PRIVATMEGLEREN

CASPAR WESSELS VEI 32

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

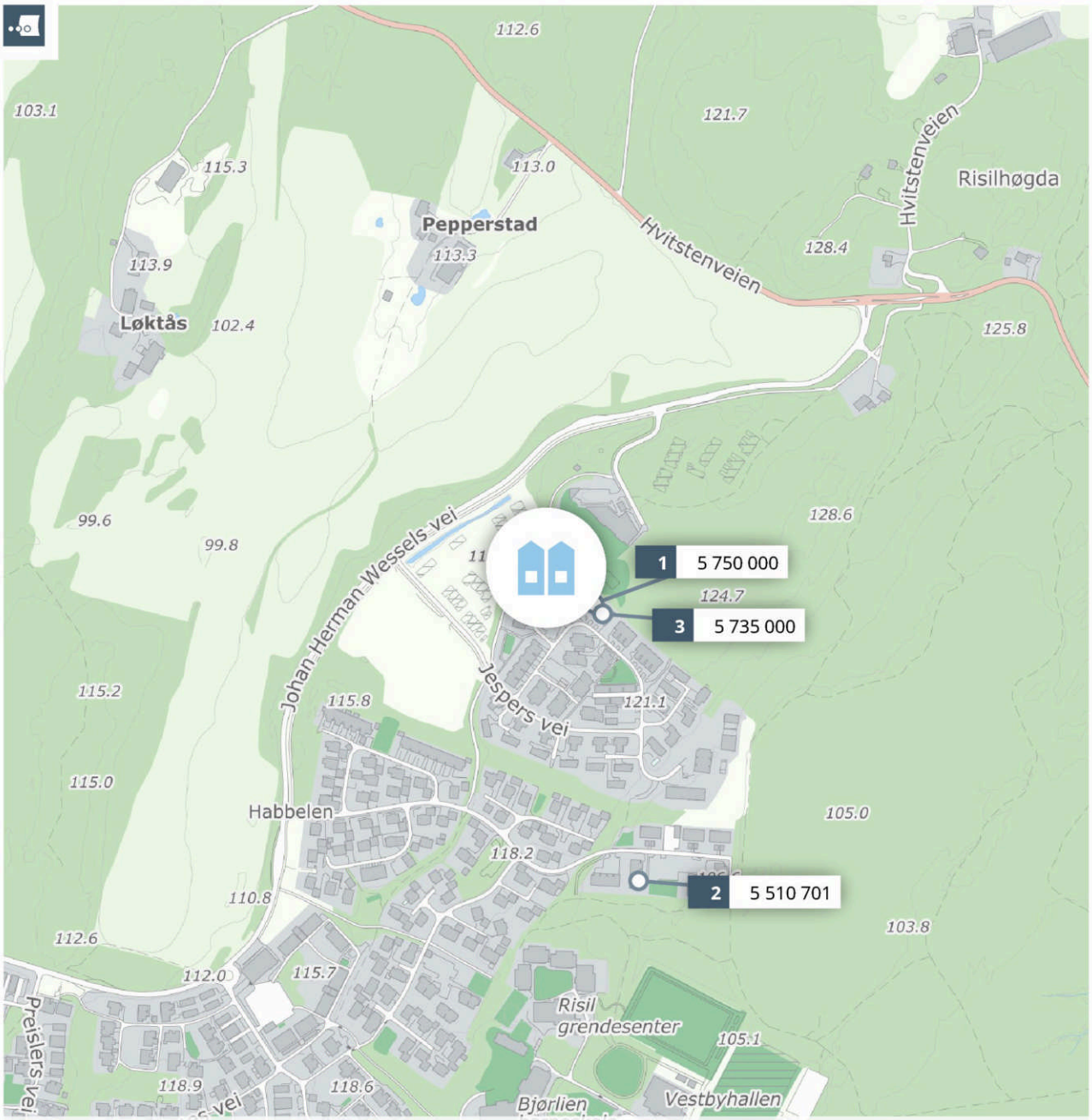
Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

CASPAR WESSELS VEI 32

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Frontline den 25.09.2024

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Caspar Wessels vei 32, 1542 VESTBY

Selveier rekkehus på selveiertomt, bygget i 2021

GNR 6 BNR 956 FNR 0 SNR 10 KOMMUNE 3216 VESTBY GRUNNKRETS Pepperstad skog 4

Verdivurdert til

5 800 000

-	5 800 000	48 333
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

P-ROM	120 m²
BRA	129 m²
Tomt	120 m²
Byggeår	2021

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	2

Parkering Innredet kjeller

Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Caspar Wessels vei 60 128 m² 2018 552 m² 3 sov				01.09.2020	5 500 000	**5 750 000**	0	5 750 000	**44 922**
2	Gretes vei 53 109 m² 2016 129 m² 3 sov				17.03.2023	4 990 000	**5 500 000**	10 701	5 510 701	**50 557**
3	Caspar Wessels vei 64 128 m² 2018 141 m² 3 sov				09.08.2022	5 700 000	**5 700 000**	35 000	5 735 000	**44 805**

Et gjennomgående rekkehus fordelt over to plan, med meget høy og påkostet standard. Boligen holder en gjennomgående god standard og fremstår som godt vedlikeholdt. Solfylt tomt. Nærhet til urbane tilbud og naturskjønne områder.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1 Rekkehus

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
05.02.2021		05.02.2021	-	4 598 000	-	4 598 000	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Indeksert pris og antatt markedets betalingsvillighet er ikke i samsvar

Rekkehus til salgs i VESTBY kommune nå

3
rekkehus til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i

113
dager

Rekkehus solgt i VESTBY kommune siste 9 mnd

10
rekkehus solgt

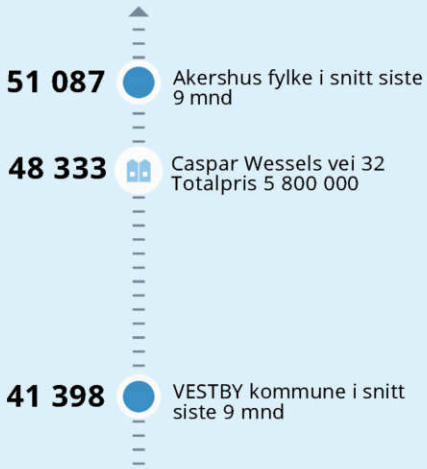


Solgt i snitt i løpet av

85
dager

for 2.8% under prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport

Rekkehus

Caspar Wessels vei 32, 1542 VESTBY

VESTBY kommune

gnr. 6, bnr. 956, snr. 10

Sum areal alle bygg: BRA: 134 m² BRA-i: 129 m²



Befaringsdato: 31.01.2025 **Rapportdato:** 30.12.2025 **Oppdragsnr.:** 22396-1252 **Referansenummer:** CB5091

Foretak: Bolig Design AS **Vår ref:** 323-25-0010

Norsk takst

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.

Bolig Design AS

Vår bedrift består av velkvalifiserte ingeniører, byggmestere og takstmenn med bred erfaring fra byggebransjen.

Rapportansvarlig

Magne Jonassen
Uavhengig Takstingeniør
magne@staverntaksering.no
919 93 642

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

- Ingen umiddelbare kostnader
- $ Tiltak under kr 10 000
- $$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- $$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- $$$$$ Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Fint rekkehus over 2 fulle etasjer hvor underetasjen inneholder stue, bad, vaskerom, bod og 2 soverom. Takhøyden i underetasjen er 250 cm. Det er utgang til platting fra soverom. 1 etasje inneholder entre, bad, stue/ kjøkken, bod og soverom. Her er det også en utvendig bod ved inngangsdør. Takhøyden i 1 etasje er i kjøkken og entre 250 cm, i stuen er takhøyden 251- 346 cm. Det er garasjeplass rett over boligen og det er montert elbillader. Det er vestvendt balkong med utgang fra stuen i 1 etasje og en støpt platting ved inngangsdøren. Boligen har balansert ventilasjonssystem og sentralstøvsuger. Det er elektrisk utvendig solskjerming av vinduer og verandadør i stuen. Boligen varmes opp av elektriske varmekabler, vedovn og balansert ventilasjon.

Rekkehus - Byggeår: 2021

UTVENDIG

Gå til side

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt stål. Takrenner og beslag er i bra stand med lite slitasje.
Liggende kledning, malt. Kledning er som ny. Det er musebånd og god lufting i bunn av kledningen. Det er stående kledning på deler av boligen. Bærende vegger under terreng i mur.
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Vinduer fra 2019 i bra stand med lite slitasje.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Det er heve/ skyvedør i 1 etasje, begge balkongdører med 3 lags glass fra 2019. Alle dører er i bra stand med noe slitasje.
Det er vestvendt balkong med utgang fra stue i 1 etasje, balkongen har rekkverk i glass og metall og levegger mot nabo. Gulv av impregnerte terrassebord. Balkongen er i bra stand med noe slitasje på overflater. Det er også en støpt platting ved inngangsdør og en platting med utgang fra soverom i underetasjen. Denne plattingen er ikke oppmålt eller besiktiget grunnet snø.

INNVENDIG

Gå til side

Boligen har overflater av parkett på gulv og slette malte tak og vegger i begge etasjer, det er flis og varmekabel på gulv i entre. Overflater er i bra stand med lite slitasje.
Boligen har støpt betonggulv i underetasjen og trebjelkelag mellom etasjene, det ble kun målt mindre avvik på gulv i alle etasjer. Det ble ikke konstatert knirk i gulv på befaringsdagen.
Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.
Boligen har isolert stålpipe med peisovn i stue 1 etasje.
Hulltaking er ikke foretatt i vegger under terreng da det er bad og vaskerom på tilstøtende vegger, det ble ikke avdekket fukt ved overflatesøk.
Det er trapp med malte vanger og tretrinn mellom etasjene, trappen er i bra stand med noe slitasje på enkelte trinn.
Det er malte trend dører i boligen, dører er i bra stand med noe slitasje.

VÅTROM

Gå til side

Bad
Bad i underetasjen med flis på gulv og vegger, hvitmalt slett tak. Det er varmekabel i gulv og downlights i tak. Badet har sanitærutstyr som vegghengt toalett, badekar og vask. Det er ikke fremlagt noe dokumentasjon men dette skal utbygger/ borettslag ha i sine arkiv.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i stue. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Vaskerom
Vaskerom i underetasjen med flis på gulv og sokkel, malte vegger og tak. Det er varmekabel i gulv og lys i tak. Det er skyllekar, opplegg til vaskemaskin og varmtvannstank i rommet. Det er ikke fremlagt noe dokumentasjon men dette skal utbygger/ borettslag ha i sine arkiv.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i stue. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Bad
Bad i 1 etasje med flis på gulv og vegger, hvitmalt slett tak. Badet har sanitærutstyr som vegghengt toalett, dusjnisje og vask. Det er varmekabel i gulv og downlights i tak. Det er forskriftsmessig fall på gulv mot sluk. Det er ikke fremlagt noe dokumentasjon men dette skal utbygger/ borettslag ha i sine arkiv.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

KJØKKEN

Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, micro og vannstoppsystem. Det er underlimt sort kompositt vask med ettgreps blandebatteri. Kjøkken er i bra stand med lite slitasje på overflater. Det er ikke montert komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Det er besiktiget i rørskap.
Avløpsrør i plast, avløpsrør er kun inspisert inne i boligen
Boligen har balansert ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Det er elektrisk anlegg med automatsikringer.
Boligen har brannalarm og brannslukker som er nyere enn 10 år.

TOMTEFORHOLD

Gå til side

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.
Dreneringen er fra 2021.
Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Det er kun mindre deler av grunnmur synlig for inspeksjon.

Beskrivelse av eiendommen

Tomten er flat, opparbeidet med parkeringsplass, platting. Øvrig tomt er naturtomt med naturlig vegetasjon. Det påpekes at på grunn av snø er ikke tomten mulig å besiktige, og da heller ikke om det er fall, fra bygningen.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2020. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2020. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

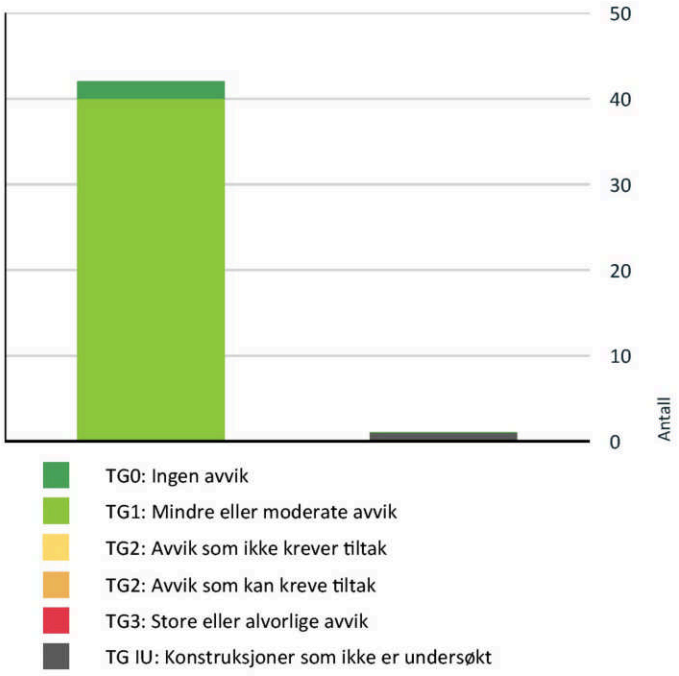
Rekkehus

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Det er ikke fremlagt godkjente og byggemeldte tegninger så bruken og lovligheten av rommene er ikke vurdert.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

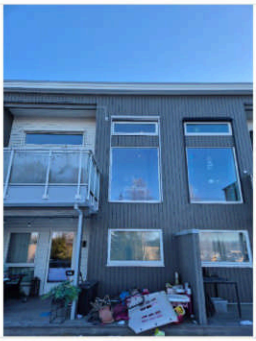
Rekkehus

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
2021

Standard
Boligen har bra standard

Vedlikehold
Boligen er godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt stål. Takrenner og beslag er i bra stand med lite slitasje.

TG 1 Veggkonstruksjon

Liggende kledning, malt. Kledning er som ny. Det er musebånd og god lufting i bunn av kledningen. Det er stående kledning på deler av boligen. Bærende vegger under terreng i mur.

TG 1 Vinduer

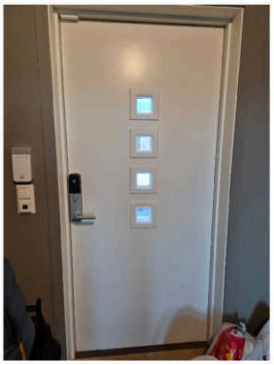
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Vinduer fra 2019 i bra stand med lite slitasje.

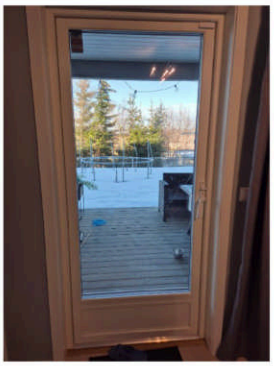
Årstall: 2019 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

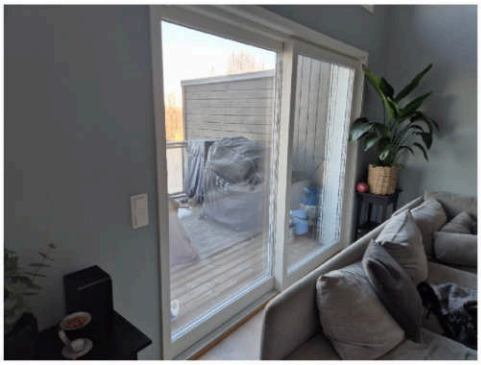
TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Det er heve/ skyvedør i 1 etasje, begge balkongdører med 3 lags glass fra 2019. Alle dører er i bra stand med noe slitasje.

Årstall: 2019 **Kilde:** Produksjonsår på produkt







TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er vestvendt balkong med utgang fra stue i 1 etasje, balkongen har rekkverk i glass og metall og levegger mot nabo. Gulv av impregnerte terrassebord. Balkongen er i bra stand med noe slitasje på overflater. Det er også en støpt platting ved inngangsdør og en platting med utgang fra soverom i underetasjen. Denne plattingen er ikke oppmålt eller besiktiget grunnet snø.

INNVENDIG

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater

Boligen har overflater av parkett på gulv og slette malte tak og vegger i begge etasjer, det er flis og varmekabel på gulv i entre. Overflater er i bra stand med lite slitasje.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligen har støpt betonggulv i underetasjen og trebjelkelag mellom etasjene, det ble kun målt mindre avvik på gulv i alle etasjer. Det ble ikke konstatert knirk i gulv på befaringsdagen.

TG 0 Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpipe med peisovn i stue 1 etasje.



TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Hulltaking er ikke foretatt i vegger under terreng da det er bad og vaskerom på tilstøtende vegger, det ble ikke avdekket fukt ved overflatesøk.

TG 1 Innvendige trapper

Det er trapp med malte vanger og tretrinn mellom etasjene, trappen er i bra stand med noe slitasje på enkelte trinn.

TG 1 Innvendige dører

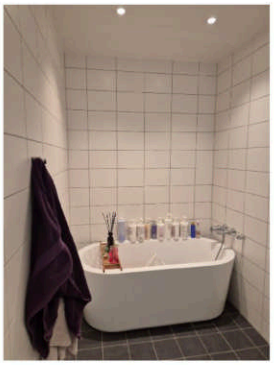
Det er malte trend dører i boligen, dører er i bra stand med noe slitasje.

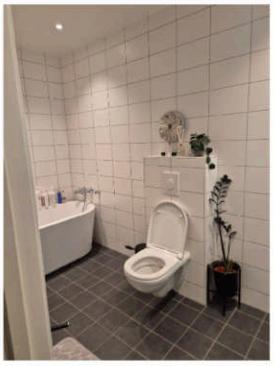
VÅTROM

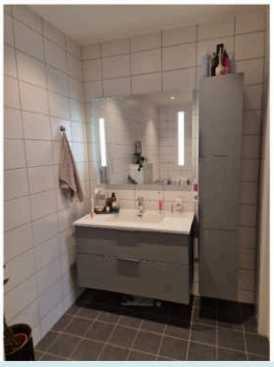
UNDERETASJE > BAD

Generell

Bad i underetasjen med flis på gulv og vegger, hvitmalt slett tak. Det er varmekabel i gulv og downlights i tak. Badet har sanitærutstyr som vegghengt toalett, badekar og vask. Det er ikke fremlagt noe dokumentasjon men dette skal utbygger/ borettslag ha i sine arkiv.







UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

UNDERETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 28mm.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



UNDERETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og badekar.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

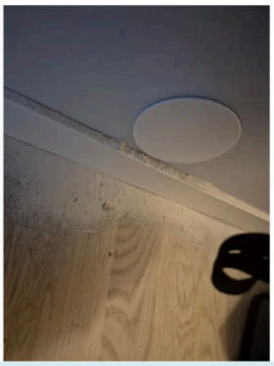
Det er balansert ventilasjon.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i stue. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

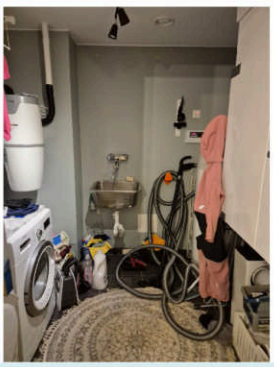




UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom i underetasjen med flis på gulv og sokkel, malte vegger og tak. Det er varmekabel i gulv og lys i tak. Det er skyllekar, opplegg til vaskemaskin og varmtvannstank i rommet. Det er ikke fremlagt noe dokumentasjon men dette skal utbygger/ borettslag ha i sine arkiv.



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Veggene har malte plater. Taket er malt.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 **Overflater Gulv**

Tilstandsrapport

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25mm.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har opplegg for vaskemaskin, skyllekar og varmtvannstank.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Det er balansert ventilasjon.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i stue. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



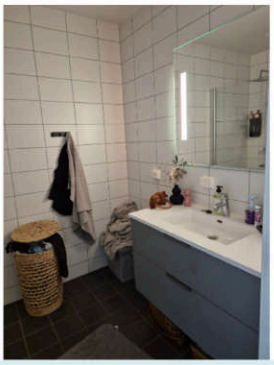


1 ETASJE > BAD

Generell

Bad i 1 etasje med flis på gulv og vegger, hvitmalt slett tak. Badet har sanitærutstyr som vegghengt toalett, dusjnisje og vask. Det er varmekabel i gulv og downlights i tak. Det er forskriftsmessig fall på gulv mot sluk. Det er ikke fremlagt noe dokumentasjon men dette skal utbygger/ borettslag ha i sine arkiv.





1 ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Veggene har fliser. Taket er malt.

1 ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater Gulv**

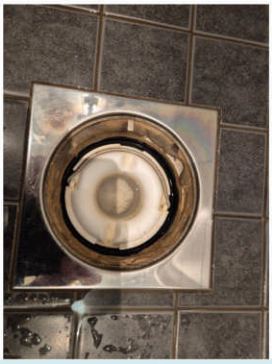
Tilstandsrapport

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 32mm.

1 ETASJE > BAD

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



1 ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

1 ETASJE > BAD

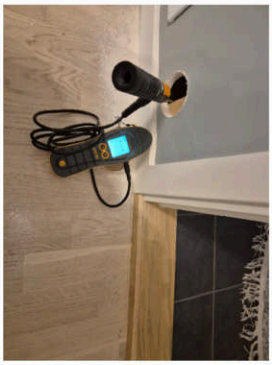
TG 1 **Ventilasjon**

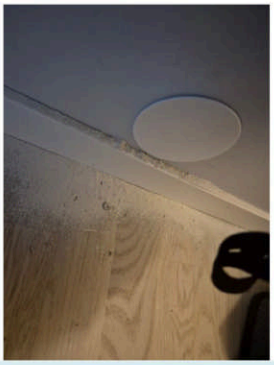
Det er balansert ventilasjon.

1 ETASJE > BAD

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



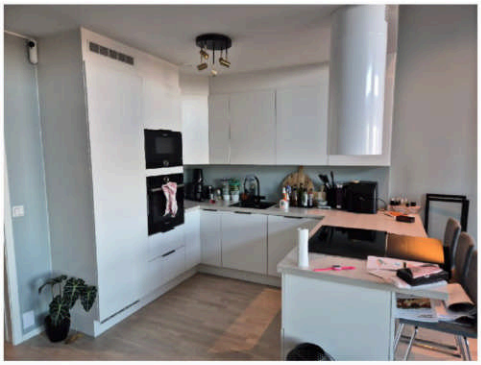


KJØKKEN

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, micro og vannstoppsystem. Det er underlimt sort kompositttvask med ettgreps blandebatteri. Kjøkken er i bra stand med lite slitasje på overflater. Det er ikke montert komfyrvakt.



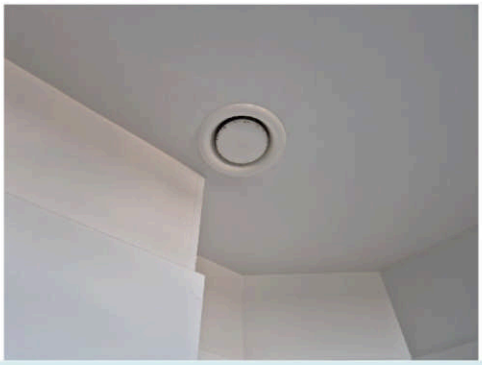


1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Det er besiktiget i rørskap.



TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør i plast, avløpsrør er kun inspisert inne i boligen

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2019 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Det er elektrisk anlegg med automatsikringer.

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.
   2021

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

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

Tilstandsrapport

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





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.

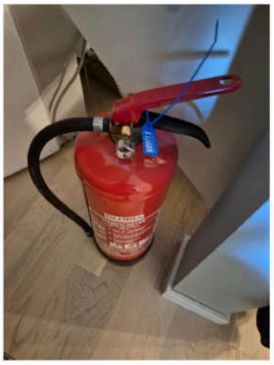
Boligen har brannalarm og brannslukker som er nyere enn 10 år.

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

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 2021.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Det er kun mindre deler av grunnmur synlig for inspeksjon.

Tilstandsrapport

TG IU Terrengforhold

Tomten er flat, opparbeidet med parkeringsplass, platting. Øvrig tomt er naturtomt med naturlig vegetasjon. Det påpekes at på grunn av snø er ikke tomten mulig å besiktige, og da heller ikke om det er fall, fra bygningen.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2020. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2020. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

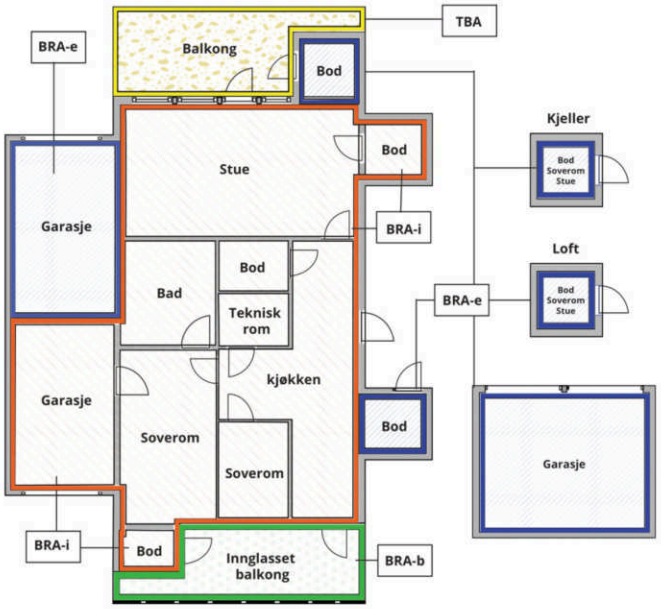
Hva er måleverdig areal?

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 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

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Underetasje	64			64	11
1 etasje	65	5		70	24
SUM	**129**	**5**			**35**
SUM BRA	**134**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Underetasje	Bad, vaskerom, stue, soverom, soverom 2		
1 etasje	Bod, entré, soverom, bad, stue/kjøkken	Bod 2	

Kommentar

Utvendig bod er medtatt som BRA-e. Det er oppgitt areal etter ny arealstandard NS 3940:2023. Boligen kan ha sjakter, og piper som tas med som internt bruksareal. Bodarealer som ligger i fellesarealer med disposisjonsrett kan endres av boligselskapet.
Opplysninger vedr bruksrett til boder er oppgitt av eier. Vedtekter kan endre eiers rettighet til bod/rom i fellesareal. For sameie er den eneste måten å få varig bruksrett på tinglysning og da blir dette en del av boenheten. Eksklusiv rettighet til bod/rom i fellesareal i sameiet er begrenset til 30 år (eierseksjonsloven). For andel i borettslag og aksje-leilighet kan det tildeles rettighet til andelseier/aksjeeier, men disse kan omgjøres av generalforsamlingen.
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.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger
Kommentar: Det er ikke fremlagt godkjente og byggemeldte tegninger så bruken og lovligheten av rommene er ikke vurdert.

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: Bolig fra 2021

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

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)
Rekkehus	123	6

Kommentar	
Rekkehus	Innvendig bod i begge etasjer er medtatt som S-rom

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
31.1.2025	Magne Jonassen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3216 VESTBY	6	956		10	120.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Caspar Wessels vei 32

Hjemmelshaver

Schau Kenneth, Grahn Veronica Johansen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

God beliggenhet i et nyere og moderne boligfelt. Kort vei til bussholdeplass som korresponderer med togtider. Ca. 5 min. kjøretur til Vestby sentrum. Umiddelbar nærhet til flotte turområder. Kort vei til flere strender som Emmerstadbukta, Hvitsten med flere.

Adkomstvei

Fra Oslo: Kjør inn på E18 i Nordstrand fra Rv162. Følg E18 og E6 til Kirkeveien i Vestby. Ta avkjøringen 16 fra E6. Ta Hvitstenveien og Johan Herman Wessels Vei til målet. Caspar Wessels vei 32

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet kommunalt vannforsyning

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet kommunalt avløp

Regulering

Eiendommen er regulert til næring og bolig.

Om tomten

Pent opparbeidet tomt med gress og beplantning.

Tinglyste/andre forhold

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

Siste hjemmelsovergang

År

2021

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	01.02.2025	
2	30.12.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

Les rapporten nøye og spesielt avsnitt som gjelder elektrisk. Takstrapporten er en viktig del av avtalegrunnlaget. Vi ber derfor om at den leses nøye igjennom for å sjekke at de opplysningene som er gitt er korrekte. Vi minner om at selger er pliktig til å opplyse om alle forhold ved eiendommen som kan ha betydning for en kjøper. Dersom det er presiseringer eller ytterligere informasjon som må inntas, ber vi om å få beskjed om dette snarest. Si i fra om det er feil som bør rettes opp i taksten.
Målinger av gulv er begrenset av at rommene er møblert og det anbefales derfor en kjøper å kontrollere skjevheter når rommet er tømt for møbler.
Oppdraget er utført av en ekstern Norsk takst takstingeniør som ikke har en relasjon til oppdragsgiver. Takstingeniøren følger det regelverk og de etiske regler Norsk takst har fastsatt for medlemmene.
Opplysninger om oppgraderinger/utskiftninger og årstall for dette, er gitt av eier.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Vestby

Oppdragsnr.
323251080

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Veronica Johansen Grahn	Kenneth Schau

Gateadresse
Caspar Wessels vei 32

Poststed	Postnr
VESTBY	1542

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: 2021

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 4

Antall måneder: 11

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Lo

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 323251080

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

Beskrivelse: Vi har ikke sett skadedyr men vi har hørt lyder fra utebod og mistenkt at det kan være mus. Vi kontakte utbygger og tettet alle mulig innganger og får skadedyrspesalist hitt for kontroll 5 januar.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: På vegg og carport

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 faglært

Beskrivelse: Maling utvendig fasade

Arbeid utført av: .

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 323251080

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

Beskrivelse: Noen i sameiet har hatt skjeggkre

Document reference: 323251080

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: 323251080

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Veronica Grahn	a74f9fbe2778cb7d9052d981395b9ed58286e2a3	26.12.2025 11:29:33 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kenneth Schau	6b1be8c639b1885ea4cd982a37c8e911887c518c	26.12.2025 11:34:30 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 323251080

→ 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

Caspar Wessels vei 32

Nabolaget Pepperstad skog vestre - vurdert av 80 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Bjørlien skole (1-7 kl.) 417 elever, 20 klasser	11 min 1 km
Vestby ungdomsskole (8-10 kl.) 449 elever, 19 klasser	7 min 4.1 km
Vestby videregående skole 720 elever, 55 klasser	7 min 3.6 km
Frogn videregående skole 426 elever	14 min 12.9 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Wessel borettslag	8 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Pepperstadmarka Linje 530, 540N	5 min 0.5 km
Vestby stasjon Linje RE20, R21, R23x	7 min 3.3 km
Oslo Gardermoen	1 t 1 min

BARNEHAGER

Pepperstadmarka barnehage (1-5 år) 89 barn	3 min 0.3 km
Risil barnehage (1-5 år) 83 barn	12 min 1.1 km
Johnsrudhuset barnehage (1-5 år) 9 barn	18 min 1.6 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Pepperstad	9 min
Coop Extra Vestby Senter	5 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

VARER/TJENESTER

Vestby Storsenter	5 min
Apotek 1 Vestby Storsenter	5 min
Vestby Vinmonopol	5 min

SPORT

Pepperstadmarka ballbinge	3 min
Bjørlien skole, ballbane	9 min
Mudo Vestby	5 min
Family Sports Club Vestby	5 min

«Et stille og rolig område, bra for barn. Vekstkommune med muligheter for arbeid.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

—

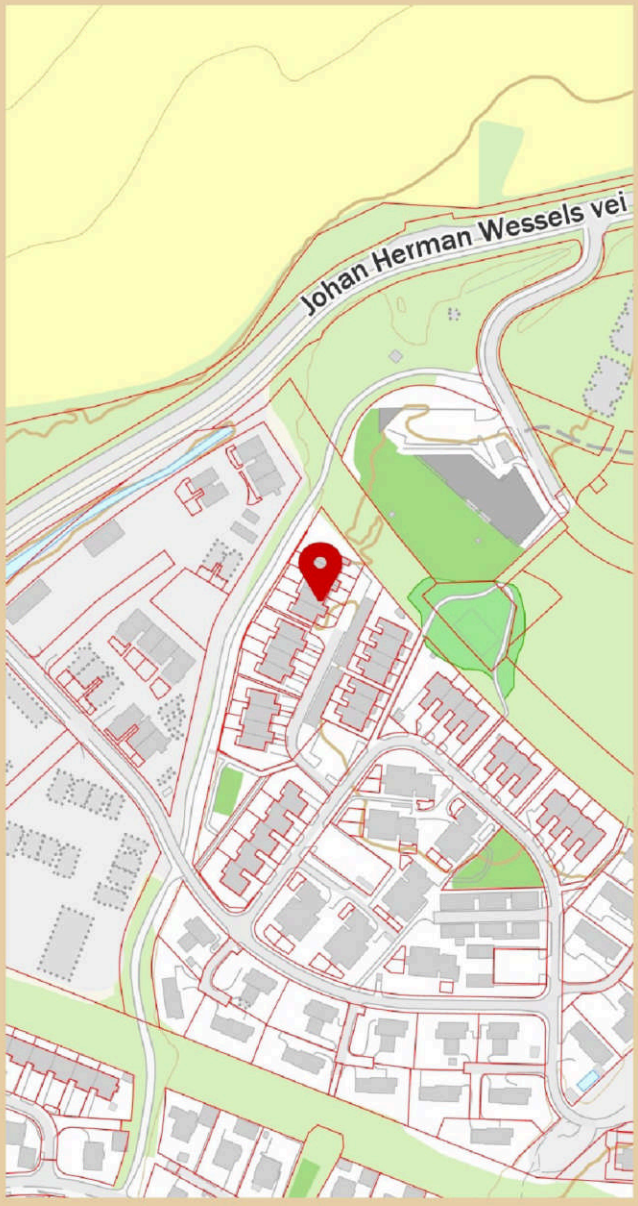
Støynivået
Lite støynivå 94/100

—

Trafikk
Lite trafikk 93/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Tog



FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

Caspar Wessels vei 32

Nabolaget Pepperstad skog vestre - vurdert av 80 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Bjørlien skole (1-7 kl.) 417 elever, 20 klasser	11 min 1 km
Vestby ungdomsskole (8-10 kl.) 449 elever, 19 klasser	7 min 4.1 km
Vestby videregående skole 720 elever, 55 klasser	7 min 3.6 km
Frogn videregående skole 426 elever	14 min 12.9 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Wessel borettslag	8 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Pepperstadmarka Linje 530, 540N	5 min 0.5 km
Vestby stasjon Linje RE20, R21, R23x	7 min 3.3 km
Oslo Gardermoen	1 t 1 min

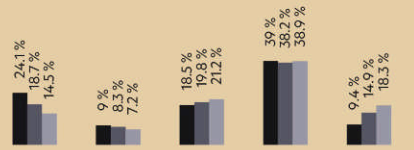
BARNEHAGER

Pepperstadmarka barnehage (1-5 år) 89 barn	3 min 0.3 km
Risil barnehage (1-5 år) 83 barn	12 min 1.1 km
Johnsrudhuset barnehage (1-5 år) 9 barn	18 min 1.6 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Pepperstad	9 min
Coop Extra Vestby Senter	5 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Pepperstad skog vestre	1 964	706
Vestby	7 284	2 943
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100

Naboskapet
Godt vennskap 79/100

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Tog

SPORT

Pepperstadmarka ballbinge	3 min
Bjørlien skole, ballbane	9 min
Mudo Vestby	5 min
Family Sports Club Vestby	5 min

«Et stille og rolig område, bra for barn. Vekstkommune med muligheter for arbeid.»

— Sitat fra en lokalkjent

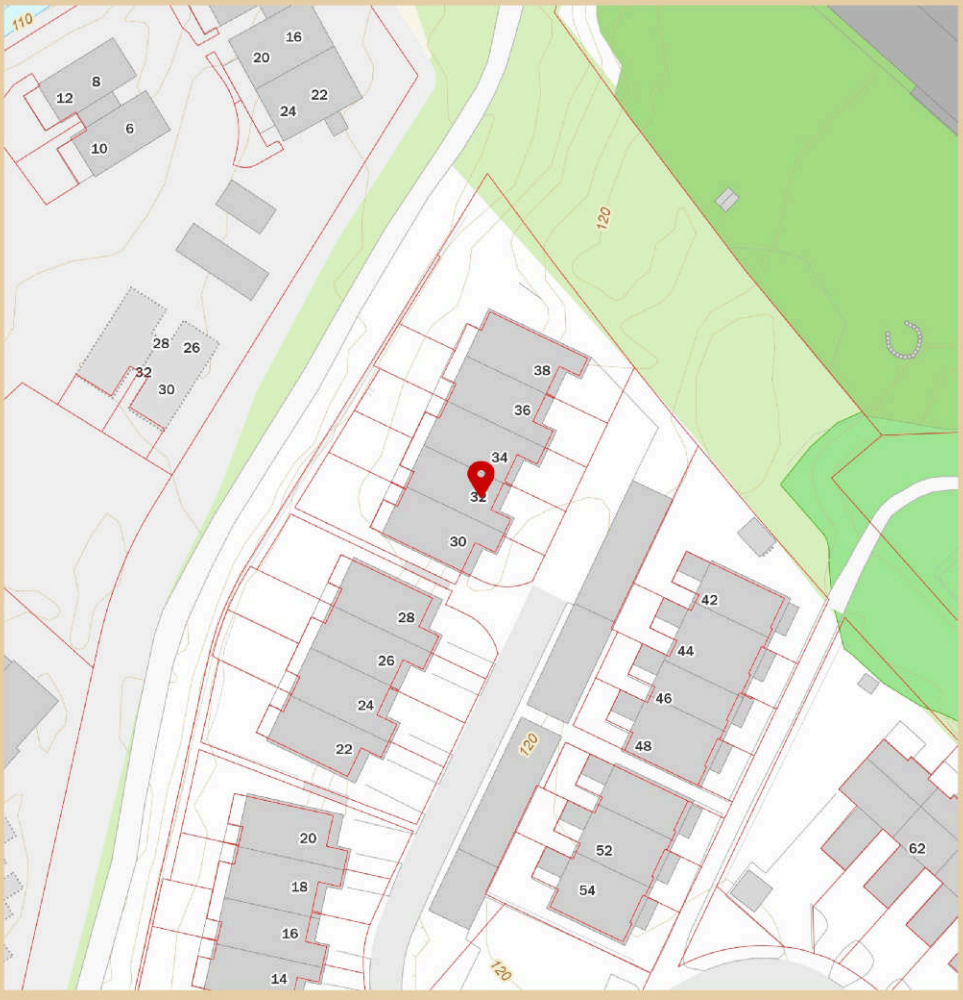
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

—

Støynivået
Lite støynivå 94/100

—

Trafikk
Lite trafikk 93/100



FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Caspar Wessels vei 32

Nabolaget Pepperstad skog vestre - vurdert av 80 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Bjørlien skole (1-7 kl.) 417 elever, 20 klasser	11 min 1 km
Vestby ungdomsskole (8-10 kl.) 449 elever, 19 klasser	7 min 4.1 km
Vestby videregående skole 720 elever, 55 klasser	7 min 3.6 km
Frogn videregående skole 426 elever	14 min 12.9 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Wessel borettslag	8 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Pepperstadmarka Linje 530, 540N	5 min 0.5 km
Vestby stasjon Linje RE20, R21, R23x	7 min 3.3 km
Oslo Gardermoen	1 t 1 min

BARNEHAGER

Pepperstadmarka barnehage (1-5 år) 89 barn	3 min 0.3 km
Risil barnehage (1-5 år) 83 barn	12 min 1.1 km
Johnsrudhuset barnehage (1-5 år) 9 barn	18 min 1.6 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Pepperstad	9 min
Coop Extra Vestby Senter	5 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

VARER/TJENESTER

Vestby Storsenter	5 min
Apotek 1 Vestby Storsenter	5 min
Vestby Vinmonopol	5 min

SPORT

Pepperstadmarka ballbinge	3 min
Bjørlien skole, ballbane	9 min
Mudo Vestby	5 min
Family Sports Club Vestby	5 min

«Et stille og rolig område, bra for barn. Vekstkommune med muligheter for arbeid.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

—

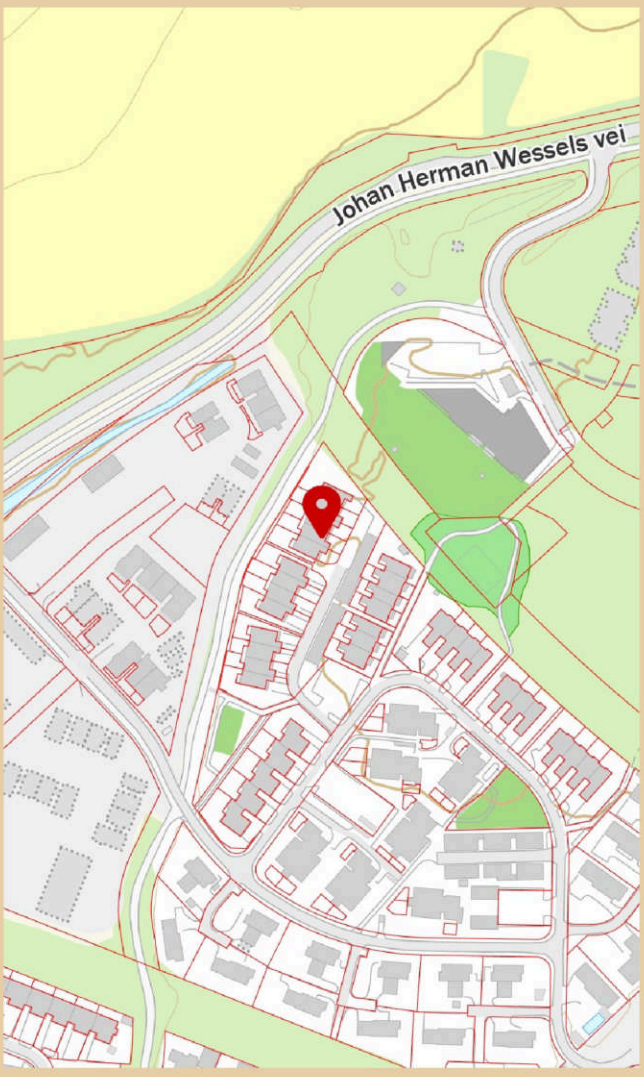
Støynivået
Lite støynivå 94/100

—

Trafikk
Lite trafikk 93/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

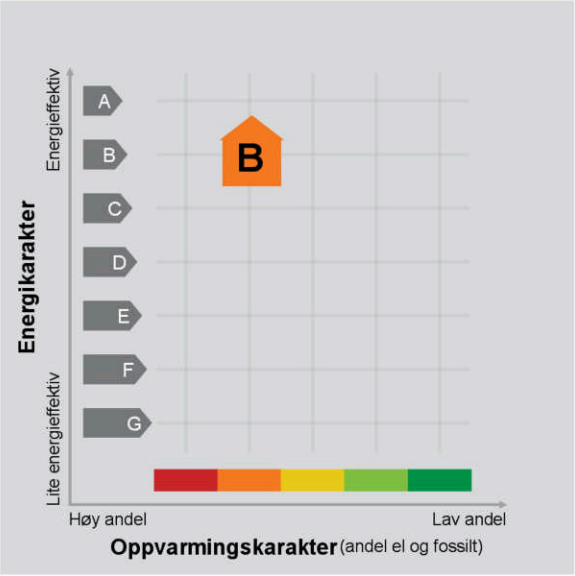
- Egen bil
- Tog



FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

ENERGIATTEST

Adresse	Caspar Wessels vei 32
Postnummer	1542
Sted	VESTBY
Kommunenavn	Vestby
Gårdsnummer	6
Bruksnummer	956
Seksjonsnummer	10
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300692570
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-242757
Dato	22.12.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Bruk varmtvann fornuftig**
- **Skifte til sparepærer på utebelysning**
- **Fyr riktig med ved**
- **Utføre service på ventilasjonsanlegg**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	2021
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	133
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Pliktene ved energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 2: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 11: Tiltak utendørs

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 17: Montering av peisinnsats i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

FRONTLINE VESTBY EIENDOMSMEGLING AS
v/John-André Rasmussen
Sentrumsveien 13, 1540 VESTBY
E-post: john.rasmussen@privatmegleren.no

Deres ref.: 323251080 . Vår ref.: 2572-1-10 Dato: 03.12.2025

Megleropplysninger

Boligselskap:	Se Caspar Wessels Vei 14-54
Organisasjonsnr:	925754560
Seksjonseier:	Schau, Kenneth
Medeier:	Grahn, Veronica Johansen
Leilighetsnummer:	10
Adresse:	Caspar Wessels Vei 32, 1542 VESTBY
Seksjonsnummer:	10
Gnr.	6
Bnr.	956

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Tryg Forsikring- polisenummer 7863680.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Felleskostnadene øker med kr 400,- pr. seksjon fra 01.05.2023

Selskapets totale lån og vilkår:

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenr.:	98207990019
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	6,70%
Restsaldo	94 281,00
Innfrielsesdato:	30.12.2026
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	12
Administrasjonsavtale:	Nei

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenr.:	98208147811
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	6,80%
Restsaldo	2 080 536,00
Innfrielsesdato:	30.08.2043
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	12
Administrasjonsavtale:	Nei

Vi gjør oppmerksom på at vi kan ha mottatt varsel om renteendring eller nye lån som ikke er iverksatt pr dags dato.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 3 000,00,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Kontigent Pepperstadkollen velforening		125,00 fra 01.03.2026
Felleskostnader	3 000,00	3 900,00 fra 01.02.2026
		3 775,00 fra 01.03.2026

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. boligselskapets legalpant.

Ligningsposter pr. 31.12.2024 (med forbehold om endringer):
Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	157,-
Fradragsberettigede kostnader:	8 715,-
Annen formue:	6 321,-
Gjeld:	115 009,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenummer:	98207990019
Restsaldo:	4 712,89
Kapitalkostnader:	376,86
Administrasjonsavtale:	Nei

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenummer:	98208147811
Restsaldo:	104 026,30
Kapitalkostnader:	844,70
Administrasjonsavtale:	Nei

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 108 739,19,-, pr. dags dato.

For boliger som har fellesgjeld knyttet til boligselskapets lån gjelder følgende forutsetninger:

Kapitalkostnader:
All låneinformasjon over er beregnet ut fra dagens kjente lånebetingelser. De månedlige kapitalkostnadene (renter og avdrag) viser hvor mye det koster å betjene lån for eieren av denne leiligheten. Eventuelt avvik mellom kapitalkostnader og lånekostnader under punktet "Økonomiske opplysninger om leiligheten", kan skyldes renteendringer, periodisering eller andre årsaker.

Enkelte lån kan ha avvikende antall terminer for nedbetaling enn 12 terminer i året. Henviser derfor til avsnittet for selskapets totale lån for å se antall terminer pr år pr lån.
I tilfelle avvik fra 12 terminer må kapitalkostnader oppgitt deles på korrekt antall måneder.
Hvis antall terminer på lånet er 2 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 6.
Hvis antall terminer på lånet er 4 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 3.

Avdragsfrihet og estimert endring i felleskostnader:
Ved avdragsfrihet vil det fremkomme informasjon om dette under "selskapets totale lån og vilkår". Vær oppmerksom på at selskapet vanligvis begynner å kreve inn et høyere beløp 1 til 6 måneder før den avdragsfrie perioden avsluttes, slik at man har midler til å betale avdraget ved forfall. Estimert endring i felleskostnader pr. md. etter avdragsfri periode forutsetter at avdrag og rentebetingelser pr. dato beholdes uendret. Se egen note i regnskapet for ytterligere informasjon og forutsetninger.

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Mats Granby pr. e-post: mats.granby@obos.no eller telefon via OBOS sentralbord 22 86 55 00.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han 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 forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:
Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Marius Andre Myhre, e-post: cw14-54@styrerommet.no
Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.
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. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.
Vi gjør oppmerksom på at det blir en liten økning/endring av priser på våre tjenester med virkning fra 1.1.2026.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskifterelaterte tjenester 2025

Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger i Ambita Infoland:	
Meglerpakke 1 med energimerke	4 758 kr
Meglerpakke 1	4 038 kr
Meglerpakke 2	2 750 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 063 kr
Enkeltprodukter i Ambita Infoland:	
Pantattest Boligaksjeselskap	390 kr
Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler	525 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6 570 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	10 043 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	4 928 kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	8 212 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 570 kr
Administrasjon:	
Parkeringsplass, uten dokumenter	850 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 700kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 150 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 314, og 0,8 R = kr 1 051)	6 000 kr + 0,8R

Sist oppdatert 4.12.24

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2572

SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 14-54

Velkommen til årsmøte i SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 14-54

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:

24. februar 2025 kl. 19:00,
https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_ZWZkY2QwM2MtNTk5YS00ODc3LTkyYzAtMTYwM2NjN2JjNDE1%
.

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.

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. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 14-54

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

Mats Granby fra OBOS Eiendomsforvaltning 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

Velges på årsmøtet.

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

b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås for denne perioden, grunnet økonomi, settes til kr 0,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 0,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på årsmøtet

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

- Velges på årsmøtet
- Velges på årsmøtet.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på årsmøtet.

- Ferdigstillelse av beisearbeid.

- Montering av utelamper.

- Opprettet fellesvel.

- Undersøkt muligheten for sikring mot skadedyr mellom seksjonene.

ÅRSREGNSKAPET

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 121 642.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.
Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

Felleskostnader
Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på økning av felleskostnadene med kr 200,- pr seksjon fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 14-54
ORG.NR. 925 754 560, KUNDENR. 2572

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	624 000	592 000	624 000	672 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**624 000**	**592 000**	**624 000**	**672 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 460	0
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	0
Forretningsførerhonorar		-71 328	-67 830	-69 000	-72 000
Konsulenthonorar	5	-11 740	-10 881	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-613 555	-1 518 148	-764 000	-44 000
Forsikringer		-108 522	-94 484	-100 000	-120 000
Kommunale avgifter	7	-2 804	-2 280	-2 500	-3 000
Energi/fyring	8	-36 475	-64 966	-30 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-126 245	-120 194	-120 000	-131 000
Andre driftskostnader	9	-95 867	-89 203	-102 500	-104 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-1 134 995**	**-2 036 446**	**-1 266 460**	**-524 000**
DRIFTSRESULTAT		**-510 995**	**-1 444 446**	**-642 460**	**148 000**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 139	3 581	1 000	1 000
Finanskostnader	11	-174 310	-77 106	-172 000	-166 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-171 171**	**-73 525**	**-171 000**	**-165 000**
ÅRSRESULTAT		**-682 166**	**-1 517 971**	**-813 460**	**-17 000**
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-21 555		
Udekket tap		-682 166	-1 496 416		

SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 14-54
ORG.NR. 925 754 560, KUNDENR. 2572

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		0	13 400
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 635	-13 400
Forskuddsbetalte kostnader		32 381	31 561
Andre kortsiktige fordringer		0	10 352
Driftskonto OBOS-banken		105 057	933 158
SUM OMLØPSMIDLER		**140 073**	**975 072**
SUM EIENDELER		**140 073**	**975 072**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-2 178 582	-1 496 416
SUM EGENKAPITAL		**-2 178 582**	**-1 496 416**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 300 224	2 427 398
SUM LANGSIKTIG GJELD		**2 300 224**	**2 427 398**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 000	13 400
Leverandørgjeld		4 509	4 850
Påløpte renter		922	15 380
Påløpte avdrag		0	10 460
SUM KORTSIKTIG GJELD		**18 431**	**44 090**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**140 073**	**975 072**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Vestby, 06.02.2025
Styret i Sameiet Caspar Wessels Vei 14-54

Marius André Myhre /s/ Kari Svendstad Aa /s/ Noheza Saleem Butt /s/

Kent Joacim Holm /s/

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.

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

SKATTETREKKSKONTO
Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	624 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**624 000**

NOTE: 3
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	**-8 460**

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 5
KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 740
SUM KONSULENTHONORAR	**-11 740**

NOTE: 6
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-587 172
Drift/vedlikehold elektro	-18 063
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 320
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-613 555**

NOTE: 7
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-2 804
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-2 804**

NOTE: 8
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-36 475
SUM ENERGI / FYRING	**-36 475**

NOTE: 9
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Snørydding	-93 155
Andre fremmede tjenester	-503
Andre kontorkostnader	0
Bank- og kortgebyr	-2 209
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-95 867**

NOTE: 10
FINANSINNTEKTER

Renter bank	2 549
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	590
SUM FINANSINNTEKTER	**3 139**

NOTE: 11
FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-174 310
SUM FINANSKOSTNADER	**-174 310**

NOTE: 12
UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne-opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom

fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-Banken AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,25 %. Løpetiden er 5 år.		
Opprinnelig 2021	-385 000	
Nedbetalt tidligere	140 818	
Nedbetalt i år	75 587	
		-168 595
Obos-Banken AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2023	-2 200 000	
Nedbetalt tidligere	16 784	
Nedbetalt i år	51 587	
		-2 131 629
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-2 300 224**

Resultatanalyse 2024
Sameiet Caspar Wessels Vei 14-54

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	624 000	624 000	0	0 %
Sum driftsinntekter	**624 000**	**624 000**	**0**	**0 %**
Driftskostnader				
Personalkostnader	-8 460	-8 460	0	0 %
Styrehonorar	-60 000	-60 000	0	0 %
Forretningsførerhonorar	-71 328	-69 000	2 328	-3 %
Konsulenthonorar	-11 740	-10 000	1 740	-17 %
Drift og vedlikehold	-613 555	-764 000	-150 445	20 %
Forsikringer	-108 522	-100 000	8 522	-9 %
Kommunale avgifter	-2 804	-2 500	304	-12 %
Energi/fyring	-36 475	-30 000	6 475	-22 %
TV-anlegg/bredbånd	-126 245	-120 000	6 245	-5 %
Andre driftskostnader	-95 867	-102 500	-6 633	6 %
Sum driftskostnader	**-1 134 995**	**-1 266 460**	**-131 465**	**10 %**
Driftsresultat	**-510 995**	**-642 460**	**-131 465**	**20 %**
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	3 139	1 000	-2 139	-214 %
Finanskostnader	-174 310	-172 000	2 310	-1 %
Res. finansinnt./-kostnader	**-171 171**	**-171 000**	**171**	**0 %**
Årsresultat	**-682 166**	**-813 460**	**-131 294**	**16 %**

Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.02.25
Selskapsnummer: 2572 **Selskapsnavn:** SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 14-54

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 til årsmøte 2025 for SAMEIET CASPAR WESSELS VEI 14-54

Organisasjonsnummer: 925754560
Møtet ble avholdt 24. februar kl. 19:00,
https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_ZWZkY2QwM2MtNTk5YS00ODc3LTkyYzAtMTYwM2NjN2JjNDE1%

Antall stemmeberettigede som deltok: 7
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 0

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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:
Mats Granby fra OBOS Eiendomsforvaltning er valgt.

✓ **Vedtatt.**

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

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.

✓ **Vedtatt.**

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

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 protokollfører ble Mats Granby valgt, som protokollvitne ble Marius André Myhre valgt.

✓ **Vedtatt.**

4. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Forslag til vedtak:
Møteinnkallingen godkjennes

✓ **Vedtatt.**

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsrapport og årsregnskap godkjennes.
>
> ✓ **Vedtatt.**

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås for denne perioden, grunnet økonomi, settes til kr 0,-

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til kr 0,-
>
> ✓ **Vedtatt.**

7. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (2 år)

Ingen ble valgt

Det var ingen kandidater som meldte seg til noen verv. Nyvalg vil bli avholdt på ekstraordinært årsmøte så snart styret har funnet aktuelle kandidater.

Følgende stilte til valg:
Velges på årsmøtet

Styremedlem (2 år)

Ingen ble valgt

Følgende stilte til valg:
Velges på årsmøtet
Velges på årsmøtet.

Varamedlem (1 år)

Ingen ble valgt

Følgende stilte til valg:
Velges på årsmøtet.

8. Saker fra styret - trappegang

Noe problematisk at trappen ned mellom carportene er så uoversiktlig, og man kommer rett ut hvor bilene kjører. Mange kjører fort her, og vi må gjøre noe for å forhindre en ulykke. Brainstorme litt rundt alternative løsninger her?

> **Forslag til vedtak:**

✗ **Ikke vedtatt. Orienteringssak og åpen spørrerunde fra styret uten konkrete vedtak.**

9. Saker fra styret - Norsk brannvern

NB har medført mye rot og ikke oppfølging av avtaler etc. Styret foreslår at de ikke leies inn mer og at hver enhet selv er ansvarlig for å bytte batteri i røykvarslere årlig samt selv sjekke brannslukningsutstyr,

Forslag til vedtak:
Avtalen sies opp og hver enhet er selv ansvarlig for eget brannvern

✓ **Vedtatt. Løpende orienteringssak fra styret.**

10. Saker fra styret - dugnad

Skal vi organisere en dugnad innad i sameiet? Eneboligrekka er flink å kalle inn til dugnad på lekeplassen, men skulle vi gjort det samme for våre fellesområder?

Plante til med vegetasjon på fellesområder? Busker eller trær?

Ansvar lekeplasser - må avklares. OBOS vet kanskje noe om dette?

Forslag til vedtak:
Vårdugnad og avklaring med OBOS ang. lekeplasser. Planting av busker kan gjøres på dugnad

✓ **Vedtatt. Orienteringssak fra styret. Dugnad blir avholdt på våren.**

Signaturer:

Møteleder: Mats Granby /s/

Protokollvitne: Marius André Myhre /s/

Vedtekter

for

Sameiet Caspar Wessels Vei 14-54, org. nr.

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Sameiet Caspar Wessels Vei 14-54. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 18.02.2020.

1-2 Hva sameiet omfatter
(1) Sameiet består av 20 boligseksjoner på eiendommen gnr. 6, bnr. 956 i Vestby kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og en eller flere tilleggsdeler.
Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler består av

- private uteareal

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er

fellesareal.

1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet.
Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelenes BRA.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett
(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Bare fysiske personer kan erverve boligseksjoner i sameiet. Dette gjelder imidlertid ikke følgende juridiske

personer, som til sammen kan erverve inntil 10 prosent, men likevel minst én boligseksjon, i eierseksjonssameier som består av fem eller flere seksjoner:

a) staten,
b) fylkeskommuner,
c) kommuner,
d) selskaper som har til formål å skaffe boliger og som ledes og kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune,
e) stiftelser som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune
f) selskaper, stiftelser eller andre som har inngått en avtale med staten, en fylkeskommune eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(4) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til, eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

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

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplanting, nyplanting og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon.

Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(7) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

4. Sameiets parkeringsplasser

4-1 Organisering

Sameiet/seksjonseierne disponerer totalt 44 parkeringsplasser.
20 p-plasser ligger i carport og er tillagt seksjonene som tilleggsdel. 11 plasser ligger på sameiets fellesareal hvorav 7 p-plasser er forbehold seksjoner 14-20. De siste 13 p-plasser er plassert foran boligene med seksjonsnummer 1-13 og er innenfor deres tilleggsdel.

4-2 Rettslig disposisjonsrett

(1) Parkeringsplassene til eksklusiv bruk for den enkelte seksjon er seksjonert som en del av den enkelte seksjon.

4-3 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

4-4 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

(1) Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

(2) Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

(3) Denne bestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

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

c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

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

) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

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

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

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

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

(9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

(10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

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

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

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

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

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

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

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader
(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.
Kostnader forbundet med kollektivt bredbånd og tv fordeles med en lik andel pr. tilknyttet seksjon dersom sameiet inngår kollektiv avtale for slike tjenester.

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

(4) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

6-2 Betaling av felleskostnader
(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse
De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad
Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold
Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

7-2 Pålegg om salg av seksjonen
Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)
Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag
(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.

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

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

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

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

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

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

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

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

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

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

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

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

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar

(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse. Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

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

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

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

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

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

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

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

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

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet
(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.

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

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

9-6 Møteledelse og protokoll
(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

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

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte
(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

(3) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

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

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

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

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

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

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

f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.

g) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

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

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

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

(1) Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen
b) oppløsning av sameiet
c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter

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

9-11 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om

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

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

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører
Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.
Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

10-3 Forsikring

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

11 Diverse opplysninger

11-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med

a) eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.
b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
d) bruksenhetens tilleggsdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.
e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.
g) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
h) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i loven her.
i) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
j) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

11-2 Hjemmelshaver til formuesgode

Sameiet kan registreres som hjemmelshaver til et formuesgode som er registrert i et realregister.

11-3 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

11-4 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 29. mai 2017 nr. 91.

12 Råderett/kostnadsfordeling i byggeperioden

Block Watne AS råder fullt ut og alene over de deler av eiendommen som ikke er overlatt til innflyttede beboeres bruk, drift og vedlikehold, til siste bolig i sameiet er solgt.

Felleskostnader for solgte boliger belastes seksjonseier fra overtakelse. Felleskostnader for ferdigstilte usolgte boliger belastes Block Watne AS frem til ny eier overtar boligen.

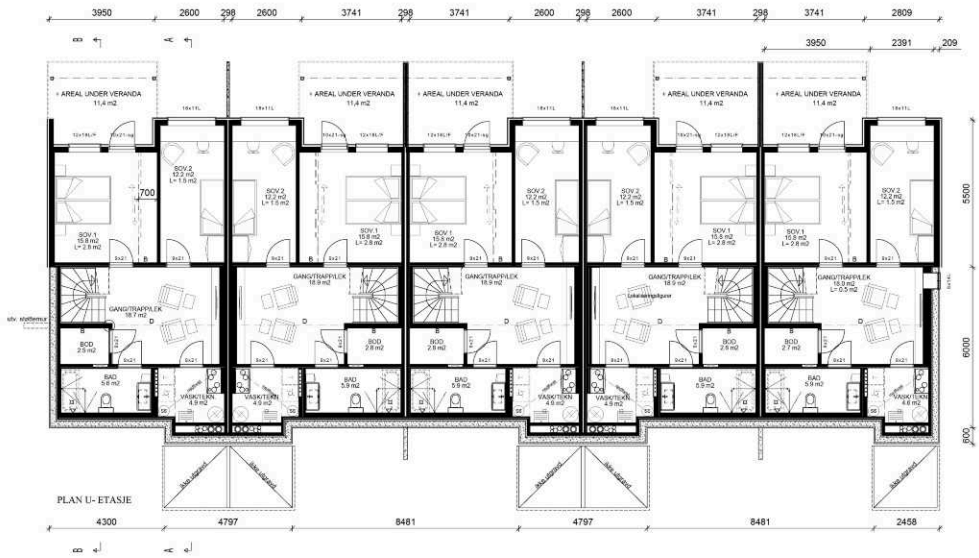
I et sameie med flere byggetrinn, der ett eller flere byggetrinn er ferdigstilt mens andre ikke er påbegynt eller er under oppføring, har sameiet ansvar for driftskostnader for det/de

ferdigstilte trinnene. Block Watne AS besørger og bekoster drift av byggetrinn som ikke er påbegynt eller er under oppføring. Sameiets felleskostnader fordeles derfor etter innbyrdes brøk på seksjonene i de til enhver tid ferdigstilte byggetrinnene.

Nærværende punkt 12 bortfaller, uten vedtak på sameiermøte, når siste bolig i prosjektet er overtatt.

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

UTVENDIGE HOVEDMÅL ER KONSTRUKSJONSMÅL, DVS. EKSKLUSIV UTFORING, KLEDNING ETC



SG = SIKKERHETSGLASS
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM
IL = INSPEKSJONSLUKE

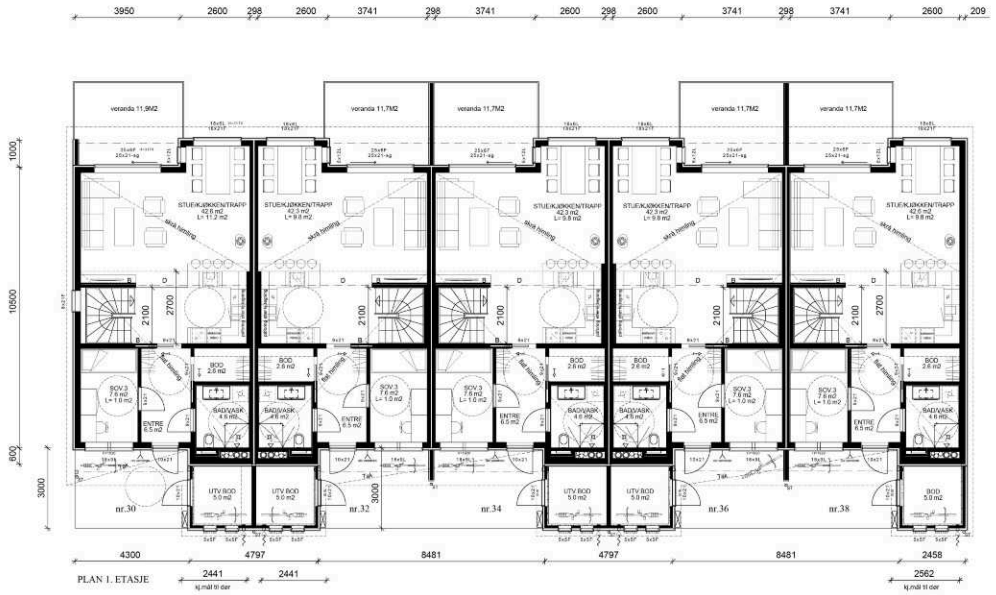


TEGNINGSNAVN: PLAN_0			DATO: 20.04.2018	UTFØRENDE: ALK	KONTROLLERT: J.S.		
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE							
BYGGEFELT: CASPAR WESSELSVEI NR. 30 - 38 VESTBY							
PROSJEKTNAVN: B3B-PEPPERSTADKOLLEN							
BLOCK WATNE Et selskap i OBOS-konsernet	GNR./BNR.: 6 / 956			MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100	FORMAT: A2		
	KOMMUNE: VESTBY			TEGNINGSTYPE: U1_A_PL_20_1			
	HUSTYPE: REKKEHUS			BOLIGTYPE: 131			
Tegningsnummer: 115730613	U1	A	PL	20	1	B	0
PROSJEKTNUMMER	ETASJE	FAS	TYPE	EKSEMPLAR	LØPENR.	FASE	REVISJON

SG = SIKKERHETSGLASS
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM
I.L. = INSPEKSJONSLUKE

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

UTVENDIGE HOVEDMÅL ER KONSTRUKSJONSMÅL.
DVS. EKSKLUSIV UTFORING, KLEDNING ETC



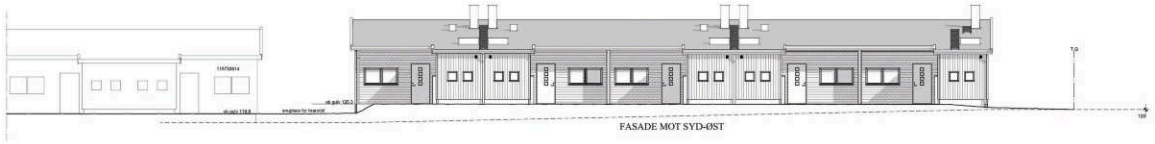
		Leilighet nr.30-38		Leilighet 32-34-36	
	BRA-Bygning	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom
KJELLER/U.ETG.	381,9 m2	65,0 m2	59,9 m2	66,1 m2	60,4 m2
1. ETG.	405,4 m2	67,5 m2	62,9 m2	67,5 m2	62,9 m2
	m2	m2	m2	m2	m2
	m2	m2	m2	m2	m2
	787,3 m2	132,5 m2	122,8 m2	133,6 m2	123,3 m2

BYA = 489,1 m2

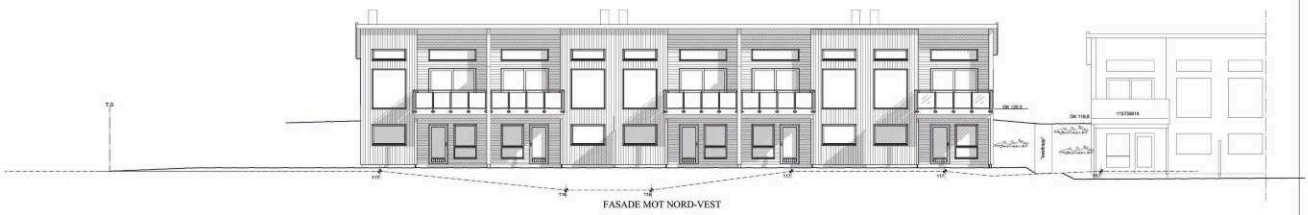


TEGNINGSNAVN: PLAN_1				DATO: 20.04.2018	UTFØRENDE: ALK	KONTROLLERT: J.S.	
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE							
BYGGEFELT: CASPAR WESSELSVEI NR. 30 - 38 VESTBY							
PROSJEKTNAVN: B3B-PEPPERSTADKOLLEN							
BLOCK WATNE Et selskap i OBOS-konsernet	GNR./BNR.: 6 / 956			MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100	FORMAT: A2		
	KOMMUNE: VESTBY			TEGNINGSTYPE: 01_A_PL_20_1			
	HUSTYPE: REKKEHUS			SOLGTYPE: 131			
Tegningsnummer: 115730613	01	A	PL	20	1	B	0
PROSJEKTNUMMER	ETASJE	FAS	TYPE	ENEBOLIG	LØPENR.	FASE	REVISJON

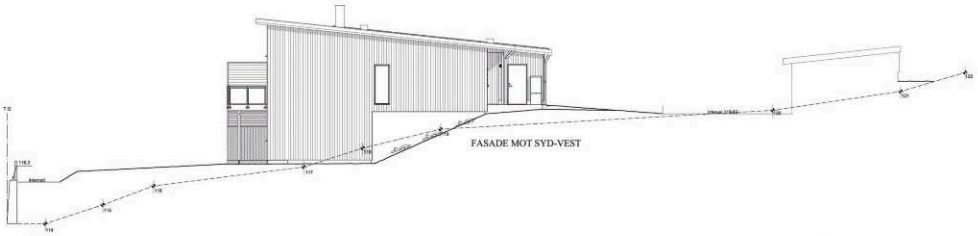
BYGGEMELDINGSTEGNINGER



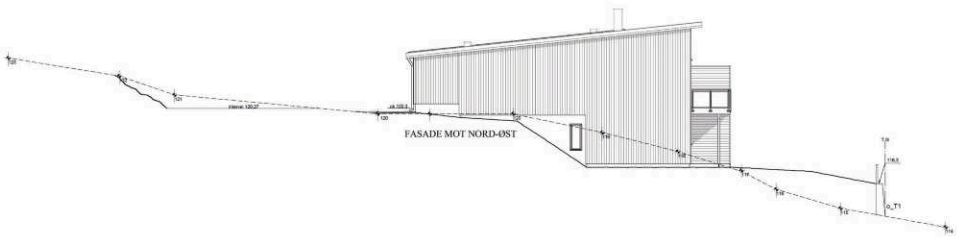
FASADE MOT SYD-ØST



FASADE MOT NORD-VEST



FASADE MOT SYD-VEST



FASADE MOT NORD-ØST



TEGNINGSNAVN: FASADE_1	DATO: 20.04.2016	UTARBEIDET: ALK	KONTROLLERT: J.S.

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE

PROSJEKTERT: CASPAR WESSELSVEI NR. 30 - 38 VESTBY

PROSJEKTNAVN: B3B-PEPPERSTADKOLLEN

BLOCK WATNE
Postadresse: 0303 Oslo
Besøksadresse: Drammensveien 165, 0277 Oslo
Telefon: 23 24 68 00

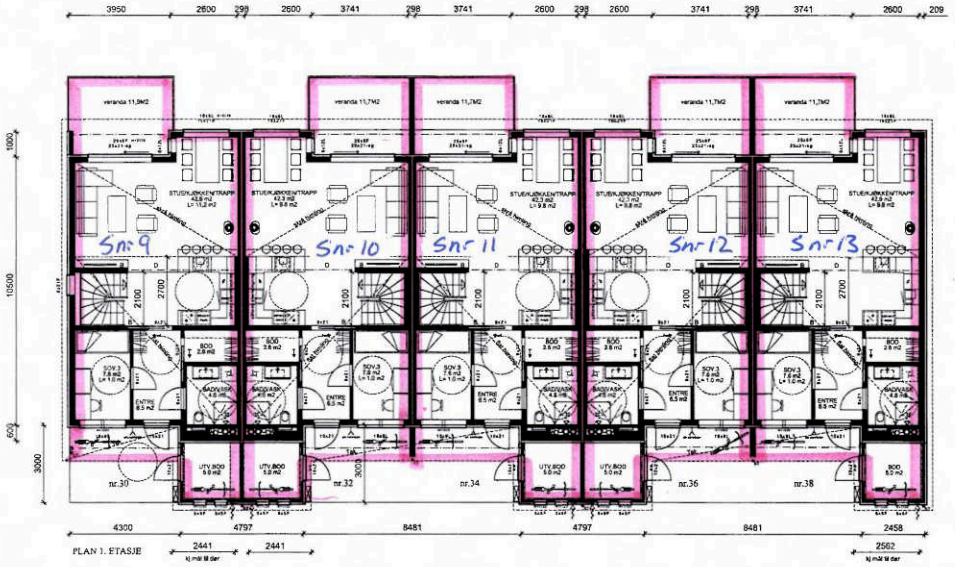
GNR/BNR: 6 / 956		MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100	FORMAT: A1
KOMMUNE: VESTBY		TEGNINGSTYPE: XX_A_FA_20_1	
KUNDE: REKKEHUS		BOLIGTYPE: 131	

Oppdragsnr: 115730613 (PROSJEKTNUMMER)

XX	A	FA	20	1	B	0
(FASE)	(FAG)	(TYPE)	(ÅRSKULL)	(LØPENR)	(TYDE)	(BYGGEFASE)

SG = SIKKERHETSGLASS
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM
LL = INSPEKSJONSLUKE

BYGGEMELDINGSTEGNINGER
UTVENDIGE HOVEDMÅL OG KONSTRUKSJONSMÅL
SAMT ENKELTUTV UTFORMING, BELIGGENHET ETC

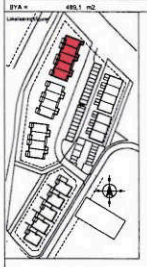


PLAN 1. ETASJE

Seksjon

		Leilighet nr 30-38		Leilighet 32-34-36	
	BRA-Bygning	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom
KJELLER/U.ETG.	381,9 m2	85,0 m2	99,9 m2	86,1 m2	93,4 m2
1. ETG.	405,4 m2	97,5 m2	92,9 m2	87,5 m2	82,9 m2
	m2	m2	m2	m2	m2
	m2	m2	m2	m2	m2
	787,3 m2	182,5 m2	122,8 m2	133,6 m2	123,3 m2

BYA = 489,1 m2



TEGNINGSNAVN: PLAN_1	DATO: 20.04.2018	UTFØRDE: ALK	KONTROLLERT: J.S.

TILTAKSNAVN: BLOCK WATNE

BYGGEPLASS: CASPAR WESSELSVEI NR. 30 - 38 VESTBY

PROSJEKTNAVN: B38-PEPPERSTADKOLLEN

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
Pb 1917 Vika - 0123 Oslo - Tlf. 23 24 60 00

G.NR/BNR: 6 / 956		MÅLESTOK.(SKRIVEBL): 1:100	FORMAT: A2
KOMMUNE: VESTBY		TEGNINGSTYPE: 01_A_PL_20_1	
HUSTYPE: REKKEHUS		BOLIGTYPE: 131	

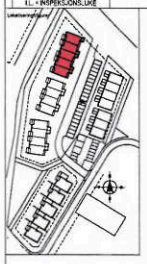
Oppdragsnummer: 115730613 | 01 | A | PL | 20 | 1 | B | 0
PROSJEKTNUMMER | ETASJE | FAS | TYPE | SEKSJON | LØPENR. | FAS | REVISJON

BYGGEMELDINGSTEGNINGER



= Seksjon

SG = SIKKERHETSGLASS
SD = SYNLIG DRAGER
O = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM
IL = INSPEKSJONS LUKE



TEGNINGSNAVN: PLAN_0	DATO: 20.04.2018	UTFØRDE: ALK	KONTROLLERT: J.S.

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE

BYGGESTED: CASPAR WESSELSVEI NR. 30 - 38 VESTBY

PROSJEKTNAVN: B38-PEPPERSTADKOLLEN

BLOCK WATNE
AS avd/kap / ORGS-kontornr
Ph 1812 Vnk - 9120 Oslo - Tel: 23 24 60 00

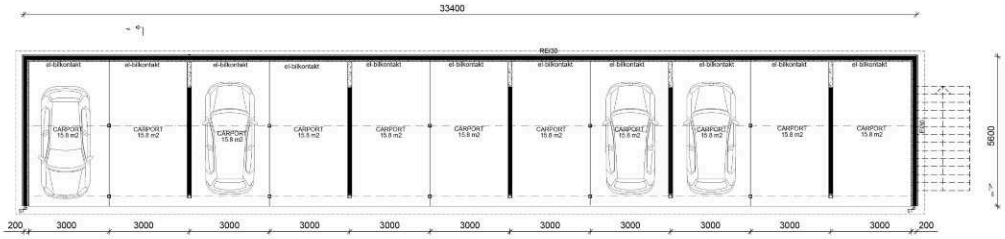
GNR/BNR: 6 / 956		MÅLESTOKK/STØRRELSE: 1:100	FORMAT: A2
KOMMUNE: VESTBY		TEGNINGSTYPE: U1_A_PL_20_1	
BYGGTYPE: REKKEHUS		BOLIGTYPE: 131	

Tegnenummer: 115730813 | U1 | A | PL | 20 | 1 | B | 0

PROSJEKTNUMMER | ETASJE | FAG | TYPE | LØPENR. | DELNR. | FAG | REVISJON

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

UTVENDIGE HOVEDMÅL ER KONSTRUKSJONSMÅL, DVS. EKSKLUSIV UTFORING, KLEDNING ETC



Lokalisteringsfigurer



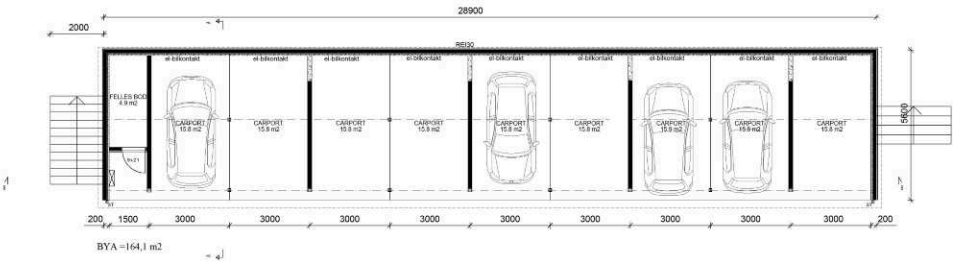
TEGNINGSNAVN: PLAN_1	DATO: 20.04.2018	UTFØRENDE: ALK	KONTROLLERT: J.S.	
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE				
BYGGEPLASS: CASPAR WESSELS VEI VESTBY				
PROSJEKTNAVN: PEPPERSTADKOLLEN B3B				
BLOCK WATNE Et selskap i OBOS-konsernet	GNR./BNR.: 6 / 956		MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100	FORMAT: A2
	KOMMUNE: VESTBY		TEGNINGSTYPE: 01_A_PL_20_1	
	HUSTYPE: 11 stk-CARPORT		BOLIGTYPE	

Tegningsnummer: 115730613_CAR1 | 01 | A | PL | 20 | 1 | B | 0

PROSJEKTNUMMER | ETASJE | FAG | TYPE | ENDRPLN | LØPENR. | FASE | REVISJON

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

UTVENDIGE HOVEDMÅL ER KONSTRUKSJONSMÅL, DVS. EKSKLUSIV UTFORING, KLEDNING ETC



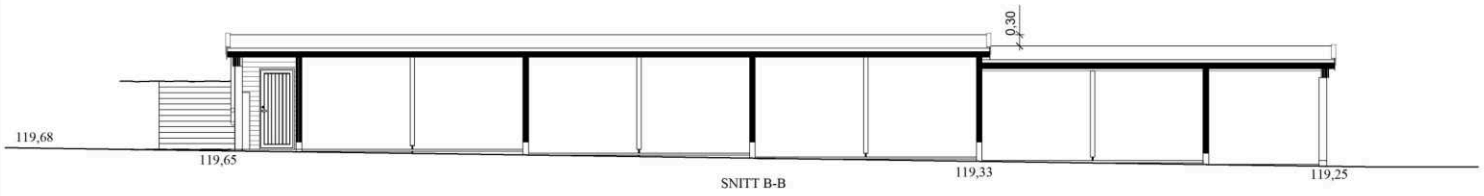
Lokaliseringsfigurer



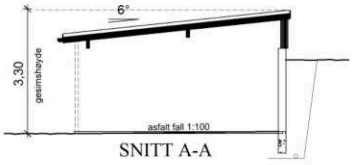
TEGNINGSNAVN: PLAN_1	DATO: 20.04.2018	UTFØRENDE: ALK	KONTROLLERT: J.S.	
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE				
BYGGEFELT: CASPAR WESSELS VEI VESTBY				
PROSJEKTNAVN: PEPPERSTADKOLLEN B3B				
BLOCK WATNE Et selskap i OBOS-konsernet	GNR./BNR.: 6 / 956		MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100	FORMAT: A2
	KOMMUNE: VESTBY		TEGNINGSTYPE: 01_A_PL_20_1	
	HUSTYPE: 9 stk-CARPORT - BOD		BOLIGTYPE	

Tegningsnummer: 115730617_CAR1 | 01 ETASJE | A FAS | PL TYPE | 20 ENHETNR. | 1 LØPENR. | B FASE | 0 REVISJON

BYGGEMELDINGSTEGNINGER



SNITT B-B



SNITT A-A

Lokaliseringsfigurer



TEGNINGSNAVN: SNITT_1	DATO: 20.04.2018	UTFØRENDE: ALK	KONTROLLERT: J.S.

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE

BYGGEPLASS: CASPAR WESSELS VEI VESTBY

PROSJEKTNAVN: PEPPERSTADKOLLEN B3B

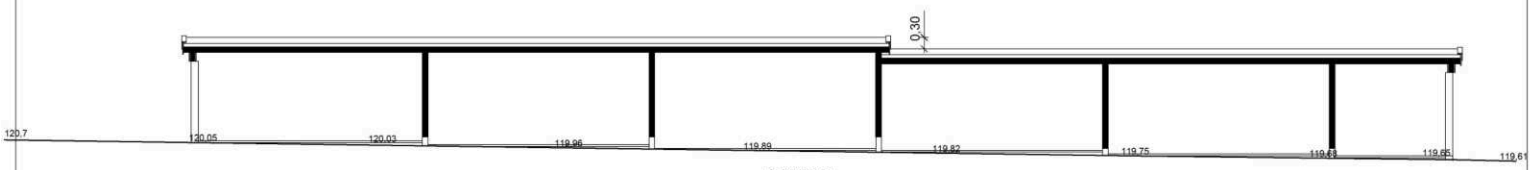
BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00

G.NR./B.NR.: 6 / 956	MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100	FORMAT: A3
KOMMUNE: VESTBY	TEGNINGSTYPE: XX_A_SN_20_1	
HUSTYPE: 9 stk-CARPORT - BOD	BOLIGTYPE:	

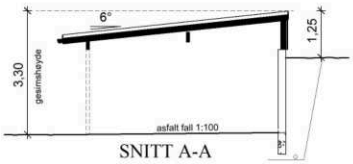
Tegningsnummer: 115730617_CAR1

PROSJEKTNUMMER	ETASJE	FAG	TYPE	DISIPLIN	LØPENR.	FASE	REVISJON
115730617_CAR1	XX	A	SN	20	1	B	0

BYGGEMELDINGSTEGNINGER



SNITT B-B



SNITT A-A

Lokaliseringsfigurer



TEGNINGSNAVN: SNITT_1	DATO: 20.04.2018	UTFØRENDE: ALK	KONTROLLERT: J.S.

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE

BYGGEPLASS: CASPAR WESSELS VEI VESTBY

PROSJEKTNAVN: PEPPERSTADKOLLEN B3B

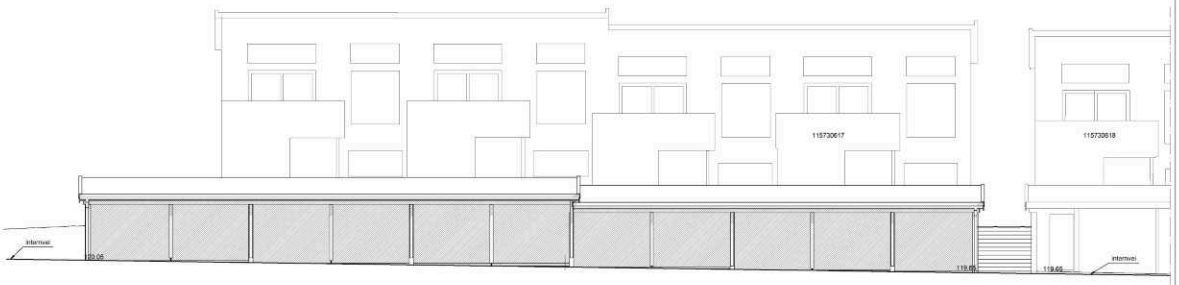
BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00

G.NR./B.NR.: 6 / 956	MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100	FORMAT: A3
KOMMUNE: VESTBY	TEGNINGSTYPE: XX_A_SN_20_1	
HUSTYPE: 11 stk-CARPORT	BOLIGTYPE:	

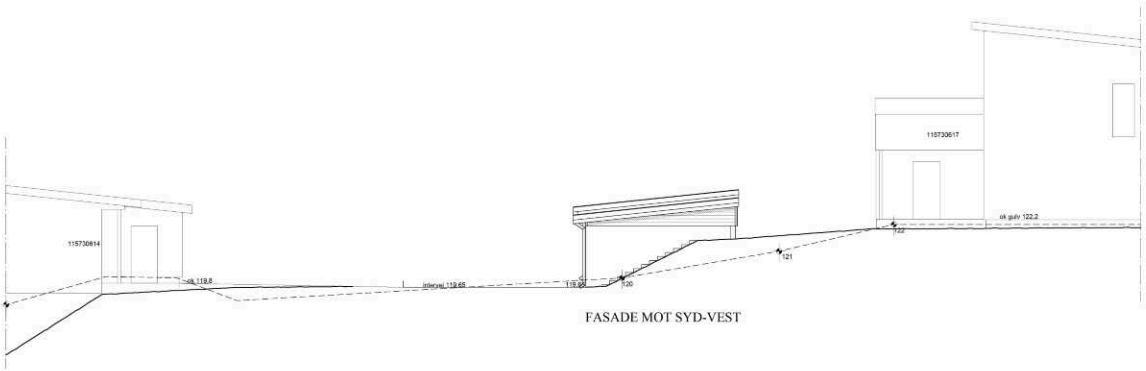
Tegningsnummer: 115730613_CAR1

PROSJEKTNUMMER	ETASJE	FAG	TYPE	DISIPLIN	LØPENR.	FASE	REVISJON
115730613_CAR1	XX	A	SN	20	1	B	0

BYGGEMELDINGSTEGNINGER



FASADE MOT NORD-VEST



FASADE MOT SYD-VEST

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER

Lokaliseringsfigurer



TEGNINGSNAVN: FASADE_1	DATO: 20.04.2018	UTFØRENDE: ALK	KONTROLLERT: J.S.

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE

BYGGEFELT: CASPAR WESSELS VEI VESTBY

PROSJEKTNAVN: PEPPERSTADKOLLEN B3B

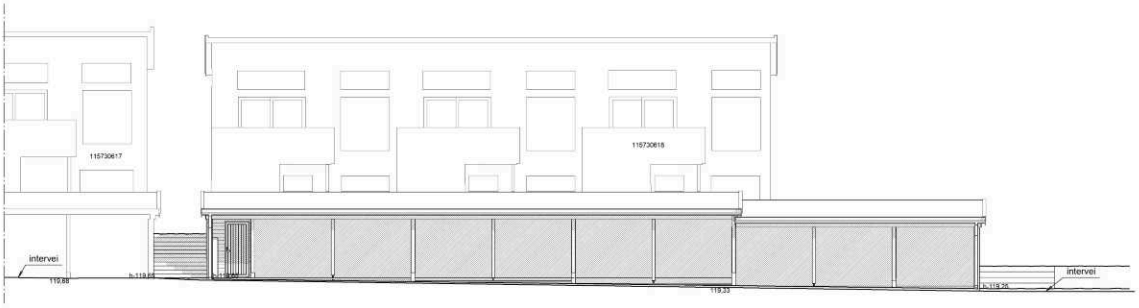
BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
Postboks 1907 Vika - 0123 Oslo - Tlf: 23 24 69 00

GNR/BNR: 6 / 956		MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100	FORMAT: A2
KOMMUNE: VESTBY			TEGNINGSTYPE: XX_A_FA_20_1
HUSTYPE: 11 stk-CARPORT			BOLIGTYPE

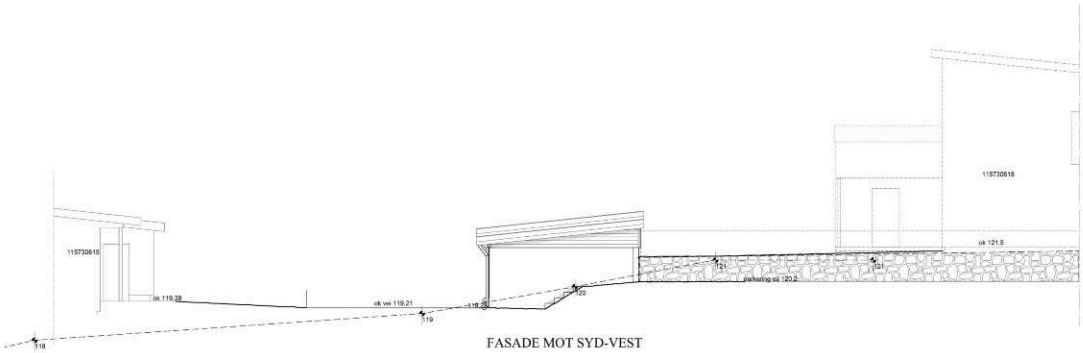
Tegningsnummer: 115730613_CAR1

XX	A	FA	20	1	B	0
PROSJEKTNUMMER	STATUS	FAS	TYPE	ENERPLN	LØPENR.	FASE	REVISJON

BYGGEMELDINGSTEGNINGER



FASADE MOT NORD-VEST



FASADE MOT SYD-VEST

PLANERT TERRENG
NÅVÆRENDE TERRENG
SNITTANGER



TEGNINGSNAVN: FASADE_1	DATO: 20.04.2018	UTFØRENDE: ALK	KONTROLLERT: J.S.	
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE				
BYGGEFELT: CASPAR WESSELS VEI VESTBY				
PROSJEKTNAVN: PEPPERSTADKOLLEN B3B				
BLOCK WATNE Et selskap i OBOS-konsernet	GNR/BNR: 6 / 956		MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100	FORMAT: A2
	KOMMUNE: VESTBY		TEGNINGSTYPE: XX_A_FA_20_1	
	HUSTYPE: 9 stk-CARPORT - BOD		SOLGTYPE	

Tegningsnummer: 115730617_CAR1 | XX | A | FA | 20 | 1 | B | 0

PROSJEKTNUMMER | STATUS | FAS | TYPE | ENEPLAN | LØPENR. | FASE | REVISJON

Vestby kommune
Bygg

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	18/01676-11	Erik Pettersen	16.03.2021

Ferdigattest - Gnr 6 Bnr 956 - Caspar Wessels vei 30 - 38 - Felt B3B - 5 rekkehus

Vi viser til søknad om ferdigattest, datert 11.03.2021, mottatt 11.03.2021.

Tiltakets adresse:	Caspar Wessels vei 14
Gnr./bnr./fnr./snr.:	6/956/0/0
Ansvarlig søker:	BLOCK WATNE AS, Postboks 6666 St. Olavs plass, 0129 OSLO
Tiltakshaver:	Block Watne AS - Distriktskontor Follo, Lars Teppen, Nygårdsveien 20 C, 1400 SKI

Vedtak:

FERDIGATTEST

Vestby kommune godkjenner søknaden om ferdigattest for 5 rekkehus (30-38), mottatt 11.03.2021.

OPPLYSNINGER OM SØKNADEN

Det er sendt inn følgende dokumentasjon til søknad om ferdigattest:

- Gjennomføringsplan datert 11.03.2021, mottatt 11.03.2021.
- Bekreftelse på at gjenstående arbeider utført.
- Bekreftelse på at vilkårene i tillatelsene er oppfylt, datert 11.03.2021, mottatt 11.03.2021.
- Sluttrapport, jf. SAK10 § 8-1 fjerde ledd datert 11.03.2021, mottatt 11.03.2021.

BYGNINGSAVDELINGENS VURDERING

Vi gir ferdigattest på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er utført i samsvar med byggetillatelsen, datert 04.01.2021.

Ferdigattesten erstatter midlertidig brukstillatelse for to rekkehus 30 og 32 datert 21.01.2021.

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:	300692570 (32), 300692562 (30), 300692568 (34), 300692566 (36) og 300692564 (38).
Tiltakets art:	Rekkehus 5 stykker.
Energiforsyning:	Elektrisitet
Varmefordeling:	Ovn/kamin/peis, luftoppvarming, elektriske varmekabler og elektriske panelovner.

Med hilsen

June Cathrine Ormstad
bygningssjef

Erik Pettersen
byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:
Søknad om ferdigattest
212451854_Gjennomfoeringsplan

Mottakere:
BLOCK WATNE AS, Postboks 6666 St. Olavs plass, 0129 OSLO

Vestby kommune
Bygg

Adresseinformasjon fylles inn ved
ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	18/01678-6	Carina Kielland	19.01.2021

Ferdigattest - Gnr 6 Bnr 956 - Caspar Wessels vei - Felt B3B - 9 carporter

Vi viser til søknad om ferdigattest datert 14.12.20, mottatt samme dag.

Tiltakets adresse:	Caspar Wessels vei 14
Gnr./bnr./fnr./snr.:	6/956/0/0
Ansvarlig søker:	Block Watne AS, Postboks 1817 Vika, 0123 OSLO
Tiltakshaver:	Block Watne AS - Distriktskontor Follo, Lars Teppen, Nygårdsveien 20 C, 1400 SKI

Vedtak:

FERDIGATTEST

Vestby kommune godkjenner søknaden om ferdigattest for 9 carporter, Felt B3B, mottatt 14.12.20.

OPPLYSNINGER OM SØKNADEN
Det er sendt inn følgende dokumentasjon til søknad om ferdigattest:

- Gjennomføringsplan datert 14.12.2020, mottatt samme dag.
- Bekreftelse på at gjenstående arbeider er utført.
- Søknad om ferdigattest, datert 14.12.2020.
- Bekreftelse på at vilkårene i tillatelsene er oppfylt, datert 20.11.2020, mottatt 14.12.2020.
- Sluttrapport med avfallsplan, jf. SAK10 § 8-1 fjerde ledd datert 14.12.2020, mottatt samme dag.

BYGNINGSAVDELINGENS VURDERING
Vi gir ferdigattest på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er utført i samsvar med byggetillatelsen, datert 22.06.18.

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:	300692190
Tiltakets art:	9 carporter

Med hilsen

June Cathrine Ormstad
bygningssjef

Carina Kielland
byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Mottakere:
Block Watne AS, Postboks 1817 Vika, 0123 OSLO

Kopi:
Kommunalteknikk, Torleif Lesteberg, Postboks 144, 1541 VESTBY
Bygg, Ragnhild Trædal, Postboks 144, 1541 VESTBY
Block Watne AS - Distriktskontor Follo, Lars Teppen, Nygårdsveien 20 C, 1400 SKI
MIB - MOVAR IKS AVD BRANN- OG FEIERVESEN, Kjellerødveien 30, 1580 RYGGE

Vestby kommune
Bygg

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
Lars Teppen	18/01681-6	Berit Årvik Christensen	05.12.2020

Ferdigattest - Gnr 6 Bnr 956 - Caspar Wessels vei - Felt B3B - 11 Carporter

Vi viser til søknad om ferdigattest, datert og mottatt 25.11.2020.

Tiltakets adresse:	Caspar Wessels vei B3B
Gnr./bnr./fnr./snr.:	6/956/0/0
Ansvarlig søker:	Block Watne AS, Postboks 1817 Vika, 0123 OSLO
Tiltakshaver:	Block Watne AS - Distriktskontor Follo, Lars Teppen, Nygårdsveien 20 C, 1400 SKI

Vedtak:

Bygningsnummer:	300692205
Tiltakets art:	11 carporter
Energiforsyning:	Elektrisitet
Varmefordeling:	Ikke relevant

Bygningsavdelingen gir på grunnlag av følgende dokumenter ferdigattest for tiltaket:

- Søknad om ferdigattest datert og mottatt 25.11.2020.
- Gjennomføringsplan datert og mottatt 25.11.2020.
- Tillatelse til tiltak av Plan- og miljøutvalget 22.06.2018, vedtaksnummer DS PLM 18/01681-2.
- Bekreftelse på at rekkefølgekravene er oppfylt, datert og mottatt 25.11.2020.
- Bekreftelse på at vilkårene i tillatelsene er oppfylt, datert og mottatt 25.11.2020
- Sluttrapport, jf. SAK10 § 8-1 fjerde ledd datert og mottatt 25.11.2020.

Søker har ved å sende inn dokumentasjonen bekreftet at tiltaket er gjort ferdig i tråd med gitt tillatelse, krav gitt av eller i medhold av plan- og bygningsloven og at uavhengig kontroll etter byggesaksforskriften § 14 er gjennomført.

Søker bekrefter at all nødvendig dokumentasjon er overlevert byggverkets eier.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen som er gitt.

Tiltaket eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det som står i tillatelsen. Bruksendring krever særlig tillatelse jf. plan- og bygningsloven § 20-1, bokstav d.

For alle andre endringer vises det til plan- og bygningsloven § 20-1, som ramser opp hvilke tiltak som krever søknad og tillatelse før noe kan gjøres.

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

Med hilsen

Einar Georg Nilsen
bygningssjef

Berit Årvik Christensen
byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Mottakere:
Bygg, Einar Georg Nilsen, Postboks 144, 1541 VESTBY
BLOCK WATNE AS AVD DISTR KTR FOLLO 26430, Postboks 6666 St. Olavs plass, 0129 OSLO
MIB - MOVAR IKS AVD BRANN- OG FEIERVESEN, Kjellerødveien 30, 1580 RYGGE
MOVAR - Avdeling husholdningsrenovasjon, Kjellerødveien 30, 1580 RYGGE

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr
00126629

Dato
30.12.2025

Bestiller
John-andre Rasmussen

Ident
2020/2120785/200

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613124979
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
943485437	VESTBY KOMMUNE	Postboks 144, 1541 VESTBY

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
968757954	BLOCK WATNE AS		Postboks 6666 St. Olavs plass, 0129 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
3019	6	956

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3019	6	956	0	1	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Ja
3019	6	956	0	2	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Ja
3019	6	956	0	3	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Ja
3019	6	956	0	4	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Ja
3019	6	956	0	5	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Ja
3019	6	956	0	6	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Ja
3019	6	956	0	7	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Ja
3019	6	956	0	8	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Ja
3019	6	956	0	9	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Ja
3019	6	956	0	10	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Ja
3019	6	956	0	11	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Ja
3019	6	956	0	12	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Ja
3019	6	956	0	13	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Ja
3019	6	956	0	14	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Ja
3019	6	956	0	15	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Ja
3019	6	956	0	16	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Ja
3019	6	956	0	17	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Ja
3019	6	956	0	18	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Ja
3019	6	956	0	19	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Ja

Dokn: 2120785 Tinglyst: 18.02.2020
STATENS KARTVERK

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2020/2120785/200
Attesteringstidspunkt 2025-12-30 08:38

Side 1 av 25

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3019	6	956	0	20	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2020/2120785/200
Attesteringstidspunkt 2025-12-30 08:38

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
VESTBY	POSTBOKS 144, 1540 VESTBY	MARIA BOKKUM

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Block Watne AS	968757954	lars.teppen@blockwatne.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Nygårdsveien 20C	1400	Ski	99417703

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3019	Vestby	6	956	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
968757954	Block Watne AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	1	BG	13	B	1	BG	25				37				49			
2	B	1	BG	14	B	1	BG	26				38				50			
3	B	1	BG	15	B	1	BG	27				39				51			
4	B	1	BG	16	B	1	BG	28				40				52			
5	B	1	BG	17	B	1	BG	29				41				53			
6	B	1	BG	18	B	1	BG	30				42				54			
7	B	1	BG	19	B	1	BG	31				43				55			
8	B	1	BG	20	B	1	BG	32				44				56			
9	B	1	BG	21				33				45				57			
10	B	1	BG	22				34				46				58			
11	B	1	BG	23				35				47				59			
12	B	1	BG	24				36				48				60			
Sum tellere:		20					Nevner =	20											

Dato	Innsenderens underskrift
18 NOV. 2019	

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

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og 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) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen 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 seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon 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

Dato	Innsenderens underskrift
18 NOV. 2019	

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. 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 eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

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

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
0,50 18 NOV. 2019		Block Watne AS Org.nr. 968 757 954 Benth A. Eik
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

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

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Snr.
3019	VESTBY	6	956	1-20

Dato	Underskrift	Stempel
11.02.20	Maria Rødseth	VESTBY KOMMUNE GEODATAAVDELINGEN

Dato	Innsenderens underskrift
18 NOV. 2019	

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer

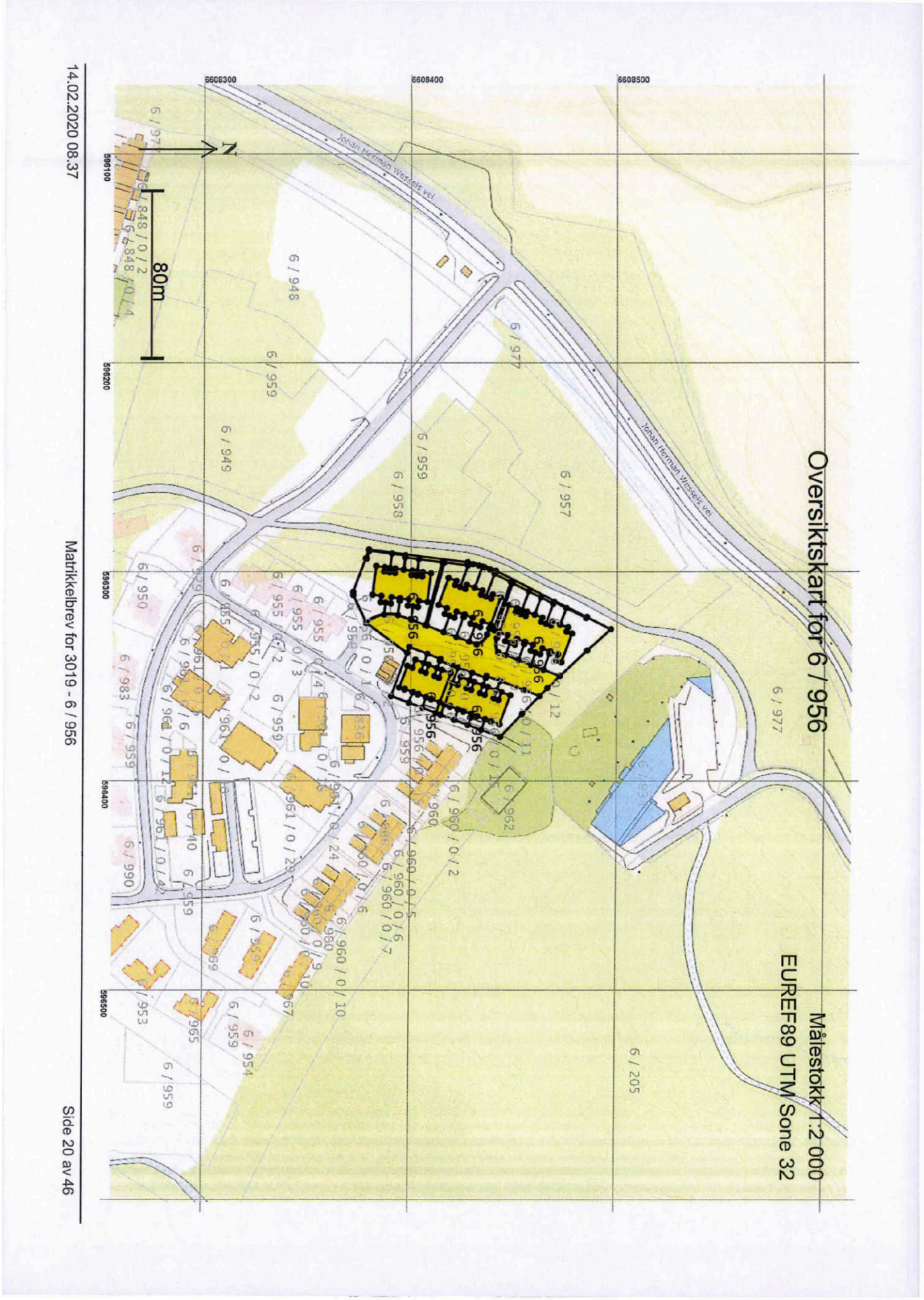
Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

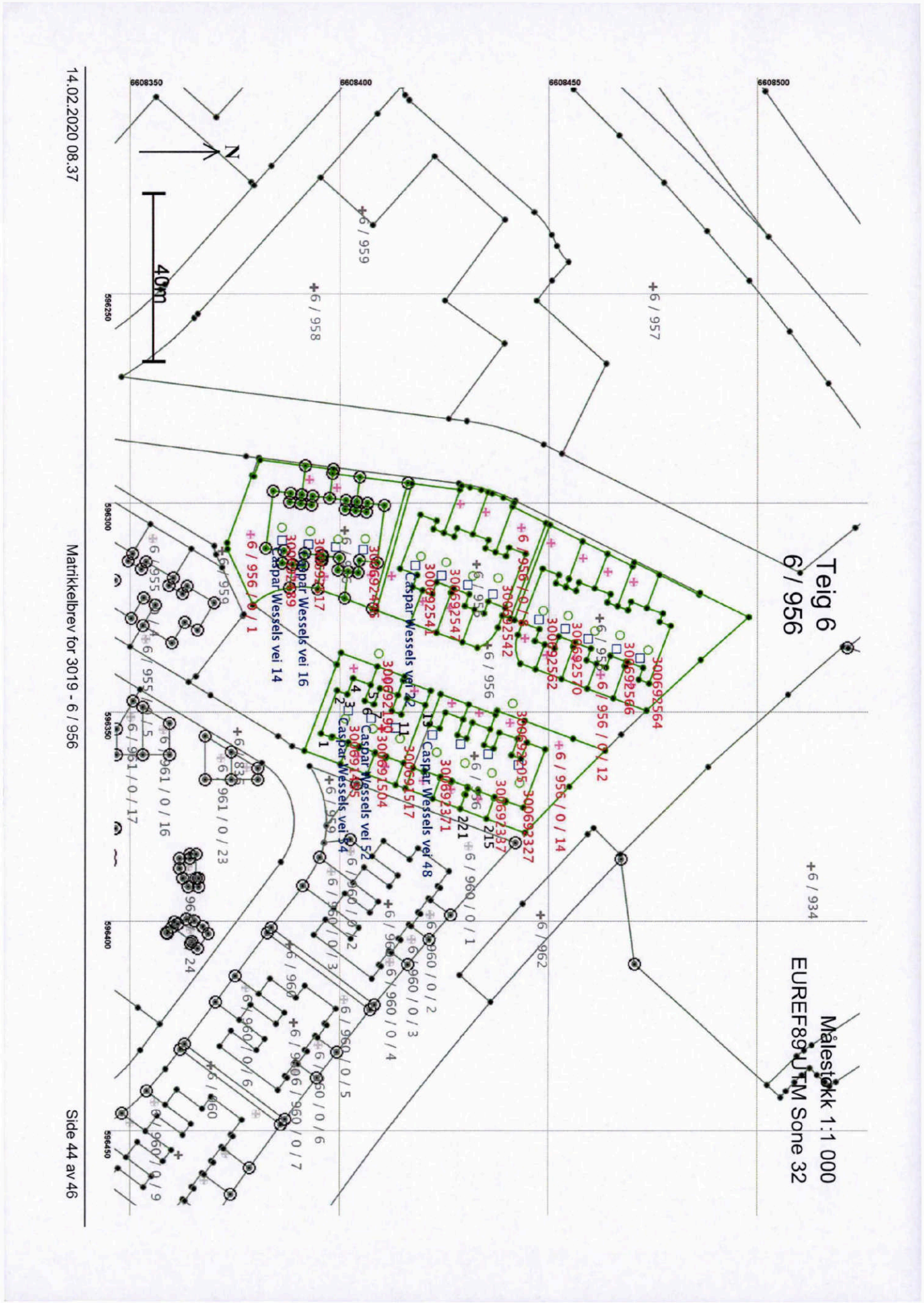
Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

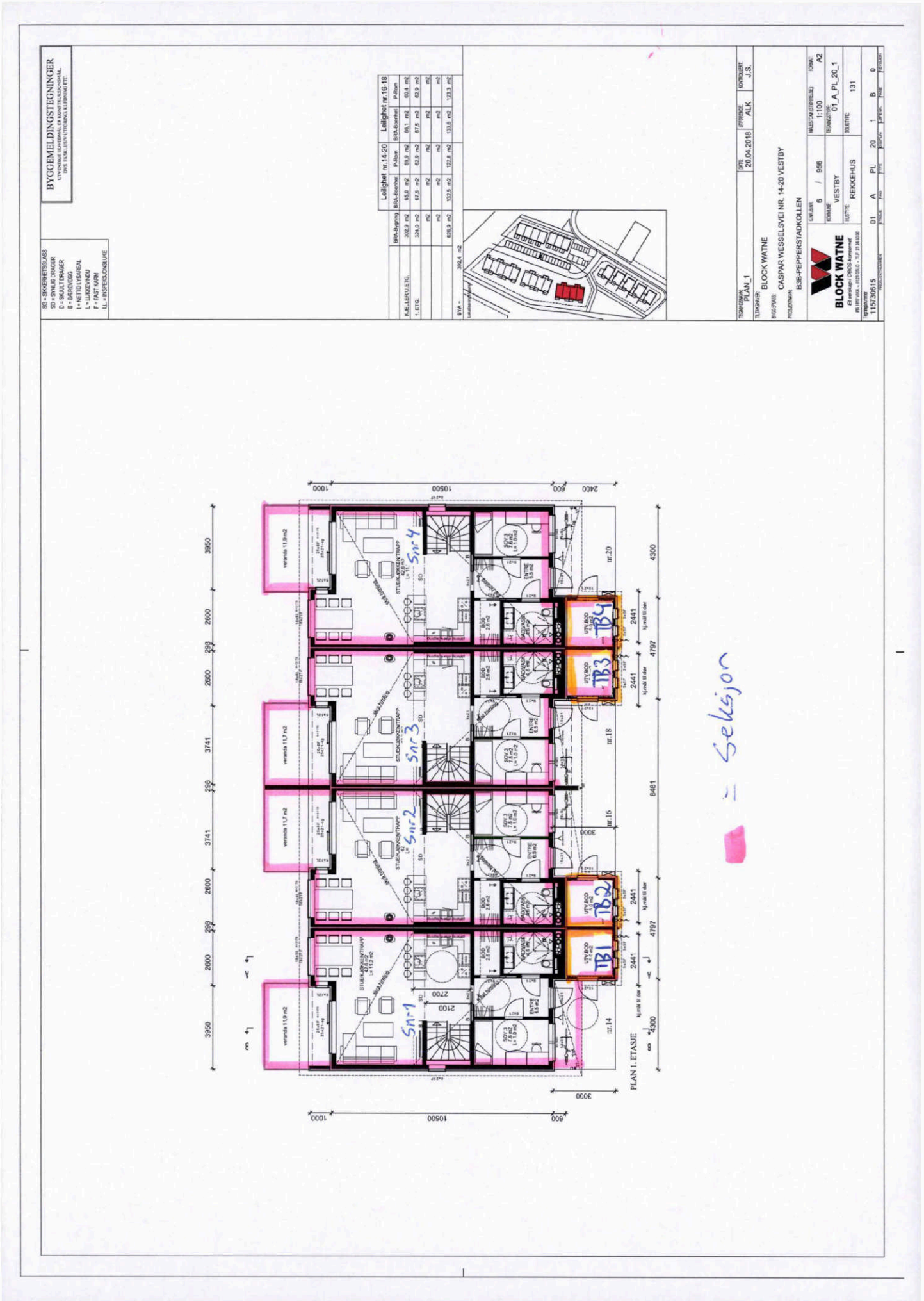
Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

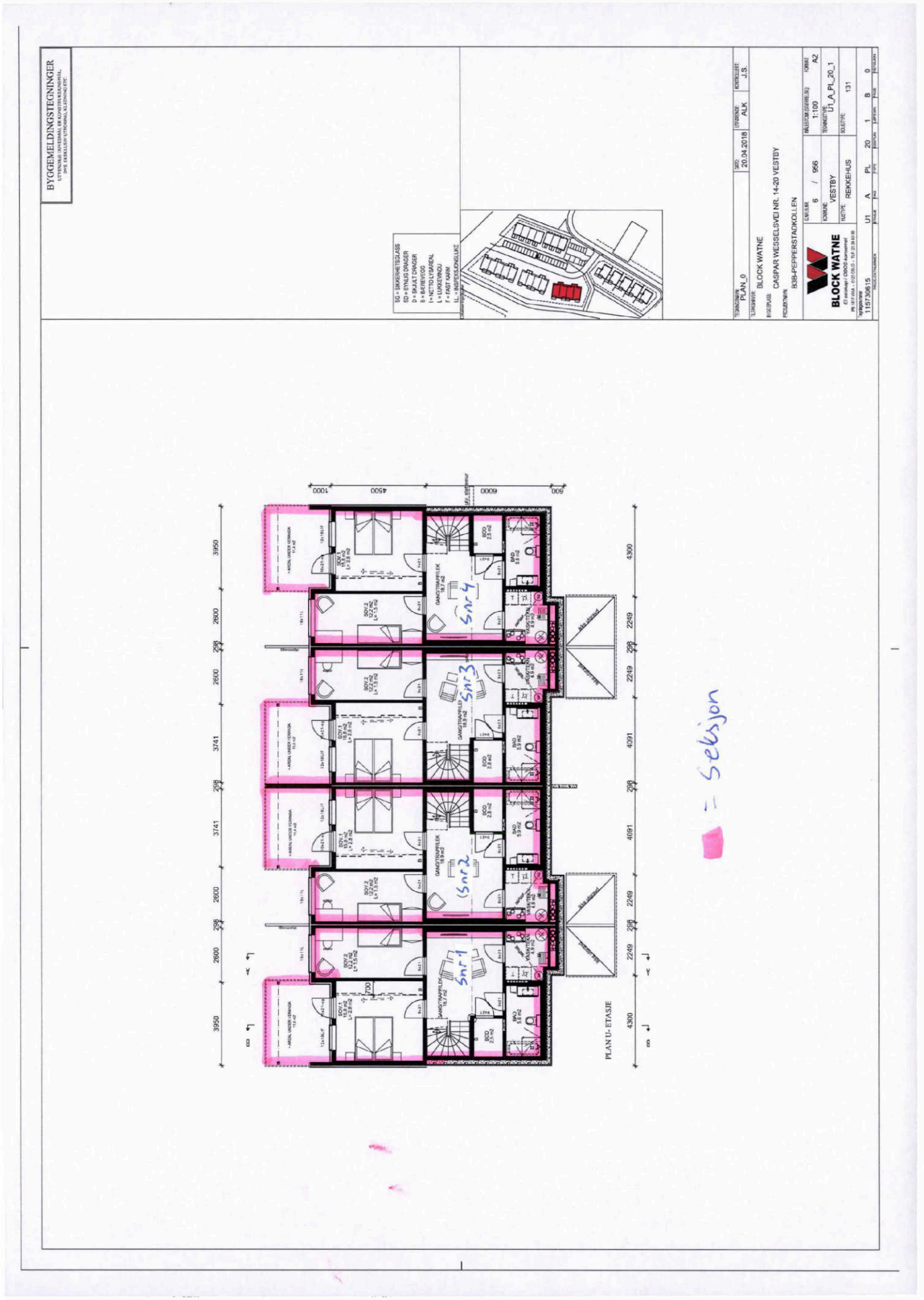
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:						Nevner =													

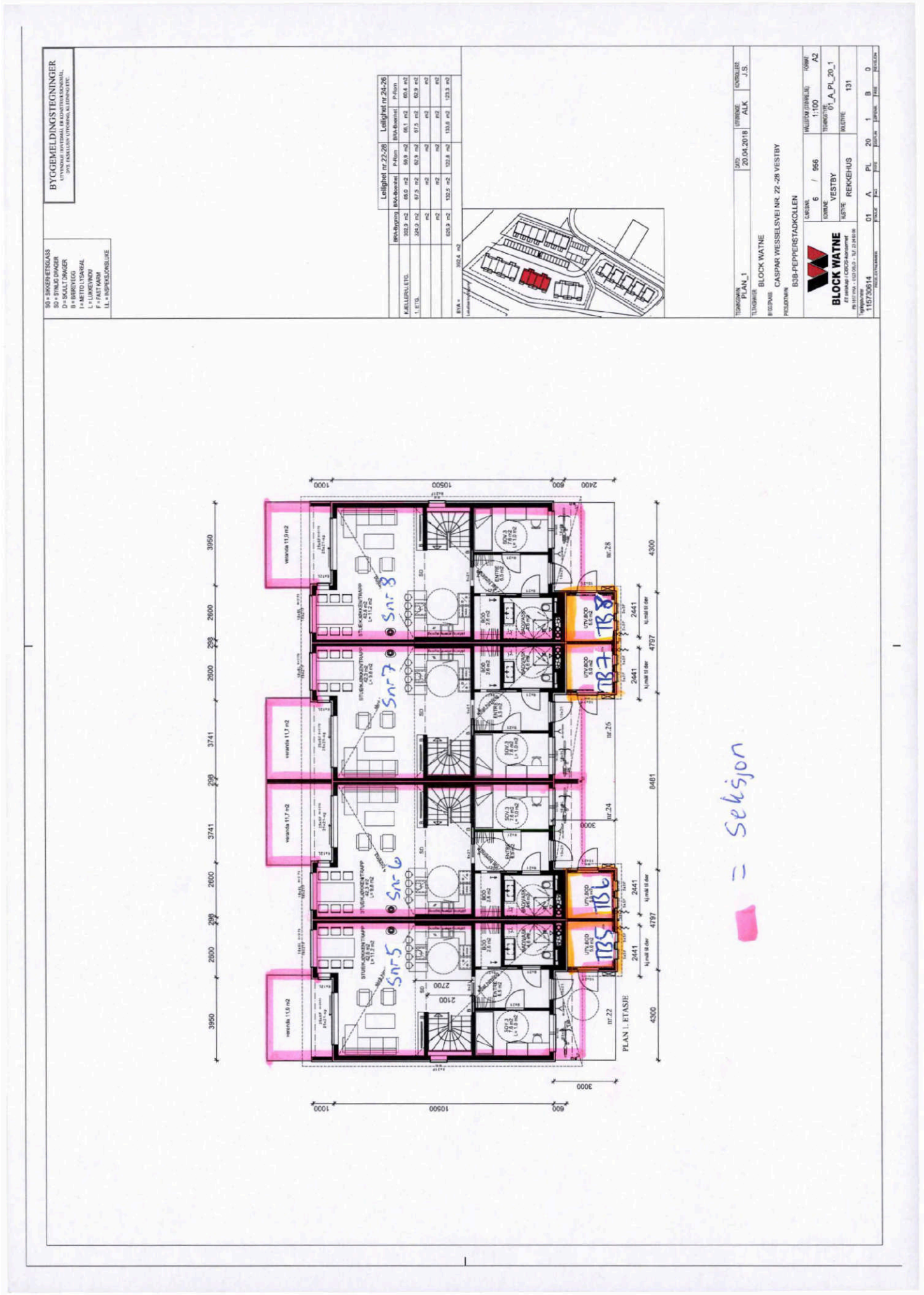
Dato	Innsenderens underskrift
18 NOV 2019	

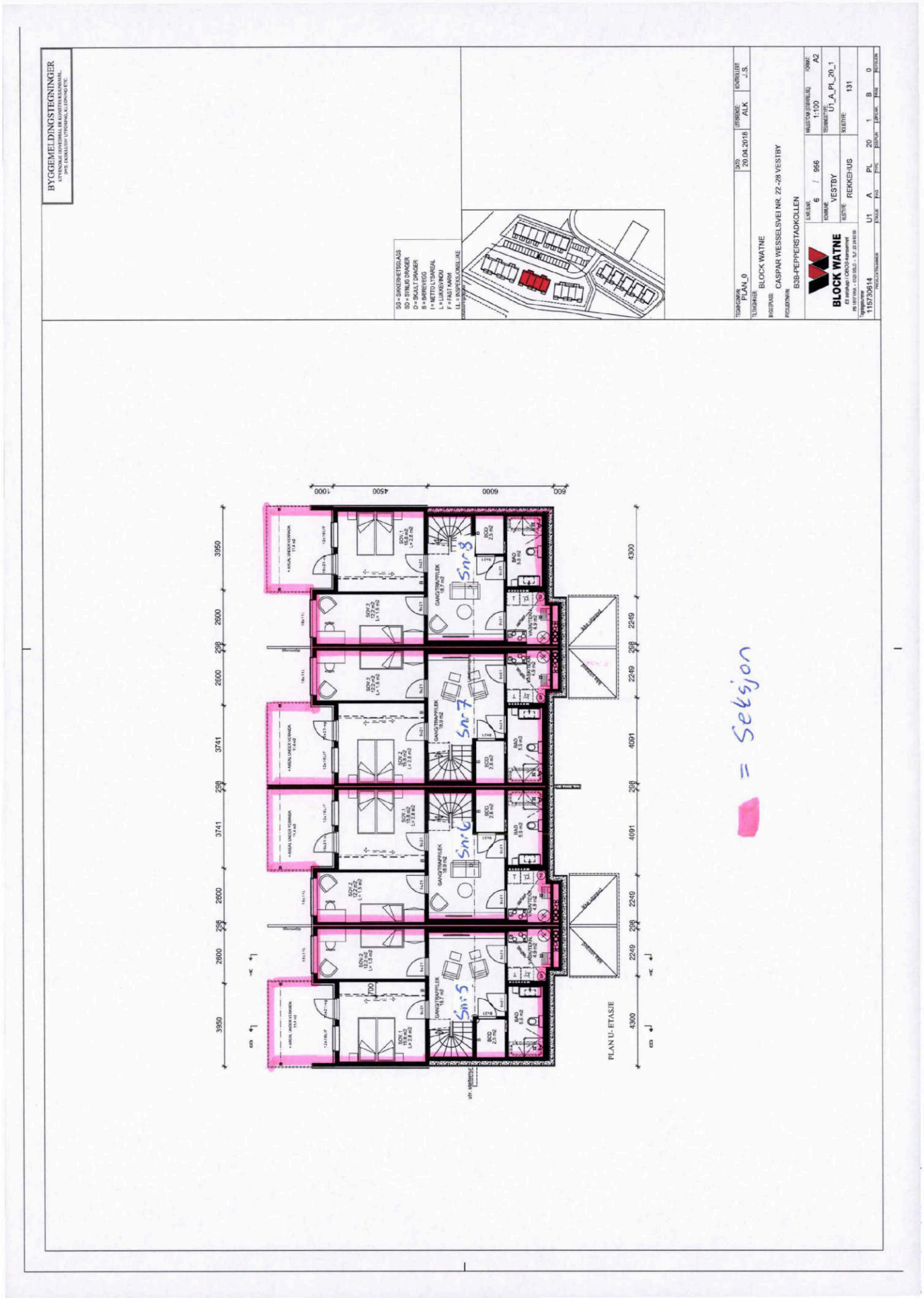

Oversiktskart for 6 / 956
Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 32
14.02.2020 08:37
Matrikkelbrev for 3019 - 6 / 956
Side 20 av 46
6608300
6608400
6608500
596100
596200
596300
596400
596500
N
80m
Johan Herman Wessels vei
6 / 956
6 / 977
6 / 948
6 / 959
6 / 949
6 / 958
6 / 957
6 / 950
6 / 983
6 / 990
6 / 953
6 / 965
6 / 954
6 / 205
6 / 962
6 / 960
6 / 961

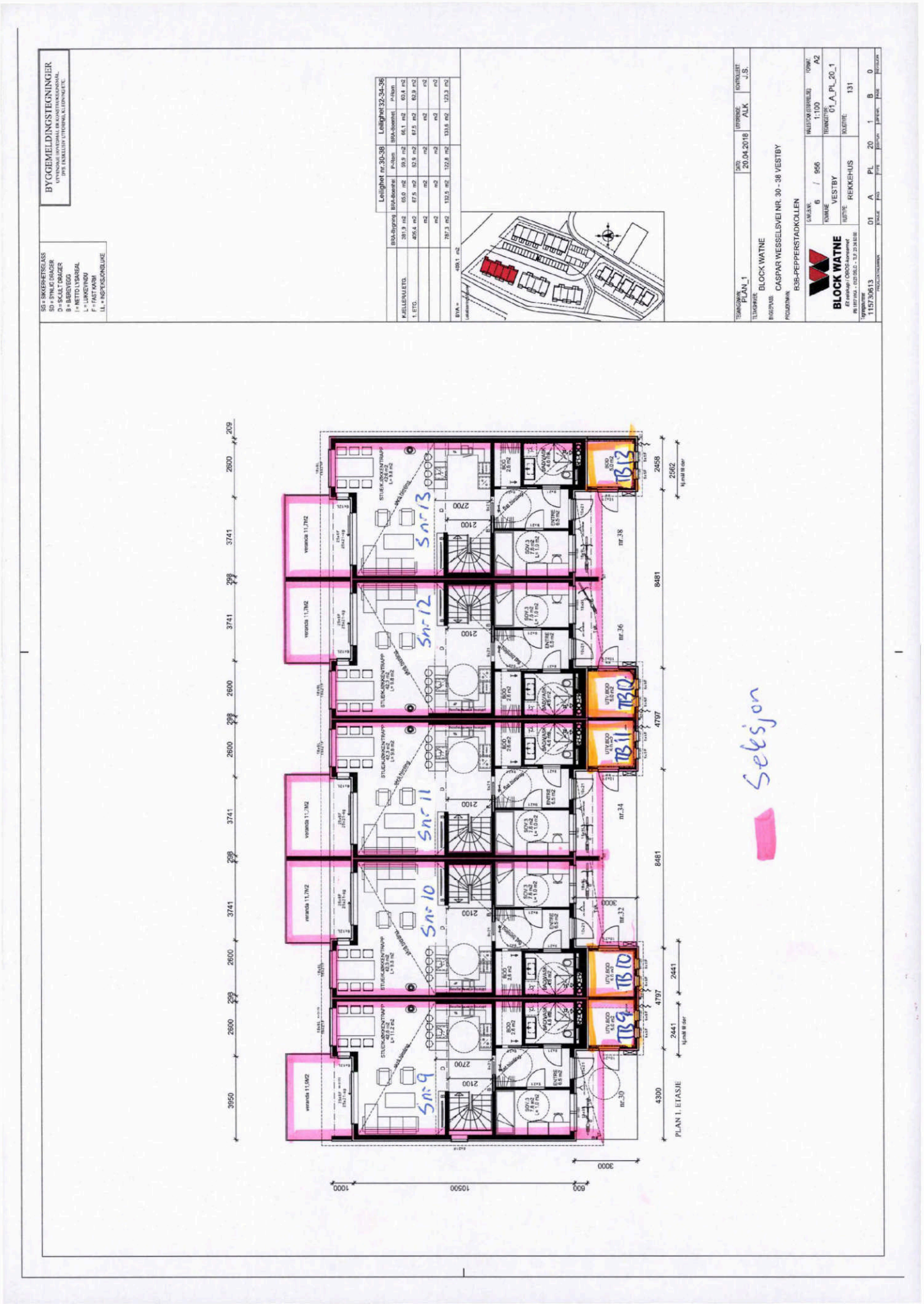

14.02.2020 08:37
Matrikkelbrev for 3019 - 6 / 956
Side 44 av 46
Teig 6
6 / 956
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
N
40m
6608350
6608400
6608450
6608500
596250
596300
596350
596400
596450
Caspar Wessels vei 16
Caspar Wessels vei 14
Caspar Wessels vei 12
Caspar Wessels vei 48
Caspar Wessels vei 52
Caspar Wessels vei 54
6 / 956 / 0 / 1
6 / 956 / 0 / 12
6 / 956 / 0 / 14
6 / 957
6 / 958
6 / 959
6 / 962
6 / 934
6 / 960 / 0 / 1
6 / 960 / 0 / 2
6 / 960 / 0 / 3
6 / 960 / 0 / 4
6 / 960 / 0 / 5
6 / 960 / 0 / 6
6 / 960 / 0 / 7
6 / 961 / 0 / 16
6 / 961 / 0 / 17
6 / 961 / 0 / 23
6 / 835
300692564
300692566
300692570
300692562
300692542
300692541
300692547
300692517
300692504
300692371
300692337
300692327
300692205

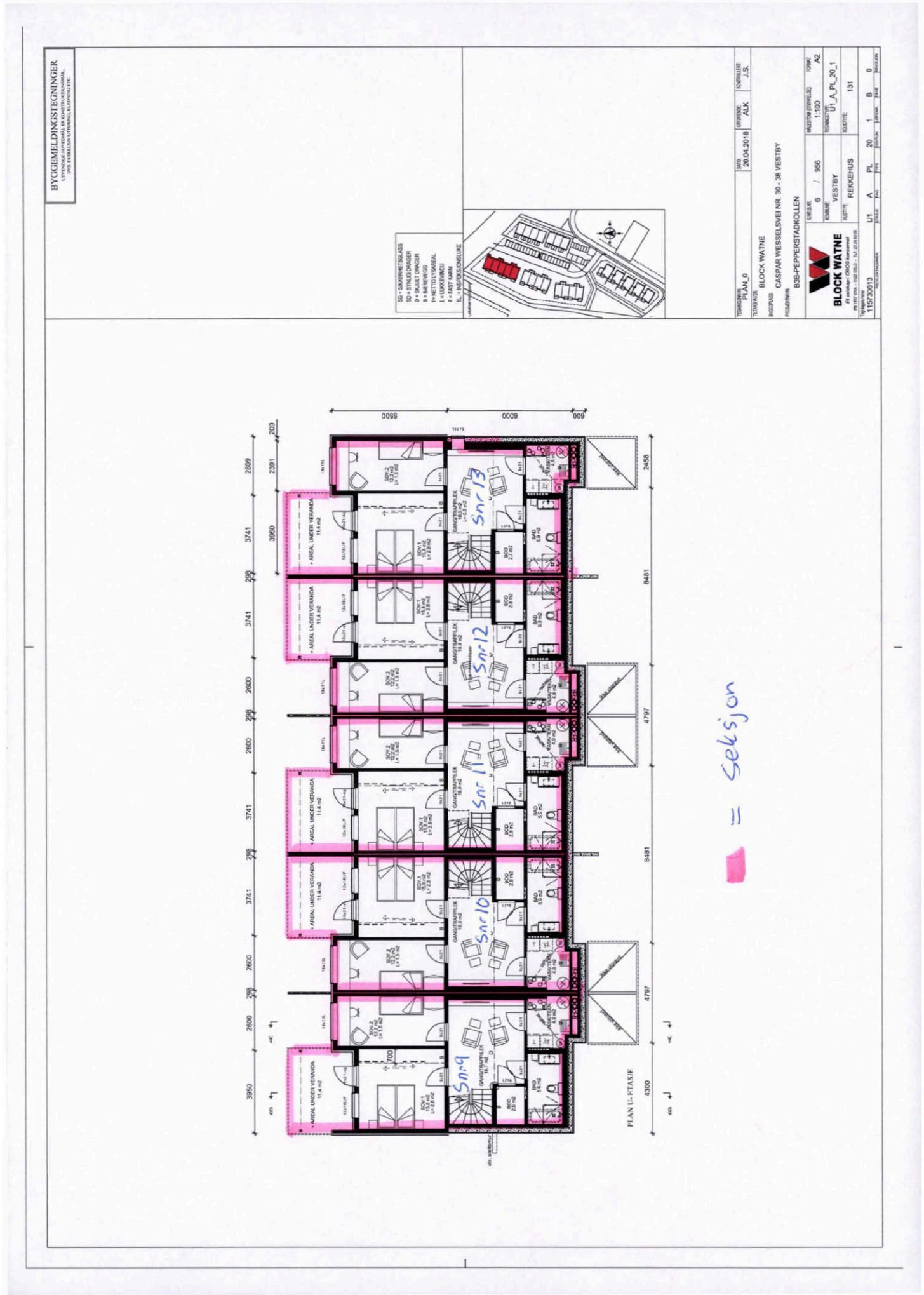

BYGGEMELDINGSTEGNINGER
SG = SIKKERHETSGLASS
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSÅPNING
L = LUKKEVINDU
F = FAST VINDU
IL = INSPEKSJONSLUKE
Leilighet nr.14-20
Leilighet nr.16-18
BRA-Bygning
BRA-Boenhet
P-Rom
KJELLER/1.ETG.
1. ETG.
BYA =
Lekeplass/gjerde
PLAN_1
DATO 20.04.2016
UTFØRES: ALK
KONTROLLERT: J.S.
TILTAKHAVER: BLOCK WATNE
BYGGSTED: CASPAR WESSELSVEI NR. 14-20 VESTBY
PROSJEKTNAVN: B3B-PEPPERSTADKOLLEN
BLOCK WATNE
Et selskap i CRG-konsernet
MÅLESTOKK (SKRIVE-/PLOTTE): 1:100
FORMAT: A2
KOMMUNE: VESTBY
TEGNEFIL/TYPE: 01_A_PL_20_1
GNR./BNR.: 6 / 956
SEKSJONSNR.: 131
TEGNINGSNR.: 115730615
PROSJEKTNUMMER
01 A PL 20 1 B 0
STEGN. FAG TYPE LØPENR. PLAN REVISJON
veranda 11,9 m2
veranda 11,7 m2
STUEKJØKKEN/TRAPP
SOV 3
ENTRE
UTV.BOD
Snr 1
Snr 2
Snr 3
Snr 4
TB1
TB2
TB3
TB4
nr.14
nr.16
nr.18
nr.20
FLAN 1. ETASJE
= Selsjon

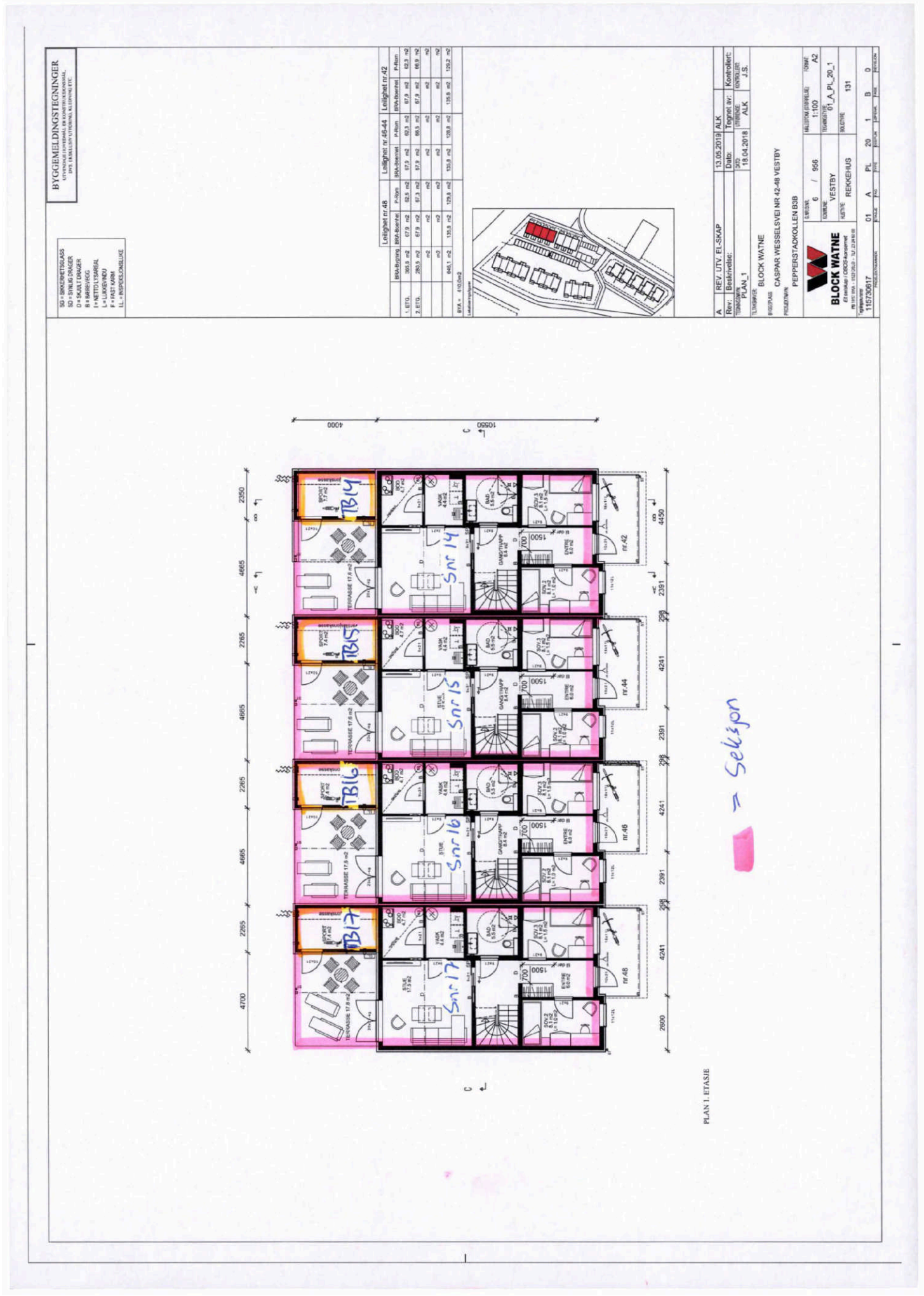

BYGGEMELDINGSTEGNINGER
PLAN_0
BLOCK WATNE
CASPAR WESSELSVEI NR. 14-20 VESTBY
B38-PEPPERSTADKOLLEN
BLOCK WATNE
VESTBY
REKKEHUS
U1_A_PL_20_1
1:100
20.04.2018
ALK
J.S.
PLAN U- ETASJE
Snr 1
Snr 2
Snr 3
Snr 4
= Seksjon

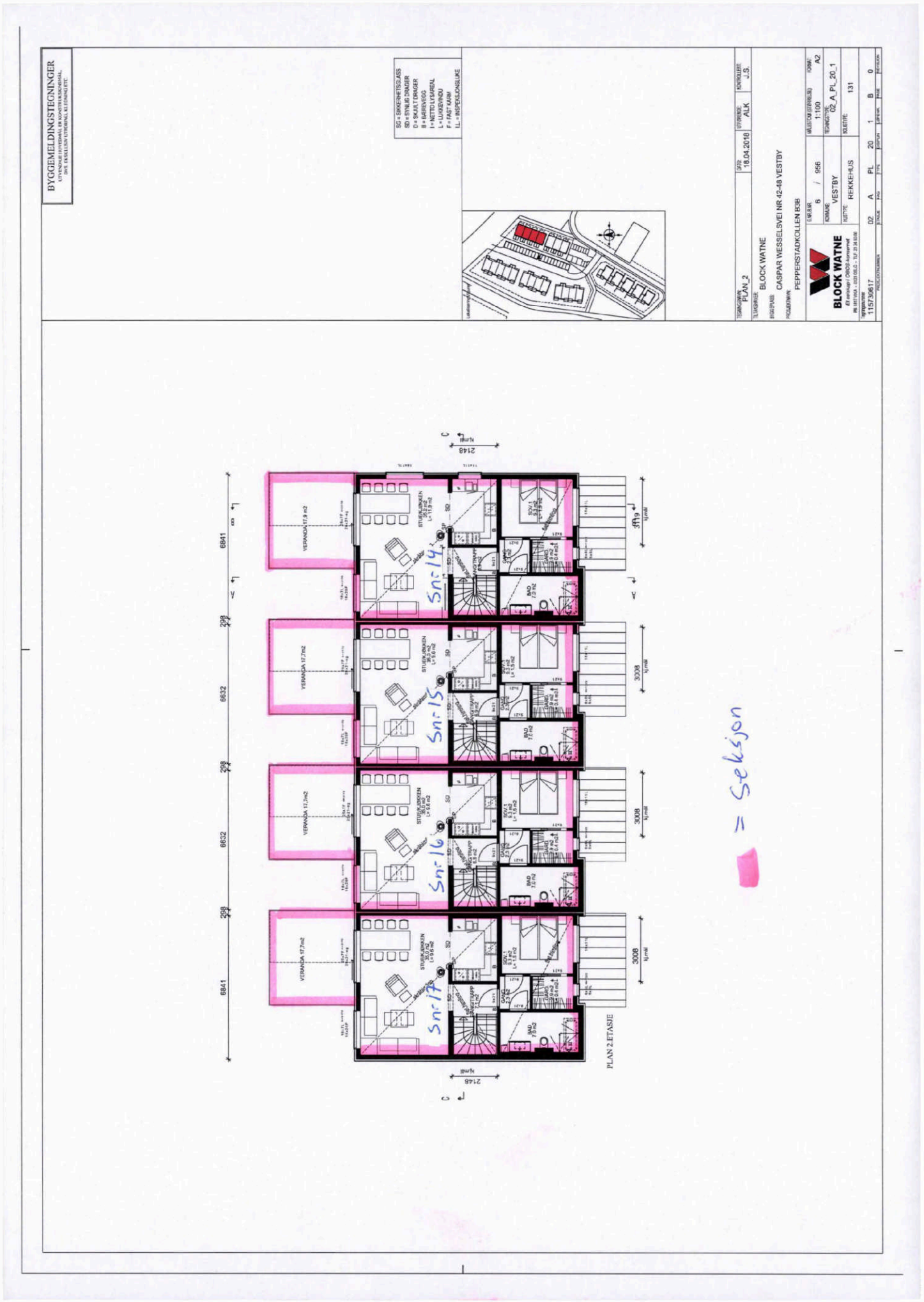

BYGGEMELDINGSTEGNINGER
BLOCK WATNE
CASPAR WESSELSVEI NR. 22 -28 VESTBY
B38-PEPPERSTADKOLLEN
PLAN_1
20.04.2018
ALK
J.S.
1:100
01_A_PL_20_1
131
REKKEHUS
VESTBY
6 / 956
1157/30/14
Leilighet nr.22-28
Leilighet nr.24-26
BRA-Bygning
BRA-Boareal
P-Rom
KJELLER/LEILIGHET
1. ETG.
BYA =
302,4 m2
PLAN 1. ETASJE
Snr 5
Snr 6
Snr 7
Snr 8
TB5
TB6
TB7
TB8
= Seksjon

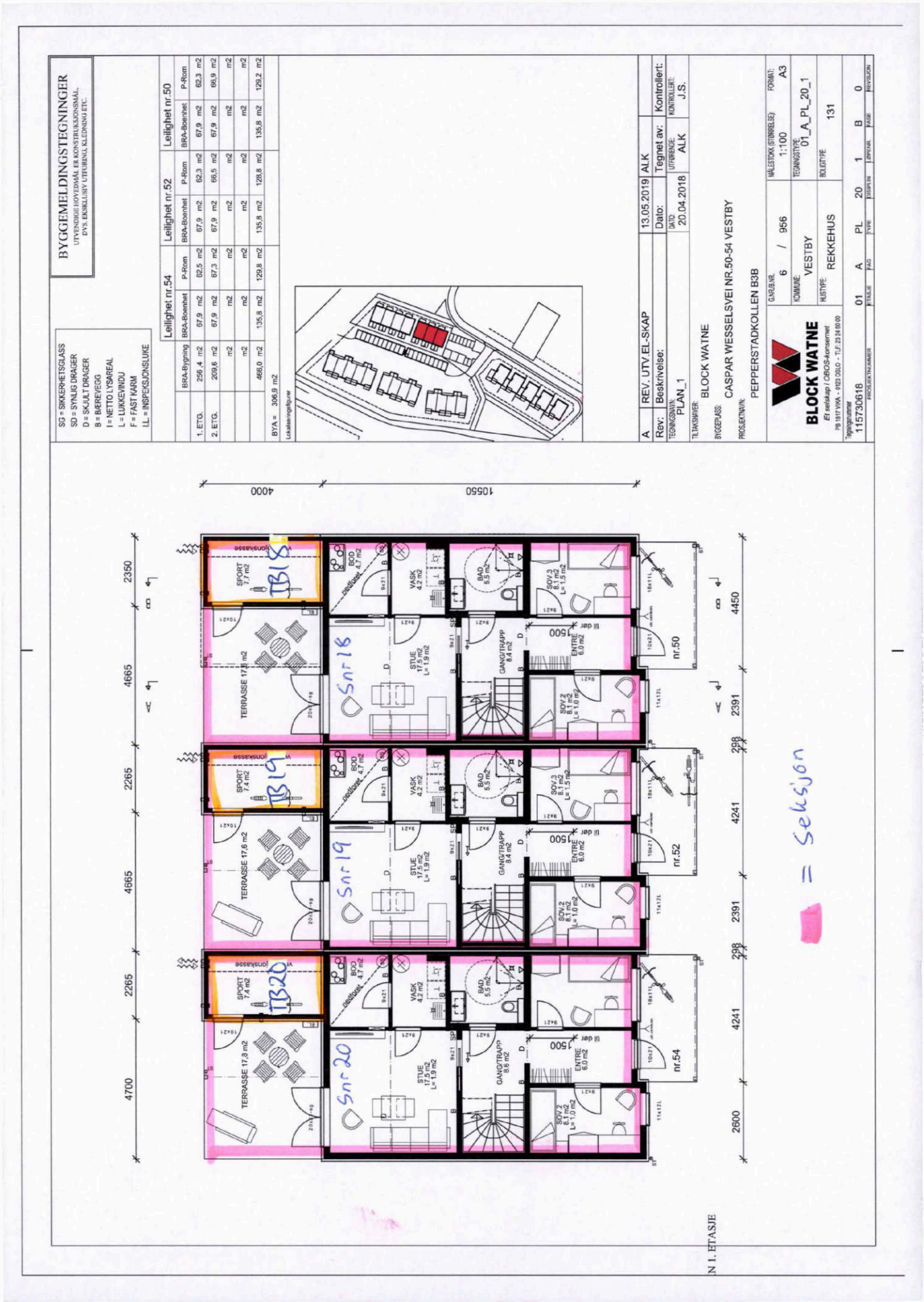

BYGGEMELDINGSTEGNINGER
SG = SIKKERHETSGLASS
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM
LL = INSPEKSJONSLUKE
PLAN_0
20.04.2016
ALK
J.S.
BLOCK WATNE
CASPAR WESSELSVEI NR. 22 -28 VESTBY
B3B-PEPPERSTADKOLLEN
BLOCK WATNE
6 / 966
VESTBY
REKKEHUS
1:100
U1_A_PL_20_1
131
1157306/14
U1
A
PL
20
1
B
0
PLAN U- ETASJE
Snr 5
Snr 6
Snr 7
Snr 8
= Seksjon

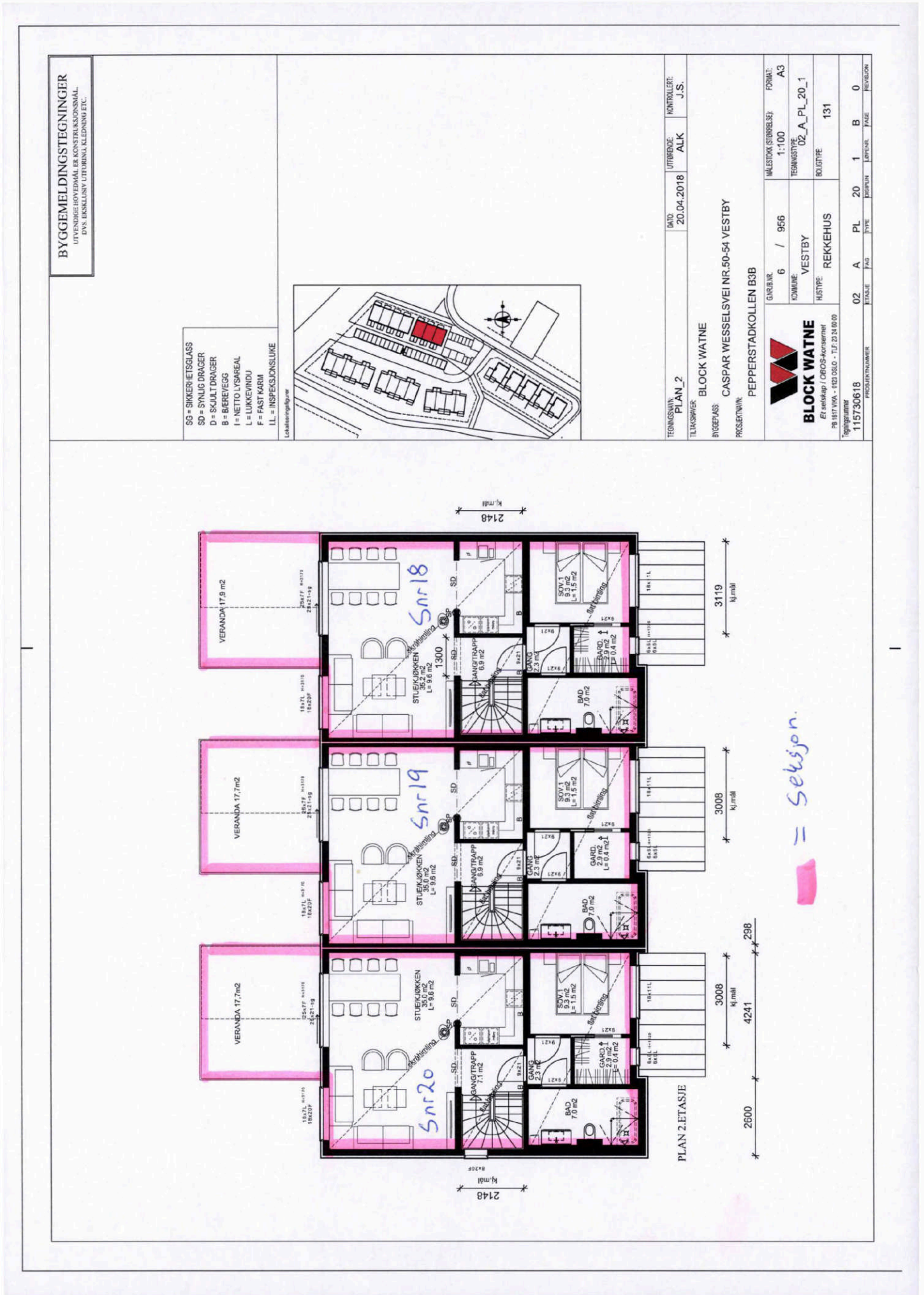

BYGGEMELDINGSTEGNINGER
SG = SIKKERHETSGLASS
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = HETTO LYSGRÅ
L = LUKKEVEGG
F = FAST KARM
LL = INSPEKSJONSLUKE
Leilighet nr.30-38
Leilighet 32-34-36
BRA-Bygning
BRA-Boenhet
P-Rom
BRA-boenhet
P-Rom
KJELLER/U.ETG.
1. ETG.
BYA =
489.1 m2
PLAN_1
20.04.2018
ALK
J.S.
BLOCK WATNE
CASPAR WESSELSVEI NR. 30 - 38 VESTBY
B3B-PEPPERSTADKOLLEN
BLOCK WATNE
6 / 956
VESTBY
REKKEHUS
131
1:100
01_A_PL_20_1
1157.30613
01 A PL 20 1 B 0
PLAN 1. ETASJE
Snr 9
Snr 10
Snr 11
Snr 12
Snr 13
TB9
TB10
TB11
TB12
Selsjon


BYGGEMELDINGSTEGNINGER
PLAN_0
BLOCK WATNE
CASPAR WESSELSVEI NR. 30 - 38 VESTBY
B3B-PEPPERSTADKOLLEN
BLOCK WATNE
VESTBY
REKKEHUS
U1_A_PL_20_1
1:100
A2
20.04.2018
J.S.
ALK
PLAN U-ETASJE
Snr 9
Snr 10
Snr 11
Snr 12
Snr 13
= Seksjon


BYGGEMELDINGSTEGNINGER
SØKNAD OM IGANGSETTELSESTILLATELSE
(INCL. ENKELTSTÅENDE GARASJER/BOD/UTHUS)
SØKNAD OM FERDIGATTEST
SØ = SIKKERHETSGLASS
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆRBJELKE
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST VARM
LL = RØMNINGSLUKE
Leilighet nr. 48
Leilighet nr. 46-44
Leilighet nr. 42
BRA-Bygning
BRA-Boenhet
P-Rom
1. ETG.
2. ETG.
BYA = 410,0m2
A REV. UTV. EL-SKAP 13.05.2019 ALK
Rev: Beskrivelse: Dato: Tegnet av: Kontroller:
TEGNINGSNR. PLAN_1
DATO 18.04.2018
UTFØRENDE ALK
KONTROLLERT J.S.
TILTAKSHAVER BLOCK WATNE
BYGGESTED CASPAR WESSELSVEI NR 42-48 VESTBY
PROSJEKTNAVN PEPPERSTADKOLLEN BSB
BLOCK WATNE
Et datterselskap i OKEA-konsernet
Tegningsnummer 115730617
SKRIVEMÅL 6 / 956
KOMMUNE VESTBY
GÅRDSNR. 131
HUSLENR. REKKEHUS
HUSLENR. 01
A PL 20 1 B 0
TEGNINGSNR. 01_A_PL_20_1
HALVSTOM (STØRRELSE) 1:100
FORMAT A2
PROSJEKTNUMMER
PROSJEKT
TEGN
KONTR
GODKJ
PAGE
REVISJON
TBI4
TBI5
TBI6
TBI7
Snr 14
Snr 15
Snr 16
Snr 17
nr.42
nr.44
nr.46
nr.48
4000
10550
4700
2265
4665
2350
4450
2391
4241
2800
= Sekjon
PLAN 1. ETASJE


BYGGEMELDINGSTEGNINGER
SG = SIKKERHETSGLASS
SD = SYNLIG TAKDAGER
D = SKJULT TAKDAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM
LL = INSPEKSJONSLUKE
PLAN_2
18.04.2016
ALK
J.S
BLOCK WATNE
CASPAR WESSELSVEI NR 42-48 VESTBY
PEPPERSTADKOLLEN BSB
1:100
6 / 956
VESTBY
02_A_PL_20_1
REKKEHUS
131
BLOCK WATNE
1157306617
02 A PL 20 1 B 0
PLAN 2.ETASJE
Sn:14
Sn:15
Sn:16
Sn:17
= Seksjon

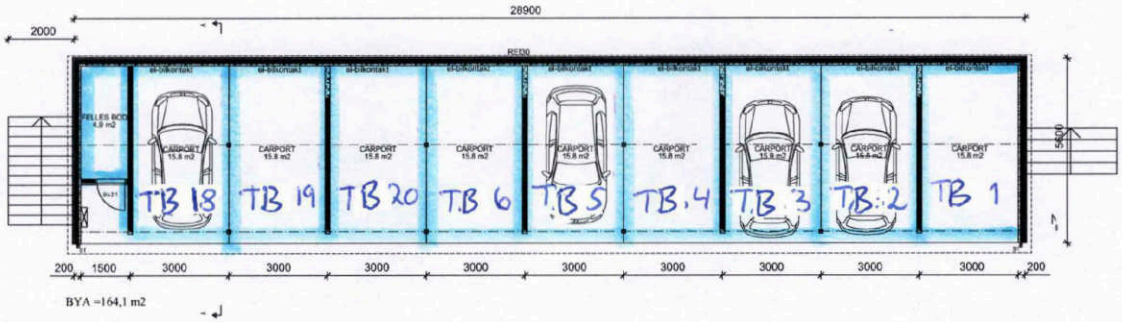

BYGGEMELDINGSTEGNINGER
UTVENDIGE HOVEDMÅL EK.KONSTRUKSJONSMÅL, DVS. EKSKLUSIV UTFØRING, KLEDNING ETC.
SG = SIKKERHETSGLASS
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM
LL = INSPEKSJONSLUKE
Leilighet nr.54
Leilighet nr.52
Leilighet nr.50
BRA-Bygning
BRA-Boenhet
P-Rom
1. ETG.
2. ETG.
BYA = 306,9 m2
Lokaliseringsfigurer
A REV. UTV.EL-SKAP 13.05.2019 ALK
Rev: Beskrivelse: Dato: Tegnet av: Kontrollert:
TEGNINGSNAVN: PLAN_1
DATO 20.04.2018
UTFØRENDE: ALK
KONTROLLERT: J.S.
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE
BYGGEPLASS: CASPAR WESSELSVEI NR.50-54 VESTBY
PROSJEKTNAVN: PEPPERSTADKOLLEN B3B
BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1917 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00
GNR./BNR. 6 / 956
KOMMUNE: VESTBY
KJ.STYPE: REKKEHUS
MÅLESTOKK (STØRRELSE) 1:100
TEGNINGSTYPE 01_A_PL_20_1
BOLIGTYPE 131
FORMAT: A3
Tegningsnummer 115730618
01 A PL 20 1 B 0
PROSJEKTNUMMER ETASJE FAG TYPE LØPENR. FASE REVISJON
4000
10550
TERRASSE 17,8 m2
TERRASSE 17,6 m2
SPORT 7,7 m2
SPORT 7,4 m2
BOD 4,7 m2
VASK 4,2 m2
BAD 5,5 m2
STUE 17,5 m2 L= 1,9 m2
GANG/TRAPP 8,4 m2
ENTRE 6,0 m2
SOV.2 8,1 m2 L= 1,0 m2
SOV.3 8,1 m2 L= 1,5 m2
garderobe
skyvedør 1500
nr.50
nr.52
nr.54
TB18
TB19
TB20
Snr 18
Snr 19
Snr 20
= Seksjon
N 1. ETASJE


BYGGEMELDINGSTEGNINGER
UTVENDIGE HOVEDMÅL ER KONSTRUKSJONSMÅL.
DVS. EKSKLUSIV UTFORING, KLEDNING ETC.
SG = SIKKERHETSGLASS
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM
LL = INSPEKSJONSLUKE
Lokaliseringsfigurer
TEGNINGSNAVN: PLAN_2
DATO: 20.04.2018
UTFØRENDE: ALK
KONTROLLERT: J.S.
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE
BYGGESTED: CASPAR WESSELSVEI NR.50-54 VESTBY
PROSJEKTNAVN: PEPPERSTADKOLLEN B3B
BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00
GNR/B.NR. 6 / 956
KOMMUNE: VESTBY
HUSTYPE: REKKEHUS
MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100
TEGNINGSTYPE: 02_A_PL_20_1
BOLIGTYPE: 131
FORMAT: A3
Tegningsnummer 115730618
PROSJEKTNUMMER 02 A PL 20 1 B 0
ETASJE TYP TYPE DESIGNUM ØNYENR. FASE REVISJON
VERANDA 17,9 m2
VERANDA 17,7m2
VERANDA 17,7m2
Snr18
Snr19
Snr20
STUE/KJØKKEN 35,2 m2 L= 9,6 m2
STUE/KJØKKEN 35,0 m2 L= 9,6 m2
STUE/KJØKKEN 35,0 m2 L= 9,6 m2
GANG/TRAPP 6,9 m2
GANG/TRAPP 8,9 m2
GANG/TRAPP 7,1 m2
SOV 1 9,3 m2 L= 1,5 m2
GANG 2,3 m2
GARD. 2,9 m2 L= 0,4 m2
BAD 7,0 m2
Skyvedør
Skyvedør
Skyvedør
1300
2148
kj.midt
3119
kj.midt
3008
kj.midt
3008
kj.midt
298
4241
2600
PLAN 2.ETASJE
= Sekšjon.

Kartverket

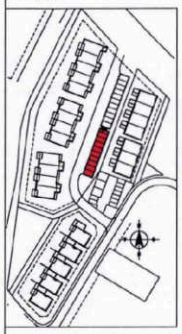
Attestert kopi av dok.nr. 2020/2120785/200
Attesteringstidspunkt 2025-12-30 08:38

BYGGEMELDINGSTEGNINGER
UTVENDIGE HOVEDMÅL ER KONSTRUKSJONSMÅL, DVS. EKSKLUSIV UTFORING, KLEDNING ETC.



BYA =164,1 m2

Lokaliseringsfigurer



TEGNINGSNAVN: PLAN_1	DATO: 20.04.2018	UTFØRENDE: ALK	KONTROLLERT: J.S.
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE			
BYGGESTED: CASPAR WESSELS VEI VESTBY			
PROSJEKTNAVN: PEPPERSTADKOLLEN B3B			

BLOCK WATNE
Et selskap i ODDS-konsernet
PB 1917 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 60 00

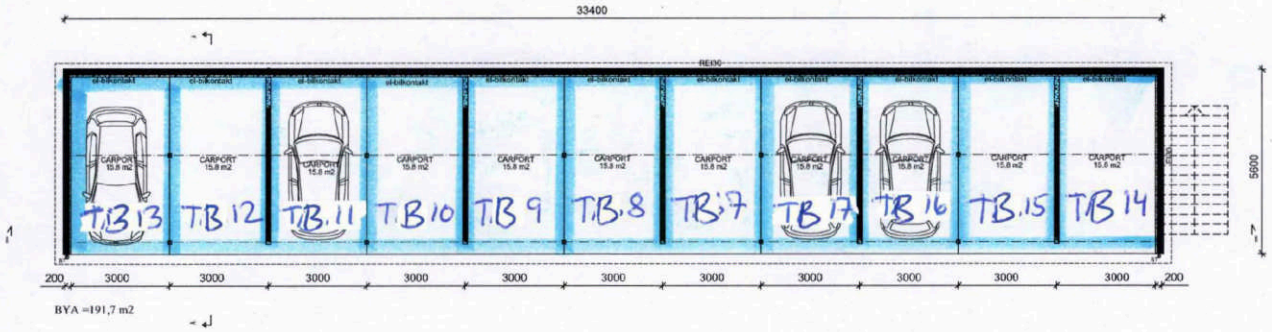
GNR/BNR: 6 / 956		MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100	FORMAT: A2
KOMMUNE: VESTBY		TEGNINGSTYPE: 01_A_PL_20_1	
BYGGTYPE: 9 stk-CARPORT - BOD		BOLIGTYPE:	

Tegningsnummer								
115730617_CAR1	01	A	PL	20	1	B	0	
PROSJEKTNUMMER	ETASJE	FAU	TYPE	BYGGTYP	LØPENR.	FASE	REVISJON	

Side 19 av 25

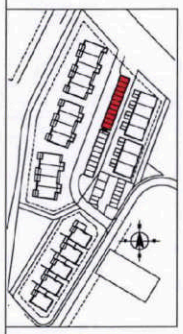
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2020/2120785/200
Attesteringstidspunkt 2025-12-30 08:38

BYGGEMELDINGSTEGNINGER
UTVENDIG HOVEDMÅL, ER KONSTRUKSJONSMÅL, DVS. EKSKLUSIV UTFØRING, KLEDNING ETC.



BYA =191,7 m2

Lokaliseringsfigurer



TEGNINGSNAVN: PLAN_1	DATO: 20.04.2018	UTFØRENDE: ALK	KONTROLLERT: J.S.

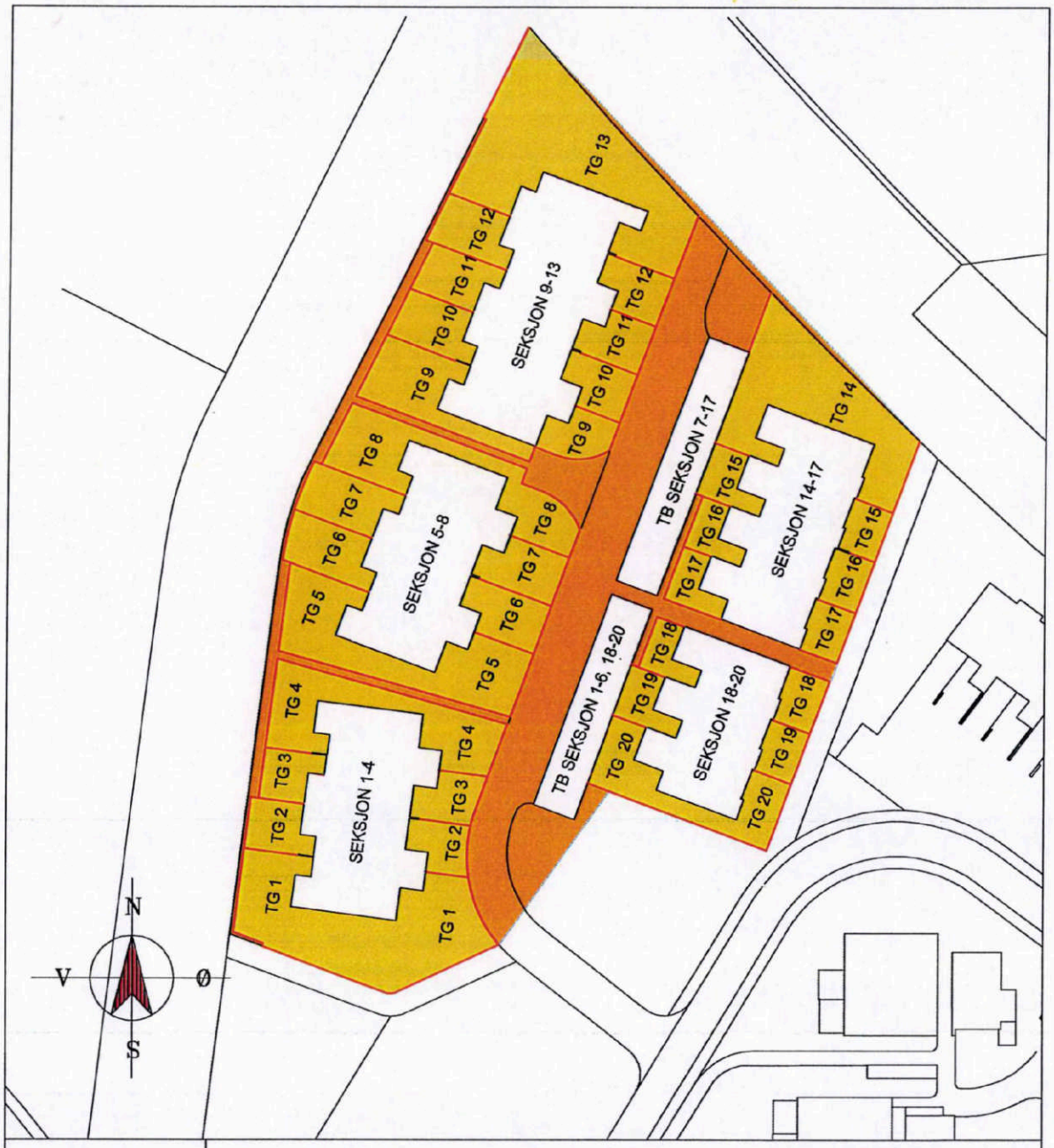
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE
BYGGEPLASS: CASPAR WESSELS VEI VESTBY
PROSJEKTNAVN: PEPPERSTADKOLLEN B3B

BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet
PB 1917 VIKA - 0123 OSLO - TLF: 23 24 50 00

GNR./BNR.: 6 / 956		MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100	FORMAT: A2
KOMMUNE: VESTBY		TEGNINGSTYPE: 01_A_PL_20_1	
HUSTYPE: 11 stk-CARPORT		BOLIGTYPE:	

Tegningsnummer: 115730613_CAR1 | 01 | A | PL | 20 | 1 | B | 0
PROSJEKTNUMMER | ETASJE | KAT. | TYPE | BESKRIV. | LØPENR. | FASE | REVISJON

Side 20 av 25



TEGNFORKLARING

OMRISS AV BYGNING

TG (TILLEGGS-AREAL PÅ GRUNN)

FELLES-AREALER

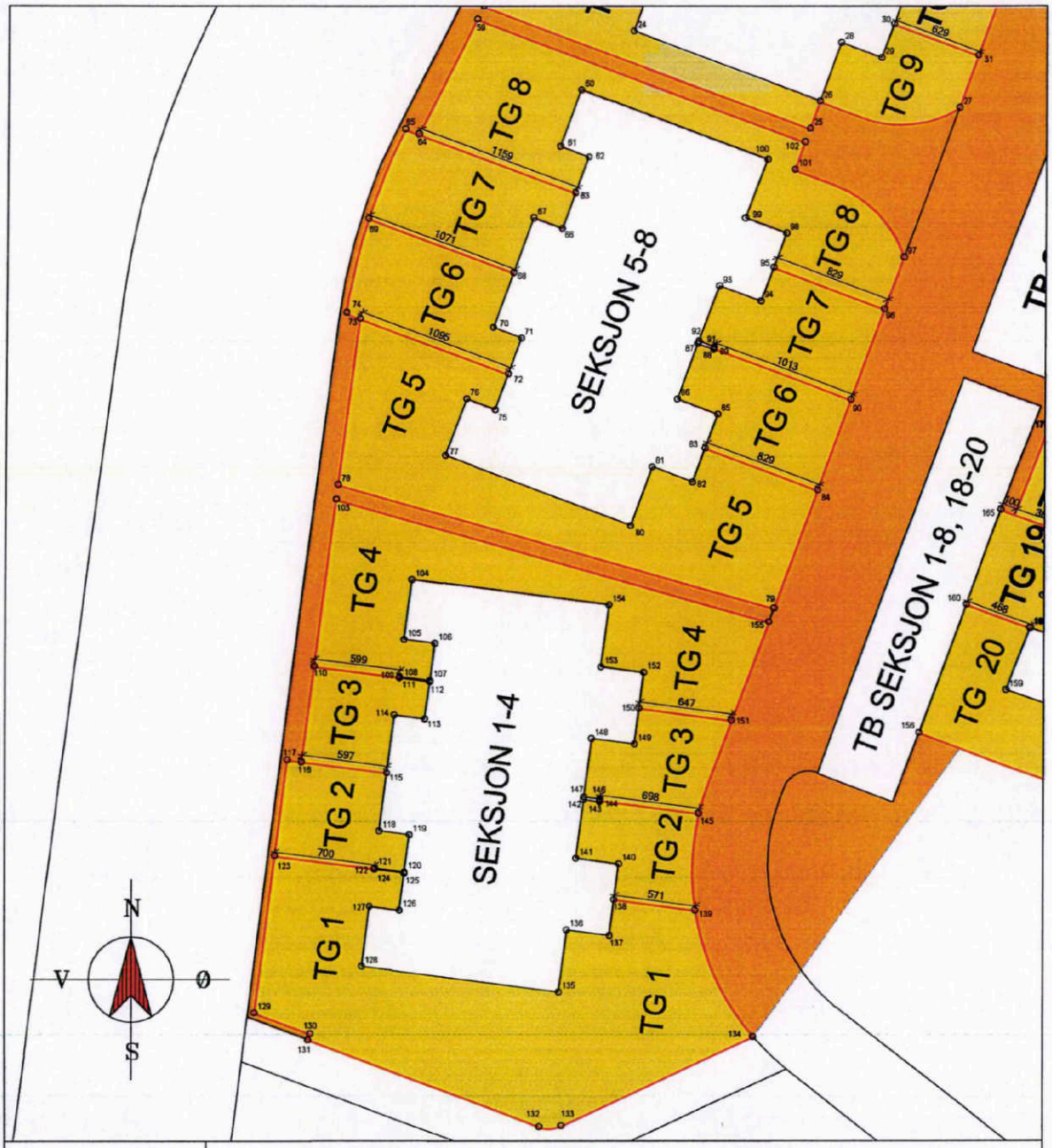
ALLE MÅL ER I CENTIMETER

REV.	BESKRIVELSE	REV. DATO:	REVIDERT AV:	KONTR. REV.:
TEGNINGSNAVN:	SEKSJONERING B3	TEGNET DATO:	TEGNET AV:	KONTR. AV:
TILTAKSHAVER:	BLOCK WATNE AS	07.06.2018	MY	
BYGGEPLASS:	PEPPERSTADKOLLEN, VESTBY	GNR./BNR: 6/956		
PROSJEKTNAVN:	PEPPERSTADKOLLEN	PROSJEKTLEDER: L. TEPPEN		

BLOCK WATNE AS
Et selskap i OBOS-konsernet
PB. 1817 VIKA, 0123 OSLO - TLF. 23246000

BW PROSJEKTNUMMER:	GEMINI NR.	MÅLESTOKK:	
1157304	15734	1:750	
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS		TEGN. NR. 11573-067	REV.:

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS



TEGNFORKLARING

OMRISS AV BYGNING

TG (TILLEGGS-AREAL PÅ GRUNN)

FELLES-AREALER

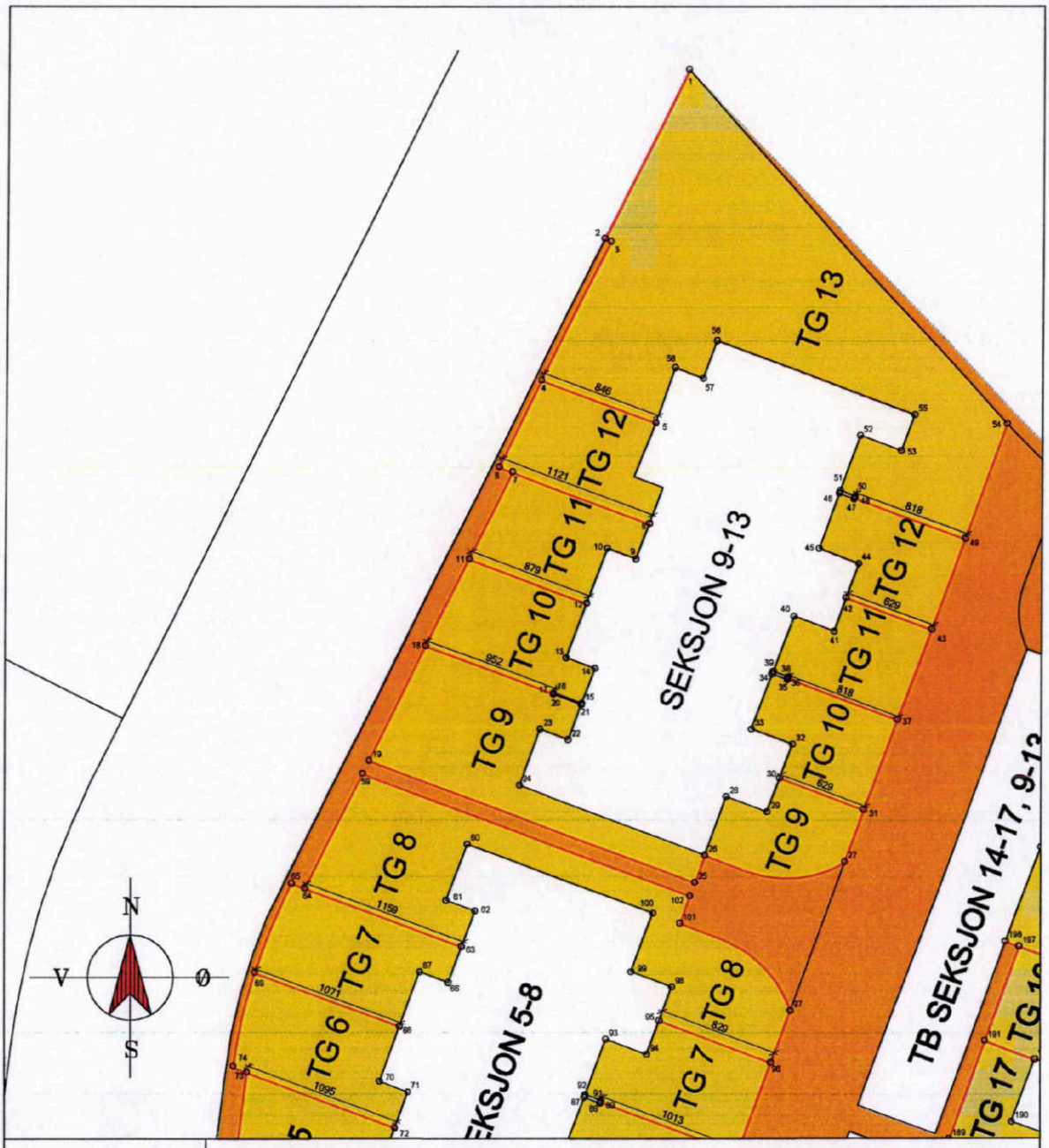
ALLE MÅL ER I CENTIMETER

REV.	BESKRIVELSE	REV. DATO:	REVIDERT AV:	KONTR. REV.:

TEGNINGSNAVN:	HJELPETEGNING - Seksjon1-8	TEGNET DATO:	TEGNET AV:	KONTR. AV:
TILTAKSHAVER:	BLOCK WATNE AS	07.06.2018	MY	
BYGGEPLASS:	PEPPERSTADKOLLEN, VESTBY	GNR./BNR.: 6/956		
PROSJEKTNAVN:	PEPPERSTADKOLLEN	PROSJEKTLEDER: L. TEPPEN		

BLOCK WATNE AS *Et selskap i OBOS-konsernet* PB. 1817 VIKA, 0123 OSLO - TLF. 23246000	BW PROSJEKTNUMMER: 1157304	GEMINI NR. 15734	MÅLESTOKK: 1:400	
	ARKITEKT: BLOCK WATNE AS		TEGN. NR. 11573-068	REV.:

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS



TEGNFORKLARING

OMRISS AV BYGNING

TG (TILLEGGS-AREAL PÅ GRUNN)

FELLES-AREALER

ALLE MÅL ER I CENTIMETER

REV.	BESKRIVELSE	REV. DATO:	REVIDERT AV:	KONTR. REV.:

TEGNINGSNAVN:	HJELPETEGNING - seksjon 9-13	TEGNET DATO:	TEGNET AV:	KONTR. AV:
TILTAKSHAVER:	BLOCK WATNE AS	07.06.2018	MY	
BYGGEPLASS:	PEPPERSTADKOLLEN, VESTBY	GNR./BNR.: 6/956		
PROSJEKTNAVN:	PEPPERSTADKOLLEN	PROSJEKTLEDER: L. TEPPEN		

BW PROSJEKTNUMMER: 1157304	GEMINI NR. 15734	MÅLESTOKK: 1:400	
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS		TEGN. NR. 11573-069	REV.:

BLOCK WATNE AS
Et selskap i OBOS-konsernet
PB. 1817 VIKA, 0123 OSLO - TLF. 23246000

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS



TEGNFORKLARING

OMRISS AV BYGNING

TG (TILLEGGS-AREAL PÅ GRUNN)

FELLES-AREALER

ALLE MÅL ER I CENTIMETER

REV.	BESKRIVELSE	REV. DATO:	REVIDERT AV:	KONTR. REV.:

TEGNINGSNAVN:	HJELPETEGNING - seksjon 14-20	TEGNET DATO:	TEGNET AV:	KONTR. AV:
TILTAKSHAVER:	BLOCK WATNE AS	07.06.2018	MY	
BYGGEPLASS:	PEPPERSTADKOLLEN, VESTBY	GNR./BNR.: 6/956		
PROSJEKTNAVN:	PEPPERSTADKOLLEN	PROSJEKTLEDER: L. TEPPEN		

BLOCK WATNE AS *Et selskap i OBOS-konsernet* PB. 1817 VIKA, 0123 OSLO - TLF. 23246000	BW PROSJEKTNUMMER: 1157304	GEMINI NR. 15734	MÅLESTOKK: 1:400	
	ARKITEKT: BLOCK WATNE AS		TEGN. NR. 11573-070	REV.:

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS

Id	Øst	Nord	Id	Øst	Nord
1	596327,250	6608498,710	41	596337,554	6608459,989
2	596321,465	6608487,060	42	596338,418	6608462,319
3	596321,868	6608486,860	43	596344,316	6608460,132
4	596317,120	6608477,299	44	596339,282	6608464,650
5	596325,048	6608474,359	45	596336,470	6608465,693
6	596314,151	6608471,319	46	596337,879	6608469,493
7	596315,094	6608470,970	47	596338,922	6608469,107
8	596324,659	6608467,423	48	596338,957	6608469,200
9	596323,750	6608464,967	49	596346,624	6608466,357
10	596321,767	6608465,702	50	596338,992	6608469,294
11	596312,124	6608464,990	51	596337,949	6608469,681
12	596320,369	6608461,932	52	596339,358	6608473,482
13	596318,971	6608458,163	53	596342,171	6608472,438
14	596320,953	6608457,428	54	596349,560	6608474,270
15	596320,060	6608455,020	55	596343,086	6608474,907
16	596318,100	6608455,747	56	596329,328	6608480,009
17	596318,082	6608455,699	57	596328,366	6608477,414
18	596309,155	6608459,010	58	596326,384	6608478,149
19	596305,222	6608451,090	59	596304,775	6608450,190
20	596318,065	6608455,653	60	596312,075	6608445,313
21	596320,024	6608454,926	61	596310,636	6608441,434
22	596319,132	6608452,516	62	596312,618	6608440,699
23	596317,149	6608453,251	63	596311,707	6608438,243
24	596315,711	6608449,371	64	596300,843	6608442,272
25	596327,931	6608442,669	65	596299,901	6608442,622
26	596328,629	6608444,551	66	596310,797	6608435,787
27	596338,370	6608444,101	67	596308,815	6608436,522
28	596330,124	6608448,583	68	596307,416	6608432,752
29	596332,937	6608447,540	69	596297,374	6608436,476
30	596333,801	6608449,870	70	596306,018	6608428,982
31	596339,698	6608447,682	71	596308,000	6608428,247
32	596334,665	6608452,200	72	596307,090	6608425,792
33	596331,853	6608453,244	73	596296,821	6608429,600
34	596333,262	6608457,044	74	596295,875	6608430,025
35	596334,305	6608456,657	75	596306,179	6608423,335
36	596334,340	6608456,751	76	596304,197	6608424,070
37	596342,007	6608453,907	77	596302,758	6608420,191
38	596334,375	6608456,845	78	596295,358	6608418,201
39	596333,332	6608457,232	79	596325,614	6608409,705
40	596334,741	6608461,032	80	596315,676	6608415,370

TEGNFORKLARING

OMRISS AV BYGNING

TG (TILLEGGS-AREAL PÅ GRUNN)

FELLES-AREALER

ALLE MÅL ER I CENTIMETER

REV.	BESKRIVELSE	REV. DATO:	REVIDERT AV:	KONTR. REV.:

TEGNINGSNAVN:	HJELPETEGNING - koordinater 1	TEGNET DATO:	TEGNET AV:	KONTR. AV:
TILTAKSHAVER:	BLOCK WATNE AS	07.06.2018	MY	
BYGGEPLASS:	PEPPERSTADKOLLEN, VESTBY	GNR./BNR.: 6/956		
PROSJEKTNAVN:	PEPPERSTADKOLLEN	PROSJEKTLEDER: L. TEPPEN		

BLOCK WATNE AS
Et selskap i OBOS-konsernet
PB. 1817 VIKA, 0123 OSLO - TLF. 23246000

BW PROSJEKTNUMMER:	GEMINI NR.	MÅLESTOKK:	
1157304	15734		
ARKITEKT:		TEGN. NR.	REV.:
BLOCK WATNE AS		11573-071	

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS

ambita

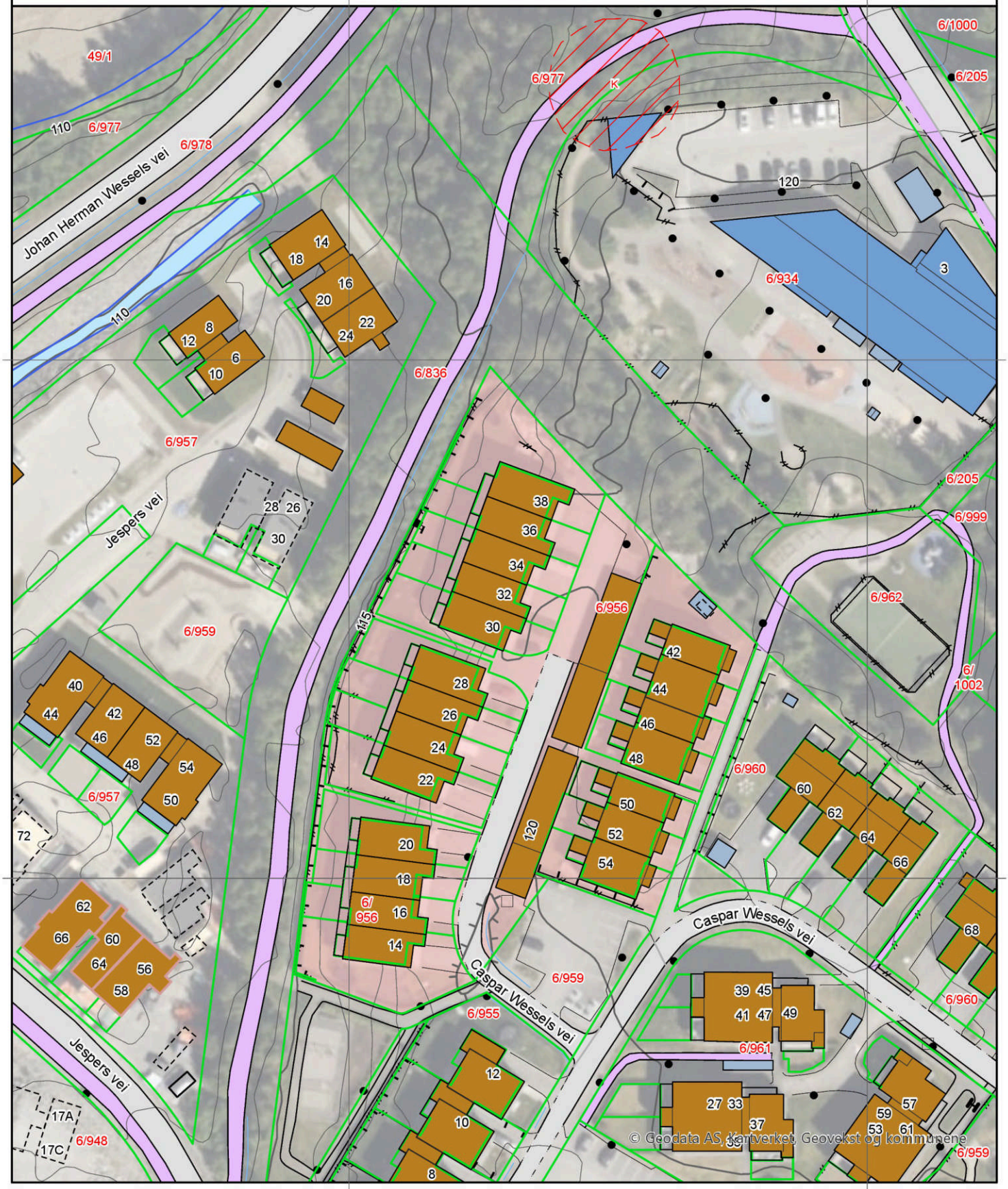
Kommune: 3216 Vestby
Eiendom: 3216/6/956/0/10

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 3.12.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

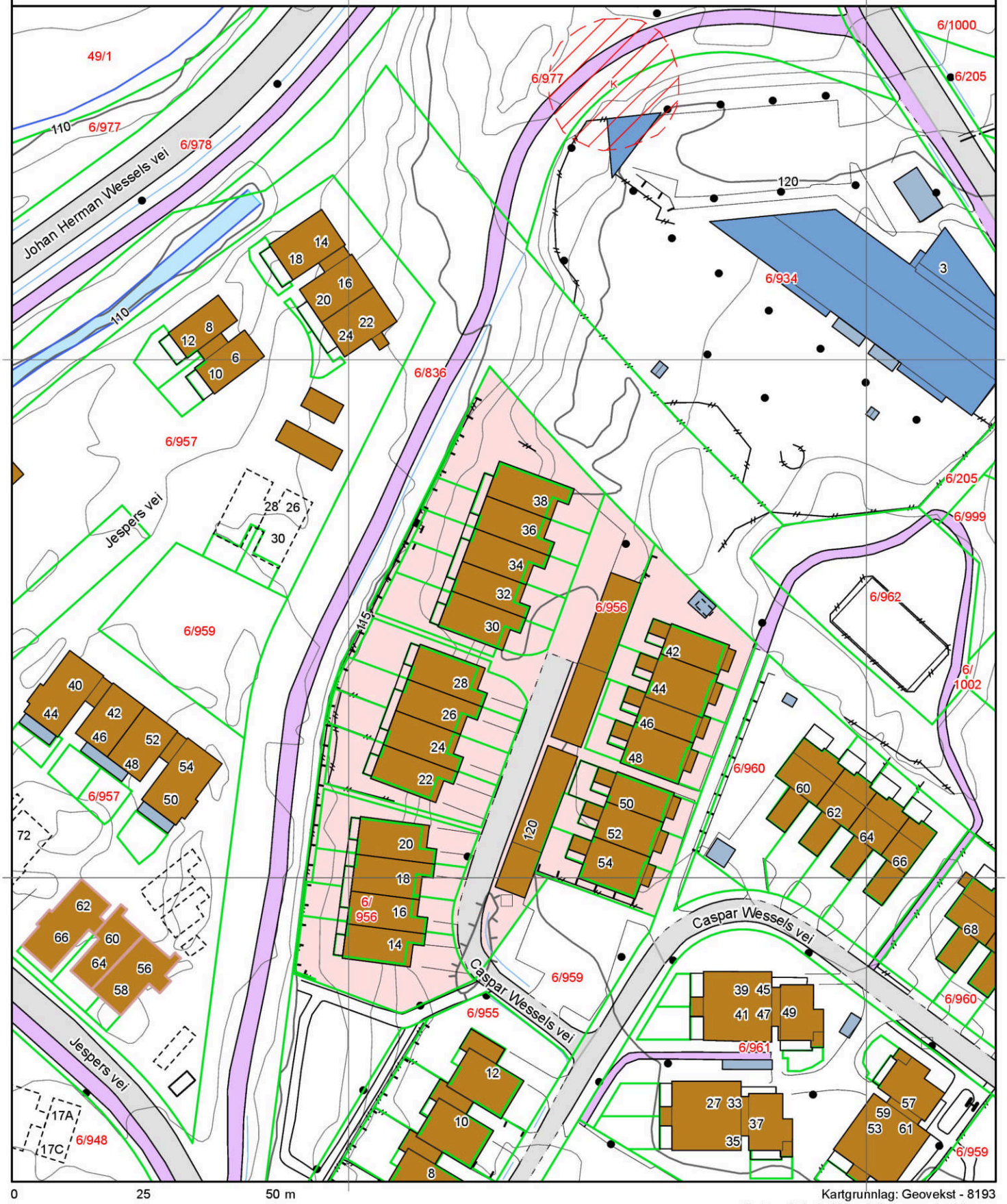
Kommune: 3216 Vestby
Eiendom: 3216/6/956/0/10

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 3.12.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring



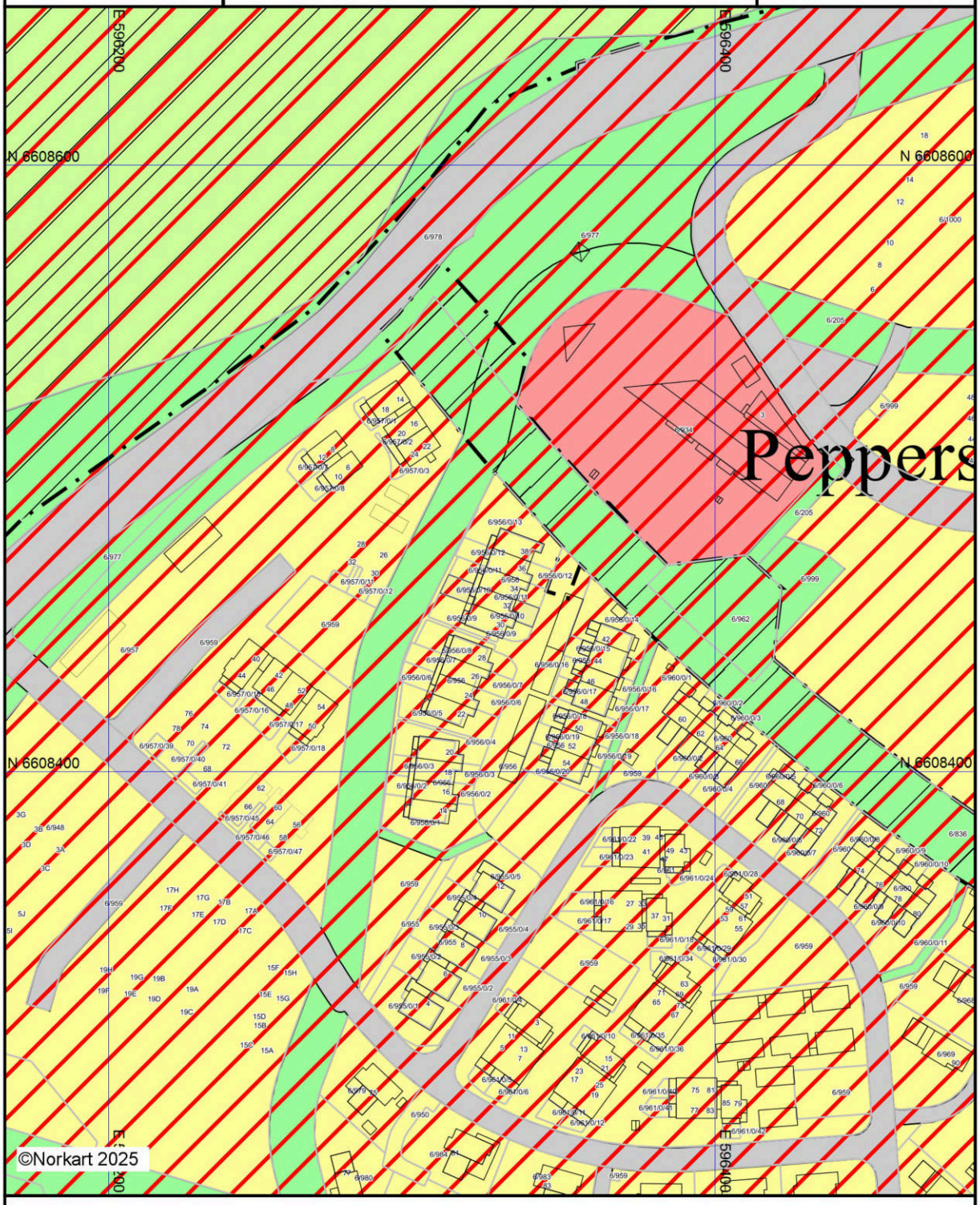
Vestby kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 6/956/0/10
Adresse: Caspar Wessels vei 32
Utskriftsdato: 03.12.2025
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 2008

- Faresone - Ras- og skredfare
- Angitthensyngrense
- Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
- Boligbebyggelse - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende
- Veg - nåværende
- Turdrag - nåværende
- Friområde - nåværende
- LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Abc Kommune(del)plan - påskrift

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 6, Bruksnr 956, Seksjonsnr 10	**Kommune:**	3216	Vestby
Adresse:				
Veiadresse:	Caspar Wessels vei 32, gatenr 1831	**Grunnkrets:**	113	Pepperstad skog 4
(fra bruksenhet)	1542 Vestby	**Valgkrets:**	1	Bjørlien
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	2090201	Vestby
		Tettsted:	508	Vestby

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	2
Etableringsdato:	18.02.2020	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:	120,3 kvm	**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	1/20
Arealkilde:	Beregnet Areal			**Areal felles tomt:**	3 333,1 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3216/6/956	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3216/6/956/0/1	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/2	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/3	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/4	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/5	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/6	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/7	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/8	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/9	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/10	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/11	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/12	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/13	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/14	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/15	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/16	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/17	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/18	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/19	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/20	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	18.11.2021	Avgiver	3216/6/956	-170,9
	Matrikkelført:	03.12.2021	Berørt	3216/6/836	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/1	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/2	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/3	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/4	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/5	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/6	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/7	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/8	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/10	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/11	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/12	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/13	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/14	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/15	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/16	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/17	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/18	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/19	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/20	0,0
			Berørt	3216/6/959	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/9	170,9

Oppmålingsforretning	Forretning:	18.11.2021	Avgiver	3216/6/956	-229,8
	Matrikkelført:	03.12.2021	Berørt	3216/6/836	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/1	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/2	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/3	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/4	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/6	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/7	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/8	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/9	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/10	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/11	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/12	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/13	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/14	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/15	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/16	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/17	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/18	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/19	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/20	0,0
			Berørt	3216/6/959	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/5	229,8
Oppmålingsforretning	Forretning:	18.11.2021	Avgiver	3216/6/956	-74,7
	Matrikkelført:	03.12.2021	Berørt	3216/6/836	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/1	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/2	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/3	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/4	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/5	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/6	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/7	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/8	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/9	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/10	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/11	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/12	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/13	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/14	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/15	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/16	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/17	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/19	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/20	0,0
			Berørt	3216/6/959	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/18	74,7

Oppmålingsforretning	Forretning:	18.11.2021	Avgiver	3216/6/956	-115,7
	Matrikkelført:	03.12.2021	Berørt	3216/6/836	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/1	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/2	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/3	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/4	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/5	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/6	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/7	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/8	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/9	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/10	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/12	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/13	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/14	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/15	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/16	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/17	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/18	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/19	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/20	0,0
			Berørt	3216/6/959	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/11	115,7
Oppmålingsforretning	Forretning:	18.11.2021	Avgiver	3216/6/956	-79,6
	Matrikkelført:	03.12.2021	Berørt	3216/6/836	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/1	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/2	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/3	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/4	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/5	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/6	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/7	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/8	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/9	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/10	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/11	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/12	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/13	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/14	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/15	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/16	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/17	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/18	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/20	0,0
			Berørt	3216/6/959	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/19	79,6

Oppmålingsforretning	Forretning:	18.11.2021	Avgiver	3216/6/956	-120,3
	Matrikkelført:	03.12.2021	Berørt	3216/6/836	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/1	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/2	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/3	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/4	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/5	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/6	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/7	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/8	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/9	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/11	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/12	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/13	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/14	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/15	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/16	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/17	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/18	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/19	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/20	0,0
			Berørt	3216/6/959	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/10	120,3
Oppmålingsforretning	Forretning:	18.11.2021	Avgiver	3216/6/956	-137,5
	Matrikkelført:	03.12.2021	Berørt	3216/6/836	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/1	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/2	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/3	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/4	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/5	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/6	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/7	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/8	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/9	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/10	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/11	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/12	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/13	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/14	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/15	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/16	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/17	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/18	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/19	0,0
			Berørt	3216/6/959	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/20	137,5

Oppmålingsforretning	Forretning:	18.11.2021	Avgiver	3216/6/956	-333,4
	Matrikkelført:	03.12.2021	Berørt	3216/6/836	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/2	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/3	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/4	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/5	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/6	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/7	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/8	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/9	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/10	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/11	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/12	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/13	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/14	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/15	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/16	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/17	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/18	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/19	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/20	0,0
			Berørt	3216/6/959	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/1	333,4
Oppmålingsforretning	Forretning:	18.11.2021	Avgiver	3216/6/956	-98,1
	Matrikkelført:	03.12.2021	Berørt	3216/6/836	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/1	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/3	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/4	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/5	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/6	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/7	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/8	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/9	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/10	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/11	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/12	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/13	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/14	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/15	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/16	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/17	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/18	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/19	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/20	0,0
			Berørt	3216/6/959	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/2	98,1

Oppmålingsforretning	Forretning:	18.11.2021	Avgiver	3216/6/956	-141,6
	Matrikkelført:	03.12.2021	Berørt	3216/6/836	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/1	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/2	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/3	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/4	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/5	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/7	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/8	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/9	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/10	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/11	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/12	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/13	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/14	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/15	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/16	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/17	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/18	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/19	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/20	0,0
			Berørt	3216/6/959	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/6	141,6
Oppmålingsforretning	Forretning:	18.11.2021	Avgiver	3216/6/956	-117,8
	Matrikkelført:	03.12.2021	Berørt	3216/6/836	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/1	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/2	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/3	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/4	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/5	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/6	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/7	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/8	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/9	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/10	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/11	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/13	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/14	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/15	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/16	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/17	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/18	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/19	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/20	0,0
			Berørt	3216/6/959	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/12	117,8

Oppmålingsforretning	Forretning:	18.11.2021	Avgiver	3216/6/956	-397,3
	Matrikkelført:	03.12.2021	Berørt	3216/6/836	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/1	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/2	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/3	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/4	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/5	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/6	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/7	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/8	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/9	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/10	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/11	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/12	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/14	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/15	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/16	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/17	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/18	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/19	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/20	0,0
			Berørt	3216/6/959	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/13	397,3
Oppmålingsforretning	Forretning:	18.11.2021	Avgiver	3216/6/956	-95,8
	Matrikkelført:	03.12.2021	Berørt	3216/6/836	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/1	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/2	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/4	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/5	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/6	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/7	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/8	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/9	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/10	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/11	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/12	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/13	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/14	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/15	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/16	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/17	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/18	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/19	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/20	0,0
			Berørt	3216/6/959	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/3	95,8

Oppmålingsforretning	Forretning:	18.11.2021	Avgiver	3216/6/956	-281,5
	Matrikkelført:	03.12.2021	Berørt	3216/6/836	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/1	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/2	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/3	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/4	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/5	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/6	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/7	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/8	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/9	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/10	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/11	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/12	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/13	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/15	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/16	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/17	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/18	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/19	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/20	0,0
			Berørt	3216/6/959	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/14	281,5
Oppmålingsforretning	Forretning:	18.11.2021	Avgiver	3216/6/956	-73,3
	Matrikkelført:	03.12.2021	Berørt	3216/6/836	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/1	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/2	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/3	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/4	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/5	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/6	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/7	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/8	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/9	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/10	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/11	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/12	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/13	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/14	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/15	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/17	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/18	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/19	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/20	0,0
			Berørt	3216/6/959	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/16	73,3

Oppmålingsforretning	Forretning:	18.11.2021	Avgiver	3216/6/956	-143,8
	Matrikkelført:	03.12.2021	Berørt	3216/6/836	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/1	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/2	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/3	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/4	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/5	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/6	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/8	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/9	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/10	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/11	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/12	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/13	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/14	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/15	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/16	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/17	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/18	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/19	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/20	0,0
			Berørt	3216/6/959	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/7	143,8
Oppmålingsforretning	Forretning:	18.11.2021	Avgiver	3216/6/956	-186,2
	Matrikkelført:	03.12.2021	Berørt	3216/6/836	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/1	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/2	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/3	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/5	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/6	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/7	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/8	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/9	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/10	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/11	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/12	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/13	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/14	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/15	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/16	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/17	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/18	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/19	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/20	0,0
			Berørt	3216/6/959	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/4	186,2

Oppmålingsforretning	Forretning:	18.11.2021	Avgiver	3216/6/956	-79,1
	Matrikkelført:	03.12.2021	Berørt	3216/6/836	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/1	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/2	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/3	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/4	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/5	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/6	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/7	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/8	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/9	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/10	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/11	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/12	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/13	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/14	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/16	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/17	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/18	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/19	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/20	0,0
			Berørt	3216/6/959	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/15	79,1
Oppmålingsforretning	Forretning:	18.11.2021	Avgiver	3216/6/956	-180,2
	Matrikkelført:	03.12.2021	Berørt	3216/6/836	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/1	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/2	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/3	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/4	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/5	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/6	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/7	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/9	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/10	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/11	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/12	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/13	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/14	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/15	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/16	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/17	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/18	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/19	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/20	0,0
			Berørt	3216/6/959	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/8	180,2

Oppmålingsforretning	Forretning:	18.11.2021	Avgiver	3216/6/956	-74,9
	Matrikkelført:	03.12.2021	Berørt	3216/6/836	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/1	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/2	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/3	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/4	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/5	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/6	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/7	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/8	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/9	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/10	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/11	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/12	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/13	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/14	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/15	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/16	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/18	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/19	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/20	0,0
			Berørt	3216/6/959	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/17	74,9
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.02.2020	Berørt	3216/6/836	0,0
	Matrikkelført:	14.02.2020	Berørt	3216/6/956	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/1	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/2	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/3	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/4	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/5	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/6	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/7	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/8	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/9	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/10	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/11	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/12	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/13	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/14	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/15	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/16	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/17	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/18	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/19	0,0
			Berørt	3216/6/956/0/20	0,0

Seksjonering	Forretning:	13.01.2020	Avgiver	3216/6/956	-3 131,3
	Matrikkelført:	10.02.2020	Berørt	3216/6/836	0,0
			Berørt	3216/6/959	0,0
			Mottaker	3216/6/956/0/1	333,4
			Mottaker	3216/6/956/0/2	98,1
			Mottaker	3216/6/956/0/3	95,8
			Mottaker	3216/6/956/0/4	186,2
			Mottaker	3216/6/956/0/5	229,8
			Mottaker	3216/6/956/0/6	141,9
			Mottaker	3216/6/956/0/7	144,0
			Mottaker	3216/6/956/0/8	180,5
			Mottaker	3216/6/956/0/9	169,3
			Mottaker	3216/6/956/0/10	120,3
			Mottaker	3216/6/956/0/11	115,7
			Mottaker	3216/6/956/0/12	118,3
			Mottaker	3216/6/956/0/13	397,3
			Mottaker	3216/6/956/0/14	281,5
			Mottaker	3216/6/956/0/15	79,1
			Mottaker	3216/6/956/0/16	73,3
			Mottaker	3216/6/956/0/17	74,9
			Mottaker	3216/6/956/0/18	74,7
			Mottaker	3216/6/956/0/19	79,6
			Mottaker	3216/6/956/0/20	137,5

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Caspar Wessels vei 32	Bolig	129,1	Kjøkken	4	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	98,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	129,1	Igangset.till.:	22.06.2018
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	16.03.2021
Oppvarming:		BRA totalt:	129,1	Midl. brukstil.:	20.01.2021
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300692570			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			65,5		65,5				
H01	1		63,6		63,6				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



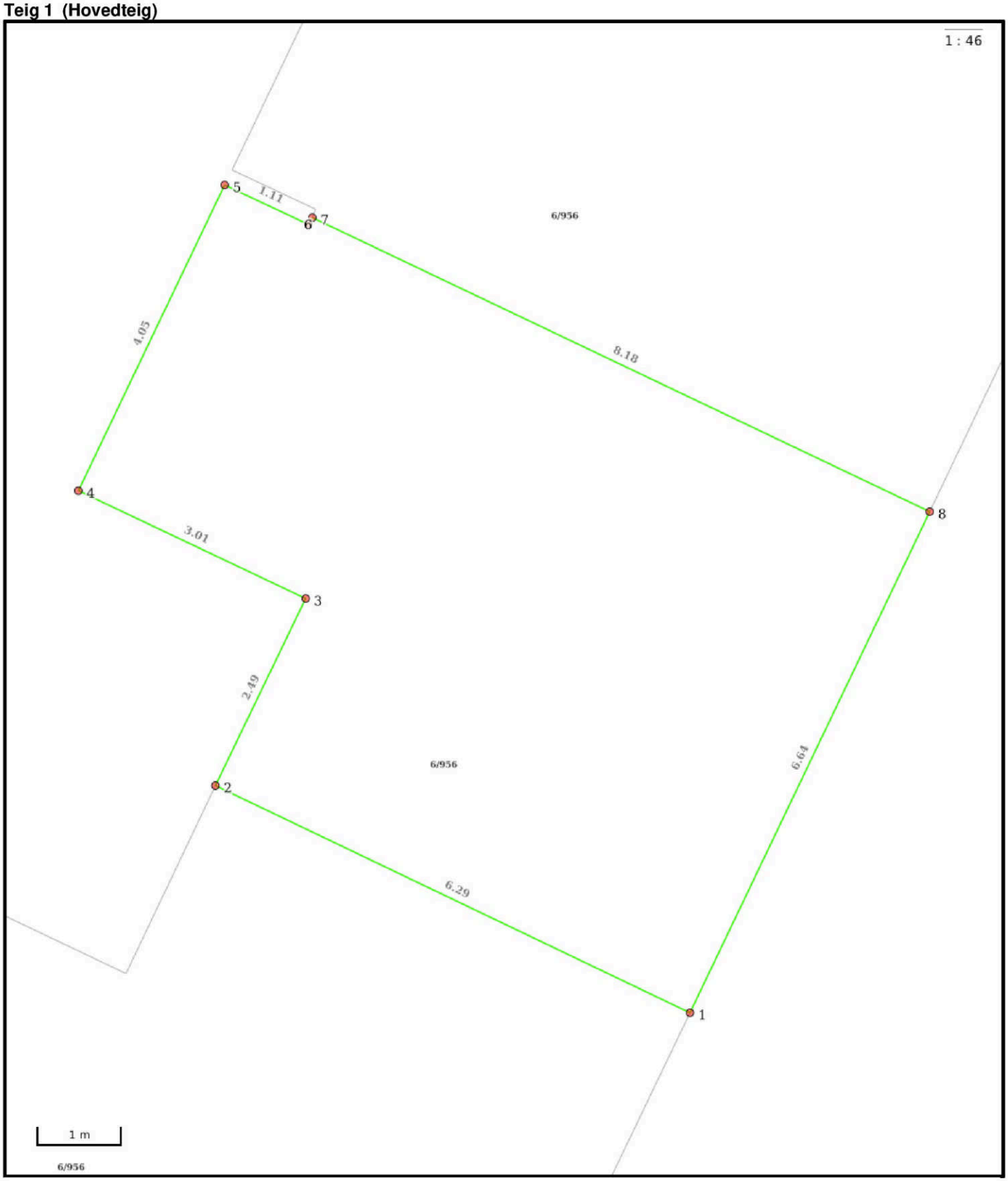
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

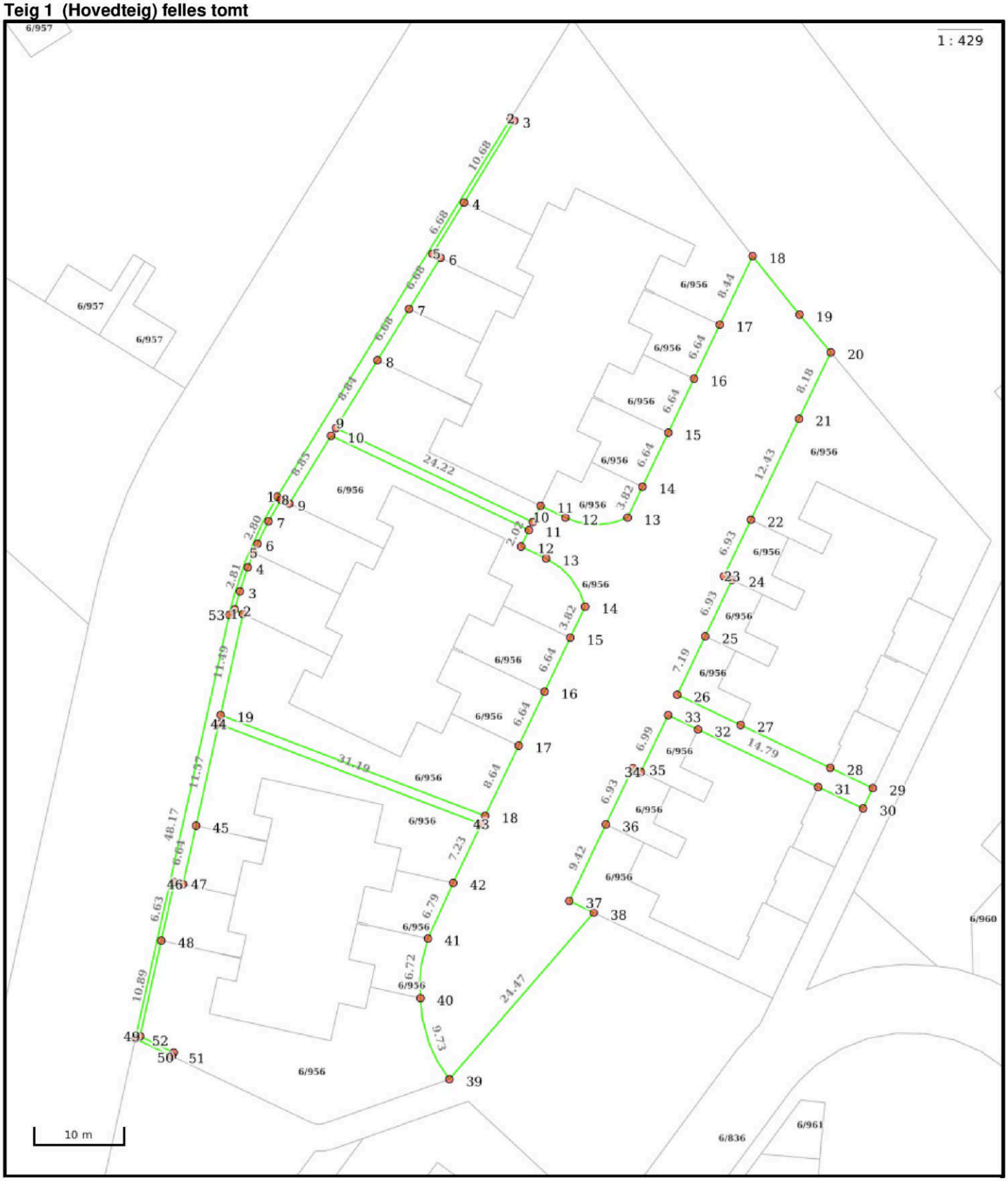
Areal: 54,10m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 608 447,68	596 339,70	6,29m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 608 449,87	596 333,80	2,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 608 452,20	596 334,67	3,01m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 608 453,24	596 331,85	4,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 608 457,04	596 333,26	1,11m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 608 456,66	596 334,30	0,10m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 608 456,75	596 334,34	8,18m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 608 453,91	596 342,01	6,64m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Asfaltspiker

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 442,60m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 608 442,90	596 299,43	49,35m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 608 487,06	596 321,46	0,46m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 608 486,86	596 321,87	10,68m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 608 477,30	596 317,12	6,68m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 608 471,32	596 314,15	1,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Umerket
6	6 608 470,97	596 315,09	6,68m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 608 464,99	596 312,12	6,68m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 608 459,01	596 309,15	8,84m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 608 451,09	596 305,22	24,22m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 608 442,67	596 327,93	2,01m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 608 444,55	596 328,63	3,06m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
12	6 608 443,48	596 331,50	7,13m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-8,00	Annen terrengdetalj	Nei	Umerket
13	6 608 444,10	596 338,37	3,82m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Asfaltspiker
14	6 608 447,68	596 339,70	6,64m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 608 453,91	596 342,01	6,64m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Asfaltspiker
16	6 608 460,13	596 344,32	6,64m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	6 608 466,36	596 346,62	8,44m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Asfaltspiker
18	6 608 474,27	596 349,56	8,32m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Umerket
19	6 608 468,27	596 355,33	5,44m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
20	6 608 464,42	596 359,17	8,18m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
21	6 608 456,75	596 356,33	12,43m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Umerket
22	6 608 445,10	596 352,01	6,93m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Umerket
23	6 608 438,60	596 349,60	1,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Umerket
24	6 608 438,26	596 350,54	6,93m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Umerket
25	6 608 431,76	596 348,13	7,19m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
26	6 608 425,02	596 345,63	7,80m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
27	6 608 422,31	596 352,94	11,03m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 608 418,47	596 363,28	5,22m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 608 416,66	596 368,18	2,51m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Asfaltspiker
30	6 608 414,31	596 367,31	5,52m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Asfaltspiker
31	6 608 416,23	596 362,13	14,79m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 608 421,39	596 348,27	3,68m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	6 608 422,67	596 344,82	6,99m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
34	6 608 416,12	596 342,39	1,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
35	6 608 416,47	596 341,45	6,93m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Umerket
36	6 608 409,97	596 339,04	9,42m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Umerket

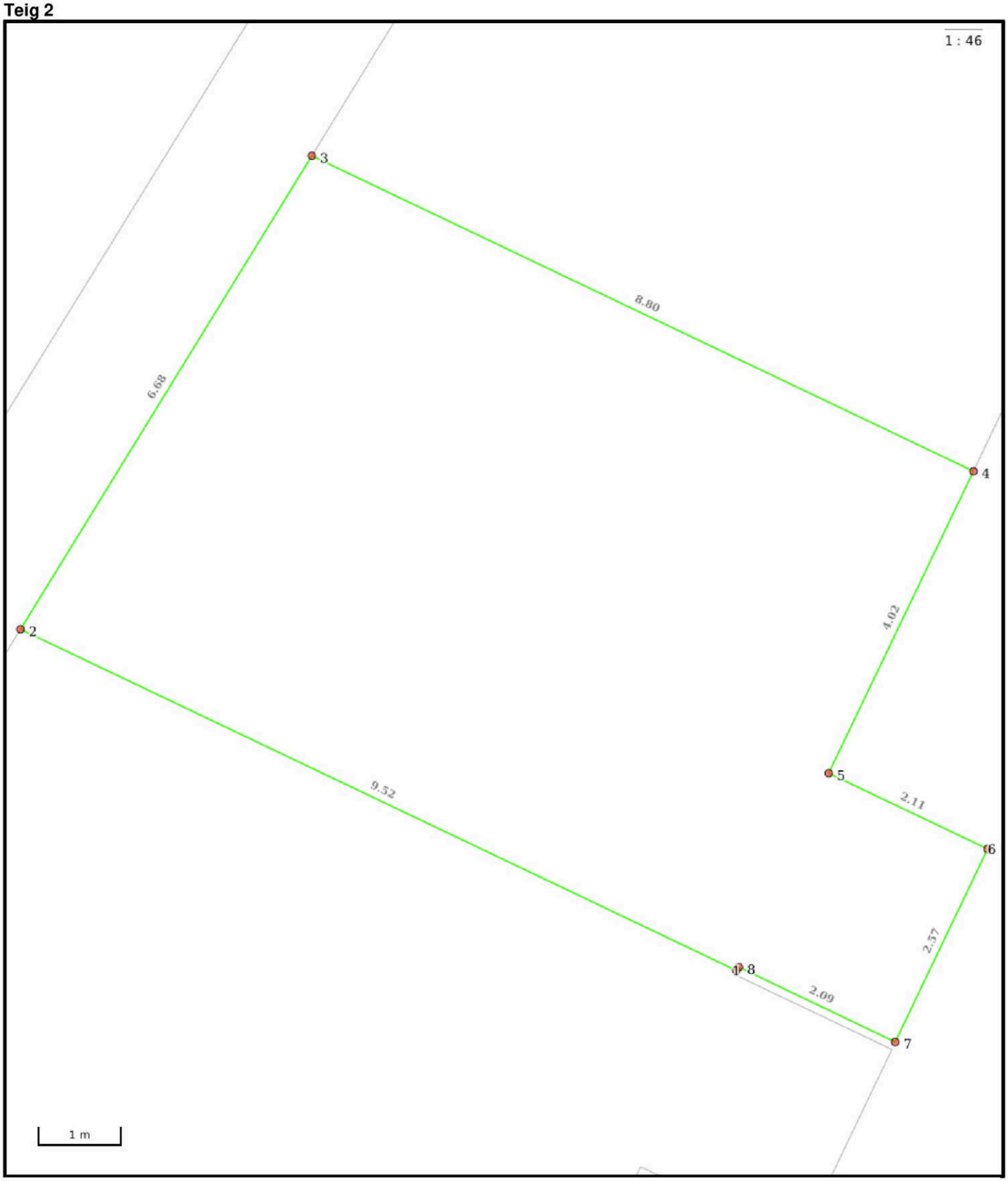
37	6 608 401,14	596 335,77	3,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Umerket
38	6 608 400,09	596 338,58	24,47m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Umerket
39	6 608 380,23	596 324,29	9,73m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	15,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
40	6 608 388,91	596 320,29	6,72m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	15,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
41	6 608 395,57	596 320,52	6,79m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Asfaltspiker
42	6 608 401,98	596 322,75	7,23m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
43	6 608 408,76	596 325,26	31,19m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
44	6 608 417,20	596 295,23	11,57m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
45	6 608 405,72	596 293,76	6,64m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
46	6 608 399,13	596 292,91	1,01m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
47	6 608 399,26	596 291,91	6,63m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Umerket
48	6 608 392,68	596 291,06	10,89m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
49	6 608 381,88	596 289,67	4,14m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Murhjørne
50	6 608 380,43	596 293,55	0,45m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
51	6 608 380,01	596 293,40	4,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
52	6 608 381,58	596 289,18	48,17m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Murhjørne
53	6 608 429,36	596 295,31	14,22m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	43,24	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 608 429,60	596 296,82	1,04m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 608 430,03	596 295,87	2,08m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Umerket
3	6 608 432,07	596 296,26	2,81m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Umerket
4	6 608 434,81	596 296,89	1,74m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Umerket
5	6 608 436,48	596 297,37	1,08m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 608 437,50	596 297,71	2,80m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Umerket
7	6 608 440,11	596 298,71	2,78m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Umerket
8	6 608 442,62	596 299,90	1,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Umerket
9	6 608 442,27	596 300,84	8,85m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 608 450,19	596 304,78	24,32m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 608 441,74	596 327,58	2,02m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Umerket
12	6 608 439,85	596 326,88	3,07m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Umerket
13	6 608 438,79	596 329,76	7,13m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	8,00	Annen terrengdetalj	Nei	Umerket
14	6 608 433,84	596 334,56	3,82m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Asfaltspiker
15	6 608 430,26	596 333,24	6,64m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Umerket
16	6 608 424,03	596 330,93	6,64m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Asfaltspiker
17	6 608 417,81	596 328,62	8,64m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	6 608 409,71	596 325,61	31,42m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	6 608 418,20	596 295,36	11,49m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 2



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

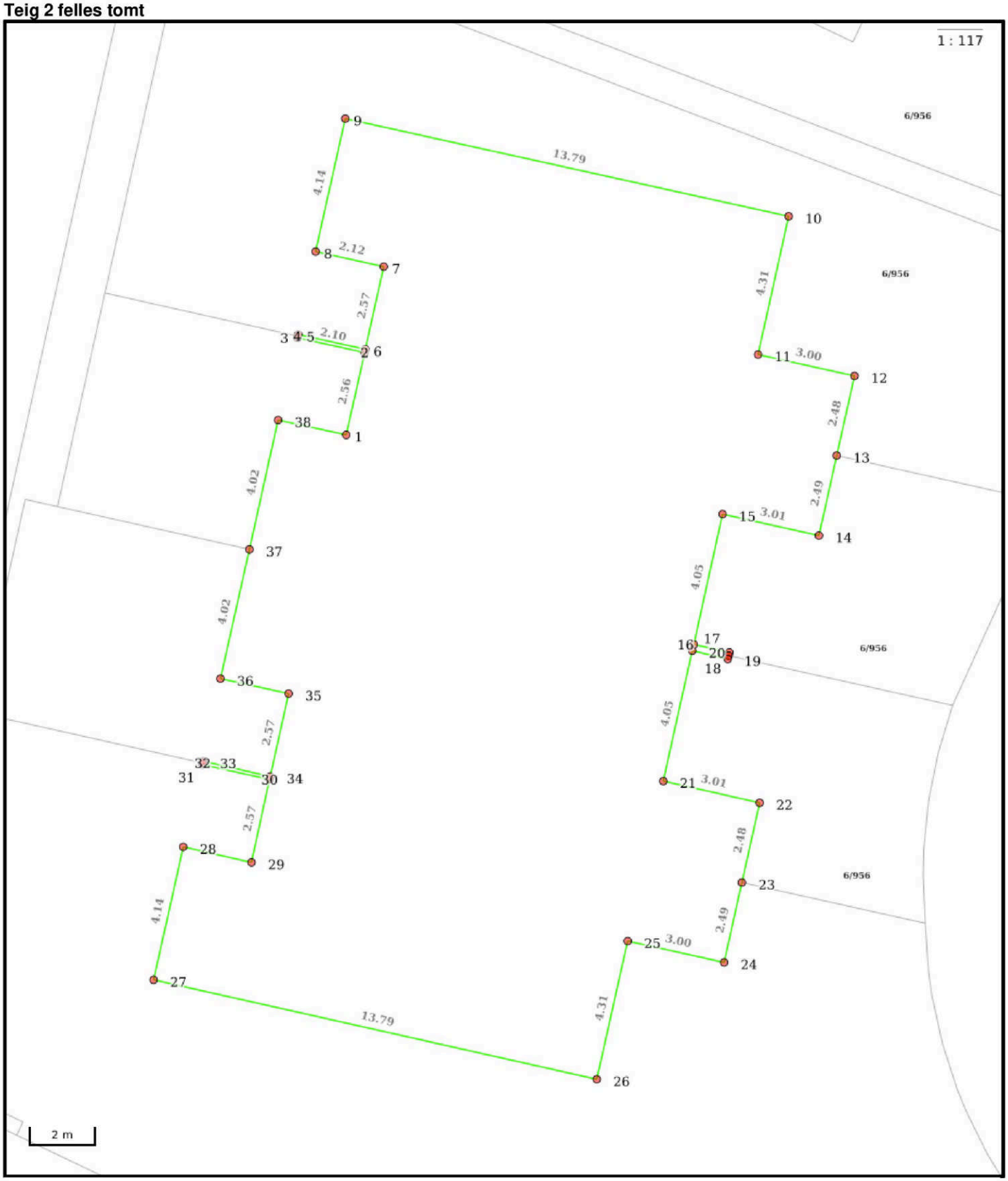
Areal: 66,20m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 608 455,70	596 318,08	9,52m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 608 459,01	596 309,15	6,68m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 608 464,99	596 312,12	8,80m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 608 461,93	596 320,37	4,02m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 608 458,16	596 318,97	2,11m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 608 457,43	596 320,95	2,57m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 608 455,02	596 320,06	2,09m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 608 455,75	596 318,10	0,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 2 felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

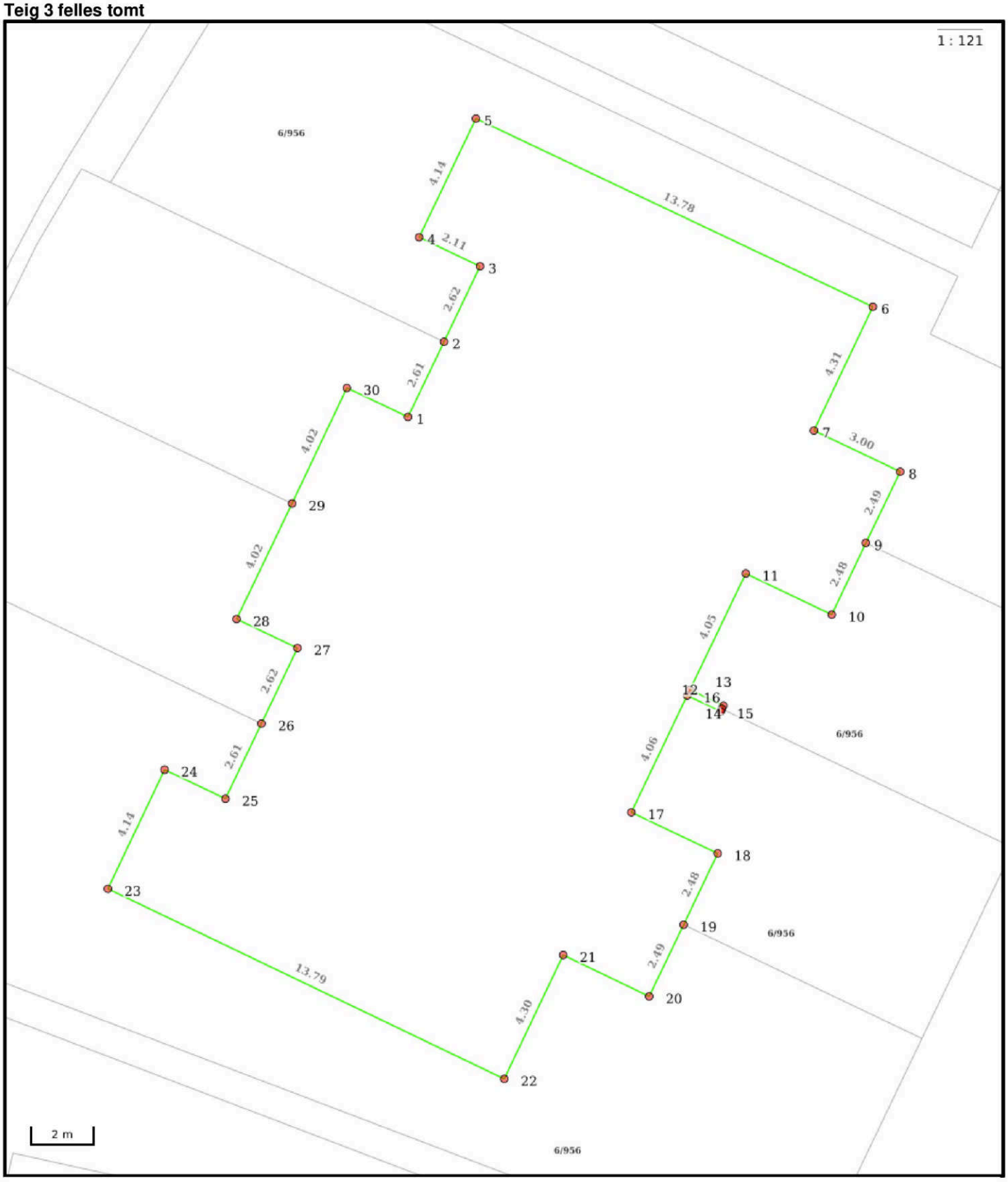
Areal: 378,20m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 608 402,09	596 301,44	2,56m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 608 404,63	596 301,77	2,10m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 608 404,90	596 299,69	0,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 608 404,95	596 299,70	0,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 608 405,00	596 299,71	2,09m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 608 404,73	596 301,78	2,57m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 608 407,28	596 302,11	2,12m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 608 407,55	596 300,01	4,14m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 608 411,66	596 300,54	13,79m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 608 409,92	596 314,22	4,31m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 608 405,65	596 313,67	3,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 608 405,27	596 316,65	2,48m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 608 402,81	596 316,33	2,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 608 400,34	596 316,01	3,01m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 608 400,73	596 313,03	4,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 608 396,71	596 312,52	1,11m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 608 396,56	596 313,62	0,10m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 608 396,46	596 313,61	0,10m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 608 396,36	596 313,59	1,11m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 608 396,51	596 312,49	4,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 608 392,49	596 311,97	3,01m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 608 392,10	596 314,95	2,48m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 608 389,64	596 314,63	2,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 608 387,17	596 314,31	3,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 608 387,56	596 311,34	4,31m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 608 383,29	596 310,78	13,79m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 608 385,08	596 297,11	4,14m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 608 389,19	596 297,64	2,12m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 608 388,91	596 299,74	2,57m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 608 391,46	596 300,07	2,10m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
31	6 608 391,73	596 297,99	0,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 608 391,78	596 298,00	0,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
33	6 608 391,83	596 298,01	2,09m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
34	6 608 391,56	596 300,08	2,57m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
35	6 608 394,11	596 300,41	2,12m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
36	6 608 394,38	596 298,31	4,02m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
37	6 608 398,37	596 298,83	4,02m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
38	6 608 402,36	596 299,34	2,12m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 3 felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

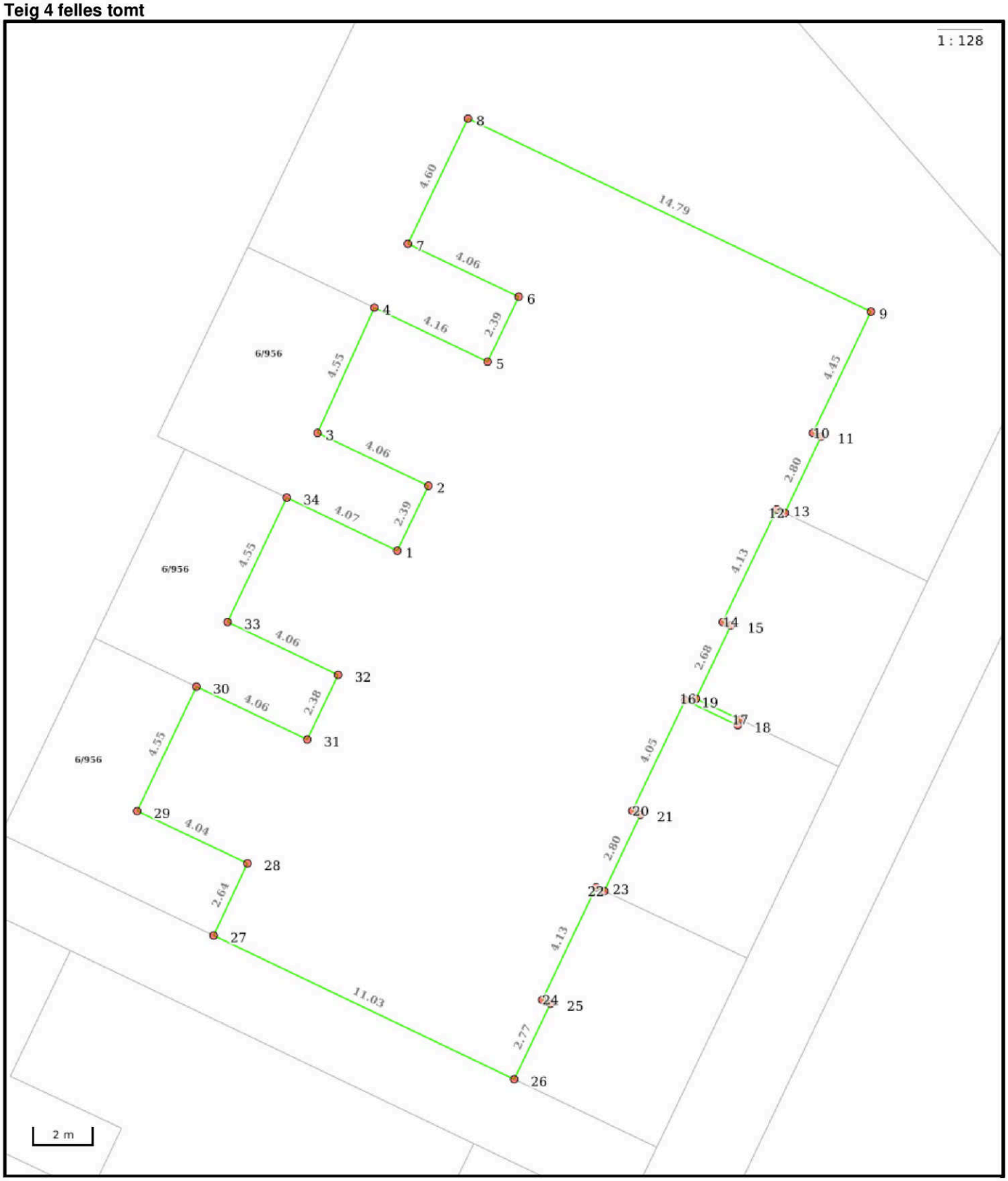
Areal: 377,70m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 608 435,79	596 310,80	2,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 608 438,24	596 311,71	2,62m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 608 440,70	596 312,62	2,11m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 608 441,43	596 310,64	4,14m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 608 445,31	596 312,08	13,78m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 608 440,55	596 325,01	4,31m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 608 436,51	596 323,52	3,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 608 435,47	596 326,33	2,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 608 433,14	596 325,46	2,48m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 608 430,81	596 324,60	3,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 608 431,85	596 321,79	4,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 608 428,05	596 320,38	1,16m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 608 427,65	596 321,47	0,11m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 608 427,55	596 321,43	0,09m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 608 427,46	596 321,40	1,16m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 608 427,87	596 320,31	4,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 608 424,06	596 318,90	3,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 608 423,02	596 321,71	2,48m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 608 420,69	596 320,85	2,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 608 418,36	596 319,98	3,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 608 419,40	596 317,17	4,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 608 415,37	596 315,68	13,79m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 608 420,19	596 302,76	4,14m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 608 424,07	596 304,20	2,11m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 608 423,34	596 306,18	2,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 608 425,79	596 307,09	2,62m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 608 428,25	596 308,00	2,11m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 608 428,98	596 306,02	4,02m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 608 432,75	596 307,42	4,02m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 608 436,52	596 308,81	2,12m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 4 felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

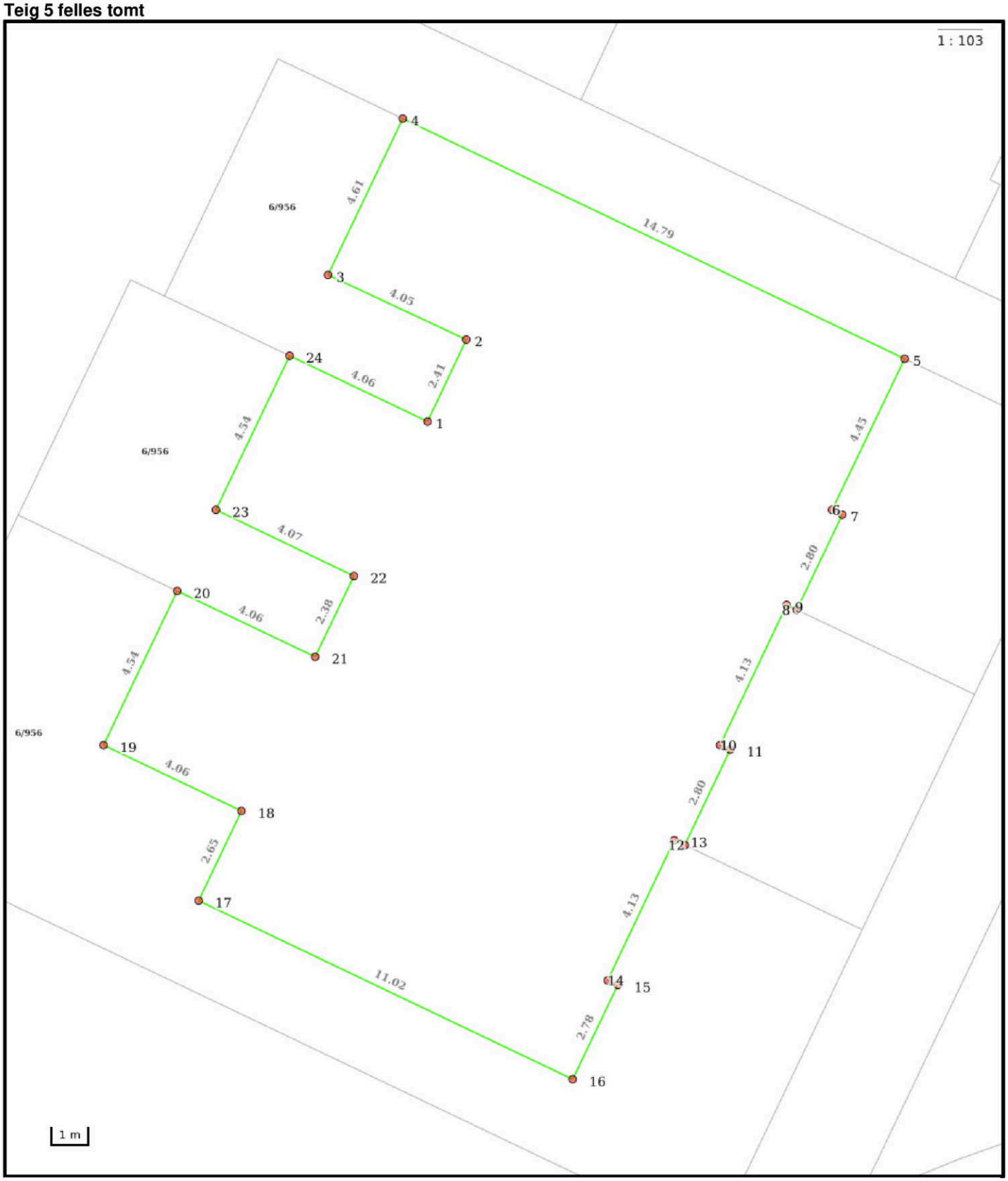
Areal: 378,60m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 608 435,54	596 357,85	2,39m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 608 437,78	596 358,68	4,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 608 439,19	596 354,87	4,55m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 608 443,49	596 356,36	4,16m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 608 442,04	596 360,26	2,39m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 608 444,28	596 361,09	4,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 608 445,69	596 357,28	4,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 608 450,00	596 358,88	14,79m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 608 444,84	596 372,74	4,45m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 608 440,67	596 371,19	0,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 608 440,57	596 371,47	2,80m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 608 437,94	596 370,50	0,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 608 438,04	596 370,22	4,13m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 608 434,17	596 368,78	0,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 608 434,07	596 369,06	2,68m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 608 431,56	596 368,13	1,62m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 608 431,00	596 369,65	0,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 608 430,81	596 369,58	1,92m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 608 431,48	596 367,78	4,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 608 427,68	596 366,37	0,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 608 427,57	596 366,65	2,80m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 608 424,94	596 365,68	0,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 608 425,05	596 365,40	4,13m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 608 421,18	596 363,96	0,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 608 421,07	596 364,24	2,77m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 608 418,47	596 363,28	11,03m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 608 422,31	596 352,94	2,64m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 608 424,79	596 353,84	4,04m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 608 426,19	596 350,05	4,55m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 608 430,46	596 351,63	4,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	6 608 429,05	596 355,44	2,38m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 608 431,28	596 356,27	4,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	6 608 432,69	596 352,46	4,55m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
34	6 608 436,96	596 354,04	4,07m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 5 felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

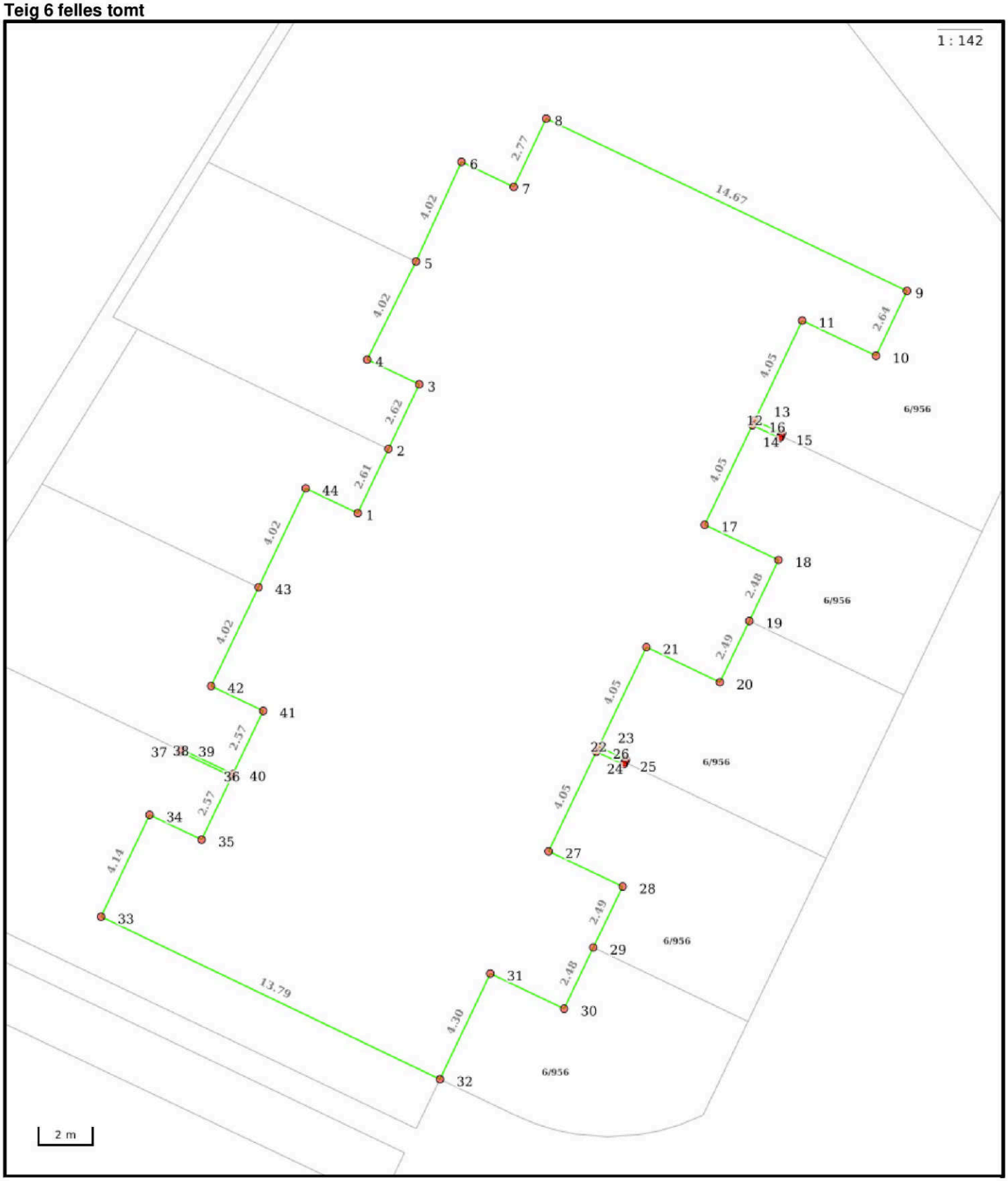
Areal: 284,30m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 608 413,43	596 349,65	2,41m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 608 415,69	596 350,48	4,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 608 417,07	596 346,67	4,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 608 421,39	596 348,27	14,79m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 608 416,23	596 362,13	4,45m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 608 412,06	596 360,58	0,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 608 411,95	596 360,86	2,80m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 608 409,33	596 359,88	0,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 608 409,43	596 359,60	4,13m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 608 405,56	596 358,17	0,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 608 405,46	596 358,45	2,80m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 608 402,83	596 357,48	0,31m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 608 402,93	596 357,19	4,13m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 608 399,06	596 355,76	0,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 608 398,96	596 356,04	2,78m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 608 396,36	596 355,07	11,02m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 608 400,19	596 344,74	2,65m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 608 402,67	596 345,66	4,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 608 404,08	596 341,85	4,54m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 608 408,34	596 343,43	4,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 608 406,93	596 347,24	2,38m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 608 409,16	596 348,07	4,07m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 608 410,58	596 344,26	4,54m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 608 414,84	596 345,84	4,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 6 felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 471,70m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 608 464,97	596 323,75	2,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 608 467,42	596 324,66	2,62m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 608 469,88	596 325,57	2,11m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 608 470,61	596 323,59	4,02m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 608 474,36	596 325,05	4,02m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 608 478,15	596 326,38	2,12m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 608 477,41	596 328,37	2,77m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 608 480,01	596 329,33	14,67m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 608 474,91	596 343,09	2,64m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 608 472,44	596 342,17	3,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 608 473,48	596 339,36	4,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 608 469,68	596 337,95	1,11m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 608 469,29	596 338,99	0,09m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 608 469,20	596 338,96	0,10m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 608 469,11	596 338,92	1,11m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 608 469,49	596 337,88	4,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 608 465,69	596 336,47	3,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 608 464,65	596 339,28	2,48m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 608 462,32	596 338,42	2,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 608 459,99	596 337,55	3,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 608 461,03	596 334,74	4,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 608 457,23	596 333,33	1,11m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 608 456,85	596 334,37	0,10m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 608 456,75	596 334,34	0,10m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 608 456,66	596 334,30	1,11m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 608 457,04	596 333,26	4,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 608 453,24	596 331,85	3,01m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 608 452,20	596 334,67	2,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 608 449,87	596 333,80	2,48m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 608 447,54	596 332,94	3,01m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	6 608 448,58	596 330,12	4,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 608 444,55	596 328,63	13,79m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
33	6 608 449,37	596 315,71	4,14m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
34	6 608 453,25	596 317,15	2,11m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
35	6 608 452,52	596 319,13	2,57m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
36	6 608 454,93	596 320,02	2,09m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
37	6 608 455,65	596 318,06	0,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
38	6 608 455,70	596 318,08	0,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
39	6 608 455,75	596 318,10	2,09m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
40	6 608 455,02	596 320,06	2,57m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
41	6 608 457,43	596 320,95	2,11m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
42	6 608 458,16	596 318,97	4,02m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
43	6 608 461,93	596 320,37	4,02m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
44	6 608 465,70	596 321,77	2,11m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Vestby kommune

Adresse: Postboks 144, 1541 VESTBY

Telefon: 64 98 01 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3216	**Gårdsnr.**	6	**Bruksnr.**	956	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	10
Adresse	Caspar Wessels vei 32, 1542 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	17.11.2025
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3216/dokumenter/13931/KPLAN2023%20Bestemmelser%203.pdf
Delarealer	**Delareal** 6 462 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 6 463 m^2 **KPHensynsonenavn** H310_2 **KPFare** Ras- og skredfare
	Delareal 103 m^2 **KPAngittHensyn** Hensyn friluftsliv **KPHensynsonenavn** H530_2

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0225
Navn	PEPPERSTAD SKOG NORD, GNR. 6 BNR. 836
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.06.2016
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3216/dokumenter/11852/0225_Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 6 461 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** B3B

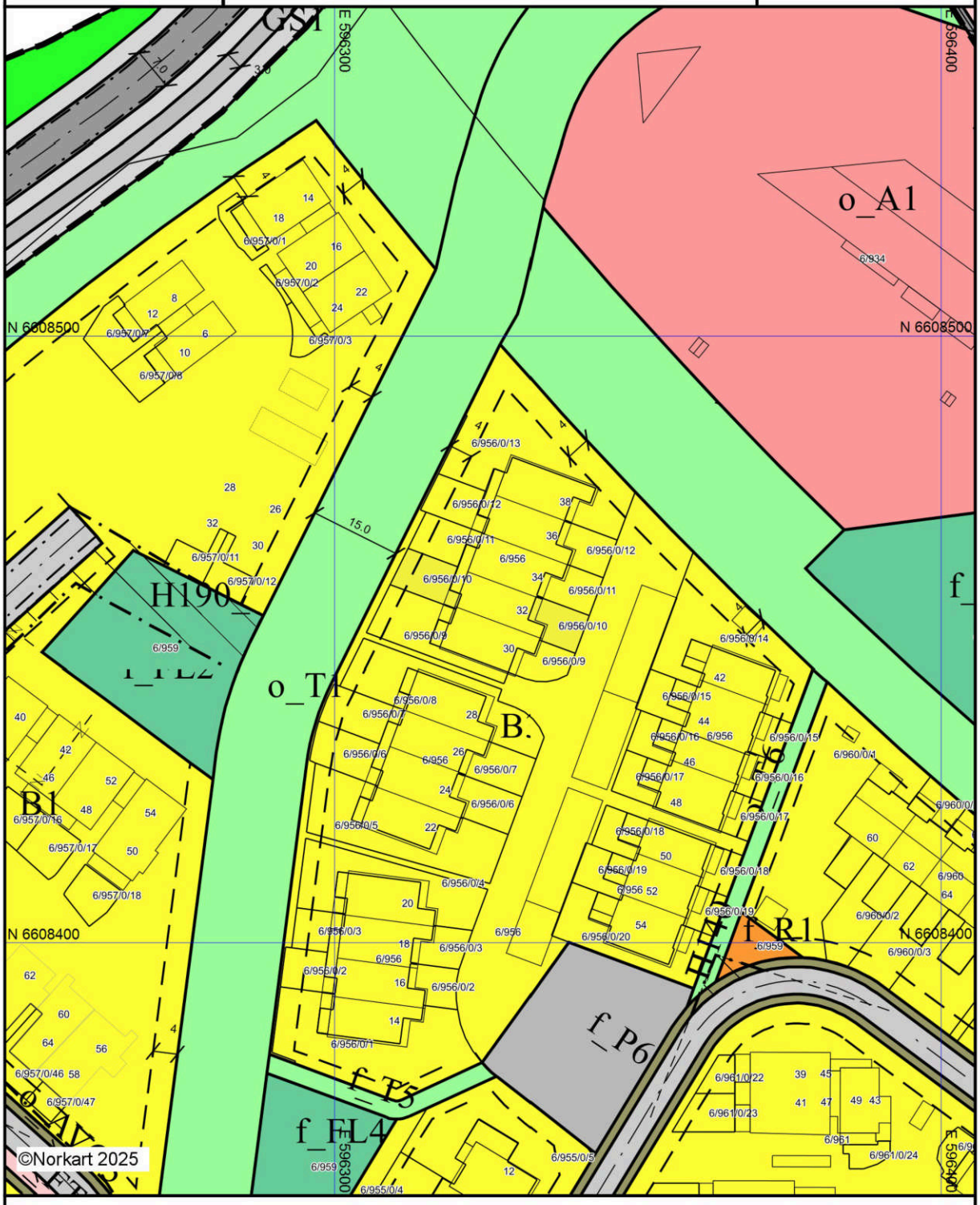
Vestby kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 6/956/0/10
Adresse: Caspar Wessels vei 32
Utskriftsdato: 03.12.2025
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

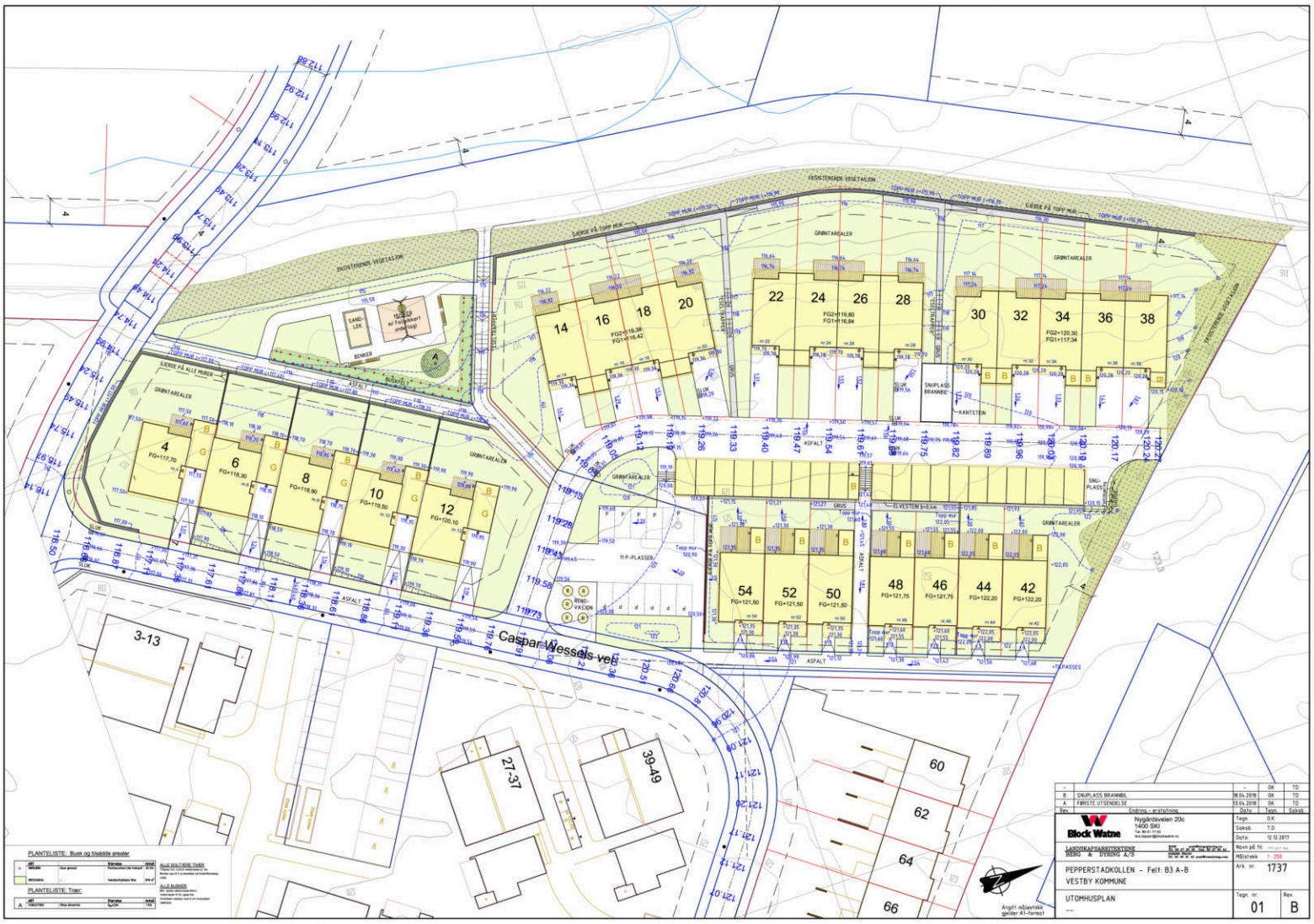
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Friområder

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Støysonegrense
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Barnehage
- Renovasjonsanlegg
- Lekeplass
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkering
- Turveg
- Friområde
- Sikringsone - Frisikt
- Sikringsone - Andre sikringssoner
- Støysone - Gul sone iht. T-1442

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift bredde


Caspar Wessels vei
3-13
27-37
39-49
60
62
64
66
4
6
8
10
12
14
16
18
20
22
24
26
28
30
32
34
36
38
54
52
50
48
46
44
42
SNUPLASS BRANNBIL
FØRSTE UTSENDELSE
Endring - erstatning
Block Watne
Nygårdsveien 20
1400 SKI
LANDSKAPSARKITEKTENE
BRØDR. A. DYBDING A/S
PEPPERSTADKOLLEN - Felt: B3 A-B
VESTBY KOMMUNE
UTOMHUSPLAN
Tegn. nr. 01
Rev. B
Ark. nr. 1737
Målestokk 1 : 250
Dato 12.12.2017
PLANTELISTE: Busk og bladløs arealer
PLANTELISTE: Trær

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:
Caspar Wessels vei 32, 1542 Vestby
Gnr. 6, Bnr. 956, Snr. 10, Vestby kommune.

Oppdragsnummer:
323251080

Meglerforetak: PrivatMegleren Vestby
Saksbehandler: John André Rasmussen
Telefon / Mobil: 64 95 10 10 / 994 55 290
E-post: john.rasmussen@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.
