



**PRIVATMEGLEREN**  
LILLESTRØM

**SØRUMSANDVEIEN 93**

# Vedlegg

Meglers verdivurdering

Nabolagsprofil

Energiattest

Selgers egenerklærings skjema

Tilstandsrapport

Informasjon fra forretningsfører

Matrikelbrev

Tegninger

Ferdigattest

Informasjon fra kommunen

Reguleringskart og bestemmelser

Servitutter

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema




# Sørumsandveien 93

Nabolaget Vestby/Kuskerud - vurdert av 54 lokalkjente





## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne







## SKOLER

Sørumsand skole (1-7 kl.) 536 elever, 27 klasser	11 min  1 km
Bingsfoss ungdomsskole (8-10 kl.) 412 elever, 18 klasser	11 min  1 km
Sørumsand videregående skole 523 elever, 36 klasser	2 min  0.2 km




## LADEPUNKT FOR EL-BIL

-  Sørumsand Idrettsbarnehage/Helse... 4 min 
-  Sørumsand Kulturskole - Lillestrøm... 4 min 



## OFFENTLIG TRANSPORT

 Sørumsand stasjon Linje F1, R14	2 min  0.2 km
 Sørumsand stasjon Totalt 7 ulike linjer	3 min  0.2 km
 Oslo Gardermoen	31 min 

## BARNEHAGER

Idrettsparken barnehage (1-5 år) 89 barn	4 min  0.3 km
Sørumsand barnehage (1-5 år) 111 barn	8 min  0.7 km
Sennerud Fus barnehage (0-5 år) 51 barn	14 min  1.2 km

## DAGLIGVARE

Bunnpris Sørumsand	3 min 
Coop Extra Sørumsand	4 min 



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 naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

## VARER/TJENESTER

🛒 Fokus Butikksenter	4 min	🚶
🏪 Boots apotek Sørumsand	4 min	🚶
🍷 Sørumsand Vinmonopol	4 min	🚶

## SPORT

🏀 Sørumsand vgs. Ballbinge	3 min	🚶
🏊 Sif-hallen	9 min	🚶
🏊 Trento Sørumsand	3 min	🚶
🏊 Spenst Sørumsand	6 min	🚶

### Støynivået

Lite støynivå 97/100

### Trafikk

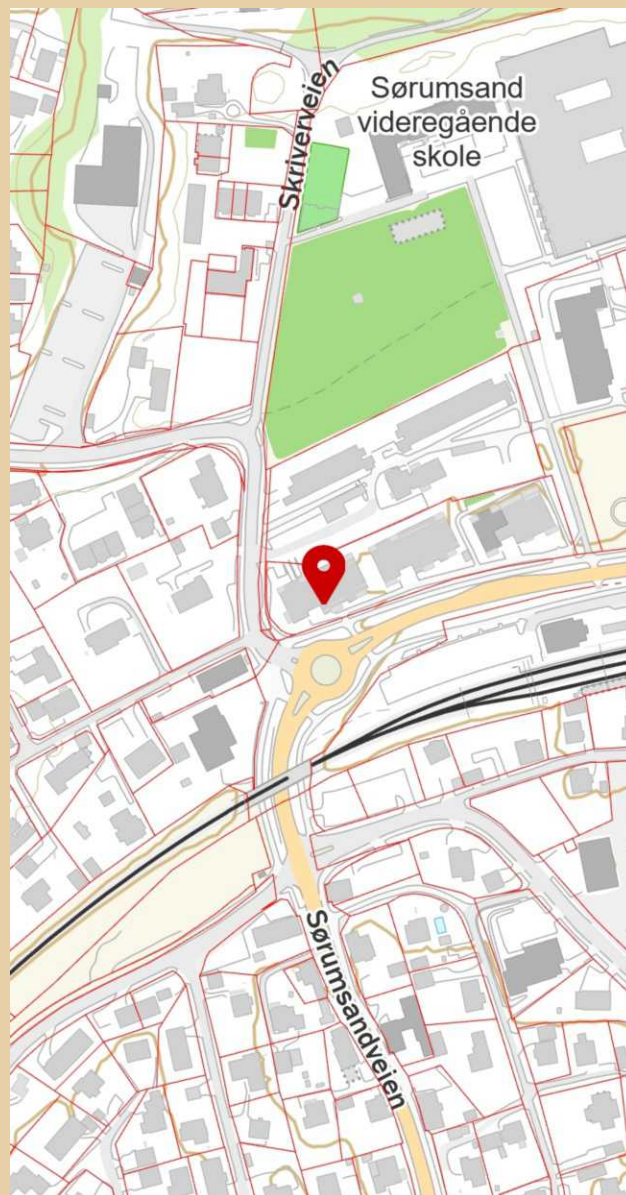
Lite trafikk 87/100

### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 86/100

## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Tog

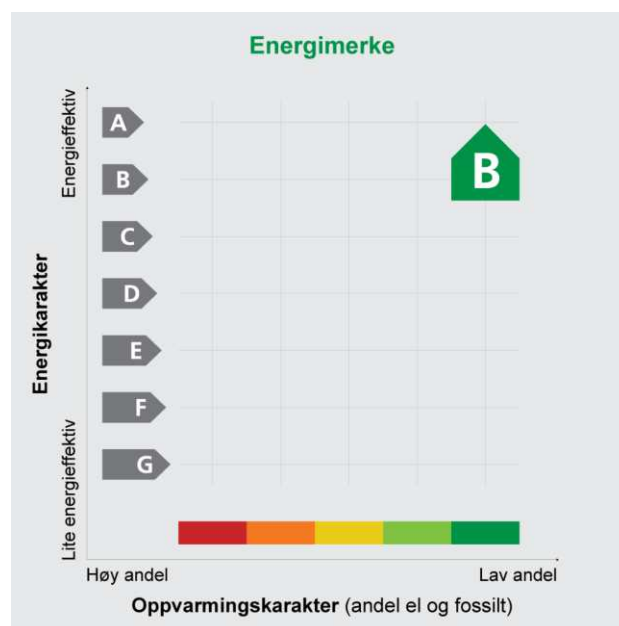


Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

## ENERGIATTEST

Adresse	Sørumsandvegen 93
Postnr	1920
Sted	SØRUMSAND
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	46
Bnr.	9
Seksjonsnr.	27
Festenr.	
Bygn. nr.	300540074
Bolignr.	H0403
Merkenr.	A2019-969199
Dato	05.02.2019

Innmeldt av Charlotte Engerdahl



**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.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet 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 innnetemperaturen

**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)

- Utføre service på ventilasjonsanlegg

- Individuell varmemåling i flerbolighus

- Isolering av varmerør, ventiler, pumper

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 innklima 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

[www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger)

**Registrering:** Attest utstedt med enkel registrering.

**Bygningskategori:** Boligblokker

**Bygningstype:** Leilighet

**Byggeår:** 2017

**Bygningsmateriale:** Betong

**BRA:** 63

**Ant. etg. med oppv. BRA:** 1

**Detaljert vegger:** Nei

**Detaljert vindu:** Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Fjernvarme

**Ventilasjon:** Balansert

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

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

*Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no)*

*Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).*

*Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)*

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

**Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)**

Adresse: Sørumsandvegen 93

Postnr/Sted: 1920 SØRUMSAND

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0403

Dato: 05.02.2019 17:13:52

Energimerkenummer: A2019-969199

Ansvarlig for energiattesten: Charlotte Engerdahl

Energimerking er utført av: Charlotte Engerdahl

Gnr: 46

Bnr: 9

Seksjonsnr: 27

Festenr:

Bygnnr: 300540074

**Tiltak på luftbehandlingsanlegg****Tiltak 1: 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 2: Isolering av varmerør, ventiler, pumper**

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

**Tiltak 3: Individuell varmemåling i flerbolighus**

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

**Brukertiltak****Tips 1: 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.

**Tips 2: 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.

**Tips 3: 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. Monter 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.

**Tips 4: 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.

**Tips 5: 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.

**Tips 6: Vask med fulle maskiner**

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

**Tips 7: 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.

**Tips 8: 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.

**Tips 9: 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.

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
PrivatMegleren Lillestrøm	
Oppdragsnr.	
24260007	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Lars H Hammeren Risberg	Line Bjerkeset Hammeren
Gateadresse	
Sørumsandveien 93	
Poststed	Postnr
SØRUMSAND	1920
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Lars Håkon Hammeren Risberg	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2019
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	6
Antall måneder	9
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

## 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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar
- 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
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?  
 Nei  Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Nei  Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
 Nei  Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 Nei  Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 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, tømmerarbeid 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
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?  
 Nei  Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
 Nei  Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
 Nei  Ja

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

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 avhendingsloven § 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 eiendomsmeglere 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.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lars Haakon Hammeren Risberg	ef4ea6c4b0e8bd71fd4173 ba8a4cb8d985cc77b5	14.01.2026 09:35:55 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Line Bjerkeset Hammeren	f02d2546ec11a5d226702 54ce4e35ce7bc504fd9	14.01.2026 10:14:03 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 24260007

- 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>

## TILSTANDSRAPPORT

Bygningsteknisk gjennomgang

### SØRUMSANDVEIEN 93, 1920 SØRUMSAND

Gnr: 246 Bnr: 9 Seksjon: 27

3205 Lillestrøm kommune.

Eierseksjon

Dato befaring: 13/01/2026  
Utskriftsdato: 16/01/2026  
Oppdragsnummer: 98755  
Referansenr: 12367

  
DANIEL AAS  
da@tyder.no  
Uavhengig Takstmann

## Rapporten

Rapportens innhold og definisjoner følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader er i hovedsak vurdert i henhold til Norsk Standard 3600 (NS 3600) med enkelte unntak.

Arealmåling er utført etter «takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014» (NS 3940:2012), før 31.12.2023, og etter NS 3940:2023 fra og med 01.01.2024. I en overgangsperiode er begge arealer oppgitt i rapportene.

Tilstandsgrader uttrykker den tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

- Tilstandsgrad 0, (TG 0): Bygningsdel nyere enn fem år, ingen symptomer og påkrevet dokumentasjon fremvist.
- Tilstandsgrad 1, (TG 1): Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon.
- Tilstandsgrad 2, (TG 2): Vesentlige avvik, feil utførelse, skade, vesentlig slitasje, risiko for skade på grunn av alder, etc.
- Tilstandsgrad 3, (TG 3): Store eller alvorlige avvik. Funksjonssvikt, sammenbrudd og behov for tiltak innen kort tid.
- Tilstandsgrad IU (TG IU): Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke.

Mer om rapportens forutsetninger står oppført i tilstandsrapportens siste del.

## Konklusjon tilstand

### **Bebyggelse**

Treroms eierseksjon i boligblokk med en ekstern bod i henholdsvis kjeller. Leiligheten ligger i 4. etasje med balkong.

### **Standard**

Leilighet med standard fra byggeår.

### **Oppgraderinger i sameiet**

For detaljert informasjon om bygningens vedlikeholdsmessige status vises det til styret.

### **Referansenivå**

Bygningen er oppført i 2017, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Referansenivå for rapporten er satt til byggeår og Forskrift til avhendingslova.

Aldersbetraktning er vurdert ut fra levetidstabeller utarbeidet av Sintef Byggforsk.

### **Om vurderinger**

Normal slitasje fra tidspunkt for legging av gulv, og normal slitasje på vegg- og himlingsoverflater ikke hensyntatt, da toleranse for slitasje i stor grad er en subjektiv vurdering. Se for øvrig detaljert tilstandsbeskrivelse.

**Tilstandsgrad 2:**

- Våtromsgulv (Bad / 4. etasje)
- Våtromsvegger (Bad / 4. etasje)
- Ventilasjon

## Befaring og eiendomsopplysninger

### Rapportdata

Kunde: Lars Håkon Hammeren Risberg & Line Bjerkeset Hammeren  
 Takstmenn: Daniel Aas  
 Befaring/tilstede: Eier: Line Bjerkeset Hammeren, Takstmann: Daniel Aas

### Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse: Eierseksjon

### Matrikkeldata

Matrikkel: Kommune: 3205 Lillestrøm Gnr: 246 Bnr: 9 Seksjon: 27  
 Eiet/festet: Eiet  
 Areal: 4872.2 m<sup>2</sup>  
 Eierbrøk seksjon: 63 / 7750  
 Hjemmelshaver: Lars Håkon Hammeren Risberg & Line Bjerkeset Hammeren  
 Adresse: Sørumsandveien 93, 1920 SØRUMSAND

### Kilder og vedlegg

Dokument/kilde:	Dato:	Kommentar:	Status:	Sider:	Vedlagt:
Eier	13/01/2026		Opplysninger gitt av eier under befaring.		
Egenerklæring			Eiers egenerklæring er ikke mottatt.		
Ambita infoland	12/01/2026		Opplysninger vedr. eiendomsbetegnelser, hjemmel, tomteareal og byggeår er oppgitt ved elektronisk grunnbok, Ambita, Norges eiendommer.		

## Bygninger på eiendommen

### Leilighet

#### Bygningsdata

Byggeår 2017

#### Arealer NS3940:2023

Etasje	BRA			Åpent
	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Åpent areal (TBA)
Kjeller	0	5	0	0
4. etasje	63	0	0	12
Sum bolig:	63	5	0	12
Sum BRA:	68			

#### Romfordeling

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
Kjeller		Ekstern bod	
4. etasje	Bad, Entré, Stue/kjøkken, To soverom, Bod		

#### Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet.

## Leilighet

---

### Felles bygningsdeler

Beskrivelse: Det er i hovedsak ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets ansvarsområde. Det gjelder i hovedsak yttervegger, takkonstruksjon, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper og trapperom, balkonger/terrasser, etasjeskiller, piper og fyringsanlegg.  
Nevnte bygningsdeler er vurdert i den grad de har tilknytning til leiligheten, som eks. overflater på innside av yttervegger mot leiligheten, overflate på pipe i leiligheten, etc.

#### Utvendige bygningsdeler:

- Grunnmur i betong.
- Yttervegger i stål, betong- og trekonstruksjon forblendet utvendig med teglstein.
- Yttertak i flatt oppforet betongdekke tekket med takpapp/folie.

#### Innvendige bygningsdeler:

- Felles trapper i betong.
- Etasjeskiller i betong.
- Dørcalling.
- Bygningen har personheis.
- Felles varmtvann.
- Felles sprinkleranlegg.

---

### Generelle opplysninger

Beskrivelse: Leiligheten disponerer en parkeringsplass i felles garasjeanlegg, med kjøreadkomst via garasjeport og gangadkomst via dør fra felles gang. Ladeboks for elbil er montert.

---

### Lovlighet

Beskrivelse: Ett soverom er opprinnelig byggesøkt som arb/gjest, men fremstod som soverom under befaringen, og er derfor omtalt som dette i rapporten.  
Soverommet er av noe mindre størrelse og er oppmålt til ca. 5,6 m<sup>2</sup> og ca. 14,1 m<sup>3</sup>.

---

### Brannskille

Beskrivelse: Det var krav om brannskille mellom leiligheten og øvrig del av bygningen da leiligheten ble etablert. Under befaringen ble det ikke observert åpenbare forhold som indikerer at brannskillet ikke er riktig utført.

---

### Dokumentasjon på utførte oppgraderingsarbeider

#### *Ordrett fra forskriften:*

*Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.*

#### Dokumentasjon

Beskrivelse: FDV dokumentasjon fra byggeår er fremvist under befaring.

---

### Vinduer og dører

Kontrollen er i hovedsak utført visuelt. Det er utført funksjonstesting av enkelte vinduer og dører. Det er i tillegg utført vurdering av alder i forhold til forventet levetid. Det bør på generelt grunnlag påregnes at dører og vinduer har behov for justering med jevne mellomrom.

## Vinduer

Beskrivelse: Vinduer med trelags isolerglass, produsert i 2017.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

## Ytterdører

Beskrivelse: Entrédør i brannklasse B-30 med 43 desibel lyd motstand.  
Balkongdør med trelags isolerglass, produsert i 2017.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

## Innvendige dører

Beskrivelse: Dør med glassfelt mellom stue/kjøkken og entré. Glatte innvendige dører for øvrig.

Tilstandsvurdering: Forhold i forbindelse med justering og forhold som kan utbedres med enkel overflatebehandling er ikke hensyntatt.

TG: 1

## Etasjeskiller

*Her er det beskrevet konstruksjonsmateriale, og vurdert i forhold til skjevheter av horisontalplan, i henhold til referanseverdier oppgitt i NS 3600. Krysslaser er benyttet ved målingen. Dimensjonering er ikke vurdert.*

## Etasjeskiller

Beskrivelse: Etasjeskiller i betong. Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i følgende rom: Stue/kjøkken, entré og soverom.

Tilstandsvurdering: Høydeforskjell på gulvet er målt til mindre enn 10 mm over en lengde på 2 m, og mindre enn 15 mm på hele gulvets lengde og derfor vurdert til TG 1.

TG: 1

## Balkonger, terrasser, og lignende

*Det er gjort visuell vurdering i forbindelse med konstruksjonsoppbygging, bygningsdeler og overflater. Rekkverk er kontrollert i forbindelse med materialvalg, innfesting og lovlighet.*

## Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse: Balkong i betongkonstruksjon med adkomst fra stue/kjøkken, ca. 12 m<sup>2</sup>.  
Terrassebord på dekke og rekkverk i metall med glassfelt.  
Rekkverkshøyden er målt til 124 cm.

Tilstandsvurdering: Kun innvendige overflater er vurdert, da hovedkonstruksjon ligger under sameiets ansvarsområde.

TG: 1

## Ventilasjon, varme og sanitær

*Her beskrives og vurderes vann- og avløpsrør hvor dette er synlig eller kjente systemer, varmtvannsbereder, varmeanlegg og ventilasjon.*

*Vurderingen er i hovedsak basert på alder i forhold til forventet levetid, utførelse og materialvalg.*

*Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. Dimensjonering av rør, klamring og innfesting, fallforhold på avløpsrør og utførelse generelt er ikke kontrollert, da dette i hovedsak ligger skjult i konstruksjonen.*

## Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Avløpsrør i plast. Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerskap i entré. Leilighetens hovedstoppekraner for varmt- og kaldtvann er lokalisert i fordelerskap. Dreneringsrør fra fordelerskap med utløp i bad. Automatisk vannstopper i kjøkkenbenk. Tilførsel av vann til installasjoner ligger skjult i konstruksjonen.
Tilstandsvurdering:	Vanntrykk og funksjon på avløp er undersøkt og funnet ok. Hovedstoppekran for varmt- og kaldtvann er noe hard å åpne/lukke, og har behov for justering.

TG: 1

## Vannbåren varme

Beskrivelse:	Vannbåren gulvvarme er lagt i stue/kjøkken, entré, bad og to soverom.
Tilstandsvurdering:	Tilstandsvurderingen er gitt basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

TG: 1

## Ventilasjon

Beskrivelse:	Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning er montert med avtrekk i bad og kjøkken, samt lufttilførsel i oppholdsrom.
Tilstandsvurdering:	Ved balansert ventilasjon, skal det være montert luftespalte i forbindelse med dører mellom rommene for å sikre luftgjennomstrømning. Dette gjøres normalt ved å benytte flate terskler. I dette tilfellet er det ikke flat terskel på dør mellom stue/kjøkken og entré. Referansenivå på luftbehandling er satt til byggeår.

TG: 2

## Kjøkken

*Kjøkkeninnredningen beskrives og tilstandsvurderes i forhold til alder, kvalitet og faglig utførelse. Det foretas fuktvurdering i forhold til bestemmelse i forskrift til avhendingslova.*

### Kjøkkeninnredning

Beskrivelse:	Sigdal kjøkkeninnredning fra byggeår.  Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Fliser på vegg over benkeskap. Laminat benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål. Induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/frys er integrert i innredningen. Automatisk vannstopper og komfyrvakt er montert.
Tilstandsvurdering:	Det er under befaringen benyttet fuktindikator og utført fuktsøk på utsatte punkter. Det er ikke funnet indikasjoner på fukt utover normale verdier.

TG: 1

## Innvendige overflater

*Det er foretatt besiktigelse og gjort enkel beskrivelse av innvendige overflater. Det er ikke gjort vurdering i tilfeller hvor overflater har normal slitasje i forhold til alder.*

*Beskrivelsen omhandler de rom som ikke tidligere er beskrevet på egne punkter. Det vil bli utført en "banketest" der overflatene er flisbelagt. Ved å banke på en flislagt flate vil man stedvis kunne høre en hulromslyd, ofte benevnt "bom".*

### Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse:	Innvendige gulv er belagt med trestavs parkett.
Tilstandsvurdering:	

TG: 1

### Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse:	Sparklet og malte plater.
Tilstandsvurdering:	

TG: 1

## Overflater på innvendig himling

Beskrivelse: Sparklet og malte plater. Malte betongelementer.  
Himlingshøyde ca. 2,48 m målt i stue/kjøkken.  
Himlingshøyde ca. 2,20 m målt i entré.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

## Elektrisk anlegg

*Det elektriske anlegget er delvis vurdert på en veldig forenklet måte, dersom det er mer enn fem år siden det er utført kontroll av det lokale el-tilsynet.  
Vurderingen består i hovedsak av å se etter åpenbare feil, som løse ledninger, lamper eller utstyr som henger løst, eller andre tilsvarende feil som ufaglærte kan oppdage når boligen er møblert og i bruk. Det er ikke flyttet på møbler og annet inventar for å besiktige hvert elektrisk punkt.  
Grunnen til at vurderingen er så enkel, er at elektro er et komplisert og stort fagfelt, og undertegnede ikke har spisskompetanse på området.*

## Elektrisk anlegg

Beskrivelse: Det er foretatt forenklet vurdering av det elektriske anlegget, da det ikke foreligger tilsynsrapport fra det lokale el.-tilsynet.  
Sikringstavle med jordfeilautomater, montert i bod.  
Det elektriske anlegget ligger i hovedsak skjult i konstruksjonen.

Følgende spørsmål er stilt eier:

- Når ble anlegget sist rehabilitert eller installert? Byggeår.
- Løses sikringene ofte ut? Nei.
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Nei.
- Er det kursfortegnelse, og er antall sikringer i samsvar med denne? Ja.
- Når ble det sist gjennomført el-tilsyn i boligen? Ingen el-tilsyn i boligen.

Samsvarserklæring signert og datert 20.10-2017 er fremvist for følgende arbeider: Nytt elektrisk anlegg i leilighet fra byggeår.

## Våtrom - Bad/vaskerom

*Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater.*

*Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.*

## Dokumentasjon - Bad, 4. etasje

Beskrivelse: Badet er fra byggeår.  
FDV dokumentasjon er fremvist.

## Våtromsgulv - Bad, 4. etasje

Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk i plast.

Tilstandsvurdering: Det er registrert svakt fall mot sluk på gulvet i henhold til gjeldende forskrifter.  
Forholdet medfører risiko for at overflatevann ikke renner tilstrekkelig mot sluket.  
Konsekvensen av forholdet er høyere fuktpåkjenning på konstruksjonen.

I henhold til gjeldende forskrifter om fall mot sluket, skal toppen av membranen ved dørterskel være min. 25 mm høyere enn sluket. I dette tilfellet er det mindre enn dette kravet. Forholdet medfører risiko for at vann kan renne over membranen ved terskel og forårsake vannskade utenfor badets våtsone.

TG: 2

## Våtromsvegger - Bad, 4. etasje

Beskrivelse: Flislagte overflater.

Tilstandsvurdering: Feielisten foran terskelen ved dusjsonen ble delvis demontert for inspeksjon. Under dørterskelen ble det registrert tegn til fuktpåkjenning i det organiske materiale. Forholdet må ses i sammenheng med dørens plassering innenfor dusjens våtsone.

En dør til bad er plassert innenfor rommets våtsone (<1 m fra dusj). Det skal ikke benyttes treverk (organisk materiale) i våtsoner, da dette kan medføre fukt- og råteskader i døren.

TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold.

TG: 2

## Overflater på innvendig himling - Bad, 4. etasje

Beskrivelse: Sparklet og malte plater.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

## Fast inventar, generelt - Bad, 4. etasje

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter og veggskap med speilfronter.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

## Utstyr for sanitærinstallasjoner - Bad, 4. etasje

Beskrivelse: Dusj med innfellbare dører i herdet glass, servant, veggfestet klosett med innebygget systerne og opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

## Hulltaking - Bad, 4. etasje

Beskrivelse: Det ble borret et 73 mm hull i badets tilstøtende vegg fra soverom. Det ble benyttet fuktmåler med "pigger i treverk" i veggens bakplate, og det ble ikke påvist fukt utover normale verdier. Hullet er sikret etter hulltaking med et plastlokk.

Veggen er av typen stålkonstruksjon, det er derfor ikke mulig å måle med pigger i veggens utlekting.

Tilstandsvurdering:

TG: 0

## Rapportens forutsetninger:

Tilstandsrapporten er utarbeidet for å ivareta de bestemmelser som er gitt i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet med tilstandsrapporten er å gi forbrukere/kjøpere et betryggende og korrekt informasjonsgrunnlag før boligkjøp, og gi selgere en korrekt fremstilling av egen bolig, med det målet å unngå konflikt i etterkant av bolighandelen. Tryggere bolighandel og tilstandsrapporten gjelder for avhending av helårs- og fritidsboligbebyggelse, når kjøperen er en forbruker, som definert i avhendingslova § 1-2 tredje ledd.

I denne rapporten er det gjort vurdering av de bygningsdeler som er definert i tryggere bolighandel. I tillegg er det gjort undersøkelser av enkelte bygningsdeler, som Tyder As, bransjen generelt og rettspraksis anser som relevante ved avhending av boligeiendom. Referansenivået for tilstandsvurderinger er byggeår med tilhørende tekniske forskrifter, tryggere bolighandel og NS 3600:2018.

Tilstandsvurderingen utføres ved visuelle observasjoner, samt de konkrete undersøkelser som angis i tryggere bolighandel. Det utføres ikke destruktive inngrep, med unntak av eventuell hulltaking, der dette er påkrevet i forbindelse med våtrom og rom under terreng. Dersom det ikke er foretatt hulltaking, opplyses det om grunnen til dette.

Takstmannen skal i utgangspunktet flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for tunge tepper, møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold. Tepper og lignende flyttes ikke på, hvis hensikten kun er besiktigelse av gulvoverflaten under teppet, uten mistanke om skader. Det samme gjelder for bilder, malerier og lignende som henger på veggoverflater.

Takkonstruksjon/Yttertak vil primært bli inspisert fra loft/innsiden og utvendig fra bakken og terrasser, hvis ikke stige er fremsatt ved befaringen og alle HMS forhold er ivaretatt. For undersøkelser og arbeid i høyden gjelder arbeidstilsynets retningslinjer. Dersom det er høyere enn 2 meter, skal utførende ha fallsikring for å undersøke bygningsdelene. Takstmannen benytter ikke fallsikringsutstyr for arbeid i høyden ved en normal tilstandsrapport, da det ikke er mandat til dette i henhold til tryggere bolighandel eller NS 3600:2018.

Elektriske anlegg vurderes på et veldig enkelt nivå. I henhold til tryggere bolighandel skal det ikke settes tilstandsgrad på elektriske anlegg. Dette inkluderer varmekabler og andre varmekilder. Varmekilders funksjon kontrolleres ikke av takstmannen under befaringen. Installasjoner som downlights eller lignende, demonteres ikke i forbindelse med besiktigelsen. Det anbefales generelt å få utført en el.-takst/el.-kontroll ved alle boligsalg, da takstmannen ikke har fagkompetanse på el.anlegg, og det kan derfor ikke regnes med at takstmannen kan avdekke feil, eller stå ansvarlig for feil på det elektriske anlegget.

Pipe og ildsteder besiktiges visuelt på overflater under befaringen, og vurderes etter enkle kriterier. Ildsteder og pipeløp blir ikke funksjonstestet.

I de tilfeller det er snø på bygningsdeler/eiendommen, vil ikke takstmann kunne gjøre vurderinger på de flater som er tildekket.

## Tilstandsgrader:

Tilstandsgrader for hver bygningsdel er vurdert i forhold til det overordnet nivå, og de prinsipper som er oppgitt i tryggere bolighandel § 2-23. På detaljnivå for den enkelte bygningsdel, er det tryggere bolighandel og NS 3600 som er referansenivået for valg av tilstandsgrad. Tilstandsgrader/TG: er uttrykk for hvilken tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

TG 0: Bygningsdeler uten avvik, slitasje og alderspåvirkning, nyere enn fem år. Dokumentasjon er fremlagt der dette er påkrevd.

TG 1: Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon for faglig utførelse. Enkle byggetekniske feil og mangler uten skadelige konsekvenser, som ikke har vesentlig betydning for byggekvaliteten. Bygningsdelen fremstår som uten noen nevneverdige synlige slitasje eller svakheter. Alder er i den forbindelse også et symptom.

TG 2: Vesentlige avvik. TG 2 benyttes i flere sammenhenger. Dette gjelder i hovedsak slitasje i forhold til forventet levetid,

feil utførelse, nedsatt funksjon og manglende dokumentasjon der dette er påkrevd iht. regelverk for utførelse. TG 2 signaliserer at man bør være oppmerksom og holde angitt bygningsdel under oppsyn. Gjenværende brukstid kan være begrenset. Skader og behov for vedlikehold kan oppstå.

TG 3: Store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Ved TG 3 utarbeides det et kostnadsestimat for utbedring av forholdet. Det gjøres oppmerksom på at estimatet kun er et sjablongmessig anslag. For korrekt pris bør det innhentes tilbud fra håndverker/entreprenør. Estimater omfatter kun lokal reparasjon av avviket, ikke nødvendigvis rehabilitering av bygningsdelen eller hele rommet. Estimater gjelder kun de avvik som ble avdekket på befaring, og ikke skjulte avvik.

TG IU: Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke. Eksempelvis snødekt tak, eller rom/bygningsdel som ikke var tilgjengelig på befaringstidspunktet. Det bør gjøres tiltak for å få undersøkt bygningsdelen, da den kan ha avvik som ikke er avdekket.

## **Areal:**

NS 3940:2023

Oppmåling av areal etter Norsk Standard, Areal- og volumberegning av bygninger (NS 3940:2023), med de presiseringer for salg og taksering av boliger som er nedfelt i Tillegg A. De føringer, begreper og definisjoner som er nedfelt i standarden, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Arealer oppgis i hele kvadratmeter (m<sup>2</sup>), og gjelder for tidspunkt for oppmåling.

I rapporten henvises det til internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og areal av innglasset balkong (BRA-b). Summen av disse utgjør totalt bruksareal (sum BRA).

I tillegg opplyses arealer av åpne balkonger, terrasser, veranda og altan tilknyttet boenheten, med betegnelsen terrasse- og balkongareal (Åpent areal/TBA).

Som tilleggsmåling kan det opplyses om ikke-måleverdige gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde (ALH). Summen av BRA og ALH betegnes gulvareal (GUA).

Fordelingen mellom de ulike arealstyper er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

## **Erfaring- og kompetansekrav:**

Takstmannen/bygningssakkyndig plikter å følge selskapets etiske retningslinjer og regler i forbindelse med utførelse av takstoppdrag. Rapporten utføres kun av profesjonelle takstmenn/bygningssakkyndige som imøtekommer kompetanse- og erfaringskravene til Tyder AS. Tyder AS har blant bransjens høyeste erfarings- og kompetansekrav til de som utfører denne tilstandsrapporten.

## **Gyldighet:**

Rapporten kan ikke være eldre enn ett år fra befaringdato til den datoen kjøper binder seg til å kjøpe boligen. Etter ett år bør Tyder AS kontaktes for å foreta en oppdatering av rapporten. Oppdatering bør også foretas dersom det gjøres endringer i boligen etter befaringstidspunktet.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøper undersøkelsesplikt. Oppdragsgiver/selger må lese rapporten og gi tilbakemeldinger om eventuelle feil eller mangler i rapporten. Dette bør gjøres før rapporten anvendes/tas i bruk.

## **Rettigheter:**

Denne rapporten er utarbeidet av Tyder AS, som innehar samtlige opphavsrettigheter til rapportens innhold. Bruksrett til rapporten er begrenset og gis utelukkende til den betalende oppdragsgiver og/eller tilknyttet eiendomsmegler, og kun for det formål rapporten opprinnelig er bestilt for.

Rapporten kan ikke, helt eller delvis, overdras, videreformidles, gjenbrukes eller på annen måte benyttes av tredjepart uten forutgående skriftlig samtykke fra Tyder AS.

Enhver bruk av rapporten utover det avtalte formålet forutsetter at Tyder AS er varslet på forhånd og har gitt uttrykkelig skriftlig godkjenning. Manglende etterlevelse anses som et brudd på Tyder AS' rettigheter, og Tyder AS kan ikke bli holdt ansvarlig.

**BORI BBL**

Tlf: 63890200, firmapost@bori.no,  
Bankgiro: 6201.05.68418, Orgnr. 989987011MVA  
[bori.no](http://bori.no) Pb 323, 2001 Lillestrøm

Generert 14.01.26

Vår ref.: / 27

Meglernes ref.: Ikke  
oppgitt

## Boligopplysninger

<b>Seksjon</b>	27	<b>Bolignr</b>	H0403
<b>Boligselskap</b>	5357 Egebergkvartalet boligsameie	<b>Etasje</b>	4.etg
<b>Adresse</b>	Sørumsandveien 93, 1920 SØRUMSAND	<b>Oppr.ant.rom</b>	0
<b>Eier(e)</b>	Lars Håkon Hammeren Risberg, Line Bjerkeset	<b>Bygningstype</b>	

## Fellesutgifter og restanse

Månedlig fakturering. Ikke medlem av sikringsordningen. Restanse pr 14.01.26: kr 3 131,00 (Med forbehold om feil.) Det tas forbehold om at felleskostnadene på kort varsel kan endres av styret. Oppgitt beløp baserer seg på gjeldende felleskostnadsnivå.

<b>Fakturalinje</b>	<b>2026-01</b>	<b>2026-02</b>	<b>2026-03</b>	<b>2026-04</b>	<b>2026-05</b>	<b>2026-06</b>
Felleskostnader	3 131	3 131	3 131	3 131	3 131	3 131

## Andel fellesgjeld for Seksjon

Ingen fellesgjeld

## Selskapets totale gjeld

## Selskap og eiendom

<b>Selskap</b>	5357 Egebergkvartalet boligsameie (orgnr. 920057926)
<b>Antall enheter</b>	102
<b>Styrets e-post</b>	egebergkvartalet@borimail.no
<b>Styreleder</b>	Knut Oskar Nilsen (45006477)
<b>Forsikring</b>	IF skadeforsikring (Polise SP3306303)
<b>Festet tomt</b>	Nei
<b>Gnr/Bnr</b>	246/9
<b>Dyrehold</b>	Se vedtekter og eventuelle husordensregler. Kontakt styret for mer informasjon.
<b>Forkjøpsrett</b>	Ingen
<b>Styregodkjenning</b>	Nei

# Skattemelding 2024

<b>Gjeld</b>	kr 0,00	<b>Andre inntekter</b>	kr 258,00
<b>Formue</b>	kr 18 318,00	<b>Utgifter</b>	kr 0,00

## Merknader

Sameiet har månedlig forbruksfakturering av energi (fjernvarme), varmtvann og kaldtvann etter måler. Ved omsetning av seksjoner må det gis melding til om navn på selger og kjøper, samt overtakelsesdato, til [kundeservice@techem.no](mailto:kundeservice@techem.no). Henvendelser som gjelder målerverdier, forbruk og feil på måler rettes til [kundeservice@techem.no](mailto:kundeservice@techem.no). Faktura- og betalingspørsmål rettes til [felleskostnader@bori.no](mailto:felleskostnader@bori.no).

## VEDTEKTER

### EGEBERGKVARTALET BOLIGSAMEIE

Org.nr 920 057 926

Vedtekter fastsatt ved opprettelse av sameiet 01.03.2023  
sist endret på årsmøte 2.5.2024

#### 1. NAVN

##### 1-1 Navn, formål og opprettelse

Sameiets navn er Egebergkvartalet Boligsameie.

Sameiets formål er å ivareta seksjonseierens felles interesser og administrasjon av eiendommen og fellesanlegg av enhver art.

Sameiet består av 102 boligseksjoner i eiendommen gnr. 246 bnr. 9 Lillestrøm kommune. Utenomhusarealene skal disponeres av alle seksjonseiere.

Det foreligger bestemmelser som regulerer forhold knyttet til forvaltning, drift og vedlikehold av innvendige og utvendige fellesarealer.

Drift og vedlikehold av felles innkjøring med naboeiendommen på gnr. 246 bnr. 31, er felles ansvar for eier av gnr. 246, bnr. 31, snr. 1-75 på den ene siden og eierne av gnr. 246 bnr. 9, snr. 1-102 på den andre siden. Arbeid og kostnader knyttet til dette arealet skal deles forholdsmessig mellom førstnevnte eiendom og sistnevnte eiendom ut fra antatt seksjoner.

Seksjonene har bruksrett til en bod i garasjekjeller.

Det tinglyses en rettighet til Statens Vegvesen om at de kan benytte grøftearealet på sameiets tomt til bortledning av overvann fra GS-veien.

Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon som uttrykker sameieandelens størrelse basert på den enkelte bruksenhets bruksareal (dvs. eksklusiv balkong).

Sameiebrøken størrelse framgår av seksjoneringsbegjæringen.

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

Til fellesarealene hører således bl.a. hele bygningskroppen med vegger, dekker og konstruksjoner (også balkongkonstruksjon) samt inngangsdører, vinduer, trapperom med heis, ganger og andre fellesrom. Stamledningsnett for vann og avløp fram til avgreiningspunktene til de enkelte bruksenheter og elektrisitet fram til bruksenhets

sikringssskap, er også fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene seksjonseiernes felles behov.

## 2. RETTSLIG RÅDERETT

### 2-1 Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse. Seksjonseier har plikt til å melde salg av seksjonen skriftlig til sameiets forretningsfører om hvem som er ny eier/leietaker. Seksjonseier skal melde bortleie og hvem som er leietaker til styret.

En seksjonseier blir fullt ansvarlig for leiernes handlinger eller unnlaterelser eller andre forhold til sameiet.

Ingen, ei heller juridiske personer, kan erverve mer enn 2 seksjoner i sameiet.

### 2-2 Garasjeplasser

Seksjoner med garasjeplass framgår av kjøpekontrakten. Garasjeplassene merkes med nummer.

Seksjonseier vil få tinglyst sin ideelle andel med bruksrett til sin parkeringsplass i garasjesameiet.

Parkeringsandelen som følger med erverv av seksjonen, kan kun overdras sammen med seksjonen. Usolgte parkeringsplasser (andeler) eies av sameiet. Garasjeplasser kan kun leies ut til andre seksjonseiere i sameiet.

Øvrige forhold knyttet til garasjeanlegget er regulert i bestemmelsene, jf. 1-1

### 2-3HC plasser

Sameiet har ikke P-plasser særskilt tilrettelagt for personer med nedsatt funksjonsevne (HC-plass), men enkelte plasser er noe bredere enn de øvrige. Seksjonseier med HC-bil fra NAV med særskilt plassbehov, kan kreve å bytte parkeringsplass med seksjonseier uten nedsatt funksjonsevne som disponerer bredere parkeringsplass.

Bytteretten gjelder bare dersom andelseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer parkeringsplass i sameiet.

Bytteretten varer så lenge behovet kan dokumenteres. Er den bredere plassen oppgradert av seksjonseier, for eksempel ved at seksjonseier har bekostet et ladepunkt, må seksjonseier med nedsatt funksjonsevne betale for tilsvarende oppgradering av den andre parkeringsplassen.

Styret i sameiet behandler henvendelser vedrørende denne ordningen. Styrets avgjørelse skal være basert på henvendelse fra sameieren, og styret skal ikke selve initiere bruk av ordningen.

### 3. BRUKEN AV BOLIGEN OG FELLESAREALENE

#### 3-1

- (1) Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.
- (2) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.
- (3) Røyking er ikke tillatt i innvendige fellesarealer inkludert felles uteplass i 5. etasje.
- (4) Søknad om utsmykning i fellesarealer skal sendes styret for avgjørelse.
- 5) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.
- 6) Uten skriftlig samtykke fra styret/årsmøtet har en seksjonseier ikke rett til å foreta arbeider som påvirker fellesarealer.
- 7) Parabolantenne eller lignende installasjoner tillates ikke montert.
- 8) Normalt skal regning for brannalarm som fører til utrykning, betales av beboer som forårsaket alarm. Styret kan gjøre unntak etter begrunnet søknad fra beboer.

#### 3-2 Trivselsregler

Årsmøtet fastsetter trivselsregler. Seksjonseierne plikter å følge de trivselsregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på trivselsreglene kan anses som brudd på seksjonseiernes forpliktelser overfor sameiet.

#### 3-3 Bygningsmessige arbeider mm

Utskifting av dører og vinduer, oppsetting av markiser, utskifting av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. kan kun skje etter samlet plan for hele bygningen og etter forutgående vedtak i sameiet og [eller styret. Eventuell ettermontert innglassing av balkong skal godkjennes av styret, og nødvendige søknader til kommunen og kostnader er den enkelte eierseksjons ansvar.

### 4. VEDLIKEHOLD

#### 4-1 Seksjonseiers vedlikeholdsplikt

- (1) Den enkelte seksjonseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til forsvarlig vedlikeholdt, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre seksjonseierne. Seksjonseierne skal vedlikeholde slikt som vinduer, innvendige rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, gulvvarmerør, inventar, utstyr inklusive vannklosett, for fjernvarme/varmtvann fra

vannfordelingsskap i leiligheten og tilknyttede installasjoner, vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

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

(3) Seksjonseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Seksjonseier skal også rens eventuelle sluk på verandaer, balkonger o. l.

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

(5) Oppdager seksjonseieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende melding til sameiet.

(6) Seksjonseierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre seksjonseiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

#### 4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne.

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

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

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

(5) Seksjonseierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til fremtidig vedlikehold.

Med 2 tredjedels flertall kan årsmøtet vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving .

## 5. FELLESKOSTNADER, PANTESIKKERHET OG HEFTELSESFORM 5-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Sameiebrøken fastsetter eierseksjonens/bruksenhets andel av felleskostnader.

(2) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av seksjonseierne på årsmøtet eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

Som felleskostnader gjelder bl.a. felles strøm, sameiets bygningsforsikring, forretningsførerhonorar, revisjon, vaktmesterkostnader, drift av grøntanlegg og snømåking/strøing, TV og bredbånd samt kostnader som knytter seg til drift og vedlikehold av sameiets bygningsmasse og fellesarealer.

(3) Fjernvarme og varmt tappevann vil bli belastet etter avregningsdata fra leverandør og beregnes mot avlesning av individuelle målere i hver leilighet.

### 5-2 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

### 5-3 Heftelsesform

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

## 6. PÅLEGG OM SALG OG FRAVIKELSE

### 6-1 Mislighold

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

### 6-2 Pålegg om salg

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens 5 26 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

### 6-3 Fravikelse

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

## 7. STYRET OG DETS VEDTAK

### 7-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire (4) styremedlemmer med to (2) varamedlemmer. Alle tre blokkene skal være representert med fast medlem i styret.

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

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

### 7-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har herunder plikt til å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Styret er forpliktet til å tegne styreansvarsforsikring.

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales. (Innboforsikring må tegnes av den enkelte).

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

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

### 7-3 Styrets vedtak

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

### 7-4 Representasjon og fullmakt

Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem med sin underskrift av styreleder og ett styremedlem i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av seksjonseiermøtet eller styret.

## 8. ÅRSMØTET

### 8-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

### 8-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

### 8-3 Varsel om og innkalling til årsmøte

(1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle seksjonseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

### 8-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

Årsmøtet skal:

- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår - velge styremedlemmer - behandle andre saker som er nevnt i innkallingen - orienteres om budsjettet for sameiet

### 8-5 Møteledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være seksjonseier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet.

### 8-6 Stemmerett og fullmakt

(1) I årsmøtet har boligseksjonene stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.  
Totalt 102 stemmer

(2) Hver seksjonseier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

#### 8-7 Vedtak på årsmøtet

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens S 12 annet ledd annet punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med seksjonseierne bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene,
- h) endring av vedtektene.

(5) Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere.

## 9. UGILDHET (INHABILITET) OG MINDRETALLSVERN

#### 9-1 Ugildhet

(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtrædende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens 55 26

#### 9-2 Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

#### 10. FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 kommer til anvendelse så langt intet annet er fastsatt i disse vedtektene.

# TRIVSELSREGLER FOR Egebergkvartalet Boligsameie

## 1. Formål og omfang

Trivselsreglene er til for å holde ro og orden i sameiet og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre. Husk at vi alle er sameiere, og ved at vi tar vare på og ser til alle fellesarealer, så sparer vi også kostnader.

## 2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Og det skal være ro i sameiet mellom klokken 2300-0700.

Ved spesielle anledninger som medfører ekstra støy, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

På søn-og helligdager bør støyende arbeider unngås.

## 3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i sameiet.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, skjeggkre eller lignende i boligen. Seksjonseier må for egen regning sørge for bekjempelse av disse.
- At risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer. Lufting av sengetøy skal ikke gjøres over rekkverk på balkong.

Grilling er tillatt, men kun med gass eller elektrisk grill.

Seksjonseier skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som f.eks innglassing av terrasse, sette opp markiser e.l.

Seksjonseier plikter å melde fra til styret ved utleie av boligen. Dette gjelder også bortleie av garasje plass som bare kan leies ut internt i sameiet.

## 4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppelsjakter er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir, glass og andre farlige gjenstander sorteres og kastes i egne beholdere.

Avfall skal ikke settes utenfor søppelsjakter eller beholdere. Søppel, papp, defekt utstyr og andre gjenstander som skal kastes skal ikke lagres på sameiets fellesarealer. Herunder garasje.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Fellesdører og garasjeporter skal alltid være låst.

## **5.Kjøring og parkering**

Ved inn-/utflytting og transport av tunge kolli, HC-transport eller lignende tillates bilkjøring på gangarealet utenfor blokken. På hellene utenfor inngangspartiet er det forbudt å kjøre fordi dette kan skade varmekablene.

Alle seksjonseiere skal benytte tildelt parkeringsplass i garasjeanlegget. De to gjesteparkeringsplassene ved garasjeinngangen, er forbeholdt gjester. Det presiseres at disse 2 plassene gjelder for hele boligsameiet. Gjesteparkeringen er ment å dekke et korttidsbehov, ikke parkering utover flere døgn. Styret henviser forøvrig til allmenne parkeringsplasser i nærmiljøet, f.eks ved det gamle Renseanlegget.

- I felles garasjeanlegg er det først og fremst bil og tilbehør til bil som skal lagres. Med tilbehør til bil menes sykkelstativ/skistativ/takboks og hjul tilhørende bilen. Hjul/tilbehør henges opp på vegg og skal ha en klaring fra gulvet på minst 30 cm. Opphengene må ikke komme i konflikt med kanaler/ kabelbroer/kabler og sprinklerdyser. Opphengene må ikke innrettes slik at de begrenser plassen for parkering av bil.
- Det tillates ikke etablering av faste installasjoner eller konstruksjoner på gulvarealet. Det er ikke tillatt å utføre kjøretøyreparasjoner, eller brannfarlig arbeid i garasjeanlegget. Det er ikke tillatt med utvendig vask av kjøretøy. Hjulskift, samt innvendig støvsuging/rengjøring er tillatt. Den enkelte plikter å fjerne evt. oljesøl og annen forurensing fra garasjeanlegget, samt forebygge dette.
- Det er montert doble stikkontakter ved hver parkeringsplass, disse skal kun benyttes til kortvarig vedlikeholdsarbeid/støvsuging eller lignende. Lading av el. rullestoler og scootere tillates, fortrinnsvis på egen p-plass, eller der sameiet finner det nødvendig å samle slik utstyr på egnet plass.
- Lading av el-biler skal gjøres på etablerte ladepunkter.
- Lagring av sykler skal skje ved etablert sykkelparkering i nedre plan. Sameier som ønsker det, kan oppbevare sykkel på egen p-plass. Defekte sykler som blir stående over tid, kan sameiestyret bestemme blir levert til

gjenvinning. Det vil da bli gitt en frist på 3 uker. Sykler som sameier ønsker skal stå, må merkes med navn/tlf./leilighetsnummer.

- Det tillates ikke lagring/oppbevaring av brannfarlige væsker i garasjeanlegget.
- Brukere/eiere av parkeringsarealet plikter å holde det rent og i orden gjennom året. Ved garasjevask i regi av sameiet skal alt utstyr midlertidig fjernes. Varsel om rydding/ sendes ut 3 uker før garasjerengjøring. Påminnelse sendes få dager før rengjøring

## **5. Dyrehold**

Det er tillatt med dyr i Sameiet under forutsetning av at sameiere tar hensyn til øvrige beboere. Bruk hundeposer.

## **6. Trivselsgrupper**

Det velges trivselsgrupper i alle tre blokkene.

De har ansvar for beplantning, pynting og sosiale treff.

Styret har ansvar for å organisere og gjennomføre dugnad i samarbeid med trivselsgruppene.

Hver blokk organiserer selv hvor mange medlemmer som skal være i trivselsgruppa og hvordan de velger nye medlemmer.

## **7. Helt til slutt**

Hils og ta vare på naboene dine! Styret vil fortsette sin jobb med å forbedre og øke kvaliteten i blokka, og husk – det er lov å komme med forslag til forbedringer eller sosiale sammenkomster for at vi skal trives enda bedre! Nummer og navn finner du på Infotavlen i hovedinngangen. Vi ønsker at alle får en god bo-opplevelse i boligsameiet.

**Vedtatt på årsmøtet for Egebergkvartalet boligsameie  
den 2.5.2024**

# Innkalling til ordinært årsmøte 06.05.2025 for 5357 Egebergkvartalet boligsameie.

Møtested: Misjonshuset Sørumsand, Bekkedroga 5, Sørumsand  
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene av får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

## Saksliste

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Personvalg

## Sak 1: Konstituering

### Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

"Styreleder Knut Oskar Nilsen velges til møteleder.

NN signerer protokoll med møteleder.

Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

## Sak 2: Styrets årsrapport

Styret legger frem sin årsmelding

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

## Sak 3: Regnskap

Inntekter: 5564617 (mot budsjett 4300000)

Utgifter: 4914149 (mot budsjett 3 967 846 )

Kort forklaring på avvik i inntekter og utgifter.

Inntektene ble høyere enn budsjettet fordi innbetalinger fra seksjonene til fjernvarme og kommunale avgifter føres som inntekter i regnskapet (kr 5 564 617 mot budsjett 4 300 000). Tilsvarende ser vi høyere utgifter (kr 4 914 149 mot budsjett 3 967 846), fordi sameiet viderefakturerer disse kostnadene.

Dette gir et avvik i regnskapstallene, men påvirker ikke driftsresultatet, da utgiftene samsvarer med de ekstra inntektene.

Resultat: 650 468 (mot budsjett 332 154)

Kort kommentar til overskuddet i 2024

Regnskapet for 2024 viser et overskudd på kr 650 468,-. Det er styrets langsiktige plan å bygge opp en buffer til fremtidig vedlikehold.

Midlene skal bidra til å dekke større utgifter i årene som kommer – som for eksempel rehabilitering av Heis, tak, fasade eller røranlegg. Dette reduserer behovet for brå økninger i felleskostnadene når slike tiltak blir aktuelle.

### **Styrets forslag** ★ **Styrets innstilling**

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

### **Sak 4: Styrehonorar**

Styrehonorar foreslåes til kr 204.000,- for foregående periode. Styret fordeler honoraret internt.

### **Styrehonorar** ★ **Styrets innstilling**

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 204.000,-

### **Sak 5: Personvalg**

Jfr vedtak på årsmøtet 2024 om kontinuitet i styret, skal det i år velges 3 styremedlemmer for 2 år.

Styreleder Knut Oskar Nilsen og styremedlem Mari Melgård ble valgt for 2 år i 2024 og er derfor ikke på valg i år.

Valgkomiteen legger frem forslag til styremedlemmer

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Hans Marius Johnsen
- Bjørn Undrum
- Siri Quille

Kandidater til **Varamedlemmer (1 år)**:

- Anders Holm Sørensen
- Hans Egil Johansen

Kandidater til **Valgkomite**:

- Martin Kjulstad Sæther
- Knut Halvorsrud
- Sverre Flaen

## Egebergkvartalet Boligsameie

### STYRETS ÅRSMELDING 2024

Kravet om årsberetning ble bortfalt etter endringer i regnskapsloven. Styret avgir derfor en forenklet årsmelding som en orientering om året som har gått.

---

#### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

- **Styreleder:** Knut Oskar Nilsen (valgt for 2 år i 2024)
- **Styremedlem:** Mari Melgaard (valgt for 2 år i 2024)
- **Styremedlem:** Trond Sjølund (valgt for 2 år i 2023) – *På valg*
- **Styremedlem:** Sven Knapskog (valgt for 2 år i 2023) – *På valg*
- **Styremedlem:** Hans Marius Johnsen (valgt for 2 år i 2023) – *På valg*

#### Varamedlemmer til styret:

- Laila Fossum (For 1 år) – *På valg*
- Anders Sørensen (For 1 år) – *På valg*

#### Valgkomité:

- Knut Halvorsrud
- Martin Sæther
- Sverre Flaen

---

#### SELSKAPSINFORMASJON

Egebergkvartalet Boligsameie ble stiftet 01.03.2023, og har organisasjonsnummer 920 057 926. Sameiet består av 102 boligseksjoner fordelt på 3 bygninger samt felles garasje under bygningene.

Eiendommen har gnr 246, bnr 9 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiets fakturaadresser:

Pr EHF er sameiets organisasjonsnummer: 920057926

Faktura kan sendes i pdf-format til: 9200579260@bori.no

Sameiets postadresse:

Egebergkvartalet Boligsameie c/o BORI BBL, Postboks 323,  
2001 Lillestrøm

Sameiet er organisert etter bestemmelsene i Eierseksjonsloven og har som formål å drive eiendommen til beste for seksjonseierne.

---

## **STYRETS ARBEID**

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 10 styremøter, i tillegg til årsmøtet. Styret har hatt ansvar for daglig drift og oppfølging av nødvendige serviceoppdrag, som for eksempel:

- Heiser, porter, dører, ventilasjonsanlegg, garasjerenhold m.m.
- Forsikringsskader relatert til mus og gressfluer
- Reparasjon og oppgradering etter skadedyrangrep (gressfluer i skolealleen, som Folkehelseinstituttet ikke definerer som skadedyr og derfor ikke gir forsikringsdekning)
- Styret har kontaktet Lillestrøm kommune, som eier av Alleen, angående gressfluene.

Andre arbeidsoppgaver:

- Budsjettering
- Inngåelse og tilpasning av serviceavtaler til daglig drift
- Regulering av felleskostnader
- Vedtak om endringer i vedtekter, inkludert regulering av HC-parkering
- Utarbeidelse av trivselsregler
- Samkjøring av trivselsregler og garasjeregler
- Opphør av garantiansvar fra utbygger, samt sluttbefaring og restutbedringer
- Arbeid med inngåelse av avtale med BORI for oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold og oppfølging av leverandører og avtalepartnere

Andre relevante saker som har blitt håndtert:

- Innføring av Parqio app som system for portåpning
- Utskifting av 2G til 5G-sendere i brannalarmen (myndighetskrav), samt kommende krav om oppgradering av heisalarmer
- Oppfølging av reklamasjonssaker mot utbygger
- Utskifting av dørlåser og passiv sikring av bygg

- Serviceavtaler og kontroll av røykvarslere, nødlis og brannalarmanlegg
- Utskifting av branndetektorer
- Skifte av lyskilder i oppganger til LED-pærer
- Inngåtte avtaler/kontrakter med leverandører av varer og tjenester (f.eks. vaktmesterfirma)
- Utforming av informasjonskanaler (Facebook, SMS, mail, infoskjermene som ennå ikke er implementert i oppgangene)
- Elektroniske/app-løsninger for bedre sikkerhet rundt tilgang til bygningen
- Arbeid med å opprette en ny serviceavtale for VVS, inkludert bytte av leverandør

Velferdstiltak og andre arrangementer:

- Beboermøte arrangert i forbindelse med årsmøtet
- Informasjon via rundskriv, hjemmesider og Facebook
- Dugnad og velferdstiltak som julegløgg/lystenning, sommerfester og andre aktiviteter

---

**Andre bemerkninger:**

- Bomiljøet oppleves som godt.
- Det har vært registrert 11 eierskifter i løpet av 2024
- Trafikkforholdene mellom vei og parkering gir begrenset uterom, men vi har lekeplass og noen utebenker.
- Gjesteparkering: Sameiet disponerer 2 plasser og leier 5 plasser.
- Grunnforholdene gjør det utfordrende å opprettholde grøntarealer.
- Styret svarer ut spørsmål fra sameiere løpende.
- Informasjon til meglere og øvrig kommunikasjon med kommunen og seksjonseiere som er utleiere.
- Oppfølging av boforhold og naboforhold.

---

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Godkjent av styret den 10.04.2025.

Knut Oskar Nilsen

(Sign.)

---

## **Årsoppgjør 2024**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



# Resultatregnskap 2024

Egebergkvartalet Boligsameie

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	5 564 617	4 246 038	4 297 000	5 732 500
Annen driftsinntekt	2	0	296 185	3 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 564 617</b>	<b>4 542 223</b>	<b>4 300 000</b>	<b>5 732 500</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	140 343	140 115	140 343	233 000
Avskrivninger		0	33 000	0	0
Konsulenttjenester	4	197 758	326 192	205 000	219 525
Kontingenter	5	6 000	5 550	3 000	3 000
Rep og vedlikehold	6	848 176	648 589	786 000	721 000
Forsikringer	7	297 105	274 543	300 000	326 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	8	1 174 406	925 588	1 023 000	1 400 000
Energi og fyring	9	1 369 622	497 193	530 000	1 240 000
Kabel-TV og telefoni	10	428 486	427 530	450 000	450 000
Driftskostnader	11	278 853	475 695	380 000	368 000
Leiekostnader	12	20 452	19 842	21 000	21 500
Andre driftskostnader	13	152 949	57 551	129 503	402 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 914 149</b>	<b>3 831 388</b>	<b>3 967 846</b>	<b>5 384 825</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>650 468</b>	<b>710 835</b>	<b>332 154</b>	<b>347 675</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		31 627	629	0	0
Finanskostnad		8 759	59	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>22 868</b>	<b>570</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>673 336</b>	<b>711 406</b>	<b>332 154</b>	<b>347 675</b>
Overført til annen egenkapital	15	673 336	711 406	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>673 336</b>	<b>711 406</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Balanse 31.12.2024

Egebergkvartalet Boligsameie

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		190 176	185 514
Kundefordringer	14	183 018	692 856
Andre fordringer	14	0	71 067
Bankinnskudd, kasse o.l.		2 101 667	1 008 490
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 474 860</b>	<b>1 957 928</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 474 860</b>	<b>1 957 928</b>

# Balanse 31.12.2024

Egebergkvartalet Boligsameie

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	2 247 191	1 573 855
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 247 191</b>	<b>1 573 855</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		221 556	378 350
Annen kortsiktig gjeld	16	6 113	5 724
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>227 669</b>	<b>384 073</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>227 669</b>	<b>384 073</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 474 860</b>	<b>1 957 928</b>

Egebergkvartalet Boligsameie

Knut Oskar Nilsen  
Styrets leder

Hans Marius Johnsen  
Styremedlem

Mari Melgaard  
Styremedlem

Sven Olav Knapskog  
Styremedlem

Trond Sjølund  
Styremedlem

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Generelle Felleskostnader	4 300 527	4 246 038	4 297 000	4 622 500
Kommunale avgifter	383 595	0	0	360 000
Fjernvarme	880 495	0	0	750 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>5 564 617</b>	<b>4 246 038</b>	<b>4 297 000</b>	<b>5 732 500</b>

### Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	0	1 880	3 000	0
Oppstartskapital	0	294 305	0	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>0</b>	<b>296 185</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>

### Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og Arbeidsgiveravgift	123 000	122 800	123 000	204 000
	17 343	17 315	17 343	29 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>140 343</b>	<b>140 115</b>	<b>140 343</b>	<b>233 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024.

Styret har også fått dekket utgifter i fbm. Julemiddag og blomster, kr 3575,- ref. note 13

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	4 813	14 119	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar	156 990	202 711	157 000	164 525
Andre forvaltningstjenester	0	40 200	0	0
Juridisk bistand	0	0	15 000	25 000
Vakthold	35 955	19 661	23 000	20 000
Ånnen fremmed tjeneste	0	49 500	0	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>197 758</b>	<b>326 192</b>	<b>205 000</b>	<b>219 525</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 Kontingenter

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>
Andre kontingenter	6 000	5 550	3 000	3 000
<b>Sum kontingenter</b>	<b>6 000</b>	<b>5 550</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

### Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>
Vedlikehold bygg	5 547	10 491	75 000	50 000
Vedlikehold VVS	2 435	2 135	30 000	20 000
Vedlikehold elektro	56 250	12 731	30 000	50 000
Vedlikehold utvendig anlegg	79 625	11 780	30 000	10 000
Vedlikehold heis	108 747	280 666	300 000	160 000
Vedlikehold garasjer	41 808	20 950	20 000	0
Vedlikehold varmeanlegg	35 275	29 087	35 000	40 000
Vedlikehold ventilasjon	337 789	89 380	100 000	200 000
Vedlikehold brannsikring	156 089	120 422	150 000	166 000
Dugnadskostnader	6 570	1 077	1 000	10 000
Vedlikehold avfallsug anlegg	18 040	69 870	15 000	15 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>848 176</b>	<b>648 589</b>	<b>786 000</b>	<b>721 000</b>

### Note 7 Forsikringer

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>
<b>Sum forsikringer</b>	<b>297 105</b>	<b>274 543</b>	<b>300 000</b>	<b>326 000</b>

**Note 8 Kommunale avgifter og eiendomsskatt**

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>
Kommunale avgifter	1 174 406	925 588	1 023 000	1 400 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>1 174 406</b>	<b>925 588</b>	<b>1 023 000</b>	<b>1 400 000</b>

**Note 9 Energi og fyring**

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>
Elektrisitet (strøm)	252 750	169 195	230 000	240 000
Fjernvarme	1 116 872	327 999	300 000	1 000 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>1 369 622</b>	<b>497 193</b>	<b>530 000</b>	<b>1 240 000</b>

**Note 10 Kabel-TV og telefoni**

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>
Kabel TV/bredbånd	428 486	427 530	450 000	450 000
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>428 486</b>	<b>427 530</b>	<b>450 000</b>	<b>450 000</b>

**Note 11 Driftskostnader**

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>
Vaktmestertjenester	46 442	65 604	40 000	45 000
Renholdstjenester	220 298	285 094	240 000	243 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	12 113	70 505	100 000	80 000
Gressklipping	0	54 491	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>278 853</b>	<b>475 695</b>	<b>380 000</b>	<b>368 000</b>

**Note 12 Leiekostnader**

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>
Leiekostnad parkering	20 452	19 842	21 000	21 500
<b>Sum leiekostnader</b>	<b>20 452</b>	<b>19 842</b>	<b>21 000</b>	<b>21 500</b>

**Note 13 Andre driftskostnader**

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>
Driftskostnader garasjer/P- Lyspærer, sikringer etc	73 287	17 104	0	120 000
Driftskostnader	20 831	1 847	2 500	40 000
Verktøy og redskaper	2 806	209	0	5 000
Innkjøp av IT/kontormaskiner	0	0	3 000	0
Inventar	0	0	20 000	60 000
Datautstyr og programvare	13 421	0	0	30 000
Nøkler, låser og skilt	13 690	0	0	0
Kontorrekvisita	10 926	11 654	15 000	125 000
Møte, kurs, oppdatering o.l.	728	2 101	2 000	1 000
Kostnader tillitsvalgte	0	110	5 000	2 000
Generalforsamling/årsmøte	3 575	154	0	2 000
Velferdskostnader	8 904	6 930	7 000	10 000
Annen kontorkostnad	1 481	4 426	75 000	0
Gave, ikke fradragsberettiget	0	1 740	0	0
Øredifferanser	0	5 236	0	0
Bank og kortgebyrer	0	5	0	0
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>3 300</b>	<b>6 035</b>	<b>3</b>	<b>7 800</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>152 949</b>	<b>57 551</b>	<b>129 503</b>	<b>402 800</b>

**Note 14 Fordringer**

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
<b>Kundefordringer</b>	<b>183 018</b>	<b>692 856</b>
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>0</b>	<b>71 067</b>
<b>Sum fordringer</b>	<b>183 018</b>	<b>763 923</b>

**Note 15 Opptjent egenkapital**

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	1 573 855	862 450
Tilført til/fra EK fra årets resultat	673 336	711 406
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>2 247 191</b>	<b>1 573 855</b>
Annen egenkapital 31.12	2 247 191	1 573 855
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>2 247 191</b>	<b>1 573 855</b>

**Note 16 Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
Gjeld til bbl	6 113	0
Andre påløpte kostnader	0	5 724
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>6 113</b>	<b>5 724</b>

**Note 17 Arbeidskapital**

	2024	2023
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>1 573 855</b>	<b>829 450</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	673 336	711 406
Tilbakeføring av avskrivning	0	33 000
B. Årets endring i arbeidskapital	673 336	744 406
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>2 247 191</b>	<b>1 573 855</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	2 474 860	1 957 928
- Kortsiktig gjeld	227 669	384 073
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>2 247 191</b>	<b>1 573 855</b>

# 5357 Årsoppgjørspakke 2024.pdf

Navn Dato  
**Nilsen, Knut Oskar** **2025-03-14**

Identifikasjon

 Nilsen, Knut Oskar

Navn Dato  
**Melgaard, Mari** **2025-03-14**

Identifikasjon

 Melgaard, Mari

Navn Dato  
**Johnsen, Hans Marius** **2025-03-14**

Identifikasjon

 Johnsen, Hans Marius

Navn Dato  
**Sjølund, Trond** **2025-03-14**

Identifikasjon

 Sjølund, Trond

Navn Dato  
**Knapskog, Sven Olav** **2025-03-15**

Identifikasjon

 Knapskog, Sven Olav

Til årsmøtet i Egebergkvartalet Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Egebergkvartalet Boligsameie som viser et overskudd på NOK 673 336. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 18. mars 2025  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

# Elektronisk signatur

Signert av

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**



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

18.03.2025 21:38:17

Signaturmetode

Norwegian Buypass

---

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

## Egebergkvartalet Boligsameie

Valgkomiteen's arbeid før årsmøtet 2025

### Dagens styre :

Knut Oskar Nilsen,	Formann, blokk B	
Hans Marius Johnsen,	Styremedlem, blokk C	På valg
Mari Melgård,	Styremedlem, blokk B	
Sven Knapskog,	Styremedlem, blokk A	På valg
Trond Sjølund,	Styremedlem, blokk C	På valg

### Varamedlemmer :

Anders Holm Sørensen,	blokk A	På valg
Laila Fossum	blokk C	På valg

### Valgkomiteen kommer med følgende forslag til nye representanter :

Styremedlemmer:

Hans Marius Johnsen tar gjenvalg fra blokk C                      2 år.

Siri Quille erstatter Trond Sjølund, blokk C                      2 år

Bjørn Undrum erstatter Sven Knapskog, blokk A                      2 år

Varamedlemmer:

Hans Egil Johansen: Ny (blokk C)                                      1 år

Anders Holm Sørensen: Gjenvalg (blokk A)                              1 år

Valgkomiteen dette året har vært :

Martin Sæther(A)    Knut Halvorsru(B)    Sverre Flaen(C)

**Kan ta gjenvalg.**

# 5357 Egebergkvartalet boligsameie

Protokoll for ordinært årsmøte 06.05.2025

49 av 102 seksjoner møtte opp på årsmøte.

## Sak 1: Konstituering

### Alternativ 1 Enstemmig vedtatt

"Styreleder Knut Oskar Nilsen velges til møteleder.

Sven Knapskog signerer protokoll med møteleder.

Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

**Mot** - 0 stemmer

## Sak 2: Styrets årsrapport

Styret legger frem sin årsmelding

### Styrets forslag Enstemmig vedtatt

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

## Sak 3: Regnskap

Inntekter: 5564617 (mot budsjett 4300000)

Utgifter: 4914149 (mot budsjett 3 967 846 )

Kort forklaring på avvik i inntekter og utgifter.

Inntektene ble høyere enn budsjettet fordi innbetalinger fra seksjonene til fjernvarme og kommunale avgifter føres som inntekter i regnskapet (kr 5 564 617 mot budsjett 4 300 000). Tilsvarende ser vi høyere utgifter (kr 4 914 149 mot budsjett 3 967 846), fordi sameiet viderefakturerer disse kostnadene.

Dette gir et avvik i regnskapstallene, men påvirker ikke driftsresultatet, da utgiftene samsvarer med de ekstra inntektene.

Resultat: 650 468 (mot budsjett 332 154)

Kort kommentar til overskuddet i 2024

Regnskapet for 2024 viser et overskudd på kr 650 468,-. Det er styrets langsiktige plan å

bygge opp en buffer til fremtidig vedlikehold.

Midlene skal bidra til å dekke større utgifter i årene som kommer – som for eksempel rehabilitering av Heis, tak, fasade eller røranlegg. Dette reduserer behovet for brå økninger i felleskostnadene når slike tiltak blir aktuelle.

#### **Styrets forslag** Enstemmig vedtatt

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

**Mot** - 0 stemmer

## **Sak 4: Styrehonorar**

Styrehonorar foreslåes til kr 204.000,- for foregående periode. Styret fordeler honoraret internt.

#### **Styrehonorar** Enstemmig vedtatt

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 204.000,-

**Mot** - 0 stemmer

## **Sak 5: Personvalg**

Jfr vedtak på årsmøtet 2024 om kontinuitet i styret, skal det i år velges 3 styremedlemmer for 2 år.

Styreleder Knut Oskar Nilsen og styremedlem Mari Melgård ble valgt for 2 år i 2024 og er derfor ikke på valg i år.

Valgkomiteen legger frem forslag til styremedlemmer

#### **Styreleder (2 år)**

Knut Oskar Nilsen (Valgt tidligere)

#### **Styremedlem (2 år)**

Mari Melgård (Valgt tidligere)

#### **Styremedlem (2 år) (3 posisjoner)**

Hans Marius Johnsen 1. valg - enstemmig valgt

Bjørn Undrum 2. valg - enstemmig valgt

Siri Quille 3. valg - enstemmig valgt

#### **Varamedlemmer (1 år) (2 posisjoner)**

Anders Holm 1. valg - enstemmig valgt

Sørensen

Hans Egil Johansen 2. valg - enstemmig valgt

**Valgkomite** (3 posisjoner)

Martin Kjulstad 1. valg - enstemmig valgt

Sæther

Knut Halvorsrud 2. valg - enstemmig valgt

Sverre Flaen 3. valg - enstemmig valgt

# Ordinært årsmøte 06.05.2025 protokoll.pdf

Navn

Nilsen, Knut Oskar

Dato

2025-05-06

Navn

Knapskog, Sven Olav

Dato

2025-05-07

Identifikasjon

 Nilsen, Knut Oskar

Identifikasjon

 Knapskog, Sven Olav



**For matrikkelenhet:**

Kommune: 3205 - LILLESTRØM  
Gårdsnummer: 246  
Bruksnummer: 9  
Festenummer:  
Seksjonsnummer: 27

Utskriftsdato/klokkeslett: 14.01.2026 kl. 12:25  
Produsert av: 3030 Lillestrøm Innsyn01-

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon  
Bruksnavn:  
Etableringsdato: 21.11.2017  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Sameiebrøk: 63 / 7750 i matrikkelenhet 246 / 9  
Formål seksjon: Boligseksjon

## Arealrapport

Tekst Areal Kommentar  
Matrikkelenheten har andel (1 / 105) i realsameie: 246 / 410 0 m2 Det vises til eget matrikkelbrev for realsameiet

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		211094	HAMMEREN LINE BJERKESET		Jensrudveien 15 1920 SØRUMSAND	1 / 2
Hjemmelshaver		020894	RISBERG LARS H HAMMEREN		Jensrudveien 15 1920 SØRUMSAND	1 / 2

### Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		211094	HAMMEREN LINE BJERKESET		Jensrudveien 15 1920 SØRUMSAND	
Eier registrert hos Skatteetaten		020894	RISBERG LARS H HAMMEREN		Jensrudveien 15 1920 SØRUMSAND	

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status		Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)			
	Annen referanse			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2024	Tinglyst		01.01.2024	smatmynd 01.01.2024
		Omnummerert til:	3205 - 246/9		
		Omnummerert fra:	3030 - 246/9		
		Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/1		
		Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/1		
		Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/2		
		Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/2		
		Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/3		
		Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/3		
		Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/4		
		Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/4		
		Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/5		
		Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/5		
		Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/6		
		Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/6		
		Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/7		
		Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/7		
		Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/8		
		Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/8		
		Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/9		
		Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/9		
		Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/10		
		Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/10		
		Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/11		
		Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/11		
		Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/12		
		Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/12		
		Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/13		
		Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/13		
		Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/14		
		Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/14		
		Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/15		
		Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/15		
		Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/16		
		Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/16		
		Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/17		
		Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/17		

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status  
Tinglysing  
Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur Dato

Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/18
Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/18
Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/19
Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/19
Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/20
Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/20
Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/21
Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/21
Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/22
Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/22
Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/23
Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/23
Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/24
Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/24
Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/25
Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/25
Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/26
Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/26
Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/27
Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/27
Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/28
Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/28
Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/29
Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/29
Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/30
Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/30
Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/31
Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/31
Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/32
Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/32
Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/33
Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/33
Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/34
Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/34
Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/35
Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/35
Omnummerert til:	3205 - 246/9/0/36
Omnummerert fra:	3030 - 246/9/0/36

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status  
Tinglysing  
Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur Dato

Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/37  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/37  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/38  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/38  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/39  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/39  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/40  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/40  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/41  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/41  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/42  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/42  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/43  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/43  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/44  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/44  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/45  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/45  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/46  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/46  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/47  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/47  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/48  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/48  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/49  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/49  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/50  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/50  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/51  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/51  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/52  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/52  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/53  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/53  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/54  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/54  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/55  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/55

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status  
Tinglysing  
Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur Dato

Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/56  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/56  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/57  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/57  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/58  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/58  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/59  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/59  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/60  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/60  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/61  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/61  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/62  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/62  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/63  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/63  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/64  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/64  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/65  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/65  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/66  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/66  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/67  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/67  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/68  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/68  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/69  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/69  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/70  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/70  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/71  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/71  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/72  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/72  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/73  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/73  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/74  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/74

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status  
Tinglysing  
Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur Dato

Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/75  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/75  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/76  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/76  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/77  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/77  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/78  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/78  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/79  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/79  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/80  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/80  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/81  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/81  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/82  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/82  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/83  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/83  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/84  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/84  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/85  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/85  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/86  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/86  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/87  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/87  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/88  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/88  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/89  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/89  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/90  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/90  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/91  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/91  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/92  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/92  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/93  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/93

**Forretning**  
**Forretningstype**  
**Årsak til feilretting**

**Forretningsdokumentdato**  
**Kommunal saksreferanse**  
**Nettadresse (URL)**  
**Annen referanse**

**Status**                      **Tinglysing**                      **Endret dato**

**Matrikkelføring**  
**Signatur Dato**

Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/94  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/94  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/95  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/95  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/96  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/96  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/97  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/97  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/98  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/98  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/99  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/99  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/100  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/100  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/101  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/101  
Omnummerert til: 3205 - 246/9/0/102  
Omnummerert fra: 3030 - 246/9/0/102

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	
					Signatur	Dato
Sammenslåing av matrikkelenheter	13.01.2023	Tinglyst		13.01.2023	0231smt	09.01.2023
Sammenslåing	2022/1673		<b>Rolle</b>	<b>Matrikkelenhet</b>	<b>Arealendring</b>	
			Avgiver	3030 - 246/17	-1 592	
			Avgiver	3030 - 246/22	-1 724,2	
			Mottaker	3030 - 246/9	3 316,2	
			Mottaker	3030 - 246/9/0/1	0	
			Mottaker	3030 - 246/9/0/2	0	
			Mottaker	3030 - 246/9/0/3	0	
			Mottaker	3030 - 246/9/0/4	0	
			Mottaker	3030 - 246/9/0/5	0	
			Mottaker	3030 - 246/9/0/6	0	
			Mottaker	3030 - 246/9/0/7	0	
			Mottaker	3030 - 246/9/0/8	0	
			Mottaker	3030 - 246/9/0/9	0	
			Mottaker	3030 - 246/9/0/10	0	
			Mottaker	3030 - 246/9/0/11	0	
			Mottaker	3030 - 246/9/0/12	0	
			Mottaker	3030 - 246/9/0/13	0	
			Mottaker	3030 - 246/9/0/14	0	
			Mottaker	3030 - 246/9/0/15	0	
			Mottaker	3030 - 246/9/0/16	0	
			Mottaker	3030 - 246/9/0/17	0	
			Mottaker	3030 - 246/9/0/18	0	
			Mottaker	3030 - 246/9/0/19	0	
			Mottaker	3030 - 246/9/0/20	0	
			Mottaker	3030 - 246/9/0/21	0	
			Mottaker	3030 - 246/9/0/22	0	
			Mottaker	3030 - 246/9/0/23	0	
			Mottaker	3030 - 246/9/0/24	0	
			Mottaker	3030 - 246/9/0/25	0	
			Mottaker	3030 - 246/9/0/26	0	
			Mottaker	3030 - 246/9/0/27	0	
			Mottaker	3030 - 246/9/0/28	0	

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status  
Tinglysing  
Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur Dato

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Mottaker	3030 - 246/9/0/29	0
Mottaker	3030 - 246/9/0/30	0
Mottaker	3030 - 246/9/0/31	0
Mottaker	3030 - 246/9/0/32	0
Mottaker	3030 - 246/9/0/33	0
Mottaker	3030 - 246/9/0/34	0
Mottaker	3030 - 246/9/0/35	0
Mottaker	3030 - 246/9/0/36	0
Mottaker	3030 - 246/9/0/37	0
Mottaker	3030 - 246/9/0/38	0
Omnummerert til:	3030 - 246/9/0/39	
Omnummerert fra:	3030 - 246/17/0/1	
Omnummerert til:	3030 - 246/9/0/40	
Omnummerert fra:	3030 - 246/17/0/2	
Omnummerert til:	3030 - 246/9/0/41	
Omnummerert fra:	3030 - 246/17/0/3	
Omnummerert til:	3030 - 246/9/0/42	
Omnummerert fra:	3030 - 246/17/0/4	
Omnummerert til:	3030 - 246/9/0/43	
Omnummerert fra:	3030 - 246/17/0/5	
Omnummerert til:	3030 - 246/9/0/44	
Omnummerert fra:	3030 - 246/17/0/6	
Omnummerert til:	3030 - 246/9/0/45	
Omnummerert fra:	3030 - 246/17/0/7	
Omnummerert til:	3030 - 246/9/0/46	
Omnummerert fra:	3030 - 246/17/0/8	
Omnummerert til:	3030 - 246/9/0/47	
Omnummerert fra:	3030 - 246/17/0/9	
Omnummerert til:	3030 - 246/9/0/48	
Omnummerert fra:	3030 - 246/17/0/10	
Omnummerert til:	3030 - 246/9/0/49	
Omnummerert fra:	3030 - 246/17/0/11	
Omnummerert til:	3030 - 246/9/0/50	
Omnummerert fra:	3030 - 246/17/0/12	
Omnummerert til:	3030 - 246/9/0/51	
Omnummerert fra:	3030 - 246/17/0/13	

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status  
Tinglysing  
Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur Dato

Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/52  
Omnummerert fra: 3030 - 246/17/0/14  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/53  
Omnummerert fra: 3030 - 246/17/0/15  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/54  
Omnummerert fra: 3030 - 246/17/0/16  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/55  
Omnummerert fra: 3030 - 246/17/0/17  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/56  
Omnummerert fra: 3030 - 246/17/0/18  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/57  
Omnummerert fra: 3030 - 246/17/0/19  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/58  
Omnummerert fra: 3030 - 246/17/0/20  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/59  
Omnummerert fra: 3030 - 246/17/0/21  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/60  
Omnummerert fra: 3030 - 246/17/0/22  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/61  
Omnummerert fra: 3030 - 246/17/0/23  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/62  
Omnummerert fra: 3030 - 246/17/0/24  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/63  
Omnummerert fra: 3030 - 246/17/0/25  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/64  
Omnummerert fra: 3030 - 246/17/0/26  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/65  
Omnummerert fra: 3030 - 246/17/0/27  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/66  
Omnummerert fra: 3030 - 246/17/0/28  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/67  
Omnummerert fra: 3030 - 246/17/0/29  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/68  
Omnummerert fra: 3030 - 246/17/0/30  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/69  
Omnummerert fra: 3030 - 246/17/0/31  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/70  
Omnummerert fra: 3030 - 246/17/0/32

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status  
Tinglysing  
Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur Dato

Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/71  
Omnummerert fra: 3030 - 246/17/0/33  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/72  
Omnummerert fra: 3030 - 246/17/0/34  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/73  
Omnummerert fra: 3030 - 246/17/0/35  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/74  
Omnummerert fra: 3030 - 246/22/0/1  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/75  
Omnummerert fra: 3030 - 246/22/0/2  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/76  
Omnummerert fra: 3030 - 246/22/0/3  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/77  
Omnummerert fra: 3030 - 246/22/0/4  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/78  
Omnummerert fra: 3030 - 246/22/0/5  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/79  
Omnummerert fra: 3030 - 246/22/0/6  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/80  
Omnummerert fra: 3030 - 246/22/0/7  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/81  
Omnummerert fra: 3030 - 246/22/0/8  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/82  
Omnummerert fra: 3030 - 246/22/0/9  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/83  
Omnummerert fra: 3030 - 246/22/0/10  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/84  
Omnummerert fra: 3030 - 246/22/0/11  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/85  
Omnummerert fra: 3030 - 246/22/0/12  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/86  
Omnummerert fra: 3030 - 246/22/0/13  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/87  
Omnummerert fra: 3030 - 246/22/0/14  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/88  
Omnummerert fra: 3030 - 246/22/0/15  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/89  
Omnummerert fra: 3030 - 246/22/0/16

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status                      Tinglysing                      Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur    Dato

Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/90  
Omnummerert fra: 3030 - 246/22/0/17  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/91  
Omnummerert fra: 3030 - 246/22/0/18  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/92  
Omnummerert fra: 3030 - 246/22/0/19  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/93  
Omnummerert fra: 3030 - 246/22/0/20  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/94  
Omnummerert fra: 3030 - 246/22/0/21  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/95  
Omnummerert fra: 3030 - 246/22/0/22  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/96  
Omnummerert fra: 3030 - 246/22/0/23  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/97  
Omnummerert fra: 3030 - 246/22/0/24  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/98  
Omnummerert fra: 3030 - 246/22/0/25  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/99  
Omnummerert fra: 3030 - 246/22/0/26  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/100  
Omnummerert fra: 3030 - 246/22/0/27  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/101  
Omnummerert fra: 3030 - 246/22/0/28  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/102  
Omnummerert fra: 3030 - 246/22/0/29

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
		Omnummerert til:	3030 - 246/9		
		Omnummerert fra:	0226 - 46/9		
		Omnummerert til:	3030 - 246/9/0/1		
		Omnummerert fra:	0226 - 46/9/0/1		
		Omnummerert til:	3030 - 246/9/0/2		
		Omnummerert fra:	0226 - 46/9/0/2		
		Omnummerert til:	3030 - 246/9/0/3		
		Omnummerert fra:	0226 - 46/9/0/3		
		Omnummerert til:	3030 - 246/9/0/4		
		Omnummerert fra:	0226 - 46/9/0/4		
		Omnummerert til:	3030 - 246/9/0/5		
		Omnummerert fra:	0226 - 46/9/0/5		
		Omnummerert til:	3030 - 246/9/0/6		
		Omnummerert fra:	0226 - 46/9/0/6		
		Omnummerert til:	3030 - 246/9/0/7		
		Omnummerert fra:	0226 - 46/9/0/7		
		Omnummerert til:	3030 - 246/9/0/8		
		Omnummerert fra:	0226 - 46/9/0/8		
		Omnummerert til:	3030 - 246/9/0/9		
		Omnummerert fra:	0226 - 46/9/0/9		
		Omnummerert til:	3030 - 246/9/0/10		
		Omnummerert fra:	0226 - 46/9/0/10		
		Omnummerert til:	3030 - 246/9/0/11		
		Omnummerert fra:	0226 - 46/9/0/11		
		Omnummerert til:	3030 - 246/9/0/12		
		Omnummerert fra:	0226 - 46/9/0/12		
		Omnummerert til:	3030 - 246/9/0/13		
		Omnummerert fra:	0226 - 46/9/0/13		
		Omnummerert til:	3030 - 246/9/0/14		
		Omnummerert fra:	0226 - 46/9/0/14		
		Omnummerert til:	3030 - 246/9/0/15		
		Omnummerert fra:	0226 - 46/9/0/15		
		Omnummerert til:	3030 - 246/9/0/16		
		Omnummerert fra:	0226 - 46/9/0/16		
		Omnummerert til:	3030 - 246/9/0/17		
		Omnummerert fra:	0226 - 46/9/0/17		

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status  
Tinglysing  
Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur Dato

Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/18  
Omnummerert fra: 0226 - 46/9/0/18  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/19  
Omnummerert fra: 0226 - 46/9/0/19  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/20  
Omnummerert fra: 0226 - 46/9/0/20  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/21  
Omnummerert fra: 0226 - 46/9/0/21  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/22  
Omnummerert fra: 0226 - 46/9/0/22  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/23  
Omnummerert fra: 0226 - 46/9/0/23  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/24  
Omnummerert fra: 0226 - 46/9/0/24  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/25  
Omnummerert fra: 0226 - 46/9/0/25  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/26  
Omnummerert fra: 0226 - 46/9/0/26  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/27  
Omnummerert fra: 0226 - 46/9/0/27  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/28  
Omnummerert fra: 0226 - 46/9/0/28  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/29  
Omnummerert fra: 0226 - 46/9/0/29  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/30  
Omnummerert fra: 0226 - 46/9/0/30  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/31  
Omnummerert fra: 0226 - 46/9/0/31  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/32  
Omnummerert fra: 0226 - 46/9/0/32  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/33  
Omnummerert fra: 0226 - 46/9/0/33  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/34  
Omnummerert fra: 0226 - 46/9/0/34  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/35  
Omnummerert fra: 0226 - 46/9/0/35  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/36  
Omnummerert fra: 0226 - 46/9/0/36

**Forretning**  
**Forretningstype**  
**Årsak til feilretting**

**Forretningsdokumentdato**  
**Kommunal saksreferanse**  
**Nettadresse (URL)**  
**Annen referanse**

**Status**

**Tinglysing**

**Endret dato**

**Matrikkelføring**  
**Signatur Dato**

Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/37  
Omnummerert fra: 0226 - 46/9/0/37  
Omnummerert til: 3030 - 246/9/0/38  
Omnummerert fra: 0226 - 46/9/0/38

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing		Matrikkelføring	
			Endret dato		Signatur	Dato
Seksjonering	13.11.2017	Tinglyst		23.11.2017	0226hej	13.11.2017
Seksjonering	17/05753	Rolle		Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret		0226 - 46/9		
		Etablert/Endret		0226 - 46/9/0/1		
		Etablert/Endret		0226 - 46/9/0/2		
		Etablert/Endret		0226 - 46/9/0/3		
		Etablert/Endret		0226 - 46/9/0/4		
		Etablert/Endret		0226 - 46/9/0/5		
		Etablert/Endret		0226 - 46/9/0/6		
		Etablert/Endret		0226 - 46/9/0/7		
		Etablert/Endret		0226 - 46/9/0/8		
		Etablert/Endret		0226 - 46/9/0/9		
		Etablert/Endret		0226 - 46/9/0/10		
		Etablert/Endret		0226 - 46/9/0/11		
		Etablert/Endret		0226 - 46/9/0/12		
		Etablert/Endret		0226 - 46/9/0/13		
		Etablert/Endret		0226 - 46/9/0/14		
		Etablert/Endret		0226 - 46/9/0/15		
		Etablert/Endret		0226 - 46/9/0/16		
		Etablert/Endret		0226 - 46/9/0/17		
		Etablert/Endret		0226 - 46/9/0/18		
		Etablert/Endret		0226 - 46/9/0/19		
		Etablert/Endret		0226 - 46/9/0/20		
		Etablert/Endret		0226 - 46/9/0/21		
		Etablert/Endret		0226 - 46/9/0/22		
		Etablert/Endret		0226 - 46/9/0/23		
		Etablert/Endret		0226 - 46/9/0/24		
		Etablert/Endret		0226 - 46/9/0/25		
		Etablert/Endret		0226 - 46/9/0/26		
		Etablert/Endret		0226 - 46/9/0/27		
		Etablert/Endret		0226 - 46/9/0/28		
		Etablert/Endret		0226 - 46/9/0/29		
		Etablert/Endret		0226 - 46/9/0/30		

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status  
Tinglysing  
Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur Dato

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	0226 - 46/9/0/31	
Etablert/Endret	0226 - 46/9/0/32	
Etablert/Endret	0226 - 46/9/0/33	
Etablert/Endret	0226 - 46/9/0/34	
Etablert/Endret	0226 - 46/9/0/35	
Etablert/Endret	0226 - 46/9/0/36	
Etablert/Endret	0226 - 46/9/0/37	
Etablert/Endret	0226 - 46/9/0/38	

#### Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

<b>Bygningsnr:</b> 300 540 074	Bebygd areal:	758	Ant. boliger:	38	<u>Datoer</u>	
<b>Løpenr:</b>	Bruksareal bolig:	5 164	Ant. etasjer:	8	Rammetillatelse:	14.01.2016
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	10.02.2017
Nord: 6651965 Øst: 624877	Bruksareal totalt:	5 164	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Ja	Midlertidig brukstillatelse:	14.11.2017
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	25.11.2019
Næringsgruppe: Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus: Ferdigattest						
Energikilder: Elektrisitet						
Oppvarming: Elektrisk						

#### Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H07	0	1000	0	1000	0	0	0
H06	3	345	0	345	0	0	0
H05	4	423	0	423	0	0	0
H04	7	596	0	596	0	0	0
H03	8	596	0	596	0	0	0
H02	8	596	0	596	0	0	0
H01	8	612	0	612	0	0	0
K01	0	996	0	996	0	0	0

#### Bruksenheter

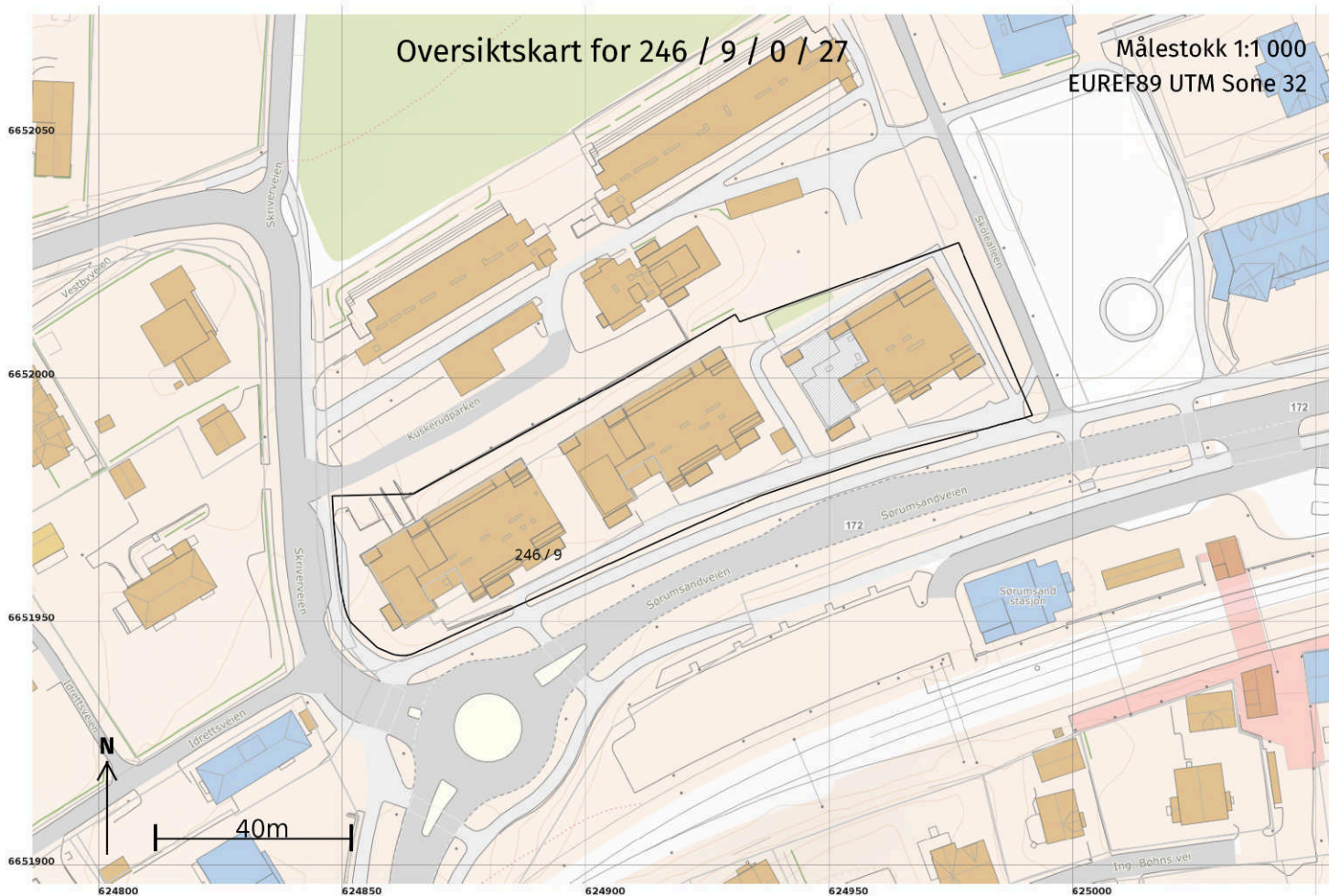
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
18189 Sørumsandveien 93	H0403	Bolig	63	3	Kjøkken	1	1	246/9/0/27

#### Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	912974669	EGEBERGKVARTALET AS		Kolbotnveien 36 1410 KOLBOTN

# Oversiktskart for 246 / 9 / 0 / 27

Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 32





Arealoppgave denne etasje:

1:	2:	3:	4:
S-BRA (salgbart areal, dvs summen av leilighetenes BRA-tall)	BRA (samlet areal innenfor etasjens yttervegger, inkl skillevegger, trapp og korridor)	BRA-tillegg for den del av balkongene som skal medregnes.	Samlet T-BRA (2+3)
515 m2	596 m2	49 m2	645 m2

For en samlet arealoversikt vises til vedlegg Q1

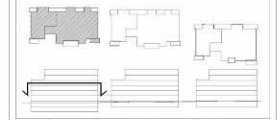
C	10.10.17 oppdatert "som bygget" for søknad MBT	EA
B	10.08.16 justert etasjekote	EA
A	15.08.15 leilighet A42 & A43 tilpasset etasjene under	EA
REV	24/10	101

**EGEBERGKVARTALET**  
SØRUMSANDVEIEN 85-93  
46 9, 17, 22 & 46

EGEBERGKVARTALET AS  
petter bogen arkitektur AS  
Petter Bogen Arkitektkontor AS

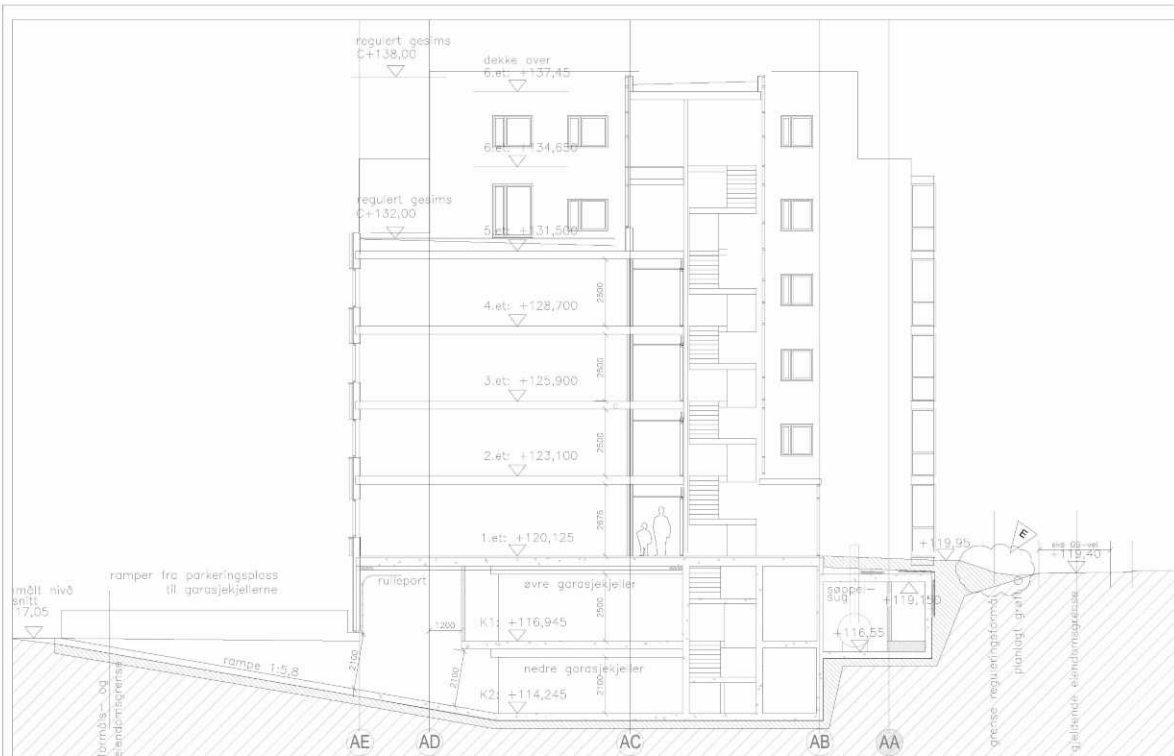
Byggetrinn 2 - bygg A  
Søknad rammetillatelse

Plan 4.etasje

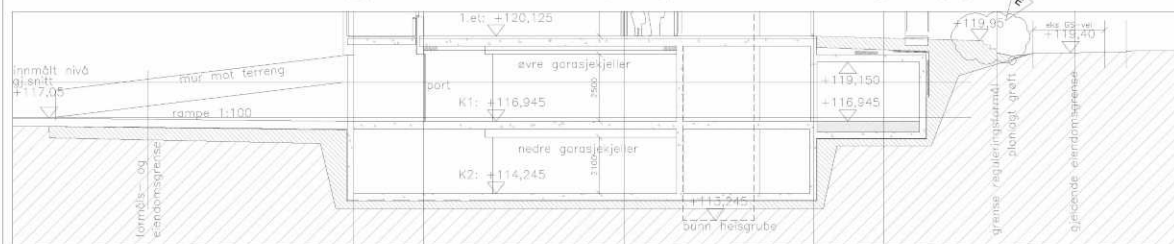


REV	01.02.2015	FA	E9	C
REV	A2/ 1:100, A3/ 1:~140, A4/ 1:200			

# E20



Snitt akse A2 +1,5meter (gjennom vestre innkjøring, ned til nedre garasje)



Snitt akse A2 +4,5meter (gjennom østre innkjøring, inn til øvre garasje)

REV	DATE	BYGGER	PROSJEKT	NOTIS
E	22.11.16		trappe trukket innover formålsgranse	EA
D	03.10.16		subst. gjulveter formålsgranser mv	EA
C	08.09.16		justert etasjehøyder & -lister, supplert snitt gjennom begge nivåer	EA
B	09.12.15		subst. oppbygg etasjekjeller	EA
A	16.09.15		senket gulvkoiler garasjetasjer	EA
			supplert netthøyder	EA
				900.

**EGEBERGKVARTALET**  
SØRUMSANDVEIEN 85-93  
nr. 46  
9, 17, 22 & 46

**EGEBERGKVARTALET AS**  
Petter Bogen Arkitektkontor AS

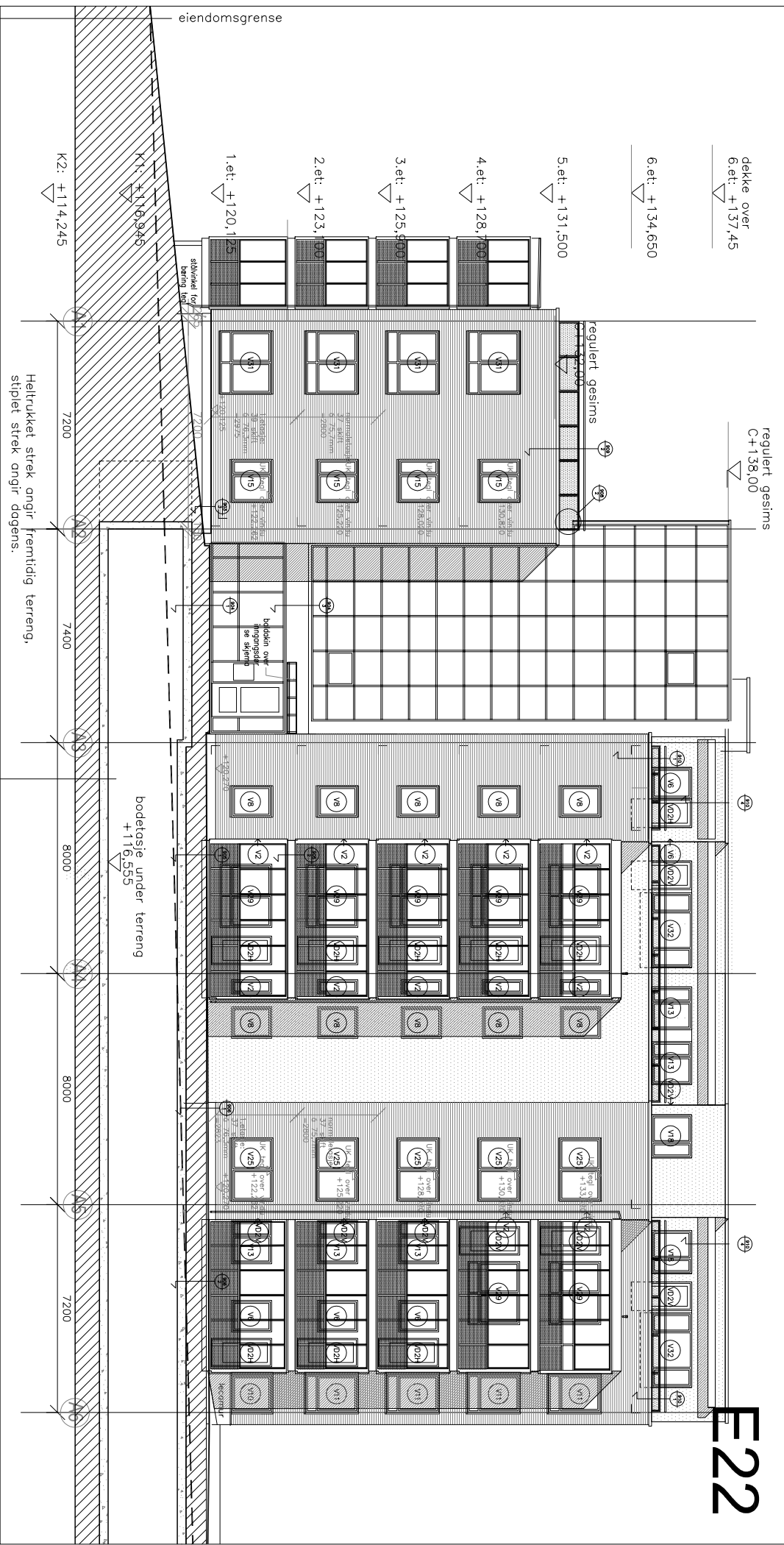
Byggetrinn 2 - bygg A  
Søknad IG5




Hus A, snitt mellom akse A2 & A3



01.02.2015  
sk. A2/ 1:100, A3/ 1:~140  
A4/ 1:200

**E20** E



- Fasadematerialer:**
-  Tegl
  -  Pussete flater, Stopuss-system
  -  Froset glass i balkongbrystringer, gjelder også i vinterhagene
- Inne på balkongene kles fasadene i det vesentlige med panel, dette er ikke vist med eget symbol på fasadedegningene.

B	22.06.18 som bygget	EA
A	15.08.15 div. justeringer iht nye planløsninger	EA
REV. DATO	-	SON

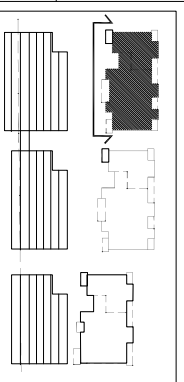
**EGEBERGKVARTALET**  
SØRUMSANDVEIEN 85-93

Offr. No. 46  
Bnr. 9, 17, 22 & 46

TILKJØPER :  
**EGEBERGKVARTALET AS**

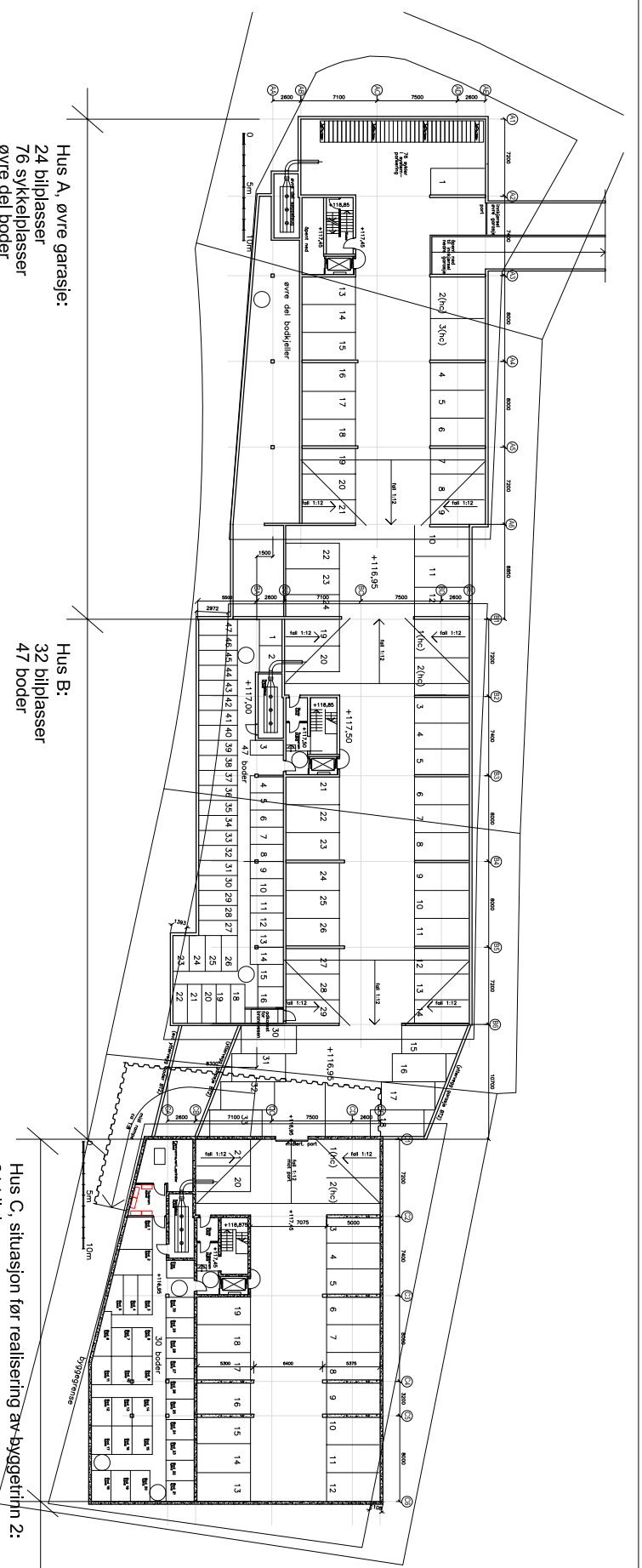
Fase:  
**Byggetrinn 2 - bygg A**  
Søknad rammetillatelse

Tittel:  
**Hus A, fasade syd**



**Petter Bogen Arkitektkontor AS**

Dato: 01.02.2015  
Wk: A2/ 1:100, A3/ 1:~140  
A4/ 1:200

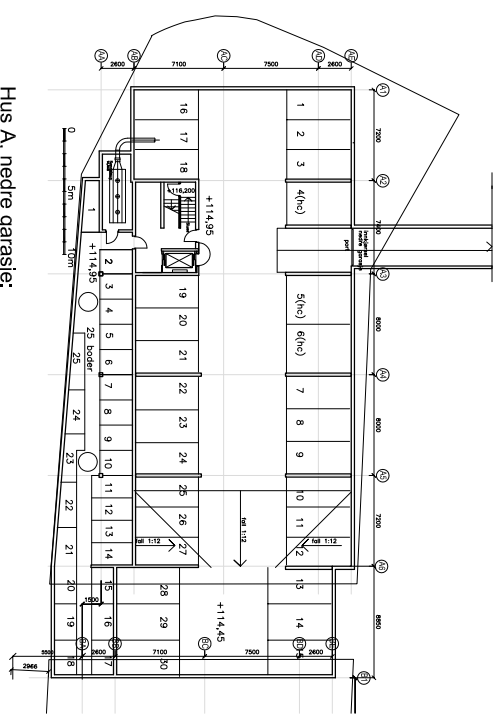


Hus A, øvre garasje:  
 24 bilplasser  
 76 sykkelplasser  
 øvre del bodar

Hus B:  
 32 bilplasser  
 47 bodar

Hus C, situasjon før realisering av byggetrinn 2:  
 21 bilplasser

## Plan øvre garasje (under alle tre hus)



Hus A, nedre garasje:  
 30 bilplasser  
 25 bodar

Det er vist i alt 102 bodar.

Redegjørelse for parkeringsdekning:  
 Med i alt 100 leiligheter i de tre byggene er kravet til parkeringsdekning iht reguleringsbestemmelsene at det skal være plass til 100 biler og 200 sykler. Av bilplassene skal 5% være tilrettelagt for bevegelseshemmede. Av sykkelplassene skal 25% eller 50 stk etableres utomhus ved inngangene.

Etter ferdigstilling av byggetrinn 2 vil dette dekkes på følgende måte:

	biler	sykler
Utendørs ved inngangene	2	50
Hus A, nedre garasje	30	24
Hus A, øvre garasje	24	76
Hus B	33	33
Hus C	17	76
<b>Sum</b>	<b>106</b>	<b>202</b>

Av bilplassene er 8 stk eller 7,5% tilrettelagt for bevegelseshemmede (kravet er 5%).

## Plan nedre garasje (under hus A)

<p>EGEBERGKVARTALET                  SØRUMSANDVEIEN 85-93</p> <p>46                  9, 17, 22 &amp; 46</p>	<p>EGEBERGKVARTALET AS</p>	<p>Byggetrinn 2 - bygg A                  Søknad rammetillatelse</p> <p>Oversikt hele garasjeanlegget</p>
---	----------------------------	---

Petter Bogen Arkitektkontor AS

Dato: 01.02.2015  
 Mål: A2/ 1:300, A3/ 1:-420  
 A4/ 1:600

E2

# E23



- Fasadematerialer:**
- Tegl
  - Pussete flater, Skoppuss-system
  - Frostet glass i balkongbrystninger, gjelder også i vinterhagene
  - Inne på balkongene. Kles fasadene i det vesentlige med panel, dette er ikke vist med eget symbol på fasadede tegningene.

B	22.06.18 som bygget	EA
A	15.06.15 lussert toppetasjer iht planløsninger	EA
REF/ DATO	-	SEN

**EGEBERGKVARTALET**  
SØRUMSANDVEIEN 85-93

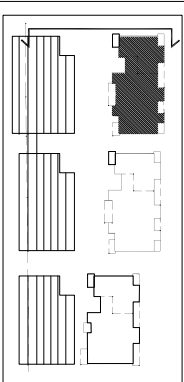
Ort. 46, Bnr. 9, 17, 22 & 46

TILTAKSHAVER :  
**EGEBERGKVARTALET AS**

Byggherre:  
**Petter Bogen Arkitektkontor AS**

Byggetrinn 2 - bygg A  
Søknad rammetilrette

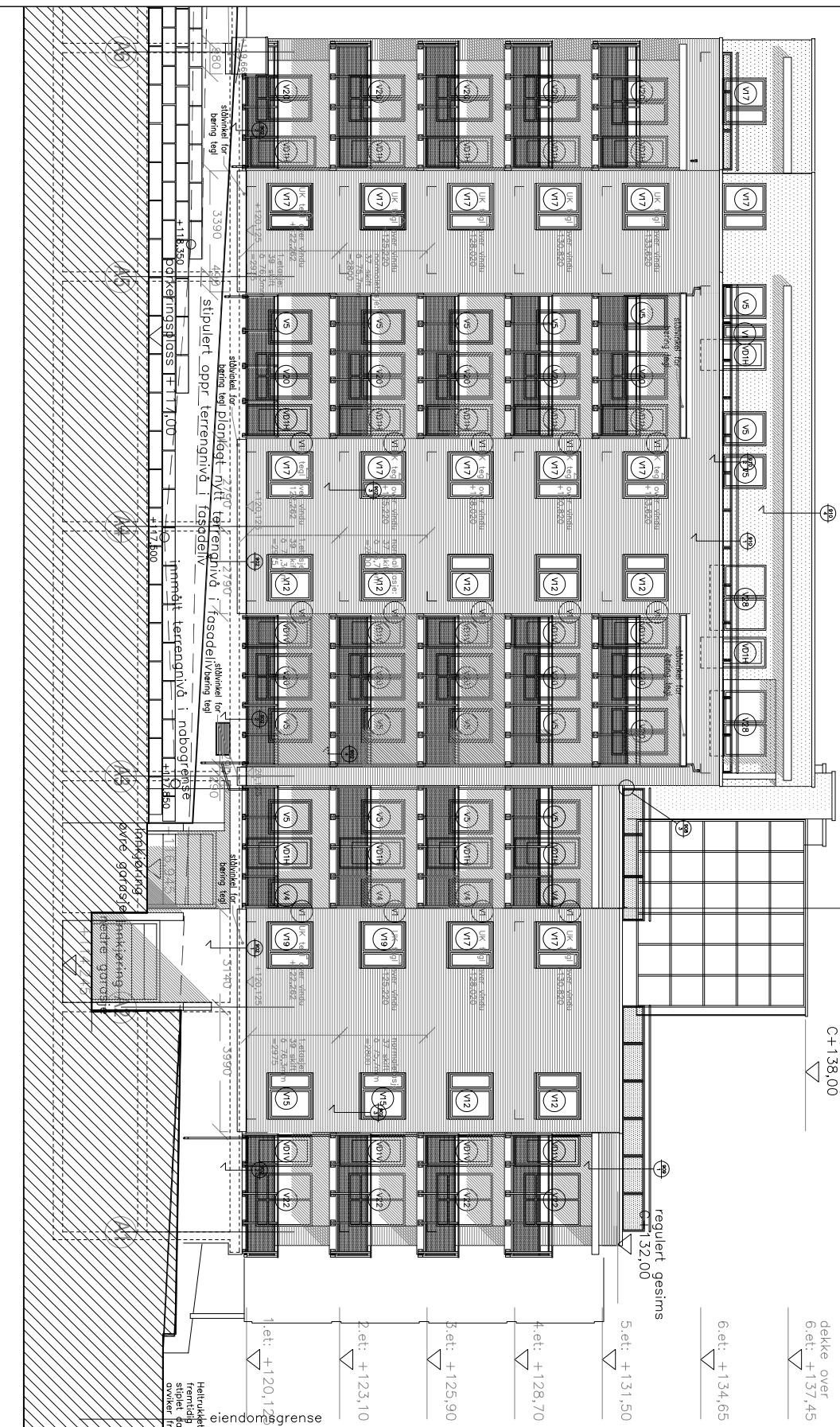
Tittel:  
Hus A, fasade vest



Signert	UK	Kontor	Signert	Ft.-navn
	EA	EA	EA	FT-NAVN
Dato:	01.02.2015	TSK-NR:		KORR:
Wkt:	A2/ 1:100, A3/ 1:~140			
	A4/ 1:200			
			<b>E23</b>	B

# HUS A (byggetrinn 2A):

## E24



regulert gesims  
C+138,00

dekke over  
6. et: +137,45

6. et: +134,65

regulert gesims  
C+132,00

5. et: +131,50

4. et: +128,70

3. et: +125,90

2. et: +123,10

1. et: +120,12

eiendomsgrænse

- Fasadematerialer:
- Tejl
  - Pussete flater. Stopuss-system
  - Frostet glass i balkongbrytninger, gjelder også i vinterhagene
  - Inne på balkongene kles fasadene i det vesentlige med panel, dette er ikke vist med eget symbol på fasadetegningene.

B	22.06.18 som bygget	EA
A	15.06.18 diverse justeringer til nye planhøyder	EA
Rev/Drv	-	SA

**EEBERGKVARTALET**  
SØRUMSANDVEIEN 85-93

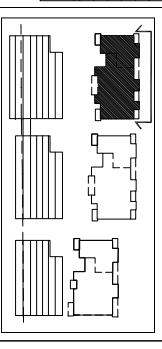
Dir. 9. 17. 22 & 46

TEILMAKERE:  
**EEBERGKVARTALET AS**

Prosjektleder:  
**Petter Bogen Arkitektkontor AS**




Byggetrinn 2 - bygg A  
Søknad rammetilrette

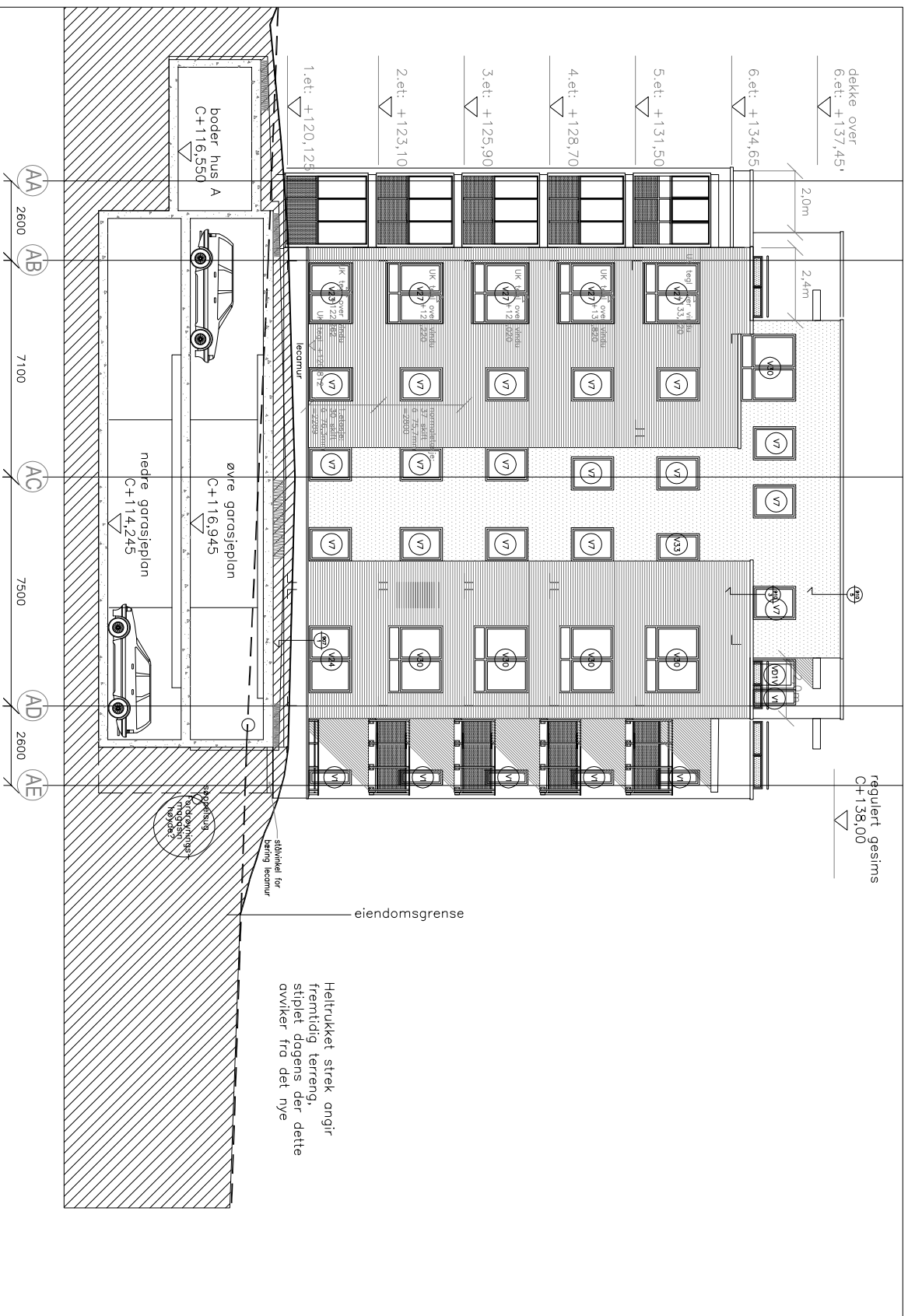
Hus A, fasade nord



# E25

## Fasadematerialer:

-  Tegl
-  Pussele flater, Skopuss-system
-  Frosted glass i balkongbrystninger, gjelder også i vinterhagene
- Inne på balkongene kles fasadene i det vesentlige med panel, dette er ikke vist med eget symbol på fasadetegningene.



REK. Dato	Bygget	EA	EA	SEN
B	22.06.18 som bygget			
A	15.08.15 diverse justeringer iht nye planløsninger			

**EGEBERGKVARTALET**  
SØRUMSANDVEIEN 85-93

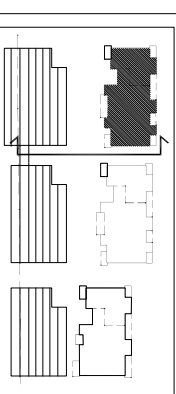
Ort. 46 Bnr. 9, 17, 22 & 46

TILTAKSMAKER :  
**EGEBERGKVARTALET AS**

Prosjektleder:  
**Petter Bogen**  
Arkitektkontor AS

Fase:  
Byggetrinn 2 - bygg A  
Søknad rammeutlåtelse

Tittel:  
Hus A, fasade øst



Signert: 01.02.2015  
 Utarbeidet av: E.A. / E.A. / E.A.  
 Sjekket av: E.A. / E.A. / E.A.  
 Skala: 1:100, A3 / 1:~140  
**E25**  
 B



SØRUMKOMMUNE  
BYGGESAK

Petter Bogen Arkitektkontor AS

Erling Amble

Dato  
25.11.2019

Vår Ref.  
15/00525-161

Saksbehandler  
Armin Shivania

Deres Ref.

## 46/9, 17, 46 Vedtak om ferdigattest - Egebergkvartalet blokk A og B

TILTAK/ TILTAKSTYPE

Store sammenbygde boligbygg på 5 etg eller mer / Nytt bygg - boligformål over 50 m2

EIENDOM:

46/ 9/ 0/ SØRUMSANDVEGEN 93; 46/ 46/ 0/ SKRIVERVEGEN 1; 46/ 17/ 0/ SØRUMSANDVEGEN 89

ANSVARLIG SØKER:

Petter Bogen Arkitektkontor

TILTAKSHAVER:

Terje Ruud/Egebergkvartalet AS

### VEDTAK:

Med dette gis ferdigattest for byggearbeid.

Ferdigattesten gis etter søknad og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jf. plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften § 8-1. Den fremlagte dokumentasjonen bekrefter at alle krav og betingelser som er gitt i tillatelsen, og som følger av gjeldende bestemmelser er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelsene med senere godkjente endringer.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, bruksendring krever særskilt tillatelse (jf. pbl § 20-1 bokstav d)).

### Klageadgang:

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Oslo og Viken innen tre uker fra mottakelsen av dette brevet, jf. forvaltningsloven kap. 6 og plan- og bygningsloven § 1-9. Evt. klage sendes *Plan, næring og byggesak, Postboks 113, 1921 SØRUMSAND*. Klagen vil først bli behandlet av administrasjonen i kommunen.

**Besøksadresse:**  
Sørumsandvegen 77, 1920 Sørumsand  
**Postadresse:**  
Postboks 113, 1921 Sørumsand  
**Fakturaadresse**  
Postboks 3, 1921 Sørumsand

**Sentralbord:**  
63 86 90 00  
**Faxnr**  
**Direkte innvalg:**  
+47 63 86 98 26

[www.sorum.kommune.no](http://www.sorum.kommune.no)

**E-post:**  
[postmottak@sorum.kommune.no](mailto:postmottak@sorum.kommune.no)  
**Org nr.:**  
942645295

Hvis vedtaket opprettholdes sendes saken til *fylkesmannen i Oslo og Viken* til avgjørelse. I h.h.t. forvaltningslovens § 18, jf. § 19 har de som er part i saken anledning til å se sakens dokumenter. En klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring. Ytterligere informasjon vedrørende klageadgang kan fås via kommunens nettsider eller ved direkte henvendelse.

Med hilsen

Armin Shivania  
Byggesaksrådgiver

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og ekspedert uten underskrift

Kopi til: Egebergkvartalet AS/Terje Ruud



# Lillestrøm kommune

Adresse: Postboks 313, 2001 LILLESTRØM

Telefon: 66 93 80 00

Utskriftsdato: 14.01.2026

## Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lillestrøm kommune

<b>Kommunenr.</b>	3205	<b>Gårdsnr.</b>	246	<b>Bruksnr.</b>	9	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	27
<b>Adresse</b>	Sørumsandveien 93, 1920 SØRUMSAND								

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	483 334,51 kr
Renovasjon	376 482,00 kr
Vann	353 745,97 kr
<b>Sum</b>	<b>1 213 562,48 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Avfallssug, mobilt	25%	102 boenhet	4059.00	1/1	0 %	414 018,00 kr
Fast gebyr vann bolig (15% mva)	15%	102 stk	1183.00	1/1	0 %	120 666,51 kr
Fast gebyr avløp bolig (15% mva)	15%	102 stk	1665.00	1/1	0 %	169 830,46 kr
A-konto vanngebyr (15% mva)	15%	6150 m <sup>3</sup>	43.69	1/1	0 %	268 684,29 kr
A-konto avløpsgebyr (15% mva)	15%	6150 m <sup>3</sup>	75.21	1/1	0 %	462 541,51 kr
Målt forbruk vann (15% mva)	15%	3218.5 m <sup>3</sup>	36.42	1/1	0 %	117 219,38 kr
Målt forbruk avløp (15% mva)	15%	3218.5 m <sup>3</sup>	52.53	1/1	0 %	169 074,24 kr
-Fradrag innbetalt vann (15% mva)	15%	-3141 m <sup>3</sup>	36.42	1/1	0 %	-114 396,79 kr
-Fradrag innbetalt avløp (15% mva)	15%	-3141 m <sup>3</sup>	52.53	1/1	0 %	-165 003,01 kr
					<b>Sum</b>	<b>1 442 634,59 kr</b>

Alle eiendommer som er tilknyttet kommunalt vann og/eller avløp i Lillestrøm kommune er pålagt vannmåler. Mangler eiendommen vannmåler skal det installeres. Se kommunens hjemmeside for informasjon om vannmåler: <https://lillestrom.kommune.no/vann-og-avlop/vannmaler>.

Kommunale gebyrer skal gjøres opp mellom selger og kjøper i forbindelse med salget. Er vannmåler installert må denne avleses ved overtagelse og avregnes i forbindelse med oppgjøret. Eiendomsmegleren skal være behjelpelig med å foreta avregning mellom selger og kjøper ved overtagelse av eiendom.

Det er kjøpers eget ansvar å følge opp A-konto for vann og/eller avløp ved eierskifte.

Lillestrøm kommune utfører ikke avregning av kommunale gebyrer ved eierskifte.

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

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

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

**FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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

**Eiendomsskatt**

Produsert: 14.01.2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt								Kilde: Lillestrøm kommune	
Kommunenr	3205	Gårdsnr.	246	Bruksnr.	9	Festenr.	0	Seksjonsnr.	27
Hovedadresse	Sørumsandveien 93								

Beskrivelse	Årsbeløp [kr.]
Eiendomsskatt 2025	0.00

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED  
EIENDOMSFORESPØRSLER.**

I perioden fra nyttår og frem til eiendomsskatt for inneværende år er uskrevet (normalt ca 1.mars) er det fjorårets tall som oppgis.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

## Tilknytning til vann og avløp

Produsert: 14.01.2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt								Kilde: Lillestrøm kommune	
Kommunenr	3205	Gårdsnr.	246	Bruksnr.	9	Festenr.	0	Seksjonsnr.	27
Hovedadresse	Sørumsandveien 93								

### Opplysning om tilknytning til vann

Eiendommen har tilknytning til offentlig vann.

### Opplysning om tilknytning til avløp

Eiendommen har tilknytning til offentlig avløp.

### Eventuelle pålegg om tilknytningsforhold

Ingen

---

#### FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Vær oppmerksom på at eiendommen kan være tilknyttet et privat vannverk, dersom den ikke er tilknyttet offentlig vann.

---

Ordre: **85303**



Eiendom: **3205-246/9/0/27 Andel 0 H0403**

Sørumsandveien 93

1920 Sørumsand

K32051800 Tilknytning til offentlig vei, vann og avløp

PEJMAN.EBRAHIMI@LILLESTROM.KOMMUNE.NO, 15.01.2026 11:21:

**Oppdateres**

.

**Reguleringsplaner under arbeid**

Produsert: 14.01.2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt								Kilde: Lillestrøm kommune	
Kommunenr	3205	Gårdsnr.	246	Bruksnr.	9	Festenr.	0	Seksjonsnr.	27
Hovedadresse	Sørumsandveien 93								

**Det er for tiden ingen reguleringsaker under behandling som berører denne eiendommen.**

**- Hvilke planer som er under behandling vil endre seg over tid.**

**- Varsler om oppstart av planarbeid finner du her:**

<https://www.lillestrom.kommune.no/samfunnsutvikling/kunngjoringer-av-planer-og-horinger/varsler-om-oppstart-av-planarbeid>

**- Hvilke planer som er til offentlig ettersyn finner du her:**

<https://www.lillestrom.kommune.no/samfunnsutvikling/kunngjoringer-av-planer-og-horinger/offentlig-ettersyn-av-arealplaner/>

---

**FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER**

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

---

Ordre: **85303**

Eiendom: **3205-246/9/0/27 Andel 0 H0403**

Sørumsandveien 93

1920 Sørumsand



Ordre 85303

Lillestrøm kommune, 22.01.2026 15:25:

**Melding fra Lillestrøm kommune**

Faktura for de kommunale gebyrene faktureres samlet til sameiet.



21.01.2026

**Eiendom**

**3205-246/9/0/27 Andel 0 H0403**

**Adresse**

**Sørumsandveien 93 1920 Sørumsand H0403**

**Vi har ikke registrert noen skorstein eller ildsted på denne adressen.**

<b>Dato siste feing</b>

<b>Dato siste tilsyn:</b>

Vi opplyser om at eventuelle avvik kan være utbedret, men ikke har blitt verifisert på nytt tilsyn av NRBR. Det kan eksistere avvik som ikke fremkommer av sammenstillingen.

Vi tar forbehold om skjulte feil og mangler. Denne rapporten omhandler kun feil og mangler ved skorstein og ildsted.

Det er viktig at kavene til røykvarsler og slokkeutstyr også er ivaretatt. Kravene i en boenhet er:

Det skal være minst en detektor eller røykvarsler i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket.

**Besøk oss på [www.nrbr.no](http://www.nrbr.no)**

Sykehusveien 10, 1474  
Lørenskog  
Telefon 67 91 04 00  
E-post: [post@nrbr.no](mailto:post@nrbr.no)

Finn vår digitale postlenke på  
[www.nrbr.no/Kontakt](http://www.nrbr.no/Kontakt)

*Ved brann og ulykker, ring 110*  
Org.nr.: NO 976 634 438



# Nedre Romerike brann- og redningsvesen IKS

---

VÅR KOMPETANSE - DIN TRYGGHET!

[www.nrbr.no](http://www.nrbr.no)

- Det skal være minst ett sløkkeutstyr (pulver, skum, vann) som kan brukes i alle rom. Pulverapparat og skumapparat skal inn til ekstern kontroll/service hvert 5.år.
- Feiing og tilsyn er behovsprøvd og det er kommunene som fastlegger feiegebyr. Les om feiing og brann sikkerhet på vår hjemmeside [www.nrbr.no](http://www.nrbr.no).

Henvendelser vedrørende saken kan gjøres til Hege Halden, som kan treffes på telefon: 911 89 875, eller epost [hege.halden@nrbr.no](mailto:hege.halden@nrbr.no)

Med hilsen

Nedre Romerike brann- og redningsvesen IKS

Anita Holtet

Hege Halden

Seksjonsleder

konsulent

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndstrevet signatur.*

---

**Besøk oss på [www.nrbr.no](http://www.nrbr.no)**

Sykehusveien 10, 1474  
Lørenskog  
Telefon 67 91 04 00  
E-post: [post@nrbr.no](mailto:post@nrbr.no)

Finn vår digitale postlenke på  
[www.nrbr.no/Kontakt](http://www.nrbr.no/Kontakt)

*Ved brann og ulykker, ring 110*  
Org.nr.: NO 976 634 438

## DOK-analyse for eiendom 3205-246/9

Dato for analyse	14.01.2026 kl.10:20	Buffer (meter)	1
Spurte datasett	82	Ikke sjekkede datasett	0
Berørte datasett	12	Ikke berørte datasett	70
Kommunens valgte	96	Utelatte datasett	28

'Spurte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen

'Ikke sjekkede datasett': Datasett som skulle blitt sjekket i analysen, men ikke ble med. Dekker feilsituasjoner der data er utilgjengelige

'Berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og har treff

'Ikke berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og ikke har treff

'Kommunens valgte': Datasett valgt av kommune for DOK-analyse

'Utelatte datasett': Dette inkluderer basis kartdata, datasett med svært lav - eller ingen relevans for saksbehandling, sensitive datasett som det ikke finnes eksplisitte, skjermede tjenester for, samt datasett som dataeiende organisasjon ikke har infrastruktur for å distribuere

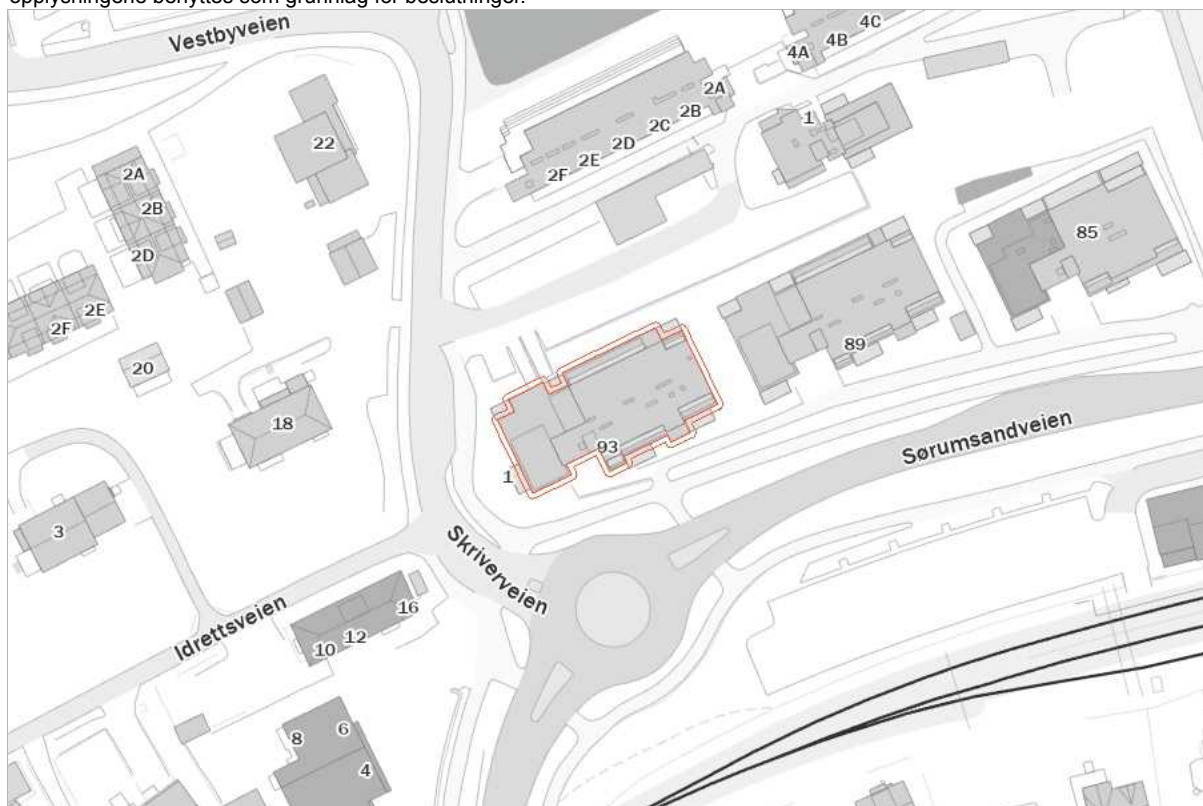
Datoer:

'Oppdatert' er dato for siste oppdatering, som oppgitt av originaldatavert. Der feltet er tomt, betyr det at originaldatavert ikke formidler slik datoverdi for det aktuelle datasettet.

'Nedlastet' er dato for nedlasting av ny versjon. Verdien i dette feltet blir oppdatert av respektive nedlastings-/produksjonslinjer hos Geodata.

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

Det tas forbehold om kartgrunnlagets korrekthet og fullstendighet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Rettigheter: Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS

## Berørte datasett

Navn	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Eiendom: Matrikkelen - Adresse	Kartverket	13.01.2026	14.01.2026
Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt	Kartverket	13.01.2026	14.01.2026
Eiendom: Matrikkelen - Eiendomskart Teig	Kartverket	04.01.2026	14.01.2026
Forurensning: Støykartlegging veg etter T-1442	Statens vegvesen	23.10.2025	27.10.2025
Forurensning: Støysoner for Bane NORs jernbanenett	Bane NOR SF	12.03.2025	17.03.2025
Geologi: Løsmasser	Norges geologiske undersøkelse		05.01.2026
Geologi: Marin grense	Norges geologiske undersøkelse		05.01.2026
Geologi: Radon aktsomhet	Norges geologiske undersøkelse		05.01.2026
Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper	Norsk institutt for bioøkonomi		07.01.2026
Landbruk: FKB-AR5	Geovekst	13.01.2026	14.01.2026
Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap	Artsdatabanken	27.11.2025	28.11.2025
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred	Norges vassdrags- og energidirektorat	10.01.2026	15.12.2025

## Ikke berørte datasett

Navn	Avstand Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Basis geodata: FKB-Vann	Geovekst	13.01.2026	14.01.2026
Befolkning: Tilgjengelighet	Kartverket	14.01.2026	05.01.2026
Energi: Byggeforbudssoner kraftledninger	Statnett	07.03.2025	02.04.2025
Energi: Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd	Norges vassdrags- og energidirektorat	14.01.2026	05.01.2026
Forurensning: Forurenset grunn	Miljødirektoratet		05.01.2026
Forurensning: Støysoner Avinors lufthavner	Avinor	17.01.2025	07.04.2025
Forurensning: Støysoner for Forsvarets flyplasser	Forsvarsbygg	19.05.2025	26.05.2025
Forurensning: Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt	Forsvarsbygg	19.12.2025	22.12.2025
Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte	Miljødirektoratet		05.01.2026
Friluftsliv: Friluftslivsområder - statlig sikra	Miljødirektoratet		05.01.2026
Friluftsliv: Turrutebasen	Kartverket	14.01.2026	05.01.2026
Geologi: Bergrettigheter	Direktoratet for mineralforvaltning	12.01.2026	29.12.2025
Geologi: Grunnvannsborehull	Norges geologiske undersøkelse		05.01.2026
Geologi: Grus og pukk	Norges geologiske undersøkelse		05.01.2026
Geologi: Mineralressurser: industrimineral, naturstein og metaller	Norges geologiske undersøkelse		05.01.2026
Kulturminner: Kulturminner - Brannsomiteområder	Riksantikvaren	07.01.2026	24.11.2025
Kulturminner: Kulturminner - Freda bygninger	Riksantikvaren	08.01.2026	05.01.2026
Kulturminner: Kulturminner - Kulturmiljøer	Riksantikvaren	08.01.2026	05.01.2026
Kulturminner: Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	Riksantikvaren	14.01.2026	05.01.2026

## Ikke berørte datasett

Navn	Avstand Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Kulturminner: Kulturminner - SEFRAK-bygninger	Riksantikvaren	04.12.2025	08.12.2025
Kulturminner: Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer	Riksantikvaren	15.12.2025	22.12.2025
Kyst og fiskeri: Akvakultur - lokaliteter	Fiskeridirektoratet	14.01.2026	05.01.2026
Kyst og fiskeri: Gyteområder	Fiskeridirektoratet	28.12.2025	29.12.2025
Kyst og fiskeri: Korallrev	Havforskningsinstituttet	14.01.2026	05.01.2026
Kyst og fiskeri: Låssettingsplasser	Fiskeridirektoratet	28.12.2025	29.12.2025
Landbruk: Dyrkbar jord	Norsk institutt for bioøkonomi	12.09.2025	26.09.2025
Landbruk: Jordkvalitet	Norsk institutt for bioøkonomi		28.11.2024
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite	Landbruksdirektoratet		10.11.2025
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Høst vinterbeite	Landbruksdirektoratet		10.11.2025
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite	Landbruksdirektoratet		10.11.2025
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite	Landbruksdirektoratet		03.11.2025
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite	Landbruksdirektoratet		04.08.2025
Landbruk: Reindrift - Avtaleområde	Landbruksdirektoratet		05.01.2026
Landbruk: Reindrift - Beitehage	Landbruksdirektoratet		03.11.2025
Landbruk: Reindrift - Ekspropriasjonsområde	Landbruksdirektoratet		03.11.2025
Landbruk: Reindrift - Flyttlei	Landbruksdirektoratet		03.11.2025
Landbruk: Reindrift - Konesjonsområde	Landbruksdirektoratet		03.11.2025
Landbruk: Reindrift - Konvensjonsområde	Landbruksdirektoratet		03.11.2025
Landbruk: Reindrift - Oppsamlingsområde	Landbruksdirektoratet		10.11.2025
Landbruk: Reindrift - Reinbeitedistrikt	Landbruksdirektoratet		03.11.2025
Landbruk: Reindrift - Reinbeiteområde	Landbruksdirektoratet		03.11.2025
Landbruk: Reindrift - Reindrifftsanlegg	Landbruksdirektoratet		03.11.2025
Landbruk: Reindrift - Restriksjonsområde	Landbruksdirektoratet		10.11.2025
Landbruk: Reindrift - Samebyavtale	Landbruksdirektoratet		05.01.2026
Landbruk: Reindrift - Samebyrettsavgjørelse	Landbruksdirektoratet		05.01.2026
Landbruk: Reindrift - Siidaområde	Landbruksdirektoratet		03.11.2025
Landbruk: Reindrift - Trekklei	Landbruksdirektoratet		03.11.2025
Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse	Miljødirektoratet		05.01.2026
Natur: Kulturlandskap - verdifulle	Miljødirektoratet		07.01.2026
Natur: Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)	Miljødirektoratet		09.01.2026
Natur: Naturvernområder	Miljødirektoratet		09.01.2026
Natur: Naturvernområder - Foreslåtte	Miljødirektoratet		09.01.2026
Natur: Verneplan for vassdrag	Norges vassdrags- og energidirektorat	01.01.2026	02.01.2026

## Ikke berørte datasett

Navn	Avstand Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Natur: Villreinområder	Miljødirektoratet		02.09.2025
Plan: Markagrensen	Klima- og miljødepartementet	02.01.2026	02.01.2026
Plan: Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Kommunal- og distriktsdepartementet	11.03.2025	05.05.2025
Samferdsel: Ankringsområder	Kystverket	11.01.2026	09.01.2026
Samferdsel: Hovedled og Biled	Kystverket	02.01.2026	02.01.2026
Samferdsel: Hovedled og Biled, arealavgrensning	Kystverket	02.01.2026	02.01.2026
Samferdsel: Jernbane - Banenettverk	Bane NOR SF	06.03.2025	14.05.2025
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for jord- og flomskred	Norges vassdrags- og energidirektorat	15.12.2025	22.12.2025
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for snøskred	Norges vassdrags- og energidirektorat	05.11.2025	17.02.2025
Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhetsområder	Norges vassdrags- og energidirektorat	30.06.2025	07.07.2025
Samfunnssikkerhet: Flomsoner	Norges vassdrags- og energidirektorat	13.01.2026	05.01.2026
Samfunnssikkerhet: Forsvarets skyte- og øvingsfelt land	Forsvarsbygg	19.12.2025	22.12.2025
Samfunnssikkerhet: Kvikkleire	Norges vassdrags- og energidirektorat	14.01.2026	05.01.2026
Samfunnssikkerhet: Skredfaresoner	Norges vassdrags- og energidirektorat	13.01.2026	05.01.2026
Samfunnssikkerhet: Skredhendelser	Norges vassdrags- og energidirektorat	13.01.2026	05.01.2026
Samfunnssikkerhet: Steinsprang - aktsomhetsområder	Norges vassdrags- og energidirektorat	16.12.2023	01.04.2025
Samfunnssikkerhet: Stormflo og havnivå	Kartverket	12.01.2026	09.12.2025

## Ikke sjekkede datasett

Navn	Kilde	Årsak

## Eiendom: Matrikkelen - Adresse

Kilde	Kartverket	Oppdatert	13.01.2026
Antall treff	1	Nedlastet	14.01.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	14.01.2026



### Beskrivelse

Offisielle fysiske adresser registrert i Matrikkelen (Norges offisielle eiendomsregister). En offisiell adresse er den fullstendige adressen for en bygning, bygningsdel, bruksenhet, eiendom eller et annet objekt. En adresse er enten Vegadresse (Storgata 10) eller Matrikeladresse (33/2-2). Det er et mål at alle matrikeladresser skal erstattes av vegadresser.

Adressen inneholder informasjon om kretstilhørighet til post-, valg-, tettsted-, sokn- og grunnkrets. Datasettet har ikke med adressens knytning til eiendom (matrikelnummer) ned på seksjonsnivå, kun til grunneiendom-/feste-nivå.

Distribusjonen er satt opp mot en løsning som gir noe forsinkelse fra det offisielle Matrikkelssystemet. Fra ca. 15 minutters forsinkelse på WFS og for nedlasting av fritt valgt område fra kart, en dag forsinkelse for kommunefiler og WMS og ukentlig for fylkes-/landsfiler (ny fil genereres kun hvis det har skjedd endringer i kommunen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelse bli større.

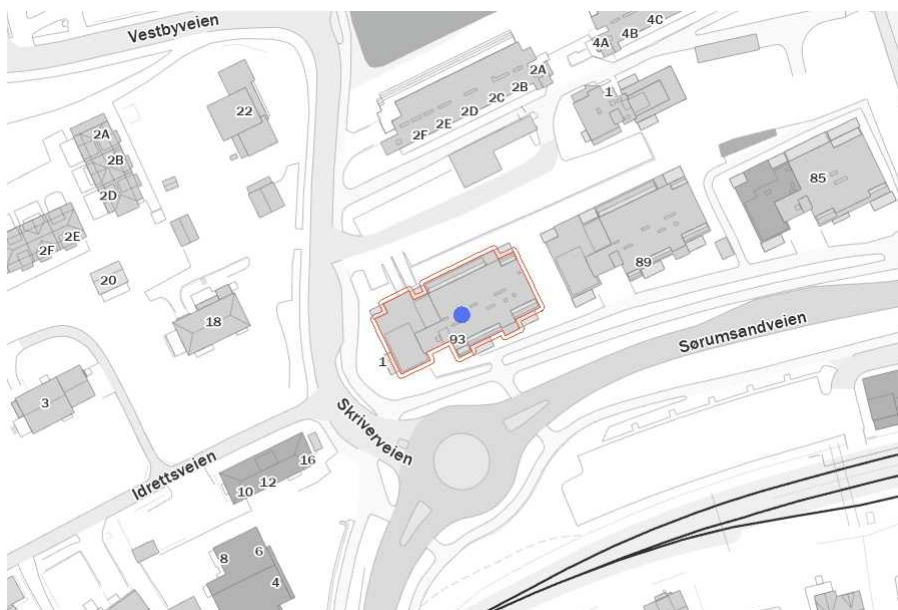
...

### Punkter

ID	ADRESSE
94239464	Sørumsandveien 93

## Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt

Kilde	Kartverket	Oppdatert	13.01.2026
Antall treff	1	Nedlastet	14.01.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	14.01.2026



### Beskrivelse

Datasettet Matrikkelen-Bygningspunkt inneholder et lite utdrag av bygningsinformasjonen som er registrert i Matrikkelen, Norges offisielle register over fast eiendom, herunder bygninger.

Datasettet inneholder representasjonspunkt, bygningstype, bygningsnummer, nåværende bygningsstatus. I tillegg inneholder det ulike id-er for gjenfinning og koblinger (lokal id eller universell uuid) for bygning, og det leveres id(er) for adresse og eiendom pr bygning (hentet fra bruksenhetobjekter i matrikkelsystemet) samt Sefrak-id.

Utgåtte bygninger er ikke med, - heller ikke bygningsendringer som for eksempel påbygg eller tilbygg. Produktet inneholder data som er fritt tilgjengelig for alle.

Distribusjoner er satt opp mot en distribusjonsløsning som baserer seg på endringslogg-tjeneste fra Matrikkelsystemet. De ulike distribusjonene har ulik oppdateringsfrekvens, fra 15 minutters forsinkelse på WFS og nedlasting av fritt valgt område fra kart, daglig for kommunevise filer og ukentlig for fylkes- og lands-filer (ny fil kun hvis det er skjedd endringer i Matrikkelen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelsen bli større.

...

### Punkter

TYPE	NR
Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	300540074

## Eiendom: Matrikkelen - Eiendomskart Teig

Kilde	Kartverket	Oppdatert	04.01.2026
Antall treff	41	Nedlastet	14.01.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	14.01.2026



### Beskrivelse

Datasettet Matrikkelen-Eiendomskart Teig inneholder et utdrag av eiendomsinformasjon som er registrert i Matrikkelen, Norges offisielle register over fast eiendom. Datasettet inneholder teiger (avgrensede arealer/jordstykker) med informasjon om hvilken eiendom (matrikkelenhet) de tilhører. Matrikkelnummeret (kommunennummer-gårdsnummer/bruksnummer eventuellet festenummer, seksjonsnummer) identifiserer eiendommen og ligger til datatypen Matrikkelenhet. Matrikkelenhet inneholder også andre nøkkelopplysninger og "varsel-flagg" om eiendommen. Grensepunkt, grenser og teigareal med kvalitetsopplysninger er med i datasettet. Volumer til anleggseiendommer (eiendommer over/under bakken) leveres som et areal, - et plant "fotavtrykk", men oppgittVolum kan være registrert.

I tillegg fins ulike id-er for enklere gjenfinning og koblinger (lokal id eller universell uuid). Matrikkelen-Eiendomskart Teig inneholder data som er fritt tilgjengelig for alle (åpne data). Produktet Matrikkelen-Bygningspunkt inneholder id-er for kobling mellom Adresse, Bygning og Eiendom.

Distribusjonen er satt opp mot en distribusjonsløsning som gir noe forsinkelse fra Matrikkelsystemet, - fra 30 minutters forsinkelse ved nedlasting av data i fritt valgt område fra kart, daglig for WMS og WFS, ukentlige for nedlasting av ferdiglagde filer og databaser (ny fil kun hvis det er skjedd endringer i Matrikkelen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelsen være større.

...

### Flater

TYPE	KNR	GNR	BNR	FNR	SNR	Antall
Seksjon	3205	246	9	0	38	1
Seksjon	3205	246	9	0	34	1

## Flater

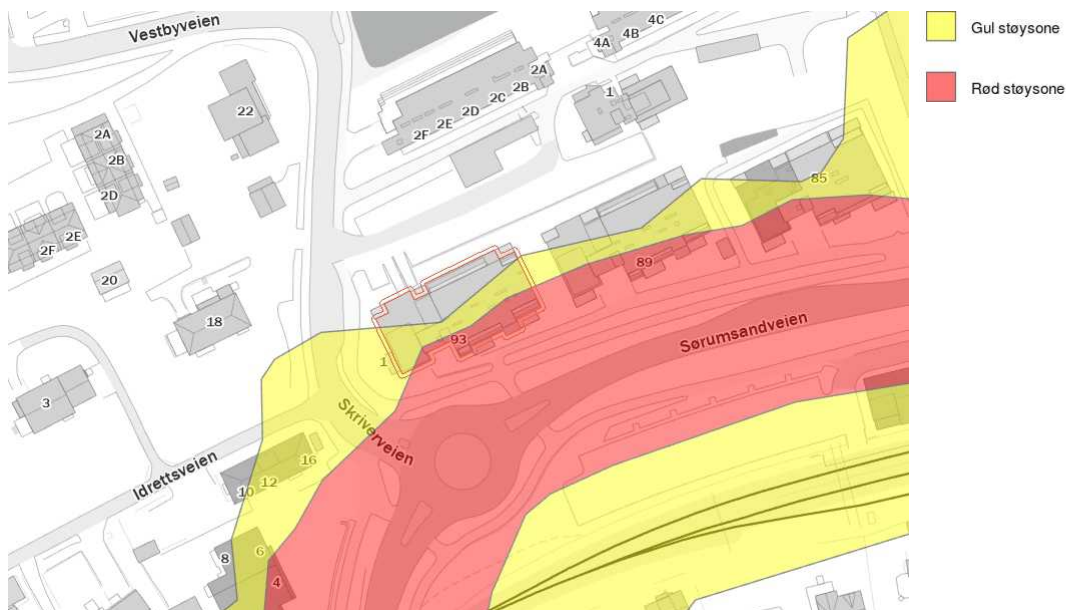
Seksjon	3205	246	9	0	32	1
Seksjon	3205	246	9	0	30	1
Seksjon	3205	246	9	0	27	1
Seksjon	3205	246	9	0	26	1
Seksjon	3205	246	9	0	25	1
Seksjon	3205	246	9	0	24	1
Seksjon	3205	246	9	0	21	1
Seksjon	3205	246	9	0	11	1
Seksjon	3205	246	9	0	9	1
Seksjon	3205	246	9	0	8	1
Seksjon	3205	246	9	0	7	1
Seksjon	3205	246	9	0	4	1
Seksjon	3205	246	9	0	3	1
Seksjon	3205	246	9	0	2	1
Seksjon	3205	246	9	0	1	1
Anleggseiendom	3205	246	410	0	0	2
Grunneiendom	3205	246	9	0	0	1
Seksjon	3205	246	9	0	35	1
Seksjon	3205	246	9	0	31	1
Seksjon	3205	246	9	0	29	1
Seksjon	3205	246	9	0	23	1
Seksjon	3205	246	9	0	18	1
Seksjon	3205	246	9	0	17	1
Seksjon	3205	246	9	0	14	1
Seksjon	3205	246	9	0	13	1
Seksjon	3205	246	9	0	10	1
Seksjon	3205	246	9	0	37	1
Seksjon	3205	246	9	0	36	1
Seksjon	3205	246	9	0	33	1
Seksjon	3205	246	9	0	28	1
Seksjon	3205	246	9	0	22	1
Seksjon	3205	246	9	0	20	1
Seksjon	3205	246	9	0	19	1
Seksjon	3205	246	9	0	16	1
Seksjon	3205	246	9	0	15	1
Seksjon	3205	246	9	0	12	1

### Flater

Seksjon	3205	246	9	0	6	1
Seksjon	3205	246	9	0	5	1

## Forurensning: Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Oppdatert	23.10.2025
Antall treff	2	Nedlastet	27.10.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	05.01.2026



### Beskrivelse

Denne tjenesten inneholder Støyvarselkart etter T-1442. Støyvarselkartene er utarbeidet etter Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). Støyvarselkartene viser beregnet rød ( $L_{den} > 65\text{dB}$ ) og gul ( $L_{den} > 55\text{dB}$ ) støysoner langs riks- og fylkesveg. Støyvarselkartene fra Statens vegvesen viser en prognosesituasjon 15–20 år fram i tid. Det vil si at trafikkvolum (ÅDT), som er en av de viktigste parameterne i støyberegningsmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til oppgitt beregningsår. Beregningshøyden er 4 meter. Kartleggingene er gjennomført med Statens vegvesens beregningsverktøy NorStøy. Beregningsmetode er Nord2000Road. Data om vegene og trafikken hentes fra Nasjonal vegdatabank (NVDB). De viktigste parameterne er ÅDT, tungtrafikkandel og hastighet. Kartdata hentes fra felles kartdatabasen (FKB). Informasjon om bygninger hentes fra matrikkelen.

...

### Flater

KILDE	KATEGORI
Road	Red zone
Road	Yellow zone

## Forurensning: Støysoner for Bane NORs jernbanenett

Kilde	Bane NOR SF	Oppdatert	12.03.2025
Antall treff	1	Nedlastet	17.03.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	05.01.2026



### Beskrivelse

Datasettet inneholdt støysonekart for Bane NORs jernbanenett utarbeidd i samsvar med "Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442)". Støysonekarta viser berekna raud ( $L_{den} > 68$  dB) og gul ( $L_{den} > 58$  dB) støysone.

...

### Flater

STOYKILDE	STOYSONEKATEGORI
Rail transportation	Yellow zone

## Geologi: Løsmasser

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	05.01.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	05.01.2026



### Beskrivelse

Løssmassedataene viser utbredelsen av løssmasstyper (også benevnt jordarter). Løssmasstypene er klassifisert etter deres dannelsesmåte. Dataene viser hvilken løssmasstype som dominerer i terrengoverflaten, og avspeiler landskapets oppbygning og utvikling. Det er viktig å være klar over at andre løssmasstyper kan opptre i dypet. Dataene viser også arealer med fjell uten løssmassedekke. Datasettet er landsdekkende og representerer de beste løssmasseregistreringene i databasen.

...

### Flater

NAVN	INFILTRASJONSEVNE	GRUNNV.POT.
Elve- og bekkeavsetning (Fluvial avsetning)	Godt egnet	Antatt betydelig grunnvannspotensial

## Geologi: Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	05.01.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	05.01.2026



### Beskrivelse

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Informasjon om marin grense er sentral i arbeidet med å avgrense områder med marine leirer i Norge. Marin grense angir høyeste nivået for marint avsatte sedimenter på land. Problemstillinger som involverer slike avsetninger kan utelukkes over marin grense, hvilket er viktig informasjon i bl.a. offentlig planarbeid. For eksempel kan kvikkleire og skred i hav- og fjordavsetninger som marin leire kun forekomme under marin grense. Videre kan grunnvannskvaliteten under marin grense være påvirket av relikvt saltvann, og leire kan begrense utbredelsen av akviferer. Informasjon vedrørende tidligere havnivå er også av betydning for forståelsen av landskapsutvikling generelt.

Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m terrengmodell. Terrengmodellen som er benyttet i analysen har oppløsning (rutenettstørrelse) på 10x10 meter, og er hentet fra hoydedata.no. Terrengmodellen er generert ut fra de detaljerte laserdata som var tilgjengelig høsten 2020, supplert med høydedata fra 2013-utgaven av DTM10 for områder uten dekning. Datasettet er landsdekkende.

...

### Flater

#### BELIGGENHET

Areal under marin grense

## Geologi: Radon aktsomhet

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	05.01.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	05.01.2026



### Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon, totalt 34563 geo-refererte målepunkt. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

...

### Flater

NAVN
Moderat til lav aktsomhet

## Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	07.01.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	07.01.2026



### Beskrivelse

Arealtype er et kartlag eller egenskap med egne presentasjonsregler i det landsdekkende datasettet AR50. Det viser hovedtyper av arealressurser tilpasset bruk i målestokker fra 1:20 000 til 1:100 000.

Arealtype er en inndeling i åtte arealressursklasser. Egenskap/kolonne i datasettet som skal brukes til å fremstille kartlaget heter ARTYPE i SOSI-format og arealtype i gml og gdb-format. Lovlige egenskapverdier i henhold til kodelisten er: 10 - Bebyggd og samferdsel; 20 - Jordbruksareal; 30 - Skog; 50 - Snaumark; 60 - Myr; 70 - Snølsbre; 81 - Ferskvann; 82 - Hav; 99 - Ikke kartlagt.

For mer informasjon om datasettet AR50, les om Arealressurskart - AR50 Serie på <https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/arealressurskart-ar50-serie/4bc2d1e0-f693-4bf2-820d-c11830d849a3>

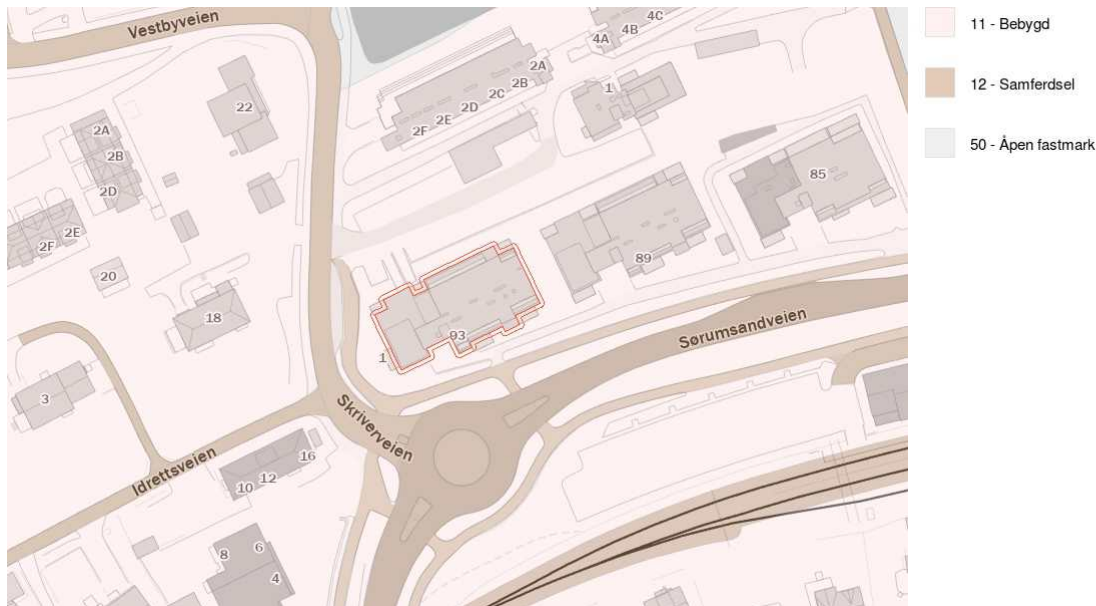
...

### Flater

AREALTYPE	JORDBRUK	SKOGBONITET	TRESLAG	VEGETASJONSDEKKE
10	98	98	98	98

## Landbruk: FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Oppdatert	13.01.2026
Antall treff	1	Nedlastet	14.01.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	14.01.2026



### Beskrivelse

FKB-AR5, som står for "Felles Kartdatabase - Arealressurs 5", representerer en omfattende kartlegging og beskrivelse av Norges arealressurser på et svært detaljert nivå. Dette datasettet er designet for å gi en grundig og presis oversikt over landets arealbruk, naturressurser, og topografiske forhold, og er et kritisk verktøy for planleggere, forskere, og beslutningstakere som arbeider med landforvaltning, miljøovervåking, og utviklingsplanlegging.

AR5-datasettet er flatedekkende, noe som betyr at det gir en sammenhengende oversikt over hele Norges landareal, inkludert både urbane og rurale områder. Det skiller seg ut ved sin høye oppløsning og detaljnivå, som muliggjør analyse og kartframstillinger av høy kvalitet. Denne detaljerte innsikten er spesielt verdifull for å forstå og håndtere komplekse arealbruksutfordringer, som balansen mellom bevaring og utvikling, landbruk, skogbruk, og byutvikling.

En av de viktigste funksjonene til AR5 er dens rolle i ajourhold og oppdatering av Norges arealressursinformasjon. Ved å tilby en detaljert og nøyaktig base, gjør AR5 det mulig for ulike aktører å hollegge, oppdatere, og dele relevant informasjon om arealbruksendringer, miljøtilstand, og ressursforvaltning. Dette sikrer at beslutningstaking kan baseres på oppdatert og nøyaktig informasjon, noe som er avgjørende for effektiv forvaltning og bærekraftig utvikling.

Videre er AR5 designet for å være fleksibelt og tilgjengelig for en bred brukergruppe, inkludert offentlige etater, private selskaper, forskningsinstitusjoner, og den generelle offentligheten. Dette gjør datasettet til et verdifullt verktøy for en rekke analyseformål, fra miljøovervåking og risikostyring til urban planlegging og landskapsanalyser.

Samlet sett representerer FKB-AR5 et fundamentalt verktøy for å forstå, forvalte, og utvikle Norges arealressurser på en bærekraftig måte. Dets detaljerte innsikt og omfattende dekning gjør det mulig for brukere å utføre avanserte analyser og skape informative kartframstillinger som understøtter informerte beslutninger og effektiv ressursforvaltning.

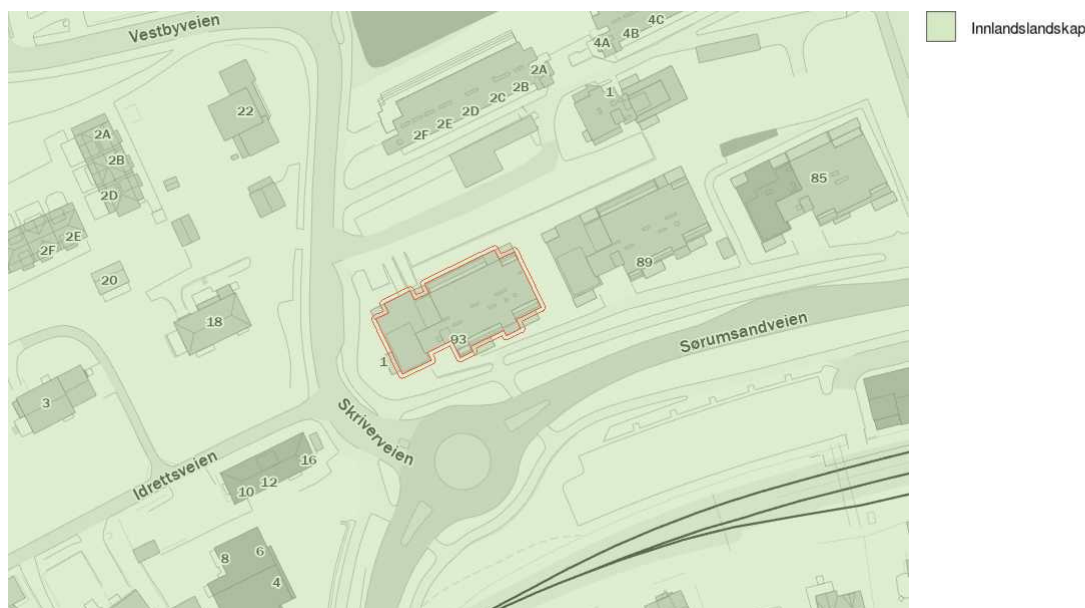
...

## Flater

AREALTYPE	TRESLAG	SKOGBONITET	GRUNNFORHOLD
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

## Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap

Kilde	Artsdatabanken	Oppdatert	27.11.2025
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	10.01.2026



### Beskrivelse

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

...

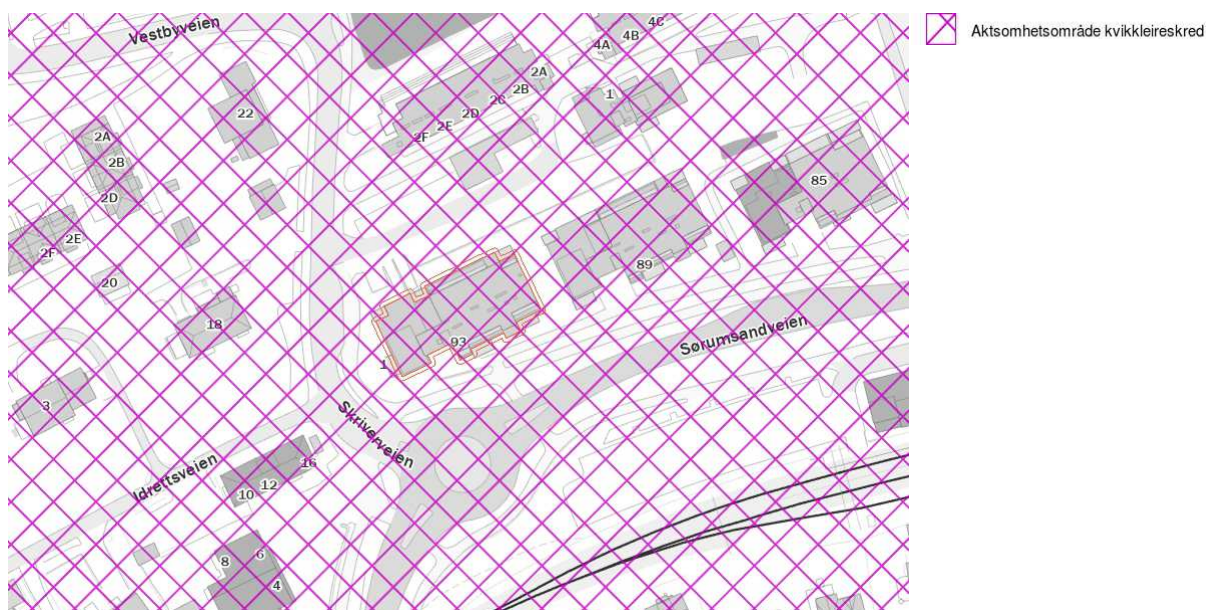
### Flater

#### GRUNNTYPENAVN

Innlandsslettelandskap under skoggrensen med tett bebyggelse og jordbruksdominans

## Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	10.01.2026
Antall treff	1	Nedlastet	15.12.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	05.01.2026



### Beskrivelse

Aktsomhetskart for kvikkleireskred er utviklet av NVE, og tar hensyn til både løsmassene og terrenget. Det kan brukes for å følge steg 2 og 3 i «Prosedyre for utredning av områdeskredfare» i NVE veileder 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred» kapittel 3.2.

Tidligere var det kartet «Aktsomhet marin leire» som ble benyttet for å sjekke steg 2 i prosedyren (Avgrens områder med mulig marin leire). «Aktsomhet marin leire» baserte seg på NGUs kart Mulighet for marin leire, og viste mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire basert på løsmassekartene (kvartær-geologisk kartlegging). Det forelå ikke noe verktøy for steg 3 i prosedyren (Avgrens områder med terreng som kan være utsatt for områdeskred /kvikkleireskred).

Aktsomhetskartet bruker «Aktsomhet marin leire» som utgangspunkt og tar i tillegg hensyn til terreng-kriteriene som er gitt i NVE veileder 1/2019. Flate områder langt unna skrånninger, er dermed fjernet fra aktsomhetskartet, i tillegg til områder uten sammenhengende marin leire. Områder kartlagt som «grunnlendt» og «fjell i dagen» i Nibio AR5 Grunnforhold er tatt vekk fra kartet.

Dersom planlagte tiltak ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred, må man gå videre i prosedyren i NVE veileder 1/2019.

Metodikken aktsomhetskartet bygger på identifiserer mulige løsneområder for kvikkleireskred. NVE vurderte at aktsomhetskartet også markerer i tilstrekkelig grad hvor det kan være fare for skade fra utløp fra et kvikkleire-skred. Det er dermed ikke nødvendig å vurdere fare for utløp utenfor aktsomhetskartet.

Unntaket er der det ligger utløp fra registrerte faresoner utenom aktsomhetsområdet, dette må i så fall følge prosedyren i NVE veileder 1/2019 videre fra steg 4.

...

## Flater

SKREDTYPE	OPPDATERINGSDATO	OPPHAV
141	09/09/2025	NVE

## DOK-analyse for eiendom 3205-246/9

Dato for analyse	14.01.2026 kl.12:26	Buffer (meter)	1
Spurte datasett	68	Ikke sjekkede datasett	0
Berørte datasett	23	Ikke berørte datasett	45
Kommunens valgte	96	Utelatte datasett	28

'Spurte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen

'Ikke sjekkede datasett': Datasett som skulle blitt sjekket i analysen, men ikke ble med. Dekker feilsituasjoner der data er utilgjengelige

'Berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og har treff

'Ikke berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og ikke har treff

'Kommunens valgte': Datasett valgt av kommune for DOK-analyse

'Utelatte datasett': Dette inkluderer basis kartdata, datasett med svært lav - eller ingen relevans for saksbehandling, sensitive datasett som det ikke finnes eksplisitte, skjermede tjenester for, samt datasett som dataeiende organisasjon ikke har infrastruktur for å distribuere

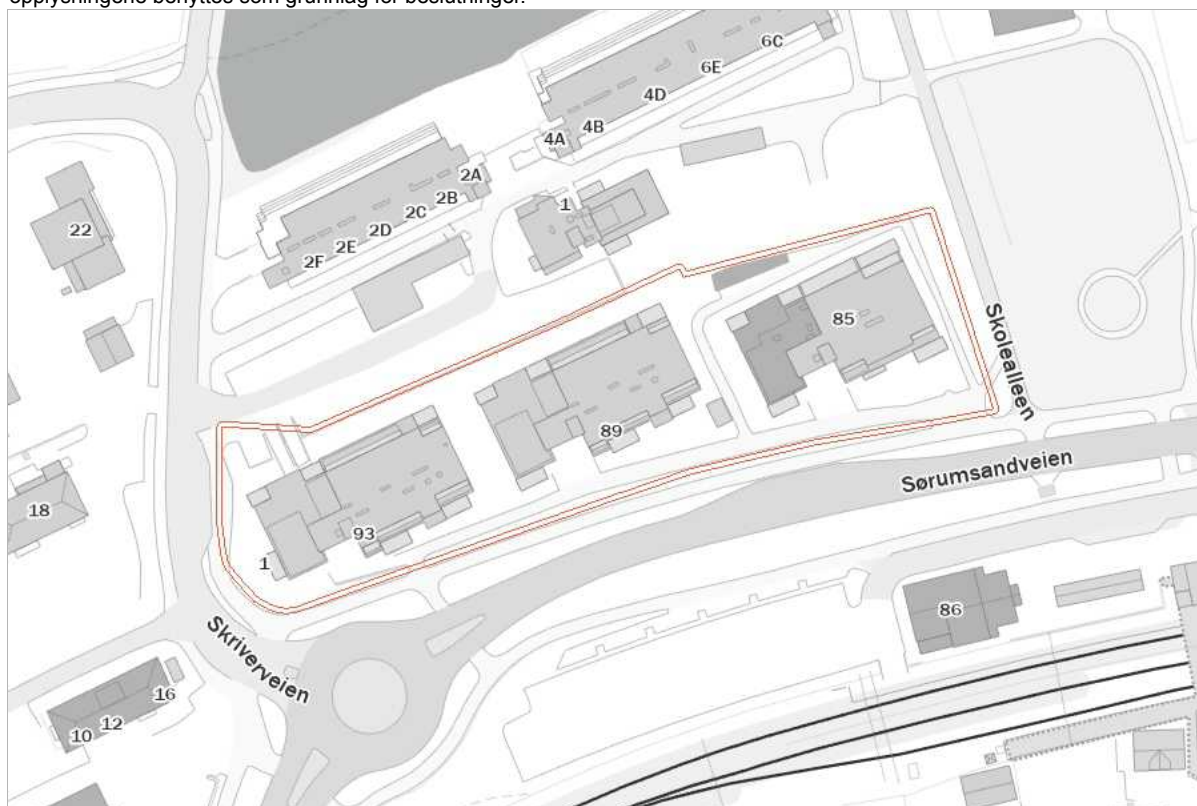
Datoer:

'Oppdatert' er dato for siste oppdatering, som oppgitt av originaldatavert. Der feltet er tomt, betyr det at originaldatavert ikke formidler slik datoverdi for det aktuelle datasettet.

'Nedlastet' er dato for nedlasting av ny versjon. Verdien i dette feltet blir oppdatert av respektive nedlastings-/produksjonslinjer hos Geodata.

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

Det tas forbehold om kartgrunnlagets korrekthet og fullstendighet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Rettigheter: Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS

## Berørte datasett

Navn	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Eiendom: Matrikkelen - Adresse	Kartverket	13.01.2026	14.01.2026
Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt	Kartverket	13.01.2026	14.01.2026
Basis geodata: FKB-Vann	Geovekst	13.01.2026	14.01.2026
Befolkning: Barnetrakk - aggregert	Universitetet i Bergen		15.02.2025
Energi: Konesjonsområde fjernvarme Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Forurensning: Støykartlegging veg etter T-1442	Statens vegvesen	23.10.2025	27.10.2025
Forurensning: Støysoner for Bane NORs jernbanenett	Bane NOR SF	12.03.2025	17.03.2025
Forurensning: Strategisk støykartlegging Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte	Miljødirektoratet		05.01.2026
Geologi: Løsmasser	Norges geologiske undersøkelse		05.01.2026
Geologi: Marin grense	Norges geologiske undersøkelse		05.01.2026
Geologi: Mulighet for marin leire	Norges geologiske undersøkelse		05.01.2026
Geologi: Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG)	Norges geologiske undersøkelse		05.01.2026
Geologi: Radon aktsomhet	Norges geologiske undersøkelse		05.01.2026
Kulturminner: Kulturminneplan for tidligere Sørum kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper	Norsk institutt for bioøkonomi		07.01.2026
Landbruk: FKB-AR5	Geovekst	13.01.2026	14.01.2026
Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap	Artsdatabanken	27.11.2025	28.11.2025
Plan: Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035, Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Plan: Krav til parkeringsdekning i Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Plan: Prioriterte vekstområder i Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Plan: Temadata til Kommuneplanen 2023-2035, Indre- og Ytre soner, Lillestrøm kommune - Lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred	Norges vassdrags- og energidirektorat	10.01.2026	15.12.2025

## Ikke berørte datasett

Navn	Avstand Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Befolkning: Tilgjengelighet	Kartverket	14.01.2026	05.01.2026
Energi: Byggeforbudssoner kraftledninger	Statnett	07.03.2025	02.04.2025
Energi: Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd	Norges vassdrags- og energidirektorat	14.01.2026	05.01.2026
Forurensning: Forurenset grunn	Miljødirektoratet		05.01.2026
Forurensning: Forurenset grunn i tidligere Skedsmo kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Forurensning: Spesialavfall i tidligere Skedsmo kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025

## Ikke berørte datasett

Navn	Avstand Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Forurensning: Støysoner for skytebaner i Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		09.01.2026
Friluftsliv: Friluftslivsområder - statlig sikra	Miljødirektoratet		05.01.2026
Friluftsliv: Turrutebasen	Kartverket	14.01.2026	05.01.2026
Geologi: Geologisk arv	Norges geologiske undersøkelse		05.01.2026
Geologi: Grunnvannsborehull	Norges geologiske undersøkelse		05.01.2026
Geologi: Grus og pukk	Norges geologiske undersøkelse		05.01.2026
Geologi: Mineralressurser: industrimineral, naturstein og metaller	Norges geologiske undersøkelse		05.01.2026
Kulturminner: Kulturminner - Freda bygninger	Riksantikvaren	08.01.2026	05.01.2026
Kulturminner: Kulturminner - Kulturmiljøer	Riksantikvaren	08.01.2026	05.01.2026
Kulturminner: Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	Riksantikvaren	14.01.2026	05.01.2026
Kulturminner: Kulturminner - SEFRAK-bygninger	Riksantikvaren	04.12.2025	08.12.2025
Kulturminner: Kulturminner i tidligere Skedsmo kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		09.01.2026
Kulturminner: Kulturminneregistrering og verdivurdering i tidligere Fet Kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		09.01.2026
Landbruk: Dyrbark jord	Norsk institutt for bioøkonomi	12.09.2025	26.09.2025
Landbruk: Jordkvalitet	Norsk institutt for bioøkonomi		28.11.2024
Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse	Miljødirektoratet		05.01.2026
Natur: Naturtyper - Elvedelta	Miljødirektoratet		05.01.2026
Natur: Naturtyper - utvalgte	Miljødirektoratet		08.01.2026
Natur: Naturtyper - verdsatte	Miljødirektoratet		08.01.2026
Natur: Naturtyper på land (NiN)	Miljødirektoratet		09.01.2026
Natur: Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)	Miljødirektoratet		09.01.2026
Natur: Naturvernområder	Miljødirektoratet		09.01.2026
Natur: Naturvernområder - Foreslåtte	Miljødirektoratet		09.01.2026
Natur: Ramsarområder	Miljødirektoratet		09.01.2026
Natur: Vannforekomster	Miljødirektoratet		05.01.2026
Natur: Verneplan for vassdrag	Norges vassdrags- og energidirektorat	01.01.2026	02.01.2026
Plan: Markagrensen	Klima- og miljødepartementet	02.01.2026	02.01.2026
Samferdsel: Trafikkmengde	Statens vegvesen	01.01.2026	08.01.2026
Samferdsel: Trafikkulykker	Statens vegvesen	21.10.2025	08.01.2026
Samfunnsikkerhet: Aktsomhetskart for jord- og flomskred	Norges vassdrags- og energidirektorat	15.12.2025	22.12.2025
Samfunnsikkerhet: Aktsomhetskart for snøskred	Norges vassdrags- og energidirektorat	05.11.2025	17.02.2025
Samfunnsikkerhet: Dreneringslinjer i Lillestrøm Kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Samfunnsikkerhet: Flom aktsomhetsområder	Norges vassdrags- og energidirektorat	30.06.2025	07.07.2025

## Ikke berørte datasett

Navn	Avstand Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Samfunnssikkerhet: Flomsone	Norges vassdrags- og energidirektorat	13.01.2026	05.01.2026
Samfunnssikkerhet: Graveforbudssone i Lillestrøm kommune - lokale data	Lillestrøm kommune		28.11.2025
Samfunnssikkerhet: Kvikkleire	Norges vassdrags- og energidirektorat	14.01.2026	05.01.2026
Samfunnssikkerhet: Skredfasesoner	Norges vassdrags- og energidirektorat	13.01.2026	05.01.2026
Samfunnssikkerhet: Skredhendelser	Norges vassdrags- og energidirektorat	13.01.2026	05.01.2026
Samfunnssikkerhet: Steinsprang - aktsomhetsområder	Norges vassdrags- og energidirektorat	16.12.2023	01.04.2025

## Ikke sjekkede datasett

Navn	Kilde	Årsak
------	-------	-------

## Eiendom: Matrikkelen - Adresse

Kilde	Kartverket	Oppdatert	13.01.2026
Antall treff	4	Nedlastet	14.01.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	14.01.2026



### Beskrivelse

Offisielle fysiske adresser registrert i Matrikkelen (Norges offisielle eiendomsregister). En offisiell adresse er den fullstendige adressen for en bygning, bygningsdel, bruksenhet, eiendom eller et annet objekt. En adresse er enten Vegadresse (Storgata 10) eller Matrikeladresse (33/2-2). Det er et mål at alle matrikeladresser skal erstattes av vegadresser.

Adressen inneholder informasjon om kretstilhørighet til post-, valg-, tettsted-, sokn- og grunnkrets. Datasettet har ikke med adressens knytning til eiendom (matrikelnummer) ned på seksjonsnivå, kun til grunneiendom-/feste-nivå.

Distribusjonen er satt opp mot en løsning som gir noe forsinkelse fra det offisielle Matrikkelssystemet. Fra ca. 15 minutters forsinkelse på WFS og for nedlasting av fritt valgt område fra kart, en dag forsinkelse for kommunefiler og WMS og ukentlig for fylkes-/landsfiler (ny fil genereres kun hvis det har skjedd endringer i kommunen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelse bli større.

...

### Punkter

ID	ADRESSE
94239464	Skriverveien 1
94239464	Sørumsandveien 85
94239464	Sørumsandveien 89
94239464	Sørumsandveien 93

Punkter

## Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt

Kilde	Kartverket	Oppdatert	13.01.2026
Antall treff	4	Nedlastet	14.01.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	14.01.2026



### Beskrivelse

Datasettet Matrikkelen-Bygningspunkt inneholder et lite utdrag av bygningsinformasjonen som er registrert i Matrikkelen, Norges offisielle register over fast eiendom, herunder bygninger.

Datasettet inneholder representasjonspunkt, bygningstype, bygningsnummer, nåværende bygningsstatus. I tillegg inneholder det ulike id-er for gjenfinning og koblinger (lokal id eller universell uuid) for bygning, og det leveres id(er) for adresse og eiendom pr bygning (hentet fra bruksenhetobjekter i matrikkelsystemet) samt Sefrak-id.

Utgåtte bygninger er ikke med, - heller ikke bygningsendringer som for eksempel påbygg eller tilbygg. Produktet inneholder data som er fritt tilgjengelig for alle.

Distribusjoner er satt opp mot en distribusjonsløsning som baserer seg på endringslogg-tjeneste fra Matrikkelsystemet. De ulike distribusjonene har ulik oppdateringsfrekvens, fra 15 minutters forsinkelse på WFS og nedlasting av fritt valgt område fra kart, daglig for kommunevise filer og ukentlig for fylkes- og lands-filer (ny fil kun hvis det er skjedd endringer i Matrikkelen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelsen bli større.

...

### Punkter

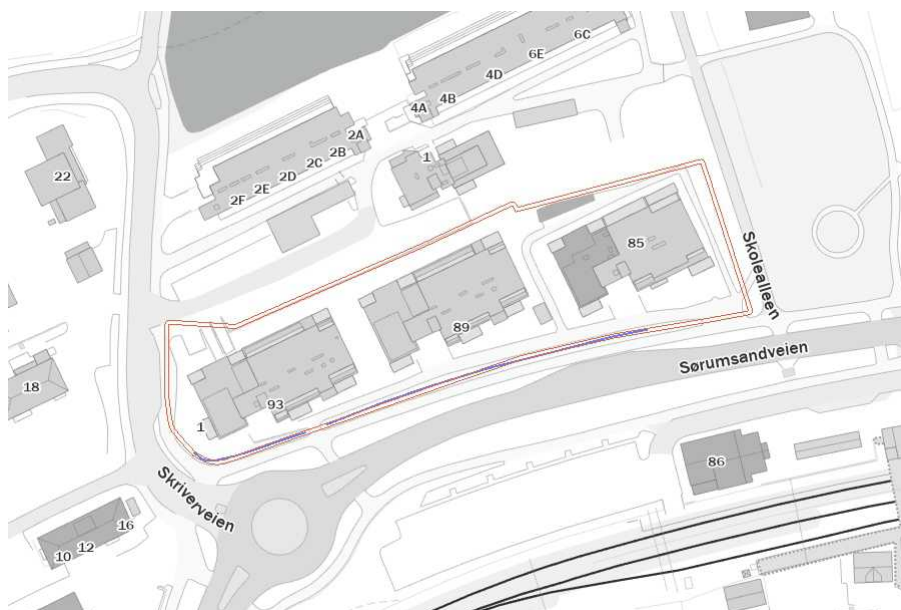
TYPE	NR
Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	300440930
Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	300540074
Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	300540076

**Punkter**

Parkeringshus	300555386
---------------	-----------

## Basis geodata: FKB-Vann

Kilde	Geovekst	Oppdatert	13.01.2026
Antall treff	2	Nedlastet	14.01.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	14.01.2026



### Beskrivelse

FKB-Vann beskriver geografisk beliggenhet, forløp og form for bekker, elver, kanaler, grøfter, innsjøer, isbreer og den topografiske delen av kyst og sjø. Primærdata kystkontur er identisk med kystkonturen i FKB-Vann

...

### Linjer

OBJTYPE	Antall
VeggrøftÅpen	2

## Befolkning: Barnetråkk - aggregert

Kilde	Universitetet i Bergen	Oppdatert	
Antall treff	6	Nedlastet	15.02.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	13.02.2025



### Beskrivelse

Barnetråkk inneholder data om barna sitt nærmiljø og er registrert av skoleelever. Data omfatter veier barn bruker til skole- og fritidsaktiviteter, samt informasjon om steder barn bruker til fritidsaktiviteter. Det registreres også steder barn liker eller misliker. Datasettet gir nyttig informasjon til bruk i kommunal og regional planlegging, statistikk, forskning og utdanning.

Aggregert datasett er en forenklet versjon av "Barnetråkk - fullstendig" og brukes til representasjon av punkt- og linje data fra fullstendig datasett i heksagongrid.

Datasettet Barnetråkk - aggregert er offentlig tilgjengelig uten behov til innlogging med 200 meter oppløsning. Fullstendig datasett er tilgjengelig for autoriserte og registrerte brukere gjennom innlogging hos UiB.

...

### Flater

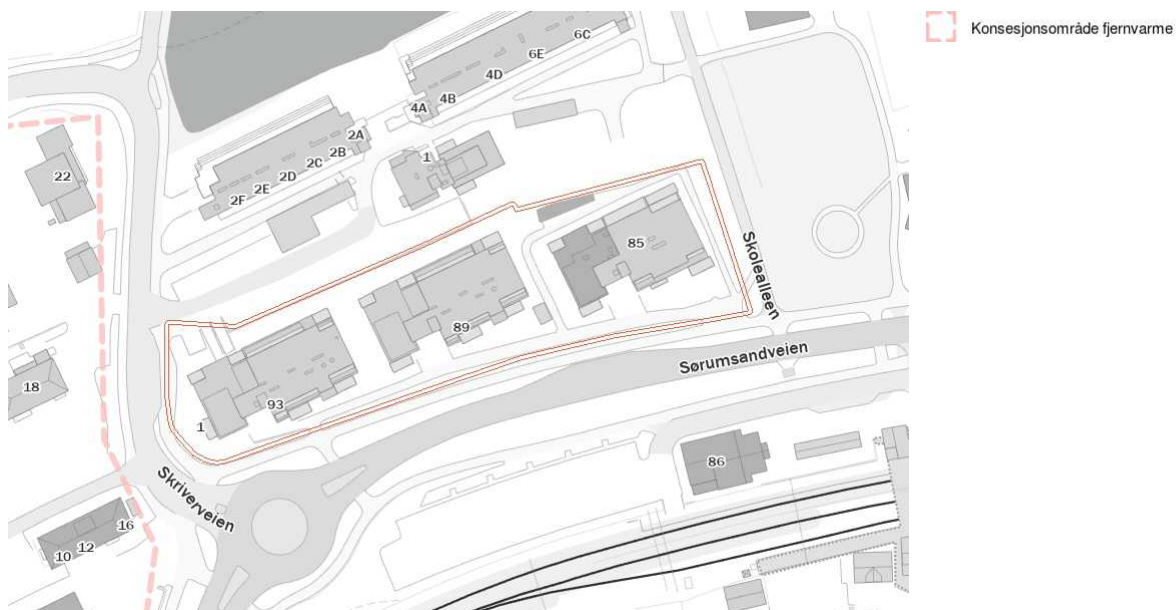
NEGATIVOPPLEVELSE	POSITIVOPPLEVELSE	ANTALLELEVER	SISTEREGISTRERING SAR	AKTIVITET
-	-	8	2018	møteplass,svømming,sykling
-	-	38	2018	ballspill,møteplass,skateboard,sykling
misliker,mørkt,støy,søppel,trafikk,utrygge		38	2018	-

**Flater**

misliker,mørkt,støy,søp pel,trafikk,utrygg,vilEnd re	-	40	2018	-
-	finBygning,finPark,finSt ed,liker	11	2018	-
-	finBygning,finPark,finSt ed,liker	32	2018	-

## Energi: Konsesjonsområde fjernvarme Lillestrøm kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	09.01.2026



### Beskrivelse

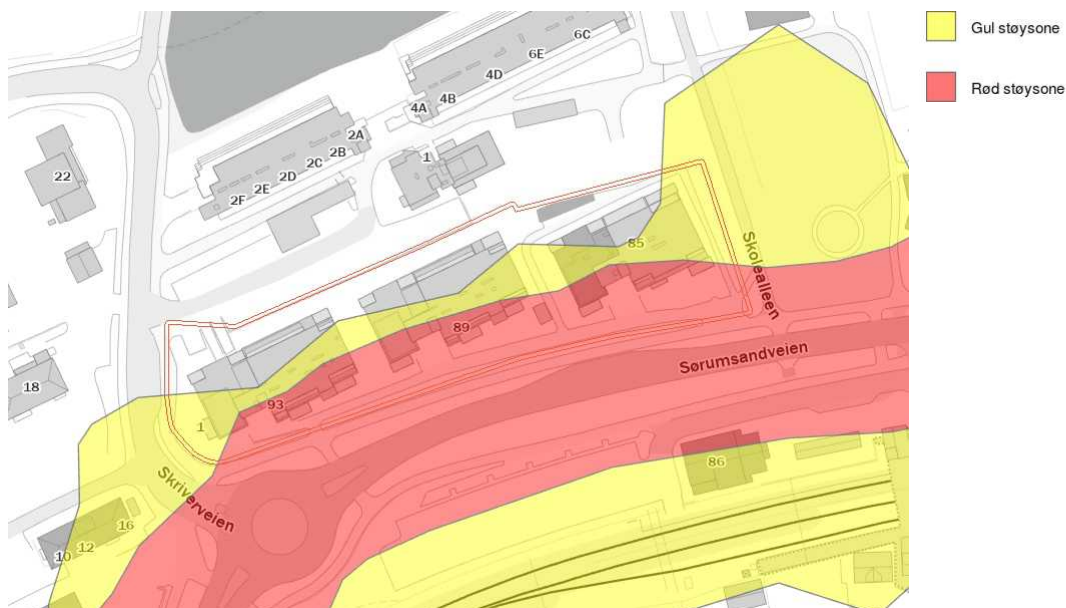
Datasettet viser hvilke områder som omfattes av konsesjon for fjernvarme i Lillestrøm kommune. Foreligger for nedlasting som Shape, Esri filgeodatabase og SOSI i UTM sone 32.

...

INFORMASJON	DATAFANGSTDATO
Multiconsult	10/01/2021

## Forurensning: Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Oppdatert	23.10.2025
Antall treff	2	Nedlastet	27.10.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	05.01.2026



### Beskrivelse

Denne tjenesten inneholder Støyvarselkart etter T-1442. Støyvarselkartene er utarbeidet etter Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). Støyvarselkartene viser beregnet rød ( $L_{den} > 65\text{dB}$ ) og gul ( $L_{den} > 55\text{dB}$ ) støysone langs riks- og fylkesveg. Støyvarselkartene fra Statens vegvesen viser en prognosesituasjon 15–20 år fram i tid. Det vil si at trafikkvolum (ÅDT), som er en av de viktigste parameterne i støyberegningsmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til oppgitt beregningsår. Beregningshøyden er 4 meter. Kartleggingene er gjennomført med Statens vegvesens beregningsverktøy NorStøy. Beregningsmetode er Nord2000Road. Data om vegene og trafikken hentes fra Nasjonal vegdatabank (NVDB). De viktigste parameterne er ÅDT, tungtrafikkandel og hastighet. Kartdata hentes fra felles kartdatabasen (FKB). Informasjon om bygninger hentes fra matrikkelen.

...

### Flater

KILDE	KATEGORI
Road	Red zone
Road	Yellow zone

## Forurensning: Støysoner for Bane NORs jernbanenett

Kilde	Bane NOR SF	Oppdatert	12.03.2025
Antall treff	2	Nedlastet	17.03.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	05.01.2026



### Beskrivelse

Datasettet inneholdt støysonekart for Bane NORs jernbanenett utarbeidd i samsvar med "Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442)". Støysonekarta viser berekna raud ( $L_{den} > 68$  dB) og gul ( $L_{den} > 58$  dB) støysone.

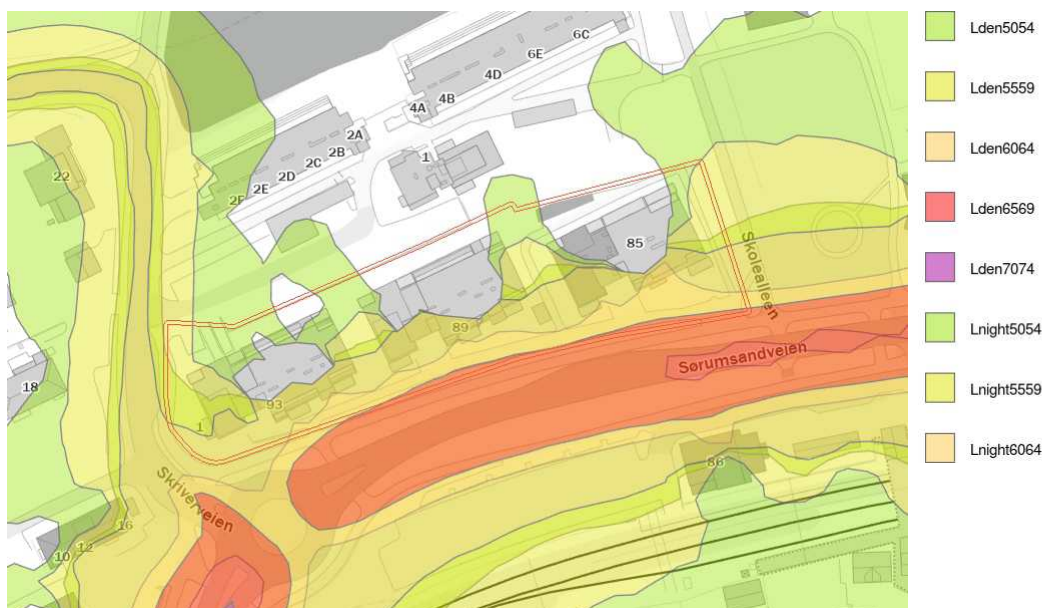
...

### Flater

STOYKILDE	STOYSONEKATEGORI
Rail transportation	Red zone
Rail transportation	Yellow zone

## Forurensning: Strategisk støykartlegging Lillestrøm kommune - Lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	22	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	09.01.2026



### Beskrivelse

Del av strategisk støykartlegging for Oslo byområde i henhold til forurensningsforskriften kap. 5. Kartleggingen skal vise utendørs støysituasjonen i 2021, og gjennomføres iht. EU-direktivene 2002/49/EF annex II, (EU) 2015/996 og EU) 2021/1226.

Kartleggingen er gjennomført med den nye felleseuropeiske beregningsmetoden CNOSSOS. Antall personer som er støyutsatte ved egen bolig beregnes ved å knytte antall personer i bygningen til beregningspunktene rundt bygningen. Måten dette er gjort på er endret i den nye beregningsmetoden. Resultatene fra denne kartleggingen kan derfor ikke sammenlignes direkte med tidligere kartlegginger. Det må påregnes usikkerhet knyttet til beregningene, blant annet pga. omfattende datamengder og et stort kartleggingsområde.

Kartleggingen er utført av Oslo kommune, Bymiljøetaten, Natur og forurensning

...

CATEGORY	MEASURETIME_BEGINPOSITION	MEASURETIME_ENDPOSITION	SOURCE	Antall
Lden6569	2021-01-01	2021-12-31	roadsInAgglomeration	2
Lden5054	2021-01-01	2021-12-31	roadsInAgglomeration	6
Lden6064	2021-01-01	2021-12-31	roadsInAgglomeration	2
Lnight5054	2021-01-01	2021-12-31	roadsInAgglomeration	2

Lden5559	2021-01-01	2021-12-31	roadsInAgglomeration	8
Lnight5559	2021-01-01	2021-12-31	roadsInAgglomeration	2

## Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	2	Nedlastet	05.01.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	05.01.2026



### Beskrivelse

Datasettet viser områder som er kartlagt og verdsatt etter metodikken i Miljødirektoratets Veileder M98-2013 (Tidligere DN håndbok 25 – 2004 Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder). Formålet med datasettet er å gi en oversikt over områder som er viktige for allmennhetens friluftsliv, og at det skal være lett å redegjøre for hvilke vurderinger og kriterier som er lagt til grunn for arbeidet og det ferdige produktet.

...

### Flater

TYPE	VERDI	DATAEIER	Antall
lekeOgRekreasjonsområde	sværtViktigFriluftslivsområde	Lillestrøm kommune	2

## Geologi: Løsmasser

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	05.01.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	05.01.2026



### Beskrivelse

Løsmassedataene viser utbredelsen av løsmasstyper (også benevnt jordarter). Løsmasstypene er klassifisert etter deres dannelsesmåte. Dataene viser hvilken løsmasstype som dominerer i terrengoverflaten, og avspeiler landskapets oppbygning og utvikling. Det er viktig å være klar over at andre løsmasstyper kan opptre i dypet. Dataene viser også arealer med fjell uten løsmassedekke. Datasettet er landsdekkende og representerer de beste løsmasseregistreringene i databasen.

...

### Flater

NAVN	INFILTRASJONSEVNE	GRUNNV.POT.
Elve- og bekkeavsetning (Fluvial avsetning)	Godt egnet	Antatt betydelig grunnvannspotensial

## Geologi: Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	05.01.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	05.01.2026



### Beskrivelse

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Informasjon om marin grense er sentral i arbeidet med å avgrense områder med marine leirer i Norge. Marin grense angir høyeste nivået for marint avsatte sedimenter på land. Problemstillinger som involverer slike avsetninger kan utelukkes over marin grense, hvilket er viktig informasjon i bl.a. offentlig planarbeid. For eksempel kan kvikkleire og skred i hav- og fjordavsetninger som marin leire kun forekomme under marin grense. Videre kan grunnvannskvaliteten under marin grense være påvirket av relikvt saltvann, og leire kan begrense utbredelsen av akviferer. Informasjon vedrørende tidligere havnivå er også av betydning for forståelsen av landskapsutvikling generelt.

Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m terrengmodell. Terrengmodellen som er benyttet i analysen har oppløsning (rutenettstørrelse) på 10x10 meter, og er hentet fra hoydedata.no. Terrengmodellen er generert ut fra de detaljerte laserdata som var tilgjengelig høsten 2020, supplert med høydedata fra 2013-utgaven av DTM10 for områder uten dekning. Datasettet er landsdekkende.

...

### Flater

#### BELIGGENHET

Areal under marin grense

## Geologi: Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	05.01.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	05.01.2026



### Beskrivelse

Datasettet 'Mulighet for marin leire' (MML) er basert på løsmassekart og datasett for marin grense (MG), og viser hvor det potensielt kan finnes marin leire - enten oppe i dagen eller under andre løsmassetyper.

MML leveres kun for områder der løsmasser er kartlagt i målestokk 1:50 000 eller mer detaljert. Det er ikke dekning for MML der løsmasser er kartlagt i grovere målestokk, men marine avsetninger kan likevel forekomme for arealer under marin grense og disse arealene er angitt med rosa farge. MML for nye kvartærgeologiske detaljkart i skala 1:10.000 er ennå ikke inkludert i tjenesten eller nedlasting.

I datasettet MML er de kartlagte løsmassetypene under MG klassifisert etter muligheten for å finne marin leire. MML inndeles i svært stor, stor, middels, svært stor men usammenhengende/tynt, liten, stort sett fraværende eller ikke angitt. De ulike klasser er vist i ulike blåtoner/hvit. Blå skravur gis løsmassetyper der lokale/tynne forekomster av marin leire kan forventes. Områdene over MG vises med tynn svart skravur, og disse kan det generelt ses bort fra mht forekomst av marin leire.

MML-klassifisering gjelder ikke for vanddekte områder under MG. Men marin leire er også vanlig under dagens havnivå både i form av gamle avsetninger og nye, løst lagrede sedimenter som begge kan være en utfordring med hensyn til stabilitet. Selv om løsmasser ikke er kartlagt under vann så er løsmassepolygoner av tekniske årsaker trukket over strandlinjen og ut i sjøen. Dette gjenspeiles i MML-polygonene, og det oppfordres derfor til å legge vannpolygoner over MML. Arealer for mulig marin leire bør alltid sees sammen med arealer for marin grense. Les mer om MG og MML inklusive bruk og usikkerheter på [ngu.no](http://ngu.no) under fagområder/kvartærgeologi/marin grense.

Les mer om MML samt kartapplikasjon inklusive bruk og usikkerheter ved å trykke på lenken 'Vis produktside' øverst.

...

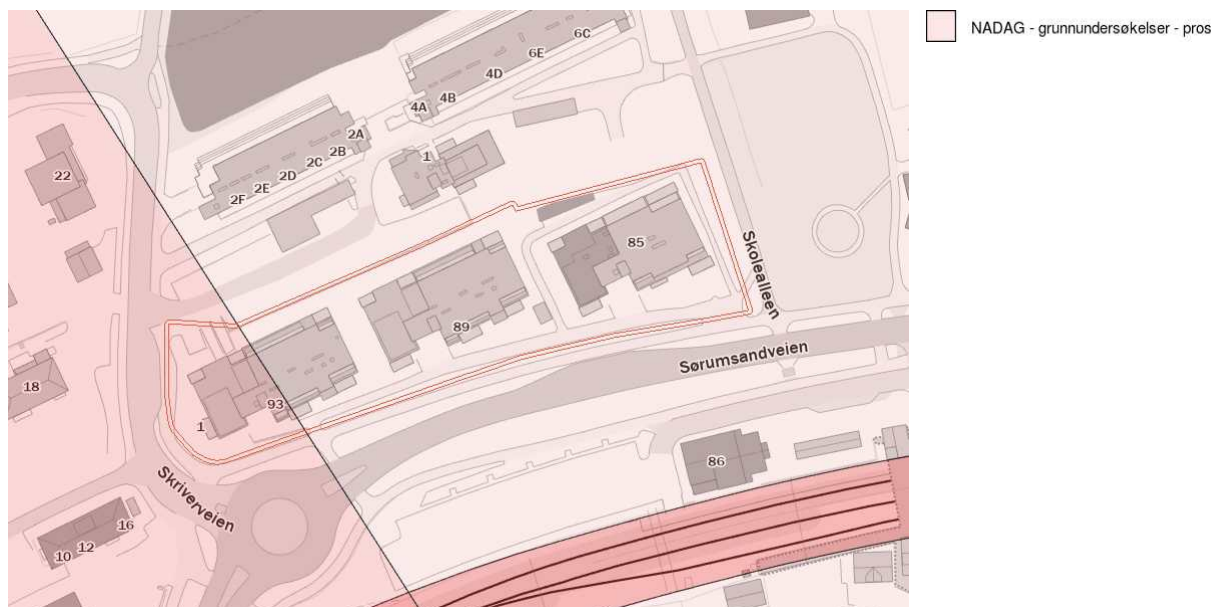
### Flater

**Flater**

LØSMASSETYPE	MARINLEIREMULIGHET	TILLEGGSINFO
Elve- og bekkeavsetning (Fluvial avsetning)	Områder der det ofte kan finnes marin leire	-

## Geologi: Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG)

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	2	Nedlastet	05.01.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	05.01.2026



### Beskrivelse

NGU har utviklet Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG) med tilhørende karttjenester og muligheter for innmelding og nedlasting av data fra geotekniske undersøkelser. Fra og med 2025 er det lovfestet plikt for innmelding av komplette geotekniske grunnundersøkelser til NADAG. Eldre data har stor nytteverdi, og ønskes også meldt inn. Prosjektet for utvikling av NADAG er et samarbeid mellom NGU og etatene Statens vegvesen, Bane NOR, og Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE). NGU samarbeider også med ulike konsulenter i utviklingen av løsningene.

Punktene i NADAGs kartinnsyn representerer geotekniske borehull (GB), hvor metadata vises (f.eks. boretype, oppdragsfirma, oppdragsgiver, stedfestelse (posisjon), boret dybde, ev. dyp til berg). For noen punkter vil mer informasjon være tilgjengelig (f.eks. lenke til rapport og ev. rådata, boreprofil og måleresultater). NADAGs datamodell er basert på en datastruktur beskrevet i SOSI-standardene for Geovitenskapelige undersøkelser og Geotekniske undersøkelser. NADAG er innlemmet i listen over datasett til DOK. Visningstjenesten til NADAG har to innsynsløsninger, der «Mobilvennlig versjon» ligner de andre kartinnsynene til NGU, mens «NADAG fullversjon» har litt annet oppsett og andre verktøy.

Nye data skal leveres komplett til NADAG, enten ved bruk av GeoSuite toolbox eller gjennom et innmeldings-API som er under utarbeidelse. Eldre data kan alternativt leveres gjennom NADAG WebReg.

NADAG er landsdekkende. Alle data som ligger i NADAG er fritt tilgjengelig for alle, og lastes ned vederlagsfritt. Det vil være varierende mengde informasjon tilhørende hvert datapunkt, noe som vil avhenge blant annet av formatet data er levert på, og dataeiers vilje til å offentliggjøre data utover kun å vise metadata. Tilgjengelige rapporter (pdf) kan lastes ned fra NADAGs infoark. Data kan lastes ned på formatene GML, Filgeodatabase og GeoSuite. I tillegg kan man benytte NADAGs WMS, samt at det arbeides med lese-API (OGC API Features). Nedlasting kan gjøres via Geonorge, men dette gjelder enkle datasett, dvs. primært metadata og URL-lenker til rapporter. Komplette data må lastes ned gjennom NADAGs kartinnsyn.

NADAG og bidragsyttere er ikke ansvarlige for den enkeltes bruk av datasettene. Datasettene og rapportene ble laget for bestemte formål/prosjekt. Den som benytter data for nye formål/prosjekt må gjøre egne og selvstendige vurderinger av dataenes kvalitet, egnethet og gyldighet. Ved bruk av data skal det refereres til rapport/dataeier. Datasettet er gjort tilgjengelig under Norsk lisens for offentlige data (NLOD). Ved å starte NADAG netjtjeneste godtar du disse vilkårene for bruk.

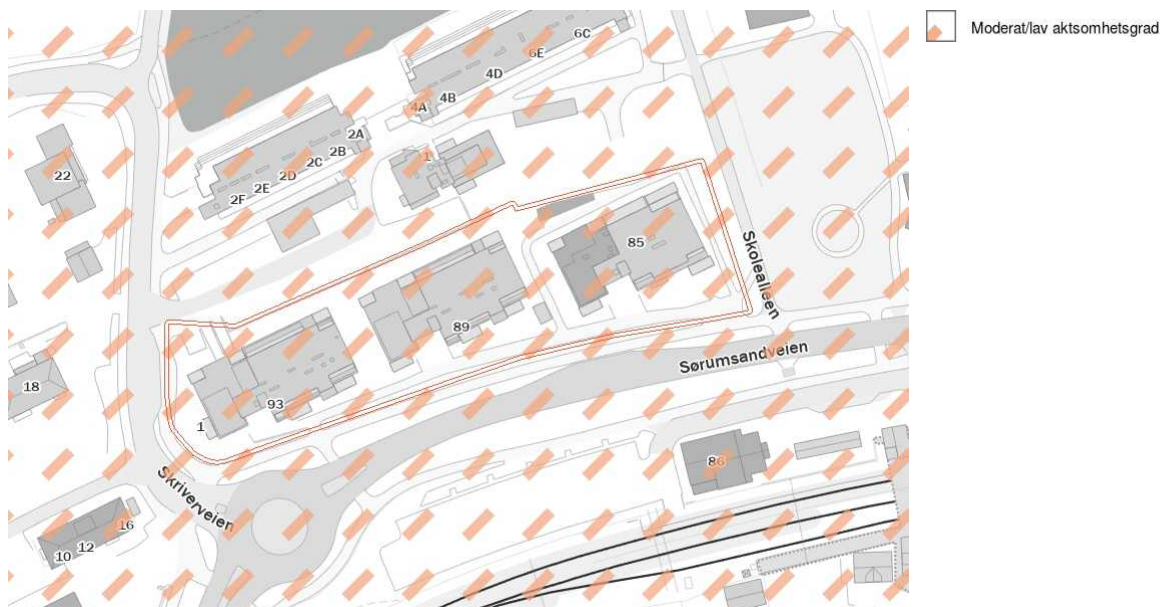
...

**Flater**

PROSJEKTNR	PROSJEKTNAMN	EKSTERNID
130068	130068 KL med AT Kongsvingerbanen	6208cd03-3434-4207-8a24-9cd366b547ed
-	Kartlegging av områder med potensiell fare for kvikkleireskred - Kartbladet Fet (900010)	-

## Geologi: Radon aktsomhet

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	05.01.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	05.01.2026



### Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon, totalt 34563 geo-refererte målepunkt. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

...

### Flater

NAVN
Moderat til lav aktsomhet

## Kulturminner: Kulturminneplan for tidligere Sørums kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	09.01.2026



### Beskrivelse

Denne planen har fokus på bevaring av kulturminner, og på bruk, formidling og verdiskapning i dag og i framtida. I visse situasjoner vil bevaring være på kollisjonskurs med andre interesser, eksempelvis fortetting i de mest sentrale tettstedene. Jordvern, fortetting, tettstedsutvikling må vurderes i de enkelte tilfeller opp mot bevaringshensyn. Ofte vil de ulike hensynene være forenelige. Kulturminneplanen løfter frem og gir oss kunnskaper slik at samfunnet skal ha det beste beslutningsgrunnlaget når viktige avgjørelser skal tas.

Planen er utarbeidet av Akershus fylkesmuseum ved konservator Petter Tønder Jakobsen og vedtatt av Sørums kommunestyre i 2009. Planen er revidert første gang i 2016 av Sørums kommune ved Plan, næring og byggesak.

<https://www.lillestrom.kommune.no/globalassets/pdf/kultur-miljo-og-samfunn/kulturminneplaner/kulturminneplan-sorum-2017---2021.pdf>

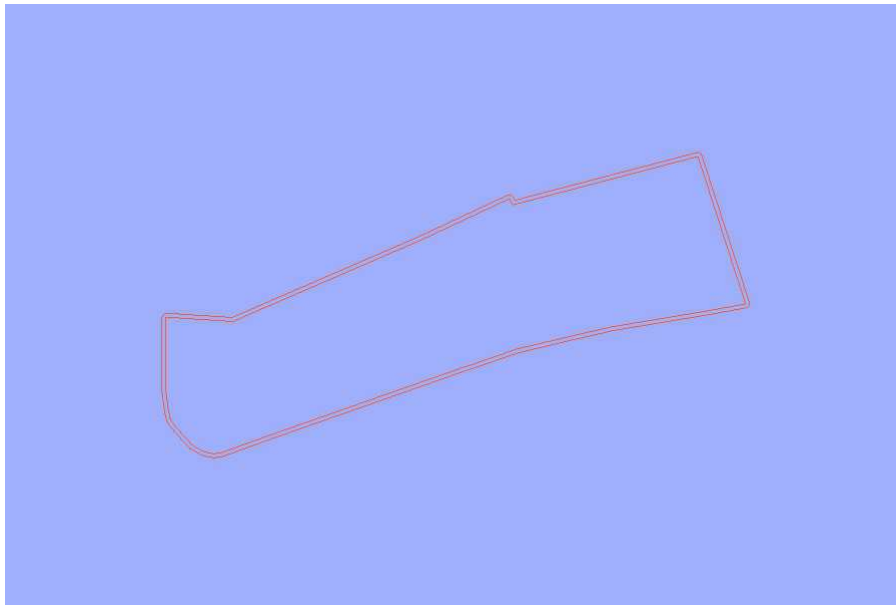
<https://www.lillestrom.kommune.no/globalassets/pdf/kultur-miljo-og-samfunn/kulturminneplaner/register-over-kulturminner-og-kulturmiljoer-i-sorum-2017-2021.pdf>

...

NAVN	VERNEVERDI	INFORMASJON
Sørumsand videregående skole	Høy verneverdi (VK2)	Sørumsand videregående skole med rester av hageanlegg i skrånningen mot Glomma og skoleallé, ny og ga

## Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	07.01.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	07.01.2026



### Beskrivelse

Arealtype er et kartlag eller egenskap med egne presentasjonsregler i det landsdekkende datasettet AR50. Det viser hovedtyper av arealressurser tilpasset bruk i målestokker fra 1:20 000 til 1:100 000.

Arealtype er en inndeling i åtte arealressursklasser. Egenskap/kolonne i datasettet som skal brukes til å fremstille kartlaget heter ARTYPE i SOSI-format og arealtype i gml og gdb-format. Lovlige egenskapverdier i henhold til kodelisten er: 10 - Bebyggd og samferdsel; 20 - Jordbruksareal; 30 - Skog; 50 - Snaumark; 60 - Myr; 70 - Snølsbre; 81 - Ferskvann; 82 - Hav; 99 - Ikke kartlagt.

For mer informasjon om datasettet AR50, les om Arealressurskart - AR50 Serie på <https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/arealressurskart-ar50-serie/4bc2d1e0-f693-4bf2-820d-c11830d849a3>

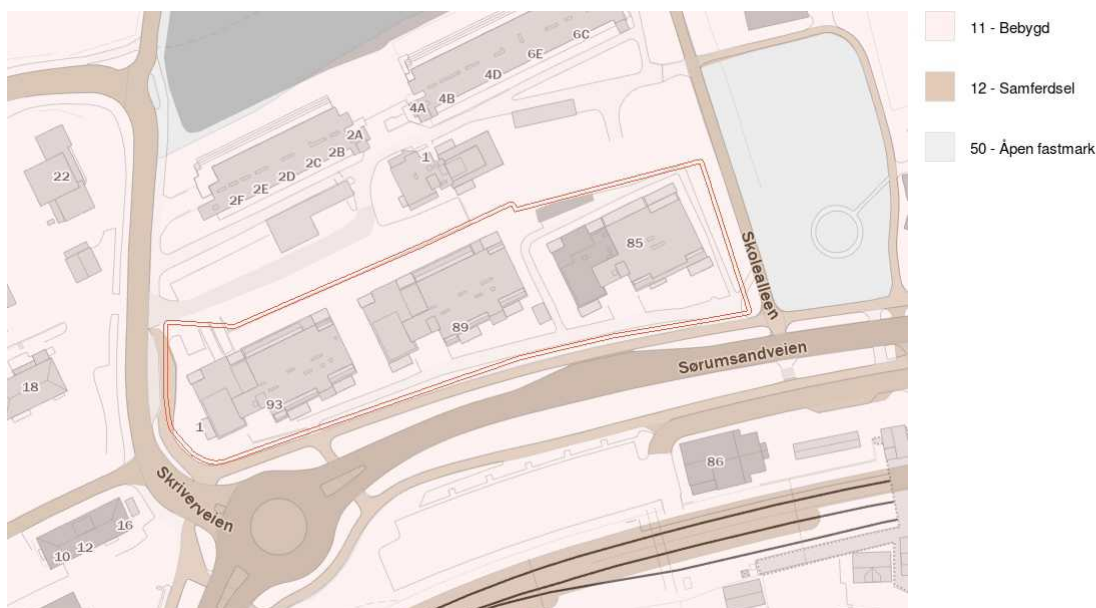
...

### Flater

AREALTYPE	JORDBRUK	SKOGBONITET	TRESLAG	VEGETASJONSDEKKE
10	98	98	98	98

## Landbruk: FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Oppdatert	13.01.2026
Antall treff	2	Nedlastet	14.01.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	14.01.2026



### Beskrivelse

FKB-AR5, som står for "Felles Kartdatabase - Arealressurs 5", representerer en omfattende kartlegging og beskrivelse av Norges arealressurser på et svært detaljert nivå. Dette datasettet er designet for å gi en grundig og presis oversikt over landets arealbruk, naturressurser, og topografiske forhold, og er et kritisk verktøy for planleggere, forskere, og beslutningstakere som arbeider med landforvaltning, miljøovervåking, og utviklingsplanlegging.

AR5-datasettet er flatedekkende, noe som betyr at det gir en sammenhengende oversikt over hele Norges landareal, inkludert både urbane og rurale områder. Det skiller seg ut ved sin høye oppløsning og detaljnivå, som muliggjør analyse og kartframstillinger av høy kvalitet. Denne detaljerte innsikten er spesielt verdifull for å forstå og håndtere komplekse arealbruksutfordringer, som balansen mellom bevaring og utvikling, landbruk, skogbruk, og byutvikling.

En av de viktigste funksjonene til AR5 er dens rolle i ajourhold og oppdatering av Norges arealressursinformasjon. Ved å tilby en detaljert og nøyaktig base, gjør AR5 det mulig for ulike aktører å hollegge, oppdatere, og dele relevant informasjon om arealbruksendringer, miljøtilstand, og ressursforvaltning. Dette sikrer at beslutningstaking kan baseres på oppdatert og nøyaktig informasjon, noe som er avgjørende for effektiv forvaltning og bærekraftig utvikling.

Videre er AR5 designet for å være fleksibelt og tilgjengelig for en bred brukergruppe, inkludert offentlige etater, private selskaper, forskningsinstitusjoner, og den generelle offentligheten. Dette gjør datasettet til et verdifullt verktøy for en rekke analyseformål, fra miljøovervåking og risikostyring til urban planlegging og landskapsanalyser.

Samlet sett representerer FKB-AR5 et fundamentalt verktøy for å forstå, forvalte, og utvikle Norges arealressurser på en bærekraftig måte. Dets detaljerte innsikt og omfattende dekning gjør det mulig for brukere å utføre avanserte analyser og skape informative kartframstillinger som understøtter informerte beslutninger og effektiv ressursforvaltning.

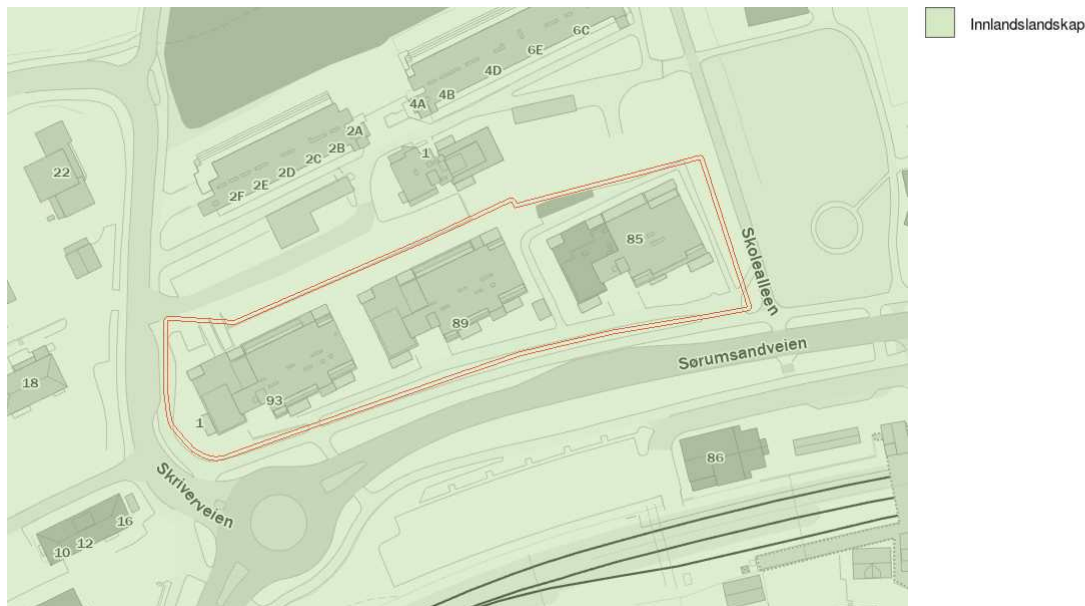
...

**Flater**

AREALTYPE	TRESLAG	SKOGBONITET	GRUNNFORHOLD
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

## Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap

Kilde	Artsdatabanken	Oppdatert	27.11.2025
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	10.01.2026



### Beskrivelse

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

...

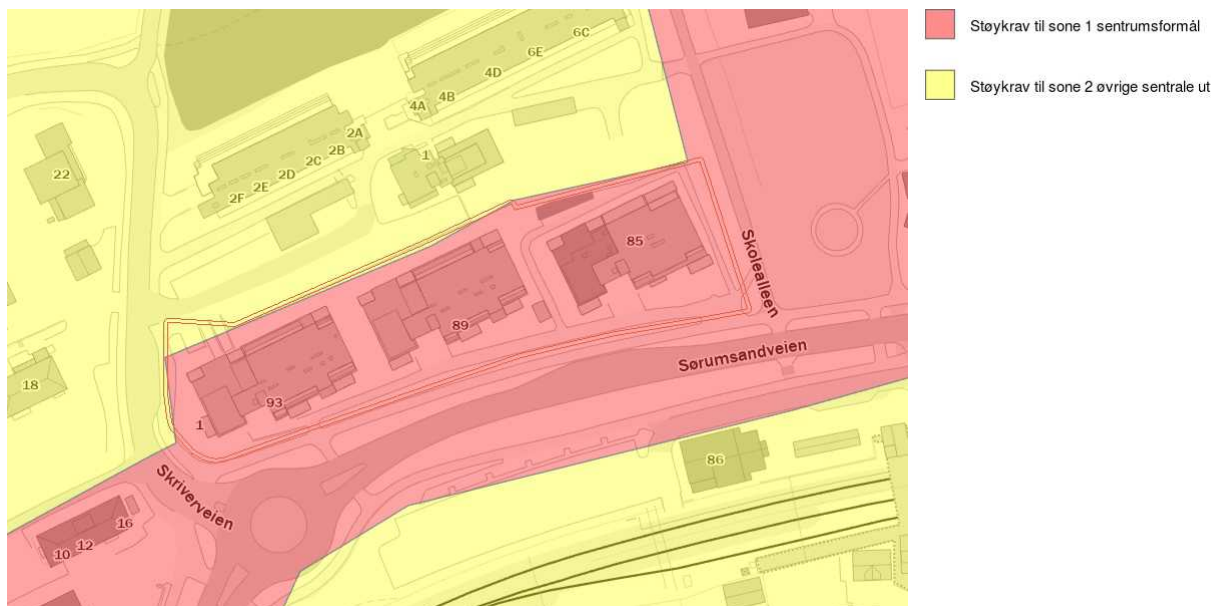
### Flater

#### GRUNNTYPENAVN

Innlandsslettelandskap under skoggrensen med tett bebyggelse og jordbruksdominans

## Plan: Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035, Lillestrøm kommune - Lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	2	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	09.01.2026



### Beskrivelse

Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035

#### § 1-14.1.2 Støykrav til sone 1 sentrumsformål

Det tillates støyfølsomt bruksformål i rød støysone, dersom følgende krav innfris:

- Utenfor 50 % av støyfølsomme rom (soverom og stue/oppholdsrom) skal det være stille side på fasade. Av disse skal minst ett rom være soverom.
- Det skal være gjennomgående leiligheter dersom stille side ikke kan oppnås ved plangrep.

#### § 1-14.1.3 Støykrav til sone 2 øvrige sentrale utbyggsområder

- Det tillates ikke støyfølsomt bruksformål i rød støysone.
- Utenfor 50 % av støyfølsomme rom (soverom og stue/oppholdsrom) skal det være stille side på fasade. Av disse skal minst ett rom være soverom.
- Kommunen kan kreve gjennomgående leiligheter dersom stille side ikke kan oppnås ved plangrep.

#### § 1-14.1.4 Støykrav i sone 3 øvrige deler av kommunen

- Det tillates ikke støyfølsomt bruksformål i rød støysone.
- Dersom planområdet ligger i gul støysone, skal det være stille side på minst en av fasadene utenfor alle rom til støyfølsomt bruksformål

...

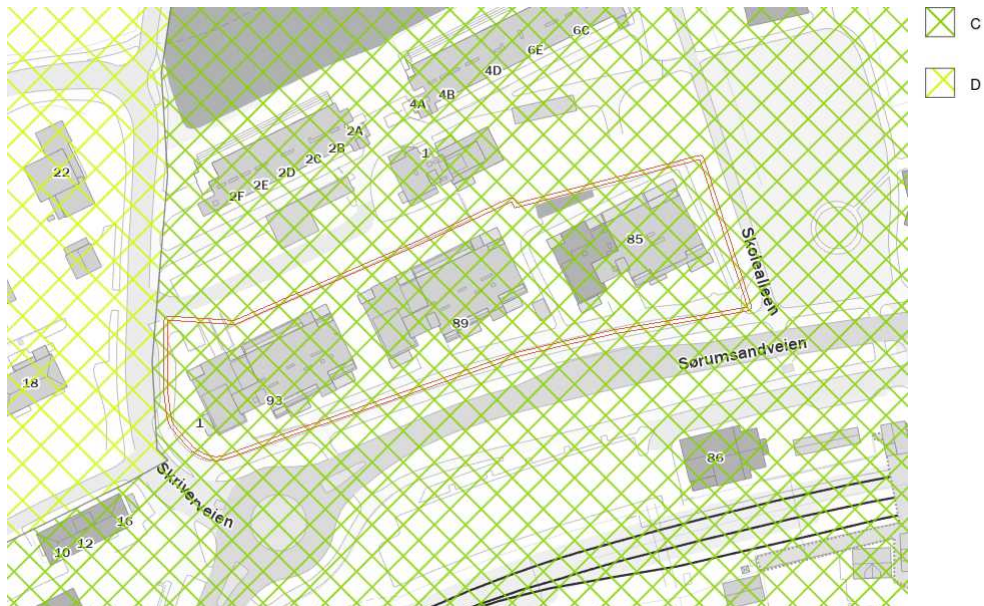
#### BESKRIVELSE

Støykrav til sone 1 sentrumsformål

Støykrav til sone 2 øvrige sentrale utbyggingsområder

## Plan: Krav til parkeringsdekning i Lillestrøm kommune - lokale data

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	09.01.2026



### Beskrivelse

Parkeringskrav/oppstillingsplasser for bil og sykkel (jf. pbl. § 11-9 nr. 5). Vedtatt av Lillestrøm kommunestyre den 14.06.2023 i sak 76/23 og revidert 24.01.2024 i sak 2/24. Bestemmelsene gjelder ved oppføring, ombygging og bruksendring av bygninger og ved fradeling av grunneiendom, med mindre annet fastsettes i reguleringsplan. Parkering skal vises på situasjonsplan

<https://www.lillestrom.kommune.no/globalassets/pdf/kultur-miljo-og-samfunn/kommuneplan/3.1-bestemmelser-med-retningslinjer-revidert-24.01.2024.pdf>

...

ANNEN_NÆ RING	F_SMÅHUS	K_SMÅHUS	NÆRINGSBE BYGGELSE	RELIGIØS_F ORSAMLING	SONE	ANNEN_TJE NESTEYTING	BARNEHAGE
-	Bil-maks 2,0	Bil-maks 1,5 Sykkel-min. 2,0	Bil-maks 0,25 Sykkel-min 0,25	-	C	-	Bil-maks 1,5 Sykkel-min. 2,0

**Plan: Prioriterte vekstområder i Lillestrøm kommune - lokale data**

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	09.01.2026

**Beskrivelse**

Områder som skal ha 90 % av fremtidig vekst i antall arbeidsplasser og boliger. Vedtatt av Lillestrøm kommunestyre 08.09.2021 i sak 130/21.

Nedlastbart som filgeodatabase, SOSI og Shape.

...

DATOVEDTATT

09/08/2021

**Plan: Temadata til Kommuneplanen 2023-2035, Indre- og Ytre soner, Lillestrøm kommune - Lokale data**

Kilde	Lillestrøm kommune	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	09.01.2026

**Beskrivelse**

Temadata til kommuneplanen for Lillestrøm 2023-2035. Soner for utnytningsgrad.

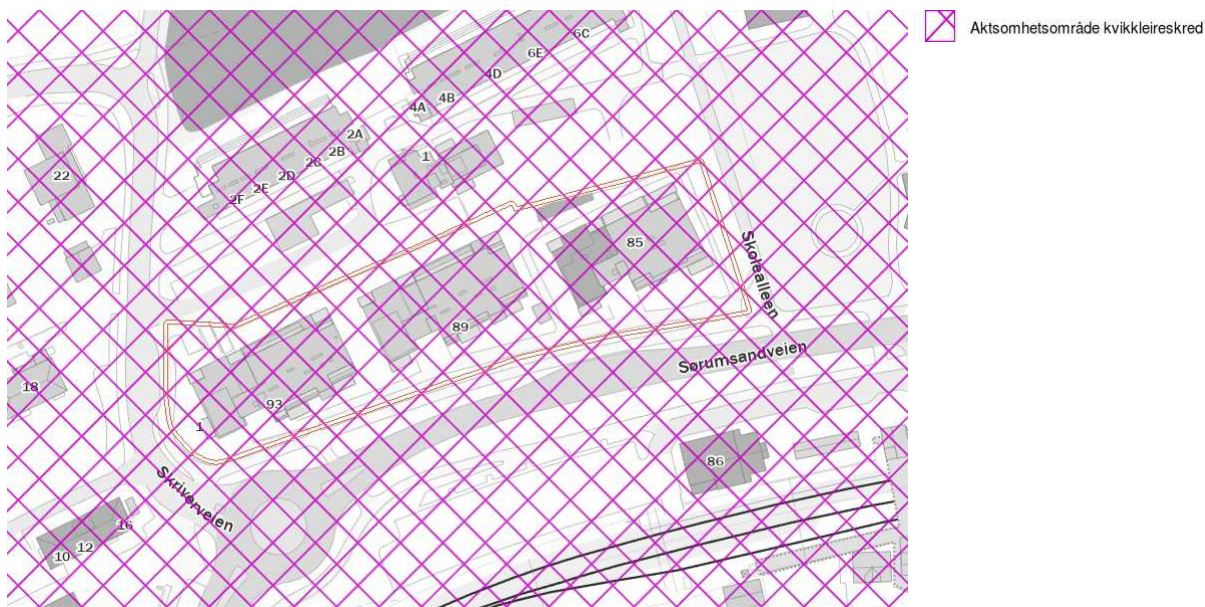
...

**KATEGORI**

indre

## Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	10.01.2026
Antall treff	1	Nedlastet	15.12.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	05.01.2026



### Beskrivelse

Aktsomhetskart for kvikkleireskred er utviklet av NVE, og tar hensyn til både løsmassene og terrenget. Det kan brukes for å følge steg 2 og 3 i «Prosedyre for utredning av områdeskredfare» i NVE veileder 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred» kapittel 3.2.

Tidligere var det kartet «Aktsomhet marin leire» som ble benyttet for å sjekke steg 2 i prosedyren (Avgrens områder med mulig marin leire). «Aktsomhet marin leire» baserte seg på NGUs kart Mulighet for marin leire, og viste mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire basert på løsmassekartene (kvartær-geologisk kartlegging). Det forelå ikke noe verktøy for steg 3 i prosedyren (Avgrens områder med terreng som kan være utsatt for områdeskred /kvikkleireskred).

Aktsomhetskartet bruker «Aktsomhet marin leire» som utgangspunkt og tar i tillegg hensyn til terreng-kriteriene som er gitt i NVE veileder 1/2019. Flate områder langt unna skrånninger, er dermed fjernet fra aktsomhetskartet, i tillegg til områder uten sammenhengende marin leire. Områder kartlagt som «grunnlendt» og «fjell i dagen» i Nibio AR5 Grunnforhold er tatt vekk fra kartet.

Dersom planlagte tiltak ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred, må man gå videre i prosedyren i NVE veileder 1/2019.

Metodikken aktsomhetskartet bygger på identifiserer mulige løsneområder for kvikkleireskred. NVE vurderte at aktsomhetskartet også markerer i tilstrekkelig grad hvor det kan være fare for skade fra utløp fra et kvikkleire-skred. Det er dermed ikke nødvendig å vurdere fare for utløp utenfor aktsomhetskartet.

Unntaket er der det ligger utløp fra registrerte faresoner utenom aktsomhetsområdet, dette må i så fall følge prosedyren i NVE veileder 1/2019 videre fra steg 4.

...

**Flater**

SKREDTYPE	OPPDATERINGSDATO	OPPHAV
141	09/09/2025	NVE

Tegnforklaring:

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Kjørevei
- Annen veggrunn
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles lekeareal for barn

- Fellesareal for garasjer
- Felles grøntareal
- Annen fellesareal for flere eiendommer
- Bolig / Forretning / Kontor
- 1110 - Boligbebyggelse
- 1130 - Sentrumsformål
- 1802 - Bolig, forretning, kontor

- 1824 - Næring, tjenesteyting
- 1830 - Kontor, industri
- 2011 - Kjørevei
- 2012 - Gate med fortau
- 2015 - Gang- sykkelveg
- 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
- 2019 - Annen veggrunn, grøntareal

- 2024 - Stasjons-, terminalbygg
- 2025 - Holdeplass-/plattform
- 2060 - Kollektivnett
- 2071 - Kollektivareal
- 2074 - Pendler-, innfartsparkering
- 2082 - Parkeringsplasser
- 3050 - Park

- 3060 - Vegetasjonsskjerm
- RpAngittHensynZone
- RpDetaileringsZone
- RpSikringsZone
- 660 - Bevaringsområder
- 661 - Bevaring av bygninger
- 1204 - Elendomsgrønne oppheves

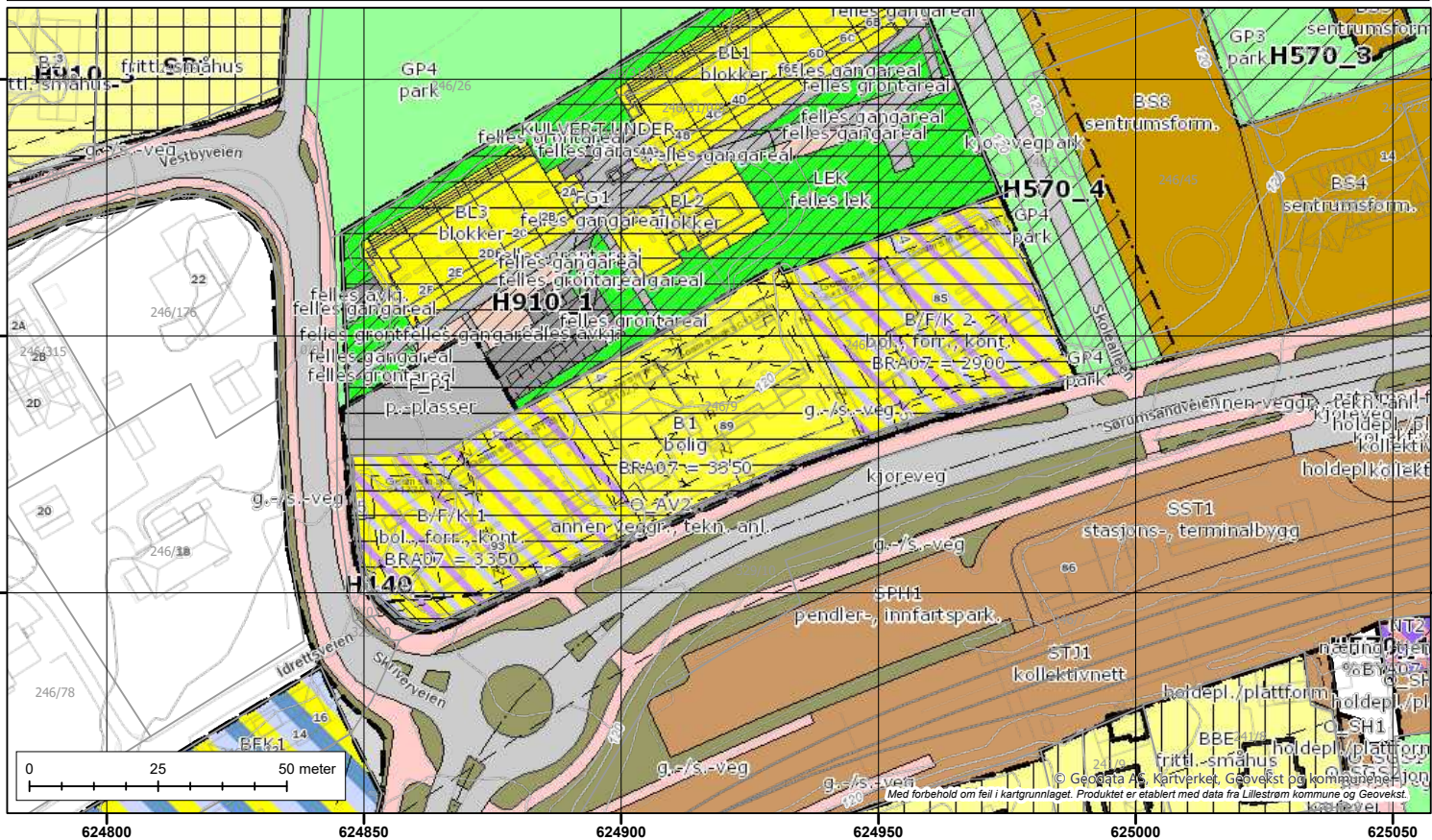
- 1210 - Bygg, kultur, m.m. som skal bevares
- 1211 - Byggesone
- 1213 - Planlagt bebyggelse
- 1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
- 1221 - Regulert senterlinje
- 1223 - Regulert kant kjørebane

- 1225 - Regulert parkeringsfelt skal bevares
- 1259 - Måle- og avstandslinje
- Formålsgrense
- Gjeldende plan



Målestokk: 1:1 000  
Papirstørrelse: A4  
Produsert: 14.01.2026

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjerformål.



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og Kommuneplanlegging  
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Produktet er etablert med data fra Lillestrøm kommune og Geovekst.

Tegnforklaring

- |                                   |                                     |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Bolig, uthus, landbruk            | Andre tiltak                        |
| Fritids-/sesongbosted             | Bygning tiltak, endring             |
| Bygning, annen kjent type         | Bygning tiltak, nybygg              |
| Bygning uten matrikkelinformasjon | Bygning tiltak, riving              |
|                                   | Samferdsel tiltak                   |
|                                   | Andre tiltakstyper/ spesifiseringer |

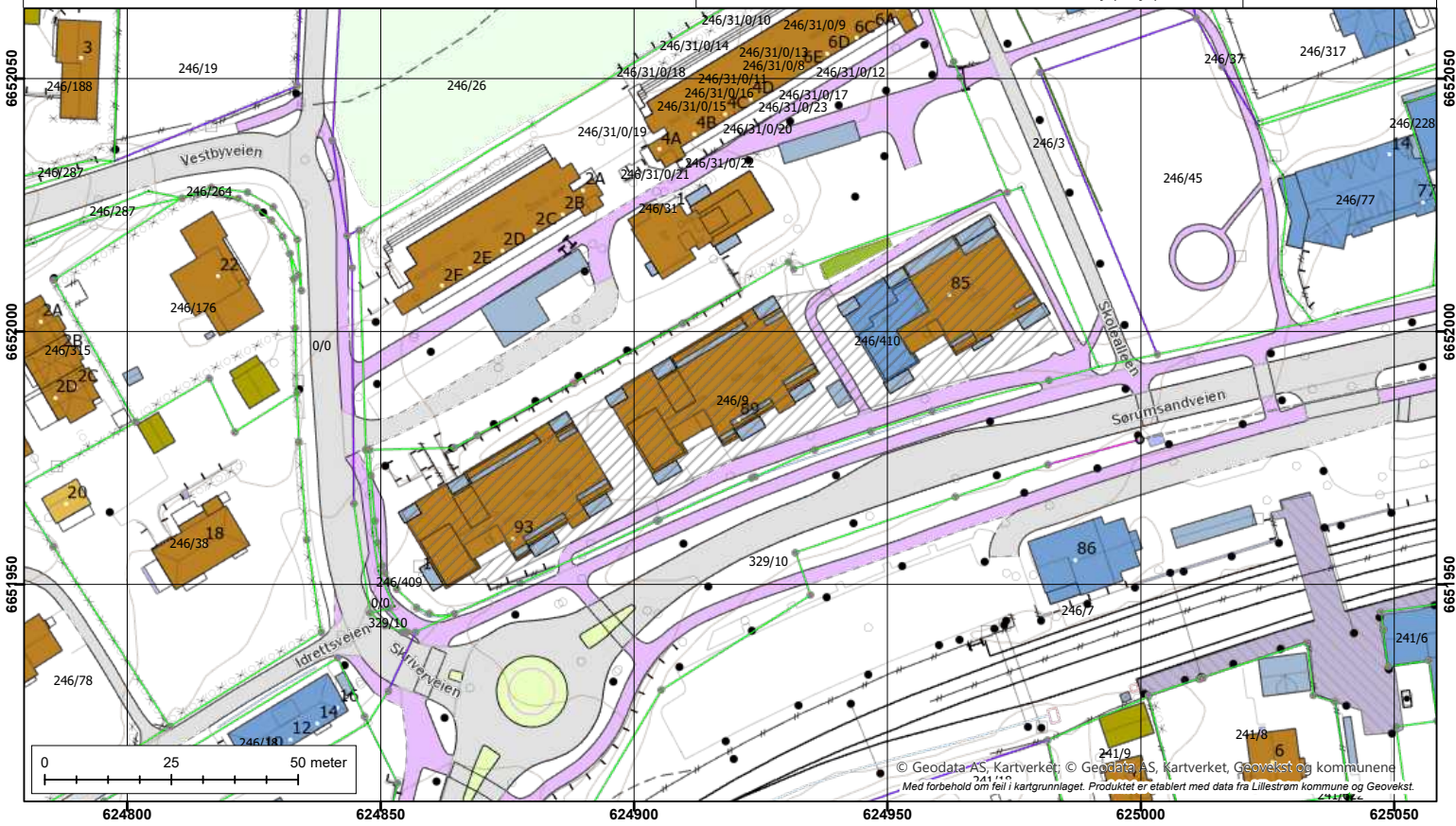
Eiendomsgrenser

- |                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Nøyaktig               | Mindre nøyaktig        |
| Middels nøyaktig       | Mindre - lite nøyaktig |
| Uenøyaktig             | Omtvistet grense       |
| Hjelpelinje vannkant   | Hjelpelinje vegkant    |
| Hjelpelinje punktlinje | Hjelpelinje punktlinje |



Kartprosjeksjon:  
UTM Sone 32 N  
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:1 000  
Papirstørrelse: A4  
Produsert: 14.01.2026





Lillestrøm  
kommune

### Ledningskart 246/9/0/27

### Tegnforklaring

- Eiendomsgrense
- Hjelpelinje
- Vannledninger kommunal

- Vannledninger privat
- Spillvannsledninger kommunal

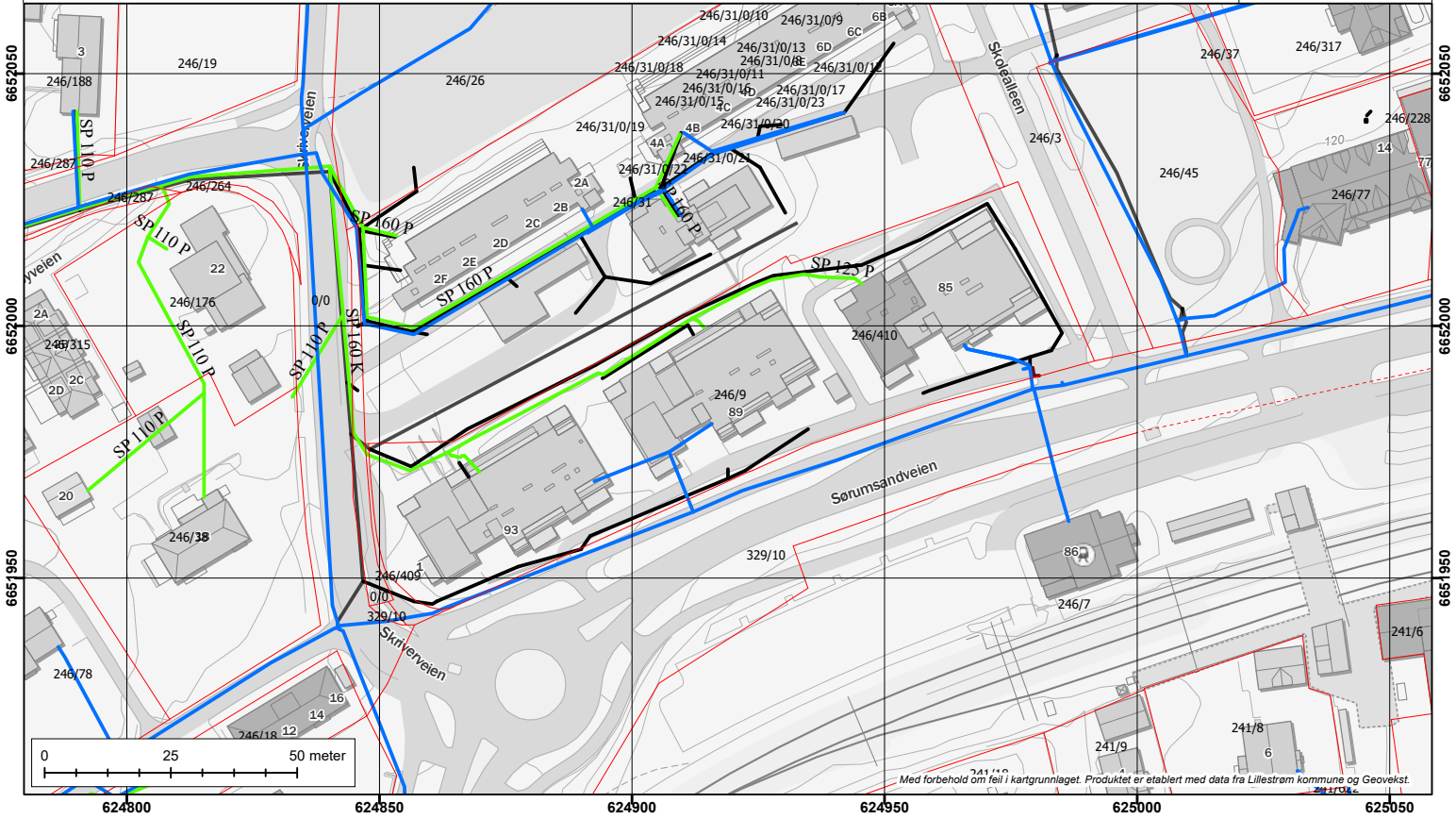
- Spillvannsledninger privat
- Overvannsledninger kommunal

- Overvannsledninger privat
- Drensledning



Kartprojeksjon:  
UTM Sone 32 N  
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:1 000  
Papirstørrelse: A4  
Produsert: 14.01.2026





## Adkomst til eiendom 246/9/0/27

Kartet viser eiere av veier.

Veger markert som europaveg, riksveg, fylkesveg og kommunal veg vedlikeholdes og brøytes av det offentlige (stat, fylke eller kommune). Grunneier har ansvar for vedlikehold og brøyting av alle andre veier.

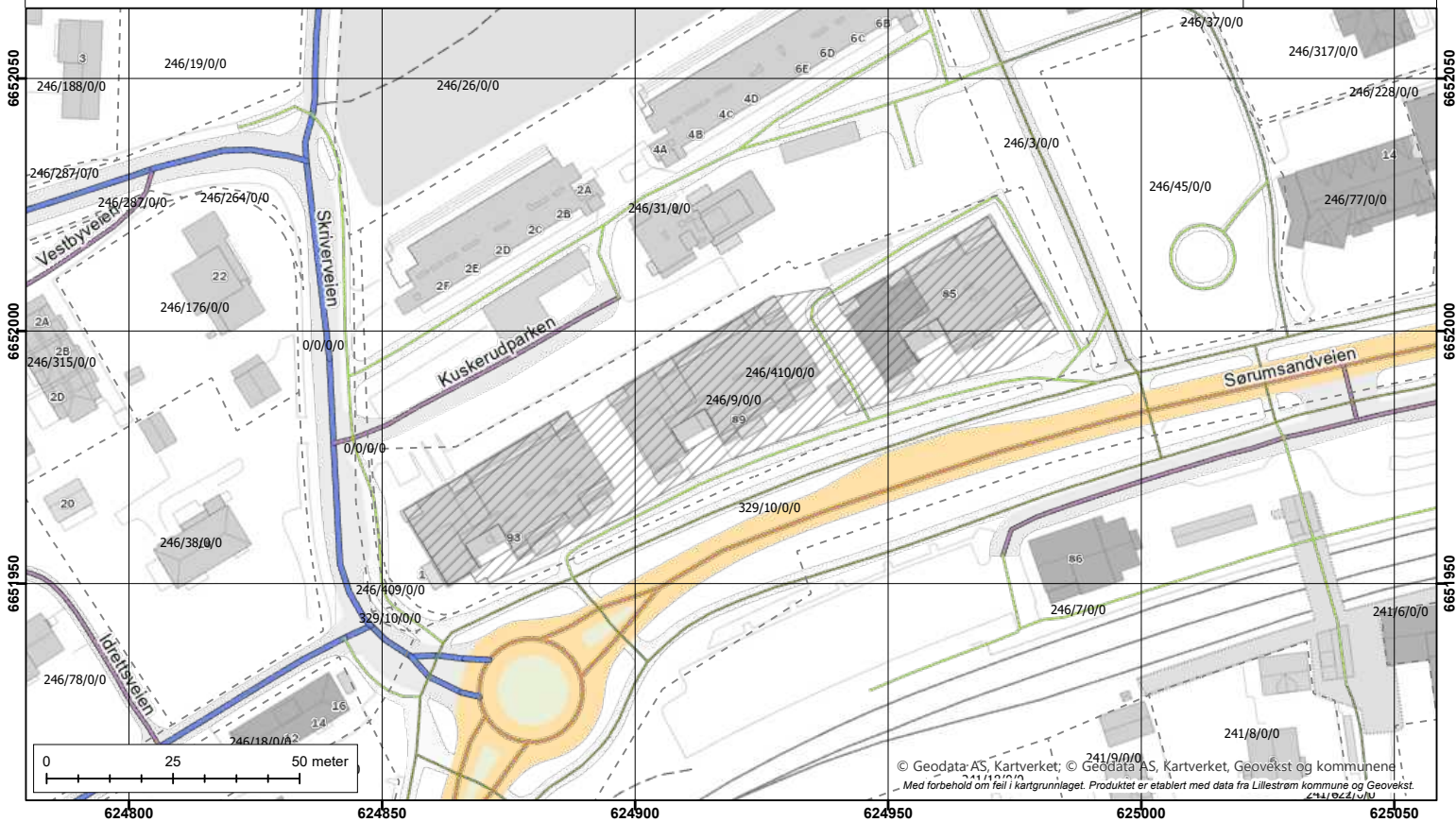
### Tegnforklaring

- |  |              |  |                |
|--|--------------|--|----------------|
|  | Europaveg    |  | Skogsbilveg    |
|  | Riksveg      |  | Annen veg      |
|  | Fylkesveg    |  | Eiendomsgrense |
|  | Kommunal veg |  |                |
|  | Privat veg   |  |                |



Kartprojeksjon:  
UTM Sone 32 N  
Datum: EUREF89

Målestokk: 1:1 000  
Papirstørrelse: A4  
Produsert: 14.01.2026



KpArealformålOmrade  
 Boligbebyggelse, nåv.  
 Sentrumsformål, nåv.  
 Sentrumsformål, framt.

Veg, nåv.  
 Bane, nåv.  
 Kollektivknutepunkt, nåv.  
 Park, framt.

KpHensynssoneOmrade  
 Kp Sikringssone

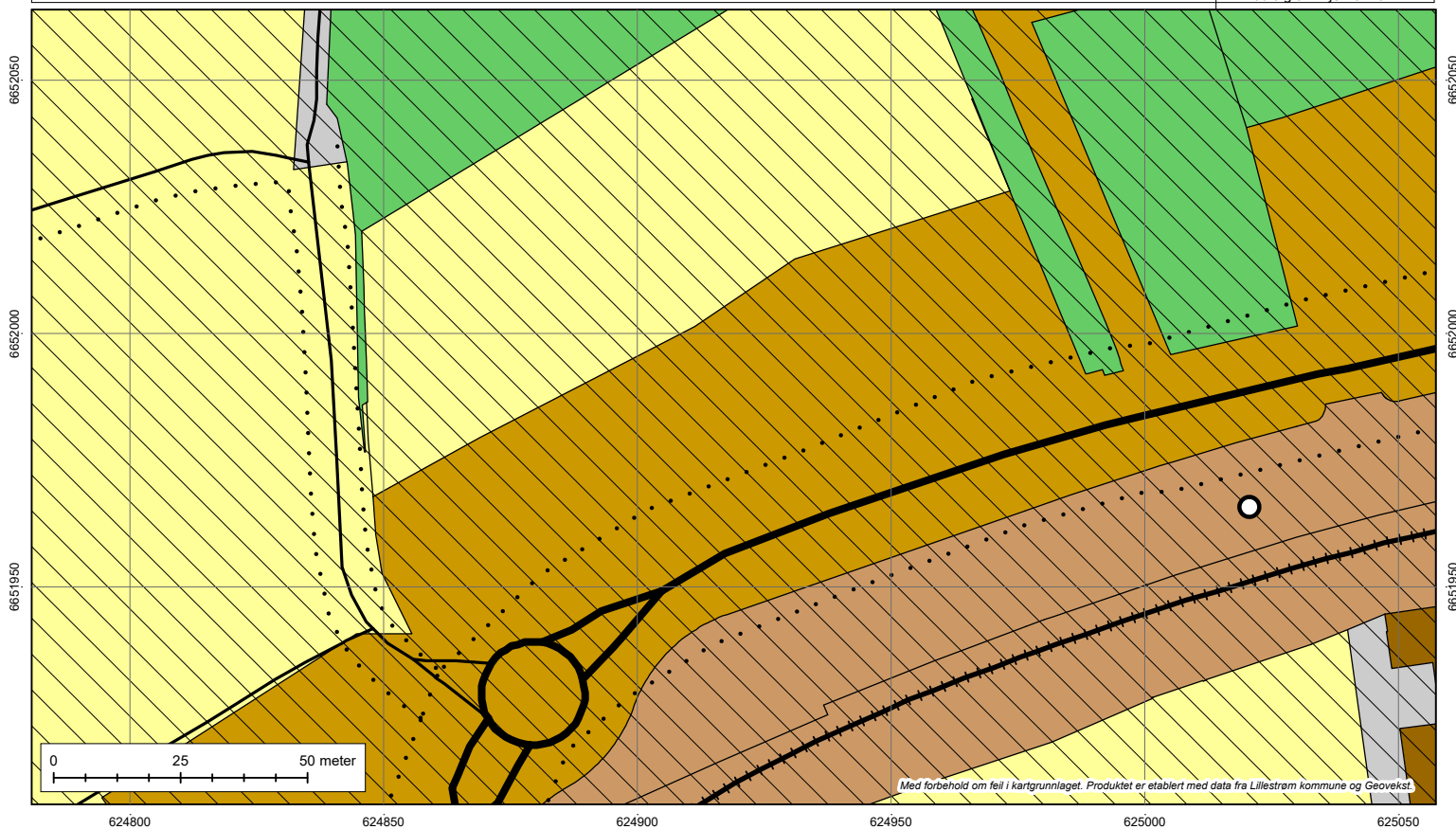
KpSamferdselPunkt  
 Kollektivknutepunkt N

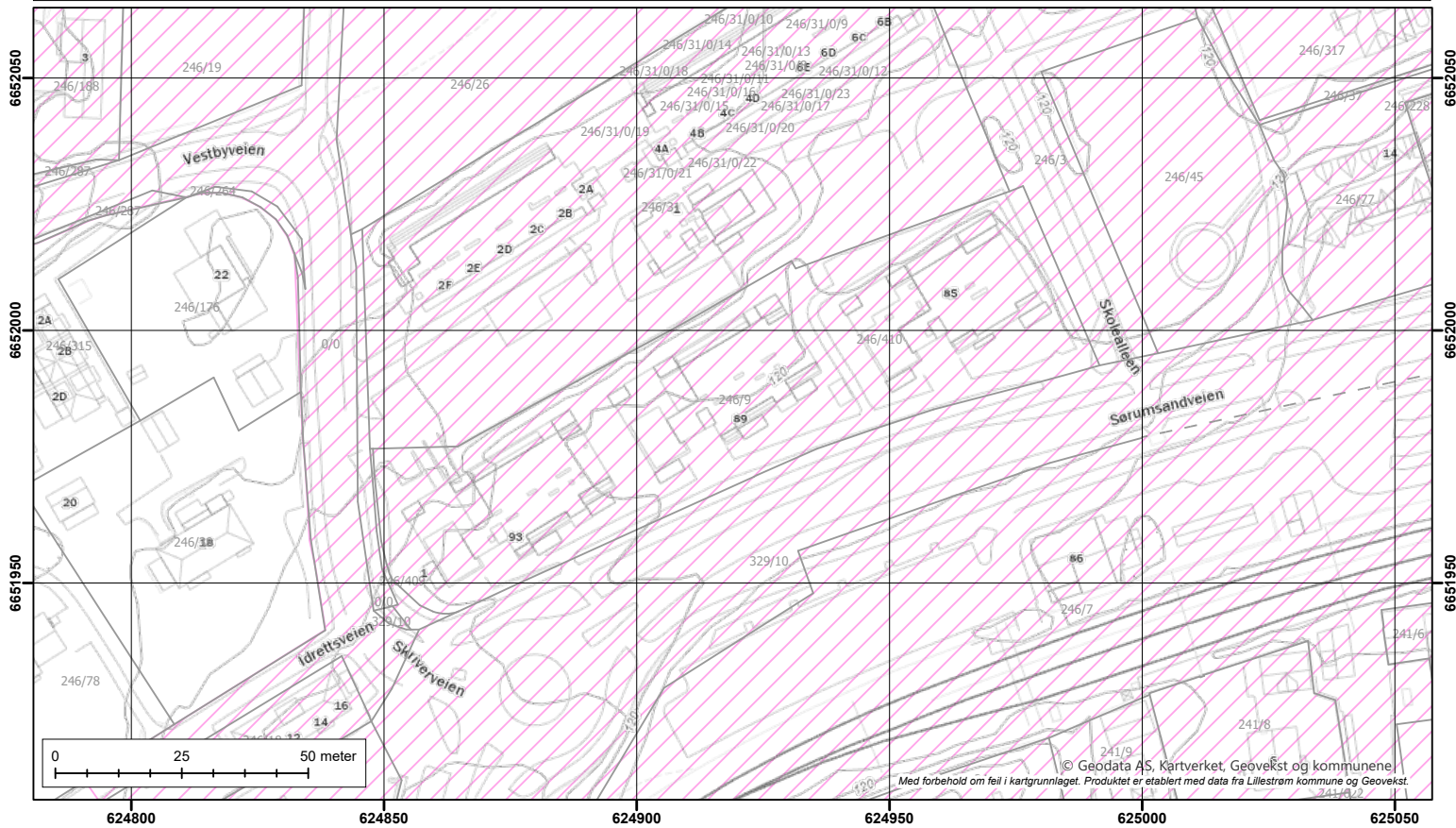
KpSamferdselLinje  
 1122 - Hovedvei N  
 1125 - Adkomstvei N

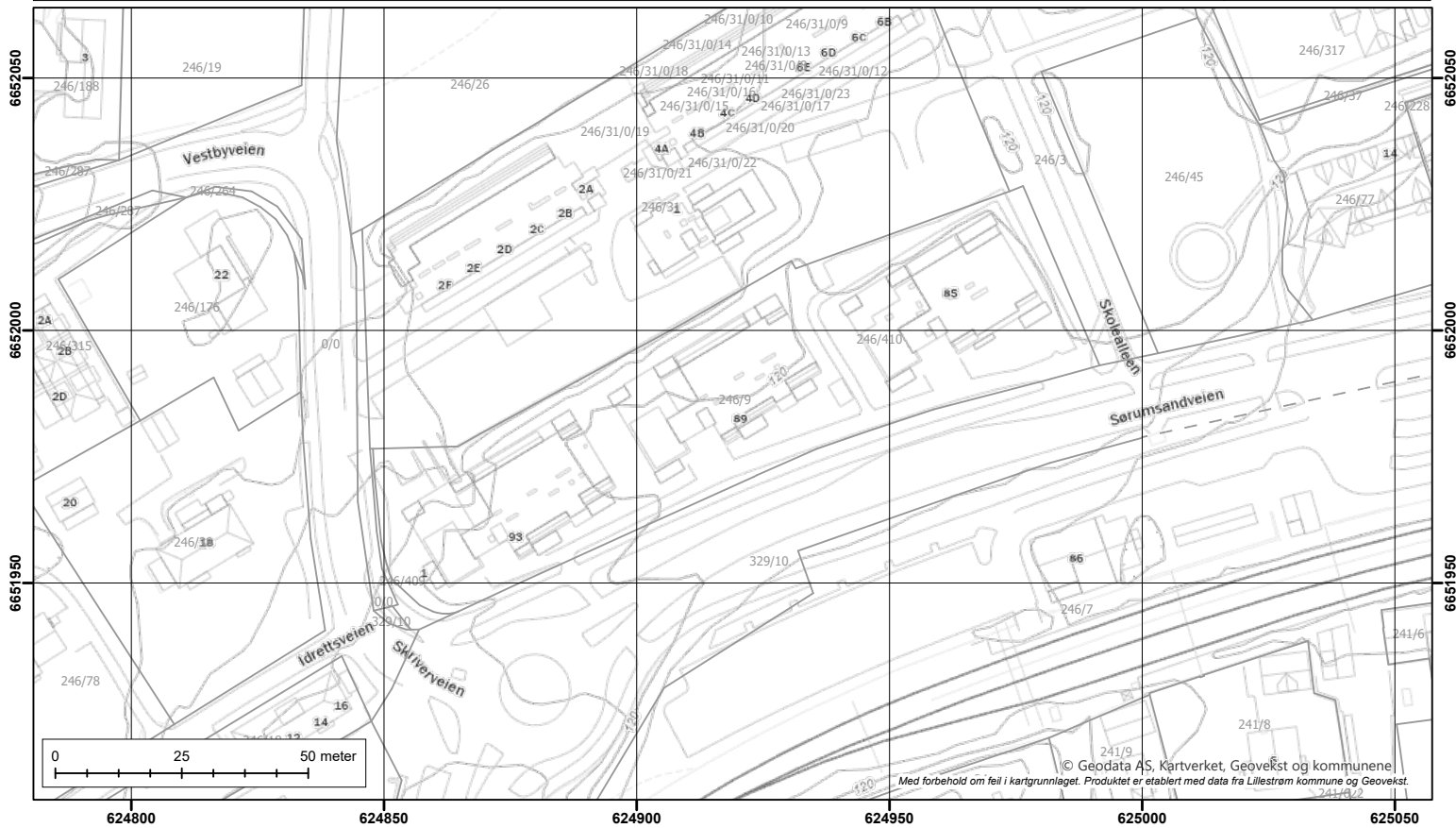
1130 - Gang- sykkelvei N  
 1151 - Jernbane N  
 Arealformålsgrense  
 Kommuneplanområde

Målestokk: 1:1 000  
 Papirstørrelse: A4  
 Produsert: 14.01.2026

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.









# Reguleringsplan under bakken 246/9/0/27

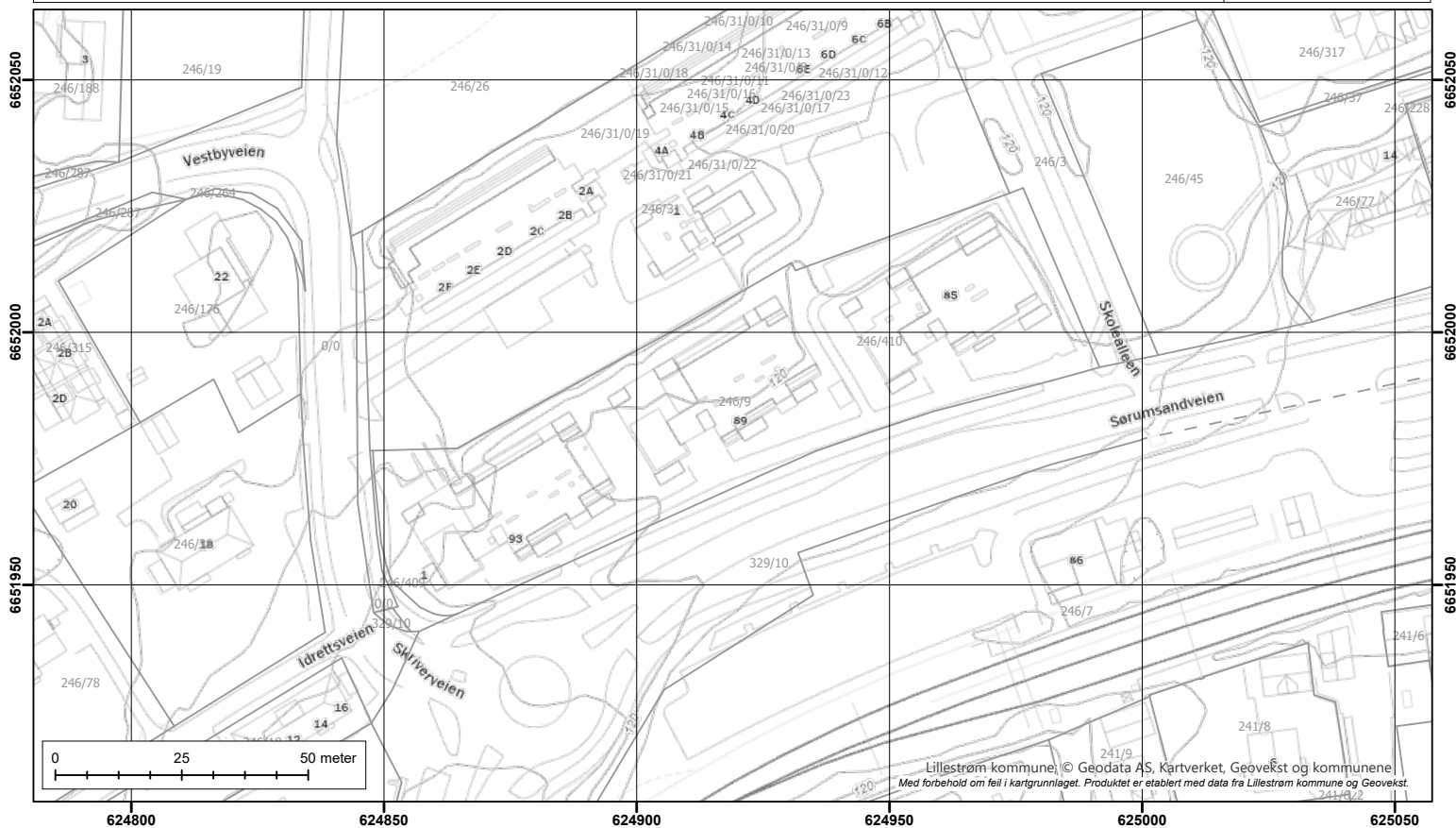
Tegnforklaring:

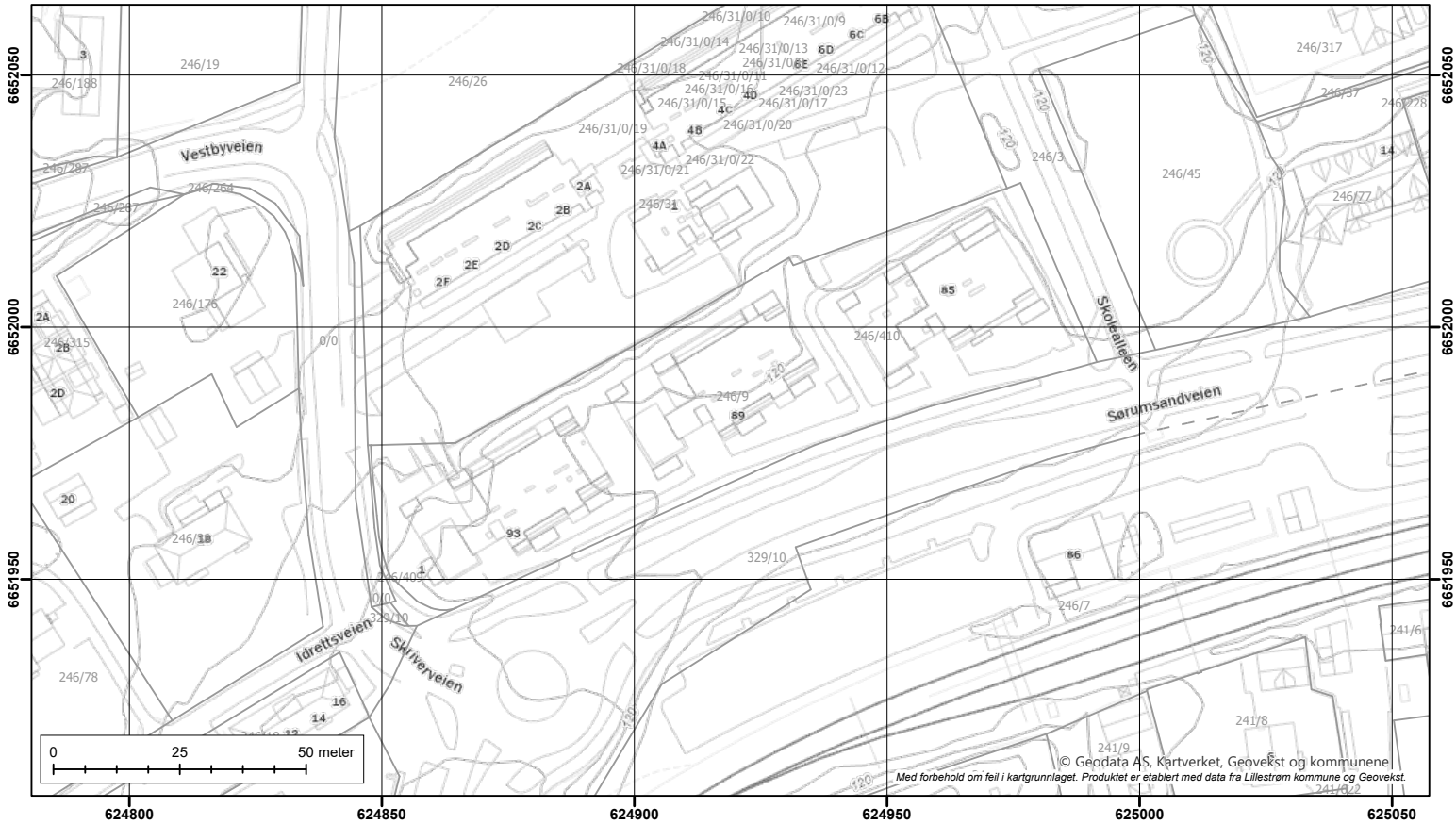
Kartprojeksjon: UTM Sone 32N  
Datum: EUREF89

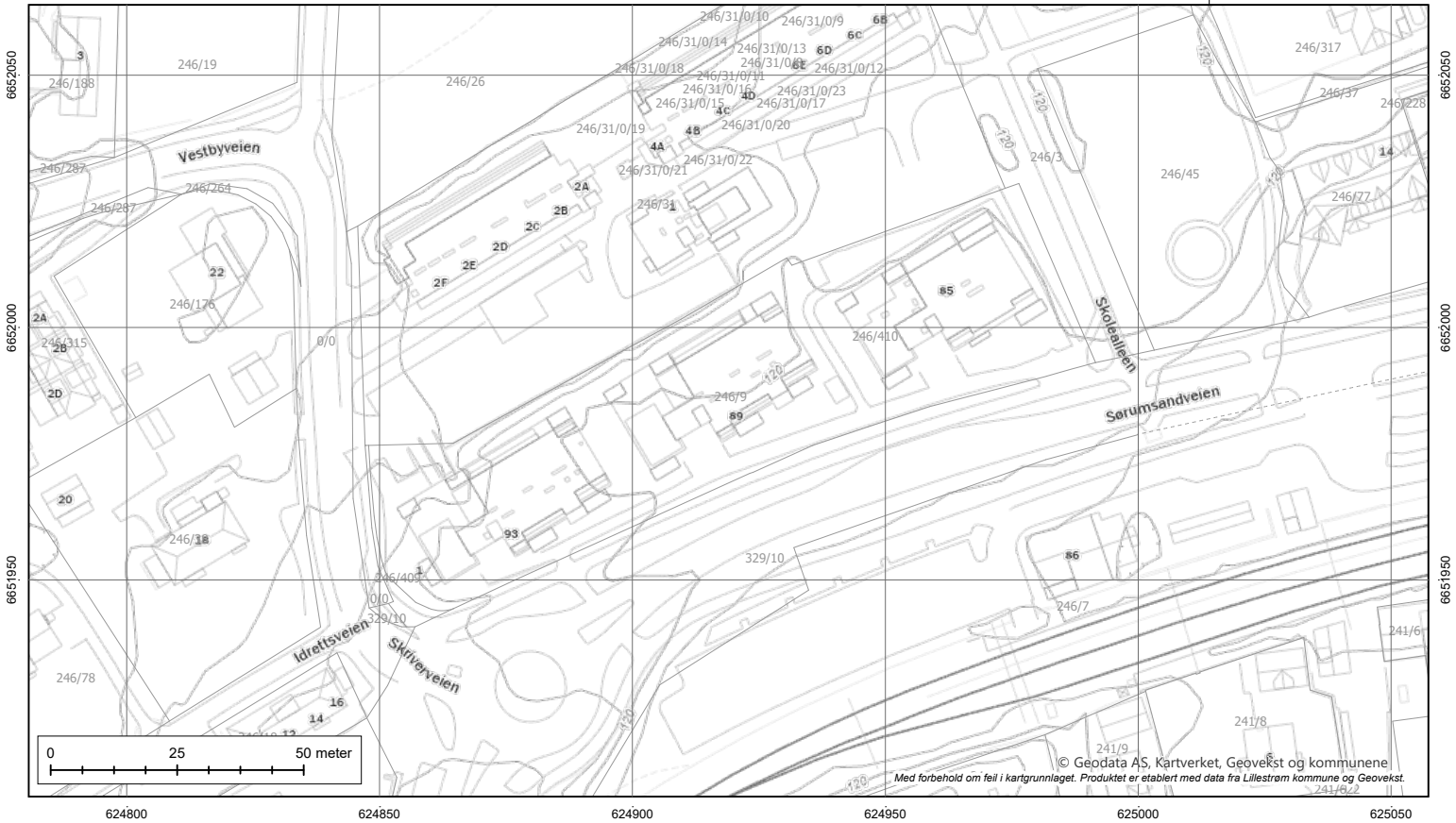


Målestokk: 1:1 000  
Papirstørrelse: A4  
Produsert: 14.01.2026

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.









# Reguleringsplan over bakken 246/9/0/27

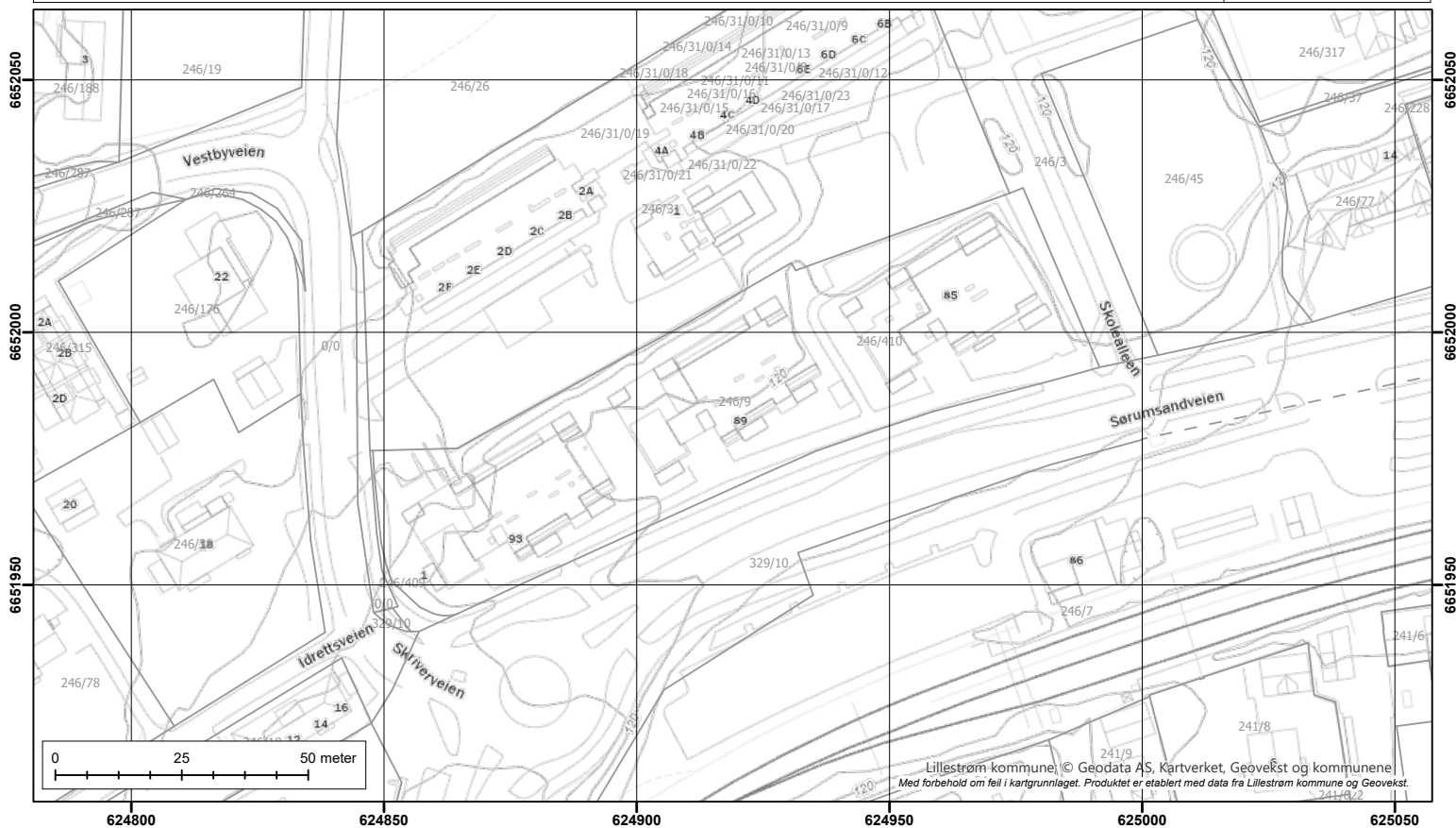
Tegnforklaring:

Kartprojeksjon: UTM Sone 32N  
Datum: EUREF89



Målestokk: 1:1 000  
Papirstørrelse: A4  
Produsert: 14.01.2026

Tegnforklaringen viser et utvalg av linjer/formål.



# PLANBESTEMMELSER

## OMRÅDEPLAN FOR SØRUMSAND SENTRUM PLAN ID 226

Reguleringsplanen er datert 25.8.2014, revidert 6.3.15

Planbestemmelsene er datert 25.8.2014, revidert 10.9.15

Vedtatt av kommunestyret 9.9.2015 sak 95/15, revidert 16.12.2015 sak 148/15

### 1 FORMÅL OG RETTSVIRKNING

Den overordnede målsetning for områdeplanen er at kommunesenteret Sørumsand skal bli en attraktiv småby med handel, næring og boliger som setter mennesket i sentrum.

Området er regulert til følgende arealformål, jmfør plan- og bygningslovens § 12-5:

Bebyggelse og anlegg (§ 12-5, 1.ledd nr. 1)

- Boligformål blokkbebyggelse /leilighetsbygg (BBB1-2)
- Boligformål frittliggende småhusbebyggelse (BFS1-8)
- Sentrumsformål (BS1-8)
- Undervisning/skole (BU1-5)
- Forsamlingslokale (BFL1)
- Bensinstasjon/vegserviceanlegg (BV1)
- Småbåtanlegg med tilhørende strandsone (BBS1)
- Kombinasjonsformål bolig/lett industri/plasskrevende varehandel/ kontor/tjenesteyting (BKB1, BKB2)
- Kombinasjonsformål bolig/bevertning/kontor/parkering (BKB3)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5, 1.ledd nr. 2)

- Kjøreveg
- Fortau
- Torg (ST1 – ST2)
- Gang-sykkelveg
- Gangareal (SGG1-SGG7)
- Annen veggrunn tekniske anlegg/grøntareal
- Parkering (SPP1-SPP2)
- Parkering / parkeringshus (SPH1)
- Trase for jernbane (STJ1)
- Stasjons/terminalbygg, holdeplass/plattform (SST1)
- Trase for teknisk infrastruktur

Grønnstruktur (§ 12-5, 1.ledd nr. 3)

- Grønnstruktur – friområde med turveg langs Glomma (GF1-5)
- Badeplass/-område (GB1)
- Park (GP1-4)
- Vegetasjonsskjerm (GV1)

Bruk og vern av sjø og vassdrag (§ 12-5, 1.ledd nr. 6)

- Småbåthavn/bryggeanlegg (VS1)
- Friluftsområde i Glomma (VFS1-2)

Hensynssoner jf. plan- og bygningslovens § 12-6:

- Faresone flom (§11-8, 3. ledd, a)
- Sone med angitte særlige hensyn - bevaring og friskt (§11-8, 3. ledd, c)

- Gjennomføringssoner – krav om felles planlegging (§11-8, 3. ledd, e)
- Sone for videreføring av reguleringsplan (§11-8, 3. ledd, f)

Områdereguleringsplan for Sørumsand opphever tidligere planvedtak innenfor planområdet. Planer som delvis omfattes av områdereguleringen oppheves for den delen som inngår i planområdet og videreføres for den delen av planen som ikke omfattes av områdereguleringen. Planer som fortsatt skal gjelde er avsatt som hensynssone for videreføring av reguleringsplan (§11-8, 3.ledd), jfr disse bestemmelser § 7.4.

## 2 FELLESBESTEMMELSER

### 2.1 Plan og dokumentasjonskrav

#### 2.1.1 Krav om detaljregulering

Alle tiltak i utbyggingsområder, jfr §§ 20-1, 20-2 og 20-3, skal være i samsvar med godkjent detaljreguleringsplan. Det kan ikke gjennomføres tiltak etter plan- og bygningsloven eller gis byggetillatelse før områdene inngår i detaljreguleringsplan. Kommunen avgjør til enhver tid hvilke deler av den offentlige infrastrukturen og øvrig tilliggende areal som skal inngå i reguleringsplan. Byggehøyder skal hjemles til kotehøyder ved detaljregulering. Utvalgte eiendommer/felt er pålagt plansamarbeid, jfr §7.3

Følgende tiltak, som nevnt i plan- og bygningslovens § 20, kan unntas fra krav om detaljregulering:

- Mindre tilbygg inntil 50 m<sup>2</sup> BRA, påbygg eller ombygging av eksisterende bygg
- Mindre tiltak som terrasse, veranda, drivhus, pergola, forstøtningsmurer, gjerde, terrengendring, mv
- Installasjoner og bygg som er en del av kommunaltekniske anlegg
- Garasje
- Fasadeendring
- Rivning av bygg, konstruksjon eller anlegg samt oppføring av erstatningsbolig og garasje
- Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner
- Plassering av skilt, reklameinnretninger o.l.
- Veg og parkeringsplass
- Nybygg og fortetting i feltene BFS1 – BFS7

#### 2.1.2 Rammeplan og detaljplan

Det skal utarbeides rammeplan for veg, vannforsyning inkl slukkevann, avløp, overvann, renovasjon, el-forsyning og øvrig teknisk infrastruktur som del av beslutningsgrunnlag for detaljregulering.

Detaljplan for veg, vannforsyning inkl slukkevann, avløp, overvann, renovasjon, el-forsyning og øvrig teknisk infrastruktur, inkl nødvendige tilknytninger til overordnet nett skal godkjennes av Sørum kommune før det kan gis igangsettingstillatelse for nye byggeprosjekt og tiltak. Redigjørelse for håndtering og fordrøyning av alt overvann, både takvann, overflatevann, drens vann og sikring av flomveger skal inngå i detaljplan, jfr §2.9.

#### 2.1.3 Situasjonsplan/utomhusplan

Det skal utarbeides illustrasjonsplan/utomhusplan/situasjonsplan som del av beslutningsgrunnlag for detaljregulering og tillatelse til tiltak.

Utomhusplanen skal være i målestokk 1:200/1:500 og vise følgende:

- Tomteinndeling
- Bebyggelsens plassering og organisering
- Byggehøyder og terrenghøyder fastsatt til kotehøyder
- Eksisterende og nytt terreng samt overgang til eksisterende terreng og tilgrensende arealer
- Utforming av leke-/oppholdsareal
- Vegetasjonsbruk, materialbruk og møblering av utomhusområder, inkl lekeutstyr
- Belysning
- Frisikt og støyskjerming.
- Adkomst, varemottak, parkering, internveger og snuplass

- Tilgjengelighet og framkommelighet for brannvesen, inkl tilgang på brannvann
- Skjæringer, fyllinger og murer
- Skilt og reklame
- Løsning for overvannshåndtering og renovasjon
- Hvordan universell utforming er ivaretatt; stigningsforhold i % skal angis
- Beskrivelse av hvordan krav til minste uteoppholdsareal (MUA) er tilfredsstillt
- Beskrivelse av hvordan hensyn til støy og geoteknikk er ivaretatt

#### 2.1.4 Dokumentasjonskrav

Ved detaljregulering og byggesøknad skal det foreligge vurdering og visualisering av valgt arkitektur og utforming, herunder material- og fargebruk, volumoppbygging, formspråk, takform og utforming/opparbeiding av utomhusanlegg. Tiltakets visuelle nær- og fjernvirkning og samspill/hensyn til omgivelsene og eksisterende bebyggelsesstruktur skal vurderes særskilt.

Tilbygg skal i hovedsak tilpasses eksisterende bygning, men bevisst kontrast med god arkitektonisk kvalitet kan tillates. Ved ombygging og tilbygg skal eksisterende fasader bearbeides og oppgraderes slik at bygget fremstår som helhet. Alle tekniske anlegg skal tilpasses byggets formspråk og ikke fremstå som påmonterte elementer.

Planlagt utbygging skal dokumenteres ved fasadetegninger, oppriss, 3D-perspektiv/modell, sol-/skyggediagram, mv. Det skal utarbeides snitt som viser tilgrensende eksisterende bebyggelse i sammenheng med planlagt ny bebyggelse. Dette materialet skal på en tilfredsstillende måte illustrere og dokumentere hvordan ny bebyggelse ivaretar estetiske krav og hensynet til områdekarakter og tilgrensende bebyggelse.

Dersom bebyggelsen vil ligge vesentlig under tillatt grad av utnytting, kan det ved detaljregulering/byggemelding kreves framlagt en disposisjonsplan som viser hvordan feltet senere kan utbygges opp mot sitt potensiale. Disposisjonsplanen skal også vise sammenheng med tiliggende felt og bebyggelse, gjelder spesielt for gangsone internt i BS-felt.

## 2.2 Universell utforming

Nye tiltak og anlegg skal utformes etter prinsippene om tilgjengelighet/universell utforming. Det skal i alle plan- og byggesaker redegjøres for hvordan tilgjengelighet/universell utforming er ivaretatt for de ulike funksjoner av bygg og uteanlegg.

## 2.3 Estetikk og byggeskikk

Ved behandling av detaljregulering og byggesøknad skal estetisk og arkitektonisk kvalitet vektlegges. Bebyggelsen skal gis en god form og materialbruk, og bygninger i samme område skal ha en harmonisk og helhetlig utforming. Plan- og dokumentasjonskrav i §2 skal sikre beslutningsmyndigheten tilstrekkelig grunnlag til å vurdere prosjektets estetiske kvalitet.

## 2.4 Leke- og uteoppholdsareal

### 2.4.1 Minste uteoppholdsareal - MUA

Krav til uteoppholdsareal (MUA) angitt for boligformål i §3 skal gjelde foran tillatt utnyttelsesgrad.

Uteoppholdsareal som tillates medregnet i krav til MUA skal ha følgende kvaliteter:

- Skjermet mot forurensning, strålefare, trafikkfare og støy.
- Hensiktsmessig utforming og god/sikker tilgjengelighet fra bolig
- Gode solforhold og klimatisk skjermet.
- Flatt og svakt hellende terreng - ingen steder brattere enn 1:3
- Universell utforming på minimum 50 % av arealet. Felles uteareal på tak skal kunne nås med heis.
- Skjermet for sjenerende innsyn.
- Opparbeidet med god og varig kvalitet.

Felles takterrasser og uteoppholdsareal på parkeringslokk kan medregnes i MUA.

Private terrasser/balkonger kan medregnes i MUA forutsatt at alle boliger i prosjektet får balkong/terrasse på min 5m<sup>2</sup>.

Felles leke-/uteoppholdsareal i samsvar med §2.4.2 kan medregnes i krav til MUA.

#### 2.4.2 Krav til leke-/uteoppholdsareal

Alle boliger skal ha tilgang på leke-/uteoppholdsareal på bakkeplan med følgende areal og funksjonskrav:

- For ny boligbebyggelse med mer enn 6 boenheter skal det etableres inngangslekeplass på minimum 150m<sup>2</sup> og med maks avstand 50 meter fra den enkelte boenhet. Minst 50% av arealet skal ha sol kl 15:00 vårjevndøgn.
- For ny boligbebyggelse på mer enn 25 boenheter skal det i tillegg etableres kvartalslekeplass på minimum 1,0 daa og med maks avstand 150 meter fra den enkelte bolig. Minst 50% av arealet skal ha sol kl 15:00 vårjevndøgn.
- For boliger innenfor felt BBB1 og feltene BS1-BS4 og BS8 kan krav til inngangslekeplass og kvartalslekeplass innfris ved opparbeidelse av GP1 i samsvar med § 5.1.1, forutsatt at alle boliger har tilgang til privat balkong/terrasse på min 5m<sup>2</sup>.
- Felles leke-/uteoppholdsareal skal opparbeides med materialer av høy kvalitet, beplantes, møbleres med lekeutstyr og gi aktivitetsmulighet tilpasset alle aldersgrupper. Det skal også opparbeides skjermede oppholdssoner med sittemulighet. Ved plassering av nye leke- og uteoppholdsarealer skal det tas særlige hensyn til støy, sol-/skygge og topografi, jfr kvalitetskrav i §2.4.1.  
Leke-/uteoppholdsareal skal ferdigstilles før det gis brukstillatelse for tilhørende boliger. Med ferdigstillelse menes at lekeplass og områder opparbeidet for ballek og aktivitet skal tåle belastning ved bruk. Dette innebærer at områder med gressplen er ikke kan godkjennes som ferdigstilt før isådd gress har etablert slitesterk rotsone, alternativt at ferdigplen er tilstrekkelig etablert for tiltenkt bruk.

#### 2.4.3 Utforming av øvrig uteareal

Den ubebygde delen av tomten skal gis en tiltalende utforming og beplantning. Alt ubebygd areal som ikke benyttes til leke-/uteopphold, kjøre-/gangarealer og parkeringsplasser skal opparbeides med materialbruk og beplantning tilsvarende utomhusanlegget for øvrig.

## 2.5 Skilt og reklame

Oppsetting av skilt og reklameinnretninger på fasade og i tilknytning til forretningsvirksomhet skal godkjennes av kommunen. Søknad skal inneholde dokumentasjon på utforming og plassering av skilt/reklameinnretninger.

- Skilt, reklameinnretninger ol. skal ikke være til hinder for ferdsel eller til fare for, eller i visuell konflikt med omgivelsene på annen måte. Løse/frittstående skilt eller reklameinnretninger på bakkeplan tillates ikke.
- Skilt må ikke plasseres på møne, takflate, takutstikk eller gesims.
- Skilt og reklame kan være belyst eller utformet som lysreklame, men belysningen ikke skal være sterkere enn øvrig lysreklame i området.
- For hver virksomhet tillates ikke mer enn ett uthengsskilt og ett veggskilt. Kommunen kan gjøre unntak for virksomheter som disponerer flere fasader langs fortau eller gate.
- Uthengsskilt på bygninger ol. skal ikke ha større bredde enn 1.0 m og skal ha fri høyde over fortau på minst 2.5 m. Framspringet må aldri være lenger ut enn at det er minst 0.5 m fri horisontal avstand til fortauskant.
- Markiser skal avgrensnes til vindusåpninger.
- Transparenter må ikke bryte med det arkitektoniske uttrykk på bygningen eller bakgrunnen de tilhører. De må også tilpasses omgivelsene i størrelse og ha god fjernvirkning.
- Markiser, skilt og andre innretninger som rager ut over fortau og annen offentlig grunn skal plasseres slik at de ikke reduserer eller hindrer tilgjengelighet og effektiv innsats for brannvesenet

## 2.6 Utendørs lagring

Utendørs lagring av materialer og utstyr samt utendørs plassering av containere skal ikke skje uten særskilt tillatelse. Tillatelse til utendørs lagring kan kun gis dersom lagringen ikke er til sjenanse, eller på annen måte til

ulempe for naboer gjenboere eller allmennheten generelt. Tillatelse til utendørs lagring kan gis med vilkår og/eller med angitt tidsperiode tillatelsen skal gjelde.

Område for utendørs lagring skal angis på situasjonsplan/utomhusplan og fremmes som en del av søknad om tillatelse til tiltak. Søknaden skal minimum omfatte informasjon om:

- Omfang, lokalisering og type utstyr som skal lagres
- Hvilken tidsperiode utstyret skal lagres dersom det søkes for en begrenset periode
- Behov for eventuelle sikkerhetstiltak med hensyn til forurensning, brann og/eller andre ulykker
- Behov for skjerming/tildekking

## **2.7 Geotekniske vurderinger**

Som del av beslutningsgrunnlag for detaljregulering og byggesaksbehandling skal det foreligge geotekniske undersøkelser med stabilitetsvurdering.

## **2.8 Støy**

Støynivå skal ikke overstige grenseverdier i Miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2012 tabell 3, el. den til enhver tid gjeldende retningslinje for støy. Støyvurderinger skal gjennomføres og eventuelle støydempende tiltak for tilfredsstillende støyforhold skal dokumenteres i den enkelte plan-/byggesak.

## **2.8 Overvann**

Overvann/takvann/drensvann skal fordrøyes internt og behandles etter prinsippet om lokal overvannshåndtering på en slik måte at det ikke medfører ulemper for naboeiendommer. Løsninger for håndtering av overvann skal dimensjoneres slik at avrenningstopp etter utbygging ikke overstiger kapasitet i eksisterende godkjent løsning for å avvanne området. Ved utbygging av områder som berører eksisterende bekkelukkinger, skal gjenåpning av bekkeløp alltid vurderes som del av løsning for overvannshåndtering og inngå i detaljplan, jfr §2.1.2. Alle bekkeløp og flomveier skal dimensjoneres for vannføring tilsvarende 200 års nedbørsintensitet med tillegg for klimafaktor 1,5. Drøfting av traseer for kontrollerte flomveier for overskytende flomavrenning ved ekstremnedbør skal inngå i planarbeidet. Forurenset overvann skal ikke tilføres offentlig avløpsnett uten gyldig vedtak om påslippskrav fra forureningsmyndigheten.

Overflatehåndtering av overvann som integrert del av utomhusanlegg, permeable uteflatearealer og åpne grøfter/kanaler for kontrollert avrenning til overordnet nett skal tilstrebes. Valgte løsninger for håndtering av overvann, inkl dimensjoneringsgrunnlag (nedbørsintensitet, vannmengdebergninger og kapasitet på eksisterende overvannsnett) skal fremgå av detaljplan og utomhusplan, jfr. §§ 2.1.2 og 2.1.3

## **2.9 Energi - fjernvarme**

Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme skal alle byggeprosjekt og enkeltbygg over 300m<sup>2</sup> tilrettelegges for forsyning av vannbåren varme.

Ved utforming av bebyggelsen skal det tas hensyn til energibruk, og det skal redegjøres for vurderinger som er gjort for bruk av alternative fornybare energikilder.

## 2.10 Parkering

### 2.10.1 Parkeringsnorm

Virksomhet/formål	Antall p-plasser	Antall sykkelparkering
Frittliggende småhusbebyggelse	2 p-plass pr bolig 1 p-plass pr sekundærleilighet/utleieenhet i enebolig Minimum 1 p-plass pr boligenhet skal være i garasje/carport	
Konsentrert småhusbebyggelse	1,5 p-plass pr boenhet, hvorav minimum 1 p-plass skal være i garasje/carport.	2 pr boenhet
Leilighetsbygg – blokkbebyggelse	Min/Maks 1,5 plass i parkeringskjeller pr boenhet Maks 0,2 p-plass pr boenhet for gjester – kan tillates på bakkeplan.	1,5 pr boenhet
BS-felt: sentrumsformål og BBB1	Min/Maks 1 p-plass i parkeringskjeller pr leilighet og 0,2 p-plass for gjester pr boenhet. Gjesteparkering kan plasseres på bakkeplan. All bolig- og ansatteparkering skal være i parkeringskjeller eller parkeringshus. Fellesanlegg skal tilstrebes og det tillates maks en nedramping til parkeringskjeller pr felt.	1 pr leilighet Sykkelparkering for 10% av de ansatte
Dagligvare/detaljvarehandel	1,5 – 2 p-plass pr 100m <sup>2</sup> BRA	2 pr 100 m <sup>2</sup> BRA
Plasskrevende varehandel	1,5 p-plass pr 100m <sup>2</sup> BRA	0,5 pr 100 m <sup>2</sup> BRA
Kontor	1 p-plass pr 100m <sup>2</sup> BRA	Sykkelparkering for 10% av de ansatte
Industri	1 p-plass pr 100m <sup>2</sup> BRA	Sykkelparkering for 10% av de ansatte
Skole	0,6 p-plass pr ansatt 0,2 p-plass pr elev over 18 år	Sykkelparkering for 50% av elever og ansatte
Bevertningssted, kafe, restaurant og forsamlingslokale	3 p-plass pr 10 sitteplass	2 pr 10 sitteplasser

### 2.10.2 Krav til lademulighet for el-bil

Ved etablering av parkeringskjeller og/eller parkeringshus skal alle parkeringsplasser tilrettelegges for lading av el-bil ved at det minimum legges trekkerør eller etableres en gjennomgående kabelbro. Krav til antall parkeringsplasser som skal være ferdig opparbeidet med ladepunkt/ladestasjon før det kan gis brukstillatelse for de bygg og formål som utløser parkeringskravet, skal fastsettes i detaljregulering.

### 2.10.3 Plassering og erstatningsplasser

Tilstrekkelig antall parkeringsplasser skal i utgangspunktet legges på egen tomtegrunn eller som felles parkeringsareal til flere eiendommer. Dersom parkeringskravet ikke kan løses fullt ut i det enkelte prosjekt, kan det godkjennes erstatningsplasser utenfor prosjektet under forutsetning av at det manglende antall parkeringsplasser er sikret ved tinglyst avtale. Som tinglyst erstatningsplass godkjennes kun parkeringsanlegg av permanent karakter. Parkeringsplasser skal ikke være lenger unna enn 200m fra den aktuelle eiendom. Det kan ikke innvilges erstatningsplasser for boligparkering. Parkeringsplasser skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for de bygg som utløser parkeringskravet.

Minimum 5 % av alle parkeringsplasser skal reserveres, skiltes og være tilrettelagt for bevegelseshemmede.

## 2.11 Byggegrense mot Kongsvingerbanen – STJ1

Byggegrense på 30 meter mot Kongsvingerbanen, STJ1 gjelder innenfor planområdet i samsvar med kravene i Jernbaneloven § 10.

## 2.12 Krav til terrengtilpasning og byggehøyder

Byggehøyde for ny bebyggelse skal styres ved krav til antall etasjer à 3 meter gitt i bestemmelsene § 3, og ved krav til hjemlede kotehøyder for ny bebyggelse i detaljregulering, jfr. §§ 2.1.1 og 2.1.3. Det er i tillegg angitt maks kotehøyde for ny bebyggelse i felt i plankartet. Kotehøyden er å forstå som en absolutt makshøyde innenfor tillatt antall etasjer. Terrengtilpasning og overgangssoner til eksisterende terreng skal dokumenteres, jfr. § 2.1.3.

### 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5, 1. ledd nr.1)

#### 3.1 Boligformål

##### 3.1.1 Tillatte boligtyper

Boligtyper defineres i samsvar med H-2300, Grad av utnytting.

Frittliggende småhusbebyggelse:	Enebolig. Enebolig med utleiedel. Horisontalt- og vertikalt delte tomannsboliger.
Konsentrert småhusbebyggelse:	Småhus sammenbygd i kjeder eller rekker, med inntil 3 etasjer. Horisontalt- og vertikalt tre-/firemannsbolig. Ene- og tomannsbolig tillates ikke.
Leilighetsbygg/blokkbebyggelse:	Bebyggelse med mellom 3 og 6 etasjer og med fire eller flere boenheter. Krav om parkeringskjeller.

##### 3.1.2 Tillatt boligtype, grad av utnytting og byggehøyder

Felt	Tillatt boligtype	%BYA	MUA	Byggehøyder	Særskilte krav
BFS1 BFS2 BFS3 BFS4 BFS5 BFS6 BSF7	Frittliggende småhusbebyggelse.	25%	-	Bolighus: Maks gesimshøyde 6m Maks mønehøyde 8m	Eksisterende bebyggelsesstruktur skal opprettholdes. Moderat foretting/tomtedeling tillates med minimumskrav 600m <sup>2</sup> for eneboligtomt og 900m <sup>2</sup> for tomannsbolig. Sammenføyning av tomter tillates ikke. Inkludert i tillatt %BYA skal det være medregnet min 30m <sup>2</sup> for dobbelgarasje pr bolig selv om garasjen ikke er planlagt bygget. Eventuell parkering på bakkeplan i tillegg til dette skal ikke medregnes i %BYA.
BFS8	Frittliggende småhusbebyggelse.	16%	-	Garasje: Maks gesimshøyde 2.4m Maks mønehøyde 5 m.	Regulert bevaring, jfr § 7.2.1. Fradeling/fortetting tillates ikke. Arkitektoniske byggetegninger må godkjennes av antikvariske myndigheter.
BBB1	Leilighetsbygg Blokkbebyggelse	50%	25m <sup>2</sup>	Min 3 etg Maks 6 etg Maks kote 140,15 moh	Pålagt plansamarbeid for alle eiendommer innenfor felt BBB1 og BS1. Bebyggelsen må trappes ned til 3. etg med inntrukket 4.etg mot vejen Sletta. Krav til inngangsekeplass og kvartalsekeplass etter §2.4.2 kan innfris ved opparbeiding av GP1. Det kan ikke gis biladkomst fra llevegen.
BBB2	Konsentrert småhusbebyggelse Leilighetsbygg Blokkbebyggelse	50%	35m <sup>2</sup>	Min 3 etg Maks 6 etg Maks kote 122 moh	Ved utbygging skal 100 p-plasser for Sørumsand Videregående skole og Sørum kommune erstattes i nytt anlegg innenfor feltet. Det skal tilstrebes etablert allment tilgjengelig gangforbindelse gjennom feltet fra Vestbyvegen til turveg langs Glomma i felt GF5. Flomhensyn må ivaretas. Gjenåpning av bekken som ligger i rør nord-sør skal tilstrebes ved utvikling av feltet.

Generelt gjelder:

- Byggehøyder måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen, jfr. TEK10 §6-2
- Parkeringskjeller/underjordiske anlegg etablert innenfor byggeområdene inngår ikke i angitt %BYA under forutsetning av at høyden på topp garasjelokk ikke gir visflate over 1,5 m. Det skal fylles tilbake mot yttervegg på underjordisk parkeringsanlegg og skråningene skal beplantes. Dersom deler av garasjeanleggets yttervegg må bli synlig over bakkenivå skal denne gis en estetisk tiltalende fasade med beplantning og variasjon i materialer.

- Nødvendige tekniske takoppbygg med inntil 20 % av takflate tillates over maksimal byggehøyde forutsatt at dette ikke gir uheldig fjernvirkning og skyggeforhold.
- Sikring og møblering av felles uteoppholdsareal på tak skal holdes innenfor maksimal byggehøyde.
- Gesimshøyde måles i forhold til hovedtakflate. Arker, kobbhus, takopplett kan tillates så lenge disse er innenfor tillatt mønehøyde.
- Ny bebyggelsen skal tilstrebes organisert med tunstruktur for å ramme inn fellesområder og skape trygge områder for lek og opphold.
- Nye bygg skal tilstrebes utformet uten vindusløse fasader og uten ensidig orienterte leiligheter mot nord og nordøst.

## 3.2 Sentrumsformål BS1 – BS8

### 3.2.1 Funksjon og formål

Innenfor sentrumsformålet kan det tillates forretninger, kontorer, bolig, offentlig/privat tjenesteyting, parkeringshus/parkeringskjeller, bevertning, hotell/overnatting og kulturformidling, samt gang-/kjøreareal og utomhusanlegg på bakkeplan. Alle parkeringsplasser for beboere og ansatte innenfor sentrumsformålet skal være i parkeringshus/ parkeringskjeller.

Det tillates ikke boligformål i 1. etg innenfor sentrumsformålet. Første etasje skal ha åpne vindusfasader med inngang fra gang-/gateareal og inneholde publikumsrettede funksjoner, med følgende unntak:

- BS1: krav om publikumsrettede funksjoner gjelder kun for fasade mot sør og vest.
- BS6: krav om publikumsrettede funksjoner gjelder kun for fasade mot vest.
- BS7: krav om publikumsrettede funksjoner gjelder kun for fasade mot nord.

Det skal etableres en gjennomgående gangsgang øst-vest gjennom feltene BS2, BS3 og BS4. Gangsonen skal ha minimumsbredde 10 m, ensartet materialbruk med høy kvalitet, være universelt utformet og til enhver tid åpen for allmennheten. Gangsonen tillates ikke overbygd eller på annen måte integrert i nye eller eksisterende bygningsvolum. Det skal tilstrebes variasjon i volumoppbygging og byggehøyder for å sikre best mulig sol- og vindforhold for den gjennomgående gangsonen og internt i sentrumsområdet forøvrig. Gangsonens kryssing av Villavegen skal utformes og opparbeides på myke trafikanterens premisser. I vest (BS4) skal gangsonen gis en linjeføring og opparbeiding som gir naturlig kontakt og sammenheng med Stasjonsområdet og øvrig gangvegsystem.

Det skal etableres en gjennomgående gangsgang øst-vest gjennom felt BS6. Gangforbindelsen skal være allment tilgjengelig og knytte BKB1/BKB2 til GP2 og til eksisterende gangvegsystem i sentrum.

Det skal etableres en gjennomgående gangsgang fra Stasjonsområdet via torget (ST1) og til Glomma, og fra Kuskerudvegen via ST1 til Skolealleen.

### 3.2.2 Grad av utnytting og byggehøyder

Felt	%BYA	MUA bolig	Byggehøyder	Særskilte krav
BS1	80%	25m <sup>2</sup>	Min 3 etg Maks 6 etg Maks kote 140,50 moh	Pålagt plansamarbeid for alle eiendommer innenfor felt BBB1 og BS1. Krav til åpne fasader og publikumsrettede funksjoner for fasade sør og vest. Krav til inngangsslekeplass og kvartalslekeplass for boligformål etter §2.4.2 kan innfris ved opparbeiding av GP1.
BS2	80%	25m <sup>2</sup>	Min 3 etg Maks 6 etg Maks kote 140,50 moh	Pålagt plansamarbeid for alle eiendommer innenfor feltet. Krav om gjennomgående gangsone øst-vest med minimumsbredde 10 m. Krav til åpne fasader og publikumsrettede funksjoner i første etasje. Krav til inngangsslekeplass og kvartalslekeplass for boligformål etter §2.4.2 kan innfris ved opparbeiding av GP1. Ny bebyggelsen skal trappes ned til inntrukket fjerde etasje mot Kuskerudvegen.
BS3	80%	25m <sup>2</sup>	Min 3 etg Maks 6 etg Maks kote 140,50 moh	Pålagt plansamarbeid for alle eiendommer innenfor feltet. Krav om gjennomgående gangsone øst-vest med minimumsbredde 10 m Krav til inngangsslekeplass og kvartalslekeplass for boligformål etter §2.4.2 kan innfris ved opparbeiding av GP1. Ny bebyggelse skal trappes ned til inntrukket fjerde etasje mot Kuskerudvegen.
BS4	80%	25m <sup>2</sup>	Min 3 etg Maks 6 etg Maks kote 141,50 moh	Krav om gjennomgående gangsone øst-vest med minimumsbredde 10 m. Ny bebyggelse skal trappes ned mot Kuskerudgården (BS5). Krav til åpne fasader og publikumsrettede funksjoner i første etasje. Krav til inngangsslekeplass og kvartalslekeplass for boligformål etter §2.4.2 kan innfris ved opparbeiding av GP1. Ny bebyggelsen skal trappes ned til inntrukket fjerde etasje mot Kuskerudvegen.
BS5	-	-	-	Boligformål tillates ikke innenfor feltet. Krav til åpne fasader og publikumsrettede funksjoner i første etasje. Kuskerudgården er regulert til bevaring, jfr §7.2.1.
BS6	80%	25m <sup>2</sup>	Min 3 etg Maks 6 etg Maks kote 141,5 moh	Krav om allmenn tilgjengelig gangforbindelse øst-vest fra BKB1/BKB2 til GP2 og eksisterende gangvegssystem i sentrum. Krav til åpne fasader og publikumsrettede funksjoner for fasade vest. Krav til kvartalslekeplass for boligformål etter §2.4.2 kan innfris ved opparbeiding av GP1.
BS7	100%	25m <sup>2</sup>	Maks 2 etg Maks kote 128,5 moh	Krav til åpne fasader og publikumsrettede funksjoner for fasade vest. Krav til kvartalslekeplass for boligformål etter §2.4.2 kan innfris ved opparbeiding av GP1.
BS8	80%	25m <sup>2</sup>	Min 3 etg Maks 8 etg Maks kote 145 moh	Krav til sikret gangsone med universell utforming mellom Stasjonsområdet via ST1 og videre via SGG7 til turveg/elvepromenade langs Glomma i GF2/GF3. Det skal etableres gangforbindelse mellom Kuskerudvegen via ST1 til Skolealleen. Krav til inngangsslekeplass og kvartalslekeplass for boligformål etter §2.4.2 kan innfris ved opparbeiding av GP1. Det skal vurderes etablert parkeringsanlegg i 2 nivå under bakkeplan . Det må avsettes areal egnet til snølagring innenfor BS8.

### 3.3 Offentlig tjenesteyting – undervisning BU1 – BU5

#### 3.3.1 Bingsfoss ungdomsskole og Bingsfosshallen, BU1

Omfatter eksisterende skole og flerbrukshall med tilhørende anlegg.

Tillatt grad av utnytting %BYA=35%. Maks byggehøyde er 16 m målt fra gjennomsnitts planert terreng.

Feltet BU5 skal gis adgang gjennom felt BU1. Adkomstvegen skal etableres med fortau og trasevalg skal fastsettes ut fra hensynet til skole/flerbrukshall (arrondering av uteområder for skole, sikkerhet, støy, mv). Fortauet skal tilknyttes øvrig gangvegssystem i sentrum og til turveg/elvepromenade langs Glomma i felt GF1.

### 3.3.2 *Sørumsand videregående skole, BU2 og BU3*

Omfatter eksisterende skole (BU2) og den tidligere Husmorskolen (BU3) med tilhørende anlegg. Tillatt grad av utnyttning %BYA = 35%. Maks byggehøyde er 13m målt fra gjennomsnitts planert terreng. Den tidligere husmorskolen (BU3) med skolegård (ST2) er regulert til bevaring, jfr §7.2.1.

### 3.3.3 *Mulig utvidelsesareal Sørumsand videregående skole, BU4*

Omfatter mulig utvidelsesareal for den videregående skolen (BU2-3). Det gamle parkanlegget nord for det fredede skolebygget (BU3) skal søkes bevart som en del av framtidige utbyggingsplaner. Eksisterende stabbur og ballbinge skal ved detaljregulering gis en naturlig plassering innenfor feltene BU4/GP4. Offentlig gangforbindelse mellom SGG7 og Skrivervegen, og gjennomgående offentlig gangforbindelse langs Skolealeen fra Sørumsandvegen til (GF3) skal sikres. Tillatt grad av utnyttning %BYA = 35%. Maks byggehøyde er 13m målt fra gjennomsnitts planert terreng.

### 3.3.4 *Mulig utvidelsesareal Bingsfoss ungdomsskole, (BU5)*

Omfatter mulig utvidelsesområde for ungdomsskolen. Utnyttelse og arealbruk i eksisterende skoleområde (BU1) skal vurderes i sammenheng med utvidelsesområdet (BU5) og det må utarbeides en helhetlig plan for BU1 og BU5 samlet. Ny bebyggelse i BU5 skal ha variert volumoppbygging og åpne siktlinjer mellom BU1 og GF1. Det skal etableres min to allment tilgjengelige og universelt utformet gangforbindelser gjennom BU5 til turveg/elvepromenade langs Glomma i GF1. Flomhensyn må ivaretas. Tillatt grad av utnyttning %BYA = 35%. Maks byggehøyde er 16m målt fra gjennomsnitts planert terreng.

## 3.4 **Forsamlingslokale BFL1**

### 3.4.1 *«Festiviteten», BFL1*

Omfatter eksisterende forsamlingslokale med uthus. BFL er regulert til bevaring, jfr §7.2.1. Det bevaringsverdige uthuset kan flyttes internt BFL1. Sørumsandsteinen som takteking på uthuset skal bevares. Nybygg/ombygging kan ikke tillates innenfor feltet.

## 3.5 **Bensinstasjon/vegserviceanlegg BV1**

Innenfor formålet kan det tillates bensinstasjon og vegserviceanlegg med tilhørende parkering. Tillatt grad av utnyttning %BYA=60%. Maks byggehøyde er 2 etasjer.

## 3.6 **Småbåtanlegg BBS1**

Innenfor området kan det etableres anlegg og bygninger tilknyttet brygge/havn i Glomma. Bygg for drift/service og bevertning kan tillates. Havn og bryggeanlegg skal være tilgjengelig for allmennheten og gis universell utforming. Utbygging må skje i samsvar med godkjent detaljregulering som også skal inkludere felt VS1. Detaljregulering skal bl.a vise bryggeløsning, nybygg, adkomst og båtutsettingsplass.

Ved forvaltning og utforming av havne-/bryggeområdene skal hensynet til tilgrensende bevaringsverdige miljø/anlegg vektlegges særskilt (BFS8, GF4, gammelt vegfar og fergeleie). Det skal tas landskapsmessige hensyn, sikres mot flom og opparbeiding skal tilpasses tilgrensende friområder langs Glomma (GF 2/GF3 og GF5), bl.a. ved gjennomgående turveg/elvepromenade og vegetasjonsetablering.

### 3.7 Kombinasjonsformål, BKB1 – BKB3

#### 3.7.1 Tillatte formål, grad av utnytting og byggehøyder

Felt	Tillatte formål	%BYA	MUA bolig	Byggehøyder	Særskilte krav
BKB1 BKB2	Bolig, plasskrevende varehandel, lett industri, kontor, tjenesteyting.  <u>Tillat boligtype:</u> Konsentrert småhus-bebyggelse, Leilighetsbygg, Blokkbebyggelse.	60%  Ved formål bolig er %BYA=45%	50m <sup>2</sup>	Min 3 etg Maks 8 etg Maks 24 meter	Pålagt plansamarbeid for alle eiendommer innenfor feltene BKB1 og BKB2. Planarbeidet skal skje i dialog med Jernbaneverket for å sikre jernbanens behov for tilgang og sikkerhet. Hensynet til varelevering for felt BS6 skal ivaretas ved detaljregulering av felt BKB2.  Byggehøydene skal trappes ned til maks 6 etasjer mot felt BS6.  Det tillates ikke detalj-/dagligvarehandel innenfor feltene.  Boligformålet kan ikke kombineres med formålet lett industri og/eller plasskrevende varehandel innenfor det enkelte feltet.  Bebyggelse for formålene lett industri og plasskrevende varehandel tillates oppført med maks byggehøyde 12m målt fra gjennomsnitts planert terreng. Den ubebygde delen av tomten tillates ikke benyttet til utendørs lagring uten etter tillatelse i samsvar med §2.6.  Krav om sikring av areal og gangvegtrase for kryssing av jernbanen med gangbro sentralt i området. Krav om offentlig tilgjengelig gangforbindelse gjennom området fra GP2/øvrige gangvegssystem i sentrum til Blakervegen og til planlagt gangbro over jernbanen.
BKB3	Kontor, bevertning, bolig.  <u>Tillat boligtype:</u> Konsentrert småhus-bebyggelse, Leilighetsbygg, blokkbebyggelse	60%	50m <sup>2</sup>	Maks 3 etg. + inntrukket 4. etg Maks 12 meter	

#### Generelt gjelder:

- Byggehøyder måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen, jfr. TEK10 §6-2
- Parkeringskjeller/underjordiske anlegg etablert innenfor byggeområdene inngår ikke i angitt %BYA under forutsetning av at høyden på topp garasjelokk ikke gir visflate over 1,5 m. Det skal fylles tilbake mot yttervegg på underjordisk parkeringsanlegg og skråningene skal beplantes. Dersom deler av garasjeanleggets yttervegg må bli synlig over bakkenivå skal denne gis en estetisk tiltalende fasade med beplantning og variasjon i materialer.
- Nødvendige tekniske takoppbygg med inntil 20 % av takflate tillates over maksimal byggehøyde forutsatt at dette ikke gir uheldig fjernvirkning og skyggeforhold.
- Sikring og møblering av felles uteoppholdsareal på tak skal holdes innenfor maksimal byggehøyde.
- Gesimshøyde måles i forhold til hovedtakflate. Arker, kobbhus, takopplett kan tillates så lenge disse er innenfor tillatt mønehøyde.
- Nye bygg skal tilstrebes utformet uten vindusløse fasader og uten ensidig orienterte leiligheter mot nord og nordøst.

## **4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, 1. ledd nr.2)**

### **4.1 Kjøreveg**

Kjørveger er regulert til offentlig formål. Kommunal vegnorm skal legges til grunn for utforming og dimensjonering.

### **4.2 Torg ST1 – ST2**

På områdene skal det opparbeides bilfritt fotgjengerprioritert torg. Torget ST1 skal opparbeides slik at den danner en naturlig ramme for rådhuset, med kontakt med Kuskerudparken, Kuskerudgården og Kuskerudvegen. ST1 og ST2 skal opparbeides med vannarrangement, beplantning med trær, leke- og sitte- og oppholdsmulighet med universell utforming. Opparbeiding av torg skal skje ihht. godkjent detaljplan.

Arealet skal ha fast dekke med gatestein/heller eller lignende. Torgene skal dreneres ved gatesluker og avløp til samlenett. Utformingen skal bygge på de føringene som gis i retningslinjene for gateutforming.

### **4.3 Gangveg/turveg SGG1 – SGG7**

Gangvegforsbindelsene skal gi allmenheten kontakt mellom sentrumsbebyggelsen og friområdene med turveg/elvepromenade langs Glomma. Så langt mulig skal gangforbindelsene gis universell utforming med fast dekke, tilfredsstillende stigningsforhold og hvilerepos med sittebenk, jfr retningslinjer.

SSG3-5 og SSG 7 skal ha universell utforming.

SGG2 og SGG5 skal gi kjøreadkomst for tilliggende eiendommer. Traseene skal tilkoples turvegen langs Glomma og søkes opparbeidet med et tverrprofil som skiller gående fra biltrafikk, jfr retningslinjer til disse planbestemmelser.

Det tillates ikke biltrafikk på SSG3-4 og SSG6-7.

SGG6 kan opparbeides som tursti på gressbakke, terrengtrapper mv og uten krav til universell utforming.

Gangforbindelsene må tilrettelegges som kontrollerte flomveier ved store nedbørsmengder.

### **4.4 Parkeringsplass SPP1-SPP2**

SPP1 er regulert til felles parkering for BS6 og BS7. Parkeringsplassen er felles for eiendommene innen felt BS6 og BS7. Parkeringsplassen skal være uten permanente installasjoner/byggverk og tilgang og sikkerhet i samsvar med jernbanens behov skal være ivaretatt.

SPP2 er regulert innfartsparkering og forbeholdt pendlere som reiser med kollektiv transport.

### **4.5 Parkeringshus SPH1**

SPH1 er regulert innfartsparkering og forbeholdt pendlere som reiser med kollektiv transport.

I SPH-felt tillates etablering av parkeringshus med kjeller i samsvar med godkjent detaljregulering. Tillatt grad av utnyttning %BYA = 90%.

Maks byggehøyde:

SPH1: 2 etg over bakkeplan pluss takparkering.

### **4.6 Trase for jernbane STJ1**

Omfatter eksisterende jernbaneareal med sideterreng. STJ1 omfatter ny jernbaneundergang fra Sørumsand stasjon til Ing. Bøhnsveg.

### **4.7 Stasjons-/terminalbygg, holdeplass/plattform SST1**

Området omfatter kollektivterminal med stasjonsbygning for tog, buss og drosje, inkl perrong- og fotgjengerareal.

### **4.8 Annen veggrunn**

Området skal kun benyttes til tiltak knyttet til vedlikehold eller drift av tilstøtende vegger.

Annen veggrunn grøntareal skal gis en parkmessig opparbeiding med vegetasjonsdekke. Kravet til frisikt skal ivaretas.

## **5 GRØNNSTRUKTUR (pbl § 12-5, 1. ledd nr. 3)**

### **5.1 Offentlig friområde/park GP1 - GP4**

#### *5.1.1 Lekeplass/park GP1*

Feltet skal opparbeides som bypark/kvartalslekeplass med skjermede soner for opphold og møblering/utstyr for lek og aktivitet for alle aldersgrupper, jfr §2.4.2. Parken skal ha universell utforming.

Opparbeidelsen skal skje i henhold til utomhusplan som skal godkjennes av Sørums kommunen vise utforming, møblering, materialbruk, lekeutstyr, beplantning, terrengbearbeiding og overganger mot tilstøtende områder, inkl tilrettelagt gangareal i naturlige tverrforbindelser.

#### *5.1.2 GP2 – GP4*

Offentlig parkareal som skal opprettholdes og skjøttes for allmenn bruk. Beplantning, møblering, utstyr og anlegg for aktivitet og opphold kan tillates i samsvar med godkjent utomhusplan. Eventuelt nye tiltak og anlegg skal ha universell utforming. Eksisterende stabbur og ballbinge i BU4 tillates relokalisert til GP4 i samsvar med godkjent detaljregulering.

GP3 er bevaringsområde og skal tilbakeføres/restaureres som hage-/parkanlegg for Kuskerudvillaen (BS5)

GP4 er Kuskerudparken hvor Skolealleen som bevaringsområde inngår.

GF6 er grøntområde ved Parkvegen.

### **5.2 Turdrag og elvepromenade langs Glomma GF1 – GF5**

Det skal etableres offentlig tilgjengelig og turveg/elvepromenade gjennomgående langs elvebredden. Turvegen/elvepromanden skal være universelt utformet fra båthavnen til adkomstvegen SGG2. Turvegen skal etableres etter detaljplan godkjent av Sørums kommunen og NVE. Detaljplanen skal vise utforming med terreng høyder, materialbruk, beplantning, mv. Det skal innarbeides soner for hvile med sittebenker, soner for aktivitet/trening/fiske og generelt tilstrebes variert linjeføring og opplevelse langs traseen. Turvegen kan anlegges enten på eksisterende terreng, som begrenset fylling i elva/strandsonen eller som bryggekonstruksjon. Det skal vektlegges enhetlig preg ved materialvalg og utforming av turveg/elvepromande gjennom planområdet og turvegen må dimensjoneres med tanke på flom. Det tillates etablert anlegg for rensing og fordrøyning av overvann innenfor GF-felt. Midlertidig snølagring tillates innenfor felt GF1. GF4 er fredede gravhauger.

### **5.3 Kuskerudnebben friluftsbad GB1**

Innenfor formålet tillates bygg og anlegg for bruk og drift av Kuskerudnebben friluftsbad.

### **5.4 Vegetasjonsskjerm GV1**

Innenfor området skal eksisterende vegetasjon opprettholdes og det skal tilrettelegges for revegetering/nyplanting for best mulig skjermingseffekt.

## **6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl § 12-5, 1. ledd nr. 6)**

### **6.1 Småbåthavn, VS1**

Det kan etableres småbåthavn/gjestebrygge og/eller havn for større båter innenfor området VS1. Utbygging må skje i samsvar med godkjent detaljregulering som også skal inkludere felt BBS1.

Detaljregulering skal bl.a vise bryggeløsning, båtutsettingsplass og sammenheng med småbåtanlegg på land i BBS1.

Havn og bryggeanlegg skal være tilgjengelig for allmennheten og gis universell utforming.

## 6.2 Friluftsområde i sjø og vassdrag VFS1

Arealer i Glomma med tilhørende strandsone skal benyttes til fiske, bading og båtferdsel under forutsetning av at strømforhold i elva gir tilstrekkelig sikkerhet. Enkle tiltak som bedrer tilgjengelighet og bruk til friluftformålet kan tillates i samsvar med godkjent detaljplan. Det tillates ikke tiltak som kan redusere områdetets verdi som friluftsområde eller gi negativ påvirkning på vassdragets økologiske tilstand, jfr Forskrift om rammer for vannforvaltningen.

## 7 HENSYNSSONER (pbl §11-8)

### 7.1 Faresoner §11-8 a)

#### 7.1.1 Flomfare

Alle tiltak innenfor angitt hensynssone for flom skal dimensjoneres og sikres for å tåle en eventuell 200-års flom i samsvar med føringer fra NVE.

Dokumentasjon av hvordan flomhensyn er ivaretatt skal følge alle plan- og byggesaker som inkluderer områder innenfor hensynssone for flomfare.

### 7.2 Sone med angitte særlige hensyn §11-8 c og d)

#### 7.2.1 Bevaring av bygningsmiljø med kulturminneverdi

Hensynssonen omfatter område hvor arkitektonisk og kulturhistorisk verneverdig bebyggelse, miljø og områdekarakter skal sikres.

De bevaringsverdige bygningene er særskilt avmerket på plankartet og reguleres med eksisterende etasjeantall, gesimshøyder, takvinkel og bebygd areal (BYA). Bevaringsverdige bygninger kan ikke rives.

Det er deleforbud i området og ny bebyggelse eller anlegg er ikke tillatt uten etter særskilt godkjenning.

Eksisterende bygninger og elementer i bygningsmiljøet, f.eks. innkjørsler, trapper, murer og gjerder tillates ikke revet eller fjernet med mindre fraværet av verneverdi kan dokumenteres.

De bevaringsverdige bygg kan istandsettes og vedlikeholdes under forutsetning av at husenes målestokk, takform, fasader, vindusinndeling, dør- og vindusutforming, farge og materialvalg opprettholdes eller tilbakeføres.

Bygninger som er skadet av brann eller lignende restaureres i samarbeid med antikvariske myndigheter.

Bygninger som må rives/restaureres på grunn av brann eller annen skade, skal gjenoppføres samme sted med etasjeantall, volum og materialbruk tilvarende den tapte bygningen, eventuelt i en mer opprinnelig utforming.

For bygninger som ikke er avmerket med verneverdi gjelder generelt krav om at hensynet til områdekarakter og kulturmiljø skal ivaretas mht. volumoppbygging, takform og materialbruk ved nybygg/ombygging.

Før behandling av enhver byggemelding og søknad i området skal følgende oversendes antikvariske myndigheter og berørte lag/ organisasjoner med særlig interesse for området til uttalelse:

- illustrasjonsskisse og fotomontasje som viser nybygget sammen med nabohus
- beskrivelse av materialbruken og detaljering i forhold til nabobebyggelsen
- antikvarisk dokumentasjon dersom originale bygningselementer skiftes ut

#### 7.2.2 Bevaring av museumsjernbanen «Tertitten»

Området omfatter skinnegang, bebyggelse og tilhørende anlegg for museumsjernbanen Tertitten, jfr fredningsvedtak 19.02.1982.

Bygninger og tekniske anlegg tilknyttet drift og bevaring av museumsjernbanen kan oppføres etter godkjenning av antikvariske myndigheter/Riksantikvaren og det faste utvalget for plansaker. Gjerde mellom skinnegang og gang/sykkelveg inngår i museumsjernbanens anlegg. Planer for bebyggelse eller opparbeidelse som berører det fredete området og dets nære omgivelser skal forelegges riksantikvaren til uttalelse.

### 7.2.3 Bevaring av Skolealléen

Det tillates ingen inngrep i hensynssonen som omfatter eksisterende trekker med rotsoner/sideareal. Fagmessig skjøtsel kan tillates i samråd med kommunens kulturminnemyndighet. Utskifting av trær eller andre inngrep for bevaring og restaurering av alleen, kan kun tillates etter samråd og godkjenning fra antikvarisk myndighet. Fjernede trær må erstattes kort tid etter. Eventuelle nye trær skal være av samme sort som dem de erstatter. Det kreves en slik skjøtsel og vedlikehold/nyplantning av alleen at den kan opprettholdes med store trær.

### 7.2.4 Bevaring av kulturhistorisk anlegg/miljø

Omfatter gammelt vegfar og fergeleie langs BBS1 og i VFS1. Det tillates ikke inngrep i bevaringsområdene. Enkle tiltak for bedre tilgjengelighet kan tillates i samsvar med detaljplan godkjent av Sørums kommun og antikvarisk myndighet.

### 7.2.5 Autmatisk fredet kulturminne – gravhaug

Hensynssone H730, jfr pbl § 11-8 d omfatter fredet gravfelt i GF4 og BFS8 (ID 52079). Ingen må sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, tildekke eller på annen måte utilbørlig skjemme gravhaugene. Det skal utarbeides en skjøtelsesplan. Alle tiltak og planer med tilknytning til hensynssonen skal godkjennes av Akershus fylkeskommune.

## 7.3 Gjennomføringszone – pålagt plansamarbeid §11-8 e)

Det er pålagt plansamarbeid og krav til felles detaljregulering innenfor følgende felt:

BBB1 og BS1	H180_1
BS2:	H180_2
BS3:	H180_3
BKB1/BKB2:	H180_4
VS1/BBS1:	H180_5

## 7.4 Videreføring av reguleringsplan §11-8 f)

Innenfor angitt sone på plankartet skal følgende vedtatte reguleringsplaner fortsatt gjelde:

226\_158: Egebergkvartalet, vedtatt 18.09.13, k-sak 93/13

226\_159: Kuskerudparken, vedtatt 17.03.04, k-sak 08/04

226\_194: Reguleringsplan for Sorenskrivergården gnr 49/bnr 19, vedtatt 03.09.08, k-sak sak 55/08.

226\_11: Sørumsand bygningsområde, vedtatt 23.03.1957.

## 8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER (pbl § 12-7, ledd nr. 10)

### 8.1 Teknisk infrastruktur VVA og overvann

Før igangsettingstillatelse kan gis for nybygg over bakkeplan kan gis, må det foreligge brukstillatelse for tekniske anlegg, inkl. adkomst og vannforsyning for brannvesenet, i samsvar med godkjent detaljplan, jfr §2.1.2.

### 8.2 Krav til uteopphold og lekeplass

Før det kan gis brukstillatelse for nye boliger må utomhusanlegg med uteoppholdsareal og lekeplass være opparbeidet i samsvar med kravene i §2.4 og i henhold til godkjent detaljplan/utomhusplan.

### 8.3 Krav til gjennomføring av fellestiltak

Følgende anlegg og tiltak skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet før det kan gis igangsettingstillatelse for bebyggelse som utløser krav om detaljregulering innenfor planområdet:

- **GP1** skal opparbeides som offentlig grøntområde tilrettelagt for opphold og variert lek-/aktivitet i samsvar med godkjent detaljplan, jfr §5.1.1.
- **GF1-GF5** skal etableres gjennomgående turveg/elvepromenade i samsvar med godkjent byggeplan.
- **ST1** skal opparbeides som offentlig torg/møteplass i samsvar med godkjent detaljplan, jfr §4.2

- **GP3** skal tilbakeføres/restaureres som park i samsvar med godkjent detaljplan/utomhusplan, jfr §5.1.2
- **SSG1-7** skal etableres/oppgraderes som allment tilgjengelig gangforbindelse til turveg langs Glomma i samsvar med godkjent detaljplan, jfr §4.3

Krav til gjennomføring av fellestiltak gjelder ikke ny bebyggelse og anlegg på sørsiden av jernbanelinja (STJ1) innenfor planområdet.

## **8.4 Krav om gangforbindelser i byggesonen**

### *8.4.1 BS1 - BS4*

Før det kan gis brukstillatelse for nybygg i BS1-BS4 skal tilhørende offentlig tilgjengelig gangsone med min 10 m bredde være ferdig opparbeidet øst-vest gjennom det enkelte feltet i samsvar med godkjent detalj-/utomhusplan, jfr § 3.2.1.

### *8.4.2 BS6*

Før det kan gis brukstillatelse for nybygg i BS6 skal gangforbindelse øst-vest gjennom feltet være ferdig opparbeidet i samsvar med godkjent detalj-/utomhusplan, jfr §3.2.1

### *8.4.3 BS8*

Før det kan gis brukstillatelse for nybygg i BS8 skal gangsone med universell utforming være opparbeidet forbindelse nord-sør mellom Stasjonsområdet via ST1 og videre via SGG7 til turveg/elvepromenade langs Glomma i GF2/GF3 – og øst-vest mellom Kuskerudvegen via ST1 til Skolealleen.

STI skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent detaljplan, j.fr. § 4.2. før det kan gis ferdigattes for ny bebyggelse innenfor feltet.

### *8.4.4 BKB1 og BKB2*

Før det kan gis brukstillatelse for nybygg innenfor felt BKB1 og BKB2 skal gangforbindelse øst-vest gjennom området fra Blakervegen til BS6 og videre til eksisterende gangvegsystem i sentrum være ferdig opparbeidet. Kravet omfatter også opparbeidet gangveg fram til framtidig gangbro over jernbanen, jfr §3.9.1.

## **8.5 Krav om gangvegforbindelse til Glomma**

### *8.5.1 BU5/BU1*

Før det kan gis brukstillatelse for nye nybygg innenfor felt BU1 og BU5 skal det være opparbeidet minimum to allment tilgjengelige gangforbindelser med universell utforming fra feltene og tilkoplete turveg langs Glomma i felt GF1.

# RETNINGSLINJER TIL OMRÅDEPLAN FOR SØRUMSAND

## **Krav til utforming og materialbruk for gangforbindelser gjennom byggesonen og til turveg langs Glomma**

Gangvegforbindelsene SGG 1, 2 og 5 skal ha god framkommelighet og fungere som naturlige ganglinjer der myke trafikanter prioriteres. Der det er gjennomførbart, skal gangtrafikk skilles fra kjørearealer.

Adkomstpunkter i skråningen ned til turvegen langs Glomma skal være universelt utforma, herunder vinterbrøytes/strøs. Gangforbindelsene skal ha ledelinjer i dekke og/eller kant, fast og sklisikkert dekke, varmekabler i grunn og hvilemuligheter i form av en eller to benker i/ved skråning ned til elva. Krav til stigningsforhold kan fravikes på enkelte passasjer, men ikke i adkomsten fra Stubben. Tverrfall bør ikke overstige 2 % av hensyn til rullestolbrukere.

Ganglinjer skal ha belysning som følger retningen på ledelinjer og som lyser gangarealet godt opp. Belysning skal ikke være forstyrrende for områdene rundt

Naturstein skal tilstrebes i støttemurer og naturmaterialer skal tilstrebes i møblering og installasjoner.

Det skal skiltes til gangforbindelsene.

## **Krav til utforming og materialbruk ved opparbeidelse av turveg/elvepromenade langs Glomma**

Ganglinje skal være universelt utforma og ha god landskapstilpasning, slik at turvegen innpasser seg omgivelsene på en god måte.

Ganglinjer skal ha fast, sklisikkert dekke som egner seg for mosjon og bredde på 3 meter. Langsgående fall skal kun unntaksvis overstige 1:20 og tverrfall bør ikke overstige 2 %.

Møblering (benker og bord, søppelstativ) skal gis en enhetlig og god utforming og høy kvalitet. Det skal være tilstrekkelig antall benker langs strekningen slik at det er mange hvilemuligheter.

Beplantning skal ha høy kvalitet og skjøtsel skal utføres fagmessig.

Belysning skal lyse opp gangbanen på en god måte uten å unødvendig virke forstyrrende på omgivelsene.

Flomhensyn må ivaretas. Ved plassering og valg av elektrisk utstyr og installasjoner må det tas særlig hensyn til at løsninger og materiale skal tåle høyt grunnvann i flomperioder.

Bryggekonstruksjoner med gangleder skal ha solid konstruksjon i naturmaterialer med gangflater i tre eller tilsvarende. Fiskebrygge skal ha rekkverk ut mot vann.

Turvge skal ha god skilting, med avstandsangivelse til angitte steder.

## **Fotgjengerarealer i sentrum**

Arealer foran forretningsinnganger og andre publikumsinnganger, samt gangforbindelser mellom disse og til offentlige trafikkarealer skal tilrettelegges for gående og skilles fra kjøreareal og parkeringsareal. Disse utearealene skal utformes slik at de fungerer tilfredsstillende for alle grupper fotgjengere, inkludert bevegelseshemmede og orienteringshemmede.

## **Gangfelt med nedsenket kantstein**

Gangfelt skal utformes slik at det er tilfredsstillende for alle grupper fotgjengere, inkludert bevegelseshemmede og orienteringshemmede. Gangfeltet skal gå vinkelrett ut fra fortauet av hensyn til blinde og svaksynte. Det skal anlegges nedsenket kantstein med høyde på 20 mm fra gatenivå, slik at rullestolbrukere har god framkommelighet samtidig som terskelen er høy nok til at blinde kan orientere seg etter den.

## **Opphøyd gangfelt**

Opphøyd gangfelt skal utformes slik at det er tilfredsstillende for alle grupper fotgjengere, inkludert bevegelseshemmede og orienteringshemmede. Fortaues kantstein mot veien skal være gjennomgående, slik at den kan fungere som ledelist for blinde og markere overgang mellom asfalt og veibane. Kantsteinen skal være 20 mm høyere enn gatenivå. Det skal forøvrig ikke være andre høydeforskjeller mellom fortauet og gangfeltet. Overgangen mellom veiareal og gangfelt kan markeres med kantstein.

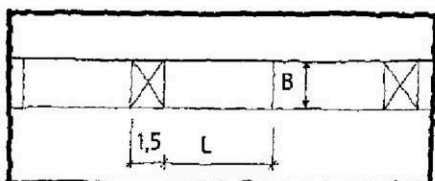
### Utforming av gang- og sykkelvei, gangareal og torg

Alt gangareal skal belegges med belegg som ikke gir for stor friksjon eller nivåforskjeller for rullestolbrukere og personer med ganghjelpemidler. (Med unntak av gang- og sykkelveger skal det brukes materialer av estetisk høyere kvalitet enn asfalt.) Avslutning av gangareal mot annet trafikkareal skal utføres med kantstein. Denne skal kunne fungere som ledelinje for blinde. Gangarealet skal være fritt for frittstående og flyttbare elementer som reklameskilt, lavhengende skilt, søppelstativ, benker, osv.

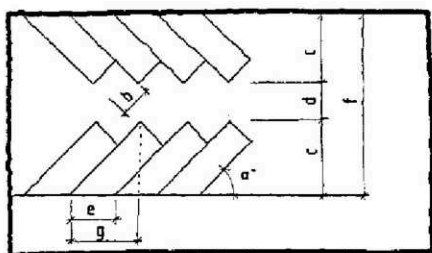
Rådhusstorget skal gis grønt preg, med beplantning av høy kvalitet.

### Utforming av parkeringsplasser og -anlegg

Kantsteinsparkering bør skje i kjøreretningen parallelt med kantstein. Parkering er forbudt nærmere kryss og gangfelt enn 5 m. Parkering langs kantstein skal ha bredde 2 m og lengde 5 m for personbil, bredde 3 m og lengde 8 m for liten lastebil og bredde 3 m og lengde 13 m for lastebil. Mellom annenhver biloppstillingsplass skal det være 1,5 m, som vist på følgende figur:



I parkeringsanlegg bør trafikken ensrettes og legges opp slik at gjennomkjøring er mulig. Alle parkeringsanlegg og -plasser skal utformes og dimensjoneres etter målene gitt i figurene nedenfor.



$\alpha^\circ$	b	c	d	e	f	g	Areal pr. bil: m <sup>2</sup> brutto for 10 pl.	Areal pr. plass når 100 plasser anlegges
45	2,30	5,2	2,8	3,2	13,2	5,2	27,9	21,9
60	2,30	5,5	4,0	2,7	15,0	3,2	24,7	20,4
90	2,30	5,0	7,0	2,3	17,0	2,3	19,5	19,5
45	2,40	5,2	2,8	3,4	13,2	5,2	29,4	23,2
60	2,40	5,5	3,8	2,8	14,0	3,2	25,3	21,1
90	2,40	5,0	6,5	2,4	16,5	2,4	19,8	19,8
45	2,50	5,3	2,8	3,5	13,4	5,3	30,6	24,3
60	2,50	5,6	3,5	2,9	14,7	3,2	25,8	21,6
90	2,50	5,0	6,0	2,5	16,0	2,5	20,0	20,0

Minimum 5 % av parkeringsplassene skal reserveres, skiltes og være tilrettelagt for funksjonshemmede. Hver av disse parkeringsplassene skal ha minimum bredde 3,8 m og minimum lengde 5 m. De skal plasseres lett tilgjengelige i forhold til hovedinngang(er) og slik at en ikke må krysse kjørevei.

## Plan 234

### Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for EGEBERGKVARTALET

Planen med bestemmelser er datert 28.08.2013  
Vedtatt av kommunestyret 18.09.2013 sak 93/13.  
Med endring vedtatt i kommunestyret 19.03.2014, sak 33/14.

#### § 1 Avgrensning, reguleringsformål

Reguleringsplanens omfang er vist med grense på planen.

1.2 Reguleringsformålene er:

Bygeområde for boliger/forretning/kontor (B/F/K1, B2, B/F/K 2)  
Felles kjøre- og parkeringsareal (FP 1)  
Offentlig veiareal, gategrunn (OV 1)  
Offentlig veiareal, veiskulder (AV 1, AV 2, AV 3, AV 4)  
Gang- og sykkelvei (GS 1 og GS 2)  
Busslomme (KH 1)

#### § 2 Reguleringsbestemmelser som gjelder for planområdet

2.1 Reguleringsbestemmelsene for reguleringsplan for Sørumsand sentrum av 02.09.99 gjelder for planområdet der de utfyller denne planen.

#### § 3 Formål

Boligbebyggelse(plan- og bygningslovens § 12 -5.1): Tre boligblokker med kjeller for parkering. I byggenes lengderetning skal øverste etasje være inntrukket med min. 2 meter. Det tillates trappe- og heistårn høyere enn angitt gesimshøyde, men maksimalt 1,5 meter over takflaten. Byggegrenser og høyder er angitt i plankartet. U-grad er angitt i plankartet, med maks. T-BRA 9600 m<sup>2</sup> for hele bebyggelsen. I T-BRA regnes bruksareal av alle etasjer over parkeringskjeller.

Det kan innpasses service- og næringsvirksomhet på gateplan på hver ende av bygningsmassen. Etasje på gateplan skal ha en innvendig høyde som muliggjør evt. senere etablering av næringsvirksomhet. Slik virksomhet skal være strøkstilpasset og fungere uten sjenanse for boligene. Dette kan være en kafe mot Rådhusparken og tjenesteytende virksomhet eller en mindre butikk mot Skrivervegen. Innkjøring og etasjehøyde innvendig i parkeringskjellerens vestre del skal være min. 2,5 meter, for å ivareta tilgjengelighet for høye HC-biler.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (plan- og bygningslovens § 12-5.nr.2):

Offentlig veg, offentlig gang- og sykkelveg/fortau, offentlig annen veggrunn, offentlig  
kollektivholdeplass, privat parkeringsplass.

#### § 4 Parkering

5.1 All parkering for boligene samt 10 parkeringsplasser for ansatte/gjester/kunder i virksomhet i bygningsmassens 1. etasje skal være i en

sammenhengende parkeringskjeller. 5 % av parkeringsplassene skal være tilrettelagt for HC, 4,5 m x 6 m.

5.2 25 % av sykkelparkering skal etableres utomhus, fortrinnsvis under tak ved inngangene til boligene. Øvrig sykkelparkering plasseres i kjeller. Sykkelparkering for forretning/kontor må være nær inngangspartiene.

### 5.3 Parkeringskrav

<i>Virksomhet</i>	<i>p-plasser bil</i>	<i>p-plasser sykkel</i>
Forretning, kontor, forretn.	1.5 pr. 100m <sup>2</sup> BRA	1 pr. 50 m <sup>2</sup>
Boligleilighet	1 pr. leilighet	2 pr. leilighet
Kafè, kunder	0,1 pr sitteplass	0,2 pr sitteplass

Vareleveranser skal gjøres via parkeringskjeller.

## § 5 Støyberegninger

Det skal foreligge støyberegninger for hvert bygg i forbindelse med byggesaksbehandlingen. Retningslinje T-1442/2012 om grenseverdier for uten- og innendørs støy skal følges. Grenser for tillatt støy er tilsvarende anbefalte verdier i tabell 3. «Retningslinjer for begrenning av støy fra bygg- og anleggsvirksomhet, gjeldende for Sørums kommune» skal gjelde under byggeprosessen. Dokumentasjon av støybegrensende tiltak skal inngå i søknad om byggetillatelse. Det kan etableres støyskjerming for å skjerme områdene mellom blokkene. Støyskjerming skal så langt som mulig etableres som fasadetiltak, skjermer mot Sørumsandvegen skal begrenses mest mulig.

## § 6 Estetikk

Kommunen skal ved sin behandling av søknad om rammetillatelse påse at bebyggelsen får god form og materialbehandling, og at bygningene får en harmonisk utførelse som sees i sammenheng med Kuskerudparken. Estetikk skal vektlegges svært høyt. Variasjon i fasadeuttrykk og høy kvalitet på utearealet skal tillegges særlig vekt mot Sørumsandvegen.

Material- og fargevalg samt utomhusplan skal godkjennes i byggesaken. Fotomontasje som spesielt viser bebyggelsens forhold til omkringliggende bebyggelse skal følge byggesaken.

## § 7 Byggegrenser og byggelinjer

Bebyggelsen skal plasseres i eller innenfor planens byggegrense. Parkeringskjeller kan etableres under hele boligformålet innenfor byggegrense mot veg og mot Kuskerudparken. Støyskjermer tillates etablert mot Sørumsandvegen, utenfor angitte byggegrenser, men i området avsatt til boliger.

## § 8 Trinnvis utbygging

Felt B/F/K 1, B2, B/F/K 2 kan gjennomføres i byggetrinn. B/F/K 2 kan gjennomføres med midlertidig adkomst fra Sørumsandvegen og midlertidig nedkjøring til garasjekjeller under dette bygget. Utomhusarealene skal opparbeides i takt med at bygningene tas i bruk. Utearealene skal opparbeides etter utomhusplan godkjent av kommunen.

## **§ 9 Utomhusarealer**

Det skal utarbeides en utomhusplan i målestokk 1:200 som skal vise følgende:

- Sykkelparkering ved inngangspartier.
- Utforming av lekeplass og uteområder med belegg og innredning.
- Terrengmessig behandling med høydeangivelser.
- Parkeringskjeller mellom byggene skal jordkles og beplantes eller på annen måte gis et estetisk godt uttrykk som ivaretar at kjellerkonstruksjoner ikke synes.
- Evt forstøtningsmurer, gjerder og skjermvegger.
- Areal for parkering og innkjøring til garasje.
- Internt vegnett med belegg og utforming (dimensjoneres for LL i hht vegnormalene).
- Beplanting.
- Utvendig belysning.
- Utvendig opplegg for renovasjon. Løsningen skal være godkjent av ROAF.
- Utearealene skal tilrettelegges med benker, bord og lekeapparater. Lekeplassen skal være minst 150 m<sup>2</sup> og gjerdes inn eller sikres på annen måte. Lekeplassen skal tilrettelegges for bruk også om vinteren.
- Skilt.
- Eventuelle støyskjermer skal ha et høyverdig utseende, som skal redegjøres for i rammesøknad og godkjennes særskilt. Skjermingen skal videreføre prosjektets oppbrutte inntrykk og holdes på et minimum.
- Tiltak for beskyttelse av trærne i Skolealléen
- Tiltak for fordrøyning av overvann.
- Løsninger for adkomst, parkering og infrastrukturiltak for omsøkt byggetrinn og prinsipp for neste byggetrinn hvis det søkes om trinnvis utbygging

Utomhusplanen skal redegjøre for hvordan bruk og utforming av utearealene på tomta bidrar til liv i Sentrum i Sørumsand.

Utomhusarealene er felles for alle eiendommene innenfor planområdet. FP1 eies av Kuskerudparken, og skal planlegges, opparbeides og driftes i samråd med eieren.

Hver leilighet skal ha minimum 25 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal, balkonger og takterrasser iberegnet.

## **§ 10 Gjennomgående gangveg mellom Kuskerudparken og Sørumsandvegen**

Det skal etableres en intern gangvei mellom Kuskerudparken og Sørumsandvegen. Det skal ikke være motorisert ferdsel her, og gangvegen må få en utforming som sikrer dette. Det skal være mulig å passere med rullator, rullestol og barnevogn. Gangvegen skal ikke lede mot Kuskerudparkens parkeringsplass. Løsningen skal godkjennes av kommunens bygningsmyndigheter.

### **§ 11 Trærne langs Skolealleen**

Trærne langs Skolealleen er regulert til bevaringsområde gjennom reguleringsplan for Sørumsand sentrum. Trærne langs Skolealleen skal ikke berøres som følge av utbygging innenfor planområdet, og skal beskyttes i anleggsperioden. Dersom det skulle oppstå skader på trærne, må de erstattes av trær av tilsvarende sort og så vidt praktisk mulig i tilsvarende størrelse.

### **§ 12 Grunnforhold**

Følgende skal legges til grunn for prosjekteringen:

- Rapport om grunnforhold, Løvlien Georåd, Egebergkvartalet rapport 12 -296 nr.1

### **§ 13 Kjøreadkomster/ stenging av eksisterende adkomst**

Innkjøring til byggeområdet skal være fra Skrivervegen, via Kuskerudparken. Det skal etableres adkomst til garasjekjeller via Kuskerudparken, i samsvar med reguleringsplanen for Kuskerudparken (§13). Adkomst mot Sørumsandvegen ved Skolealleen og adkomst mot Skrivervegen ved rundkjøring skal stenges. Det tillates midlertidig adkomst til via innkjøring fra Sørumsandvegen ved trinnvis utbygging, for å betjene B/F/K 2. Denne midlertidige adkomsten skal avvikles når planområdet er ferdig bygget.

### **§ 14 Tekniske anlegg**

Tekniske anlegg skal bygges og ha en kvalitet samsvarende med den gjeldende kommunale standard. Det skal foreligge detaljtegninger i hht. VA-norm og vegnorm og byggetillatelse for tekniske anlegg (vei, vann, avløp og veilys) før arbeidene kan igangsettes.

Vedlagt søknaden om tekniske anlegg skal det foreligge

- Plan for ledningsnett inkl. utskifting av vannkum ved rundkjøringen
- Kapasitetsberegninger for avløpsledning og evt. plan for oppgradering av avløpsnettskapasitet
- Tegninger for fortau med grøntrabatt ved Skrivervegen
- Belysningsplan for GS-vegen langs Sørumsandvegen og fortau langs Skrivervegen inkl. nytt strømskap

### **§ 15 Fornminner**

Utbygger skal gjøre kjent med at arbeidet skal stanses dersom det oppdages fornminner når arbeidet utføres.

### **§ 16 Utbyggingsrekkefølge**

Utomhusplanen skal være godkjent før det gis igangsettingstillatelse.

Utomhusområder skal være ferdig opparbeidet innen boligene tas i bruk eller innen 01.07 ved ferdigstilling i vinterhalvåret.

Støybegrensende tiltak skal være opparbeidet før 1.brukstillatelse gis.

Teknisk infrastruktur inkl. fortau med grøntrabatt langs Skrivervegen skal opparbeides i hht. godkjent infrastrukturplan før brukstillatelse for tilliggende boliger gis.

Alt VA-nett skal innmåles og dokumenteres før det gis brukstillatelse innenfor planområdet.

Adkomster som er regulert stengt skal fysisk stenges før det gis brukstillatelse for B1 og F/B/K 1.

## Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 602222274  
 Vedlegg: Ja

### Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 942645295 Navn SØRUM KOMMUNE Adresse Postboks 113, 1921 SØRUMSAND

### Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 912882802 Navn EGEBERGKVARTALET AS Bruksenhet Adresse Kolbotnveien 36, 1410 KOLBOTN

### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Gnr 46 Bnr 9

### Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0226	46	9	0	1	74 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	2	97 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	3	63 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	4	63 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	5	45 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	6	40 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	7	49 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	8	74 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	9	74 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	10	97 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	11	63 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	12	63 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	13	45 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	14	40 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	15	49 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	16	74 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	17	74 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	18	97 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	19	63 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei



Doknr: 1301703 Tinglyst: 21.11.2017  
 STATENS KARTVERK

## Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0226	46	9	0	20	63 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	21	45 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	22	40 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	23	49 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	24	74 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	25	74 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	26	97 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	27	63 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	28	63 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	29	72 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	30	72 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	31	74 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	32	108 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	33	90 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	34	53 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	35	74 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	36	113 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	37	82 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei
0226	46	9	0	38	77 / 2627	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

**Begjæring om**     **oppdeling i eierseksjoner**     **reseksjonering**

Rekvirentens navn BORI BBL	Plass for tinglysingsstempel
Adresse Postboks 323	
Postnr.   Poststed 2001   Lillestrøm	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.   Ref. nr. 989,987,011	

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
0226	Sørums Kommun	46	9		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
912882802	Egebergkvartalet AS	1/1

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
	4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)
1	B	74		13	B	45		25	B	74		37	B	82		49			
2	B	97		14	B	40		26	B	97		38	B	77		50			
3	B	63		15	B	49		27	B	63		39				51			
4	B	63		16	B	74		28	B	63		40				52			
5	B	45		17	B	74		29	B	72		41				53			
6	B	40		18	B	97		30	B	72		42				54			
7	B	49		19	B	63		31	B	74		43				55			
8	B	74		20	B	63		32	B	108		44				56			
9	B	74		21	B	45		33	B	90		45				57			
10	B	97		22	B	40		34	B	53		46				58			
11	B	63		23	B	49		35	B	74		47				59			
12	B	63		24	B	74		36	B	113		48				60			
Sum tellere:								2627	= nevner:	2627									

4. Supplerende tekst 7)
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato 13.10.17	Utstederens underskrift 
------------------	--

**5. Egenerklæring**

Undertegnede erklærer at

- a)  seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller  
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b)  seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c)  inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d)  bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller  
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e)  ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f)  areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g)  hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h)  hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller  
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller  
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i)  det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

**6. Tegninger mv.**



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

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

**7. Underskrifter**

Sted, dato Spørumsand 13.10.17	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) Egebergkvartalet AS  TERJERUUD	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
--------------------------------------	---	--


<b>8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering <sup>8)</sup></b>	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller	
<input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

<b>9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering</b>				
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt				
<input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt <sup>9)</sup>				
<input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor				
<input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt				
<b>Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:</b>				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
46	9			SØRUM
Dato	Stempel og underskrift			
13/11-17	  <b>SØRUM KOMMUNE</b> Plan, næring og byggesak			

**Noter:**

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

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Utstederens underskrift
13.10.17	





Egebergkvartalet AS  
 Hus A  
 Sørumsandveien 93  
 gnr 46 bnr 9 & 46,  
 gnr 129 bnr 10  
 Sørum kommune  
 Seksjoneringstegninger  
 Side 5 av 9  
 Plan 2. etasje  
 A4/1:200  
 13. september 2017  
 Petter Bogen Arkitektkontor AS



Egebergkvartalet AS  
 Hus A

Sørumsandveien 93  
 gnr 46 bnr 9 & 46,  
 gnr 129 bnr 10  
 Sørum kommune

Seksjoneringstegninger  
 Side 6 av 9  
 Plan 3. etasje

A4/1:200

13. september 2017

Petter Bogen Arkitektkontor AS







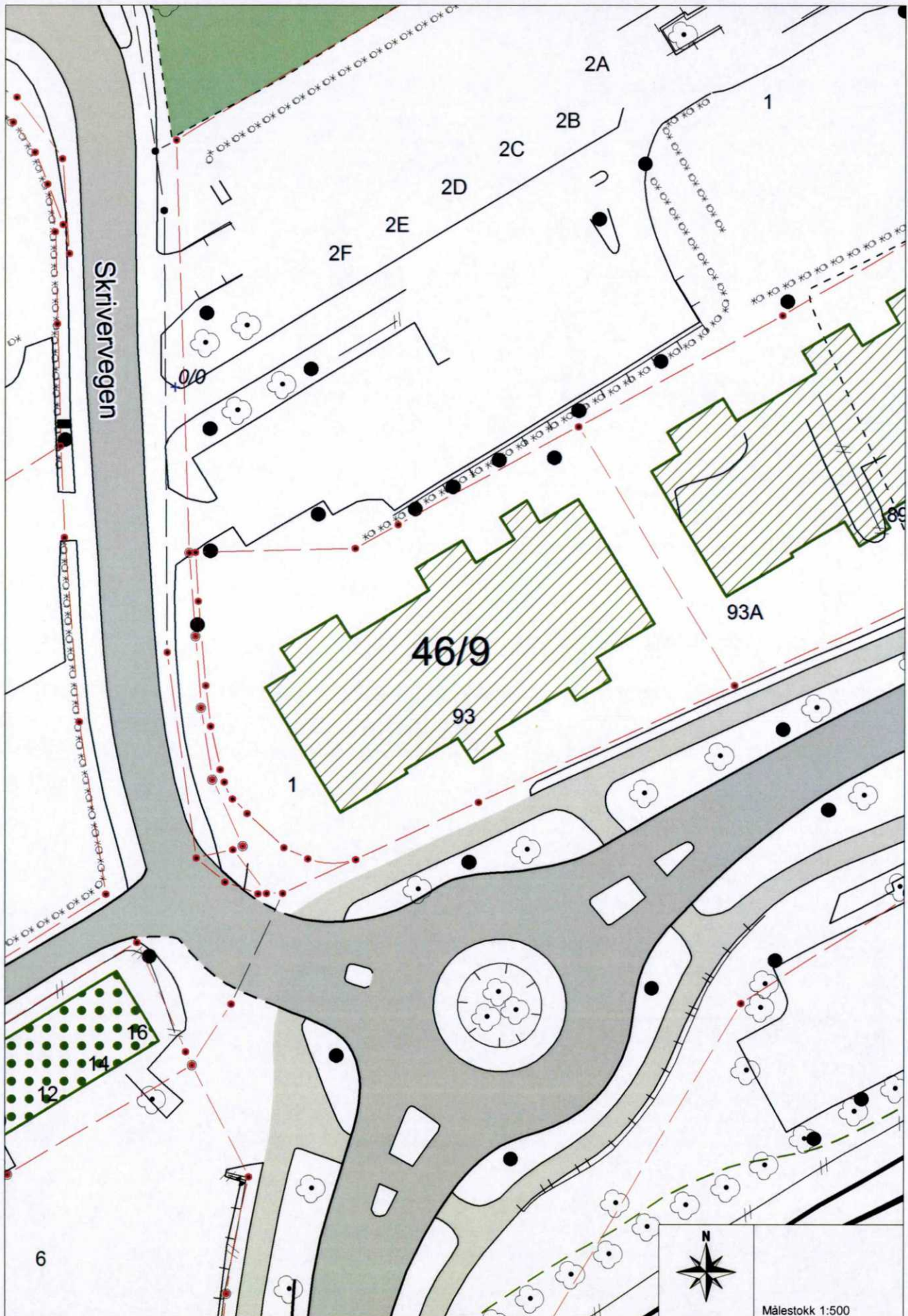
Egebergkvartalet AS  
Hus A  
Sørumsandveien 93  
gnr 46 bnr 9 & 46,  
gnr 129 bnr 10  
Sørums kommune

Seksjoneringstegninger  
Side 9 av 9  
Plan 6. etasje

A4/1:200

13. september 2017

Petter Bogen Arkitektkontor AS



## Melding til tinglysing

Det er ført en sammenslåing i matrikkelen  
 Det er ført med brukstilfelle: Sammenslåing av matrikkelenheter  
 Matrikkelenheten(e) som utgår har seksjoner som omnummereres til bestående matrikkelenhet

Øpenummer for forretning: 613700573  
 Vedlegg: Ja

### Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 820710592  
 Navn LILLESTRØM KOMMUNE  
 Adresse Postboks 313, 2001 LILLESTRØM

### Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 920057926  
 Navn EBERGKVARTALET HUS A BOLIGSAMEIE  
 Bruksenhe c/o Bori BBL, Postboks 323, 2001 LILLESTRØM  
 916953518  
 Navn EBERGKVARTALET TRINN 1 BOLIGSAMEI  
 Adresse Postboks 323, 2001 LILLESTRØM  
 820842952  
 Navn EBERGKVARTALET TRINN 3  
 Adresse c/o BORI BBL, Postboks 323, 2001 LILLESTRØM

lik hjemmelshaver: JA

### Seksjoner som skal omnummereres

Seksjon skal omnummereres fra				Seksjon skal omnummereres til			
Knr	Gnr	Bnr	Snr	Knr	Gnr	Bnr	Snr
3030	246	17	1	3030	246	9	39
3030	246	17	2	3030	246	9	40
3030	246	17	3	3030	246	9	41
3030	246	17	4	3030	246	9	42
3030	246	17	5	3030	246	9	43
3030	246	17	6	3030	246	9	44
3030	246	17	7	3030	246	9	45
3030	246	17	8	3030	246	9	46
3030	246	17	9	3030	246	9	47
3030	246	17	10	3030	246	9	48
3030	246	17	11	3030	246	9	49
3030	246	17	12	3030	246	9	50
3030	246	17	13	3030	246	9	51
3030	246	17	14	3030	246	9	52
3030	246	17	15	3030	246	9	53
3030	246	17	16	3030	246	9	54

## Melding til tinglysing

Seksjon skal omnummereres fra				Seksjon skal omnummereres til			
Knr	Gnr	Bnr	Snr	Knr	Gnr	Bnr	Snr
3030	246	17	17	3030	246	9	55
3030	246	17	18	3030	246	9	56
3030	246	17	19	3030	246	9	57
3030	246	17	20	3030	246	9	58
3030	246	17	21	3030	246	9	59
3030	246	17	22	3030	246	9	60
3030	246	17	23	3030	246	9	61
3030	246	17	24	3030	246	9	62
3030	246	17	25	3030	246	9	63
3030	246	17	26	3030	246	9	64
3030	246	17	27	3030	246	9	65
3030	246	17	28	3030	246	9	66
3030	246	17	29	3030	246	9	67
3030	246	17	30	3030	246	9	68
3030	246	17	31	3030	246	9	69
3030	246	17	32	3030	246	9	70
3030	246	17	33	3030	246	9	71
3030	246	17	34	3030	246	9	72
3030	246	17	35	3030	246	9	73
3030	246	22	1	3030	246	9	74
3030	246	22	2	3030	246	9	75
3030	246	22	3	3030	246	9	76
3030	246	22	4	3030	246	9	77
3030	246	22	5	3030	246	9	78
3030	246	22	6	3030	246	9	79
3030	246	22	7	3030	246	9	80
3030	246	22	8	3030	246	9	81
3030	246	22	9	3030	246	9	82
3030	246	22	10	3030	246	9	83
3030	246	22	11	3030	246	9	84
3030	246	22	12	3030	246	9	85
3030	246	22	13	3030	246	9	86

Sameiebrøk

Snr

Fnr

Seksjon skal omnummereres til

Sameiebrøk

Snr

Fnr

Seksjon skal omnummereres fra

Knr

Gnr

Bnr

Snr

Sameiebrøk

## Melding til tinglysing

Seksjon skal omnummereres fra			Seksjon skal omnummereres til			Snr	Sameiebrøk
Knr	Gnr	Bnr	Knr	Gnr	Bnr		
3030	246	22	3030	246	9	87	97 / 7750
3030	246	22	3030	246	9	88	63 / 7750
3030	246	22	3030	246	9	89	90 / 7750
3030	246	22	3030	246	9	90	72 / 7750
3030	246	22	3030	246	9	91	78 / 7750
3030	246	22	3030	246	9	92	73 / 7750
3030	246	22	3030	246	9	93	97 / 7750
3030	246	22	3030	246	9	94	63 / 7750
3030	246	22	3030	246	9	95	90 / 7750
3030	246	22	3030	246	9	96	72 / 7750
3030	246	22	3030	246	9	97	78 / 7750
3030	246	22	3030	246	9	98	94 / 7750
3030	246	22	3030	246	9	99	135 / 7750
3030	246	22	3030	246	9	100	78 / 7750
3030	246	22	3030	246	9	101	126 / 7750
3030	246	22	3030	246	9	102	132 / 7750

### Matrikkelenhet(er) som skal utgå / settes historisk

Knr	Gnr	Bnr	Matrikkelenhetstype
3030	246	17	Grunneiendom
3030	246	22	Grunneiendom

### Matrikkelenhet som skal bestå

Knr	Gnr	Bnr	Matrikkelenhetstype	Tinglyst
3030	246	9	Grunneiendom	Ja

### Seksjoner på bestående matrikkelenhet

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
3030	246	9	0	1	74 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	2	97 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	3	63 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	4	63 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	5	45 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	6	40 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei

## Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3030	246	9	0	7	49 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	8	74 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	9	74 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	10	97 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	11	63 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	12	63 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	13	45 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	14	40 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	15	49 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	16	74 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	17	74 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	18	97 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	19	63 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	20	63 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	21	45 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	22	40 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	23	49 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	24	74 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	25	74 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	26	97 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	27	63 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	28	63 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	29	72 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	30	72 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	31	74 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	32	108 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	33	90 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	34	53 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	35	74 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	36	113 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	37	82 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei
3030	246	9	0	38	77 / 7750	Boligseksjon	Nei	Nei



## Melding til tinglysing

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelforskrift § 10 3.ledd

OPPM-22/01673-1

## Søknad om reseksjonering

<b>Tinglysingsrekvirenten (kommunen)</b>		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn Lillestrøm	Kommunens adresse Postboks 313, 2001 Lillestrøm	Kontaktperson Mia Hovstad

<b>1. Opplysninger om innsenderen</b>			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.			
Navn Laila Marit Fossum	Fødselsnr./Org.nr. 151053	Sameiets org.nr. 916953518	Telefonnummer 90744626
Adresse Sørumsandveien 85	Postnummer 1920	Poststed Sørumsand	

<b>2. Opplysninger om eiendommen</b>				
Kommunenr. 3030	Kommunens navn Lillestrøm	Gårdsnr. 246	Bruksnr. 22, 9 og 17	Festenr.

<b>3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))</b>			
Seksjonsnummer	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
		Se vedlegg 1A, 1B, 1C: "Fullmakt sammenslåing- seksjonseiere"	

<b>4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)</b>			
Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Samelebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
		Se vedlegg 1	
		Nevner =	

Dato 26.09.2022	Innsenderens underskrift Laila Fossum
--------------------	--

**5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på**

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

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

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

Tre sameier slås sammen til ett. G/B: 246/22, 246/9 og 246/17. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.

**6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen**

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

Vedlagt situasjonsplan og plantegninger

**7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt**

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a)  hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet
- b)  hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c)  det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d)  alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen
- e)  reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f)  det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g)  rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspiktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt
- h)  arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

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

Dato  
26.09.2022

Innsenderens underskrift

*Linda Fossum*

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

**9. Vedlegg som skal følge søknaden**

- a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket
- b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal
- c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.
- d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler
- e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.
- f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e) ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- g) Samtykke fra bank/panthaver
- h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier
- i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

**10. Innsendte plantegninger**

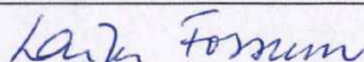
- Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

**11. Underskrifter**

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
G/B: 246/9	Sørumsand 26.09.2022		Se vedlegg 1A
G/B: 246/17	Sørumsand 26.09.2022		Se vedlegg 1B
GB: 246/22	Sørumsand 26.09.2022		Se vedlegg 1C

 Dato  
 26.9.2022

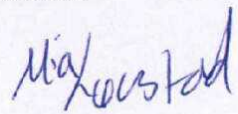

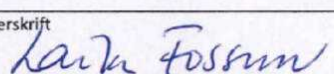
Innsenderens underskrift



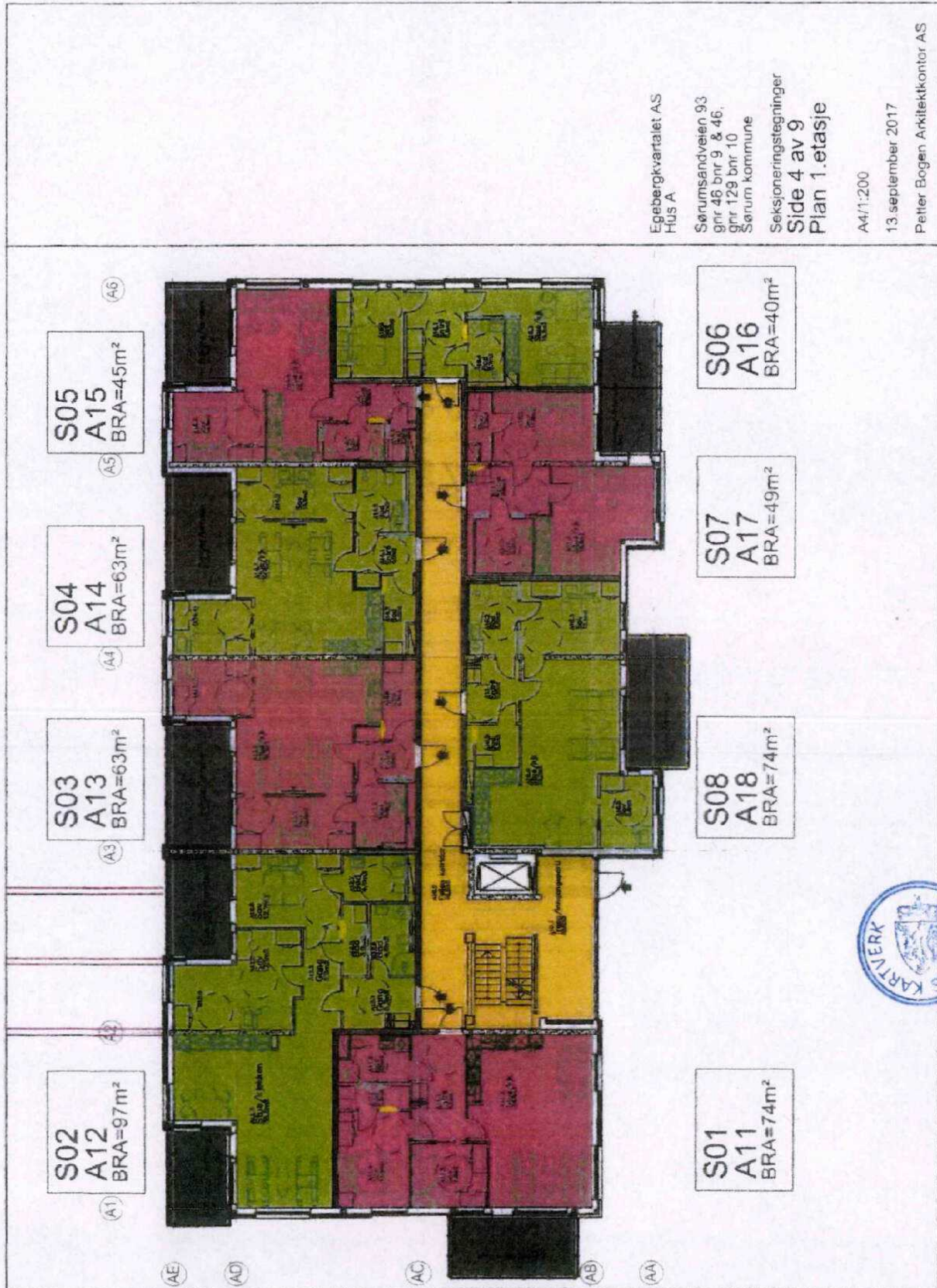
12. Styrets erklæring/samtykke		
Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»		
<input checked="" type="checkbox"/> Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering og/eller <input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)		
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sørumsand 26.09.2022		SVEIN WULFF, TOMMY HAUGE
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sørumsand 26.09.2022	 	KNUT OSKAR NILSEN, MARI MELGAARD
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sørumsand 26.09.2022	 	LAILA MARIT FOSSUM, TOR ARILD OLSEN

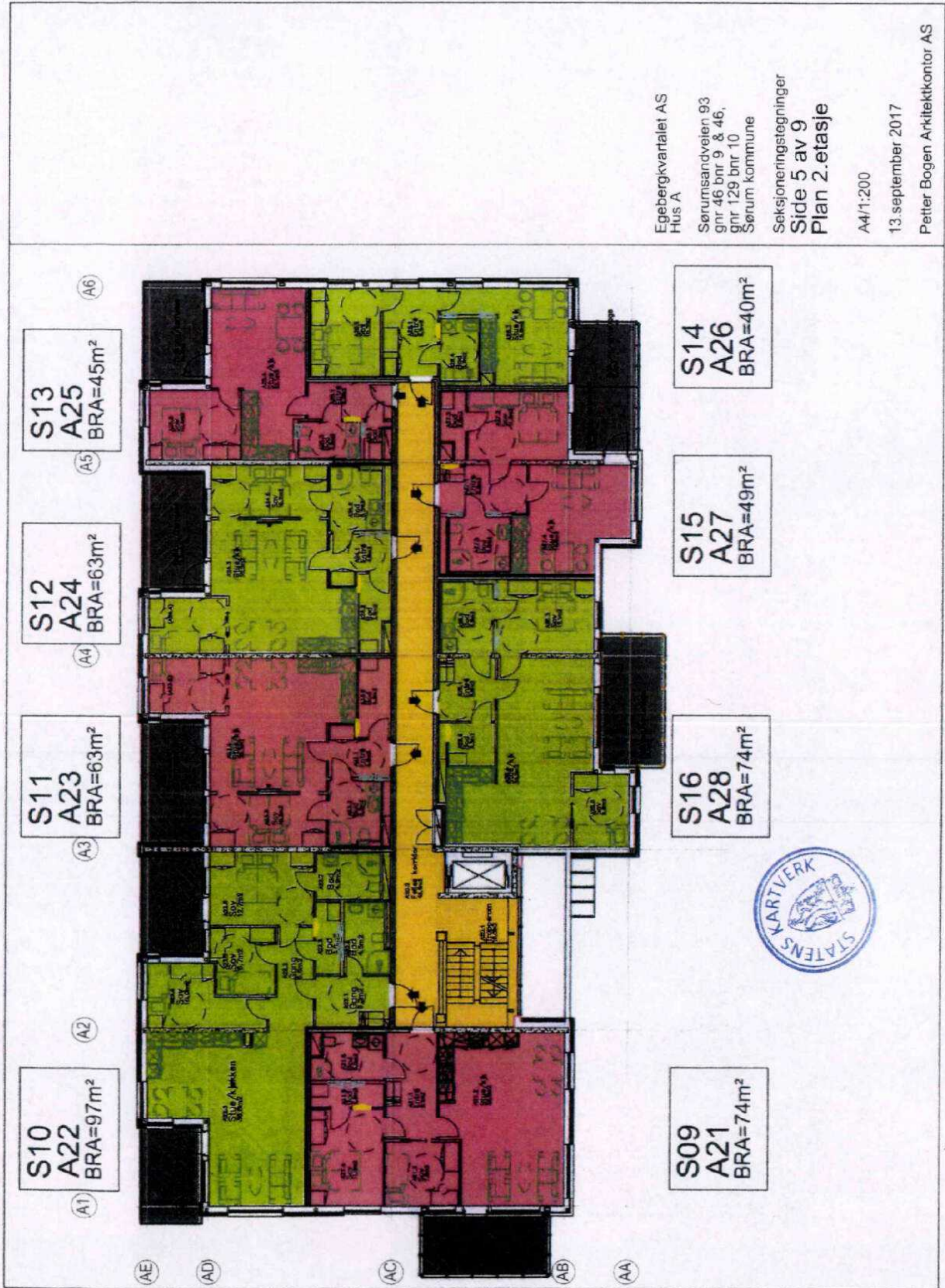
13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner			
Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring			
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

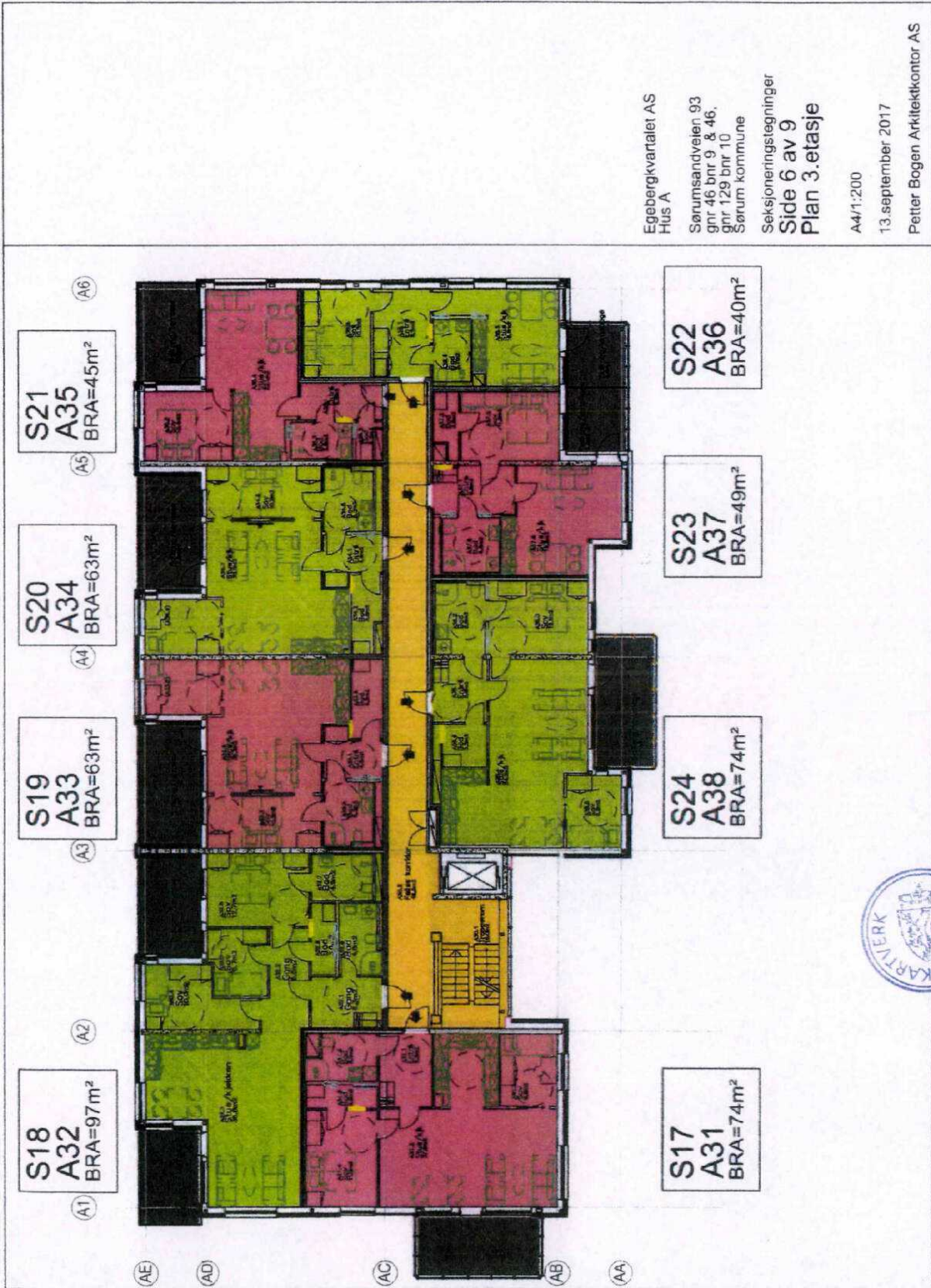
14. Kommunens saksbehandling
a) <input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikelkart for utendørs tilleggsdeler
b) <input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

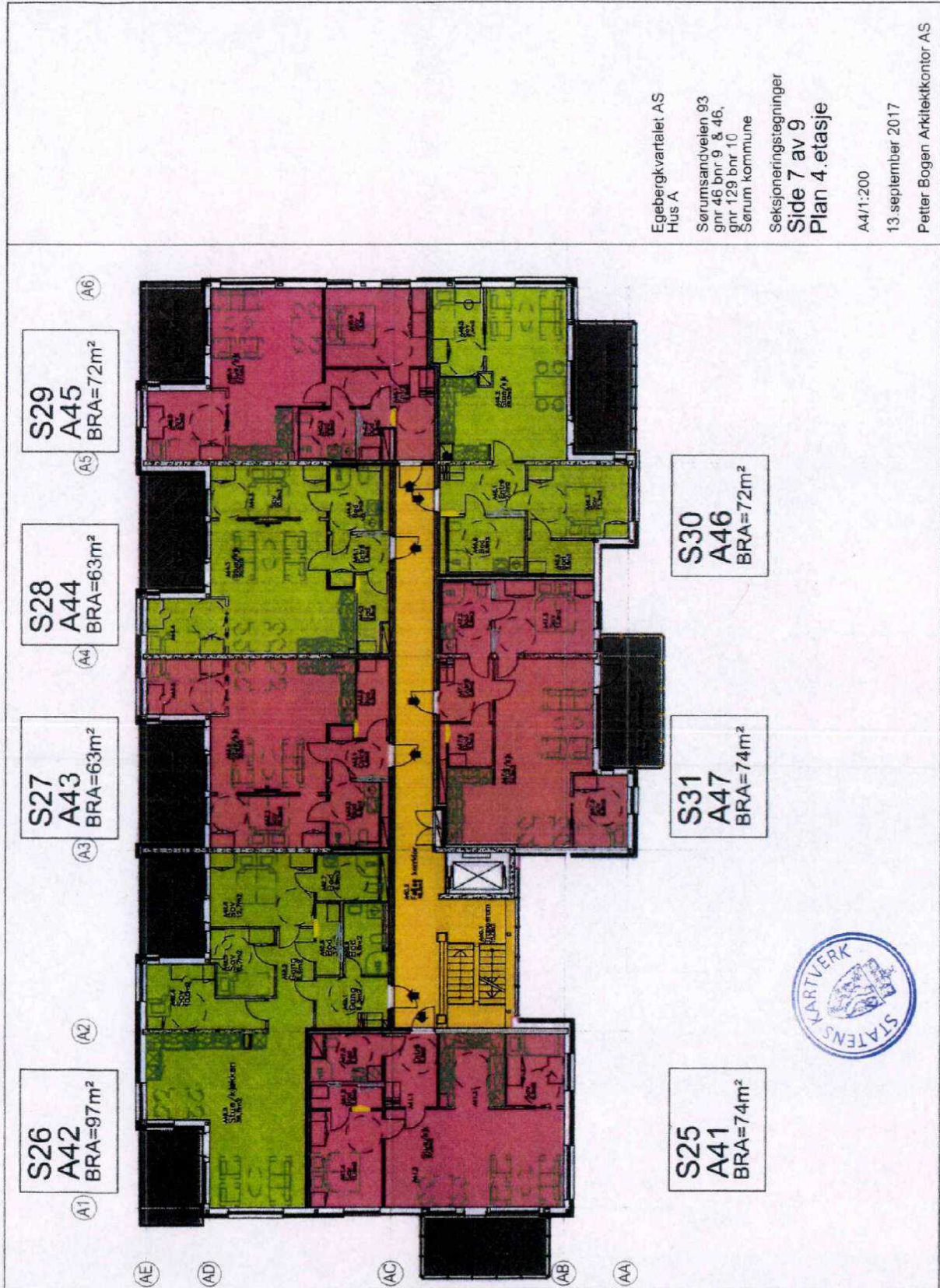
15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
3030	Lillestrøm	246	9. 17. 22		
Dato	Underskrift	Stempel			
11/1-23					
Dato	Innsenderens underskrift				
26.09.2022					

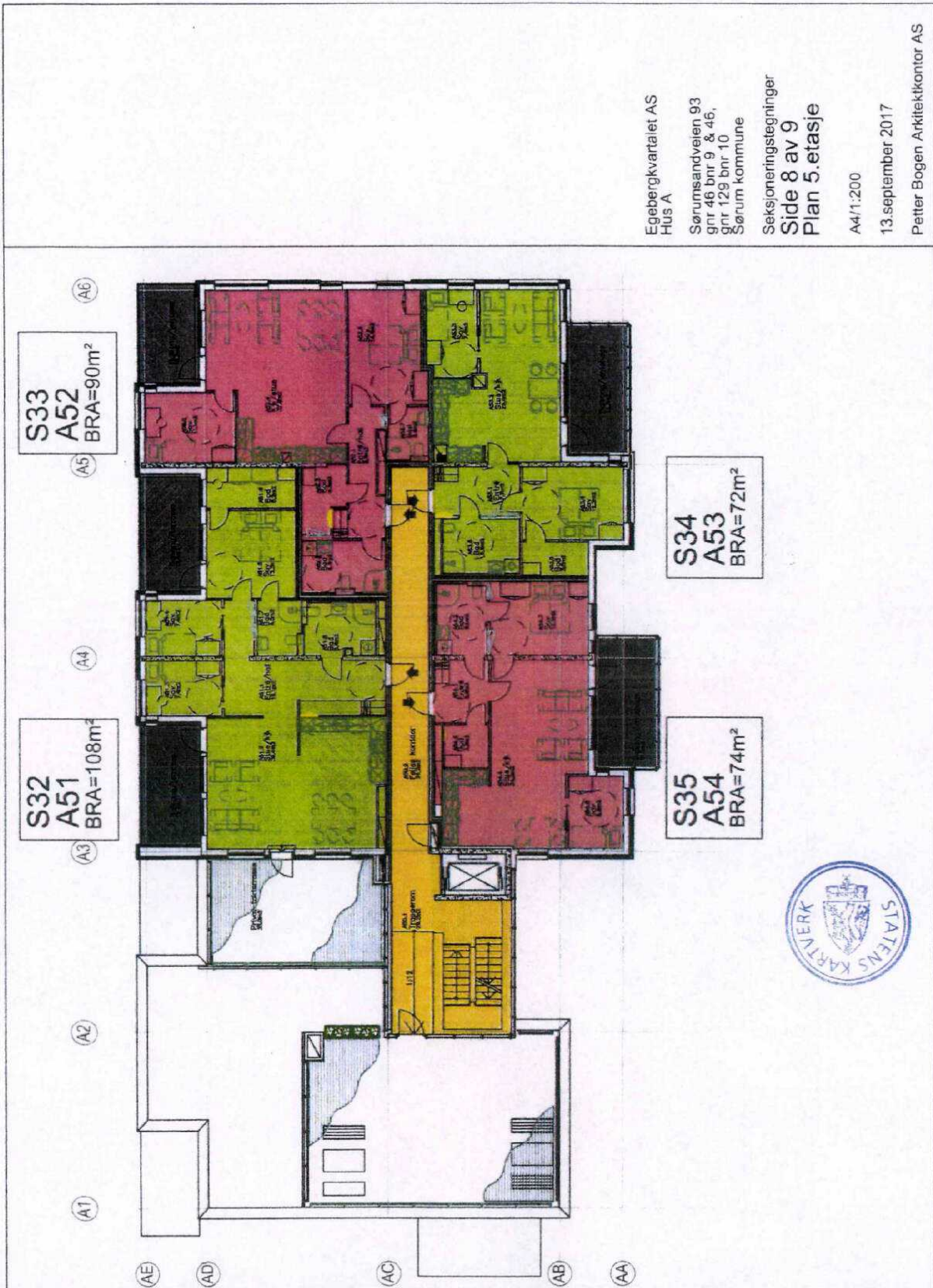


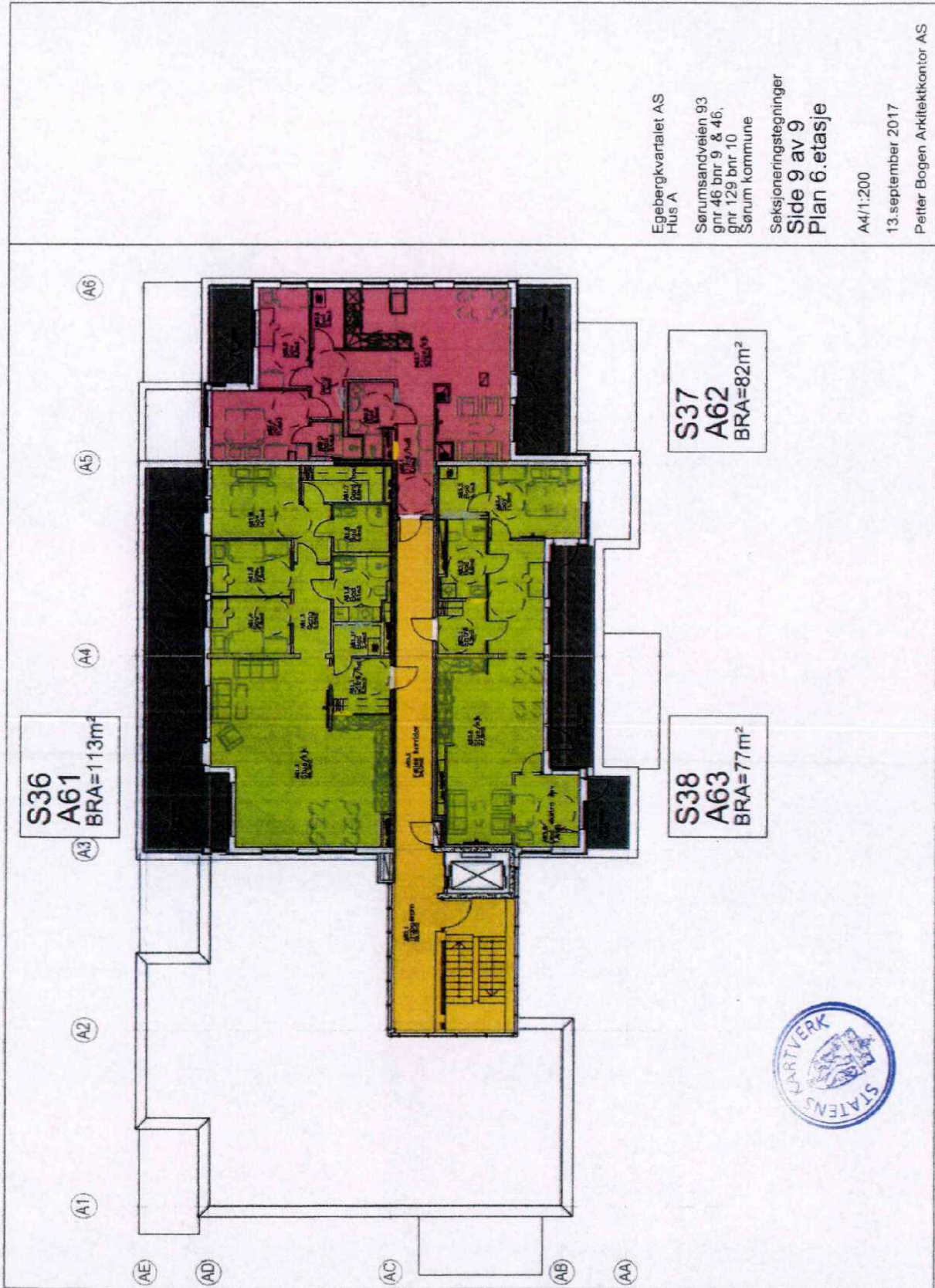


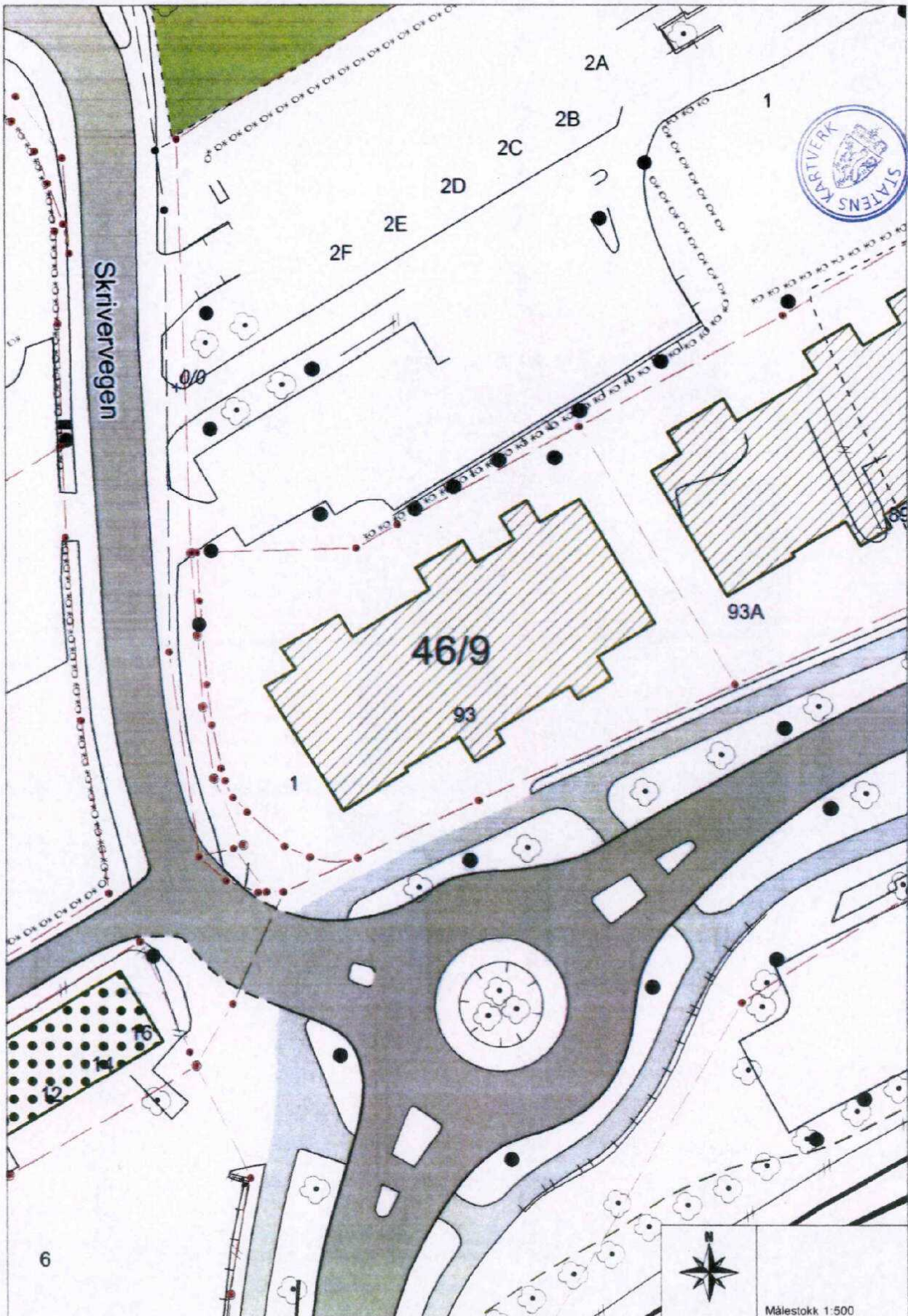


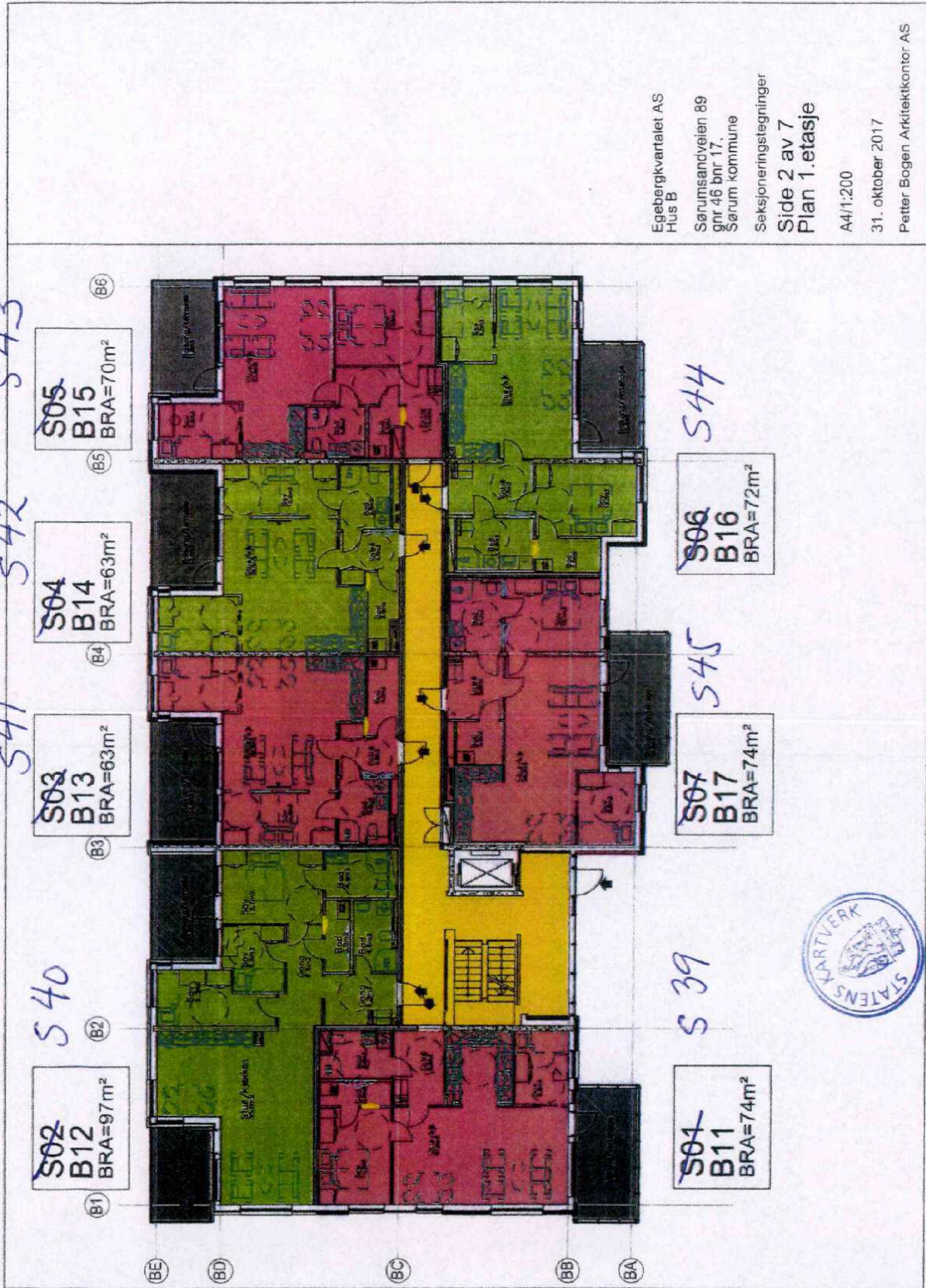




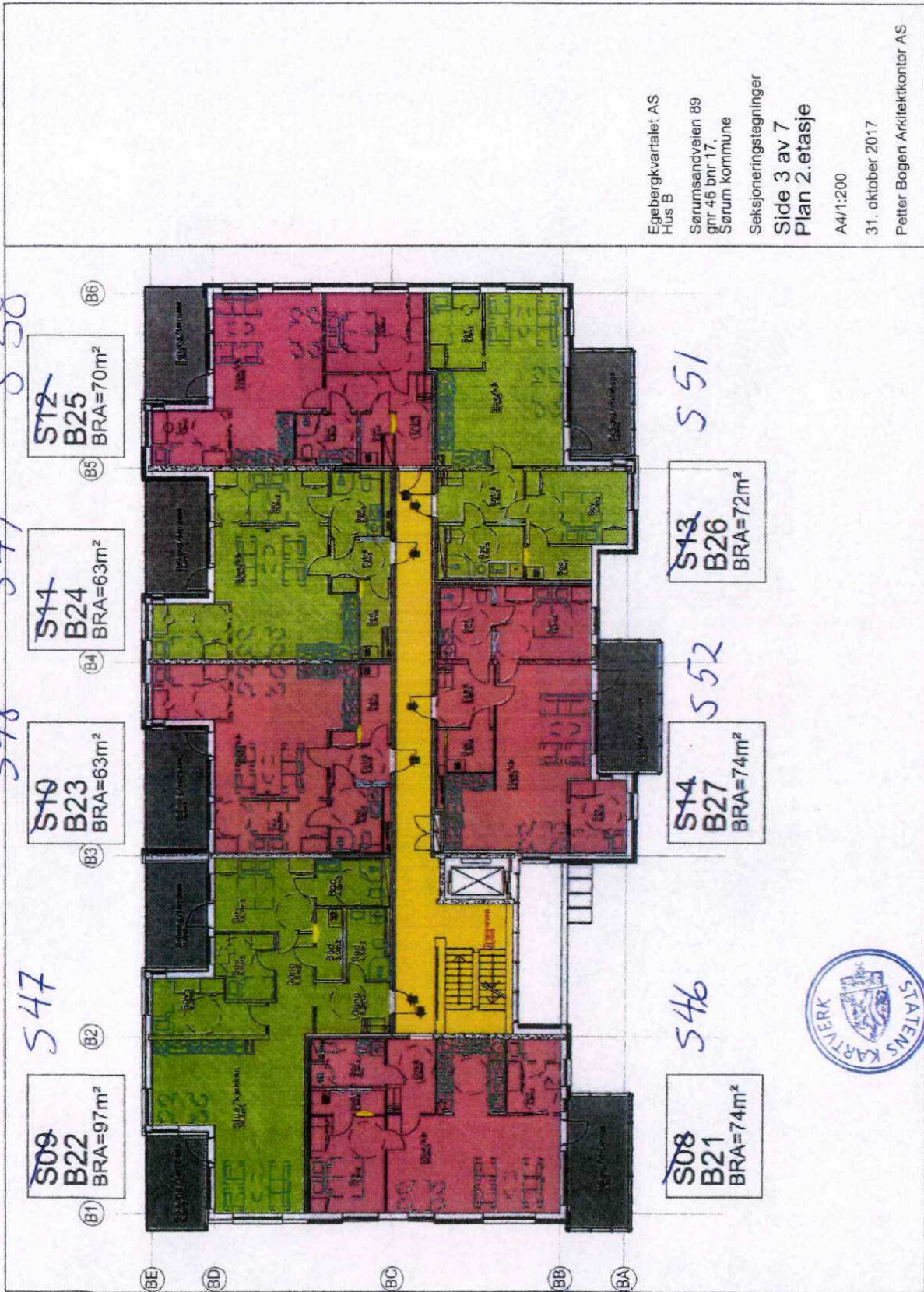






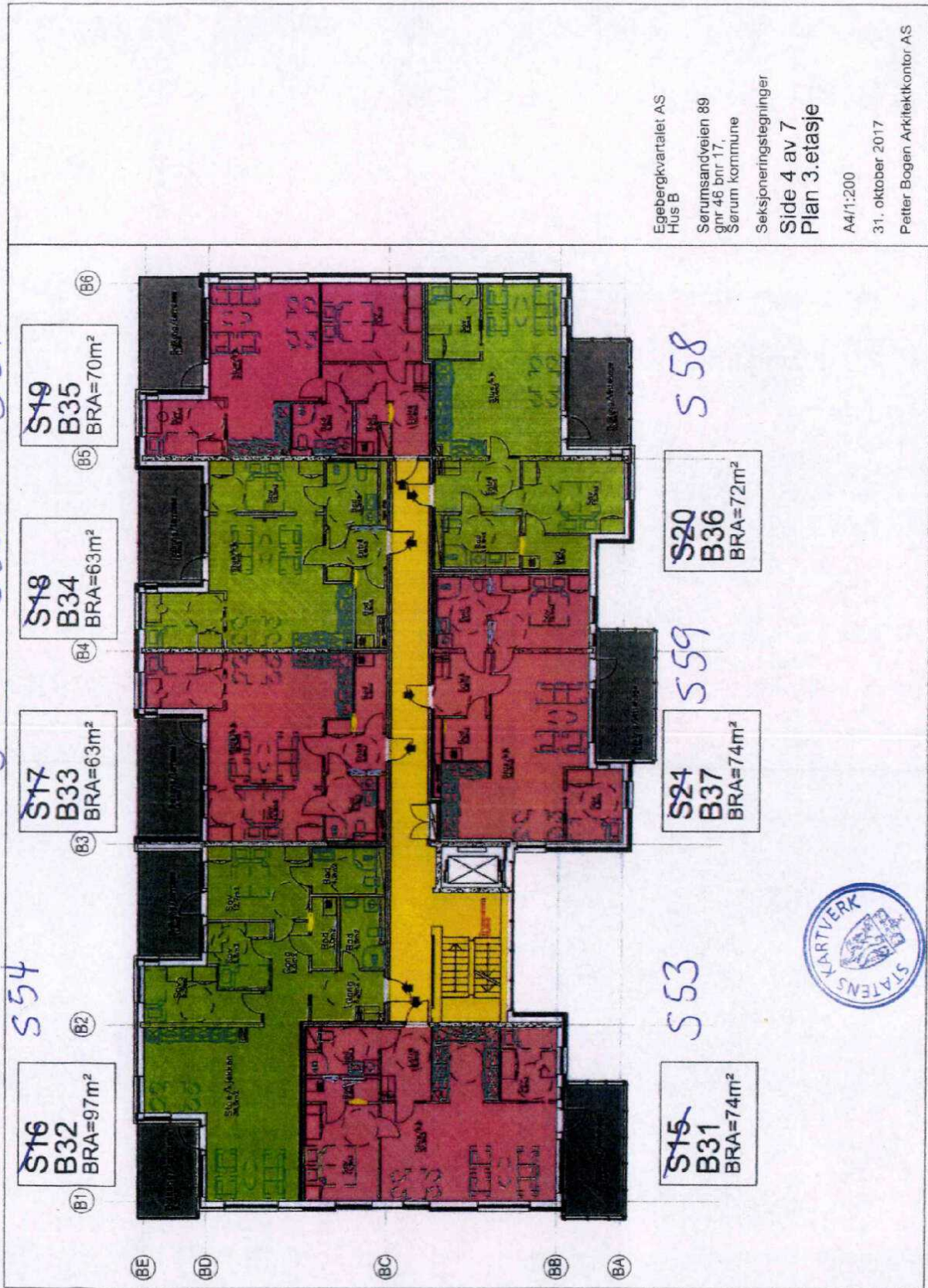


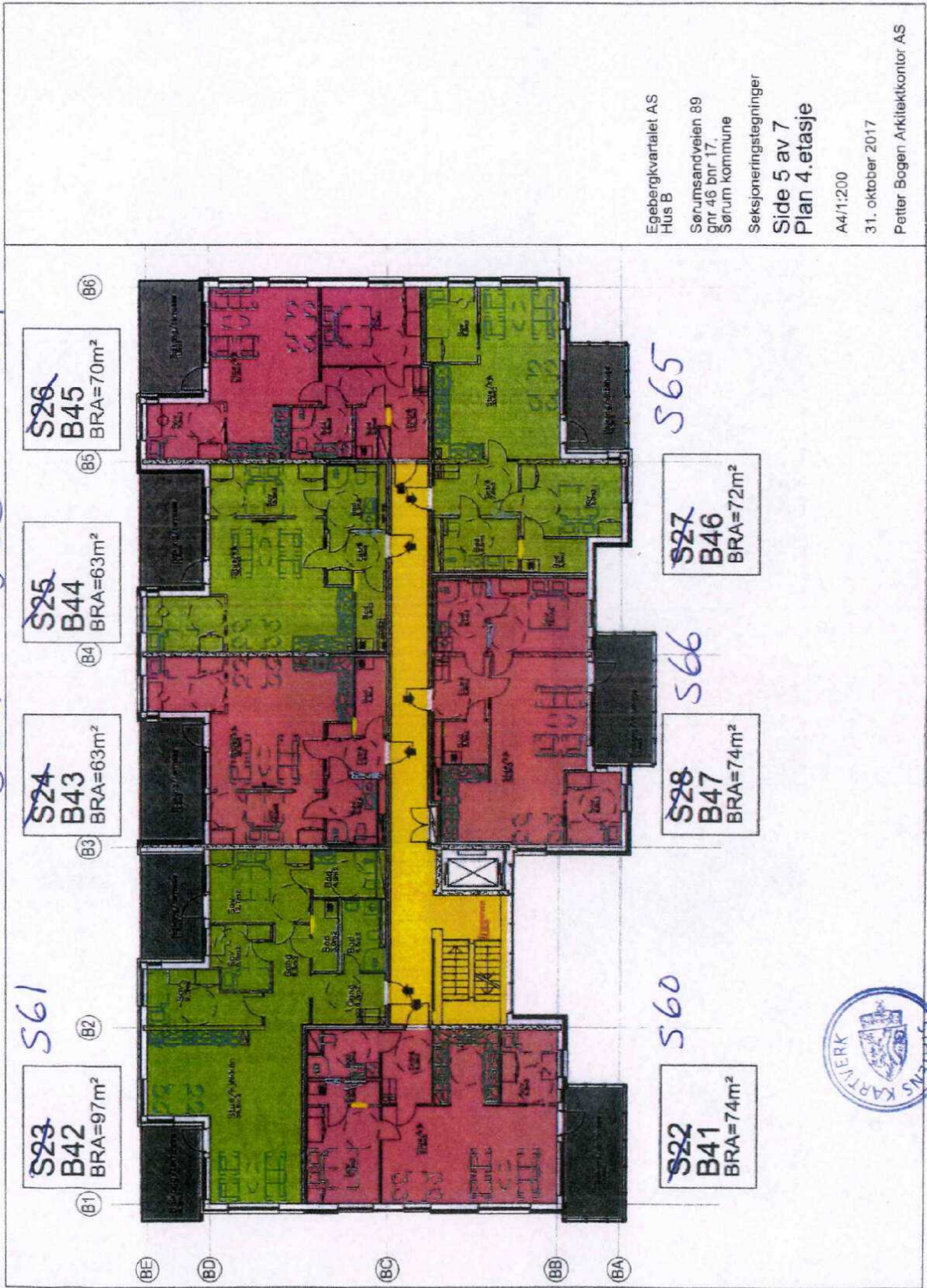
Egebergkvartalet AS  
Hus B  
Sørumsandveien 89  
gnr 46 bnr 17.  
Sørum kommune  
Seksjoneringstegninger  
Side 2 av 7  
Plan 1. etasje  
A4/1:200  
31. oktober 2017  
Petter Bogen Arkitektkontor AS

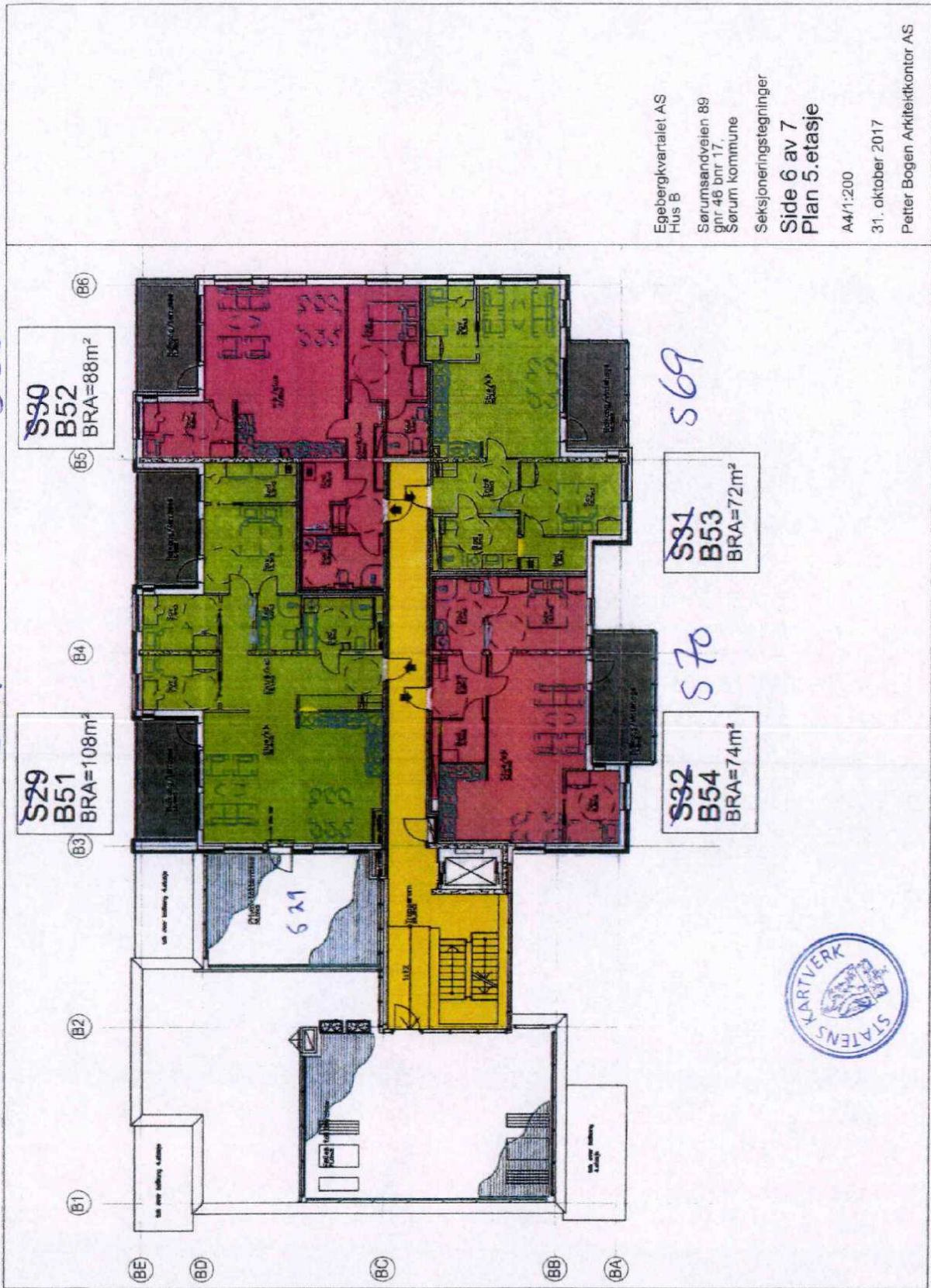


Egebergkvarteret AS  
Hus B  
Serumsandveien 89  
gnr 46 bnr 17,  
Serum kommune  
Seksjoneringstegninger  
Side 3 av 7  
Plan 2. etasje  
A4/1:200  
31. oktober 2017  
Petter Bogen Arkitektkontor AS

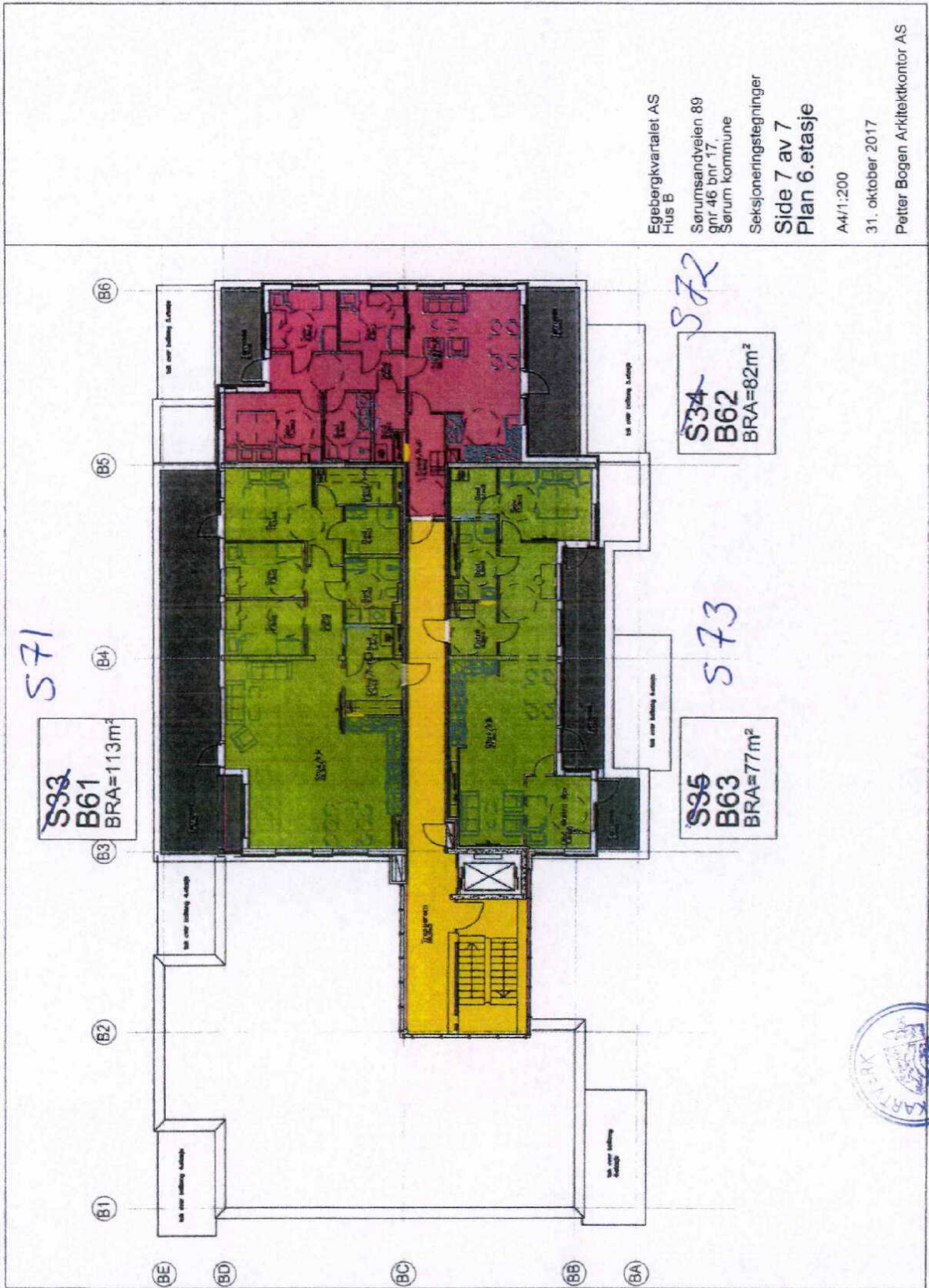


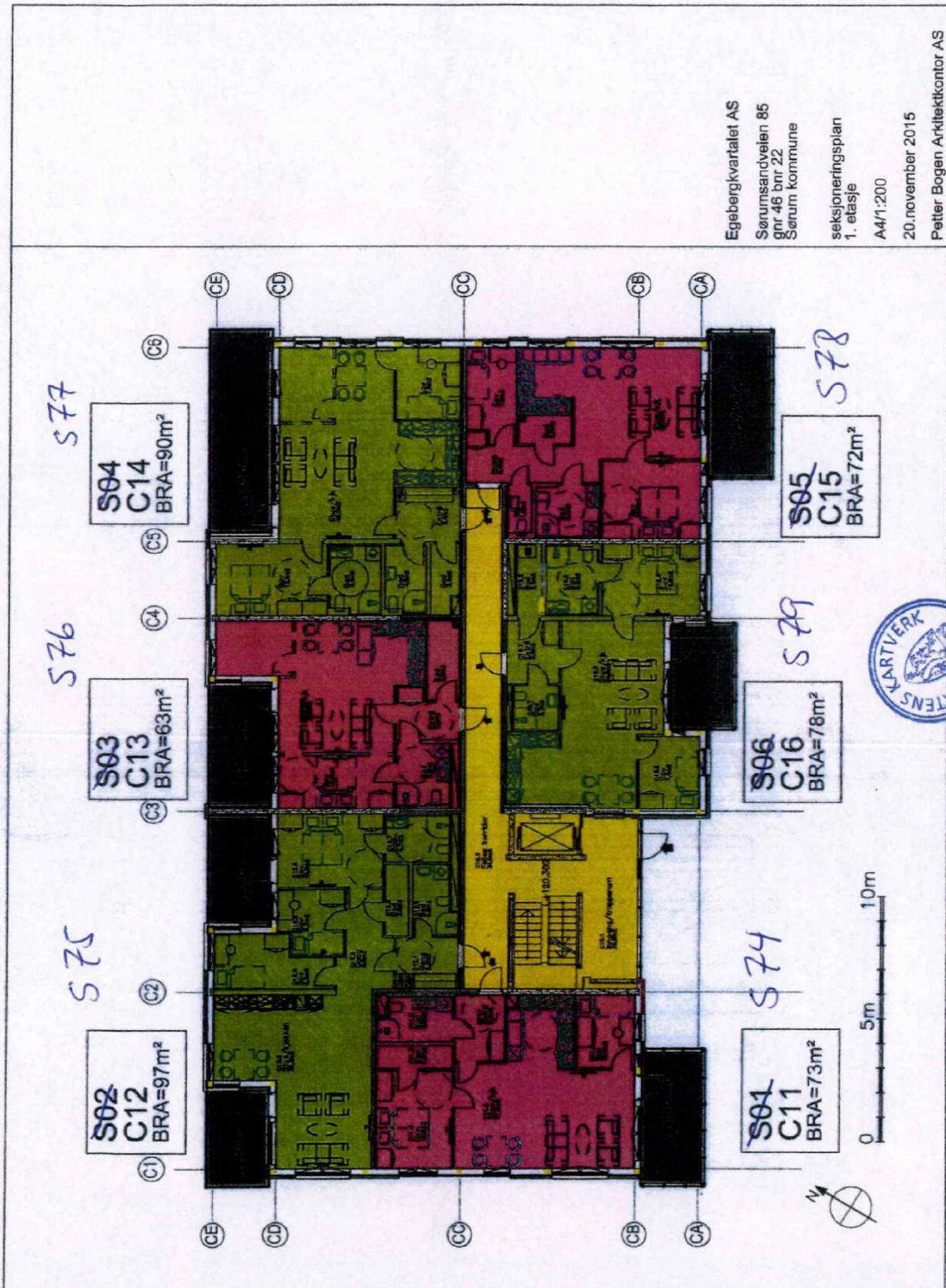




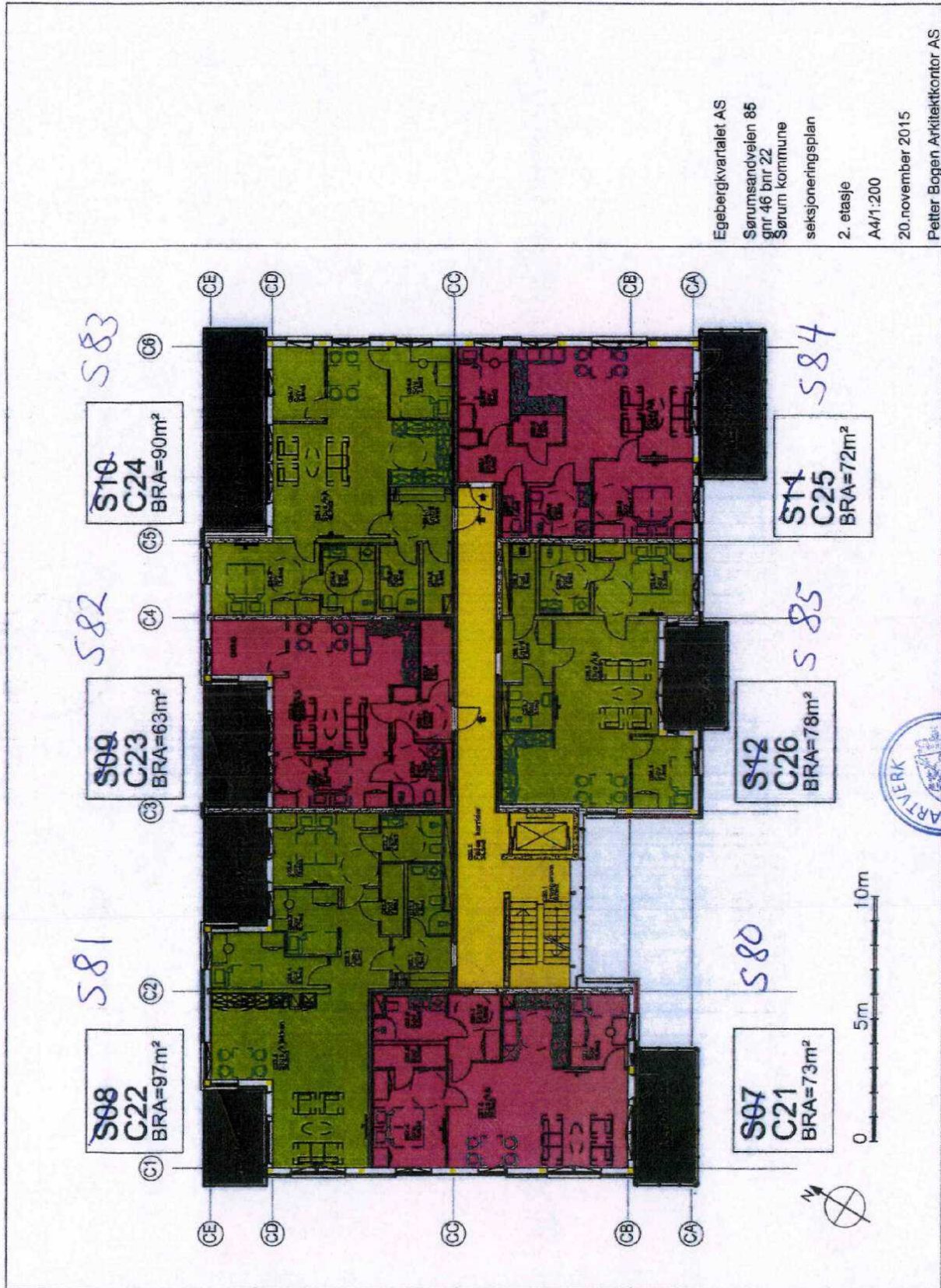


Egebergkvartalet AS  
Hus B  
Sørumsandveien 89  
gnr 46 bnr 17  
Serum kommune  
Seksjoneringstegninger  
Side 6 av 7  
Plan 5.etasje  
A4/1:200  
31. oktober 2017  
Petter Bogen Arkitektkontor AS



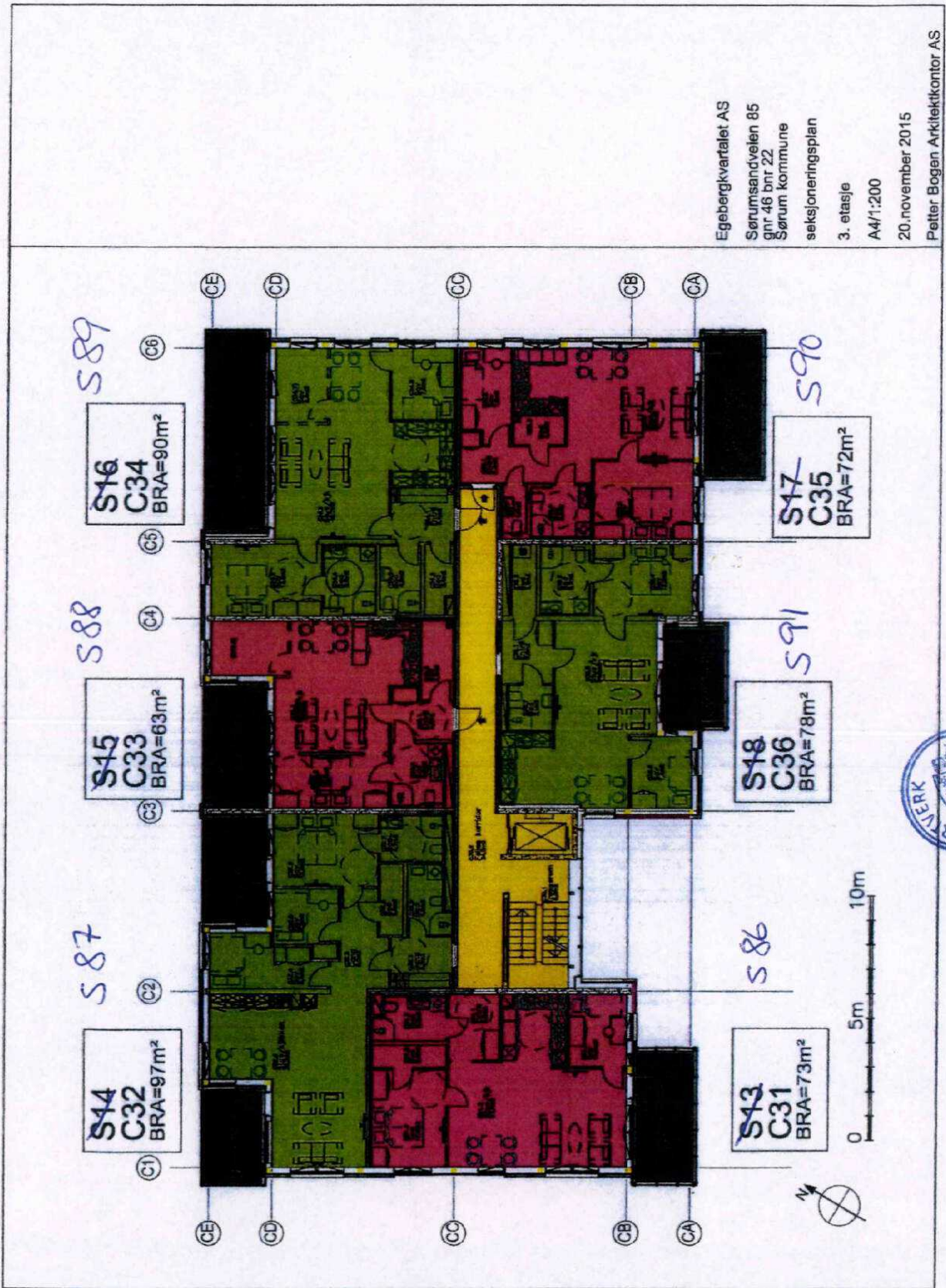


2 av 7

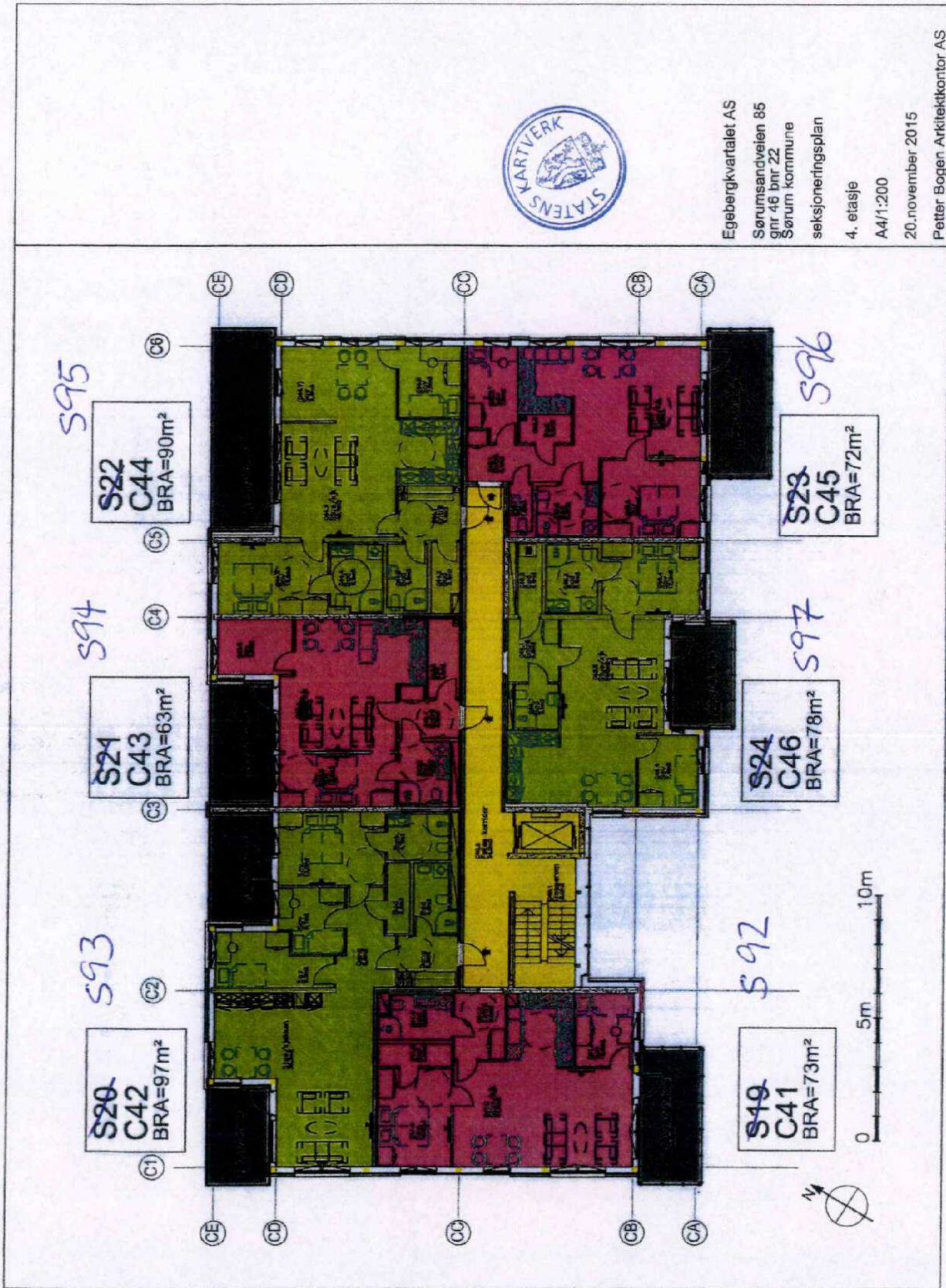


Egebergkvartalet AS  
Sørumsandveien 85  
gnr 46 bnr 22  
Sørum kommune  
seksjoneringsplan  
2. etasje  
A4/1:200  
20.november 2015  
Petter Bogen Arkitektkontor AS

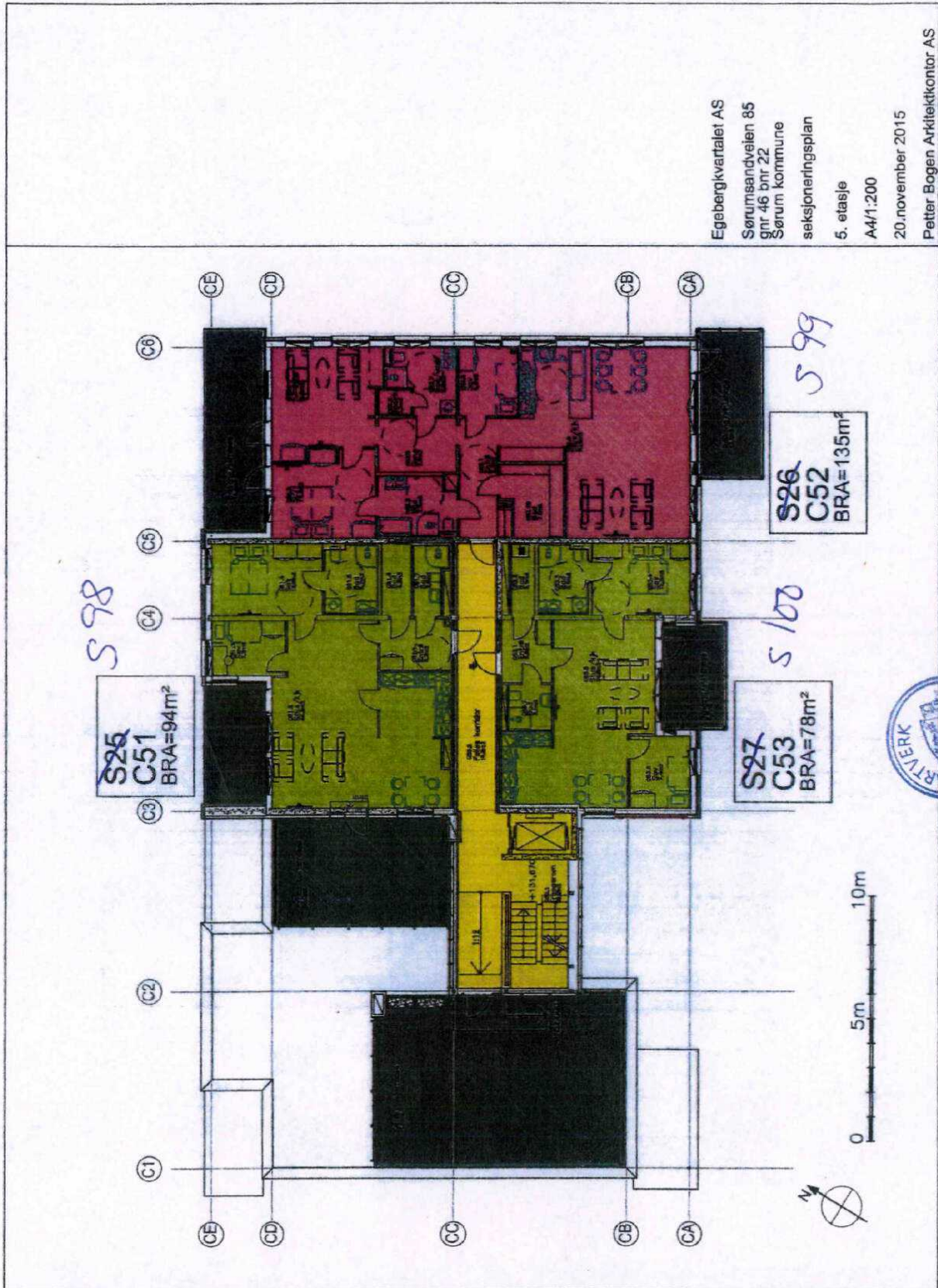
3aw7



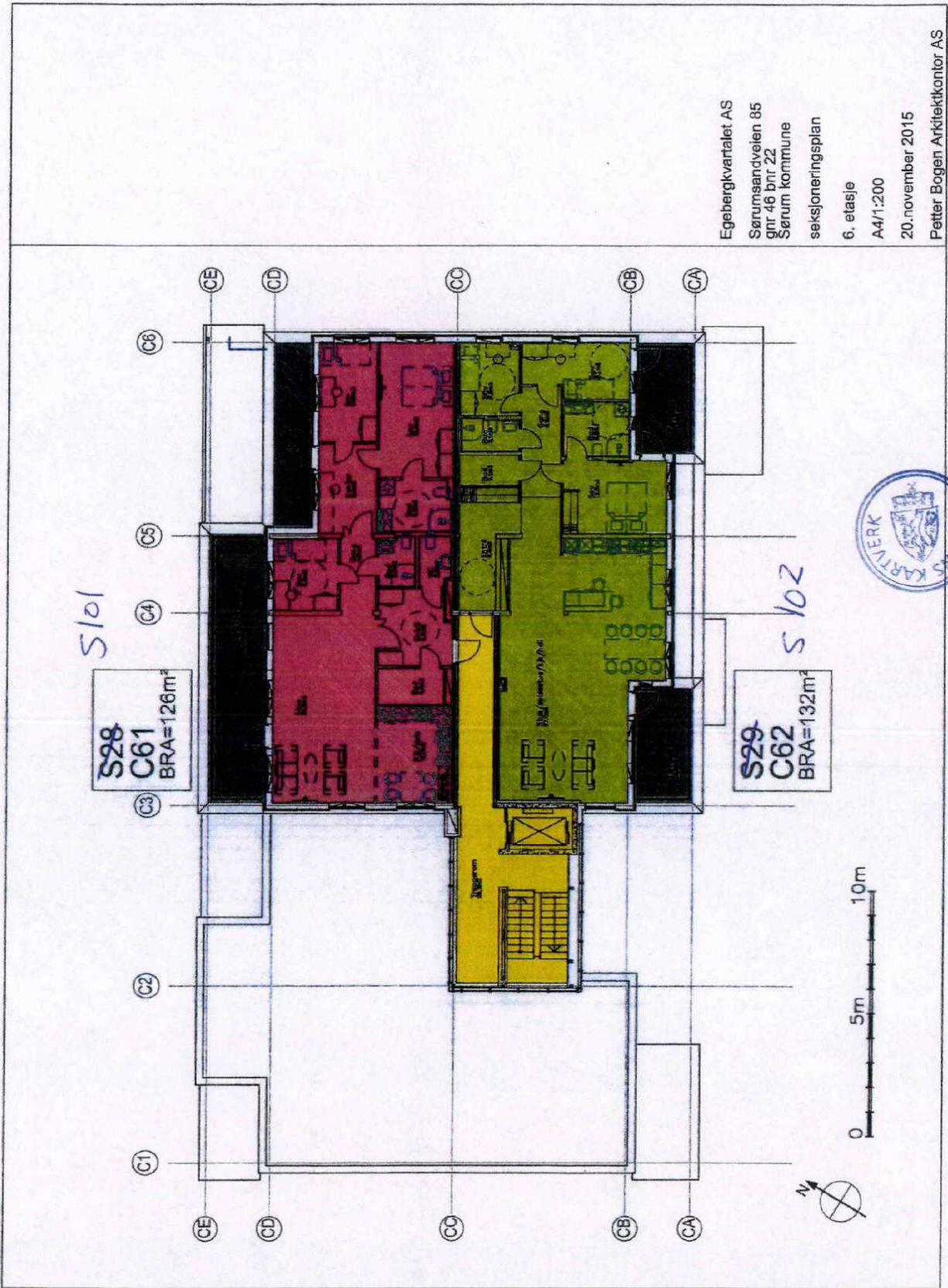
4 av 7



Sew 7



Egebergkvartalet AS  
Sørumsandveien 85  
gnr 46 bnr 22  
Sørum kommune  
seksjoneringsplan  
5. etasje  
A4/1:200  
20.november 2015  
Petter Bogen Arkitektkontor AS



Egebergkvartalet AS  
Sørumsandveien 85  
gnr 46 bnr 22  
Sørum kommune  
seksjoneringsplan  
6. etasje  
A4/1:200  
20.november 2015  
Petter Bogen Arkitektkontor AS

7 av 7

Vedlegg 1A

## Fullmakt sammenslåing – seksjonseiere Egebergkvartalet, Sørumsand.

Gnr. 246 Bnr. 9., Sørumsandveien 93, 1920 Sørumsand												
Før seksjonering					Etter seksjonering							
Ant.	Knr	Gnr/Bnr	Seksj. nr	Brøk	Adresse	Gnr/Bnr	Seksj. nr	Brøk	Adresse	Seksjonseier	Personnr/org.nr	Signatur
1	3030	246/9	S01	74/ 2627	Ssvn. 93		S01	74/ 7750		Else Berit Wolden Rolf Wolden	25150	Els Berit Wolden
2		246/9	S01	97/ 2627	Ssvn. 93		S02	97/ 7750		Svein-Aage Wulff	030347	R. Wolden
3		246/9	S03	63/ 2627	Ssvn. 93		S03	63/ 7750		Granaas Eiendom AS	9933	Granaas
4		246/9	S04	63/ 2627	Ssvn. 93		S04	63/ 7750		Granaas Eiendom AS	210467	Granaas
5		246/9	S05	45/ 2627	Ssvn. 93		S05	45/ 7750		Carina Midtsæther Dragseth	9933	Carina M. Dragseth
6		246/9	S06	40/ 2627	Ssvn. 93		S06	40/ 7750		Vivian Andersen	210467	Vivian Andersen
7		246/9	S07	48/ 2627	Ssvn. 93		S07	48/ 7750		Martin Kjulstad Sæther	220890	MARTIN SÆTHER
8		246/9	S08	74/ 2627	Ssvn. 93		S08	74/ 7750		Anders Stensås	300990	Anders Stensås

300990



Vedt. 8

**Samtykke til sammenslåing av tre eierseksjonssameier**

Som hjemmelshaver til seksjon nr 22 (Sørumsandveien 93 H0306) i

- Egebergkvartalet trinn 1 Boligsameie (gnr. 246 bnr. 22 i Lillestrøm kommune)
- Egebergkvartalet trinn 2 Boligsameie (gnr. 246 bnr. 9 i Lillestrøm kommune)
- Egebergkvartalet trinn 3 Boligsameie (gnr. 246 bnr. 17 i Lillestrøm kommune)


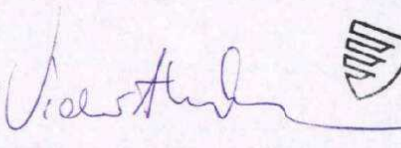
&lt;kryss av for den eiendom du er sameier i &gt;

Samtykker jeg/vi

til at sameiene Egebergkvartalet trinn 1 Boligsameie, Egebergkvartalet trinn 2 Boligsameie og Egebergkvartalet trinn 3 Boligsameie slås sammen til ett eierseksjonsameie og at areal som var fellesareal i sameiene blir fellesareal i det gjenværende sameiet.

Jeg er inneforstått med at sammenslåing skal skje i henhold til innsendte søknad fremsatt av styrene i de utgående og det overtagende sameiet.

Signatur:



Sted, Lillestrøm

dato...12/9-22

Lillestrøm kommune, org.nr. 820710592, Eiendom, v/Kommunalsjef Vidar Almsten

Hjemmelshaver(e) / gjenta med blokkbokstaver / fødselsnummer (11 siffer)

Angi eierandel i seksjonen (f.eks. ½) 1/1

.....  
Hjemmelshaver(e) / gjenta med blokkbokstaver / fødselsnummer (11 siffer)

Angi eierandel i seksjonen i brøk (f.eks. ½ ).....

(Dersom det er flere hjemmelshaver må samtlige signere)

Vedlegg 1A

18		246/9	S18	97/ 2627	Ssvn. 93	S18	97/ 7750	Bjørn Undrum Eva D.K. Undrum	100738 260341	<i>E.K. Undrum</i> Eva P. K. Undrum
19		246/9	S19	63/ 2627	Ssvn. 93	S19	63/ 7750	Sura Udhontad Rosenlund	220869	<i>Sura U. Rosenlund</i>
20		246/9	S20	63/ 2627	Ssvn. 93	S20	63/ 7750	Grete Tove Fagermoen	061641	<i>Tove Fagermoen</i>
21		246/9	S21	45/ 2627	Ssvn. 93	S21	45/ 7750	Anne Margrethe Holstad	160661	<i>Anne Margrethe Holstad</i>
22		246/9	S22	40/ 2627	Ssvn. 93	S22	40/ 7750	Lillestrøm kommune		<i>Se vedl. 8</i>
23		246/9	S23	49/ 2627	Ssvn. 93	S23	49/ 7750	Sombat Udhontad Hansen	020858	<i>Sombat Hansen</i>
24		246/9	S24	74/ 2627	Ssvn. 93	S24	74/ 7750	Solfriid Nævestad	230149	<i>Solfriid Nævestad</i>
25		246/9	S25	74/ 2627	Ssvn. 93	S25	74/ 7750	Sven Knapskog Mona Tærud Knapskog	090750- 130355-	<i>Sven Knapskog Mona Tærud Knapskog</i>
26		246/9	S26	97/ 2627	Ssvn. 93	S26	97/ 7750	Per Hannaseth Kirsti Hannaseth	080844 041045	<i>Per Hannaseth Kirsti E. Hannaseth</i>

Vedlegg 1A

27	246/9	S27	63/ 2627	Ssvn. 93	S27	63/ 7750	Line Bjerkeset Lars Håkon Hammeren Risberg	211094 020894	Line M Bjerkeset Lars Håkon Hammeren Risberg
28	246/9	S28	63/ 2627	Ssvn. 93	S28	63/ 7750	TR Prosjekt AS	980218177	TR Prosjekt AS
29	246/9	S29	72/ 2627	Ssvn. 93	S29	72/ 7750	Tomasz Kral, Agnieszka Kral	020885 190291	Tomasz Kral Agnieszka Kral
30	246/9	S30	72/ 2627	Ssvn. 93	S30	72/ 7750	Terje Haraldsen Mona Haraldsen	221150 23522	Terje Haraldsen Mona Haraldsen
31	246/9	S31	74/ 2627	Ssvn. 93	S31	74/ 7750	Tor Erik Punnerud Unni Røhr-Staff Punnerud	120950 121049	Unni R-S Punnerud Tor Erik Punnerud
32	246/9	S32	108/ 2627	Ssvn. 93	S32	108/ 7750	Svein Granaas Sissel Granaas	130742 210343	Svein Granaas Sissel Granaas
33	246/9	S33	90/ 2627	Ssvn. 93	S33	90/ 7750	Kristine Ellen Ihler Hansen	160167	Kristine Ellen Ihler Hansen
34	246/9	S34	53/ 2627	Ssvn. 93	S34	53/ 7750	Gunnvor Røst	230440	Gunnvor Røst

Vedlegg 1A

35	246/9	S35	74/ 2627	Ssvn. 93	S35	74/ 7750	TR Prosjekt AS	980228177	<i>T. R. A.</i>
36	246/9	S36	113/ 2627	Ssvn. 93	S36	113/ 7750	Bente Sinnes Edstrøm Kai-André Edstrøm	040355 [redacted] 150956	<i>Bente Sinnes Edstrøm</i> <i>Kai-André Edstrøm</i>
37	246/9	S37	82/ 2627	Ssvn. 93	S37	82/ 7750	Tove Mette Hansen Tommy Hauge	020461 [redacted] 230858	<i>Mette Hansen</i> <i>T.M.</i>
38	246/9	S38	77/ 2627	Ssvn. 93	S38	77/ 7750	Anne Ihler Jarle Ihler	010461 [redacted] 040860	<i>Anne Ihler</i> <i>Jarle Ihler</i>

**Lillestrøm  
kommune  
Boligdrift - administrasjon**

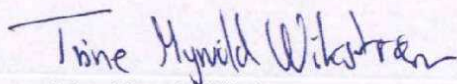
Til den/de måtte gjelde

Vedlegg til  
246/17  
Supplerer  
vedl. 1B

Dato: 29.01.2020  
Vår ref: 20/25056-1  
Deres ref:  
Saksbeh.: Victor A. Malmqvist  
Telefon:

**Fullmakt kjøp og salg boliger**

Undertegnede, Rådmann i Lillestrøm kommune gir herved avdelingsleder Victor A. Malmqvist (født 18.09.1974) og avdelingsleder Vidar Almsten (født 19.04.1977) fullmakt til å kjøpe og selge boliger på vegne av Lillestrøm kommune.



Trine Myrvold Wikstrøm  
Rådmann

Kontaktinformasjon: <https://www.lillestrom.kommune.no/>  
Postadresse: Postboks 313, 2001 Lillestrøm  
E-post: [postmottak@lillestrom.kommune.no](mailto:postmottak@lillestrom.kommune.no)  
Sentralbord: 66 93 80 00  
Org.nr.: 820 710 592

Besøksadresse:  
Telefon:

Vedl. 2

**Samtykke til sammenslåing av tre eierseksjonssameier**

Som hjemmelshaver til seksjon nr 11 (Sørumsandveien 89 H0204) i

- Egebergkvartalet trinn 1 Boligsameie (gnr. 246 bnr. 22 i Lillestrøm kommune)  
 Egebergkvartalet trinn 2 Boligsameie (gnr. 246 bnr. 9 i Lillestrøm kommune)  
 Egebergkvartalet trinn 3 Boligsameie (gnr. 246 bnr. 17 i Lillestrøm kommune)


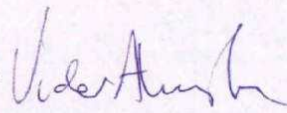
&lt;kryss av for den eiendom du er sameier i &gt;

Samtykker jeg/vi

til at sameiene Egebergkvartalet trinn 1 Boligsameie, Egebergkvartalet trinn 2 Boligsameie og Egebergkvartalet trinn 3 Boligsameie slås sammen til ett eierseksjonsameie og at areal som var fellesareal i sameiene blir fellesareal i det gjenværende sameiet.

Jeg er inneforstått med at sammenslåing skal skje i henhold til innsendte søknad fremsatt av styrene i de utgående og det overtagende sameiet.

Signatur:



Lillestrøm  
kommune  
Eiendomsavdelingen

Sted, Lillestrøm

dato 12/9-22

Lillestrøm kommune, org.nr. 820710592, Eiendom, v/Kommunalsjef Vidar Almsten

Hjemmelshaver(e) / gjenta med blokkbokstaver / fødselsnummer (11 siffer)

Angi eierandel i seksjonen (f.eks. ½) 1/1

.....  
Hjemmelshaver(e) / gjenta med blokkbokstaver / fødselsnummer (11 siffer)

Angi eierandel i seksjonen i brøk (f.eks. ½ ).....

(Dersom det er flere hjemmelshaver må samtlige signere)

Vedl. 3

**Samtykke til sammenslåing av tre eierseksjonssameier**

Som hjemmelshaver til seksjon nr 6 (Sørum sandveien 89 H0106) i

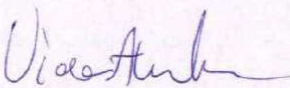
- Egebergkvartalet trinn 1 Boligsameie (gnr. 246 bnr. 22 i Lillestrøm kommune)  
 Egebergkvartalet trinn 2 Boligsameie (gnr. 246 bnr. 9 i Lillestrøm kommune)  
 Egebergkvartalet trinn 3 Boligsameie (gnr. 246 bnr. 17 i Lillestrøm kommune)

&lt;kryss av for den eiendom du er sameier i &gt;

Samtykker jeg/vi

til at sameiene Egebergkvartalet trinn 1 Boligsameie, Egebergkvartalet trinn 2 Boligsameie og Egebergkvartalet trinn 3 Boligsameie slås sammen til ett eierseksjonsameie og at areal som var fellesareal i sameiene blir fellesareal i det gjenværende sameiet.

Jeg er inneforstått med at sammenslåing skal skje i henhold til innsendte søknad fremsatt av styrene i de utgående og det overtagende sameiet.

Signatur: 

Lillestrøm  
kommune  
Eiendomsavdelingen

Sted, Lillestrøm

dato.....12/9-22

Lillestrøm kommune, org.nr. 820710592, Eiendom, v/Kommunalsjef Vidar Almsten

Hjemmelshaver(e) / gjenta med blokkbokstaver / fødselsnummer (11 siffer)

Angi eierandel i seksjonen (f.eks. ½) 1/1

.....  
Hjemmelshaver(e) / gjenta med blokkbokstaver / fødselsnummer (11 siffer)

Angi eierandel i seksjonen i brøk (f.eks. ½ ).....

(Dersom det er flere hjemmelshaver må samtlige signere)

Vedt. 4

**Samtykke til sammenslåing av tre eierseksjonssameier**Som hjemmelshaver til seksjon nr...S24..... i

- Egebergkvartalet trinn 1 Boligsameie (gnr. 246 bnr. 22 i Lillestrøm kommune)  
 Egebergkvartalet trinn 2 Boligsameie (gnr. 246 bnr. 9 i Lillestrøm kommune)  
 Egebergkvartalet trinn 3 Boligsameie (gnr. 246 bnr. 17 i Lillestrøm kommune)

&lt;kryss av for den eiendom du er sameier i &gt;

Samtykker jeg/vi

til at sameiene Egebergkvartalet trinn 1 Boligsameie, Egebergkvartalet trinn 2 Boligsameie og Egebergkvartalet trinn 3 Boligsameie slås sammen til ett eierseksjonsameie og at areal som var fellesareal i sameiene blir fellesareal i det gjenværende sameiet.

Jeg er inneforstått med at sammenslåing skal skje i henhold til innsendte søknad fremsatt av styrene i de utgående og det overtagende sameiet.

Signatur:

Serumsand 26. september 2022

Sted.....dato.....

Sophie Wiik

917

141

452

org.nr

Hjemmelshaver(e) / gjenta med blokkbokstaver / fødselsnummer (11 siffer)

Angi eierandel i seksjonen (f.eks. ½).....100%.....

SOPHIE WIIK

V/WIIK HOLDING

Hjemmelshaver(e) / gjenta med blokkbokstaver / fødselsnummer (11 siffer)

Angi eierandel i seksjonen i brøk (f.eks. ½ ).....

(Dersom det er flere hjemmelshaver må samtlige signere)

Vedl. 5

**Samtykke til sammenslåing av tre eierseksjonssameier**Som hjemmelshaver til seksjon nr. B04 i

- ( ) Egebergkvartalet trinn 1 Boligsameie (gnr. 246 bnr. 22 i Lillestrøm kommune)  
( ) Egebergkvartalet trinn 2 Boligsameie (gnr. 246 bnr. 9 i Lillestrøm kommune)  
 Egebergkvartalet trinn 3 Boligsameie (gnr. 246 bnr. 17 i Lillestrøm kommune)

&lt;kryss av for den eiendom du er sameier i &gt;

Samtykker jeg/vi

til at sameiene Egebergkvartalet trinn 1 Boligsameie, Egebergkvartalet trinn 2 Boligsameie og Egebergkvartalet trinn 3 Boligsameie slås sammen til ett eierseksjonsameie og at areal som var fellesareal i sameiene blir fellesareal i det gjenværende sameiet.

Jeg er inneforstått med at sammenslåing skal skje i henhold til innsendte søknad fremsatt av styrene i de utgående og det overtagende sameiet.

Signatur:

FETSUND 16/9-22  
Sted.....dato.....FREDERIK NESTEBY 171274 [REDACTED]

Hjemmelshaver(e) / gjenta med blokkbokstaver / fødselsnummer (11 siffer)

Angi eierandel i seksjonen (f.eks. ½)..... 1/2.....VIOLETA NESTEBY 290786 [REDACTED]

Hjemmelshaver(e) / gjenta med blokkbokstaver / fødselsnummer (11 siffer)

Angi eierandel i seksjonen i brøk (f.eks. ½)..... 1/2.....

(Dersom det er flere hjemmelshaver må samtlige signere)

Vedt. 6

**Samtykke til sammenslåing av tre eierseksjonssameier**Som hjemmelshaver til seksjon nr. .... S35 ..... i (Ny seksjon blir S73)

- Egebergkvartalet trinn 1 Boligsameie (gnr. 246 bnr. 22 i Lillestrøm kommune)
- Egebergkvartalet trinn 2 Boligsameie (gnr. 246 bnr. 9 i Lillestrøm kommune)
- Egebergkvartalet trinn 3 Boligsameie (gnr. 246 bnr. 17 i Lillestrøm kommune)

&lt;kryss av for den eiendom du er sameier i &gt;

Samtykker jeg/vi

til at sameiene Egebergkvartalet trinn 1 Boligsameie, Egebergkvartalet trinn 2 Boligsameie og Egebergkvartalet trinn 3 Boligsameie slås sammen til ett eierseksjonsameie og at areal som var fellesareal i sameiene blir fellesareal i det gjenværende sameiet.

Jeg er inneforstått med at sammenslåing skal skje i henhold til innsendte søknad fremsatt av styrene i de utgående og det overtagende sameiet.

Signatur:

Sted. Oslo dato. 28. 8. 2022

.....  
Hjemmelshaver(e) / gjenta med blokkbokstaver / fødselsnummer (11 siffer)

Angi eierandel i seksjonen (f.eks. ½).....

Ragnar Slette RAGNAR SLETTE 050552 [REDACTED]

Hjemmelshaver(e) / gjenta med blokkbokstaver / fødselsnummer (11 siffer)

Angi eierandel i seksjonen i brøk (f.eks. 1/2) ..... 100%

(Dersom det er flere hjemmelshaver må samtlige signere)

Vedl. 7

**Samtykke til sammenslåing av tre eierseksjonssameier**

Som hjemmelshaver til seksjon nr... 26..... i

- Egebergkvartalet trinn 1 Boligsameie (gnr. 246 bnr. 22 i Lillestrøm kommune)
- Egebergkvartalet trinn 2 Boligsameie (gnr. 246 bnr. 9 i Lillestrøm kommune)
- Egebergkvartalet trinn 3 Boligsameie (gnr. 246 bnr. 17 i Lillestrøm kommune)

&lt;kryss av for den eiendom du er sameier i &gt;

Samtykker jeg/vi

til at sameiene Egebergkvartalet trinn 1 Boligsameie, Egebergkvartalet trinn 2 Boligsameie og Egebergkvartalet trinn 3 Boligsameie slås sammen til ett eierseksjonsameie og at areal som var fellesareal i sameiene blir fellesareal i det gjenværende sameiet.

Jeg er inneforstått med at sammenslåing skal skje i henhold til innsendte søknad fremsatt av styrene i de utgående og det overtagende sameiet.

Signatur: *Mari Skartlien*Sted *Bunnevik* dato... *20.09.2027**MARIT SKARTLIEN* ..... *201269* .....

Hjemmelshaver(e) / gjenta med blokkbokstaver / fødselsnummer (11 siffer)

Angi eierandel i seksjonen (f.eks. ½)..... *1* .....

Hjemmelshaver(e) / gjenta med blokkbokstaver / fødselsnummer (11 siffer)

Angi eierandel i seksjonen i brøk (f.eks. ½ ).....

(Dersom det er flere hjemmelshaver må samtlige signere)

[Skriv her]

[Skriv her]

Vedlegg 1

B

Gnr. 246 Bnr. 17, Sørumsandveien 89, 1920 Sørumsand											
Før seksjonering					Etter Seksjonering						
Knr.	Gnr/Bnr	Seksjnr	Brøk	Adresse	Gnr/Bnr	Seksi. nr	Brøk	Adresse	Seksjoneseier	Personnr	Signatur
1	3030	246/17	S01	74	Ssvn. 89	5 39	74 / 7250		Grethe Marie Hansen	070148	Grethe Marie Hansen
2		246/17	S02	97	Ssvn. 89	5 40	97 / 7250		Thomas Hagen	130569	Thomas Hagen
3		246/17	S03	63	Ssvn. 89	5 41	63 / 7250		Wenche Mjønnerud	171266	Wenche Mjønnerud
4		246/17	S04	63	Ssvn. 89	5 42	63 / 7250		Viola Stefanova Frederik Nesteby		
5		246/17	S05	70	Ssvn. 89	5 43	70 / 7250		Anette Droisum	291289	Anette Droisum

Se vedl. 5

[Skriv her]

[Skriv her]

Etter sektionering

Vedlegg 1 B

6	246/17	S06	72	Ssvn. 89		S.Nr	Bok	Lillestrøm Kommune		
7	246/17	S07	74	Ssvn. 89		S 44	72/ 7750	Mari Melgaard		
8	246/17	S08	74	Ssvn. 89		S 45	74/ 7750	Rolf Mangerud Annelie Wreming		
9	246/17	S09	97	Ssvn. 89		S 46	74/ 7750	Brit Kari Halvorsrud Knut Halvorsrud		
10	246/17	S10	63	Ssvn. 89		S 47	97/ 7750	Marlene Horn Sander Are Berge Mathisen		
11	246/17	S11	63	Ssvn. 89		S 48	63/ 7750	Lillestrøm kommune		
12	246/17	S12	70	Ssvn. 89		S 49	63/ 7750	Karin Irene Støra		
13	246/17	S13	72	Ssvn. 89		S 50	70/ 7750	Anne Grete Hansen		
14	246/17	S14	74	Ssvn. 89		S 51	72/ 7750	Helene Astrid Glennie		
15	246/17	S15	74	Ssvn. 89		S 52	74/ 7750	Jan Henry Bergum		
16	246/17	S16	97	Ssvn. 89		S 53	74/ 7750	Janne Gjestad		
17	246/17	S17	63	Ssvn. 89		S 54	97/ 7750	Odd Andreas Svendsen		
						S 55	63/ 7750			

Se vedl. 3

Se vedl. 2

091074 [redacted] Mari Melgaard  
 260850 [redacted] Rolf Mangerud  
 230356 [redacted] Annelie Wreming  
 020250 [redacted] Brit Kari Halvorsrud  
 281048 [redacted] Knut Halvorsrud  
 060214 [redacted] Marlene Horn  
 071034 [redacted] Sander  
 061050 [redacted] Are Berge Mathisen  
 071034 [redacted] Karin Irene Støra  
 061050 [redacted] Anne Grete Hansen  
 071034 [redacted] Helene Astrid  
 061050 [redacted] Glennie  
 04261 [redacted] Jan Henry Bergum  
 190753 [redacted] Janne Gjestad  
 190753 [redacted] Odd Andreas Svendsen



Vedlegg 1 B

S.nr Bønk

20	246/17	S20	72/ 2666	Ssvn. 89	S58	72/ 7750	Ingerid Sveen <del>Tor Sveen</del>		
21	246/17	S21	74/ 2666	Ssvn. 89	S59	74/ 7750	Nora Maria Berg		
22	246/17	S22	74/ 2666	Ssvn. 89	S60	74/ 7750	Torunn Marigård <del>Brede Marigaard</del>		
23	246/17	S23	97/ 2666	Ssvn. 89	S61	97/ 7750	Gro Bakseter Knut Oskar Nilsen	090653 240660	gro Bakseter Knut Oskar Nilsen
24	246/17	S24	63/ 2666	Ssvn. 89	S62	63/ 7750	Wilk Holding AS		
25	246/17	S25	63/ 2666	Ssvn. 89	S63	63/ 7750	Jan Erik Bredeesen	110348	Jan Erik Bredeesen
26	246/17	S26	70/ 2666	Ssvn. 89	S64	70/ 7750	Marit Skarlien		
27	246/17	S27	72/ 2666	Ssvn. 89	S65	72/ 7750	Bjørn Skara		
28	246/17	S28	74/ 2666	Ssvn. 89	S66	74/ 7750	Gretthe Bassøe	131141	Gretthe Bassøe
29	246/17	S29	108/ 2666	Ssvn. 89	S67	108/ 7750	Elin Kristine Sem	140266	
30	246/17	S30	88/ 2666	Ssvn. 89	S68	88/ 7750	Reidun Stennes		

Se veitl.  
Z

Vedlegg 1 B

31	246/17	S31	72/ 2666	Ssvn. 89	569	72/ 7750	Nils Kallar Ann-Marie Kallar	030143	Ann-Marie Kallar
32	246/17	S32	74/ 2666	Ssvn. 89	570	74/ 7750	Björg Marie Fagermoen Kjell Arne Fagermoen	030630 180943	Björg Marie Fagermoen Kjell Arne Fagermoen
33	246/17	S33	113/ 2666	Ssvn. 89	571	113/ 7750	Ole Edward Hagen	310754-	Ole Ole
34	246/17	S34	82/ 2666	Ssvn. 89	572	82/ 7750	Egil Olsvik Jorun Hovind	Eg. Olsvik 090757	Jorun Hovind 170457
35	246/17	S35	77/ 2666	Ssvn. 89	573	77/ 7750	Ragnar Slette		

14034  
 Nils Magnus Kallar

→ Se vedl. 6



Lillestrøm  
kommune  
Boligdrift - administrasjon

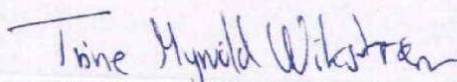
Til den/de måtte gjelde

Dato: 29.01.2020  
Vår ref: 20/25056-1  
Deres ref:  
Saksbeh.: Victor A. Malmqvist  
Telefon:

Vedlegg til  
246/17  
Supplerer  
vedl. 1B

### Fullmakt kjøp og salg boliger

Undertegnede, Rådmann i Lillestrøm kommune gir herved avdelingsleder Victor A. Malmqvist (født 18.09.1974) og avdelingsleder Vidar Almsten (født 19.04.1977) fullmakt til å kjøpe og selge boliger på vegne av Lillestrøm kommune.



Trine Myrvold Wikstrøm  
Rådmann

Kontaktinformasjon: <https://www.lillestrom.kommune.no/>  
Postadresse: Postboks 313, 2001 Lillestrøm  
E-post: [postmottak@lillestrom.kommune.no](mailto:postmottak@lillestrom.kommune.no)  
Sentralbord: 66 93 80 00  
Org.nr.: 820 710 592

Besøksadresse:  
Telefon:

Vedlegg 1 C

Fullmakt sammenslåing – seksjonseiere Egebergkvartalet, Sørumsand.

Gnr. 246 Bnr. 22, Sørumsandveien 85, 1920 Sørumsand

Før seksjonering		Etter seksjonering									
Knr	Gnr/Bnr	Seksjn nr	Brøk	Adresse	Gnr/Bnr	Seksjn nr	Brøk	Adr	Seksjonseier	Personr/Org.nr	Signatur
1	3030	246/22	S01	73/ 2457	Ssvn. 85	S74	73/ 7750		Kimmo Brustad	190671	Kimmo Brustad
2		246/22	S02	97/ 2457	Ssvn. 85	S75	97/ 7750		Trond Sjølund	270670	Trond Sjølund
3		246/22	S03	63/ 2457	Ssvn. 85	S76	63/ 7750		Siri Quille Terøyvind-Quille	150499	Siri Quille
4		246/22	S04	90/ 2457	Ssvn. 85	S77	90/ 7750		Hans Marius Johnsen	110748	Hansen
5		246/22	S05	72/ 2457	Ssvn. 85	S78	72/ 7750		Kari Wiklem	130749	Kari Wiklem
6		246/22	S06	78/ 2457	Ssvn. 85	S79	78/ 7750		Mustafa Korkman Suada Korkman	291788	Edin Korkman
7		246/22	S07	73/ 2457	Ssvn. 85	S80	73/ 7750		Inger Lise Nygårdsmoen	050395	Inger Lise Nygårdsmoen
8		246/22	S08	97/ 2457	Ssvn. 85	S81	97/ 7750		Kari Tveit Mjønerud Knut Henrik Mjønerud	241159	Kari Tveit Mjønerud
9		246/22	S09	63/ 2457	Ssvn. 85	S82	63/ 7750		Astrid Nafstad	040654	Knut H. Mjønerud
10		246/22	S10	90/ 2457	Ssvn. 85	S83	90/ 7750		Gunvor Skraaastad	091131	Astrid Nafstad
					Ssvn. 85				Gunvor Skraaastad	170935	Gunvor Skraaastad

Se vedlagt fullmakt

Vedlegg 1 C

Før seksjonering				Etter seksjonering			
Knr	Gnr/Bnr	Adresse	Bnr	Gnr/Bnr	Seksjn	Brøk	Adr.
11	246/22	S11 Ssvn. 85	72/ 2457	S84	72/ 7705	Jermund Richard Mikkelsen	2100443 [redacted] Jermund Mikkelsen
12	246/22	S12 Ssvn. 85	78/ 2457	S85	78/ 7750	Lillian Pedersen	170832 Lillian Pedersen
13	246/22	S13 Ssvn. 85	73/ 2457	S86	73/ 7750	Torleif Myhre	291038 Torleif Myhre
14	246/22	S14 Ssvn. 85	97/ 2457	S87	97/ 7750	Laila Marit Fossum	151053 Laila Marit Fossum
15	246/22	S15 Ssvn. 85	63/ 2457	S88	63/ 7750	Laila Thingsrud	080648 Laila Thingsrud
16	246/22	S16 Ssvn. 85	90/ 2457	S89	90/ 7750	Håkon Svardal Gunnhild Svardal	080241 080942 Håkon Svardal Gunnhild Svardal
17	246/22	S17 Ssvn. 85	72/ 2457	S90	72/ 7750	Kari Marianne Bakke Tor Bakke	190742 090532 Kari Marianne Tor Bakke
18	246/22	S18 Ssvn. 85	78/ 2457	S91	78/ 7750	Hans-Egil Johansen Laila Irene Weiby	260659 150857 Hans-Egil Johansen Laila Irene Weiby
19	246/22	S19 Ssvn. 85	73/ 2457	S92	73/ 7750	Evy May Olsen Tor Arild Olsen	172244 Evy May Olsen Tor Arild Olsen
20	246/22	S20 Ssvn. 85	97/ 2457	S93	97/ 7750	Odd-Bjørn Julbø Karin Marie Julbø	261045 010941 010941 Odd-Bjørn Julbø Karin Marie Julbø
21	246/22	S21 Ssvn. 85	63/ 2457	S94	63/ 7750	Sonja Arnevik	011043 Sonja Arnevik

Vedlegg 1 C

Før seksjonering				Etter seksjonering				Seksjonseier	Personnr/Orgnr	Signatur
Knr	Gnr/Bnr	Seksjnr	Brøk	Adresse	Gnr/Bnr	Seksjnr	Brøk			
22	246/22	S22	90/ 2457	Ssvn. 85		S95	90/ 7750	Lillian Johanne Lund Flaen Sverre Flaen	170742 [redacted] 210745 [redacted]	Lillian Flaen Sverre Flaen
23	246/22	S23	72/ 2457	Ssvn. 85		S96	72/ 7750	Inger Marie Engerdahl Olaf Engerdahl	301239 [redacted] 130139 [redacted]	Inger Marie Engerdahl Olaf Engerdahl
24	246/22	S24	78/ 2457	Ssvn. 85		S97	78/ 7750	Kåre Ragnar Bakke Mari-Anne Bakke	240745 [redacted] 250147 [redacted]	Kåre Ragnar Bakke Mari-Anne Bakke
25	246/22	S25	94/ 2457	Ssvn. 85		S98	94/ 7705	Hans Holmsen	201248 [redacted]	Hans Holmsen
26	246/22	S26	135/ 2457	Ssvn. 85		S99	135/ 7750	Per Larstuvold Unni larstuvold	090647 [redacted] 200149 [redacted]	Per Larstuvold Unni Larstuvold
27	246/22	S27	78/ 2457	Ssvn. 85		S100	78/ 7750	Bjørn Øistein Fossberg Åse Fossberg	051146 [redacted] 130599 [redacted]	Bjørn Øistein Fossberg Åse Fossberg
28	246/22	S28	126/ 2457	Ssvn. 85		S101	126/ 7750	Jan Sjøvold Laila Sjøvold	280156 [redacted] 040956 [redacted]	Jan Sjøvold Laila Sjøvold
29	246/22	S29	132/ 2457	Ssvn. 85		S102	132/ 7750	Synøve Jorun Underhaug Godtfred Underhaug	130641 [redacted] 080934 [redacted]	Synøve Jorun Underhaug Godtfred Underhaug

246/22  
Selskj. 06

Jeg (vi)...Mustafa Korkman og SUVADA gir med dette fullmakt til vår  
sønn/datter... EDIN KORKMAN til å signere på mine/våre vegne på skjemaet *Fullmakt  
sammenslåing – seksjonseiere Egebergkvartalet, Sørumsand.*

19/8-2022

Sted og dato

Suvada Korkman og Mustafa Korkman

Navn og Signatur

**Skjøte<sup>1)</sup>**

Innsenders navn <b>Advokatfirmaet Haavind AS</b>		Pluss for elektronisk utgave  Doknr: 114214 Tinglyst: 28.01.2019 STATENS KARTVERK
Adresse <b>Postboks 359 Sentrum</b>		
Postnr. <b>0101</b>	Poststed <b>Oslo</b>	
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. <b>986 420 177</b>	Ref.nr. <b>42289-090</b>	

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) <sup>2)</sup>							
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel	
0226	Sørum	46	410				
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn			<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			Overdragelsen omfatter transport av festeretten	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale			<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d			<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
Beskaffenhets							
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebyggd <input type="checkbox"/> 2 Ubebyggd							
Bruk av grunn							
<input type="checkbox"/> B Bolig eiendom <input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input checked="" type="checkbox"/> A Annet							
Type bolig							
<input type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomanns-bolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus kjede <input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet <input type="checkbox"/> AN Annet							

2. Kjøpesum	
kr	Utløst til salg på det frie marked <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifte-oppgjør <input type="checkbox"/> 7 Opphør av samboerskap <input type="checkbox"/> 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag <sup>3)</sup>	
kr	<b>750 000</b>

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. <sup>4)</sup>	Navn	Ideell andel
912 882 802	Egebergkvartalet AS	1/1

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. <sup>4)</sup>	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
	Se egen liste.	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

6. Særskilte avtaler	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
Eiendommen skal ligge som tilbehør til eiendommer iht. avhendingsloven § 3-4 andre ledd bokstav d).	

Dato	Utstederens underskrift
12.12.18	Egebergkvartalet AS v/ Tinglyst

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)
---

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon <sup>5)</sup>	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider mot bestemmelsene i eierseksjonsloven § 23.	
Dato	Sted
Kjøpers/erverters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. <sup>6)</sup>	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser	
Dato	Sted
Utsteders underskrift <sup>7)</sup>	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

<sup>8)</sup> Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

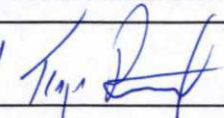
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
-----------------------	---------------------------

Adresse

2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
-----------------------	---------------------------

Adresse

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
-------------------------	---------------------------

Dato	Utstederens underskrift
12.12.18	Egeberg kvartalet A/S v/ 

<b>10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver <sup>7)</sup></b>	
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei      Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei      Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei      Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

<b>11. Underskrifter og bekreftelser</b>		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato Kolbotn 12.12.18		
Fødselsnr./Org.nr. 912 882 802	Underskrift 	Gjenta med blokkbokstaver TERJE RUUD
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift 	Gjenta med blokkbokstaver BØRRE PAULSEN	
Adresse Rømbekkeveien 16, 1400 SKI		
2. Vitnes underskrift 	Gjenta med blokkbokstaver TOM GUNNAR OLSEN	
Adresse BJØRNEMYRVEIEN 32A, 1415 ØPPEGÅRD		

<b>Noter:</b>	
1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i to eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Høyfoss. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid.	
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.	
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut felt 2 for kjøpesum. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn avgiftsgrunnlaget, for eksempel ved gavesalg. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag være likt eller høyere enn kjøpesummen, med unntatt av tilfeller der det kreves avgiftsfritak. Ved krav om avgiftsfritak må det vises til fritakshjemmel, og nødvendig dokumentasjon må legges ved. Se nærmere veiledning på <a href="http://www.kartverket.no/dokumentavgift">www.kartverket.no/dokumentavgift</a> .	
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.	
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.	
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.	
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegnning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.	
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.	

Dato 12.12.18.	Utstederens underskrift Egebergkventalen AS v/ Terje Ruud
GA-5400 B	Skjøte

## HJEMMELSHAVERE TIL IDEELLE ANDELER

Kommune	Gnr	Bnr	Snr	Ideell andel
Sørum - 0226	46	9	1	1/105
Sørum - 0226	46	9	2	1/105
Sørum - 0226	46	9	3	1/105
Sørum - 0226	46	9	4	1/105
Sørum - 0226	46	9	5	1/105
Sørum - 0226	46	9	6	1/105
Sørum - 0226	46	9	7	1/105
Sørum - 0226	46	9	8	1/105
Sørum - 0226	46	9	9	1/105
Sørum - 0226	46	9	10	1/105
Sørum - 0226	46	9	11	1/105
Sørum - 0226	46	9	12	1/105
Sørum - 0226	46	9	13	1/105
Sørum - 0226	46	9	14	1/105
Sørum - 0226	46	9	15	1/105
Sørum - 0226	46	9	16	1/105
Sørum - 0226	46	9	17	1/105
Sørum - 0226	46	9	18	1/105
Sørum - 0226	46	9	19	1/105
Sørum - 0226	46	9	20	1/105
Sørum - 0226	46	9	21	1/105
Sørum - 0226	46	9	22	1/105
Sørum - 0226	46	9	23	1/105
Sørum - 0226	46	9	24	1/105
Sørum - 0226	46	9	25	1/105
Sørum - 0226	46	9	26	1/105
Sørum - 0226	46	9	27	1/105
Sørum - 0226	46	9	28	1/105
Sørum - 0226	46	9	29	1/105
Sørum - 0226	46	9	30	1/105
Sørum - 0226	46	9	31	1/105
Sørum - 0226	46	9	32	1/105
Sørum - 0226	46	9	33	1/105
Sørum - 0226	46	9	34	1/105
Sørum - 0226	46	9	35	1/105
Sørum - 0226	46	9	36	1/105
Sørum - 0226	46	9	37	1/105
Sørum - 0226	46	9	38	1/105
Sørum - 0226	46	17	1	1/105
Sørum - 0226	46	17	2	1/105
Sørum - 0226	46	17	3	1/105
Sørum - 0226	46	17	4	1/105
Sørum - 0226	46	17	5	1/105
Sørum - 0226	46	17	6	1/105
Sørum - 0226	46	17	7	1/105
Sørum - 0226	46	17	8	1/105
Sørum - 0226	46	17	9	1/105
Sørum - 0226	46	17	10	1/105

Sørum - 0226	46	17	11	1/105
Sørum - 0226	46	17	12	1/105
Sørum - 0226	46	17	13	1/105
Sørum - 0226	46	17	14	1/105
Sørum - 0226	46	17	15	1/105
Sørum - 0226	46	17	16	1/105
Sørum - 0226	46	17	17	1/105
Sørum - 0226	46	17	18	1/105
Sørum - 0226	46	17	19	1/105
Sørum - 0226	46	17	20	1/105
Sørum - 0226	46	17	21	1/105
Sørum - 0226	46	17	22	1/105
Sørum - 0226	46	17	23	2/105
Sørum - 0226	46	17	24	1/105
Sørum - 0226	46	17	25	1/105
Sørum - 0226	46	17	26	1/105
Sørum - 0226	46	17	27	1/105
Sørum - 0226	46	17	28	1/105
Sørum - 0226	46	17	29	1/105
Sørum - 0226	46	17	30	1/105
Sørum - 0226	46	17	31	1/105
Sørum - 0226	46	17	32	1/105
Sørum - 0226	46	17	33	1/105
Sørum - 0226	46	17	34	1/105
Sørum - 0226	46	17	35	1/105
Sørum - 0226	46	22	1	1/105
Sørum - 0226	46	22	2	1/105
Sørum - 0226	46	22	3	1/105
Sørum - 0226	46	22	4	1/105
Sørum - 0226	46	22	5	1/105
Sørum - 0226	46	22	6	1/105
Sørum - 0226	46	22	7	1/105
Sørum - 0226	46	22	8	1/105
Sørum - 0226	46	22	9	1/105
Sørum - 0226	46	22	10	1/105
Sørum - 0226	46	22	11	1/105
Sørum - 0226	46	22	12	1/105
Sørum - 0226	46	22	13	1/105
Sørum - 0226	46	22	14	1/105
Sørum - 0226	46	22	15	1/105
Sørum - 0226	46	22	16	1/105
Sørum - 0226	46	22	17	1/105
Sørum - 0226	46	22	18	1/105
Sørum - 0226	46	22	19	1/105
Sørum - 0226	46	22	20	1/105
Sørum - 0226	46	22	21	1/105
Sørum - 0226	46	22	22	1/105
Sørum - 0226	46	22	23	1/105
Sørum - 0226	46	22	24	1/105
Sørum - 0226	46	22	25	1/105



Sørum - 0226	46	22	26	1/105
Sørum - 0226	46	22	27	1/105
Sørum - 0226	46	22	28	2/105
Sørum - 0226	46	22	29	2/105
				<b>105/105</b>



HES  
SORENSKRIVEREMBEDE,  
01966 - 7.5.68  
SRUMSAND

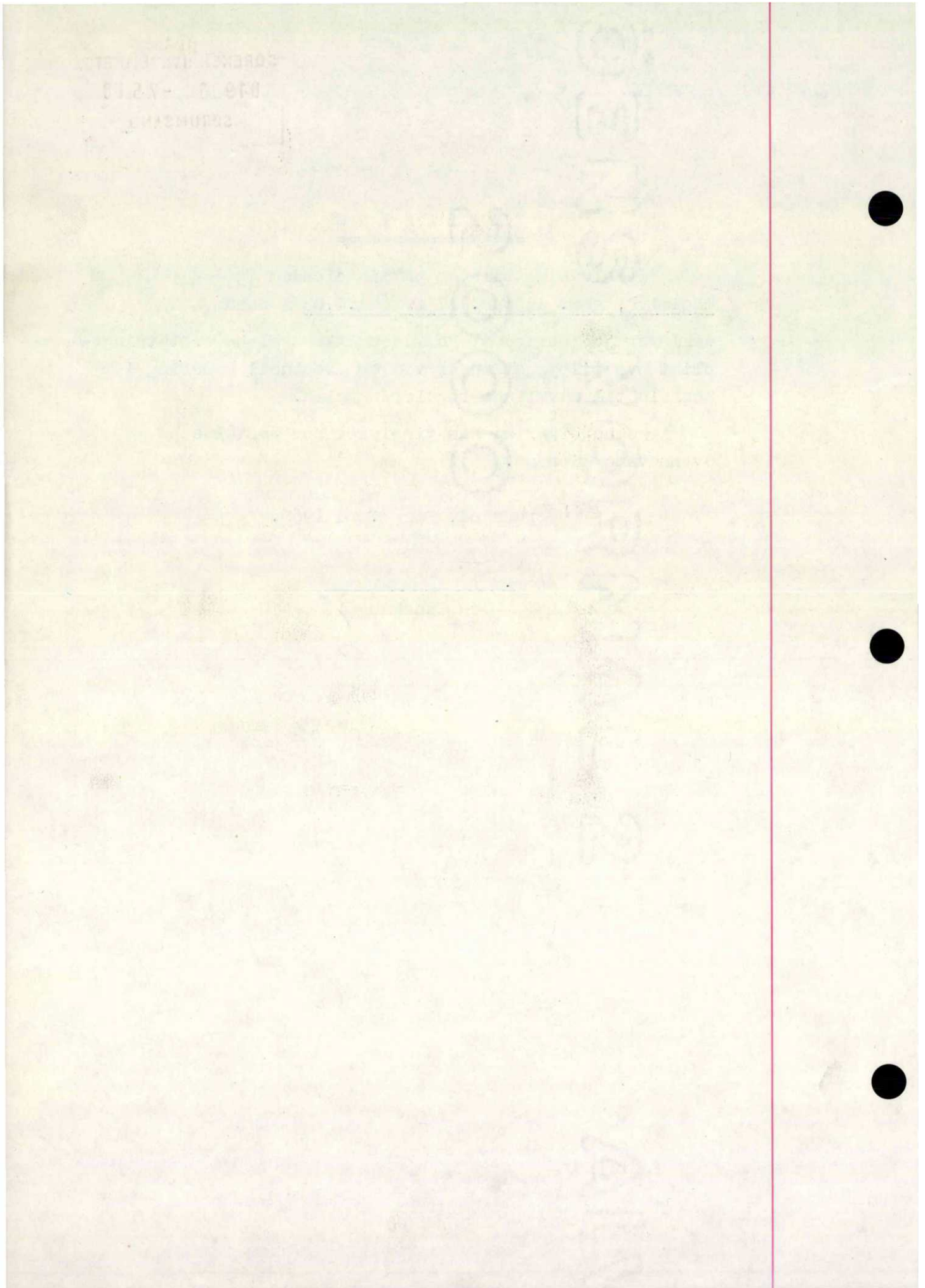
ERKLÆRING

I anledning tilbygg på min eiendom  
"Heimly", gnr. 46 bnr. 17 av skm.0,02 i Sørum  
erklærer jeg herved at kommunen ikke skal ha erstatnings-  
plikt hva tilbygget angår ved en eventuell sanering i  
henhold til nåværende reguleringsplan.

Denne erkøring kan tinglyses som heftelse på  
ovennevnte eiendom.

Sørumsand, den 7.mai 1968.

*Odd Tunskaug*  
Odd Tunskaug



# 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 eiendom (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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILASJONER 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:**

Sørumsandveien 93, 1920 Sørumsand  
Gnr. 246, Bnr. 9, Snr. 27, Lillestrøm kommune.

**Oppdragsnummer:**

24260007

**Meglerforetak:**

PrivatMegleren Lillestrøm

**Saksbehandler:**

Kristin Pettersen

**Telefon / Mobil:**

64 84 52 80 / 916 03 074

**E-post:**

kristin.pettersen@privatmegleren.no

**UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT 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** \_\_\_\_\_

Egenkapitalen 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 salgssoppgave 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 budforhøvelser 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.
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.
-