke er omtalt i denne taksten i sin egenerklæring.
Varmekabler og elektrisk utstyr er ikke funksjon testet, så det vites ikke om de virker som de skal. Det kan være vanskelig for takstmannen å vite om det er varmekabler i gulv og hvor kablene er montert da det er mange forskjellige styresystem som kan forveksles med brytere for stråleovn, lyskilder eller vannbåren varme, eier bes si ifra om våre opplysninger er misvisende eller feil.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2019
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja På grunn av elde på deler av anlegget (eldre en 5 år) uten el kontroll de siste 5 årene. bør hele anlegget sjekkes av fagfolk. Eier har gjennomgått spørsmål vedr. elektrisk anlegg. Varmekabler og elektrisk utstyr er ikke funksjonstestet.

Generell kommentar

Det elektriske anlegget er ikke kontrollert eller godkjent av undertegnede.

Tilstandsrapport





TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Leiligheten er tilkoblet felles brannvarsling- og sprinkelanlegg.
Forøvrig er ikke de branntekniske forhold dokumentert særskilt.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

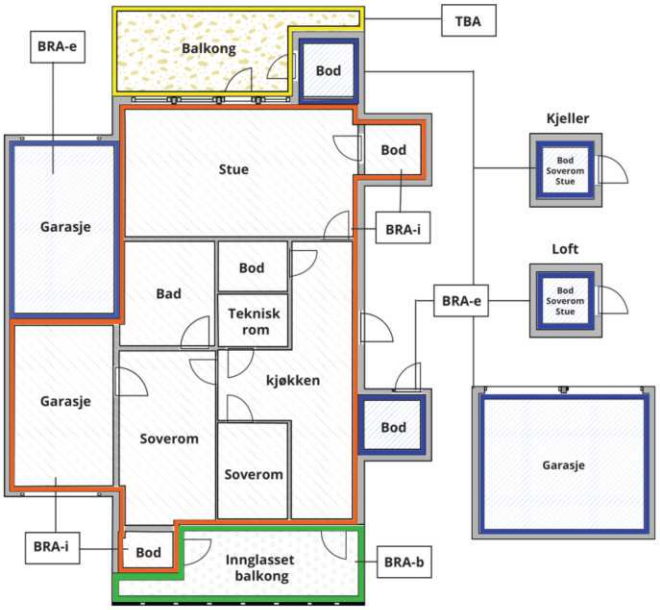
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	37			37	13
Kjeller		5		5	
SUM	**37**	**5**			**13**
SUM BRA	**42**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje	Entré, Bod, Stue/kjøkken, Soverom, Bad		
Kjeller		Bod	

Kommentar

Bod i kjelleren på 5m2 er medtatt som BRA-e etter ny standard og som s-rom etter gammel standard.
Nord-østvendt balkong er medtatt som TBA.
Innvendig bod 4 m2 er medtatt som BRA-i etter ny standard og som s-rom etter gammel standard.
Det er oppgitt areal etter ny arealstandard NS 3940:2023. Boligen kan ha sjakter, og piper som tas med som internt bruksareal. Bodarealer som ligger i fellesarealer med disposisjonsrett kan endres av boligselskapet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Tegninger er mottatt og gjennomgått.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar: Takhøyde i stuen: 2,45 m.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Boligbygg med flere boenheter	33	9

Kommentar	
Boligbygg med flere boenheter	Det er oppgitt areal etter ny arealstandard NS 3940:2023 gjeldende fra 01.01.2024. Boligen kan ha sjakter som tas med som internt bruksareal. Bodarealer som ligger i fellesarealer med disposisjonsrett kan endres av boligselskapet. Areal oppgis også med P-rom og S-rom i henhold til tidligere standard for areal måling (2015). Dette oppgis som en tilleggsopplysning. Arealer er avrundet, regelen er at vi runder ned når vi har tallene 0, 1, 2, 3 og 4, mens vi runder oppover når vi forholder oss til tallene 5, 6, 7, 8 og 9

BYGG & TAKSERING JOAKIM SOLBERG
Heimdals gate 8
3182 HORTEN

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.3.2025	Joakim Patrick Solberg	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3901 HORTEN	125	322		87	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Skippergata 3

Hjemmelshaver

Morka Anne-Grete Bakke, Guldvik Hermann Birgersønn

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Vektergården ligger sentralt i Horten, rett ved Rådhuset og alle byens servicetilbud. Her finner du en blanding av teknologi, innovasjon, kultur, og sjøluft. Området byr på urban sjarm med nærhet til skoler, barnehager, rekreasjon og offentlig transport. Lystlunden idrettsplass og Kanalen ligger i nærheten, og Horten har også høyteknologiske bedrifter og Campus Vestfold for forskning og innovasjon.
Sjøen, båthavna, Hortenskogen og Karljohansvern er bare noen minutters gangavstand, og byens kulturelle tilbud inkluderer museer og gallerier. Friluftsområder og kyststien gir en avslappende atmosfære. For golfentusiaster er Borre Golfklubb i nærheten, og Borrehaugene, med historiske gravhauger, byr på flott turterreng.
Vektergården kjøpesenter ligger i samme bygning, og andre butikker finnes på Torggården og Sjøsiden kjøpesenter. Gågata og Torget har både nisjebutikker og kjeder.

Adkomstvei

Leiligheten ligger i 5. etasje med heis i Vektergården som ligger i Horten sentrum. Det er inngang fra Skippergata.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomt hovedsakelig bestående av bygningsmasse i sentrumsområde.

Tinglyste/andre forhold

Det kan være heftelser på eiendommen, en evt. kjøper anbefales å lese grunnboken

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	08.04.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	08.04.2025	

BYGG & TAKSERING JOAKIM SOLBERG
Heimdals gate 8
3182 HORTEN

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

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

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

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

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.
Takstrapporten er en viktig del av avtalegrunnlaget. Vi ber derfor om at den leses nøye igjennom for å sjekke at de opplysningene som er gitt er korrekte. Vi minner om at selger er pliktig til å opplyse om alle forhold ved eiendommen som kan ha betydning for en kjøper. Dersom det er presiseringer eller ytterligere informasjon som må inntas, ber vi om å få beskjed om dette snarest. Si i fra om det er feil som bør rettes opp i taksten.
Målinger av gulv er begrenset av at rommene er møblert og det anbefales derfor en kjøper å kontrollere skjevheter når rommet er tømt for møbler.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Horten

Oppdragsnr.
141250046

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Hermann B Guldvik	Anne-Grete Bakke Morka

Gateadresse
Skippergata 3

Poststed	Postnr
HORTEN	3187

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Hermann Birgersønn Guldvik Og Anne-Grete Bakke Morka

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2023

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 1

Antall måneder: 7

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: sameie av felles forsikring

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 141250046

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Noe skjevheter i gulv og vegger i leilighet, beskrevet i tilstandsrapport. Men skjevhetene er marginale.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: malt fasade på egen innsats, etter sameiets farge kode.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 141250046

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 141250046

Tilleggskommentar

Slitasje på vifte over ovn.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 141250046

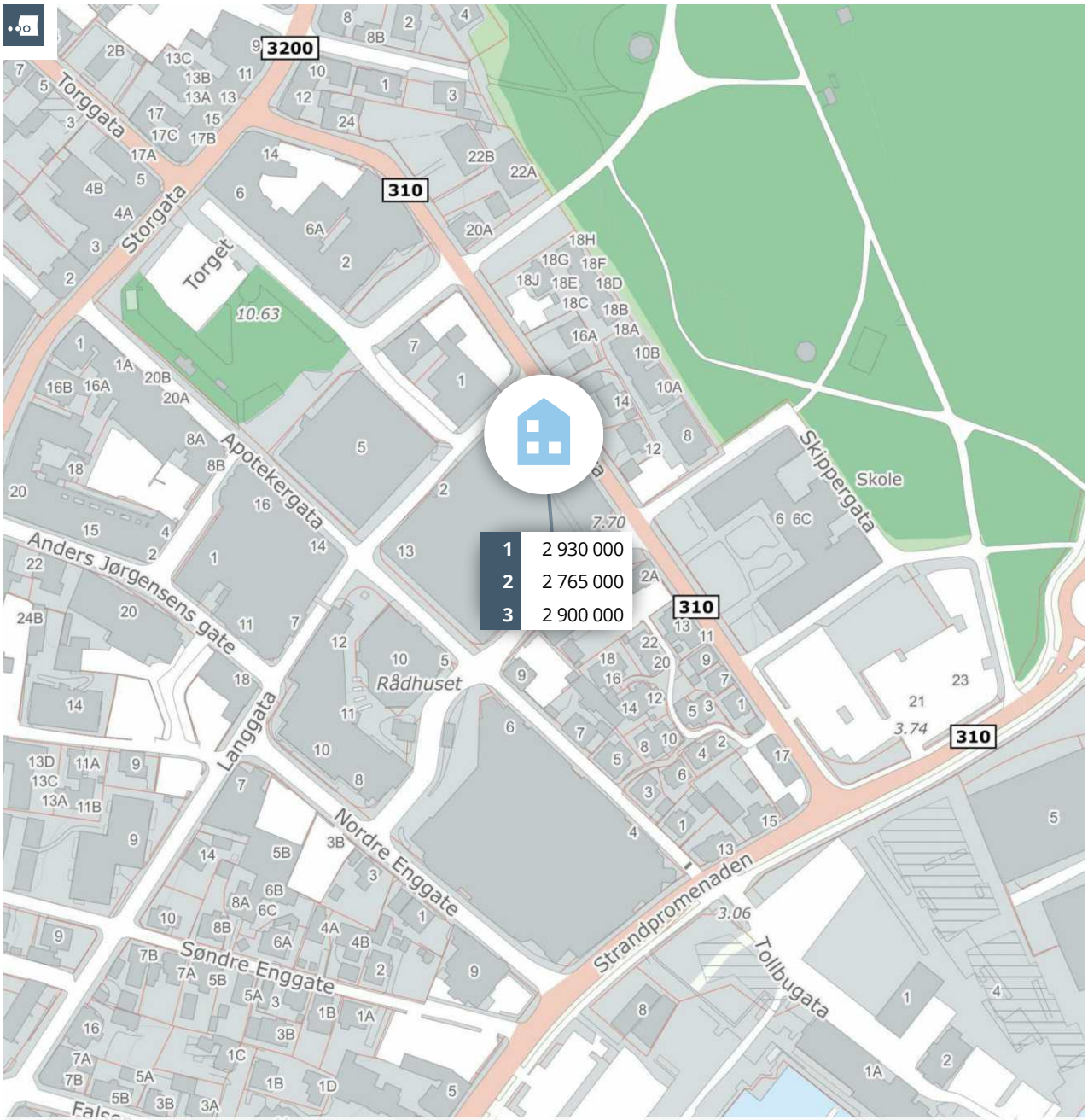
E-Signing validated

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hermann Guldvik	5b1ca27aa6c4fe68059befa9e8008fbfe72cec94	08.04.2025 09:36:29 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anne Grete Bakke Morka	da53263b59255502d28262fadbd4c3a1c252c3f7	05.04.2025 13:48:37 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 141250046

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



Meglers verdivurdering

SKIPPERGATA 3

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS den 30.04.2025

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: Sigurd Sørdal.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Skippergata 3, 3187 HORTEN

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2019

GNR 125 BNR 322 FNR 0 SNR 87 KOMMUNE 3901 HORTEN GRUNNKRETS Sentrum

Verdivurdert til

2 790 000

0	2 790 000	75 405
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	37 m²	5 m²	- m²	13 m²	- m²	- m²
Byggeår						2019

Fellesutgifter	3 284
Formue	6 628
Soverom	1
Etasje	5

Balkong Heis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Skippergata 3 50 m²	2019	3. etg	1 sov	15.04.2024	2 990 000	**2 930 000**	0	2 930 000	**58 600**
2	Skippergata 3 41 m²	2019	3. etg	1 sov	20.02.2024	2 900 000	**2 765 000**	0	2 765 000	**67 439**
3	Skippergata 3 45 m²	2019	3. etg	1 sov	16.05.2023	2 980 000	**2 900 000**	0	2 900 000	**64 444**

Lys, moderne og lettstelt 2-roms selveierleilighet beliggende i Vektergårde supersentralt midt i Horten sentrum. Kort vei til flotte tur- og parkområder, badeplasser bibliotek, kino, lege, apotek og flere kjøpesentre. Leiligheten har en fin planløsning og ligger i 5. etasje med adkomst via heis- så her finner du både daglivare og cafè m.m. bare en "heistur" unna din egen inngangsdør. Perfekt for bl.a. førstegangskjøpere, studenter, "godt voksne" eller utleie.
Innhold
5. etasje (heis): Entré, flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin. Romslig soverom. Gang med garderobe/bod. Åpen stue/kjøkken-løsning med integrerte hvitevarer. Hyggelig stue med utgang til balkong på ca. 13 kvm(!). Bod i kjeller på ca 5kvm, som følger leiligheten.

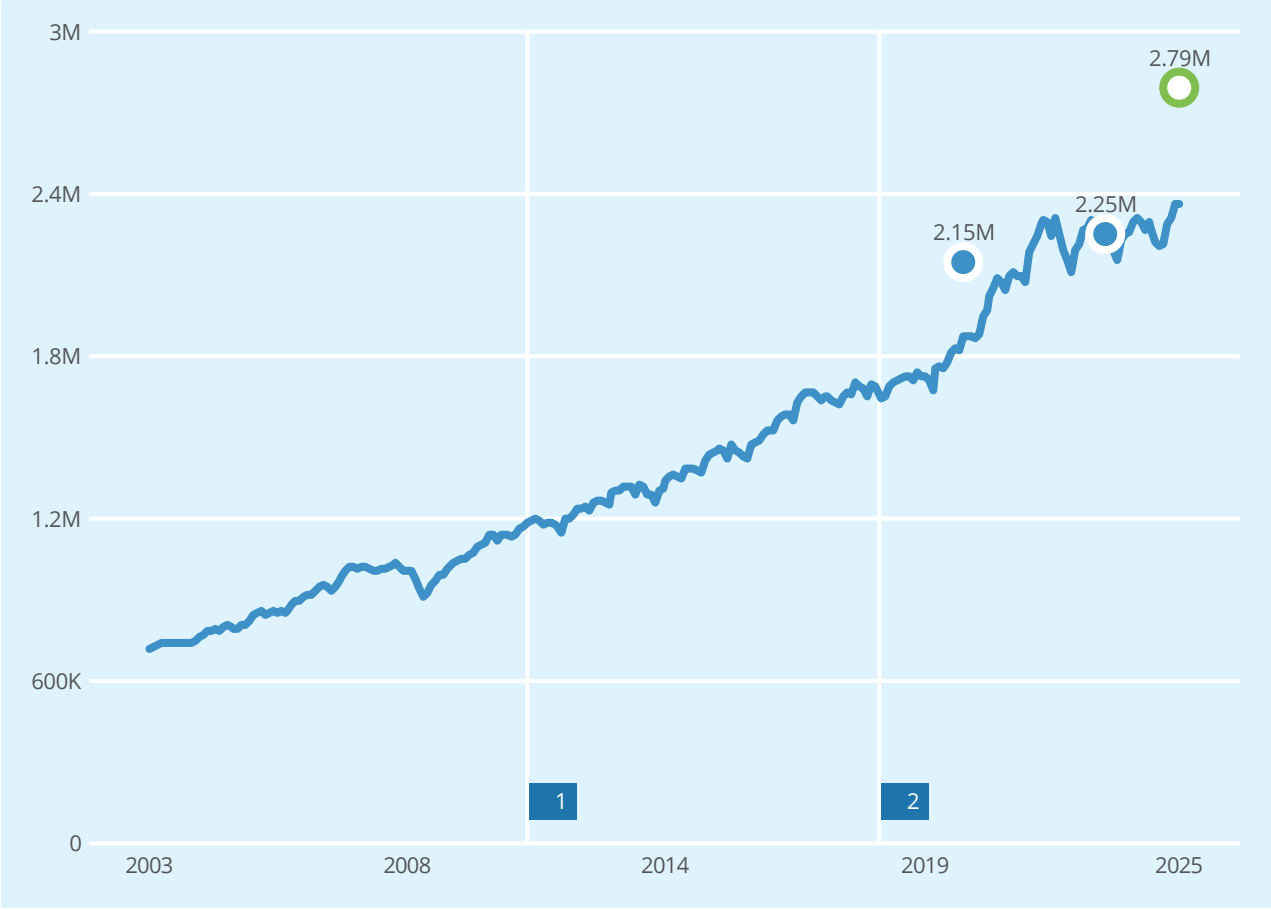
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet til enhver tid er villig til å betale for en aktuell eiendom. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi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

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien KLiKK, bistand til kjøp av eiendom, og gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr kundene våre hjelp med flytting og organisering av dette.

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

Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1

2

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
01.09.2023		01.09.2023	-	2 250 000	-	2 250 000	3
13.08.2020		13.08.2020	-	2 150 000	-	2 150 000	
05.12.2019		05.12.2019	-	4 800 000	-	4 800 000	4
03.12.2019		03.12.2019	-	3 775 000	-	3 775 000	4
29.08.2019		29.08.2019	-	250 000	-	250 000	4
20.06.2019		20.06.2019	-	2 850 000	-	2 850 000	4
21.03.2019		21.03.2019	-	1 750 000	-	1 750 000	4

3 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Ikke fritt markedssalg.

4 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Leiligheter til salgs i Sentrum grunnkrets nå

4
leiligheter til salgs

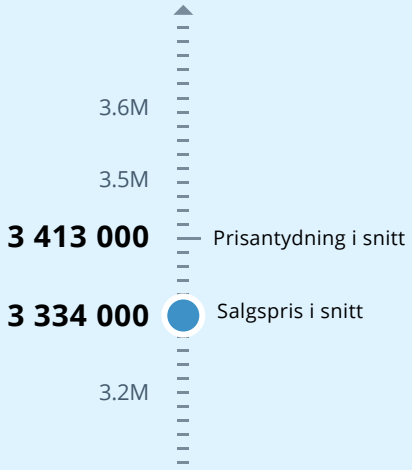


Annonsene har i snitt ligget ute i

94
dager

Leiligheter solgt i Sentrum grunnkrets siste 3 mnd

13
leiligheter solgt

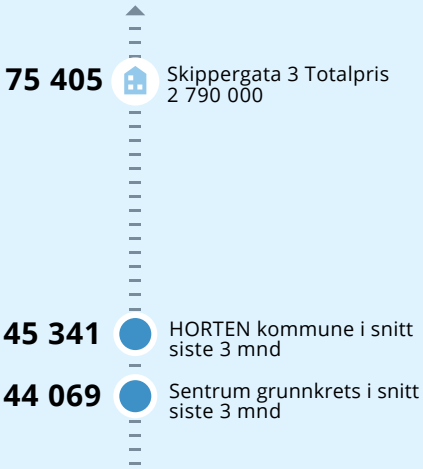


Solgt i snitt i løpet av

68
dager

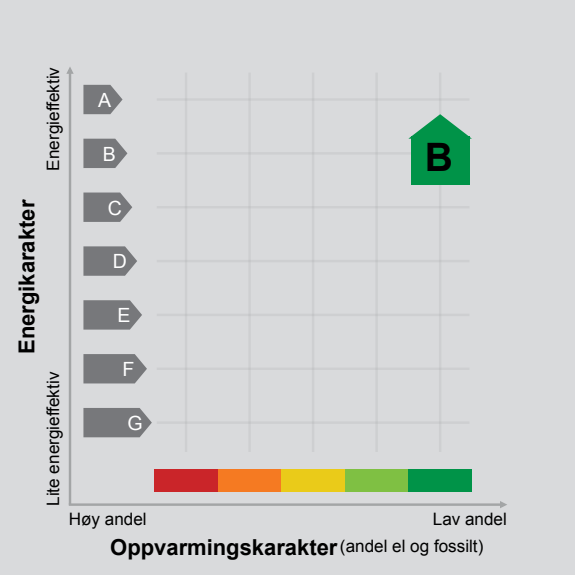
for 2.6% under prisantydning

Analyse m²-priser



ENERGIATTEST

Adresse	Skippergata 3
Postnummer	3187
Sted	HORTEN
Kommunenavn	Horten
Gårdsnummer	125
Bruksnummer	322
Seksjonsnummer	87
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300253220
Bruksenhetsnummer	H0502
Merkenummer	Energiattest-2025-102837
Dato	05.04.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Tidsstyring av elektrisk luftvarme
- Utføre service på ventilasjonsanlegg
- Spar strøm på kjøkkenet

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.

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 https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2019
Bygningsmateriale:	Stål
BRA:	42
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Fjernvarme
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-en).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: Tiltak utendørs

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

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Tidsstyring av elektrisk luftvarme

For luftvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring.

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 13: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 14: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 19: Individuell varmemåling i flerbolighus

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

Boligopplysninger:

Sameiet Vekterkvartalet	V³r ref.:	593/87	Fødselsdato eier: 31.05.1997
Skippergata 3	Type:	Boligsameie	Fødselsdato medeier: 18.01.1995
3187 HORTEN	Eiere:	Hermann Birgersønn Guldvik, Anne-Grete Bakke Morka	
Organisasjonsnr: 998 718 023	Seksjonsnr:	87	

1: Felleskostnader

Tot. innev. m³ ned: 3 284

Felleskostnader:	Felleskostnader areal	188
	Felleskostnader flat	2 716
	Avsetning vedlikehold	56
Tilleggsytelser:	Bytte av filtre og batterier	150
Objekt:	a konto vannb³ren varme/tappevann (10155 - 87)	174

Hvis boligselskapet har felles l³n vil andel renter og avdrag p³ fellesgjelden reguleres m³nedlig i henhold til gjeldende rente i banken. Det sendes ikke ut spesielt varsel ved endring av l³nekostnadene.

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l³n):	0	Gjeld siste ³rsoppg.:	0
Klient ajourf. l³n:		Klient gj. s. ³rsoppg.:	0

4: Sørskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Steinar Faanes
Adresse:	Teatergata 1
Postnr/-sted:	3187 HORTEN
Telefon:	Mob.: 90520792
E-post:	steinar@faanes.net

5: Restanse felleskostnader pr. 18.03.2025

Utest³ende saldo: 0

Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

Ved spørsm³l om utest³ende saldo: Usbls kundesenter, tlf 22 98 38 00 eller e-post restanse@usbl.no, m³kontaktes for ³f³oppgitt riktig utest³ende saldo.

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	302
Annen formue:	6 628	Utgifter:	0		

7: P³lydende

P³lydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	87	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Bygge³r:	2019		
G³rds/bruksnr:	125/322 - seksjon:87		
Bygningstype:	Lavblokk p³kjøpesenter		
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	5817

9: Forsikring

Forsikret i:	Gjensidige Forsikring ASA	Polisenr:	82563005

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.12.2019	Første innflytting:	01.12.2019	SSBnr:	H0502
Etasje:		Oppvarmingstype:	Strøm		
Heis:	Ja				
Parkeringstype:	Se info lenger ned ()				
Systeml³s:	Ja	Antall rom:			
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:			
Livsløp standard:	Ja	Kategori:	Leilighet		

Fasiliteter:

Boligopplysninger:

Sameiet Vekterkvartalet	V³r ref.:	593/87	Fødselsdato eier:	31.05.1997
Skippergata 3	Type:	Boligsameie	Fødselsdato medeier:	18.01.1995
3187 HORTEN	Eiere:	Hermann Birgersønn Guldvik, Anne-Grete Bakke Morka		

Organisasjonsnr: 998 718 023

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

VIKTIG I FORBINDELSE MED EIERSKIFTE OG PARKERINGSPLASSER

Ethvert salg (av b³de boligseksjon og parkeringsseksjon) skal meldes til sameiets styre, samt Usbl. Ved eierskifte av seksjon, ogs³ parkeringsseksjoner, p³ løper det et gebyr etter gjeldende prisliste.

Ved salg m³ megler sjekke spesielt om selger eier en (evt. flere) parkeringsseksjon(er). Parkeringsplassene er ideelle andeler av gnr 125, bnr 322, seksjon 2. Dette er selvstendige objekter og er ikke juridisk knyttet til boligseksjonene. De kan selges fritt/separat.

Evt. endring av eier av parkeringsseksjon(er) m³ ogs³ tinglyses.

Ista Norge as avregner forbruk varme/tappevann

Felleskostnadene inkluderer:
Kabel-TV og internett
Renhold av fellesarealer
Snøm³king
Strøm fellesarealer
Felles vedlikehold
Bygningsforsikring
Forretningsførerhonorar
Revisjonshonorar
Styrehonorar

Skippergata 3

Nabolaget Horten sentrum - vurdert av 49 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Studenter
- Godt voksne

SKOLER

Sentrum skole (1-7 kl.) 365 elever, 20 klasser	8 min 0.6 km
Lillås skole (1-7 kl.) 312 elever, 18 klasser	5 min 1.8 km
Granly skole (1-7 kl.) 486 elever, 22 klasser	6 min 2.7 km
Holtan ungdomsskole (8-10 kl.) 402 elever, 31 klasser	22 min 1.6 km
Horten videregående skole 1150 elever, 59 klasser	6 min 0.4 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Sjøsiden Horten	4 min
Skolegata, Horten	6 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Horten rutebilstasjon Totalt 8 ulike linjer	2 min 0.2 km
Skoppum stasjon Linje RE11, RX11	10 min 7.9 km
Sandefjord lufthavn Torp	32 min
Oslo Gardermoen	1 t 45 min

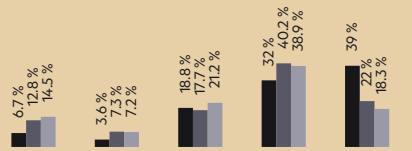
BARNEHAGER

Strandparken barnehage (1-5 år) 71 barn	19 min 1.3 km
Gartnerløkka barnehage (1-5 år) 60 barn	22 min 1.6 km
Lilaas Gård Barnehage (1-5 år) 17 barn	5 min 2 km

DAGLIGVARE

Spar Vektergården	1 min
Rema 1000 Lystlunden	5 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Horten sentrum	1 693	1 068
Horten	19 802	9 606
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 79/100

Kvalitet på skolene
Bra 64/100

Naboskapet
Høflige 62/100

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 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående

SPORT

Lystlunden idrettsplass	5 min
Horten videregående skole	6 min
WellnessClub Horten	7 min
MOVA Horten sentrum	12 min

«Flott boområde med parken/Lystlunden og Hortenskogen/Karljohansværn i umiddelbar nærhet. Mange butikker og restauranter, samt 3 skoler»

— Sitat fra en lokalkjent

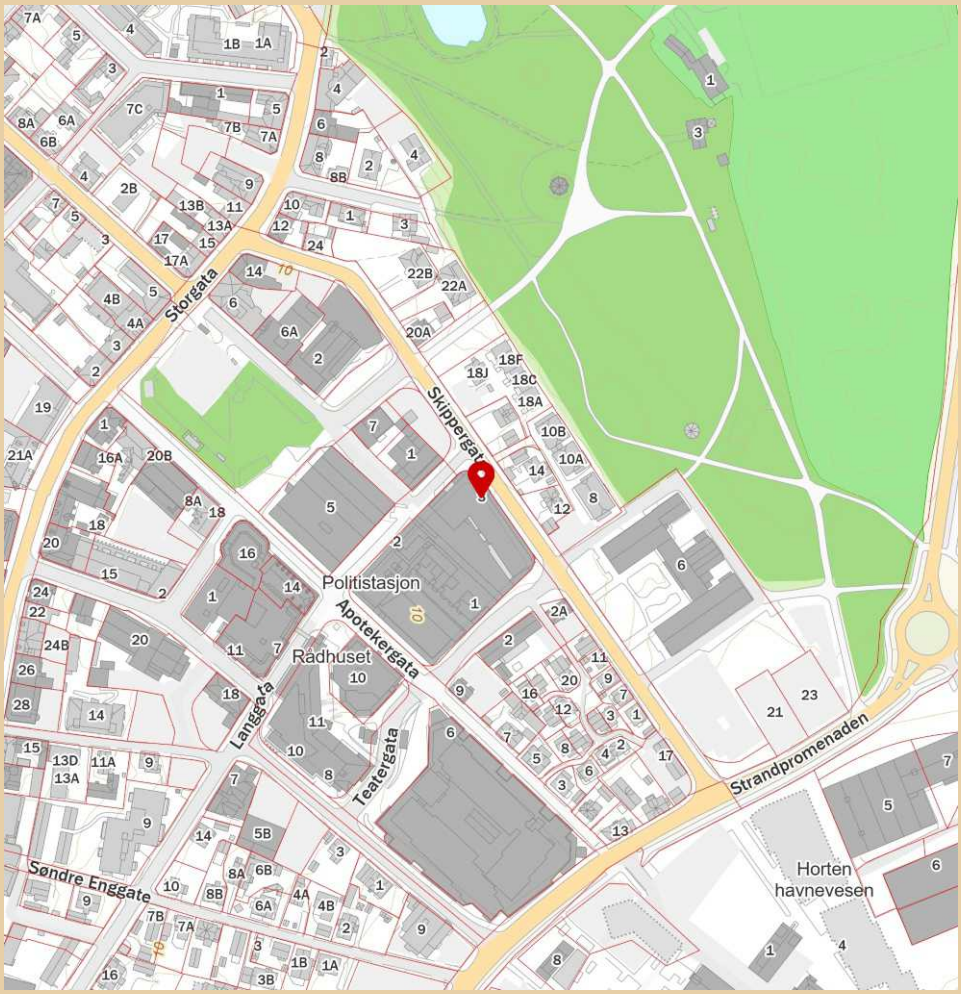
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 87/100

—

Kollektivtilbud
Veldig bra 84/100

—

Gateparkering
Vanskelig til tider 73/100



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 2025

ORDENSREGLER Sameiet Vekterkvartalet – Boligseksjoner

Vedtatt på sameiemøte 14 mai 2024

Hver enkelt beboer er ansvarlig for at ordensregler blir overholdt.
Boligseksjonseiere er ansvarlig for at eventuelle leietakere følger disse reglene.

Vær oppmerksom på at ordensreglene ikke bare inneholder plikter. De skal være med på å sikre ro, orden og hygge i boligene våre.

Behandling av fellesområder

I trapperom og fellesområder skal det ikke hensettes rullestoler, sykler, barnevogner mm som kan hindre fremkomst, dette for å sikre rømningsveier.
Slike gjenstander må settes i dertil egne rom/boder som tilhører boligseksjonen.
Røyking er ikke tillatt, unntatt ute på amfier og takterrassen.

Søppel

Dette må pakkes for kildesortering og legges i rette beholdere i boligseksjonens søppelrom.
NB Matavfall skal **ikke** blandes sammen med restavfall.

Balkonger

Mating av fugler og andre dyr er ikke tillatt, det samme gjelder risting av matter/ryer.
Eventuelle blomsterkasser skal settes på innsiden av balkongrekkverket. Det er ikke anledning til å benytte balkongene som lagerplass for utstyr/saker som ikke tilhører normal bruk av balkongene. Dette er av sikkerhetshensyn.

Svalganger

Det skal til enhver tid være fri passasje på svalganger/korridorer på minimum 1,2 m
Dette for at nødvendig syketransport og redningspersonell skal ha fri bane.
Spesielt i vintersesongen desember til mars skal svalgangene klargjøres for snørydding. Dette gjelder stoler, bord og planter.

Låsing

Husk å lukke alle ytterdører etter deg.
Alle må være kritisk til å åpne inngangsdør for fremmede personer.

Ro og orden

Det skal være ro i uteområder mellom kl. 2300 og kl. 0600, husk at de fleste har soverom ut mot svalgangene.
Husk å gi nabovarsel ved arbeid i leiligheten som kan skape unødig støy.
Et festlig lag har vi vel alle av og til, da varsles naboen.
I det daglige sjenerer vi selvfølgelig ikke naboer med høyt lydnivå inne i leiligheten.

Kjæledyr

Dyrehold er som hovedregel tillatt. Melding om type kjæledyr sendes som orienteringssak til BU

Strømsparing
Tenn ikke mer lys enn nødvendig i fellesrom og slukk lyset etter bruk, dette for å holde felleskostnader så lave som mulig.

Grilling
Det er tillatt med gass- eller elektrisk grill på veranda.
Gassbeholder skal frakobles etter bruk.

Utvendige installasjoner
Før kjøp av utvendige markiser/solavskjerming mm kontaktes boligutvalget for godkjenning i samsvar til krav om felles eksternt utseende på bygningsmassen.

Innvendige installasjoner
Den enkelte boligseksjonseier har ikke anledning til å foreta endringer eller justeringer på boligseksjonenes felles varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg.
Dette gjelder også den enkelte boligseksjons vannfordelingsskap
Solskjerming/gardiner innvendig på balkong er boligseksjonseiers valg, men det oppfordres til å følge samme rutine og fargevalg som for utvendige installasjoner.

Snømåking/dugnad
I vinterhalvåret er det utplassert nødvendig utstyr for snørydding på alle svalganger.
Strøsand/salt til bruk ved dører og svalganger er plassert i egen kasse på garasjeplanet. Det er bestemt av boligseksjonseierne at snørydding av svalganger inntil videre gjøres som dugnad. Boligseksjonseierne avtaler selv fordelingen av arbeidsomfanget.
Det er ikke tillatt å kaste snø ned på offentlig fortau eller gategrunn.
Svalgangene skal være klargjort for snørydding fra desember til mars. Bord, stoler og annet utstyr som vil være til hinder må fjernes.

Boligutvalget BU kan gjøre midlertidige endringer som er gyldig frem til neste årsmøte.

Ordensregler for Sameiet Vekterkvartalet - p-plan «bolig»– seksjon 2
Vedtatt på sameiemøte 14 mai 2024

- Med «eier» menes eier av ideell andel seksjon 2.
- Den enkelte eier disponerer fritt over sin parkeringsplass og kan plassere bil, motorsykkel, sykkel eller annet bilrelatert utstyr der. Kjøretøy eller gjenstander må ikke plasseres utenfor merket område eller på en slik måte at de er til sjenanse eller hinder for andre i sameiet.
- Plassering av sykler utenfor egen parkeringsplass skal kun gjøres i sykkelstativer og/eller oppmerkede områder.
- All plass på p-planet som ikke er merket for den enkelte eier, er å anse som sameiets fellesområde.
- Det er strengt forbudt å lagre brannfarlige væsker og gass på p-planet.
- Det er ikke tillatt å henge opp noe i taket.
- Pga brannkrav er det ikke tillatt å dekke til vegger høyre opp enn 125 cm.
- Løse gjenstander må sikres slik at de ikke gjør skade på andre biler/kjøretøy.
- Den enkelte eier har full rett til å leie ut sin parkeringsplass. Det er utleiers plikt å påse at leietaker følger gjeldene regler for p-planet.
- Det oppfordres til å holde sin plass ren og ryddig.
- De som har sluk på sin plass, plikter å holde disse rene/åpne.
- Det er ikke tillatt å parkere kjøretøy på ikke merket plass, det er kun til av og pålessing eller av- og påstigning.
- Port-åpner bestilles hos parkeringsutvalgets leder og betales av den enkelte eier.
- Lading av EL-kjøretøy er kun tillatt fra egen ladestasjon og skal være tilkoblet parkeringsanleggets valgte ladeløsning.
- Det er ikke tillatt å vaske bil, motorsykkel eller sykkel på p-planet.
- På vinteren oppfordres det til å fjerne mest mulig snø av bilen før man kjører inn.
- I vinterhalvåret vil det bli plassert ut egen strøsandkasse og noe snørydde-utstyr som kan benyttes til egen P-plass, utsatte steder og ved opp- og nedkjøring.
- Sameiet har ikke ansatt egen vaktmester, slik at Parkeringsutvalget anmoder at dugnadsånden bidrar til å holde P-plassen fri for snø. Snø må plasseres på eget avsatt deponeringssted, hvor det ikke fører til sjenanse.
- Det vil ved behov bli gjennomført dugnad med tanke på generell rengjøring av P-planet. Dette vil bli kunngjort.
- Kjøring på tomgang og reparasjon av kjøretøy, er ikke tillatt.
- Reparasjon er kun tillatt hvis ikke bilen starter.
- Det er strengt forbudt å røyke eller bruke åpen ild på p-planet.
- Eier plikter å holde dører og porter låst. Det oppfordres til vanlig aktsomhet omkring ukjente personer i anlegget.
- Sameiet har ikke gjesteplasser.
- Felleskostnader fordeles med en lik andel for hver enkelt p-plass. I felleskostnadene inngår alle kostnader, herunder forsikring, drift, vedlikehold, forvalting og avsetning til vedlikeholdsfond.
- Parkeringsutvalget har «grunnbok» med fortegnelse over hvem som eier de ulike plassene.

VEDTEKTER
FOR
SAMEIET VEKTERKVARTALET
I HORTEN

Vedtatt på konstituerende sameiermøte 21.05.12
Endret pkt 11 på sameiermøte 13.03.13
Revidert og endret på årsmøte 26.04.18
Revidert og endret på årsmøte 18.06.20
Revidert og endret på årsmøte 15.06.22
Sist revidert og endret på årsmøte 14.05.2024

1. NAVN OG OMFANG

Sameiets navn er "Sameiet Vekterkvartalet" i Horten kommune, og forretningskontor er USBL Horten, Torget 6A, 3181 HORTEN. Sameiet er et eierseksjonssameie og består av eiere av seksjoner i Gnr. 125, Bnr. 322 – seksjonene 1-97. Sameiet er registrert i Brønnøysundregistrene med organisasjonsnummer 998718023.

2. FORMÅLET

Sameiets formål er å ivareta seksjonseiernes felles interesser i overensstemmelse med sameiets vedtekter. Formålet er videre å forvalte og administrere eiendommen og de felles anlegg som hører under sameiet.

Disse vedtekter bygger på lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) LOV-2017-06-16-65. Loven er bindende for alle seksjonseiere og deres rettsetterfølgere. (Vedtektene innskrenker ikke de rettigheter eierne av boligseksjonene har ifølge loven).

3. EIERFORHOLDET

Sameiet består av en **boligdel** med 92 boligseksjoner med boder, fellesarealer inkludert trapper, heiser og tilganger til parkeringsarealer og boder, samt en **næringsdel** med 5 næringsseksjoner iht grunnboksinformasjon for hovedeiendom 0701-125/322 i Horten Kommune:

Snr 1 : Parkeringsareal i U.etg. og 1 etg.
Snr 2 : Parkeringsareal i 2. etg. er areal for eiere primært fra boligdelen
Snr 3 : Næringsareal
Snr 4 : Næringsareal
Snr 5 : Næringsareal
Snr 6-97: Boligdelen

4. RETTSLIG RÅDERETT

- Med de unntak som er fastsatt i lov om eierseksjoner og disse vedtekter, har den enkelte seksjonseier full rådighet over sin seksjon.
- En boligseksjon består av en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av den tilhørende leilighet og eventuell tilleggsdel (bod, takterrasse o.l.) Det fremgår av tilhørende tegning til seksjonsbegjæringen hvor stor andelen er.

- Sameiebrøkene bygger på bruksenhetens areal. Ved fastsettelse av sameiebrøken legges til grunn kun arealet knyttet til bruksenhetens hoveddel.
- Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner. Dette gjelder likevel ikke ved arv, forskudd på arv eller i tilfelle hvor kreditor erverver seksjoner for å redde sin fordring som er sikret med pant i seksjonen. Ref Eierseksjonsloven §23
- Seksjonseier har rett til fritt å overdra og pantsette sin eierseksjon. De øvrige seksjonseierne har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett, utløsningsrett eller oppløsningsrett.
- Seksjonseier kan fritt leie ut sin egen seksjon. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Utleie av boligseksjon meldes til styret ved boligutvalget.
- Ethvert salg, overdragelse og leieforhold skal meldes til sameiets styre samt forretningsfører (oppdatering av innbetalingsblanketter, oppdaterte brannvernplaner, ligningsopplysninger osv.).

5. FAKTISK RÅDERETT

- Den enkelte seksjonseier har foruten enerett til bruk av sin bruksenhet og eventuelle tilleggsdeler, også rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet til. Bruken må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.
- Det tillates ikke at det gjøres noen form for montering og inngrep i boligseksjonenes felles areal uten styret ved boligutvalgets forhåndsgodkjennelse. Om styret ved boligutvalget ikke har gitt sin godkjenning og det skulle oppstå skader på bygningen kan den utførende holdes økonomisk ansvarlig. Felles ledninger, rør og lignende installasjoner kan – eventuelt mot økonomisk kompensasjon til vedkommende – føres gjennom fellesarealer eller andre seksjoner hvis det ikke er til vesentlig ulempe for berørte seksjonseiere. Seksjonseierne skal gi adgang til enheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av slike installasjoner.
- Den enkelte seksjonseier skal besørge og bekoste forsvarlig vedlikehold av sin bruksenhet, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre seksjonseierne. Seksjonseier kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre seksjonseiere for tap som følger av forsømt vedlikehold, forsømt melding eller arbeid i seksjonseiers seksjon, inkludert terrasse/balkong.
- Ved vedlikehold av bruksenheten forstås all innvendig oppussing, istandsetting og fornyelse av innvendige vegger, maling, tapet, dører og vinduer, dør- og vindusrammer, vegg-, gulv- og himlingsplater, skap og benker, listverk og skillevegger, låser og nøkler, elektriske ledninger med tilbehør fra seksjonenes apparattavle eller sikringsboks, vannkraner, servanter, apparater med tilbehør, klosetter med skål, samt istandsettelse og oppstaking av vann- og avløpsrør til og fra egen vannlås. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten. Vedlikeholdsplikten innbefatter også alle senere endringer eller tilleggsinstallasjoner i den enkelte seksjon. Den enkelte seksjonseier som har fått satt opp glassflater/innglasset sin terrasse eller balkong skal i tillegg besørge og bekoste forsvarlig vedlikehold av innglassingen.

- Seksjonseier er ansvarlig for at alt av vedlikehold og/eller reparasjoner og installasjoner i den enkelte seksjon utføres fagmessig. Alt arbeid som gjelder rørlegging, ventilasjon og elektrisitet skal utføres av autoriserte fagfolk.
- Styret, eller den styret bemyndiger, har rett til å gi pålegg om vedlikehold og/eller reparasjonsarbeider hvor dette finnes påkrevd av bygningsmessige hensyn. Dersom slikt pålegg ikke etterkommes, kan styret vedta å la arbeidene utføres for vedkommende seksjonseiers regning.
- Ved bygningstekniske skader som berører flere seksjonseiere og hvor årsakssammenhengen er ukjent, overtar sameiet vedlikeholdsansvaret inntil reparasjonsmetode er funnet. Ved eventuelle senere skader som skyldes at reparasjonsmetoden ikke var tilfredsstillende, overtar sameiet igjen vedlikeholdsansvaret.
- Innredningsmessige og/eller bygningsmessige endringer innvendig i de enkelte eierseksjoner kan foretas uten godkjennelse dersom dette ikke har innvirkning på bærevegger mm. Utvendig tilbygg, oppsetting av markiser/utvendig persienner eller andre inngrep i fasadene, kan ikke foretas med mindre styret eller i de tilfeller der eierseksjonsloven har gitt myndighet til årsmøte, har avgitt forhånds-samtykke og det eventuelt foreligger godkjennelse fra bygningsmyndighetene. Oppsetting av markiser/utvendig persienner på boligdelen skal forhåndsgodkjennes av styret ved boligutvalget.
- Sameiet kan kreve at erstatning, egenandel ved forsikringsdekning, og andre direkte utlegg skal dekkes av seksjonseier ved skade og forsømmelser som skyldes forsett (med vilje) eller uaktsomhet. Dersom det er skade i den enkelte seksjonsleilighet som gjør at sameiets bygningsforsikring skal benyttes, må egenandelen dekkes av seksjonseier. Skader under kr. 15 000 meldes ikke som forsikringsskade pga da forventede premieøkninger. Skader hvor sameie forsikringen benyttes skal meldes til BU og ikke direkte til forsikringsselskapet.
- Seksjonseieren skal holde seksjonen fri for skadedyr. Dersom seksjoneier(e) har veggedyr/insekter som man ønsker å få bekjempet, er dette ikke dekket av sameiets forsikring, og slike kostnader må dekkes av seksjonseier.
- Styret og årsmøtet kan ikke motsette seg at næringsseksjonene utstyrer
- fasadene på sin del av bygningene og fortau med reklame- og markedsføringsutstyr, samt skilt og lignende i den grad dette er tillatt av offentlig myndigheter.
- Næringsseksjonene fastsetter selv sine åpningstider. Bolig-seksjonseierne er innforstått med at disse kan fastsettes tilsvarende som for andre kjøpesentre i Norge. Næringsseksjonene kan inneholde serveringssteder, etablere uteservering o.l.
- Vareleveranser og utkjøring av varer skal kunne finne sted også utenfor butikkens åpningstider. I forbindelse med dette kan det forventes ekstra støy og lukt.

6. FORDELING AV FELLESKOSTNADER

- Med felleskostnader skal forståes alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommene som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet/seksjon.

- Slike felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.
- Eiendommen skal til enhver tid holdes forsvarlig ved like. Alle kostnader til utvendig vedlikehold (også utvendige vindusrammer), innvendig vedlikehold av fellesarealer og øvrige kostnader som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, eller nærmere bestemt gruppe av bruksenheter, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.
- Sameiet skal i vedlikeholds-, drifts- og kostnadssammenheng tilstrebe uavhengighet mellom næringsdelen (næringsseksjonene) og boligdelen (boligseksjonene). Her henvises til inngåtte særavtaler mellom seksjonseierne for næringsdelen og boligdelen.
- Næringsdel og boligdel bekoster styre- og utvalgsgodtgjørelse hver for seg.

Felleskostnader for boligdelen:

- Felleskostnader som tilfaller boligseksjonene skal fordeles mellom disse etter en avtalt fast del og en arealdel. Til dekning av sin andel av felleskostnadene for boligseksjonene skal den enkelte seksjonseier betale et for hver fastsatt a konto beløp. Bestemmelse treffes av boligutvalget. A konto beløpene kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Ved for sen betaling svares den til enhver tid gjeldende morarente iflg. forsinkelsesrenteloven.

Felleskostnader for næringsdelen:

- Felleskostnader som tilfaller næringsseksjonene *Snr 1, Snr 3, Snr 4 , Snr 5 i fellesskap under en eier* skal fordeles mellom disse av eier av seksjonene.
- De øvrige seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følge av sameieforholdet. Det vises i denne forbindelse til eierseksjonsloven § 31.

Felleskostnader for parkeringsplan 2 (2 etg):

- Felleskostnader som tilfaller næringsseksjon *Snr 2 (parkeringsplan 2)* skal fordeles likt på de 73 ideelle andelseierene i seksjonen.
- De øvrige seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følge av sameieforholdet. Det vises i denne forbindelse til eierseksjonsloven § 31.

7. ÅRSMØTE

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.
- 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.

7-3 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 pkt 7-2 (upkt 1).

7-4 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
  - fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene
- Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.
- 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.

7-5 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.

7-6 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.

7-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

- I årsmøtet regnes flertallet etter sameiebrøken.
- Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

7-8 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:
  - ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
  - omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
  - 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
  - samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
  - samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
  - endring av vedtektene.

7-9 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 (pkt 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.

7-10 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:

- salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- oppløsning av sameiet
- tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- 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.

7-11 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. 6.

7-12 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om:

- et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- 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

- Sameiet skal ha et styre som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov og vedtekter og vedtak i årsmøtet. Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av årsmøtet. Styret delegerer oppgaver og myndighet til å utøve disse til sameiets arbeidsutvalg.
- Styret består av 3-5 medlemmer — leder og 2-4 styremedlemmer, som velges på årsmøtet for inntil 2 år ad gangen. Styreleder velges særskilt. Gjenvalg kan skje.

Det skal til enhver tid være representanter fra næringsdelen (Snr 1,3,4,5), andelseierene i Snr 2, og representanter fra boligdelen som har rett til å være representert i styret. Representantene velges eller utpekes av henholdsvis næringsdelen (Snr 1, 3, 4, 5), andelseierene i Snr 2, og boligdelen (boligseksjonene). Det kan velges inntil tre varamedlemmer for henholdsvis representantene fra bolig¬, andelseierene i Snr 2, og næringsdelen (Snr 1,3,4,5). Varamedlemmene har møte og talerett i styremøtene.

- Styret skal — blant dets medlemmer og varamedlemmer — velge en eller flere representanter til å ivareta eierne av næringsseksjonene (Snr 1,3,4,5), boligseksjonene og andelseierne i Snr 2- sine interesser. De valgte representantene skal være kontaktpersoner for eierne av næringsseksjonene (Snr 1,3,4,5), boligseksjonene og andelseierne i Snr 2, og utgjøre henholdsvis et næringsutvalg, boligutvalg og et parkeringsutvalg for disse.
- Styret skal internt delegere sine arbeidsoppgaver på den mest hensiktsmessige måten — og eksempelvis kan styret beslutte at saker som kun berører eierne av boligseksjonene og/eller andelseierne i Snr 2 skal behandles og avgjøres av det til enhver tid valgte boligutvalg og/eller parkeringsutvalg.
- Styreleder og et annet medlem av styret forplikter sameiet ved sin underskrift.
- Styrets virke og ansvar følger av eierseksjonslovens kapittel VII.
- Styremøter ledes av styreleder. Er ikke styreleder til stede og det ikke er valgt nestleder, velges møteleder. Ved stemmelikhet utgjør møtelederens stemme utslaget.

9. ARBEIDSUTVALG I SAMEIET

Sameiet består av følgende utvalg:

9-1 BOLIGUTVALG *(Representerer boligdelen med eierseksjonene Snr 6-97)*

- Boligutvalget for boligseksjonene skal minst 2 ganger i året avholde infomøter for å drøfte spørsmål og informere om saker som kun berører eierne av boligseksjonene.
- Boligutvalget skal bestå av minimum 3 representanter og styret velger leder.
- Boligutvalgets myndighet delegeres fra styret i sameiet. Ref vedtektenes pkt. 8 og eierseksjonsloven §58.
- I saker som kun berører boligseksjonseierne, og som boligutvalget mener krever flertallsbeslutning for gjennomføring, skal det innkalles skriftlig til et slikt beslutningsmøte med minst to -2- ukers frist. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.
- Boligutvalget har rett til å endre og godkjenne budsjettet for boligdelen i sameiet.
- Boligutvalg skal sørge for drift og vedlikehold av boligdelen med tilhørende fellesområder. Boligutvalget ved sin leder godkjenner fakturaer, og har myndighet etter rammer satt av styret til å tegne avtaler med leverandører av varer/tjenester, som er knyttet kun til boligdelen.
- Avstemning gjennomføres med en stemme pr. boligseksjon. Flertallskrav håndteres som i et rent boligsameie iht eierseksjonsloven. Boligutvalget fastsetter ordensregler for boligseksjonene. Ordensreglene skal være utfyllende regler for sameiets vedtekter spesifikt for boligseksjonene.

9-2 PARKERINGSUTVALG *(Representer andelseierene i Snr 2- Parkering 2nd etasje)*

- Parkeringsutvalget skal bestå av min 2 representanter, og styret velger leder.
- Parkeringsutvalgets myndighet delegeres fra styret i sameiet. Ref vedtektenes pkt. 8 og eierseksjonsloven §58
- I saker som kun berører andelseierne av Snr 2: Parkeringsareal i 2 etg, og som parkeringsutvalget mener krever flertallsbeslutning for gjennomføring, skal det innkalles skriftlig til et slikt beslutningsmøte med minst to -2- ukers frist. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.
- Parkeringsutvalget har rett til å endre og godkjenne budsjettet for parkeringsdelen i sameiet.
- Parkeringsutvalget skal sørge for drift og vedlikehold av seksjon 2 med tilhørende fellesområde. Parkeringsutvalget ved sin leder godkjenner fakturaer, og har etter rammer satt av styret myndighet til å tegne avtaler med leverandører av varer/tjenester, som er knyttet kun til Snr. 2.
- Felleskostnadene for boligeiere som har p-plass belastes felleskostnader bolig.
- Avstemning gjennomføres med en stemme pr. ideell andel. Flertallskrav håndteres som i et rent boligsameie iht eierseksjonsloven.
- Parkeringsutvalget fastsetter ordensregler for andelseierne i Snr. 2. Ordensreglene skal være utfyllende regler for sameiets vedtekter og spesifikt for Snr. 2.

9-3 NÆRINGSUTVALG *(Representer næringsseksjonene Snr 1, Snr 3, Snr 4 , Snr 5)*
(Da disse næringsseksjonene pdt har en eier er vedr tidl Næringsmøte strøket)

- Næringsutvalget skal bestå av 1-4 representanter og styret velger leder.
- Næringsutvalgets myndighet delegeres fra styret i sameiet. Ref vedtektenes pkt. 8 og eierseksjonsloven §58.
- Næringsutvalget har rett til å endre og godkjenne budsjettet for næringsdelen i sameiet.

10. PARKERINGSPLASSER SEKSJON 2

10-1 Rettslig disposisjonsrett

Parkeringsplassen er seksjonert som en næringsseksjon bestående av ideelle andeler der eier har eksklusiv rett til å benytte sitt areal, som det fremkommer i Grunnboksinformasjon fra Statens Kartverk for 3801 Horten Kommune Gnr: 125 Bnr: 322 Snr: 2. Disse ideelle andelene kan fritt omsettes og leies ut. Parkeringsutvalget administrerer en oversikt over andelseiere med enerett til de ulike nummererte p-plassene.

10-2 Kostnader

Kostnader til drift og vedlikehold fordeles mellom andelseierne som eier parkeringsplass etter hvor mange parkeringsplasser hver andelseier eier.
Det føres et eget underregnskap for fordeling av felleskostnader knyttet til parkeringsplassene.

10-3 Ladepunkt for el-bil o.l.

- Det er etablert en infrastruktur med fellesanlegg for elbil lading i parkeringsplan 2 (seksjon 2). All tilkopling for El-bil lading og/eller El-scooter på seksjon 2 skal kun skje på egen parkeringsplass fra egen ladestasjon tilkoplet parkeringsanleggets valgte ladeløsning. Ny tilkopling til fellesanlegget skal meldes til Parkeringsutvalget før tilkopling.
- Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte andelseier.

10-4 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

I hht eierseksjonslovens §26 kan personer med nedsatt funksjonsevne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.
Det er på parkeringsplan 2 (seksjon 2) ikke etablert areal for HC-parkering som tilfredstiller lovens krav til min areal på 4,5 *6,0 meter. Denne næringsseksjonen er også organisert med ideelle andeler der hver eier har eksklusiv rett til å benytte sitt areal. Styret i sameiet ser derfor ingen mulighet til å gjennomføre slike bytter på dette parkeringsplanet.

11. REGNSKAP

- Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet
- Styret skal sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven. Ref Eierseksjonsloven §64 og Regnskapsloven §3-2a

12. DRIFTSKOSTNADER 0G BUDSJETTERING

- Driftsbudsjettet skal omfatte felleskostnader av enhver art, så som eiendomsskatt og andre skatter som måtte bli pålagt eiendommen, faste offentlige avgifter for vann, kloakk, gårdslys og annen fellesstrøm, tekniske anlegg, vedlikehold av felles anlegg, honorar til eventuell forretningsfører og revisor, vaktmesterkostnader, vask/renhold av fellesarealer, gårdens forsikringer. Det avsettes midler til vedlikehold av fellesarealer/ytre vedlikehold.
- På budsjettet settes også opp et passende beløp til vedlikehold av eiendommen og felles innretninger til å møte enkelte års særlig store vedlikeholdskostnader.
- Styret utlikner på seksjonseierne alle felleskostnader vedrørende drift av eiendommen, og fordelingen skjer på grunnlag som følger etter pkt 6 ovenfor.
- På grunnlag av et årsbudsjett fastsetter styret månedlig à konto beløp som seksjonseierne innbetaler forskuddsvis til oppgitt betalingssted. De stipulerte

beløp kan av sameiestyret/årsmøtet endres, såfremt de viser seg å være utilstrekkelige.

13. FORSIKRING

- Styret påser at det blir tegnet forsikring på eiendommen, mens den enkelte seksjonseier sørger for egen innboforsikring.
- Styrets medlemmer gis rett til å tegne styreansvarsforsikringer bekostet av sameiet.

14. ORDENSREGLER

- Årsmøtet fastsetter ordensregler. Seksjonseierne er forpliktet til å rette seg etter disse. Gjentatte og påtalte overtredelser av reglene betraktes som vesentlig mislighold av sameiepliktene. Slikt mislighold kan medføre pålegg om salg, tvangssalg eller fravikelse jf eierseksjonsloven §§ 38 og 39.
- Ordensreglene skal ikke begrense næringsseksjonenes behov med tanke på virksomhet, åpningstider og lignende, herunder at næringsseksjonene skal kunne drive slik virksomhet som er vanlig for denne type forretningsdrift som utøves i lokalene og virksomhet/åpningstider som er vanlig for kjøpesenter og parkeringsanlegg, jfr. vedtektenes pkt 5 ovenfor.

15. DIVERSE BESTEMMELSER OG ANDRE FORHOLD

- Boligseksjonseierne fra snr 6-97 gis tilgang til gående trafikk-areal over snr 1 og snr 2 (parkerings-seksjonene) for sykkelparkering og tilgang til søppelrom.
- De til enhver tid inngåtte og gjeldende særavtaler mellom seksjonseierne i boligdelen og næringsdelen (ref vedtektenes pkt 6-4) skal være tilgjengelig for samtlige seksjonseiere.
- Endring av vedtektene kan bare skje etter vedtak på årsmøte med 2/3 flertall av samtlige stemmeberettiget av dem tilstede.
- Forhold som ellers ikke er regulert i disse vedtekter, følger ellers bestemmelsen i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65, sist endret ved LOV-2019-04-10-13 fra 01.01.2020

Trivselsregler Sameiet Vekterkvartalet - p-plan «bolig»– seksjon 2

Vedtatt på styremøte 20.09.2017, sist endret parkeringsmøte 26.04.2018.

- Med «eier» menes eier av ideell andel seksjon 2.
- Den enkelte eier disponerer fritt over sin parkeringsplass og kan plassere bil, motorsykkel, sykkel eller annet bilrelatert utstyr der. Kjøretøy eller gjenstander må ikke plasseres på en slik måte at de er til sjenanse eller hinder for andre i sameiet.
- Plassering av sykler utenfor egen p-plass skal kun gjøres i sykkelstativer og/eller oppmerkede områder.
- Det er strengt forbudt å lagre brannfarlige væsker og gass på p-planet.
- Det er ikke tillatt å henge opp noe i taket.
- Pga brannkrav er det ikke tillatt å dekke til vegger høyre opp enn 125 cm.
- Løse gjenstander må sikres slik at de ikke gjør skade på andre biler/kjøretøy.
- Den enkelte eier har full rett til å leie ut sin parkeringsplass. Det er utleiers plikt å påse at leietaker følger gjeldene regler for p-planet.
- Det oppfordres til å holde sin plass ren og ryddig.
- De som har sluk på sin plass plikter å holde disse rene/åpne.
- All plass på p-planet som ikke er merket for den enkelte eier, er å anse som sameiets fellesområde.
- Det er ikke tillatt å parkere kjøretøy på ikke merket plass, det er kun til av- og pålessing eller av- og påstigning.
- Portåpner bestilles hos parkeringsutvalgets leder og betales av den enkelte eier.
- Lading av EL-kjøretøy er kun tillatt fra egen ladestasjon.
- Det er ikke tillatt å vaske bil, motorsykkel eller sykkel på p-planet. På vinteren oppfordres det til å fjerne mest mulig snø av bilen før man kjører inn. Kjøring på tomgang og reparasjon av kjøretøy, er ikke tillatt. Reparasjon er kun tillatt hvis ikke bilen starter.
- Det er strengt forbudt å røyke eller bruke åpen ild på p-planet.
- Eier plikter å holde dører og porter låst. Det oppfordres til vanlig aktsomhet omkring ukjente personer i anlegget.
- Sameiet har ikke gjesteplasser.
- Felleskostnader fordeles med en lik andel for hver enkelt p-plass. I felleskostnadene inngår alle kostnader, herunder forsikring, drift, vedlikehold, forvalting og avsetning til vedlikeholdsfond.
- Parkeringsutvalget har «grunnbok» med fortegnelse over hvem som eier de ulike plassene.

Parkeringsutvalget kan gjøre midlertidige endringer som er gyldig frem til neste parkeringsmøte.

TRIVSELSREGLER Sameiet Vekterkvartalet - boligseksjoner

Vedtatt på sameiermøte 13.03.2013, sist endret på boligmøte 26.04.2018.

Hver enkelt beboer er ansvarlig for at trivselsreglene blir overholdt.
Leilighetseiere er ansvarlig for at eventuelle leietakere følger disse reglene.

Vær oppmerksom på at trivselsreglene ikke bare inneholder plikter. De skal være med på å sikre ro, orden og hygge i boligene våre. Vi bruker sunn fornuft.

Behandling av fellesområder
I trapperom og fellesområder må det ikke hensettes rullestoler, sykler, barnevogner mm som kan hindre fremkomst, dette for å sikre rømningsveier.
Slike gjenstander må settes i dertil bestemte rom/boder.
Røyke gjør vi ikke i fellesrom og i trappeganger/heiser.

Søppel
Dette må pakkes som avtalt for kildesortering og legges i rette beholdere i søppelrom.

Balkonger/svalganger
Mating av fugler og andre dyr er ikke tillatt, det samme gjelder risting av matter/ryer.
Blomsterkasser settes på innsiden av terrassen.

Låsing
Alle må være kritisk til å åpne hoveddør for fremmede personer. Husk å lukke alle ytterdører etter deg.

Ro og orden
Vi ønsker ro i uteområder mellom kl. 2300 og kl. 0600, husk at de fleste har soverom ut mot svalgangene.
Husk å gi nabovarsel ved arbeid i leiligheten som kan skape unødig støy.
Et festlig lag har vi vel alle av og til, da varsler vi naboen først.
I det daglige sjenerer vi selvfølgelig ikke naboer med høyt lydnivå inne i leiligheten.

Husdyr
Ønskes dyrehold sendes begrunnet søknad til boligutvalget.

Strømsparing
Tenn ikke mer lys enn nødvendig i fellesrom og slukk lyset etter bruk, dette for å holde felleskostnader så lave som mulig.

Grilling
Det er tillatt med gass- eller elektrisk grill på veranda.
Gassbeholder frakobles etter bruk og oppbevares forsvarlig.

Utvendige installasjoner
Før kjøp av markiser/solavskjerming mm kontaktes boligutvalget for godkjenning.

Boligutvalget kan gjøre midlertidige endringer som er gyldig frem til neste boligmøte.

Innkalling til årsmøte

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Vekterkvartalet

Tid og sted: Tirsdag 14.05.2024 kl. 18:00 - Thon Hotell Horten

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5 Godkjenning av innkalling
- 1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2023

3 Årsmelding 2023

4 Godtgjørelse til styret

5 Andre saker

6 Forslag til endring av sameiets vedtekter og ordensregler

7 Valg

- 7.1 Valg av leder
- 7.2 Valg av 3 medlemmer til styret
- 7.3 Valg av 3 varamedlemmer til styret

En seksjonseier kan møte ved fullmektig.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinært årsmøte

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

2. Godkjenning av årsregnskap 2023

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2023 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2023 godkjennes

3. Årsmelding 2023

Det er ikke et lovkrav å skrive årsmelding. Dette som følge av en endring i regnskapsloven fra 2018. Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2023-2024, og kostnadsføres i regnskapet for 2024.

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr 230 000 ,- godkjennes, som styret fordeler internt.

5. Andre saker

Det er ikke innkommet andre saker til behandling

6. Forslag til endring av sameiets vedtekter og ordensregler

Styrets forslag til endring er markert i de vedlagte dokumenter til innkallingen. Se side

Forslag til vedtak: Foreslåtte endring av vedtekter og ordensregler godkjennes.

7. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Steinar Faanes
Styremedlem, Jørn Espen Brinck-Johnsen
Styremedlem, Lena Onarheim
Styremedlem, Jan Nærsnes
Varamedlem, Stig Jacobsen
Varamedlem, Bjørn Robert Paulsen
Varamedlem, Eva B. Ondrejka

7.1 Valg av leder

Forslag til vedtak: Steinar Faanes velges til styreleder for 2 år

7.2 Valg av 3 medlemmer til styret

Forslag til vedtak: Jan Nærsnes velges til styremedlem for 2 år.
Artur Larsen velges til styremedlem for 2 år.
Ann-Iren Kaspersen velges til styremedlem for 2 år.

7.3 Valg av 3 varamedlemmer til styret

Forslag til vedtak: Stig Jacobsen velges til varamedlem for ett år.
Bjørn Robert Paulsen velges til varamedlem for ett år.
Torgeir Edland velges til varamedlem for ett år.

Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Arbeidskapital fra foreg³ ende ³ rsregnskap	2 398 874	2 038 012
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	457 264	360 862
B. Endring arbeidskapital	457 264	360 862
C. Arbeidskapital	2 856 138	2 398 874
Spesifiksjon av arbeidskapital		
Omlŋpsmidler	3 749 783	3 201 213
Kortsiktiggjeld	-893 645	-802 339
C Arbeidskapital	2 856 138	2 398 874

Sameiets arbeidskapital er de ŋkonomiske midlene som de har til r³ dighet pr. 31.12
De defineres som omlŋpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2023 Sameiet Vekterkvartalet

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 424 613	3 057 053	3 217 360	3 578 680
Sum leieinntekt		3 424 613	3 057 053	3 217 360	3 578 680
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	14 934	122 012	0	0
Sum annen inntekt		14 934	122 012	0	0
Sum inntekt		3 439 547	3 179 065	3 217 360	3 578 680
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	25 380	25 380	25 380	28 200
Styrehonorar	3	180 000	180 000	180 000	200 000
Driftskostnad					
Energikostnad		193 594	259 534	250 000	150 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	1 099 058	903 854	771 000	500 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	7 337	11 588	14 000	9 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6, 7	77 974	58 161	93 000	97 000
Reparasjon og vedlikehold	8	500 657	594 652	557 080	857 080
Revisjonshonorar		9 938	8 652	8 000	9 900
Forretningsførerhonorar		176 067	171 105	176 000	186 000
Andre honorar		133 539	116 569	115 000	120 000
Kontorkostnad		3 654	2 705	3 000	4 000
TV/bredb³ nd		440 498	308 740	465 000	465 000
Kontingenter og gaver		4 342	3 150	6 000	6 000
Forsikringer		229 811	211 818	230 000	250 000
Andre kostnader		14 816	12 661	286 100	293 000
Sum kostnad		3 096 666	2 868 568	3 179 560	3 175 180
Driftsresultat		342 881	310 497	37 800	403 500
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		114 383	50 365	0	0
Netto finansposter		-114 383	-50 365	0	0
¡ rsresultat		457 264	360 862	37 800	403 500
Overført sameiekapital		457 264	360 862	0	0
SUM OVERFØRINGER		457 264	360 862	0	0

Balanse 2023 Sameiet Vekterkvartalet

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 125	8 430
Kostnader til avregning		398 070	435 559
Andre kortsiktige fordringer		2 974	3 537
Forskuddsbetalte kostnader		25 524	14 178
Bankinnskudd og kontanter			
Innest³ ende bank		3 319 090	2 739 509
Sum omløpsmidler		3 749 783	3 201 213
SUM EIENDELER		3 749 783	3 201 213

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 856 138	2 398 874
Sum opptjent egenkapital		2 856 138	2 398 874
Sum egenkapital	9	2 856 138	2 398 874
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	2 852
Leverandørgjeld		160 592	272 312
A konto til avregning		398 184	338 880
Annen kortsiktig gjeld		334 868	188 295
Sum kortsiktig gjeld		893 645	802 339
Sum gjeld		893 645	802 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 749 783	3 201 213

Sted:_____ Dato:_____

Steinar Faanes
Styreleder

Lena Onarheim
Styremedlem

Jan NØrsnes
Styremedlem

Jørn Espen Brinck-Johnsen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipp

¡ rsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omlŋpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett ³r. đvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.
Omlŋpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balansefŋres til nominelt belŋp p³ etableringstidspunktet.
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes ³ vŊre forbig³ ende. Langsiktig gjeld balansefŋres til nominelt belŋp p³ etableringstidspunktet.

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer er oppfŋrt i balansen til p³ lydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.
Avsetning til tap gjŋres p³ grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balansefŋres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 ³r og har en kostpris
som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsfŋres lŋpende under driftskostnader, mens p³ kostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter
Felleskostnader bokfŋres og inntektsfŋres i takt med opptjening.
Inntektsfŋring ved salg av varer/ tjenester skjer p³ leveringstidspunktet.
Tjenesten inntektsfŋres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk
Ved lŋnnskjŋring overfŋres skattetrekk til en felles skattetrekkskonto i Usbl.

Sameiets organisasjonsnummer er 998 718 023. Eiendommen er oppfŋrt p³ g.nr 125, b.nr 322 i Horten kommune. Eiertomt p³ 5 817 kvm.
Per 31.12.2023 best³r sameiet av 92 boligseksjoner og 5 nŊringsseksjoner. Sameiets boligseksjoner er forsikret gjennom Gjensidige forsikring polise nr. 82563005.
Sameiets nŊringsseksjoner er forsikret gjennom LY Forsikring polise nr. 266859. Privat innbo/eiendeler forsikres gjennom egne poliser av seks

M³lingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner fjernvarme og varmtvann, og eier betaler kun for eget forbruk.
I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og st³r p³ rapportlinjen ĭ Kostnader til avregningŏ.
Innbetalt a konto fra eierne er behandlet som kortsiktig gjeld og st³r p³ rapportlinjen ĭ A konto til avregningŏ.
Avregning gjŋres p³ avtalt tidspunkt for boligselskapet."

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 052 320	2 713 284
3609 Inntektsfŋring andel parkeringskostnad	175 200	157 680
3617 Leieinntekter diverse I	37 800	37 800
3618 Avregning el-ladning p-plan	31 937	20 933
3625 Vedlikeholdsfond	127 356	127 356
Sum	3 424 613	3 057 053

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	14 934	122 012
Sum	14 934	122 012

3990: Andel faktura 1591 Knut Langaas.

Note 3 - Lŋnnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	25 380	25 380
5330 Honorar tillitsvalgte fra lŋnnssystemet	180 000	180 000
Sum	205 380	205 380

Personalkostnader omfatter lŋnns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall ³rsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	6 375	42 403
6340 Heisalarm	7 913	13 840
6341 Brannalarm	12 675	12 252
6360 Annet renhold	6 125	29 625
6361 Fast renhold	299 116	285 207
6391 Snŋm³king/strŋing/feiing	51 811	34 778
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	4 629
6398 Felleskostnader	715 043	481 121
Sum	1 099 058	903 854

Konto 6398: Andel av ikke budsjettert installasjon av vannm³lere og ŋkt felles vedlikehold.

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	0	400
6420 Lisenser	7 337	11 188
Sum	7 337	11 588

Note

Note 6 - Verktnjy, inventar og driftsmateriell

		2023	2022
6500 Verktnjy og redskaper		2 455	699
6540 Inventar		1 950	18 035
6550 LyspNjrer, lysrnjr, sikringer o.l.		499	1 326
6551 Nnjkler, l³ser, navnskilt, postkasser o.l.		66 399	32 891
6552 Driftsmateriell		6 671	5 210
Sum	7	77 974	58 161

Konto 6551: Skifte av hoveddnjrpumpe Teatergata og hNjrverk rep.

Note 7 - Verktnjy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktnjy og redskaper	2 455	699
6540 Inventar	1 950	18 035
6550 LyspNjrer, lysrnjr, sikringer o.l.	499	1 326
6551 Nnjkler, l³ser, navnskilt, postkasser o.l.	66 399	32 891
6552 Driftsmateriell	6 671	5 210
Sum	77 974	58 161

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	13 480	26 310
6603 Vedlikehold elektro	97 936	94 375
6608 Vedlikehold varmeanlegg	7 892	0
6611 Vedlikehold heiser	103 471	248 885
6613 Vedlikehold grnjntanlegg/lekeplasser/uteomr³de	4 500	30 063
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	58 512	53 377
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6641 Malerarbeider	52 828	1 248
6642 Snekkerarbeid	27 616	0
6643 Glassarbeid/Vindu	12 794	15 975
6644 Fasade/balkonger	687	72 883
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	15 356	22 414
6648 Vedlikehold dnjrer og porter	25 726	9 766
6663 Vedlikehold ventilasjon	59 861	19 357
Sum	500 657	594 652

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
¡ rets resultat	2 398 874	457 264	2 856 138
Sum opptjent egenkapital	2 398 874	457 264	2 856 138
Sum egenkapital	2 398 874	457 264	2 856 138

Resultat og balanse med noter for Sameiet Vekterkvartalet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Vekterkvartalet

Styreleder	Steinar Faanes (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Jørn Espen Brinck-Johnsen (sign.)	05.04.2024
Styremedlem	Jan Nærsnes (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Lena Onarheim (sign.)	09.04.2024

KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Sameiet Vekterkvartalet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Vekterkvartalets årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Penneo document key: QA2EX-FEBXQ-VXLDW-EHK7I-VS6W2-3KPA2

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: QA2EX-FEBXQ-VXLDW-EHK7I-VS6W2-3KPA2

PENNEO

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

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

Holhjem, Kai
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123
IP: 80.232.xxx.xxx
2024-04-10 17:45:13 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: QA2EX-FEBXQ-VXLDW-EHK7I-VS6W2-3KPA2

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com.** Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - **https://penneo.com/validator**

Sameiet Vekterkvartalet

STYRETS ÅRSBERETNING 2023

Styret har etter ordinært digitalt årsmøte 9 mai 2023 bestått av følgende representanter:

Vern	Navn	Periode	På valg
Styreleder	*Steinar Faanes*	*2022-2024*	☒
Styremedlem	Espen Brinck-Johnsen	*2023-*	
Styremedlem	*Lena Onarheim*	*2022-2024*	☒
Styremedlem	*Jan Nærsnes*	*2022-2024*	☒
Varamedlem	*Stig Jacobsen*	*2023-2024*	☒
Varamedlem	*Eva Bjørg Ondrejka*	*2023-2024*	☒
Varamedlem	*Bjørn Robert Paulsen*	*2023-2024*	☒

Styret i Sameiet Vekterkvartalet består av en 2 kvinner og 5 menn. Sameiet har ingen ansatte. Sameiet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

Overdragelser
15 boligseksjoner, hvorav 2 familieoverføringer, har det siste året skiftet eier.

Juridiske eiere
Eierseksjonsameiet har pr 31.12.2022 ingen juridiske eiere.

Virksomhetens art
Sameiet Vekterkvartalet er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for eierne. Eierseksjonssameiet ligger i Horten kommune. Sameiets organisasjonsnummer er 998 718 023. Per 31.12.2023 består sameiet av 92 boligseksjoner og 5 næringsseksjoner.

Forretningsførsel og revisjon
Forretningsfører for boligdelen er Boligbyggelaget USBL i henhold til kontrakt.
Revisor er KPMG AS, Grønland 1, 3045 Drammen

Forsikring
Boligdelens 92 seksjoner er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA, avtale nr. 82563005.
Næringsseksjonenes eiendommer er forsikret i LY Forsikring, avtale nr. 266859.2
Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler forsikres ved egen polise.

Ytre miljø
Styret er ikke kjent med at virksomheten påvirker det ytre miljø negativt.
Sameiet er tilsluttet fjernvarmeanlegg

HMS/Internkontroll
Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften § 5. I året som er gått er det utført lovpålagte egenkontroller på risikoområder i sameiet. Sameiet har et system som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet, og arbeider kontinuerlig med å forbedre dette.

Økonomi
Det fremlagte regnskap omfatter kun boligdelen og seksjon 2 (parkering plan 2) i sameiet. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

2023 årsresultat viser et overskudd på kr **457 264.-** mot budsjettert **Kr. 37 800.**
Det høyere overskuddet enn budsjettert skyldes dels økte innkrevde bolig felleskostnader og dels økte renteinntekter samt lavere driftskostnader. For øvrig vises til utfyllende noter i regnskapet.

Styret foreslår at overskuddet overføres vedlikeholdsfondet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat for boligdelen og seksjon 2's (Parkering plan 2) stilling.

Styrets arbeid
Styret har i 2023 hatt 8 styremøter *og behandlet 32 styresaker.*

Det ble i juni avholdt ett ordinært årsmøte, samt to orienteringsmøter for seksjonseierne i boligdelen og andelseierne i parkering seksjon 2, hvor av ett på våren og ett på høsten.

Styret har jobbet med følgende saker i året som gikk:
En viktig styreoppgave gjennom året har vært å få gjort en grundig gjennomgang av vedlikeholdsbehovet på sameiets tak spesielt i trinn 1 og 2. Det har gjennom flere år forekommet vanninntrengning til underliggende gangpartier og boder i overgangen trinn 1 til 2, og nå de senere år til leiligheter i trinn 2. Dette har gjerne skjedd i forbindelse med ugunstige værforhold med mye vind. Til å bistå styret i dette arbeidet er det samme konsulentbyrået som bistå tidligere styret i et tilsvarende arbeid i 2017 engasjert. Ettersom vedlikehold tak er et felles ansvar i sameiet så er det iht våre vedtekters pkt 5 sameiet som må dekke både slike skadekostnader og vedlikeholdskostnader for den enkelte berørte seksjonseier som for fellesområdene. Dette arbeidet gjøres derfor i nært samarbeid mellom nærings- og boligdelen i sameiet.

Installasjon av vannmålere på både nærings- og boligsiden i 2023 og 2023 har vist seg å gi oss bedre data for kostnadsfordeling mellom seksjonene i sameiet, og som har underbygget valget av den valgte fordelingsmodell i 2023 for vannforbruket i sameiet.

Flere nye lovregler og forordninger i samfunnet har medført at styret har funnet det riktig å foreslå tilsvarende justeringer og endringer i sameiets vedtekter. Dette legges frem på årsmøtet.

Styret har fortsatt arbeidet gjennom 2023 med å få en bedre strukturering av HMS(Helse, Miljø, Sikkerhet) rutinene (inkl brannsikring) i sameiet, og som bedre forener bolig- og næringsseksjonene for implementering av slike rutiner i sameiet. På boligdelen har vi derfor nå implementert USBLs BevarHMS internkontrollsystem som da samkjøres med plattformen Dropbox og nærings eget kontrollsystem. Dette gir oss i styret en god oversikt og kontroll på HMS systemet i sameiet.

Sted: Horten *Dato: 18 mars 2024*

Steinar Faanes Styreleder	Espen Brinch-Johnsen Styremedlem	Lena Onarheim Styremedlem

Jan Nærsnes
Styremedlem

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Vekterkvartalet tirsdag 14.05.2024 kl. 18:00 - Thon Hotell Horten.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder ble valgt: Harald Rød

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær ble valgt: Lena Tvinnereim

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:
Valgt ble: Bjørg Tvinnereim

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Forretningsfører sørger for oppsummering av antall møtende i protokollen

Vedtak:
Antall fremmøtte med stemmerett: 81,3 % av de stemmeberettigede.

Antall fremlagte fullmakter: _____

Totalt: _____

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2023

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2023 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

Vedtak:
Årsregnskapet for 2023 ble godkjent.

3. Årsmelding 2023

Det er ikke et lovkrav å skrive årsmelding. Dette som følge av en endring i regnskapsloven fra 2018. Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Vedtak:
Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2023-2024, og kostnadsføres i regnskapet for 2024.

Vedtak:
Styrehonorar på kr. 230 000,- ble godkjent

5. Andre saker

Det er ikke innkommet andre saker til behandling

6. Forslag til endring av sameiets vedtekter og ordensregler

Styrets forslag til endring er markert i de vedlagte dokumenter til innkallingen. Se side

Vedtak:
Foreslåtte endring av vedtekter og ordensregler godkjennes.

Med følgende endringer:
INGEN.

7. Valg

7.1 Valg av leder

Vedtak:
Valgt ble: Steinar Faarlø for 2 år.

7.2 Valg av 3 medlemmer til styret

Vedtak:

Valgt ble: Jan Nerstnes for 2 år.

Valgt ble: Artur Larsen for 2 år.

Valgt ble: Ann-Iren Kaspersen for 2 år.

7.3 Valg av 3 varamedlemmer til styret

Vedtak:

Valgt ble: Stig Jacobsen for 1 år.

Valgt ble: Torgeir Edland for 1 år.

Valgt ble: _____ for ____ år.

Bjørg Tornerelm

Protokollvitne

Ahlt Rød

Møteleder

Skatteetaten

Dato
29.04.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

WIVESTAD & SKOGSHOLM AS
Apotekergata 14
3187 HORTEN

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3901 HORTEN

Gnr 125 Bnr 322 Fnr 0 Snr 87

Eiendommens adresse:

Skippergata 3, 3187 HORTEN

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 593 974
Som sekundærbolig:	kr 2 375 896

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

HORTEN
KOMMUNE

Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Grethe Kværnstuen
Direkte telefon: 330 85 108
Vår ref.: 19/53121 / 15/5453-45
Arkiv: GBNR-125/322
Deres ref.:

Dato: 04.11.2019

SPIR Arkitekter AS
Postboks 18

3119 TØNSBERG

Hovedutvalg for bygg, regulering og næring		537/19

Skippergata 3, 125/322 - påbygg av 3 boligetasjer - ferdigattest - vedtak

Vedtak:
I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 jfr. Forskrift om byggesak §§ 8-1 og 8-2 gis ferdigattest for påbygg av 3 boligetasjer.

SAKSOPPLYSNINGER

Faktaopplysninger fra søknaden:
Det søkes om ferdigattest for: påbygg av 3 boligetasjer.
Det er i søknaden erklært at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.

Søknaden om ferdigattest mottatt 24.10.2019, fullstendig for behandling 01.11.2019. Ved mottak av korrekt utfylt erklæring om ansvarsrett for Grøteig AS + nye opplysninger om Optimera Byggsystemer AS. Dette foretaket har fra og med 02.05.2019 sentral godkjenning for de funksjoner som de erklærte ansvar for i 2018.

Det foreligger gjennomføringsplan versjon 7, hvor alle foretakene har erklært at tiltaket er ferdig.

Sakens historikk:
Rammetillatelse – vedtak D-035/14 AV 07.02.2014
Endring av rammetillatelse – vedtak D-274/16 av 08.06.2016.
Endring av rammetillatelse – vedtak D-526/18 av 17.10.2018.
Igangsettingstillatelse – trinn 1 – bærekonstruksjoner i stål og betong – vedtak D- 541/18 av 18.10.2018.
Igangsettingstillatelse - trinn 2 – tett bygg – vedtak D- 631/18 av 03.12.2018.
Igangsettingstillatelse – trinn 3 – innvendige arbeider – vedtak D- 039/19 av 22.01.2019.
Dispensasjon for utforming av privat uteareal boenhet 430 – vedtak D- 153/19 av 04.06.2019.
Igangsettingstillatelse – trinn 4 – utomhusarbeider – vedtak D-266/19 av 04.06.2019

Lover og forskrifter
Plan og bygningsloven med forskrifter

Vurderinger
Innsendt gjennomføringsplan versjon 7 er ikke korrekt datert. Den har 3 datoer - 24.05.2019 på side 1, 24.10.2019 på side 2 og 24.01.2019 på side 3. Versjon 7 skal kun ha en dato på alle sider. Korrekt datert gjennomføringsplan sendes kommunen.
Utover dette har ikke kommunen merknader til søknaden.

Konklusjon
Søknaden om ferdigattest godkjennes. Korrekt datert gjennomføringsplan må sendes kommunen.

Krav til bruk:
Tiltaket må ikke endres eller tas i bruk på annen måte enn hva som er godkjent i sak *«vedtaksnr og dato»*.
Endringer eller annen bruk vil utløse krav til søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2.

Med hilsen

Lasse Henriksen
enhetsleder

Grethe Kværnstuen
fagsjef byggesak

Vekterkvartalet Leilighet AS

Vedlegg:

Dok.dato	Dok.ID	Tittel
	1000001	gjennomføringsplan

HORTEN
KOMMUNE

Plan og utbyggingstjenester

ABT Bygg AS
Løkkeåsveien 22D
3138 SKALLESTAD

Dato: 22.01.2019

Saksbehandler:
Grethe Kværnstuen, tlf: 330 85 108

Vår ref.:
19/3190/ 11/2049

Deres ref.:

Hovedutvalg for bygg, regulering og næring		**030/19**

Apotekergata 13, 125/322 - nybygg og påbygg til Vektergården - ferdigattest -underretning om vedtak

Vedtak:
I medhold av plan- og bygningsloven § 99 gis ferdigattest for nybygg og påbygg.

SAKSOPPLYSNINGER

Faktaopplysninger fra søknaden:
Det søkes om ferdigattest for nybygg og påbygg.

Sakens historikk:
Tiltaket er godkjent i følgende saker:

D-337/08 – Rammetillatelse	05.09.2008
P-33/09 – IG riving	05.05.2009
D-139/09 - Riving	08.05.2009
P-59/10 – Dispensasjon	07.09.2010
P-71/10 – Dispensasjon	19.10.2010
D-371/10 – Endring av Rammetillatelse	28.10.2010
RFF-21/10 – Nybygg/parkering	16.11.2010
D-39/11 – IG	08.02.2011
P-074/12 – klagebehandling - takterrasse	11.09.2012
D-147/12 - fasadeendring	11.09.2012
D-337/12 - takterrasse	

Tiltaket utføres i bygg med bygningsnummer: 300253220

08.01.2013 – ferdigattest for næringsseksjon 2. etasje.
09.04.2013 – midlertidig brukstillatelse fase 3: 3.,4. og 5. etasje mot sør-øst (langs Apotekergata)
17.06.2013 – midlertidig brukstillatelse fase 2: 3., 4.,5. og tak (mot Langgata)

Lover og forskrifter
Plan og bygningsloven med forskrifter

Vurderinger
Det fremkommer av mail fra ansvarlig søker at mangler som fremkommer av midlertidige brukstillatelse nå er avklart.
Kommunen forholder seg til gitte opplysninger.

Konklusjon/anbefaling
Søknaden om ferdigattest godkjennes.

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

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

Med hilsen

Lasse Henriksen
Enhetsleder

Grethe Kværnstuen
fagsjef byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til:
Vekterkvartalet AS v/Sollistrand Eiendom AS, Sollistrandsveien 12, 3187 Horten
Sameiet Vekterkvartalet v/Glenn Nordholmen
Kommunalteknisk planavdeling v/Arvid Bråten
Vestfold Interkommunale brannvesen
Matrikkelansvarlig

HORTEN
KOMMUNE

Plan og utbyggingstjenester

Spir Arkitekter as
Postboks 18
3119 TØNSBERG

Dato: 17.10.2018

Saksbehandler:	**Vår ref.:**	**Deres ref.:**
Tove Lill Henriksen, tlf:	18/47682/ 15/5453	SØK

Hovedutvalg for bygg, regulering og næring		**526/18**

Skippergata 3, 125/322 - påbygg av 3 boligetasjer - endring av gitt rammetillatelse - underretning om vedtak

Vedtak:
Søknad om endring av rammetillatelse etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1 jf. 21-4 for påbygg av tre boligetasjer med totalt 42 boenheter godkjennes med de forutsetninger og vilkår som fremkommer av saksfremlegget.

SAKSOPPLYSNINGER

Bakgrunn
Det søkes endring av gitt rammetillatelse for oppføring av tre boligetasjer knyttet til siste byggetrinn på Vekterkvartalet, område B1.

Faktiske forhold
Det søkes om endring av gitt rammetillatelse, bl.a. en reduksjon av antall boenheter fra 43 til 42 boenheter.

Ansvarlig søker redegjør for endringene - sitat:

Endringer i forhold til gitt Rammetillatelse, nye tegninger.

Det vedlegges et sett tegninger som viser de deler av bygget som er relevant for dette tiltaket. Forhold rundt bil og sykkelparkering, sportsboder, uteareal og renovasjon er redegjort for i eget brev datert 10.09.18 (vedlegg F2) som også avklarer forhold som henger igjen fra tidligere byggetrinn. I underetasje er arealer relevant for de aktuelle boligene markert med oransje farge.

Det er gjort noen mindre endringer i tilknytning til salgsprosessen. For det første er det i 3. og 4. etasje gjort en utvidelse av boareal for bolignr. 307, 308, 309, 422, 423 og 424. Endringen består i at del av balkong er gjort om til innareal. Fordelen med endringen er at fasaden mot Skippergata får en større variasjon i og med at disse bygningsvolumene bryter opp i rekkverk på terrasser. Kvaliteten på de aktuelle boligene blir også bedre.
Det er også en mindre justering av tekniske årsaker som berører bolignr. 306, 310, 421 og 425.
Den tredje endringen er at bolig 542, 543 og 544 er slått sammen til en større bolig. Dette medfører kun mindre justeringer i fasaden. Ellers er det kun innvendige justeringer i planløsningen.
Byggets totale volum inkl. svalganger og terrasser er ikke endret og BRA for tomt er samlet økt med 5 m2.

Det fremkommer ikke av søknaden at endringene er nabovarslet.

Følgende vedtak foreligger i tiltaket knyttet til det siste byggetrinnet:

Rammetillatelse, vedtak av 07.02.2014 - sak D-035/14 – sitat:

*«**Vedtak:***
Søknad om rammetillatelse etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1 jf § 21-4 for påbygg av 3 etasjer med totalt 27 boenheter i område B1, godkjennes på følgende vilkår:

1. *Alle krav i TEK 10 må vises ivaretatt ved søknad om igangsetting.*
2. *Det må umiddelbart sendes inn søknad om ansvarsrett for Spir arkitekter as, jf. gjennomføringsplanen.*
3. *Før igangsettingstillatelse må det:*
   a) *redegjøres for hvordan krav til 78 sykkelparkeringsplasser vil bli ivaretatt.*
   b) *dokumenteres at leilighetene har sportsboder på areal med egen råderett, og at disse tilfredsstiller kravene til boder for leiligheter med krav om tilgjengelighet, jf TEK § 10-34.*
   c) *foreligge utomhusplan for private utearealer på c +17*
   d) *Det kreves uavhengig kontroll av fuktsikring av våtrom, lufttetthet, bygningsfysikk, konstruksjonssikkerhet og brannkonsept, jf. pbl § 24-1. Kontrollerklæringen for brannkonsept skal foreligge senest ved igangsettingstillatelse.*
4. *Multiconsults tiltak mot støy i notat RIA-03 datert 27. april 2012 skal etterkommes.*
5. *Søppel fra B1 skal håndteres gjennom varemottak i Langgata.*

Godkjenning av ansvarsrett:
Godkjenning av ansvarsrett etter plan- og bygningsloven § 23-1 gis:
Spir Arkitekter AS- org.nr. 982182174
Godkjenning gis som: Ansvarlig søker, prosjektering arkitektur og bygningsutforming
Tiltaksklasse: 3»

Endring av gitt rammetillatelse, vedtak av 08.06.2016 - sak D-274/16 – sitat:

«Vedtak:
Søknad om endring av rammetillatelse etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1 jf § 21-4 for påbygg av tre boligetasjer med totalt 43 boenheter godkjennes på følgende vilkår:

-Krav i TEK 10 må vises ivaretatt ved søknad om igangsetting.
-Fullstendig revidert tegningsgrunnlag innsendes ved søknad IG.
-Parkeringsplasser for bil, sykkel og boder samlet for hele kvartalet og byggeprosjektet må vises på plantegninger ved innsendelse av søknad om IG.
-Det må redegjøres for krav til utomhusarealer i henhold til krav i kommuneplanens bestemmelser ved søknad om IG.
-Plassering av avfallsløsning må fremkomme ved søknad om IG.
-Øvrige vilkår i rammetillatelse i vedtak D-035/14 må dokumenteres ved IG.»

Det redegjøres følgende i forhold til tidligere gitte tillatelser:

Under følger de vilkår som er satt i godkjent rammetillatelse datert 08.06.2016, og svar på disse:

- Krav i TEK 10 må vises ivaretatt ved søknad om igangsetting.
- Tiltaket er prosjektert i samsvar med TEK10. Se vedlagte tegninger, se vedlegg E1 - E8.

- Fullstendig revidert tegningsgrunnlag innsendes ved søknad IG.
- Tegninger ligger vedlagt, se vedlegg E1 - E8.

- Parkeringsplasser for bil, sykkel og boder samlet for hele kvartalet og byggeprosjektet må vises på plantegninger ved innsendelse av søknad om IG.
- Det er redegjort for p-plasser for bil og sykkel samlet for hele kvartalet og byggeprosjektet i vedlagt brev datert 10.09.2018, vedlegg F2. Plassering av boder fremkommer av innsendte tegninger. Det er trinnfri adkomst til boder i u-etg via P-huset og inngang mot kjøpesenteret (Samme som for eksisterende boliger).

- Det må redegjøres for krav til utomhusarealer i henhold til krav i kommuneplanens bestemmelser ved søknad om IG.
- Se redegjørelse i vedlagt brev datert 10.09.2018, vedlegg F2. Krav til utomhusarealer er ellers

ivaretatt av ansvarlig foretak for utearealer og landskapsutforming.

- *Plassering av avfallsløsning må fremkomme ved søknad om IG.*
  - Det er redegjort for avfallsløsning i vedlagt brev datert 10.09.2018, vedlegg F2.

- Øvrige vilkår i rammetillatelse i vedtak D-035/14 må dokumenteres ved IG.
  - Se under.

Under følger de vilkår som er satt i rammetillatelse i vedtak D-035/14 datert 07.02.2014, og svar på disse:

1. *Alle krav i TEK 10 må vises ivaretatt ved søknad om igangsetting.*
   - OK, besvart over.

2. *Det må umiddelbart sendes inn søknad om ansvarsrett for Spir arkitekter as, jf. gjennomføringsplanen.*
   - OK, dette ble innsendt i søknad datert 27.06.11.

3. *Før igangsettingstillatelse må det:*
a. *redegjøres for hvordan krav til 78 sykkelparkeringsplasser vil bli ivaretatt.*
   - OK, dette er redegjort for i vedlagt brev datert 10.09.2018, vedlegg F2.

b. *dokumenteres at leilighetene har sportsboder på areal med egen råderett, og at disse tilfredsstiller kravene til boder for leiligheter med krav om tilgjengelighet, jf. TEK § 10-34.*
   - OK, besvart over.

c. *foreligge utomhusplan for private utearealer på c+17*
   - Utomhusplan er innsendt ifm. søknad om rammetillatelse. Fagområdet "Utearealer og landskapsutforming" vil ansvarsbelegges ved relevant søknad om igangsettingstillatelse.

d. *Det kreves uavhengig kontroll av fuktsikring av våtrom, lufttetthet, bygningsfysikk, konstruksjonssikkerhet og brannkonsept, jf. pbl § 24-1. Kontrollerklæringen for brannkonsept skal foreligge senest ved igangsettingstillatelse.*
   - Vedlagt ligger erklæring om ansvarsrett for fagområdet "Kontroll av brannkonsept". Kontrollerklæring foreligger.

4. *Multiconsults tiltak mot støy i notat RIA-03 datert 27. april 2012 skal etterkommes.*
   - Mht. tiltak mot støy er dette innarbeidet i detaljprosjekteringen og også kommentert i søknad om endring av rammetillatelse, brev fra Spir Arkitekter innsendt og datert 21.12.2015.

5. *Søppel fra B1 skal håndteres gjennom varemottak i Langgata.*
   - Det er redegjort for avfallsløsning i vedlagt brev datert 10.09.2018, vedlegg F2.

Midlertidig uteareal

Det ble i forrige utbygging etablert et midlertidig uteareal på taket av P-huset. Dette var forutsatt og skulle erstattes og inngå i den endelige løsningen når boliger på dette området ble realisert. Derfor vil denne installasjonen nå bli fjernet og tilsvarende areal blir etablert når den endelige uteoppholdsløsningen med lekeplass blir ferdig.

Lover og forskrifter

Plan og bygningsloven med forskrifter

Reguleringsplan
Kommuneplanens arealdel
Naturmangfoldloven
Kulturminneloven

Vurderinger
Fasadeendring:
Det fremkommer av endringene at enkelte boenheter mot nord er utvidet ved å ta deler av uterommet som en del av boenheten internt. Utvidelsen er ført ut til byggegrense mot nord, og dette anses å være å være i tråd med reguleringsplanens byggegrenser og intensjonen i planen.
Kommunen tiltrer ansvarlig søkers redegjørelse at endringene bidrar til en positiv variasjon av fasaden mot det offentlige rom.
Endringen er imidlertid ikke nabovarslet. Endringene anses som en mindre endring som ikke berører naboers interesser i vesentlig grad, og justeringene fritas for nabovarsling, jfr. § 21-3.

Uteoppholdsarealer:
Det fremkommer av søknaden at det er to boenheter som ikke har dokumentert at krav til privat uteoppholdsareal er ivaretatt. Dette er et vilkår i vedtak i sak D-274/16. Dette gjelder en boenhet i 3. etasje, som også er endret fra felles treningsarealer til egen boenhet. I tillegg gjelder det en boenhet i 4. etasje.
Det er ikke søkt dispensasjon for dette forholdet. Det er ansvarlig søker som skal påse at nødvendige dispensasjoner fra planen omsøkes og dokumenteres. Tidligere innsendte tegninger, ved forrige behandling om endring, ble ikke knyttet til vedtaket som en del av godkjenningen. Det ble stilt krav om at reviderte tegninger skulle innsendes ved søknad om IG.
Kommunen har ikke godkjent boenheter uten privat uteoppholdsareal.
Sammen med søknad om endring foreligger også søknad om IG trinn 1, arbeider med bærekonstruksjonen.
Kommunen finner å kunne behandle denne, under forutsetning av at forholdet om privat uteoppholdsareal ikke har avgjørende betydning for denne delen av tiltaket.
Privat uteomhusareal for alle boenhetene må vises ivaretatt ved søknad om igangsettingssøknad trinn 2.

Parkering:
Det er redegjort for avsatte plasser for bil og sykkel
Kommunen har ikke kvalitetssikret beregningsgrunnlaget for parkering. Korrekt beregning i tråd med gjeldene planbestemmelser er ansvarlig prosjekterende sitt ansvar.
Det er ikke søkt om dispensasjon fra gjeldene bestemmelser, og kommunen forholder seg til dette.

Sameiet i Vekterkvartalet har påpekt at det er tegnet p-plass på område som ikke er tilgjengelig, og det settes spørsmålstegn ved utformingen/dimensjoneringen av avsatte HC-plasser.
Dette er forhold som ansvarlig prosjekterende må avklare og ivareta.
Eventuelle endringer forutsetter å ivareta krav til parkering.

Sportsboder:
Hele kvartalet består samlet av 92 boenheter.
Det er vist til at alle boenheter har boder på min. 5m² (markerte med oransje farge) på plan u.
De boder som er markert med farge er tilknyttet omsøkte 42 boenheter. Det fremkommer ikke av dokumentene og søknaden om kravet til boder er ivaretatt for hele kvartalet, slik som forutsatt i sak D-274/16.
Ny oversikt, plantegninger for 92 boenheter, må vises ved søknad om IG trinn 2. Bodene skal markeres med farger.

Avfallsbod:
Det følger av reguleringsbestemmelsene § 2.1.6 og vedtak i sak D-035/14 at avfall skal håndteres gjennom varemottak mot Langgata.
Det er opplyst i søknaden at håndteringen er rettet mot Teatergata.
Dette er ikke i samsvar reguleringsbestemmelsene. Dette må endres/omprosjekteres, og nye tegninger innsendes. Alternativt må det søkes dispensasjon fra reguleringsplanen.

Det foreligger også merknader fra sameiet i forhold til avfallshåndtering, og hva slags kontainere som er tenkt brukt.
Dette er forhold som må løses av ansvarlig prosjekterende.
Det er opplyst at tiltaket er prosjektert i samsvar med Vesars retningslinjer. Kommunen forholder seg til dette.

Økonomiske konsekvenser
Ikke for kommunen.

Miljøkonsekvenser
Ikke vurdert.

Konklusjon/anbefaling
Søknad om endring av rammetillatelse godkjennes med følgende forutsetninger:
-det innsendes reviderte tegninger som viser at privat utomhusarealer for alle boenhetene er ivaretatt.
-sportsboder for hele kvartalet må fremkomme av plantegninger.
-avfallhåndteringen må være i tråd ned reguleringsbestemmelsene § 2.1.6.

Krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven må ivaretas. Dette med unntak av forhold det er søkt om og gitt dispensasjon fra.

Andre forhold:
Endringene vil kunne medføre krav om reseksjonering.

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

Er tiltaket ikke satt i gang senest tre år etter at rammetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket innstilles i lengre tid enn to år, jf pbl § 21-9.

Regning på behandlingsgebyr, kr 39140,- blir sendt tiltakshaver.
Behandlingsgebyr endring av ramme, kr 5930,-
Behandlingsgebyr godkjent endring i sak D-274/16 på kr. 33210,- er tidligere ikke blitt fakturert, og legges derfor til ved denne faktureringen.

Med hilsen

Grethe Kværnstuen
Fagsjef byggesak

Tove Lill Henriksen
ingeniør - byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til:
Vekterkvartalet leiligheter as
Sameiet Vekterkvartalet v/ Glenn Nordholmen
Kommunalteknisk planavdeling
Brannvesenet
Matrikkelansvarlig

HORTEN
KOMMUNE

Plan og utbyggingstjenester

Spir Arkitekter AS
Postboks 18
3119 TØNSBERG

Dato: 22.01.2019

Saksbehandler:	**Vår ref.:**	**Deres ref.:**
Grethe Kværnstuen, tlf: 330 85 108	19/3546/ 15/5453	SØK

Hovedutvalg for bygg, regulering og næring		**039/19**

Skippergata 3, 125/322 - påbygg av 3 boligetasjer - igangsettingstillatelse trinn 3 - innvendige arbeider- underretning om vedtak

Vedtak:
Søknad om igangsettingstillatelse etter plan- og bygningsloven (pbl) § 21-2 for trinn 3 innvendige arbeider godkjennes under de forutsetninger og vilkår som fremkommer av saksfremlegget.

SAKSOPPLYSNINGER

Bakgrunn
Det søkes om igangsettingstillatelse, trinn 3, innvendige arbeider.

Faktiske forhold
Søknaden mottatt 17.12.2018. Ettersendt dokumentasjon mottatt 18.12.2018. Innsendt dokumentasjon var mangelfull og ble returnert. Revidert dokumentasjon mottatt 09.01.2019. Søknaden anses som fullstendig for behandling fra dette tidspunkt.

Sakens historikk:
Rammetillatelse – sak D-035/14, vedtak av 07.02.2014
Endring av rammetillatelse – sak D-274/16, vedtak av 08.06.2016
Endring av rammetillatelse – sak D-526/18, vedtak av 17.10.2018
Igangsettingstillatelse, trinn 1, bærekonstruksjoner i stål og betong – sak D541/18, vedtak av 18.10.2018
Igangsettingstillatelse, trinn 2, tett bygg – sak D-631/18, vedtak av 03.12.2018

Vedtak i IG trinn 1 - sak D-541/18 av 18.10.2018 ble gitt med vilkår om at avfallshåndtering og uteareal for to boenheter og sportsboder skulle dokumenteres løst ved IG trinn 2. Ved søknad om IG trinn 2 forelå dokumentasjon og kommunen har gitt følgende vurdering i saksfremlegg i sak D-631/18 av 03.12.2018 (IG trinn 2):
Boder:
«Det foreligger plantegninger på boder hvor disse er markert for alle boenhetene i kvartalet.»

Uteoppholdsareal boenhet 315 og 430 –sitat:
«Nye reviderte tegninger viser løsning for privat uteoppholdsareal for boenhet 315 på en del av fellesarealet. Da denne er løst plassert rett på taket med et gulv og enkelt rekkverk, og ikke som en

utkraget balkong og konstruksjon, aksepteres løsningen.
For boenhet 430 er det løst som en innelukket balkong innenfor fasadeliv. Denne anses å være i tråd med bestemmelsene.»

Avfallsløsning:
«Avfallsløsningen er tidligere i tiltaket og behandling av 1. byggetrinn godkjent med atkomst fra Teatergata. Dersom avfallsrommet er dimensjonert, i tråd med gjeldene retningslinjer, for alle boenhetene i kvartalet anses dette avklart, jfr. 29.11.2018.»

Det foreligger gjennomføringsplan versjon 5 datert 09.01.2019 :

Gjennomføringsplan

SPIR Arkitekter AS

Versjonsnr	Dato
05	09.01.2019

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Bygn.nr.	Kommune
	125	322				HORTEN

Adresse: Skippergata 3 — Postnr: 3187 — Poststed: HORTEN

Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og uavhengig kontroll)			Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollerklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse hentet fra søknad om ansvarsrett	Tiltaks-klasse		Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ett-trinnssøknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
	PROSJEKTERING							
Arkitektur	Arkitekturprosjektering	3	Spir Arkitekter AS, 982182174	05.09.13	17.12.18			X
Utearealer	Utearealer og landskapsutforming		Tegn Landskap, 985 763 755		X			
Oppmåling	Oppmålingsteknisk prosjektering	2	Georgenørene AS, 980 716 694		07.09.18			
Brannkonsept	Prosjektering av brannkonsept	3	Ål Engineering as 915229719		09.01.19			
Konstruksjon	Prosjektering av hoved- og sek. bærekonstr	2	ABT Bygg AS, 993 298 168		05.09.18			
Konstruksjon	Prosjektering av betongelementer, hulldekker	2	Contigal AS, 971 307 837		06.09.18			
Bygningsfysikk	Bygningsfysikk plan 3-5	2	Ål Engineering AS, 915 229 719		06.09.18			
Yttervegger	Prosjektering av ytterveggselementer	1	Optimera Byggsystemer as		06.11.18			
Sanitær	Sanitæranlegg	2	Bjørn Gregersen AS, 941 070 345		06.09.18			
Varmeanlegg	Varmeanlegg	2	Bjørn Gregersen AS, 941 070 345		06.12.18			
Sanitær	Slukkeinstallasjoner	2	Bjørn Gregersen AS, 941 070 345		06.12.18			
Ventilasjon	Ventilasjon- og klimainstallasjoner	2	Linnerud AS, 996 228 940		11.12.18			
Løfteinnretninger	Løfteinstallasjoner	2	Schindler as		07.12.18			
Lydforhold og vibrasjoner	Prosjektering av lydforhold	2	Norconsult AS, 962 392 687		12.10.18			X
Brann,nød og ledelys	Brannalarmanlegg, nødlys og ledesystem	2	Xpert Installasjon AS, 981 574 036		10.12.18			

Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og uavhengig kontroll)			Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollerklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse hentet fra søknad om ansvarsrett	Tiltaks-klasse		Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ett-trinnssøknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
	UTFØRELSE							
Oppmåling	Utsetting og innmåling av tiltak (IG1)	2	Georgenørene AS, 980 716 694			X		
Utearealer	Landskapsutforming	2	Ikke kontrahert			X		
Konstruksjoner	Utførelse av bærekonstruksjoner- tak og dekker (IG1)	2	ABT Bygg AS, 993 298 168			X		
Tømrer	Tømrerarbeider og montering av trekonstruksjoner	2	CM Entreprenør as 913 277 406			X		
Takdekking	Takdekkingsarbeider med bestag	2	Rudskerud blikk og montasje as			X		
Yttervegger	Prefabrikasjon av ytterveggselementer	1	Optimera Byggsystemer as			X		
Brann	Installasjon av brannalarmanlegg, nødlys og ledesystem	2	Xpert Installasjon AS, 981 574 036			X		
Sanitær	Sanitæranlegg	2	Bjørn Gregersen AS, 941 070 345			X		
Varmeanlegg	Varmeanlegg	2	Bjørn Gregersen AS, 941 070 345			X		
Sanitær	Slukkeinstallasjoner	2	Bjørn Gregersen AS, 941 070 345			X		
Ventilasjon	Ventilasjon- og klimainstallasjoner	2	Linnerud AS, 996 228 940			X		
Løfteinnretninger	Installasjon av løfteinnretninger	2	Schindler as			X		

Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og uavhengig kontroll)			Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollerklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse hentet fra søknad om ansvarsrett	Tiltaks-klasse		Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ett-trinnssøknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
	UAVHENGIG KONTROLL							
	KONTROLL PROSJEKTERING							
Bygningsfysikk	Bygningsfysikk prosjektering	2	Taksitorum AS, 914 998 727				X	
Konstruksjon	Konstruksjonsteknisk prosjektering	2	Taksitorum AS, 914 998 727				X	
Brannsikkerhet	Brannkonsept	3	Taksitorum AS, 914 998 727		10.09.18			X
	KONTROLL UTFØRELSE							
Våtrom	Fuktsikring våtrom	1	Taksitorum AS, 914 998 727				X	
Lufttetthet	Lufttetthet	2	Taksitorum AS, 914 998 727				X	
Bygningsfysikk	Bygningsfysikk utførelse	2	Taksitorum AS, 914 998 727				X	
Konstruksjon	Konstruksjonsteknisk utførelse	2	Taksitorum AS, 914 998 727				X	

Gjennomføringsplanen viser alle fagområder som berøres og foretak som har erklært ansvar.

Kommunen har mottatt henvendelse fra Sameiet Vekterkvartalet vedrørende renovasjon/avfallsløsning, HC-plasser «boligparkering» (seksjon 2) og teknisk forskrift. I henvendelsen ber sameiet om at kommunen sikrer at nevnte forhold er i tråd med lovverket.

Lover og forskrifter
Plan og bygningsloven med forskrifter

Vurderinger
Uteareal boenhet 430:
Det foreligger søknad om dispensasjon for utforming av privat utearel for boenhet 430. Denne søknaden behandles i egen sak. Inntil det eventuelt foreligger en dispensasjon vil det være godkjenning gitt i sak D-631/18 av 03.12.2018 som er gjeldende.

Ansvarlig foretak:
I IG trinn 2 ble det ført tilsyn og dette avdekket at det var feil i erklæringen om ansvarsrett for foretaket Optimera byggsystem. Det ble satt vilkår om innsendelse av ny korrekt erklæring om ansvarsrett. Denne mangler i nå innsendt søknad og må innsendes.

Kommentarer til henvendelsen fra sameiet Vekterkvartalet:
Det er ansvarlig foretak sitt ansvar å påse at renovasjon/avfallsløsninger og HC –plasser er utført i tråd med gjeldende lovverk.
Teknisk forskrift: Som det fremkommer av vedtak om Endring av rammetillatelse gitt i sak D-274/16 av 08.06.2016 skal krav i TEK10 ivaretas. Dette vil være ansvarlig foretak sitt ansvar å påse.

Kommunen foretar ikke prosjektering eller kontroll av prosjektering.

Økonomiske konsekvenser
Ingen for kommunen.

Miljøkonsekvenser
Utredet tidligere.

Konklusjon/anbefaling
Søknad om igangsettingstillatelse trinn 3- innvendige arbeider godkjennes på følgende vilkår og forutsetninger:

- Vilkår og forutsetninger i tidligere vedtak videreføres.

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

Igangsetting av arbeider utover hva det er gitt tillatelse til, kan ikke igangsettes før det er omsøkt og godkjent.

Regning på behandlingsgebyr, kr 5040,- blir sendt tiltakshaver.

Med hilsen

Lasse Henriksen
enhetsleder

Grethe Kværnstuen
fagsjef byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til:
Tiltakshaver: Vekterkvartalet leiligheter as
Sameiet Vekterkvartalet v/Styreleder Glenn Nordholmen Teatergata 1 3187 Horten
Matrikkelansvarlig



Sportsboder

A 105 E

Prosjekterende: Spir Arkitekter AS

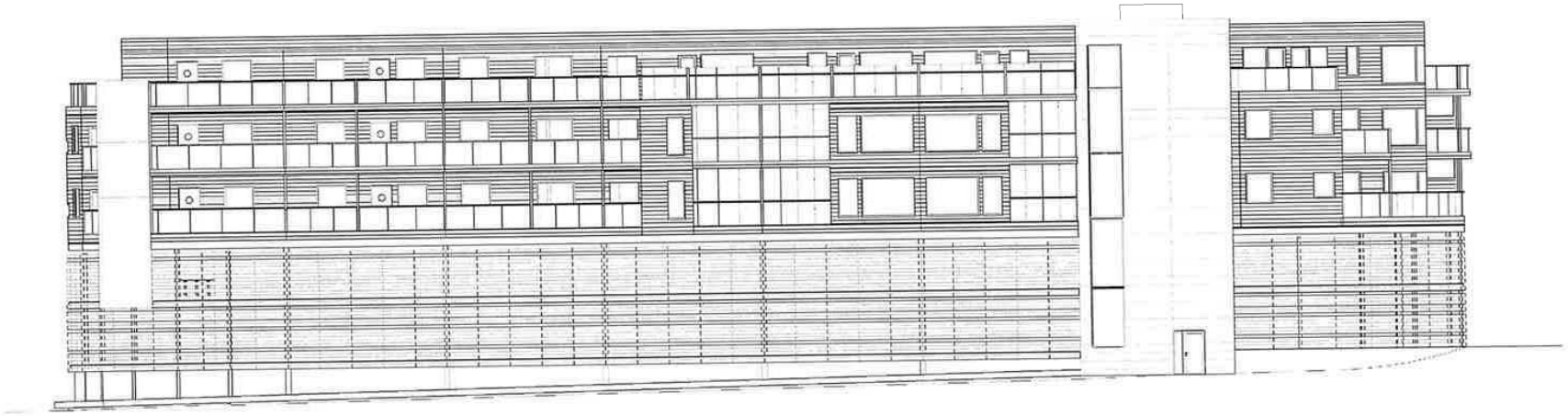
Prosjektnr: 8350

Prosjektnavn: Vekterkvartalet

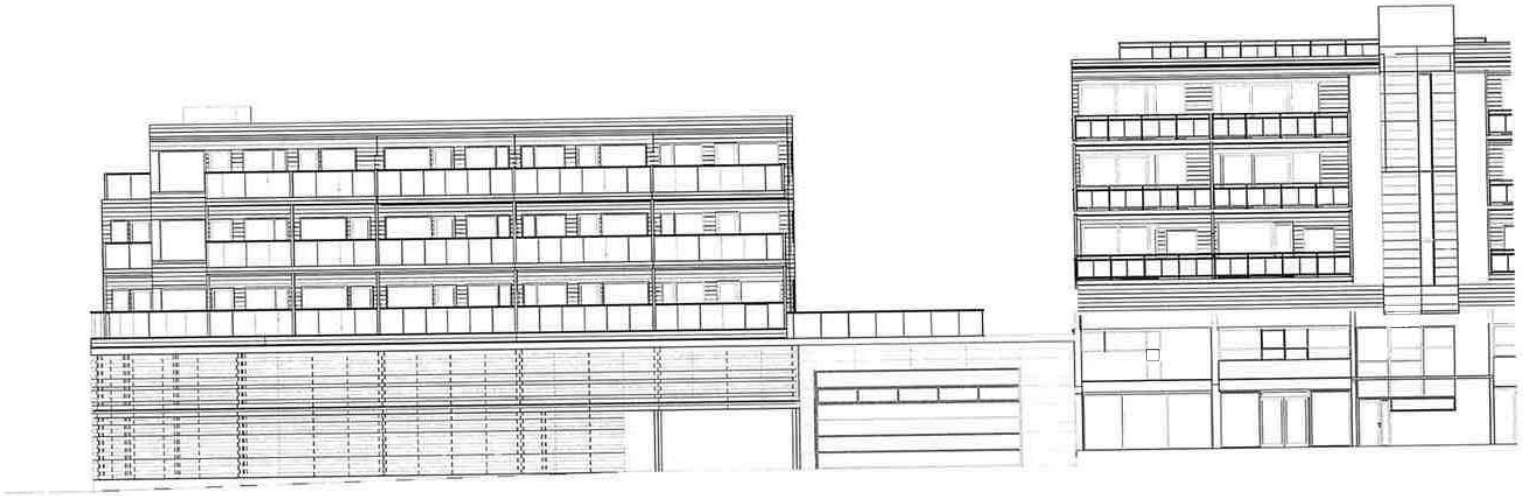
Prosjektadresse: Vekterkvartalet AS

Tegningsnr: A 105 E

Tittel tegning: Plan 5 etg.



Nord



Vest

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
B	25.10.16	Fasade Nord	SA	
A	11.05.16	Justert shift, høyder	SA	

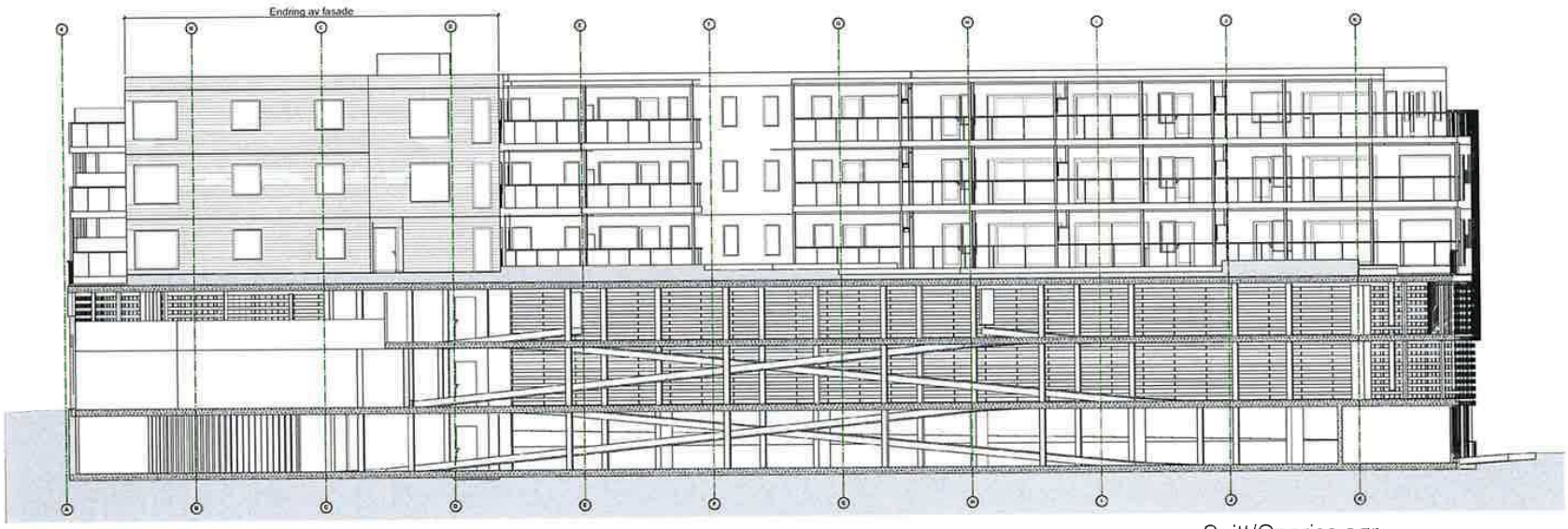
Arkitekt
SPIR PLAN ARKITEKTUR
Spir Arkitektur AS
Pb 15, 3119
Tønsberg
Tlf. 45 49 94 60

Prosjekt
8350 Vekterkvartalet

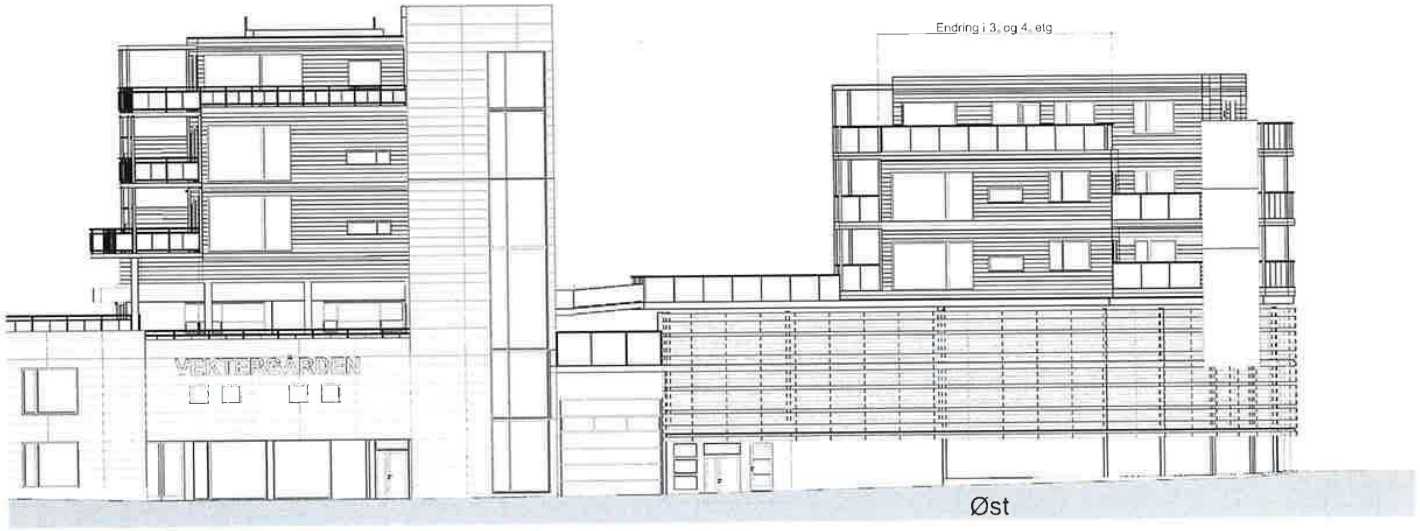
Dato 16.12.15
Målestokk 1:200
Sign. SA
Kontroll SA

Tittel tegning
Fasader vest og nord Trinn 2

Tegningsnr.
A 25-4



Snitt/Oppriss sør



Øst

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
A	11.05.16	Justert snitt, høyder	SA	

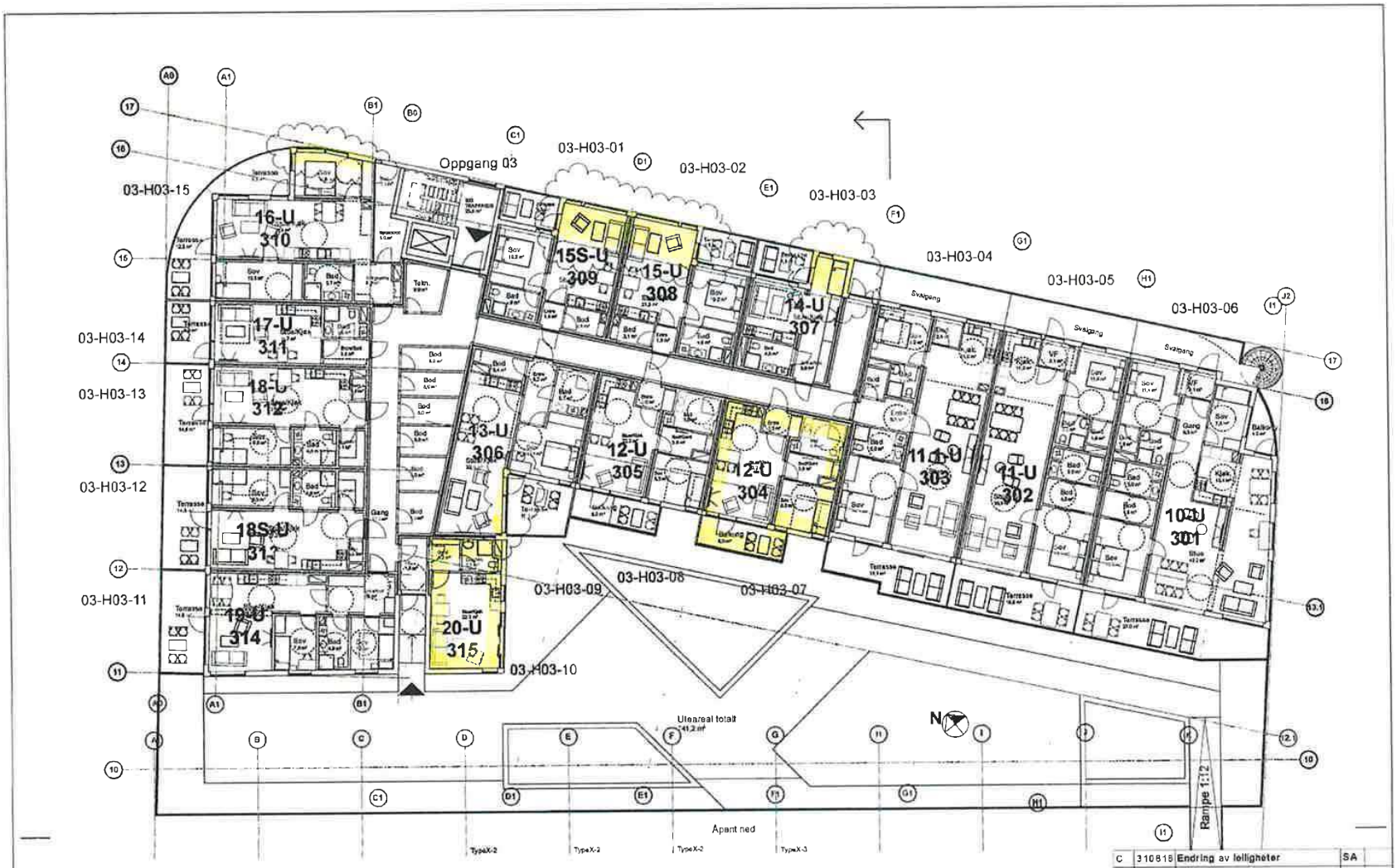
Arkitekt
SPIR
Spir Arkitekter AS
Po 18 3119
Tønsberg
Tlf 45 49 94 60

Prosjekt
8350 Vekterkvartalet

Dato 16.12.15
Målestokk 1:200
Sign. SA
Kontrollert SA

Tegningsinnhold
Fasader øst og sør Trinn 2

Tegningsnr.
A 25-5



Index	Date	Beskrivelse	Sign	Kontr.
C	310818	Endring av leiligheter	SA	
B	210317	Div justering av planløsning	SA	
A	251016	Div justering av planløsning	SA	

Arkitekt: SPIR PLAN+ARKITEKTER — Spir Arkitekter AS, P.b 18, 3188 Tønsberg, Tlf. 45 62 94 00

Prosjekt: 8350 Vekterkvartalet

Dato: 16.12.15 — Sign: SA

Målestokk: 1:200 — Kontrollert: SA

Tittel: 3.Etasje nord

Tegning nr.: A-103-3



C	310818	Endring av leiligheter	SA
B	210317	Div justering av planløsning	SA
A	251016	Div justering av planløsning	SA
Index	Dato	Beskrivelse	Sign. Kontr.

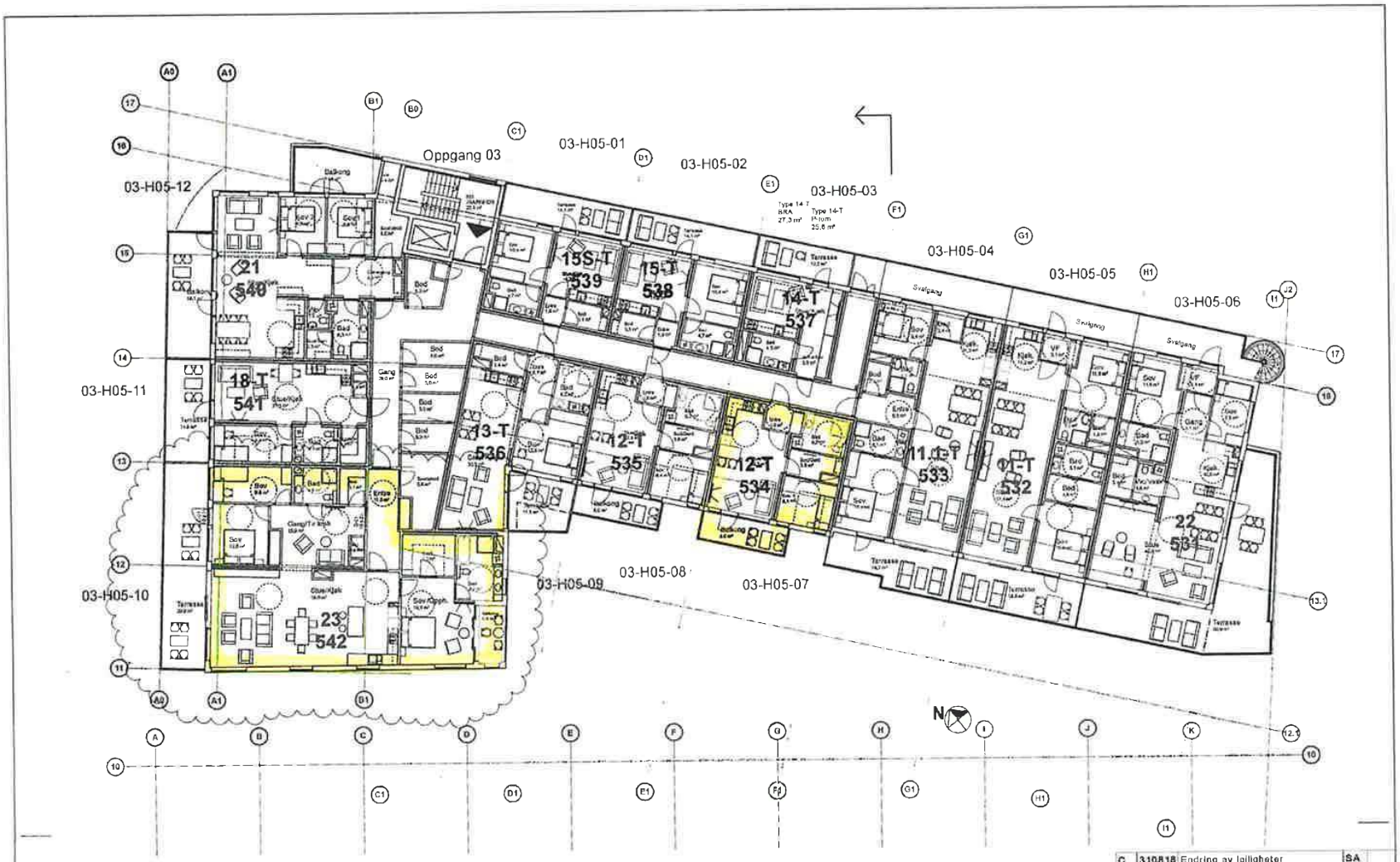
Arkitekt: SPIR PLAN+ARKITEKTUR — Spir Arkitekter AS, Postb. 3159, Tønsberg, Tlf. 45 45 84 60

Prosjekt: 8350 Vekterkvartalet

Dato: 16.12.15 | Sign.: SA | Målestokk: 1:200 | Kontrol.: SA

Tegningsnr.: A-104-3

Tegningsinnhold: 4.Etasje nord



Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
C	310818	Endring av leiligheter	SA	
B	210317	Div justering av planløsning	SA	
A	251016	Div justering av planløsning	SA	

Arkitekt: SPIR PLAN-ARKITEKTUR — Spir Arkitekter AS, Pb 13 3110 Tønsberg, Tlf. 33 46 94 60

Prosjekt: 8350 Vekterkvartalet

Dato: 16.12.15 | Målestokk: 1:200 | Tegn: SA | Kontrol: SA

Tittel tegning: 5.Etasje nord

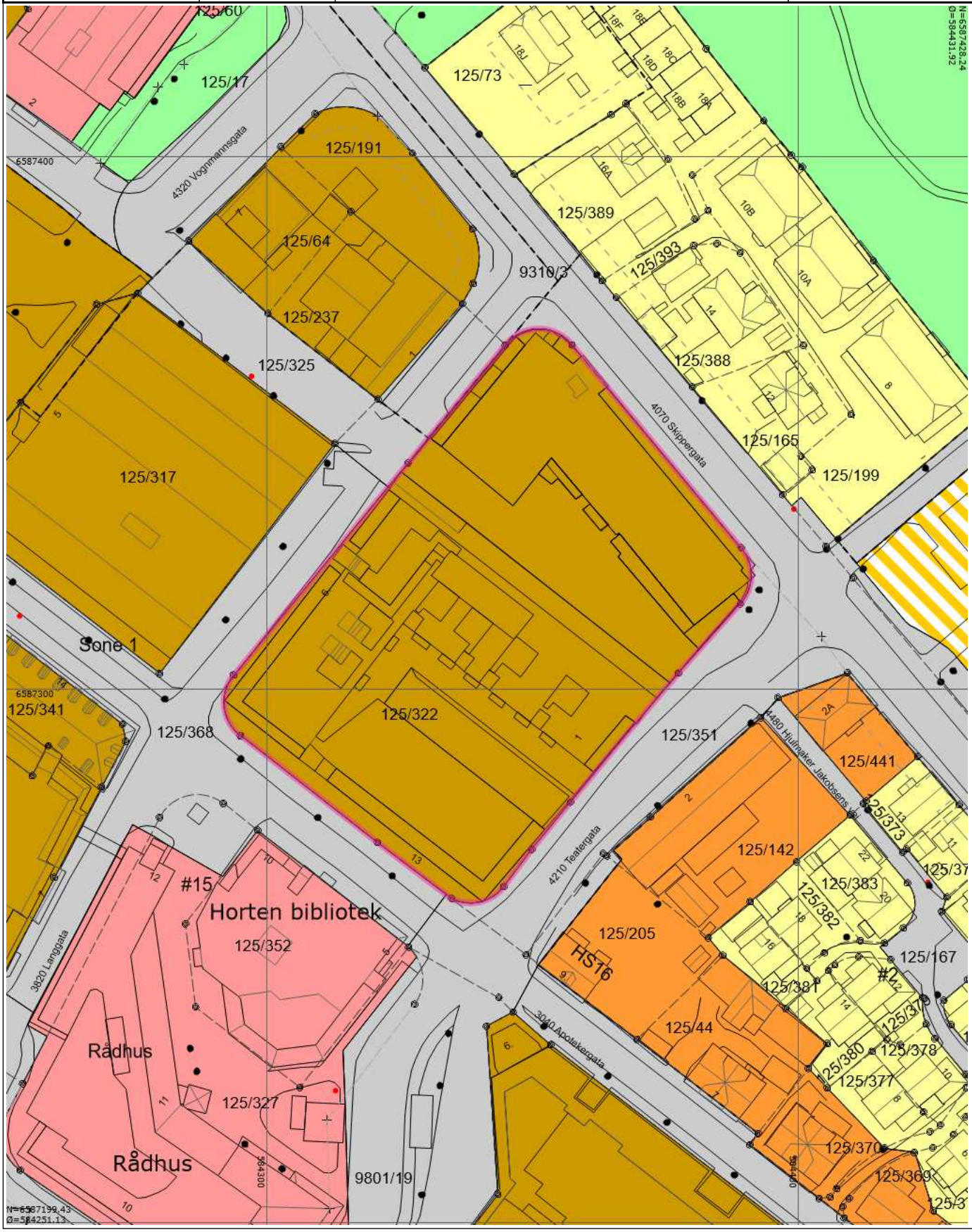
Tegningsnr.: A-105-3

Horten kommune

Kommunedelplan

Eiendom:	Gnr: 125	Bnr: 322	Fnr: 0	Snr: 87
Adresse:	Skippergata 3 3187 HORTEN			
Annen info:	Horten sentrum 2022-2034			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- KpOmråde gjeldende
- Bygg og anlegg
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Fasadeliv
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- Byggegrense
- Grense for arealformål
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Sentrumsformål - Nåværende
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - Nåværende
- Kombinert bebyggelse og anlegg
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer) - Nåværende
- Veg - Nåværende
- Friområde - Nåværende
- Park - Nåværende
- Høydekurve

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Skippergata 3 (Benedikte Skogsholm)
Vår referanse: 2950214/19435988
Bestilling: C3 2022-08-30 (9) 1

Dato
30.08.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1476892	200	9.12.2019	RESEKSJONERING SLETTING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3801 HORTEN	125	322	0	1

[V] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 602599567
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964951284	HORTEN KOMMUNE	Postboks 10, 3191 HORTEN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
991730001	VEKTERKVARTALET LEILIGHET AS		Sollistrandsveien 12, 3187 HORTEN

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
0701	125	322

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

KARTVERK STATENS KARTVERK
Ekte kopi bekreftes
Line Helgesen

Dokn r: 1475892 Tinglyst: 09.12.2019
STATENS KARTVERK

K

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Horten (964951284)	Pb 10 3191 Horten	Laila Stavenjord

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
Vekterkvartalet Leilighet AS c/o Sollistrand Eiendom AS	991730001	998718023	91848984
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	
Strandpromenaden 12	3128	Nøtterøy	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0701	Horten	125	322	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))

Seksjons-nummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
1	989320742	Vekterkvartalet AS	3677/17935
3	989320742	Vekterkvartalet AS	5035/17935
4	989320742	Vekterkvartalet AS	1603/17935
5	989320742	Vekterkvartalet AS	985/17935
Fellesareal	998718023	Sameiet Vekterkvartalet	
		For snr 6,14,39 og 50 ført på egen side merket B	

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer	**Seksjonens formål** **B** = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) **N** = næringsseksjon **SB** = samleseksjon bolig **SN** = samleseksjon næring	**Sameiebrøk (teller)** Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	**Tilleggsareal** Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. **B** = tilleggsareal i bygning **G** = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) **BG** = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
		Se vedlegg 1	
		Nevner =	

Dato	Innsenderens underskrift
3.12.19	Lena Overhaim

3/12-19

B

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Horten	Pb 10 3191 Horten	Laila Stavenjord

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
Vekterkvartalet Leilighet AS c/o Sollistrand Eiendom AS	991730001	998718023	91848984
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	
Strandpromenaden 12	3128	Nøtterøy	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0701	Horten	125	322	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))

Seksjons-nummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
6	300947[redacted]	Phillip M. Breirem	1/2
6	240447[redacted]	Leif Dille	1/2
14	121167[redacted]	Ted-Kristian Nilsen	1/2
14	131066[redacted]	Hilde Haug	1/2
39	240149[redacted]	Wenche Hegrum	1/1
50	290730[redacted]	Erik Engnes	1/2
50	220830[redacted]	Gerd Lillian Engnes	1/2

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
		Se vedlegg 1	
		Nevner =	

Dato	Innsenderens underskrift
3.12.19	Lena Torkelsen

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.

Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.

Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

Se vedlagte forklaring som er beskrevet i tekst form samt tegninger som viser endringene - vedlegg 2. Ingen endringer i teller

Nye seksjoner fra snr 56 til og med snr 97 (boliger beliggende i 3,4, og 5 etg. se vedlagte tegninger) opprettes på areal som tidligere var fellesareal (på taket til garasjeanlegget. Nevneren i sameiebrøken øker. Se vedlegg 3 for hva den ekelte nye seksjon mottar av bruksareal.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet

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

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

d) ☒ alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen

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

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

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspliktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt

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

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

Dato	Innsenderens underskrift
3.12.19	

3/12-19

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.

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

g) Samtykke fra bank/panthaver

h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

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

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
1,3,4,5	Horten 3/12-19		DAG KJELDSBERG
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Fellesareal	Horten 3/12-19		HELGE HJETLAND
Seksjonsnummer	Sted og dato 3/12-19	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Fellesareal		Lena Onarheim	LENA ONARHEIM
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
6,14,39,50			Se egen side merket B
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato	Innsenderens underskrift
3.12.19	Lena Onarheim

3/12-19

(B)

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.

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

g) Samtykke fra bank/panthaver

h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

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

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
6	Horten, 3.12.19		PHILLIP M. BREIREM
6	Horten, 3.12.19		LEIF DILLE
14	Horten 3.12.19		TED-KRISTIAN NILSEN
14	Horten 3.12.19		HILDE HAUG
39	Horten 3.12.19		WENCHE HEGRUM
50	Horten 3.12.19		ERIK ENGNES
50	Horten 3.12.19		GERD ENGNES

Dato	Innsenderens underskrift
3.12.19	

STATENS KARTVERK

12. Styrets erklæring/samtykke

Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»

☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering

og/eller

☒ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)

Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Horten 3/12-19		HELGE HJETLAND
Horten 3/12-19		LENA ONARHEIM

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling

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

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
0701	Horten	125	322		

Dato	Underskrift	Stempel
18.10.19.	Laila Skavenjard	

Dato	Innsenderens underskrift
3.12.19	Lena Onarheim

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom), fortsettelse

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
		Se vedlegg 1	

VEDLEGG 1 - SØKNAD OM RESEKSJONERING AV GNR 125 BNR 322 SNR 1-55

Snr	Seksjonens formål		Tilleggsareal
56	B	44	B
57	B	44	B
58	B	31	B
59	B	121	B
60	B	96	B
61	B	96	B
62	B	47	B
63	B	47	B
64	B	59	B
65	B	30	B
66	B	58	B
67	B	50	B
68	B	50	B
69	B	29	B
70	B	72	B
71	B	45	B
72	B	45	B
73	B	31	B
74	B	121	B
75	B	97	B
76	B	97	B
77	B	48	B
78	B	48	B
79	B	60	B
80	B	43	B
81	B	58	B
82	B	50	B
83	B	50	B
84	B	29	B
85	B	72	B
86	B	37	B
87	B	37	B
88	B	27	B
89	B	96	B
90	B	97	B
91	B	97	B
92	B	47	B
93	B	47	B
94	B	60	B
95	B	165	
96	B	50	B
97	B	91	B
		2619	
Nevner for			
snr 1 til og med 55		17935	
Sum	**nevner**	**20554**	**ref søknad om reseksjonering pkt 4**

3/12-19 Lena Aarhus

STATENS KARTVERK

3/12-19

Vedlegg 2 – søknad om reseksjonering av gnr 125 bnr 322 snr 1-55.

FORKLARING TIL ENDRINGER FRA SEKSJONERINGSBEGJÆRING TINGLYST 25.7.2012.

Underetg;

A – B)

Fra opprinnelig seksjonering har;

TD 39 byttet med TD 28

TD 28 byttet ned TD 50

TD 50 byttet med TD 39

Både TD 50 og TD 39 avgir areal til fellesareal. Jfr pkt 5 i søknaden.

C) TD 14 endrer form. TD 14 mottar del av tidligere fellesareal. Avgir TD (TD14) til fellesareal.

D) Del av tilleggsdel TD 3 avgir tilleggsdel til bodområde samt fellesareal. Det er tildelt tilleggsdel til TD 18, TD 59, TD71, TD72. TD 6 avgir areal til fellesareal og reduseres i størrelse. Jfr pkt 5 i søknaden.

E) Snr 3 avgir areal til fellesareal. Snr 1 avgir areal til TD 3.

F) Snr 3 avgir del av sin tilleggsdel TD 3 til bodområde og fellesareal. Det er tildelt tilleggsdel til

TD 56, TD 57, TD 58, TD 59, TD60, TD61, TD65, TD 69, TD 70, TD 71, TD 72, TD 73, TD 75, TD 77, TD 80, TD 84, TD 85, TD 86, TD 87, TD 88, TD 92, TD 93, TD 97

G) Snr 1 mottar del av fellesareal – tilleggsdel TD 1.

H) Denne endringer utgår – blir som opprinnelig seksjonering.

I – J) Snr 3 mottar del av fellesareal som hoveddel (intern adkomst er markert på tegning med pil)

1.etg.;

K – L) Snr 3 mottar del av fellesareal som hoveddel (intern adkomst markert på tegning med pil)

M) Denne endringen utgår – blir som opprinnelig seksjonering.

M1) Del av snr 1 avgis som tilleggsdel TD 3

M2) Del av snr 1 avgis som tilleggsdel TD 3.

2.etg;

N) Del av snr 5 avgis til fellesareal og tilleggsdel TD 3.

O) Snr 4 mottar fellesareal

P) Del av snr 4 avgis til fellesareal

Q) Denne endringen utgår – blir som opprinnelig seksjonering.

3.etg.;

R) Del av fellesareal tillegges snr 23 som tilleggsdel TD 23

Lena Andersen

STATENS KARTVERK

3/12-19

4.etg.;

S) Del av fellesareal tilleggs snr 38 – tilleggsdel TD 38

Tak;

T) Del av fellesareal tillegges snr 49 og snr 50 tilleggsdel TD 49 og TD 50

U) Del av fellesareal tillegges snr 3 som tilleggsdel TD 3

Ovennevnte endringer medfører ingen verdiforskyvning.

Lena Carlsen

STATENS KARTVERK

3/12-1

Vedlegg 3 -søknad om reseksjonering - tillegg til pkt 5 gbnr 125/322, snr 1-55, Horten

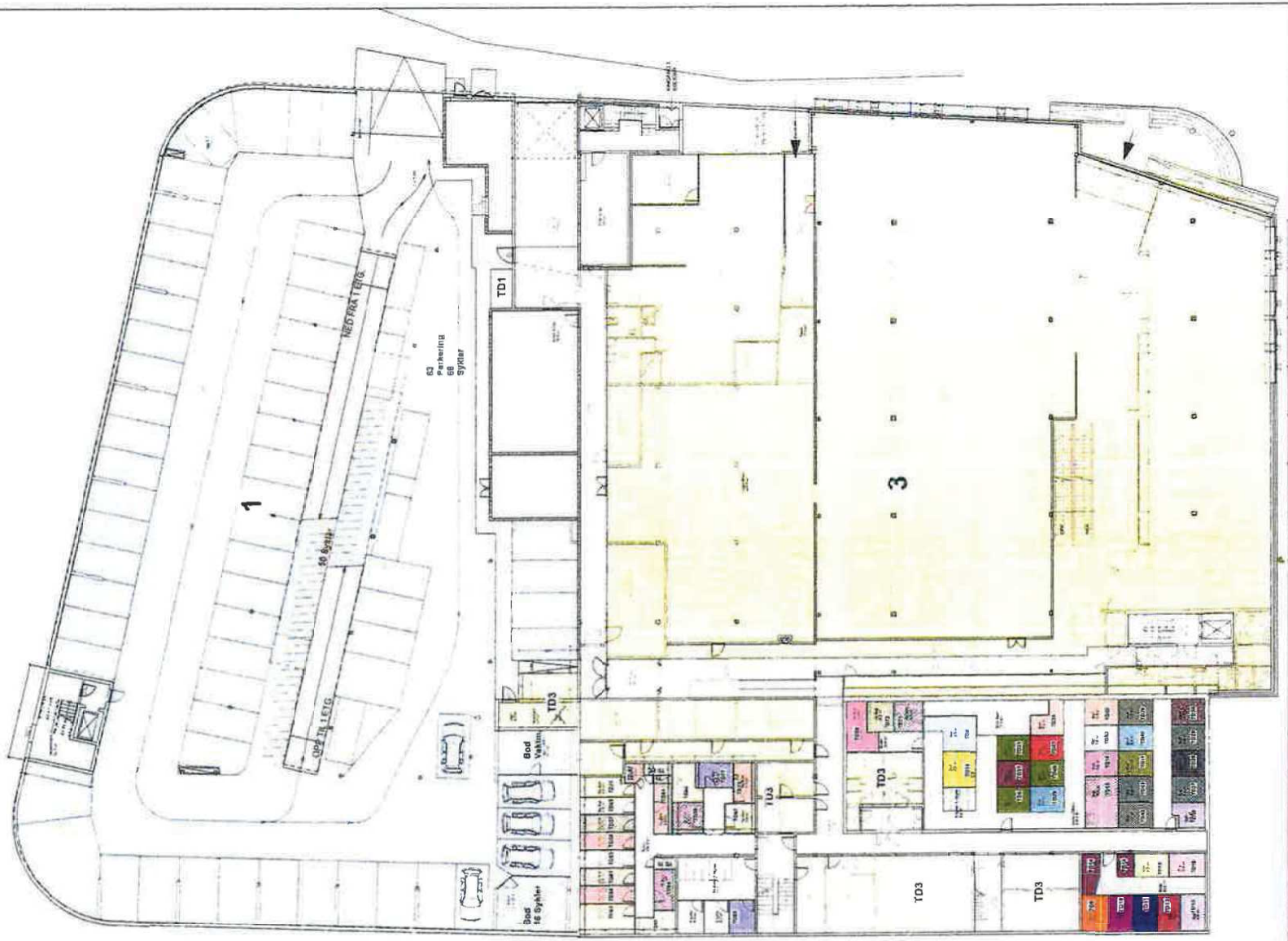
Snr	Seksjonens formål	Bruksareal	Mottar areal som
56	Bolig-3.etg.	44	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
57	Bolig -3.etg.	44	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
58	Bolig -3.etg.	31	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
59	Bolig -3.etg.	121	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
60	Bolig -3.etg.	96	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
61	Bolig -3.etg.	96	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
62	Bolig -3.etg.	47	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
63	Bolig -3.etg.	47	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
64	Bolig -3.etg.	59	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
65	Bolig -3.etg.	30	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
66	Bolig -3.etg.	58	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
67	Bolig -3.etg.	50	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
68	Bolig -3.etg.	50	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
69	Bolig -3.etg.	29	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
70	Bolig -3.etg.	72	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
71	Bolig -4.etg.	45	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
72	Bolig -4.etg.	45	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
73	Bolig -4.etg.	31	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
74	Bolig -4.etg.	121	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
75	Bolig -4.etg.	97	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
76	Bolig -4.etg.	97	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
77	Bolig -4.etg.	48	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
78	Bolig -4.etg.	48	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
79	Bolig -4.etg.	60	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
80	Bolig -4.etg.	43	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
81	Bolig -4.etg.	58	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
82	Bolig -4.etg.	50	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
83	Bolig -4.etg.	50	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
84	Bolig -4.etg.	29	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
85	Bolig -4.etg.	72	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
86	Bolig-5.etg.	37	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
87	Bolig-5.etg.	37	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
88	Bolig-5.etg.	27	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
89	Bolig-5.etg.	96	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
90	Bolig-5.etg.	97	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
91	Bolig-5.etg.	97	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
92	Bolig-5.etg.	47	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
93	Bolig-5.etg.	47	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
94	Bolig-5.etg.	60	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
95	Bolig-5.etg.	165	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
96	Bolig-5.etg.	50	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
97	Bolig-5.etg.	91	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
	Sum BRA	**2619**	

Lena Onarheim

STATENS KARTVERK

3/12-19

TD3
Bod Vaktm.
Bod 16 Sykler
U etasje utsnitt, Seksjonering
8350 Vekterkvartalet
AS 10-1
27.11.19
1:150
SPIR



KARTVERK STATENS

Index	Dato	Beskrivelse	Dgh	Kontr.

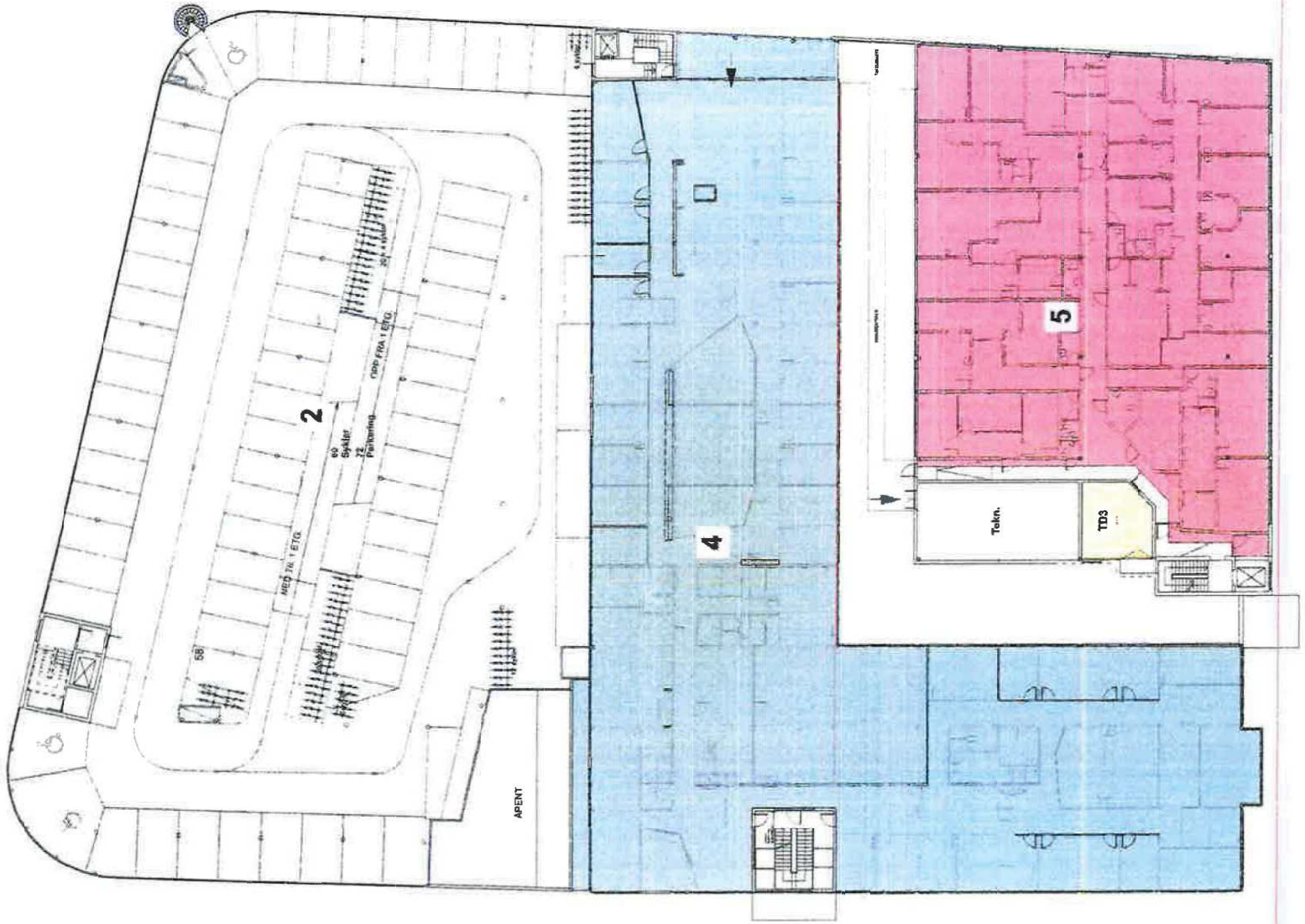
Arkitekt	Prosjekt	Dato	Sign.	Tittel tegning	Tegningsnr.
SPIR PLAN•ARKITEKTUR Spir Arkitekter AS P.b. nr. 3118 Tønsberg Tlf. 45 49 94 00	8350 Vekterkvartalet	27.11.19	SA	U.etasje, Seksjonering	AS 10
		Målestokk: 1:300	Kontrol SA		



STATENS KARTVERK

Arkitekt: SPIR FLAN-ARKITEKTUR — Spir Arkitektur AS, P.b 18 3119 Tønsberg, Tlf 48 48 94 60	Prosjekt: 8350 Vekterkvartalet	Dato: 27.11.19	Sign.: S.A	Tittel tegning: 1.Etasje, Seksjonering		Tegningsnr.: AS 11	
		Målestokk: 1:300	Kontroll: S.A				

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.



KARTVERK STATENS

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Arkitekt
SPIR PLAN-ARKITEKTUR
Spir Arkitektur AS
P.b. 16, 3118
Tønsberg
Tlf. 45 45 44 60

Prosjekt
8350 Vekterkvartalet

Dato: 27.11.19
Målestokk: 1:200

Sign: SA
Kontrol: SA

Tittel tegning
2.Etasje. Seksjonering

Tegningsnr
AS 12



Kontr.
Sign
Beskrivelse
Dato
Revisjon

Igangr. AS 13

Tegning: 3 Etasje, Seksjonering

Sign: S.A
Kontr: S.A

Dato: 27.11.19
Målestokk: 1:300

Prosjekt: 8350 Vekterkvartalet

Arkitekt: SPIR PLAN+ARKITEKTUR

STATENS KARTVERK

SPIR PLAN-ARKITEKTER

8350 Vekterkvartalet

4. Etasje, Seksjonering

A3 14



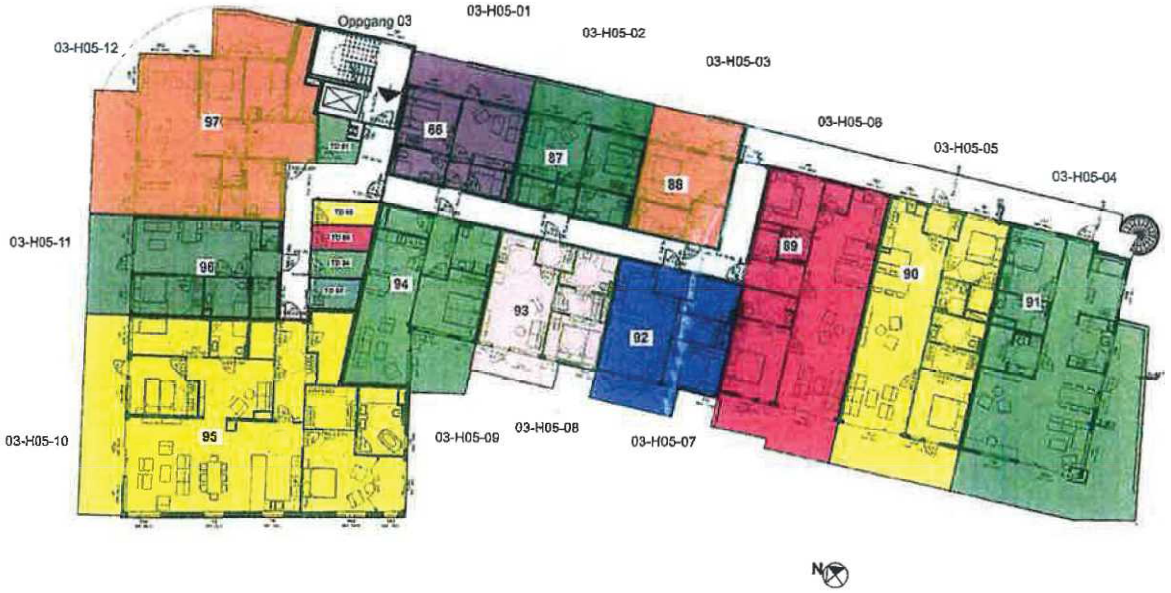
STATENS KARTVERK

SPIR PLAN+ARKITEKTUR

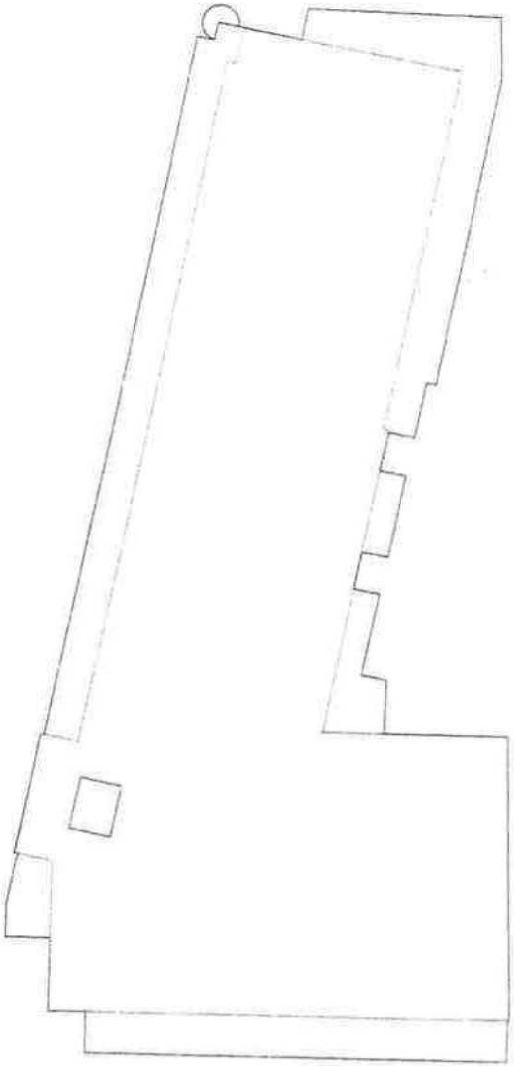
8350 Vekterkvartalet

5.Etasje, Seksjonering

AS 15









STATENS KARTVERK

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Arkitekt: SPIR PLAN-ARKITEKTUR
Spir Arkitekter AS
Pb 18 3119
Tønsberg
Tlf: 47 48 94 50

Prosjekt: 8350 Vekterkvartalet

Dato: 27.11.19
Målestokk: 1:300
Sign: SA
Kontrollert: SA

Tilhørighet: Tak, Seksjonering

Tegningsnr.: AS 16

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Skippergata 3 (Benedikte Skogsholm)
Vår referanse: 2950213/19435983
Bestilling: C3 2022-08-30 (9) 3

Dato
30.08.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
220349	200	16.3.2012	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3801 HORTEN	125	322	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Nettstasjonsnr. NS5371 Teatergata 1

KOPI

Skagerak Nett AS
PB. 80
3901 PORSGRUNN
Org.nr. 979 422 679

AVTALE

OM

RETTIGHETER OG PLIKTER VED BYGGING. DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV NETTSTASJON I BYGG

Mellom Skagerak Nett AS
(nedenfor kalt nettselskapet)

og

Vekterkvartalet AS, c/o Sollistrand Eiendom AS, Sollistrandsveien 12, 3187 Horten.
(nedenfor kalt grunneieren)

som eieren av gnr. 125 bnr. 322 i Horten kommune

Nettstasjonens plassering i bygget er vist på tegning nr. 14.12.2011

Pkt. 1

Grunneieren gir nettselskapet :

- stedsevarig rett til rom for bygging av nettstasjon i ovennevnte bygning. Rommet utføres i henhold til nettselskapets krav.
- rett til drift og vedlikehold av nettstasjonen.
- rett til å legge og vedlikeholde kabler frem til nettstasjonen.
- rett til nødvendig fremkomst over eiendommen for utførelse av ovenfor nevnte rettigheter.
- rett til å forby bygningsmessige endringer som vanskeliggjør fremkomst eller ventilasjon.

Nettselskapet kan levere strøm til andre kunder fra nettstasjonen. Nettselskapet er ansvarlig for fremtidige innvendige reparasjoner og vedlikehold av rommet.

Pkt. 2

Grunneieren er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for skader han påfører nettstasjonen eller kabler. Nettselskapet må kontaktes når arbeid som kan skade nettstasjonen ønskes utført. Kostnader nettselskapet har for å bistå grunneier med sikkerhetstiltak bæres av nettselskapet.
Dersom grunneieren ønsker nettstasjonen flyttet, må han bære omkostningene.
Faller behovet for nettstasjonen bort, kan eieren vederlagsfritt kreve rommet tilbake i ryddet stand.

Ekstrakt kopi bekreftes
Line Helgesen
STATENS KARTVERK

Doknr: 220349 Tinglyst: 16.03.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Pkt. 3

For klausulering av og inngrep i grunnen, for ulemper og tap av et hvert slag, samt avståelse av rettigheter i henhold til denne avtalen betaler nettselskapet ingen engangserstatning.

Skader og ulemper som nettselskapet måtte forårsake under anlegget eller senere, og som det ikke er tatt hensyn til i beløpet ovenfor, utbedres uten unødig opphold eller godtgjøres etter særskilt avtale eller skjønn.

Pkt. 4

Grunneieren samtykker i at denne avtalen kan tinglyses som heftelse på eiendommen for nettselskapets kostnad. Dersom anleggene blir fjernet fra eiendommen, skal de tinglyste rettigheter slettes av nettselskapet.

Skagerak Nett AS

Horten den 20/1-2012 Porsgrunn den 6/3-12 jfg fullmakt

Navn med blokkbokstaver: ODD KJELLESBERG

Skagerak Nett AS

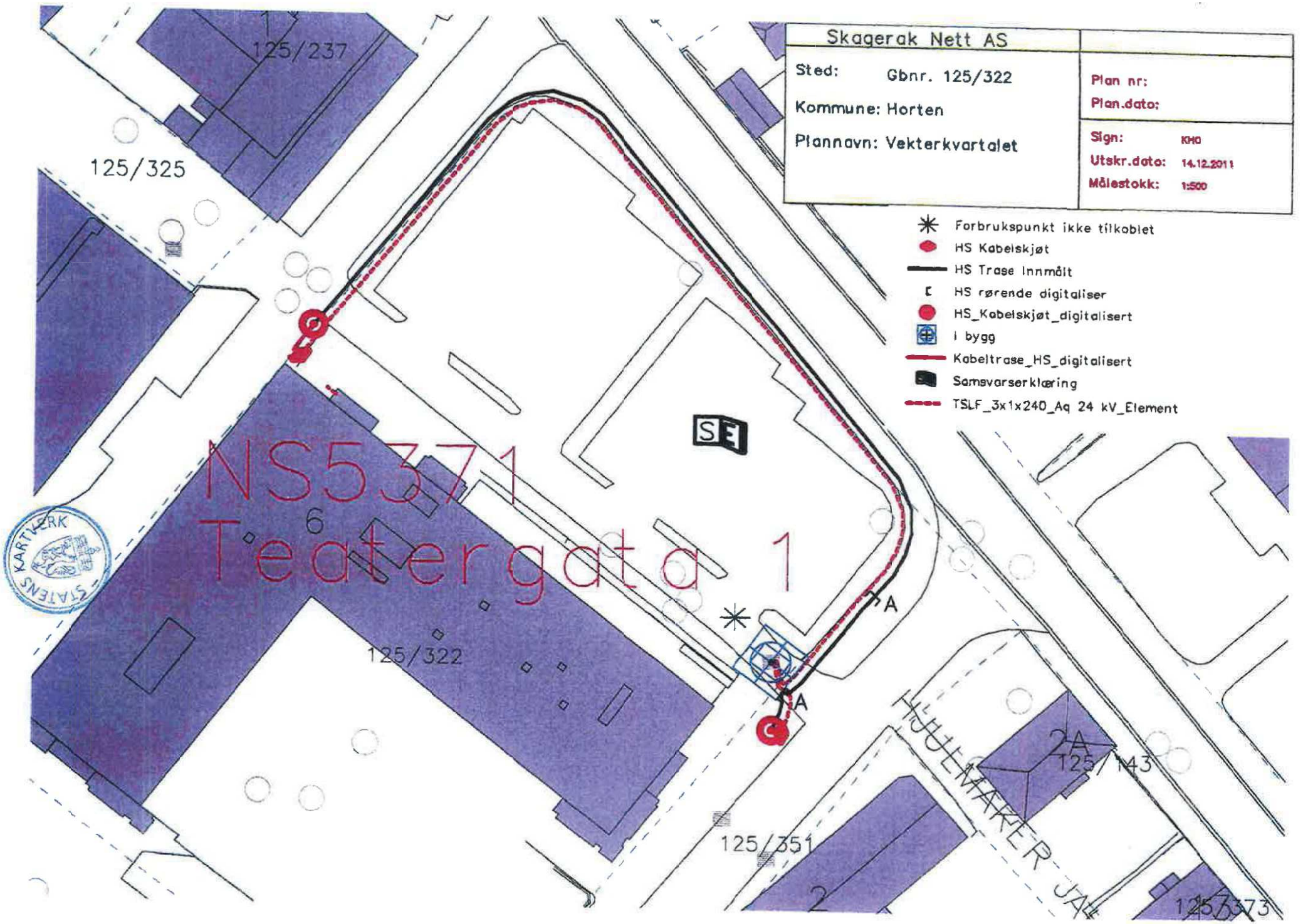
Navn med blokkbokstaver: ØYVIND JOHNSEN

Foretaksnummer 979 422 679

ROAR MUNKHAUGEN

Vekterkvartalet AS, c/o Sollistrand Eiendom AS
Foretaksnummer 989 320 742

STATENS KARTVERK


Skagerak Nett AS
Sted: Gbnr. 125/322
Kommune: Horten
Plannavn: Vekterkvartalet
Plan nr:
Plan.dato:
Sign: KHO
Utskr.dato: 14.12.2011
Målestokk: 1:500
Forbrukspunkt ikke tilkoblet
HS Kabelskjøt
HS Trase Innmålt
HS rørende digitaliser
HS_Kabelskjøt_digitalisert
I bygg
Kabeltrase_HS_digitalisert
Samsvarserklæring
TSLF_3x1x240_Aq 24 kV_Element
125/237
125/325
125/322
125/351
125/143
125/373
NS5371
6
Teatergata 1
HJULMAKER JAN
KARTVERK
STATENS

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Skippergata 3 (Benedikte Skogsholm)
Vår referanse: 2950212/19435978
Bestilling: C3 2022-08-30 (9) 4

Dato
30.08.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4294	28	1.9.1982	ERKLÆRING/AVTALE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0701 HORTEN	125	339	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Dok. avg. kr. 100,-

DAGBOKFØRT
82 4294
01SEP82 04294
SORENSKRIVEREN I
HORTEN

S K J Ø T E

Horten kommune ved ordfører og rådmann overdrar til Tor Vestlie, 090533 [redacted], Lindestien 18, 3190 Horten, eiendommen

Apotekergata 13 A

i Horten, stor ifølge målebrev tgl. 9.6.82 86 m^2, for

kr. 1.000 - kr. ett tusen oo/100,

som er betalt.

Arealet kan ikke nyttes til bebyggelse.

Arealet skal opparbeides sammen med resten av arealstripen mellom Apotekergata 13 og Teatergata. Opparbeidelsen skal skje i samsvar med godkjente planer, og i samråd med bygningssjefen og parksjefen i Horten kommune. Opparbeidelsen skal være gjennomført innen 1. juni 1983.

Ved opparbeidelsen må det på egen tomt anlegges nødvendige parkeringsplasser for eiendommen.

Hvis kommunen finner at det er nødvendig å legge rør eller kabler over den solgte tomta, plikter kjøperen å finne seg i dette uten erstatning. Videre har kommunen rett til å utføre vedlikehold og fornyelse av sine ledninger over kjøperens eiendom uten å måtte betale ulempeerstatning. Det samme gjelder for naboeiendommer om kommunen finner at ledninger fra disse skal legges over denne tomta.

Blir kjøperen eller seinere eiere nødt til å avstå tomta eller noen del av den til offentlig bruk, gateregulering, transformatorkiosk eller liknende, tilkommer det ikke eieren større erstatning for grunnen enn forholdsvis etter hva det i sin tid er betalt for grunnen.

Dersom vilkårene i skjøtet ikke er oppfylt innen de frister som er satt av kommunen. kan kommunen kreve tomta tilbakeskjøtet til samme pris.

Horten, 19/8 -1982

Ragnar Lütnes
ordfører

rådmann

Jeg godtar vilkårene overfor.

kjøper

Rekkefølgen bekreftes
Line Nilsen

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Skippergata 3 (Benedikte Skogsholm)
Vår referanse: 2950210/19435968
Bestilling: C3 2022-08-30 (9) 6

Dato
30.08.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
281	28	15.2.1961	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3801 HORTEN	125	322	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Stemp kr. 465,-

Dagbok nr. 281 1961 15/2
Horten sorenskriverembede

S k j ö t e .

-oOo-

Undertegnede Hans Larsen, f. 25.2.1901, skjöter og overdrar herved til Björn Thorkildsen, f. 12.8.1912, eiendommen Apotekergaten 11, Horten, for kr. 45.000,- som er avgjort på omforenet måte; jfr. kjöpekontrakt av idag.

Skjöteutstederen forbeholder seg panterett i den solgte eiendom for kr. 21.000,-.

Videre forbeholder han seg for sine eiendommer Apotekergaten 13, 13 a og tilleggstomt til Apotekergaten 13 a rett til gang- og kjörevei i en fri bredde av 3,5 meter over den solgte eiendom; jfr. målebrev av 13. tgl. 31.1.1961 vedrörende tilleggstomt til Apotekergaten 13 a.

Skjötemottageren og senere eiere av Apotekergaten 11 er berettiget til å bebygge denne eiendom inntil grenselinjen med Apotekergaten 13, dog slik at den foran nevnte rett til adkomst ikke blir hindret i höyden.

Horten, den 14.2.1961.

Hans Larsen

Vedtas:

Björn Thorkildsen

Det bekreftes at Hans Larsen og Björn Thorkildsen, som begge er over 21 år gamle, begge har undertegnet dette skjöte i mitt nærvær.

D. u. s.

Kurt Starre
o.r.sekf.

15/2-61

Horten kommune
Postadresse: Pb 10
Postnr./-sted:3191 Horten
Telefon: 33 08 50 00
Telefaks: 33 08 50 01
Email: postmottak@horten.kommune.no
Hjemmeside: http://www.horten.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.:	125	Bnr.:	322	Fnr.:	0	Snr.:	87
Adresse:	Skippergata 3						
Dato:	18.03.2025						

1800 / 1802 Tilknytning til offentlig vei, vann og kloakk

	Tilknyttet (sett kryss)		**Ikke tilknyttet** (sett kryss)
Vann	Off.nett ☒	Privat ☐	☐
Kloakk	Off.nett ☒	Privat ☐	☐
Septiktank	☐		☐
Septiktank kortsluttet:			
Vei	Off.vei ☒	Priv.vei ☐	☐
Kommentar:			
Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen?			Ja ☐ Nei ☒
I tilfelle hvilken?			Pålegg gitt dato:

1810 Vannmåler

Vannleveranse etter måler: Ja:☒ Nei: ☐
Sist avleste dato: [13.11.2024]
Forbruk siste år: 9 088 m^3

1900 Kommunale gebyrer

Kommunale gebyrer utgjør totalt kr. 863,-* 12 pr. år. I dette inngår bl.a. gebyr for vann, avløp, renovasjon og tilsynsgebyr for skorstein. Forfall 20. i mnd.

2000 Legalpant

Kommunale gebyrer er betalt frem til: 28.02.2025
Restanse: kr. 0,- + eventuelt påløpte gebyrer.

Kommentar: Eiendommen belastes 0,70% av total avlesning av vannmåleren.

Fra 2025 innføres eiendomsskatt i Horten kommune. Eiendomsskatt for inneværende år skrives ut før 30. juni. Alle som skal betale eiendomsskatt vil motta en eiendomsskatteseddel i juni og påfølgende faktura tidlig høst. Eiendomsskatt i Horten kommune - Horten kommune

Det tas forbehold om mulige feil/mangler. Det gjøres oppmerksom om at opplysninger om mulig forurenset grunn på eiendommen er å finne i Miljødirektoratets database Grunnforurensning.
https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/

Horten kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3901 - Horten kommune	**125**	**322**	**0**	**87**	Seksjon		Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
09.12.2019	Nei	Nei			37/20554	

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			125/322/0/30	0
					125/322/0/29	0
					125/322/0/32	0
					125/322/0/31	0
					125/322/0/26	0
					125/322/0/25	0
					125/322/0/28	0
					125/322/0/27	0
					125/322/0/22	0
					125/322/0/21	0
					125/322/0/24	0
					125/322/0/23	0
					125/322/0/18	0
					125/322/0/17	0
					125/322/0/20	0
					125/322/0/19	0
					125/322/0/14	0
					125/322/0/13	0
					125/322/0/16	0

125/322/0/15	0
125/322/0/10	0
125/322/0/9	0
125/322/0/12	0
125/322/0/11	0
125/322/0/6	0
125/322/0/5	0
125/322/0/8	0
125/322/0/7	0
125/322/0/2	0
125/322/0/1	0
125/322/0/4	0
125/322/0/3	0
125/322	0
125/322/0/97	0
125/322/0/94	0
125/322/0/93	0
125/322/0/96	0
125/322/0/95	0
125/322/0/90	0
125/322/0/89	0
125/322/0/92	0
125/322/0/91	0
125/322/0/86	0
125/322/0/85	0
125/322/0/88	0
125/322/0/87	0
125/322/0/82	0
125/322/0/81	0
125/322/0/84	0
125/322/0/83	0
125/322/0/78	0

125/322/0/77	0
125/322/0/80	0
125/322/0/79	0
125/322/0/74	0
125/322/0/73	0
125/322/0/76	0
125/322/0/75	0
125/322/0/70	0
125/322/0/69	0
125/322/0/72	0
125/322/0/71	0
125/322/0/66	0
125/322/0/65	0
125/322/0/68	0
125/322/0/67	0
125/322/0/62	0
125/322/0/61	0
125/322/0/64	0
125/322/0/63	0
125/322/0/58	0
125/322/0/57	0
125/322/0/60	0
125/322/0/59	0
125/322/0/54	0
125/322/0/53	0
125/322/0/56	0
125/322/0/55	0
125/322/0/50	0
125/322/0/49	0
125/322/0/52	0
125/322/0/51	0
125/322/0/46	0

			125/322/0/45	0
			125/322/0/48	0
			125/322/0/47	0
			125/322/0/42	0
			125/322/0/41	0
			125/322/0/44	0
			125/322/0/43	0
			125/322/0/38	0
			125/322/0/37	0
			125/322/0/40	0
			125/322/0/39	0
			125/322/0/34	0
			125/322/0/33	0
			125/322/0/36	0
			125/322/0/35	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020	125/322/0/6	0
			125/322/0/89	0
			125/322/0/17	0
			125/322/0/49	0
			125/322/0/97	0
			125/322/0/11	0
			125/322/0/27	0
			125/322/0/7	0
			125/322/0/35	0
			125/322/0/42	0
			125/322/0/39	0
			125/322/0/16	0
			125/322/0/38	0
			125/322/0/91	0
			125/322/0/2	0
			125/322/0/32	0
			125/322/0/23	0

125/322/0/4	0
125/322/0/85	0
125/322/0/1	0
125/322/0/3	0
125/322/0/47	0
125/322/0/19	0
125/322/0/5	0
125/322/0/78	0
125/322/0/41	0
125/322/0/74	0
125/322/0/62	0
125/322/0/10	0
125/322/0/15	0
125/322/0/60	0
125/322/0/12	0
125/322/0/28	0
125/322/0/26	0
125/322/0/86	0
125/322/0/67	0
125/322/0/24	0
125/322/0/54	0
125/322/0/30	0
125/322/0/14	0
125/322/0/79	0
125/322/0/46	0
125/322/0/72	0
125/322/0/18	0
125/322/0/31	0
125/322/0/9	0
125/322/0/69	0
125/322/0/52	0
125/322/0/53	0

125/322/0/44	0
125/322/0/71	0
125/322/0/20	0
125/322/0/50	0
125/322/0/25	0
125/322/0/84	0
125/322/0/34	0
125/322/0/29	0
125/322/0/45	0
125/322/0/65	0
125/322/0/95	0
125/322/0/63	0
125/322/0/36	0
125/322/0/43	0
125/322/0/90	0
125/322/0/57	0
125/322/0/87	0
125/322/0/75	0
125/322/0/61	0
125/322/0/51	0
125/322/0/66	0
125/322/0/68	0
125/322/0/92	0
125/322/0/48	0
125/322/0/77	0
125/322/0/81	0
125/322/0/58	0
125/322/0/40	0
125/322/0/59	0
125/322/0/73	0
125/322/0/21	0
125/322/0/80	0

			125/322/0/76	0
			125/322	0
			125/322/0/82	0
			125/322/0/94	0
			125/322/0/70	0
			125/322/0/56	0
			125/322/0/64	0
			125/322/0/8	0
			125/322/0/22	0
			125/322/0/93	0
			125/322/0/88	0
			125/322/0/96	0
			125/322/0/37	0
			125/322/0/83	0
			125/322/0/55	0
			125/322/0/33	0
			125/322/0/13	0
Reseksjonering	18.10.2019	18.10.2019	125/322/0/18	0
			125/322/0/48	0
			125/322/0/32	0
			125/322/0/28	0
			125/322/0/7	0
			125/322/0/55	0
			125/322/0/78	0
			125/322/0/30	0
			125/322/0/26	0
			125/322/0/54	0
			125/322/0/19	0
			125/322/0/59	0
			125/322/0/17	0
			125/322/0/92	0
			125/322/0/44	0

125/322/0/23	0
125/322/0/46	0
125/322/0/94	0
125/322/0/3	0
125/322/0/52	0
125/322/0/85	0
125/322/0/67	0
125/322/0/79	0
125/322/0/36	0
125/322/0/2	0
125/322/0/13	0
125/322/0/38	0
125/322/0/95	0
125/322/0/47	0
125/322/0/64	0
125/322/0/71	0
125/322/0/70	0
125/322/0/68	0
125/322/0/60	0
125/322/0/81	0
125/322/0/15	0
125/322/0/66	0
125/322/0/43	0
125/322/0/88	0
125/322/0/75	0
125/322/0/45	0
125/322/0/96	0
125/322/0/63	0
125/322/0/4	0
125/322/0/49	0
125/322/0/58	0
125/322/0/20	0

125/322/0/11	0
125/322/0/80	0
125/322/0/14	0
125/322/0/77	0
125/322/0/91	0
125/322/0/97	0
125/322/0/8	0
125/322/0/37	0
125/322/0/83	0
125/322/0/42	0
125/322/0/84	0
125/322/0/72	0
125/322/0/56	0
125/322/0/5	0
125/322/0/25	0
125/322/0/1	0
125/322/0/27	0
125/322/0/57	0
125/322/0/31	0
125/322	0
125/322/0/93	0
125/322/0/74	0
125/322/0/62	0
125/322/0/89	0
125/322/0/51	0
125/322/0/86	0
125/322/0/41	0
125/322/0/73	0
125/322/0/87	0
125/322/0/33	0
125/322/0/34	0
125/322/0/21	0

125/322/0/29	0
125/322/0/76	0
125/322/0/82	0
125/322/0/16	0
125/322/0/40	0
125/322/0/69	0
125/322/0/6	0
125/322/0/9	0
125/322/0/65	0
125/322/0/12	0
125/322/0/35	0
125/322/0/24	0
125/322/0/22	0
125/322/0/50	0
125/322/0/61	0
125/322/0/90	0
125/322/0/53	0
125/322/0/10	0
125/322/0/39	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300253220	Kjøpesenter varehus	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Ferdigattest	7579	15839	23418
300253220-1	Påbygg	Bolig	Ferdigattest	2530	0	2530

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Skippergata	3			Nord: 6587354.127617 Øst: 584359.434754 System: EPSG:25832		Tettsted 2511-Horten Kirkesokn 1-Horten Postnummerområde 3187-HORTEN Stemmekrets 1-Horten SKOLEKRETS 8-Sentrum Grunnkrets 705-Sentrum

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3901 - Horten kommune	**125**	**322**	**0**	**0**	Grunneiendom	LANGGATA 6	Ja	5817,3	5815	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
27.07.1971	Nei	Nei	Ja	97		Nord: 6587304,92 Øst: 584332,03 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			125/322/0/30	0
					125/322/0/29	0
					125/322/0/32	0
					125/322/0/31	0
					125/322/0/26	0
					125/322/0/25	0
					125/322/0/28	0
					125/322/0/27	0

125/322/0/22	0
125/322/0/21	0
125/322/0/24	0
125/322/0/23	0
125/322/0/18	0
125/322/0/17	0
125/322/0/20	0
125/322/0/19	0
125/322/0/14	0
125/322/0/13	0
125/322/0/16	0
125/322/0/15	0
125/322/0/10	0
125/322/0/9	0
125/322/0/12	0
125/322/0/11	0
125/322/0/6	0
125/322/0/5	0
125/322/0/8	0
125/322/0/7	0
125/322/0/2	0
125/322/0/1	0
125/322/0/4	0
125/322/0/3	0
125/322	0
125/322/0/97	0
125/322/0/94	0
125/322/0/93	0
125/322/0/96	0
125/322/0/95	0
125/322/0/90	0
125/322/0/89	0

125/322/0/92	0
125/322/0/91	0
125/322/0/86	0
125/322/0/85	0
125/322/0/88	0
125/322/0/87	0
125/322/0/82	0
125/322/0/81	0
125/322/0/84	0
125/322/0/83	0
125/322/0/78	0
125/322/0/77	0
125/322/0/80	0
125/322/0/79	0
125/322/0/74	0
125/322/0/73	0
125/322/0/76	0
125/322/0/75	0
125/322/0/70	0
125/322/0/69	0
125/322/0/72	0
125/322/0/71	0
125/322/0/66	0
125/322/0/65	0
125/322/0/68	0
125/322/0/67	0
125/322/0/62	0
125/322/0/61	0
125/322/0/64	0
125/322/0/63	0
125/322/0/58	0
125/322/0/57	0

				125/322/0/60	0
				125/322/0/59	0
				125/322/0/54	0
				125/322/0/53	0
				125/322/0/56	0
				125/322/0/55	0
				125/322/0/50	0
				125/322/0/49	0
				125/322/0/52	0
				125/322/0/51	0
				125/322/0/46	0
				125/322/0/45	0
				125/322/0/48	0
				125/322/0/47	0
				125/322/0/42	0
				125/322/0/41	0
				125/322/0/44	0
				125/322/0/43	0
				125/322/0/38	0
				125/322/0/37	0
				125/322/0/40	0
				125/322/0/39	0
				125/322/0/34	0
				125/322/0/33	0
				125/322/0/36	0
				125/322/0/35	0
Reseksjonering	30.03.2020	31.03.2020	20/1500	125/322/0/61	0
				125/322/0/74	0
				125/322/0/59	0
				125/322	0
				125/322/0/76	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		125/322/0/6	0

125/322/0/89	0
125/322/0/17	0
125/322/0/49	0
125/322/0/97	0
125/322/0/11	0
125/322/0/27	0
125/322/0/7	0
125/322/0/35	0
125/322/0/42	0
125/322/0/39	0
125/322/0/16	0
125/322/0/38	0
125/322/0/91	0
125/322/0/2	0
125/322/0/32	0
125/322/0/23	0
125/322/0/4	0
125/322/0/85	0
125/322/0/1	0
125/322/0/3	0
125/322/0/47	0
125/322/0/19	0
125/322/0/5	0
125/322/0/78	0
125/322/0/41	0
125/322/0/74	0
125/322/0/62	0
125/322/0/10	0
125/322/0/15	0
125/322/0/60	0
125/322/0/12	0
125/322/0/28	0

125/322/0/26	0
125/322/0/86	0
125/322/0/67	0
125/322/0/24	0
125/322/0/54	0
125/322/0/30	0
125/322/0/14	0
125/322/0/79	0
125/322/0/46	0
125/322/0/72	0
125/322/0/18	0
125/322/0/31	0
125/322/0/9	0
125/322/0/69	0
125/322/0/52	0
125/322/0/53	0
125/322/0/44	0
125/322/0/71	0
125/322/0/20	0
125/322/0/50	0
125/322/0/25	0
125/322/0/84	0
125/322/0/34	0
125/322/0/29	0
125/322/0/45	0
125/322/0/65	0
125/322/0/95	0
125/322/0/63	0
125/322/0/36	0
125/322/0/43	0
125/322/0/90	0
125/322/0/57	0

125/322/0/87	0
125/322/0/75	0
125/322/0/61	0
125/322/0/51	0
125/322/0/66	0
125/322/0/68	0
125/322/0/92	0
125/322/0/48	0
125/322/0/77	0
125/322/0/81	0
125/322/0/58	0
125/322/0/40	0
125/322/0/59	0
125/322/0/73	0
125/322/0/21	0
125/322/0/80	0
125/322/0/76	0
125/322	0
125/322/0/82	0
125/322/0/94	0
125/322/0/70	0
125/322/0/56	0
125/322/0/64	0
125/322/0/8	0
125/322/0/22	0
125/322/0/93	0
125/322/0/88	0
125/322/0/96	0
125/322/0/37	0
125/322/0/83	0
125/322/0/55	0
125/322/0/33	0

			125/322/0/13	0
Reseksjonering	18.10.2019	18.10.2019	125/322/0/18	0
			125/322/0/48	0
			125/322/0/32	0
			125/322/0/28	0
			125/322/0/7	0
			125/322/0/55	0
			125/322/0/78	0
			125/322/0/30	0
			125/322/0/26	0
			125/322/0/54	0
			125/322/0/19	0
			125/322/0/59	0
			125/322/0/17	0
			125/322/0/92	0
			125/322/0/44	0
			125/322/0/23	0
			125/322/0/46	0
			125/322/0/94	0
			125/322/0/3	0
			125/322/0/52	0
			125/322/0/85	0
			125/322/0/67	0
			125/322/0/79	0
			125/322/0/36	0
			125/322/0/2	0
			125/322/0/13	0
			125/322/0/38	0
			125/322/0/95	0
			125/322/0/47	0
			125/322/0/64	0
			125/322/0/71	0

125/322/0/70	0
125/322/0/68	0
125/322/0/60	0
125/322/0/81	0
125/322/0/15	0
125/322/0/66	0
125/322/0/43	0
125/322/0/88	0
125/322/0/75	0
125/322/0/45	0
125/322/0/96	0
125/322/0/63	0
125/322/0/4	0
125/322/0/49	0
125/322/0/58	0
125/322/0/20	0
125/322/0/11	0
125/322/0/80	0
125/322/0/14	0
125/322/0/77	0
125/322/0/91	0
125/322/0/97	0
125/322/0/8	0
125/322/0/37	0
125/322/0/83	0
125/322/0/42	0
125/322/0/84	0
125/322/0/72	0
125/322/0/56	0
125/322/0/5	0
125/322/0/25	0
125/322/0/1	0

125/322/0/27	0
125/322/0/57	0
125/322/0/31	0
125/322	0
125/322/0/93	0
125/322/0/74	0
125/322/0/62	0
125/322/0/89	0
125/322/0/51	0
125/322/0/86	0
125/322/0/41	0
125/322/0/73	0
125/322/0/87	0
125/322/0/33	0
125/322/0/34	0
125/322/0/21	0
125/322/0/29	0
125/322/0/76	0
125/322/0/82	0
125/322/0/16	0
125/322/0/40	0
125/322/0/69	0
125/322/0/6	0
125/322/0/9	0
125/322/0/65	0
125/322/0/12	0
125/322/0/35	0
125/322/0/24	0
125/322/0/22	0
125/322/0/50	0
125/322/0/61	0
125/322/0/90	0

				125/322/0/53	0
				125/322/0/10	0
				125/322/0/39	0
Seksjonering	11.07.2012	11.07.2012	12/5279	125/322/0/31	0
				125/322/0/50	0
				125/322/0/43	0
				125/322/0/53	0
				125/322/0/51	0
				125/322/0/30	0
				125/322/0/49	0
				125/322/0/40	0
				125/322/0/54	0
				125/322/0/48	0
				125/322/0/2	0
				125/322/0/52	0
				125/322/0/1	0
				125/322/0/9	0
				125/322/0/16	0
				125/322/0/36	0
				125/322/0/32	0
				125/322/0/10	0
				125/322/0/23	0
				125/322/0/6	0
				125/322/0/44	0
				125/322	0
				125/322/0/55	0
				125/322/0/24	0
				125/322/0/27	0
				125/322/0/39	0
				125/322/0/21	0
				125/322/0/5	0
				125/322/0/12	0

			125/322/0/11	0
			125/322/0/28	0
			125/322/0/19	0
			125/322/0/7	0
			125/322/0/37	0
			125/322/0/26	0
			125/322/0/13	0
			125/322/0/47	0
			125/322/0/17	0
			125/322/0/34	0
			125/322/0/8	0
			125/322/0/29	0
			125/322/0/3	0
			125/322/0/41	0
			125/322/0/35	0
			125/322/0/4	0
			125/322/0/25	0
			125/322/0/22	0
			125/322/0/33	0
			125/322/0/45	0
			125/322/0/38	0
			125/322/0/14	0
			125/322/0/15	0
			125/322/0/42	0
			125/322/0/46	0
			125/322/0/20	0
			125/322/0/18	0
Feilretting	02.11.2009	02.11.2009	125/368	0
			125/322	0
			125/351	0
Feilretting	02.11.2009	02.11.2009	125/351	0
			125/322	0

				125/368	0
Sammenslåing	30.10.2007		Mottaker	125/322	547
			Avgiver	125/223	-547
Sammenslåing	24.10.2007		Mottaker	125/322	2012
			Avgiver	125/319	-2012
Sammenslåing	24.10.2007		Avgiver	125/339	-86
			Mottaker	125/322	86
Kartforretning	28.01.1976	M 34-53	Mottaker	125/322	3170
Nymatrikulering	27.07.1971	M 30-43	Mottaker	125/322	2756

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300253220	Kjøpesenter varehus	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Ferdigattest	7579	15839	23418
300253220-1	Påbygg	Bolig	Ferdigattest	2530	0	2530

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Skippergata	3			Nord: 6587354,127617 Øst: 584359,434754 System: EPSG:25832		Tettsted 2511-Horten Kirkesokn 1-Horten Postnummerområde 3187-HORTEN Stemmekrets 1-Horten SKOLEKRETS 8-Sentrum Grunnkrets 705-Sentrum

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
A-Annet	M-Målebrevsnummer: 31-28 M-Målebrevsnummer: 13-14 M-Målebrevsnummer: 34-52 M-Målebrevsnummer: 34-53 M-Målebrevsnummer: 40-3

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
5817,3	Nord: 6587304,92015591 Øst: 584332,02999468 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

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

KOMMENTARFELT:

Horten kommune
Postadresse: Pb 10
Postnr./-sted:3191 Horten
Telefon: 33 08 50 00
Telefaks: 33 08 50 01
Email: postmottak@horten.kommune.no
Hjemmeside: http://www.horten.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.:	125	Bnr.:	322	Fnr.:	0	Snr.:	87
Adresse:	Skippergata 3						
Dato:	18.03.2025						

1800 / 1802 Tilknytning til offentlig vei, vann og kloakk

	Tilknyttet (sett kryss)		**Ikke tilknyttet** (sett kryss)
Vann	Off.nett ☒	Privat ☐	☐
Kloakk	Off.nett ☒	Privat ☐	☐
Septiktank	☐		☐
Septiktank kortsluttet:			
Vei	Off.vei ☒	Priv.vei ☐	☐
Kommentar:			
Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen?			Ja ☐ Nei ☒
I tilfelle hvilken?			Pålegg gitt dato:

1810 Vannmåler

Vannleveranse etter måler: Ja:☒ Nei: ☐
Sist avleste dato: [13.11.2024]
Forbruk siste år: 9 088 m^3

1900 Kommunale gebyrer

Kommunale gebyrer utgjør totalt kr. 863,-* 12 pr. år. I dette inngår bl.a. gebyr for vann, avløp, renovasjon og tilsynsgebyr for skorstein. Forfall 20. i mnd.

2000 Legalpant

Kommunale gebyrer er betalt frem til: 28.02.2025
Restanse: kr. 0,- + eventuelt påløpte gebyrer.

Kommentar: Eiendommen belastes 0,70% av total avlesning av vannmåleren.

Fra 2025 innføres eiendomsskatt i Horten kommune. Eiendomsskatt for inneværende år skrives ut før 30. juni. Alle som skal betale eiendomsskatt vil motta en eiendomsskatteseddel i juni og påfølgende faktura tidlig høst. Eiendomsskatt i Horten kommune - Horten kommune

Det tas forbehold om mulige feil/mangler. Det gjøres oppmerksom om at opplysninger om mulig forurenset grunn på eiendommen er å finne i Miljødirektoratets database Grunnforurensning.
https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/

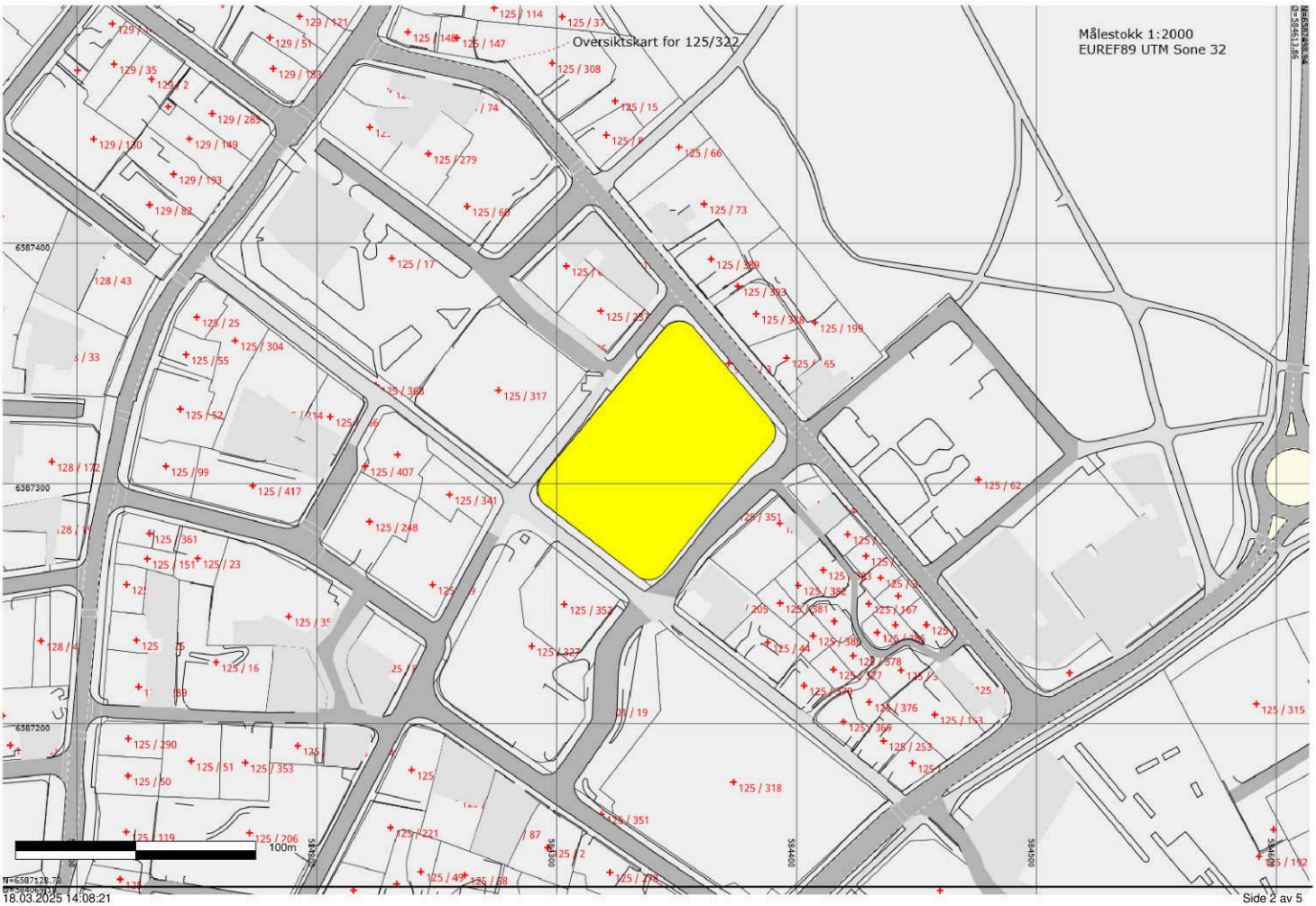
Horten kommune

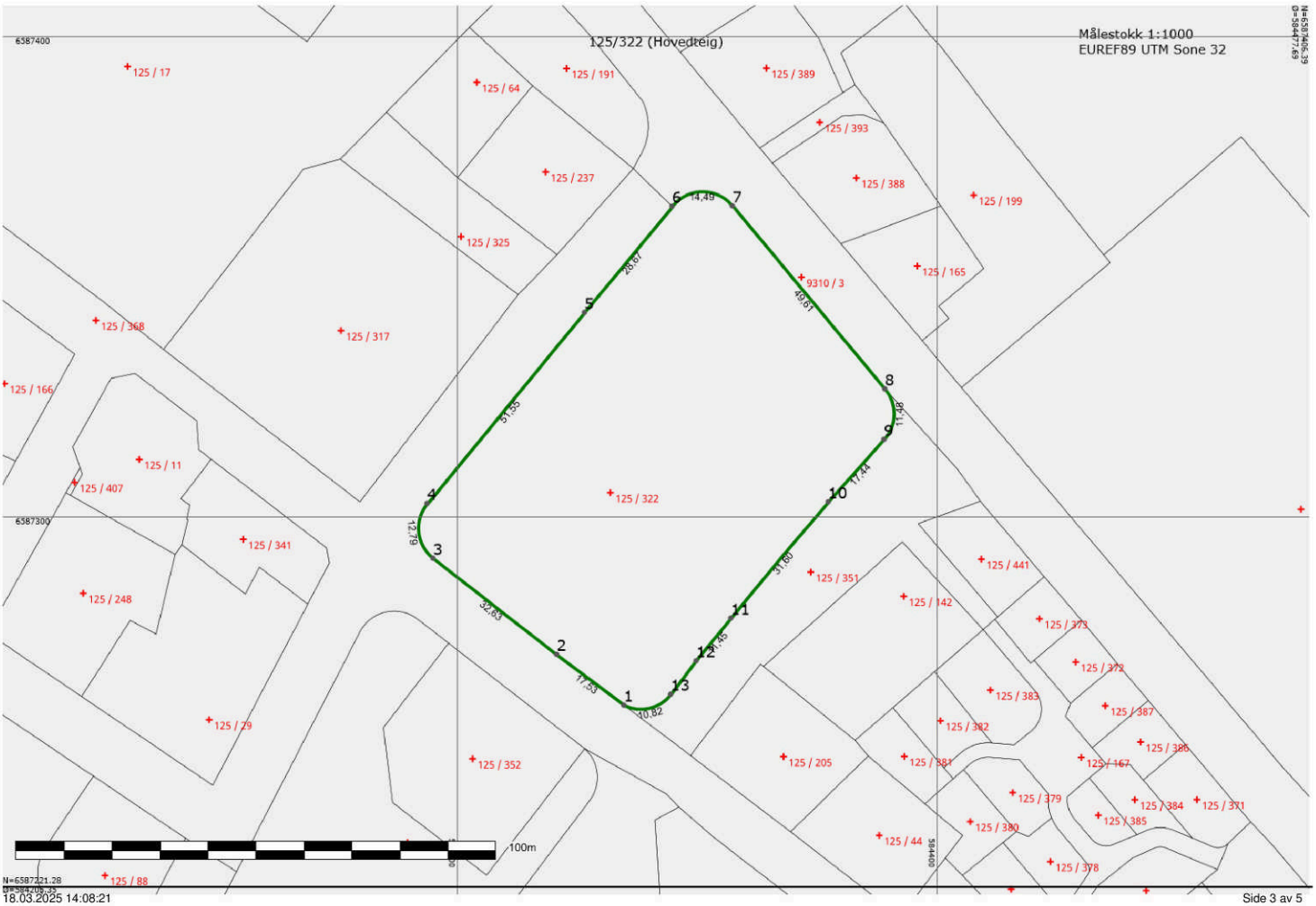
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3901 - Horten kommune	**125**	**322**	**0**	**87**

Orientering om matrikkelkart

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


Oversiktskart for 125/322
Målestokk 1:2000
EUREF89 UTM Sone 32
100m
6587400
6587300
6587200
584300
584400
584500


125/322 (Hovedteig)
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
6587400
6587300
125 / 17
125 / 64
125 / 191
125 / 389
125 / 393
125 / 237
125 / 388
125 / 199
125 / 325
125 / 165
9310 / 3
125 / 368
125 / 317
125 / 166
125 / 11
125 / 407
125 / 322
125 / 341
125 / 248
125 / 351
125 / 441
125 / 142
125 / 373
125 / 372
125 / 383
125 / 387
125 / 382
125 / 386
125 / 29
125 / 352
125 / 205
125 / 381
125 / 167
125 / 379
125 / 384
125 / 371
125 / 385
125 / 380
125 / 44
125 / 378
125 / 88
14,49
20,67
40,61
31,55
11,48
17,44
31,80
12,49
11,53
10,82
32,63
12,79
100m
N=6587221.28
18.03.2025 14:08:21
Side 3 av 5

Areal og koordinater

Areal: 5817,30 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6587304,92 Øst: 584332,03

Ytre avgrensning

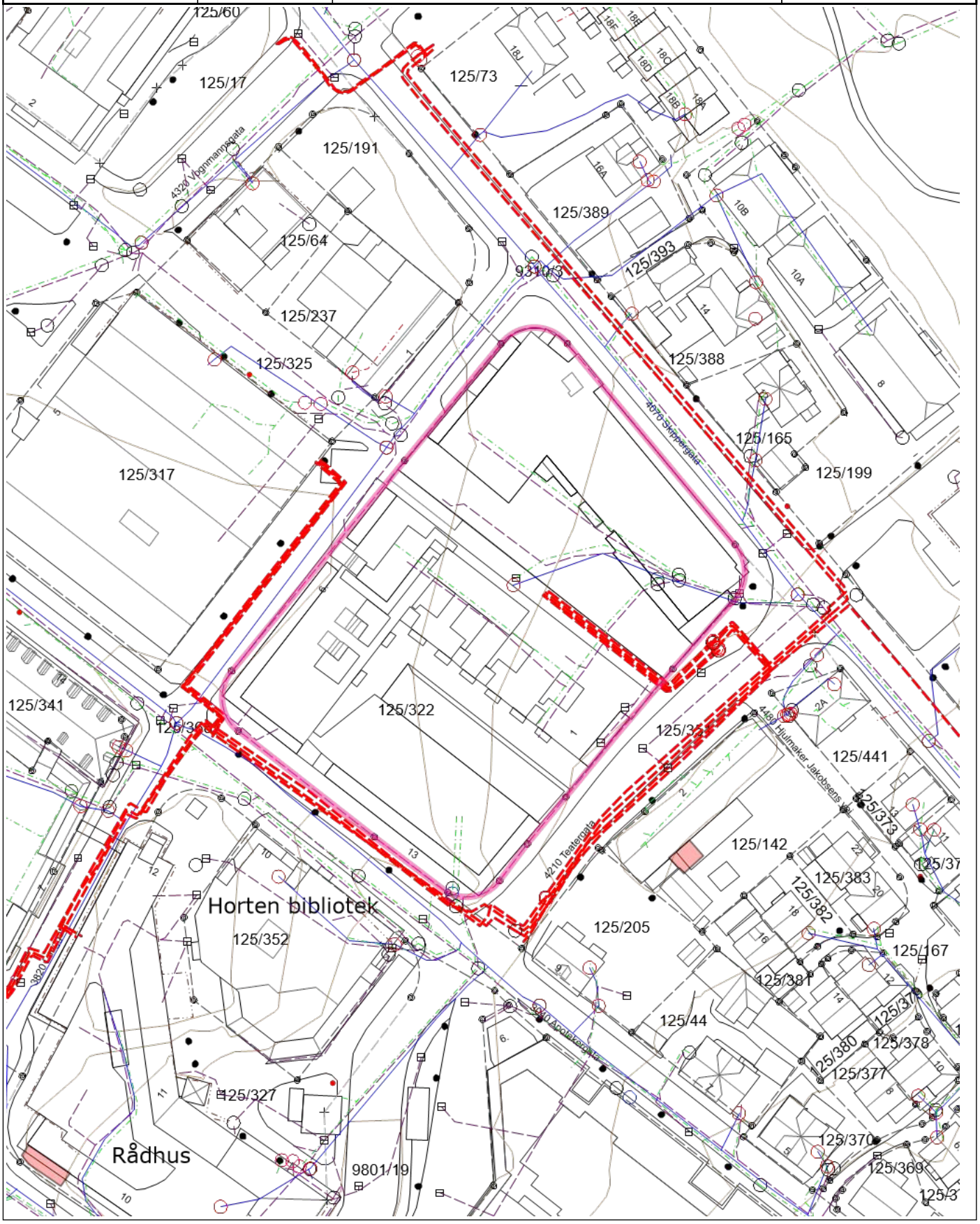
Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6587260,75	584334,79	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
			17,53	Ikke hjelpelinje		13	
2	6587271,32	584320,81	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			32,63	Ikke hjelpelinje		13	
3	6587291,33	584295,03	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	8,01
			12,79	Ikke hjelpelinje		13	
4	6587302,74	584293,77	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
			51,55	Ikke hjelpelinje		13	
5	6587342,50	584326,58	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			28,67	Ikke hjelpelinje		13	
6	6587364,61	584344,83	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	8,00
			14,49	Ikke hjelpelinje		13	
7	6587364,68	584357,42	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
			49,61	Ikke hjelpelinje		13	
8	6587326,60	584389,22	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	8,01
			11,48	Ikke hjelpelinje		13	
9	6587316,07	584389,03	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
			17,44	Ikke hjelpelinje		13	
10	6587303,07	584377,40	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	878,36
			31,60	Ikke hjelpelinje		13	
11	6587278,87	584357,08	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
			11,45	Ikke hjelpelinje		13	
12	6587269,97	584349,88	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			8,76	Ikke hjelpelinje		13	
13	6587263,01	584344,55	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	7,99
			10,82	Ikke hjelpelinje		13	

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 125	Bnr: 322	Fnr: 0	Snr: 87
Adresse:	Skippergata 3 3187 HORTEN			
Annen info:				

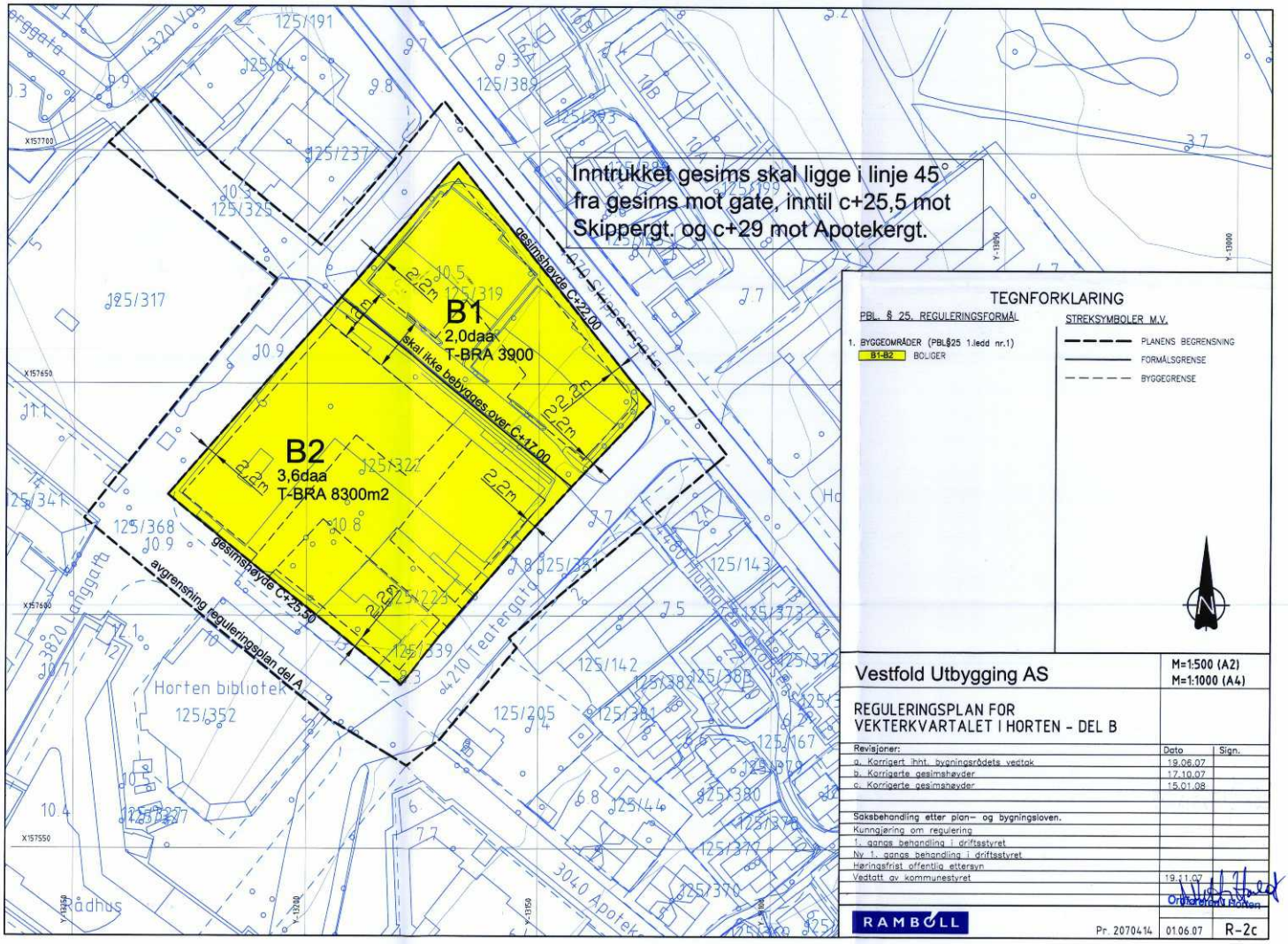
Horten kommune

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

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



TEGNFORKLARING

PBL. § 25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER (PBL§25 1.ledd nr.1)

B1-B2 BOLIGER

STREKSYMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENSNING
- FORMÅLSGRENSE
- BYGGEGRENSE

Vestfold Utbygging AS

M=1:500 (A2)
M=1:1000 (A4)

REGULERINGSPLAN FOR
VEKTERKVARTALET I HORTEN - DEL B

Revisjoner:	Dato	Sign.
a. Korrigert ihht. bygningsrådets vedtak	19.06.07	
b. Korrigerte gesimshøyder	17.10.07	
c. Korrigerte gesimshøyder	15.01.08	

Saksbehandling etter plan- og bygningsloven.		
Kunngjøring om regulering		
1. gangs behandling i driftsstyret		
Ny 1. gangs behandling i driftsstyret		
Høringsfrist offentlig ettersyn		
Vedtatt av kommunestyret	19.11.07	

RAMBØLL

Pr. 2070414 | 01.06.07 | R-2c

Horten kommune
Postadresse: Pb 10
Postnr./-sted:3191 Horten
Telefon: 33 08 50 00
Telefaks: 33 08 50 01
Email: postmottak@horten.kommune.no
Hjemmeside: http://www.horten.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.:	125	Bnr.:	322	Fnr.:	0	Snr.:	87
Adresse:	Skippergata 3						
Dato:	18.03.2025						

1800 / 1802 Tilknytning til offentlig vei, vann og kloakk

	Tilknyttet (sett kryss)		**Ikke tilknyttet** (sett kryss)
Vann	Off.nett ☒	Privat ☐	☐
Kloakk	Off.nett ☒	Privat ☐	☐
Septiktank	☐		☐
Septiktank kortsluttet:			
Vei	Off.vei ☒	Priv.vei ☐	☐
Kommentar:			
Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen?			Ja ☐ Nei ☒
I tilfelle hvilken?			Pålegg gitt dato:

1810 Vannmåler

Vannleveranse etter måler: Ja:☒ Nei: ☐
Sist avleste dato: [13.11.2024]
Forbruk siste år: 9 088 m^3

1900 Kommunale gebyrer

Kommunale gebyrer utgjør totalt kr. 863,-* 12 pr. år. I dette inngår bl.a. gebyr for vann, avløp, renovasjon og tilsynsgebyr for skorstein. Forfall 20. i mnd.

2000 Legalpant

Kommunale gebyrer er betalt frem til: 28.02.2025
Restanse: kr. 0,- + eventuelt påløpte gebyrer.

Kommentar: Eiendommen belastes 0,70% av total avlesning av vannmåleren.

Fra 2025 innføres eiendomsskatt i Horten kommune. Eiendomsskatt for inneværende år skrives ut før 30. juni. Alle som skal betale eiendomsskatt vil motta en eiendomsskatteseddel i juni og påfølgende faktura tidlig høst. Eiendomsskatt i Horten kommune - Horten kommune

Det tas forbehold om mulige feil/mangler. Det gjøres oppmerksom om at opplysninger om mulig forurenset grunn på eiendommen er å finne i Miljødirektoratets database Grunnforurensning.
https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR VEKTERKVARTALET
Gbnr 125/322

§1

Definisjoner:
Etasjene i planen er definert som følger:
U2 : underetasje, i nivået under Teatergata - parkering
U1 : underetasje, i nivå med Teatergata - handel og parkering
1.etg: i nivå med Langgata, handel og parkering, eventuelt bolig mot Teatergata
2.- 4. etasje: boliger
5. etasje: Boliger. Etasjen skal være 45 grader tilbaketrukket

Bestemmelsene er del av reguleringsplanen datert 01.06.2007, revidert 1.gang 19.06.2007, revidert 2.gang 26.10.2007, revidert 3 gang 15.01.08. Plankartet er vist i 2 deler:
Del A viser 3 nivåer; U1, U2 og 1. etasje med parkering og forretning og noe bolig.
Del B viser nivåene fra 2.- 5. etasje med boliger og uteoppholdsarealer. Maksimale gesimshøyder er angitt for del B.

TEK 1997 av 26.01.2007 skal legges til grunn.
Utnyttelse er angitt som T -BRA (tillatt bruksareal) på plankartet. Tekniske installasjoner som takoppbygg regnes ikke med i bruksarealet. Parkering over cote C+ 8 skal regnes med i bruksarealet.

Innenfor planens avgrensing er arealet i medhold av §25 i plan- og bygningsloven disponert til:

§25.1 BYGGEOMRÅDER
kombinert formål: forretning/privat parkering, forretning/offentlig trafikkområde
boliger
§25.3 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDER
kjøreveg
fortau/gangvei
§25.6 SPESIALOMRÅDER
servering/offentlig trafikkområde

§2
BYGGEOMRÅDER

Områdene kan bebygges innenfor de byggegrenser og cotehøyder som er angitt på plankartet.

§2.1 KOMBINERT FORMÅL FORRETNING / PRIVAT PARKERING

§2.1.1 Område A1, kartdel A
Området kan i sin helhet benyttes til parkering i inntil 4 parkeringsplan/-nivåer fordelt på U1, U2 og 1.etg. Alternativt kan det etableres forretningsvirksomhet i nivå med Langgata, sammenhengende med forretningsareal i område A2 og A3.
T-BRA: . 5400 m2

Vedtatt sak 104/07 *Ordfører*

Horten kommune - Arkivsak:08/712 - Journalpost:08/6704 - Journaldato:22.02.2008

§2.1.2 Område A2, kartdel A
Området skal benyttes til forretningsvirksomhet i nivå med Langgata og ut mot gateplan i Teatergata. Bak og/eller under forretningsetasjene kan det anlegges inntil 2 parkeringsplan/-nivåer. Byggeområdets avgrensing er formålsgrense mot offentlig gate. Endelig byggelinje fastlegges ved rammetillatelse.
T-BRA: 5200M2

§2.1.3 Område A3 kartdel A
Området skal benyttes til forretningsvirksomhet og /eller boligformål i nivå med Langgata og ut mot gateplan i Teatergata. Bak og eller under forretningsetasjene kan det anlegges inntil 2 parkeringsplan / -nivåer.
Byggeområdets avgrensning er formålsgrense mot offentlig gate. Endelig byggelinje fastlegges ved rammetillatelse. Boliger kan kun etableres i 1.etasje, i henhold til def §1 ut mot Teatergata. T-BRA: 2400.

§ 2.1.4 Fasader mot gate
Forretningsinnganger skal som hovedregel legges mot offentlig gate / byrom. Fasader på gateplan skal være preget av åpenhet. Fasader tilhørende parkeringshus i område A1 kartdel A skal utformes med en veksling mellom åpent og lukket uttrykk slik at bygningen framstår som en helhetlig del av bolig – og forretningsbebyggelsen, og er i samspill med tilliggende gaterom.

Lukkede sokkeletasjer og tildekking av store vindusflater tillates ikke. I område A2 på kartdel A tillates en noe mer lukket fasade i Langgata i strekningen der gata er regulert med kombinert formål kjøreveg / fortau-gangvei.
Markiser, skilt, installasjoner og innretninger i tilknytning til salg og servering skal være underordnet og tilpasset bygningens og nabobebyggelsens arkitektoniske utforming, proporsjoner, materialer og farger, og være i samsvar med kommunens retningslinjer for skilt og reklame, eventuelt ny vedtekt eller estetisk veileder
Balkonger og svalganger mot gate skal være integrert bygningen i innenfor byggegrense, og ikke krages ut over gate.

§2.1.5 Privat parkering
For boliger skal det etableres 1 parkeringsplass for bil og 3 plasser for sykkel pr 100m^2 bruksareal. Sykkelparkering til boligene kan foregå i bod i U1 eller U2 eller 1.etg, dersom bod utformes for dette formålet og har ekstra areal for sykkel, og dette dokumenters ved byggesøknad.
For forretning skal det etableres 1 parkeringsplass for bil og 2 plasser for sykkel pr 100m^2 bruksareal. Sykkelparkering for forretning kan tillates plassert på offentlig gategrunn løst gjennom utomhusplanen. 20 av sykkelparkeringsplassene til forretningene skal være under tak.

§2.1.6 Avfall
Søppel fra boligene håndteres gjennom varemottak mot Langgata, og spesifiseres ved søknad om rammetillatelse.

§2.2 BOLIGER

§2.2.1 Område B1, kartdel B
Det kan oppføres boliger i 3 etasjer. Maksimal gesimshøyde mot offentlig gate skal være c+ 22,00. For inntrukket 3 etasje skal maksimal gesimshøyde og byggehøyde være c+25,50. Inntrukket gesims på 3 etasje skal ligge i linje 45 grader fra gesims mot gate. T-BRA: 3900 m^2.

§2.2.2 Område B2, kartdel B
Det kan oppføres boliger i 4 etasjer. Maksimal gesimshøyde mot offentlig vei skal være c+ 25,5. For inntrukket 4. etasje skal maksimal gesimshøyde og byggehøyde være c+29. Inntrukket gesims for 4. etasje skal ligge i linje 45 grader fra gesims mot offentlig gate. T-BRA: 8300 m^2.

§2.2.3 Felles for B1 og B2
Den visuelle forlengelsen av Torggata skal ikke bebygges over c+17,00, og det tillates ikke oppført bygningsvolumer som innsnevrer siktaksen.

Vedtatt sak 104/07 *Ordfører*

Horten kommune - Arkivsak:08/712 - Journalpost:08/6704 - Journaldato:22.02.2008

§2.2.4 Karrébebyggelsen og forhold til utearealer
Boligbebyggelsen skal utformes som karrébebyggelse rundt åpne arealer på c+17.00 med åpninger/"gløtt" mot omliggende gater, som vist i prinsipp med byggegrenser på plankartet. Åpninger/"gløtt" kan gis annen plassering enn vist på kartet, men ha samme størrelser. Åpne arealer skal benyttes til uteopphold og nærlekeplasser for boligene i kvartalet.

§2.2.5 Takoppbygg
Det tillates oppbygg for tekniske anlegg, trapp og heis opptil c+ 31 på inntil 10% av takflaten i B2 og cote 27,5 for B1. Takoppbygg til øverste etasje skal ligge i tilbaketrukket sone og gis et lett uttrykk. Tekniske installasjoner skal fremstå som del av takoppbygg og integreres i bebyggelsens utforming og materialbruk.

§2.2.7 Arealer for lek og opphold
Private uteoppholdsarealer skal være minimum 5 m^2 pr boenhet på balkong, og balkongen skal være integrert i fasaden innenfor byggegrense. Det tillates ikke utkragede balkonger mot offentlige arealer.

Felles uteoppholdsarealer
Generelt: Byggforsks veileder "Lekeplasser" nr 381.301 skal legges til grunn for utforming av lekeplassene. Lekearealene skal være skjermet mot sterk vind, forurensing og trafikkfare. Lekeplassene skal ha et støynivå under 55dB $L_{den.}$ Lekeplasser skal være solrike.

Nærlekeplass
- Nærlekeplassene skal plasseres på åpne arealer ved åpninger i bebyggelsen slik at plassene får mest mulig lys. Det skal settes av minimum 5m^2 per boenhet til nærlekeplasser, og plassene skal være minimum 50 m^2 store. Prosjektet skal opparbeide minimum 2 nærlekeplasser. Nærlekeplassene skal være utstyrt med beplantning, benker sand og noe fast dekke. Det skal dimensjoneres for plantekar for større busker og klatreplanter

Kvartalslekeplass
- *Kvartalslekeplass / torg / park* tilsvarende 5 m^2 pr boenhet med beliggenhet innen 150 meter fra boligprosjektet skal ivaretas i prosjektet. Plassen skal være minimum 500 m^2. Prosjektet skal bidra til at eksisterende plass forbedres / ny plass etableres. Andre boligprosjekt kan eventuelt også samarbeide / bidra inn mot samme kvartalslekeplass/torg/park. Det henvises til sentrumsplanens §12.5 29 , § 12 e og til utbyggingsavtale.

§3

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

§3.1 Teatergata utformes for kollektivtrafikk, begrenset gjennomkjøring og med prioritet for fotgjengere.

§3.2 Detaljert avgrensing mellom kjørevei og fortau i Torggata og Langgata fastlegges i utomhusplan.

§3.3 Fri høyde fra fortau til underkant dekke over forretning skal være minimum 4,5 meter.

§3.4 Varemottak skal være under nybygget i forlengelsen fra Torggata.

§3.5 Oppstillingsplass for håndverker skal etableres i Langgata.

§3.6 2 stk HC-parkeringsplasser skal plasseres i Langgata.

Vedtatt sak 104/07 *Ordfører*

Horten kommune - Arkivsak:08/712 - Journalpost:08/6704 - Journaldato:22.02.2008

§4

SPESIALOMRÅDE

§4.1 Område A4 Kartdel A
Servering/Gangareal
Området kan benyttes til servering i tilknytning til forretningsvirksomhet i kvartalet og kan tilrettelegges for formålet gjennom terrassering og rampeløsninger i kombinasjon med atkomster fra offentlig trafikkområde.

§5

FELLESBESTEMMELSER

§5.1 Utomhusplan
Sammen med søknad etter §93 i plan- og bygningsloven skal det innsendes detaljert utomhusplan i målestokk 1:200/1:500 for offentlige trafikkområder og private utearealer på c+17.00.
Planen skal vise lokalisering, uforming av gate- og plassrom, avkjørsler og atkomster, uteoppholdsarealer og lekeområder, beplantning, møblering, materialbruk , evt. forstøtningsmurer og andre arealavgrensende tiltak. Planen skal angi høyder og stigningsforhold på gater og plasser, uteoppholdsarealer og atkomster/ramper. Planen skal spesielt vise hvordan arealene er tenkt utformet med tanke på tilgjengelighet for alle (universell utforming). Det skal legges vekt på bruk av varige materialer av høy kvalitet og god estetisk form tilpasset byens og bygningens identitet. Planen skal samordnes med estetisk veileder som skal utarbeides for sentrum.

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

Eksisterende bygning i Vekterkvartalet skal dokumenteres i samsvar med krav fra kulturminnemyndigheten i Fylkeskommunen.

§5.3 Vannbåren varme / energi / miljø
Oppvarming skal skje via vannbårent oppvarmingssystem, slik at det kan knytte seg til fjernvarme i kommunen.

Bygningene skal planlegges for et lavest mulig energiforbruk. Oppvarmingsbehovet vinterstid skal bestrebes til under norm, og bygningene planlegges slik at behovet for kjøling i sommerhalvåret reduseres til et minimum.

Det skal tilrettelegges for vannbåren oppvarming av Apotekergata og fortau langs Teatergata.

§5.4 Forurensing
For planområdet er det utarbeidet en miljørisikovurdering med en tilhørende tiltaksplan datert 30.11.2006 - (trinn 3, supplerende miljøtekniske undersøkelser). I henhold til tiltaksplanen skal miljøtilstanden dokumenteres når eksisterende bebyggelse er revet.

§5.5. Støy
Det skal gjennomføres tiltak for skjerming av utendørs oppholdsarealer mot trafikkstøy fra Skippergata, Teatergata og Langgata. Uteoppholdsarealer og lekearealer skal ikke utsettes for støy over 55 dBL_{den}. Fasade til rom med støyfølsomt bruksformål (oppholdsrom og soverom) skal som hovedregel ikke vende ut mot fasade som utsettes for mer enn 55dBL_{den}. Innvendig støynivå skal ikke overstige 30 dBA, og utvendig støynivå på private og felles uteoppholdsarealer skal ikke overstige 55 dBA. Utvendig og innvendig støynivå må dokumenteres ved søknad om rammetillatelse med tanke på støyskjerming og fasadetiltak.

Vedtatt sak 104/07 *Ordfører*

Horten kommune - Arkivsak:08/712 - Journalpost:08/6704 - Journaldato:22.02.2008

§5.6 Luftforurensing
Det skal gjennomføres tiltak for skjerming og mekanisk lufting for å sikre at konsentrasjon av svevestøv reduseres til anbefalte verdier. Tiltakene innarbeides i søknad om rammetillatelse.

§5.7 Universell utforming
Det skal legges til rette for god tilgjengelighet for alle gjennom å innarbeide prinsipper og løsninger for universell utforming. Det skal tilrettelegges for god bruk og lesbarhet for mennesker med ulike typer funksjonshemminger.
Brukerorganisasjoner / -representanter skal være med undersveis i prosessen. Sjekkliste fra temapakke "Universell utforming i plansaksbehandling " utarbeidet av Norsk kommunalteknisk forening 2007 skal etterfølges som minimumskrav.

Minst 5 % av parkeringsplassene skal tilrettelegges for funksjonshemmede i kvartalet, av disse skal 2 plasseres i Langgata.

40 % av leilighetene skal tilrettelegges med livsløpsstandard.

§ 5.8 Fasader / materialbruk: Bebyggelsen skal ha høy arkitektonisk kvalitet i utforming. Det skal legges vekt på bruk av varige materialer av høy kvalitet og god estetisk form tilpasset byens og bygningens identitet. Materialvalget skal samordnes med estetisk veileder som skal utarbeides for sentrum. Bygget skal bestrebe et lett uttrykk, og framheve vertikale strukturer. Detaljert materialvalg skal dokumenteres ved rammesøknad.

§6

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§6.1 Apotekergata og Teatergata skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan innen et år etter at det er gitt brukstillatelse for næringsarealet, og før det gis brukstillatelse for boliger

§6.2 Langgata og Skippergata skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før det gis brukstillatelse for boligene i kvartalet.

§6.3 Felles nærlekeplass i B1 skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for boligene i B1, og felles nærlekeplass i B2 skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for boligene i B2.

6.4 Geotekniske undersøkelser skal være utført og legges ved byggesøknaden, og stabiliserende tiltak for å hindre setningsskader og andre ulemper skal beskrives. Tilstandsrapport skal utarbeides for nabobebyggelsen (Domusgården, fengselet, Stallen, biblioteket) før anleggsarbeidene tar til.

6.5 Eksisterende Vekterkvartal skal dokumenteres jfr § 5.2 før rivningstillatelse gis.

Vedtatt i Horten kommunestyre den 19.11.2007, sak 104/07.

Nils Henning Hontvedt

Ordfører

Horten kommune - Arkivsak:08/712 - Journalpost:08/6704 - Journaldato:22.02.2008

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**125**	**322**	**0**	**87**	Skippergata 3, 3187 HORTEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Byggegrense	Kommunedelplan - Horten sentrum 2022-2034 (13.6.2022)	
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommunedelplan - Horten sentrum 2022-2034 (13.6.2022)	5819.98m^2
Sentrumsformål - Nåværende	Kommunedelplan - Horten sentrum 2022-2034 (13.6.2022)	5816.92m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3901 00345	Vekterkvartalet (19.11.2007)	Annet kombinert formål	5614.55m^2
	3901 00345	Vekterkvartalet (19.11.2007)	Annet spesialområde	202.26m^2
	3901 00345	Vekterkvartalet (19.11.2007)	Blokkbebyggelse	5614.57m^2

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
00318	Horten videregående skole (19.6.2006)

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

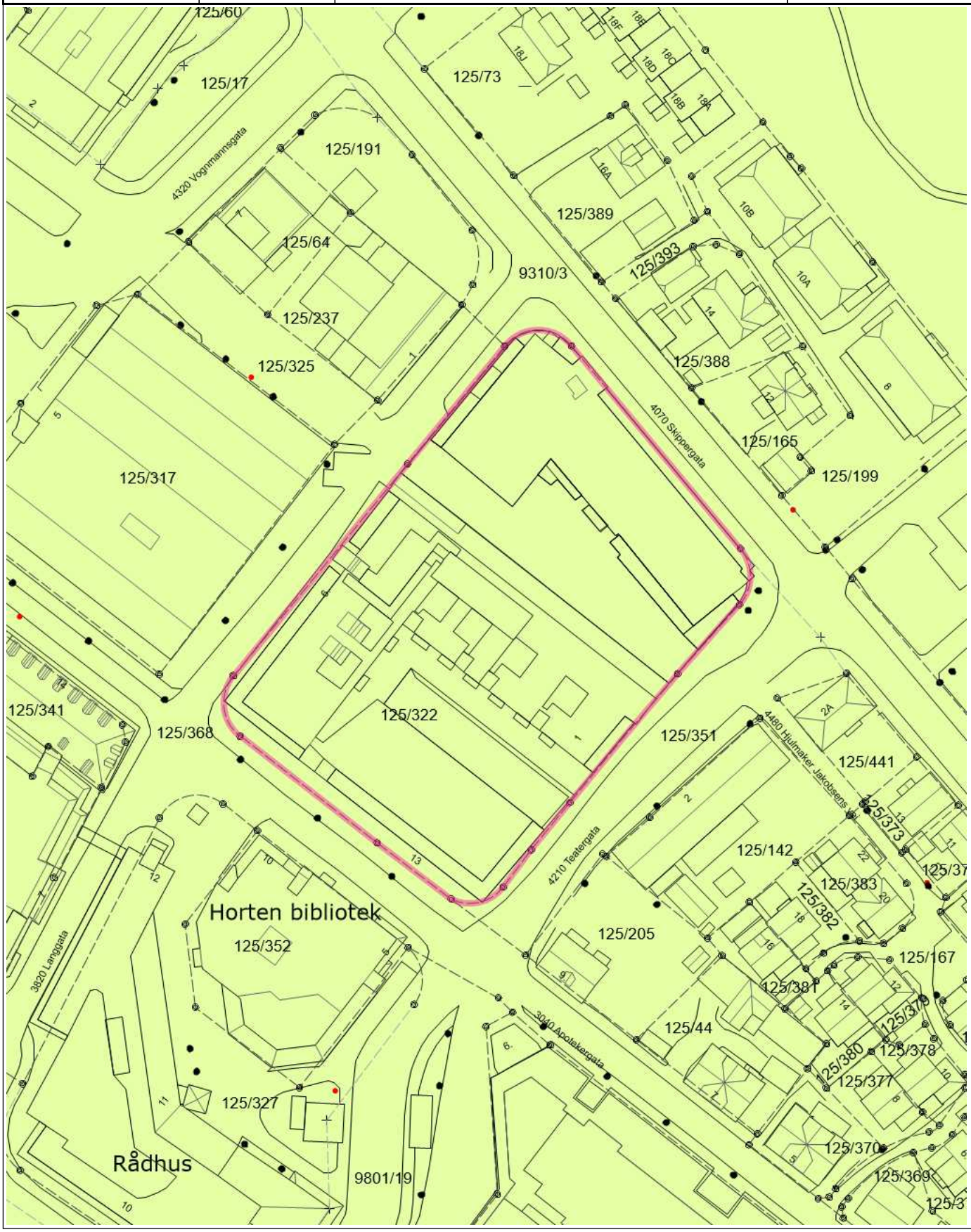
Det tas forbehold om feil og mangler.

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 125	Bnr: 322	Fnr: 0	Snr: 87
Adresse:	Skippergata 3 3187 HORTEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Nøyaktig eiendomsgrense


Anslått eiendomsgrense


Nøyaktig grensepunkt


Anslått grensepunkt



Bygg og anlegg

Gatelys (belysningspunkt)


Mast

Skap


Bygningsdelelinje


Bygningslinje


Fasadeliv


Mønelinje


Takkant


Takoverbyggkant


Taksprang


Trapp inntill bygg


Veranda


Annet vegareal avgrensning


Vegdekkekant


KpOmråde igangsatt


Høydekurve

Horten kommune
Postadresse: Pb 10
Postnr./-sted:3191 Horten
Telefon: 33 08 50 00
Telefaks: 33 08 50 01
Email: postmottak@horten.kommune.no
Hjemmeside: http://www.horten.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.:	125	Bnr.:	322	Fnr.:	0	Snr.:	87
Adresse:	Skippergata 3						
Dato:	18.03.2025						

1800 / 1802 Tilknytning til offentlig vei, vann og kloakk

	Tilknyttet (sett kryss)		**Ikke tilknyttet** (sett kryss)
Vann	Off.nett ☒	Privat ☐	☐
Kloakk	Off.nett ☒	Privat ☐	☐
Septiktank	☐		☐
Septiktank kortsluttet:			
Vei	Off.vei ☒	Priv.vei ☐	☐
Kommentar:			
Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen?			Ja ☐ Nei ☒
I tilfelle hvilken?			Pålegg gitt dato:

1810 Vannmåler

Vannleveranse etter måler: Ja:☒ Nei: ☐
Sist avleste dato: [13.11.2024]
Forbruk siste år: 9 088 m^3

1900 Kommunale gebyrer

Kommunale gebyrer utgjør totalt kr. 863,-* 12 pr. år. I dette inngår bl.a. gebyr for vann, avløp, renovasjon og tilsynsgebyr for skorstein. Forfall 20. i mnd.

2000 Legalpant

Kommunale gebyrer er betalt frem til: 28.02.2025
Restanse: kr. 0,- + eventuelt påløpte gebyrer.

Kommentar: Eiendommen belastes 0,70% av total avlesning av vannmåleren.

Fra 2025 innføres eiendomsskatt i Horten kommune. Eiendomsskatt for inneværende år skrives ut før 30. juni. Alle som skal betale eiendomsskatt vil motta en eiendomsskatteseddel i juni og påfølgende faktura tidlig høst. Eiendomsskatt i Horten kommune - Horten kommune

Det tas forbehold om mulige feil/mangler. Det gjøres oppmerksom om at opplysninger om mulig forurenset grunn på eiendommen er å finne i Miljødirektoratets database Grunnforurensning.
https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/

Notater