PRIVATMEGLEREN

SØRHELLINGA 44

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Meglers verdivurdering

Megler opplysninger

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Energiattest

Diverse kart fra kommunen

Ferdigattest

Seksjonering

Orginale byggningstegninger

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

Kjedehus
Sørhellinga 44, 1540 VESTBY
VESTBY kommune
gnr. 9, bnr. 451, snr. 21

Sum areal alle bygg: BRA: 181 m² BRA-i: 166 m²



Befaringsdato: 04.07.2025 **Rapportdato:** 09.07.2025 **Oppdragsnr.:** 18867-1231 **Referansenummer:** XJ5251

Autorisert foretak: Per-Christian Saxebøl **Sertifisert Takstingeniør:** Per-Christian Saxebøl **Vår ref:**

P-C. SAXEBØL Bygg og Tømrermester

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

PER-CHRISTIAN SAXEBØL

Tømrermester og takstmann.

Rapportansvarlig



Per-Christian Saxebøl

Uavhengig Takstingeniør

saxeboel@online.no

90017218

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Per-Christian Saxebøl
Bråtenvn. 25
1435 ÅS

Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Bolig med lite bruksslitasje og med ett avik.
Det er registrert TG3 for manglende sikring av støttemur.
Det er viktig at hele rapporten leses grundig.

Kjedehus - Byggeår: 2016

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med takpapp.
Renner, nedløp og beslag er utført med lakkert/plastbelagt s
Yttervegger over grunnmur er oppført i tradisjonelt bindingsverk av tre med utvendig malt trekledning.
Tak av sperrekonstruksjon, bygget som massivtak.
Fabrikkmalte trevinduer med 3 lags glass.
Malt ytterdør og balkongdører i tre med 3-lags glass.
Utgang fra stue til 31 kvm. terrasse i impregnerte materialer med rekkverk av trekonstruksjoner.
Pergola med lamelltak fra 2020. Lys og stikkontakt. Takterrasse med impregnerte trebord over membran med rekkeverk av aluminium.
Lys og stikkontakt.
Carport med støpt gulv i og foran carporten. Vegg i treverk kledd med malt panel og tak av trekontruksjoner tekket med takpapp. Elbil lader. To frittstående boder på 7 kvm. og 8 kvm. En i trekonstruksjoner og en i kunststoff.

INNVENDIG Gå til side

Gulver av parkett med fliser i vindfang og med vegger og innvendig tak av sparklede og malte plater. Bom i 2 fliser i vindfang. Lite bruksslitasje.
Støpt betonggulv med isolasjon på grunn i underetasje.
Trebjelkelag i etasjeskiller, antatt isolert med mineralull og undergulv av sponplater
Basert på byggeåret skal bygget være utført med forskriftsmessig radonsperre og det forutsettes at det foreligger dokumentasjon så lenge det foreligger ferdigattest på bygningen.
Stålpipe med vedovn i stue.
Trapper med malte vanger og trinn i eik.
Malte glatte dører.

VÅTROM Gå til side

Vaskerom/bod
Vegger og innvendig tak av malte plater.
Flislagt gulv med sokkelfliser.
Plastsluk med synlig membran fra ovenpåliggende smøremembran.
Opplegg for vaskemaskin
Rommet har mekanisk avtrekksventilasjon, tilknyttet boligens balanserte ventilasjonsanlegg. Luftespalte under dørblad for til luft.

Bad 2. etasje
Flislagte vegger med smøremembran bak flisene og innvendig tak av sparklede og malte plater.
Flislagt gulv med vannbåren gulvvarme.
Plastsluk med synlig membran fra underliggende banemembran.
Vegghengt toalett, badekar, servant med underskap og overskap med speil og lys.
Rommet har mekanisk avtrekksventilasjon, tilknyttet boligens balanserte ventilasjonsanlegg. Luftespalte under dørblad for til luft.

Bad 3. etasje
Flislagte vegger med smøremembran bak flisene og innvendig tak av sparklede og malte plater.
Flislagt gulv med vannbåren gulvvarme.
Plastsluk med synlig membran fra underliggende banemembran.
Vegghengt toalett, dusjhjørne, servant med underskap og speil.
Rommet har mekanisk avtrekksventilasjon, tilknyttet boligens balanserte ventilasjonsanlegg. Luftespalte under dørblad for til luft.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning fra HTH med glatte lyse fronter. Kompositt benkeplater og enkel vaskekum med ett-greps armatur. Integrert stekeovn, ovn med dampfunkjon, induksjon platetopp, oppvaskmaskin, kjøleskap og fryseskap. Kjøkkenøy. Komfyrvakt og system for automatisk vannstengning ved lekkasjer.
Kjøkkenventilator med avtrekk via balansert ventilasjon.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med flislagt gulv med sokkelfliser og malte plater på vegger og innvendig tak. Vegghengt toalett og servant.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Rør i rør system for vannforsyning. Stoppekran og vannmåler i skap i toalettrom.
Avløpsrør av plast.
Balansert ventilasjon med varmegjenvinning tilkoblet boligens system for vannbåren gulvvarme.
Avtrekksvarmepumpe for oppvarming av vann til vannbåren gulvvarme med samleskap i toalettrom.
170 lm. varmtvannstank tilkoblet boligens system for vannvarme.
Oppvarming med vannbåren gulvvarme i 1. etasje og radiatorer i 2. og 3. etasje.
Skjult elektrisk anlegg med sikringsskap i gang 1. etasje.
Røykvarslere og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn av løsmasser.
Bygningen er oppført med plate på mark med drenerende masser.
Det er sjelden problemer med denne typen drenering.
Bygningen er oppført med isolerte utvendige elementer med plate på mark antatt isolert etter byggeårets krav.
Støttemur i betong mot nord og vest.
Forholdsvis flat tomt i et terreng hellende mot vest.
Vann og avløpsledninger i plast fra byggeåret.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Kjedehus

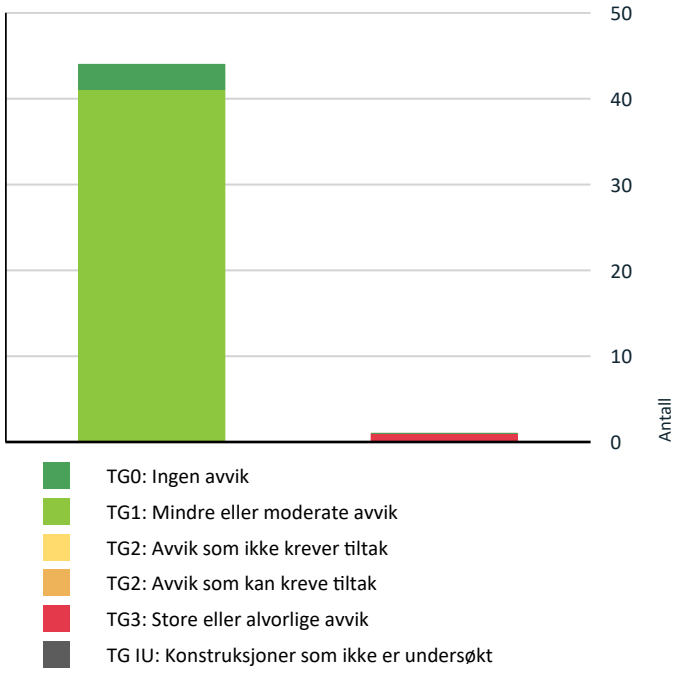
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Per-Christian Saxebøl
Bråtenvn. 25
1435 ÅS

Norsk takst

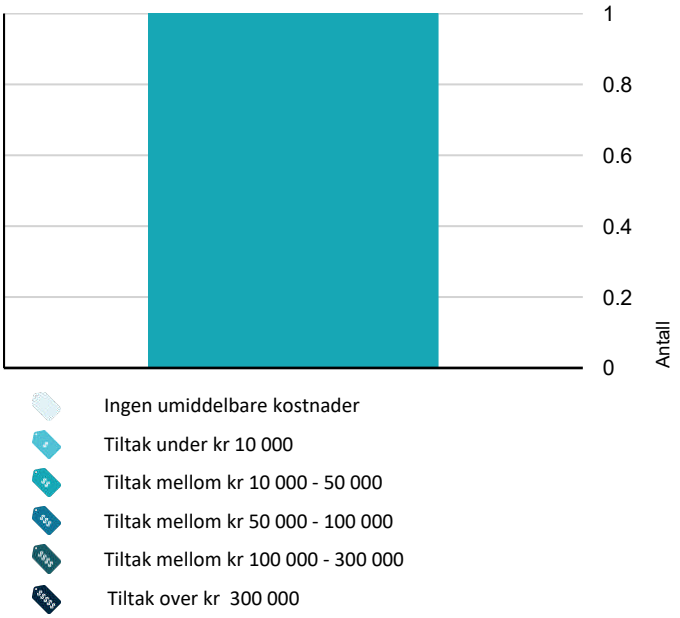
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Bygget er oppført i 2016 etter byggesøknad fra 2012. For vurderingene i rapporten legges det til grunn at bygget er oppført etter reglene i byggeforskrift fra 2010, TEK10. Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Bygg, bygningsdeler eller rom som ikke er nevnt i forskriften, er ikke tilstandsvurdert. Tilleggsbygg som garasje og uthus er ikke tilstandsvurdert, men en enkel beskrivelse er gitt for fastsettelse av markedsverdi og arealmåling. Les gjennom rapporten og gi tilbakemelding. Vi ber derfor om at den leses nøye igjennom for å sjekke at de opplysningene som er gitt er korrekte. Vi minner om at selger er pliktig til å opplyse om alle forhold ved eiendommen som kan ha betydning for en kjøper. Dersom det er presiseringer eller ytterligere informasjon som må inntas, ber vi om å få beskjed om dette snarest

Oppsummering av avvik

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

Kjedehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tomteforhold > Forstøtningsmurer Gå til side

Tilstandsrapport

KJEDEHUS

Byggeår
2016

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med takpapp.



Hovedtak



Carport

TG 1 Nedløp og beslag

Renner, nedløp og beslag er utført med lakkert/plastbelagt stål. Det bemerkes at kontrollen ble utført fra bakkenivå. Det var oppholdsvær på befaringsdagen slik at renner og nedløpsfunksjon er vanskelig å stadfeste med sikkerhet.

TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegger over grunnmur er oppført i tradisjonelt bindingsverk av tre med utvendig malt trekledning.
Varme og lydisolering antas å være utført etter byggeårets normer og krav.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Tak av sperrekonstruksjon, bygget som massivtak. Massivtak er en takkonstruksjon der bestanddelene er lagt tett over hverandre uten hulrom med varmeisolering på oppsiden, laget av et relativt fast materiale som danner underlag for taktekking med vanntett papp eller plastmembran.

TG 1 Vinduer

Fabrikkmalte trevinduer med 3 lags glass. Undertegnede oppdaget ingen punkterte glass, men dette kan ikke garanteres, da punkterte glass noen ganger kun er synlige i spesielt lys eller temperatur. Pakninger og tettelister forringes over tid og reduserer vinduenes funksjon.

Tilstandsrapport

TG 1 Dører

Malt ytterdør og balkongdører i tre med 3-lags glass.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang fra stue til 31 kvm. terrasse i impregnerte materialer med rekkverk av trekonstruksjoner.
Pergola med lamelltak fra 2020. Lys og stikkontakt. Takterrasse med impregnerte trebord over membran med rekkeverk av aluminium. Lys og stikkontakt.

TG 1 Andre utvendige forhold

Carport med støpt gulv i og foran carporten. Vegg i treverk kledd med malt panel og tak av trekontruksjoner tekket med takpapp. Elbil lader. To frittstående boder på 7 kvm. og 8 kvm. En i trekonstruksjoner og en i kunststoff.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulver av parkett med fliser i vindfang og med vegger og innvendig tak av sparklede og malte plater. Bom i 2 fliser i vindfang. Lite bruksslitasje.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt betonggulv med isolasjon på grunn i underetasje.
Trebjelkelag i etasjeskiller, antatt isolert med mineralull og undergulv av sponplater

TG 0 Radon

Basert på byggeåret skal bygget være utført med forskriftsmessig radonsperre og det forutsettes at det foreligger dokumentasjon så lenge det foreligger ferdigattest på bygningen.

TG 1 Pipe og ildsted

Stålpipe med vedovn i stue.

TG 1 Innvendige trapper

Trapper med malte vanger og trinn i eik.

TG 1 Innvendige dører

Malte glatte dører.

VÅTROM

2. ETASJE > VASKEROM/BOD

Generell

Våtrom med noe dokumentasjon bygget etter reglene i TEK 10 med uavhengig kontroll.

Tilstandsrapport

2. ETASJE > VASKEROM/BOD

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger og innvendig tak av malte plater.

2. ETASJE > VASKEROM/BOD

TG 1 Overflater Gulv

Flislagt gulv med sokkelfliser.

2. ETASJE > VASKEROM/BOD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk med synlig membran fra ovenpåliggende smøremembran.



2. ETASJE > VASKEROM/BOD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Opplegg for vaskemaskin

2. ETASJE > VASKEROM/BOD

TG 1 Ventilasjon

Rommet har mekanisk avtrekksventilasjon, tilknyttet boligens balanserte ventilasjonsanlegg. Luftespalte under dørblad for til luft.

2. ETASJE > VASKEROM/BOD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble foretatt stikkprøvekontroll med hullboring og måling med Protimeter MMS3 fra soverom bak våtsonen. Målingene viste ingen utslag utenfor normale verdier. Målingene gir kun en indikasjon og må ikke oppfattes som en garanti for baderommet

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

Generell

Våtrom med noe dokumentasjon bygget etter reglene i TEK 10 med uavhengig kontroll.

2. ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Flislagte vegger med smøremembran bak flisene og innvendig tak av sparklede og malte plater.

2. ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater Gulv**

Flislagt gulv med vannbåren gulvvarme.

2. ETASJE > BAD

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Plastsluk med synlig membran fra underliggende banemembran.



2. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Vegghengt toalett, badekar, servant med underskap og overskap med speil og lys.

2. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Rommet har mekanisk avtrekksventilasjon, tilknyttet boligens balanserte ventilasjonsanlegg. Luftespalte under dørblad for til luft.

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble foretatt stikkprøvekontroll med hullboring og måling med Protimeter MMS3 fra soverom bak badekaret. Målingene viste ingen utslag utenfor normale verdier. Målingene gir kun en indikasjon og må ikke oppfattes som en garanti for baderommet



3. ETASJE > BAD

Generell

Våtrom med noe dokumentasjon bygget etter reglene i TEK 10 med uavhengig kontroll.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Flislagte vegger med smøremembran bak flisene og innvendig tak av sparklede og malte plater.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Flislagt gulv med vannbåren gulvvarme.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk med synlig membran fra underliggende banemembran.



3. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Vegghengt toalett, dusjhjørne, servant med underskap og speil.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Rommet har mekanisk avtrekksventilasjon, tilknyttet boligens balanserte ventilasjonsanlegg. Luftespalte under dørblad for til luft.

3. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble foretatt stikkprøvekontroll med hullboring og måling med Protimeter MMS3 fra stue bak dusjen. Målingene viste ingen utslag utenfor normale verdier. Målingene gir kun en indikasjon og må ikke oppfattes som en garanti for baderommet



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning fra HTH med glatte lyse fronter. Kompositt benkeplater og enkel vaskekum med ett-greps armatur. Integrert stekeovn, ovn med dampfunkjon, induksjon platetopp, oppvaskmaskin, kjøleskap og fryseskap. Kjøkkenøy. Komfyrvakt og system for automatisk vannstengning ved lekkasjer.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk via balansert ventilasjon.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med flislagt gulv med sokkelfliser og malte plater på vegger og innvendig tak. Vegghengt toalett og servant. Opplegg for vannbåren gulvvarme.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Tilstandsrapport

Rør i rør system for vannforsyning. Stoppekran og vannmåler i skap i toalettrom.





TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast. Staking og spyling av avløpsrør kan gjøres via de fleste sluker og andre avløpsrør som feks. vannlås etc.

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning tilkoblet boligens system for vannbåren gulvvarme. Avtrekk fra kjøkkenventilator, kjøkken og våtrom med tilluft til beboelsesrom.

TG 1 Varmesentral

Avtrekksvarmepumpe for oppvarming av vann til vannbåren gulvvarme med samleskap i toalettrom.



TG 1 Varmtvannstank

170 lm. varmtvannstank tilkoblet boligens system for vannvarme.

TG 1 Vannbåren varme

Oppvarming med vannbåren gulvvarme i 1. etasje og radiatorer i 2. og 3. etasje.

TG 1 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Skjult elektrisk anlegg med sikringsskap i gang 1. etasje.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2016

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   LIGGER I BOLIGMAPPA

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

Tilstandsrapport



TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Røykvarslere og brannslukningsapparat. Det er brannstige fra takterrassen i 3. etasje. Eier av boligen skal sørge for at byggverkene har brannalarmanlegg eller et tilstrekkelig antall røykvarslere og tilstrekkelig med brannslukningsutstyr.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn av løsmasser.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Bygningen er oppført med plate på mark med drenerende masser. Det er sjelden problemer med denne typen drenering.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen er oppført med isolerte utvendige elementer med plate på mark antatt isolert etter byggeårets krav.

TG 3 Forstøtningsmurer

Støttemur i betong mot nord og vest. 115 cm. høy ved hjørnet.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som betong, asfalt, steinheller og lignende, må sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende slik at fallskader forebygges.

Konsekvens/tiltak

• Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

Da det er hardt underlag utenfor muren er det fare for skader ved fall.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 0 Terrengforhold

Forholdsvis flat tomt i et terreng hellende mot vest.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Vann og avløpsledninger i plast fra byggeåret.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

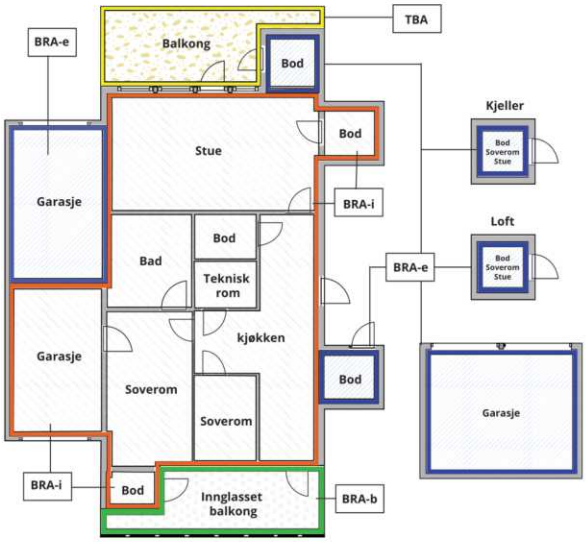
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Kjedehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	65	15		80	31
2. Etasje	64			64	
3. Etasje	37			37	26
SUM	**166**	**15**			**57**
SUM BRA	**181**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré m. trapp, Stue/kjøkken, Toalettrom	Utebod, Utebod 2	
2. Etasje	Gang m. trapp, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Vaskerom/bod, Bad		
3. Etasje	Gang m. trapp, Stue, Bad		

Kommentar

I tillegg er det en carport med 26 kvm. gulvareal. Eksternt bruksareal er to frittstående boder på 7 kvm. og 8 kvm. Åpent areal er arealet av takterrassen i 3. etasje og terrassen utenfor 1. etasje.
Arealene er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet, NS 3940 og takstbransjens retningslinjer.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Det er foretatt noe elektrikerarbeider.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Det er brannstige fra takterrassen i 3. etasje.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Kjedehus	166	0

Per-Christian Saxebøl
Bråtenvn. 25
1435 ÅS

Norsk takst

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.7.2025	Per-Christian Saxebøl	Takstingeniør
	Julian Christopher Grynning Rezende	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3216 VESTBY	9	451		21	430.6 m²	Tomtearealet er basert på informasjon fra Eiendomsregisteret.	Eiet

Adresse
Sørhellinga 44

Hjemmelshaver
Rezende Julian Christopher Grynning, Rezende Lene

Kommentar
Arealet av tomten er arealet av hagen utvendig rundt boligen, arealet hvor bygningen er plassert er tinglyst på sameiet.
Konferer megler angående felles gjeld, formue og utgifter.

Boligselskap
Solsiden Sameie

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen er beliggende i gangavstand fra Vestby sentrum med kort vei til alle sentrumsfunksjoner og jernbanestasjon. Kort vei til skole og barnehage.
Barnevennlig boligområde med godt opparbeidede fellesarealer.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat vei fra offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Flat tomt med støttemur mot nord og vest. Godt opparbeidet med støpt og hellelagt gårdsplass, terrasse, plener og beplantninger.

Bebyggelsen

Kjedehus over 3 etasjer med takterrasse. Carport og to utvendige boder.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
4 995 000	2016

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Egenerklæringen er gjennomgått og det er ikke forhold å bemerke.	Gjennomgått		Nei
Eier		Eier var til stede og ga opplysninger.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Kart over tomten			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.07.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

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

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

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

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

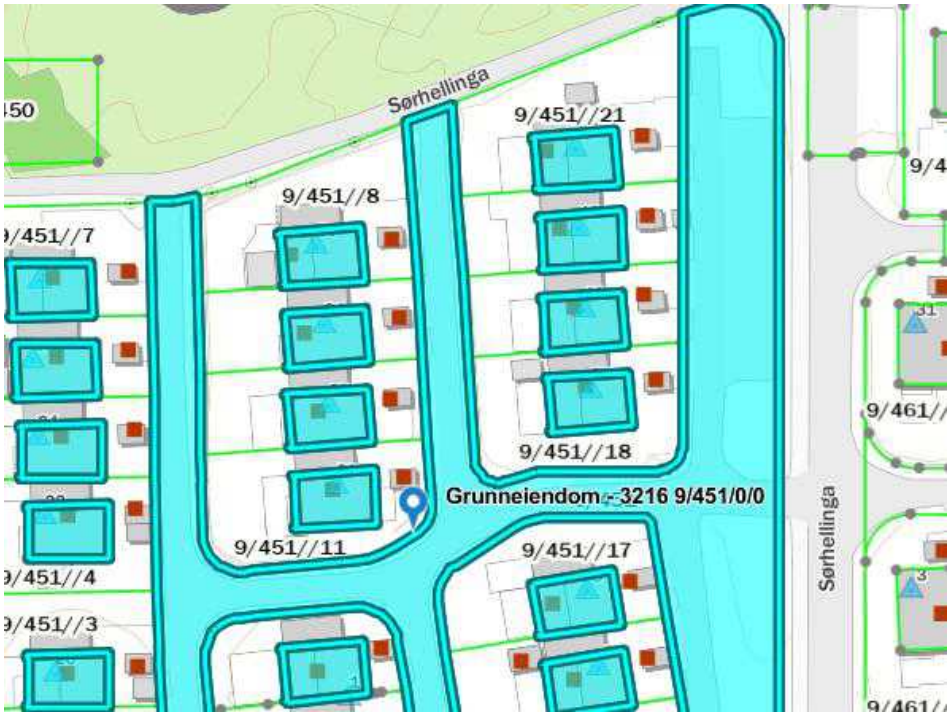
DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/XJ5251

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



Arealet tilhørende sameiet.



Eksklusivt areal

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Vestby

Oppdragsnr.
323251010

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Julian C G Rezende	Lene Rezende

Gateadresse
Sørhellinga 44

Poststed	Postnr
VESTBY	1540

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: 2016

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 9

Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: if

Polise/avtalenr.: 1352919

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 323251010

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

Beskrivelse: Skjeggkre ble oppdaget i første etasje i 2020. Ble utbedret med gift av anticimex. Ingen tilbakefall siden.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Satt opp dimmere i første etasje, satt opp nye stikkkontakter i forbindelse med opppussing av kjøkken.

Arbeid utført av: Vestby elektroservice

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Lader på vegg i carport, installert av fagperson.

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Satt opp markterrasse på vestsiden av huset i 2016 og for bod på østsiden . Støpt plate i carport utført av fagperson på dugnad.

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 323251010

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

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: 323251010

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: 3232510l0

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Julian C G Rezende	dd4afc8c1592d8deb7167920bc3f1de671bfa370	30.06.2025 18:57:43 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lene Rezende	5a580e80d05a10080d4aa18d9f6d321bafac9f61	30.06.2025 18:58:42 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 323251010

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer

FRONTLINE VESTBY EIENDOMSMEGLING AS
v/Helle Borgund
Sentrumsveien 13, 1540 VESTBY
E-post: helle.borgund@privatmegleren.no

8618152 7731/21 27.06.25

Megleropplysninger

Vi viser til forespørsel av 27.06.2025.

Boligselskap:	7731, Solsiden Sameie
Organisasjonsnr:	917.894.701
Eier:	Julian Christopher Rezende Lene Rezende
Leieobjekt:	21
Seksjonsnummer:	21
Adresse:	Sørhellinga 44, 1540 VESTBY
Hjemmeside:	Ingen

Det presiseres at OBOS kun er regnskapsfører for boligselskapet, og avtalen omfatter utelukkende regnskapsførsel og innkreving. Det betyr at OBOS ikke besitter informasjon om eventuelle planlagte rehabiliteringer, vedlikeholdsprosjekter, låneopptak, endringer i felleskostnader, parkering/garasje etc. Eiendomsmegler må selv kontakte selskapets styreleder for å innhente ytterligere informasjon. Eiendomsmegler er ansvarlig for å lese alle innkallinger, protokoller og andre dokumenter ekstra nøye. Eventuelle dokumenter som ikke medfølger meglerpakken må megler selv innhente fra selskapets styreleder. Kontaktinformasjon til styreleder fremkommer i eget avsnitt lenger ned i brevet.

Opplysninger om boligselskapet:

- Styregodkjenning: Nei
- Særskilte begrensninger/klausuler: Se boligselskapets vedtekter.
- Dyrehold: Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
- Forsikringsselskap - polise nummer .
- Opplysninger om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse etc. må innhentes fra bygningsmyndighetene.
- Påkostninger/utbedringer: Se årsrapport.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Bygningsenhetene (seksjonene) skal ha separate bygningsforsikringer. Den enkelte sameier svarer for forsikring av eget innbo.
- Selskapet har ikke husordensregler..
- Ingen lån registrert for selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. d.d. kr 1.049,– pr. md.

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. sameiets legalpant.

Ligningsposter pr. 31.12.2024 (med forbehold om endringer):

Ligningsverdi	Innberetnings-pliktige inntekter	Fradragsberettigede kostnader	Annen formue	Gjeld
Fås på lignings-kontoret	234,-	0,-	14.556,-	0,-

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med selskapets regnskapskonsulent, Long Thi Nguyen, tlf: 22 86 75 14, e-post: long.thi.nguyen@obos.no. Ved andre spørsmål, vennligst kontakt boligselskapets styreleder Birgitte Johansen, e-post: birgitte_korslund@yahoo.no.

Annen informasjon:
Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger regnskapsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon de selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til regnskapsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Regnskapsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:
Melding om ny eier sendes OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no, med kopi til styreleder.
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

Elektronisk kommunikasjon:
Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:
Eierskiftegebyr er kr 6.570,- inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. OBOS Eiendomsforvaltning AS forutsetter at informasjon om våre gebyrer videreformidles til kjøper og selger. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Utskriftsdato: 27.06.2025

Vestby kommune

Adresse: Postboks 144, 1541 VESTBY
Telefon: 64 98 01 00

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3216	**Gårdsnr.**	9	**Bruksnr.**	451	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	21
Adresse	Sørhellinga 44, 1540 VESTBY								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Renovasjon	5 624,00 kr
Sum	**5 624,00 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
Restavfall 140 l (inkl. løsning for matavfall)	25%	1 stk.	5146.00	1/1	0 %	5 146,00 kr
Papp/papir/kartong 240 l	25%	1 stk.	443.00	1/1	0 %	443,00 kr
Glass- og metallemb. 140 l	25%	1 stk.	423.00	1/1	0 %	423,00 kr
Plastemballasje Sekk 160 l	25%	1 stk.	443.00	1/1	0 %	443,00 kr
					Sum	**6 455,00 kr**

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

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

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 27.06.2025

Vestby kommune

Adresse: Postboks 144, 1541 VESTBY

Telefon: 64 98 01 00

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3216	**Gårdsnr.**	9	**Bruksnr.**	451	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	21
Adresse	Sørhellinga 44, 1540 VESTBY								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Vann; forbruk (avreg.årsoppgjør)	4 404,56 kr
Vann; fastgebyr	2 464,00 kr
Vann; Akonto målt forbruk	5 727,00 kr
Avløp; innbetalt (avreg.årsoppgjør)	-4 743,35 kr
Avløp; forbruk (avreg.årsoppgjør)	5 105,91 kr
Feie- og tilsynsgebyr	544,00 kr
Avløp; fastgebyr	2 214,00 kr
Avløp; Akonto målt forbruk	6 614,24 kr
Vann; innbetalt (avreg.årsoppgjør)	-4 091,80 kr
Sum	**18 238,56 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
Feie- og tilsynsgebyr	0%	1	381.00	1/1	0 %	381,00 kr
Avløp; Akonto målt forbruk	15%	155	39.21	1/1	0 %	6 078,32 kr
Vann; Akonto målt forbruk	15%	155	39.44	1/1	0 %	6 113,98 kr
Fastgebyr avløp, enebolig og rekkehus	15%	1	2786.68	1/1	0 %	2 786,68 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Fastgebyr vann, enebolig og rekkehus	15%	1	2923.76	1/1	0 %	2 923,76 kr
					Sum	**18 283,74 kr**

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

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

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	430.6
Etablert dato	22.05.2014	Arealmerknader	
Oppdatert dato	20.12.2023	Antall teiger	1
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	193/3467	Bruk av grunn	( )

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	9/451, 9/451/0/1, 9/451/0/2, 9/451/0/3, 9/451/0/4, 9/451/0/5, 9/451/0/6, 9/451/0/7, 9/451/0/8, 9/451/0/9, 9/451/0/10, 9/451/0/11, 9/451/0/12, 9/451/0/13, 9/451/0/14, 9/451/0/15, 9/451/0/16, 9/451/0/17, 9/451/0/18, 9/451/0/19, 9/451/0/20, 9/451/0/21
Seksjonering Reseksjonering	18.04.2023 18.04.2023	23/00348-4	Tinglyst 27.05.2023	
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	9/451, 9/451/0/1, 9/451/0/2, 9/451/0/3, 9/451/0/4, 9/451/0/5, 9/451/0/6, 9/451/0/7, 9/451/0/8, 9/451/0/9, 9/451/0/10, 9/451/0/11, 9/451/0/12, 9/451/0/13, 9/451/0/14, 9/451/0/15, 9/451/0/16, 9/451/0/17, 9/451/0/18, 9/451/0/19, 9/451/0/20, 9/451/0/21
Seksjonering Seksjonering	19.05.2014 20.05.2014	14/479	Tinglyst 27.05.2014	9/451 (-6251,3), 9/451/0/1 (355,2), 9/451/0/2 (231), 9/451/0/3 (353,6), 9/451/0/4 (351,5), 9/451/0/5 (227,8), 9/451/0/6 (228,5), 9/451/0/7 (337,4), 9/451/0/8 (381,9), 9/451/0/9 (231,1), 9/451/0/10 (236,6), 9/451/0/11 (365,2), 9/451/0/12 (207,6), 9/451/0/13 (203,3), 9/451/0/14 (332,7), 9/451/0/15 (402,4), 9/451/0/16 (235,4), 9/451/0/17 (319,4), 9/451/0/18 (363,8), 9/451/0/19 (224,4), 9/451/0/20 (232), 9/451/0/21 (430,6) 9/395, 9/418, 9/449

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6607876.84	599334.79		Ja	430.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
REZENDE LENE F040885*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	SØRHELLINGA 44 1540 1540 VESTBY	Bosatt (B)
REZENDE JULIAN C G F220285*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	SØRHELLINGA 44 1540 1540 VESTBY	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Sørhellinga 44	H0101	9/451/0/21	165	5	2	3	Kjøkken
Unummerert		-	9/451/0/21	-	-	-	-	-

Adresse

Vegadresse: Sørhellinga 44

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1540 VESTBY	Kirkesogn	02090201 Vestby
Grunnkrets	107 Tannum	Tettsted	508 Vestby
Valgkrets	2 VESTBY		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300320499		Kjede/atriumhus (133)	Ferdigattest (FA)	31.08.2021
2	300320504		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Ferdigattest (FA)	31.08.2021

1: Bygning 300320499: Kjede/atriumhus (133), Ferdigattest 31.08.2021

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	165
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	165
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	118
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	13.09.2012	21.09.2012
Igangsettingstillatelse	04.02.2014	04.02.2014
Ferdigattest	31.08.2021	14.01.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Sørhellinga 44	H0101	9/451/0/21	165	5	2	3	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	0	35	0	35	0	0	0
H02	0	65	0	65	0	0	0
H01	1	65	0	65	0	0	0

2: Bygning 300320504: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Ferdigattest 31.08.2021

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	5

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	5
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	8
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	13.09.2012	21.09.2012
Igangsettingstillatelse	04.02.2014	04.02.2014
Ferdigattest	31.08.2021	14.01.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	9/451/0/21	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	5	5	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 9/451

Bruksnavn		Beregnet areal	4381.1
Etablert dato	10.07.2012	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	22
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6607822.52	599325.04		Nei	2834.9	
Eiendomsteig	6607869.67	599342.29		Nei	73.6	
Eiendomsteig	6607859.7	599341.06		Nei	73.6	
Eiendomsteig	6607847.94	599340.5		Nei	73.6	
Eiendomsteig	6607837.86	599341.73		Nei	73.7	
Eiendomsteig	6607811.65	599339.38		Nei	73.7	
Eiendomsteig	6607800.34	599340.95		Nei	73.6	
Eiendomsteig	6607790.15	599342.85		Nei	73.7	
Eiendomsteig	6607856.45	599305.33		Nei	73.6	
Eiendomsteig	6607845.92	599305.78		Nei	73.7	
Eiendomsteig	6607835.06	599306.9		Nei	73.6	

Eiendomsteig	6607825.09	599306.9	Nei	73.7
Eiendomsteig	6607802.47	599306	Nei	73.6
Eiendomsteig	6607791.94	599307.12	Nei	73.7
Eiendomsteig	6607781.41	599308.69	Nei	73.6
Eiendomsteig	6607852.98	599270.38	Nei	73.6
Eiendomsteig	6607841.33	599271.84	Nei	73.7
Eiendomsteig	6607830.13	599272.29	Ja	73.6
Eiendomsteig	6607820.84	599272.96	Nei	73.6
Eiendomsteig	6607802.24	599273.52	Nei	73.6
Eiendomsteig	6607791.04	599273.18	Nei	73.5
Eiendomsteig	6607780.51	599274.19	Nei	73.6

Utskriftsdato: 27.06.2025

Vestby kommune

Adresse: Postboks 144, 1541 VESTBY
Telefon: 64 98 01 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3216	**Gårdsnr.**	9	**Bruksnr.**	451	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	21
Adresse	Sørhellinga 44, 1540 VESTBY								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
40903015	1288	11.12.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	147

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Vestby kommune
Adresse: Postboks 144, 1541 VESTBY
Telefon: 64 98 01 00

Utskriftsdato: 27.06.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3216	**Gårdsnr.**	9	**Bruksnr.**	451	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	21
Adresse	Sørhellinga 44, 1540 VESTBY								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPLAN2023
Navn	Kommuneplan 2023-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	6 (NB! Finner ikke tekstbeskrivelse for denne koden. Kontakt kommunen for oppdatert verdi)
Ikrafttredelse	01.01.0001
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3216/dokumenter/13759/KPLAN2023_Bestemmelser_2.pdf
Delarealer	**Delareal** 10 639 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 10 m^2 **KPHensynsonenavn** H310_2 **KPFare** Ras- og skredfare

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0139

Navn	SOLE SKOG IV
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	08.09.2003
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3216/dokumenter/1105/0139_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 10 639 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B8

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7731
SOLSIDEN SAMEIE

Velkommen til årsmøte i SOLSIDEN SAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:
29. april 2025 kl. 19:00, Vestby ungdomsskole.

Hvem kan stemme på årsmøtet?
Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Forslagsfrist: 20.4.2025
Saker til forslag må meldes via vibbo eller pr. epost til styreleder innen 20.4.2025

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Budsjett 2026
7. Valg av styremedlemmer
8. Vibbo - kommunikasjon og dokumentasjon for Solsiden sameie
9. Tiltak for å redusere måker i sameiet
10. Innkommende forslag

Med vennlig hilsen,
Styret i SOLSIDEN SAMEIE

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Styreleder] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [styreleder Birgitte Johansen] foreslått. Som protokollvitner ble [Styremedlem Christina Melandsø] og [Navn] foreslått.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024 7731.pdf
2. 7731 Solsiden Sameie.pdf

Sak 6

Budsjett 2026

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Budsjett 2026 legges frem for behandling.

Merknader:

Styrets godtgjørelse (4000,-) er tatt ut av budsjett i perioden. Kan inntas ved neste budsjett om nødvendig.

Styrets innstilling

Budsjett 2026 godkjennes.

Forslag til vedtak

Budsjett 2026 godkjennes.

Vedlegg

3. Solsiden Sameie Budsjett 2026 Obos version.pdf

Sak 7

Valg av styremedlemmer

Styremedlem: Finn Martinsen er på valg

Styremedlem: Camilla Skogsrud er på valg

Forslag til kandidater må oversendes innen 20.4.2025

Innstilling

Kandidatene som stiller på valg innsettes for neste periode.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bente Poulsen
- Finn Martinsen

Sak 8

Vibbo - kommunikasjon og dokumentasjon for Solsiden sameie

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er ønskelig og nødvendig med en formalisering av dokumentasjon og kommunikasjon i sameiet. Styret ønsker å benytte Vibbo som kommunikasjonskanal fremover og søker å dokumentere sameiets aktiviteter her.

Styrets innstilling

Vibbo benyttes som dokumentasjonsbehandling og kommunikasjonskanal fremover.

Forslag til vedtak

Vibbo benyttes for dokumentasjon og kommunikasjon i sameiet.

Sak 9

Tiltak for å redusere måker i sameiet

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Sommeren 2024 var mye måker på takene i sameiet. Styret foreslår å be om tilbud på tiltak for å redusere dette for sommeren 2026.

Styret oppfordrer alle eierseksjoner å ta en sjekk på sine tak og fjerne tidligere reir og evnt, iverksette egne tiltak.

Forslag til vedtak
Styret bes om å be om tilbud på tiltak for å redusere dette for sommeren 2026.

Sak 10

Innkommende forslag

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Oppdateres før møtet

Styrets innstilling
Oppdateres før møtet

Forslag til vedtak
Oppdateres før møtet

SOLSIDEN SAMEIE
ORG.NR. 917 894 701, KUNDENR. 7731

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	234 696	226 296	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**234 696**	**226 296**	**0**	**0**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-564	0	0
Styrehonorar		0	-4 000	0	0
Revisjonshonorar	3	-4 969	-4 688	0	0
Regnskapsførerhonorar		-37 385	-35 505	0	0
Konsulenthonorar	4	-8 938	0	0	0
Drift og vedlikehold	5	-26 902	-26 625	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-129 228	-122 296	0	0
Andre driftskostnader	6	-47 108	-41 006	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-254 529**	**-234 684**	**0**	**0**
DRIFTSRESULTAT		**-19 833**	**-8 388**	**0**	**0**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	4 896	1 831	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**4 896**	**1 831**	**0**	**0**
ÅRSRESULTAT		**-14 937**	**-6 557**	**0**	**0**
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-14 937	-6 557		

SOLSIDEN SAMEIE
ORG.NR. 917 894 701, KUNDENR. 7731

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		123 767	330 544
Sparekonto OBOS-banken		203 740	0
SUM OMLØPSMIDLER		**327 507**	**330 544**
SUM EIENDELER		**327 507**	**330 544**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		311 981	326 917
SUM EGENKAPITAL		**311 981**	**326 917**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 992	3 592
Leverandørgjeld		11 534	35
SUM KORTSIKTIG GJELD		**15 526**	**3 627**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**327 507**	**330 544**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Vestby, __.__.2025
Styret i Solsiden Sameie

Birgitte Johansen Finn Martinsen Christina Melandsø

Emma Camilla Skogsrud

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

ANSATTE
Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	234 696
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**234 696**

NOTE: 3
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 969.

NOTE: 4
KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-8 938
SUM KONSULENTHONORAR	**-8 938**

NOTE: 5
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-26 902
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-26 902**

NOTE: 6
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Snørydding	-43 947
Andre fremmede tjenester	-440
Bank- og kortgebyr	-2 721
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-47 108**

NOTE: 7

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 156
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 740
SUM FINANSINNTEKTER	**4 896**

ALPHA REVISJON AS

Til årsmøtet i Solsiden Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solsiden Sameie som viser et underskudd på kr 14.937. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 selskapets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 MVA

Vedlegg 8 11 av 17 7731 Styrets årsberetning.pdf

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av SIGNICAT 05.03.2025

ALPHA REVISJON AS

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 MVA

Vedlegg 2 12 av 17 7731 Styrets årsrapport.pdf

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av
SIGNICAT
05.03.2025

visena.com

Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

bankID

Dato og tid *(UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

05.03.2025 12:22:44

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

SOLSIDEN SAMEIE
ORG.NR. 917 894 701, KUNDENR. 7731

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:								
Innkrevde felleskostnader	2	226 296	226 296	226 296	236 796	234 696	264 348	264 348
SUM DRIFTSINNTEKTER		**226 296**	**226 296**	**226 296**	**236 796**	**234 696**	**264 348**	**264 348**
DRIFTSKOSTNADER:								
Personalkostnader					-564		-564	
Styrehonorar					-4000		-4000	-4 000
Revisjonshonorar	3	-4 375	-4 125	-4 500	-4 900	-4969	-5 096	-5 300
Forretningsførerhonorar		-34 140	-33 080	-33 500	-37 000	-37385	-38 480	-40 019
Konsulent og forvaltningstjenester						-8937		
Drift og vedlikehold	4	-25 358	-24 150	-24 150	-28 000	-26902	-29 120	-30 285
TV-anlegg/bredbånd		-105 838	-97 375	-100 000	-130 000	-129228	-135 200	-140 608
Andre driftskostnader	5	-33 967	-33 457	-36 000	-43 000	-47108	-44 720	-46 509
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-203 677**	**-192 187**	**-198 150**	**-242 900**	**-254 529**	**-252 616**	**-266 721**
DRIFTSRESULTAT		**22 619**	**34 109**	**28 146**	**-6 104**	**-19 833**	**11 732**	**-2 373**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:								
Finansinntekter	6	516	0	0	500	4896	500	500
Finanskostnader	7	-155	0	0	-200		-200	-200
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**361**	**0**	**0**	**300**		**300**	**300**
ÅRSRESULTAT		**22 980**	**34 109**	**28 146**	**-5 804**	**-14 937**	**12 032**	**-2 073**

Overføringer:	
Fra opptjent egenkapital	-14 937

Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 29.04.25
Selskapsnummer: 7731 **Selskapsnavn:** SOLSIDEN SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

Protokoll årsmøte i SOLSIDEN SAMEIE

Dato for årsmøtet: 29. april 2025 kl. 19:00, Vestby ungdomsskole.

Til stede: Finn Martinsen, Christine Melandsø, Julian Christopher Grynning Rezende, Camilla Skogsrud, Peter Skogsrud, Birgitte Johansen

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Budsjett 2026
7. Valg av styremedlemmer
8. Vibbo - kommunikasjon og dokumentasjon for Solsiden sameie
9. Tiltak for å redusere måker i sameiet
10. Innkommende forslag

Sak 1

Valg av møteleder

Vedtak:

Styreleder er valgt. Birgitte Johansen

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste eter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Vedtak:

Ingen fullmakter ble levert.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Vedtak:

Som fører av protokollen ble [styreleder Birgitte Johansen valgt. Som protokollvitner ble Christina Melandsø valgt.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Vedtak:

Møteinnkallingen ble godkjent

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Vedtak:

Årsrapport og årsregnskap ble godkjent.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024 7731.pdf

2. 7731 Solsiden Sameie.pdf

Sak 6

Budsjett 2026

Budsjett 2026 legges frem for behandling.

Merknader:

Styrets godtgjørelse (4000,-) er tatt ut av budsjett i perioden. Kan inntas ved neste budsjett om nødvendig.

Vedtak:

Budsjett 2026 ble godkjent.

Vedlegg

3. Solsiden Sameie Budsjett 2026 Obos version.pdf

Sak 7

Valg av styremedlemmer

Styremedlem: Finn Martinsen er på valg

Styremedlem: Camilla Skogsrud er på valg

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bente Poulsen
- Finn Martinsen

Vedtak:

Finn Martinsen og Bente Poulsen ble valgt som styremedlem.

Sak 8

Vibbo - kommunikasjon og dokumentasjon for Solsiden sameie

Det er ønskelig og nødvendig med en formalisering av dokumentasjon og kommunikasjon i sameiet. Styret ønsker å benytte Vibbo som kommunikasjonskanal fremover og søker å dokumentere sameiets aktiviteter her.

Vedtak:

Vibbo benyttes for dokumentasjon og kommunikasjon i sameiet fremover. I en kortere periode sendes samme informasjon ut på e-post. Det er viktig at eierseksjonene logger seg på Vibbo og sjekker at kontaktinformasjonen her er korrekt.

Sak 9

Tiltak for å redusere måker i sameiet

Sommeren 2024 var mye måker på takene i sameiet. Styret foreslår å be om tilbud på tiltak for å redusere dette for sommeren 2026.

Styret oppfordrer alle eierseksjoner til å ta en sjekk på sine tak og fjerne tidligere reir og evnt, iverksette egne tiltak.

Vedtak:

Det antas at kostanden for å be om felles tiltak blir for høye til at det vil bli gjennomført. Det foreslås at hver seksjon iverksetter følgende tiltak, særlig for 3. etg hus:

- Trekke opp bånd/ tau ved utspring på tak for å gjøre det vanskeligere for fuglene å lande. - montere fuglepigger
- Seksjonseier av 3. etg. hus kan etter forhåndsavtale med styret få dekket inntil 1500,- av kostnader for fuglepigger. Seksjonseier er selv ansvarlig for å montere og vedlikeholde.

Styret vil etter sommeren 2025 vurdere behov og mulighet for å montere fuglepigger på sameiets lyktestolper og gis fullmakt til å iverksette og montere dette på dugnad.

Sak 10

Det er ikke kommet inn forslag til saker.

Vestby/ 10.5.2025

Protokollfører:

Birgitte Johansen

Protokollvitne:

Christine Melandsø

Protokoll fra ekstraordinært årsmøte i Solsiden Sameie

Møtedato: 20.11.2024
Møtetidspunkt: 19:00 — 20:00
Møtested: Vestby Ungdomskole

Til stede: 11 seksjonseiere og 7 fullmakter, til sammen 18 stemmeberetige.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ikke tilstede

Møtet ble åpnet av Julian Rezende.

---

1. Konstituering

A Valg av møteleder
Som møteleder ble Julian foreslått.
Vedtak: godkjent

B Godkjenning av de stemmeberettigede
Vedtak: godkjent

C Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
Som fører av protokoll ble Julian foreslått.
Som protokollvitne ble Finn Martinsen foreslått
Vedtak: godkjent

D Godkjenning av møteinnkallingen
Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.
Vedtak: Godkjent

---

2. Behandling av innkomne forslag og saker

a. Service på Nibe system
Vedtak: Godkjent (15 for, 3 mot)
Styret skal jobbe for å sette opp årlig service av Nibe systemet hver sameier frivillig kan bli med eller ikke for hver service.
b. Byggesak Sørhellinga 36, ref nabovarsel av 29.02.2024
Vedtak: Godkjent (14 for, 4 mot)

---

3. Valg av tillitsvalgte

Styreleder og 2 styremedlemmer er på valg.

a. Valg av styreleder for 2 år
Vedtak: Birgitte Johansen fra Sørhellinga 10 valgt som styreleder
b. Valg av styremedlem for 2 år
Vedtak: Christina Melandsø fra Sørhellinga 14 valgt som styremedlem
Camilla Skogsrud fra Sørhellinga 22 valgt som styremedlem

4. Annet

Styre ble bedt om å se på vedtektene og muligheten for et klarere regelverk rundt ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet.

Møtet ble hevet kl.: 20:00. Protokollen signeres av

Julian Rezende
Møteleder

Julian Rezende
Fører av protokollen

Finn Martinsen
Protokollvitne

Ved valgene på årsmøtet har styret fått følgende sammensetning:

	NAVN	ADRESSE	VALGT FOR
LEDER	Birgitte Johansen	Sørhellinga 10	2 år fra 2024
STYREMEDLEM	Finn Martinsen	Sørhellinga 30	2 år fra 2023
STYREMEDLEM	Christina Melandsø	Sørhellinga 14	2 år fra 2024
STYREMEDLEM	Camilla Skogsrud	Sørhellinga 22	2 år fra 2024

Vedtekter for Solsiden Sameie

Sist endret på ordinært årsmøte 13.06.2019

§ 1 NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Solsiden Sameie. Sameiet ble opprettet ved konstituerende årsmøte.

§ 2 EIENDOMMEN

Gnr. 9, bnr. 451 i Vestby kommune og består av 21 seksjoner inklusive interne veier og fellesareal.

Seksjon 1-21 er eneboliger med råderett,"eksklusiv bruksrett" og bruk av utvendige arealer i samsvar med situasjons-/utomhusplan.

Den del av tomt og bygning som ikke er tilleggsdeler i henhold til tinglyst seksjoneringsbegjæring er fellesarealer.

§ 3 RETTSLIG RÅDIGHET OVER SEKSJONEN

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse

§ 4 BRUKEN AV BRUKSENHETER OG FELLESAREALER

Sameiet skal brukes til boligformål.
Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet, og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Utearealene skal holdes ryddig og ikke være lagringsplass for materialer, avfall etc. Årsmøtet bestemmer hvordan fellesarealet skal brukes. Fellesarealet og de enkelte seksjonsenheter må benyttes på en slik måte at bruken ikke er til urimelig og unødvendig skade eller ulempe for de andre sameiere.

Alle installasjoner på fellesarealet bortsett fra arealer underlagt eksklusiv bruksrett, må på forhånd godkjennes av årsmøtet.

Utvendige fellesarealer fordeles etter vedlagte situasjons-/utomhusplan som definerer hvilke arealer den enkelte seksjon har "eksklusiv bruksrett" til.

§ 5 FORDELING AV FELLESKOSTNADER OG OMKOSTNINGER

Felleskostnader er alle kostnader ved drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, som berører alle seksjoner. Dette inkluderer, men er ikke begrenset til, offentlige skatter og avgifter som ikke utliknes på den enkelte bygning, felles adkomstvei langs egen eiendom samt gjerde mot andre naboer.

Årsmøtet kan beslutte å engasjere vaktmestertjeneste for drift og vedlikehold av fellesarealet, herunder måking av snø. For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier med lik andel hver. Hver enkelt seksjon dekker alle kostnader til drift og vedlikehold av tilhørende bygning. Øvrige seksjoner skal holdes skadesløs for ansvar og forpliktelser knyttet til drift og vedlikehold av bygning som ikke tilhører denne seksjon.

§ 6 VEDLIKEHOLD – DEN ENKELTE BRUKSENHET

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig og utvendig vedlikehold av bruksenhetene og alminnelig vedlikehold av andre arealer som sameieren har enerett til å bruke.

Sammenhengende enheter skal enes om utvendig fargevalg ved endring av farge. Tilbygg som oppføres skal være i samme stil og uttrykk som hovedbygget.

Seksjonene 1-21 er eneboliger med ansvar for vedlikehold av egen bygningsmasse med fasade og tak. Kostnadene bæres av seksjonen alene. Sameieren har også vedlikeholdsansvar for vann-/avløpsledninger fra forgreiningspunktet på stamledningsnettet til bruksenheten og for sikringsskap og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten.

§ 7 ÅRSMØTER

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Sameierne har en stemme hver.

7.1 Berammelse og innkalling

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned. Ekstraordinært årsmøte holdes når en seksjonseier finner det nødvendig og samtidig oppgir hvilke saker den ønsker behandlet.

Innkalling til årsmøte skal skje med minst 8 dagers varsel, ekstraordinært årsmøte kan, når det er nødvendig, innkalles med kortere varsel, dog minst 3 dager. Innkalling skal skje skriftlig. Når en sameier ikke selv bruker seksjonen, skal innkallingen sendes til den e-postadresse som sameieren har oppgitt.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som det skal treffes vedtak om i årsmøtet. Det skal ikke treffes vedtak i noe anliggende som ikke er angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet skal nevnes i innkallingen.

7.2 Stemmeberegning og flertallskrav

I årsmøtet har hver seksjon 1 stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Når ikke loven eller disse vedtekter setter strengere krav, treffes alle vedtak med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

7.3 Endring av vedtekter

Disse vedtektene kan endres med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer men; fastsettelse eller endring av vedtekter som etter loven eller disse vedtekter krever tilslutning fra enkelte eller alle sameiere er kun gyldig vedtatt etter slik tilslutning.

7.4 Styret

Styret i sameiet skal ha 4 medlemmer. Styreformann og et styremedlem velges for 2 år, mens de øvrige velges for ett år.

§ 8 SAMEIETS PARKERINGSPLASSER

Det er en carport og parkering ved hvert hus. En felles parkeringsplass for besøkende. Felles parkeringsplass for besøkende skal ikke brukes fast av beboere.

§ 9 VERDIFORSIKRING AV EIENDOMMEN

Bygningsenhetene (seksjonene) skal ha separate bygningsforsikringer. Den enkelte sameier svarer for forsikring av eget innbo. Alle seksjoner sørger for bygningsforsikring av egen bygning, samt bygninger på hver enkelt seksjons arealer eksklusive bruksrett.

§ 10 OVERDRAGELSE / VEDTEKTER / REGISTRERING

Ved fremtidig salg/overdragelse av en eierseksjon, forplikter selger seg til aktivt å medvirke til at de nye eiere gjøres kjent med og aksepterer disse vedtekter og eventuelle andre avtaler som måtte være inngått mellom sameierne.

Sameiet og disse vedtekter skal, dersom en av sameierne krever det, registreres i foretaksregisteret.

§ 11 EIERSEKSJONSLOVEN

Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65, kommer til anvendelse så fremt intet annet er fastsatt i overnevnte vedtekter.

OBOS

OBOS
Eiendomsforvaltning AS

Besøksadresse
Hammersborg torg 1

Postadresse
Postboks 6668
St. Olavs plass
0129 Oslo

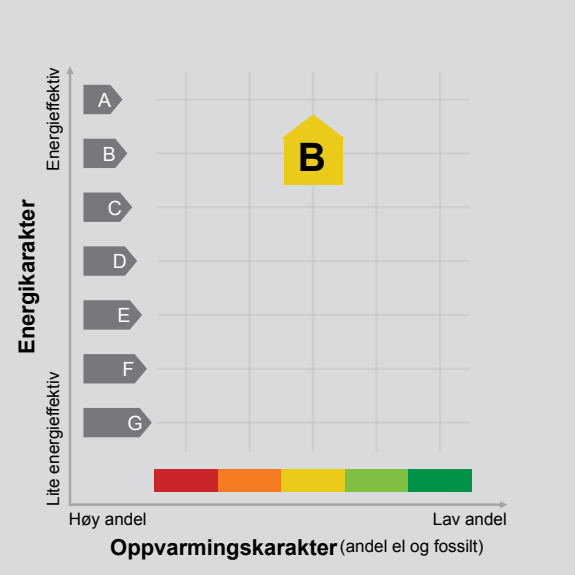
Telefon 02333
Telefax 22 86 59 76

Foretaksregisteret
NO 934 261 585 MVA

Boligselskapet har ikke husordensregler.

ENERGIATTEST

Adresse	Sørhellinga 44
Postnummer	1540
Sted	VESTBY
Kommunenavn	Vestby
Gårdsnummer	9
Bruksnummer	451
Seksjonsnummer	21
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300320499
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-142064
Dato	01.07.2025



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

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

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

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

Målt energibruk 21 586 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene.
Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

21 537 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	37 liter ved

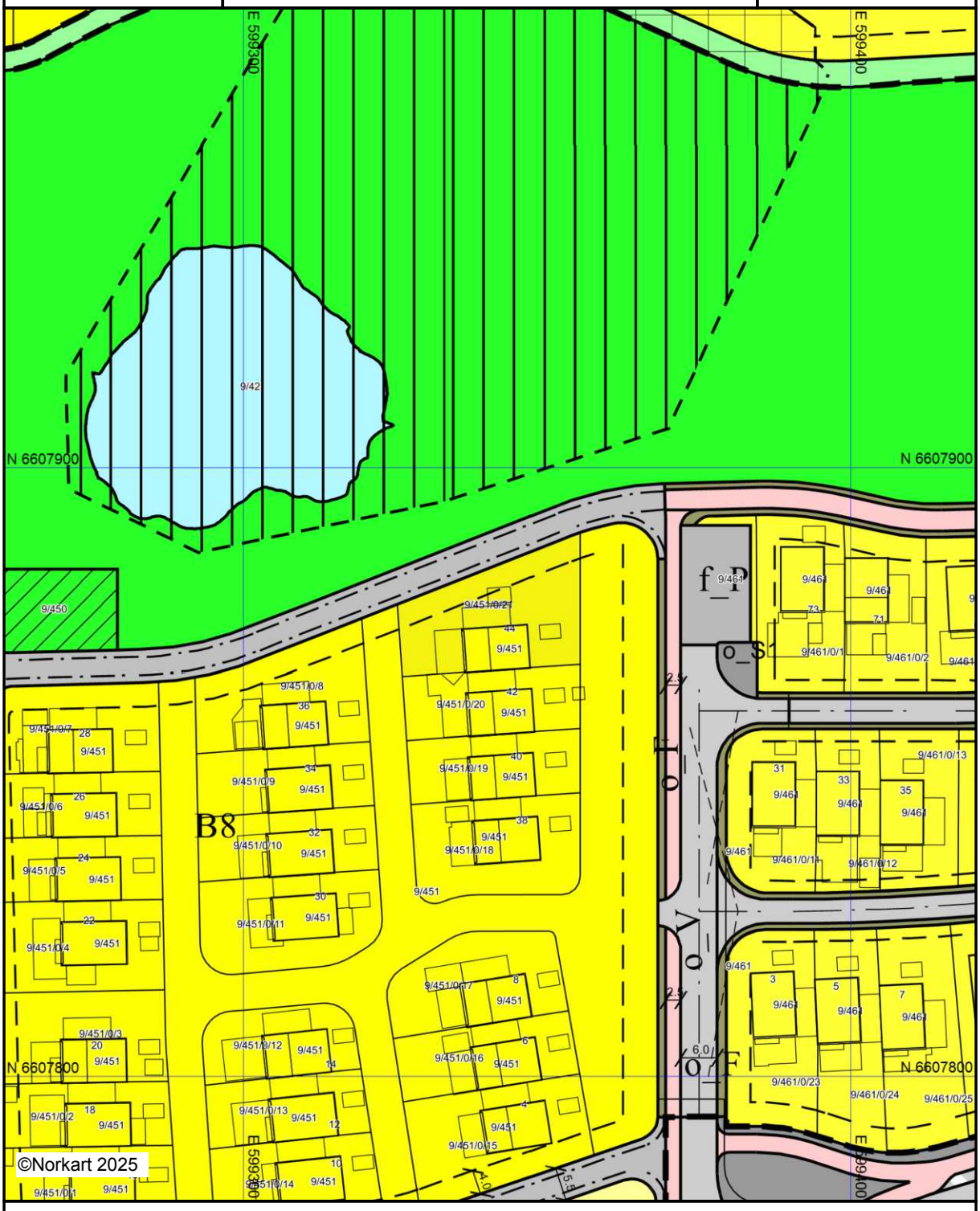
Vestby kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 9/451/0/21
Adresse: Sørhellinga 44
Utskriftsdato: 27.06.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Gang-/sykkelveg
- Friområder
- Friområde i sjø og vassdrag
- Felles lekeareal for barn
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av bygninger og anlegg

Reguleringsplan PBL 2008

- Båndlegginggrense nåværende
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkeringsplasser med bestemmelser
- Kombinerte formål for samferdselsanlegg o
- Turveg
- Friområde
- Båndlegging etter lov om kulturminner

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift bredde
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

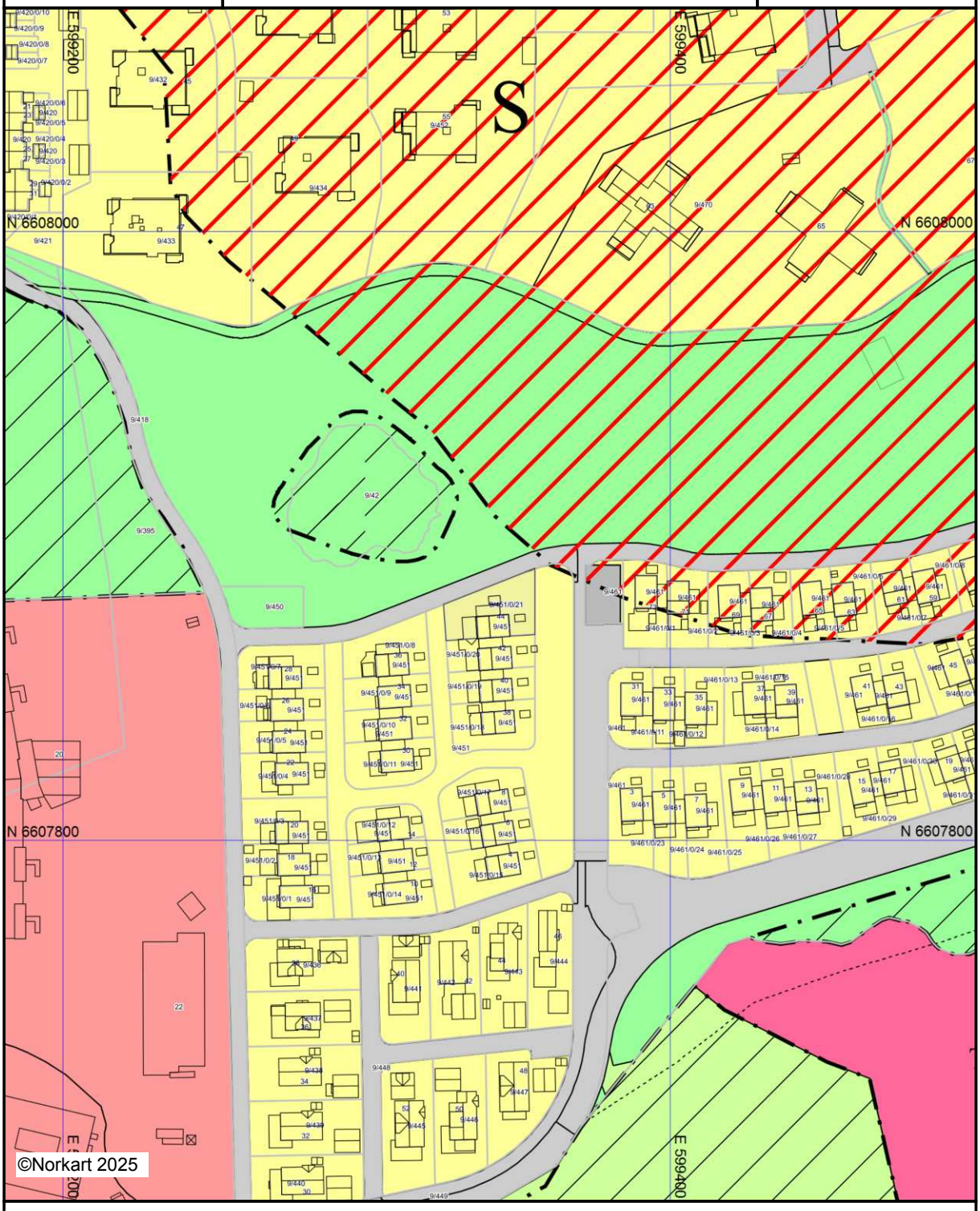
Vestby kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 9/451/0/21
Adresse: Sørhellinga 44
Utskriftsdato: 27.06.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 200

- Faresone grense
- Faresone - Ras- og skredfare
- Angitthensyngrense
- Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Boligbebyggelse - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende
- Tjenesteyting- fremtidig
- Veg - nåværende
- Parkering - nåværende
- Turdrag - nåværende
- Friområde - nåværende
- LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Turveg/turdrag - nåværende
- Abc Påskrift areaformål/arealbruk
- Abc Kommune(del)plan - påskrift

Utskriftsdato: 27.06.2025

Eiendomskart for eiendom 3216 - 9/451//21

Teig 1 av 23



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 1 av 23

Areal	73,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607859,7	**Øst**	599341,06	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607856,62	599347,89	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,04	
2	6607855,88	599337,21	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,71	
3	6607856,15	599337,45	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,36	
4	6607862,66	599336,99	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	6,53	
5	6607862,64	599336,74	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
6	6607862,9	599336,72	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
7	6607863,64	599347,4	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,71	

Teig 2 av 23



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

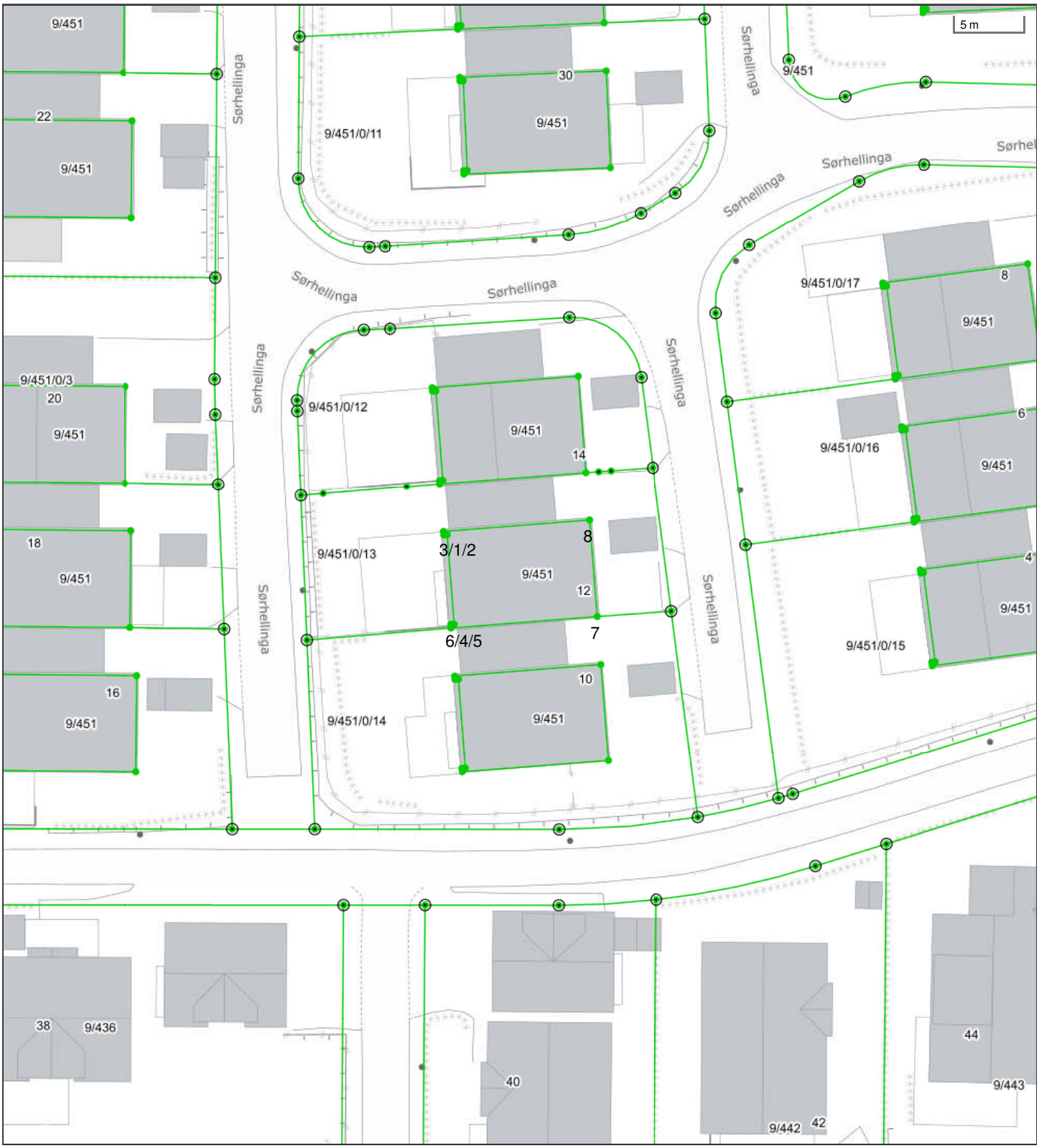
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 2 av 23

Areal	73,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607835,06	**Øst**	599306,9	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607833,48	599314,9	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,03	
2	6607832,73	599304,23	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,70	
3	6607832,99	599304,21	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
4	6607833,01	599304,46	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
5	6607839,51	599304,01	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	6,52	
6	6607839,49	599303,75	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
7	6607839,75	599303,74	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
8	6607840,49	599314,41	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,70	

Teig 3 av 23



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 3 av 23

Areal	73,70 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607791,94	**Øst**	599307,12	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607796,13	599304,16	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,70	
2	6607795,87	599304,19	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
3	6607795,9	599304,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
4	6607789,41	599305,12	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	6,53	
5	6607789,39	599304,87	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
6	6607789,13	599304,89	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
7	6607790,25	599315,54	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,71	
8	6607797,25	599314,8	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,04	

Teig 4 av 23



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 4 av 23

Areal	2 834,90 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607822,52	**Øst**	599325,04	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607884,99	599368,17	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	88,78	
2	6607890,86	599360,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,65	6,07
3	6607889,4	599355,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,71	56,07
4	6607867,67	599355,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,73	
5	6607857,11	599355,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,56	
6	6607846,55	599355,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,56	
7	6607832,82	599355,43	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,73	
8	6607829,82	599352,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,71	3,05
9	6607829,8	599338,53	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,90	
10	6607828,59	599332,65	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,04	14,49
11	6607831,14	599328,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,73	3,02
12	6607844,6	599327,56	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,49	
13	6607855,11	599326,84	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,53	
14	6607865,62	599326,13	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,53	
15	6607877,62	599325,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	12,03	
16	6607875,31	599319,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,31	
17	6607854,96	599320,84	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,40	
18	6607844,46	599321,56	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,52	
19	6607833,95	599322,27	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,53	
20	6607825,85	599322,82	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,12	
21	6607821,26	599320,46	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,42	4,49
22	6607819,72	599317,96	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,94	
23	6607817,98	599312,72	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,57	12,08
24	6607816,78	599299,32	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,45	
25	6607816,69	599298,16	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,16	
26	6607821,58	599292,84	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,08	4,91
27	6607831,88	599292,64	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,30	
28	6607842,42	599292,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,54	
29	6607852,96	599292,23	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,54	
30	6607865,64	599291,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	12,68	

31	6607865,09	599288,85	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,18	
32	6607864,87	599285,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,88	
33	6607850,07	599286,28	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,80	
34	6607839,54	599286,49	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,53	
35	6607829,01	599286,69	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,53	
36	6607814,17	599286,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,84	
37	6607806,8	599287,12	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,37	
38	6607804,23	599287,24	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,57	
39	6607799,14	599287,59	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,10	
40	6607788,62	599288,3	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,54	
41	6607774,05	599289,28	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,60	
42	6607774,21	599295,3	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,02	
43	6607787,98	599294,36	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,80	
44	6607798,49	599293,64	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,53	
45	6607804,64	599293,22	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,16	
46	6607805,42	599293,18	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	0,78	
47	6607810,67	599297,91	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,85	4,86
48	6607810,8	599299,85	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,94	
49	6607811,97	599312,93	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,13	
50	6607807,76	599318,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,52	4,93
51	6607801,2	599319,34	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,64	
52	6607790,78	599320,97	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,55	
53	6607775,83	599323,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,13	
54	6607777,36	599329,14	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,03	57,44
55	6607795,75	599326,26	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	18,61	
56	6607806,15	599324,63	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,53	
57	6607812,57	599323,63	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,50	
58	6607817,59	599325,94	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,85	5,34
59	6607822,46	599333,82	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,26	
60	6607823,8	599338,54	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,97	10,15
61	6607823,82	599350,34	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,80	
62	6607823	599351,32	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,39	0,76
63	6607810,73	599353,51	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	12,46	
64	6607800,36	599355,35	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,53	
65	6607787,09	599357,7	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,48	
66	6607789,79	599365,63	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,38	

67	6607793,34	599368,17	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,66	3,54
68	6607796,21	599368,17	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,87	

Teig 5 av 23



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 5 av 23

Areal	73,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607852,98	**Øst**	599270,38	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607849,97	599278,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,70	
2	6607857,01	599278,34	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,04	
3	6607856,82	599267,64	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,70	
4	6607856,56	599267,65	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
5	6607856,57	599267,9	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
6	6607850,05	599268,02	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	6,52	
7	6607850,05	599267,76	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
8	6607849,79	599267,77	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	

Teig 6 av 23



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 6 av 23

Areal	73,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607802,24	**Øst**	599273,52	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607805,91	599269,9	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,70	
2	6607805,66	599269,9	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
3	6607805,66	599270,16	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
4	6607799,14	599270,27	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	6,52	
5	6607799,14	599270,02	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
6	6607798,88	599270,02	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
7	6607799,06	599280,72	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,70	
8	6607806,1	599280,6	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,04	

Teig 7 av 23 (hovedteig)



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 7 av 23 (hovedteig)

Areal	73,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607830,13	**Øst**	599272,29	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607828,93	599279,8	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,03	
2	6607828,74	599269,1	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,70	
3	6607829	599269,09	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
4	6607829,01	599269,35	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
5	6607835,52	599269,23	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	6,51	
6	6607835,52	599268,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
7	6607835,78	599268,97	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
8	6607835,96	599279,67	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,70	

Teig 8 av 23 (hovedteig)



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

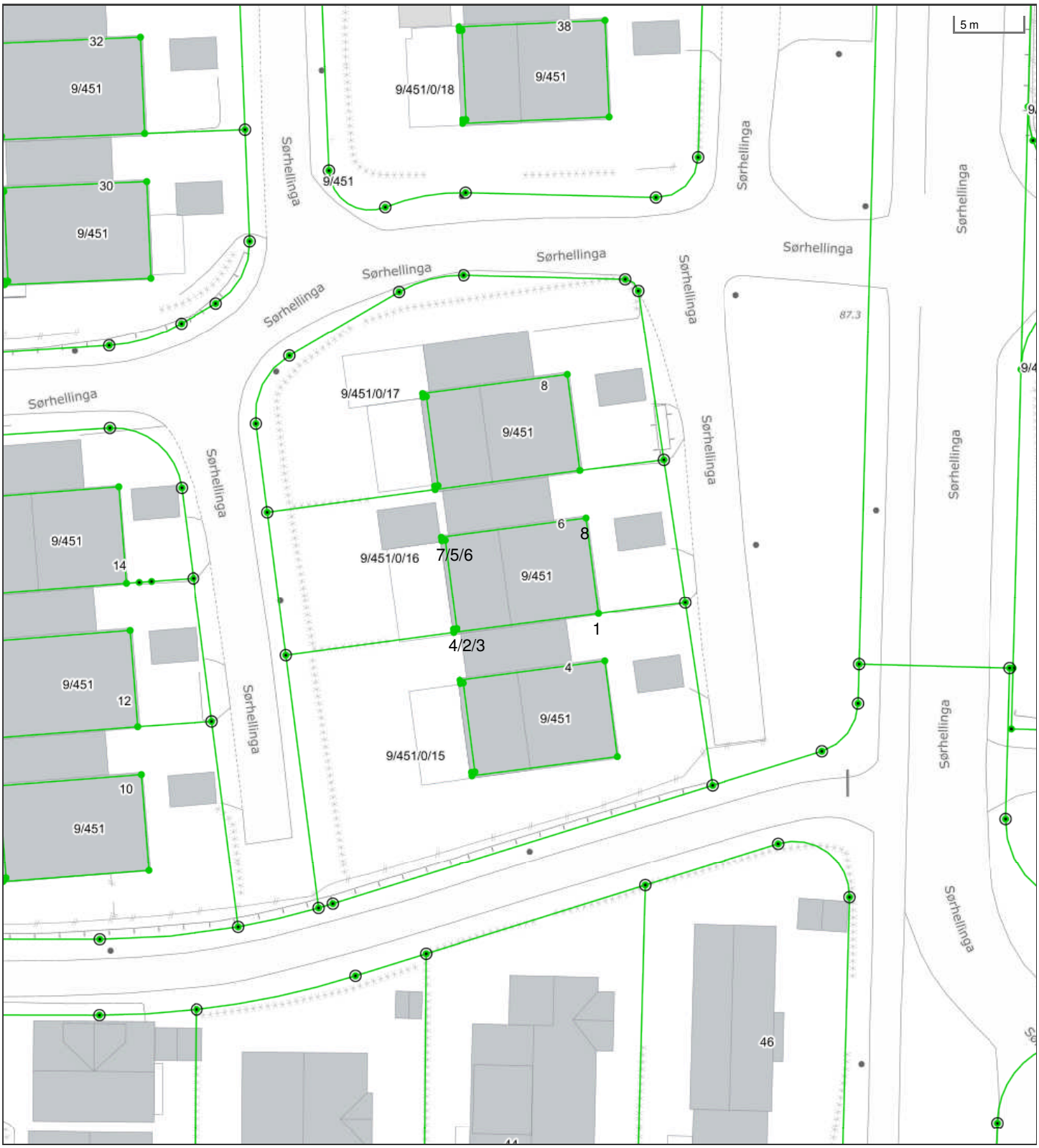
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 8 av 23 (hovedteig)

Areal	430,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607876,84	**Øst**	599334,79	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607877,62	599325,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,17	
2	6607865,62	599326,13	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	12,03	
3	6607866,38	599336,48	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,38	
4	6607866,64	599336,46	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
5	6607866,66	599336,71	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
6	6607873,16	599336,26	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	6,52	
7	6607873,14	599336	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
8	6607873,4	599335,99	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
9	6607874,15	599346,66	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,70	
10	6607867,13	599347,15	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,04	
11	6607867,67	599355,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,30	
12	6607889,4	599355,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,73	
13	6607888,3	599352,45	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,18	62,71

Teig 9 av 23



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 9 av 23

Areal	73,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607800,34	**Øst**	599340,95	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607799,4	599349,04	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,04	
2	6607797,73	599338,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,70	
3	6607797,98	599338,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
4	6607798,02	599338,69	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
5	6607804,46	599337,67	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	6,52	
6	6607804,42	599337,42	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
7	6607804,68	599337,37	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
8	6607806,35	599347,94	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,70	



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 10 av 23

Areal	73,50 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607791,04	**Øst**	599273,18	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607788,55	599281,42	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,03	
2	6607788,36	599270,73	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,69	
3	6607788,62	599270,72	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
4	6607788,62	599270,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
5	6607795,14	599270,86	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	6,52	
6	6607795,14	599270,61	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
7	6607795,39	599270,6	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
8	6607795,58	599281,3	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,70	



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 11 av 23

Areal	73,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607820,84	**Øst**	599272,96	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607818,41	599280,72	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,04	
2	6607818,23	599270,02	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,70	
3	6607818,48	599270,02	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
4	6607818,49	599270,27	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
5	6607825,01	599270,16	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	6,52	
6	6607825	599269,9	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
7	6607825,26	599269,9	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
8	6607825,45	599280,6	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,70	



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

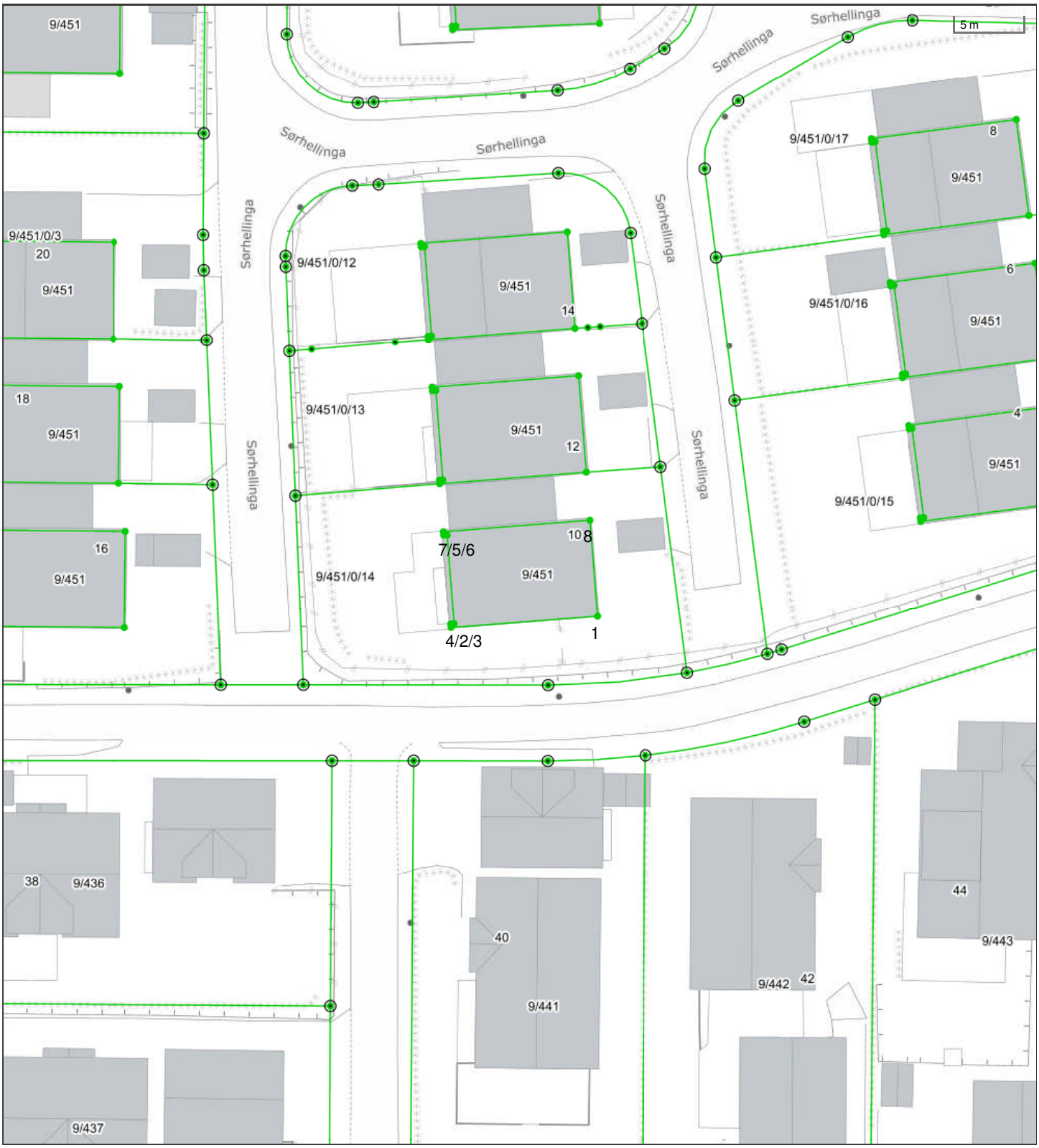
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 12 av 23

Areal	73,70 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607790,15	**Øst**	599342,85	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607789	599350,69	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,04	
2	6607787,32	599340,12	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,70	
3	6607787,58	599340,08	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
4	6607787,62	599340,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
5	6607794,06	599339,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	6,52	
6	6607794,02	599339,06	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
7	6607794,27	599339,02	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
8	6607795,95	599349,59	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,70	



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 13 av 23

Areal	73,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607781,41	**Øst**	599308,69	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607779,77	599316,64	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,04	
2	6607778,66	599306	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,70	
3	6607778,91	599305,97	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
4	6607778,94	599306,22	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
5	6607785,42	599305,54	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	6,52	
6	6607785,4	599305,29	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
7	6607785,65	599305,26	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
8	6607786,77	599315,9	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,70	



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 14 av 23

Areal	73,70 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607841,33	**Øst**	599271,84	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607839,45	599279,1	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,04	
2	6607839,26	599268,4	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,70	
3	6607839,52	599268,39	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
4	6607839,53	599268,65	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
5	6607846,05	599268,53	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	6,52	
6	6607846,04	599268,28	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
7	6607846,3	599268,27	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
8	6607846,49	599278,97	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,70	



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 15 av 23

Areal	73,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607780,51	**Øst**	599274,19	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607778,03	599282,13	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,03	
2	6607777,84	599271,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,70	
3	6607778,1	599271,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
4	6607778,1	599271,68	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
5	6607784,62	599271,57	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	6,52	
6	6607784,62	599271,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
7	6607784,88	599271,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
8	6607785,06	599282,01	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,70	



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 16 av 23

Areal	73,70 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607825,09	**Øst**	599306,9	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607822,97	599315,64	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,04	
2	6607822,22	599304,96	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,71	
3	6607822,48	599304,94	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
4	6607822,5	599305,2	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
5	6607829	599304,74	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	6,52	
6	6607828,98	599304,49	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
7	6607829,24	599304,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
8	6607829,99	599315,15	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,71	



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 17 av 23

Areal	73,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607847,94	**Øst**	599340,5	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607846,08	599348,12	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,04	
2	6607845,34	599337,45	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,70	
3	6607845,59	599337,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
4	6607845,61	599337,68	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
5	6607852,12	599337,23	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	6,53	
6	6607852,1	599336,97	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
7	6607852,36	599336,96	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
8	6607853,1	599347,63	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,70	



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 18 av 23

Areal	73,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607869,67	**Øst**	599342,29	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607867,13	599347,15	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,04	
2	6607866,38	599336,48	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,70	
3	6607866,64	599336,46	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
4	6607866,66	599336,71	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
5	6607873,16	599336,26	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	6,52	
6	6607873,14	599336	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
7	6607873,4	599335,99	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
8	6607874,15	599346,66	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,70	



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

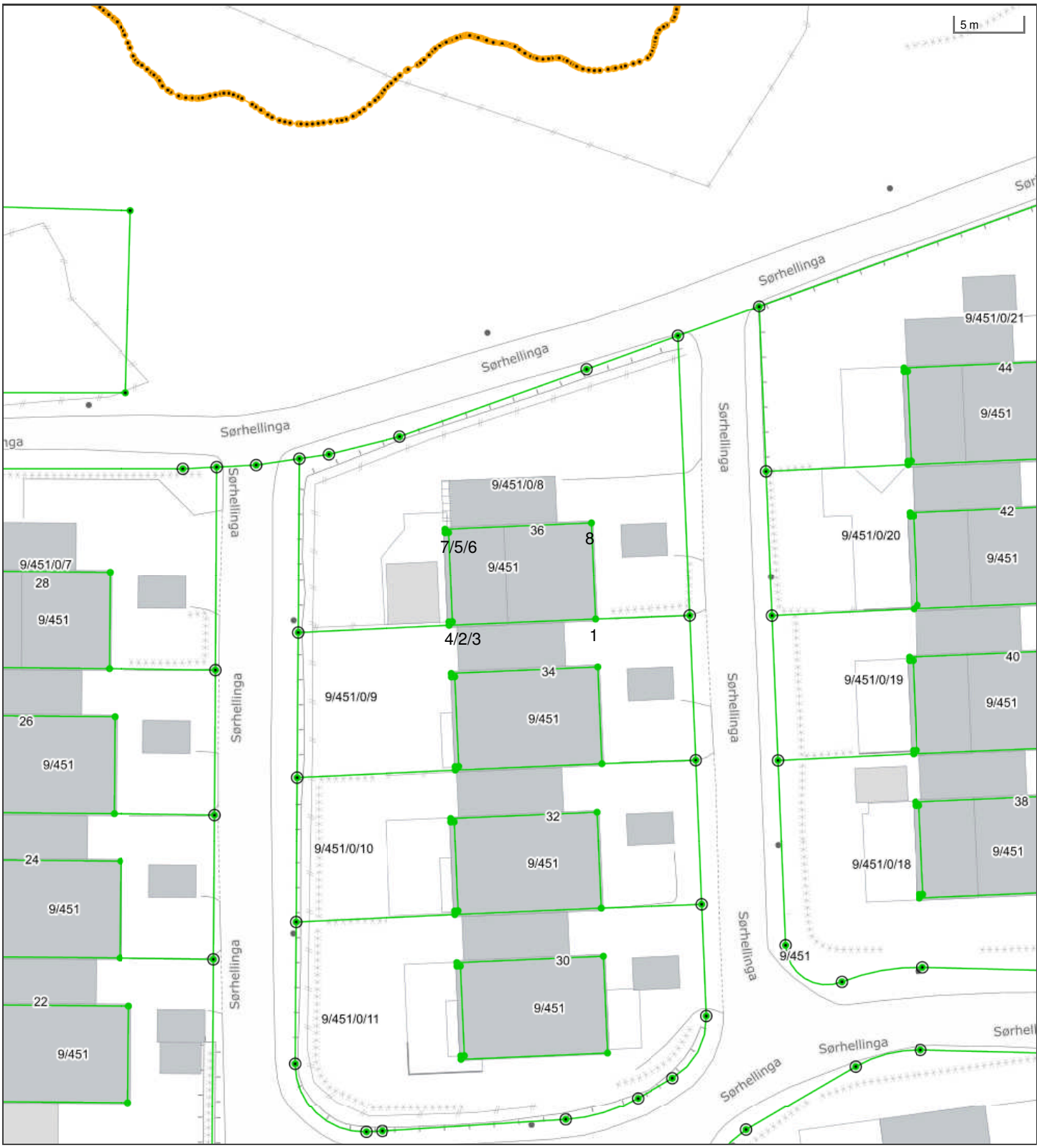
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 19 av 23

Areal	73,70 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607811,65	**Øst**	599339,38	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607809,8	599347,4	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,04	
2	6607808,13	599336,83	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,70	
3	6607808,38	599336,79	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
4	6607808,42	599337,04	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
5	6607814,86	599336,02	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	6,52	
6	6607814,82	599335,77	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
7	6607815,08	599335,73	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
8	6607816,75	599346,3	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,70	



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 20 av 23

Areal	73,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607856,45	**Øst**	599305,33	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607854,52	599313,93	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,04	
2	6607853,78	599303,26	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,70	
3	6607854,03	599303,24	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
4	6607854,05	599303,49	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
5	6607860,56	599303,04	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	6,53	
6	6607860,54	599302,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
7	6607860,8	599302,77	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
8	6607861,54	599313,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,70	



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 21 av 23

Areal	73,70 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607845,92	**Øst**	599305,78	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607844,02	599314,67	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,04	
2	6607843,27	599303,99	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,71	
3	6607843,53	599303,97	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
4	6607843,55	599304,23	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
5	6607850,05	599303,77	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	6,52	
6	6607850,03	599303,52	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
7	6607850,29	599303,5	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
8	6607851,04	599314,18	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,71	



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

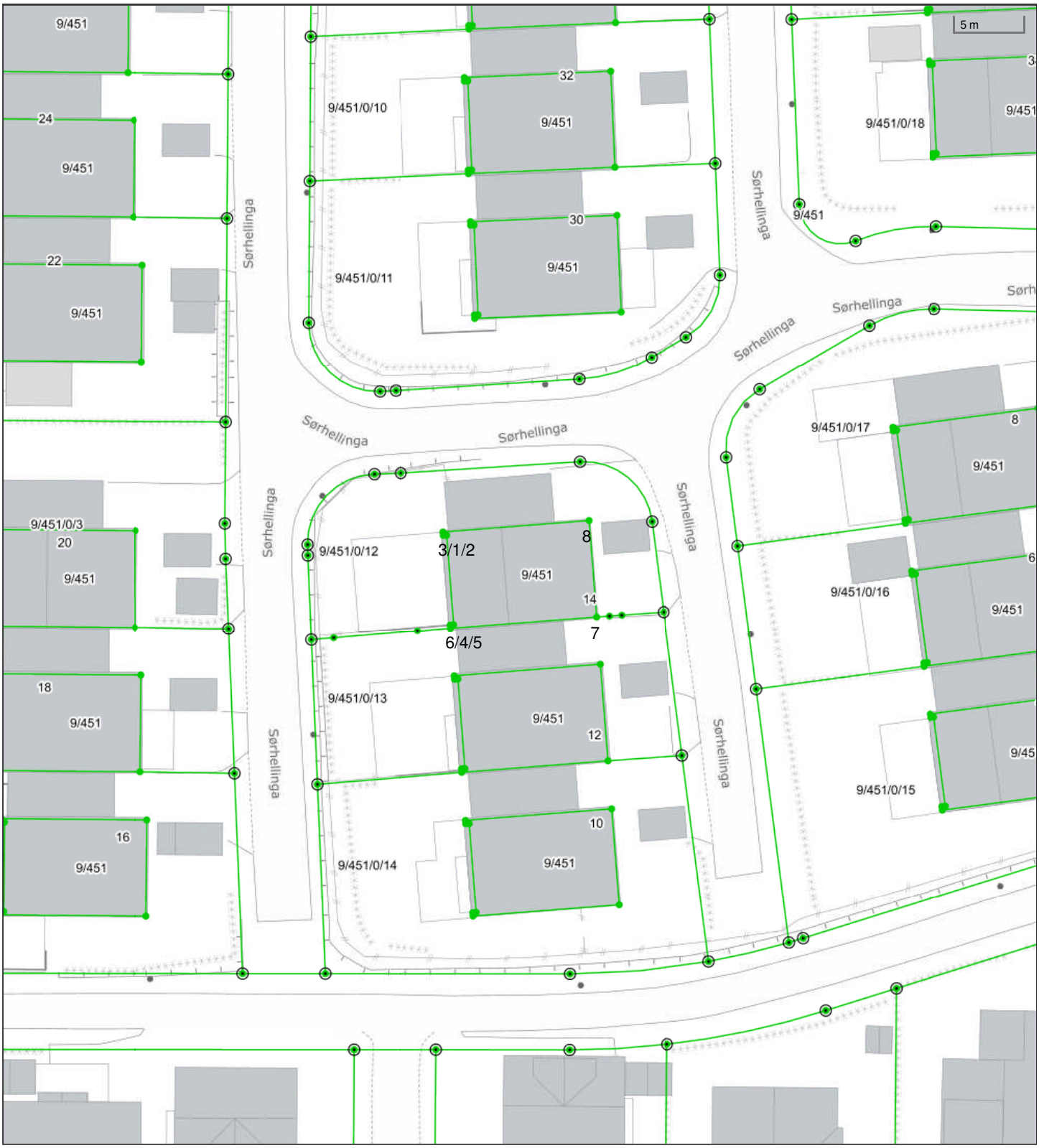
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 22 av 23

Areal	73,70 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607837,86	**Øst**	599341,73	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607835,58	599348,86	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,04	
2	6607834,83	599338,18	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,71	
3	6607835,09	599338,16	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
4	6607835,11	599338,42	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
5	6607841,61	599337,96	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	6,52	
6	6607841,59	599337,71	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
7	6607841,85	599337,69	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,26	
8	6607842,6	599348,37	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,71	

Teig 23 av 23



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 23 av 23

Areal	73,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6607802,47	**Øst**	599306	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6607806,6	599303,06	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,70	
2	6607806,35	599303,09	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
3	6607806,37	599303,34	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
4	6607799,89	599304,02	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	6,52	
5	6607799,86	599303,77	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
6	6607799,61	599303,79	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,25	
7	6607800,72	599314,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,71	
8	6607807,72	599313,7	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,04	

Utskriftsdato: 27.06.2025

Oversiktskart for eiendom 3216 - 9/451//21



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

Vestby kommune

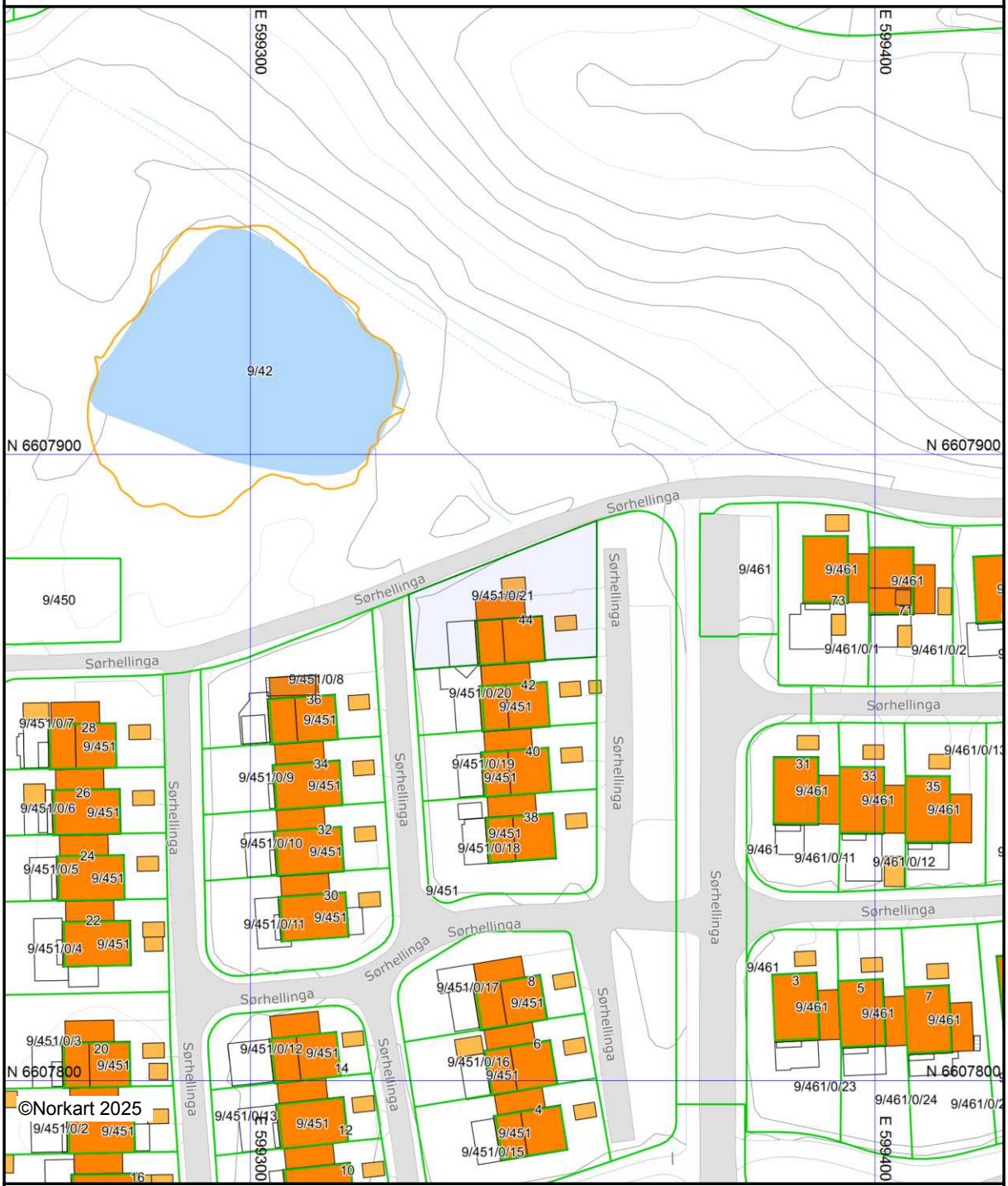
Grunnkart

Eiendom: 9/451/0/21
Adresse: Sørhellinga 44
Dato: 27.06.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

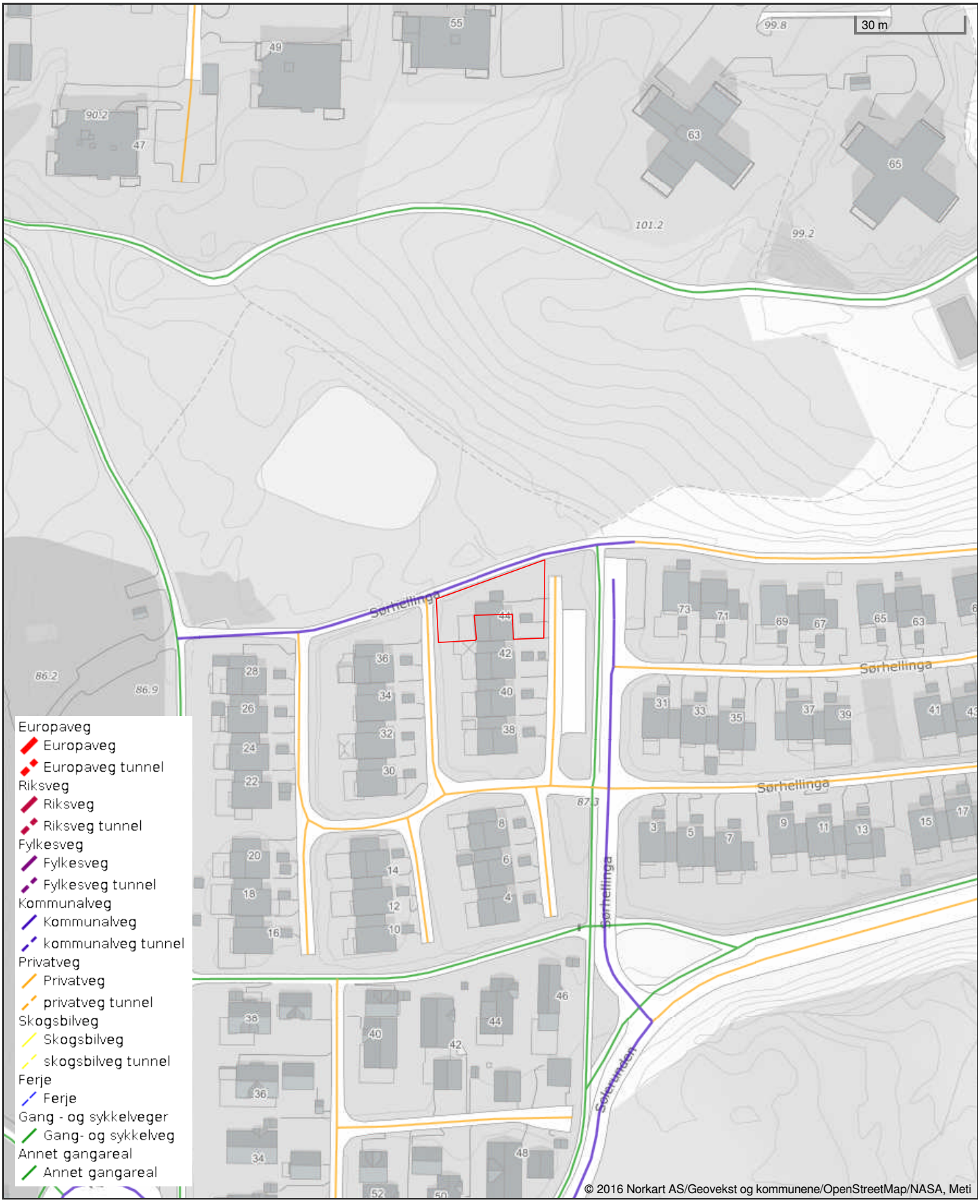
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant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



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

Utskriftsdato: 27.06.2025

Vegstatuskart for eiendom 3216 - 9/451//21



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

30 APR 2014

VEDLEGG D1



BAS Arkitekter AS
St. Mariegate 96-98, 1706 Sarpsborg
Tlf. 69 13 10 50 Fax 69 13 10 51 E-mail arne@bas-ark.no

Tiltakshaver
SÅNER INVEST AS

Prosjekt
SOLE SKOG
FELT B8
1450 VESTBY

Tegnet	Dato	Prosj.nr
TK	13.11.2013	10076
Kontroll	Mål 1:250 (1:500A3)	

SITUASJONSPLAN
ENDREDE COTEHØYDER

Tegn.nr	Format	Revisjon
A31-00	A1	


Vestby Barneskole
Vestby Ungdomsskole
Sørhellinga
Solvangveien barnehage


9/451/*/21
44
9/451
9/451/*/8
36
9/451
9/451/420
9/451
9/451/34
9/451
9/451/409
9/451
9/451/320
9/451
9/451/388
9/451
30
9/451
9/451
9/451/*/11
9/451/*/17
Sørhellinga

Vestby kommune
Bygg

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
Tone Krange Thorsen	15/05108-26	Berit Årvik Christensen	31.08.2021

Ferdigattest - Gnr 9 Bnr 451 - Sole Skog B8 - 21 eneboliger med mellomliggende carport

Vi viser til søknad om ferdigattest datert og mottatt 06.09.2018. Søknaden ble komplettert av ansvarlig søker 15.02.2020.

Tiltakets adresse:	Sørhellinga 1 - 21
Gnr./bnr./fnr./snr.:	9/451/*/1 - 21
Ansvarlig søker:	BAS Arkitekter AS, St. Mariegate 96/98, 1706 SARPSBORG
Tiltakshaver:	Såner Invest AS, Kleververeien 3, 1540 VESTBY

Vedtak:

FERDIGATTEST

Vestby kommune godkjenner søknaden om ferdigattest for 21 eneboliger med mellomliggende carport, mottatt 06.09.2020.

Søknaden

Det er sendt inn følgende dokumentasjon til søknad om ferdigattest:

- Gjennomføringsplan Versjon 14, datert 31.08.2018, mottatt 06.09.2018.
- Bekreftelse på at rekkefølgekravene er oppfylt, datert og mottatt 09.09.2018.
- Bekreftelse på at vilkårene i tillatelsene er oppfylt, datert og mottatt 06.09.2018.
- Sluttrapport avfallsbehandling, jf. SAK10 § 8-1 fjerde ledd datert 11.02.2020 mottatt 15.02.2020

Bygningsavdelingens vurdering

Vi gir ferdigattest på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er utført i samsvar med midlertidig brukstillatelse datert 27.05.2016.

Ferdigattesten erstatter midlertidige brukstillatelser.

Tiltaket eller deler av det, må ikke brukes til noe annet formål enn det som kommer fram i tillatelsen.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets/anleggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på at bygningsavdelingen avslutter saken.

Bygningsavdelingens konklusjon
Søknad om ferdigattest godkjennes.

Klagerett
Vedtaket kan påklages. Se vedlagt «Orientering om klageadgang».

Regelverk
- Vedtaket om ferdigattest er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10, første og andre ledd.

Opplysninger for matrikkelføring

Bygningsnummer:	**9/451/*/ 1:** 300320301, **/2:** 300320330, **/3:** 300320338, **/4:** 300320349, **/5:** 300320356, **/6:** 300320365, **/7:** 300320372, **/8:** 300320437, **/9:** 300320432, **/10:** 300320424, **/11:** 300320418, **/12:** 300320413, **/13:** 300320409, **/14:** 300381405, **/15:** 300320464, **/16:** 300320469, **/17:** 300320475, **/18:** 300320480, **/19:** 300320486, **/20:** 300320493, **/21:** 300320499.
Tiltakets art:	21 eneboliger med mellomliggende carporter.
Energiforsyning:	Varmepumpe luft.
Varmefordeling:	Vannbåren varme, radiatorer

Med hilsen

June Cathrine Ormstad
bygningssjef

Berit Årvik Christensen
byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:
G-1 versjon 14
K-1 Sluttrapport Avfallsbehandling B8

Mottakere:
Kommunalteknikk, Torleif Lesteberg, Postboks 144, 1541 VESTBY
BAS ARKITEKTER AS, St Mariegate 96-98, 1706 SARPSBORG
BAS ARKITEKTER AS, Tone Krange Thorsen, St Mariegate 96-98, 1706 SARPSBORG

Kopi:
MIB - MOVAR IKS AVD BRANN- OG FEIERVESEN, Kjellerødveien 30, 1580 RYGGE
MOVAR - Avdeling husholdningsrenovasjon, Kjellerødveien 30, 1580 RYGGE

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klagefrist

Fristen for å klage er tre uker fra du mottok vedtaket. Klagen må være postlagt før fristen går ut.

Har du ikke mottatt vedtaket, er klagefristen tre uker fra du ble kjent med vedtaket eller burde ha skaffet deg kjennskap til vedtaket.

Klagefristen kan forlenges i særlige tilfeller. En anmodning om fristforlengelse må begrunnes og må være kommet inn før fristen på tre uker har gått ut.

Slik klager du:

Klagen må være skriftlig og sendes til oss per brev eller e-post.

For å behandle klagen, trenger vi følgende:

- Skriv at det er en klage.
- Ditt navn og din adresse.
- Skriv hvilket vedtak du klager på, for eksempel saksnummer eller navnet på saken det gjelder.
- Skriv hvilket forhold du har til saken, for eksempel at du er tiltakshaver eller nabo.
- Begrunn hvorfor du klager, og skriv tydelig hvordan du ønsker vedtaket endret.
- Hvis du har ny relevant informasjon som ikke er omtalt i saken, er det viktig at den sendes inn.
- Klagen må være underskrevet av deg eller din fullmektig, for eksempel advokat.

Hvis du ber om at gjennomføringen av tiltaket stoppes til klagen er avgjort, må du legge ved en egen begrunnelse for dette (utsatt iverksetting av vedtak).

Vestby kommune
Bygg

Adresseinformasjon fylles inn ved
ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	17/03900-18	Cecilie Foss	12.06.2018

Tillatelse til tiltak - Gnr 9 Bnr 451 Snr 21 - Sørhellinga 44 - Støttemur

Det vises til søknad mottatt 05.11.2017.

Tiltakets adresse: Sørhellinga 44
Gnr./bnr./fnr./snr.: 9/451/0/21

Tiltakshaver: Julian Christopher Grynning Rezende, Sørhellinga 44, 1540 VESTBY

Vedtak:

Søknad om tillatelse til å sette opp en støttemur, godkjennes med plassering som vist på kart datert 07.08.2017, mottatt her 10.01.2018, og med utforming som vist på godkjente tegninger datert 07.08.2017, mottatt her 10.01.2018.

Det foreligger ikke nabomerknader til søknaden.
Det foreligger samtykke fra hjemmelshavere av eiendom gnr. 9 bnr. 451 om at muren blir stående i eiendomsgrensa.

Vilkår for tillatelsen:
1. Alle krav i kommuneplanbestemmelsene, reguleringsplan/reguleringsbestemmelser og lov med forskrifter skal oppfylles.
2. Det må sendes inn innmålingsdokumentasjon. Dette må utføres av et ansvarlig foretak.
3. Støttemuren må i sin helhet ligge på eiendommen, inkludert fundamentet.

Tiltaket tillates nå igangsatt. Tillatelsen er gyldig innen tre år fra vedtaksdato.

BESKRIVELSE OG VURDERING

Søknaden
Søknaden ble mottatt 05.11.2017, og komplettert 02.05.2018.

Det søkes om å føre opp en støttemur. Støttemuren skal føres opp utenfor byggegrensen, i eiendomsgrensen.
Støttemuren vil bli 1,10 m på det høyeste.

Plangrunnlag
Eiendommen er omfattet av detaljregulering Sole Skog IV og avsatt til bolig.

Naturmangfold
Tiltaket er vurdert i forhold til naturmangfoldloven § 8-12. Det er ikke funnet forhold som er i strid med disse bestemmelsene.

Kulturminneloven
Vi gjør oppmerksom på pliktene som følger av lov om kulturminner av 09.06.1978. Vi gjør spesielt oppmerksom på at dersom det i forbindelse med arbeidene støtes på kulturminner, må arbeidene straks stanses og Akershus fylkeskommune varsles umiddelbart.

Visuelle kvaliteter
Tiltaket innehar etter plan- og bygningsmyndighetens skjønn gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. plan- og bygningsloven § 29-2.

Uttalelser
RO kommunalteknikk vei

Støttemur/gjerde e.l. inkludert fundament skal i sin helhet plasseres på egen eiendom og må ikke hindre opparbeidelse av grøfter.

Bygningssjefens vurdering
Søknaden er vurdert i forhold til gjeldende plangrunnlag, estetiske og øvrige forutsetninger.

Det er ved behandlingen av søknaden ikke funnet forhold som strider mot plan- og bygningsloven med underliggende regelverk eller mot kommunal regulering.

Det foreligger ingen nabomerknader.
Bygningssjefens konklusjon er at søknaden godkjennes.
Tiltaket vil etter endelig vedtak bli ført inn i matrikkelen for den enkelte eiendom.

Tillatelsens gyldighet
Tillatelsen er gyldig i tre år fra vedtaksdato, jf. pbl. § 21-9. Dersom tiltaket ikke er satt i gang senest tre år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn to år. For at tiltaket skal anses som satt i gang, må

selve byggeprosessen, altså det fysiske arbeidet, være i gang. Det er ikke nok at forberedende arbeider er igangsatt.

Hvis tillatelsen faller bort, må søknadsprosessen startes på nytt. Den nye søknaden vil da vurderes etter gjeldende regelverk.

Ferdigstillelse
Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10.
Når arbeidet er ferdig skal ansvarlig søker utarbeide og innsende følgende dokumentasjon:

- Søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.
- Gjennomføringsplan.

Tiltaket må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jf. pbl. § 21-10.

Bygningssjefen avgjør hvorvidt det skal foretas tilsyn i forbindelse med ferdigstillelse.

Øvrige betingelser:
1. Behandlingsgebyr skal betales. Regning ettersendes.
2. Før ferdigattest utstedes må det sendes inn innmålingsdokumentasjon.
   Dette må utføres av et ansvarlig foretak.

Krav til fri sikt
Vi gjør oppmerksom på at kravene til fri sikt skal overholdes. Siktkrav i avkjørsler defineres med sikttrekanter. For beregning av frisiktsonen/sikttrekanten se kapittel E.1.4.2 i Statens vegvesens Håndbok N100:
http://www.vegvesen.no/_attachment/61414/binary/964095?fast_title=H%C3%A5ndbok+N100+Veg-+og+gateutforming+%288+MB%29.pdf
Innenfor frisiktsonen/sikttrekanten skal eventuelle sikthindringer, herunder terreng, vegetasjon, gjerder/støttemurer, ikke være høyere enn 0,5 m over primærvegens kjørebanenivå. Enkeltstående trær, stolper og liknende som ikke hindrer sikten kan tillates.
For spørsmål vedrørende krav til fri sikt kan kommunens avdeling for kommunalteknikk kontaktes.

Gebyr
Giroblankett for behandlingsgebyr kr 2 000**,-** sendes tiltakshaver. Betalingsfristen fremgår av blanketten. Gebyret er fastsatt etter gjeldende gebyrregulativ for Vestby kommune:

- Kap. 3 – 5 Støttemur: kr 2 000,-

Klagerett
Partene har rett til å påklage avgjørelsen, jf. vedlagte "Orientering om klagerett".

Om klage på vedtaket innkommer og blir tatt til følge, kan dette føre til omgjøring av vedtaket. Eventuelle tiltak utført i mellomtiden må rettes tilsvarende. Ulemper og tap i den forbindelse er Vestby kommune uvedkommende.

Med hilsen

Jack Hatlen
RO-leder PBG

Cecilie Foss
byggingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:
ref_17_03900-5 suplerende dokumentasjon 09.02.2018_v2

Mottakere:
Geodata, Vida Kvilhaugsvik, Postboks 144, 1541 VESTBY
Julian Christopher Grynning Rezende, Sørhellinga 44, 1540 VESTBY

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

KLAGEORGAN
Fylkesmannen i Oslo og Akershus er, etter delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet, klageorgan for vedtak fattet av administrasjonssjefen. En klage skal sendes til kommunen, og dersom kommunen selv ikke endrer vedtaket som følge av klagen, vil den bli sendt videre til Fylkesmannen i Oslo- og Akershus for avgjørelse.

KLAGEADRESSAT
Klagen skal sendes til:
Vestby kommune, Postboks 144, 1541 VESTBY.

KLAGEFRIST
Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen, men da må De begrunne hvorfor De ønsker det.

INNHOLDET I KLAGEN
De må presisere:

- Hvilket vedtak De klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at De klager
- Den eller de endringer som De ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Klagers navn og adresse må oppgis.
- Klagen må undertegnes.

UTSETTING AV GJENNOMFØRINGEN AV VEDTAKET
Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (anmode om utsatt iverksetting av vedtaket). Slik søknad sendes Plan, bygg og geodata, og begrunnes. Avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men De kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

RETT TIL Å SE GJENNOM SAKSDOKUMENTENE OG TIL Å KREVE VEILEDNING
Med visse begrensninger har De rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De må i tilfelle ta kontakt med vårt Servicekontor.

KOSTNADER VED OMGJØRING AV VEDTAK
Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes frem senest 3 uker etter at De har mottatt det nye vedtaket.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN VESTBY
SENTRUMSVEIEN 13
1540 VESTBY

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Ibrahim Can 323251010
Vår referanse: 3786333/26705068
Bestilling: C3 2025-06-30 (5) 108

Dato
30.06.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
535270	200	25.5.2023	RESEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3216 VESTBY	9	451	0	8

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613725405
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
943485437	VESTBY KOMMUNE	Postboks 144, 1541 VESTBY

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
833384252	EIENDOMSMEGLER 1 ØSTFOLD AKERSHUS		Postboks 130, 1501 MOSS

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
3019	9	451

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 535270 Tinglyst: 25.05.2023
STATENS KARTVERK

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2023/535270/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-30 10:25

Side 1 av 16

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Vestby kommune	Rådhuset, P.b. 144, 1541 Vestby	Hanna Sigvaldsen

1. Opplysninger om innsenderen

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

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
EM1	833384252		64953333
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	
P.b. 166	1541	Vestby	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3019	Vestby	9	451	

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

Seksjons-nummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)

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

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

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Samelebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
8	B	193	BG
9	B	133	BG
12	B	193	BG
13	B	133	BG
14	B	133	BG
21	B	193	BG
		Nevner = 3467	

Dato 19/12-22 | Innsenderens underskrift

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.
Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.
Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

Seksjon 8,12 og 21 er 3 etasjershus og har i dag tellerbrøk 133, men skal ha tellerbrøk 193.

Seksjon 9,13 og 14 er 2 etasjers hus og har i dag tellerbrøk 193, men skal ha tellerbrøk 133.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

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

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dato 19/12 22 | Innsenderens underskrift

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

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

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

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

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

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

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

g) Samtykke fra bank/panthaver

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

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

10. Innsendte plantegninger

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

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
8	1/4-2022 Vestby	1. Bente Paulsen	PETER SKOGSRUD BENTE PAULSON
9	Vestby 3/4-22		DMYTRO ZELENKOW
12	Vestby 18/2-22	× Sattar Shakari × Parvin Karimi	PARVIN KARIMI SATTAR SHAKARI
13	Vestby 1/3-22	× Ketil Nilsen	KETIL NILSEN NIKOLAISEN
14	Vestby 18/3-22	Birgitte Johansen Stig A. Johansen	BIRGITTE JOHANSEN STIG ARILD JOHANSEN
21	Vestby 17/2-22		JULIAN REZENDE LENE REZENDE
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato 19/12-22 | Innsenderens underskrift

12. Styrets erklæring/samtykke

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

☐ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering

og/eller

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

Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

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

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling

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

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

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

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
3019	Vestby	9	451		

Dato	Underskrift	Stempel
18/4-23	Hanna Sigvaland	VESTBY KOMMUNE GEODATAAVDELINGEN

Dato	Innsenderens underskrift
19/12-22	EiendomsMegler 1 Vestby Tlf. 64 95 33 33

Intern - EM1 Østfold Akershus

Søknad om reseksjonering - tilleggsskjema, gnr 9, bnr 451

3. Hvem eier seksjonene som skal endres (Hjemmelshavere)

Seksjonsnr	Fnr 11 siffer		Navn		Dagens eierandel
8	220880		Bente Paulson		133/3467
	160980		Peter Skogsrud		
9	181076		Dmytro Zelenkow		193/3467
12	241176		Parvin Karimi		133/3467
	200263		Sattar Shakari		
13	070774		Kjetil Nilsen Nikolaisen		193/3467
14	190480		Birgitte Johansen		193/3467
	201174		Stig Arild Johansen		
21	220285		Julian Rezende		133/3467
	040885		Lene Rezende		

Bilag nr: 3

ANMERKNINGER:

1. Alle detaljer skal utføres etter NBI- detaljblader eller etter godkjente produktblader.
2. Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE merkede) byggevarer/ byggematerialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på byggeti.
3. Det må sørges for tiltak mot Radon inht. byggeforskriftene
4. Utførende må sørge for at ventilering utføres etter byggeforskriftene.
5. Utførende må sørge for at det monteres brann/ røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftskrav.

SEKSJONERINGSPLAN

BAS Arkitekter AS
Tlf. 69 15 16 50 Fax 69 15 16 51 E-mail arne@bas-ark.no

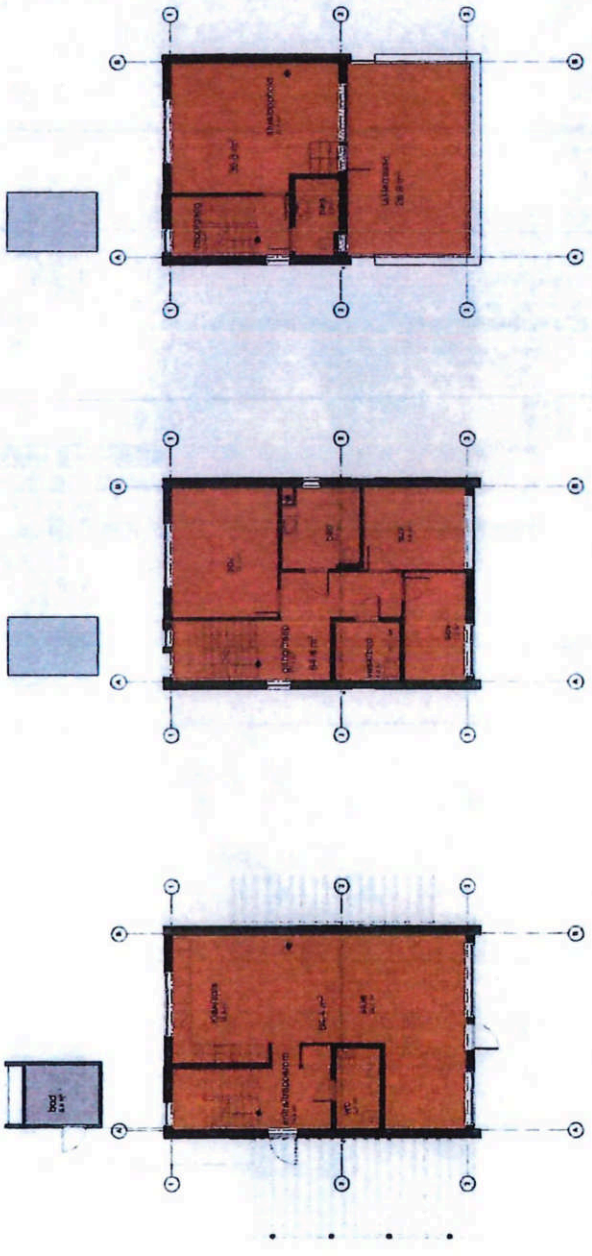
Tiltakshaver: SÅNER INVEST AS

Prosjekt: SOLE SKOG
FELT U6
3440. VESTBY

Tegnet: TK
Dato: 13.03.14
Prosjekt: 10076
Kontrollert:
Mål: A2 1:100

Sg Plan 1, 2, og 3

Tegn. nr:
Format: A2
Revisjon:



Plan 1, 2, 3: 165,6 m2
Utebod: 5,0 m2
Balkong 3. etg : 26,9 m2

Bilag nr: 3

ANMERKNINGER:

1. Alle detaljer skal utføres etter NBI- detaljblader eller etter godkjente produktblader.
2. Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE merkede) byggevarer/ byggematerialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på byggel.
3. Det må sørges for tiltak mot Radon ihht. byggeforskriftene
4. Utførende må sørge for at ventilering utføres etter byggeforskriftene.
5. Utførende må sørge for at det monteres brann/ røykvarslng og slukkeredskap etter forskriftskrav.

SEKSJONERINGSTEGNING

BAS Arkitekter AS
St. Mørtegn 66 pk. 1705 Sarpsborg
Tlf 69 15 10 50 Fax 69 15 10 51 E-mail: arne@bas-ark.no

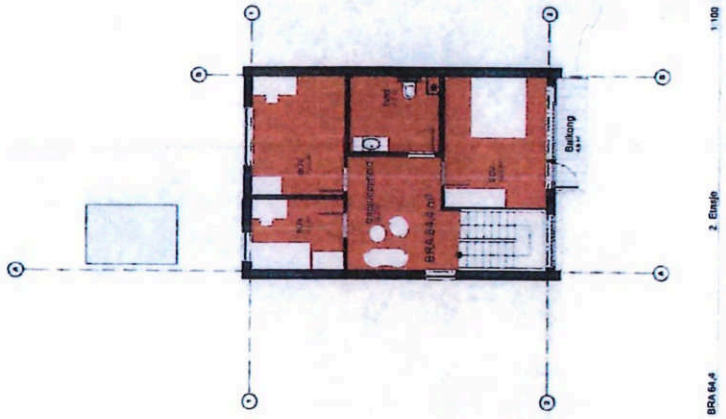
Tiltakshaver: SANER INVEST AS

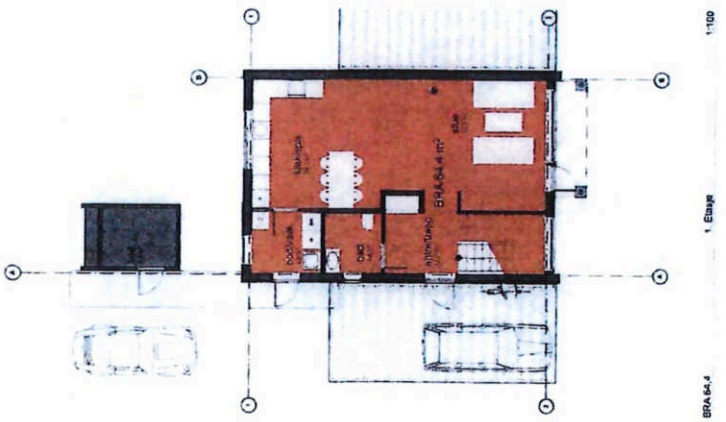
Prosjekt: **SOLE SKOG**
FELT B8
1540, VESTBY

Tegnet: TK | Dato: 13.03.14 | Prosjekt nr: 10076
Kontrol: LN | Målt: A2 | 1:100

S 9 Plan 1. og 2.

Tegn. nr: | Format: A2 | Revisjon:





Plan 1. og 2 : 128,8 m2
+ Ute bod : 5 m2
+ Balkong : 4 m2

Bilag nr: 3

ANMERKNINGER:

1. Alle detaljer skal utføres etter NBI- detaljblader eller etter godkjente produktblader
2. Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE merkede) byggevarer/byggematerialer Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget
3. Det må sørges for tiltak mot Radon iht. byggeforskriftene
4. Utførende må sørge for at ventilering utføres etter byggeforskriftene.
5. Utførende må sørge for at det monteres brann/ røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftskrav

SEKSJONERINGSPLAN

BAS Arkitekter AS
St. Marcpris 16-20, 1708 Sarpsborg
Tlf: 69 10 10 50 Fax: 69 10 10 51 E-mail: arne@bas-ark.no

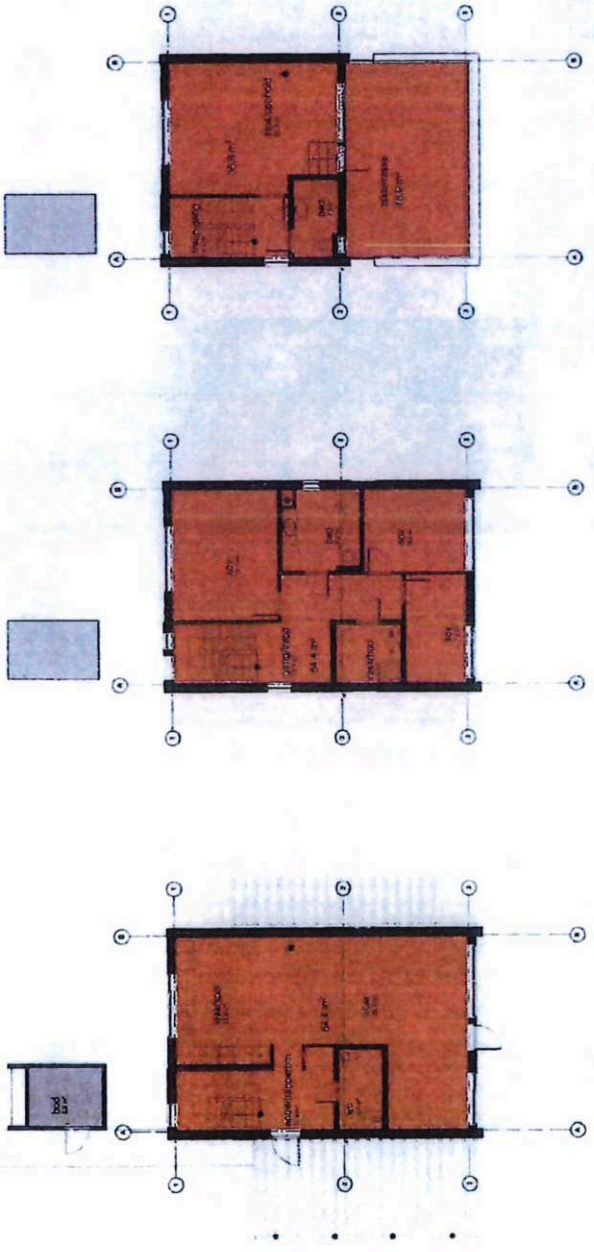
Tiltakshaver: SÅNER INVEST AS

Prosjekt: SOLE SKOG
FELT B8
1540 VESTBY

Tegnet: TK | Dato: 13.03.14 | Prosj.nr: 10076
Kontrollert: | Mål: A2 1:100

S12 Plan 1, 2, og 3

Tegn.nr: | Format: A2 | Revisjon:



Plan 1. 2. 3: 165,6 m2
Utebod: 5,0 m2
Balkong 3. etg : 26,9 m2

Bilag nr: 3

ANMERKNINGER:

1. Alle detaljer skal utføres etter NBI- detaljblader eller etter godkjente produktblader.
2. Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE-merkede) byggevarer/ byggematerialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på byggit
3. Det må sørges for tiltak mot Radon ihht byggeforskriftene
4. Utførende må sørge for at ventilering utføres etter byggeforskriftene
5. Utførende må sørge for at dør montøres brann/ røykvarsling og sikkerhetsskap etter forskriftskrav

SEKSJONERINGSTEGNING

BAS Arkitekter AS
Bj. Mørkgate 88-89, 1750 Sarpsborg
Tlf. 69 13 10 60 Fax 69 13 10 51 E-mail: arne@bas-ark.no

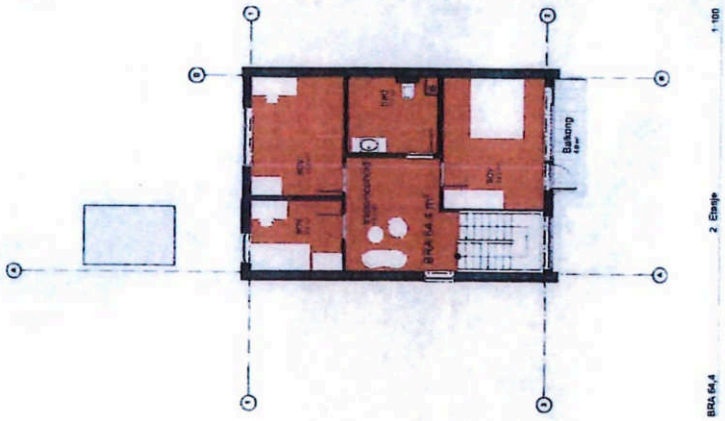
Tiltakshaver: SÅNER INVEST AS

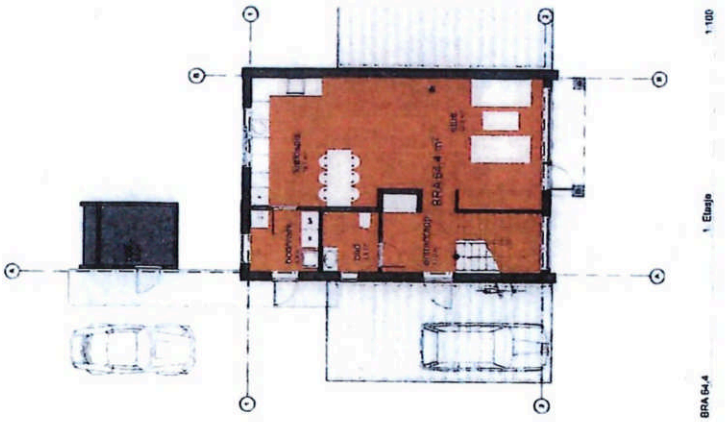
Prosjekt: SOLE SKOG
FELT B8
1540, VESTBY

Tegnet: TK
Dato: 13.03.14
Prosjekt:
Kontrollert: LN
Målestokk: A2 1:100
10076

S 13 Plan 1. og 2.

Løpe nr:
Format: A2
Revisjon:





Plan 1. og 2. : 128,8 m2
+ Ute bod : 5 m2
+ Balkong : 4 m2

Bilag nr: 3

ANMERKNINGER:

1. Alle detaljer skal utføres etter NBI- detaljblader eller etter godkjente produktblader.
2. Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE merkede) byggevarer/ byggematerialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.
3. Det må sørges for tiltak mot Radon iht. byggeforskriftene
4. Utførende må sørge for at ventilering utføres etter byggeforskriftene.
5. Utførende må sørge for at det monteres brann/ røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftskrav.

SEKSJONERINGSTEGNING

BAS Arkitekter AS
Tlf. 69 10 50 Fax 69 10 51 E-mail: arne@bas-ark.no

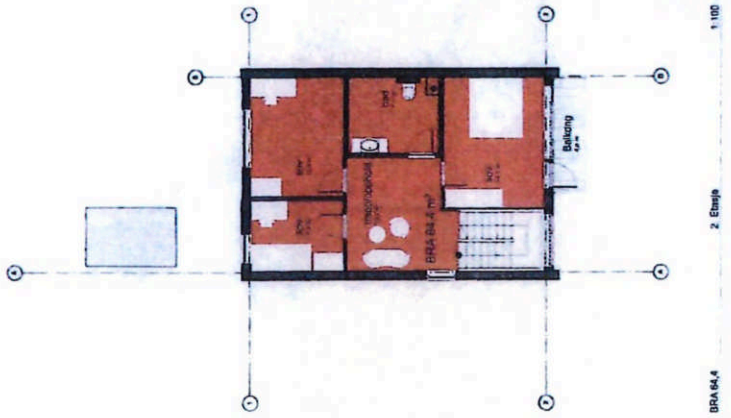
Tiltakshaver
SÅNER INVEST AS

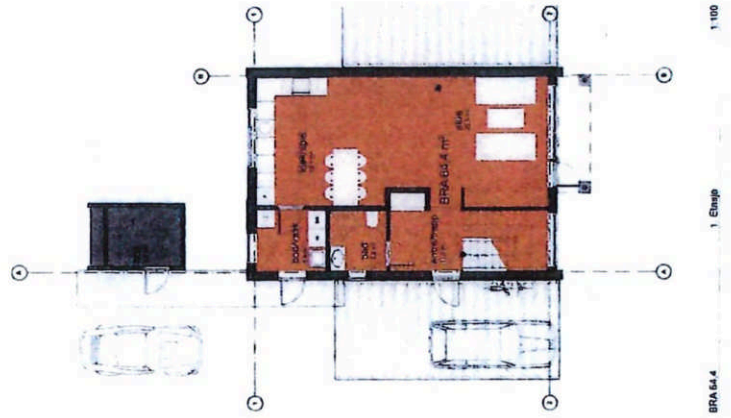
Prosjekt
SOLE SKOG
FELT B8
1540 VESTBY

Dato 13.03.14
Prosjekt 10076
Tegnet TK
Kontrollert LN
Målestokk A2 1:100
Format A2
Revisjon

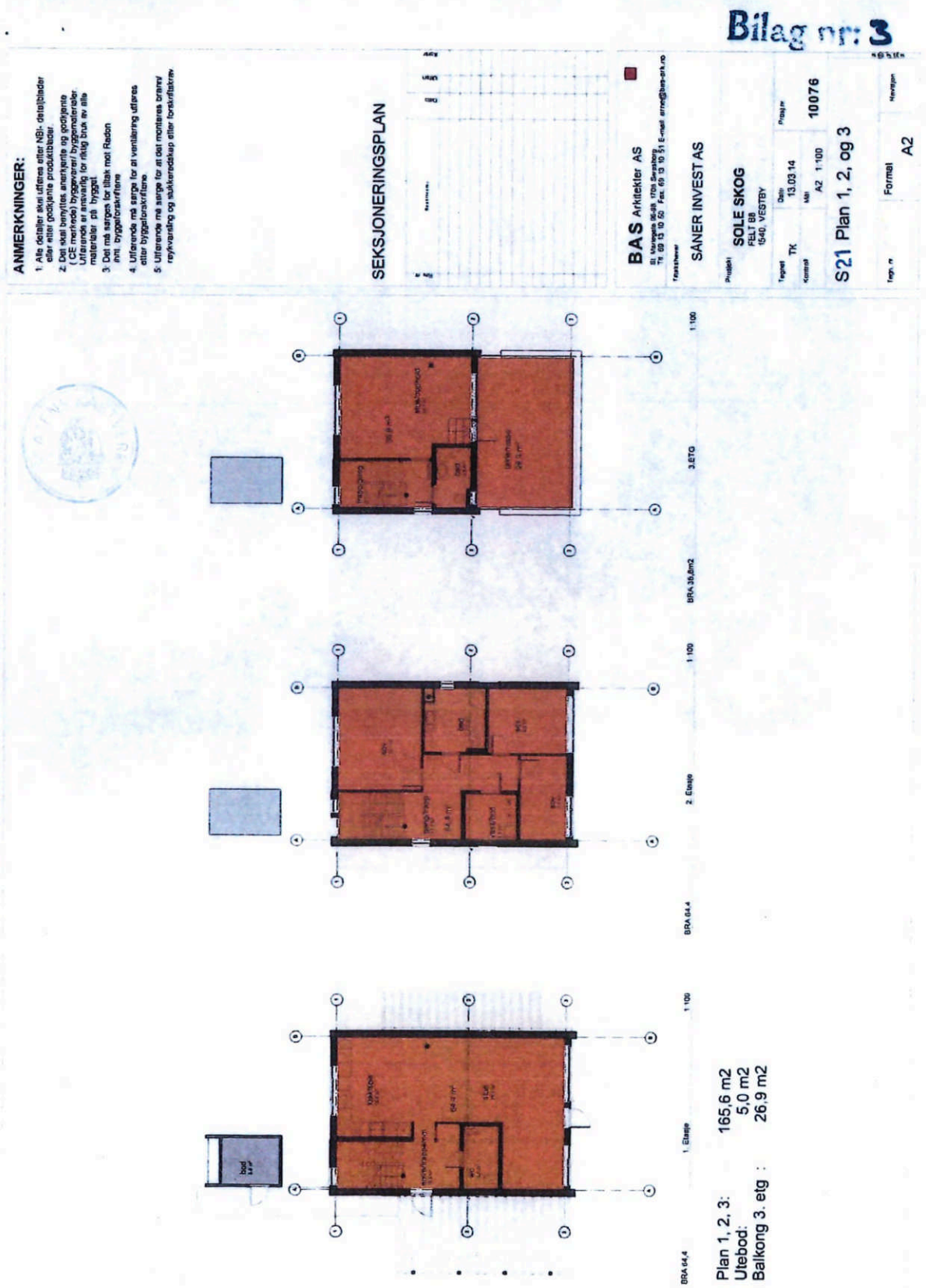
S14 Plan 1. og 2.

Tegn. nr

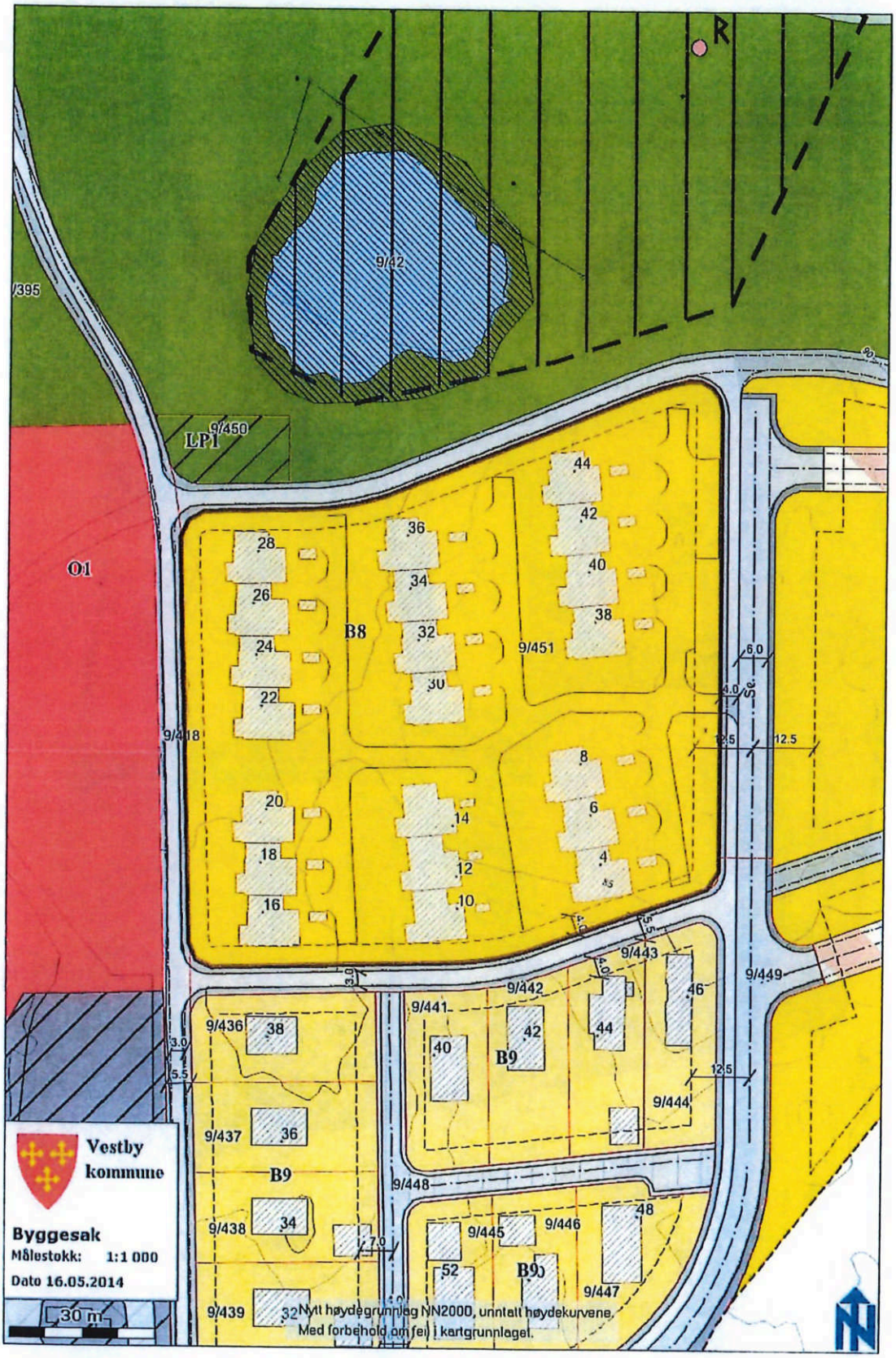




Plan 1. og 2. : 128,8 m2
+ Ute bod : 5 m2
+ Balkong : 4 m2

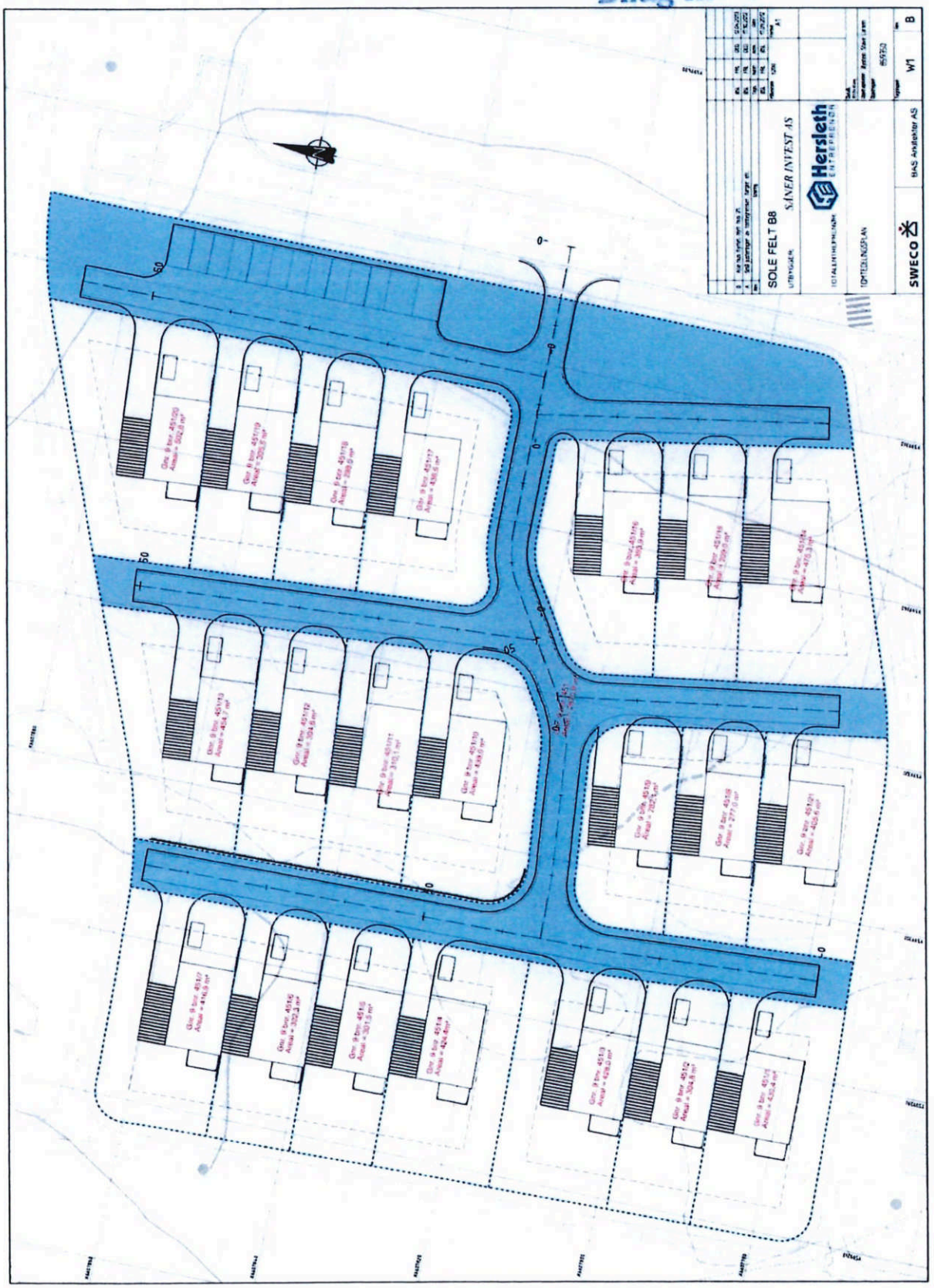

Bilag nr: 3
ANMERKNINGER:
1. Alle detaljer skal utføres etter NBI- detaljblader eller etter godkjente produktblader.
2. Det skal benyttes ansiktpanne og godkjente CE merkede bygningsdeler. Utførende entreprenør for riktig bruk av alle materialer på bygget.
3. Det må sørges for tiltak mot Radon iht. byggeforskriftene.
4. Utførende må sørge for at ventilering utføres etter byggeforskriftene.
5. Utførende må sørge for at det monteres brann/ røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftskrav
SEKSJONERINGSPLAN
BAS Arkitekter AS
SÅNER INVEST AS
SOLE SKOG
FELT B8
1540, VESTBY
13.03.14
A2 1:100
10076
S21 Plan 1, 2, og 3
A2
3.ETG
2. Etasje
1. Etasje
BRA 36,8m2
BRA 64,4
BRA 64,4
Plan 1, 2, 3: 165,6 m2
Utebod: 5,0 m2
Balkong 3. etg : 26,9 m2

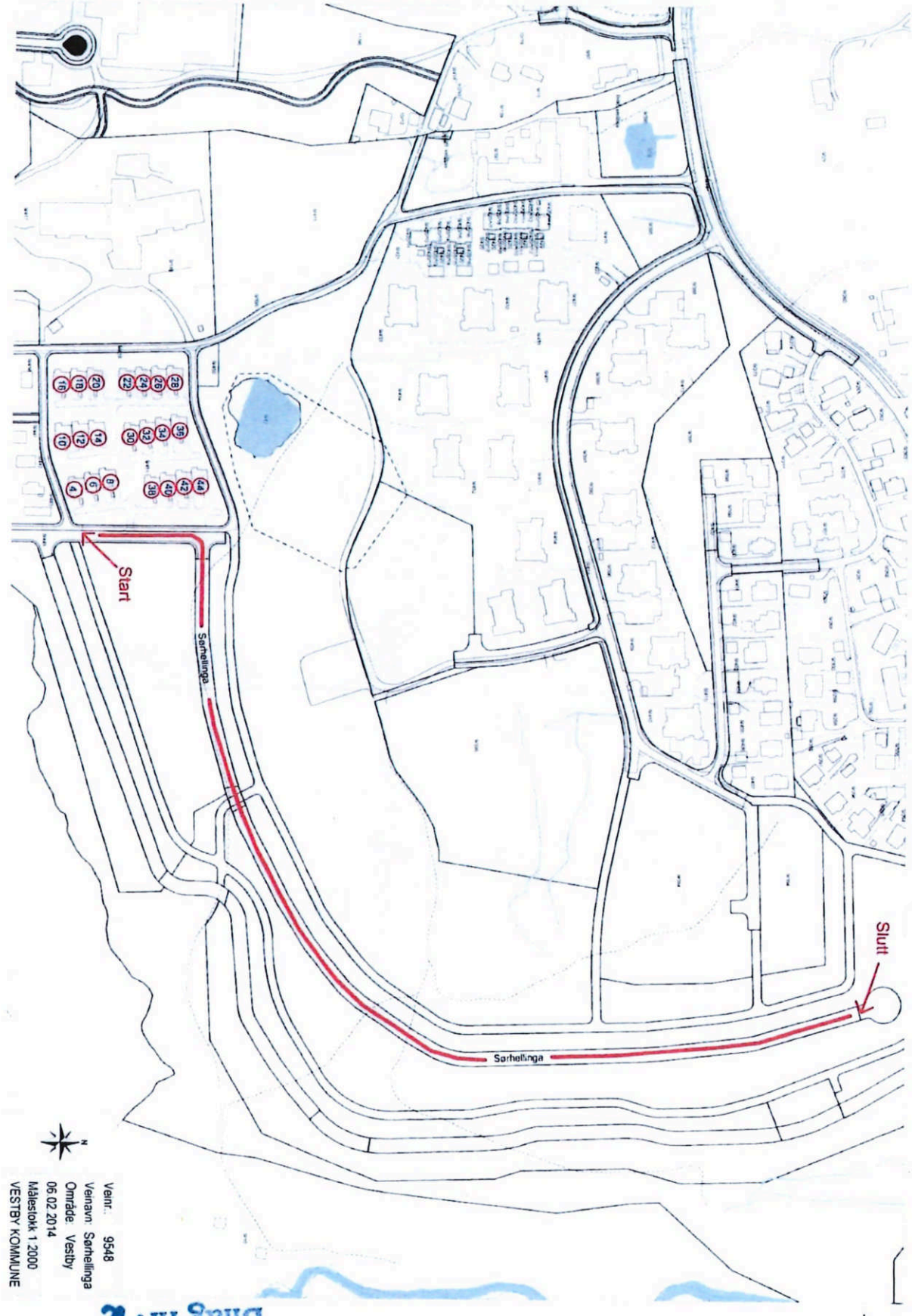

27 MAR 2014
SOLE FELT B8
SWECO
Hersleth ENTREPRENØR
VEI B8-1
VEI B8-2
VEI B8-3
VEI B8-4
VEI B8-5
VEI B8-6



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/53527O/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-30 10:25

Bilag nr: 1


SOLE FELT B8
SINER INVEST AS
Hersleth
SWECO
HAS Arkitekter AS
TOMTEBEBYGGELSESPLAN
W1
B


Start
Sørhellinga
Sørhellinga
Slutt
Veinr.: 9548
Veinavn: Sørhellinga
Område: Vestby
06.02.2014
Målestokk 1:2000
VESTBY KOMMUNE

Bilag nr: 2

Kartverket

PRIVATMEGLEREN VESTBY
SENTRUMSVEIEN 13
1540 VESTBY

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Ibrahim Can 323251010
Vår referanse: 3786332/26705063
Bestilling: C3 2025-06-30 (5) 107

Dato
30.06.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
411968	200	22.5.2014	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3216 VESTBY	9	451	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601597232
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
943485437	VESTBY KOMMUNE	Postboks 144, 1541 VESTBY

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
980775917	SÅNER INVEST AS		Kleververeien 3, 1540 VESTBY

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0211	9	451

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0211	9	451	0	1	133 / 3467	Boligseksjon	Ja	Ja
0211	9	451	0	2	133 / 3467	Boligseksjon	Ja	Ja
0211	9	451	0	3	200 / 3467	Boligseksjon	Ja	Ja
0211	9	451	0	4	133 / 3467	Boligseksjon	Ja	Ja
0211	9	451	0	5	133 / 3467	Boligseksjon	Ja	Ja
0211	9	451	0	6	133 / 3467	Boligseksjon	Ja	Ja
0211	9	451	0	7	200 / 3467	Boligseksjon	Ja	Ja
0211	9	451	0	8	133 / 3467	Boligseksjon	Ja	Ja
0211	9	451	0	9	193 / 3467	Boligseksjon	Ja	Ja
0211	9	451	0	10	133 / 3467	Boligseksjon	Ja	Ja
0211	9	451	0	11	133 / 3467	Boligseksjon	Ja	Ja
0211	9	451	0	12	133 / 3467	Boligseksjon	Ja	Ja
0211	9	451	0	13	193 / 3467	Boligseksjon	Ja	Ja
0211	9	451	0	14	193 / 3467	Boligseksjon	Ja	Ja
0211	9	451	0	15	193 / 3467	Boligseksjon	Ja	Ja
0211	9	451	0	16	193 / 3467	Boligseksjon	Ja	Ja
0211	9	451	0	17	193 / 3467	Boligseksjon	Ja	Ja
0211	9	451	0	18	193 / 3467	Boligseksjon	Ja	Ja
0211	9	451	0	19	193 / 3467	Boligseksjon	Ja	Ja

Doknr: 411968 Tinglyst: 22.05.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/411968/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-30 10:23

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0211	9	451	0	20	193 / 3467	Boligseksjon	Ja	Ja
0211	9	451	0	21	133 / 3467	Boligseksjon	Ja	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2014/411968/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-30 10:23

Returneres til:
EiendomsMegler 1 avd Vestby
Postboks 166
1541 Vestby

Fødselsnr./Org.nr:
973651846

Ref.nr

Begjæring[1] om:

☒ Oppdeling i eierseksjoner

☐ Reseksjonering

Opplysningene i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
0211	Vestby	9	451		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
140763[redacted]	Petter Andreas Olsen	1/1

3. Begjæring

S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]
1	B	133	BG	13	B	193	BG												
2	B	133	BG	14	B	193	BG												
3	B	200	BG	15	B	193	BG												
4	B	133	BG	16	B	193	BG												
5	B	133	BG	17	B	193	BG												
6	B	133	BG	18	B	193	BG												
7	B	200	BG	19	B	193	BG												
8	B	133	BG	20	B	193	BG												
9	B	193	BG	21	B	133	BG												
10	B	133	BG																
11	B	133	BG																
12	B	133	BG																

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere:	3467	= nevner:	3467

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Partenes underskrift
17/3-2014	[signature] [signature]

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Vestby, 17.03.2014		

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering[8)]

☐ Styret samtykker til reseksjonering når dette medfører at det opprettes nye fellesarealer (§ 12 andre ledd) eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering i tilfeller hvor samtykke er påkrevd (§ 30)

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt
☒ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9)]

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
9	451			Vestby **kommune**

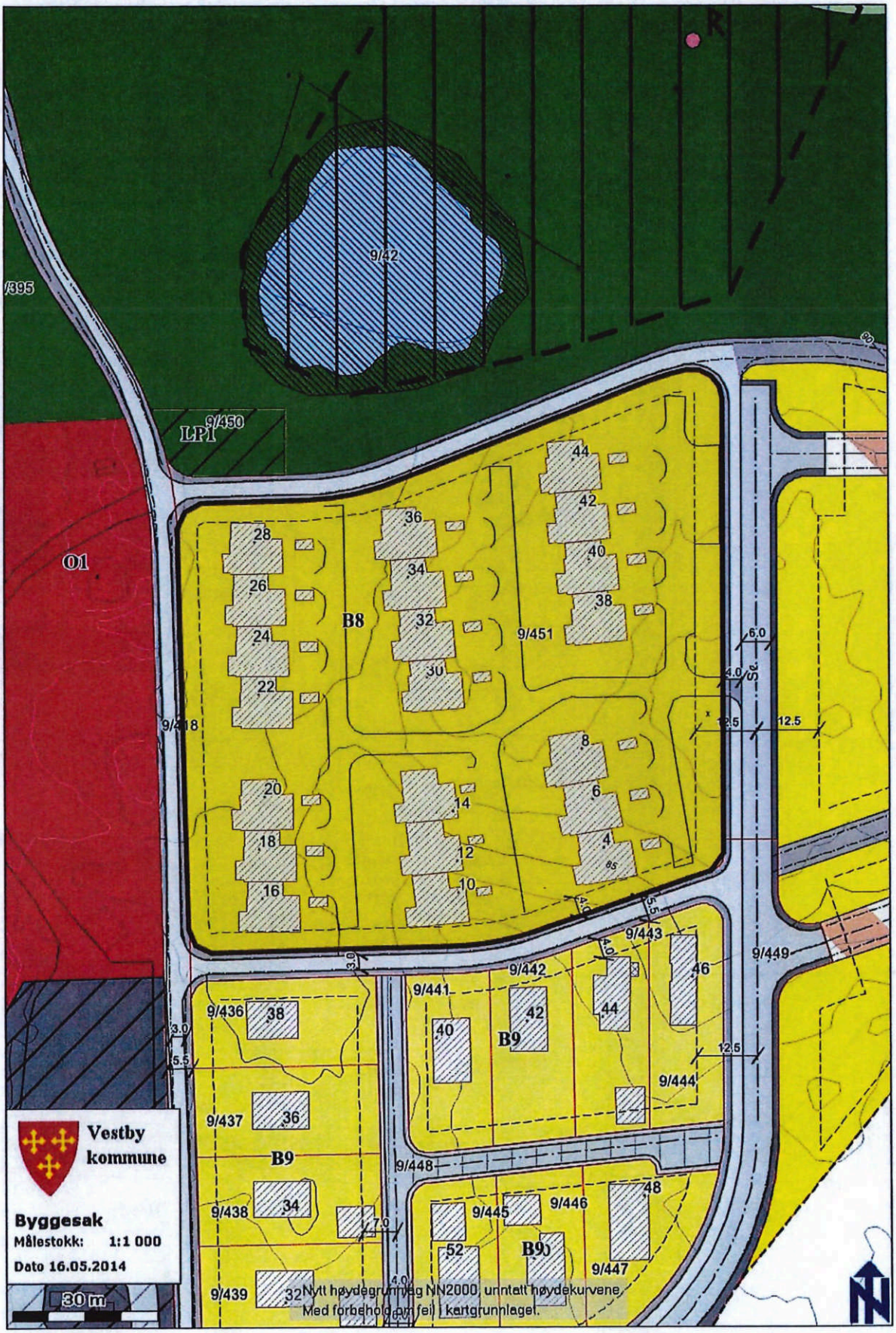
Sted og dato	Stempel og underskrift
Vestby 19.5.14	VESTBY KOMMUNE GEODATAAVDELING

Noter:

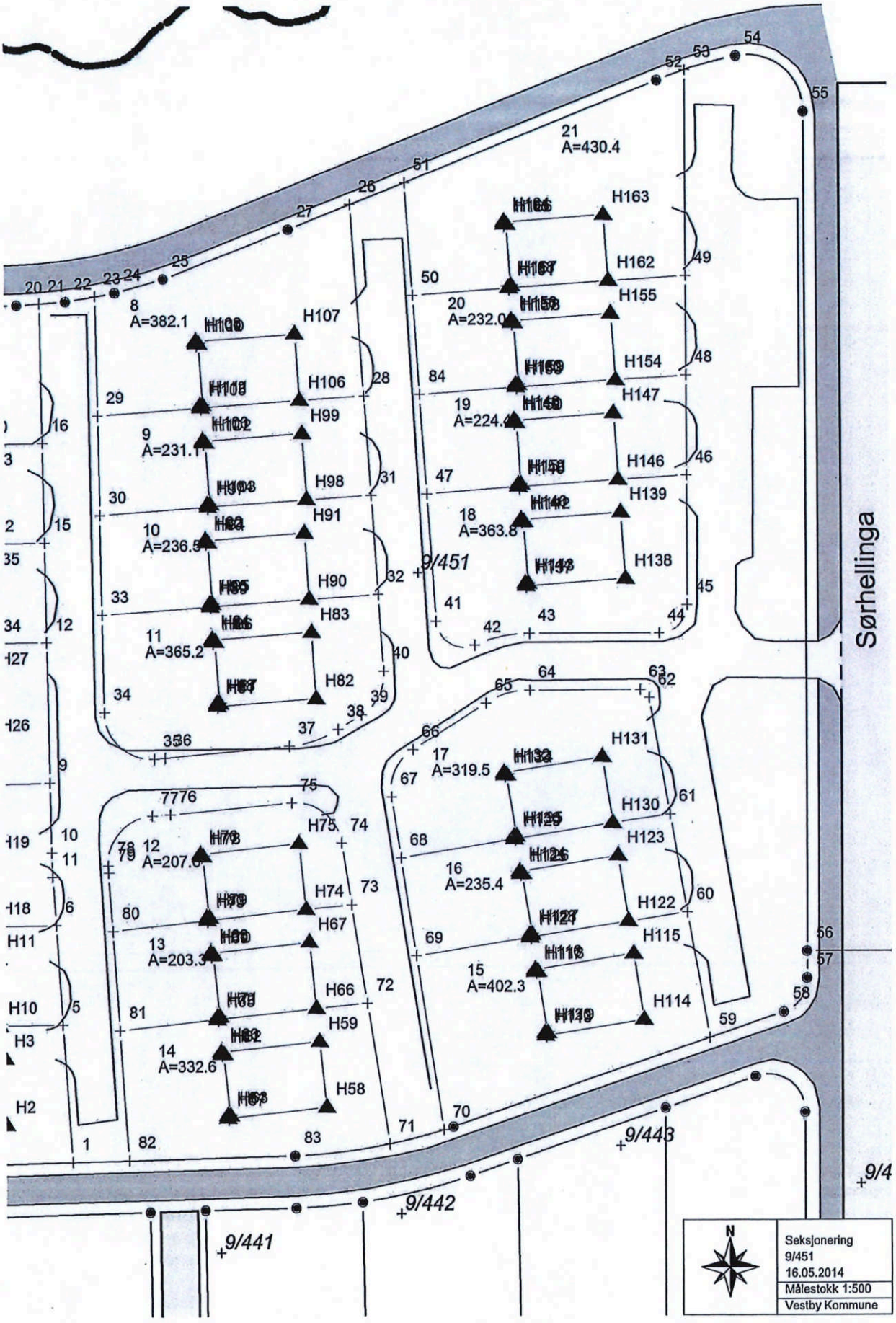
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideel andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Dato	Partenes underskrift
17/3-2014	

GIS/LINE WebInnsyn - Kartutskrift Side 1 av 1




9/450
9/418
9/436
9/441
A=337.6
A=228.5
A=227.8
A=351.4
A=353.4
A=230.9
A=355.0
A=382.1
A=231.1
A=236.5
A=365.2
A=207.6
A=203.3
A=332.6
Seksjonering
9/451
16.05.2014
Målestokk 1:500
Vestby Kommune


Sørhellinga
9/451
9/441
9/442
9/443
9/4
21
A=430.4
8
A=382.1
9
A=231.1
10
A=236.5
11
A=365.2
12
A=207.6
13
A=203.3
14
A=332.6
20
A=232.0
19
A=224.4
18
A=363.8
17
A=319.5
16
A=235.4
15
A=402.3
H107
H106
H99
H98
H91
H90
H83
H82
H75
H74
H67
H66
H59
H58
H163
H162
H155
H154
H147
H146
H139
H138
H131
H130
H123
H122
H115
H114
N
Seksjonering
9/451
16.05.2014
Målestokk 1:500
Vestby Kommune

	Punktnavn	Status	X	Y	H	Tema	GeoideH	N-lodd	E-lodd	sX	sY	sP	sH	rXY
	1	T	6607774.060	599289.290			38.869							
	2	T	6607773.410	599264.050			38.870							
	3	T	6607778.270	599259.410			38.870							
	4	T	6607788.120	599259.160			38.870							
	5	T	6607788.620	599288.300			38.869							
	6	T	6607799.140	599287.590			38.869							
	7	T	6607798.640	599258.890			38.870							
	8	T	6607813.620	599258.500			38.871							
	9	T	6607814.170	599286.980			38.869							
	10	T	6607806.800	599287.120			38.869							
	11	T	6607804.230	599287.240			38.869							
	12	T	6607829.010	599286.690			38.870							
	13	T	6607828.510	599258.110			38.871							
	14	T	6607839.040	599257.840			38.871							
	15	T	6607839.540	599286.490			38.870							
	16	T	6607850.070	599286.280			38.870							
	17	T	6607849.570	599257.570			38.871							
	18	T	6607859.000	599257.320			38.871							
	19	T	6607864.130	599262.180			38.871							
	20	T	6607864.680	599283.520			38.870							
	21	T	6607864.880	599286.000			38.870							
	22	T	6607865.090	599288.850			38.870							
	23	T	6607865.640	599291.980			38.870							
	24	T	6607866.010	599294.120			38.870							
	25	T	6607867.440	599299.270			38.870							
	26	T	6607875.320	599319.460			38.869							
	27	T	6607872.690	599312.790			38.869							
	28	T	6607854.960	599320.840			38.869							
	29	T	6607852.960	599292.230			38.870							
	30	T	6607842.420	599292.430			38.870							
	31	T	6607844.460	599321.560	0.000		38.868							
	32	T	6607833.950	599322.270	0.000		38.868							
	33	T	6607831.880	599292.640	0.000		38.869							
	34	T	6607821.580	599292.840	0.000		38.869							
	35	T	6607816.690	599298.160	0.000		38.869							
	36	T	6607816.780	599299.320	0.000		38.869							
	37	T	6607817.980	599312.720	0.000		38.868							
	38	T	6607819.720	599317.960	0.000		38.868							
	39	T	6607821.260	599320.460	0.000		38.868							
	40	T	6607825.850	599322.820	0.000		38.868							
	41	T	6607831.140	599328.470	0.000		38.868							
	42	T	6607828.590	599332.650	0.000		38.868							
	43	T	6607829.800	599338.530	0.000		38.868							
	44	T	6607829.820	599352.430	0.000		38.867							
	45	T	6607832.820	599355.430	0.000		38.867							
	46	T	6607846.550	599355.430	0.000		38.867							
	47	T	6607844.600	599327.560	0.000		38.868							
	48	T	6607857.110	599355.430	0.000		38.867							
	49	T	6607867.670	599355.430	0.000		38.867							
	50	T	6607865.620	599326.130	0.000		38.868							
	51	T	6607877.620	599325.310	0.000		38.869							
	52	T	6607888.300	599352.450	0.000		38.868							
	53	T	6607889.390	599355.430	0.000		38.868							
	54	T	6607890.860	599360.950	0.000		38.867							
	55	T	6607884.990	599368.170	0.000		38.867							
	56	T	6607796.210	599368.170	0.000		38.866							

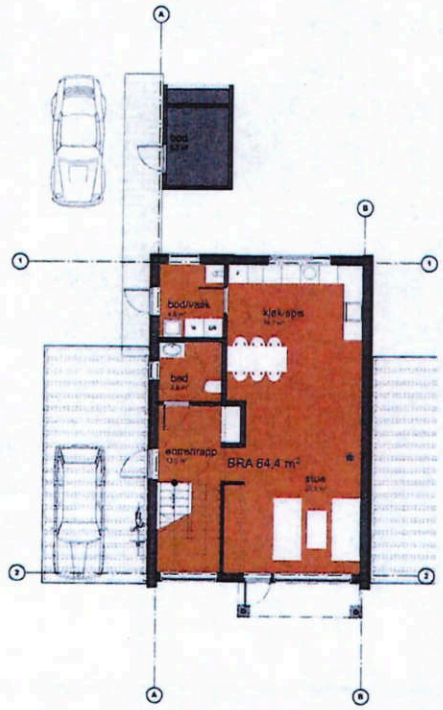
	Punktnavn	Status	X	Y	H	Tema	GeoideH	N-lodd	E-lodd	sX	sY	sP	sH	rXY
	57	T	6607793.340	599368.170	0.000		38.866							
	58	T	6607789.790	599365.630	0.000		38.866							
	59	T	6607787.100	599357.720	0.000		38.866							
	60	T	6607800.360	599355.350	0.000		38.867							
	61	T	6607810.730	599353.510	0.000		38.867							
	62	T	6607823.000	599351.320	0.000		38.867							
	63	T	6607823.820	599350.340	0.000		38.867							
	64	T	6607823.800	599338.540	0.000		38.868							
	65	T	6607822.460	599333.820	0.000		38.868							
	66	T	6607817.590	599325.940	0.000		38.868							
	67	T	6607812.570	599323.630	0.000		38.868							
	68	T	6607806.150	599324.630	0.000		38.868							
	69	T	6607795.750	599326.260	0.000		38.868							
	70	T	6607777.360	599329.140	0.000		38.867							
	71	T	6607775.840	599323.300	0.000		38.868							
	72	T	6607790.780	599320.970	0.000		38.868							
	73	T	6607801.200	599319.340	0.000		38.868							
	74	T	6607807.760	599318.310	0.000		38.868							
	75	T	6607811.970	599312.930	0.000		38.868							
	76	T	6607810.800	599299.850	0.000		38.869							
	77	T	6607810.670	599297.910	0.000		38.869							
	78	T	6607805.420	599293.180	0.000		38.869							
	79	T	6607804.640	599293.220	0.000		38.869							
	80	T	6607798.490	599293.640	0.000		38.869							
	81	T	6607787.980	599294.360	0.000		38.869							
	82	T	6607774.210	599295.290	0.000		38.869							
	83	T	6607774.660	599313.180	0.000		38.868							
	H1	T	6607777.841	599271.430	0.000		38.870							
	H2	G	6607778.028	599282.129	0.000		38.869							
	H3	G	6607785.062	599282.007	0.000		38.869							
	H4	G	6607784.876	599271.307	0.000		38.870							
	H5	G	6607784.618	599271.312	0.000		38.870							
	H6	G	6607784.622	599271.567	0.000		38.870							
	H7	G	6607778.103	599271.680	0.000		38.870							
	H8	G	6607778.099	599271.425	0.000		38.870							
	H9	G	6607788.359	599270.726	0.000		38.870							
	H10	G	6607788.546	599281.425	0.000		38.869							
	H11	G	6607795.581	599281.303	0.000		38.870							
	H12	G	6607795.394	599270.603	0.000		38.870							
	H13	G	6607795.136	599270.608	0.000		38.870							
	H14	G	6607795.141	599270.863	0.000		38.870							
	H15	G	6607788.621	599270.976	0.000		38.870							
	H16	G	6607788.617	599270.721	0.000		38.870							
	H17	G	6607798.879	599270.022	0.000		38.870							
	H18	G	6607799.065	599280.721	0.000		38.870							
	H19	G	6607806.100	599280.599	0.000		38.870							
	H20	G	6607805.914	599269.899	0.000		38.870							
	H21	G	6607805.656	599269.904	0.000		38.870							
	H22	G	6607805.660	599270.159	0.000		38.870							
	H23	G	6607799.141	599270.272	0.000		38.870							
	H24	G	6607799.137	599270.017	0.000		38.870							
	H25	G	6607818.226	599270.024	0.000		38.870							
	H26	G	6607818.413	599280.723	0.000		38.870							
	H27	G	6607825.448	599280.600	0.000		38.870							
	H28	G	6607825.261	599269.901	0.000		38.870							
	H29	G	6607825.003	599269.905	0.000		38.870							

	Punktnavn	Status	X	Y	H	Tema	GeoideH	N-lodd	E-lodd	sX	sY	sP	sH	rXY
	H30	G	6607825.008	599270.160	0.000		38.870							
	H31	G	6607818.489	599270.274	0.000		38.870							
	H32	G	6607818.484	599270.019	0.000		38.870							
	H33	G	6607828.743	599269.097	0.000		38.870							
	H34	G	6607828.930	599279.796	0.000		38.870							
	H35	G	6607835.965	599279.673	0.000		38.870							
	H36	G	6607835.778	599268.974	0.000		38.870							
	H37	G	6607835.520	599268.978	0.000		38.870							
	H38	G	6607835.525	599269.233	0.000		38.870							
	H39	G	6607829.006	599269.347	0.000		38.870							
	H40	G	6607829.001	599269.092	0.000		38.870							
	H41	G	6607839.265	599268.398	0.000		38.870							
	H42	G	6607839.451	599279.097	0.000		38.870							
	H43	G	6607846.486	599278.975	0.000		38.870							
	H44	G	6607846.299	599268.275	0.000		38.871							
	H45	G	6607846.041	599268.280	0.000		38.871							
	H46	G	6607846.046	599268.535	0.000		38.871							
	H47	G	6607839.527	599268.648	0.000		38.870							
	H48	G	6607839.522	599268.393	0.000		38.870							
	H49	G	6607849.787	599267.766	0.000		38.871							
	H50	G	6607849.974	599278.465	0.000		38.870							
	H51	G	6607857.008	599278.343	0.000		38.870							
	H52	G	6607856.822	599267.643	0.000		38.871							
	H53	G	6607856.564	599267.648	0.000		38.871							
	H54	G	6607856.568	599267.903	0.000		38.871							
	H55	G	6607850.049	599268.016	0.000		38.871							
	H56	G	6607850.045	599267.761	0.000		38.871							
	H57	G	6607778.657	599305.996	0.000		38.868							
	H58	G	6607779.775	599316.638	0.000		38.868							
	H59	G	6607786.773	599315.903	0.000		38.868							
	H60	G	6607785.654	599305.260	0.000		38.868							
	H61	G	6607785.398	599305.287	0.000		38.868							
	H62	G	6607785.424	599305.541	0.000		38.868							
	H63	G	6607778.940	599306.222	0.000		38.868							
	H64	G	6607778.913	599305.969	0.000		38.868							
	H65	G	6607789.131	599304.895	0.000		38.869							
	H66	G	6607790.249	599315.537	0.000		38.868							
	H67	G	6607797.247	599314.802	0.000		38.868							
	H68	G	6607796.128	599304.159	0.000		38.869							
	H69	G	6607795.872	599304.186	0.000		38.869							
	H70	G	6607795.898	599304.440	0.000		38.869							
	H71	G	6607789.414	599305.122	0.000		38.868							
	H72	G	6607789.387	599304.868	0.000		38.869							
	H73	G	6607799.605	599303.794	0.000		38.869							
	H74	G	6607800.723	599314.436	0.000		38.868							
	H75	G	6607807.721	599313.701	0.000		38.868							
	H76	G	6607806.602	599303.059	0.000		38.869							
	H77	G	6607806.346	599303.086	0.000		38.869							
	H78	G	6607806.372	599303.339	0.000		38.869							
	H79	G	6607799.888	599304.021	0.000		38.869							
	H80	G	6607799.861	599303.767	0.000		38.869							
	H81	G	6607822.223	599304.962	0.000		38.869							
	H82	G	6607822.970	599315.637	0.000		38.868							
	H83	G	6607829.989	599315.146	0.000		38.869							
	H84	G	6607829.242	599304.471	0.000		38.869							
	H85	G	6607828.985	599304.489	0.000									

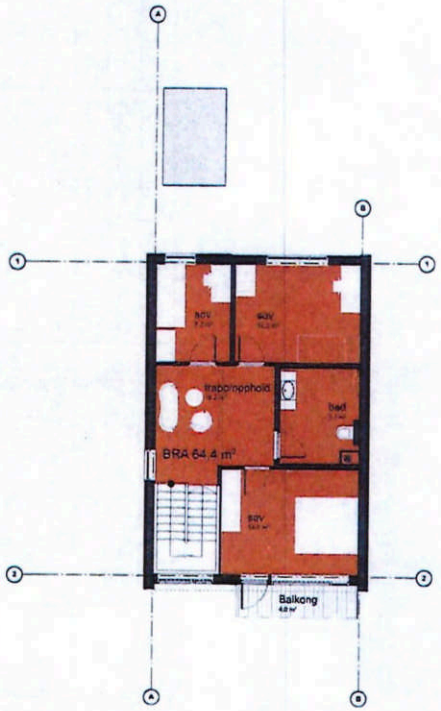
Punktnavn	Status	X	Y	H	Tema	GeoideH	N-lodd	E-lodd	sX	sY	sP	sH	rXY
H86	G	6607829.003	599304.744	0.000									
H87	G	6607822.499	599305.199	0.000									
H88	G	6607822.481	599304.944	0.000									
H89	G	6607832.729	599304.227	0.000									
H90	G	6607833.476	599314.902	0.000									
H91	G	6607840.495	599314.412	0.000									
H92	G	6607839.748	599303.737	0.000	5000								
H93	G	6607839.491	599303.755	0.000	5000								
H94	G	6607839.509	599304.009	0.000	5000								
H95	G	6607833.005	599304.464	0.000	5000								
H96	G	6607832.987	599304.209	0.000	5000								
H97	G	6607843.270	599303.992	0.000	5000								
H98	G	6607844.017	599314.667	0.000	5000								
H99	G	6607851.036	599314.176	0.000	5000								
H100	G	6607850.289	599303.501	0.000	5000								
H101	G	6607850.032	599303.519	0.000	5000								
H102	G	6607850.050	599303.773	0.000	5000								
H103	G	6607843.545	599304.228	0.000	5000								
H104	G	6607843.528	599303.974	0.000	5000								
H105	G	6607853.776	599303.257	0.000	5000								
H106	G	6607854.523	599313.932	0.000	5000								
H107	G	6607861.542	599313.441	0.000	5000								
H108	G	6607860.795	599302.766	0.000	5000								
H109	G	6607860.538	599302.784	0.000	5000								
H110	G	6607860.556	599303.039	0.000	5000								
H111	G	6607854.051	599303.493	0.000	5000								
H112	G	6607854.034	599303.239	0.000	5000								
H113	G	6607787.325	599340.123	0.000	5000								
H114	G	6607788.999	599350.692	0.000	5000								
H115	G	6607795.949	599349.591	0.000	5000								
H116	G	6607794.274	599339.022	0.000	5000								
H117	G	6607794.020	599339.062	0.000	5000								
H118	G	6607794.060	599339.314	0.000	5000								
H119	G	6607787.620	599340.334	0.000	5000								
H120	G	6607787.580	599340.082	0.000	5000								
H121	G	6607797.727	599338.475	0.000	5000								
H122	G	6607799.401	599349.044	0.000	5000								
H123	G	6607806.351	599347.944	0.000	5000								
H124	G	6607804.677	599337.374	0.000	5000								
H125	G	6607804.422	599337.415	0.000	5000								
H126	G	6607804.462	599337.667	0.000	5000								
H127	G	6607798.022	599338.687	0.000	5000								
H128	G	6607797.982	599338.435	0.000	5000								
H129	G	6607808.129	599336.828	0.000	5000								
H130	G	6607809.803	599347.397	0.000	5000								
H131	G	6607816.753	599346.296	0.000	5000								
H132	G	6607815.079	599335.727	0.000	5000								
H133	G	6607814.824	599335.767	0.000	5000								
H134	G	6607814.864	599336.019	0.000	5000								
H135	G	6607808.424	599337.039	0.000	5000								
H136	G	6607808.384	599336.787	0.000	5000								
H137	G	6607834.831	599338.182	0.000	5000								
H138	G	6607835.577	599348.857	0.000	5000								
H139	G	6607842.596	599348.366	0.000	5000								
H140	G	6607841.850	599337.691	0.000	5000								
H141	G	6607841.592	599337.709	0.000	5000								

	H142	G	6607841.610	599337.964	0.000	5000								
	H143	G	6607835.106	599338.418	0.000	5000								
	H144	G	6607835.088	599338.164	0.000	5000								
	H145	G	6607845.337	599337.447	0.000	5000								
	H146	G	6607846.083	599348.122	0.000	5000								
	H147	G	6607853.102	599347.632	0.000	5000								
	H148	G	6607852.356	599336.957	0.000	5000								
	H149	G	6607852.098	599336.975	0.000	5000								
	H150	G	6607852.116	599337.229	0.000	5000								
	H151	G	6607845.612	599337.684	0.000	5000								
	H152	G	6607845.594	599337.429	0.000	5000								
	H153	G	6607855.878	599337.212	0.000	5000								
	H154	G	6607856.624	599347.887	0.000	5000								
	H155	G	6607863.643	599347.396	0.000	5000								
	H156	G	6607862.897	599336.721	0.000	5000								
	H157	G	6607862.639	599336.739	0.000	5000								
	H158	G	6607862.657	599336.993	0.000	5000								
	H159	G	6607856.153	599337.448	0.000	5000								
	H160	G	6607856.135	599337.194	0.000	5000								
	H161	G	6607866.384	599336.477	0.000	5000								
	H162	G	6607867.130	599347.152	0.000	5000								
	H163	G	6607874.149	599346.661	0.000	5000								
	H164	G	6607873.403	599335.986	0.000	5000								
	H165	G	6607873.145	599336.004	0.000	5000								
	H166	G	6607873.163	599336.259	0.000	5000								
	H167	G	6607866.659	599336.713	0.000	5000								
	H168	T	6607866.641	599336.459	0.000	5000								
	84	T	6607855.110	599326.840	0.000		38.868							

Side 18 av 44
Attestert kopi av dok.nr. 2014/411968/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-30 10:23
Kartverket



BRA 64,4 1. Etasje 1:100



BRA 64,4 2. Etasje 1:100

Plan 1. og 2. : 128,8 m2
+ Ute bod : 5 m2
+ Balkong : 4 m2

ANMERKNINGER:

1: Alle detaljer skal utføres etter NBI- detaljblader eller etter godkjente produktblader.

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

3: Det må sørges for tiltak mot Radon ihht. byggeforskriftene

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

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

SEKSJONERINGSTEGNING

Rev. nr.	Revisjonen	Dato	Utført	Kontr.

BAS Arkitekter AS
St. Mørregate 96-98, 1706 Sarpsborg
Tlf: 69 13 10 50 Fax: 69 13 10 51 E-mail: arne@bas-ark.no

Tiltakshaver
SÅNER INVEST AS

Prosjekt
SOLE SKOG
FELT B8
1540, VESTBY

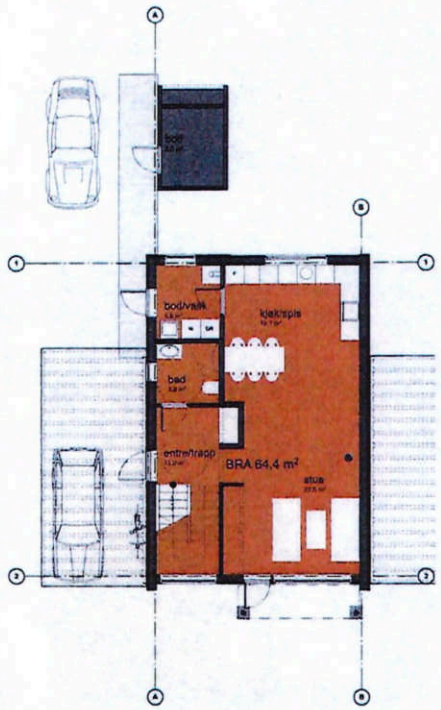
Tegnet	Dato	Prosj.nr
TK	13.03.14	10076
Kontroll	Mål	
LN	A2 1:100	

S 1, Plan 1. og 2.

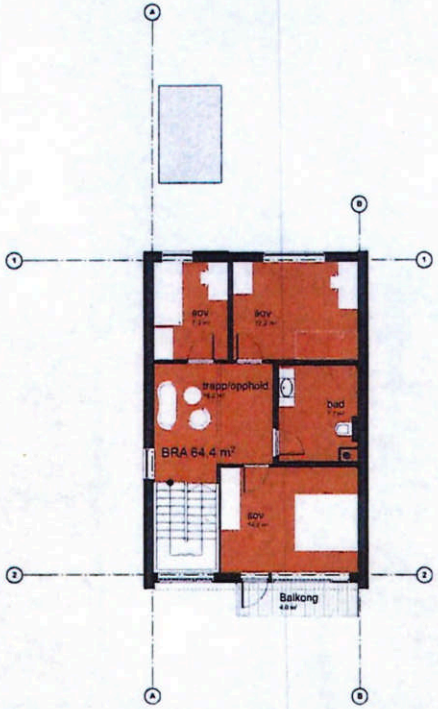
Tegn. nr.	Format	Revisjon
	A2	

Bilag nr: 3

Side 19 av 44
Attestert kopi av dok.nr. 2014/411968/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-30 10:23
Kartverket



BRA 64.4 1. Etasje 1:100



BRA 64,4 2. Etasje 1:100

Plan 1. og 2. : 128,8 m2
+ Ute bod : 5 m2
+ Balkong : 4 m2

ANMERKNINGER:

1: Alle detaljer skal utføres etter NBI- detaljblader eller etter godkjente produktblader.

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

3: Det må sørges for tiltak mot Radon ihht. byggeforskriftene

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

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

SEKSJONERINGSTEGNING

Rev nr.	Beskrivelse	Dato	Utført	Kontr

BAS Arkitekter AS
St. Mariegate 96-98, 1706 Sarpsborg
Tlf: 69 13 10 50 Fax: 69 13 10 51 E-mail: arne@bas-ark.no

Tiltakshaver
SÅNER INVEST AS

Prosjekt
SOLE SKOG
FELT B8
1540, VESTBY

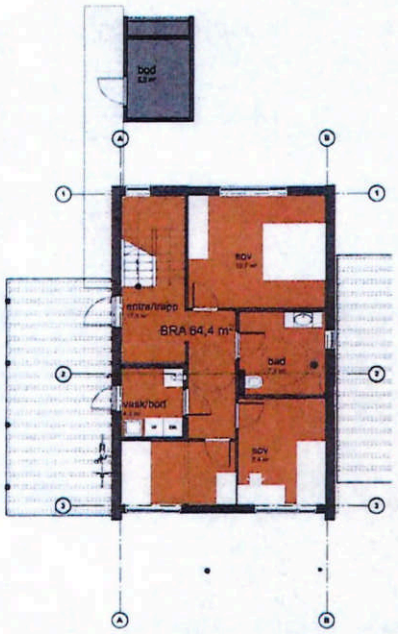
Tegnet	Dato	Prosj.nr
TK	13.03.14	10076
Kontroll: LN	Mål: A2 1:100	

S 2, Plan 1. og 2.

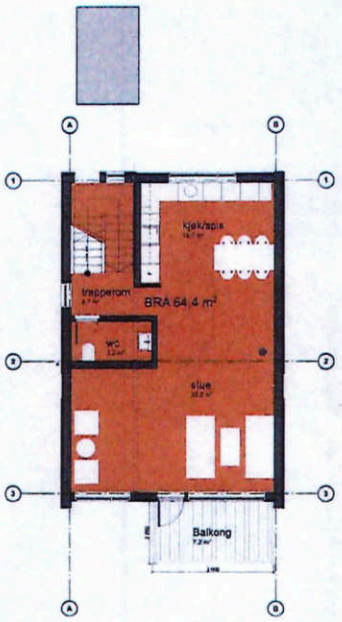
Tegn. nr.	Format	Revisjon
	A2	

Bilag nr: 3

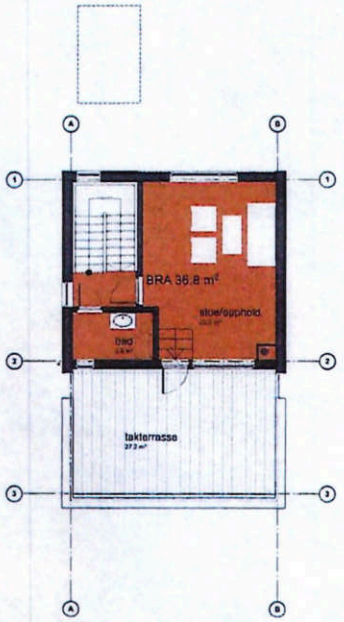
Side 20 av 44
Attestert kopi av dok.nr. 2014/411968/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-30 10:23
Kartverket



BRA 64,4 1. Etasje 1:100



BRA 64.4 2. Etasje 1:100



BRA 36,8 3. Etasje 1:100

Plan 1. og 2. og 3. : 165,6 m2
+ Ute bod : 5 m2
+ Balkong 2. og 3. etg. : 34,7 m2

ANMERKNINGER:

1: Alle detaljer skal utføres etter NBI- detaljblader eller etter godkjente produktblader.

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

3: Det må sørges for tiltak mot Radon ihht. byggeforskriftene

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

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

SEKSJONERINGSTEGNING

Rev. nr.	Beskrivelse	Dato	Utført	Kontr.

BAS Arkitekter AS
St. Meringata 86-88, 1706 Sarpsborg
Tlf: 69 13 10 50 Fax: 69 13 10 51 E-mail: arne@bas-ark.no

Tiltakshaver
SÅNER INVEST AS

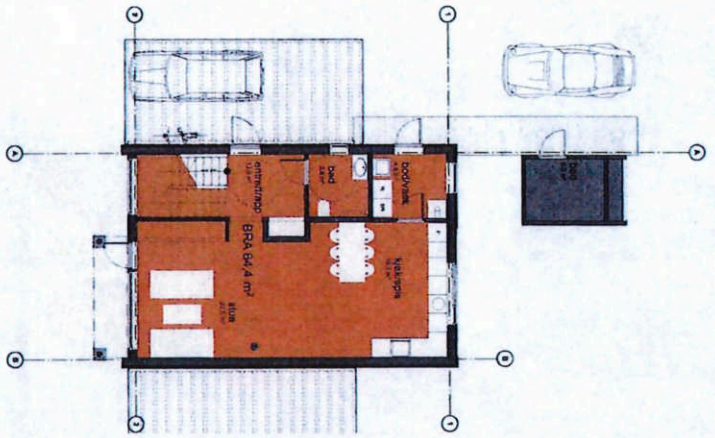
Prosjekt
SOLE SKOG
FELT B8
1540, VESTBY

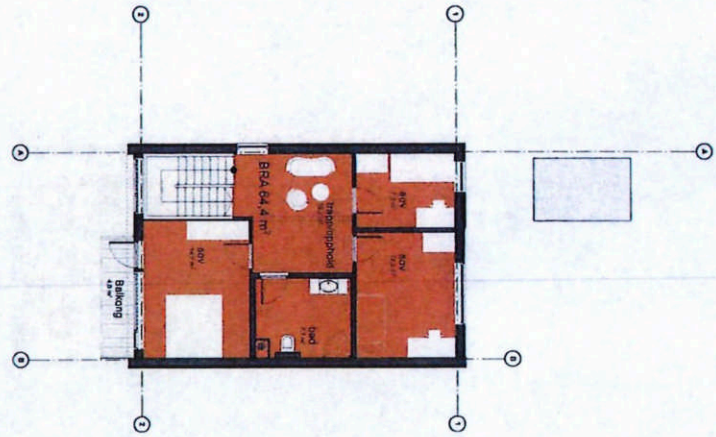
Tegnet	Dato	Prosj.nr.
TK	13.03.14	10076
Kontroll	Mål A2 1:100	

S 3, Plan 1., 2. og 3.

Tegn. nr.	Format	Revisjon
	A2	

Blad nr.: 3





Plan 1. og 2. : 128.8 m2
+ Ute bod : 5 m2
+ Balkong : 4 m2

ANMERKNINGER:

1. Alle detaljer skal utføres etter NBI- detaljblader eller etter godkjente produktblader.
2. Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE merkede) byggevarer/ byggematerialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.
3. Det må sørges for tiltak mot Radon iht. byggeforskriftene
4. Utførende må sørge for at ventilering utføres etter byggeforskriftene.
5. Utførende må sørge for at det monteres branv/ røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftskrav.

SEKSJONERINGSTEGNING

Rev. nr.		
		Dato
		Utført
		Kontr.

BAS Arkitekter AS
St. Mørkgate 66-68, 1706 Sarpsborg
Tlf. 69 13 10 50 Fax. 69 13 10 51 E-mail: arne@bas-ark.no

Tiltakshaver
SÅNER INVEST AS

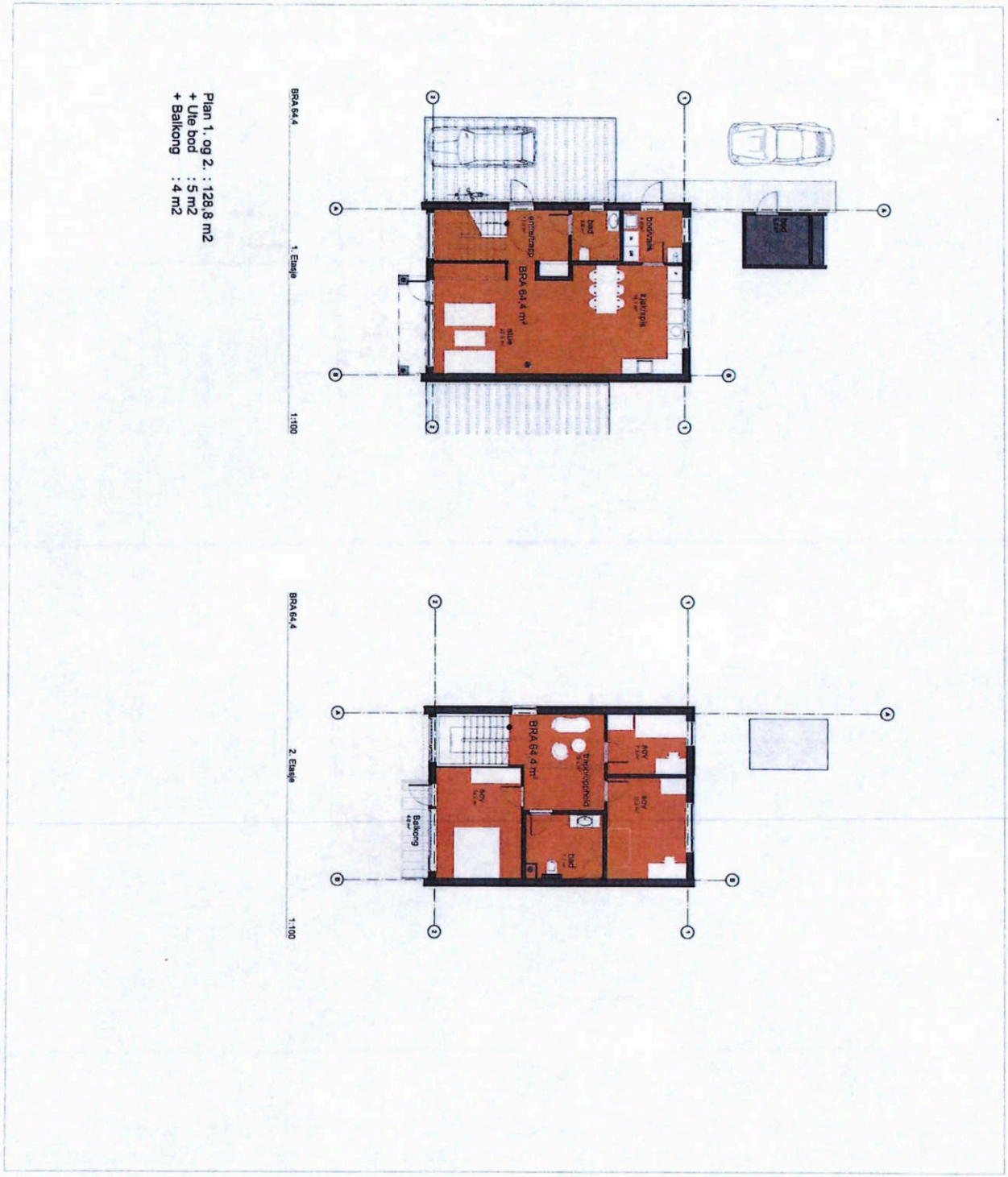
Prosjekt
SOLE SKOG
FELT B8
1540, VESTBY

Tegnet	TK	Dato	13.03.14	Prosj.nr
Kontrollert	LN	Målt	A2 1:100	10076

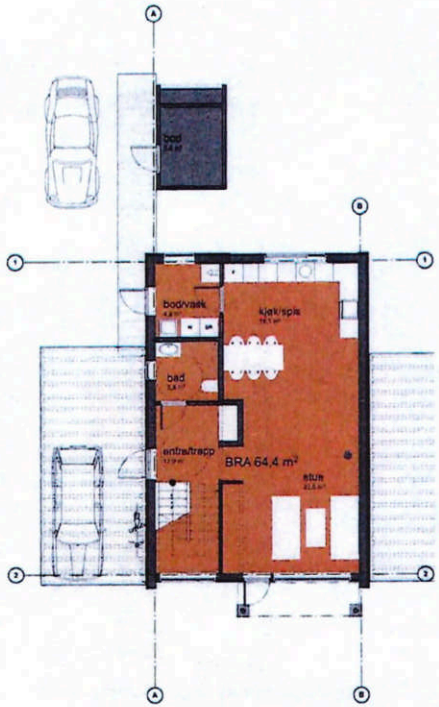
S 4, Plan 1. og 2.

Tegn. nr.	Format	Revisjon
	A2	

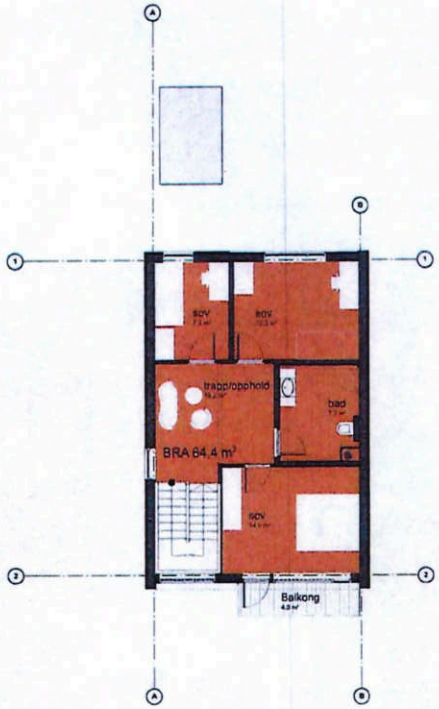
Bilag nr: 3


Plan 1. og 2. : 128,8 m2
+ Ute bod : 5 m2
+ Balkong : 4 m2
BRA 64.4
1. Etasje
1:100
BRA 64.4 m²
entrehall
bad
bod
kjøkkenbenk
kjøkkenvask
stue
BRA 64.4
2. Etasje
1:100
BRA 64.4 m²
Balkong
bad
ANMERKNINGER:
1: Alle detaljer skal utføres etter NBI- detaljblader eller etter godkjente produktbeskr.
2: Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE merkede) byggevarer/ byggematerialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.
3: Det må sørges for tiltak mot Radon iht. byggeforskriftene
4: Utførende må sørge for at ventilering utføres etter byggeforskriftene.
5: Utførende må sørge for at det monteres brann/ røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftskrav.
SEKSJONERINGSTEGNING
Rev. nr.
Beskrivelse
Dato
Utført
Kontr
BAS Arkitekter AS
St. Meringata 96-98, 1708 Sarpsborg
Tlf. 69 13 10 50 Fax. 69 13 10 51 E-mail: arne@bas-ark.no
Tiltakshaver
SÅNER INVEST AS
Prosjekt
SOLE SKOG
FELT B8
1540, VESTBY
Tegnet TK Dato 13.03.14
Kontrol LN Mål A2 1:100 Prosjekt nr. 10076
S 5, Plan 1. og 2.
Tegn. nr
Format A2
Revisjon
Bilag nr: 3

Side 23 av 44
Attestert kopi av dok.nr. 2014/411968/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-30 10:23
Kartverket



BRA 64,4 1. Etasje 1:100



BRA 64,4 2. Etasje 1:100

Plan 1. og 2. : 128,8 m2
+ Ute bod : 5 m2
+ Balkong : 4 m2

ANMERKNINGER:

1: Alle detaljer skal utføres etter NBI- detaljblader eller etter godkjente produktblader.

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

3: Det må sørges for tiltak mot Radon ihht. byggeforskriftene

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

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

SEKSJONERINGSTEGNING

Rev. nr.	Beskrivelse	Dato	Utført	Kontr.

BAS Arkitekter AS
St. Mørvegate 96-98, 1706 Sarpsborg
Tlf: 69 13 10 50 Fax: 69 13 10 51 E-mail: arne@bas-ark.no

Tiltakshaver
SÅNER INVEST AS

Prosjekt
SOLE SKOG
FELT B8
1540, VESTBY

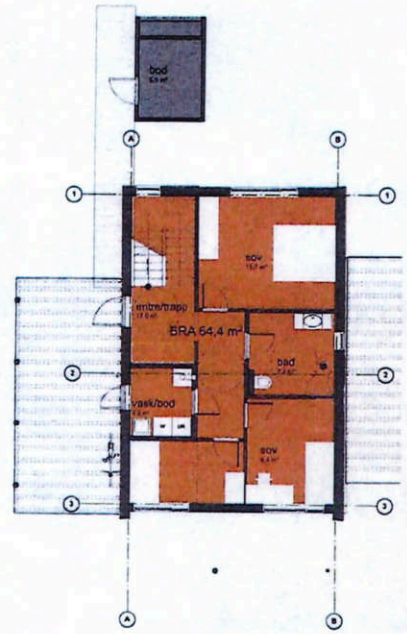
Tegnet	Dato	Prosj.nr.
TK	13.03.14	10076
Kontroll: LN	Mål: A2 1:100	

S 6, Plan 1. og 2.

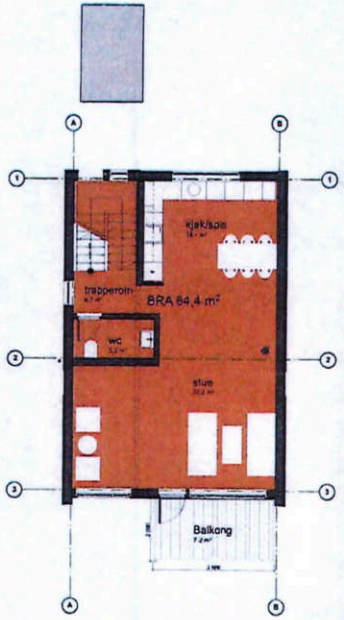
Tegn. nr.	Format	Revisjon
	A2	

Bilag nr: 3

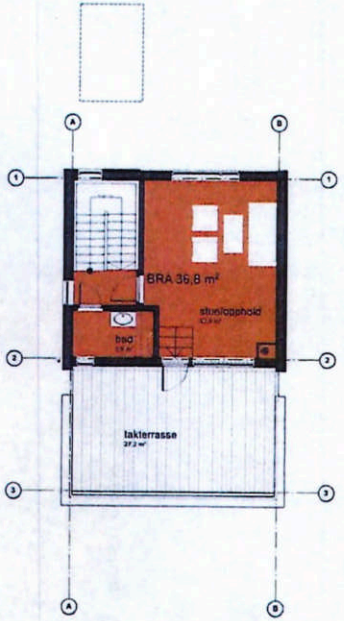
Side 24 av 44
Attestert kopi av dok.nr. 2014/411968/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-30 10:23
Kartverket



BRA 64,4 1. Etasje 1:100



BRA 64,4 2. Etasje 1:100



BRA 36,8 3. Etasje 1:100

Plan 1. og 2. og 3. : 165,6 m2
+ Ute bod : 5 m2
+ Balkong 2. og 3. etg. : 34,7 m2

ANMERKNINGER:

1: Alle detaljer skal utføres etter NBI- detaljblader eller etter godkjente produktblader.
2: Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE merkede) byggevarer/ byggematerialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.
3: Det må sørges for tiltak mot Radon iht. byggeforskriftene
4: Utførende må sørge for at ventilering utføres etter byggeforskriftene.
5: Utførende må sørge for at det monteres brann/ røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftskrav.

SEKSJONERINGSTEGNING

Rev. nr.	Beskrivelse	Dato	Utført	Kontr.

BAS Arkitekter AS
St. Mørlegate 66-68, 1705 Sarpsborg
Tlf. 69 13 10 50 Fax: 69 13 10 51 E-mail: arne@bas-ark.no

Tiltakshaver
SÅNER INVEST AS

Prosjekt
SOLE SKOG
FELT B8
1540, VESTBY

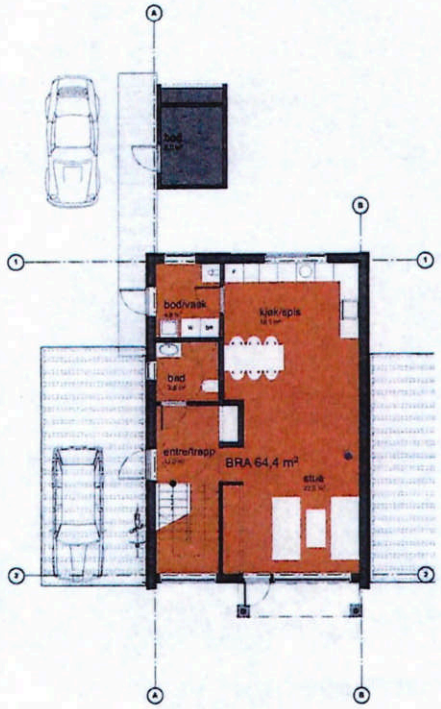
Tegnet	Dato	Prosj.nr
TK	13.03.14	10076
Kontroll	Mål A2 1:100	

S 7, Plan 1., 2. og 3.

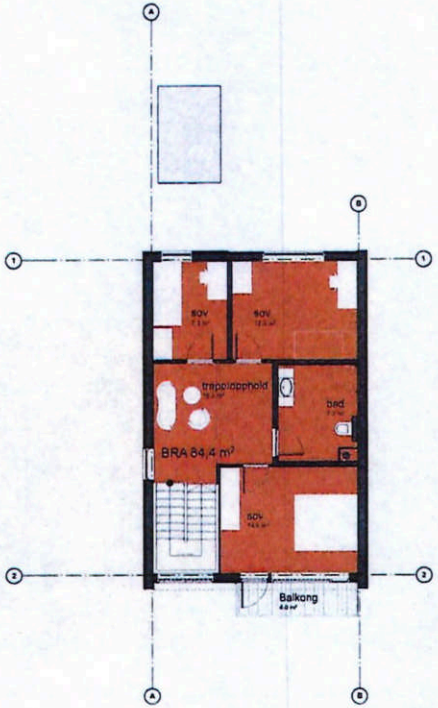
Tegn. nr.	Format	Revisjon
	A2	

Bilag nr: 5

Side 25 av 44
Attestert kopi av dok.nr. 2014/411968/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-30 10:23
Kartverket



BRA 64,4 1. Etasje 1:100



BRA 64,4 2. Etasje 1:100

Plan 1. og 2. : 128,8 m2
+ Ute bod : 5 m2
+ Balkong : 4 m2

ANMERKNINGER:

1: Alle detaljer skal utføres etter NBI- detaljblader eller etter godkjente produktblader.

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

3: Det må sørges for tiltak mot Radon ihht. byggeforskriftene

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

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

SEKSJONERINGSTEGNING

Rev. nr.	Beskrivelse	Dato	Utført	Kontr.

BAS Arkitekter AS
St. Mariegate 96-98, 1705 Sarpsborg
Tlf: 69 13 10 50 Fax: 69 13 10 51 E-mail: arne@bas-ark.no

Tiltakshaver
SÅNER INVEST AS

Prosjekt
SOLE SKOG
FELT B8
1540, VESTBY

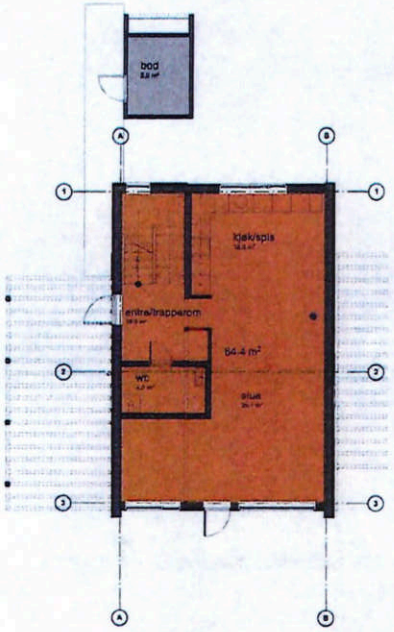
Tegnet	Dato	Prosj.nr.
TK	13.03.14	10076
Kontroll: LN	Målt: A2 1:100	

S 8, Plan 1. og 2.

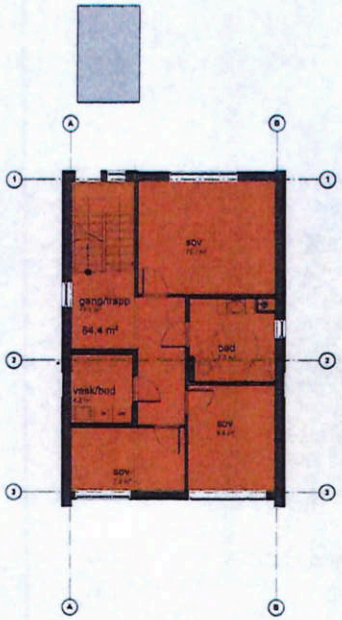
Tegn. nr.	Format	Revisjon
	A2	

Bilag nr: 3

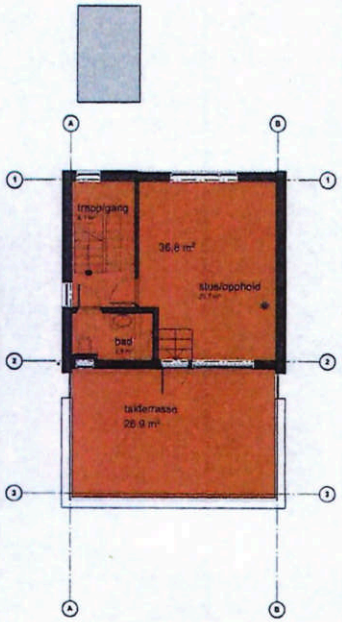
Side 26 av 44
Attestert kopi av dok.nr. 2014/411968/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-30 10:23
Kartverket



BRA 64,4 1. Etasje 1:100



BRA 64,4 2. Etasje 1:100



BRA 36,8m2 3.ETG 1:100

Plan 1, 2, 3: 165,6 m2
Utebod: 5,0 m2
Balkong 3. etg : 26,9 m2

ANMERKNINGER:

1: Alle detaljer skal utføres etter NBI- detaljblader eller etter godkjente produktblader.
2: Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE merkede) byggevarer/ byggematerialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.
3: Det må sørges for tiltak mot Radon ihht. byggeforskriftene
4: Utførende må sørge for at ventilering utføres etter byggeforskriftene.
5: Utførende må sørge for at det monteres brann/ røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftskrav.

SEKSJONERINGSPLAN

Rev. nr.	Beskrivelse	Dato	Utført	Kontr

BAS Arkitekter AS
St. Mariegate 96-98, 1708 Sarpsborg
Tlf: 69 13 10 50 Fax: 69 13 10 51 E-mail: arne@bas-ark.no

Tiltakshaver
SÅNER INVEST AS

Prosjekt
SOLE SKOG
FELT B8
1540, VESTBY

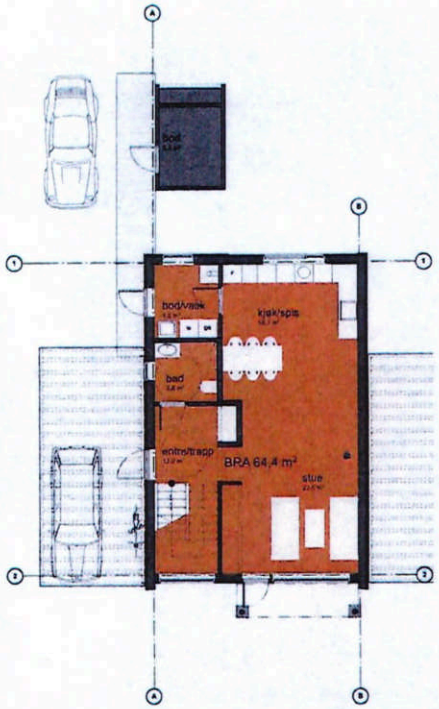
Tegnet	Dato	Prosj.nr
TK	13.03.14	10076
Kontroll	Mål A2 1:100	

S9, Plan 1, 2, og 3

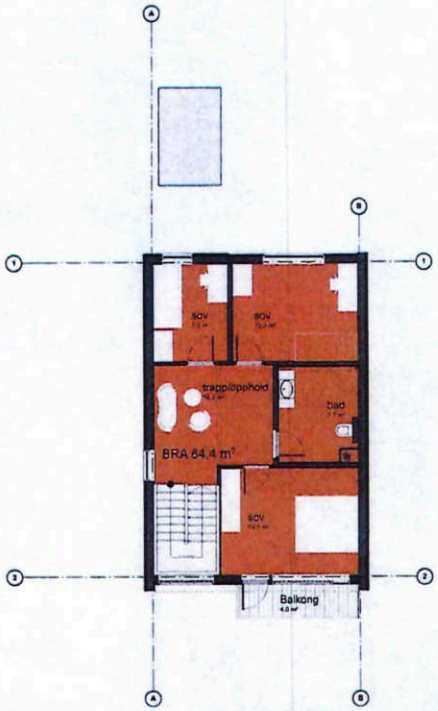
Tegn. nr.	Format	Revisjon
	A2	

Bilag nr. 3

Side 27 av 44
Attestert kopi av dok.nr. 2014/411968/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-30 10:23
Kartverket



BRA 64,4 1. Etasje 1:100



BRA 64,4 2. Etasje 1:100

Plan 1. og 2. : 128,8 m2
+ Ute bod : 5 m2
+ Balkong : 4 m2

ANMERKNINGER:

1: Alle detaljer skal utføres etter NBI- detaljblader eller etter godkjente produktblader.

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

3: Det må sørges for tiltak mot Radon ihht. byggeforskriftene

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

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

SEKSJONERINGSTEGNING

Rev. nr.	Beskrivelse	Dato	Utført	Kontr

BAS Arkitekter AS
St. Mariegate 96-98, 1706 Sarpsborg
Tlf: 69 13 10 50 Fax: 69 13 10 51 E-mail: arne@bas-ark.no

Tiltakshaver
SÅNER INVEST AS

Prosjekt
SOLE SKOG
FELT B8
1540, VESTBY

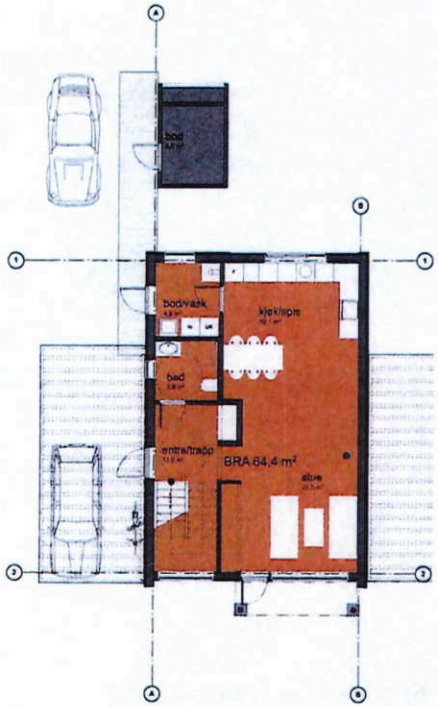
Tegnet	Dato	Prosj.nr.
TK	13.03.14	10076
Kontroll: LN	Mål: A2 1:100	

S 10, Plan 1. og 2.

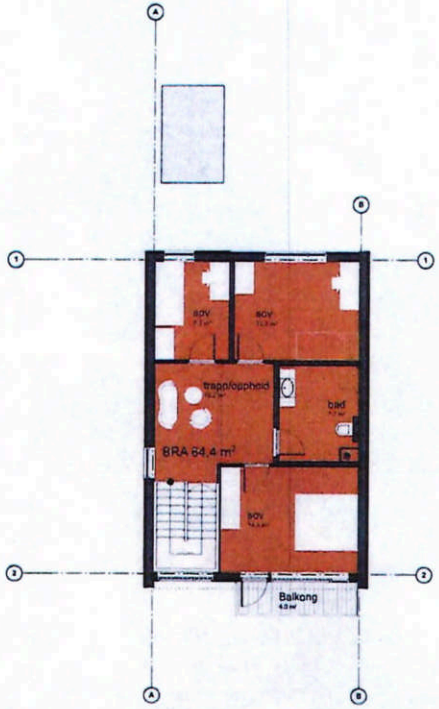
Tegn. nr.	Format	Revasjon
	A2	

Bilag 3

Side 28 av 44
Attestert kopi av dok.nr. 2014/411968/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-30 10:23
Kartverket



BRA 64,4 1. Etasje 1:100



BRA 64,4 2. Etasje 1:100

Plan 1. og 2. : 128,8 m2
+ Ute bod : 5 m2
+ Balkong : 4 m2

ANMERKNINGER:

1: Alle detaljer skal utføres etter NBI- detaljblader eller etter godkjente produktblader.

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

3: Det må sørges for tiltak mot Radon ihht. byggeforskriftene

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

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

SEKSJONERINGSTEGNING

Rev. nr.	Beskrivelse	Dato	Utført	Kontr.

BAS Arkitekter AS
St. Meringate 86-88, 1705 Sarpsborg
Tlf. 69 13 10 50 Fax: 69 13 10 51 E-mail: arne@bas-ark.no

Tiltakshaver
SÅNER INVEST AS

Prosjekt
SOLE SKOG
FELT B8
1540, VESTBY

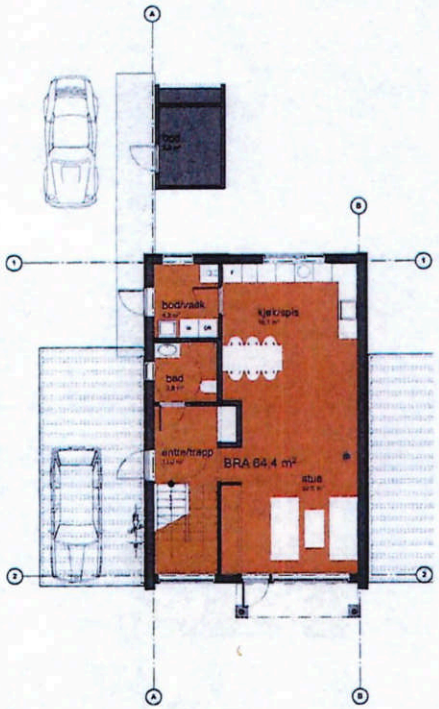
Tegnet	Dato	Prosj.nr.
TK	13.03.14	10076
Kontroll: LN	Mål: A2 1:100	

S 11, Plan 1. og 2.

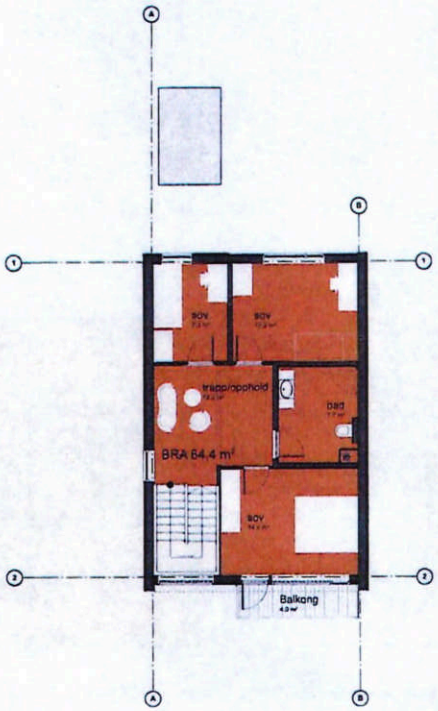
Tegn. nr.	Format	Revisjon
	A2	

Bilag nr: 3

Side 29 av 44
Attestert kopi av dok.nr. 2014/411968/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-30 10:23
Kartverket



BRA 64.4 1. Etasje 1:100



BRA 64.4 2. Etasje 1:100

Plan 1. og 2. : 128,8 m2
+ Ute bod : 5 m2
+ Balkong : 4 m2

ANMERKNINGER:

1: Alle detaljer skal utføres etter NBI- detaljblader eller etter godkjente produktblader.

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

3: Det må sørges for tiltak mot Radon ihht. byggeforskriftene

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

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

SEKSJONERINGSTEGNING

Rev. nr.	Beskrivelse	Dato	Utført	Kontr.

BAS Arkitekter AS
St. Mariegate 96-98, 1706 Sarpsborg
Tlf: 69 13 10 50 Fax: 69 13 10 51 E-mail: arne@bas-ark.no

Tiltakshaver
SÅNER INVEST AS

Prosjekt
SOLE SKOG
FELT B8
1540, VESTBY

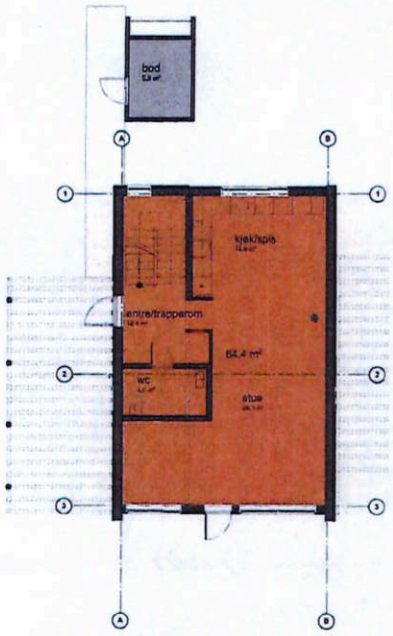
Tegnet	Dato	Prosj.nr.
TK	13.03.14	10076
Kontroll: LN	Mål: A2 1:100	

S 12, Plan 1. og 2.

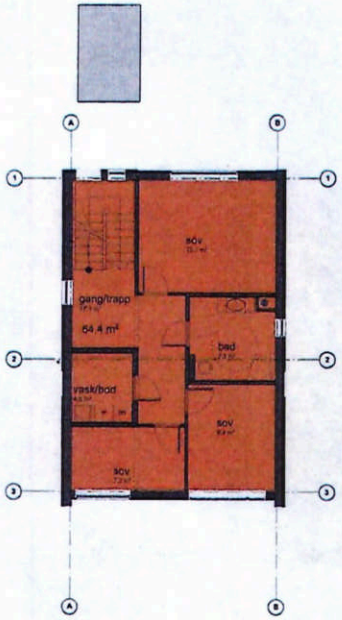
Tegn. nr.	Format	Revisjon
	A2	

Bilag nr: 3

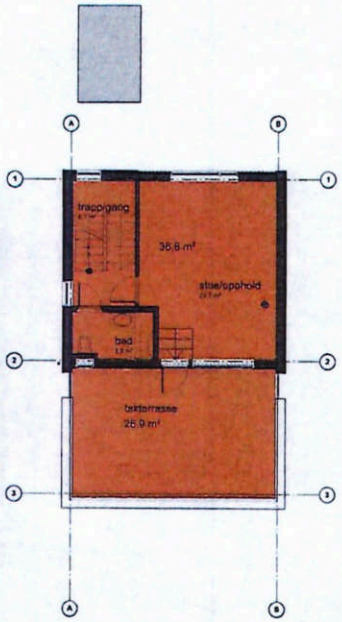
Side 30 av 44
Attestert kopi av dok.nr. 2014/411968/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-30 10:23
Kartverket



BRA 64,4 1. Etasje 1:100



BRA 64,4 2. Etasje 1:100



BRA 36,8m2 3.ETG 1:100

Plan 1, 2, 3:	165,6 m2
Utebod:	5,0 m2
Balkong 3. etg :	26,9 m2

ANMERKNINGER:

1: Alle detaljer skal utføres etter NBI- detaljblader eller etter godkjente produktblader.

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

3: Det må sørges for tiltak mot Radon ihht. byggeforskriftene

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

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

SEKSJONERINGSPLAN

Rev. nr	Beskrivelse	Dato	Utført	Kontr

BAS Arkitekter AS
St. Marigata 86-88, 1706 Sarpsborg
Tlf. 69 13 10 50 Fax: 69 13 10 51 E-mail: arne@bas-ark.no

Tiltakshaver
SÅNER INVEST AS

Prosjekt
SOLE SKOG
FELT B8
1540, VESTBY

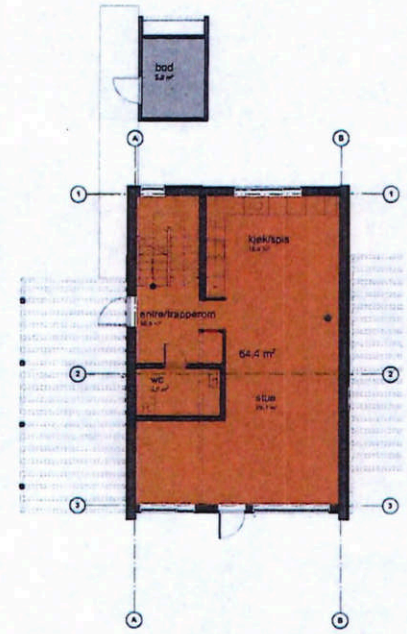
Tegnet	Dato	Prosj.nr
TK	13.03.14	10076
Kontroll	Mål A2 1:100	

S13, Plan 1, 2, og 3

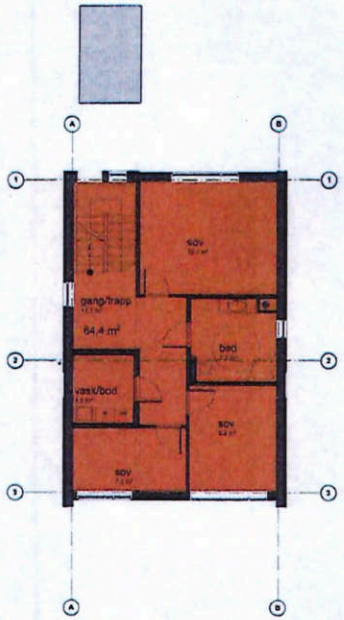
Tegn. nr.	Format	Revisjon
	A2	

Bilag nr: 3

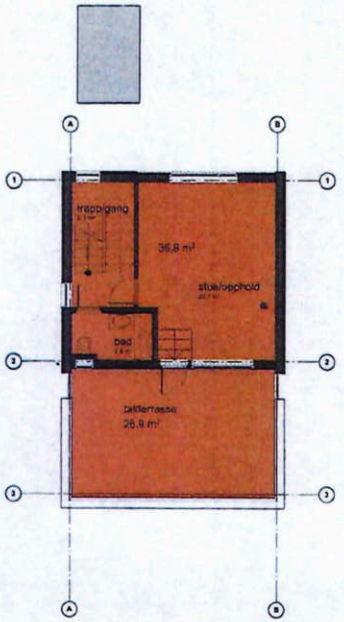
Side 32 av 44
Attestert kopi av dok.nr. 2014/411968/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-30 10:23
Kartverket



BRA 64,4 1. Etasje 1:100



BRA 64,4 2. Etasje 1:100



BRA 36,8m2 3.ETG 1:100

Plan 1, 2, 3: 165,6 m2
Utebod: 5,0 m2
Balkong 3. etg : 26,9 m2

ANMERKNINGER:

1: Alle detaljer skal utføres etter NBI- detaljblader eller etter godkjente produktblader.

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

3: Det må sørges for tiltak mot Radon iht. byggeforskriftene

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

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

SEKSJONERINGSPLAN

Rev. nr.	Beskrivelse	Dato	Utført	Kontr.

BAS Arkitekter AS
St. Mariegate 96-98, 1706 Sarpsborg
Tlf: 69 13 10 50 Fax: 69 13 10 51 E-mail: arne@bas-ark.no

Tiltakshaver
SÅNER INVEST AS

Prosjekt
SOLE SKOG
FELT B8
1540, VESTBY

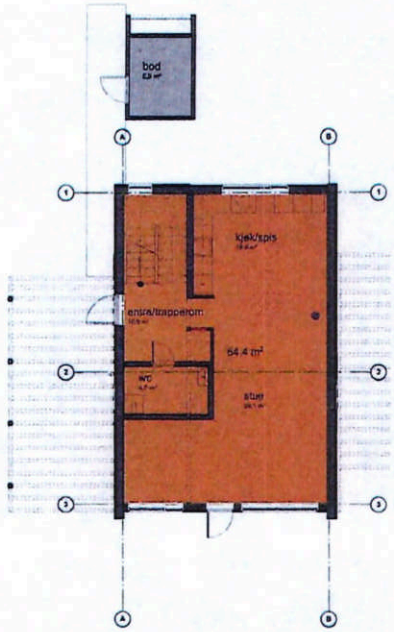
Tegnet	Dato	Prosj.nr
TK	13.03.14	10076
Kontroll	Mål A2 1:100	

S14, Plan 1, 2, og 3

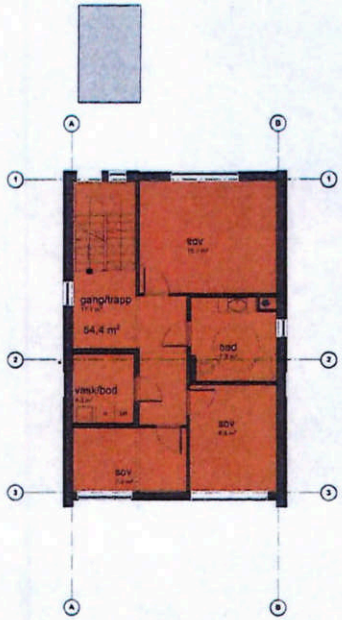
Tegn. nr.	Format	Revisjon
	A2	

Bilag nr: 3

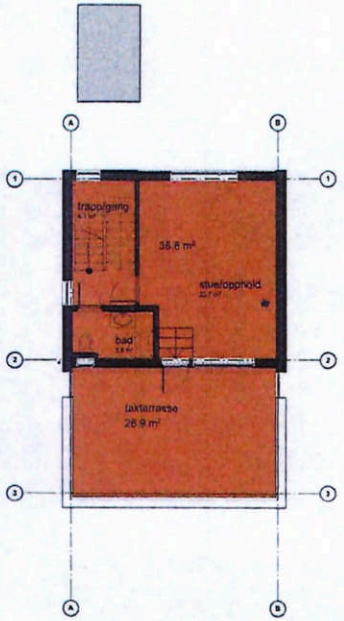
Attestert kopi av dok.nr. 2014/411968/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-30 10:23
Kartverket



BRA 64,4 1. Etasje 1:100



BRA 64,4 2. Etasje 1:100



BRA 36,8m2 3.ETG 1:100

Plan 1, 2, 3: 165,6 m2
Utebod: 5,0 m2
Balkong 3. etg : 26,9 m2

ANMERKNINGER:

1: Alle detaljer skal utføres etter NBI- detaljblader eller etter godkjente produktblader.
2: Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE merkede) byggevarer/ byggematerialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.
3: Det må sørges for tiltak mot Radon ihht. byggeforskriftene
4: Utførende må sørge for at ventilering utføres etter byggeforskriftene.
5: Utførende må sørge for at det monteres brann/ røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftskrav.

SEKSJONERINGSPLAN

Rev. nr.	Beskrivelse	Dato	Utført	Kontr.

BAS Arkitekter AS
St. Mariegate 96-98, 1706 Sarpsborg
Tlf: 69 13 10 50 Fax: 69 13 10 51 E-mail: arne@bas-ark.no

Tiltakshaver
SÅNER INVEST AS

Prosjekt
SOLE SKOG
FELT B8
1540, VESTBY

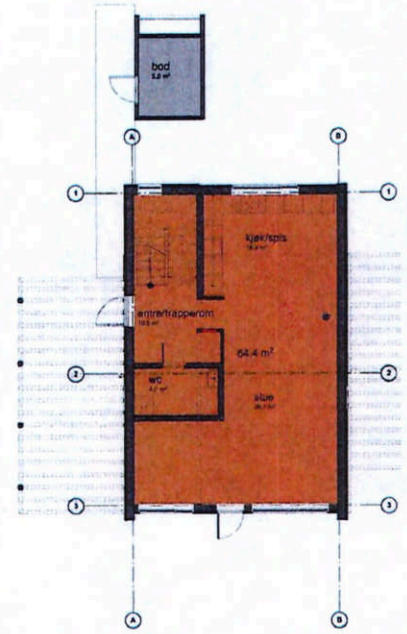
Tegnet	Dato	Prosj.nr
TK	13.03.14	10076
Kontroll	Mål A2 1:100	

S15, Plan 1, 2, og 3

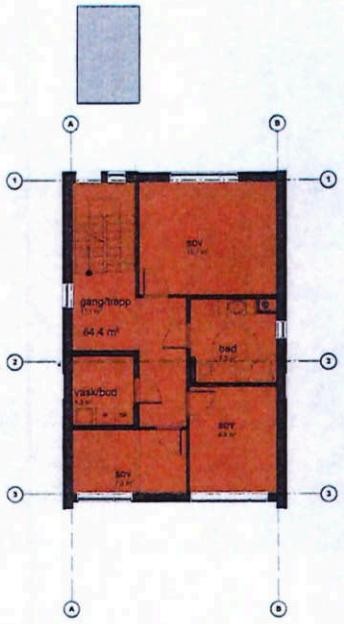
Tegn. nr.	Format	Revisjon
	A2	

Vedlegg nr: 3

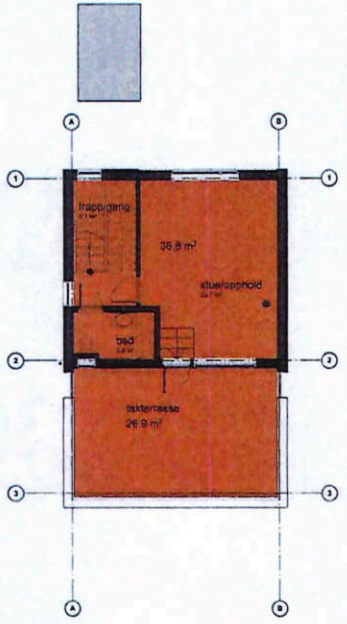
Side 35 av 44
Attestert kopi av dok.nr. 2014/411968/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-30 10:23
Kartverket



BRA 64,4 1. Etasje 1:100



BRA 64,4 2. Etasje 1:100



BRA 36,8m2 3.ETG 1:100

Plan 1, 2, 3:	165,6 m2
Utebod:	5,0 m2
Balkong 3. etg :	26,9 m2

ANMERKNINGER:

1: Alle detaljer skal utføres etter NBI- detaljblader eller etter godkjente produktblader.
2: Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE merkede) byggevarer/ byggematerialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.
3: Det må sørges for tiltak mot Radon ihht. byggeforskriftene
4: Utførende må sørge for at ventilering utføres etter byggeforskriftene.
5: Utførende må sørge for at det monteres brann/ røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftskrav.

SEKSJONERINGSPLAN

Rev. nr.	Beskrivelse	Dato	Utført	Kontr.

BAS Arkitekter AS
St. Mariegata 86-88, 1706 Sarpsborg
Tlf. 69 13 10 50 Fax: 69 13 10 51 E-mail: arne@bas-ark.no

Tiltakshaver
SÅNER INVEST AS

Prosjekt
SOLE SKOG
FELT B8
1540, VESTBY

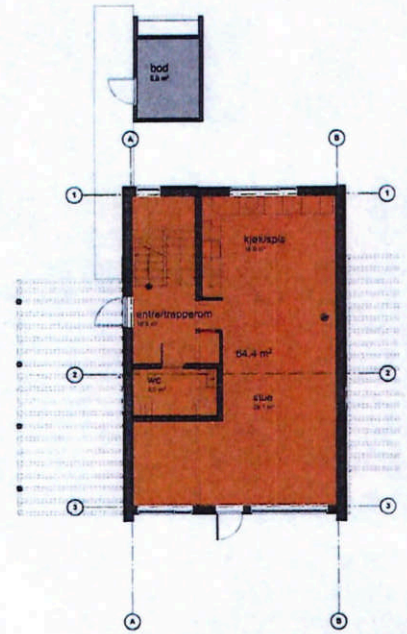
Tegnet	Dato	Prosj.nr
TK	13.03.14	10076
Kontroll	Mål A2 1:100	

S16, Plan 1, 2, og 3

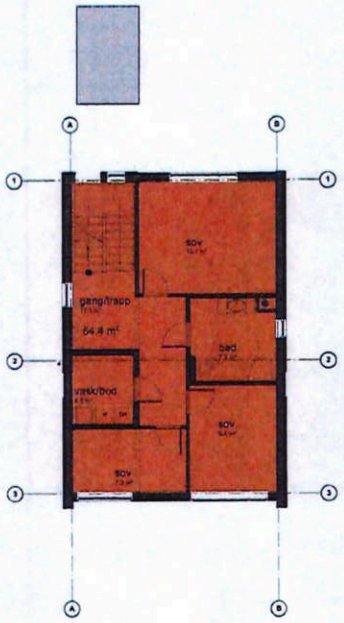
Tegn. nr.	Format	Revisjon
	A2	

Bilag nr: 3

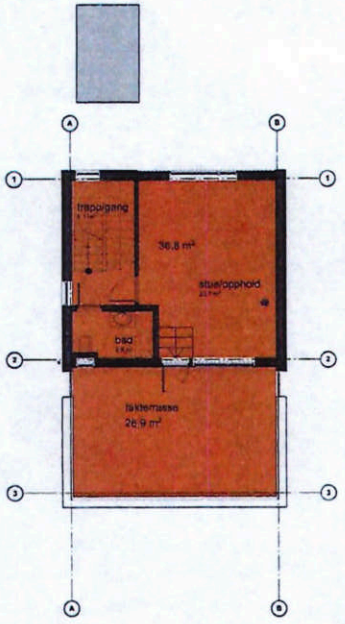
Side 37 av 44
Attestert kopi av dok.nr. 2014/411968/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-30 10:23
Kartverket



BRA 64,4 1. Etasje 1:100



BRA 64,4 2. Etasje 1:100



BRA 36,8m2 3.ETG 1:100

Plan 1, 2, 3: 165,6 m2
Utebod: 5,0 m2
Balkong 3. etg : 26,9 m2

ANMERKNINGER:

1: Alle detaljer skal utføres etter NBI- detaljblader eller etter godkjente produktblader.
2: Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE merkede) byggevarer/ byggematerialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.
3: Det må sørges for tiltak mot Radon ihht. byggeforskriftene
4: Utførende må sørge for at ventilering utføres etter byggeforskriftene.
5: Utførende må sørge for at det monteres brann/ røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftskrav.

SEKSJONERINGSPLAN

Rev. nr.	Beskrivelse	Dato	Utført	Kontr

BAS Arkitekter AS
St. Mariegate 96-98, 1706 Sarpsborg
Tlf: 69 13 10 50 Fax: 69 13 10 51 E-mail: arne@bas-ark.no

Tiltakshaver
SÅNER INVEST AS

Prosjekt
SOLE SKOG
FELT B8
1540, VESTBY

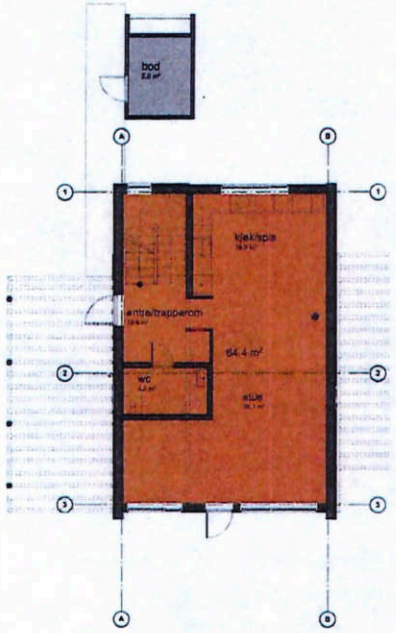
Tegnet	Dato	Prosj.nr
TK	13.03.14	10076
Kontroll	Mål A2 1:100	

S17, Plan 1, 2, og 3

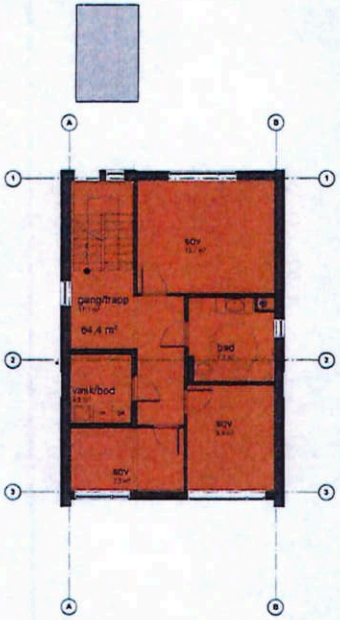
Tegn. nr.	Format	Revisjon
	A2	

Bilag nr: 3

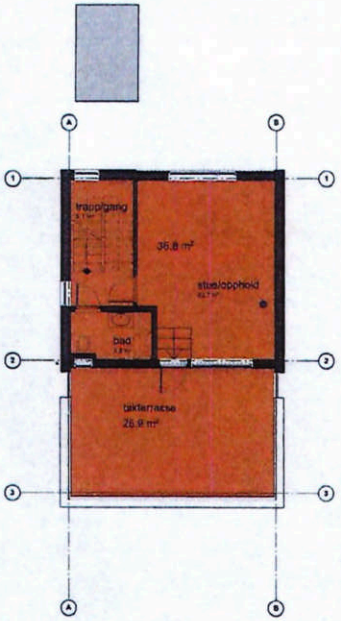
Side 39 av 44
Attestert kopi av dok.nr. 2014/411968/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-30 10:23
Kartverket



BRA 64,4 1. Etasje 1:100



BRA 64,4 2. Etasje 1:100



BRA 36,8m2 3.ETG 1:100

Plan 1, 2, 3: 165,6 m2
Utebod: 5,0 m2
Balkong 3. etg : 26,9 m2

ANMERKNINGER:

1: Alle detaljer skal utføres etter NBI- detaljblader eller etter godkjente produktblader.
2: Det skal benyttes anerkjente og godkjente (CE merkede) byggevarer/ byggematerialer. Utførende er ansvarlig for riktig bruk av alle materialer på bygget.
3: Det må sørges for tiltak mot Radon ihht. byggeforskriftene
4: Utførende må sørge for at ventilering utføres etter byggeforskriftene.
5: Utførende må sørge for at det monteres brann/ røykvarsling og slukkeredskap etter forskriftskrav.

SEKSJONERINGSPLAN

Rev. nr	Beskrivelse	Dato	Utført	Kontr

BAS Arkitekter AS
St. Mariegate 96-98, 1706 Sarpsborg
Tlf: 69 13 10 50 Fax: 69 13 10 51 E-mail: arne@bas-ark.no

Tiltakshaver
SÅNER INVEST AS

Prosjekt
SOLE SKOG
FELT B8
1540, VESTBY

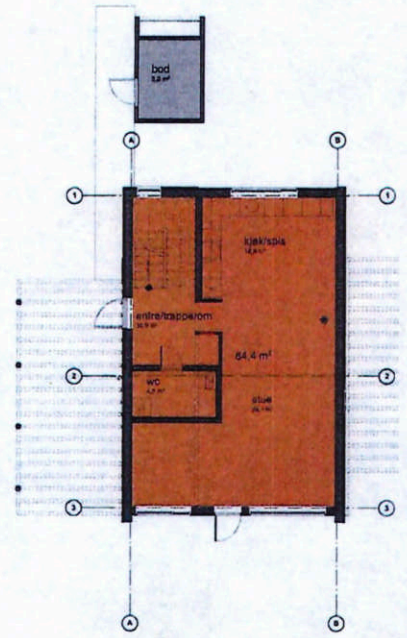
Tegnet	Dato	Prosj.nr
TK	13.03.14	10076
Kontroll	Mål A2 1:100	

S18, Plan 1, 2, og 3

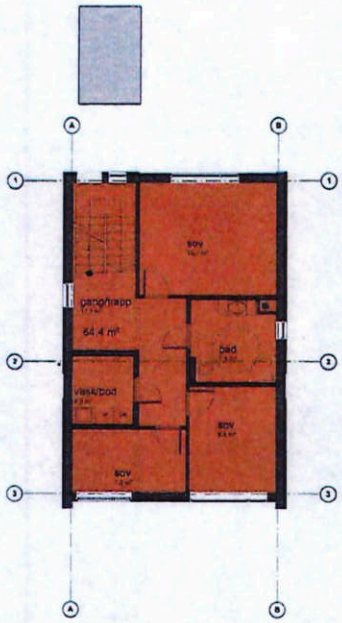
Tegn. nr.	Format	Revisjon
	A2	

Bilag nr: 3

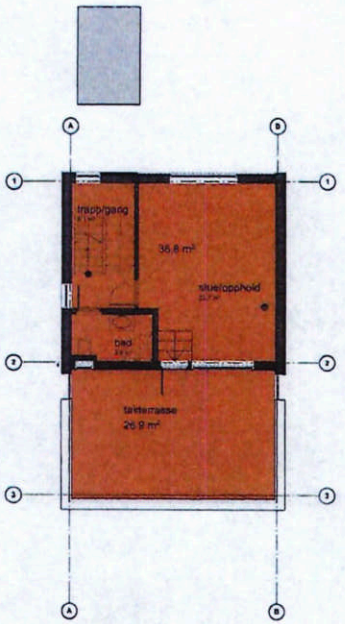
Side 41 av 44
Attestert kopi av dok.nr. 2014/411968/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-30 10:23
Kartverket



BRA 64,4 1. Etasje 1:100



BRA 64,4 2. Etasje 1:100



BRA 36,8m2 3.ETG 1:100

Plan 1, 2, 3:	165,6 m2
Utebod:	5,0 m2
Balkong 3. etg :	26,9 m2

ANMERKNINGER:

1: Alle detaljer skal utføres etter NBI- detaljblader eller etter godkjente produktblader.

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

3: Det må sørges for tiltak mot Radon ihht. byggeforskriftene

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

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

SEKSJONERINGSPLAN

Rev. nr.	Beskrivelse	Dato	Utført	Kontr.

BAS Arkitekter AS
St. Mariegate 96-98, 1706 Sarpsborg
Tlf: 69 13 10 50 Fax: 69 13 10 51 E-mail: arne@bas-ark.no

Tiltakshaver
SÅNER INVEST AS

Prosjekt
SOLE SKOG
FELT B8
1540, VESTBY

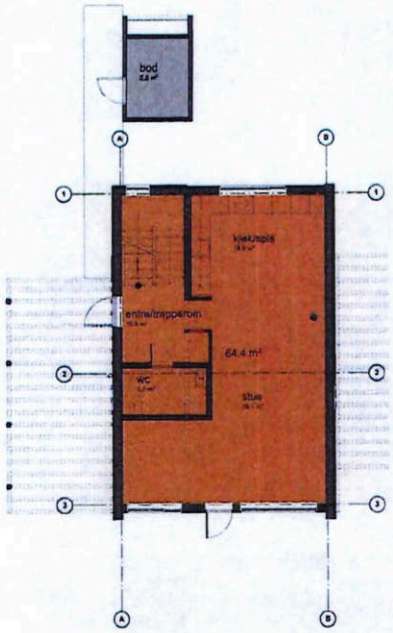
Tegnet	Dato	Prosj.nr
TK	13.03.14	10076
Kontroll	Mål A2 1:100	

S19, Plan 1, 2, og 3

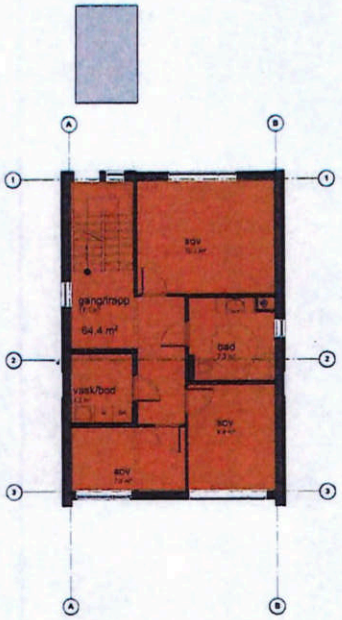
Tegn. nr.	Format	Revisjon
	A2	

Bilag nr: 3

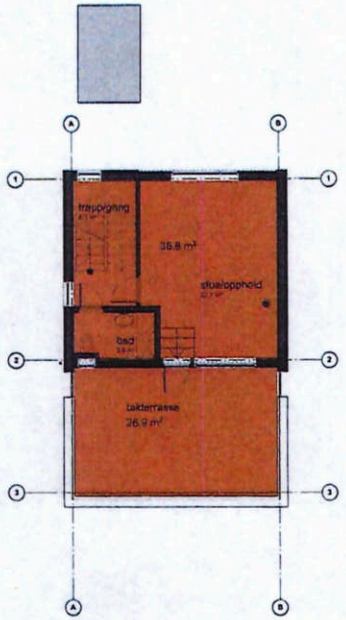
Side 42 av 44
Attestert kopi av dok.nr. 2014/411968/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-30 10:23
Kartverket



BRA 64.4 1. Etasje 1:100



BRA 64.4 2. Etasje 1:100



BRA 36,8m2 3.ETG 1:100

Plan 1, 2, 3:	165,6 m2
Utebod:	5,0 m2
Balkong 3. etg :	26,9 m2

ANMERKNINGER:

1: Alle detaljer skal utføres etter NBI- detaljblader eller etter godkjente produktblader.

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

3: Det må sørges for tiltak mot Radon iht. byggeforskriftene

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

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

SEKSJONERINGSPLAN

Rev. nr.	Beskrivelse	Dato	Utført	Kontr.

BAS Arkitekter AS
St. Mariegate 96-98, 1706 Sarpsborg
Tlf: 69 13 10 50 Fax: 69 13 10 51 E-mail: arne@bas-ark.no

Tiltakshaver
SÅNER INVEST AS

Prosjekt
SOLE SKOG
FELT B8
1540, VESTBY

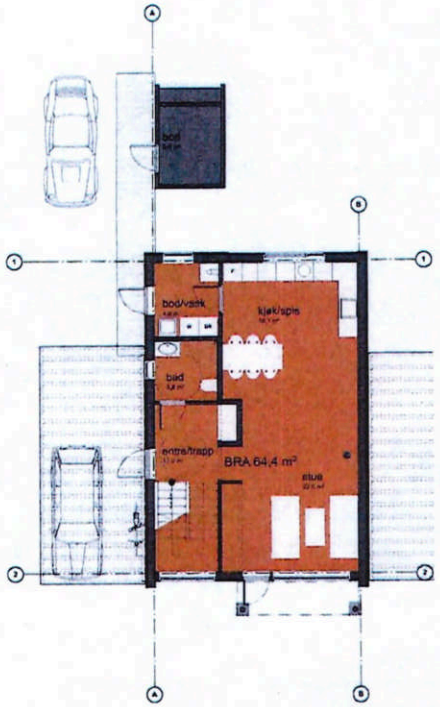
Tegnet	Dato	Prosj.nr
TK	13.03.14	10076
Kontroll	Mål A2 1:100	

S20, Plan 1, 2, og 3

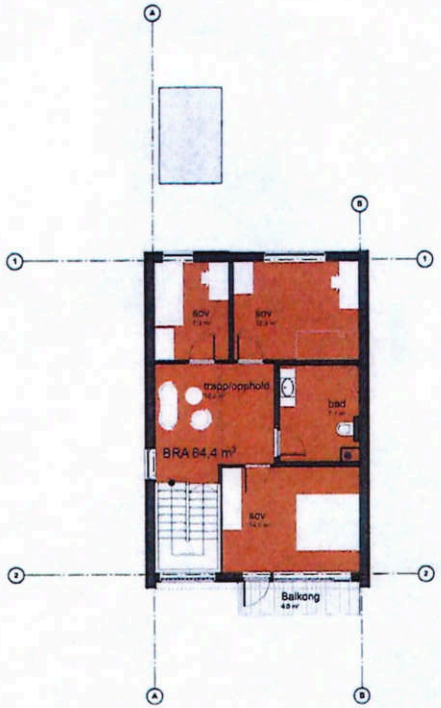
Tegn. nr.	Format	Revisjon
	A2	

Bilag nr: 3

Attestert kopi av dok.nr. 2014/411968/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-30 10:23
Kartverket



BRA 64.4 1. Etasje 1:100



BRA 64,4 2. Etasje 1:100

Plan 1. og 2. : 128,8 m2
+ Ute bod : 5 m2
+ Balkong : 4 m2

ANMERKNINGER:

1: Alle detaljer skal utføres etter NBI- detaljblader eller etter godkjente produktblader.

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

3: Det må sørges for tiltak mot Radon ihht. byggeforskriftene

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

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

SEKSJONERINGSTEGNING

Rev. nr.	Beskrivelse	Dato	Utført	Kontr

BAS Arkitekter AS
St. Mariegate 96-98, 1706 Sarpsborg
Tlf: 69 13 10 50 Fax: 69 13 10 51 E-mail: arne@bas-ark.no

Tiltakshaver
SÅNER INVEST AS

Prosjekt
SOLE SKOG
FELT B8
1540, VESTBY

Tegnet	Dato	Prosj.nr.
TK	13.03.14	10076
Kontroll: LN	Mål: A2 1:100	

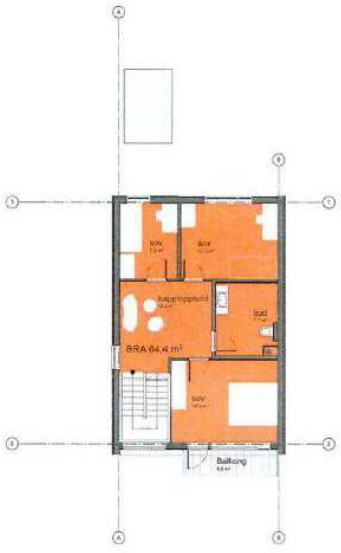
S 21, Plan 1. og 2.

Tegn. nr.	Format	Revisjon
	A2	

Blad nr. 3



BRA 64,4 1. Etasje 1:100



BRA 64,4 2. Etasje 1:100

Plan 1. og 2. : 128,8 m2
+ Ute bod : 5 m2
+ Balkong : 4 m2

ANMERKNINGER:

1: Alle detaljer skal utføres etter NBI- detaljblader eller etter godkjente produktblader.

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

3: Det må sørges for tiltak mot Radon ihht. byggeforskriftene

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

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

SEKSJONERINGSTEGNING

Bet. nr.	Beskrivelse	Dato	Utført	Kontr.

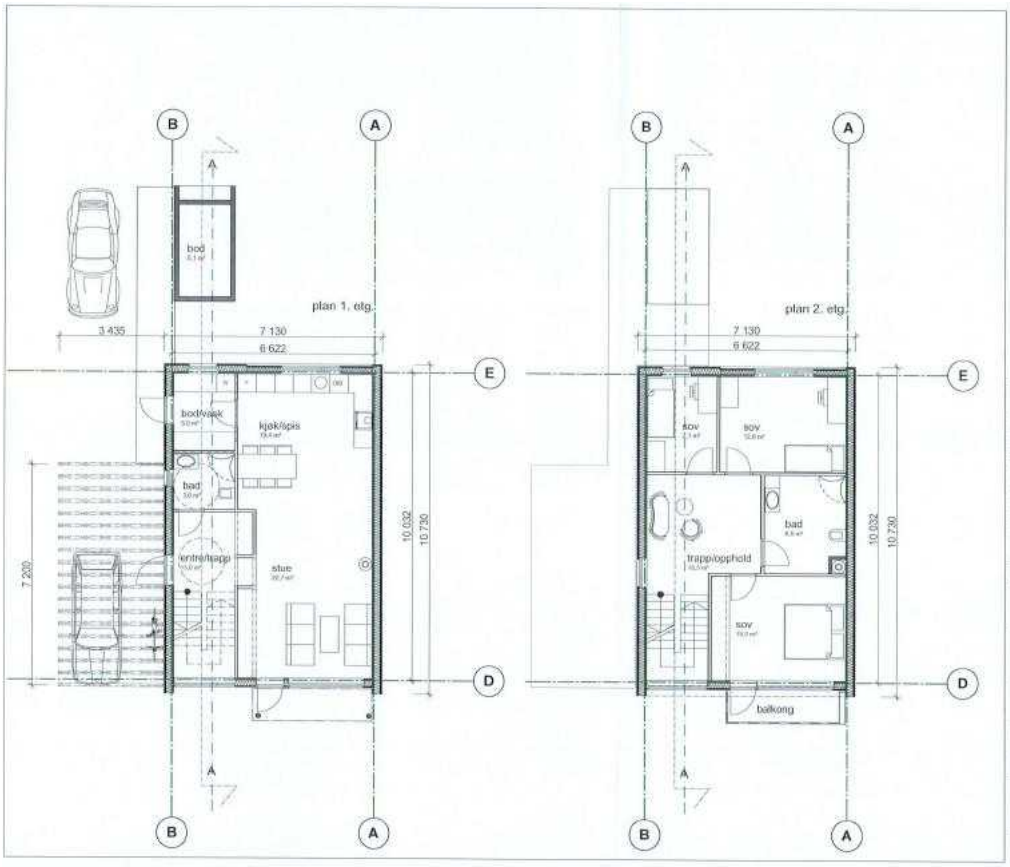
BAS Arkitekter AS
St. Olavsgate 96-98, 1706 Sarpsborg
Tlf: 69 13 16 50 Fax: 69 13 10 51 E-mail: arne@bas-ark.no

Tiltakshaver: SÅNER INVEST AS

Prosjekt: **SOLE SKOG**
FELT B6
1540, VESTBY

Tegnet	Dato	Prosjekt nr.
TK	13.03.14	10076
Kontrollert	Målestokk	
LN	A2 1:100	

S 21, Plan 1. og 2.



VEDLEGG E 4

HUS 21

0 8 MAI 2013

Rev. nr.	Revisjonen	Dato	Sign.

BAS Arkitekter AS

St. Mariagate 96-98, 4006 Stavanger
Tlf. 90 13 15 08 Fax: 90 13 15 51 E-mail: post@bas.ark.no

Tiltakshaver:
SANER INVEST AS

Prosjekt:
SOLE SKOG
FELT 68
1450 VESTBY

Tegnet	Dato	Prosjekt nr.
TK	22.04.13	10076
Kontrollert	Målestokk 1:100	

RAMMESØKNADSTEGNING
HUS I 2.ETG
PLANER

Tegn. nr.	Format	Revisjon
A31-01	A3	



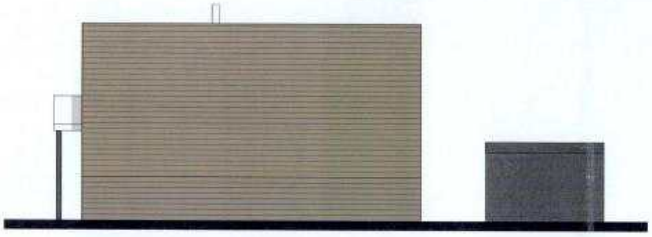
FASADE VEST



FASADE ØST



FASADE NORD



FASADE SYD

VEDLEGG E 1

HUS 2.1

08 MAI 2013

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Sørhellinga 44, 1540 Vestby
Gnr. 9, Bnr. 451, Snr. 21, Vestby kommune.

Oppdragsnummer:
323251010

Meglerforetak: PrivatMegleren Vestby

Saksbehandler: Ibrahim Can

Telefon / Mobil: 64 95 10 10 / 970 06 709

E-post: ibrahim.can@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.
