PRIVATMEGLEREN
HORTEN

INGER ALVER
GLØERSENS VEI 63

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Inger Alver Gløersens vei 63, 3184 Borre
Gnr. 12, Bnr. 69, andelsnr. 1 i ØVRE GLENNE BORETTSLAG, Horten kommune.

Oppdragsnummer:
141250034

Meglerforetak: PrivatMegleren Horten

Saksbehandler: Jan Harald Wivestad

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

E-post: jan.harald.wivestad@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

EIERSKIFTERAPPORT™

Andelsleilighet
Inger Alver Gløersens vei 63
3184 Borre



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Tommy Strange
Dato: 25/03/2025

Aschehougs gate 8
Horten 3183
92654319
post@immensum.no

IMMENSUM AS

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eigedom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:12, Bnr: 69
Hjemmelshaver:	Gunhild Vaule Kappel
Seksjonsnummer:	-
Festenummer:	-
Andelsnummer:	1
Byggeår:	2018
Tomt:	0 m²
Kommune:	Horten

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Gunhild Vaule Kappel
Befaringsdato:	20.03.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 3
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Privat

OM TOMTEN:
Tomten er opparbeidet med gressplen og busker. Asfaltert innkjøring og gangveier.

OM BYGGEMETODEN:
Leilighetsbygg i to etasjer og 6 boenheter, tilhørende Øvre Glenne Borettslag. Byggeår 2018.
Fundamentert med ringmur og støpt plate.
Yttervegger i bindingsverk, med fasader av stående dobbelfalset trekledning.
Vinduer og balkongdører med 2-lags glass og karmer av tre.
Pulttak i trekonstruksjon, med yttertekking av asfaltbelegg.
Overbygget inngangsparti.

©mstr.no

www.bmtf.no

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
4-roms andelsleilighet i 1. etasje som fremstår i normalt god stand.
Det ble oppdaget noe avvik på badet, med blant annet en sprukket flis bak vegghengt toalett. Det ble ikke påvist alvorlige feil eller skader med behov for bygningsmessige strakstiltak.
Utvendige forhold og fellesdeler fremstår ryddig og i god stand ut ifra visuell observasjon.
For øvrig vises det til vurdering av de enkelte bygningsdelene i rapporten.

ANNET:
OPPVARMING:
Vannbåren gulvvarme fra fjernvarmeanlegg unntatt i soverom 1 og 2.
Varmekabel i entre´ og bad.

ROMHØYDER MÅLT PÅ TILFELDIG VALGT STED:
Entre´: 2,47 m. Gang: 2,20 m. Bad: 2,20 m. Teknisk rom: 2,18 m. Stue: 2,46 m. Kjøkken: 2,45 m. Sov. 1: 2,47 m. Sov. 2: 2,46 m. Sov. 3: 2,46 m.

ETASJESKILLER:
Etasjeskillere og gulv på grunn kontrolleres ved hjelp av krysslaser for å avdekke evt. skjevheter. Det måles i to rom, og i hvert rom er det tre målepunkter.
Kjøkken: Fra platetopp og til åpning mot stuen ble det målt ca. 7 mm. høydeforskjell.
Stue: Fra balkongdør og til åpning mot gangen ble det målt ca. 3 mm. høydeforskjell.
Lokale skjevheter/ujevnheter kan forekomme.
Måling av etasjeskiller og gulv mot grunn er ment å belyse eventuelle skjevheter. Årsaken til eventuelle skjevheter er ikke vurdert.

DOKUMENTKONTROLL:
Boligopplysninger fra kommunen.
Godkjente tegninger.
Ferdigattest.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
GULV: Fliser og 3-stavs parkett.

VEGGER: Malt, slett overflate.

TAK/HIMLING: Malt., slett overflate.

FORMÅL MED ANALYSEN:
Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
Ingen vesentlige endringer.

FELLESKOSTNADER:
-

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. etasje	90	0	0	44	85	5
Sportsbod	0	5	0	0	0	0
SUM BYGNING	90	5	0	44	85	5
SUM BRA	95					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Garasje	0	16	0	0	0	0
SUM BYGNING	0	16	0	0	0	0
SUM BRA	16					

BRA-i:

Entre´, gang, bad, teknisk rom, stue, kjøkken, 3 soverom.

BRA-e:

Sportsbod.

MERKNADER OM AREAL:

Selger opplyser at utvendig sportsbod og del av garasjerekke tilhører leiligheten.
Arealmålingen er utført med laser. Bruttoareal er ikke beregnet.
Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer romfunksjon. Rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

BAD:
Fra 2018.
Fliser på gulv og vegger. Malt, slett himling.
Innredning med slett front og heldekkende servant med 1-greps blandebatteri.
Vegghengt toalett.
Dusjkabinett.
Opplegg for vaskemaskin.
Mekanisk avtrekk (balansert ventilasjon) og tilluft via dørterskel.
Gulvvarme.

KJØKKEN:
Sigdal-innredning fra 2018, med slette fronter og benkeplate i laminat.
Oppvaskkum i stål med 1-greps blandebatteri.
Nedfelt induksjonstopp.
Ventilator med avtrekk.
Integrert stekeovn, kombinert Micro/varmluftstekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap.
Komfyrvakt og automatisk lekkasjestopper er montert.

TEKNISK ROM:
Fliser på gulv. Vegger og himling med malt,slett overflate.
Varmtvannsbereder, fordelerskap for vannbåren varme og rør-i-rør system, sikringsskap og ventilasjonsaggregat er plassert i rommet.
Mekanisk avtrekk og tilluft via dørterskel.
Gulvvarme.
Rommet er ikke vurdert som våtrom i denne rapporten.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Værforhold: Sol, 5 * C.
Boligen er inspisert i dagslys. Tyngre møbler og inventar er ikke flyttet på.
Utvendige forhold og fellesdeler er ikke vurdert i denne rapporten.

ANDRE MERKNADER:

GARASJE:
Garasjerekke i trekonstruksjon.
Fundamentert med støpt plate.
Vegger i bindingsverk med fasader av stående trekledning.
Pulttak i trekonstruksjon med yttertekking av asfaltbelegg.
Leddport i metall med elektrisk portåpner.
Innlagt strøm.

SPORTSBOD:
Isolert sportsbod med tilkomst fra baksiden av garasjen.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Gunhild Vaule Kappel

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

---

Ansvarlig for rapporten:

Tommy Strange

Takstmann og byggmester.

25/03/2025



Tommy Strange

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Våtrom

1.1 BAD

TG 2 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker, se under.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Overflater:
Det observeres en sprukket flis i nedkant bak vegghengt toalett. Årsaken er høyst sannsynlig manglende understøtte for toalettskålen, uten at det kan verifiseres. Det er bomlyd i veggflisene i samme område. Konsekvens av bomlyd er at flisene kan løsne fra underlaget.
Ellers ble det ikke påvist skader eller unormal slitasje ved kontroll av tilgjengelige overflater.
Vegger og gulv bak dusjkabinettet er ikke fullverdig inspisert.

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

Merknader:

TG 1 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

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

Overflater:
Gulvfliser fremstår med normal bruksslitasje. Det ble ikke påvist bomlyd ved kontroll av tilgjengelige overflater.

Fallforhold:
Fall til sluk vurderes å være tilstrekkelig. Det er nedsenket gulv i hjørne hvor dusjkabinettet er plassert.
Høydeforskjell fra slukkant og til gulvoverflate i døråpning er ca. 25 mm.
Alle mål er registrert på tilfeldig valgt sted ved hjelp av krysslaser.

Merknader:

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2018

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Membran:
Selger opplyser at membranen er fra 2018. Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler. Membranen vurderes derfor etter alder og forventet gjenstående levetid.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på membranløsningen. Det er gitt ferdigattest for kontroll av våtrom.

Sluk:
Sluk av plast. Sluket er kun inspisert via foto, med de begrensninger det medfører. Det kan ikke verifiseres om det finnes slukmnansjett. Konsekvens av manglende eller feil montert slukmansjett er risiko for fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner. Derav TG 2.

Fuktmåling:
Det ble boret 73 mm hull fra benkesap på kjøkkenet. Ingen avvik påvist ved visuell kontroll og fuktmåling med pigg.

Merknader: Forventet levetid på membran er 20 år.

2. Kjøkken

TG 1 2.1 KJØKKEN

Vanninstallasjonen er fra 2018

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

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

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

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

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

Innredning:
Fremstår med normal bruksslitasje i forhold til alder.
Ventilator er funksjonstestet og funnet i orden på befaringsdagen.
Automatisk lekkasjestopper og komfyrvakt er installert:

Overflater:
Gulv, vegger og himling fremstår med normal bruksslitasje.
Ingen unormale fuktverdier registrert ved bruk av fuktindikator på gulvoverflate langs innredningen.

Merknader:

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Teknisk rom:
Fremstår i normalt god stand.
Det er nedsenket gulv med sluk i del av rommet. Fall til sluk er mindre enn gjeldende forskriftskrav for våtrom.
Rommet er ikke vurdert som våtrom.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Vinduer:
Vinduer med 2-lags glass og karmer av tre, fra produksjonsår 2017.
Vinduene fremstår i normalt god stand. Det ble ikke påvist punkterte glass eller unormal slitasje.

Dører:
Hoveddør med malt/lakkert overflate og 2-lags glass, fra produksjonsår 2018.
Balkongdør med 2-lags glass og karm av tre, fra produksjonsår 2017.
Slette innerdører med malt/lakkert overflate og flate terskler.

©mstr.no

www.bmtf.no

Merknader: Forventet levetid på vinduer og ytterdører med glass er 40 år.

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

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

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Delvis overbygget, hellelagt platting. Levegger i trekonstruksjon.
Det er ikke foretatt av kontroll av fall/vannavrenning da overflaten er ujevn.
Erfaringer har vist at terrasser og plattinger fundamentert rett mot terreng kan ha sesongbaserte bevegelser/skjevheter.

Merknader:

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2018

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

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

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

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

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er spalte på innebygget sisterne for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Røropplegg:
Vann- og avløpsrør i plast.
Fordelersakap for rør-i-rørsystem og stoppekran er plassert i teknisk rom.
Det er ikke lokalisert noen stakeluke innvendig i leiligheten.

Toalett:
Vegghengt toalett har avrenningsspalte for at evt. lekkajsevann fra den innebygde sisternen kan synliggjøres og ledes til sluk.

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

Merknader: Forventet levetid på vann- og avløpsrør i plast er 50 år.
Forventet levetid på skjult røropplegg for vannbåren varme er 30 år.
Forventet levetid på termostatventiler er 15 år.

TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2018

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Varmtvannsbereder på ca. 190 liter, fra produksjonsår 2018. Plassert i teknisk rom hvor det er sluk i gulvet.

Merknader: Forventet levetid på varmtvannsberedere er 15 år.

©mstr.no

www.bmtf.no

TG 1

6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2018

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen er tilkoblet balansert ventilasjon med avtrekk fra bad og teknisk rom. Ventiler for tilluft til oppholdsrom. Flate terskler på innvendige dører medvirker til at boligen har tilfredsstillende luftsirkulasjon.
Selger opplyser at den enkelte andelshaver skifter filtre hvert år. Sist i 2025.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2023

Det elektriske anlegget ble installert i 2018

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

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

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer. Hovedsikring på 40 A. Sikringsskapet fremstår med tette gjennomføringer.
Det kan ikke garanteres at alle kabler og stikkontakter er tilfredsstillende festet.
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring for el-arbeider
Selger opplyser at siste el-kontroll er utført i 2023. Det er ikke fremlagt rapport fra tilsynet. Det bør foretas en utvidet kontroll av hele anlegget, utført av godkjent elektrofaglig person. Jf. NEK 405-2

Merknader:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

Tilleggsopplysninger:

Planløsning:
Det er fremlagt godkjente plantegninger. Ingen vesentlige avvik påvist ved kontroll av dagens planløsning.
Markterrassen er større enn på godkjente tegninger.

Ferdigattest:
Det er utstedt ferdigattest, datert 28.08.2018.

Annet:
Det er ikke laget destruktive åpninger, og følgelig er det ikke kontrollert om brann- og lydskillekonstruksjoner er tilfredsstillende.
Det er ikke fremlagt tilstandsrapport med vedlikeholdsplan for utvendige forhold og fellesdeler i borettslaget.
Romhøyde i teknisk rom ble på tilfeldig valgt sted målt til 2,18 m. og tilfredsstiller ikke dagens minimumskrav på 2,20 m.

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.1 BAD Overflate vegger og himling

En sprukket flis bak vegghengt toalett. Bomlyd i noen fliser i samme område.

1.1.3 BAD Membran, tettesjiktet og sluk

Det kan ikke verifiseres om det finnes slukmansjett.

Takstmannens vurdering ved TG3:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Horten

Oppdragsnr.
141250034

Selger 1 navn
Gunnhild Vaule Kappel

Gateadresse
Inger Alver Gløersens vei 63

Poststed	Postnr
BORRE	3184

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2018

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 6

Antall måneder: 9

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

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

Beskrivelse: Sprekk i flis på bekken under toalettet

Document reference: 141250034

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: 5-årskontroll på el-anlegget Skiftet filter i ventilasjonsanlegget hvert år

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: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 141250034

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: 141250034

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 141250034

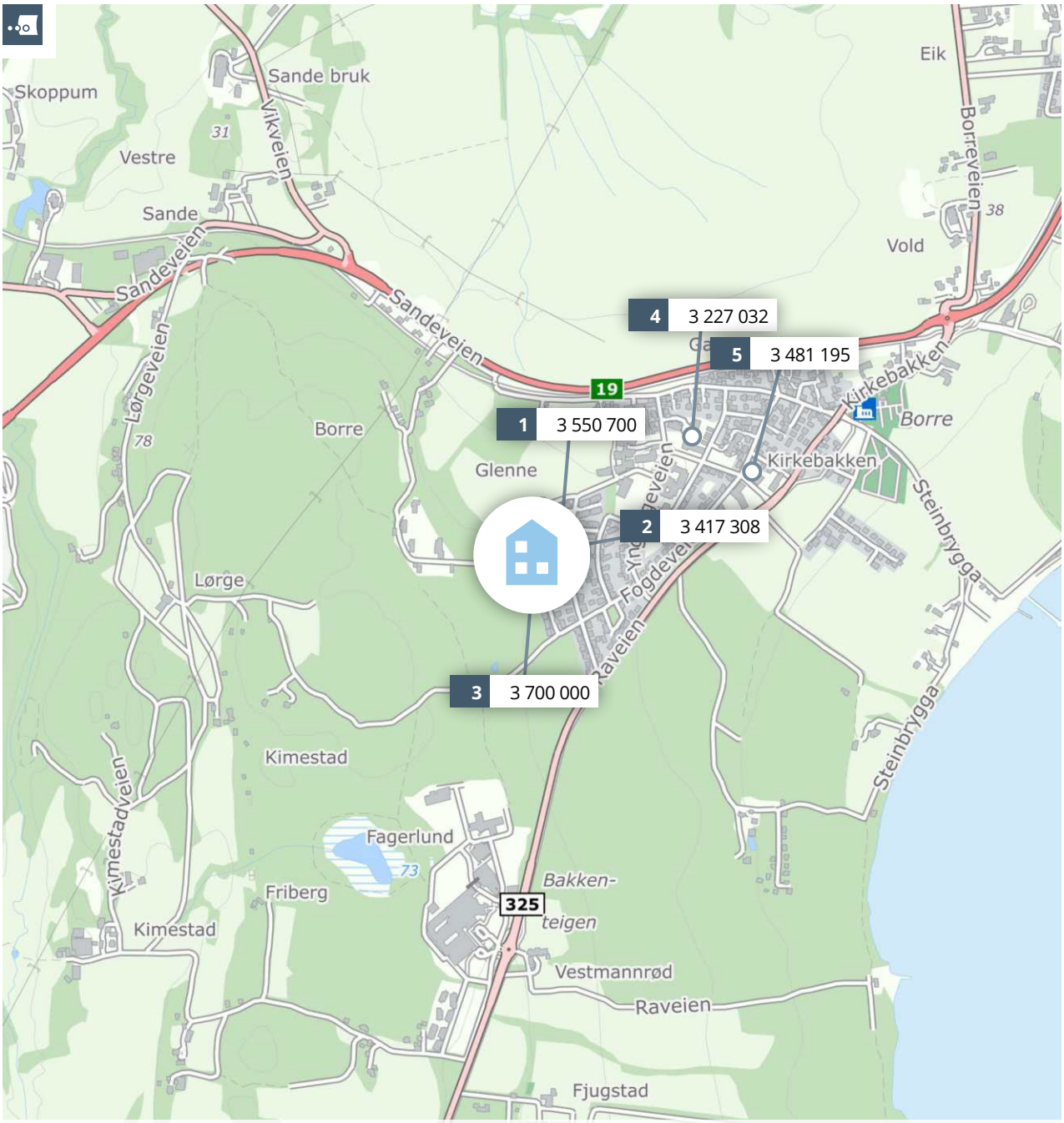
E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Gunnhild Vaule Kappel	f5d92d20732c93c38de67cfd9a5b92d0fb9113ea	26.03.2025 17:01:01 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 141250034

- 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

INGER ALVER GLØERSENS VEI 63

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS den 26.03.2025

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: Jan Harald Wivestad.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Inger Alver Gløersens vei 63, 3184 BORRE

Borettslagsleilighet på selveiertomt, bygget i 2018

GNR 12 BNR 69 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3901 HORTEN GRUNNKRETS Kirkebakken

Verdivurdert til

1 970 000

1 821 225	3 791 225	42 178
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	90 m²	5 m²	0 m²	44 m²	- m²	- m²
Byggeår						2018

Fellesutgifter	15 412
Formue	76 358
Soverom	3
Etasje	1

Balkong Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Inger Alver Gløersens vei 57 C 70 m² 2017 2. etg 2 sov	11.03.2022	2 400 000	**2 850 000**	700 700	3 550 700	**50 724**
2 Inger Alver Gløersens vei 61 A 69 m² 2017 1. etg 2 sov	16.06.2022	1 850 000	**1 910 000**	1 507 308	3 417 308	**49 526**
3 Inger Alver Gløersens vei 71 A 91 m² 2017 2. etg 3 sov	26.04.2024	3 950 000	**3 700 000**	0	3 700 000	**40 659**
4 Gannestadveien 7 84 m² 1960 2. etg 2 sov	21.05.2024	3 190 000	**3 190 000**	37 032	3 227 032	**38 417**
5 Fogdeveien 10 104 m² 2007 2. etg 3 sov	03.11.2023	3 390 000	**3 200 000**	281 195	3 481 195	**33 473**

Denne lyse, trivelige og innholdsrike andelsleiligheten ligger meget rolig og barnevennlig i enden av en blindvei på Borre og med grense inn mot skog/grøntområde. Flotte turområder rett på utsiden av inngangsdøren. Gangavstand til både Universitetet på Bakkengein, ungdomsskole, barnehage, dagligvare og bussholdeplass med gode forbindelser til Horten og Tønsberg. Ca. 5 min. med sykkel til badestrand og Kyststien.
Leiligheten har god planløsning med bl.a. 3 soverom, flislagt bad og pent Sigdal kjøkken med integrerte hvitevarer. Stor og deilig terrasse mot vest og uteplass med morgensol. Garasje i rekke rett på utsiden av inngangsdøren. Flere detaljer om tilstanden i egen tilstandsrapport som er laget i forbindelse med salget våren 2025.

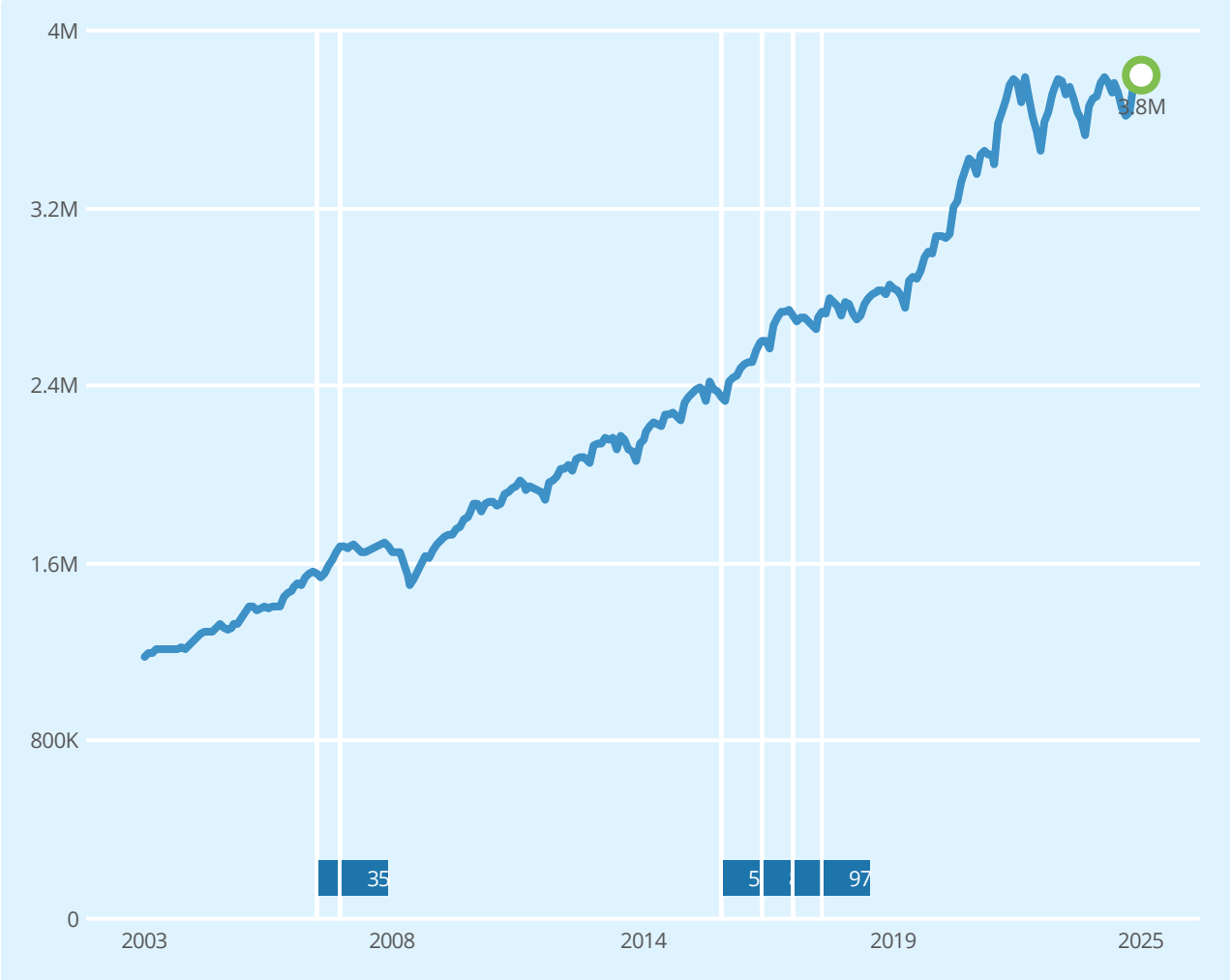
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet til enhver tid er villig til å betale for en aktuell eiendom. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi 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 Rekkehus
2 Rekkehus
3 Rekkehus
4 Rekkehus
5 Rekkehus
6 Andre småhus
7 Andre småhus

+90 endringer

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
21.06.2018	21.06.2018	21.06.2018	-	855 000	-	855 000	98

98 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Ukjent fellesgjeld.

Leiligheter til salgs i HORTEN kommune nå

31
leiligheter til salgs

4.2M
4.1M
3 950 000 Prisantydning i snitt
3.8M
3.7M

Annonsene har i snitt ligget ute i

87
dager

Leiligheter solgt i HORTEN kommune siste 3 mnd

57
leiligheter solgt

3.3M
3 242 000 Prisantydning i snitt
3 215 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt i løpet av

60
dager

for 0.6% under prisantydning

Analyse m²-priser

47 487 Vestfold fylke i snitt siste 3 mnd
45 647 HORTEN kommune i snitt siste 3 mnd
42 178 Inger Alver Gløersens vei 63 Totalpris 3 796 000

ENERGIATTEST

Adresse	Inger Alver Gløersens vei 63
Postnr	3184
Sted	BORRE
Leilighetsnr.	
Gnr.	12
Bnr.	2
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	300623355
Bolignr.	
Merkenr.	A2018-855501
Dato	14.02.2018



Eier	KIRKEBAKKEN VEST AS
Innmeldt av	Energiportalen AS v/ Bjørge Sandberg-Kristoffersen

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	SMÅHUS	
Bygningstype:	ANNET SMÅHUS	
Byggeår:	2018	
BRA:	87,0	
Dato for lekkasjetall-måling:	Ikke angitt	
Type bygg:	Nybygg	
Energiregler (TEK-standard):	ENERGIREGLER 2016	Angis kun for nybygg

Programvare: Attesten er utstedt av ekspert basert på opplasting av beregninger utført med programmet SIMIEN - 6.007

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

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Inger Alver Gløersens vei 63
Postnr/Sted: 3184 BORRE
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 14.02.2018 14:02:06
Energimerkenummer: A2018-855501
Ansvarlig for energiattesten: KIRKEBAKKEN VEST AS
Energimerking er utført av: Energiportalen AS v/ Bjørge Sandberg-Kristoffersen

Gnr: 12
Bnr: 2
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr: 300623355

Enhet	Inngangsverdi
Bygningskategori	SMÅHUS
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	1
Bygningstype	ANNET SMÅHUS
Byggeår	2018

Bygg standard

Type bygg	Nybygg
TEK Standard	ENERGIREGLER 2016

Energivurdering

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

Areal yttervegger	62 m^2
Areal tak	0 m^2
Areal gulv	87 m^2
Areal vinduer, dører og glassfelt	15 m^2
Oppvarmet BRA	87 m^2
Totalt BRA	87 m^2
Oppvarmet luftvolum	217 m^3
U-verdi for yttervegger	0,17 $W/(m^2 \cdot K)$
U-verdi for tak	0,00 $W/(m^2 \cdot K)$

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

U-verdi for gulv	0,11 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	1,00 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	17,7 %
Normalisert kuldebroverdi	0,05 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	48,2 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	2,50 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	80 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	80 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	2,50 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,34 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	82 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	80 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,50 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

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

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,50
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,13
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	1,00
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk; Fjernvarme;
Varmefordelingssystem	Vannbåren oppvarming;

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,20
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,10
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,89
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,10
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

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

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

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

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,800
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,90
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet.	0,83

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

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

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

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

Klimastasjon / kilde	Oslo (MeteoNorm)
Dato for beregning	14.2.2018
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene.	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6,007
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	Energiportalen AS
Navn person	Bjørge Sandberg-Kristoffersen

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

NettoEnergibudsjettPrKvm

Romoppvarming	31,2
Ventilasjonsvarme	4,0
Driftstid varmtvann	29,8 h
Vifter	8,2
Pumper	1,2
Belysning	11,4
TekniskUtstyr	17,5
Romkjoling	0,0
Ventilasjonskjoling	0,0
TotaltNettoEnergibehov	103,3

Beregnet levert energi ved normalisert klima	9616 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	110,92 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	6297 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	110,92 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	9616 kWh/år

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

Elektrisitet	0 kWh/år

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

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

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	4310 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	5306 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	9616 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	32,5 %

Skatteetaten

Dato
26.03.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

WIVESTAD & SKOGSHOLM AS
Apotekergata 14
3187 HORTEN

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3901 HORTEN

Organisasjonsnr 918 660 232 Andelsnr 1

Eiendommens adresse:

Inger Alver Gløersens vei 63, 3184 BORRE

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 1 081 428
Som sekundærbolig:	kr 4 325 711

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

INFOSKRIV – SALG AV BOLIG I TILKNYTTET BORETTSLAG

ANNONSERING AV FORKJØPSRETT

For å få forkjøpsretten utlyst, må bestilling sendes til eierskifte@usbl.no for å ases som mottatt.
Det fastsettes en egen meldefrist for hver enkelt bolig. Forkjøpsretten avklares etter meldefristen er utløpt samt melding om bud akseptert er mottatt

Meldingen må inneholde

- Opplysninger om boligen (navn på borettslaget, andelsnr., areal
- Kontaktopplysninger megler
- Kontaktopplysninger selger og kjøper (navn, fullt personnummer, adresse, tlf og e-post)
- Kjøpernes eierandeler
- Prisantydning eller avtalt pris
- Akseptdato
- Overtakelsesdato
- Visningsdato med klokkeslett
- Link til finn-annonse

Usbl varsler alle medeiere ved utsendelse av giroer for felleskostnader, fortrinnsvis pr. e-post. Vi ber derfor om å få oppgitt e-postadressen til alle medeiere.

Når forkjøpsretten er annonsert, må boligen være tilgjengelig for visning for eventuelle interessenter. Merk at det etter meldefristens utløp vil det påløpe nødvendig saksbehandlingstid. Ifm. utlysning av forkjøpsrett ønsker vi å dele Finn-annonsen deres med våre medlemmer. Dersom den er klar, ber vi om at linken sendes oss.

GEBYRER TIL USBL

Gebyr	Beskrivelse	Beløp inkl. mva
Boligopplysninger	Full pakke Kun boligrapport	Ref. Infoland Ref. Infoland
Eierskiftegebyr	Bolig Garasjeplass i parkeringssameie/garasjelag	Kr. 6.570,- Kr. 1.354,-
Forhåndsavklaring forkjøpsrett Fastprisavklaring forkjøpsrett	Faktureres selger eller forkjøpsrettskjøper Faktureres forkjøpsrettskjøper (gebyrfritt for selger)	Kr. 7.938,- Kr. 7.938,-
Medlemskap Usbl*	Alle kjøpere må være medlem av Usbl før overtakelse (Vi oppfordrer megler å betale medlemsfaktura i oppgjøret for å unngå forsinkelser)	Kr. 300,- pr. person
Utregninger	Omsorgsboliger	Kr. 1500,-

* Megler må informere Usbl om kjøper er medlem i Storbysamarbeidet slik at kjøper ikke går glipp av sin storbyansiennitet, se usbl.no.

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

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

Viktig informasjon
Opplysninger gitt i dette brev og i boligopplysningsrapport er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall og den informasjon som fremkommer av disse boligopplysningene. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte tall eller informasjon i boligopplysningene og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

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

SIST ENDRET 13.12.2024

Innkalling til generalforsamling

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Øvre Glenne Borettslag

Tid og sted: Tirsdag 30.04.2024 kl. 19:00 - Thon Hotel 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 Valg

- 5.1 Valg av 1 medlem til styret
- 5.2 Valg av varamedlemmer til styret
- 5.3 Valg av valgkomite
- 5.4 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 6. mai 2024

En andelseier kan møte ved fullmektig, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. Dette i henhold til Borettslagsloven § 7-3 første ledd.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

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. 70.000,- godkjennes

5. Valg

Følgende er på valg (markert med 'x'):

o - Styreleder - Morten Laumann Engebretsen
x - Styremedlem - Marit Brattlid
o - Styremedlem - Børre Falchor Johnsen
x - Varamedlem - Rene Halle Jensen
x - Varamedlem - Elin Merethe Aaraas Hansen

5.1 Valg av 1 medlem til styret

Marit Jelstrup Brattlid velges som styremedlem for 2 år.

Forslag til vedtak: Marit Jelstrup Brattlid velges som styremedlem for 2 år.

Styrets innstilling: Valgkomiteen foreslår Marit Jelstrup Brattlid som styremedlem for 2 år.

5.2 Valg av varamedlemmer til styret

Elin Merethe Aaraas Hansen og Rene Halle Jensen velges som varamedlemmer for 1 år.

Forslag til vedtak: Elin Merethe Aaraas Hansen og Rene Halle Jensen velges som varamedlemmer for 1 år.

Styrets innstilling: Valgkomiteen foreslår Elin Merethe Aaraas Hansen og Rene Halle Jensen som varamedlemmer for 1 år.

5.3 Valg av valgkomite

Valgkomiteen er et selvstendig organ som er valgt av årsmøtet/generalforsamlingen. Valgkomiteens oppgave er å finne kandidater til styret. Dette vil både avlaste styret og bidra til en enda bedre prosess i arbeidet med å finne aktuelle kandidater.

Forslag til vedtak: Irene Lien og Lone Theres Arntzen Starheim velges som medlemmer av valgkomitè for 1 år.

5.4 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 6. mai 2024

Forslag til vedtak: Delegat til Usbl`s generalforsamling velges av styret.

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foreg³ ende ³ rsregnskap	1 640 862	1 349 680
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 137 886	1 274 497
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 404 817	-1 206 451
Endringer i andre langsiktige poster	2 775 392	223 135
B. ¡ rets endring disponible midler	508 461	291 181
C. Disponible midler	2 149 323	1 640 862
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omlŋpsmidler	2 444 366	1 972 613
Kortsiktig gjeld	-295 043	-331 751
C. Disponible midler	2 149 323	1 640 862

Borettslagets disponible midler er de ŋkonomiske midlene som borettslaget har til r³ dighet pr. 31.12.
De defineres som omlŋpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Inkludert i de disponible midlene pr 31.12.2023 er det en egen bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold p³ kr 1 517 107.

Resultatregnskap 2023 Øvre Glenne Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 907 571	4 022 141	4 466 045	5 125 108
Sum leieinntekt		4 907 571	4 022 141	4 466 045	5 125 108
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	100 000	0	0	0
Sum annen inntekt		100 000	0	0	0
Sum inntekt		5 007 571	4 022 141	4 466 045	5 125 108
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	9 870	6 345	6 345	9 870
Styrehonorar	3	70 000	45 000	45 000	70 000
Driftskostnad					
Energikostnad		64 065	64 736	12 000	12 000
Kostnad eiendom/lokale	5	172 084	105 969	135 500	170 000
Kommunale avgifter/renovasjon		294 288	261 718	280 000	339 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	5 938	9 935	7 000	6 188
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	29 527	6 739	15 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	8	77 762	125 759	248 000	189 000
Revisjonshonorar		5 669	5 304	5 700	6 100
Forretningsførerhonorar		94 964	92 288	95 000	101 000
Andre honorar		26 706	182 031	50 000	51 000
Kontorkostnad		0	684	2 000	0
TV/bredb³ nd		244 569	239 332	254 000	258 690
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		199	119	500	500
Kontingent og gaver		11 132	10 500	10 500	10 500
Forsikring		152 859	142 633	155 000	177 000
Andre kostnader		4 494	10 258	11 500	9 500
Sum kostnad		1 264 125	1 309 350	1 333 045	1 418 348
Driftsresultat før IN		3 743 446	2 712 791	3 133 000	3 706 760
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		90 213	126 865	0	0
Driftsresultat etter IN		3 833 660	2 839 656	3 133 000	3 706 760
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		69 549	25 333	0	0
Rentekostnad		2 765 322	1 590 492	2 129 000	3 050 079
Netto finansposter		2 695 773	1 565 159	2 129 000	3 050 079
Årsresultat		1 137 886	1 274 497	1 004 000	656 681
Overført til/fra annen egenkapital		1 137 886	1 274 497	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 137 886	1 274 497	0	0

Balanse 2023 Øvre Glenne Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	8 200 000	8 200 000
Bygninger	4	85 760 000	85 760 000
P³ kostninger	4	437 829	437 829
Garasjer	4	3 500 000	3 500 000
Andre driftsmidler	4	112 058	112 058
Sum anleggsmidler		98 009 886	98 009 886
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		68 103	9 941
Kostnader til avregning		63 508	54 731
Andre kortsiktige fordringer		0	108 026
Forskuddsbetalte kostnader		105 298	209 186
Bankinnskudd og kontanter			
Innest³ ende bank		2 207 457	1 590 729
Sum omløpsmidler		2 444 366	1 972 613
SUM EIENDELER		100 454 252	99 982 499

Balanse 2023 øvre Glenne Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		175 000	175 000
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 289 470	7 151 583
Sum opptjent egenkapital		8 289 470	7 151 583
Sum egenkapital	9	8 464 470	7 326 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	51 439 790	54 844 607
Borettsinnskudd		29 063 000	29 063 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	11 191 949	8 416 558
Sum langsiktig gjeld		91 694 739	92 324 165
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		1 268	10 681
Leverandørgjeld		226 191	305 488
A konto til avregning		15 295	15 145
Annen kortsiktig gjeld		52 289	437
Sum kortsiktig gjeld		295 043	331 751
Sum gjeld		91 989 782	92 655 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 454 252	99 982 499
Pantstillelser	11	91 694 739	92 324 165

Sted:_____ Dato:_____

Morten Laumann Engebretsen
Styreleder

Marit Brattlid
Styremedlem

Børre Falchor Johnsen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

¡ rsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om ³rsregnskap og ³rsberetning for borettslag.

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 forbig³ende.
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,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om ³rsregnskap og ³rsberetning for borettslag.
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.
Tjenester inntektsfŋres etter hvert som de opptjenes.

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodelŋsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og st³r i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og ³rlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat fŋr IN.

M³lingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner fjernvarme, 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	1 607 244	1 568 832
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 770 653	1 597 878
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	529 675	855 431
Sum	4 907 571	4 022 141

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	100 000	0
Sum	100 000	0

Konto 3990: Gjelder kompensasjon fra utbygger.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	9 870	6 345
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	70 000	45 000
Sum	79 870	51 345

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Miljøboder	Garasjer	Tomt	Bygninger	Beising - Nytt	Uteområde
Anskaffelseskost pr.01.01 :	200 000	3 500 000	8 200 000	85 560 000	437 829	112 058
¡rets tilgang :	0	0	0	0	0	0
¡rets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	200 000	3 500 000	8 200 000	85 560 000	437 829	112 058
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	200 000	3 500 000	8 200 000	85 560 000	437 829	112 058
Anskaffelses³r :	2017	2017	2017	2017	2017	2019
Antatt levetid i ³r :						

Borettslaget best³r av 35 andeler.
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 17 563,4 kvm, gnr 12, bnr 69 i Horten kommune.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisenr. SP1545619.

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	508	0
6391 Snŋm³king/strŋing/feiing	140 761	73 061
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	30 815	32 909
Sum	172 084	105 969

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	0	4 310
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
Sum	5 938	9 935

Note 7 - Verktŋy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktŋy og redskaper	29 204	0
6525 IT utstyr	0	5 828
6550 LyspŊrer, lysrŋr, sikringer o.l.	203	155
6552 Driftsmateriell	120	756
Sum	29 527	6 739

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	3 638	0
6603 Vedlikehold elektro	5 284	11 599
6610 Andre vaktmestertjenester	7 240	6 915
6613 Vedlikehold grŋntanlegg/lekeplasser/uteomr³de	22 397	16 633
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	6 588	3 073
6620 Vedlikehold utstyr	606	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	18 163	63 000
6630 Egenandel forsikring	3 000	12 708
6641 Malerarbeider	3 147	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	7 700	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	11 832
Sum	77 762	125 759

Styret mener at det gjennomfŋrte vedlikeholdet er tilstrekkelig for ³ oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	175 000	0	175 000
Sum innskutt egenkapital	175 000	0	175 000
Opptjent egenkapital			
¡ rets resultat	7 151 583	1 137 887	8 289 470
Sum opptjent egenkapital	7 151 583	1 137 887	8 289 470
Sum egenkapital	7 326 583	1 137 887	8 464 470

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp, filial i Norge	Nordea Bank abp, filial i Norge
Form³l:	Oppfŋring	Oppfŋring
L³nenummer:	60308101315	60308097989
L³netype:	Annuitet	Annuitet
Opptaks³r:	2018	2017
Rentesats:	5.95 %	5.95 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2059	30.12.2057
Opprinnelig l³nebelŋp:	29 827 000	38 395 000
L³nesaldo 01.01:	24 618 488	30 226 119
Avdrag i perioden:	2 096 331	1 308 486
L³nesaldo 31.12:	22 522 157	28 917 633
Saldo 5 ³r frem i tid:	21 496 434	27 479 098
Andelssaldo 01.01:	3 096 039	5 320 519
Innbetalt IN i perioden:	1 865 605	1 000 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	33 281	56 932
Andelssaldo 31.12:	4 928 363	6 263 587
Sum pantegjeld for l³n:	27 450 520	35 181 220

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld l³n 60308097989	1	2 020 435	2 020 435
	2	1 988 364	3 976 728
	1	1 924 223	1 924 223
	1	1 860 083	1 860 083
	1	1 828 012	1 828 012
	1	1 795 942	1 795 942
	4	1 763 872	7 055 488
	2	1 507 308	3 014 616
	1	1 443 168	1 443 168
	1	1 137 225	1 137 225
	1	1 099 556	1 099 556
	1	847 575	847 575
	1	682 641	682 641
	1	231 942	231 942
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld l³n 60308101315	1	2 113 065	2 113 065
	2	2 093 738	4 187 476
	1	2 061 527	2 061 527
	1	2 022 873	2 022 873
	1	1 855 374	1 855 374
	1	1 836 047	1 836 047
	1	1 610 568	1 610 568
	1	1 546 145	1 546 145
	1	1 402 626	1 402 626
	2	1 385 088	2 770 176

Langsiktig gjeld

	1	1 116 277	1 116 277

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodelŋsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og st³r i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og ³rlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat frŋr IN.

Note 11 - Pantstillelser

	Bokfŋrt verdi pr. 31.12.2023
Bokfŋrt langsiktig gjeld	62 631 739
Innskuddskapital	29 063 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	91 694 739
Bokfŋrt verdi av pantsatt eiendom	97 897 829

Borettslagets bokfŋrte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant p³ kr 30 000 000.

Resultat og balanse med noter for Øvre Glenne Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øvre Glenne Borettslag

Styreleder	Morten Laumann Engebretsen (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Børre Falchor Johnsen (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Marit Brattlid (sign.)	21.02.2024

KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Øvre Glenne Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Øvre Glenne Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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 borettslagets 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: X2S7L-VD8TE-55GEU-28YV2-4OP06-50HUK

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 borettslagets 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 borettslagets 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 borettslaget 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: X2S7L-VD8TE-55GEU-28YV2-4OP06-50HUK

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."

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: 9578-5999-4-1668123
IP: 80.232.xxx.xxx
2024-02-22 13:07:02 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: X2S7L-VD8TE-55GEU-28YV2-4OP06-50HUK

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**

Årsmelding 2023 - Øvre Glenne Borettslag

Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling 2023 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Morten Laumann Engebretsen
Styremedlem, Børre Falchor Johnsen
Styremedlem, Marit Brattlid
Varamedlem, Elin Merethe Aaraas Hansen
Varamedlem, Rene Halle Jensen

Styret i Øvre Glenne Borettslag består av 1 kvinne og 2 menn.

Virksomhetens art

Øvre Glenne Borettslag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Øvre Glenne Borettslag ligger i Horten kommune, og har organisasjonsnummer 918660232
Øvre Glenne Borettslag består av 35 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.
Revisor er KPMG.

Forsikring

Øvre Glenne Borettslag er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenr SP1545619. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

HMS/Internkontroll

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

Øvre Glenne Borettslag bruker systemet Bevar HMS som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styret har gjennomført følgende HMS-tiltak i løpet av 2023:

- Service nærvarmeanlegg
- Dugnad
- Det er utført årlig risikovurdering
- Kontroll/service på brann sentral 6 manns bolig.

Styrets arbeid

Det er avholdt syv styremøter i 2023. Det ble avholdt generalforsamling 28.04.2022

1. Mye av styrets tid har gått med til å følge opp reklamasjoner i leilighetene innvendig og utvendig.

2. Som i 2022 ble svinnet til nærvarmen kostnadsført i borettslagets regnskap med kr 54 327. Selv om svinnet kan virke noe høyt har det vært vesentlig kaldere fyringssesong i 2023 enn foregående år. I tillegg økte prisen pr KW/t med 80% høsten 2022.

3. Det er inngått serviceavtale med Per Johansen AS om kontroll/vedlikehold av brann-sentralen for 6 mannsboligen. Servicen skal utføres en gang pr. år. Den årlige kostnaden er på kr 5 500,- eks.mva.

4. Det er blitt montert gnager sikring i alle hjørne-kasser hvor det har vært nødvendig. Da det viste seg at mus kunne klatre opp innvendig av hjørne-kassene.

5. Det ble i 2023 inngått et forlik med Kirkebakken Vest om at Kirkebakken vest betalte Øvre Glenne Kr. 100 000.-

6. Det er skiftet astrour til gatelyktene.

7. Det er blitt anskaffet en snøfreser til borettslaget. Det vil bli gitt opplæring for de som ønsker.

8. Det er gjennomført en fellesdugnad på høsten 23. Oppmøte var bra.

9. Grøteig AS har sprøytet beplantning på borettslagets område.

Årsmeldingen er godkjent av styret 29.02.2024

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Øvre Glenne Borettslag tirsdag 30.04.2024 kl. 19:00 - Thon Hotel Horten .

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder ble valgt: TRINE LANDSVERK

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær ble valgt: TRINE LANDSVERK

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:
Valgt ble: SIRI TØNNESSEN

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Forretningsfører sørger for oppsummering av antall møtende i protokollen

Vedtak:
Tatt til orientering

Antall fremmøtte med stemmerett: 8

Antall fremlagte fullmakter: 2

Totalt: 10

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 gjennomgått.
Vedtak: 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. 70.000 ,- ble godkjent

5. Valg

5.1 Valg av 1 medlem til styret

Vedtak:
Valgt ble: MARIT J. BRATTLID for 2 år.

5.2 Valg av varamedlemmer til styret

Vedtak:
Valgt ble: ELIN M.A. HANSEN for 1 år.
Valgt ble: RENE H. JENSEN for 1 år.

5.3 Valg av valgkomite

Vedtak:
Valgt ble: Irene Dien og Lone T. A. Starheim

5.4 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 6. mai 2024

Vedtak:
Valgt ble: Styret har mandat om noen vil delta.

Møteleder

Protokollvitne

Klientnr. 1537

Vedtekter
for tilknyttet borettslag

For **ØVRE GLENNE BORETTSLAG**

Organisasjonsnummer: 918 660 232

Forretningsfører Boligbyggelag Usbl Horten.

Vedtatt på konstituerende generalforsamling den 20.02.2017.

Sist endret på ordinær generalforsamling 26.04.2018

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

ØVRE GLENNE BORETTSLAG er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Horten kommune og har forretningskontor i Horten kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Usbl avd. Horten som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 5 000,-.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) I tillegg kan arbeidsgiver som skal leie ut bolig til sine ansatte eie andeler, men slik at antall juridiske andeler til sammen ikke overstiger tjue prosent av andelene.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20. dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til; og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Det skal søkes styret om dyrehold av hund/katt. Katt skal være kastrert. Dyreholdet skal være begrenset til 1 dyr pr. bolig. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold eller begrensning i antall dyr pr. bolig, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder flere enn 1 dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating
Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom: andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år dersom;

- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp-eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § **3** andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.
Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra. og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

Det er andelens ansvar å vedlikeholde andelens eksplisitte bruksrett til uteareal, oppsatte levegger, plattinger, belegningsstein, beplanting og øvrige tiltak på utearealet som det ved søknad er gitt tillatelse til av styret eller general-forsamlingen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o 1.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Selv om andelseier har eksklusiv bruksrett over del(er) av borettslagets fellesareal (alt utenfor boligens 4 vegger), kan andelshaver ikke sette i gang tilbygg eller andre endringstiltak på yttervegg, hage, terrasse o.l. før etter godkjenning av styret, eventuelt generalforsamlingen.

(7) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(8) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren. Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

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

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader :og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et :styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:
1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold **(andelshaver plikter å fremme planer om slik endring av *egen* bolig og/eller egen bruksareal til generalforsamlingen for behandling)**.
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

(3) I samråd med styret, kan det velges mellom 3 typer solskjerming; screens, markiser eller utvendige persienner.

- Screens: En farge på rammen og en nøytral fagre på duken som harmonerer med boligene.

- Markiser: Kan velge mellom to grå farger i samme/så likt som mulig den mørkeste fargen på boligen og en nyanse lysere.

- Persienner: Kan velge mellom to grå farger i samme/så likt som mulig den mørkeste fargen på boligen og en nyanse lysere.

Valgene skal gjelde for begge sider av boligene.

8-4 Representasjon og fullmakt
Styreleder og et styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av delegerte til boligbyggelagets generalforsamling
Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke 'generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.
(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:
- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

HUSORDENSREGLER
for
Øvre Glenne borettslag

(Sist rev. 08.11.2019)

Hver enkelt borettshaver er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt. Borettshaveren har også ansvaret for at andre i familien, besøkende og eventuelle fremleietakere følger disse bestemmelser.

Vær oppmerksom på at husordensreglene ikke bare inneholder plikter. De skal være med på å sikre ro, orden og hygge i boligselskapet vårt.

All henvendelse til styret i fm. forslag, søknader, klager og lignende skal skje skriftlig.

§1. Behandling av fellesområder

1.1 Ta vare på beplantninger og grøntanlegg. Telting, sykling og lignende på fellesplenene er ikke tillatt.

1.2 Fellesarealet skal ikke brukes til tørking av tøy. Til tørking av tøy kan brukes egen veranda eller den del av eiendommen som naturlig tilhører den enkeltes leilighet, - dersom det ikke er til ulempe eller sjenanse for nærmeste nabo(er).

1.3 Vask og reparasjoner som medfører søl fra olje, bensin eller avfettingsveske er ikke tillatt på borettslagets eiendom.

1.4 Beplanting og utplassering av gjenstander på fellesarealet skal godkjennes av styret.

1.5 Beboerne skal medvirke til at eiendommen holdes velstelt og ryddig..

§2. Egen hage

Enhver skal holde eget hageanlegg og tilliggende adkomstveier ryddig og i orden. *Eventuell Endring av hagen i form av faste installasjoner o.l. må forhåndsgodkjennes av generalforsamling iht borettslagslovens § 8-9 pkt. 1).*

§3. Søppel

Søppel må pakkes som avtalt for kildesortering og legges i riktige beholdere. Uriktig innpakking kan føre til at renovasjonsfirmaet pålegger borettslaget ekstra kostnader.

§4. Parkering / Garasjer

Det er ikke tillatt å parkere utenom oppmerkede parkeringsplasser/garasjer. Det kreves samtykke fra styret for parkering av husvogner, tilhengere av ulike slag, uregistrerte biler, båter og lignende.

Andelens tilhørende garasje skal kun benyttes av borettshaver eller dens fremleietaker. Eventuell fremleie(utleie) av garasje skal kun skje til borettshaver i borettslaget. Permanent bytte av garasje skal gjøres i samråd med styret.

§5. Kjøring med motorvogn

Inne på borettslagets område skal det kjøres sakte, - hastigheten skal ikke overstige 20 km/t.

§6. Verandaer/vinduer

Hold verandaer ryddige. Ikke bruk disse som lagringsplass som kan virke skjemmende for borettslaget. Kast ikke mat ut fra balkonger/vinduer til fuglene, da dette kan trekke rotter og mus til eiendommen. Skilter, markiser o.l. må ikke settes opp uten spesiell tillatelse fra styret.

6.1 Det må ikke monteres eller henges opp gjenstander på balkongene eller under vinduene i 2 etg. Som kan falle ned og forårsake skade. Blomsterkasser og lignende skal henges på innsiden av verandarekkverkene.

6.2 Eventuell planer om utbygging av veranda e.l. må forhåndsgodkjennes av generalforsamlingen iht borettslagslovens § 8-9 pkt. 1).

6.3 Det er tillatt å grille på veranda/balkong med gass eller elektrisk grill. Kullgriller og bål panner skal benyttes i trygg avstand fra husene.

§7. Ro og orden i boligene

Det skal være ro i boligen mellom kl. 23.00 og klokken 07.00 i den grad at ikke naboene sjeneres. Husk å gi nabovarsel ved oppussing av boligen dersom dette kan medføre støy som kan være sjenerende for naboene. Gi også forhåndsvarsel dersom du skal ha festlig lag og pass på at film- og musikkanlegg ikke settes unødig høyt på.

Rusing av motor og annen støy fra motorkjøretøy som er til sjenanse for beboerne, er ikke tillatt inne på borettslagets område i tidsrommet mellom kl 23.00 og 07.00 - likeledes gjelder høylytte samtaler/diskusjoner nært opp til boligene og dens vinduer.

§8 Helligdagsfred

Jf. Lov om helligdager og helligdagsfred § 1, – skal bruk av gressklipper og annet motorisert verktøy unngås på søn- og helligdager.

§9. Husdyr (Hund / Katt)

Det er ikke tillatt å anskaffe husdyr - eller flytte inn i borettslaget med husdyr, før etter at søknad om dyreholdet er godkjent av styret. Godkjennelse forutsetter at det skrives kontrakt om dyrehold med borettslaget. Katter skal være kastrert.

§10. Ventilasjon

For å unngå fuktskader inne i boligen må leilighetens ventilasjonsanlegg aldri være avslått. Det anbefales å stille ventilasjonsanlegget på trinn 1 når boligen forlates for en lengre periode, ferie o.l. - Boligen skal holdes såpass varm at vannrør o.l. ikke fryser.

§11. vvs

Kast ikke uvedkommende ting i klosettet. Det må bare brukes klosettpapir.
Sanitetsbind, akvariesand mm må ikke kastes i klosettet. Undersøk hvor stoppekranene er montert straks du flytter inn i tilfelle vannlekkasje.

Dersom oppvaskmaskin eller vanntilkoplet kjøleskap fjernes, skal vannuttaket til disse påmonteres blindplugg. Er oppvaskmaskin ikke installert og blindplugg mangler, kontaktes rørlegger for montering.

§12. Lekeapparater i eget areal

Beboere har ikke adgang til å sette opp trampoline, badebasseng, husker eller andre lekeapparater på borettslagets fellesarealer.

For andelshavere som har eget uteareal og der vedkommende ansees å ha eksklusiv bruksrett, kan slike lekeapparater i samråd med styret settes opp. Apparater må være forsvarlig sikret. F.eks fylte badebasseng må være under voksen tilsyn. Den enkelte andelshaver er ansvarlig ved skade o.l. som måtte oppstå ovenfor egne og andes barn.

Uansett, skal bruken av apparater ellers ikke være forstyrrende og medføre unødig bråk og ulempe ovenfor andre naboer.

Borre, 08.11.2019

Knut Borchgrevink
Styreleder

Marit Brattlid
Nestleder

Trond Erik Feet
Styremedlem

Geir Pedersen
Varamedlem

Helge Møller
Varamedlem

Boligopplysninger:

đvre Glenne Borettslag	V³ r ref.:	1537/1	Fŋdselsdato eier: 17.04.1959
Inger Alver Glŋersens vei 63	Type:	Borettslag tilknyttet	
3184 BORRE	Eiere:	Gunnhild Vaule Kappel	
Organisasjonsnr: 918 660 232	Andelsnr:	1	

1: Felleskostnader

Tot. innev. m³ ned: 15 412

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Avdrag IN-l³ n 2	1 302
	Felleskostnader - 60 pst eierbrŋk	2 338
	Felleskostnader - 40 pst fast	1 531
	Renter IN-l³ n 2	9 641
M³ ler:	1537 Styret avleser - Fjernvarme: IAG 63 - Andel 1 (1537 - 1)	600

Selger forplikter for felleskostnader i overtakelsesm³ neden, unntatt ved overtakelse den 1. i m³ neden. Vi forutsetter at kjŋper og selger gjŋr opp seg imellom for oppgjŋrsm³ neden

Hvis boligselskapet har felles l³ n vil andel renter og avdrag p³ fellesgjelden reguleres m³ nedlig i henhold til gjeldende rente i banken. Det sendes ikke ut spesielt varsel ved endring av l³ nekostnadene.

Borettslaget er sikret mot tap av felleskostnader. Tilbyder er i Klare Finans AS og vilk³ rene er ³ pent tilgjengelig p³ deres hjemmesider. Borettslaget er, etter gjeldende bestemmelser fastsatt av finansieringsselskapet, sikret mot tap som fŋlge av at en andelseier unnlater ³ betale sine felleskostnader. Avtalen om sikring er gyldig til avtalen sies opp av en av partene. Oppsigelsesfrist er 1. desember med gyldighet fra fŋrstkommende ³ rsskifte. Merk at dersom borettslaget har l³ n med IN ordning, kan ikke avtalen sies opp fŋr l³ net er nedbetalt.

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l³ n):	1 821 225	Gjeld siste ³ rsoppg.:	1 821 225
Klient ajourf. l³ n:	61 964 027,79	Klient gj. s. ³ rsoppg.:	49 480 406

Spesifikasjon av l³ n:

L³ nenummer: 60308097989, Nordea Bank abp, filial i Norge

Annuitetsl³ n, 4 terminer per ³ r.

Rentesats per 23.03.2025: 6.3% pa.

Antall terminer til innfrielse: 132

Saldo per 23.03.2025: 28 513 969

Andel av saldo: 0

(siste termin 31.12.2057)

IN-l³ n | Flytende rente, kvartalsvise terminer

IN-ordning: Det er anledning til ³ nedbetale p³ l³ net (IN1) den 15. mars og 15. september, forutsatt flytende rente. Usbl m³ kontaktes senest to uker fŋr nedbetaling.

L³ nenummer: 60308101315, Nordea Bank abp, filial i Norge

Annuitetsl³ n, 4 terminer per ³ r.

Rentesats per 23.03.2025: 6.3% pa.

Antall terminer til innfrielse: 137

Saldo per 23.03.2025: 20 966 437

Andel av saldo: 1 821 226

Fŋrste termin/fŋrste avdrag: 30.09.2018 (siste termin 31.03.2059)

IN-l³ n |Flytende rente, kvartalsvise terminer

IN-ordning: Det er anledning til ³ nedbetale p³ l³ net (IN2) den 15. mars og 15. september, forutsatt flytende rente. Usbl m³ kontaktes senest to uker fŋr nedbetaling.

4: SŋrskiIte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Morten Laumann Engebretsen
Adresse:	Inger Alver Glŋersens vei 81
Postnr/-sted:	3184 BORRE
Telefon:	Mob.: 40535038
E-post:	ovreglenne@mittusbl.no

Boligopplysninger:

Øvre Glenne Borettslag	V³r ref.:	1537/1	Fødselsdato eier: 17.04.1959
Inger Alver Glønersens vei 63	Type:	Borettslag tilknyttet	
3184 BORRE	Eiere:	Gunnhild Vaule Kappel	
Organisasjonsnr: 918 660 232			

5: Restanse felleskostnader pr. 23.03.2025

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, m³ kontaktes for ³ få oppgitt riktig utest³ende saldo.

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	1 821 225	Andre inntekter:	3 005
Annen formue:	76 358	Utgifter:	115 487		

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

7: P³lydende

P³lydende:	5 000	Opprinnelig innskudd:	850 000
Andelsnr:	1	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Bygge³r:	2018		
G³rds/bruksnr:	12/69		
Bygningstype:	Seksmannsbolig		
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	17563.4

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP1545619

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.10.2018		
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Vannb³ren varme + el
Heis:	Nei		
Parkeringstype:	Egen garasje ()		
Systeml³s:	Nei	Antall rom:	4
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	4
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Boligtype B2
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier i borettslaget		
	2 - Storbyfellesskap (Bate, BOB, Vestbo,		
	2 - Medlem i Usbl		

Fasiliteter:

AVREGNING FJERNVARME (varmem³ler): Fjernvarme for hver leilighet ligger inne som et akonto beløp i de m³nedlige fellesutgiftene
Ved eierskifte skal megler sende melding om m³lerstand til:
- eierskifte@usbl.no, med informasjon om ny eier og overtagelsesdato. Dette skal tas med i oppgjøret av felleskostnader

Eierskiftegebyret faktureres til selger via megler. Faktura sendes n³r eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer m³oppgis ved betaling.

Boligen vil først kunne bli registrert p³kjøper(e) etter at medlemskap er betalt. Iht. borettslagsloven av 6.6.2003 § 5-2, (4) skal alle som er medeiere i en andelsbolig ha egne medlemskap i boligbyggelaget.

Boligopplysninger:

đvre Glenne Borettslag	V³ r ref.:	1537/1	Fnjdselsdato eier:	17.04.1959
Inger Alver Glnjersens vei 63	Type:	Borettslag tilknyttet		
3184 BORRE	Eiere:	Gunnhild Vaule Kappel		
Organisasjonsnr: 918 660 232				

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Usbl snjrger for melding til styret/ styregodkjenning av ny eier. Megler trenger ikke sende melding til styret

HORTEN
KOMMUNE

Plan og utbyggingstjenester

Spir Arkitekter AS
Postboks 18
3119 TØNSBERG

Dato: 09.07.2018

Saksbehandler:	Vår ref.:	Deres ref.:
Hilde Aker, tlf.: 330 85 000	18/33172/ 15/5041	

Hovedutvalg for bygg, regulering og næring		350/18

Inger Alver Gløersens vei 71A, 71B 73 og 75, 12/2 - fire boenheter + garasje (bygg E3) - ferdigattest - underretning om vedtak

Vedtak:
I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 jfr. byggesaksforskriften § 8-1 gis ferdigattest for bolig med fire boenheter og garasje.

235#2197:038da156-c462-4b9a-8fc0-100c29e36a86:3

SAKSOPPLYSNINGER

Bakgrunn
Det søkes om ferdigattest for bolig med fire boenheter og garasje.

Faktiske forhold
Det foreligger søknad om ferdigattest for bolig med fire boenheter og garasje, søknad mottatt 02.07.2018.
Gjennomføringsplan versjon 4 datert 28.06.2018

Rammetillatelse er gitt i sak D-269/17 av 15.05.2017
Igangsettingstillatelse er gitt i sak D-370/17 av 23.06.2017
Midlertidig brukstillatelse er gitt i sak D-268/18 av 25.05.2018

Tiltaket gjelder bygg med bygningsnummer:
Bolig – 300623347
Garasje - 300623348

Lover og forskrifter
Plan og bygningsloven med forskrifter
Reguleringsplan (305) for Kirkebakken vest av 14.03.2005

Vurderinger
Nødvendig dokumentasjon for å utstede ferdigattest foreligger.

Konklusjon/anbefaling
Ferdigattest gis.

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

Med hilsen

Grethe Kværnstuen
Fagleder

Hilde Aker
ingeniør - byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg:
Kart og tegninger

Kopi til:
Kirkebakken Vest AS
Vestfold Interkommunale Brannvesen
Kommunalteknisk planavdeling (KTP), her
Matrikkelansvarlig, her

KOPI

235#2198:038da156-c462-4b9a-8fc0-100c29e36a66:4

HORTEN
KOMMUNE

Plan og utbyggingstjenester

Spir Arkitekter AS
Postboks 18
3119 TØNSBERG

Dato: 09.07.2018

Saksbehandler:	Vår ref.:	Deres ref.:
Hilde Aker, tlf.: 330 85 000	18/33175/ 15/5046	

Hovedutvalg for bygg, regulering og næring		352/18

Inger Alver Gløersens vei 83 og 85, 12/2 - vertikaldelt tomannsbolig + garasje (bygg E1) - ferdigattest - underretning om vedtak

Vedtak:
I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 jfr. byggesaksforskriften § 8-1 gis ferdigattest for vertikaldelt tomannsbolig og garasjer

SAKSOPPLYSNINGER

Bakgrunn
Det søkes om ferdigattest for vertikaldelt tomannsbolig og garasjer.

Faktiske forhold
Det foreligger søknad om ferdigattest for vertikaldelt tomannsbolig og garasje, søknad mottatt 28.06.2018. Gjennomføringsplan versjon 4, datert 28.06.2018

Rammetillatelse er gitt i sak D-278/17 av 16.05.2017
Igangsettingstillatelse er gitt i sak D-369/17 av 23.06.2017
Midlertidig brukstillatelse er gitt i sak D-204/18 av 19.04.2018

Tiltaket gjelder bygg med bygningsnummer:
Inger Alver Gløersens vei 83 – 300623293
Garasje – 300623294
Inger Alver Gløersens vei 85 – 300623290
Garasje – 300623292

236#2209:195b6a92-f694-44d8-8763-daf96ee69c57:3

KOPI

Lover og forskrifter
Plan og bygningsloven med forskrifter
Reguleringsplan (305) for Kirkebakken vest av 14.03.2005

Vurderinger
Nødvendig dokumentasjon for å utstede ferdig attest foreligger.

Konklusjon/anbefaling
Ferdigattest gis.

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

Med hilsen

Grethe Kværnstuen
Fagleder

Hilde Aker
ingeniør - byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg:
Kart og tegninger

Kopi til:
Kirkebakken Vest AS
Vestfold Interkommunale Brannvesen
Kommunalteknisk planavdeling (KTP), her
Matrikkelansvarlig, her

236#2210:195b6a92-f69d-44d8-8763-daf96ee69c57:4

KOPI

HORTEN
KOMMUNE

Plan og utbyggingstjenester

Spir Arkitekter AS
Postboks 18
3119 TØNSBERG

Dato: 09.07.2018

Saksbehandler:	Vår ref.:	Deres ref.:
Hilde Aker, tlf.: 330 85 000	18/33173/ 15/5045	

Hovedutvalg for bygg, regulering og næring		351/18

Inger Alver Gløersens vei 77, 79 og 81, 12/2 - tre boliger i rekke + garasje (bygg E2) - ferdigattest - underretning om vedtak

Vedtak:
I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 jfr. byggesaksforskriften gis det ferdigattest for tre boliger i rekke samt garasjer.

237#2219:ae6efcdb-c694-4eb2-90f9-dd7fac6d877f:3

SAKSOPPLYSNINGER

Bakgrunn
Det søkes om ferdigattest for tre boliger i rekke samt garasjer.

Faktiske forhold
Det foreligger søknad om ferdigattest for tre boliger i rekke samt garasjer, søknad mottatt 29.06.2018.
Gjennomføringsplan versjon 4, datert 28.06.2018.

Rammetillatelse til tiltak er gitt i sak D-274/17 av 16.05.2017
Igangsettingstillatelse er gitt i sak D-371/17 av 23.06.2017
Midlertidig brukstillatelse er gitt i sak D-223/18 av 27.04.2018

Tiltaket gjelder bygg med bygningsnummer:
Inger Alver Gløersens vei 77 – 300623321
Garasje – 300623324
Inger Alver Gløersens vei 79 – 300623316
Garasje – 300623319
Inger Alver Gløersens vei 81 – 300623312
Garasje – 300623315

Lover og forskrifter
Plan og bygningsloven med forskrifter
Reguleringsplan (305) for Kirkebakken vest av 14.03.2005

Vurderinger
Nødvendig dokumentasjon for å utstede ferdigattest foreligger.

Konklusjon/anbefaling
Ferdigattest gis.

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

Med hilsen

Grethe Kværnstuen
Fagleder

Hilde Aker
ingeniør - byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg:
Kart og tegninger

Kopi til:
Kirkebakken Vest AS
Vestfold Interkommunale Brannvesen
Kommunalteknisk planavdeling (KTP), her
Matrikkelansvarlig, her

237#2220:ae6efcdb-c694-4eb2-90f9-dd7fac6d877f:4

KOPI

Horten kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3901 - Horten kommune	**12**	**69**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	17563,4	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
29.06.2017	Nei	Nei	Nei			Nord: 6583008,699 Øst: 582098,839 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			12/69	0
Oppmålingsforretning	17.06.2020	19.06.2020	56/20		12/44	0
					12/1	0
					12/69	0
					13/2	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			12/69	0
Sammenslåing	13.09.2019	13.09.2019	32/18	Mottaker	12/69	9529,5
				Avgiver	12/2	-9529,6
Oppmålingsforretning/grensejustering	29.05.2019	05.07.2019	45/19		12/69	0
				Avgiver	13/177	-22,3
					9806/4	0
				Mottaker	12/72	22,3
Oppmålingsforretning/grensejustering	29.05.2019	05.07.2019	45/19	Avgiver	12/69	-4,4
					12/72	0
				Mottaker	13/177	4,5
Oppmålingsforretning	29.05.2019	05.07.2019	45/69		12/72	0
					12/69	0
Oppmålingsforretning	29.05.2019	27.06.2019	45/19		12/69	0

					13/177	0
					9806/4	0
Oppmålingsforretning	21.06.2018	17.06.2019	32/18		13/187	0
					12/1	0
					12/67	0
					12/57	0
					13/1	0
					12/69	0
					12/50	0
					12/53	0
					12/28	0
					12/55	0
				Avgiver	12/2	-2842
					12/63	0
					13/177	0
					12/54	0
					12/56	0
					13/138	0
					9806/4	0
					12/68	0
				Mottaker	12/72	2842
Oppmålingsforretning	22.06.2017	29.06.2017	17/1351	Avgiver	12/2	-8034,6
					12/66	0
					9806/4	0
					13/177	0
				Mottaker	12/69	8034,6
					12/67	0
					12/65	0
					12/68	0
					13/196	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt

300623355	Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.	Bolig	Ferdigattest	545	0	545

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Inger Alver Gløersens vei	63			Nord: 6583041,22 Øst: 582033,19 System: EPSG:25832		Tettsted 2511-Horten Grunnkrets 301-Kirkebakken Kirkesokn 1-Borre Postnummerområde 3184-BORRE Stemmekrets 2-Borre SKOLEKRETS 3-Granly

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	M-Målebrevsnummer: Matrikkelbrev

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter
89508	20114 - Rydningsrøyslokalitet	AUT - Automatisk fredet	L-ARK - Arkeologisk lokalitet	16.01.2010	11/1 12/1 12/69 13/2 13/196 13/212 9806/4

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
17563,4	Nord: 6583008,69916209 Øst: 582098,83899468 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

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**12**	**69**	**0**	**0**	Inger Alver Gløersens vei 57A, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 57B, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 57C, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 57D, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 59A, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 59B, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 59C, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 59D, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 61A, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 61B, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 61C, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 61D, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 63, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 65A, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 65B, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 65C, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 67, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 69, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 71A, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 71B, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 73, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 75, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 77, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 79, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 81, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 83, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 85, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 87, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 89, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 91, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 93, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 95, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 97, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 99, 3184 BORRE Inger Alver Gløersens vei 101, 3184 BORRE

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal

Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	13026.37m^2
Friområde - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	688.09m^2
Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Framtidig	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	3861.4m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	17103.87m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3901 00305	Kirkebakken Vest I, gbnr 12/2 (14.3.2005)	Kjørevei	130.86m^2
	3901 00305	Kirkebakken Vest I, gbnr 12/2 (14.3.2005)	Konsentrert småhusbebyggelse	12896.77m^2
	3901 00305	Kirkebakken Vest I, gbnr 12/2 (14.3.2005)	Turvei	688.08m^2

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
00418	Ynglingeveien 42A (9.11.2022)
00284	Ynglingeveien 42 - gbnr. 13/187 (11.12.2002)

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
Ja		
	3901 00416	Campus Vestfold og Borre

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

	PLANID	Plannavn
Nei		

KOMMENTARFELT:

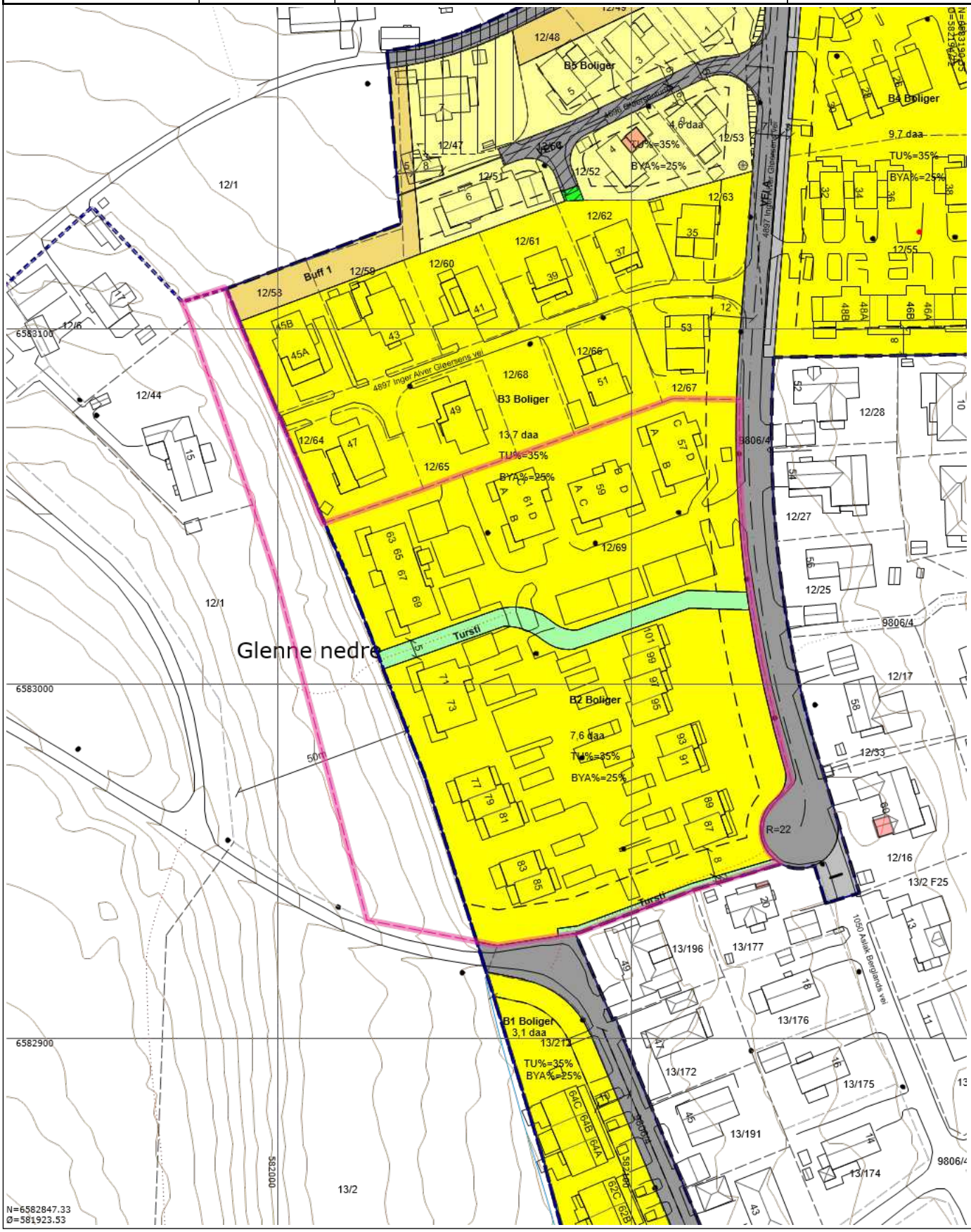
Det tas forbehold om feil og mangler.

Horten kommune

Reguleringsplaner

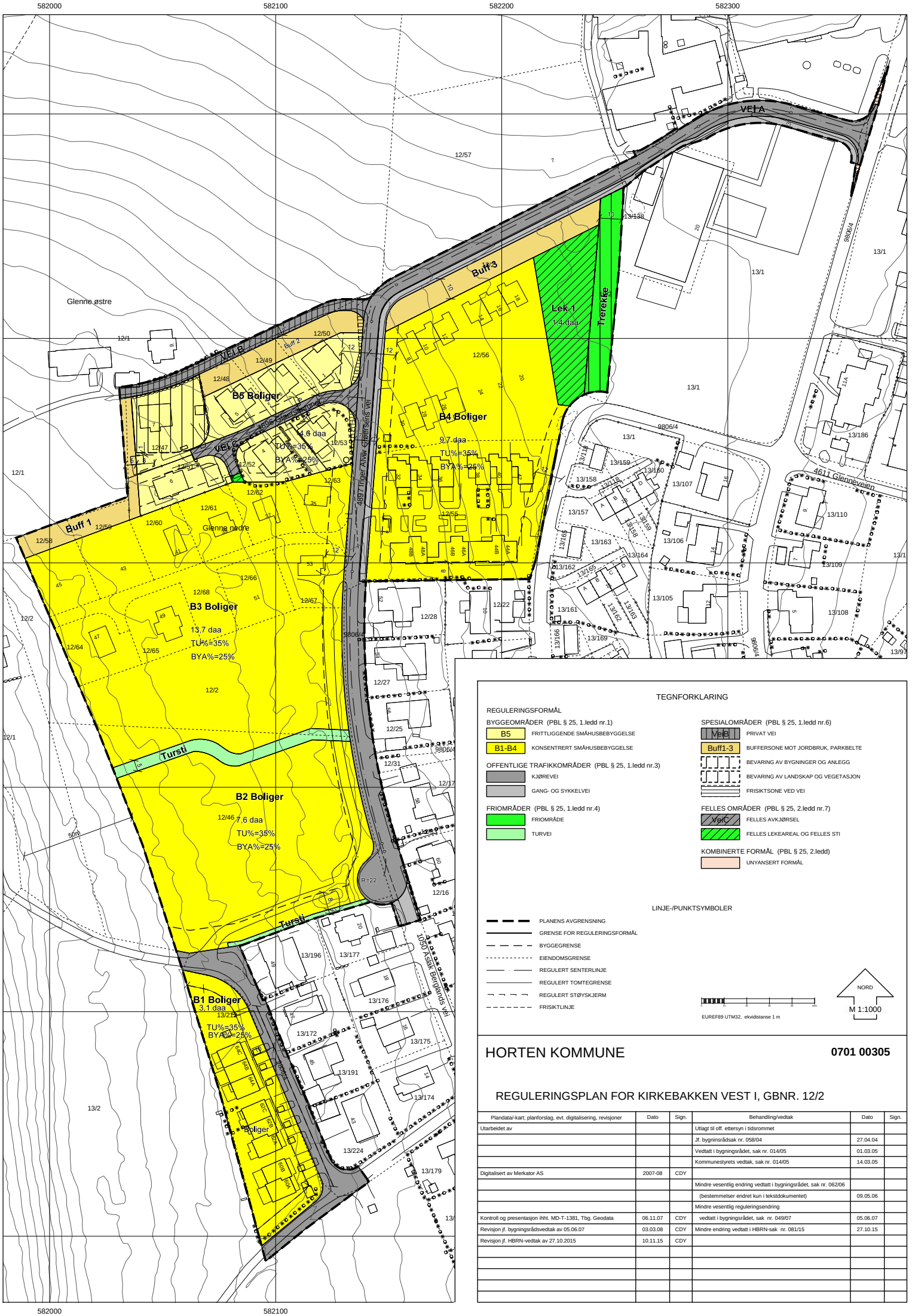
Eiendom:	Gnr: 12	Bnr: 69	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Inger Alver Gløersens vei 63 3184 BORRE, m.fl.			
Annen info:	Kirkebakken Vest I, gbnr 12/2			

Målestokk
1:1500



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- RpOmråde igangsatt
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Bygg og anlegg
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Låvebru
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Traktorveg
- Sti
- RpGrense
- RpFormålgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Måle- og avstandslinje
- Bevaring av bygninger og anlegg
- Frisiktsone ved veg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Turveg
- Privat veg
- Annet spesialområde
- Felles avkjørsel
- Felles lekeareal
- Kanal og grøft
- Høydekurve



TEGNFORKLARING

REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.1)
- B5 — FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE
- B1-B4 — KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.3)
- KJØREVEI
- GANG- OG SYKKELVEI

FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.4)
- FRIOMRÅDE
- TURVEI

SPESIALOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.6)
- VeiB — PRIVAT VEI
- Buff1-3 — BUFFERSONE MOT JORDBRUK, PARKBELTE
- BEVARING AV BYGNINGER OG ANLEGG
- BEVARING AV LANDSKAP OG VEGETASJON
- FRISIKTSONE VED VEI

FELLES OMRÅDER (PBL § 25, 2.ledd nr.7)
- VeiC — FELLES AVKJØRSEL
- FELLES LEKEAREAL OG FELLES STI

KOMBINERTE FORMÅL (PBL § 25, 2.ledd)
- UNYANSERT FORMÅL

LINJE-/PUNKTSYMBOLER
- PLANENS AVGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE
- EIENDOMSGRENSE
- REGULERT SENTERLINJE
- REGULERT TOMTEGRENSE
- REGULERT STØYSKJERM
- FRISIKTLINJE

EUREF89 UTM32, ekvidistanse 1 m

NORD

M 1:1000

HORTEN KOMMUNE

0701 00305

REGULERINGSPLAN FOR KIRKEBAKKEN VEST I, GBNR. 12/2

Plandata/-kart; planforslag, evt. digitalisering, revisjoner	Dato	Sign.	Behandling/vedtak	Dato	Sign.
Utarbeidet av			Utlagt til off. ettersyn i tidsrommet		
			Jf. bygninsrådsak nr. 058/04	27.04.04	
			Vedtatt i bygningsrådet, sak nr. 014/05	01.03.05	
			Kommunestyrets vedtak, sak nr. 014/05	14.03.05	
Digitalisert av Merkator AS	2007-08	CDY			
			Mindre vesentlig endring vedtatt i bygningsrådet, sak nr. 062/06		
			(bestemmelser endret kun i tekstdokumentet)	09.05.06	
			Mindre vesentlig reguleringsendring		
Kontroll og presentasjon ihht. MD-T-1381, Tbg. Geodata	06.11.07	CDY	vedtatt i bygningsrådet, sak nr. 049/07	05.06.07	
Revisjon jf. bygningsrådsvedtak av 05.06.07	03.03.08	CDY	Mindre endring vedtatt i HBRN-sak nr. 081/15	27.10.15	
Revisjon jf. HBRN-vedtak av 27.10.2015	10.11.15	CDY			

Horten kommune

Vår ref. 15/45040
15/4182 - 5 / GBNR-12/2, GBNR-12/46

Saksbehandler:
Gudleik Engeseth

Inger Alver Gløersens vei, 12/2 og 12/46 - Tursti - Mindre reguleringsendring

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for bygg, regulering og næring	27.10.2015	081/15

Vedlegg:

Dok.dato	Dok.ID	Tittel
11.09.2015	590811	13791_mindre reguleringsendring.pdf
24.09.2015	594030	Vedtatt reguleringsplan revidert 03.03.08
24.09.2015	594031	Vedtatt reguleringsbestemmelser datert 18.05.07
07.10.2015	597270	00305_G_20151006 Omsøkt endring

Administrasjonens forslag
I medhold av plan- og bygningslovens § 12-14 vedtas følgende forslag til mindre endring av reguleringsplan for "Kirkebakken Vest 1, gbnr 12/2":

1) Regulert trassè for tursti justeres i henhold vedlagt planutsnitt datert 06.10.2015
2) § 6 i reguleringsbestemmelsene suppleres med følgende rekkefølgebestemmelse: "Tursti A og B må være ferdig etablert før det gis ferdigattest for boliger på tilstøtende tomter."

27.10.2015 Hovedutvalg for bygg, regulering og næring

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-14 vedtas følgende forslag til mindre endring av reguleringsplan for "Kirkebakken Vest 1, gbnr 12/2":

3) Regulert trassè for tursti justeres i henhold vedlagt planutsnitt datert 06.10.2015
4) § 6 i reguleringsbestemmelsene suppleres med følgende rekkefølgebestemmelse: "Tursti A og B må være ferdig etablert før det gis ferdigattest for boliger på tilstøtende tomter."

Møtebehandling:

Votering:
Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt.

SAKSOPPLYSNINGER

Bakgrunn (hvorfor kommer saken opp)

På vegne av Kirkebakken Vest, Usbl Horten og PEAB har Spir arkitekter søkt om rammetillatelse på eiendommene gbnr 12/46 og deler av eiendommen gbnr 12/2, for i alt 32 nye boenheter.

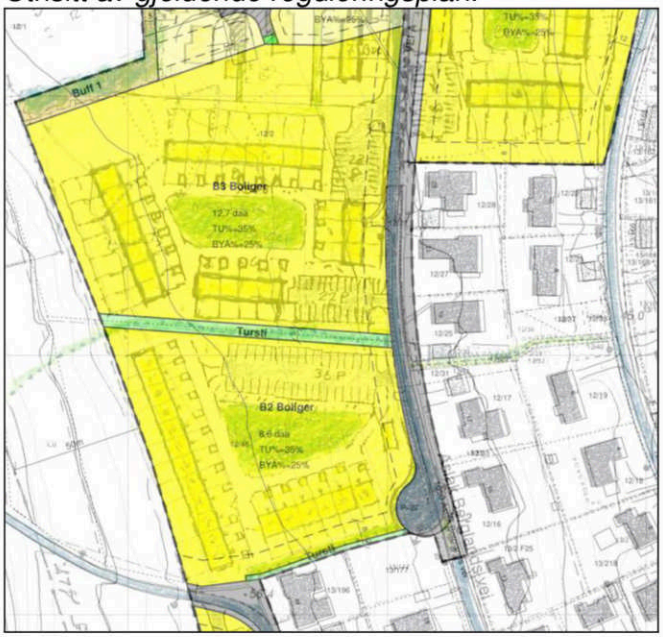
Denne saken gjelder søknad om mindre endring av gjeldende reguleringsplan, ved at linjeføringen på regulert turvei mellom byggeområdene B2 og B3 justeres. Linjeføringen ønskes justert for å oppnå en bedre tilpasning mellom turvei, ny bebyggelse og internveisystemet. Myndigheten til å fatte vedtak om mindre endringer av reguleringsplan tilligger hovedutvalg for bygg, regulering og næring.

Faktiske forhold (hva har skjedd i saken)

I gjeldende reguleringsplan er det regulert inn en tursti mellom boligområde B2 og B3, jfr. planutsnittene nedenfor.



Utnsitt av gjeldende reguleringsplan.



Collage av reguleringsplan og illustrasjonsplan som fulgte reguleringsplanen ved regulering.

Hensikten med turstien er å opprettholde en tverrforbindelse for allmennheten fra boligområdet i øst til LNF-området i vest ved en utbygging av boligområdene B2 og B3. Turstiens retning og utforming er regulert på bakgrunn av en tidligere utomhusplan som fulgte reguleringsplanen, der hele B3 var tenkt utbygd samtidig. Utbyggingen har imidlertid ikke skjedd slik, og regulert trasse for tursti vanskeliggjør gode planløsninger på resterende del av B3. Det søkes derfor om å flytte angrepspunktet på den vestlige delen av turstien ca 25 meter lenger sør, i tillegg til at trassen får en sving for å tilpasse seg planlagt bebyggelse på området. Mot øst avsluttes turstien på samme sted som i gjeldende reguleringsplan. Endringen innebærer kun en justering av trasse, da reguleringsformål og dimensjon på turstien opprettholdes.



Utsnitt av tilpasset trassè (alternativ trassè tursti)

Planstatus

Tiltaket omfattes av " Reguleringsplan for Kirkebakken vest 1, GBNR 12/2" med tilhørende bestemmelser, vedtatt i bygningsrådet 01.03.05, sist revidert 03.03.2008. Formålet i reguleringsplanen for GBNR. 12/2 og 12/46 er konsentrert småhusbebyggelse og tursti.

Lover og forskrifter

- Plan- og bygningsloven.
- Reguleringsplan Kirkebakken Vest (plan 305) vedtatt 14.03.05.

Vurderinger

Administrasjonen har vurdert at planendringen kan behandles som en mindre endring jfr. Pbl. § 12-14. Det foreligger ingen nabomerknader i saken.

Etter administrasjonens vurdering er omsøkte planendring er i tråd med intensjonen i vedtatt reguleringsplan. Dette fordi forslaget ivaretar muligheten for å komme seg fra eksisterende sti i øst til LNF-området i vest. I tilstøtende LNF-område er det ikke etablert noe stisystem som det er naturlig å koble den nye stien inn på. Det bør således ikke ha noen betydning om turstien justeres noe mot syd.

For å ivareta kravet i reguleringsplanen om at turstien skal ivareta allmennhetens tilgjengelighet er det viktig at regulert bredde på 5 meter opprettholdes. I tillegg er det viktig at ny trase markeres tydelig i terrenget. Dette fordi kryssing av internveien og nærhet til ny boligbebyggelse kan medføre usikkerhet om hvor stien går og om man kan gå forbi bebyggelsen.

I tillegg er det viktig å sikre at stien er etablert når boligområdet er utbygget. Dette for å ivareta kravet om tilgang til turområdene i vest for allmennheten. Siden etableringstidspunktet ikke er ivaretatt i gjeldende planbestemmelser vurderer administrasjonen det som fornuftig at bestemmelsene også endres.

Økonomiske konsekvenser
Ikke vurdert nærmere.

Miljø- og folkehelsekonsekvenser
Ikke vurdert nærmere.

Konklusjoner/anbefaling
Administrasjonen anbefaler at foreliggende forslag til mindre endring av reguleringsplan med tilhørende bestemmelser for Kirkebakken Vest vedtas.

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR KIRKEBAKKEN VEST I

Plantype	Detaljert reguleringsplan
Planid	0701 00305
Arkivsak	2001005906

1. GANGS BEHANDLING

Politisk organ	**Dato**	**Saksnummer**
Bygningsrådet	27.04.04	058/04

2. GANGS BEHANDLING

Politisk organ	**Dato**	**Saksnummer**
Bygningsrådet	01.03.05	014/05
Kommunestyret	14.03.05	014/05

ENDRINGER ETTER 2. GANGS BEHANDLING

Politisk organ	**Dato**	**Saksnummer**
Bygningsrådet – Endringen (E1)	09.05.06	062/06
Endringen av reguleringsbestemmelsen § 1 a): *"Byggeområde B1: Boliger kan bygges med saltak med maks 15 graders fall." (ikke innarbeidet)*		
Bygningsrådet – Endring (E2)	05.06.07	049/07
Endring av reguleringsbestemmelsen § 1 b) for byggeområde B5		
Hovedutvalg for bygg, regulering og næring – Endring (E3):	27.10.15	081/15
Endring av regulert turstitrase på plankartet. Ny rekkefølgebestemmelse i § 6 om tidspunkt for etablering. (ikke innarbeidet)		

Hovedutvalg for bygg, regulering og næring – Endring (E4)	26.10.21	069/21

Ny § 4 c):

Innenfor formålet Buff 1-2 skal det etableres en flerskiktig vegetasjon på minimum 10 meter som skal beskytte boligeiendommen mot landbruksaktivitet og støy fra veien. Innenfor formålet Buff 3 kan det etableres voll på maks 5 meter bredde og maks 1,5 meter høyde. Der det er behov kan vollen beplantes med hekk. Innenfor buff 3 kan det også etableres kun vegetasjonsskjerm/dekke i form av hekk på ca. 1,5 meter bredde. Den tilstøtende eiendom/sameie skal eie og skjøtte buffersonene.

06/3972 - 11/212
HORTEN KOMMUNE
18 MAI 2007
SENTRALT ARKIV
BEVA

Horten kommune
Virksomhet, plan og utbyggingstjenester
Postboks 10
3191 Horten

Horten 10.05.07

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSKART KALT:
KIRKEBAKKEN VEST I, GBNR. 12/2, 12/46, 15/1, BORRE, HORTEN KOMMUNE.
Forslag til mindre vesentlig reguleringsendring av B5 og deler av B3. Forslaget er uthevet og i kursiv skrift og er utført av KEO-arkitekter 3.05.2007.

Dato for revisjon av planen:
Nytt pkt §4 c og endret pkt § 6 etter Bygningsrådets vedtak 27.04.04, sak 058/04 og 1.3.05 sak 014/05. Uteglemt §4 pkt e) satt inn igjen 10.05.07.

Dato for kommunestyrets vedtak: 14.03.05 sak 14/05

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Reguleringsformål:
Byggeområde, Pbl. § 25.1.ledd, pkt.1.
Offentlige trafikkområder Pbl. § 25. 1. ledd, pkt. 3.
Friområder Pbl. § 25. 1. ledd, pkt. 4.
Spesialområde Pbl. § 25.1.ledd pkt.6.
Fellesområder Pbl. § 25.1.ledd pkt.7.
Rekkefølgebestemmelser Pbl. §26

§1 a) Byggeområde, konsentrert småhusbebyggelse, B1, B2, B3, B4.
Boliger kan bygges i max 2 boligetasjer, med tilnærmet flatt tak eller saltak med max 10 graders fall som synlig visuelt dominerende takform.
Max gesimshøyde er 7m.
Tillatt utnyttelse % TU = max 35%. Garasjer, kjellere og boder er ikke medregnet. Tillatt bebygd areal % BYA = max 25%.
2 bilplasser pr. leiligheter på 3 rom og over, 1 bilplass pr. leilighet på 2 rom og færre, i fellesanlegg.
Felles nærleke- og oppholdsareal legges samlet sentralt i boliggruppene.

Kommunen skal ved behandling av søknad om byggetillatelse påse at bebyggelsen form, fasader, materialbruk og fargevalg er forenlig med områdets omgivelser generelt og spesielt i forhold til områdets egenart.
Tiltakets virkning i omgivelsene skal visualiseres ved perspektivskisser,

fotomontasje eller lignende som en del av rammesøknaden.

Innenfor de enkelte delområdene skal det avsettes lekeareal i hht utfyllende bestemmelser til kommuneplanens arealdel. Lekearealene skal være ferdig opparbeidet før boligene tas i bruk.

Når søknaden om rammetillatelse innsendes, skal det legges ved en utomhusplan i M=1:500, som skal vise:
Områder for utendørs lagring og avfallshandtering.
Utforming av lekeområder.
Utforming av grøntarealer mot veggrunn og nabogrenser.
Parkeringsplass og adkomstarealer.
Eksisterende og fremtidig terreng og vegetasjon.
Bebyggelsens plassering og høyde.
Ny transformatorkiosk i felt B3 langs A. Berglands vei eller langs forlengelsen av denne.

b) ***Byggeområde, frittliggende småhusbebyggelse, B5.***
Boliger på tomt 2, 3, 4, 5 og 6 ifølge illustrasjonsplanen kan bygges i maks 2 boligetasjer, uten sokkel eller kjeller, og med 10 - 22,5 graders takvinkel. Max gesimshøyde 6m. Bolig på tomt nr 1 skal bygges i 1,5 etasje med takvinkel 30 grader med takstein og med gesimshøyde tilsvarende som dagens bolig på nr 7. Boder og garasjre til tomt nr 1 og 7 skal ha takvinkel 30 grader med takstein. Tillatt utnyttelse % TU = max 35% innenfor hele boligarealet, også spesialområdet. Garasjer og boder er ikke medregnet. Tillatt bebygd areal % BYA = max 25%. 2 bilplasser pr. leiligheter på 3 rom og over, 1 bilplass pr. leilighet på 2 rom og færre.
Garasjen for tomt nr 7, ifølge illustrasjonsplanen, skal bygges i en etasje. Utforming av garasjen må underordne seg hovedhuset på spesialområdet.

Kommunen skal ved behandling av søknad om byggetillatelse påse at bebyggelsen form, fasader, materialbruk og fargevalg er forenlig med områdets omgivelser generelt, og spesielt i forhold til områdets egenart. Tiltakets virkning i omgivelsene skal visualiseres ved perspektivskisser, fotomontasje eller lignende, som en del av rammesøknaden.

Innenfor delområde, B5, skal det innenfor boligformålet avsettes lekeareal i hht utfyllende bestemmelser til kommuneplanens arealdel. Lekearealet skal være ferdig opparbeidet, før boligene tas i bruk.

Felles nærlek- og oppholdsareal legges samlet sentralt i boligområdet.

Eksisterende steingjerde skal innpasses i situasjonsplanen.

Når søknaden om rammetillatelse innsendes, skal det legges ved en utomhusplan for B5 i M=1:500, som skal vise:

Innpassing av steingjerde.
Utforming av lekeområdet.
Eksisterende og fremtidig terreng og vegetasjon.
Bebyggelsens plassering og høyde.

§2 Offentlige trafikkområder.

Fortau, reguleringsbredde 3m, opparbeidet 2m, mellom Ynglingeveien og Aslak Berglands vei. Innsnevring ved hjørne av Idrettshallen.

Kjørevei VEI A skal ha en reguleringsbredde på 7m og en opparbeidet kjørebanebredde på 5m inntil fortauet.

§3 Friområder.
Tursti A og Tursti B skal ivareta almenhetens behov for turtraceer øst-vest.

§4 Spesialområder.

a) Frisiktsone ved avkjørsel, 4x65m. Over en høyde på 0,6m skal sikten være fri i denne sonen. Dette gjelder avkjørsel fra Vei B ***og vei C*** til Vei A samt krysset Vei A / Ynglingeveien.

b) Bevaring av trevegetasjon.
Et 10m bredt belte med store løvtrær over østgrensen. Rotsonen skal ikke graves i eller belastes med trafikk eller lagring.

c) Buffersone mellom boligområdene og arealene mot nord (Buff 1, 2 og 3)
Det skal etableres en flerskiktig vegetasjon med minimum gjennomsnittsbredde på 10 meter som skal beskytte boligeiendommene mot landbruksaktivitet og støy fra vei. Den tilstøtende eiendom/ sameie skal eie og skjøtte buffersonen

d) Eksisterende bolig Glenne nedre med naturlig tilhørende hageanlegg reguleres til spesialområde for bevaring.

e) Før iverksetting av tiltaket i hht gjeldende reguleringsplan skal det foretas en arkeologisk utgraving av de berørte automatisk fredede rydningsrøysene R2, R4, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R16 og område med kokegrop innenfor planområdets B1, B2, B3 og B5.

Det skal tas kontakt med Vestfold fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske utgravingen kan fastsettes.

§5 Fellesområder.

Felles avkjørsel, *VEI C* for boenhetene i Boligområde B5.
Reguleringsbredde 5 m. Opparbeidet kjørebane 3m.

Felles lekeplass, LEK 1, for boenhetene boligområdene B1, B2, B3 og B4.
Plassen skal, foruten lekeapparater, gi plass for ei ballslette på ca 20x30m

§6 Rekkefølgebestemmelser.

Kjøretrafikk til B2 skal føres nordover på ny vei A når veien er fullført. Før område B3, B4 og B5 kan bygges ut , skal vei A med infrastruktur (felles vann- og avløp) være etablert.

Signalanlegg i krysset Gannestadveien/Rv 310 må godkjennes av Statens vegvesen og være etablert før innflytting i første bolig.

Før alle delområdene kan innflyttes, må tilstrekkelig skolekapasitet være etablert.

ENDRING (E1):

BYGNINGSRÅDET 09.05.2006

VEDTAK

Bygningsrådet vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 28-1 nr.2 mindre vesentlig endring av reguleringsplan for Kirkebakken Vest, Borre. Endringen gjelder reguleringsbestemmelsenes § 1a:
- Byggeområde B1: Boliger kan bygges med saltak med maks 15 graders fall.

ENDRING (E3):

27.10.2015 Hovedutvalg for bygg, regulering og næring

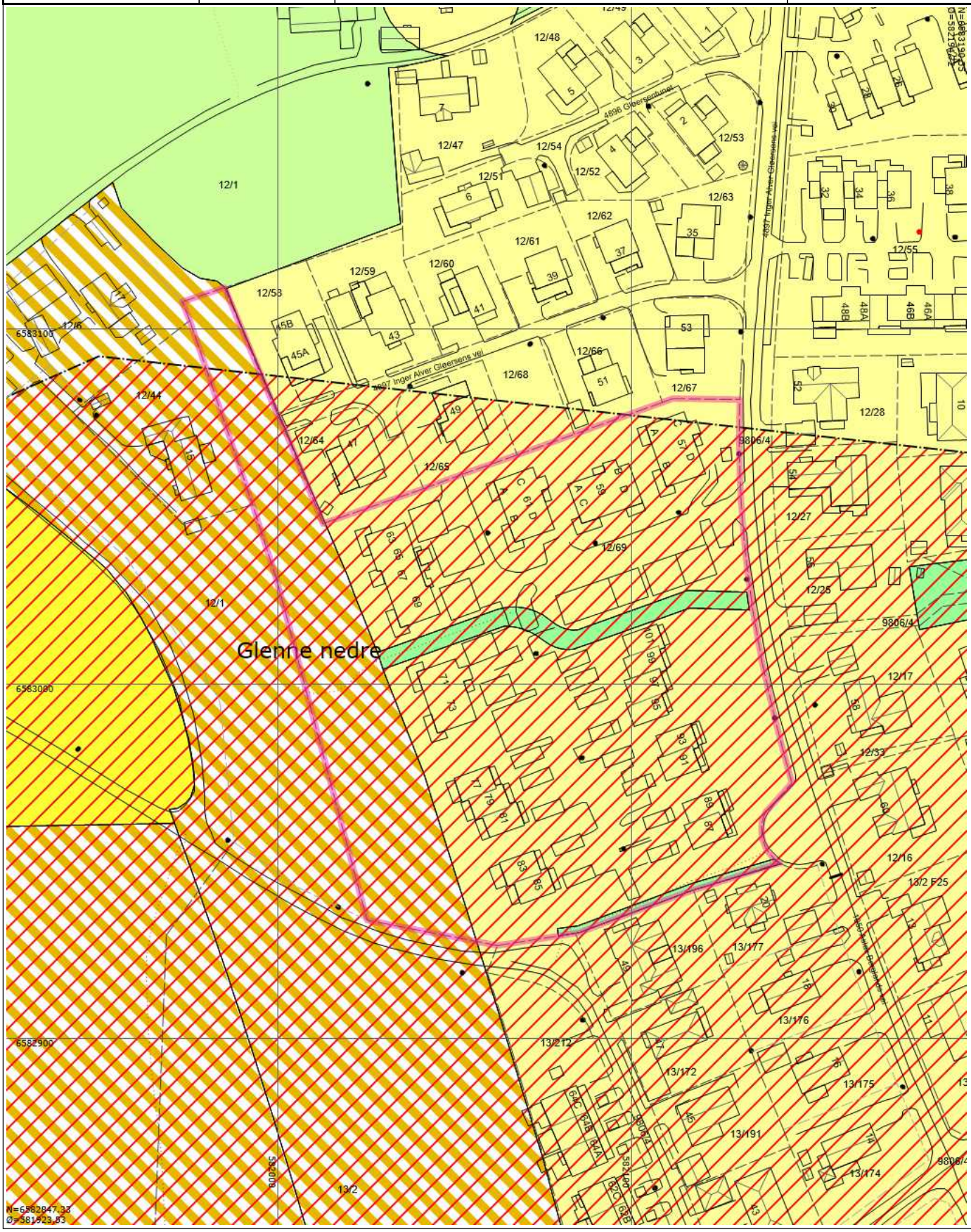
Vedtak:
I medhold av plan- og bygningslovens § 12-14 vedtas følgende forslag til mindre endring av reguleringsplan for "Kirkebakken Vest 1, gbnr 12/2":
3) Regulert trassè for tursti justeres i henhold vedlagt planutsnitt datert 06.10.2015
4) § 6 i reguleringsbestemmelsene suppleres med følgende rekkefølgebestemmelse: "Tursti A og B må være ferdig etablert før det gis ferdigattest for boliger på tilstøtende tomter."

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 12	Bnr: 69	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Inger Alver Gløersens vei 63 3184 BORRE, m.fl.			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			

Horten kommune

Målestokk
1:1500



Tegnforklaring

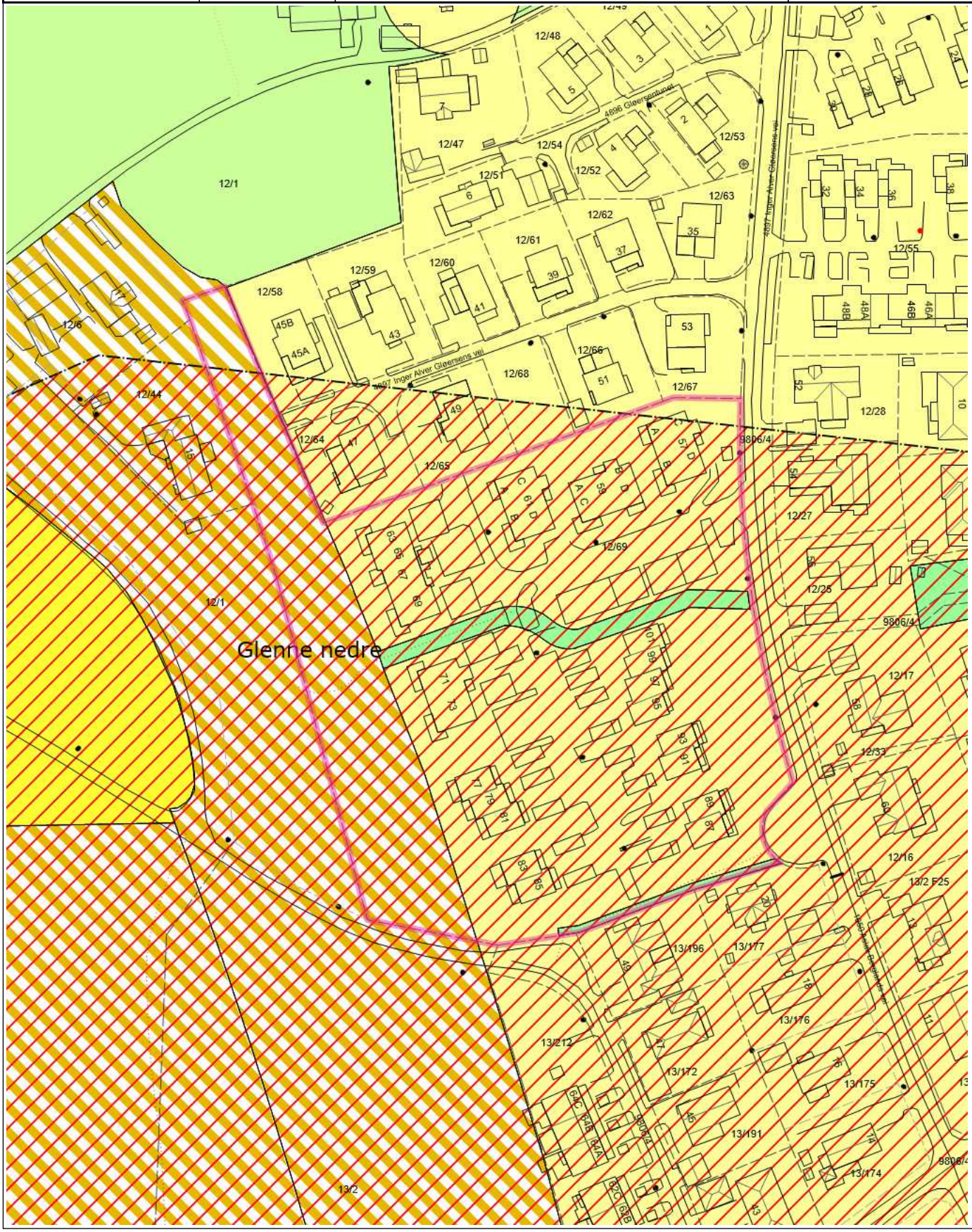
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- A Bygg og anlegg
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Låvebru
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Traktorveg
- Sti
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for faresoner
- Ras- og skredfare
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Boligbebyggelse - Fremtidig
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Fremtidig
- Friområde - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- KpOmråde igangsatt
- KpOmråde gjeldende
- Kanal og grøft
- Høydekurve

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 12	Bnr: 69	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Inger Alver Gløersens vei 63 3184 BORRE, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:1500



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- A Bygg og anlegg
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Låvebru
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Traktorveg
- Sti
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for faresoner
- Ras- og skredfare
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Boligbebyggelse - Fremtidig
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Fremtidig
- Friområde - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- KpOmråde igangsatt
- KpOmråde gjeldende
- Kanal og grøft
- Høydekurve

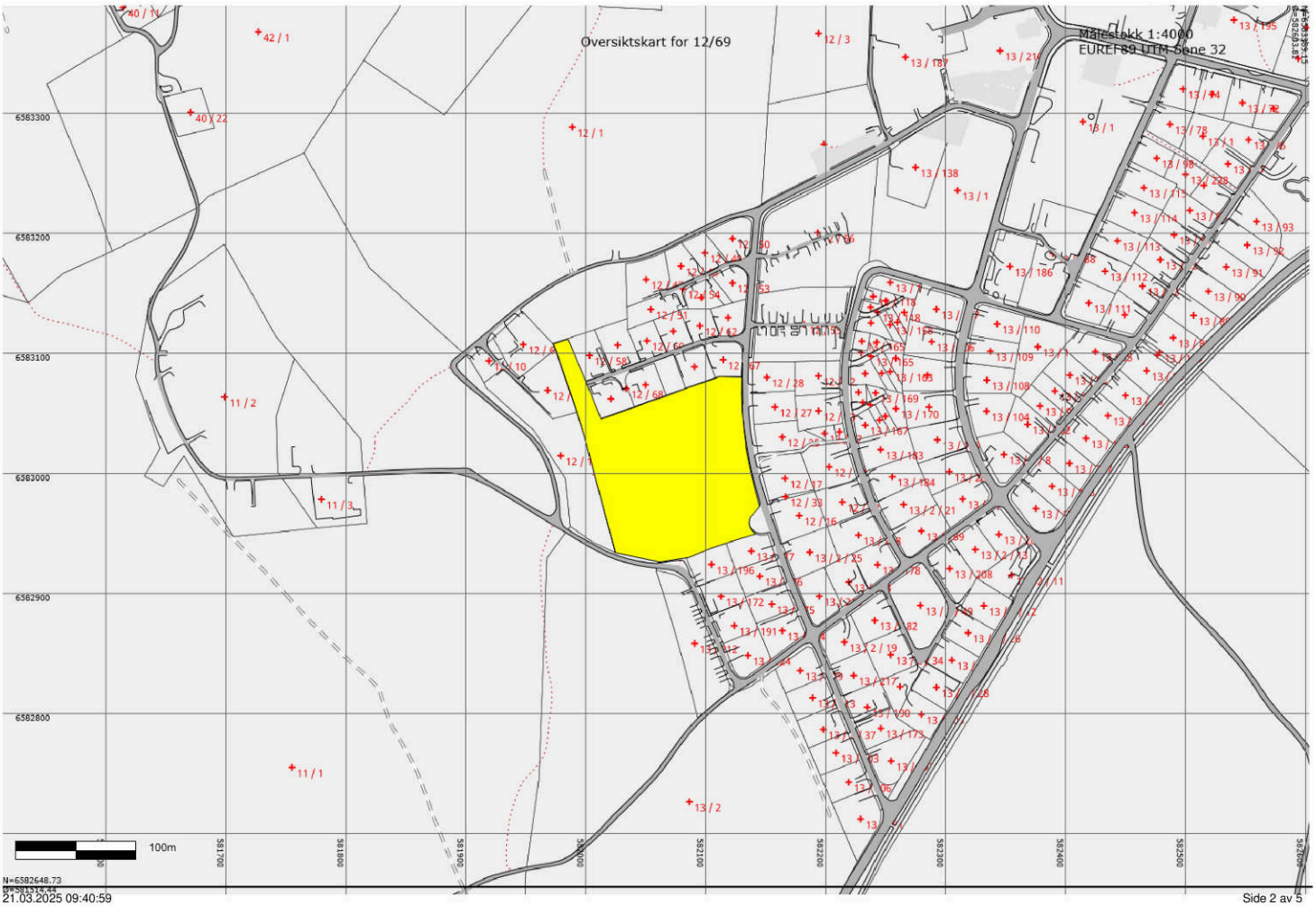
Horten kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3901 - Horten kommune	**12**	**69**	**0**	**0**

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.



21.03.2025 09:40:59


12/69 (Hovedteig)
Målestokk 1:2000
EUREF89 UTM Sone 32
6583200
6583100
6583000
6582900
100m
N=6582833.83
E=582870.72

Areal og koordinater

Areal: 17563,40 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6583008,70 Øst: 582098,84

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6583059,12	582052,50	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			15,99	Ikke hjelpelinje		5	
2	6583064,56	582067,53	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			17,25	Ikke hjelpelinje		10	
3	6583070,38	582083,77	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			26,42	Ikke hjelpelinje		10	
4	6583079,25	582108,65	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			3,19	Ikke hjelpelinje		5	
5	6583080,33	582111,65	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			18,85	Ikke hjelpelinje		10	
6	6583080,11	582130,50	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	300,00
			57,53	Ikke hjelpelinje		13	
7	6583022,77	582133,93	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			18,01	Ikke hjelpelinje		13	
8	6583005,03	582137,02	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	500,00
			33,86	Ikke hjelpelinje		13	
9	6582972,17	582145,18	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			11,03	Ikke hjelpelinje		5	
10	6582963,95	582137,81	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	11,00
			16,53	Ikke hjelpelinje		5	
11	6582949,48	582141,85	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			19,24	Ikke hjelpelinje		5	
12	6582943,63	582123,52	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	5	
			6,34	Ikke hjelpelinje		5	
13	6582941,82	582117,44	Jord	Grensepåle	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			14,00	Ikke hjelpelinje		5	
14	6582937,07	582104,27	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	

			20,24	Ikke hjelpelinje		13	
15	6582929,89	582085,34	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			1,20	Ikke hjelpelinje		13	
16	6582929,70	582084,15	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			22,38	Ikke hjelpelinje		13	
17	6582926,30	582062,03	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			37,59	Ikke hjelpelinje		13	
18	6582933,50	582025,14	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			98,79	Ikke hjelpelinje		5	
19	6583028,99	581999,83	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			22,52	Ikke hjelpelinje		5	
20	6583050,43	581992,96	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			55,02	Ikke hjelpelinje		10	
21	6583102,49	581975,14	Jord	Gjerdestolpe	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			5,47	Ikke hjelpelinje		10	
22	6583107,56	581973,07	Jordfast stein	Gjerdestolpe	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			12,64	Ikke hjelpelinje		10	
23	6583111,58	581985,06	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			38,52	Ikke hjelpelinje		10	
24	6583076,04	581999,93	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			5,46	Ikke hjelpelinje		10	
25	6583071,11	582002,26	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			28,09	Ikke hjelpelinje		10	
26	6583045,10	582012,87	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			29,89	Ikke hjelpelinje		10	
27	6583054,99	582041,08	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			12,14	Ikke hjelpelinje		10	

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.:	12	Bnr.:	69	Fnr.:	0	Snr.:	0
Adresse:	Inger Alver Gløersens Vei 63						
Dato:	24.03.2025						

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: [07.11.2024]
Forbruk siste år: 2 816 m^3

1900 Kommunale gebyrer

Kommunale gebyrer utgjør totalt kr. 26 731,-* 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: 31.03.2025
Restanse: kr. 0,- + eventuelt påløpte gebyrer.

Kommentar: Kommunale gebyrer for 36 bruksenheter.

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

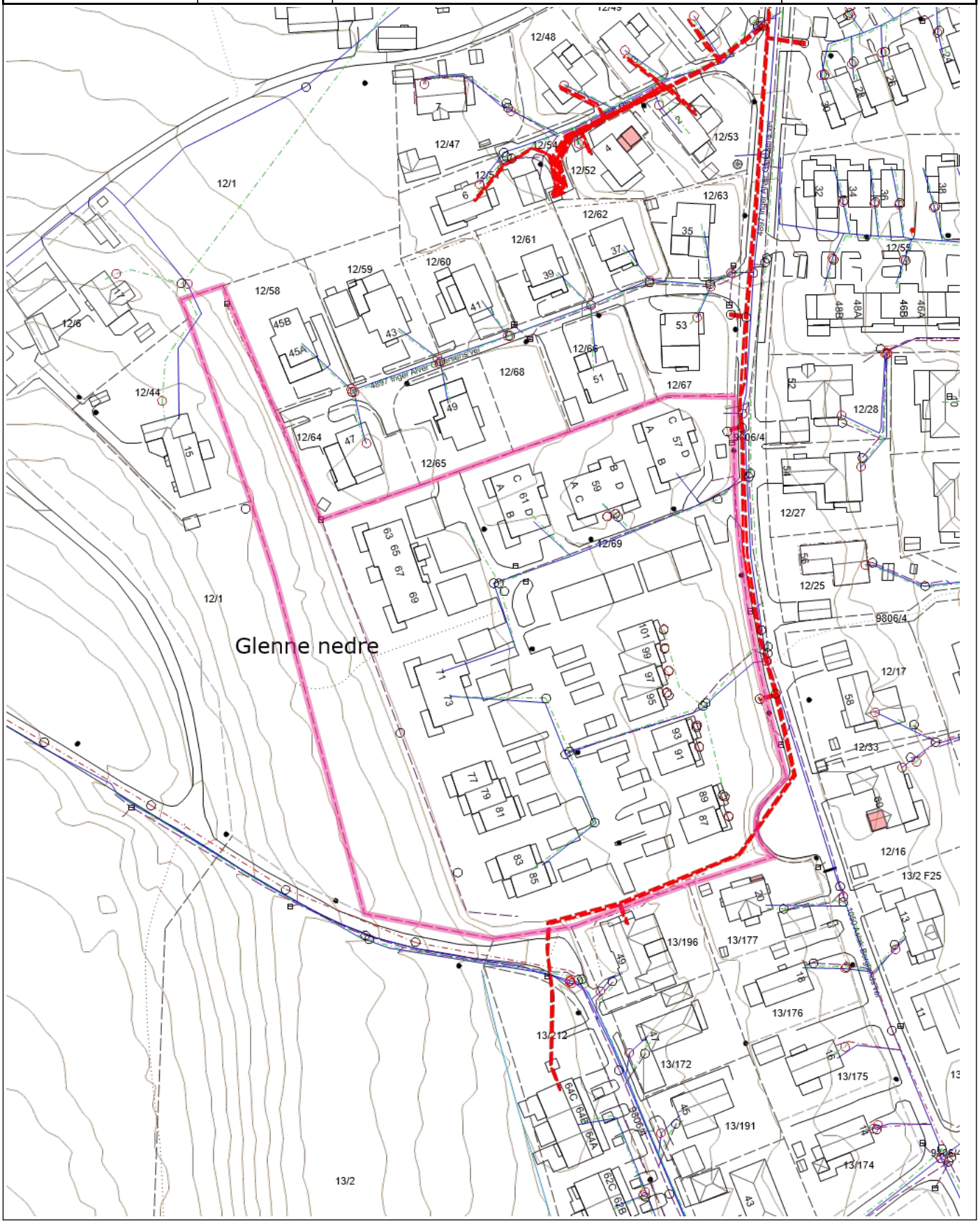
Det tas forbehold om mulige feil/mangler. Det gjøres oppmerksom om at opplysninger om mulig forurenset grunn på eiendommen er å finne i Miljødirektoratets database Grunnforurensning.
https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/

Horten kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 12	Bnr: 69	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Inger Alver Gløersens vei 63 3184 BORRE, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:1500



Tegnforklaring

- Brannventil
- Kran
- Slamavskiller
- Kum - annen eier
- Overløp
- Sandfangskum
- Sluk
- Fjernvarmeledning
- Avløp_felles
- Drensledning
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning - annen eier
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- A Bygg og anlegg
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Låvebru
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Traktorveg
- Sti
- Kanal og grøft
- Høydekurve

	Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS Postadresse: Ollebukta 6, 3126 Tønsberg Telefon: 930 04 797 E-post: feier@vibr.no	Dato: 24.03.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr:	**12**	Bnr:	**69**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Inger Alver Gløersens vei 63, 3184 BORRE**						

I vår database er det ikke registrert ildsted tilkoblet skorstein. Det er meldepliktig til brannvesenet når det monteres ildsted for fyring med gass, olje og ved. Vi har ikke mottatt melding om dette og er derfor ikke innom denne adressen på hverken feiing eller tilsyn.

Siste status for tilsyn: Utført ☐ Ikke utført ☒	Siste dato for tilsyn:
Siste status for feiing: Utført ☐ Ikke utført ☒	Siste dato for feiing:
Antall registrert skorsteiner på eiendommen:	Antall pipeløp:0
Har anlegget fyringsforbud? Ja ☐ Nei ☐	

Kommentar:

Feiing og tilsyn blir foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr 20 brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt forskrift om brannforebygging av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6. Kap. 2.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Tilsynet som er utført er et visulet tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som tilstandsrapport. Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

HORTEN
KOMMUNE

Plan og utbyggingstjenester

Spir Arkitekter AS
Postboks 18
3119 TØNSBERG

Dato: 28.08.2018

Saksbehandler:
Hilde Aker, tlf.: 330 85 000

Vår ref.:
18/38694/ 15/5032

Deres ref.:

Hovedutvalg for bygg, regulering og næring		**417/18**

Inger Alver Gløersens vei 63, 65A, 65B, 65C, 67 og 69, 12/2 - seksmannsbolig + garasje (bygg E4) - ferdigattest - underretning om vedtak

Vedtak:
I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 jfr. byggesaksforskriften § 8-1 gis ferdigattest for seksmannsbolig samt to stk. garasjebygg.

SAKSOPPLYSNINGER

Bakgrunn
Det søkes om ferdigattest for seksmannsbolig samt to stk. garasjebygg.

Faktiske forhold
Det foreligger søknad om ferdigattest for seksmannsbolig samt to stk. garasjebygg.
Søknad mottatt 24.08.2018.

Gjennomføringsplan 4_FA E4, datert 28.06.2018 og signert av ansvarlig søker

Kommunens saksnr.	Vedlegg	Side
	G 1	1 av 2

Gjennomføringsplan

Versjonsnr.	Dato	Signatur ansv. søker
4_FA E4	28.06.2018	

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygn.nr.	Kommune
	12	248				HORTEN

Adresse	Postnr.	Poststed
Inger Alver Gleinsvei 63,65A-C,67,69	3184	BORRE

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)
	ANSVARLIG SØKER							
SØK	Ansvarlig søker	2	Sjur Arkitekter AS, 982 182 174					x
	PROSJEKTERING							
PRO	Arkitektprosjektering - uten fys.bygn.fysikk, brann	2	Sjur Arkitekter AS, 982 182 174	13.03.17				x
PRO	Koordinatering av tiltaket	2	Ingeniørservice AS, 879 982 302		09.05.17			x
PRO	Brannteknisk prosjektering	3	Norconsult AS, 962362687		23.05.17			x
PRO	Geoteknikk	1	Anderedum AS, 914305051		07.05.17	13.04.18		x
PRO	Konstruksjonssikkerhet	1	WSP Engineering AS, 947824105		09.05.17	16.04.18		x
PRO	Bygningsfysikk	1	Ltn Prosjektkonsulenter AS, 890002115		16.05.17			x
PRO	Lydforhold og vibrasjoner	1	Ltn Prosjektkonsulenter AS, 890002115		16.05.17			x
PRO	Sanitær- og varmeinstallasjoner	1	Assembin, 965 808 752		09.05.17	09.05.18	27.06.18	x
PRO	Ventilasjon og klimainstallasjoner	1	Multiuh AS, 917756429		08.05.17	09.05.18		x

Kommunens saksnr.	Vedlegg	Side
	G 1	2 av 2

Gjennomføringsplan

Versjonsnr.	Dato	Signatur ansv. søker
4_FA E4	28.06.2018	

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygn.nr.	Kommune
	12	248				HORTEN

Adresse	Postnr.	Poststed
Inger Alver Gleinsvei 63,65A-C,67,69	3184	BORRE

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)
	UTFØRENDE							
UTF	Innmåling og utsetting av tiltak	2	Ingeniørservice AS, 879 982 302			09.05.18	31.05.18	x
UTF	Grunnarbeider og fundamentsutforming	1	JORA Facum AS, 911 557 622			09.05.18	25.06.18	x
UTF	Prefabrikkerte betongkonstruksjoner	2	Peab AS, 990 040 729			08.05.18		x
UTF	Tømrerarbeid og montering av trekonstruksjoner	1	Peab AS, 990 040 729			08.05.18		x
UTF	Murarbeid	1	Peab AS, 990 040 729			08.05.18		x
UTF	Taktekkingsarbeid	1	Peab AS, 990 040 729			08.05.18		x
UTF	Sanitær- og varmeinstallasjoner	1	Assembin, 965 808 752			09.05.18	27.06.18	x
UTF	Ventilasjon og klimainstallasjoner	1	Multiuh AS, 917756429			09.05.18		x
	KONTROLL							
KONT	Luftutt.ml	1	Bedriftshelsetjeneste AS, 950 285 680			09.05.18		x
KONT	Funksjonskontroll av elektrisk	1	Bedriftshelsetjeneste AS, 950 285 680			09.05.18		x

Rammetillatelse er gitt i sak D-265/17 av 15.05.2017
Igangsettingstillatelse er gitt i sak D-372/17 av 23.06.2017
Midlertidig brukstillatelse er gitt i sak D-267/18 av 25.05.2018

Tiltaket gjelder bygg med bygningsnummer:
300623355 – seksmannsbolig – Inger Alver Gløersens vei 63, 65A, 65B, 65C, 67 og 69
300623358 – garasje
300623361 - garasje

Lover og forskrifter
Plan- og bygningsloven med forskrifter
Reguleringsplan (305) for Kirkebakken vest av 14.03.2005

Vurderinger
Nødvendig dokumentasjon for å utstede ferdigattest foreligger.

Konklusjon/anbefaling
Ferdigattest gis.

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

Med hilsen

Lasse Henriksen
Enhetsleder

Hilde Aker
ingeniør - byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg:
Kart og tegninger

Kopi til:
Matrikkelansvarlig, her

HORTEN
KOMMUNE

Plan og utbyggingstjenester

Spir Arkitekter AS
Postboks 18
3119 TØNSBERG

Dato: 25.05.2018

Saksbehandler:	**Vår ref.:**	**Deres ref.:**
Hilde Aker, tlf.: 330 85 000	18/25198/ 15/5032	

Hovedutvalg for bygg, regulering og næring		**267/18**

Inger Alver Gløersens vei 63, 65A, 65B, 65C, 67 og 69, 12/2 - seksmannsbolig + garasje (bygg E4) - midlertidig brukstillatelse - underretning om vedtak

Vedtak:
I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 jfr. byggesaksforskrift § 8-1 gis midlertidig brukstillatelse for bolig med seks boenheter + garasje i Inger alver Gløersens vei 63, 65A, 65B, 65C, 67 og 69.

Frist for søknad om ferdigattest settes til **01.09.2018**

SAKSOPPLYSNINGER

Bakgrunn
Det søkes om midlertidig brukstillatelse.

Faktiske forhold
Det er gitt rammetillatelse i sak D-265/17 av 15.05.2017
Det er gitt igangsettingstillatelse i sak D-372/17 av 23.06.2017

Det foreligger søknad om midlertidig brukstillatelse. Søknad mottatt 11.05.2018
Tiltaket gjelder bygg med bygningsnummer: 300 623 355

Gjennomføringsplan versjon 3_MBT-E4 datert 11.05.2018 og signert av ansvarlig søker.

Gjenstående arbeider frem mot ferdigattest – sitat:
«UTF, Varme og sanitær: Komplettering av sanitærutstyr. Ferdig tør 14.06.18.
UTF, grunnarbeider og landskapsutforming: Finoppretting av utearealer, asfaltering, ferdigplen og helle-plasser. Disse arbeidene er i gang, og ferdigstilles fortløpende.
UTF, Levering og montering av balansert ventilasjonsanlegg: Innregulering av luftmengder og FDV-instruks. Vil bli utført for 14.06.18.»

SØKNAD OM MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for Inger Alver Gløersens vei 63, 65A-C, 67 og 69 – sitat:
«På vegne av Peab AS som tiltakshaver, fremmes søknad om midlertidig brukstillatelse fra 14.06.18 for seksmannsbolig med tilhørende sportsbod og garasje, Inger Alver Gløersens vei 63, 65A-C 67, og 69, tidligere referert til som bygg E4, rammetillatelse datert 15.05.17 kommunens saksnummer 265/17. Bygningsmessig er arealene det søkes om komplett ferdigstilt med unntak av noen mindre arbeider som vil være utført innen 14.06.18, se under gjenstående arbeider og blankett 5169 for hvilke arbeider dette gjelder.

Tidligere vedtak
Rammetillatelse datert 15.05.17 kommunens saksnummer 265/17.
Igangsettingstillatelse datert 23.06 2017, kommunens ref. 17/32070/ 15/5032.

Vilkår
I bestemmelsene til gjeldende reguleringsplan KIRKEBAKKEN VEST GBNR. 12/2 er det stilt krav om:
• " Lekearealene skal være ferdig opparbeidet før boligene tas i bruk."
Lekeareal er ferdig opparbeidet.
I vedtak om rammetillatelse settes følgende vilkår for ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:
• " Sammen med søknad om igangsetting skal det foreligge SOSI-fil i Euref89 over tiltakets plassering.
Endelig
oppgave over innmålt tiltak må vedlegges anmodning om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse."
SOSI-fil og pdf av innmålt tiltak er vedlagt denne søknad, se vedlegg E1.

Avfallshåndtering med sluttrapport
Sluttrapport for avfall vil vedlegges ved søknad om ferdigattest.

Uavhengig kontroll
uavhengig kontroll våtrom og tetthet er utført 09.05.18, se vedlegg G-02 og G-03.

Gjenstående arbeider
Bygningsmessig er arealene det søkes om komplett ferdigstilt med følgende unntak (hentet fra ansvarlig utførende sine samsvarserklæringer):
Assemblin AS Service Vestfold: UTF sanitærinstallasjoner, varme og kuldeinstallasjoner.
Gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning:
• Komplettering av sanitærutstyr. Ferdig før 14.06.18
Multiluft AS: UTF levering og montering av balansert ventilasjonsanlegg.
Gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning:

• Innregulering av luftmengder og FDV-instruks. Vil bli utført innen 14.06.18
John Fadum AS: UTF grunnarbeider og landskapsutforming.
Gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning:
• Finoppretting av utearealer, asfaltering, ferdigplen, helle-plasser. Disse arbeidene er i gang og ferdigstilles fortløpende.

Ferdigattest
Anmodning om ferdigattest planlegges innsendt 01.09.2018.»

Lover og forskrifter
Plan- og bygningsloven med forskrifter
Reguleringsplan (305) for Kirkebakken vest av 14.03.2005

Vurderinger
Nødvendig dokumentasjon for å utstede midlertidig brukstillatelse foreligger.

Økonomiske konsekvenser
Ikke for kommunen.

Miljøkonsekvenser
Ikke utredet.

Konklusjon/anbefaling
Midlertidig brukstillatelse gis med forutsetninger.

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

Med hilsen

Lasse Henriksen
enhetsleder

Hilde Aker
ingeniør - byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg:
Kart og tegninger

Kopi til:
Matrikkelansvarlig, her

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Jan Harald Wivestad 141250034
Vår referanse: 3689467/25853315
Bestilling: C3 2025-03-03 (4) 104

Dato
03.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6819	28	30.12.1980	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	12	56	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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1980/6819/28
Uthentet 2025-03-03 12:19

DAGBOKFØRT
80 6819
30 DES 80 06819
SORENSKRIVEREN I
HORTEN

E R K L Æ R I N G
OM RETT TIL ANLEGG OG VEDLIKEHOLD AV VANN -OG AVLØPSLEDNINGER SAMT VEI OVER ANNEN EIENDOM.

Undertegnede eier av gnr. 12 bnr. 2 i Borre kommune erklærer herved som bindende for seg og senere eiere/festere at gnr. 12 bnr. 27 har rett til å legge og vedlikeholde vann -og avløpsledninger samt vei over min eiendom.

Denne erklæring kan tinglyses som heftelse på min eiendom og kan ikke avleses som heftelse på eiendommen uten samtykke fra bygningsrådet i Borre.

Borre den 27 / 11 19 80

Gløer Gløersen

eier av gnr. 12 bnr. 2

Til vitterlighet:

1. Tor Lind

2. .....

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Jan Harald Wivestad 141250034
Vår referanse: 3689466/25853310
Bestilling: C3 2025-03-03 (4) 105

Dato
03.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3924	28	18.9.1974	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	12	9	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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1974/3924/28
Uthentet 2025-03-03 12:19

Stemp. kr. 5. - 18/9-1974

Dagbok nr. 3924 1974 18/9
Horten sorenskriverembete

A v t a l e.

Undertegnede eier av gnr.12 brn.2 fru Inger Alver Gløersen og eier av gnr.12 brn.9 hrr Leif Eriksen er enig om følgende:

Eier av gnr.12 brn.2 gir herved eieren av gnr.12 brn.9 rett til å føre en 1½" plastledning til sin eiendom gnr.12 brn.9 på følgende vilkår:
Under arbeide ved gravning skal det påses at matjorden utskilles og legges på plass som før og evt. stener må fjernes. Ved krysning av drensgrøfter skal disse settes i tilfredstillende stand så som å stampe drensgrøften å legge innpregnerte bord under rørene. Ledningen skal ligge på min. 1,20m.

Verdi kr. 500,-

Eier av gnr.12 brn.2 står skadesløs ved evt. skader som måtte bli på vannledningen som følge av bruk og videre er eier av gnr. 12 brn.9 ansvarlig ovenfor eier av gnr.12 brn.2 for skade vannledningen måtte forårsake på grunnen.

Dersom ledningen i framtiden skulle komme i strid med utnyttelsen av eiendommen gnr.12 brn.2 forplikter eieren av gnr.12 brn.9 seg til å omlegge vannledningen etter grunneierens krav.

Borre, den 17. september 1974.

Inger Alver Gløersen
Inger Alver Gløersen.

Leif Eriksen.
Leif Eriksen.

Gjenpart av dette dokument tilbakekreftes
Horten sorenskriverembete 19/9 1974

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Jan Harald Wivestad 141250034
Vår referanse: 3689468/25853320
Bestilling: C3 2025-03-03 (4) 106

Dato
03.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3427	28	19.6.1985	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	12	56	0	0

☒ 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

DAGBOKFØRT
19.06.85 03427
SORENSKRIVEREN I
HORTEN

Erklæring.

Undertegnede eier av g. nr 12, b.nr 2 i Borre Kommune gir herved eier av g.nr 12, b.nr 25,30 og 35 tillatelse til å ha vann og avløpsledning fra bolig nedgravd over min eiendom. Tillatelsen innkluderer 1 (en) stk. synlig stakekum. Ledningene kan vedlikeholdes på vanlig måte.

Glenne, den 18.juni 1985

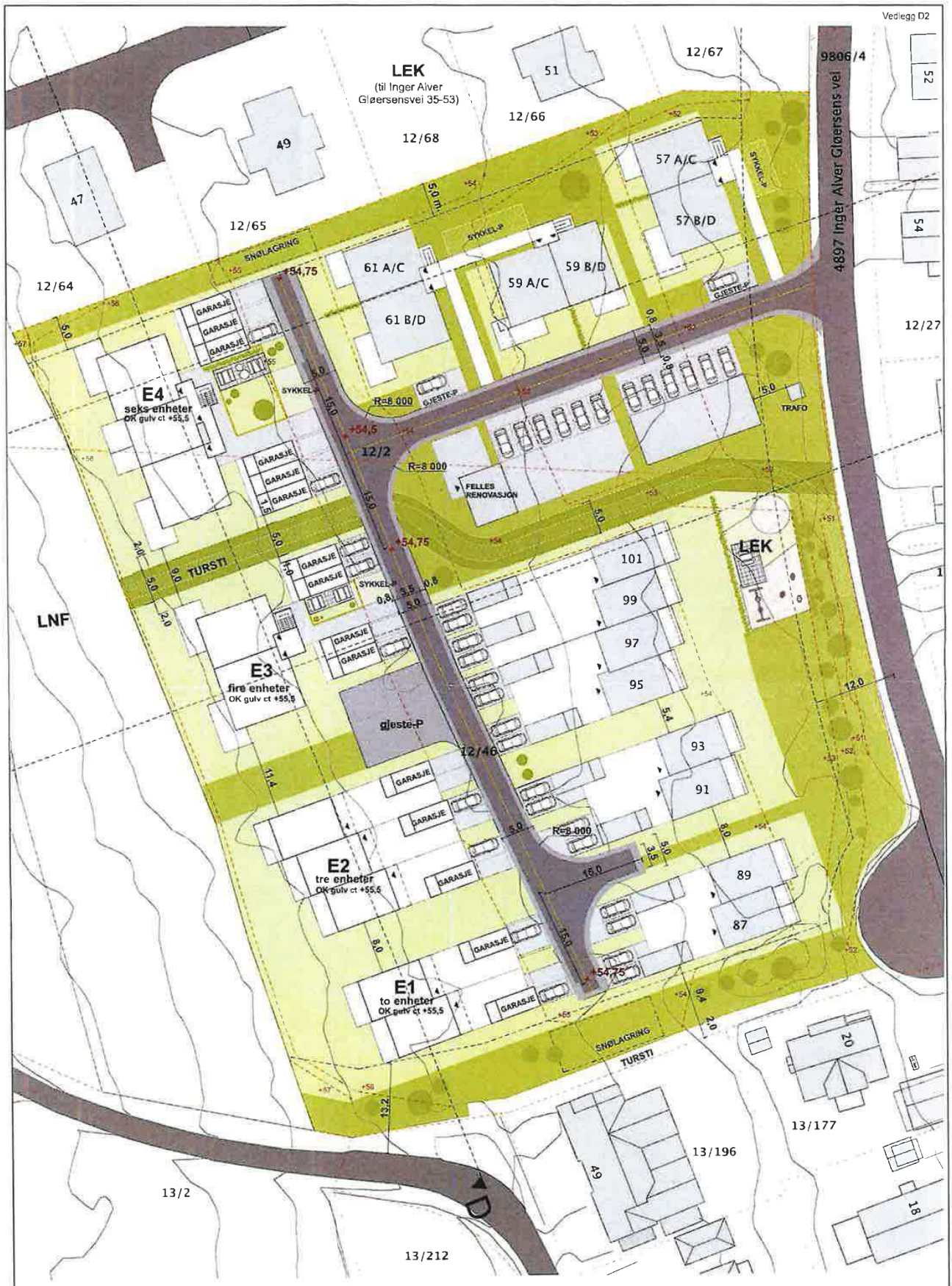
Gløer Gløersen

Eier av g.nr. 12, b.nr 2
Gløer Gløersen

Vedlegg E6



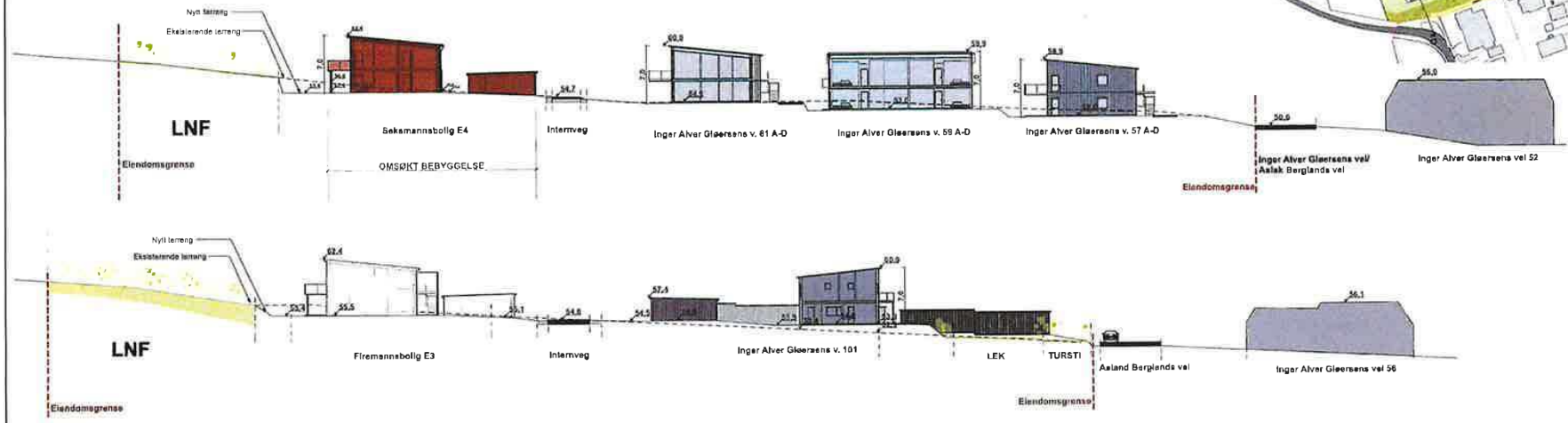
Arkitekt	Prosjekt	Dato opprettet	Sign.	Tegning	Tegningsnr.
SPIR Spir Arkitekter AS Rambergveien 1 3115 Tønsberg Tlf.: 33 38 19 80 post@spir.no	13795 Kirkebakken vest - byggetrinn 3	22.02.17	SHL	3D ILLUSTRASJON	A-30
		Mål:	Kontroll: TJ		Rev. ID



Arkitekt: SPIR Spir Arkitekter AS, Rørsbergveien 1, 3115 Tønsberg, Tlf: 33 36 16 80, post@spir.no	Tiltakshavere: PEAB usbl For deg og ditt hjem	Prosjekt: 13795 Kirkebakken vest - byggetrinn 3	Dato opprettet: 22.02.17	Sign: SHL	Tegning: Landskapsplan	Tegningsnr: BT3-002
			Mål: 1:500	Kontroll: TJ		Rev. ID

VEDLEGG E1

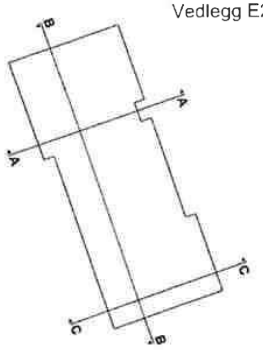


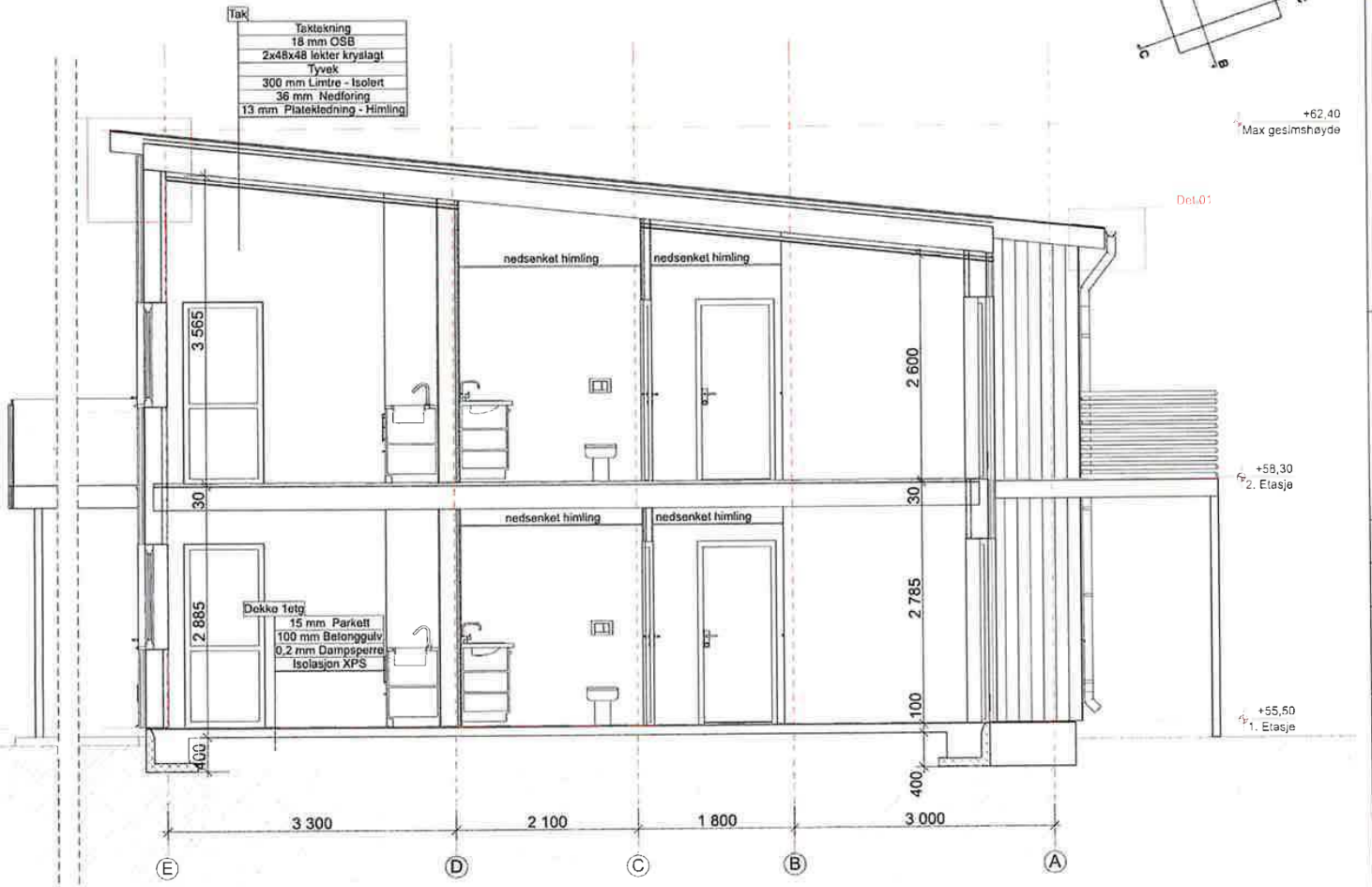


Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Arkitekt: SPIR, Spir Arkitekter AS, Rambergveien 1, 3115 Tønsberg, Tlf.: 33 38 18 80, post@spir.no	Tiltakshavere: PEAB, usbl – For deg og ditt hjem	Prosjekt: 13795 Kirkebakken vest - byggetrinn 3	Dato opprettet: 22.02.17	Sign.: SHL	Tegning: Prinsippsnitt A C og D E4	Tegningsnr.: BT3-020
			Mål: 1:500	Kontroll: TJ		Rev. ID

Vedlegg E2



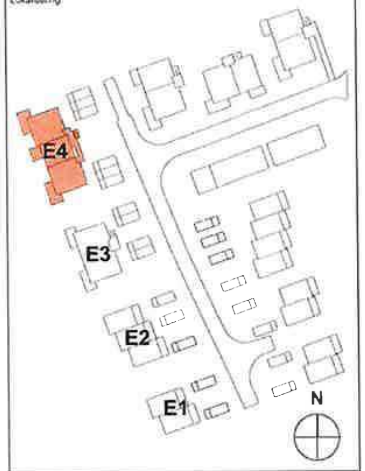


Tegningsnr: E4-205

Revisjon nr:

Type tegning: E4 Snitt A

Lokalisering



Prosjekteringsgruppen

- ARK Spir Arkitekter AS — Rambergveien 1, 3118 Tønsberg, tlf: 48 333 81 680, e-post: post@spir.no
- RIB Rådg. ing. Bygg — RIBveien18, 0000 RIBbyen, tlf: 000 00 000, rib@ribfirma.no
- RIE Rådg. ing. Elektro — RIEveien18, 0000 RIEbyen, tlf: 000 00 000, rie@riefirma.no
- RIV Rådg. ing. Vent. — RIVveien18, 0000 RIVbyen, tlf: 000 00 000, riv@rivfirma.no

Fase: FORPROSJEKT

Type: RAMMESØKNAD

SPIR

Prosjekt: 13795

Øvre Glenne Brl-byggetrinn 3

Tiltakshavere: usbl For deg og ditt hjem; PEAB

NEDFOTOGRAFERT

Kontroll: Sign. SHL; Kontroll TJ

Filnavn: 13795_[illegible]

Dato: 18.01.17

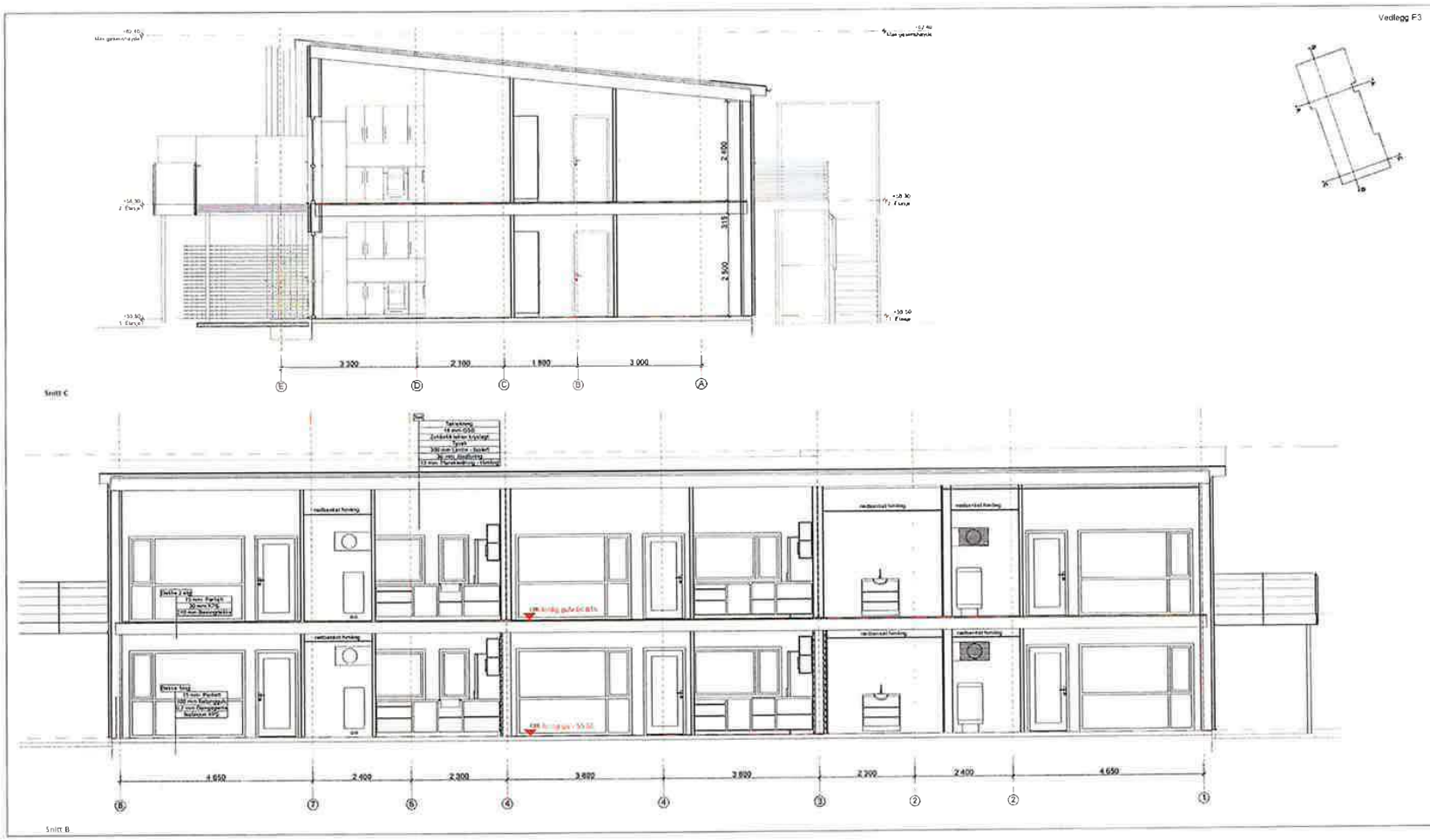
Målestokk: 1:50

Tegningsnr: E4-205

Revisjonsnr: -

Type tegning: E4 Snitt A

Vedlegg F3





- Spir Arkitekter AS
- Rådg. ing. Bygg
- Rådg. ing. Elektro
- Rådg. ing. Vent.

FORPROSJEKT

RAMMESØKNAD

SPIR

13795

Øvre Glenne Bri-byggetrinn 2

NEDFOTOGRAFERT

Tiltakshaver:

usbl

PEAB

E4-200

E4 Snitt B og C

Vedlegg F4



1 Stående trepanel farge NCS 5502-Y
2 Stående trepanel farge NCS 1502-Y

E1 E2 E3 E4 N

Spir Arkitekter AS
Rådg. ing. Bygg
Rådg. ing. Elektro
Rådg. ing. Vent

FORPROSJEKT
RAMMESØKNAD
SPIR

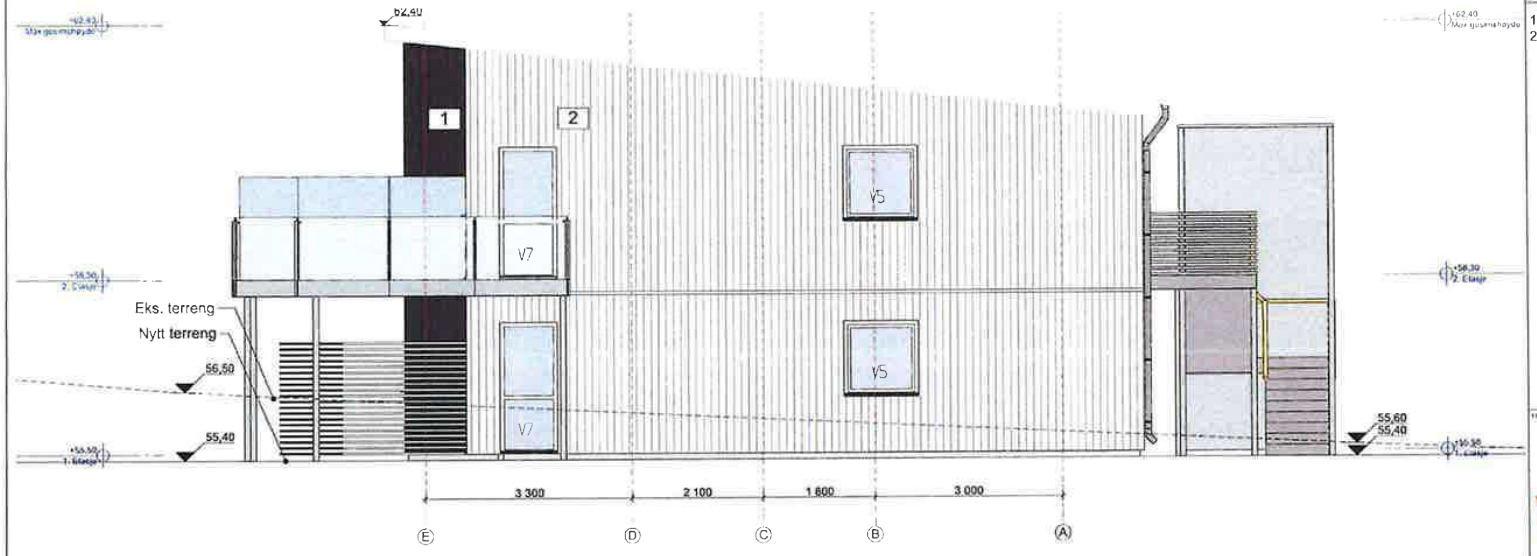
13795
Øvre Glenne Bri-byggetrinn 2

NEDFOTOGRAFERT

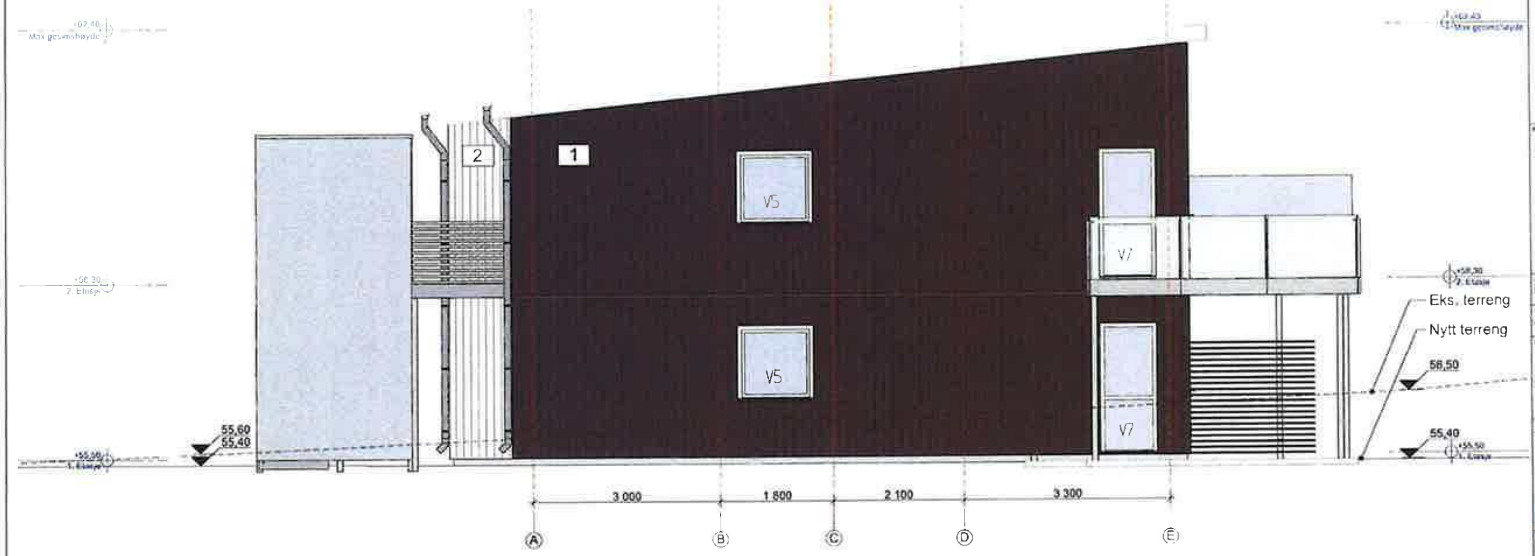
Tiltakshaver:
usbl
PEAB

E4-201
E4 Fasade vest og øst

Vedlegg E5

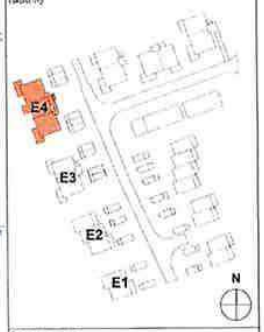


Fasade sør 1:50



Fasade nord 1:50

1 Stående trepanel farge NCS 5502-Y
2 Stående trepanel farge NCS 1502-Y



Spir Arkitekter AS
Rådg. ing. Bygg
Rådg. ing. Elektro
Rådg. ing. Vent.

Detaljprosjekt
Arbeidstegning

SPIR

13795
Øvre Glenne Brl-byggetrinn 3

NEDFOTOGRAFERT

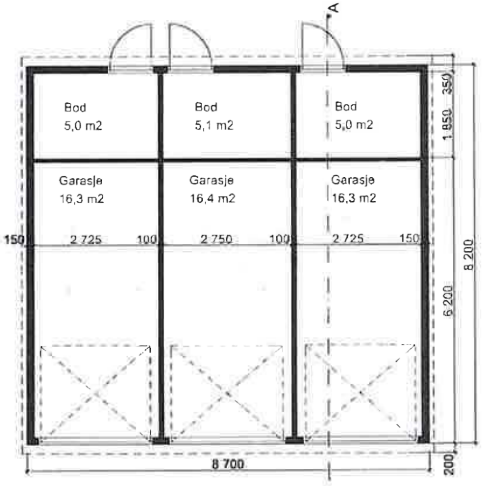
Tiltakshavere:
usbl
PEAB

E4-282

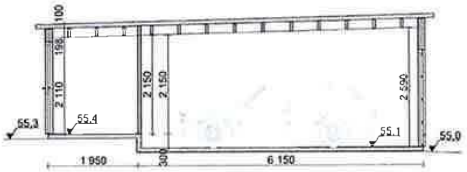
E4 Fasade sør og nord

Vedlegg E7





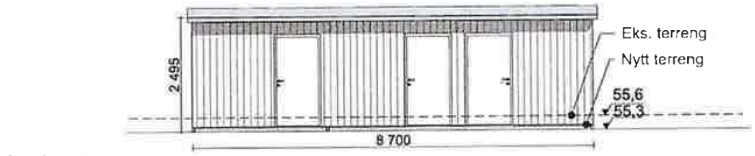
Plan



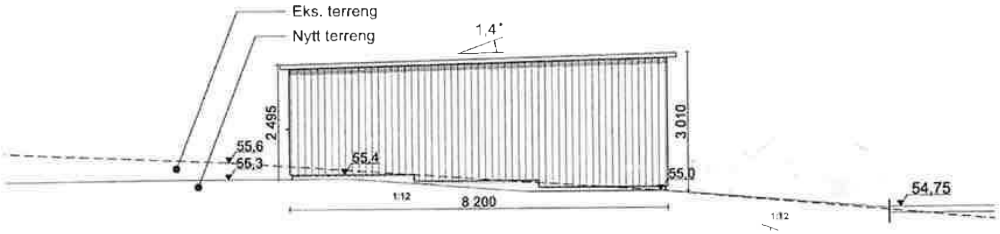
Snitt



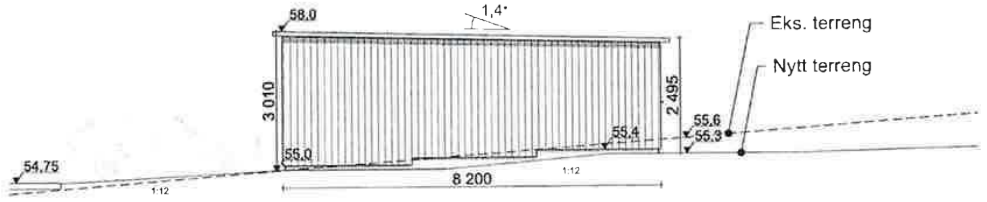
fasade øst



fasade vest



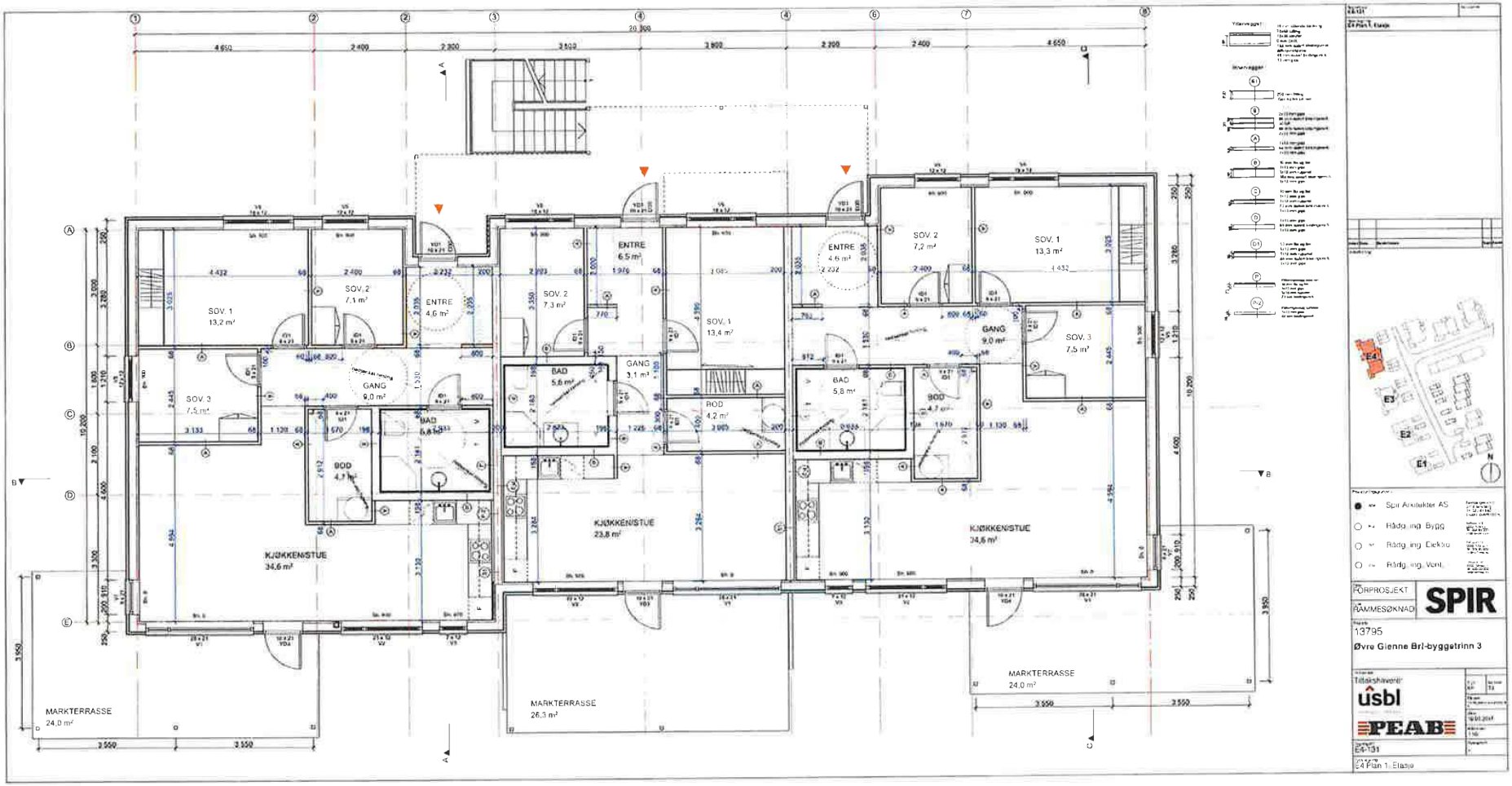
fasade sør

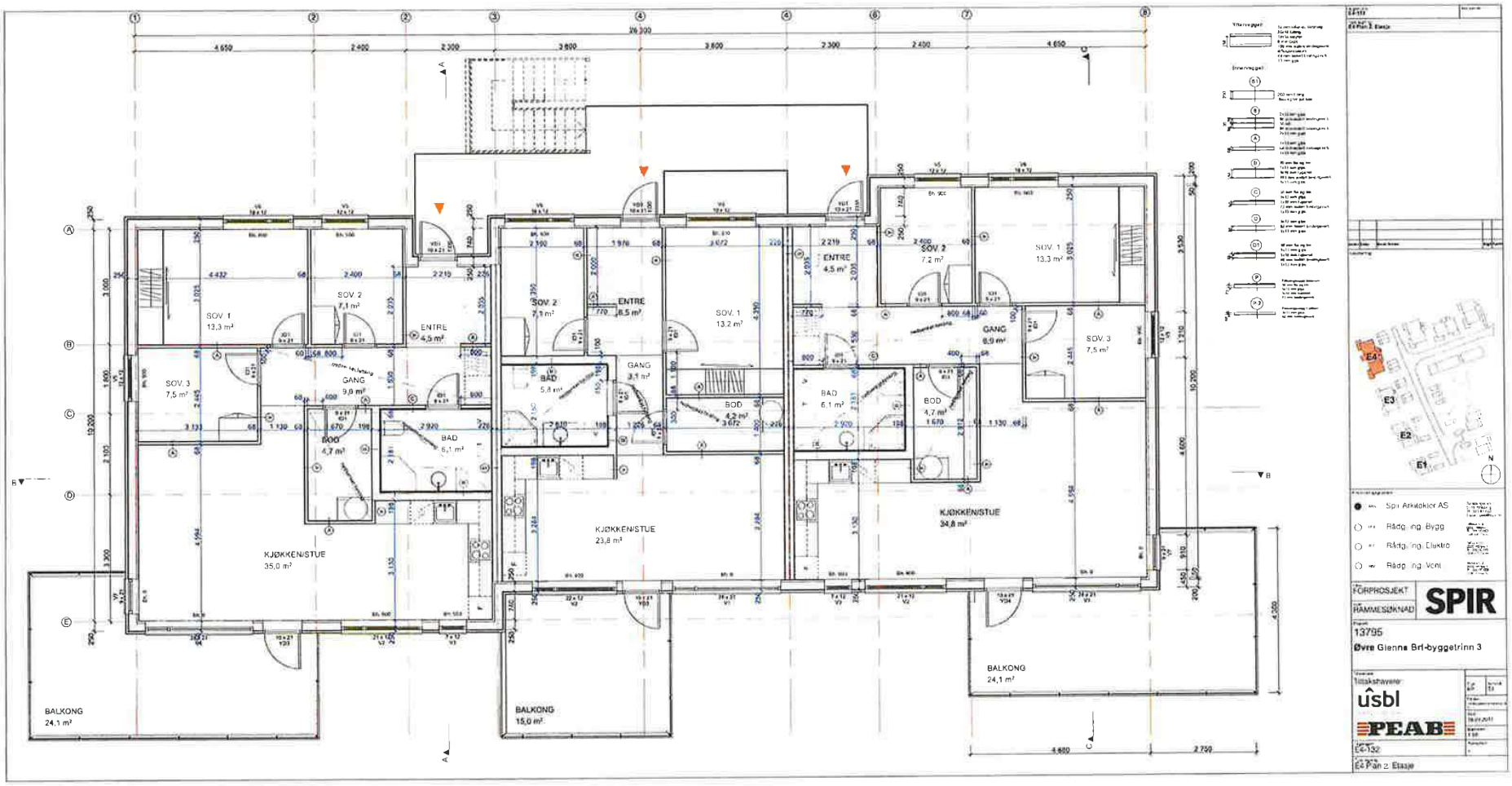


fasade nord

NEDFOTOGRAFERT

Arkitekt: SPIR ARKITEKTER Postboks 18 #Contact Postcode #Contact City Tlf.: Tlf. 333 81 880 E-post: post@spir.no	Tiltakshavere: usbl For deg og ditt hjem; PEAB	Prosjekt: 13795 Kirkebakken vest byggetrinn 3	Grn/bnr. 12/46 og 12/2	RAMMESØKNAD	Dato opprettet: 07.02.17	Sign.: SHL	Tegning: E4 Skjema garasje/bod	Tegningsnr.: E4-012
					Mål: 1:100	Kontroll: TJ		Rev. ID


SOV. 1
13,2 m²
SOV. 2
7,1 m²
ENTRE
4,6 m²
SOV. 3
7,5 m²
GANG
9,0 m²
BAD
5,8 m²
BOD
4,7 m²
KJØKKEN/STUE
34,6 m²
ENTRE
6,5 m²
SOV. 2
7,3 m²
SOV. 1
13,4 m²
GANG
3,1 m²
BOD
4,2 m²
KJØKKEN/STUE
23,8 m²
ENTRE
4,6 m²
SOV. 2
7,2 m²
SOV. 1
13,3 m²
GANG
9,0 m²
SOV. 3
7,5 m²
BAD
5,8 m²
BOD
4,7 m²
KJØKKEN/STUE
24,6 m²
MARKTERRASSE
24,0 m²
MARKTERRASSE
26,3 m²
MARKTERRASSE
24,0 m²
E4
E3
E2
E1
N
Spir Arkitekter AS
Rådg. ing. Bygg
Rådg. ing. Elektro
Rådg. ing. Vent.
FORPROSJEKT
RAMMESØKNAD
SPIR
13795
Øvre Gienne Brl-byggetrinn 3
Tiltakshaver:
usbl
PEAB
E4-131
E4 Plan 1. Etasje


SOV. 1
13,3 m²
SOV. 2
7,1 m²
ENTRE
4,5 m²
SOV. 3
7,5 m²
GANG
9,0 m²
BOD
4,7 m²
BAD
5,1 m²
KJØKKEN/STUE
35,0 m²
BALKONG
24,1 m²
BAD
5,8 m²
ENTRE
8,5 m²
GANG
3,1 m²
SOV. 1
13,2 m²
BOD
4,2 m²
KJØKKEN/STUE
23,8 m²
BALKONG
15,0 m²
ENTRE
4,5 m²
SOV. 2
7,2 m²
SOV. 1
13,3 m²
GANG
8,9 m²
SOV. 3
7,5 m²
BAD
6,1 m²
BOD
4,7 m²
KJØKKEN/STUE
34,8 m²
BALKONG
24,1 m²
E4
E3
E2
E1
N
Spir Arkitekter AS
Rådgiving Bygg
Rådgiving Elektro
Rådgiving Vent
FORPROSJEKT
RAMMESØKNAD
SPIR
13795
Øvre Glenne Brl-byggetrinn 3
Tiltakshavere:
usbl
PEAB
E4-132
E4 Plan 2. Etasje

Notater