

A modern dining room with a round dark wood table, four light-colored upholstered chairs, and a large framed abstract painting on the wall. A potted plant sits on the table. Large windows on the right offer a view of a balcony and neighboring buildings.

**aktiv.**

Sandekra 17, 1396 BILLINGSTAD

**Moderne og tiltalende 2 roms med god standard fra 2023. Balkong, heis og sentral beliggenhet med kort vei til buss/tog**



Eiendomsmegler MNEF / Partner

## Odd André Engh

**Mobil** 900 44 917

**E-post** odd.andre.engh@aktiv.no

### Aktiv Asker

Bankveien 11, 1373 ASKER. TLF. 66 90 15 00

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 4 390 000,-  
**Omkostn.:** Kr 111 140,-  
**Total ink omk.:** Kr 4 501 140,-  
**Felleskostn.:** Kr 2 523,-  
**Selger:** Tobias Martens

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2023  
**BRA-i/BRA Total** 48/53 kvm  
**Soverom:** 1  
**Antall rom:** 2  
**Gnr./bnr.** Gnr. 32, bnr. 295  
Gnr. 32, bnr. 298  
**Snr.** 21  
**Oppdragsnr.:** 1110250214

# Velkommen til ditt nye hjem!

Eiendommen ligger i et moderne sameie fra 2023 på Billingstad, mellom Holmen og Sandvika. Nærområdet byr på fine turmuligheter sommer som vinter med turstier rundt Øvre Billingstad og Åstad. Billingstad og Slepender har flere nærsentre med det meste man trenger i hverdagen. For øvrig kort vei til Sandvika med buss-/togstasjon, kjøpesenter, handlegater og spisesteder.

Leiligheten ligger i 2. etasje og har en åpen stue- og kjøkkenløsning. Videre inneholder boligen entré med integrert hjemmekontorløsning, romslig bad og soverom. Det er både innvendig bod samt bod i kjelleretasjen

- Lys og innbydende fra 2023
- Oppgradert gjennom tilvalg
- Vannbåren gulvvarme og a-konto oppvarming i felleskostnader
- Balkong
- Energiattest med grønn A
- Bod
- Heis og dørcalling
- 3 års gjenstående garanti

# Innhold

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon ..... | 2   |
| Om eiendommen .....     | 4   |
| Tilstandsrapport .....  | 44  |
| Egenerklæring .....     | 59  |
| Nabolagsprofil .....    | 64  |
| Budskjema .....         | 315 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 48 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 53 kvm

TBA: 8 kvm

### Bolig

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 48 kvm Stue/kjøkken, entré, bad, bod, soverom

TBA fordelt på etasje

2. etasje

8 kvm

### Bod

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 5 kvm Gitterbod i felles rom i kjeller

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealmålingen er utført med laser. Arealoppmåling baserer seg de arealer som er måleverdige ihht målregler og hensyntar ikke evt. endringer av romdefinisjoner ihht godkjente tegninger. NB! Ved taksering og omsetning av boliger oppgis arealet uten desimaler. Det benyttes matematiske avrundingsregler. Arealopplysninger som er basert på fysisk oppmåling etter ferdigstilling, vil kunne avvike fra arealopplysninger som er basert på byggetegninger. Dersom det ikke er framlagt byggetegninger for boligen, vil bygningssakkyndig ikke kunne måle opp arealer av hulrom i sjakter o.l. som er skjult, og som dermed ikke er tilgjengelig for oppmåling. Oppmålte areaer er ikke kontrollert opp mot godkjente byggemelding/tegninger. I mangel av en veiledning til NS3940 kan det forekomme avvik med areal på bakgrunn av ulike tolkninger av standarden. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRAe. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten. Rom utenfor boenheten kan i enkelte tilfeller omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.



## **Tomtetype**

Eiet

## **Tomtebeskrivelse**

Ideell andel av felles tomt, pent opparbeidet med asfalterte gangveier, plenarealer, trær og øvrig beplantning.

## **Beliggenhet**

Sandekra 17 ligger i et etablert og rolig boligområde med naturskjønne og landlige omgivelser mellom Hvalstad og Sandvika. Beliggenheten gir kort avstand til både daglige servicetilbud, skoler, barnehager og offentlig kommunikasjon. Eiendommen har nærhet til marka og sjøen, samt et variert tilbud av fritids- og rekreasjonsmuligheter.

Nærområdet byr på et bredt utvalg tur- og friluftsområder. Fra Nesbru videregående skole går Kjærlighetsstien langs Neselva. Turveien er en forlengelse av Åstadlia og ble anlagt på slutten av 1800-tallet. Herfra er det videre forbindelse til turstier mot blant annet Semsvann og Skaugumsåsen. På Solli finnes et omfattende nett av turveier, godt tilrettelagt for både gå- og løpeturer. Semsvannet er et mye brukt friluftsområde med gang- og sykkelvei rundt vannet, flere badeplasser og skiløyper vinterstid. Isfiske er også vanlig i sesongen.

Eiendommen ligger mellom sjøen og marka, med enkel tilgang til kystområdene langs Oslofjorden. Dette gir gode muligheter for løpeturer langs sjøen eller rolige spaserturer med familien. I nærområdet ligger blant annet Holmenskjæret med langgrunn strand og båthavn, Holmen Fjordhotell med restaurant og treningsfasiliteter, samt Hvalstrand bad. Det er kort vei til både bade- og fiskemuligheter.

For barnefamilier finnes det flere aktivitetstilbud i nærområdet. Ved barneskolen ligger Hvalstad aktivitetspark, etablert i 2019. Parken fungerer som en møteplass for nærmiljøet og inneholder blant annet kunstgressbane, rullepark, treningspark og områder for klatring og frilek. Rulleparken er tilrettelagt for ulike brukergrupper, inkludert sparkesykkel, rullebrett og rullestol. Anlegget er tilknyttet det lokale idrettslaget Hvalstad IL.

Holmen IF tilbyr et bredt spekter av idrettsaktiviteter for både barn og voksne. Holmen idrettspark er et omfattende idrettsanlegg med blant annet fotballbaner, ishall, fjellhall, klatrevegg og tennisanlegg. I området finnes også lysløype, skileikområde, barnehoppbakker, Tuftepark og gode stier for løping og tur. I gangavstand fra boligen ligger Holmen svømmehall samt Holmenskjæret badeplass med sandvolleyballbaner, ballbinge og minigolf.

Dagligvarehandel er enkelt tilgjengelig med ny åpnet Joker (søndagsåpen), kun 100 meter fra boligen og Kiwi på Billingstad. Holmensenteret ligger få minutter unna og

tilbyr et variert utvalg butikker, restauranter og servicefunksjoner som helsestasjon, frisør, lege, tannlege, dagligvare og vinmonopol. På Slependsen finnes to nærsentre med flere spesialbutikker og treningssenter. Det er også kort vei til Sandvika og Sandvika storsenter, samt Asker sentrum.

Sandvika sentrum nås på cirka åtte minutter med bil og byr på et bredt tilbud av restauranter, kafeer, butikker og kulturtilbud som kino, teater og bibliotek. Sandvika storsenter rommer i tillegg dagligvarebutikker, apotek, treningssenter, vinmonopol og en rekke servicetilbud. I 2025 åpner Helgerudgården med ytterligere tilbud innen service, handel og aktiviteter.

### **Adkomst**

Se kartskisse.

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

### **Bebyggelsen**

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

### **Barnehage/Skole/Fritid**

Området er tilrettelagt for barn i alle aldre, og eiendommen ligger barnevennlig til, med lekearealer like i nærheten. Det er enkel skolevei til Hvalstad barneskole, mens Torstad ungdomsskole ligger ca. 10 minutters gange fra boligen. I tillegg ligger også Steinerskolen på Nesbru innen gang-/sykkelavstand. For de eldre elevene ligger Nesbru Videregående like ved boligen, og det er flere attraktive videregående skoler i Asker, Sandvika og på Rud. Det er flere barnehager i området, blant annet Holmen barnehage, Nesbru barnehage og Hvalstad barnehage. Læringsverkstedet Vestre Billingstad åpner i august i år.

### **Offentlig kommunikasjon**

Eiendommen ligger pendlervennlig til, med nærhet til gode offentlig kommunikasjonsmuligheter. Det er kun noen minutters gange til bussholdeplass med buss retning Asker og Oslo. I tillegg er det ekspresslinje mot Oslo fra busstopp ved Holmen Bru. Gangavstand til Billingstad stasjon med avganger mot både Drammen og Oslo. Enkel påkjøring til E18 retning Oslo og Drammen ved Holmen og Slependsen.

### **Bygningssakkyndig**

Asker Bygg og Eiendom AS

### **Type rapport**

Eierskifterapport

### **Byggemåte**

Eierseksjon i boligblokk med ekstern bod i kjeller. Leiligheten ligger i 2.etasje. Det er heis i bygget. Bygningen har hovedkonstruksjoner i betong/stål. Utvendige fasader er

forblandet med teglstein. Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Tilfeldig valgte vinduer er funksjonstestet og funnet i orden.

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Mindre avvik i materialbeskrivelse kan forekomme.

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt av takstmann med teknisk beskrivelse av eiendommen.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

Ja

Det pågår utbygging av et nytt boligprosjekt i nærområdet, kjent som Kobberkvartalet. Selger har ikke nærmere kjennskap til reguleringsdetaljer utover det som er offentlig kjent.

Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

Ja

Det kan i perioder forekomme noe støy fra byggearbeid i nærområdet (Kobberkvartalet). Selger har ikke opplevd dette som vesentlig plagsomt.

Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

Ja

Det har vært feil på termostat til varmekabler på bad. Dette er utbedret av faglært via garanti, og fungerer normalt i dag.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Elektriker Øst AS (underentreprenør av Alento AS)

Beskrivelse av arbeidet: Termostat på bad ble byttet.

### **Innhold**

BRA-i: Stue/kjøkken, entré, bad, bod, soverom

BRA-e: Gitterbod i felles rom i kjeller

### **Standard**

Stue:

Stuen har åpen løsning mot kjøkkenet og gir god plass til både sofagruppe og spisebord i naturlig forlengelse av kjøkkenet. Gulvet er belagt med 1-stavs parkett, og veggene er malt i en tidsriktig fargetone. Himlingen er utstyrt med downlights. Fra stuen er det utgang til balkong på ca. 8 kvm.

#### Kjøkken:

Kjøkkenet ligger i åpen løsning mot stuen og er innredet med glatte fronter og laminat benkeplate. Det er utstyrt med kjøl-/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt. Kjøkkenventilator fra Røroshetta er installert, med avtrekk ført ut av leiligheten via kanal. Under tilvalgsprosessen ble kjøkkenet oppgradert med en skreddersydd kjøkkenøy fra Sigdal, med integrert sitteplass, vitrineskap med glassdør samt skuffer og skap.

#### Bad:

Flislagt og delikat bad med innredning bestående av nedfelt servant, speil med integrert belysning, veggmontert toalett, svingbare dusjvegger i glass samt opplegg for vaskemaskin.

#### Soverom:

Romslig soverom med montert garderobeskap. Rommet er malt i mørk fargetone, og gulvet er belagt med 1-stavs parkett med vannbåren gulvvarme.

#### Tekniske installasjoner:

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør-system).

Boligen har balansert ventilasjon med aggregat plassert i himlingen på boden.

Det er sentralanlegg for varmtvann.

Vannbåren varme i gulv.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i på boden.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

#### Forhold som har fått TG2:

Ingen.

#### Forhold som har fått TG3:

Ingen.

### **Innbo og løsøre**

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/ sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

### **Hvitevarer**

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

### **Moderniseringer og påkostninger**

Kjøkken:

- Farge: Vidde Granitt
- Overskap: Foret helt opp til tak
- Benkeplate: Sort Skimmer
- Vask: Underlimt vask
- Kjøkkenvifte: Røroshetta Slide Sense, sort
- Håndtak: Diner, sort

Kjøkkenøy: Skreddersydd kjøkkenøy fra Sigdal med

- Integrert sitteplass
- Vitrineskap med glassdør
- 3 × 80 cm skuffer
- 2 × 60 cm skap

Elektrisk:

- Brytere og stikkontakter: Elko RS, sort
- Belysning: 8 spotter i stue og kjøkken

Gardiner:

- Stue: Spesialtilpassede lameller

Hjemmekontor:

- Spilepanel: WoodUpp Akupanel, rustikk grå eik, med avslutningslist
- LED-belysning: 2 × WoodUpp LED Striplights

Oppbevaring:

- Garderobe: IKEA PAX, mørk grå

Veggfarger:

- Gang / stue / bod: Modern Beige
- Soverom: Dyp Mocca

- Dempelist på alle innvendige dører for lyd- og støyreduksjon

### **TV/Internett/Bredbånd**

Global Connect - 1000 Mbps

### **Parkering**

Mulighet for leie eller kjøp av parkeringsplass i garasje. Gjesteparkering med 72 timer gratis parkering per bil hver måned (maks fire biler samtidig). Timesaldo fylles automatisk opp hver måned i Unum-appen.

## **Forsikringsselskap og Polisenummer**

Tryg Forsikring, polisenummer 8725997

## **Radonmåling**

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>.

## **Diverse**

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

## **Energi**

### **Oppvarming**

Vannbåren varme i gulv. Regulator til vannvarme er observert i alle rom, bortsett fra bod og bad.

### **Informasjon om strømforbruk**

Ca. 2000 kWh.

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - [www.nve.no](http://www.nve.no)

### **Energimerke**

A

### **Informasjon om energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se



www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 4 390 000

### Omkostninger kjøper

4 390 000 (Prisantydning)

---

#### Omkostninger

109 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

---

111 140 (Omkostninger totalt)

123 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

125 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

4 501 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 513 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 515 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

### Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

### Informasjon om eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Askr kommune per salgsoppgavedato.

### Formuesverdi primærbolig

Kr 1 017 731 for år 2024

**Formuesverdi sekundærbolig**

Kr 4 070 924 for år 2024

**Andre utgifter**

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

**Tilbud om lånefinansiering**

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

## Boenheten

**Eierbrøk**

48/10113

**Felleskostnader inkluderer**

Herv:

Vann og avløp A konto kr. 336,00

Energiregnskap A konto kr. 385,00

Fastabonnement renovasjon pr/mnd kr. 207,00

Fastabonnement avløp pr/mnd kr. 219,42

Fastabonnement vann pr/mnd kr. 213,21

Internett kr. 299,00

Felleskostnader inkluderer: Drift og vedlikehold, forsikringer, kommunale avgifter, energi/fyring a-konto, TV-anlegg/bredbånd.

**Felleskostnader pr. mnd**

Kr 2 523

**Kommentar fellesgjeld**

Ingen lån registrert på selskap.

**Andel fellesformue**

Kr 8 386

**Andel fellesformue dato**

31.12.2024

# Sameiet

## Sameienavn

Neselva Hageby 3 Boligsameie

## Organisasjonsnummer

932483009

## Om sameiet

Sameiet består av 156 boligseksjoner i eiendommen gnr. 32, bnr. 295, i Asker kommune.

Garasje plasser og boder ligger i Neselva Hageby 3-4 Garasjesameie (s.0479). Vedtekter følger vedlagt. Det er knyttet en sameiebrøk til hver eierandel hvor en bod gir en eierandel på 1 andel og en garasjeplass gir en eierandel på 3 andeler i eiendommen gnr. 32, bnr. 298 i Asker. Sameieandelen blir tinglyst med realkobling mot boligseksjonen de tilhører. Se garasjesameiets vedtekter pkt. 5 for regler om salg og utleie. Det påløper felleskostnader for parkering og bod.

Avregning av varmt forbruksvann/vannbåren varme bad ved ISTA. Ved flytting må målerstand meldes til ISTA: <https://www.ista.com/no/kontakt/kontakt/>

## Styrets årsrapport:

Styret har i perioden avholdt syv styremøter, hvor hovedsakene har vært som følger:

### Økonomi:

Styret har fulgt opp sameiets økonomi gjennom perioden for å sikre en forsvarlig drift.

### Solskjerming:

Retningslinjer for fargevalg er fastsatt, og en foretrukken leverandør er valgt.

### Vedlikehold:

Det er inngått avtale om sommervedlikehold med Lundby og Rygg AS.

### Langsiktig planlegging:

En vedlikeholdsplan med tilhørende kostnadsoversikt for de neste 10 årene er utarbeidet.

### Energisparing:

Strømbesparende tiltak er iverksatt på avløpet fra takvannet i N-bygget.

### HMS:

Månedlige punkter i HMS-rapportene er fulgt opp for å sikre god helse, miljø og sikkerhet.

#### Sikkerhet:

Synlige pullerter er etablert rundt lekeområdet mellom blokkene for bedre beskyttelse. På bakgrunn av noen innbrudd i bodområdene har styret startet med å innhente tilbud på et sikrere system for adgang.

#### Ventilasjon:

Service og filterskift på ventilasjonsaggregatene i alle leiligheter er gjennomført. Kostnaden ble dekket inn i felleskostnadene. Styret jobber med å få til en avtale med Xvent, slik at beboere kan bestille filter selv.

#### Vannmåling:

Sameiet har inngått avtale med ISTA og installert elektronisk avlesningsutstyr for vann- og varmtvannsforbruk.

#### Byggesøknader:

Søknader om pergola, lettvegger, varmepumper og baldakin er behandlet.

#### Særkostnader:

Vedtak fra årsmøtet om innføring og fordeling av særkostnader for vann, avløp og renovasjon er fulgt opp. Styret vil fortsette å arbeide for en trygg og velfungerende boligsituasjon for alle beboere.

#### Fra protokoll etter årsmøte 2025:

Styret anbefaler at vedtektene endres slik som OBOS advokatene har skissert.

#### Sikring av bodområdene:

Styret jobber med å innhente tilbud på et sikrere system for bodområdene. Neselva 2, har montert et brikkesystem som gjør at det kun er de som har bod i dette område som får tilgang. Så langt sier de at dette fungerer bra. Skulle noen miste brikken, så kan denne slettes og da hindre misbruk. Styret innhenter tilbud på denne løsningen, og ser på muligheten for yttligere sikring om nødvendig

Vi oppfordrer alle til å lese vedlagt informasjon.

#### **Lånebetingelser fellesgjeld**

Ingen lån registrert på selskap.

#### **Styregodkjennelse**

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

#### **Vedtekter/husordensregler**

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

**Dyrehold**

Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

## Forretningsfører

**Forretningsfører**

OBOS Eiendomsforvaltning AS

## Offentlige forhold

**Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 32, bruksnummer 295, seksjonsnummer 21 i Asker kommune. Gårdsnummer 32, bruksnummer 298 i Asker kommune.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**

På eiendommen er det tinglyst heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver. Grunnboken og serviutter er vedlagt salgsoppgaven.

**Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest som omhandler nybygg boligblokk.

**Ferdigattest/brukstillatelse datert**

10.07.2024.

**Vei, vann og avløp**

Eiendommen har adkomst fra privat vei og er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

**Regulerings- og arealplaner**

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 2020100

Navn Kommuneplan for Asker 2023 - 2035

Plantype Kommuneplanens arealdel

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 13.06.2023

Bestemmelser - [https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/15388/2020100\\_Bestemmelser\\_oppdateret\\_06\\_05\\_2025.pdf](https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/15388/2020100_Bestemmelser_oppdateret_06_05_2025.pdf)

Delareal 4 335 m2

BestemmelseOmrådenavn#8 Nullvekst nord

KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Delareal 4 335 m2  
BestemmelseOmrådenavn#7 Prio. vekstområde  
KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav  
Delareal 4 335 m2  
Arealbruk Boligbebyggelse,Framtidig  
OmrådenavnBS8  
Delareal 337 m2  
KPAngittHensyn Bevaring naturmiljø  
KPHensynsonenavnH560\_1

Kommuneplaner under arbeid  
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.  
Id 2020100  
Navn Kommuneplan for Asker 2023 - 2035  
Status Endelig vedtatt arealplan  
Plantype Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner  
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.  
Id 02202011101  
Navn Holmen - Slependsen  
Plantype Kommunedelplan  
Status Endelig vedtatt arealplan  
Ikrafttredelse 29.01.2013  
Bestemmelser - [https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/3036/2011101\\_bestemmelser.pdf](https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/3036/2011101_bestemmelser.pdf)  
Delareal 3 481 m2  
Arealbruk Boligbebyggelse,Framtidig  
OmrådenavnB7  
Delareal 852 m2  
Arealbruk Naturområde - grønnstruktur,Nåværende  
OmrådenavnGG

Reguleringsplaner  
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.  
Id 02202014003  
Navn Vestre Billingstad  
Plantype Områderegulering  
Status Endelig vedtatt arealplan  
Ikrafttredelse 31.01.2018  
Bestemmelser - [https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/15649/02202014003\\_Bestemmelser.pdf](https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/15649/02202014003_Bestemmelser.pdf)  
Delareal 2 454 m2  
RPHensynsonenavnH320\_

Faresone Flomfare  
Delareal 3 880 m<sup>2</sup>  
Bestemmelsesområdeutforming  
Delareal 2 471 m<sup>2</sup>  
RPHensynsonenavnH310\_2  
Faresone Ras- og skredfare  
Delareal 1 956 m<sup>2</sup>  
Formål Boligbebyggelse-blokkbebyggelse  
Feltnavn D4  
Delareal 2 378 m<sup>2</sup>  
Formål Boligbebyggelse-blokkbebyggelse  
Feltnavn D6  
Delareal 1 147 m<sup>2</sup>  
RPHensynsonenavnH310\_1  
Faresone Ras- og skredfare

### **Adgang til utleie**

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

### **Legalpant**

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

## Kontraktsgrunnlag

### **Kjøpsbetingelser**

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en

fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før



konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

#### Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

#### **Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

#### **Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

#### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglervederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 19 900 Etablering og forsikringskostnad nye oppdrag.
- 4 250 Fotograf (Faktureres selger direkte)
- 4 500 Kommunale opplysninger Asker kommune
- 24 900 Markedspakke Aktiv\* se brosjyre for info.
- 7 500 Oppgjørskostnad inkludert inneståelse til kjøpers bank
- 5 790 Opplysninger fra forretningsfører
- 3 500 Utsatt fakturering, alle kostnader med unntak av foto og takst trekkes ut etter salg.
- 3 500 Visninger/overtakelse per stk.
- 6 570 Eierskiftegebyr
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 146 560

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag for utført arbeid.

### **Ansvarlig megler**

Odd André Engh  
Eiendomsmegler MNEF / Partner  
[odd.andre.ENGH@aktiv.no](mailto:odd.andre.ENGH@aktiv.no)  
Tlf: 900 44 917

**Ansvarlig megler bistås av**

Odd André Engh

Eiendomsmegler MNEF / Partner

odd.andre.ENGH@aktiv.no

Tlf: 900 44 917

**Oppdragstaker**

Mamen-Lund, Engh, Salvesen & Partners AS, organisasjonsnummer 990997810

Bankveien 11, 1383 ASKER

**Salgsoppgavedato**

30.01.2026







































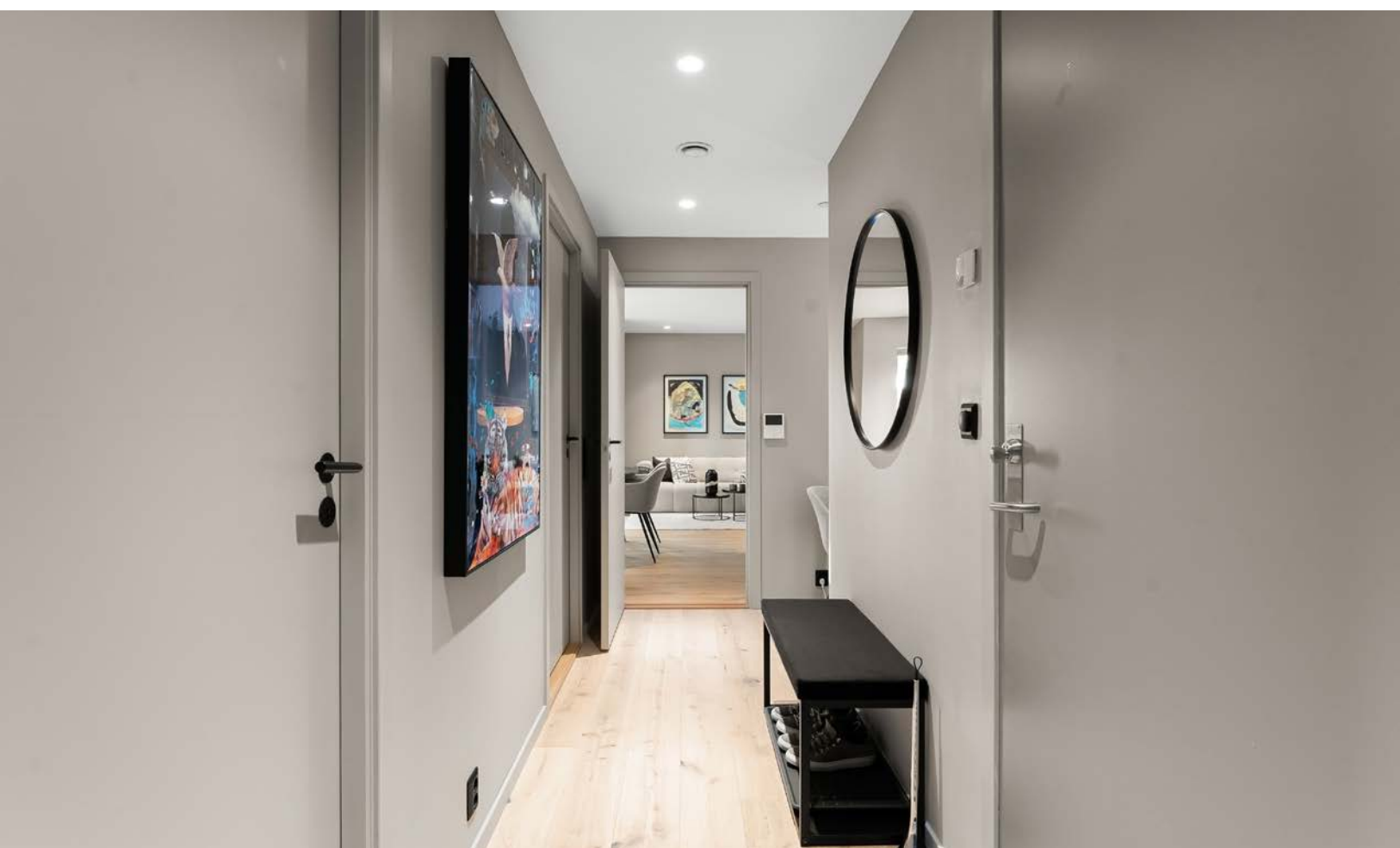










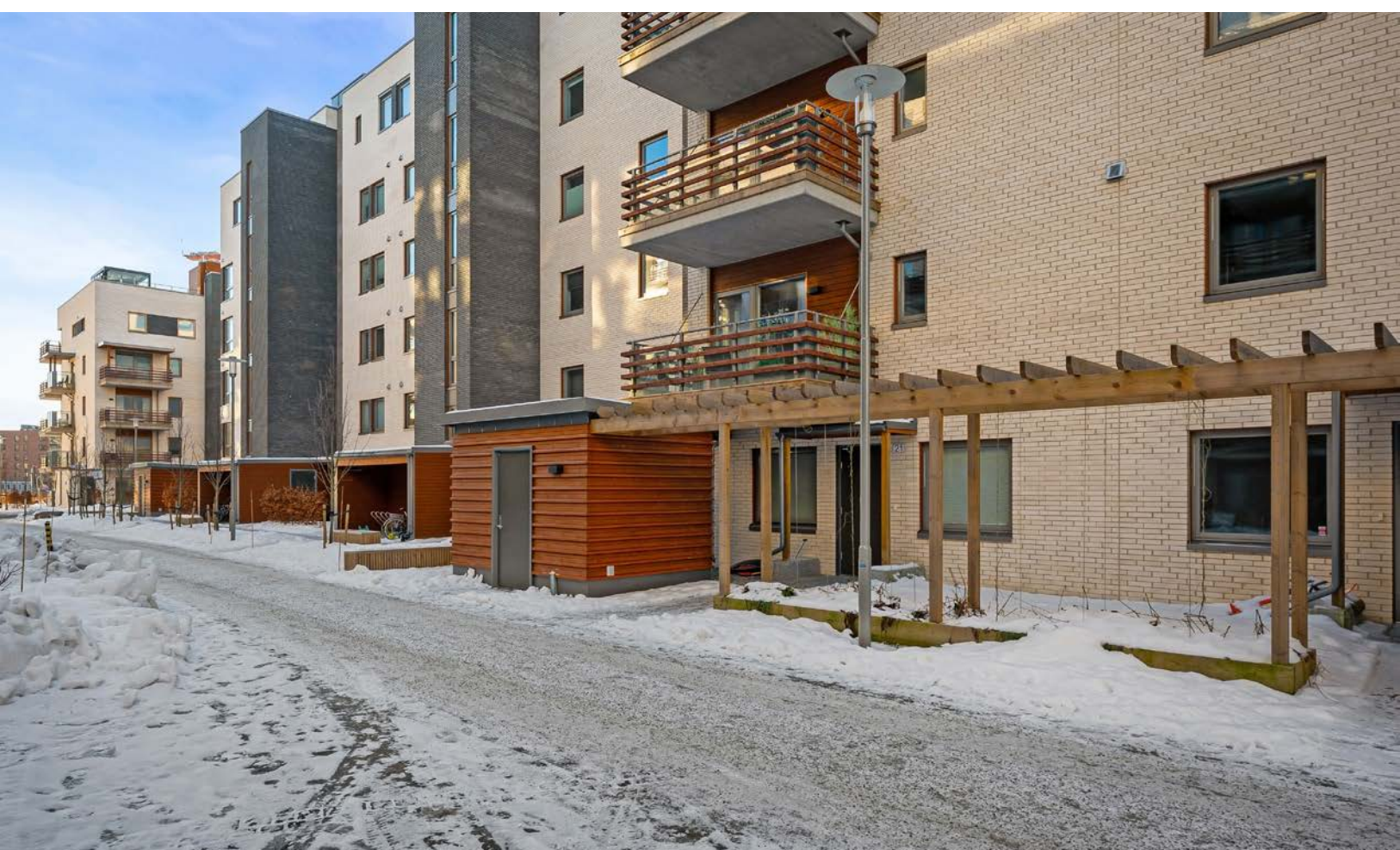






















## Sandekra 17, 1396 Billingstad Leilighet



Planskissen er ikke i målestokk. Mål kan ikke betraktes som eksakte. Tegningen er kun tenkt som en illustrasjon

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

# Vedlegg

# Tilstandsrapport



Boligbygg med flere boenheter



Sandekra 17, 1396 BILLINGSTAD



ASKER kommune



gnr. 32, bnr. 295, snr. 21

Sum areal alle bygg: BRA: 53 m<sup>2</sup> BRA-i: 48 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 12.01.2026

Rapportdato: 21.01.2026

Oppdragsnr.: 22644-1013

Referansenummer: MG5211

Autorisert foretak: ASKER BYGG OG EIENDOM AS



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.



# Asker Bygg og Eiendom AS



## Rapportansvarlig



Geir Randen

askerbyggeiendom@gmail.com

917 42 811



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000



# Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten/bygget er av nyere dato og viser liten/normal grad av slitasje. Ny eier må sette seg inn i FDV til boligen.

## Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2023

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Eierseksjon i boligblokk med ekstern bod i kjeller. Leiligheten ligger i 2.etasje. Det er heis i bygget. Bygningen har hovedkonstruksjoner i betong/stål. Utvendige fasader er forblendet med teglstein. Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Tilfeldig valgte vinduer er funksjonstestet og funnet i orden.

### INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Mindre avvik i materialbeskrivelse kan forekomme.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

#### Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon foreligger på minnepinne.

Flislagt bad med malt himling av stålplater (prefabrikkert baderomskabin).

Flislagt gulv med nedsenkning til dusjsonen på 10 mm.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har åpen løsning mot stue og er innredet med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er installert kjølfryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt. Vannstopp bør testes jevnlig for sikker funksjon. Det er installert en kjøkkenventilator fra Røroshetta. Avtrekkluft føres ut av leiligheten via kanal.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør-system). Det er foretatt besiktigelse i rørskap/prefabrikkert skap på badet. Det er avløpsrør av plast. Avløpet ligger hovedsakelig skjult i konstruksjonen. Det ble ikke avdekket problemer med avrenning fra vasker eller sjenerende lukt. Boligen har balansert ventilasjon med aggregat plassert i himlingen på boden. Eier informerer om at filterbyte utføres i regi av sameiet.

Det er sentralanlegg for varmtvann.

Vannbåren varme i gulv. Regulator til vannvarme er observert i alle rom, bortsett fra bod og bad. Fordelerskap er plassert i boden. Det er kun utført en enkel beskrivelse av anlegget. Et vannbårent varmeanlegg bør tilses av fagperson, da undertegnede ikke innehar spisskompetanse på området.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i på boden

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Felles tomteareal med opparbeidet uteareal.

### FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Rekkverket på balkongen er målt til 102 cm og er dermed utført i

henhold til gjeldende forskrifter.

### Arealer

[Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

[Gå til side](#)

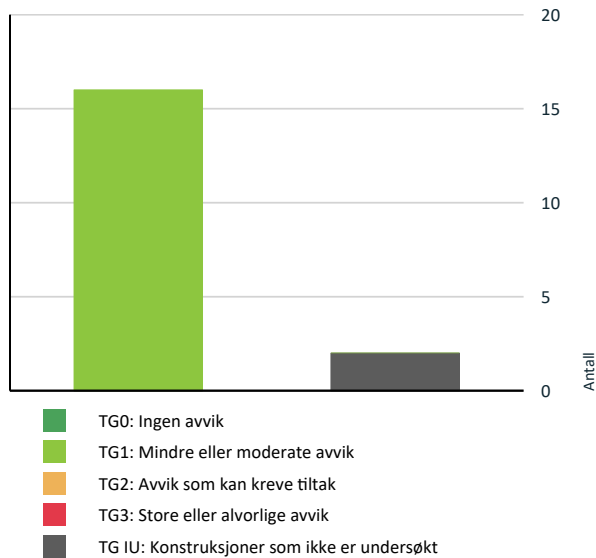
### Boligbygg med flere boenheter

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

Det er et lite avvik på vegg i stue på originale byggetegninger ihht dagens plan. Ved å sammenligne 2 D plantegninger som ble laget etter befaring og originale tegninger vil man kunne se dette avviket.

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det er oppholdsvær ved befaring. Det var snø på tak og bakkeplan som vanskeliggjør inspeksjon av enkelte bygningsdeler. Felles bygningsdeler er ikke vurdert i denne rapporten. Ny kjøper må sette seg inn i all relevant informasjon vedrørende eiendommen.

## Oppsummering av avvik

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

## Boligbygg med flere boenheter

|         |                                                              |                             |
|---------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| ! TG IU | KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT                         |                             |
| !       | Tekniske installasjoner > Varmtvannstank                     | <a href="#">Gå til side</a> |
| !       | Våtrom > 2. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom | <a href="#">Gå til side</a> |

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

### Byggeår

2023

### Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

### Anvendelse

### Standard

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

### Vedlikehold

Leiligheten fremstår med normal til liten grad av bruksslitasje. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert, merker etter husdyr, barn etc. Slike mindre "avvik" er å anse som normalt i en brukt bolig. Forøvrig refereres til punkter i rapporten.  
(\* Slitasje ihht alder er en subjektiv mening, man bør selv vurdere og kontrollere når man er på visning)

## UTVENDIG

### TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Tilfeldig valgte vinduer er funksjonstestet og funnet i orden.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før kontroll og justering av hengslede vinduer er 2–8 år.  
Normal tid før utskifting av trevinduer er 20–60 år.

### TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

### TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utkraget balkong i betongkonstruksjon med toppdekke av terrassebord i tre. Rekkverk i metall og glass.

## INNENDIG

### TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Mindre avvik i materialbeskrivelse kan forekomme.

### TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke. Det er foretatt stikkmålinger av horisontalplanet med laservater. Følgende målinger av totalavvik gjennom rommet er registrert: stue: 2 mm, soverom: 2 mm. I et møblert hjem blir målinger foretatt på tilgjengelige steder. Avvik kan forekomme som ikke blir registrert på befaringsdagen.

## VÅTROM

### 2. ETASJE > BAD

#### Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon foreligger digitalt. Det er viktig at ny eier leser denne.

### 2. ETASJE > BAD

#### TG 1 Overflater vegger og himling

Flislagt bad med malt himling av stålplater (prefabrikkert baderomskabin).

### 2. ETASJE > BAD

#### TG 1 Overflater Gulv

Flislagt gulv med nedsenkning til dusjsonen på 10 mm.

Følgende målinger er notert:

- Sluk: 16,5 cm
- Topp flis ved terskel: 13,7 cm
- Topp flis bak wc 11,7 cm
- Høydeforskjell mellom topp flis ved terskel og slukrist: 28 mm

Ingen synlig membranoppkant ved terskel.

Det er målt fall på gulvet med laser på tilfeldig valgte steder. Vann-/funksjonstest er ikke utført.

Det er viktig at sluk har jevnlig vedlikehold for å sikre god avrenning av vann.

### 2. ETASJE > BAD

#### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Prefabrikkert baderomskabin fra Norac. Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler. Tilstanden til membran vurderes ut fra alder og forventet gjenstående levetid.



# Tilstandsrapport



## 2. ETASJE > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, speil med lys, veggmontert toalett, svingbare dusjvegger av glass samt opplegg for vaskemaskin.

## 2. ETASJE > BAD

### TG 1 Ventilasjon

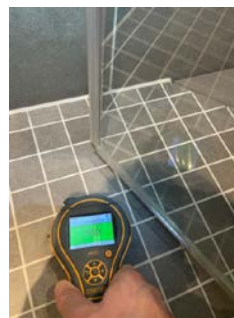
Det er avtrekk via balansert ventilasjon. Det er en 10 mm spalte under døren.

## 2. ETASJE > BAD

### TG IIJ Tilliggende konstruksjoner våtrom

Badet har baderomskabin fra Norac og det er ikke praktisk mulig å gjennomføre boring av hull for fuktsøk. En baderomskabin er en forhåndsprodusert del som settes inn i bygget i stedet for at badet bygges på stedet, ofte som et totalt og ferdig bad. Iht. -Forskrift til avhendingslova skal det ikke utføres hulltaking i prefabrikkerte våtrom. Fuktdikator er istedenfor benyttet på veggens overflater og det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover vanlige verdier.

<https://www.sintefcertification.no/Product/Download/10508>



## KJØKKEN

## 2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har åpen løsning mot stue og er innredet med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er installert kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt. Vannstopp bør testes jevnlig for sikker funksjon.

## 2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

Det er installert en kjøkkenventilator fra Røroshetta. Avtrekkluft føres ut av leiligheten via kanal.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør-system). Det er foretatt besiktigelse i rørskap/prefabrikkert skap på badet. Det er kun utført en enkel visuell kontroll av innvendige vann- og avløpsinstallasjoner.

En utvidet gjennomgang av vann- og avløpsinstallasjoner bør utføres av autorisert foretak, da undertegnede ikke innehar spisskompetanse på området.



### TG 1 Avløpsrør

# Tilstandsrapport

Det er avløpsrør av plast. Avløpet ligger hovedsakelig skjult i konstruksjonen. Det ble ikke avdekket problemer med avrenning fra vasker eller sjenerende lukt.

## TG I Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon med aggregat plassert i himlingen på boden. Eier informerer om at filterbytte utføres i regi av sameiet.

\*Det anbefales å bytte filter 1–2 ganger per år. Filteravtaler kan inngås med leverandør for automatisk tilsendelse av filter. Kanalene til ventilasjonsanlegget anbefales renses minimum hvert 5. år, i henhold til SINTEF. Rens av ventilasjonsanlegget gir bedre innelima, energibesparelse, redusert brannfare og høyere ytelse på ventilasjonsanlegget.

## TG II Varmtvannstank

Det er sentralanlegg for varmtvann.

## TG I Vannbåren varme

Vannbåren varme i gulv. Regulator til vannvarme er observert i alle rom, bortsett fra bod og bad. Fordelerskap er plassert i boden. Det er kun utført en enkel beskrivelse av anlegget. Et vannbårent varmeanlegg bør tilses av fagperson, da undertegnede ikke innehar spisskompetanse på området.



## Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer plassert i på boden

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

## Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**2023**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Ukjent**  
**Det er utført bytte av termostat på bad. (reklamasjon) Eier har ikke tilgang på samsvarserklæring som evt er skrevet på bakgrunn av dette.**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, stikkontakter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

## Generelt om anlegget

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

# Tilstandsrapport

Nei

## Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Nei

## Generell kommentar

-El-anlegg er kun beskrevet ikke kontrollert. Varmekabler, lamper, lys og andre elektriske komponenter er ikke funksjonstestet. Downlights/lys ikke demontert for kontroll. Avvik kan forekomme.

Elektrisk anlegg fremstår i ok tilstand, jeg er ikke fagmann for feltet og anbefaler på generelt grunnlag at elektriker vurderer slike anlegg.

Angående manglende samsvarseklæring bør utførende for anlegget kontaktes for og innhentet erklæringen dersom den eksisterer.





# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

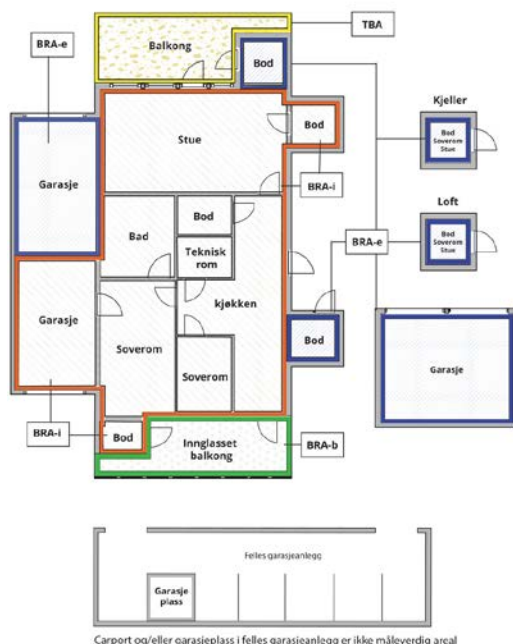
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Boligbygg med flere boenheter

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| 2. Etasje      | 48                            | 5                           |                            | 53  | 8                               |
| <b>SUM</b>     | <b>48</b>                     | <b>5</b>                    |                            |     | <b>8</b>                        |
| <b>SUM BRA</b> | <b>53</b>                     |                             |                            |     |                                 |

### Romfordeling

| Etasje    | Internt bruksareal (BRA-i)             | Eksternt bruksareal (BRA-e)      | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|----------------------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| 2. Etasje | Stue/kjøkken, entré, bad, bod, soverom | Gitterbod i felles rom i kjeller |                            |

### Kommentar

Arealmålingen er utført med laser. Arealoppmåling baserer seg de arealer som er måleverdige ihht målregler og hensyntar ikke evt. endringer av romdefinisjoner ihht godkjente tegninger. NB! Ved taksering og omsetning av boliger oppgis arealet uten desimaler. Det benyttes matematiske avrundingsregler.

Arealopplysninger som er basert på fysisk oppmåling etter ferdigstillelse, vil kunne avvike fra arealopplysninger som er basert på byggetegninger. Dersom det ikke er framlagt byggetegninger for boligen, vil bygningssakkyndig ikke kunne måle opp arealer av hulrom i sjakter o.l. som er skjult, og som dermed ikke er tilgjengelig for oppmåling. Oppmålte areaer er ikke kontrollert opp mot godkjente byggemelding/tegninger. I mangel av en veiledning til NS3940 kan det forekomme avvik med areal på bakgrunn av ulike tolkninger av standarden. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten. Rom utenfor boenheten kan i enkelte tilfeller omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Det er et lite avvik på vegg i stue på originale byggetegninger ihht dagens plan. Ved å sammenligne 2 D plantegninger som ble laget etter befaring og originale tegninger vil man kunne se dette avviket.

#### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato      | Til stede              | Rolle         |
|-----------|------------------------|---------------|
| 12.1.2026 | Geir Randen            | Takstingeniør |
|           | Tobias Martens         | Kunde         |
|           | Lars Petter Heinegaard | Takstingeniør |

## Matrikkeldata

| Kommune    | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal            | Kilde                 | Eieforhold    |
|------------|------|------|------|------|------------------|-----------------------|---------------|
| 3203 ASKER | 32   | 295  |      | 21   | 0 m <sup>2</sup> | IKKE OPPGITT (Ambita) | Ikke relevant |

### Adresse

Sandekra 17

### Hjemmelshaver

Martens Tobias

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Leiligheten ligger i et sentralt område på Billingstad i Asker. Kort vei til naturopplevelser både i marka og Oslofjorden. Det er også bredt utvalg av servicetilbud og kollektivtransport i nærheten. Området består av tunløsninger med boligblokker og leilighetskomplekser.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Om tomten

Felles tomtgrunn er pent opparbeidet med asfalterte gangveier, plenarealer, trær og øvrig beplantning.

### Tinglyste/andre forhold

Det er ikke opplyst om eller gjort tilkjenne spesielle forhold tilknyttet eiendommen, megler vil normalt fremskaffe grunnbok og annen informasjon av relevans. Rapporten vurderer ikke inn eller utvendige bygningsdeler som inngår i sameiets/borettslagets ansvarsområde, enkelte merknader kan forekomme dersom det anses som vesentlig informasjon tilknyttet rapporten. Rapporten vurderer kun bygningsdeler som inngår i eiers ansvarsområde, bygningsdeler som tolkes til å ha delt ansvar mellom eier og sameie kan være beskrevet i rapporten. Kjøper oppfordres til å undersøke om sameiet har en vedlikeholdsplan for byggene og hvilke fremtidige kostnader som bør forventes tilknyttet ulike bygningsdeler som inngår i sameiets ansvarsområde. Det er ikke opplyst om eller gjort tilkjenne spesielle forhold tilknyttet eiendommen, megler vil normalt fremskaffe grunnbok og annen informasjon av relevans. Det er vesentlig for kjøper og besiktige sameiets vedtekter, dokumentet inneholder vesentlig informasjon tilknyttet ansvarsfordeling tilknyttet vedlikehold, utskiftinger og bygningsmasse generelt.



## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse          | Dato       | Kommentar | Status      | Sider | Vedlagt |
|----------------------|------------|-----------|-------------|-------|---------|
| Ordrebekreftelse     | 06.01.2026 |           | Fremvist    |       | Nei     |
| Forretningsførerinfo | 11.01.2026 |           | Fremvist    |       | Nei     |
| Kommunalinformasjon  | 11.01.2026 |           | Fremvist    |       | Nei     |
| Egenerklæringsskjema | 11.01.2026 |           | Gjennomgått |       | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 21.01.2026 |           |
| 2       | 21.01.2026 |           |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

### Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

### Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

### Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

# Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

---

## Selgere

Tobias Martens

---

## Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2023
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Sandekra 17

1396 Billingstad

3203-32/295/0/21





## Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Ja**

---

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



---

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Ja**

Det pågår utbygging av et nytt boligprosjekt i nærområdet, kjent som Kobberkvartalet. Selger har ikke nærmere kjennskap til reguleringsdetaljer utover det som er offentlig kjent.

---

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ Ja

Det kan i perioder forekomme noe støy fra byggearbeid i nærområdet (Kobberkvartalet). Selger har ikke opplevd dette som vesentlig plagsomt.

---

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

## Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ Ja

Det har vært feil på termostat til varmekabler på bad. Dette er utbedret av faglært via garanti, og fungerer normalt i dag.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

**Firmanavn:** Elektriker Øst AS (underentreprenør av Alento AS)

**Beskrivelse av arbeidet:** Termostat på bad ble byttet.

---

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

---

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---





## Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

# Nabolagsprofil

Sandekra 17 - Nabolaget Billingstad - vurdert av 68 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



## Offentlig transport

|                                           |                   |
|-------------------------------------------|-------------------|
| Bergerveien<br>Linje 250, 250N, 260E, 270 | 5 min<br>0.5 km   |
| Billingstad stasjon<br>Linje L1           | 9 min<br>0.7 km   |
| Oslo S<br>Totalt 24 ulike linjer          | 21 min<br>18.7 km |
| Oslo Gardermoen                           | 52 min            |

## Skoler

|                                                            |                  |
|------------------------------------------------------------|------------------|
| Mellom-Nes skole (1-7 kl.)<br>412 elever, 26 klasser       | 16 min<br>1.4 km |
| Billingstad skole (1-7 kl.)<br>280 elever, 16 klasser      | 17 min<br>1.4 km |
| Steinerskolen i Asker (1-10 kl.)<br>185 elever, 11 klasser | 18 min<br>1.5 km |
| Holmen skole (8-10 kl.)<br>7 elever, 4 klasser             | 10 min<br>0.9 km |
| Torstad ungdomsskole (8-10 kl.)<br>425 elever, 23 klasser  | 18 min<br>1.5 km |
| Nesbru videregående skole<br>715 elever, 37 klasser        | 6 min<br>0.5 km  |
| Holmen videregående skole<br>76 elever                     | 10 min<br>0.9 km |



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100



## Kvalitet på skolene

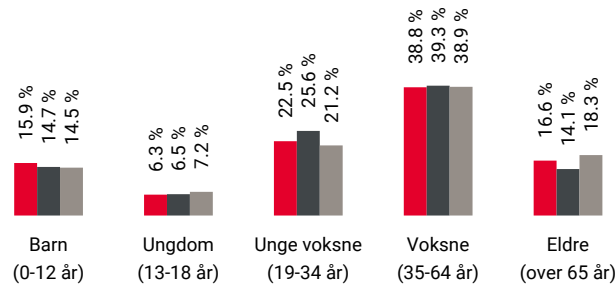
Veldig bra 92/100



## Naboskapet

Godt vennskap 77/100

## Aldersfordeling



| Område        | Personer  | Husholdninger |
|---------------|-----------|---------------|
| Billingstad   | 2 028     | 963           |
| Oslo og omegn | 999 185   | 490 708       |
| Norge         | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

|                                          |                  |
|------------------------------------------|------------------|
| V. Billingstad bhg. (1-5 år)<br>145 barn | 2 min<br>0.2 km  |
| Holmen barnehage (1-5 år)<br>73 barn     | 12 min<br>0.8 km |
| Bekkeveien barnehage (1-5 år)<br>78 barn | 11 min<br>0.9 km |

## Dagligvare

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Joker Neselva<br>Søndagsåpent | 1 min<br>0.1 km |
| Kiwi Billingstad<br>PostNord  | 6 min<br>0.5 km |



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

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



3. Buss



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 92/100



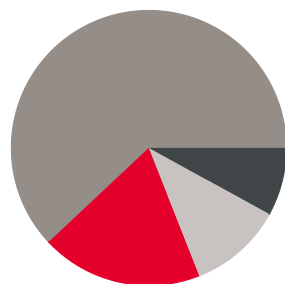
### Gateparkering

Lett 91/100

## Sport

|                                  |        |   |
|----------------------------------|--------|---|
| ⚽ Nesbru videregående            | 6 min  | 🚶 |
| Aktivitetshall, ballspill        | 0.5 km |   |
| ⚽ Billingstadbanen               | 16 min | 🚶 |
| Fotball, aktivitetshall (skolen) | 1.4 km |   |
| 🏊 Feel24 Billingstad             | 4 min  | 🚶 |
| 🏊 Nesbru Trim & Helse            | 14 min | 🚶 |

## Boligmasse



- 19% enebolig
- 8% rekkehus
- 62% blokk
- 11% annet

«Nærme til togstasjon, kjøpesentre og butikker, men ikke mye bilstøy.»

Sitat fra en lokalkjent

“

## Varer/Tjenester



Slependen senter

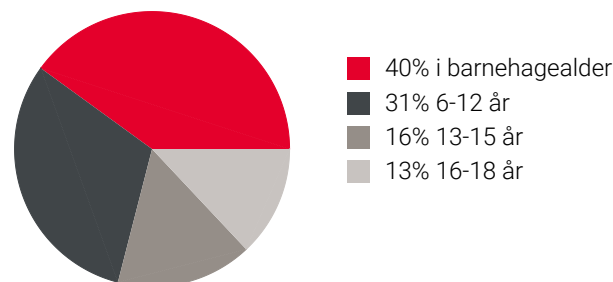
20 min 🚶



Vitusapotek Nesbru

14 min 🚶

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

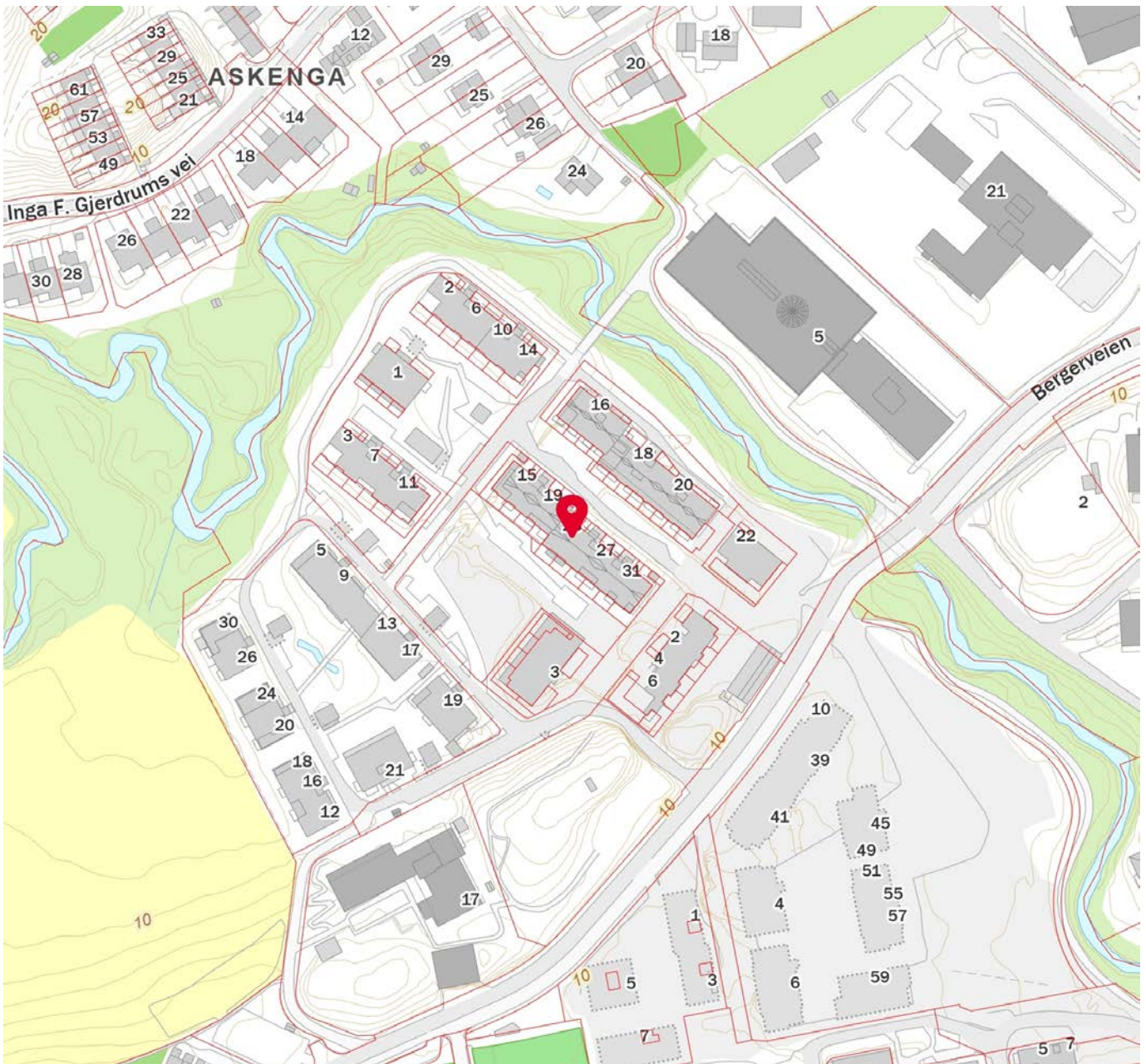


0% 47%

- Billingstad
- Oslo og omegn
- Norge

## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 36% | 33%   |
| Ikke gift     | 51% | 54%   |
| Separert      | 9%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 4%  | 4%    |





Mamen-Lund, Engh, Salvesen & Partners AS  
Aktiv avd. Asker v/Mathias Carlsen  
Bankveien 11, 1373 ASKER  
E-post: mathias.carlsen@aktiv.no

Deres ref.: 1110250214 . Vår ref.: 0588-1-021

Dato: 07.01.2026

### Megleropplysninger

Boligselskap: Neselva Hageby 3 Boligsameie  
Organisasjonsnr: 932483009  
Seksjonseier: Martens, Tobias  
Medeier:  
Leilighetsnummer: 021  
Adresse: Sandekra 17, 1396 BILLINGSTAD  
Seksjonsnummer: 21  
Gnr. 32  
Bnr. 295

### Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Tryg Forsikring- polisenummer 8725997.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjenning ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifisering, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Garasjeplasser og boder ligger i Neselva Hageby 3-4 Garasjesameie (s.0479). Vedtekter følger vedlagt. Det er knyttet en sameiebrøk til hver eierandel hvor en bod gir en eierandel på 1 andel og en garasjeplass gir en eierandel på 3 andeler i eiendommen gnr. 32, bnr. 298 i Asker. Sameieandelen blir tinglyst med realkobling mot boligseksjonen de tilhører. Se garasjesameiets vedtekter pkt. 5 for regler om salg og utleie. Det påløper felleskostnader for parkering og bod. Ved salg tilkommer ett administrasjonsgebyr til forretningsfører iht gjeldende prisliste. Vennligst oppgi bodnummer og eventuelt garasjeplass på eierskiftemeldingen. Vi går ut ifra at parkeringsplass følger ved salg, om ikke må dette informeres om i eierskiftemeldingen. Plass 178-191 ligger innenfor plass 164-177. Dette er <<doble plasser>> (eks. 177 og 178) hvor bruksretten er knyttet sammen og ikke kan skilles. I garasjeanlegget er det 9 «smale plasser» som er mindre enn standard. Disse er markert særskilt i bruksrettsplanen. Det er inngått kollektiv avtale på internett til kr 299 med Global Connect. Avregning av varmt forbruksvann/vannbåren varme bad ved ISTA. Ved flytting må målerstand meldes til ISTA: <https://www.ista.com/no/kontakt/kontakt/>

### Selskapets totale lån og vilkår:

Ingen lån registrert på selskap.

### Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 2 523,63,-

Herav:

|                                  | Pr. dags dato | Evt. fremtidig endring: |
|----------------------------------|---------------|-------------------------|
| Vann og avløp A konto            | 336,00        |                         |
| Energiregnskap A konto           | 385,00        |                         |
| Fastabonnement renovasjon pr/mnd | 207,00        |                         |
| Fastabonnement avløp pr/mnd      | 219,42        |                         |
| Fastabonnement vann pr/mnd       | 213,21        |                         |
| Internett                        | 299,00        |                         |

Felleskostnader

864,00

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

**Ligningsposter pr. 31.12.2024 (med forbehold om endringer):**

Ligningsverdi fås på ligningskontoret

|                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| Innberetningspliktige inntekter: | 173,-   |
| Fradragsberettigede kostnader:   | 0,-     |
| Annen formue:                    | 8 386,- |
| Gjeld:                           | 0,-     |

**Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:**

Ingen lån registrert for leilighet.

**Kontaktinformasjon:**

Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Sverre Hermanstad pr. e-post: [sverre.hermanstad@obos.no](mailto:sverre.hermanstad@obos.no) eller telefon: 22 98 14 18.

**Annen informasjon:**

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

**Melding fra megler ved salg:**

Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Morten Ledang, e-post: [neselvahageby3@styrerommet.no](mailto:neselvahageby3@styrerommet.no)

Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: [eierskifte@obos.no](mailto:eierskifte@obos.no).

Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

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

**Elektronisk kommunikasjon:**

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

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til [reservasjon.oef@obos.no](mailto:reservasjon.oef@obos.no)

**Priser og gebyrer p.t.:**

Eierskiftegebyr er kr 6 725,- inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 588

NESELVA HAGEBY 3 BOLIGSAMEIE

## Velkommen til årsmøte i NESELVA HAGEBY 3 BOLIGSAMEIE

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

### Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 21. mai kl. 18:00 og lukker 24. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/588>

Det holdes også et frivillig møte 21. mai kl. 18:00 , Holmen Kirke, Nesbruveien 55B..

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Forslag til endring av sameiets vedtekter § 6-1
7. Vannavregning 2024
8. Forbud mot røyking på balkong
9. Sikring av bodområdene
10. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,  
Styret i NESELVA HAGEBY 3 BOLIGSAMEIE

Sak 1

## **Valg av møteleder**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Morten Ledgang er valgt.

---

Sak 2

## **Valg av protokollvitner**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

**Forslag til vedtak**

Anne Mette Bjørgang og Arie-Jan W Van der Padt er valgt.

---

Sak 3

## **Godkjenning av møteinnkallingen**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

---

Sak 4

## **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### **Vedlegg**

1. Årsregnskap 2024 sign u signid.pdf
2. 0588 Neselva Hageby 3 Boligsameie revisjonsberetning.pdf

---

Sak 5

### **Fastsettelse av honorarer**

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 262.500.-

#### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 262.500

---

Sak 6

### **Forslag til endring av sameiets vedtekter § 6-1**

#### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Styret foreslår en justering av sameiets vedtekter for å presisere hvordan felleskostnadene skal fordeles. Se vedlegg for utfyllende informasjon.

#### **Dagens vedtekter:**

##### **6-1 Felleskostnader**

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

(2) Kostnadene skal fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet og etter forbruk. Dette vil typisk gjelde kostnader til renovasjon, vann og avløp, samt andre kostnader hvor det er knyttet til fastpris per enhet.

Dersom det inngås avtale med kollektive innholdstjenester som bredbånd og tv fordeles det med en lik andel pr. tilknyttet bolig. seksjon.

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

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

**Endres til:**

#### **6-1 Felleskostnader**

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader.

Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Dersom det inngås avtale med kollektive innholdstjenester som bredbånd og tv fordeles det med en lik andel pr. tilknyttet bolig/seksjon.

Kostnader til renovasjon, vann, avløp og andre kostnader som er knyttet til en fast pris pr. enhet anses som en særkostnad for seksjonen og skal fordeles med en lik andel per seksjon.

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

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

#### **Styrets innstilling**

Styret anbefaler at vedtektene endres slik som OBOS advokatene har skissert.

#### **Forslag til vedtak**

Sameiets vedtekter endres som foreslått.

#### **Vedlegg**

3. Forslag vedtektsendring til årsmøtet.pdf

---

Sak 7

### **Vannavregning 2024**

**Forslag fremmet av:**

Turid Irene Scivoletto

**Sakens flertallskrav:**

Alminnelig (50%)

**Forslagenes flertallskrav:**

Alminnelig (50%)

Jeg reagerer på at vannforbruket 2024 ikke har blitt korrekt avregnet

#### **Styrets innstilling**



Styret har redegjort for dette og informasjon er lagt ute på Vibbo. Avregningsgrunnlaget er ikke tilstrekkelig for alle leilighetene, flere bilder av avlesingen er for utydelige slik at avlesing ikke blir mulig. I samråd med ISTA og OBOS er det anbefalt og starte avregning

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Vannavregning 2024
- Mot Vannavregning 2024

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Eksakt gjennomgang av forbruk pr person i leilighet helt uavhengig av størrelsen på leiligheten.
2. Styrets forslag til vedtak er å starte avregning fra 01.01.2025

---

Sak 8

## Forbud mot røyking på balkong

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har kommet inn et par saker om forslag om å forby/begrense røyking på balkongene da dette er til sjenanse for andre beboere. Så vidt styret bekjent og etter samtaler med Obos er det ikke juridisk grunnlag for å nekte dette, da balkonger er privat eiendom og ikke del av fellesarealer. Se artikkel i Huseierne: <https://www.huseierne.no/hus-bolig/tema/juss/du-ma-tale-naboens-royk/>

Vi oppfordrer likevel alle til å ta hensyn til sine naboer.

Forslag til vedtak

Saken tas til orientering.

---

Sak 9

## Sikring av bodområdene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

*Styret jobber med å innhente tilbud på et sikrere system for bodområdene.*

*Neselva 2, har montert et brikkesystem som gjør at det kun er de som har bod i dette område som får tilgang.*

*Så langt sier de at dette fungerer bra.*

*Skulle noen miste brikken, så kan denne slettes og da hindre misbruk.*

*Styret innhenter tilbud på denne løsningen, og ser på muligheten for yttligere sikring om nødvendig.*

## Forslag til vedtak

Denne saken er en orientering

---

Sak 10

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

#### Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Morten Ledang

#### Valg av 1 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Arie-Jan Willem van der Padt

Utdannet ingeniør, studert IT/ elektronikk

Lang erfaring i følgende områder:

oLedelse

oProsjektledelse

oEndringsledelse og forbedringsprosesser

oAnbudsprosesser

oVedlikeholdsavtaler

Er pensjonist, så god kapasitet til å håndtere aktiviteter

Har bodd på Neselva Hageby i et år, god kunnskap om sameiet

- Torbjørn Tronsrud

Er statsautorisert revisor.

#### Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Marianne Wang Brustad

#### Valg av 1 varamedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem 1 år:

- Iselin Berle

Jeg har sittet i styret siden opprettelsen av sameiet og sitter derfor på mye kunnskap. Som vara vil jeg derfor ha mye å bidra med dersom styret skulle trenge bistand.

Jeg har dessverre ikke kapasitet til å sitte som styremedlem lenger, men tenker at jeg kan være en verdifull vara.

---

## Styrets årsrapport

### Styrets årsrapport

Styret har i perioden avholdt syv styremøter, hvor hovedsakene har vært som følger:

#### Økonomi:

Styret har fulgt opp sameiets økonomi gjennom perioden for å sikre en forsvarlig drift.

#### Solskjerming:

Retningslinjer for fargevalg er fastsatt, og en foretrukken leverandør er valgt.

#### Vedlikehold:

Det er inngått avtale om sommervedlikehold med Lundby og Rygg AS.

#### Langsiktig planlegging:

En vedlikeholdsplan med tilhørende kostnadsoversikt for de neste 10 årene er utarbeidet.

#### Energisparing:

Strømbesparende tiltak er iverksatt på avløpet fra takvannet i N-bygget.

#### HMS:

Månedlige punkter i HMS-rapportene er fulgt opp for å sikre god helse, miljø og sikkerhet.

#### Sikkerhet:

Synlige pullerter er etablert rundt lekeområdet mellom blokkene for bedre beskyttelse. På bakgrunn av noen innbrudd i bodområdene har styret startet med å innhente tilbud på et sikrere system for adgang.

#### Ventilasjon:

Service og filterskift på ventilasjonsaggregatene i alle leiligheter er gjennomført. Kostnaden ble dekket inn i felleskostnadene. Styret jobber med å få til en avtale med Xvent, slik at beboere kan bestille filter selv.

#### Vannmåling:

Sameiet har inngått avtale med ISTA og installert elektronisk avlesningsutstyr for vann- og varmtvannsforbruk.

#### Byggesøknader:

Søknader om pergola, lettvegger, varmepumper og baldakin er behandlet.

#### Særkostnader:

Vedtak fra årsmøtet om innføring og fordeling av særkostnader for vann, avløp og renovasjon er fulgt opp.

Styret vil fortsette å arbeide for en trygg og velfungerende boligsituasjon for alle beboere.



**NESELVA HAGEBY 3 BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 932 483 009, KUNDENR. 588**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2024  | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024  | Budsjett<br>2025  |
|------------------------------------|------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER:</b>            |      |                   |                  |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 6 305 157         | 117 445          | 6 244 000         | 5 589 848         |
| Andre inntekter                    | 3    | 424 288           | 216 832          | 0                 | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>         |      | <b>6 729 445</b>  | <b>334 277</b>   | <b>6 244 000</b>  | <b>5 589 848</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                  |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -21 150           | 0                | -35 000           | -37 365           |
| Styrehonorar                       | 5    | -150 000          | 0                | -250 000          | -265 000          |
| Avskrivninger                      | 14   | -6 415            | 0                | 0                 | 0                 |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -29 203           | 0                | -10 000           | -30 000           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -142 594          | -8 915           | -190 000          | -200 000          |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -147 195          | 0                | -25 000           | -25 000           |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -855 919          | -559             | -710 000          | -450 000          |
| Forsikringer                       |      | -295 440          | -8 861           | -290 000          | -350 000          |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -1 850 812        | 0                | -1 325 000        | -2 202 312        |
| Kostnader sameie                   |      | 0                 | 0                | -190 000          | 0                 |
| Energi/fyring                      | 10   | -1 058 078        | -16 341          | -2 091 000        | -1 200 000        |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -289 224          | 0                | -19 000           | -560 000          |
| Andre driftskostnader              | 11   | -404 026          | -22 780          | -483 000          | -494 500          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-5 250 056</b> | <b>-57 456</b>   | <b>-5 618 000</b> | <b>-5 814 177</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>1 479 389</b>  | <b>276 821</b>   | <b>626 000</b>    | <b>-224 329</b>   |
| <b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                   |                  |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 12   | 44 987            | 64               | 0                 | 15 000            |
| Finanskostnader                    | 13   | -4                | 0                | 0                 | 0                 |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>44 983</b>     | <b>64</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>1 524 372</b>  | <b>276 885</b>   | <b>626 000</b>    | <b>-209 329</b>   |
| Overføringer:                      |      |                   |                  |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital           |      | 1 524 372         | 276 885          |                   |                   |

**NESELVA HAGEBY 3 BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 932 483 009, KUNDENR. 588**

**BALANSE**

|                                           | Note | 2024             | 2023           |
|-------------------------------------------|------|------------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                          |      |                  |                |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                      |      |                  |                |
| Andre varige driftsmidler                 | 14   | 48 573           | 0              |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                  |      | <b>48 573</b>    | <b>0</b>       |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                       |      |                  |                |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer |      | 45 940           | 25 995         |
| Forskuddsbetalte kostnader                |      | 62 095           | 24 364         |
| Andre kortsiktige fordringer              | 15   | 116 969          | 0              |
| Driftskonto OBOS-banken                   |      | 1 497 746        | 382 222        |
| Sparekonto OBOS-banken                    |      | 24 811           | 0              |
| Innestående i andre banker                |      | 1 513 458        | 0              |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                   |      | <b>3 261 018</b> | <b>432 581</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>3 309 591</b> | <b>432 581</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>               |      |                  |                |
| <b>EGENKAPITAL</b>                        |      |                  |                |
| Opptjent egenkapital                      |      | 1 801 257        | 276 885        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                    |      | <b>1 801 257</b> | <b>276 885</b> |
| <b>GJELD</b>                              |      |                  |                |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                   |      |                  |                |
| Forskuddsbetalte felleskostnader          |      | 6 431            | 38 688         |
| Leverandørgjeld                           |      | 1 501 903        | 72 864         |
| Energiavregning                           |      | 0                | 35 229         |
| Annen kortsiktig gjeld                    |      | 0                | 8 915          |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>               |      | <b>1 508 334</b> | <b>155 696</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      | <b>3 309 591</b> | <b>432 581</b> |
| Pantstillelse                             |      | 0                | 0              |
| Garantiansvar                             |      | 0                | 0              |

Asker, \_\_. \_\_. 2025  
 Styret i Neselva Hageby 3 Boligsameie

Morten Ledang

Iselin Berle

Marianne Wang Brustad

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 4 600 593        |
| Akonto energi                        | 1 471 344        |
| Internett                            | 233 220          |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>6 305 157</b> |

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Merforbruk vann, Neselva Hageby 3 AS | 28 000         |
| Startkapital                         | 396 288        |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>          | <b>424 288</b> |

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -21 150        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-21 150</b> |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 150 000.  
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 814, jf. noten om andre driftskostnader.





**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 29 203.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

|                                                      |                 |
|------------------------------------------------------|-----------------|
| Juridisk bistand                                     | -16 275         |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS       | -6 545          |
| Andre konsulentthonorarer, Aktiva Takst AS           | -60 750         |
| Andre konsulentthonorarer, Line Woldengen Consulting | -63 625         |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                          | <b>-147 195</b> |

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -51 509         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg    | -154 359        |
| Drift/vedlikehold heisanlegg         | -166 569        |
| Drift/vedlikehold fyringsanlegg      | -252 473        |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -44 839         |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -168 300        |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg      | -11 870         |
| Egenandel forsikring                 | -6 000          |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-855 919</b> |

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -1 391 026        |
| Renovasjonsavgift             | -459 786          |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-1 850 812</b> |

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Elektrisk energi           | -223 187          |
| Fjernvarme                 | -834 891          |
| <b>SUM ENERGI / FYRING</b> | <b>-1 058 078</b> |

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| Datautstyr                    | -305     |
| Annet driftsmateriale         | -915     |
| Vaktmestertjenester           | -116 977 |
| Vakthold                      | -7 828   |
| Renhold ved firmaer           | -191 236 |
| Snørydding                    | -61 104  |
| Andre fremmede tjenester      | -14 991  |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -3 814   |
| Andre kontorkostnader         | -99      |
| Kontingenter                  | -3 100   |
| Bank- og kortgebyr            | -3 659   |

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-404 026</b> |
|----------------------------------|-----------------|

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

|                                               |               |
|-----------------------------------------------|---------------|
| Renter bank                                   | 44 504        |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 483           |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>44 987</b> |

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| Renter på leverandørgjeld  | -4        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b> | <b>-4</b> |

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

|                |        |
|----------------|--------|
| Sykkelstativ   |        |
| Tilgang 2024   | 54 988 |
| Avskrevet i år | -6 415 |
|                | 48 573 |

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> | <b>48 573</b> |
|--------------------------------|---------------|

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| <b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b> | <b>-6 415</b> |
|--------------------------------|---------------|

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|                                                                        |                |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ISTA, montering av kommunikasjon 2024, viderefakturert i 2025          | 34 325         |
| Låneavtale, Neselva Hageby 3-4 garasjesameie, første avdrag 15.02.2025 | 82 644         |
| <b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>                                | <b>116 969</b> |

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i NESELVA HAGEBY 3 BOLIGSAMEIE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til NESELVA HAGEBY 3 BOLIGSAMEIE.

|                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Årsregnskapet består av:                                                                                                                                                                            | Etter vår mening:                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul> |

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiet 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>

BDO AS  
Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

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

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

**Aarvold, Sven Mozart**

**Partner**

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-05 11:39:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EEN1L-87ECV-B7KHL-41EO3-1843E-ZS1PD

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

## Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

19 av 27 0588 Nesøya, Hadeland, 3 Bolinsameie, revisjonsberetning.pdf  
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

## NOTAT

---

Til: Neselva Hageby Sameie v. styret  
Kopi:  
Dato: 16.01.2025

Ansvarlig advokat: Terje Sjøvold  
E-post: sjoter@obos.no  
Vår referanse: 17140

---

## FORSLAG TIL VEDTEKTSENDRING – FORDELING AV FELLESKOSTNADER

### 1. Innledning

Det vises til tidligere kommunikasjon rundt denne saken. Som påpekt i tidligere e-post herfra anbefales det at sameiet gjør noen presiseringer av sameiets vedtekter, da en tidligere vedtektsendring kan etterlate noe tvil om hva som egentlig gjelder. Det vises for øvrig til hva som framkommer av min e-post av 16. desember 2024.

Det legges til grunn at den nedenfor foreslåtte endring er en presisering av hva som allerede gjelder etter dagens vedtekter, og ikke representerer noen materiell endring av reglene om fordeling av felleskostnader i sameiet. De kan derfor vedtas med vanlig flertall for vedtektsendring som er to tredels flertall blant de avgitte stemmer på årsmøtet, jf. esl. § 27 annet ledd. Det vil si at det ikke kreves tilslutning fra alle seksjonseierne.

### 2. Forslag til årsmøtet

Det følger av esl. § 43 fjerde ledd at for å behandle en sak som krever to tredels flertall skal hovedinnholdet av denne være angitt i innkallingen til årsmøtet. For vedtektsendringer anbefales det at dette gjøres på en slik måte at seksjonseierne enkelt kan se hvilke endringer som foreslås og med en begrunnelse for forslaget til endring.

Forslaget til sak på årsmøtet kan formuleres slik:

#### «Sak 01/25 – Forslag til endring av sameiets vedtekter § 6-1

Styret foreslår en justering av sameiets vedtekter for å presisere hvordan felleskostnadene skal fordeles.

Sameiets vedtekter § 6-1 lyder:

#### 6-1 Felleskostnader

- (1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.
- (2) Kostnadene skal fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet og etter forbruk. Dette vil typisk gjelde kostnader til renovasjon, vann og avløp, samt andre kostnader hvor det er knyttet til fastpris per enhet.

Dersom det inngås avtale med kollektive innholdstjenester som bredbånd og tv fordeles det med en lik andel pr. tilknyttet bolig/ seksjon.

- (3) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).
- (4) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

Styret foreslår at vedtektene endres som følger (endringer er i kursiv og understreket):

#### **6-1 Felleskostnader**

- (1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.
- (2) *Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.*

Dersom det inngås avtale med kollektive innholdstjenester som bredbånd og tv fordeles det med en lik andel pr. tilknyttet bolig/seksjon.

*Kostnader til renovasjon, vann, avløp og andre kostnader som er knyttet til en fast pris pr. enhet anses som en særkostnad for seksjonen og skal fordeles med en lik andel per seksjon.*

- (3) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).
- (4) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

#### **Forklaring:**

Sameiets vedtekter ble sist endret på årsmøtet i 2024 i etterkant av dette er det reist enkelte spørsmål om forståelsen av disse og styret finner derfor grunn til å foreslå en viss justering av vedtektene for dette årsmøtet for å rydde eventuell tvil av veien.

Dette medfører ingen endring av ansvaret for felleskostnadene slik det følger av lovens og dagens vedtekter, men er ment som en klargjøring av hva som gjelder da det er reist spørsmål om hvordan dagens vedtekter skal forstås.

Utgangspunktet er at felleskostnader skal fordeles etter sameierbrøken, men både loven og vedtektene åpner for at felleskostnader kan fordeles etter nytte dersom særlige grunner gjør dette kvalifisert mer rimelig enn brøkbasert fordeling. Felleskostnader kan også fordeles etter forbruk, der dette er målbart. Felleskostnader må avgrenses mot særkostnader som skal fordeles på den enkelte seksjon. Der kommunen tilordner kommunale avgifter mv. direkte på den enkelte enhet og ikke eiendommen under ett har Kommunaldepartementet lagt til grunn at disse skal fordeles pr. enhet og ikke etter sameierbrøken.

Styret vil redegjøre nærmere for saken på årsmøtet.

**Forslag til vedtak:**

Sameiets vedtekter endres som foreslått.

Vedtak krever to tredeler av de avgitte stemmer på årsmøtet.»

Vennlig hilsen

Terje Sjøvold  
Advokat



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 21.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 24.05.25

Selskapsnummer: 588 Selskapsnavn: NESELVA HAGEBY 3 BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_

## Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

### Sak 1 Valg av møteleder

Morten Ledgang er valgt.

☐ For

☐ Mot

### Sak 2 Valg av protokollvitner

Anne Mette Bjørgang og Arie-Jan W Van der Padt er valgt.

☐ For

☐ Mot

### Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

### Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

☐ For

☐ Mot

### Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 262.500

☐ For

☐ Mot

**Sak 6 Forslag til endring av sameiets vedtekter § 6-1**

Sameiets vedtekter endres som foreslått.

☐ For

☐ Mot

**Sak 7 Vannavregning 2024**

**a)**

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

☐ For vannavregning 2024

☐ Mot vannavregning 2024

**b)**

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

☐ Eksakt gjennomgang av forbruk pr person i leilighet helt uavhengig av størrelsen på leiligheten.

☐ Styrets forslag til vedtak er å starte avregning fra 01.01.2025

**Sak 8 Forbud mot røyking på balkong**

Saken tas til orientering.

☐ For

☐ Mot

**Sak 9 Sikring av bodområdene**

Denne saken er en orientering

☐ For

☐ Mot

**Sak 10 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

☐ Morten Ledang

**Styremedlem 2 år** (kun 1 skal velges)

☐ Arie-Jan Willem van der Padt

☐ Torbjørn Tronsrud

**Styremedlem 1 år** (kun 1 skal velges)

☐ Marianne Wang Brustad

**Varamedlem 1 år** (kun 1 skal velges)

☐ Iselin Berle



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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



# Protokoll til årsmøte 2025 for NESELVA HAGEBY 3 BOLIGSAMEIE

Organisasjonsnummer: 932483009

Det ble gjennomført digital avstemning med møte. Avstemningen varte fra 21. mai kl. 18:00 til 24. mai kl. 18:00 og møtet ble avholdt 21. mai 2025, Holmen Kirke, Nesbruveien 55B..

Antall stemmeberettigede som deltok: 80.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

## 1. Valg av møteleder

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

Forslag til vedtak:

Morten Ledang er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 48

Antall stemmer mot vedtaket: 5

Antall blanke stemmer: 27

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

## 2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak:

Anne Mette Bjørgan og Arie-Jan W Van der Padt er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 54

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 26

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

## 3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 53

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 27

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

#### 4. Årsrapport og årsregnskap

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

##### Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 46

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 34

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

#### 5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 262.500.-

##### Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til kr. 262.500

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 38

Antall stemmer mot vedtaket: 5

Antall blanke stemmer: 37

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

#### 6. Forslag til endring av sameiets vedtekter § 6-1

Styret foreslår en justering av sameiets vedtekter for å presisere hvordan felleskostnadene skal fordeles. Se vedlegg for utfyllende informasjon.

##### Dagens vedtekter:

###### 6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader.

Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

(2) Kostnadene skal fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet og etter forbruk. Dette vil typisk gjelde kostnader til renovasjon, vann og avløp, samt andre kostnader hvor det er knyttet til fastpris per enhet.

Dersom det inngås avtale med kollektive innholdstjenester som bredbånd og tv fordeles det med en lik andel pr. tilknyttet bolig. seksjon.

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

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

##### Endres til:

###### 6-1 Felleskostnader

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

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Dersom det inngås avtale med kollektive innholdstjenester som bredbånd og tv fordeles det med en lik andel pr. tilknyttet bolig/seksjon.

Kostnader til renovasjon, vann, avløp og andre kostnader som er knyttet til en fast pris pr. enhet anses som en særkostnad for seksjonen og skal fordeles med en lik andel per seksjon.

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

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

#### Styrets innstilling

Styret anbefaler at vedtektene endres slik som OBOS advokatene har skissert.

##### Forslag til vedtak:

Sameiets vedtekter endres som foreslått.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 48

Antall stemmer mot vedtaket: 4

Antall blanke stemmer: 28

Flertallskrav: To tredjedels (67%)

## 7. Vannavregning 2024

Fremmet av: Turid Irene Scivoletto

Jeg reagerer på at vannforbruket 2024 ikke har blitt korrekt avregnet

#### Styrets innstilling

Styret har redegjort for dette og informasjon er lagt ute på Vibbo. Avregningsgrunnlaget er ikke tilstrekkelig for alle leilighetene, flere bilder av avlesingen er for utydelige slik at avlesing ikke blir mulig. I samråd med ISTA og OBOS er det anbefalt og starte avregning

##### Avstemning i saken:

✓ Saken ble godkjent

Antall stemmer for saken: 33

Antall stemmer mot saken: 15

Antall blanke stemmer: 32

Sakens flertallskrav: Alminnelig (50%)

Følgende forslag var til avstemning:

##### Forslag til vedtak 1:

Eksakt gjennomgang av forbruk pr person i leilighet helt uavhengig av størrelsen på leiligheten.

 Forslaget falt

Forslag til vedtak 2:

Styrets forslag til vedtak er å starte avregning fra 01.01.2025

 Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtak 1: 8

Antall stemmer for vedtak 2: 39

Antall blanke stemmer: 32

Forslagenes flertallskrav: Alminnelig (50%)

## 8. Forbud mot røyking på balkong

Det har kommet inn et par saker om forslag om å forby/begrense røyking på balkongene da dette er til sjenanse for andre beboere. Så vidt styret bekjent og etter samtaler med Obos er det ikke juridisk grunnlag for å nekte dette, da balkonger er privat eiendom og ikke del av fellesarealer. Se artikkel i Huseierne: <https://www.huseierne.no/hus-bolig/tema/juss/du-ma-tale-naboens-royk/>

Vi oppfordrer likevel alle til å ta hensyn til sine naboer.

Forslag til vedtak:

Saken tas til orientering.

 Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 43

Antall stemmer mot vedtaket: 17

Antall blanke stemmer: 20

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

## 9. Sikring av bodområdene

*Styret jobber med å innhente tilbud på et sikrere system for bodområdene.*

*Neselva 2, har montert et brikkesystem som gjør at det kun er de som har bod i dette område som får tilgang.*

*Så langt sier de at dette fungerer bra.*

*Skulle noen miste brikken, så kan denne slettes og da hindre misbruk.*

*Styret innhenter tilbud på denne løsningen, og ser på muligheten for yttligere sikring om nødvendig.*

Forslag til vedtak:

Denne saken er en orientering

 Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 62

Antall stemmer mot vedtaket: 2

Antall blanke stemmer: 16

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

## 10. Valg av tillitsvalgte

**Styreleder (2 år)**

Følgende ble valgt:

Morten Ledang (32 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Morten Ledang

**Styremedlem 2 år (2 år)**

Følgende ble valgt:

Arie-Jan Willem van der Padt (38 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Arie-Jan Willem van der Padt

Torbjørn Tronsrud

**Styremedlem 1 år (1 år)**

Følgende ble valgt:

Marianne Wang Brustad (49 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Marianne Wang Brustad

**Varamedlem 1 år (1 år)**

Følgende ble valgt:

Iselin Berle (53 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Iselin Berle



## Vedtekter

for

### Neselva Hageby 3-4 Garasjesameie Gnr. 32, bnr. 298 i Asker kommune

#### 1. Sameiegjenstand

Sameiets navn er Neselva Hageby 3-4 Garasjesameie.

Sameiet omfatter en egen fradelt eiendom under bakkenivå, betegnet som gnr. 32 bnr. 298 i Asker kommune («Parkeringsseiendommen») bestående av 200 parkeringsplasser inkl. HC plasser og 259 boder.

#### 2. Formål og virkemidler

2.1 Sameiets formål er, på vegne av sine sameiere, å drive og vedlikeholde garasjesameiets område med bygninger, installasjoner, innretninger, boder, parkeringsplasser og sykkelparkeringsplasser.

2.2 Sameiets styre skal samarbeide med Neselva Hageby 3 boligsameie og Neselva Hageby 4 sameie og øvrige boligselskaper i prosjektet Neselva Hageby i saker av felles interesse.

#### 3. Sameiet, sameiets eiendom

3.1 Sameiet er et tingsrettslig sameie hvor hver sameier eier en ideell sameieandel. Eierandelen med rett til parkeringsplass er tinglyst på den enkelte matrikkel (boligseksjon) eller eier personlig, for alle eiendommer eller personer med rettigheter til parkeringsplass i Neselva Hageby 3-4 Garasjesameie sin eiendom. Eierandel med rett til bod er tinglyst med en sameieandel til boligseksjon eller de som bodene betjener. Eierandelen er fordelt etter antall p-plasser og antall boder.

Det er knyttet en sameiebrøk til hver eierandel hvor en bod gir en eierandel på 1 andel og en garasje plass gir en eierandel på 3 andeler.

3.2 Sameiets eiendom er definert til:

Parkeringskjeller, gnr. 32 bnr. 298 i Asker kommune – registrert i grunnboken som anleggseiendom.

Sameiets Eiendom overdras trinnvis og inntil alle eiendommer som skal ha rett til og eierandel i Parkeringsseiendommen er ferdigstilt, kan utbygger alle nødvendige rettigheter til eiendommen herunder grunnbokshjemmel, jf. pkt. 16. Utbygger forbeholder seg retten til at reell andel (eierbrøk) kan utvides/redueres.

#### 4. Fysisk bruk av sameiets eiendom

Den enkelte sameier har enerett til bruk av enkelte deler av Parkeringsseiendommen slik det nærmere er bestemt i disse vedtekter jfr. pkt. 5 og 6, og har for øvrig lik rett til å utnytte Parkeringsseiendommens fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til.

Som **vedlegg 1** følger bruksrettsplan med bruksrettsoversikt over Parkeringsseiendommen med angivelse av parkeringsplassene og bodene med nummerering. Styret/forretningsfører fører oversikt over hvem som til enhver tid er eier og gis fullmakt til å endre vedlegget (parkeringsoversikt) uten vedtak fra årsmøtet. Endring i vedlegget krever tilslutning fra de berørte rettighetshavere. Det kan ikke fattes vedtak i sameiet som berører fordelingen av parkeringsplasser og boder uten at de berørte sameierne har gitt sitt samtykke til dette.

Inntil de eiendommer som skal ha rett til og eierandel i Parkeringsseiendommen er ferdigstilt, forbeholder utbygger seg retten til å omstrukturere den fysiske organiseringen og plasseringen av parkeringsplasser og boder.

Parkeringsseiendommen kan bare nyttes i samsvar med formålet, jf. pkt. 2.1 og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruken av Parkeringsseiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Bilvask er ikke tillatt i garasjeanlegget.

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra Parkeringsseiendommen. Utleie av garasjeplass iht. pkt. 6 er ikke å anse som næringsvirksomhet etter denne bestemmelse. Det er heller ikke tillatt å drive verksted eller utøve verkstedsliknende aktiviteter i tilknytning til biler som er parkert på sameiets eiendom.

Det må søkes styret om oppsetting og fjerning av el-uttak/ladeboks, og kun ladeboks fra leverandør som er godkjent av styret kan installeres. Styret kan bare nekte godkjenning dersom det foreligger saklig grunn. Eier av leilighet/parkeringsplass har ansvaret for vedlikehold og enhver annen kostnad knyttet til el-uttak/ladeboks. Garasjesameiet forbeholder seg retten til å fjerne beboere sin tilgang til ladeanlegget ved brudd på forskriftene eller manglende betaling av strømkostnader. El-uttak/ladeboks for lading av el-bil overføres samtidig med parkeringsplass/leilighet.

## 5. Rettslige disposisjoner

Alle sameierne vil få sikret en ideell andel i sameiet. Sameieandel blir tinglyst mot den matrikkelenhet som har rettighet i eiendommen eller kan tinglyses mot personlig eierandel.

Sameierne kan bare pantsette, selge og for øvrig disponere over sin sameieandel innenfor rammen av disse vedtekter.

**Sameieandel med rett til parkeringsplass** i garasjeanlegget kan dersom den ikke selges eller overføres sammen med eierseksjon i Neselva Hageby 3 Boligsameie eller Neselva Hageby 4 sameie, kun selges til andre seksjonseiere i øvrige eierseksjonssameier på Vestre Billingstad eller eierseksjonssameier, huseierforeninger, VB Drift AS e.l. som drifter bilpoolordningen innenfor planområdet.

**Sameieandel med rett til bod** i garasjeanlegget kan bare pantsettes, selges og for øvrig disponeres over sammen med tilhørende eiendom med mindre annet uttrykkelig følger av disse vedtekter, jf. pkt. 6. Skjøtte på slik sameieandel kan påføres egen erklæring om dette. Noen seksjoner har sameieandel til ekstra bod. Sameieandel til ekstra bod kan selges eller overføres til sameiere innenfor Neselva Hageby 3 Boligsameie eller Neselva Hageby 4 sameie.

Enhver rettslig disponering (eierskifte eller utleie) av sameieandel skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hva disponeringen gjelder og mellom hvilke parter disponeringen gjelder. Ingen rettslig disponering av sameieandel er bindende for sameiet før den er godkjent av sameiets styre, med mindre det gjelder pantsettelse eller salg av sameieandel med rett til parkeringsplass sammen med eierseksjon og som er godkjent av det aktuelle sameie hvor eierseksjonen er organisert.

Sameierne har ikke forkjøps eller innløsningsrett til øvrige sameieres sameieandel utover det som uttrykkelig følger av disse vedtekter. Det vises dog til styrets rett til å kreve salg av sameieandel med rett til parkeringsplass iht. pkt. 6.

Sameierne kan ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av sameiet iht. sameielovens §§ 14 og 15.

Utbygger kan selge ideelle andeler med rett til parkeringsplass til selskap som skal benytte usolgte parkeringsplasser til utleie iht. punkt 5.1 nedenfor. Punkt 5.1 gjelder i så fall tilsvarende for dette utleieselskapet.

Utbygger vil beholde eiendomsretten til og fritt disponere over eventuelle usolgte parkeringsplasser og boder, herunder ved utleie eller salg til andre enn leilighetskjøpere i utbyggingsområdet Neselva Hageby.

### 5.1 Utleie

Parkeringsplassene kan kun leies ut eller lånes ut til de samme som de kan selges til iht. pkt. 5. Utleie utover dette må godkjennes av styre som ikke kan nekte utleie uten at det foreligger saklig grunn.

Parkeringsplassene tilhørende utbygger kan likevel uten styrets godkjenning leies ut eller lånes ut til andre etter følgende retningslinjer:

1. Styret skal varsle utbygger når det er beboere på venteliste til å leie parkeringsplass. Beboerne har fortrinnsrett til å leie til markedsmessige vilkår.
2. Bruk av fortrinnsretten forutsetter at styret gjør fortrinnsretten gjeldende innen 14 dager fra mottagelsen av et slikt tilbud.
3. Hvis ikke utbygger er gjort kjent med at beboere ønsker å leie, kan utbygger leie ut til andre.
4. Utbygger fastsetter leien for parkeringsplassen som ikke skal overstige markedspris.

Ved en leietakers/låner gjentatte mislighold av sine rettigheter og plikter i forhold til sameiet har sameiets styre rett til å kreve oppsigelse av leie-/låneforholdet.

Ved utleie/utlån er utleier ansvarlig overfor sameiet for utleverte nøkler og solidarisk ansvarlig med låntaker/leietaker for dennes skadeforvoldelse på sameiets eller andre sameieres eiendom i Parkeringsseiendommen.

## 6. Disposisjonsrett over sameieandel med rett til parkeringsplass og bod

En sameieandel med rett til parkeringsplass og/eller bod i Parkeringsseiendommen gir rett til bruk av en bestemt parkeringsplass og/eller bod i garasjeanlegget. Hver slik sameieandel skal være tildelt et nummer som gir eksklusiv rett til en parkeringsplass og/eller bod. Den enkelte sameier disponerer nummerert parkeringsplass og/eller bod iht. vedlagte bruksrettsplan og bruksrettsoversikt – **Vedlegg 1**. Plass 178 – 191 ligger innenfor plass 164 – 177. Dette er «doble plasser» (eks. 177 og 178) hvor bruksretten er knyttet sammen og ikke kan skilles. I garasjeanlegget er det 9 «smale plasser» som er mindre enn standard. Disse er markert særskilt i bruksrettsplanen.

Visse parkeringsplasser i Parkeringsseiendommen er dimensjonert for kjøretøy tilpasset funksjonshemmede.

Sameierne er kjent med at dersom en sameier har behov for parkeringsplass tilpasset funksjonshemmede, kan styret pålegge sameierne å stille til disposisjon sin plass. Dette gjelder bare i tilfeller der sameieren med funksjonshemning disponerer en annen parkeringsplass som har tilsvarende eller større størrelse enn standard i Parkeringsseiendommen, og bruksoverlatingen skal skje mot at den sameier det gjelder får rett til bruk av denne parkeringsplassen. Det er et vilkår at vedkommende med funksjonshemning kan dokumentere at han eller hun på grunn av funksjonshemning har tillatelse fra kommunen til "parkering for forflytningshemmede" eller annen tilfredsstillende dokumentasjon. Styret i Neselva Hageby 3-4 Garasjesameie behandler eventuelle henvendelser vedrørende ovenstående ordning. Styrets avgjørelse skal være basert på henvendelse fra sameierne, og styret skal ikke selv initiere bruk av ordningen.

Doble plasser og plasser som er mindre enn standard er ikke omfattet av bytteretten.

Det er et begrenset antall HC – plasser. Tildeling skjer etter ansiennitet basert på tidspunkt for søknad/melding om behov for om HC plass er kommet styret i hende. Er ansienniteten lik skjer tildeling ved loddtrekning.

Utbygger har for seg og sine entreprenører i den videre utbygging av boligene og Parkeringsseiendommen på Neselva Hageby rett til å bruke kjøreareal og annet areal som ikke er undergitt den enkelte sameiers enebruksrett.

## **7. Betaling av fellesutgifter**

7.1 Sameiet har eget driftsregnskap.

Kostnader forbundet med drift og vedlikehold av sameiet fordeles etter eierbrøk. Som angitt i punkt 3.1 gir en bod en eierandel på 1 andel og en garasjeplass gir en eierandel på 3 andeler, og kostnadene fordeles forholdsmessig i forhold til dette.

Styret i sameiet fastsetter beløpene som innbetales ut fra vedtatt budsjett.

Felleskostnader for parkeringsplassene og bodene betales fra overtakelsesdato av den enkelte sameier.

7.2 Som fellesutgifter anses blant annet:

- Forsikring,
- Kostnader til drift og vedlikehold, herunder vaktmestertjenester,
- Eiendomsskatt og kommunale avgifter,
- Belysning/strøm,
- Kostnader ved forretningsførsel,
- Kostnader forbundet med vedlikehold/utskifting av porter,
- Service av tekniske installasjoner, herunder sprinkleranlegg, ventilasjon, kjøreport m.m.,
- Kostnader med drift og vedlikehold av nedkjøringen til garasjen,
- Andre kostnader knyttet til drift, vedlikehold og reparasjon av parkeringseiendommen.

Dersom det i tillegg til dette er kostnader som skal betales av sameierne, fordeles dette på sameierne ut fra sameieandelen. Årsmøte kan vedta at det skal etableres et fond med avsetninger til dekning av påkostninger og andre fellestiltak på Parkeringsseiendommen.

Sameiere som disponerer el-uttak for lading av el-bil må betale for faktisk forbruk av strøm og for administrative kostnader i tilknytning til avregning mv. Kostnadene faktureres månedlig a-konto og vil bli gjenstand for avregning etter faktisk målt forbruk og medgåtte administrasjonskostnader. Forbruk avregnes hvert kvartal, hvert halvår eller en gang i året, avhengig av hva sameiet/leverandør bestemmer. Faktura for ovennevnte kostnader kan komme direkte fra leverandør av ladesystem og/eller fra styret. Kostnader forbundet med vedlikehold og administrasjon mv. i forbindelse med ladepunkt dekkes av den enkelte.

## **8. Drift og vedlikehold**

Den enkelte sameier plikter å unngå at det oppstår skade eller ulempe for andre sameiere som følge av bruk av Parkeringsseiendommen. Styret har rett til å gi den enkelte sameier pålegg om å fjerne avfall, oljesøl og lignende fra sin parkeringsplass. Styret har videre rett til å forestå nødvendig vedlikeholds- og reparasjonsarbeider.

Sameier kan ikke oppføre faste innretninger på sin (-e) parkeringsplass (-er) uten at dette på forhånd er skriftlig godkjent av styret.

## **9. Ordinært årsmøte**

9.1 Sameiets øverste myndighet er årsmøtet.

Ordinært sameiermøte skal avholdes hvert år innen utgangen av juni.

Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på møtet og skal være tilgjengelig for sameierne minst 8 dager og høyst 20 dager før møtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.

9.2 Årsmøtet er vedtaksført med det antall sameiere som møter. Alle sameiere har rett til å delta med forslags-, tale- og stemmerett. En sameier kan møte med fullmektig og har også rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet.

9.3 Styreleder har plikt til å være til stede med mindre dette er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

9.4 Det velges en møteleder til å lede årsmøtet og en referent. Møtelederen behøver ikke være medlem i sameiet. Årsmøtets vedtak og dissenser som forlanges protokollert lagres i protokoll.

9.5 Stemmegivning på årsmøtet: Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Når et valg foregår enkeltvis og en kandidat ikke oppnår mer enn halvparten av de avgitte stemmer, skal den velges som har fått flest stemmer (relativt flertall).

## **10. Ekstraordinært årsmøte**

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret eller når minst 10% av sameierne kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte. Innkallingsfristen er minst åtte dager. Dersom spesielle situasjoner tilsier det med en frist på minimum tre dager.

## **11. Årsmøtets vedtak**

Ved avstemninger regnes flertallet etter sameiebrøken. Hver sameier har stemmerett iht. sin sameiebrøk, jf. pkt. 3 over. Med mindre annet følger av vedtektene, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene beregnet etter sameiebrøken er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt.

Det kreves minst to tredjedels flertall i årsmøtet for vedtak om:

1. endring i vedtektene,
2. ombygging, påbygging eller andre endringer i bebyggelsen eller av installasjoner, innretninger som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning og vedlikehold,
3. andre rettslige disposisjoner som går ut over vanlig forvaltning
4. vedtak om at enkelte medlemmer gis disposisjonsrett til deler av området, dog under forutsetning av at de aktuelle medlemmer i så fall selv må dekke kostnadene tilknyttet deres bruk,
5. tiltak som har sammenheng med sameiernes bruksinteresser og som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Følgende vedtak krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

1. endring av pkt. 3, 4 og 7,
2. endring av den bestemte parkeringsplassen den enkelte sameier disponerer annet enn det som er bestemt i vedtektene, eller,
3. endring av denne bestemmelse.



Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

## **12. Sameiets styre**

12.1 Sameiet skal ha et styre bestående av en leder og to til fire styremedlemmer, med inntil to varamedlemmer. Styret bør fortrinnsvis bestå av medlemmer fra bygge styrene i Neselva Hageby 3 boligsameie og Neselva Hageby 4 sameie.

Det gjelder særskilte bestemmelser i oppstartfasen, jf. pkt. 16.

12.2 Styret skal blant annet:

- Iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser,
- Stå for sameiets daglige ledelse og ivareta sameiernes interesser overfor andre instanser,
- Sørge for vedlikehold og drift av Parkeringseiendommen,
- Sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet, herunder føre kontroll med økonomien,
- Inngå avtale med forretningsfører og foreta evt. ansettelser, gi instruks for dem, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed,
- Etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver,
- Representere sameiet utad.

12.3 Styret holder møter når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det.

12.4 Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtene. Styrets vedtak skal protokollføres, likeså alle dissenser som forlanges protokollert. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

12.5 Styret har disposisjonsrett over sameiets midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på årsmøtet. Alle utbetalinger utføres av forretningsfører etter attestasjon og godkjenning av styret.

12.6 Styret er beslutningsdyktig når flertallet av styremedlemmene er til stede. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall.

12.7 Styret representerer sameiet og forplikter sameiet med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

## **13. Ordensregler**

13.1 Årsmøtet kan med alminnelig flertall fastsette ordensregler for bruken av sameiets eiendom innenfor rammen av Sameiets formål.

## **14. Diverse bestemmelser**

14.1 Ved salg av boligseksjon med sameieandel i Neselva hageby 3-4 Garasjesameie plikter selger å informere kjøper om disse vedtekter.

## **15. Oppløsning**

15.1 Sameiet kan ikke oppløses.

## **16. Overgangsbestemmelser - eierandeler og fordelingsnøkkel for vedlikeholdskostnader**

På tidspunkt for etablering av garasjesameiet vil ikke alle andelene være tilordnet og overdratt fremtidige sameiere. Neselva Hageby 3 AS og Neselva Hageby 4 AS råder som eier og hjemmelshaver over de ideelle andeler som til enhver tid ikke er overdratt til sameierne.

Sameieandelene, tilliggende bruksrettigheter og fordelingsnøkkel for vedlikeholdskostnader kan endre seg bl.a. som følge av senere arealmessige justeringer eller overdragelser fra Neselva Hageby 3 AS og Neselva Hageby 4 AS til nye sameiere. Sameierne forplikter seg til å akseptere slike justeringer og eventuelle endringer av garasjesameiets vedtekter som slike justeringer måtte nødvendiggjøre.

Neselva Hageby 3 AS og Neselva Hageby 4 AS skal være representert i styret med stemmeantall tilsvarende ikke tiltrådte styremedlemmer fra fremtidige sameiere, frem til samtlige ideelle andeler er overskjøttet til sameierne.

Inntil samtlige byggetrinn er overlevert, skal Neselva Hageby 3 AS og Neselva Hageby 4 AS dekke en forholdsmessig andel av felleskostnader for sine sameieandeler (evt. usolgte/ikke overleverte parkeringsplasser eller boder for ikke overleverte byggetrinn) knyttet til areal eller tekniske anlegg som er overlevert sameiet og tatt i bruk. Kostnader knyttet til areal eller tekniske anlegg som ikke er overlevert eller tatt i bruk skal dekkes av Neselva Hageby 3 AS og Neselva Hageby 4 AS.

Vedtektsbestemmelsen i dette pkt. 16 bortfaller når samtlige byggetrinn er overlevert. Eventuelt usolgte parkeringsplasser ved overlevering av siste byggetrinn ligger i Neselva Hageby 3 AS og Neselva Hageby 4 AS eie inntil plassene er solgt.

#### **17. Sameieloven**

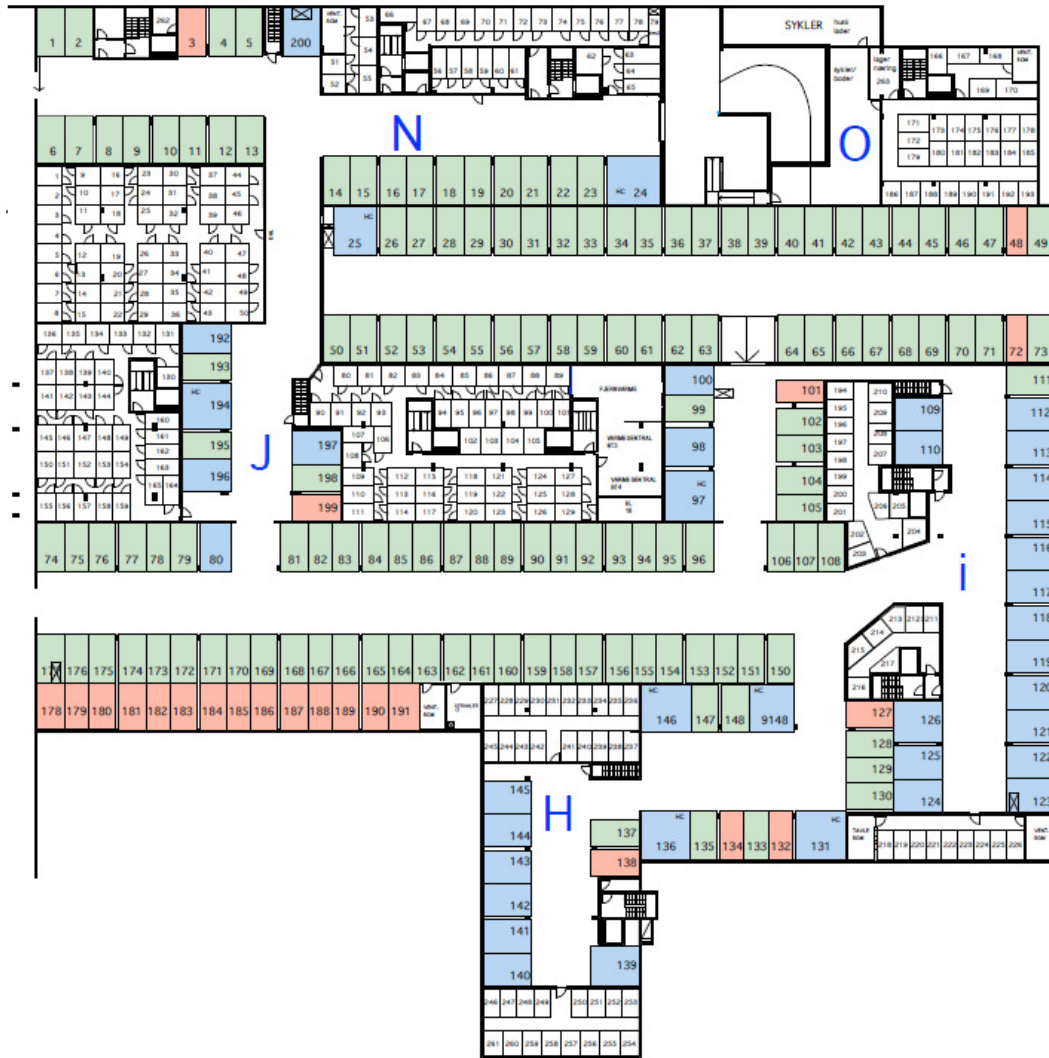
Sameielovens alminnelige regler gjelder i den utstrekning nærværende vedtekter ikke regulerer forholdet.

#### **18. Kameraovervåkning**

Kameraovervåkning er tillatt i sameiets arealer. Styret har ansvar for at kameraovervåkning foregår i henhold til gjeldende regelverk.

ooOoo

# Vedlegg 1. Bruksrettsplan



## VEDTEKTER

for

### Neselva Hageby 3 Boligsameie

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.

Endret på årsmøte 21.05.2025

#### 1. Innledende bestemmelser

##### 1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Neselva Hageby 3 Boligsameie. Sameiet er opprettet ved seksjoneringssøknad tinglyst 26.10.2023.

##### 1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet består av 156 boligseksjoner i eiendommen gnr. 32, bnr. 295, i Asker kommune.

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

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

##### 1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet.

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

##### 1-4 Kommunikasjon mellom styret og seksjonseierne

(1) Styret bestemmer hvordan meldinger og lignende etter vedtektene eller eierseksjonsloven gis til seksjonseierne. Seksjonseierne kan reservere seg mot å motta meldinger elektronisk. Styret skal informere seksjonseierne i rimelig tid før ny kommunikasjonsmåte tas i bruk. Meldinger skal gis på en betryggende og hensiktsmessig måte.

(2) Når en seksjonseier skal gi meldinger og lignende etter vedtektene eller eierseksjonsloven til sameiet, kan han eller hun gjøre dette ved bruk av elektronisk kommunikasjon til den e-postadressen eller på den måten sameiet har fastsatt for dette formålet.

(3) Krav i vedtektene eller eierseksjonsloven om at meldinger og lignende skal være eller gis skriftlig, er ikke til hinder for elektronisk kommunikasjon.

## **2. Rettslig disposisjonsrett**

### **2-1 Rettslig disposisjonsrett**

- (1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.
- (2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverk av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.
- (3) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.
- (4) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i (3) ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.
- (5) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

## **3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene**

### **3-1 Rett til bruk**

- (1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.
- (2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.
- (3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.
- (4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

#### **Dette gjelder tiltak som:**

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

Endring av utomhusarealer som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplantning og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor evt. tilleggsdel til den enkelte



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

(5) Kostnader til de- og montering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (4) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles

tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om montering skal tillates.

2

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

### **3-2 Ordensregler og dyrehold**

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

## **4. Parkering og bilpoolordning**

### **4-1 Organisering**

Seksjonseiere som eier parkeringsplasser, har disse i underliggende parkeringskjeller. Parkeringskjelleren er en egen eiendom gnr. 32, bnr. 298 (anleggseiendom) organisert som et eget tingsrettslig sameie, Sameiet Neselva Hageby 3 Garasjesameie. Rettigheter og plikter fremgår av vedtektene til Neselva Hageby 3 garasjesameie. Punkt 4-2 til 4-7 er en gjengivelse fra garasjesameiets vedtekter og derfor kun til orientering. Punktene 4-2 til 4-7 kan endres av styret i Neselva Hageby 3 Boligsameie uten behandling i årsmøtet dersom vedtektene til garasjesameiet Neselva Hageby 3 Garasjesameie endres.

### **4-2 Rettslig disposisjonsrett**

Parkeringsplasser eies av seksjonseiere i eierseksjonssameiet, seksjonseiere i andre eierseksjonssameier innenfor Vestre Billingstad, parkeringsselskap eller utbygger Neselva Hageby 3 AS/Sandekra AS og ligger i et eget tingsrettslig sameie mellom eierne. Usolgte plasser eies av utbygger Neselva Hageby 3 AS/Sandekra AS.

Eierandel i sameiet kan dersom den ikke selges eller overføres sammen med eierseksjon i Neselva Hageby 3 Boligsameie kun selges til andre seksjonseiere i øvrige

eierseksjonssameier på Vestre Billingstad eller eierseksjonssameier, huseierforeninger, VB Drift AS e.l. som drifter bilpoolordningen innenfor planområdet.

#### **4-3 Utleie av parkeringsplass**

Parkeringsplassene kan kun leies eller lånes ut til de som den også kan selges til. Nærmere regler og retningslinjer for utleie av parkeringsplass er regulert i vedtektene for garasjesameiet.

#### **4-4 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider**

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

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

#### **4-5 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne (HC-plass)**

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

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

(3) Denne bestemmelse kan bare endres dersom samtlige sameiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen.

#### **4-6 Gjesteparkering**

For hele Neselva Hageby er det avsatt totalt ca. 25 felles parkeringsplasser (langs kollen). Alle eierseksjonssameier innenfor Neselva Hageby har lik bruksrett til plassene og adkomstrett til disse

#### **4-7 Bilpoolordning**

(1) Iht. utbyggingsavtalen for Vestre Billingstad så skal det etableres minimum 2 bilpoolplasser pr. 100 boliger innenfor planområdet. Sameiet er forpliktet til å vederlagsfritt stille disse plassene til disposisjon for bilpoolordningen, herunder fri bruk og adkomst og kan ikke fatte vedtak om flytting av plassene til andre steder på sameiets eiendom eller andre begrensninger som vanskeliggjør bruken av plassene for bilpoolordningen.

(2) Denne bestemmelse kan bare endres med samtykke fra utbygger Neselva Hageby 3 AS. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen.

## **5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar**

### **5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten**

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

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

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

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (eks punkterte), dersom dette er et

teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

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

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

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

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

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

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

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

### **5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.**

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles

installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

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

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

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

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

## **6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform 6-1 Felleskostnader**

(1) Kostnadermedeiendommen somikkeknytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnaderskalforddelesmellomseksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annetfølger avdisse vedtektene.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Dersom det inngås avtale med kollektive innholdstjenester som bredbånd og tv fordeles detmed en likandel pr.tilknyttet bolig/seksjon. Kostnader til renovasjon, vann, avløp og andre kostnader som er knyttet til en fast pris pr. enhet anses som en særkostnad for seksjonen og skal fordeles med en lik andel per seksjon.

(3) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sierseg enige, kan det i vedtektene fastsettes enannenfordeling ennden som følgerav (1).

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

### **6-2 Betaling av felleskostnader**

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

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

### **6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse**

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

### **6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad**

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.



## **7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)**

### **7-1 Mislighold**

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

### **7-2 Pålegg om salg av seksjonen**

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

### **7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)**

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

## **8. Styret og dets vedtak**

### **8-1 Styret - Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag**

- (1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to eller fire andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.
- (2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
- (3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.
- (4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.
- (5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute.

Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

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

### **8-2 Styremøter**

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

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styrelederen avgjør om sakene skal behandles i fysisk møte eller på annen måte. Alle styremedlemmene kan kreve fysisk møte.

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

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

### **8-3 Styrets oppgaver**

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

### **8-4 Styrets beslutningsmyndighet**

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

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

### **8-5 Inhabilitet**

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

### **8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar**

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

(2) Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

- (3) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to eller flere styremedlemmer i fellesskap.

## **9. Årsmøtet**

### **9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.**

- (1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.
- (2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

### **9-2 Tidspunkt for og gjennomføring av årsmøtet**

- (1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.
- (2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.
- (3) Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte. Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

### **9-3 Innkalling til årsmøte**

- (1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.
- (2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.
- (3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kun behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

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

#### **9-4 Saker årsmøtet skal behandle**

- (1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.
- (2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
- behandle styrets årsberetning
  - behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
  - velge styremedlemmer
  - behandle vederlag til styret
- (3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.
- (4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

#### **9-5 Hvem kan delta i årsmøtet**

- (1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.
- (2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.
- (3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

#### **9-6 Møteledelse og protokoll**

- (1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.
- (2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst en seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

### **9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte**

- (1) I årsmøte har hver seksjon en stemme.
- (2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.
- (3) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

### **9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet**

- (1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.
- (2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om
  - a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
  - b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
  - c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
  - d) samtykke til at formålet for en eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
  - e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
  - f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.
  - g) endring av vedtektene
- (3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

### **9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak**

- (1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige



felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

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

### **9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere**

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

- a) salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

### **9-11 Inhabilitet**

Ingen kan delta i en avstemning om

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

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

## **10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring**

### **10-1 Forretningsfører**

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

### **10-2 Regnskap og revisjon**

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

### **10-3 Forsikring**

- (1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne.
- (2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

### **11 Neselva Hageby Huseierforening**

- (1) Neselva Hageby 3 Boligsameie er en del av et større sammenhengende boligområde innenfor delområde/felt D1 til D8 på Vestre Billingstad. Grøntarealer/beplantning, veier, belysning, kabelanlegg, ledningsanlegg, lekeplasser, møteplasser, og fellesinnretninger av enhver art mellom og rundt boligsameienes eiendommer utskilt som separate eiendommer som ikke inngår i Vestre Billingstad Fellesarealsameie, skal ligge i ett tingsrettslig sameie mellom boligsameiene innenfor delområde/felt D.
- (2) Boligsameiet er forpliktet til å delta i drift og vedlikehold av de nevnte fellesarealer, og til å bære sin forholdsmessige del av utgiftene gjennom Neselva Hageby Huseierforening og da til det beste for boligområdet innenfor delområde/felt D.

### **12 Vestre Billingstad Fellesarealsameie og VB Drift AS**

- (1) Bergerveien 24 AS (felt A1-3), JM Norge AS (felt 81-9), Bergerveien 12 AS (felt C1-2) og Neselva Hageby AS (D1-8), (heretter utbyggerne) eier gnr 32, bnr 104 m.fl., i Asker kommune bestående av adkomstveier, uteoppholdsareal, lekeplasser og naturområder for boligprosjektene på Vestre Billingstad.

Eiendommen/e vil etter overtagelse av siste byggetrinn overskjøtes til huseierforeningene eller selskapene som eier fellesareal innenfor prosjektets delfelt og ligge i et tingsrettslig sameie mellom eierne, heretter kalt "Vestre Billingstad Fellesarealsameie".

- (2) Utbyggerne har på vegne av delfeltene A1-3, 81-9, C1-2 og D1-8 stiftet VB Drift AS som har påtatt seg ansvaret for vedlikehold og den daglige drift av Vestre Billingstad Fellesarealsameie.

Alle huseierforeninger samt fellesarealsameier innenfor Vestre Billingstad, har rett og plikt til å være aksjonærer i VB Drift AS. Neselva Hageby Huseierforening er pliktig til å delta i drift og vedlikehold av Vestre Billingstad Fellesarealsameie og til å bære sin forholdsmessige del av utgiftene for felleseiendommene, som organiseres gjennom VB Drift AS.

Aksjene i VB Drift AS er inndelt i A- og B aksjer. Aksjer i VB Drift AS overføres vederlagsfritt fra utbygger til Neselva Hageby Huseierforening i to trinn.

I trinn 1 overføres B-aksjer fra utbygger til Neselva Hageby Huseierforening. Antall aksjer motsvarer avrundet pro rata Neselva Hageby Huseierforeningens totale BRA mot områdets

totale BRA. Utrekning av BRA skal i alle tilfeller følge reglene som for sameiebrøk. Overføringen av B-aksjer skjer snarest mulig etter første innflytting.

I trinn to overføres A-aksjer etter samme metode som for overføring av B-aksjer. Overføringen av A-aksjer skjer når utbyggingen av området er avsluttet.

Ved fremtidige avvik i BRA plikter Neselva Hageby Huseierforening å vederlagsfritt overføre eller motta fra andre huseierforeninger aksjer slik at rett forhold oppnås.

### **13 Diverse opplysninger**

#### **13-1 Definisjoner**

I disse vedtektene menes med

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

#### **13-2 Endringer i vedtektene**

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

#### **13-3 Generelle plikter**

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle

ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.

ooOoo

# NESELVA HAGEBY 3

Vedtatt på årsmøte 27.05.2024

## Husordensregler

### 1. Generelt

**1.1** Formålet med husordensreglene er å legge forholdene til rette for et hyggelig bomiljø samt å ta vare på sameiets materielle verdier og dets utemiljø. En god oppfølging av reglene fra alle beboere er et vesentlig bidrag til et godt bomiljø.

### 2. Overdragelse og utleie av leilighet

**2.1** Enhver ny eier eller leietaker skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører innen en uke etter innflytting.

**2.2** Beboerne og seksjonsbrukerne plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene. Seksjonseier er ansvarlig for at reglene blir gjort kjent for eventuelle leietagere, og at disse blir overholdt av leietager og andre som gis adgang til leiligheten. For eventuelle overtredelser av husordensreglene foretatt av leietager, svarer seksjonseier, som om overtredelsen var hans egen.

### 3. Fellesarealer

**3.1** For å bidra til trivsel i fellesarealene, plikter alle beboere å benytte sameiets fellesarealer på en aktsom måte, samt å holde fellesarealer inne, rene og ryddige. Utvendig fellesområde skal holdes ryddig. Det oppfordres til at ballspill foregår på egnet sted, og ikke på fellesområde da dette kan føre til ødeleggelser av busker og planter.

**3.2** Felles uterom, felles trappeoppgang, korridorer og felles kjellerrom skal ikke opptas med gjenstander (for eksempel, søppel, sko, barnevogner, sykler etc.) Rømningsveier skal ikke sperres, heller ikke midlertidig.

**3.3** Det er forbudt å røyke i bygningens innendørs fellesarealer. Det er ikke tillat å stumpe sigaretter utomhus og foran hovedinngangene.

**3.4** Søppel skal kastes i henviste nedgravde søppeldunker. Dersom nedgravde søppeldunker er fulle, plikter beboerne å oppbevare sitt eget søppel hygienisk inntil beholderen tømmes. Større gjenstander som pappesker, møbler, avfall fra



oppussing og lignende plikter beboerne å frakte vekk selv. Man skal ikke sette fra seg søppel eller annet avfall utenfor søppeldunker, eller i fellesarealene.

**3.5** Forurensing av fellesområdene er forbudt. Det er ikke tillat med mange av dyr/fugler fra terrasser/balkonger eller på utvendig fellesareal.

**3.6** All skade som påføres felles eiendom må erstattes av den eller de som forvolder skaden. Forvoldes skaden av utenforstående skal den erstattes av den som eventuelt har gitt vedkommende adgang til området. Det skal vises varsomhet ved flytting, særlig med tanke på heiser og dører. Skade forvoldt på fellesarealer under flytting, må erstattes av eier.

**3.7** Dører fra garasje til oppgang/heiser, dør i utvendige boder og tilsvarende må alltid holdes låst.

**3.8** Vedlikehold/opprustning av fellesarealer er en felles forpliktelse og styret organiserer iverksettelse av dette.

**3.9** Rømningsveier (trapper) skal ikke benyttes til lek eller opphold. Ved frakt av møbler og gjenstander via rømningstrapp skal dette avtales med berørte parter.

**3.10** Oppdager man mangler, skal disse umiddelbart meldes til styret.

## **4. Hensyn til naboer**

**4.1** Den enkelte beboer plikter å sørge for ro mellom kl. 23:00 og 07:00 både innendørs og utendørs. Ved festlige anledninger skal det gis nabovarsel i forkant. Et slikt varsel tilsidesetter dog ikke det alminnelige nabohensyn. Det skal vises spesielt hensyn med tanke på høy musikk når dører og vinduer er åpne.

**4.2** Støyende arbeid (som for eksempel banking eller boring), skal bare skje på hverdager mellom klokken kl. 08:00 og 20:00 og lørdager fra kl. 10.00 l 17.00. Søndag og helligdager skal det ikke forekomme støyende arbeid.

**4.3** Elektrisk- og gassgrill er tillat under forsvarlig bruk. Det er ikke tillat med kullgrill eller bålpanne på terrasse, balkong eller privat uteområde. Engangsgrillere er ikke tillat på området i sin helhet. Grilling skal ikke være til sjenanse for naboene. Gassbeholderen til gassgrillene skal ikke oppbevares inne i leilighetene eller bodene, men utendørs på eget område.

**4.4** Utvendig belysning på balkonger skal være hvit eller nyanser av hvit. Utelamper skal være veggmonterte. Blinkende lys er til sjenanse for naboer og

gir et dårlig estetisk uttrykk av husets fasade og er dermed ikke tillat. Markiseduken skal være Sandatex 5407/727 med profiler og evt. markisetak i gråt. Screens foran vinduene

skal ha duk så lik Bolbyer 19.1204 – 3% som mulig (det som er montert fra utbygger) kasse og skinner skal lakkeres i RAL 9007.

**4.5** Styrets godkjenning må innhentes før alle forandringer som har innvirkning på bebyggelsens utseende påbegynnes, så som f.eks. maling, solskjerming, skilt eller andre utvendige faste innretninger. Ved brudd på denne bestemmelsen kan styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige og seksjonseier/leietager vil bli holdt økonomisk ansvarlig. Synlig parabol er ikke tillat.

**4.8** Innvendige endringer i leilighetene som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjoner må ikke foretas. Likeledes må det heller ikke foretas forandringer som kan være til ulempe for naboer.

**4.9** Det er kun tillat med husdyrhold dersom dette ikke er til vesentlig sjenanse for andre beboere. Styret kan kreve husdyr fjernet fra sameiet, hvis husdyr er til betydelig belastning for andre beboere. Lufting av husdyr skal gjøres på en måte som ikke tilgriser innganger til beboere eller andre fellesområder. Hunder skal holdes i bånd.

**4.10** Av hensyn til naboene er det ikke tillat å riste tepper eller andre teksler på/eller utenfor balkong/terrasse.

## **5. Garasje og kjellerbod**

**5.1** Biler skal parkeres i parkeringsanlegget på reserverte plasser.

**5.2** Parkeringsplasser skal holdes ryddig av bileier. Parkeringsplassen er ment for bil eller MC, ikke som lagringsplass. Lagring av brennbart materiale på parkeringsplass eller fellesområde i parkeringsanlegget er ikke tillat.

**5.3** Parkering av biler, mopeder, MC, tilhengere, gjenstander etc. utenfor eget parkeringsareal er ikke tillat og vil bli fjernet uten forvarsel for eiers regning. For gjesteparkering eller annen form for parkering, henvises det til skilting og sameiets egne parkeringsbestemmelser.

**5.4** Det er ikke lov til å oppbevare eksplosive væsker eller på annen måte farlig materiale i bodene. Likeledes er det forbudt å lagre illeluktende stoff eller annet

som kan sjenere øvrige beboere. Det er ikke tillat å hensette gjenstander utenfor bodene eller i bygningens kjeller.

## **6. Heiser**

**6.1** For å redusere risikoen for feil og skader på heisene, er det viktig at følgende retningslinjer følges:

**6.1.1** Blokkering av heis-dører ved inn- og utlasting av varer bør unngås. Gjentatte og langvarige blokkeringer av heisdørene kan føre til at heisen slutter å fungere, som igjen kan føre til kostbare reparasjoner. Kostnader ved dette vil bli belastet den som forårsaker skaden.

**6.1.2** Ved bruk av heis under flytting må ikke heisen reserveres med gal blokkering av døren.

## **7. Overtredelse av husordensreglene**

**7.1** Overtredelse av husordensreglene rapporteres skriftlig til styret. Styret kan påtale forholdet skriftlig ovenfor seksjonseieren samt ta saken opp med eventuelle leietakere/beboere. Styret kan deretter rette eventuelle mangler for seksjonseiers regning. Når mangler påtales skal varslet inneholde opplysninger om at gjentatte eller fortsatt overtredelse vil bli anset som vesentlig mislighold av eierens sameieplikter.

**7.2** Sameiere/beboere plikter til enhver d å rette seg etter de husordensreglene som gjelder. Ved gjentatte brudd på husordensreglene kan styret gi pålegg om salg av seksjonen. (jf. Lov om eierseksjoner).

**7.3** Dersom sameierens/beboerens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller hans/hennes oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen (jf. Lov om eierseksjoner).



Asker  
kommune

The AS  
Korsvoll terrasse 14A  
0881 OSLO

**Deres ref.**

**Vår ref.**  
2021/2567-24

**Arkivnr.**  
32/16//

**Dato**  
10.07.2024

Delegasjonssak 1377/24

## **32/16 Sandekra 15-33 - Ferdigattest nybygg boligblokk**

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 25.06.2024.

---

### **Søknad om ferdigattest godkjennes, jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10.**

---

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt.

Tiltaket eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

#### **Klagefristen er tre uker**

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket.

#### **Gebyr**

Se vedlegg. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Med vennlig hilsen

Marianne V Estevenin  
avdelingsleder byggesak

Even Garvoll Larsson  
byggesaksbehandler

*Dokumentet er elektronisk godkjent.*

Til  
The AS

Kopi til  
Neselva Hageby 2 AS

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

|                        |                                        |                    |                |
|------------------------|----------------------------------------|--------------------|----------------|
| <b>Matrikkelenhet:</b> | Gårdsnr 32, Bruksnr 295, Seksjonsnr 21 | <b>Kommune:</b>    | 3203 Asker     |
| <b>Adresse:</b>        |                                        | <b>Grunnkrets:</b> | 304 Askenga    |
| Veiadresse:            | Sandekra 17, gatenr 1121               | <b>Valgkrets:</b>  | 2 Nesbru       |
| (fra bruksenhet)       | 1396 Billingstad                       | <b>Kirkesogn:</b>  | 1070201 Holmen |
| Oppdatert:             | 01.01.2024                             | <b>Tettsted:</b>   | 801 Oslo       |

### Eiendomsopplysninger

|                         |                   |                        |     |                           |             |
|-------------------------|-------------------|------------------------|-----|---------------------------|-------------|
| <b>Matrikkel:</b>       |                   |                        |     |                           |             |
| <b>Type:</b>            | Best. eierseksjon | <b>Tinglyst:</b>       | Ja  | <b>Reg.landbruksreg.:</b> | Nei         |
| <b>Bruksnavn:</b>       |                   | <b>Matrikkelført:</b>  | Ja  | <b>Antall teiger:</b>     |             |
| <b>Etableringsdato:</b> | 26.10.2023        | <b>Har festegrunn:</b> | Nei | <b>Formål:</b>            | Bolig       |
| <b>Areal:</b>           |                   | <b>Skyld:</b>          |     | <b>Sameiebrøk:</b>        | 48/10 113   |
| <b>Arealkilde:</b>      |                   |                        |     | <b>Areal felles tomt:</b> | 3 120,6 kvm |
| <b>Arealmerknad:</b>    |                   |                        |     |                           |             |

### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.



**Forretninger:**

| Type          | Dato                      | Rolle    | Matrikkel        | Arealendring |
|---------------|---------------------------|----------|------------------|--------------|
| Omnummerering | Forretning: 01.01.2024    | Mottaker | 3203/32/295      | 0,0          |
|               | Matrikkelført: 01.01.2024 | Mottaker | 3203/32/295/0/1  | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/2  | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/3  | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/4  | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/5  | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/6  | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/7  | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/8  | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/9  | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/10 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/11 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/12 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/13 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/14 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/15 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/16 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/17 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/18 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/19 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/20 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/21 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/22 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/23 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/24 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/25 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/26 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/27 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/28 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/29 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/30 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/31 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/32 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/33 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/34 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/35 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/36 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/37 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/38 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/39 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/40 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/41 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/42 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/43 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/44 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/45 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/46 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/47 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/48 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/49 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/50 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/51 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/52 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/53 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/54 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/55 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/56 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/57 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/58 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/59 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/60 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/61 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/62 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/63 | 0,0          |
|               |                           | Mottaker | 3203/32/295/0/64 | 0,0          |

|          |                   |     |
|----------|-------------------|-----|
| Mottaker | 3203/32/295/0/65  | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/66  | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/67  | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/68  | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/69  | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/70  | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/71  | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/72  | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/73  | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/74  | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/75  | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/76  | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/77  | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/78  | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/79  | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/80  | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/81  | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/82  | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/83  | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/84  | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/85  | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/86  | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/87  | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/88  | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/89  | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/90  | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/91  | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/92  | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/93  | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/94  | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/95  | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/96  | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/97  | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/98  | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/99  | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/100 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/101 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/102 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/103 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/104 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/105 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/106 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/107 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/108 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/109 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/110 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/111 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/112 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/113 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/114 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/115 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/116 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/117 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/118 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/119 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/120 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/121 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/122 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/123 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/124 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/125 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/126 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/127 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/128 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/129 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/130 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/131 | 0,0 |
| Mottaker | 3203/32/295/0/132 | 0,0 |

|              |                |            |                 |                   |          |
|--------------|----------------|------------|-----------------|-------------------|----------|
|              |                |            | Mottaker        | 3203/32/295/0/133 | 0,0      |
|              |                |            | Mottaker        | 3203/32/295/0/134 | 0,0      |
|              |                |            | Mottaker        | 3203/32/295/0/135 | 0,0      |
|              |                |            | Mottaker        | 3203/32/295/0/136 | 0,0      |
|              |                |            | Mottaker        | 3203/32/295/0/137 | 0,0      |
|              |                |            | Mottaker        | 3203/32/295/0/138 | 0,0      |
|              |                |            | Mottaker        | 3203/32/295/0/139 | 0,0      |
|              |                |            | Mottaker        | 3203/32/295/0/140 | 0,0      |
|              |                |            | Mottaker        | 3203/32/295/0/141 | 0,0      |
|              |                |            | Mottaker        | 3203/32/295/0/142 | 0,0      |
|              |                |            | Mottaker        | 3203/32/295/0/143 | 0,0      |
|              |                |            | Mottaker        | 3203/32/295/0/144 | 0,0      |
|              |                |            | Mottaker        | 3203/32/295/0/145 | 0,0      |
|              |                |            | Mottaker        | 3203/32/295/0/146 | 0,0      |
|              |                |            | Mottaker        | 3203/32/295/0/147 | 0,0      |
|              |                |            | Mottaker        | 3203/32/295/0/148 | 0,0      |
|              |                |            | Mottaker        | 3203/32/295/0/149 | 0,0      |
|              |                |            | Mottaker        | 3203/32/295/0/150 | 0,0      |
|              |                |            | Mottaker        | 3203/32/295/0/151 | 0,0      |
|              |                |            | Mottaker        | 3203/32/295/0/152 | 0,0      |
|              |                |            | Mottaker        | 3203/32/295/0/153 | 0,0      |
|              |                |            | Mottaker        | 3203/32/295/0/154 | 0,0      |
|              |                |            | Mottaker        | 3203/32/295/0/155 | 0,0      |
|              |                |            | Mottaker        | 3203/32/295/0/156 | 0,0      |
| Seksjonering | Forretning:    | 21.09.2023 | Avgiver         | 3203/32/295       | -1 211,2 |
|              | Matrikkelført: | 03.10.2023 | Berørt          | 3203/32/16        | 0,0      |
|              |                |            | Berørt          | 3203/32/297       | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/11  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/12  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/13  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/14  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/15  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/16  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/17  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/18  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/19  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/20  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/21  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/22  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/23  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/24  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/25  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/26  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/27  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/28  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/29  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/30  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/31  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/32  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/33  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/34  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/35  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/36  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/37  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/38  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/39  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/40  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/41  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/42  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/43  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/44  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/45  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/46  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/47  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/48  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/49  | 0,0      |
|              |                |            | Etablert/Endret | 3203/32/295/0/50  | 0,0      |

|                 |                   |     |
|-----------------|-------------------|-----|
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/51  | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/52  | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/53  | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/54  | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/55  | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/56  | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/57  | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/58  | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/59  | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/60  | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/75  | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/76  | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/77  | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/78  | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/79  | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/80  | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/81  | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/82  | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/83  | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/84  | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/85  | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/86  | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/87  | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/88  | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/89  | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/90  | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/91  | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/92  | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/93  | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/94  | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/95  | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/96  | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/97  | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/98  | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/99  | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/100 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/101 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/102 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/103 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/104 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/105 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/106 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/107 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/108 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/109 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/110 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/111 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/112 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/113 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/114 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/115 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/116 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/117 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/118 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/119 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/120 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/121 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/122 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/123 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/124 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/125 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/126 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/127 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/128 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/129 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/130 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/131 | 0,0 |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/132 | 0,0 |

|                 |                   |       |
|-----------------|-------------------|-------|
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/133 | 0,0   |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/134 | 0,0   |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/135 | 0,0   |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/136 | 0,0   |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/137 | 0,0   |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/138 | 0,0   |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/139 | 0,0   |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/140 | 0,0   |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/141 | 0,0   |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/142 | 0,0   |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/143 | 0,0   |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/144 | 0,0   |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/145 | 0,0   |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/146 | 0,0   |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/147 | 0,0   |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/148 | 0,0   |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/149 | 0,0   |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/150 | 0,0   |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/151 | 0,0   |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/152 | 0,0   |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/153 | 0,0   |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/154 | 0,0   |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/155 | 0,0   |
| Etablert/Endret | 3203/32/295/0/156 | 0,0   |
| Mottaker        | 3203/32/295/0/1   | 115,8 |
| Mottaker        | 3203/32/295/0/2   | 47,4  |
| Mottaker        | 3203/32/295/0/3   | 57,4  |
| Mottaker        | 3203/32/295/0/4   | 57,6  |
| Mottaker        | 3203/32/295/0/5   | 48,1  |
| Mottaker        | 3203/32/295/0/6   | 63,0  |
| Mottaker        | 3203/32/295/0/7   | 60,3  |
| Mottaker        | 3203/32/295/0/8   | 57,6  |
| Mottaker        | 3203/32/295/0/9   | 47,9  |
| Mottaker        | 3203/32/295/0/10  | 108,4 |
| Mottaker        | 3203/32/295/0/61  | 24,8  |
| Mottaker        | 3203/32/295/0/62  | 85,2  |
| Mottaker        | 3203/32/295/0/63  | 26,9  |
| Mottaker        | 3203/32/295/0/64  | 27,0  |
| Mottaker        | 3203/32/295/0/65  | 36,3  |
| Mottaker        | 3203/32/295/0/66  | 51,6  |
| Mottaker        | 3203/32/295/0/67  | 27,2  |
| Mottaker        | 3203/32/295/0/68  | 27,3  |
| Mottaker        | 3203/32/295/0/69  | 60,7  |
| Mottaker        | 3203/32/295/0/70  | 24,7  |
| Mottaker        | 3203/32/295/0/71  | 26,2  |
| Mottaker        | 3203/32/295/0/72  | 26,3  |
| Mottaker        | 3203/32/295/0/73  | 85,6  |
| Mottaker        | 3203/32/295/0/74  | 17,6  |

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse     | Nr    | Type  | BRA  | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|-------------|-------|-------|------|-------------|------------|-----|----|
| Sandekra 17 | H0201 | Bolig | 44,0 | Kjøkken     | 2          | 1   | 1  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                             |               |         |                    |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|---------|--------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: | 1 094,0 | Rammetillatelse:   | 16.06.2021 |
| Bygningsstatus: | Ferdigattest                | BRA bolig:    | 5 587,0 | Igangset.till.:    | 16.06.2022 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Varmepumpe    | BRA annet:    |         | Ferdigattest:      | 10.07.2024 |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 5 587,0 | Midl. brukstil.:   | 29.11.2023 |
| Avløp:          | Offentlig kloakk            | Har heis:     | Ja      | Tatt i bruk (GAB): |            |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk        |               |         | Antall boliger:    | 60         |
| Bygningsnr:     | 300895365                   |               |         | Antall etasjer:    | 6          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H02 | 11           |      | 938,0 |       | 938,0  |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



## Oversiktskart



### Nøyaktighet (standardavvik)

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

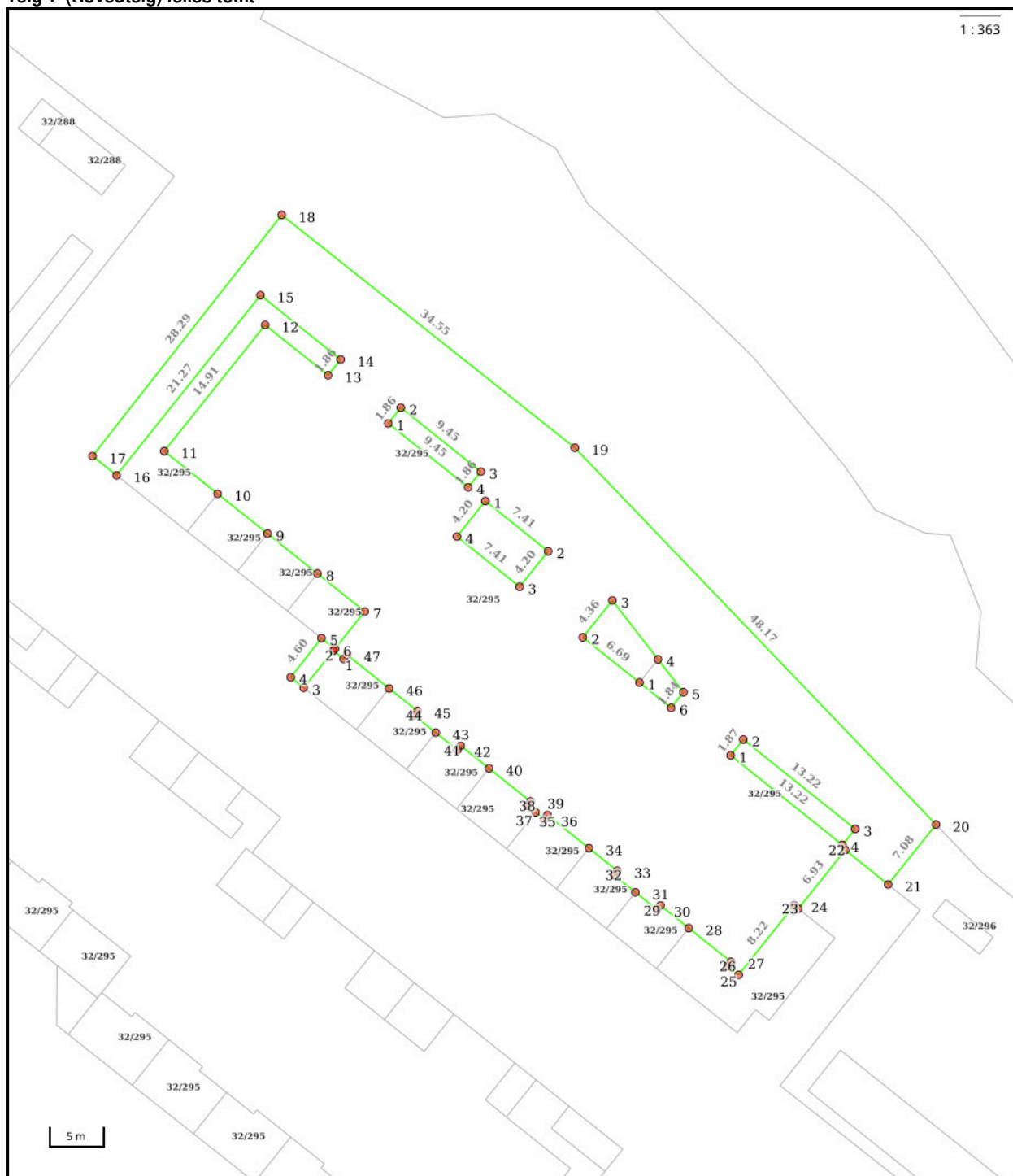
### Hjelpelinjer

- |            |                          |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant  | ..... Punktfeste         |

### Symboler

- |                                                         |
|---------------------------------------------------------|
| ○ Bygningspunkt                                         |
| △ Sefrak kulturminne                                    |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

# Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



## Nøyaktighet (standardavvik)

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

## Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

## Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
- se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

**Areal og koordinater****Areal:** 1 828,80m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

| Punkt | Nord         | Øst        | Lengde <sup>1</sup> | Målemetode                                | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype                   |
|-------|--------------|------------|---------------------|-------------------------------------------|-------------|--------|------------------|-------------|-----------------------------------|
| 1     | 6 637 953,24 | 582 987,87 | 1,21m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 2     | 6 637 953,91 | 582 986,86 | 4,37m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 3     | 6 637 950,26 | 582 984,45 | 1,54m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 4     | 6 637 951,11 | 582 983,16 | 4,60m               | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 5     | 6 637 954,97 | 582 985,66 | 1,59m               | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 6     | 6 637 954,10 | 582 986,98 | 4,41m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 7     | 6 637 957,78 | 582 989,42 | 5,59m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 8     | 6 637 960,87 | 582 984,75 | 5,90m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 9     | 6 637 964,12 | 582 979,83 | 5,90m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 10    | 6 637 967,37 | 582 974,91 | 6,30m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 11    | 6 637 970,84 | 582 969,66 | 14,91m              | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 12    | 6 637 983,28 | 582 977,88 | 7,43m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 13    | 6 637 979,19 | 582 984,07 | 1,86m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 14    | 6 637 980,74 | 582 985,10 | 9,49m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 15    | 6 637 985,98 | 582 977,19 | 21,27m              | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 16    | 6 637 968,22 | 582 965,47 | 2,85m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 17    | 6 637 969,79 | 582 963,09 | 28,29m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 18    | 6 637 993,53 | 582 978,47 | 34,55m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 19    | 6 637 974,58 | 583 007,37 | 48,17m              | Beregnet                                  | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 20    | 6 637 942,97 | 583 043,72 | 7,08m               | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 21    | 6 637 937,06 | 583 039,82 | 5,07m               | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 22    | 6 637 939,87 | 583 035,59 | 6,93m               | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 23    | 6 637 934,09 | 583 031,77 | 0,50m               | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 24    | 6 637 934,36 | 583 031,36 | 8,22m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 25    | 6 637 927,50 | 583 026,83 | 1,30m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 26    | 6 637 928,22 | 583 025,74 | 0,50m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 27    | 6 637 928,64 | 583 026,02 | 5,00m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 28    | 6 637 931,39 | 583 021,85 | 3,34m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 29    | 6 637 933,23 | 583 019,06 | 0,50m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 30    | 6 637 932,82 | 583 018,79 | 2,56m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 31    | 6 637 934,23 | 583 016,65 | 2,56m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 32    | 6 637 935,64 | 583 014,52 | 0,50m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 33    | 6 637 936,05 | 583 014,79 | 3,34m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 34    | 6 637 937,90 | 583 012,01 | 4,89m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 35    | 6 637 940,59 | 583 007,92 | 0,50m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 36    | 6 637 940,18 | 583 007,65 | 1,01m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 37    | 6 637 940,73 | 583 006,81 | 1,00m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 38    | 6 637 941,29 | 583 005,97 | 0,50m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 39    | 6 637 941,70 | 583 006,24 | 4,90m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 40    | 6 637 944,40 | 583 002,16 | 3,34m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 41    | 6 637 946,24 | 582 999,37 | 0,50m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 42    | 6 637 945,83 | 582 999,10 | 2,56m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 43    | 6 637 947,24 | 582 996,96 | 2,56m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 44    | 6 637 948,65 | 582 994,83 | 0,50m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 45    | 6 637 949,06 | 582 995,10 | 3,34m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 46    | 6 637 950,91 | 582 992,31 | 5,00m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 47    | 6 637 953,66 | 582 988,15 | 0,50m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |

**Indre avgrensing**

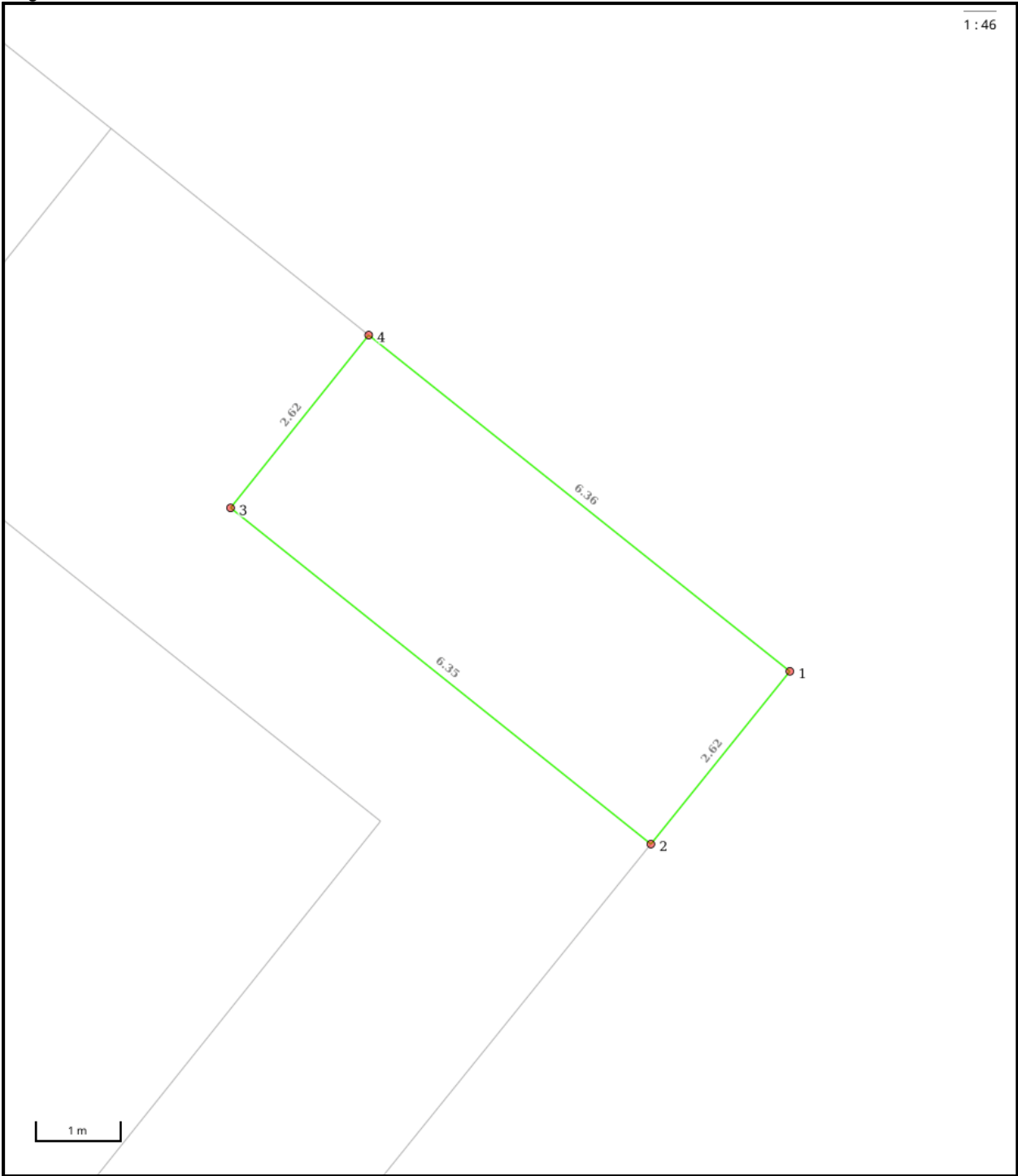
| Punkt | Nord         | Øst        | Lengde <sup>1</sup> | Målemetode | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|-------|--------------|------------|---------------------|------------|-------------|--------|------------------|-------------|-----------------|
| 1     | 6 637 947,61 | 583 024,27 | 1,87m               | Beregnet   | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 2     | 6 637 949,17 | 583 025,29 | 13,22m              | Beregnet   | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |

| 3                       | 6 637 941,88 | 583 036,33 | 1,88m               | Beregnet   | 10          | Ikke spesifisert | Nei             | Umerket         |
|-------------------------|--------------|------------|---------------------|------------|-------------|------------------|-----------------|-----------------|
| 4                       | 6 637 940,31 | 583 035,29 | 13,22m              | Beregnet   | 10          | Ikke spesifisert | Nei             | Umerket         |
| <b>Indre avgrensing</b> |              |            |                     |            |             |                  |                 |                 |
| Punkt                   | Nord         | Øst        | Lengde <sup>1</sup> | Målemetode | Nøyaktighet | Radius           | Merke nedsatt i | Grensepunkttype |
| 1                       | 6 637 975,26 | 582 990,01 | 1,86m               | Beregnet   | 10          | Ikke spesifisert | Nei             | Umerket         |
| 2                       | 6 637 976,82 | 582 991,03 | 9,45m               | Beregnet   | 10          | Ikke spesifisert | Nei             | Umerket         |
| 3                       | 6 637 971,61 | 582 998,92 | 1,86m               | Beregnet   | 10          | Ikke spesifisert | Nei             | Umerket         |
| 4                       | 6 637 970,05 | 582 997,90 | 9,45m               | Beregnet   | 10          | Ikke spesifisert | Nei             | Umerket         |
| <b>Indre avgrensing</b> |              |            |                     |            |             |                  |                 |                 |
| Punkt                   | Nord         | Øst        | Lengde <sup>1</sup> | Målemetode | Nøyaktighet | Radius           | Merke nedsatt i | Grensepunkttype |
| 1                       | 6 637 968,94 | 582 999,59 | 7,41m               | Beregnet   | 10          | Ikke spesifisert | Nei             | Umerket         |
| 2                       | 6 637 964,85 | 583 005,77 | 4,20m               | Beregnet   | 10          | Ikke spesifisert | Nei             | Umerket         |
| 3                       | 6 637 961,35 | 583 003,46 | 7,41m               | Beregnet   | 10          | Ikke spesifisert | Nei             | Umerket         |
| 4                       | 6 637 965,43 | 582 997,27 | 4,20m               | Beregnet   | 10          | Ikke spesifisert | Nei             | Umerket         |
| <b>Indre avgrensing</b> |              |            |                     |            |             |                  |                 |                 |
| Punkt                   | Nord         | Øst        | Lengde <sup>1</sup> | Målemetode | Nøyaktighet | Radius           | Merke nedsatt i | Grensepunkttype |
| 1                       | 6 637 953,54 | 583 015,27 | 6,69m               | Beregnet   | 10          | Ikke spesifisert | Nei             | Umerket         |
| 2                       | 6 637 957,23 | 583 009,69 | 4,36m               | Beregnet   | 10          | Ikke spesifisert | Nei             | Umerket         |
| 3                       | 6 637 960,87 | 583 012,10 | 6,88m               | Beregnet   | 10          | Ikke spesifisert | Nei             | Umerket         |
| 4                       | 6 637 955,83 | 583 016,78 | 3,84m               | Beregnet   | 10          | Ikke spesifisert | Nei             | Umerket         |
| 5                       | 6 637 953,01 | 583 019,40 | 1,84m               | Beregnet   | 10          | Ikke spesifisert | Nei             | Umerket         |
| 6                       | 6 637 951,48 | 583 018,39 | 3,74m               | Beregnet   | 10          | Ikke spesifisert | Nei             | Umerket         |

(<sup>1</sup>) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 2 felles tomt

1 : 46



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

| Hjelpelinjer |                          |
|--------------|--------------------------|
| — Vannkant   | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant    | ..... Punktfeste         |

| Symboler                                 |
|------------------------------------------|
| ○ Bygningspunkt                          |
| △ Sefrak kulturminne                     |
| se ambita.com/sefrak for fargeforklaring |

**Areal og koordinater**

**Areal:** 16,60m<sup>2</sup>                      **Arealmerknad:**  
**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32

| Ytre avgrensing |              |            |                     |                                           |             |        |                  |             |                 |
|-----------------|--------------|------------|---------------------|-------------------------------------------|-------------|--------|------------------|-------------|-----------------|
| Punkt           | Nord         | Øst        | Lengde <sup>1</sup> | Målemetode                                | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
| 1               | 6 637 910,50 | 583 017,64 | 2,62m               | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 2               | 6 637 908,32 | 583 016,19 | 6,35m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 3               | 6 637 911,83 | 583 010,89 | 2,62m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 4               | 6 637 914,01 | 583 012,33 | 6,36m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |

(<sup>1</sup>) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



### Teig 3 felles tomt



#### Nøyaktighet (standardavvik)

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

#### Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktteste

#### Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

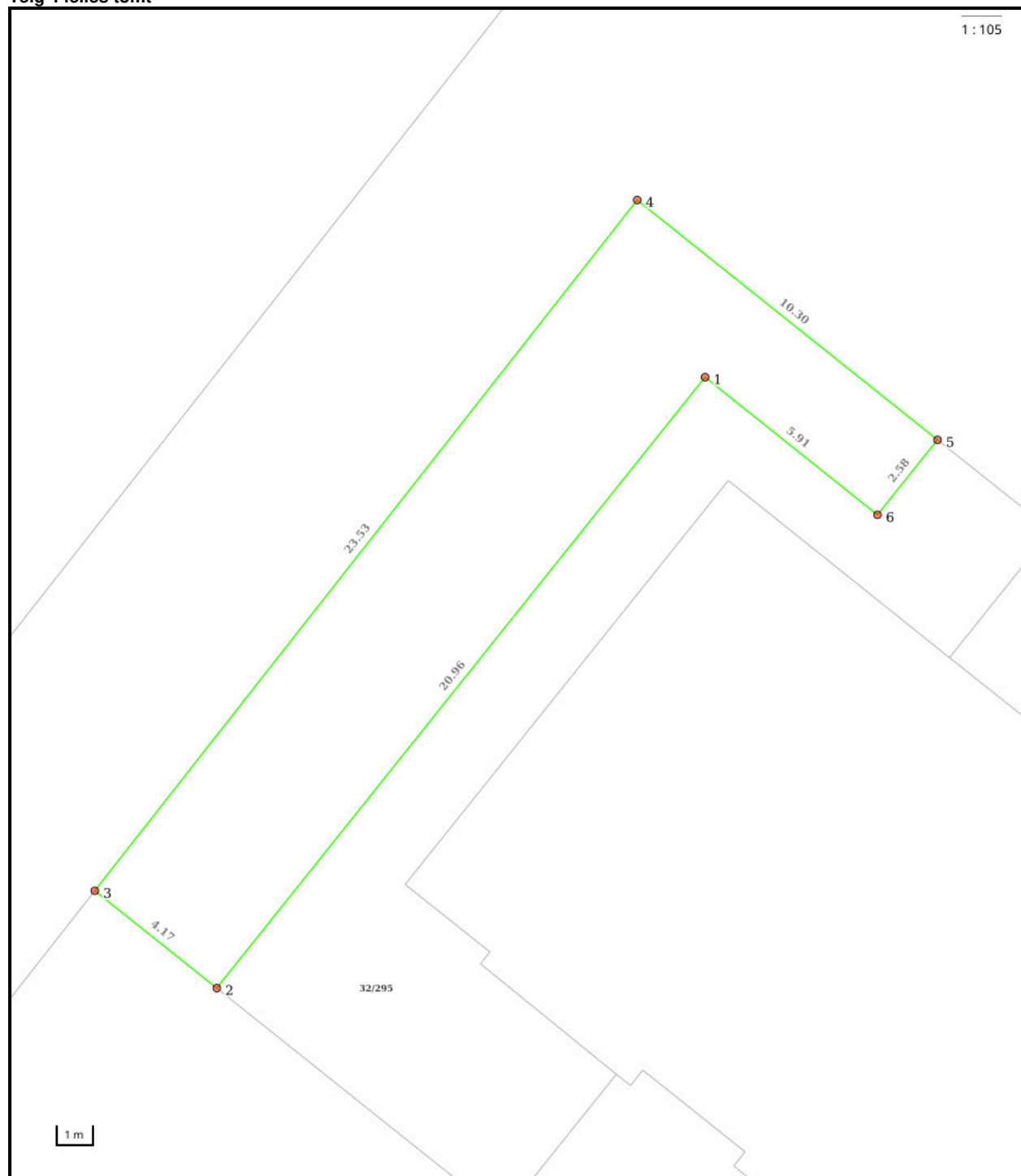
**Areal og koordinater****Areal:** 1 146,00m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

| Punkt | Nord         | Øst        | Lengde <sup>1</sup> | Målemetode                                | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype                   |
|-------|--------------|------------|---------------------|-------------------------------------------|-------------|--------|------------------|-------------|-----------------------------------|
| 1     | 6 637 918,59 | 582 971,39 | 3,55m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 2     | 6 637 920,55 | 582 968,42 | 4,30m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 3     | 6 637 924,14 | 582 970,79 | 6,85m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 4     | 6 637 927,92 | 582 965,07 | 0,45m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 5     | 6 637 928,16 | 582 964,70 | 0,49m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 6     | 6 637 928,57 | 582 964,97 | 3,55m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 7     | 6 637 930,53 | 582 962,01 | 0,49m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 8     | 6 637 930,12 | 582 961,74 | 3,21m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 9     | 6 637 931,88 | 582 959,07 | 3,21m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 10    | 6 637 933,65 | 582 956,39 | 0,49m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 11    | 6 637 934,06 | 582 956,66 | 3,51m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 12    | 6 637 936,00 | 582 953,73 | 0,53m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 13    | 6 637 935,55 | 582 953,44 | 0,48m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 14    | 6 637 935,82 | 582 953,04 | 4,69m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 15    | 6 637 938,44 | 582 949,14 | 0,40m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 16    | 6 637 938,78 | 582 949,36 | 2,90m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 17    | 6 637 940,37 | 582 946,94 | 13,85m              | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 18    | 6 637 951,93 | 582 954,58 | 7,60m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 19    | 6 637 947,75 | 582 960,92 | 2,47m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 20    | 6 637 946,38 | 582 962,98 | 4,36m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 21    | 6 637 950,02 | 582 965,39 | 7,24m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 22    | 6 637 946,04 | 582 971,43 | 4,37m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 23    | 6 637 942,40 | 582 969,00 | 4,71m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 24    | 6 637 939,81 | 582 972,93 | 7,30m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 25    | 6 637 935,78 | 582 979,02 | 1,78m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 26    | 6 637 937,27 | 582 980,00 | 2,06m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 27    | 6 637 938,40 | 582 978,29 | 2,60m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 28    | 6 637 940,57 | 582 979,72 | 4,44m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 29    | 6 637 938,12 | 582 983,43 | 4,18m               | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Asfaltspiker                      |
| 30    | 6 637 934,66 | 582 981,08 | 0,69m               | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 31    | 6 637 935,03 | 582 980,49 | 4,38m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 32    | 6 637 931,37 | 582 978,08 | 5,46m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 33    | 6 637 928,37 | 582 982,63 | 2,50m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 34    | 6 637 926,99 | 582 984,72 | 4,38m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 35    | 6 637 930,64 | 582 987,13 | 7,21m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 36    | 6 637 926,68 | 582 993,16 | 4,40m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 37    | 6 637 923,01 | 582 990,73 | 4,69m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 38    | 6 637 920,43 | 582 994,65 | 4,69m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 39    | 6 637 917,84 | 582 998,56 | 4,40m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 40    | 6 637 921,51 | 583 000,98 | 7,21m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 41    | 6 637 917,54 | 583 006,99 | 4,35m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 42    | 6 637 913,91 | 583 004,59 | 2,50m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 43    | 6 637 912,49 | 583 006,66 | 7,59m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 44    | 6 637 908,30 | 583 013,00 | 13,96m              | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 45    | 6 637 896,66 | 583 005,30 | 2,90m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 46    | 6 637 898,25 | 583 002,88 | 0,40m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 47    | 6 637 897,92 | 583 002,67 | 4,70m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 48    | 6 637 900,51 | 582 998,75 | 0,44m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 49    | 6 637 900,76 | 582 998,38 | 0,49m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 50    | 6 637 901,16 | 582 998,64 | 3,55m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 51    | 6 637 903,12 | 582 995,69 | 0,49m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 52    | 6 637 902,71 | 582 995,42 | 3,21m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 53    | 6 637 904,48 | 582 992,74 | 3,21m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 54    | 6 637 906,25 | 582 990,06 | 0,49m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 55    | 6 637 906,66 | 582 990,33 | 3,99m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 56    | 6 637 908,86 | 582 987,00 | 3,99m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |

|    |              |            |       |          |    |                  |     |         |
|----|--------------|------------|-------|----------|----|------------------|-----|---------|
| 57 | 6 637 911,06 | 582 983,67 | 0,49m | Beregnet | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 58 | 6 637 910,65 | 582 983,40 | 3,21m | Beregnet | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 59 | 6 637 912,42 | 582 980,73 | 3,21m | Beregnet | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 60 | 6 637 914,19 | 582 978,05 | 0,49m | Beregnet | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 61 | 6 637 914,59 | 582 978,32 | 3,99m | Beregnet | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 62 | 6 637 916,79 | 582 974,99 | 3,99m | Beregnet | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 63 | 6 637 919,00 | 582 971,66 | 0,49m | Beregnet | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |

(<sup>1</sup>) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 4 felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- |            |                          |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant  | ..... Punktfeste         |

Symboler

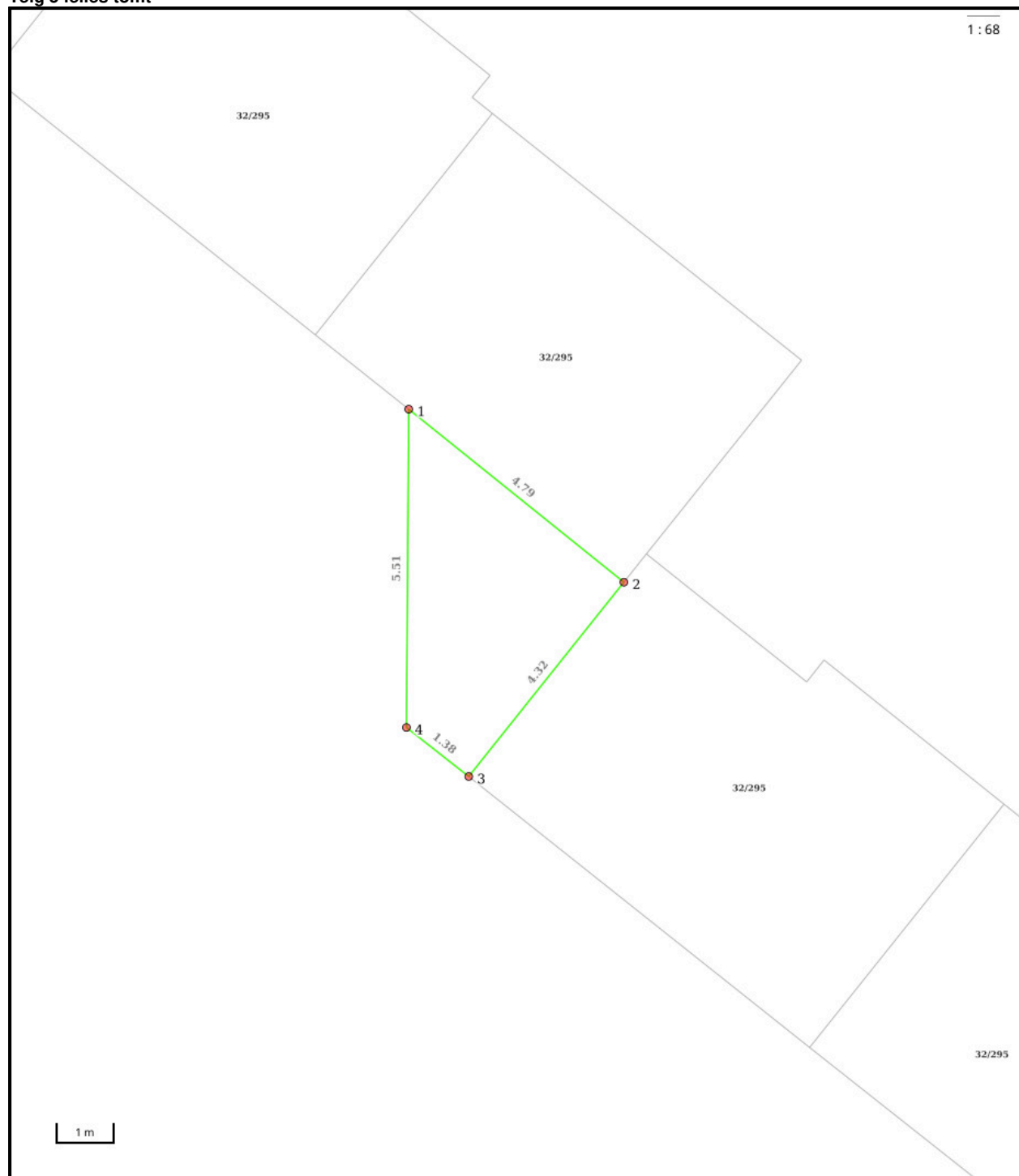
- |                                                         |
|---------------------------------------------------------|
| ○ Bygningspunkt                                         |
| △ Sefrak kulturminne                                    |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

**Areal og koordinater****Areal:** 115,90m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

| Punkt | Nord         | Øst        | Lengde <sup>1</sup> | Målemetode                                | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|-------|--------------|------------|---------------------|-------------------------------------------|-------------|--------|------------------|-------------|-----------------|
| 1     | 6 637 954,64 | 582 953,72 | 20,96m              | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 2     | 6 637 937,15 | 582 942,16 | 4,17m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 3     | 6 637 939,45 | 582 938,68 | 23,53m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Asfaltspiker    |
| 4     | 6 637 959,20 | 582 951,47 | 10,30m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Asfaltspiker    |
| 5     | 6 637 953,53 | 582 960,07 | 2,58m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 6     | 6 637 951,38 | 582 958,65 | 5,91m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |

<sup>(1)</sup> Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 5 felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- |            |                          |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant  | ..... Punktfeste         |

Symboler

- |                                                         |
|---------------------------------------------------------|
| ○ Bygningspunkt                                         |
| △ Sefrak kulturminne                                    |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |



**Areal og koordinater****Areal:** 13,30m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

| Punkt | Nord         | Øst        | Lengde <sup>1</sup> | Målemetode                                | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype                   |
|-------|--------------|------------|---------------------|-------------------------------------------|-------------|--------|------------------|-------------|-----------------------------------|
| 1     | 6 637 922,67 | 582 964,09 | 4,79m               | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 2     | 6 637 920,03 | 582 968,08 | 4,32m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 3     | 6 637 916,43 | 582 965,70 | 1,38m               | Beregnet                                  | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 4     | 6 637 917,18 | 582 964,55 | 5,51m               | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |

(<sup>1</sup>) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

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



# Asker kommune

Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

Telefon: 66 70 00 00

Utskriftsdato: 05.01.2026

## Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Asker kommune

|            |                               |          |    |          |     |          |  |             |    |
|------------|-------------------------------|----------|----|----------|-----|----------|--|-------------|----|
| Kommunenr. | 3203                          | Gårdsnr. | 32 | Bruksnr. | 295 | Festenr. |  | Seksjonsnr. | 21 |
| Adresse    | Sandekra 17, 1396 BILLINGSTAD |          |    |          |     |          |  |             |    |

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

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

### Plantyper med treff

- ✓ Kommuneplaner
- ✓ Kommunedelplaner
- ✓ Kommuneplaner under arbeid
- ✓ Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                |                                                                                                                                                                                                               |                                                |  |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--|
| Id             | 2020100                                                                                                                                                                                                       |                                                |  |
| Navn           | Kommuneplan for Asker 2023 - 2035                                                                                                                                                                             |                                                |  |
| Plantype       | Kommuneplanens arealdel                                                                                                                                                                                       |                                                |  |
| Status         | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                                                                                                     |                                                |  |
| Ikrafttredelse | 13.06.2023                                                                                                                                                                                                    |                                                |  |
| Bestemmelser   | <a href="https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/15388/2020100_Bestemmelser_oppdateret_06_05_2025.pdf">https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/15388/2020100_Bestemmelser_oppdateret_06_05_2025.pdf</a> |                                                |  |
| Delarealer     | Delareal                                                                                                                                                                                                      | 4 335 m <sup>2</sup>                           |  |
|                | BestemmelseOmrådenavn                                                                                                                                                                                         | #8 Nullvekst nord                              |  |
|                | KPBestemmelseHjemmel                                                                                                                                                                                          | byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav |  |
| Delarealer     | Delareal                                                                                                                                                                                                      | 4 335 m <sup>2</sup>                           |  |
|                | BestemmelseOmrådenavn                                                                                                                                                                                         | #7 Prio. vekstområde                           |  |
|                | KPBestemmelseHjemmel                                                                                                                                                                                          | byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav |  |
| Delarealer     | Delareal                                                                                                                                                                                                      | 4 335 m <sup>2</sup>                           |  |
|                | Arealbruk                                                                                                                                                                                                     | Boligbebyggelse, Framtidig                     |  |
|                | Områdenavn                                                                                                                                                                                                    | BS8                                            |  |

**Delareal** 337 m<sup>2</sup>  
**KPAngittHensyn** Bevaring naturmiljø  
**KPHensynsonenavn** H560\_1

## Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                 |                                   |
|-----------------|-----------------------------------|
| <b>Id</b>       | 2020100                           |
| <b>Navn</b>     | Kommuneplan for Asker 2023 - 2035 |
| <b>Status</b>   | Endelig vedtatt arealplan         |
| <b>Plantype</b> | Kommuneplanens arealdel           |

## Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                       |                                                                                                                                                                   |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Id</b>             | 02202011101                                                                                                                                                       |
| <b>Navn</b>           | Holmen - Slependsen                                                                                                                                               |
| <b>Plantype</b>       | Kommunedelplan                                                                                                                                                    |
| <b>Status</b>         | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                                                         |
| <b>Ikrafttredelse</b> | 29.01.2013                                                                                                                                                        |
| <b>Bestemmelser</b>   | - <a href="https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/3036/2011101_bestemmelser.pdf">https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/3036/2011101_bestemmelser.pdf</a> |
| <b>Delarealer</b>     | <b>Delareal</b> 3 481 m <sup>2</sup>                                                                                                                              |
|                       | <b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse, Framtidig                                                                                                                       |
|                       | <b>Områdenavn</b> B7                                                                                                                                              |
|                       | <b>Delareal</b> 852 m <sup>2</sup>                                                                                                                                |
|                       | <b>Arealbruk</b> Naturområde - grønnstruktur, Nåværende                                                                                                           |
|                       | <b>Områdenavn</b> GG                                                                                                                                              |

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                       |                                                                                                                                                                             |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Id</b>             | 02202014003                                                                                                                                                                 |
| <b>Navn</b>           | Vestre Billingstad                                                                                                                                                          |
| <b>Plantype</b>       | Områderegulering                                                                                                                                                            |
| <b>Status</b>         | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                                                                   |
| <b>Ikrafttredelse</b> | 31.01.2018                                                                                                                                                                  |
| <b>Bestemmelser</b>   | - <a href="https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/15649/02202014003_Bestemmelser.pdf">https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/15649/02202014003_Bestemmelser.pdf</a> |
| <b>Delarealer</b>     | <b>Delareal</b> 2 454 m <sup>2</sup>                                                                                                                                        |
|                       | <b>RPHensynsonenavn</b> H320_                                                                                                                                               |
|                       | <b>Faresone</b> Flomfare                                                                                                                                                    |
|                       | <b>Delareal</b> 3 880 m <sup>2</sup>                                                                                                                                        |
|                       | <b>Bestemmelsesområde</b> utforming                                                                                                                                         |
|                       | <b>Delareal</b> 2 471 m <sup>2</sup>                                                                                                                                        |
|                       | <b>RPHensynsonenavn</b> H310_2                                                                                                                                              |
|                       | <b>Faresone</b> Ras- og skredfare                                                                                                                                           |

---

**Delareal** 1 956 m<sup>2</sup>  
**Formål** Boligbebyggelse-blokkbebyggelse  
**Feltnavn** D4

---

**Delareal** 2 378 m<sup>2</sup>  
**Formål** Boligbebyggelse-blokkbebyggelse  
**Feltnavn** D6

---

**Delareal** 1 147 m<sup>2</sup>  
**RPHensynsonenavn** H310\_1  
**Faresone** Ras- og skredfare



# Asker kommune

**Adresse:** Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

**Telefon:** 66 70 00 00

Utskriftsdato: 05.01.2026

## Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Asker kommune

|            |                               |          |    |          |     |          |  |             |    |
|------------|-------------------------------|----------|----|----------|-----|----------|--|-------------|----|
| Kommunenr. | 3203                          | Gårdsnr. | 32 | Bruksnr. | 295 | Festenr. |  | Seksjonsnr. | 21 |
| Adresse    | Sandekra 17, 1396 BILLINGSTAD |          |    |          |     |          |  |             |    |

## 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      | 705 048,89 kr          |
| Renovasjon | 366 573,41 kr          |
| Vann       | 672 745,37 kr          |

### 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.



**Asker  
kommune**

Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

Telefon: 66 70 00 00

E-post: [post@asker.kommune.no](mailto:post@asker.kommune.no)

Dato: 07.01.2026

## MEGLEROPPLYSNINGER

### 1800 Vei, vann og avløp

|          |                               |      |     |      |  |      |    |
|----------|-------------------------------|------|-----|------|--|------|----|
| Gnr:     | 32                            | Bnr: | 295 | Fnr: |  | Snr: | 21 |
| Adresse: | Sandekra 17, 1396 BILLINGSTAD |      |     |      |  |      |    |

#### Vegadkomst

|             |                                                                                        |                                                |                                           |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Ankomst fra | Offentlig veg <input type="checkbox"/><br>Via privat stikkvei <input type="checkbox"/> | Privat veg <input checked="" type="checkbox"/> | Ingen vegadkomst <input type="checkbox"/> |
| Merknad:    |                                                                                        |                                                |                                           |

#### Tilkobling til vann og avløp

|                                                    |                                        |                              |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|
| Tilknyttet offentlig vann via privat stikkledning? | Ja <input checked="" type="checkbox"/> | Nei <input type="checkbox"/> |
| Hvis nei, merknad:                                 |                                        |                              |

|                                                     |                                        |                              |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|
| Tilknyttet offentlig avløp via privat stikkledning? | Ja <input checked="" type="checkbox"/> | Nei <input type="checkbox"/> |
| Hvis nei, merknad:                                  |                                        |                              |

*Asker kommune tar forbehold om at informasjonen kan inneholde feil eller mangler.  
Eventuelle slike feil/mangler vil ikke medføre erstatningsansvar for kommunen.*





**Asker  
kommune**

Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 Røyken

Telefon: 66 70 00 00

[post@asker.kommune.no](mailto:post@asker.kommune.no)

Dato: 07.01.2026

## MEGLEROPPLYSNINGER

|          |                                      |      |            |      |  |      |           |
|----------|--------------------------------------|------|------------|------|--|------|-----------|
| Gnr:     | <b>32</b>                            | Bnr: | <b>295</b> | Fnr: |  | Snr: | <b>21</b> |
| Adresse: | <b>Sandekra 17, 1396 BILLINGSTAD</b> |      |            |      |  |      |           |

Avtaler og priser for husholdningsrenovasjon:

<https://www.asker.kommune.no/avfall-og-gjenvinning/renovasjonsgebyr/>

Priser og beregninger for vann og avløp:

<https://www.asker.kommune.no/vann-og-avlop/priser-og-beregninger/>

### Vann/avløp

|                             |                             |                                     |
|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| Har eiendommen vannmåler?   | Ja <input type="checkbox"/> | Nei <input type="checkbox"/>        |
| Hvis nei, antall m3 pr. år: |                             |                                     |
| Sameie:                     |                             | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Ikke tilknyttet:            |                             | <input type="checkbox"/>            |

*Asker kommune tar forbehold om at informasjonen kan inneholde feil eller mangler.  
Eventuelle slike feil/mangler vil ikke medføre erstatningsansvar for kommunen.*

## 0220 2011101

Vedtatt av Asker kommunestyre i møte 29. januar 2013 i medhold av plan- og bygningslovens §§ 11-15.

Asker kommune, 12. februar 2013  
For rådmannen

Elisabeth Kynbråten

## PLANBESTEMMELSER TIL KOMMUNEDELPLAN FOR HOLMEN-SLEPENDEN OMRÅDET

Plankart datert 01.11.2012.

Bestemmelser datert 04.01.2013.

Bestemmelse §18 er endret i henhold til kommunestyrets vedtak av 29. januar 2013.

Plankart sist endret 29.01.2013 som følge av kommunestyrets endring av § 18 i reguleringsbestemmelsene.

(Jfr. plan- og bygningslovens §§ 11-9 og 11-10)

Juridisk bindende bestemmelser hjemlet i plandelen til plan – og bygningsloven av 27. juni 2008 er skrevet med uthevet skrift. Øvrig tekst er å betrakte som retningslinjer og føringer for oppfølging og gjennomføring av kommunedelplanen.

|      |                                                                    |    |
|------|--------------------------------------------------------------------|----|
| § 1  | Planens formål.....                                                | 2  |
| § 2  | Kommuneplan 2007- 2020 .....                                       | 2  |
| § 3  | Plankrav .....                                                     | 3  |
| § 4  | Rekkefølgekrav.....                                                | 3  |
| § 5  | Arealbruk, bebyggelse og byggehøyder .....                         | 5  |
| § 6  | Byggegrenser mot offentlig vei .....                               | 9  |
| § 7  | Krav til bokvalitet i boligområdene.....                           | 9  |
| § 8  | Krav til grøntarealer og utforming av næringsområder.....          | 11 |
| § 9  | Parkering.....                                                     | 11 |
| § 10 | Energiforsyning.....                                               | 11 |
| § 11 | Støy og luftkvalitet .....                                         | 12 |
| § 12 | Overvannshåndtering og flomsikring .....                           | 12 |
| § 13 | Massehåndtering og massebalanse .....                              | 13 |
| § 14 | Estetikk .....                                                     | 13 |
| § 15 | Universell utforming .....                                         | 13 |
| § 16 | Idrettsanlegg .....                                                | 13 |
| § 17 | Grønnstruktur og hensynssone – landskap, natur og kulturmiljø..... | 13 |
| § 18 | Strand og sjøområder.....                                          | 14 |
| § 19 | Offentlig formål.....                                              | 14 |
| § 20 | Bruk av utbyggingsavtaler.....                                     | 14 |

## **§1 Planens formål**

### **Hensikt og visjon for utviklingen av Holmen - Slependerområdet**

- Holmen – en attraktiv møteplass
- Boligområdene er gode å bo i for alle
- Næringslivet har utviklingsmuligheter
- Transportsystemet er miljøvennlig
- Grønnstrukturen er sammenhengende
- Strandsonen er tilgjengelig

Planen skal legge til rette for en langsiktig utvikling av Holmen - Slependerområdet i Asker i tråd med rikspolitiske retningslinjene for samordnet areal- og transportplanlegging samt kommuneplanens langsiktige areal- og transportstrategi. Planen skal medvirke til mer miljøvennlig transport, tilpasset nasjonale krav om redusert utslipp. Lokalisering av bussknutepunkt innenfor planområdet skal vurderes i forbindelse med regulering.

Ny bebyggelse skal oppføres med utnyttelse basert på CO2 nøytrale og energigjerrige løsninger.

Holmen skal utvikles som lokalsenter for befolkningen i de nordøstre deler av Asker. Senteret skal ha et rikt utvalg av butikker med et samlet forretningsareal tilpasset stedets størrelse, funksjon og handelsomland, jmfør blant annet rikspolitiske bestemmelser for kjøpesentre og Akershus' fylkesdelplan for handelsvirksomhet, service og senterstruktur.

Billingstad, Nesbru og Holmen skal utvikles som attraktive boligområder med høyere tetthet og god bokvalitet.

Fremtidig næringsutvikling for kontor skal konsentreres ved kollektivknutepunkt innenfor gangavstand 800 meter langs Billingstadsletta øst og ved Holmenkrysset og Slependerkrysset.

På tomtene i nær tilknytning til Slependerkrysset og Holmenkrysset, åpnes det for etablering av plasskrevende varehandel.

Holmen - Slependerområdets identitet og særpreg skal utvikles videre med særlig vekt på trygghet, sammenhengende grønnstruktur og lett tilgang til strandområdene og Marka.

## **§ 2 Kommuneplan 2007-2020**

Innenfor formål landbruks-, natur- og friluftsområde samt bebyggelse og anlegg i nåværende boligbebyggelse skal de utfyllende retningslinjene, føringene og bestemmelsene til kommuneplanens arealdel 2007 – 2020 med tilhørende fortetningskart, vedtatt av Asker kommunestyre 12. juni 2007, legges til grunn ved behandling av søknader om anlegg og tiltak etter plan- og bygningsloven.

### **§ 3 Plankrav**

Innenfor planområdet kan arbeid og tiltak, som nevnt i pbl. § 20-1, dvs. tiltak som krever byggetillatelse, herunder fradeling av tomt, ikke skje før området inngår i reguleringsplan.

Søknad om anlegg og tiltak som er i henhold til vedtatte reguleringsplaner, i samsvar med kommunedelplanens retningslinjer, føringer og bestemmelser samt ikke vanskeliggjør gjennomføring av kommunedelplanen, er imidlertid tillatt.

Private reguleringsplanforslag skal utarbeides i tråd med Asker kommunes til enhver tid gjeldende planpakke.

### **§ 4 Rekkefølgekrav**

#### **§ 4.1 Teknisk infrastruktur**

Utbygging av de enkelte felt kan ikke skje før det er dokumentert at det er kapasitet på hovedledningsnettet for vann, avløp og elektrisitetsforsyning.

Det kan være behov for omlegging og oppdimensjonering av hovedledningsanlegg for vann og avløp og hovednett for elektrisitetsforsyning, herunder bygging av nye pumpe- og trafostasjoner. Behovet for slike tiltak skal være avklart før regulering av det enkelte felt.

#### **§ 4.2 Transportsystem og torg**

##### **§ 4.2.1 E18**

Utvidelse av dagens E18 medfører at veianlegget defineres som nyanlegg. Dette utløser krav til støyskjerming og luftkvalitet i henhold til "Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging", T-1442/2012 og «Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen», T-1520.

Før oppstart av regulering skal det gjennomføres en samlingsprosess som grunnlag for valg av løsning for E18. Endelig løsning for E18 i forhold til valg av tunnel, kulvert eller vei i dagen fastsettes ved regulering.

##### **§ 4.2.2 Regulering av E18**

Før oppstart av regulering av E18 gjennom planområdet skal det gjennomføres en konsekvensutredning i henhold til Plan- og bygningslovens § 4-2.

Mulighetsstudie for E18 mellom Holmen og Slependsen, datert 11.6.2012, (samt rapport fra innledende fase for E18 korridoren i sentrale Asker, datert september 2012) skal være en del av grunnlagsmaterialet for videre planprosess.

##### **§ 4.2.3 Kapasitet på E18**

Innenfor delområde 0, 1 og 3 kan bruksendring til -, utbygging av ny -, og utvidelse av eksisterende næringsbebyggelse og forretninger for plasskrevende varer, i henhold til fylkesdelplan for handelsvirksomhet, service og senterstruktur i Akershus fra 2001, ikke skje før E18 fra og med Holmenkrysset til og med Slependskrysset har fått tilstrekkelig kapasitet slik at Fekjan og Billingstadsletta kan beholdes lokaltrafikk, buss og sykkel.

**Vurdering av kapasitet på E18 skal gjøres i samråd med Akershus Fylkeskommune og Statens vegvesen.**

**Unntak kan gjøres for tiltak som ikke medfører økning av antall parkeringsplasser.**

E18 forutsettes i utgangspunktet utvidet til fire kjørefelt i hver retning, hvorav tre bilfelt og et kollektivfelt, for å bedre kapasiteten.

Langs Fekjan og Billingstadsletta, mellom Landøyveien og Bergerveien, forutsettes det at fremkommeligheten for buss sikres ved at Fekjan og Billingstadsletta avlastes ved økt kapasitet på E18, ikke med flere kjørefelt eller etablering av egne kollektivfelt på strekningen.

Følgende forhold skal spesielt vektlegges ved regulering av Slependskrysset:

- Trafikken fra Nesøya skal ikke ha dårligere fremkommelighet enn trafikken på øvrige veilenker.
- Forholdene for gående og syklende skal bedres både mht. trafiksikkerhet og fremkommelighet.
- Østre avkjøring på E18 i vestgående retning kan fjernes, alternativt forbeholdes kollektivtrafikk.

(Oppgradering av Slependskrysset inngår i prosjektet for ny E18 gjennom Bærum)

Ved regulering av nye boligfelt innenfor kommunedelplanområdet skal det vurderes om det kan være aktuelt å legge inn rekkefølgebestemmelser knyttet til kapasitet på E18. Vurderingen skal baseres på en trafikkanalyse for det enkelte felt. Ved transformasjon av eksisterende næringsområder skal vurderingen legge vekt på omfang av økt trafikk som følge av transformasjonen.

#### **§ 4.2.4 Holmen**

**Innenfor delområde 5, kan bruksendring til-, utbygging av ny- og utvidelse av eksisterende boligbebyggelse, kjøpesenter, næringsbebyggelse og småbåthavn, både på land og i sjøen, ikke skje før ombygging av Slemmestadveien langs felt 5.K og 5.S og Fekjan fram til Landøyveien til gater med kryss i plan, er gjennomført eller sikret. Videre skal opparbeiding av felt 5.S og tilgrensende del av felt 5.SS (småbåthavn i sjøen), med grøntanlegg, torg og poll være gjennomført eller sikret\*.**

**Unntak kan gjøres for tiltak som ikke medfører økning av antall parkeringsplasser.**

**Regulering av veisystem for Holmen skal omfatte bygate Fekjan, kryss med Slemmestadveien, avkjøring til feltene 5.I og 5.K og Slemmestadveien frem til E18.**

\* Sikring innebærer at Slemmestadveien og Fekjan gjennom Holmen - og at grøntanlegg, torg og poll ved og i sjøen, er regulert og at det er inngått utbyggingsavtaler som avklarer kostnadsfordeling for opparbeidelse av veier og torg, samt tidspunkt for gjennomføring.

Slemmestadveien, mellom nytt plankryss og E18 skal opparbeides med fire felt, hvorav to reserveres kollektivtransport. Fekjan, fram til Landøyveien, skal opparbeides som en bygate med lav hastighet, kantstein, grøntrabatter og fotgjengerkryssinger i plan. Det skal etableres en sentralt beliggende holdeplass for buss med gode gang- og sykkelforbindelser fra de omkringliggende bolig- og næringsområder. Bussen skal sikres fremkommelighet uten

forsinkelser gjennom Holmen og ut på E18. Det skal etableres egne traseer for syklistene langs Fekjan retning Nesbru og langs Slemmestadveien retning Hvalstrand og Hvalstad. Det skal etableres en gang- og sykkelforbindelse med planskilt kryssing av Slemmestadveien for å binde sammen idrettsanlegg, fjorden og Fekjan. Krysset mellom Slemmestadveien og av/påkjøring E18 skal oppgraderes for å bedre fremkommeligheten og trafiksikkerheten for alle trafikantgrupper.

#### **§ 4.2.5 Boligområdene**

Oppføring av ny boligbebyggelse kan ikke skje før hensynet til trafiksikkerhet, trygghet og fremkommelighet for gående og syklende er ivaretatt. Gang- og sykkeltraseer til skoler, idrettsanlegg, forretninger, bussholdeplasser og togstasjoner skal vektlegges spesielt. Hensynet til sikkerheten for den enkelte skal være ivaretatt. Prinsipper for universell utforming skal legges til grunn.

#### **§ 4.2.6 Planprosesser**

Ved utvikling av større nærings- og boligområder kan det være aktuelt:

- å utarbeide felles reguleringsplan for flere eiendommer
- å gjennomføre en arkitektkonkurranse forut for regulering
- å fremme en områdeplan, i privat regi, etter avtale med Asker kommune

#### **§ 4.3 Etablering av samfunnsservice**

Innenfor delområde 0, 1, 3, 5 og 6 kan oppføring av nye boliger ikke finne sted før tilfredsstillende skole- og barnehagekapasitet er dokumentert.

Småhusfortetting innenfor eksisterende boligområder er unntatt fra dette kravet.

#### **§ 4.4 Opparbeidelse av tilstøtende veier, grønnstruktur og lekeplasser**

Ved utbygging av det enkelte felt, skal hensynssoner og tilstøtende arealer avsatt til grønnstruktur, torg, hovedturveier, kyststi og veier opparbeides og ferdigstilles senest samtidig med bebyggelsen.

Ved utbygging av boliger skal eventuelle lekeplasser for betjening av de aktuelle boligene, også de som ligger utenfor det / de aktuelle felt, ferdigstilles før boligene tas i bruk.

Ved etappevis utbygging av de enkelte felt, skal bebyggelse og utearealer som grenser opp til eksisterende boligområder, torg, grøntområder og veier ferdigstilles først.

### **§ 5 Arealbruk, bebyggelse og byggehøyder**

På plankartet er hovedformål og underformål vist i henhold til pbl. § 11-7.

Innenfor enkelte felt åpnes det imidlertid for en mer nyansert arealbruk.

#### **Felt avsatt til næringsbebyggelse**

Det åpnes for en variert utvikling med innslag av både lager, kontor, verksteder, produksjonsbedrifter osv, alt avhengig av områdets attraktivitet til nevnte formål på bakgrunn av forhold som kollektivtilbud, biltilgjengelighet og miljøforhold. Nyansering av arealbruken innenfor formål næringsbebyggelse fastsettes ved regulering. Etablering av større bygg med høy kontorandel skal fortrinnsvis skje i større knutepunkt som Asker sentrum og Sandvika.



### **Bebyggelsestype innenfor formål boligbebyggelse**

Bebyggelsestypene er inndelt i leilighetsbygg, konsentrert småhusbebyggelse og frittliggende småhusbebyggelse

### **Høyde på bebyggelsen**

Høyden er angitt i antall etasjer basert på en normal etasjehøyde på 3-3,5 meter. Høyden regnes fra eksisterende terreng på egen tomt og tilstøtende arealer. Der hensynet til omgivelsene tillater det kan det tillates en ekstra etasje tilbaketrukket fra gesims.

Der næringsbebyggelse og konsentrert boligbebyggelse grenser opp til eksisterende småhusområder, skal bebyggelsen trappes ned og brytes opp i mindre bygningsvolumer som en tilpasning til skalaen på tilliggende bebyggelse. Tilsvarende skal det ved regulering gjøres en særskilt vurdering av etasjetall og byggehøyder i forhold til landskap, strandsone, naboskap og miljø forøvrig, med tanke på å sikre god tilpasning.

Bruksareal, kotehøyder og evt. gesimshøyder fastsettes ved regulering.

## **§ 5.1 Område 0**

**Innenfor felt 0.B2 kan det tillates forretninger og privat - og offentlig service for betjening av nærområdet.**

**Innenfor felt 0.SL2 kan det tillates etablert maritimt rettet service- og maritimt rettede forretninger tilknyttet virksomheten i småbåthavnen.**

**Innenfor felt 0.NF2, 0.NF3, 0.NF4, 0.NF5, 0.NF6, 0.NF8, 0.NF9, 0.NF10 og 0.NF12 kan det tillates forretninger med et vareutvalg som defineres innenfor begrepet plasskrevende varer i henhold til fylkesdelplan for handelsvirksomhet, service og senterstruktur i Akershus fra 2001, dvs. motorkjøretøyer, større byggevarer, varer fra hagesentre og planteskoler og landbruksmaskiner.**

Etter en konkret vurdering kan det ved regulering være aktuelt også å tillate også andre varer og forretningskonsepter som det av trafikale og miljømessige grunner er behov for å lokalisere i utkanten av byer og tettsteder. Det er imidlertid en forutsetning at salg av disse vareslagene avlaster forretningene i de nærliggende tettsteder, Sandvika, Holmen og Asker, slik at de ikke kommer i et konkurranseforhold i strid med rikspolitiske bestemmelsene for kjøpesentre fra 2008.

Etter en konkret vurdering kan bolig vurderes inn mot skråning i nord innenfor felt 0.NF5.

**Det tillates kontor i 800 meters avstand fra jernbanestasjonene Billingstad, Slepden og 400 meters avstand fra ekspressbusstopp (tidligere Skjærvik, nå Ikea).**

| <b>Felt</b>    | <b>Høyde</b>                                     | <b>Bebyggelsestype</b>      |
|----------------|--------------------------------------------------|-----------------------------|
| Generelt       | Inntil 4.etasjer                                 | Fortrinnsvis leilighetsbygg |
| 0.NF5 og 0.NF6 | Inntil 5.etasjer                                 |                             |
| 0.SL1 og 0.N1  | Inntil 2 etasjer med en tilbaketrukket 3.etasje. |                             |

**Det kan vurderes en inntrukket 5.etasje innenfor felt 0.B1 og 0.B2.**

## § 5.2 Område 1

Felt 1.NB1, 1.NB2, 1.NB3, 1.NB4 og 1.NB5 tillates omdisponert til boligbebyggelse.

Innenfor felt 1.NB4 kan det tillates forretninger og privat - og offentlig service for betjening av nærområdet.

Innenfor felt 1.B1 skal det ved regulering avsettes en tomt til formål tjenesteyting barnehage.

| Felt          | Høyde                                         | Bebyggelsestype             |
|---------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|
| Generelt      | Inntil 4.etasjer                              | Fortrinnsvis leilighetsbygg |
| 1.B1 og 1.NB2 | Inntil 4 etasjer med en tilbaketrukket 5. etg |                             |

Ved omdisponering av dyrka mark til boligformål, skal det tilstrebes en høy utnyttelse.

## § 5.3 Område 2

Jfr. § 2, mht. høyde og bebyggelsestype

## § 5.4 Område 3

Felt 3.NB4 kan tillates omdisponert til boligbebyggelse.

Felt 3.BN6 kan tillates omdisponert til næringsbebyggelse.

Innenfor felt 3.B3, 3.NB4 og 3.N5 kan det, i bebyggelsen inn mot Fekjan, tillates forretninger og privat og offentlig service for betjening av nærområdet.

Ved utbygging av felt 3.B3, mot Neselva, med konsentrert bebyggelse, skal det etableres en hovedturvei langs elva. Turveien tillates plassert innenfor hensynssone grønnstruktur.

| Felt               | Høyde                                                                                                                       | Bebyggelsestype             |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Generelt           | Inntil 3 etasjer med en tilbaketrukket 4.etasje                                                                             | Fortrinnsvis leilighetsbygg |
| 3.BN6              | Boligformål: Inntil 2 etasjer med en tilbaketrukket 3.etasje<br>Næringsformål: Inntil 3 etasjer med tilbaketrukket 4.etasje |                             |
| 3.T1               | Inntil 2 etasjer med en tilbaketrukket 3.etasje                                                                             |                             |
| 3.B1, 3.B2 og 3.B4 | Jfr. § 2, mht. høyde og bebyggelsestype                                                                                     |                             |

## § 5.5 Område 4

Jfr § 2, mht. høyde og bebyggelsestype

## § 5.6 Område 5

Felt 5.NB10 tillates videreutviklet med maritimt rettet service og maritimt rettede forretninger tilknyttet småbåthavnen og/eller omdisponert til boligbebyggelse.

Innenfor felt 5.K og 5.S skal det etableres et rikt utvalg av butikker og annen service for betjening av lokalområdet.

Innenfor felt 5.NF3 og 5.NF4 kan det tillates forretninger med et vareutvalg som defineres innenfor begrepet plasskrevende varer i henhold til fylkesdelplan for handelsvirksomhet, service og senterstruktur i Akershus fra 2001, dvs. motorkjøretøyer, større byggevarer, varer fra hagesentre og planteskoler og landbruksmaskiner.

Etter en konkret vurdering kan det ved regulering være aktuelt også å tillate også andre varer og forretningskonsepter som det av trafikale og miljømessige grunner er behov for å lokalisere i utkanten av byer og tettsteder. Det er imidlertid en forutsetning at salg av disse vareslagene avlaster forretningene i de nærliggende tettsteder, Sandvika, Holmen og Asker, slik at de ikke kommer i et konkurranseforhold i strid med rikspolitiske bestemmelsene for kjøpesentre fra 2008.

Kjøpesenteret innenfor felt 5.K og 5.S og forretningene innenfor felt 5.NF3 og 5.NF4 skal samlet ha en størrelse og et varetilbud som er tilpasset lokalsenteret Holmens størrelse, funksjon og handelsomland.

Størrelsen på de totale handelsarealene på Holmen skal fastlegges ved regulering.

Før nytt kjøpesenter innenfor felt 5.K og 5.S, skal eksisterende kjøpesenter innenfor felt 5.B4 være revet.

| Felt         | Høyde                                           | Bebyggelsestype              |
|--------------|-------------------------------------------------|------------------------------|
| Generelt     | Inntil 3 etasjer med en tilbaketrukket 4.etasje | Fortrinnsvis leilighetsbygg  |
| 5.K          | Inntil 5 etasjer                                |                              |
| 5.B8 og 5.B9 | Inntil 2 etasjer med en tilbaketrukket 3.etasje | Konsentrert småhusbebyggelse |

Det kan tillates høyere utnyttelse, innenfor rammene av § 5, innenfor felt 5.B1, 5.B2, 5.B3, 5.B5 og 5.B7

## § 5.7 Område 6

Felt 6.BN4 kan tillates omdisponert til formål næringsbebyggelse.

For felt 6.B5 gjelder § 2, mht. høyde og bebyggelsestype.

Innenfor felt 6.NB8 kan dagens gartnerivirksomhet opprettholdes. Innenfor felt 6.NB8 kan det tillates boligbebyggelse inn mot Ravnsborgveien.

| <b>Felt</b> | <b>Høyde</b>                                                                                                                | <b>Bebyggelsestype</b>      |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Generelt    | Inntil 3 etasjer med en tilbaketrukket 4.etasje                                                                             | Fortrinnsvis leilighetsbygg |
| 6.B3        | Inntil 2 etasjer med en tilbaketrukket 3.etasje                                                                             | Fortrinnsvis leilighetsbygg |
| 6.BN4       | Boligformål: Inntil 2 etasjer med en tilbaketrukket 3.etasje<br>Næringsformål: Inntil 3 etasjer med tilbaketrukket 4.etasje |                             |
| 6.NB8       | Boligformål: Inntil 2 etasjer med en tilbaketrukket 3.etasje<br>Næringsformål: Inntil 3 etasjer med tilbaketrukket 4.etasje | Fortrinnsvis leilighetsbygg |

## § 6 Byggegrenser mot offentlig vei

Plassering av bebyggelse mot offentlig vei skal markere og beskrive tettstedet Holmen og nærsentrene Nesbru og Slepnden. Gjennom disse områdene skal veiene utformes som bygater og understreke den urbane karakteren med bebyggelse tett innpå.

Innenfor planområdet for øvrig skal bebyggelsen trekkes tilbake for å sikre rommelighet og opplevelse av grønne omgivelser med grøntarealer, hager og parkanlegg langs veiene.

Ved etablering av ny og utvidelse av eksisterende næringsbebyggelse mot E18, skal bebyggelsen lokaliseres og utformes på en slik måte at den medvirker til støyskjerming av tilliggende boligbebyggelse.

**Byggegrense for ny bebyggelse langs E18 er 36,5 meter fra senterlinje nærmeste kjørefelt.**

**Byggegrense for ny bebyggelse langs Fylkesvei er 30 meter fra senterlinje nærmeste kjørefelt.**

**Innenfor sentrumsområdene kan byggegrense tillates nærmere vei. Denne fastsettes ved regulering. Eksisterende boligbebyggelse innenfor felt 2.B2 og 4B benytter byggegrense i gjeldende regulering.**

## § 7 Krav til bokvalitet i boligområdene

Kommunens veileder i bokvalitet skal legges til grunn for utforming av boligområder

### § 7.1 Minste uteoppholdsareal (MUA)

Uteoppholdsarealene omfatter private hager og sitteplasser, felles lekeplasser for barn og oppholdsareal for voksne, grønne arealer og eventuelle turveier. Arealene skal ha en hensiktsmessig arrondering og ikke være støyutsatt i henhold til krav definert i Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2012. Alle boenheter skal ha tilgang til

privat uteplass på terreng eller balkong / terrasse. Felles uteoppholdsarealer skal ligge på terreng.

**Arealkrav:** (I områder med frittliggende småhusbebyggelse gjelder de krav som er stilt i kommuneplan 2007 – 2020, jfr. pkt 3.8 i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel )

**I områder med konsentrert småhusbebyggelse skal det avsettes minimum 150 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal til lek, opphold og aktivitet for beboerne pr. boenhet**

**I områder med frittliggende leilighetsbygg skal det avsettes minimum 80 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal til lek, opphold og aktivitet for beboerne pr. leilighet.**

**I områder med sammenhengende leilighetsbygg\* skal det avsettes minimum 50 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal til lek, opphold og aktivitet for beboerne pr. leilighet.**

**Minimum 25 m<sup>2</sup> av uteoppholdsareal skal være opparbeidet.**

\*Sammenhengende leilighetsbygg i en kvartalsstruktur muliggjør etablering av gode boligområder med høy tetthet. Strukturen innebærer at andelen uteoppholdsareal pr. leilighet kan reduseres uten at dette går ut over arealenes brukbarhet og kvalitet.

| RETNINGSLINJER FOR LEKEPLASSER |                          |                   |                |
|--------------------------------|--------------------------|-------------------|----------------|
| Lekeplassnivå                  | Størrelse på lekeplass   | Avstand fra bolig | Antall boliger |
| Lekeplass ved inngang          | min150 m <sup>2</sup>    | Maks 50 m         | Inntil 30      |
| Nærlekeplass                   | 1500-2000 m <sup>2</sup> | Maks 150m         | Inntil 200     |
| Strøkslekeplass                | min 5000 m <sup>2</sup>  | Maks 500m         | 400 - 1000     |

## § 7.2 Den enkelte leilighet / bolig

**I områder med leilighetsbygg skal hver leilighet ha tilgang til skjermet, solrik og brukbar privat uteplass på terreng eller balkong/terrasse.**

Minimum 50 % av privat uteplass skal være solbelyst ved høst- / vårjevndøgn.

Leilighetene bør være gjennomgående og skal ha minst en fasade mot sør eller vest.

Leiligheter som vender ensidig mot nord eller øst skal ikke forekomme.

Ved valg av løsninger må sjenerende innsyn fra forbipasserende og mellom naboer, både i den enkelte leilighet og på uteplass unngås. Leiligheten skal ha minst en stille side.

Boder for sykkelparkering, lagring av barnevogner og avfallsbeholdere plasseres lett tilgjengelig fra den enkelte leilighet / inngang.

## § 7.3 Tilgjengelighet

**To tredeler av leilighetene i leilighetsbygg skal utformes som tilgjengelig boenhet. En tredel av leilighetene i konsentrert småhusbebyggelse skal utformes som tilgjengelig boenhet.**

Nye boligfelt skal utvikles med et sammensatt boligtilbud med boliger for eldre, barnefamilier og mindre leiligheter rettet mot unge og enslige. Det skal dessuten være mulig for den enkelte å bo i leiligheten selv om funksjonsevnen blir nedsatt.

## **§ 8 Krav til grøntarealer og utforming av næringsområder**

**Innenfor felt med formål næringsbebyggelse skal minimum 30 % av netto tomteareal avsettes som grøntareal.**

**Minimum 50 % av parkeringen skal skje i bebyggelsen/ under terreng.**

Innenfor næringsområdene skal det tilrettelegges for høy utnyttelse med et grønt preg. Arealene mot tilstøtende boligområder, grønne områder og veier skal parkmessig opparbeides. Interne veier, parkeringsplasser og laste- / losseareal skal som en hovedregel ikke lokalisert inn mot tilstøtende boligbebyggelse, offentlige veier eller grønnsstruktur.

## **§ 9 Parkering**

**Ved regulering skal nye krav til parkeringsdekning også gjøres gjeldende for eksisterende virksomheter innenfor det aktuelle planområde.**

**Det skal oppmuntres til – og legges til rette for sambruk av parkeringsplasser mellom ulike brukergrupper og bruksformål innenfor sentrumsavgrensningene for å medvirke til størst mulig grad av arealeffektivitet.**

**Parkering skal vurderes særskilt ved regulering, eventuelt ved byggesak. Det legges til grunn en restriktiv parkeringsnorm som bygger opp under den nasjonale målsettingen om at trafikkveksten i storbyområder skal tas av de miljøvennlige transportformene. Forslag til parkeringsdekning må sendes til Fylkesmannen for uttalelse.**

**Det skal legges til rette for god sykkelparkering av høy standard innenfor planområdet.**

Det kan vurderes sambruksparkering for ulike bruksformål også utenfor sentrumsavgrensningene.

Antall parkeringsplasser skal begrenses for å medvirke til mindre bilbruk og en mer effektiv arealutnyttelse. Det skal legges opp til en restriktiv parkeringsnorm for næringsvirksomhet for å stimulere til økt kollektiv-, og gang- og sykkelandel på arbeidsreiser.

Arbeidsintensiv virksomhet skal lokaliseres nær kollektivknutepunkter og langs kollektivakser. I næringsområdene i tilknytning til Slependskrysset, der det åpnes for forretninger med plasskrevende varer skal parkeringsnormen benyttes bevisst for å motvirke at det etableres handel som genererer mye trafikk.

## **§ 10 Energiforsyning**

**Innenfor områdene 0, 1, 3, 5 og 6 skal ny bebyggelse tilrettelegges for forsyning med vannbåren varme. Eneboliger og tomannsboliger er unntatt fra dette kravet.**

Ved oppføring av all ny bebyggelse innenfor planområdet forutsettes det at minimum 40 % av varmebehovet dekkes av annen energikilde enn elektrisitet og fossilt brensel (jfr. TEK). Dette gjelder både oppvarming av luft og varmtvann. Typiske løsninger for å oppfylle dette kravet er varmepumper, nær- eller fjernvarme, solfangere, biobrensel, pelletskaminer og vedovner.



Ved strukturering, plassering og utforming av bebyggelsen skal hensynet til energieffektivitet vektlegges.

## § 11 Støy og luftkvalitet

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2012 og retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen T-1520, forutsettes lagt til grunn.

Ved etablering av ny bebyggelse til støyfølsomme bruksformål i gul og evt. rød sone kreves en støyfaglig utredning, som synliggjør støynivåer på fasader og uteplass. Slik støyfaglig utredning skal foreligge samtidig med reguleringsforslag, eventuelt ved søknad om rammetillatelse i byggesaker. Nødvendige avveininger og avbøtende tiltak skal fastsettes i reguleringsplan og rammetillatelse.

Deler av område 3 på Nesbru og deler av område 5 på Holmen defineres som sentrumsområde/ kollektivknutepunkt iht. miljøverndepartementets retningslinjer T-1442/2012 og T-1520 pkt. 3.2.3, jfr plankart.

Innenfor nevnte sentrumsområder på område 3 og 5, sentrumsområde/ kollektivknutepunkt Nesbru og Holmen, kan det tillates etablering av nye støyfølsomme bruksformål innenfor rød sone på følgende vilkår:

- Støynivå på private uteoppholdsarealer og (andel) felles uteoppholdsareal avsatt til lekeplass / nærmiljøanlegg skal ikke overstige Lden 55 dB fra veitrafikk.
- Kravene til innendørs støynivå, inneklima og luftkvalitet skal være tilfredstilt, jfr. TEK og NS 8175 eller senere vedtatte forskrifter og standarder.
- All bebyggelse skal ha balansert ventilasjon.
- Alle boenheter skal ha minst halvparten av oppholdsrommene og minst to soverom (ved to eller flere) mot en stille fasade (støynivå under Lden 55 dB utenfor fasade).

## § 12 Overvannshåndtering og flomsikring

(Jfr. kommunale retningslinjer for vann- og avløpsanlegg datert mai 2004, pkt. 3.3.4 og 3.3.5).

Ved foretting, der andelen ikke-permeable flater øker, skal overvann tas hånd om på egen tomt eller eventuelt nærliggende egnet område. Dette kan innebære tiltak som fordrøyning, infiltrasjon, lokal overvannsdiskonering eller lignende som har/ gir samme ønskede effekt. Områder generelt skal vurderes med hensyn på risiko for -, og konsekvenser av flom i vassdrag, samt mulig fremtidig havnivåstigning, dette innebærer også utredning av eventuelle flomveier. Områder hvor det er eksisterende overvannsystemer herunder bekker og vassdrag i rør, skal åpning av disse vurderes.

Overvann og bekker skal være en ressurs og et positivt landskapselement både mht. lek, opplevelse, rekreasjon og biologisk mangfold. Samtidig skal skade på personer, anlegg, veier og bebyggelse som en følge av flom forhindres. Ved planlegging av overvannssystem og ved lokalisering av bebyggelse, anlegg, utomhusarealer og veier langsmed sjøen, bekker og vassdrag legges 200 års flom- og fremtidige klimaendringer til grunn.

Før regulering av arealene som grenser opp til Slependsdrenna, Holmenfjorden og Neselva skal det gjennomføres en flomsonekartlegging.

Ved omlegging av Slemmestadveien og Fekjan gjennom Holmen skal de to bekkene, fra henholdsvis Bjørndalen og daldraget mellom Bruset og Hvalstad, åpnes nedstrøms E18, og føres på overflaten ut i Holmenbukta.

Ved oppføring av ny bebyggelse på felter der overflatevann dreneres til Neselva, oppstrøms Nesbruveien, skal eksisterende overvannsledninger / systemer og eventuelle bekker / vassdrag som ligger i rør åpnes for å redusere flomtoppene i elva med tanke på fremtidige klimatiske endringer.

Langs sjøen og Neselva, nedstrøms Nesbruveien, skal ny bebyggelse, anlegg, veier og utomhusarealer plasseres og utformes for å ta høyde for havnivåstigning og springflo som en følge av fremtidige klimatiske endringer.

### **§ 13 Massehåndtering og massebalanse**

For å redusere omfanget av ut - og inn transport av masser skal det tilstrebes massebalanse ved utforming av - og fastsetting av høyder på ny bebyggelse, veier og utomhusarealer. Ved funn av forurensede masser skal sortering og rensing, så langt det er praktisk og økonomisk mulig, skje på stedet. Det skal tilrettelegges for tilbakeføring og gjenbruk av lokale masser. Ved masseoverskudd skal det redegjøres for borttransport og deponeringssted.

### **§ 14 Estetikk**

Alle tiltak skal ha en god og estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser.

Bebyggelsen i de enkelte felt skal fremstå som en helhet.

Bygninger og anlegg av stor betydning for offentligheten eller fellesskapet kan utformes som synlige landemerker.

### **§ 15 Universell utforming**

Prinsipper for universell utforming skal legges til grunn for utforming av publikums- og arbeidsbygninger og alle utearealer.

Hensynet til den enkeltes sikkerhet og trygghetsfølelse skal ivaretas.

### **§ 16 Idrettsanlegg**

Felt 5.I er avsatt til idrettsformål. Innenfor området kan det etableres idrettsbaner med tilhørende bygninger og andre nødvendige anlegg etter en samlet plan.

### **§ 17 Grønnstruktur og hensynssone – landskap, natur og kulturmiljø**

Naturmark og kulturminner skal tas vare på innenfor de arealer som er avsatt til grønnstruktur (på plankartet markert med bokstaven G) og hensynssone (H) grønnstruktur, naturmiljø og kulturmiljø.

Innenfor områder der vegetasjon mangler eller er ødelagt av tidligere tiders inngrep skal vegetasjon og terreng gjenskapes/ nyetableres ved gjennomføring av tiltak på tilgrensende arealer. Kulturminner og kulturspor skal bevares og synliggjøres.

Innenfor arealer avsatt til grønnstruktur skal hensynet til biologisk mangfold og landskapspreg ivaretas ved gjennomføring av tilretteleggingstiltak for lek, opphold, allmenn ferdsel, rekreasjon og friluftsliv.

Innenfor grønnstruktur "Grønnlia" åpnes det for tilretteleggingstiltak tilknyttet friluftsbaserte idrettaktiviteter.

Innenfor hensynssone landskap skal det ved landskapsforming og plassering av bebyggelse og vegetasjon tas hensyn til visuelle siktlinjer og landskapssammenhenger.

## **§ 18 Strand og sjøområder**

Innenfor strand- og sjøområdene skal hensynet til landskap, biologisk mangfold og allmennhetens friluftsliv prioriteres. Innenfor delområde 5, felt F, 5.S og felt 5.SS, kan det tillates anlegg og innretninger for betjening av småbåthavnen. Dette arealet reserveres eksisterende båtplasser som eventuelt må fjernes ved etablering av poll i området 5.SS.

**Småbåthavnen 5.SS må utformes på en slik måte at en allmenn led inn til pollen på 16 meter ivaretas.**

Område markert med B på plankartet (område 5) kan vurderes som båtopplag. Området som er avsatt til vinteropplagsplass for båter på Holmenskjæret, søkes i den videre prosess løst på annet egnet båtopplagsareal i kommunen for å sikre sikt og allmennhetens tilgjengelighet til arealet hele året. Endelig løsning fastsettes ved regulering.

## **§ 19 Offentlig formål**

**Felt 3.T1, tjenesteyting boliger med heldøgnservice (sykehjem og omsorgsboliger) og base for hjemmetjenesten, skal være i offentlig eie.**

Felt avsatt til grønnstruktur friområde (F) skal være i offentlig eie.

## **§ 20 Bruk av utbyggingsavtaler**

**Innenfor planområdet kan det inngås utbyggingsavtaler for gjennomføring av reguleringsplan.**

**Innenfor delområde 0, 1, 3, 5 og 6 skal behovet for inngåelse av utbyggingsavtale utredes i samarbeid med kommunen før regulering igangsettes.**

**Inngåelse av utbyggingsavtaler skal sikre gjennomføring i samsvar med arealdelen til kommunedelplan eller reguleringsplan.**

Avtalen kan regulere antall boliger i et område, boligstørrelse og krav til bygningers utforming når det gjelder fordeling på boligtyper, leilighetsstørrelser, universell utforming og energieffektive løsninger.

**Det kan avtales at kommunen skal ha rett til å erverve inntil 5 % av boligene til markedspris, eller at grunn, som i henhold til reguleringsplan skal være i offentlig eie, skal overdras til kommunen.**

**Avtalen kan gå ut på at grunneier/ utbygger skal besørge, bekoste eller forskuttere tiltak som er nødvendige for gjennomføring av planvedtak som teknisk infrastruktur, herunder kjøreveier, gang- og sykkelveier, hovedledninger for vann- og avløp, renovasjon og energiforsyning, grøntområder og offentlige uterom, som torg og plasser.**

**Det kan dessuten inngås avtale om organisatoriske forhold vedrørende planlegging, prosjektering og utbygging av bygg og anlegg i henhold til planvedtak, herunder avholdelse av arkitektkonkurranse/ parallelloppdrag som grunnlag for utarbeidelse av reguleringsplan.**

**0220 2014003**

Vedtatt av Asker kommunestyre i møte 30. januar 2018 i medhold av Plan- og bygningslovens §§ 12-12.

Asker kommune, 12.02.2018  
For rådmannen

Marte H. Lie

## **BESTEMMELSER TIL OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR VESTRE BILLINGSTAD, ASKER KOMMUNE**

Gnr. 32 bnr. 104 med flere

Plankart datert 13.09.2017.

Reguleringsbestemmelser datert 13.09.2017, justert i tråd med kommestyrevedtak 30. januar 2018

Revidert:

Reguleringendring avfallsanlegg, med nytt formål (§2.2) og bestemmelse §8.2.9, vedtak DS 870/25, datert 22.05.2025.

### **Innholdsfortegnelse**

|      |                                                  |    |
|------|--------------------------------------------------|----|
| § 1  | Planens hensikt.....                             | 1  |
| § 2  | Formål og hensynssoner .....                     | 2  |
| § 3  | Delområder og feltinndeling .....                | 2  |
| § 4  | Rekkefølgebestemmelser .....                     | 3  |
| § 5  | Plan-, utrednings- og dokumentasjonskrav.....    | 5  |
| § 6  | Fellesbestemmelser .....                         | 8  |
| § 7  | Bebyggelse og anlegg.....                        | 13 |
| § 8  | Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur ..... | 18 |
| § 9  | Grønnstruktur.....                               | 21 |
| § 10 | Hensynssoner .....                               | 21 |

### **§ 1 Planens hensikt**

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for transformasjon av et eldre industriområde til et attraktivt boligområde. Det skal være høy utnyttelse i planområdet i tråd med regionale føringer om tettere byutvikling langs høyfrekvente kollektivtraséer i bybåndet.

Det skal legges til rette for bærekraftig mobilitet, med blant annet tilrettelegging for redusert transportbehov, minst mulig intern biltrafikk, god kobling mot kollektivtransport, høy kvalitet på gang- og sykkelanlegg og bildeling.

Det skal sikres gode bokvaliteter, bebyggelse med mangfoldig arkitektonisk uttrykk og felles uteoppholdsområder med høy kvalitet. Det skal legges til rette for et opplevelsesrikt nærmiljø i to gjennomgående strøksakser, som knytter sammen viktige torg og lekeplasser og som skal fungere både som ferdselsårer og oppholdssted. Artsmangfold og naturkvaliteter langs Neselva og på de grønne kollene skal ivaretas. Krysningspunkt og bussholdeplass langs Billingstadsletta skal utformes bymessig og bidra til at Billingstadsletta barriereeffekt reduseres.

Visjonen for området er å koble urban boform og boligkvalitet sammen med Askers grønne kvaliteter: Lettstelte boliger, grønne utearealer med møteplasser, nærhet til buss og tog, barnehage og nærsenter og god tilgjengelighet til sjøen og marka.

## § 2 Formål og hensynssoner

Området reguleres til:

### 2.1 Bebyggelse og anlegg (pbl §12.5 nr. 1)

- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (1112)
- Boligbebyggelse – blokkbebyggelse (1113)
- Kombinert bebyggelse og anlegg (1800)
- Barnehage (1161)
- Uteoppholdsareal (1600)
- Lekeplass (1610)

### 2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl §12-5 nr. 2)

- Veg (2010)
- Kjøreveg (2011)
- Fortau (2012)
- Torg (2013)
- Gatetun (2014)
- Gang-/sykkelveg (2015)
- Gangveg/gangareal (2016)
- Sykkelveg/-felt (2017)
- Annen veggrunn – tekniske anlegg (2018)
- Annen veggrunn – grøntareal (2019)
- Holdeplass/plattform (2025)
- Parkeringsplasser (2082)
- Blokkbebyggelse kombinert med gatetun (2900)
- Renovasjonsanlegg (1550)

### 2.3 Grønnstruktur (pbl §12-5 nr. 3)

- Grønnstruktur (3001)
- Naturområde - grønnstruktur (3020)
- Turveg (3031)
- Park (3050)

### 2.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- Naturområde i sjø og vassdrag (6610)

### 2.5 Hensynssoner (pbl §12-6)

- Hensyn landskap (550)
- Ras- og skredfare (310)
- Flomfare (320)
- Frisikt (140)
- Båndlegging for regulering etter PBL (710)

## § 3 Delområder og feltinndeling

Arealformål for bebyggelse og anlegg er inndelt i delområder: A, B, C, D, E og L.

Delområdene er videre inndelt i felt med avgrensning som vist på plankartet datert 13.09.2017:

|                         |                                                                              |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Felt A1-3               | Bolig                                                                        |
| Felt B1-6, B9           | Bolig                                                                        |
| Felt B7-B8              | Bolig, forretning, kontor, privat og offentlig tjenesteyting og bevertning   |
| Felt C1-2               | Bolig                                                                        |
| Felt D1-7               | Bolig                                                                        |
| Felt D8                 | Bolig, forretning og bevertning                                              |
| Felt E1                 | Barnehage                                                                    |
| Felt L                  | Bolig, forretning, kontor og privat og offentlig tjenesteyting og bevertning |
| A4, B10-11,<br>D9 og E2 | Uteoppholdsareal                                                             |
| Lek 1 og 2              | Lekeplass                                                                    |

I tillegg viser plankartet feltbetegnelser for samferdselsanlegg, grønnstruktur, vassdrag og hensynssoner.



I vedlegg til bestemmelsene er det avgrenset tre delområder med krav om overordnet utomhusplan (Jfr. dokumentasjonskrav §5.3.8).

## § 4 Rekkefølgebestemmelser

### 4.1 Utbyggingsrekkefølge

Av hensyn til god bokvalitet, rasjonell anleggsdrift og trafikkavvikling skal utbyggingen skje i etapper, med start i vestre del. Faseplan datert 13.09.2017 er retningsgivende for videre utbyggingsrekkefølge.

### 4.2 Rekkefølgekrav som gjelder alle felt

Før det kan gis rammetillatelse for bebyggelse skal følgende være sikret:

- Tinglysning av allmennhetens rett til å ferdes på tilliggende felles gatetun, torg, parker, gangveier mm. som skal være allment tilgjengelige iht. § 7, 8 og 9.

Før det kan gis igangsettingstillatelse for boenheter skal følgende være sikret:

- Tilstrekkelig skolekapasitet i gang- og sykkelavstand.
- Tilstrekkelig barnehagekapasitet i gang- og sykkelavstand.

Før det kan gis igangsettingstillatelse for bebyggelse innen området skal tilstrekkelig kapasitet på avløpspumpestasjon være sikret.

Før det kan gis midlertidig brukstillatelse for boenheter skal følgende være ferdig opparbeidet:

- Det skal til enhver tid være trafikksikre gang- og sykkelforbindelser til Bergerveien V1, Halvard Torgersens vei V3, bussholdeplassene og nærsenteret langs Billingstadsletta.
- Når barnehagen i E1, strøkslekeplassene Lek 1 og Lek 2, samt leke- og uteoppholdsarealer i delområdene er etablert skal det være trafikksikre gang- og sykkelforbindelser til disse.
- Sørgående bussholdeplass langs Billingstadsletta, sykkelparkering ved bussholdeplass, trafikksikker fotgjengerkryssing av Billingstadsletta ved GV2.
- Gangbro over Neselva GV2 eller GV3, gangvei GV2 fra Billingstadsletta til gangbro, og gangforbindelse fram til eksisterende gangvei langs Neselva.
- Sykkelvei med fortau langs Bergerveien V1, inkludert oppgradering av bro over Neselva.
- Gang- og sykkelvei GS1, GS2 og GS3, samt trapp fra GS3/TV2 på gnr/bnr. 31/1 til avkjørsel fra Torstadveien.
- Gangvei GV1.
- Beplantning og tilsåing for bebyggelsesområder og samferdselsanlegg iht. godkjent utomhusplan.
- Tilliggende lekeplasser og uteoppholdsarealer i tråd med godkjent utomhusplan.

Før det kan gis midlertidig brukstillatelse for boenhet nr. 150 skal nordgående bussholdeplass langs Billingstadsletta inkludert støyskjerm være ferdig opparbeidet.

Før det kan gis midlertidig brukstillatelse for boenhet nr. 400 skal følgende være ferdig opparbeidet:

- Strøkslekeplass Lek 2 og uteoppholdsareal B11.
- Uteoppholdsareal E2. Bebyggelse skal rives og areal opparbeides.

Før det gis midlertidig brukstillatelse for boenhet nr. 1000 skal tosidig vannforsyning til området være etablert.

Før det gis rammetillatelse for boenhet nr. 1000-1650, skal tiltak som sikrer at trafikkbelastning fra området ikke overstiger 4600 kjøretøy/yrkesdøgn (YDT) være gjennomført. Når ny E18 med bussvei og sykkelvei langs Billingstadsletta er etablert, faller rekkefølgekravet bort.

### 4.3 Rekkefølgekrav i delområde A

Før det kan gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse og anlegg i delområdet skal følgende være ferdig opparbeidet:

- Bergerveien V1 og V2 inkludert sykkelvei, fortau og trafikksikre fotgjengerkryssinger.
- Gang- og sykkelvei GS4.
- Parkeringsplass P1 og strøkslekeplass Lek 1.

- Uteoppholdsareal A4 inklusiv skiløype.
- Gjerde mot dyrka mark vest for planområdet langs A1, A2, P1, N5 og A4 (kortsiden).
- Overvannsanlegg iht. plan for teknisk infrastruktur § 5.3.6 som håndterer overvann fra tiliggende jordbruksarealer.
- Naturområde N5 gjøres tilgjengelig før brukstillatelse for tiliggende bygg.

#### 4.4 Rekkefølgekrav i delområde B

Før det kan gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse og anlegg i delområdet skal følgende være ferdig opparbeidet:

- Før brukstillatelse i felt B1-8: Halvard Torgersens vei V3 med sykkelvei og fortau inkludert trafikksikre fotgjengerkryssinger.
- Før brukstillatelse i felt B9: Bergerveien V1 og V2 fra Billingstadsletta til og med langs B9, inkludert sykkelvei, fortau og trafikksikre fotgjengerkryssinger.
- Før brukstillatelse i de enkelte felt: Deler av strøksakse GB1-5, gatetun GC2 og G1-3 som ligger langs bebyggelsen, jf. faseplan av 13.09.2017.
- Før brukstillatelse i felt B1: Uteoppholdsareal B10.
- Før brukstillatelse i felt B2-B5: V5.
- Før brukstillatelse i felt B6-B8: V6 med tilhørende fortau.
- Før brukstillatelse i felt B7-B8: Torg T3.
- Overvannsanlegg iht. plan for teknisk infrastruktur § 5.3.6 som håndterer overvann fra tiliggende jordbruksarealer.

#### 4.5 Rekkefølgekrav i delområde C

Før det kan gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse og anlegg i delområdet skal følgende være ferdig opparbeidet:

- Bergerveien V1 og V2 fra Billingstadsletta til GC2, inkludert sykkelvei, fortau og trafikksikre fotgjengerkryssinger.
- Før brukstillatelse i de enkelte felt: Deler av strøksakser og gatetun GC1-4 som ligger langs bebyggelsen, jf. faseplan av 13.09.2017.
- Før brukstillatelse i felt C2: Torg T2 og park GP2.

Før siste ferdigattest i felt C2 skal turvei TV4 og ny vegetasjon i tidligere gangveitrasé være ferdig opparbeidet.

#### 4.6 Rekkefølgekrav i delområde D

Før det kan gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse og anlegg i delområdet skal følgende være ferdig opparbeidet:

- Bergerveien V1 og V2 fra Billingstadsletta til GD1, inkludert sykkelvei, fortau og trafikksikre fotgjengerkryssinger.
- Gjerde mot dyrka mark vest for planområdet langs D1 og GS7.
- Før brukstillatelse i de enkelte felt: Deler av strøksakser og gatetun GD1-5 som ligger langs bebyggelsen, jf. faseplan av 13.09.2017.
- Før brukstillatelse i felt D1: Gang- og sykkelvei GS7.
- Før brukstillatelse i felt D5: Turvei TV3.
- Før brukstillatelse i felt D5 og D6: Bro over Neselva GS6.
- Før brukstillatelse i felt D7: Uteoppholdsareal D9.
- Før brukstillatelse i felt D8: Torg T1 og park GP1.

#### 4.7 Rekkefølgekrav delområde L

Før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse og anlegg i felt L skal følgende være ferdig opparbeidet:

- Gangvei med bro over Neselva GV2.
- Gangbro over Neselva GV3.
- Torg T4.
- Bussholdeplasser og trafikksikker fotgjengerkryssing på Billingstadsletta som vist i plankart.

#### 4.8 Rekkefølgekrav delområde E

Før det gis midlertidig brukstillatelse for felt E1 skal det foreligge tinglysning av allmennhetens rett til å ferdes på området etter barnehagens stengetid.

#### 4.9 Midlertidige tiltak

Arbeid og tiltak som krever søknad og tillatelse i henhold til pbl § 20-1 og 20-2 kan ikke finne sted før nødvendige midlertidige tiltak er kartlagt, beskrevet og sikret gjennomført.

Midlertidige tiltak skal sikre at sikkerhetsmessige, funksjonelle, miljømessige og estetiske forhold i planområdet blir ivarettatt gjennom utbyggingsfasen. Plan for midlertidige tiltak skal følge ved byggesøknad.

Følgende forhold kan løses som midlertidige tiltak:

- Trafikksikre gang- og sykkelforbindelser til Bergerveien, Halvard Torgersens vei, bussholdeplassene og nærsenteret langs Billingstadsletta, barnehagen i felt E1, strøkslekeplassene Lek 1 og Lek 2, samt leke- og uteoppholdsarealer i delområdene.
- Sikre adkomstforhold med bil for beboere, utrykningskjøretøy, varelevering og avfallshåndtering.
- Trafikksikker gang- og sykkelforbindelse fra GS2 til GV2 inntil strøksakser GB1 og GB5 er ferdigstilt. Midlertidig løsning inkluderer: 3 meter bred gang- og sykkelforbindelse med fast brøytebart dekke og belysning.
- Midlertidig gang- og sykkelforbindelse mellom GS2/3 og Halvard Torgersens vei V3 i anleggsperiode når GS4 brukes som anleggsvei til delområde A.
- Midlertidig trasé for gang- og sykkelvei GS2 inntil brukstillatelser i B1 og A3.
- Midlertidig løsning langs Billingstadsletta jf. tegning Y301 i veihefte datert 14.06.2017, inntil brukstillatelse i felt L. Midlertidig løsning inkluderer: Trafikksikker kryssing av Billingstadsletta, sørgående bussholdeplass, avkjørsel felt L og sykkelparkering.
- Midlertidig opparbeiding av kjørefelt i Bergerveien V1 og Halvard Torgersens vei V3 i anleggsperioden.
- Anlegg for teknisk infrastruktur.
- Dersom støykrav for uteoppholdsarealer iht. § 6.6.2 ikke er tilfredsstillt, kan det tillates etablert midlertidige uteoppholdsarealer andre steder i planområdet.
- Midlertidig arrondering og beplantning av arealer som ikke er utbygd, men som inngår i et utearealregnskap for ferdigstilt bebyggelse.
- Dersom brukstillatelse for bebyggelse og anlegg og samferdselsanlegg gis sent om høsten eller om vinteren, kan beplantning utsettes til våren.
- Dersom leke- og uteoppholdsarealer iht. rekkefølgebestemmelser i §4 og kvalitetsprogram av 13.09.2017 må opparbeides midlertidig, skal dette så langt det er mulig gjøres med tilsvarende avstand og størrelse, og med god kvalitet. Ved etablering av midlertidige lekeplasser kan det tillates avvik fra plassering på plankartet og i kvalitetsprogram.
- Deler av uteoppholdsareal E2 kan brukes midlertidig som riggområde for delområdene C og D i anleggsperiode. Riggområdet skal legges til rivningstomter og det skal tas hensyn til eksisterende vegetasjon og landskap, og tilbakeføres og opparbeides iht. godkjent utomhusplan.
- Deler av uteoppholdsareal B10 kan brukes midlertidig som atkomstvei til felt B1, inntil brukstillatelse i felt B2.

## § 5 Plan-, utrednings- og dokumentasjonskrav

### 5.1 Rekkefølgebestemmelse vedrørende utredningskrav

I planområdet kan arbeid og tiltak som nevnt i pbl § 20-1 og 20-2 (tiltak som krever søknad og tillatelse) ikke gis igangsettingstillatelse før de utredningskrav som fremkommer i § 5 er ivarettatt. Krav som følger og defineres av de utredninger som skal gjennomføres iht. §5 skal gjelde som rekkefølgebestemmelser. I den grad de utredninger som forutsettes utført iht. §5 avdekker behov for å stille ytterligere rekkefølgekrav, skal kommunen fastlegge disse kravene.

### 5.2 Plankrav

Det stilles ikke krav til detaljreguleringsplaner innenfor planområdet.

### 5.3 Utrednings- og dokumentasjonskrav

#### 5.3.1 Dokumentasjon av trafikkforhold

Ved søknad om rammetillatelse skal overordnet plan for bærekraftig mobilitet utarbeides. Planen skal synliggjøre mobilitet med mål om redusert transportbehov, samt tiltak som sikrer området et mobilitetstilbud som utgjør et konkurransedyktig alternativ til bruk av privatbil. Planen skal inkludere tilrettelegging for bil- og sykkeldeling samt andre nødvendige tiltak for å oppnå bærekraftig mobilitet.

Ved enhver søknad om rammetillatelse innenfor området, kreves en oversikt over den samlede boligproduksjon (etablert bebyggelse + omsøkt bebyggelse).

Forut for behandling av rammetillatelse for boenhet nr. 1000 og boenhet nr. 1300 skal det gjennomføres en trafikkteiling som gir informasjon om faktisk trafikkgenerering i planområdet.

Dersom ikke ny E18 med tilhørende lokalveisystem er på plass, skal det forut for behandling av rammetillatelse for bolig nr. 1000 utarbeides en ny trafikkanalyse for planområdet. Trafikkteiling, jfr. punkt over, skal inngå i analysen.

### 5.3.2 Energiutredning

Ved søknad om rammetillatelse kreves en redegjørelse for energiforsyningen til delområdet. Energiutredningen skal synliggjøre for forventet energibruk til ulike formål, egenproduksjon av energi, eksternt tilført energi, klimagassberegninger i et livsløpsperspektiv samt analyse av livsløpskostnader. Tiltak for energiløsninger i området skal inngå i miljøoppfølgingsplaner for området.

### 5.3.3 Grunnforhold

Ved søknad om rammetillatelse skal det dokumenteres hvordan tilstrekkelig stabilitet og setningsfare er ivarettatt. Ved behov gjennomføres supplerende grunnundersøkelser. Det må redegjøres for konsekvensene av påførte laster, så som oppfylling av terreng og direktefundamenterte bygninger, samt eventuelle nødvendige avbøtende tiltak. Slik dokumentasjon må også foreligge for midlertidige tiltak.

### 5.3.4 Forurensset grunn

TA 2553/2009, «Helsebaserte tilstandsklasser for forurensset grunn», eller senere oppdateringer av denne, skal legges til grunn.

Ved mistanke om forurensset grunn i området, skal tiltakshaver klarlegge omfanget og betydningen av forurensningen. Ved forurensset grunn skal tiltakshaver utarbeide en tiltaksplan som skal godkjennes av kommunen før det gis igangsettelsestillatelse.

Utførende entreprenør skal dokumentere beredskap for håndtering av eventuelle funn av ukjent forurensning i anleggsperioden.

### 5.3.5 Støyutredning

Støyberegning datert 09.11.2016, samt 24.04.2017 for boliger på østsiden av Billingstadsletta, kartlegger potensiell støyforurensning i planområdet på et overordnet nivå. Ved etablering av ny bebyggelse til støyfølsomme bruksformål i gul og evt. rød sone kreves en støyfaglig utredning med støynivåer på fasader, lekeplasser, torg og utearealer, samt plan for støyskjerming og avbøtende tiltak. Plan for støyskjerming skal inkludere en estetisk vurdering av samlede støyskjermingstiltak med utforming, fargevalg og forhold til omgivelsene, samt refleksjonsstøy. Støyfaglig utredning skal foreligge samtidig med søknad om rammetillatelse.

### 5.3.6 Detaljert plan for teknisk infrastruktur

Arbeid og tiltak som nevnt i pbl § 20-1 og 20-2 (tiltak som krever søknad og tillatelse) kan ikke finne sted i planområdet før det er utarbeidet en helhetlig, detaljert plan for teknisk infrastruktur for hele planområdet. Planen skal være godkjent av kommunen før det kan gis rammetillatelser.

Planen skal inneholde faseplaner som viser hvordan teknisk infrastruktur skal løses ved etappevis utbygging. Planen skal også redegjøre for hvordan eksisterende og ny infrastruktur samvirker i de ulike fasene.

Planen skal omhandle tiltak i planområdet knyttet til EL-forsyning (høyspent/lavspenning), tele-/fibernet, avfallshåndtering, friskt, parkering under bakken, vannforsyning, avløp, og håndtering av overvann inkludert flomveier for ekstremnedbørssituasjoner. Følgende funksjonskrav skal legges til grunn for utarbeiding og godkjenning av planen:

- Helhetlig opplegg for vann og avløp inkludert spillvannsledninger. Alt kommunalt nett skal løses med selvføll.
- Lokal overvannshåndtering, både takvann, overflatevann og drensvann. Nedbør skal fortrinnsvis gis avløp gjennom infiltrasjon i grunnen og i åpne vannveier. Det skal etableres flomveier for overvann i henhold til overordnet overvannsplan, datert 12.09.2017. Det skal være et godt samvirke mellom flomsikringstiltak og øvrige tiltak knyttet til vann og avløp.

- Nytt distribusjonsnett for elforsyning med nye trafostasjoner og kabelanlegg herunder fiber i grunnen. Dette inkluderer eventuelt ny høyspentkabel til planområdet.
- Dokumentasjon av at hovedvannledning langs Halvard Torgersens vei og videre vestover ikke kommer til skade under utbygging av kryssende samferdselsinfrastruktur.
- Dokumentasjon og prinsipper for renovasjonsanlegg over/under bakken.

Teknisk plan for tiltak som berører Billingstadsletta skal godkjennes av Statens vegvesen.

#### 5.3.7 Utomhusplan

Arbeid og tiltak som krever søknad og tillatelse i henhold til pbl § 20-1 og 20-2, med unntak av V1-3 Bergerveien og Halvard Torgersens vei, kan ikke finne sted før det aktuelle arealet inngår i godkjent utomhusplan. Utomhusplaner skal være basert på overordnet illustrasjonsplan av 13.09.2017, kvalitetsprogram av 13.09.2017.

Utomhusplaner skal minimum vise; avgrensning av tiltaket, utforming for alt ubebygd areal inkludert bruk, materialbruk, overflate, møblering, skilting, gjerder, etc., belysning inkludert hensyn til lysforurensing mot leiligheter og elv, terreng med kotehøyder, støttemurer og skjæringer, utforming av gatetun, kjøreveier, gang- og sykkelanlegg, stier og gangbroer inkludert trafikksikre krysningspunkter, hastighetsdempende elementer, skråningsutslag, friskt og siktforhold ved nedkjøringer til parkeringskjellere, eksisterende vegetasjon og ny beplantning, programmering og utforming av leke- og oppholdsarealer, lokalisering av kunstnerisk utsmykning, håndtering av overvann, innganger og adkomster, parkering for bil og sykkel, avfallspunkter, trafo, oppstillingsplasser for brannbil, og eventuelle lokale støy- og vindskjermingstiltak for oppholdssoner.

Der det skal etableres takterrasser skal utarbeides takplan som minimum skal vise soneinndeling, materialbruk, vegetasjon, møblering og belysning.

Gjennom snitt og plantegninger skal det redegjøres for tilknytning og overgang til tilstøtende arealer, herunder innganger til tilliggende bebyggelse og adkomster til tilliggende felt.

#### 5.3.8 Overordnede utomhusplaner

Det kreves overordnet utomhusplan for:

- Strøksakse GB1 og GB5, i forbindelse med rammesøknad for delområde B
- Strøksakse GC1, i forbindelse med rammesøknad for delområde C
- Strøksakse GD1-2, i forbindelse med rammesøknad for felt D4-D8
- «Område 1» jf. vedlegg Områder for felles utomhusplan datert 25.08.2017, i forbindelse med rammesøknad for felt B1, B9, E1, A1 og A3.
- «Område 2» jf. vedlegg Områder for felles utomhusplan datert 25.08.2017, i forbindelse med rammesøknad for felt B6, B7, B8 og delområde L.
- «Område 3» jf. vedlegg Områder for felles utomhusplan datert 25.08.2017, i forbindelse med rammesøknad for felt C1, C2, D7 og D8.

Overordnede utomhusplaner skal minimum vise på et overordnet/prinsipielt nivå: avgrensning av tiltaket, terreng med kotehøyder, gang- og sykkelforbindelser og krysningspunkter, eksisterende vegetasjon og ny beplantning, plassering og tema for leke- og oppholdsarealer, håndtering av overvann, belysning, møblering, lokalisering av kunstnerisk utsmykning, adkomst, parkering for bil og sykkel, avfallspunkter, kjøreveier med friskt og oppstillingsplasser for brannbil.

#### 5.3.9 Dokumentasjon av miljømål

Som del av søknad om rammetillatelse for bebyggelse eller samferdselsanlegg, skal det dokumenteres hvordan planens miljømål iht. kvalitetsprogram av 13.09.2017 skal ivaretas gjennom detaljprosjektering og byggeprosess.

#### 5.3.10 Skjøtselsplan

Sammen med søknad om rammetillatelse for felt tilliggende naturområder N1-5 og områder regulert til hensynssone landskap innen E1-2 og D9, skal det sendes inn en skjøtselsplan med retningslinjer for hvordan området skal skjøttes for best mulig ivaretagelse av naturverdiene. Skjøtselsplanen må inneholde tiltak mot spredning av fremmede arter. Skjøtselsplanen må gjøres tilgjengelige for fremtidige beboere, slik at de blir aktive dokumenter på lik linje med øvrige vedtekter.

### 5.3.11 Plan for anleggsperioden

Sammen med søknad om rammetillatelse for ny bebyggelse skal det foreligge en plan for gjennomføring av anleggsperioden innenfor det aktuelle feltet. Planen må redegjøre for riggareal, massehåndtering inkl. gravemasser og areal for lagring av masser, sikring av kjøre- og gangadkomster til etablerte felt, sikring av myke trafikanter, natur, landskap og grønnsstruktur, og midlertidige utearealer for eksisterende bebyggelse, støy, støv, arbeidstid og estimert anleggsperiode. Steinknusingсанlegg tillates ikke innenfor planområdet.

For felt/utbyggingsetapper som har behov for å bruke Halvard Torgersens vei som anleggsvei, skal planen inneholde avbøtende tiltak, for eksempel i form av begrensning på anleggstrafikk ved skoledagens begynnelse, skjerming av myke trafikanter og fartsreduserende tiltak.

### 5.3.12 Dokumentasjon parkering

Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge plan for parkeringskjeller som viser følgende:

- Lokalisering av sykkelparkering for beboere og gjester, samt servicefunksjoner og løsning for automatiske dører.
- Biloppstillingsplasser for beboere og gjester.
- Lokalisering av parkeringsplasser for delebiler og delesykler, samt nødvendig servicefunksjoner.

### 5.3.13 Redegjørelse for trafikksikkerhet

Ved søknad om rammetillatelse kreves redegjørelse for trafikksikker løsnings for følgende områder:

- Alle fotgjengerkryssinger
- Midlertidige gang- og sykkelanlegg til skole, barnehage, leke- og møteplasser
- Nedkjøring til P-kjellere
- Torg og handelsområder
- Gatetun hvor kjøring tillates
- Parkeringsplasser i tilknytning til barnehagen
- Bussholdeplass på Billingstadsletta

Trafikksikkerhet skal vektlegges særskilt høyt ved krysningspunktene:

- Billingstadsletta ved GV2
- Bergerveien ved T1, Soltorget
- Halvard Torgersens vei ved Torstadåsen og V6, samt ved V5
- Bergerveien ved GS7 samt ved GC2

Redegjørelsen skal omhandle: trafikkbelastning, friskt, renovasjonstrafikk og varelevering (kjøremønster og styring av leveransetidspunkt) mm. Siktkrav skal være iht. kommunal norm.

## **§ 6 Fellesbestemmelser**

### **6.1 Allmenn ferdsel**

Samtlige deler av planområdet unntatt arealer angitt med formål bebyggelse og anlegg skal være åpne for allmenn ferdsel.

### **6.2 Fellesområder**

Uteområder i gårdsrom og felles takterrasser skal være felles for beboere i det enkelte felt. Der ikke annet er spesifisert skal arealer merket f\_ i plankartet være felles for de tiliggende feltene.

### **6.3 Anleggsperioden**

#### 6.3.1 Sikringstiltak

Det skal gjøres en risikovurdering av anleggsarbeidene med tanke på naturmiljøet. Risikovurdering skal foreligge ved søknad om igangsettelsestillatelse.

Det skal iverksettes tiltak for å sikre verdifulle naturarealer og objekter (naturtyper, trær, vassdrag, kantsoner), tiltak for å hindre avrenning, tilslamming og forurensning fra anleggsområdet til vassdraget samt opplegg for massehåndtering og –forflytting, spesielt med tanke på å unngå spredning av fremmede arter. Drensvann og spillvann fra anlegget som fører til offentlige ledninger eller elv, skal ha en vannkvalitet som ikke medfører forurensning.



Det skal etableres en tiltaksplan for hva som skal gjøres dersom det oppstår fiskedød i elva i anleggsfasen. Det skal etableres rutiner for kontroll av elven for fiskedød, herunder klargjøring av hyppighet og rapporteringsansvar.

Gang- og kjøreadkomst til ferdigstilte felt skal sikres under utbygging av nye områder. Det skal gjennomføres tiltak som sikrer god og trygg fremkommelighet for fotgjengere og syklist.

## **6.4 Utforming**

### **6.4.1 Kvalitetsprogram**

Kvalitetsprogram datert 13.09.2017 er retningsgivende for videre arbeid med miljø, herunder energi og mobilitetstilbud, samt utforming av bygninger og uteområder som gatetun, torg, lekeplasser og grønnstruktur.

### **6.4.2 Universell utforming**

Prinsipper for universell utforming skal legges til grunn for utforming av publikums- og arbeidsbygninger og utearealer.

### **6.4.3 Minste uteoppholdsareal**

Minste uteoppholdsareal per boenhet er:

- 150 m<sup>2</sup> for rekkehus
- 50 m<sup>2</sup> for leiligheter i delområdene A og D
- 48 m<sup>2</sup> i delområde B
- 40 m<sup>2</sup> i delområde L
- 38 m<sup>2</sup> i delområde C

Krav til uteoppholdsareal skal være oppfylt innenfor delområdet i hvert byggetrinn. Dersom det ikke er tilstrekkelig uteoppholdsareal innenfor delområdet kan det tillates etablering av uteoppholdsarealer innenfor E2.

Det skal opparbeides et uteoppholdsareal på minimum 25 m<sup>2</sup> per boenhet, inklusive lekeplasser og nærmiljøanlegg.

Som minste uteoppholdsareal regnes fellesarealer og private uteplasser for boenheter på bakkeplan. Overbygde uteplasser på terreng kan regnes som uteoppholdsareal.

Brattere areal enn 1:3 kan regnes som uteoppholdsareal dersom det består av naturlig terreng og skog som egner seg for lek og rekreasjon.

I delområde C, L og B8 kan takterrasser regnes som uteoppholdsareal dersom de er opparbeidet med god kvalitet. Dette gjelder:

- Felles takterrasser som er tilgjengelige for beboerne i feltet.
- Private parseller som kommer i tillegg til privat uteplass jf. 6.4.4. Det er en forutsetning at parsellen er utformet i sammenheng med tilliggende fellesarealer og med tanke på samtidig bruk og økt bruks- og opplevelsesverdi av fellesarealet.

Gatetun kan regnes som uteoppholdsareal, men med følgende unntak: Areal til sykkelparkering, bilparkering og avfallshåndtering på terreng skal ikke medregnes. Deler av gatetun GC2, GD1 og GD3 som belastes med daglig trafikk til parkeringskjellere kan ikke medregnes. Videre må det trekkes fra en 3 meter bred sykkelsoner i gatetunene langs GB1, GB5, GC1 og GD1-GD2.

Strøkslekeplasser Lek 1 og Lek 2 inngår ikke i minste uteoppholdsareal.

### **6.4.4 Privat uteplass**

Leiligheter skal ha private uteplasser/balkonger på minimum 6 m<sup>2</sup>. Innglassede balkonger/terrasser og private takterrasser kan medregnes i areal for privat uteplass.

### **6.4.5 Beplantning**

Ved ny beplantning må det sikres at det ikke benyttes fremmede arter som kan spre seg inn i omgivende natur.

Parkeringstak skal stedvis prosjekteres for 50 cm jordlag for beplantning av busker og mindre trær. Ved rammesøknad skal det dokumenteres at vekstlaget er tilstrekkelig for valgt vegetasjonstype i henhold til godkjent utomhusplan.

#### 6.4.6 Overvann

Åpen overvannshåndtering og fordrøyningsanlegg skal integreres i den estetiske opparbeidelsen av utomhusarealer. Dersom overvann ledes til Neselva, må elveskråningen sikres mot erosjon i det aktuelle området.

Der lokal overvannshåndtering ikke kan håndteres innenfor delfeltet, skal det etableres feltoverskridende løsninger.

#### 6.4.7 Belysning

Det skal etableres enhetlig belysning langs de to gjennomgående gang-/sykkelforbindelsene i strøksaksene GB1 og GB5, GC1, GD1-2 og GS6.

Belysning av gangveier, broer, torg og parker langs Neselva skal gjøres på en måte som ivaretar hensynet til naturmangfoldet, med minst mulig lys rettet ned i elva.

#### 6.4.8 Plassering av bebyggelse

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankartet. Der byggegrense ikke er vist, er byggegrense lik formålsgrense.

Parkeringsplasser, trafo, renovasjonsløsning, sykkelparkering, trapper, ramper og forstøtningsmurer kan etableres utenfor byggegrense. Balkonger og utstikkende bygningsdeler tillates 1 m utenfor byggegrensen. Minimum avstand mellom motstående balkonger skal være 12 meter.

Bebyggelse under terreng skal oppføres innenfor bestemmelsesområder for utforming #A1, #B1, #C1, #C2, #D1, #D2 og #L som vist på plankartet og i kvalitetsprogram datert 13.09.2017. Det kan etableres underjordiske forbindelser mellom parkeringsanleggene, utenfor bestemmelsesområdene.

Det kan etableres underjordisk energianlegg utenfor byggegrensene, så lenge dette ikke forringer grøntområder.

Øvrige bestemmelser for plassering av bygg er angitt under de enkelte delområdene.

#### 6.4.9 Utforming av bygg og fasader

I utformingen av bebyggelsen skal det være variasjon mellom de ulike felt og delområder. Monotone fasadeuttrykk skal unngås. Det skal være tydelige variasjoner i valg av materialer og fargebruk, enten mellom byggene eller ved brudd i fasadene. Boliginnganger skal markeres på en tydelig måte.

Et flertall av balkongene skal være inntrukket eller på annen måte skjermet for innsyn på en eller flere sider.

Næringslokalene i første etasje i felt B7, B8 og D8 skal ha egen inngang mot torg T1 og T3, og det skal være utadvendte fasader mot torgene. Felt B7 kan også ha innganger og utadvendte fasader mot strøksakse GB5. Fasadene i felt L og B8 ut mot Billingstadsletta og torg T3/T4 skal utformes med vekt på estetiske kvaliteter. Boliginngangene ut mot Billingstadsletta skal markeres på en tydelig måte med glassfelt o.l.

Innkjøring/nedkjøring til P-anlegg skal ikke skje direkte fra torg T1-T4.

#### 6.4.10 Tak

Takene skal behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Tekniske anlegg og heisoppbygg, trapperom og ventilasjonsanlegg skal integreres i den arkitektoniske utformingen. Det tillates takhager og konstruksjoner knyttet til solceller og solfangere og grønne tak innenfor byggehøyder angitt på plankartet dersom dette utføres på en dempet og lite iøynefallende måte.

#### 6.4.11 Broer over Neselva

Gangbroer skal uformes som identitetsskapende elementer. Det skal legges opp til en høy standard med hensyn til utforming, funksjonalitet, materialbruk og belysning. Gangbroene i GV2 og GS6 skal dimensjoneres for brøytebiler og sneslynge/feiebil og ha en bredde på 3,5 m. Gangbroa i GV3 skal utformes som en enkel gangbro. Gangbroene skal ha lette konstruksjoner

uten inngrep i elva. Endelig plassering av broer kan justeres ved innsending av utomhusplan. Effektive gangforbindelser skal ivaretas.

#### 6.4.12 Gjerde langs jordekant

Det skal etableres et gjerde mot dyrka mark vest for planområdet: langs A4 (kortsiden), A2, N5, A1, P1, GS7 og D1.

#### 6.4.13 Renovasjonsanlegg

Avfallspunkter kan bestå av nedgravde beholdere.

#### 6.4.14 Trafo

Trafoer skal plasseres innenfor formål for bebyggelse og anlegg. Dersom trafoer er frittliggende skal de behandles som en del av uteområdenes helhetlige utforming.

### 6.5 Parkering

#### 6.5.1 Parkeringskrav

Parkeringskravet angir maksimumstall for bilparkering og minimumstall for sykkelparkering, samt krav vedrørende plassering og opparbeiding av disse. Det skal innpasses plasser til delebiler som kan være allment tilgjengelig.

| Virksomhet                 | Enhet                     | Antall bilplasser                 | Antall sykkelplasser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Merknader                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------|---------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bolig</b>               | 3-roms og større          | Maks: 1,2 inkl. 0,2 gjesteplasser | Min: 2 plasser.<br>25 % av plassene skal ha takoverbygg. 10 % av plassene skal ligge på terreng i tilknytning til inngang.<br>Sykkelparkering på terreng skal innpasses i tilknytning til innganger, kantsoner og sentrale gang-forbindelser.<br><br>Innendørs sykkelparkering skal ha automatiske dører med åpningsknapp.<br><br>Ladepunkt for el-sykel skal etableres i p-kjeller. | Beboerparkering skal skje i p-kjeller.<br><br>Gjesteplasser kan skje i p-kjeller eller på terreng. 5 % av p-plassene reserveres forflytningshemmede.<br><br>Det skal tilrettelegges for elbil i alle boligkvartal, andel vurderes. |
| <b>Bolig</b>               | 1-2 roms                  | Maks: 0,5                         | Min: 2 plasser<br>25 % av plassene skal ha takoverbygg.<br><br>For 1-2 roms kan 1 plass avsettes i sportsbod, hvis denne er min. 5 m <sup>2</sup> .<br><br>For øvrig retningslinjer som over.                                                                                                                                                                                        | Beboerparkering skal skje i p-kjeller.<br><br>Gjesteplasser kan skje i p-kjeller eller på terreng. 5 % av p-plassene reserveres forflytningshemmede.<br><br>Det skal tilrettelegges for elbil i alle boligkvartal, andel vurderes. |
| <b>Bolig</b>               | Rekkehus                  | Maks 1,7 inkl. 0,2 gjesteplasser  | Min: 2 plasser<br>25 % av plassene skal ha takoverbygg.<br><br>Øvrige retningslinjer som for 3-roms leiligheter og større.                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Kontor</b><br>(sambruk) | 100 m <sup>2</sup><br>BRA | Maks: 1                           | Min: Sykkelparkering for minst 50% av antall ansatte i p-kjeller.<br><br>Ladepunkt for el-sykel skal etableres i parkeringskjeller.<br>Sykkelparkering for besøkende skal etableres ved hovedinngang, antall vurderes.                                                                                                                                                               | Bilparkering for besøkende er inkludert i normen.<br><br>Normen åpner for bilpool-ordning.<br><br>Det skal tilrettelegges for elbil, andel vurderes.                                                                               |
| <b>Torg</b>                |                           |                                   | Antall sykkelparkeringsplasser vurderes ved søknad om rammetillatelse. Antallet kan inngå i sykkelparkering for forretning, bevertning og offentlig/privat tjenesteyting.                                                                                                                                                                                                            | Etableres samtidig med opparbeidelse av torg, plasser og parkarealer.                                                                                                                                                              |

|                                                  |                                  |                          |                                                                                                                                                                           |                                                                                    |
|--------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                  |                                  |                          | Sykkelparkering skal etableres ved inngangspartier.                                                                                                                       |                                                                                    |
| <b>Buss-holdeplass</b>                           |                                  |                          | Antall sykkelparkeringsplasser vurderes ved søknad om rammetillatelse.                                                                                                    | Sykkelparkering med tak skal etableres på felt L i nær tilknytning bussholdeplass. |
| <b>Virksomhet</b>                                | <b>Enhet</b>                     | <b>Antall bilplasser</b> | <b>Antall sykkelplasser</b>                                                                                                                                               | <b>Merknader</b>                                                                   |
| <b>Forretning og bevertning (sambruk)</b>        | 30 m <sup>2</sup> BRA            | Maks: 1                  | 5 P- plasser pr 100 m <sup>2</sup> , lokalisert i umiddelbar nærhet til hovedinngang. Kan inngå i sykkelparkering for torg, plasser og urbane parkarealer.                | 5 % av plassene reserveres forflytningshemmede.                                    |
| <b>Offentlig/ privat tjenesteyting (sambruk)</b> | 50 m <sup>2</sup> BRA            | Maks: 1                  | Plass til sykler for besøkende skal etableres ved hovedinngang, antall fastsettes ved søknad om rammetillatelse.                                                          |                                                                                    |
| <b>Barnehage</b>                                 | Per barn, inkl. ansatt-parkering | Maks: 0,2                | Plass til sykler for ansatte og besøkende etableres ved hovedinngang eller i eget sykkelrom med direkte adkomst fra vei. Antall fastsettes ved søknad om rammetillatelse. |                                                                                    |

#### 6.5.2 Kjøreadkomst

Kjøreadkomster til parkeringskjellere fra offentlig vei er angitt med pil på plankartet. Kjøreadkomster til parkeringskjellere fra gatetun skal plasseres nærmest mulig offentlige veier. Utformingen skal sikre god lesbarhet og lav hastighet for både kjørende, fotgjengere og syklist.

#### 6.5.3 Parkering på terreng

Det tillates anlagt parkeringsplasser på terreng innenfor parkering P1, og enkelte felt og gatetun jf. illustrasjonsplan datert 13.09.2017. Det vises til bestemmelser for de enkelte formål og felt.

50 % av sykkelparkeringsplassene på terreng til nærsenterfunksjonene i felt B7, B8 og L, buss-holdeplassen langs Billingstadsletta, til forretning og bevertning i felt D8 samt i tilknytning til møteplasser på strøksaksene, skal være under tak.

### 6.6 Støy og luftkvalitet

Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016 og Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen T-1520, skal legges til grunn for samtlige tiltak i planområdet.

#### 6.6.1 Boliger

Støynivået skal ikke overstige grenseverdier angitt i tabell 3 Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016.

Alle boenheter skal ha støynivå lavere enn Lden 55 dB på privat uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk.

I B8 og L, samt fasader vendt mot Halvard Torgersens vei, torg T3 og Bergerveien, kan det tillates høyere støynivå enn 55 dB utenfor rom med støyfølsom bruk hvis følgende avbøtende tiltak oppfylles:

- Alle boenheter innenfor avvikssonen skal være gjennomgående og ha en stille side (støynivå under Lden 55 dB utenfor fasade).
- Minimum 1 soverom skal vende mot stille side.
- Alle boenheter hvor ett eller flere rom til støyfølsom bruk kun har vinduer mot støyutsatt side må ha mekanisk balansert ventilasjon. Soverom på støyutsatt side skal i tillegg ha mulighet for forsert ventilasjon.
- Vinduer mot solekspontert side bør ha utvendig solavskjerming. Behov for kjøling må også vurderes.
- Innendørs støynivå, inneklima og luftkvalitet skal ikke overstige krav definert i TEK og NS 8175 eller senere vedtatte forskrifter og standarder.

Det stilles krav om støyfaglig utredning jfr. § 5.3.5. Alle støyskjermingstiltak skal være ferdigstilt før brukstillatelse.

#### 6.6.2 Uteoppholdsarealer og lekeplasser

Uteoppholdsarealer inkl. torg, parker og lekeplasser skal ha støynivå lavere enn Lden 55 dB. Uteoppholdsarealer på torg i nærsenterområdet T3 og T4, samt uteoppholdsområder E2 og D9, tillates etablert i gul støysoner. Det skal tilstrebes at oppholdssoner innenfor feltene får lavere støynivå enn Lden 55 dB.

#### 6.6.3 Refleksjonsstøy

I B8 og L skal fasadeutforming og materiale i fasade mot Billingstadsletta ivareta hensyn til refleksjonsstøy.

#### 6.6.4 Luftkvalitet

Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen T-1520 skal legges til grunn for samtlige tiltak i planområdet. I rød sone tillates ikke boliger eller andre formål som er følsomme for luftforurensning.

Ved etablering av formål som er følsomme for luftforurensning i gul sone kreves følgende avbøtende tiltak: Ventilasjonsanlegg skal plasseres med inntak vendt bort fra veitrafikk og andre potensielle utslippskilder. Inntak av ventilasjonsluft skal utstyres med partikkelfilter.

### **6.7 Energi**

Bebyggelsen skal tilrettelegges for forsyning med vannbåren varme iht. krav i KDP for Holmen-Slependen. Dersom det fastsettes nye standarder i plan- og bygningsloven eller forskrift som gir bedre miljøeffekt enn kravene i KDP for Holmen-Slependen, skal disse legges til grunn for området.

### **6.8 Kulturminner**

Kulturminnene med id. 170527 og 1711108 som er markert som bestemmelsesområde RpBO 1 og RpBO 2 i plankartet kan fjernes uten at det foretas arkeologiske undersøkelser.

## **§ 7 Bebyggelse og anlegg**

### **7.1 Boligområdene**

#### 7.1.1 Grad av utnyttning

Innen områdene er grad av utnyttning angitt i bestemmelsene for det enkelte felt med maksimum bruksareal = m<sup>2</sup> BRA (leiligheter/næringsformål) eller maksimum bebygget areal = m<sup>2</sup> BYA (rekkehus).

Areal under og delvis under terreng til parkering, sykkelparkering, heiser/trapper, boder og tekniske rom regnes ikke med i BRA. Sykkelparkeringsplasser under tak regnes ikke med i BRA. Det skal ikke regnes teoretiske plan for høye innvendige rom.

Åpent overbygd areal på private balkonger skal ikke regnes som bruksareal. Deler av overbygde eller utkragede svalganger som ligger mer enn 1,0 m innenfor ytterkant av dekket i etasjen over, legges til bruksarealet.

#### 7.1.2 Høyder

Bebyggelsens maks høyde skal ikke overstige kotehøyder som er vist på plankartet.

Heissjakt og trappehus og tekniske rom må oppføres innenfor maks høyde. Øverste tak begrenses til 20 % av underliggende etasje, dersom ikke unntak er oppgitt for det enkelte byggefelt. Tekniske kanaler er unntatt fra 20 %-regelen.

#### 7.1.3 Leilighetsfordeling og bokvalitet

Leilighetsstørrelsene for blokkbebyggelse innenfor hvert delområde (A, B, C, D og L) skal fordeles på følgende måte:

- Minimum 20 % av leilighetene skal være 30-50 m<sup>2</sup>
- Minimum 20 % av leilighetene skal være over 80 m<sup>2</sup>.

- Minimum 10 % av leilighetene skal være over 80 m<sup>2</sup> med privat uteplass på bakkeplan, eller være over 100 m<sup>2</sup>.

Innenfor hvert felt tillates avvik så lenge delområdet samlet sett overholder fastsatt norm.

Det tillates ikke ensidig orienterte leiligheter mot nord eller nordøst. Det kan gjøres unntak for enkelte mindre leiligheter innenfor delområde C, D og felt B8 og B6.

#### 7.1.4 Utforming av uteoppholdsarealer

Uteoppholdsarealene skal utformes med sikte på variert bruk og opphold for alle aldersgrupper og ulike ferdighetsnivå. Innenfor hvert delområde skal det etableres lekeplasser og nærmiljøanlegg rettet mot barn og voksne.

Lekeplassene skal opparbeides på en kvalitetsmessig god måte, med tematisk variasjon i innhold/program, og med egnet lekeutstyr samt sittemøbler for voksne. Plassering av lekeområder skal tillegges stor vekt med hensyn til skjerming fra støy, tilgjengelighet, samt sol/klima. Nærlekeplasser skal tilpasses både små og store barn.

Det skal etableres en tydelig overgang mellom felles uteoppholdsarealer og private forhager.

#### 7.1.5 Delområde A

##### Grad av utnyttning og arealbruk

Felt A1 - rekkehus

Maks BYA = 3.300 m<sup>2</sup>

Felt A2 - rekkehus

Maks BYA = 600 m<sup>2</sup>

Felt A3 - blokkbebyggelse

Maks BRA = 11.900 m<sup>2</sup>

Dersom bebyggelse inkludert balkonger legges mindre enn 4 m fra eiendomsgrense må det innhentes samtykke fra grunneier av felt B1.

##### Uteopphold

Det skal etableres inngangslekeplasser på til sammen minimum 880 m<sup>2</sup> innenfor felt A1, 575 m<sup>2</sup> innenfor felt A2, og 945 m<sup>2</sup> innenfor felt A3.

Det skal etableres en 1 m bred gruset sti langs jordekanten vest i delområde A.

##### Lek 1 – Uteopphold

Innenfor feltet skal det opparbeides en strøkslekeplass for lek og opphold tilpasset større barn, ungdom og voksne på minimum 1100 m<sup>2</sup>. Arealet skal være felles for hele planområdet og tilgjengelig for allmennheten. Områdets funksjon som avslutning av strøksaksen GB1 og GB5 skal markeres gjennom elementer som beplantning, belysning og møblering. Det skal opparbeides en gangforbindelse med fast brøytbart dekke og belysning gjennom området som forbindelse mellom strøksakse GB1, fotgjengerkryssing over Bergerveien V1 og gang- og sykkelvei GS7. Området skal opparbeides med vanngjennomtrengelige flater slik at det fungerer for fordøyning av overvann.

##### A4– Uteoppholdsareal

Områdene kan tilrettelegges for lek og rekreasjon. Krattskog kan tynnes for å gjøre områdene mer tilgjengelige. Møblering og møteplasser utformes med på en helhetlig måte, og primært ved bruk av naturelementer som tømmerstokker og steiner. Ved behov kan terrenget tilpasses noe for å legge til rette for skiløype.

#### 7.1.6 Delområde B

##### Grad av utnyttning og arealbruk

Felt B1 - blokkbebyggelse

Maks BRA = 8.890 m<sup>2</sup>

Dersom bebyggelse inkludert balkonger legges mindre enn 4 m fra eiendomsgrense må det innhentes samtykke fra grunneier av felt A3.



Felt B2 - blokkbebyggelse  
Maks BRA = 9.660 m<sup>2</sup>

Felt B3 - blokkbebyggelse  
Maks BRA = 9.200 m<sup>2</sup>

Felt B4 - blokkbebyggelse  
Maks BRA = 2.060 m<sup>2</sup>  
Felt B4 skal ha tilgang til felles lekeplass og felles utearealer innenfor felt B2.

Felt B5 - blokkbebyggelse  
Maks BRA = 2.260 m<sup>2</sup>  
Felt B5 skal ha tilgang til felles lekeplass og felles utearealer innenfor felt B3.

Felt B6 - blokkbebyggelse  
Maks BRA = 4.420 m<sup>2</sup>  
Felt B6 og B7 skal ha felles uteareal og lekeplass.

Felt B7 - bolig, forretning, kontor, privat og offentlig tjenesteyting og bevertning  
Maks BRA = 7.120 m<sup>2</sup> BRA, hvorav maks BRA forretning og bevertning = 550 m<sup>2</sup>. Varelevering skal skje via torg T3.

Felt B8 – bolig, forretning, kontor, privat og offentlig tjenesteyting og bevertning  
Maksimum BRA = 3.590 m<sup>2</sup> BRA, hvorav maks BRA forretning og bevertning = 1.200 m<sup>2</sup>.  
Varelevering skal skje via torg T3.

I felt B7 eller B8 skal det legges til rette for lokale for minigjenbruksstasjon.

Felt B9 – blokkbebyggelse  
Maks BRA = 5.980 m<sup>2</sup>

#### Uteoppholdsareal

Det skal etableres én inngangslekeplass på minimum 150 m<sup>2</sup> per gårdsrom i felt B1, B2, B3 og B6, og på tak over 1.etg. i felt B8. Det skal etableres én inngangslekeplass på minimum 25 m<sup>2</sup> i gårdsrom i felt B9.

Det skal etableres en nærlekeplass på til sammen minimum 210 m<sup>2</sup> innenfor felt B6 og B7.

#### Lek 2 – Uteoppholdsareal

Innenfor Lek 2 skal det etableres en strøkslekeplass på minimum 1060 m<sup>2</sup>, med ballbane på 15 x 30 m og ballbinge på 8 x 16 m. Ballbanen skal opparbeides med kunstgress eller annet mykt dekke. Det kan etableres et høyt ballnett eller gjerde i banens randsone mot tilliggende bebyggelse. Det skal legges til rette for opphold i tilknytning til ballbanene, inkludert mulighet til å sitte under tak. Arealet skal være felles for hele planområdet og tilgjengelig for allmennheten. Det tillates etablert avfallspunkt vest i Lek 2.

#### B11 – Uteoppholdsareal

Arealet skal opparbeides for opphold og fysisk aktivitet i tilknytning til ballbanene i uteoppholdsareal Lek 2.

#### B10 – Uteoppholdsareal

Arealet kan tilrettelegges for lek og rekreasjon. Krattskog kan tynnes noe for å gjøre arealet mer tilgjengelig, men naturlig terreng og store trær skal bevares. Møblering og møteplasser utformes med på en helhetlig måte, og primært ved bruk av naturelementer som tømmerstokker og steiner. Deler uten vegetasjon skal opparbeides som en del av landskapet og tilsåes med stedegne planter.

#### Utforming

Det skal etableres åpninger i bebyggelsen mot gatetun i tråd prinsippene for bebyggelsen som fremgår av illustrasjonsplanen datert 13.09.2017. Åpningene skal være minimum 6 m brede. Det skal tilrettelegges for gangpassasjer gjennom feltene.

Bebyggelsen skal ha en maks. lengde på 55 meter mot gatetun GB2, GB3 og GB4. I overgangen mellom gatetun GB2, GB3 og GB4 og boliger øst for gatetunene skal det opparbeides små forhager.

I bebyggelse med langside på vestre side av gatetun GB2, GB3 og GB4 skal 50% av alle boenheter på bakkeplan ha direkte innganger fra gatetunene. Der høydeforskjellen mellom gatetunene og inngangene gjør at ivaretagelse av krav til tilgjengelig boenhet gir dårlige funksjonelle og/eller estetiske løsninger, kan dette kravet fravikes.

#### 7.1.7 Delområde C

##### Grad av utnytting og arealbruk

Felt C1 – Blokkbebyggelse  
Maks BRA = 17.680 m<sup>2</sup>

Felt C2 - Blokkbebyggelse  
Maks BRA = 14.570 m<sup>2</sup>

##### Uteoppholdsareal

Det skal etableres inngangslekeplasser på til sammen minimum 715 m<sup>2</sup> innenfor felt C1 og 1.345 m<sup>2</sup> innenfor felt C2.

##### Utforming

Det skal etableres åpninger i bebyggelsen mot Bergerveien V1 og gatetun GC1-4 i tråd med prinsippene for utforming av bebyggelsen som fremgår av illustrasjonsplanen datert 13.09.2017. Åpningene skal være minimum 5 m brede. Det skal tilrettelegges for gangpassasjer gjennom feltene. I overgangen mellom gatetun GC1 og boliger øst for gatetunene skal det opparbeides små forhager innenfor byggegrensene. Bebyggelsen skal ha en maks. lengde på 50 meter mot GC1.

I bebyggelse med langside på vestre side av gatetun GC1 skal 50% av alle boenheter på bakkeplan ha direkte innganger fra gatetunet.

#### 7.1.8 Delområde D

##### Grad av utnytting og arealbruk

Felt D1 - blokkbebyggelse  
Maks BRA = 3.640 m<sup>2</sup>

Felt D2 - blokkbebyggelse  
Maks BRA = 4.160 m<sup>2</sup>  
Bebyggelsen i D2 kan bygges sammen med bebyggelsen i felt D3 over gatetun GD5 fra 3 etg. og opp.

Felt D3 - blokkbebyggelse  
Maks BRA = 1.600 m<sup>2</sup>  
Bebyggelsen i D3 kan bygges sammen med bebyggelsen i felt D2 over gatetun GD5 fra 3. etg. og opp.

Felt D4 - blokkbebyggelse  
Maks BRA = 7.860 m<sup>2</sup>

Felt D5 - blokkbebyggelse  
Maks BRA = 8.470 m<sup>2</sup>

Felt D6 - blokkbebyggelse  
Maks BRA = 5.660 m<sup>2</sup>

Felt D7 - blokkbebyggelse  
Maks BRA = 2.760 m<sup>2</sup>

Felt D8 – bolig, forretning og bevertning  
Maks BRA = 2.750 m<sup>2</sup>, hvorav maks BRA forretning og bevertning = 350 m<sup>2</sup>.

### Uteoppholdsareal

Det skal etableres inngangs- og nærlekeplasser på til sammen minimum 800 m<sup>2</sup> innenfor felt D2, 700 m<sup>2</sup> innenfor felt D3, 1.700 m<sup>2</sup> innenfor felt D4 og 1.100 m<sup>2</sup> innenfor felt D5.

Det skal etableres en 1 m bred gruset sti langs felt D1 mot jordekanten.

### D9 – Uteoppholdsareal

Området skal være felles for hele planområdet og tilgjengelig for allmennheten. Området kan tilrettelegges for frilek og rekreasjon, men naturlig terreng og store trær skal bevares, jf. § 10.1 Hensynssone landskap. All eksisterende bebyggelse skal rives. Rivningstomter skal opparbeides som en del av landskapet og tilsåes med stedegne planter. Landskapet kan kultiveres gradvis ned mot torg T1. Møblering og møteplasser utformes på en helhetlig måte i sammenheng med torg T1.

### Utforming

Det skal tilrettelegges for gangpassasjer gjennom feltene. Minimum 50% av alle boenheter på bakkeplan skal ha direkte innganger fra gatetun med privat forhage.

### 7.1.9 E2 – Uteoppholdsareal

Området skal være felles for hele planområdet og tilgjengelig for allmennheten. Området kan tilrettelegges for frilek og rekreasjon, men naturlig terreng og store trær skal bevares, jf. § 10.1 Hensynssone landskap. All eksisterende bebyggelse skal rives. Rivningstomter kan brukes for installasjoner for idrett og fysisk aktivitet. Møblering og møteplasser utformes med på en helhetlig måte, og primært ved bruk av naturelementer som tømmerstokker og steiner. Det skal etableres gapahuk med bål plass et sted på kollen. Det skal etableres en sti gjennom området som gir forbindelse mellom barnehageområde E1 og torg T1/strøksakse GD1.

## **7.2 Offentlig/privat tjenesteyting**

### 7.2.1 E1 – barnehage

Maks BRA = 1800 m<sup>2</sup>

I E1 skal det etableres en 5 avdelings barnehage, og mulighet for utvidelse til inntil 10 avdelinger, jfr. § 4.2 rekkefølgekrav. Naturlig terreng og store trær skal bevares på store deler av området, jf. § 10.1 Hensynssone landskap. Det tillates etablert en utescene med amfi i terrenget. Barnehagens uteareal skal være tilgjengelig for allmennheten etter barnehagens stengetid. Det skal etableres en sti gjennom området som gir forbindelse fra GS2 ved Bergerveien og uteoppholdsareal E2.

Parkering til barnehagen kan skje innen P1. Varelevering til barnehagen kan skje via gang- og sykkelvei GS7. Varelevering skal ikke skje på tidspunkt som kommer i konflikt med henting og levering av barn.

Bebyggelse skal tilpasses terreng og eksisterende vegetasjon. Utearealene skal planlegges med tanke på å gi barna gode uteoppholdsarealer. Utearealene skal opparbeides med høy kvalitet og stor slitestyrke i dekke/belegg, materialbruk, utstyr, møblering og beplantning. Barnehagens uteareal skal primært plasseres på barnehagens solside, med gode solforhold.

Det kan etableres energianlegg utenfor byggegrensene i skråningen mot Bergerveien V1, vis-à-vis gang- og sykkelvei GS2. Tiltaket forutsetter at anlegget utformes med høy kvalitet og som et fondmotiv med glassfasade mot gang- og sykkelveien. Anlegget må innordne seg landskapet og utformes i sammenheng med skråning/støttemur mot veien. Taket skal kunne brukes som del av barnehagens uteområde.

## **7.3 Kombinert bebyggelse og anlegg**

### 7.3.1 Delområde L – Bolig, forretning, kontor og privat og offentlig tjenesteyting og bevertning

Det tillates forretning og privat og offentlig service for betjening av nærområdet. Maksimum BRA = 4.610 m<sup>2</sup> BRA hvorav maks BRA forretning og bevertning = 1.500 m<sup>2</sup>. Det tillates uteservering på tak over 1 etg.

Avkjørsel fra Billingstadsletta skal etableres som markert med pil på plankartet. Det tillates etablert parkeringsplasser på terreng, parkeringskjeller og avfallspunkter utenfor byggegrensen mot Billingstadsletta, samt nedkjøring til parkeringskjeller inntil formålsgrense i nord. Varelevering og renovasjon skal baseres på 12 m lastebil.

#### Uteoppholdsareal

Tak over 1. etg skal opparbeides med god kvalitet og være tilgjengelige for beboerne. Det skal etableres én inngangselekeplass på minimum 150 m<sup>2</sup> på tak over 1.etg.

#### Utforming

Næringslokalene i første etasje skal ha aktive og utadvendte fasader som vender mot torg. Forretning skal ha inngang på sørfasaden. Inngangssonen i forretningen skal annonseres mot Billingstadsletta med vindu, utstikk eller lignende.

Fasadene ut mot Billingstadsletta skal utformes med vekt på estetiske kvaliteter. Boliginngangene ut mot Billingstadsletta skal markeres på en tydelig måte.

## **§ 8 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

### **8.1 Overordnede krav**

Ved opparbeidelse av offentlig samferdselsanlegg skal vei- og gatenormal, retningslinje for veibygging og veibelysningsnorm for Asker kommune legges til grunn.

Statens vegvesens veinormaler skal legges til grunn for utforming av tiltak langs og på Billingstadsletta. Ved søknad om rammetillatelse skal detaljplan for opparbeidelse av bussholdeplasser og fotgjengerkryssing inngå. Planen skal utarbeides i henhold til Vegvesenets håndbøker N100 og R700 og godkjennes av Statens vegvesen før kommunen gir igangsettingstillatelse til veianlegget.

### **8.2 Samferdselsanlegg**

Fotgjengere og syklistar skal gis en tydelig prioritet i trafikkbildet. Generelt gjelder at sykkelvei med fortau skal føres forbi alle avkjøringer, med langsgående kantstein. Der sykkelvei med fortau krysser atkomstveier/gatetun og innkjøringer til parkeringskjellere, skal utformingen sikre god lesbarhet og lav hastighet for både bil- og sykkeltrafikk.

#### 8.2.1 Vei

V1, V2 og V3 – Bergerveien og Halvard Torgersens vei  
Arealene reguleres til offentlig vei. Veienes utforming skal baseres på lav fartsgrense, maks 30 km/t.

Der V1 med gang- og sykkelanlegg krysser Neselva skal broløsning få en estetisk oppgradering iht. kvalitetsprogram av 13.09.2017, utformet som en del av park GP1 og GP2.

Strøksakse GC1/GD1 skal videreføres over V1, Bergerveien, som opphøyet areal med samme belegg som i strøksakse og torgene T1/T2. Utforming må ivareta trafiksikker kryssing av V1, gang- og sykkeltrafikk langs V1, samt ferdsel på torgene og til sti i uteoppholdsareal E2. God belysning skal vektlegges.

Ved nedkjøring til parkeringskjellere stilles særlige krav til trafiksikkerhet og siktforhold, blant annet skal fysisk skille og fartsreducerende tiltak vurderes. Det skal etableres 5 meter biloppstillingslengde på terrengnivå for å sikre god sikt til myke trafikanter.

Langs felt E1 skal terrenginngrep i kollen reduseres i størst mulig grad. Støttemur skal utføres i naturstein, og kan kombineres med naturlig skråning.

Utforming av krysningspunkt mellom Lek 1 og gang- og sykkelvei GS7 skal sikre god lesbarhet og lav hastighet, f.eks. som opphøyet felt med belegg som gir fartsreduksjon. God belysning skal vektlegges.

Fotgjengeroverganger i V3, Halvard Torgersens vei, nær Torstadåsen og Nesbru videregående skal etableres som opphøyet felt med belegg som gir fartsreduksjon. Det skal synliggjøres at fotgjengere gis tydelig prioritet. Belegg i torg T3 skal vurderes videreført ut i Halvard Torgersens vei.

V4 – Billingstadsletta

Arealet er avsatt til offentlig vei. Det skal etableres et bredt opphøyet fotgjengerfelt i forlengelsen av GV2, med belegg som gir fartsreduksjon. Fotgjengere skal gis tydelig prioritet.

Der avkjørsel krysser fortau eller gang- og sykkelvei, skal både fortau og avkjørsel markeres på en måte gir god lesbarhet og lav hastighet for både bilister, fotgjengere og syklist, f.eks. med annen materialbruk, kanter og/eller oppmerking. Ved bred avkjørsel skal midtdele etableres.

Eksisterende gang- og sykkelvei i nord må optimaliseres for å oppnå bedre linjeføring og forbedret sikt der gang- og sykkelvei krysser avkjørsel til delområde L. Tilpasningstiltak kan tillates utenfor planområdet. Dokumentasjonskrav for optimalisert løsning skal følge byggesøknad og forelegges Statens vegvesen.

VA1, V5 og V6

Innenfor VA1, V5 og V6 kan det etableres nedkjøring til parkeringskjeller.

V6 med fortau skal være felles for hele planområdet og tilgjengelig for allmennheten.

### 8.2.2 Sykkelvei med fortau

Langs veiene V1, V2 og V3 skal det etableres offentlig sykkelvei med fortau i samlet bredde som angitt på plankartet. Sykkelvei og fortau skal merkes med piktogrammer i asfalten.

### 8.2.3 Gang-/sykkelvei

GS1-5

Offentlige gang- sykkelveier skal merkes med piktogrammer i asfalten.

GS2

Offentlig gang- og sykkelvei som skal opparbeides gjennom gatetun for boliger i felt A3 og B1, bredde 4 meter og 1 meter driftsareal fritt for inventar. Gang- og sykkelveien går gjennom gatetun, og skal ivareta både gjennomgangstrafikk, opphold og kryssende gangtrafikk, jfr. kvalitetsprogram av 13.09.2017. Kryssende gangtraseer skal etableres med belegg som gir fartsreduksjon.

GS3 og GS4

Offentlig gang- og sykkelveier som skal opparbeides mest mulig skånsomt i terrenget, og så langt det lar seg gjøre være universelt utformet med en stigning på maks.1:12. Avvik fra regulert trasé kan tillates dersom terrenghensyn, krav til universell utforming, beliggenhet av hovedvannledning eller trasé for skiløype tilsier det. Mindre avvik fra regulert bredde på 6 m kan aksepteres dersom dette medfører uheldige terrenginngrep.

GS6

Gangbro over Neselva som skal opparbeides iht. § 6.4.11 Broer over Neselva. Broa skal være felles for hele planområdet og tilgjengelig for allmennheten.

GS7

Gang- og sykkelvei som skal fungere til både atkomst og varelevering til barnehagen. Veien skal opparbeides mest mulig skånsomt i terrenget, og så langt det lar seg gjøre være universelt utformet med en stigning på maks 1:20 fra Bergerveien V1 og maks 1:12 fra gatetun GD4. Varelevering og renovasjon skal baseres på 12 m lastebil. Gang- og sykkelveien skal være felles for hele planområdet og tilgjengelig for allmennheten.

### 8.2.4 Gangvei

GV1 langs Neselva

Offentlig gangvei som skal opprettholdes med eksisterende standard, og med trasé som vist på plankartet.

GV2

Offentlig gangvei skal opparbeides gjennom nærsenterområdet T4 og delområde L, og som gangbro over Neselva, jf. § 6.4.11 Broer over Neselva. Gangveiens utforming skal ivareta både atkomst/opphold i nærsenterområdet og gjennomgangstrafikk av gående og syklende på en trafiksikker måte. Gangveien skal ha kjørbare bredde på 4 m, 1 m fri bredde uten inventar på hver side, og hastighetsdempende markering av kryssende gangtraseer med annet belegg.

GV3

Gangbro over Neselva som skal opparbeides iht. § 6.4.11 Broer over Neselva. Broa skal være felles for hele planområdet og tilgjengelig for allmennheten.

GV4

Endelig plassering av gangvei kan avklares ved innsending av utomhusplan.

#### 8.2.5 Gatetun

Gatetunene skal være felles for tiliggende boligfelt og tilgjengelige for allmennheten. Gjennom gatetunene skal det etableres et areal i fri bredde på minimum 3,5 m for kjørende, syklende og gående. Det skal etableres møteplasser i tilknytning til felles inngangspartier. Det tillates etablert avfallspunkt, sykkelparkering og annen fast møblering. Møblering, beplantning o.l. skal fungere som hastighetsdempende tiltak.

Det kan innpasses maksimum 8 gjesteparkeringsplasser på terreng innenfor gatetun GB2, 4 innenfor GB3, 7 innenfor GB4, 15 innenfor GD3, og 10 innenfor GD4.

Innenfor gatetun GD1, GD3 og GC2 kan det etableres nedkjøring til parkeringskjeller.

Gatetun GD5 kan overbygges fra 3 etg.

Strøksaksene GB1, GB5, GC1 og GD1-2

Strøksaksene skal være felles for hele planområdet og tilgjengelige for allmennheten. De skal gis et helhetlig og samlet uttrykk gjennom valg av gatebelegg, møblering, vegetasjon og belysning. Valgte elementer skal bidra til å bygge opp under strøksaksenes sammenbindende og sentrale funksjon gjennom området. Valg av beplantning skal gjøres med utgangspunkt i en vurdering av sol- og skyggeforhold, vindforhold, skjøtselsbehov, siktforhold og øvrig møblering. Møblering, beplantning o.l. skal gjøres som hastighetsdempende tiltak. Strøksaksene skal ha et enhetlig dekkemateriale og planlegges helhetlig som et sammenhengende aktivitetsområde.

Det skal etableres nærmiljøanlegg og nærlekeplasser på til sammen minimum 1130 m<sup>2</sup> innenfor strøksakse GB1 og GB5. Lekeplasser skal etableres innenfor avgrensede soner i gatetunene. Konkret plassering og utforming av lekeplassene må ta utgangspunkt i en helhetlig vurdering av sol/skygge, støyforhold og trafikksikkerhet. Lekeplassene/nærmiljøanleggene innenfor formålsavgrensningen må ikke være til hinder for gående og syklende. Lekeplasser og aktivitetsområder skal opparbeides med høy materialkvalitet, detaljering og utførelse.

Det tillates uteservering på GB5 i tilknytning til B7.

#### 8.2.6 Torg

Torgene T1-T4 skal være felles for hele planområdet og tilgjengelige for allmennheten.

Torg T1 og T2 utformes på en helhetlig måte og slik at de henger sammen på tvers av Bergerveien V1, og med GD1. Det markeres tydelig gjennom bruk av belegg at avkjøring til delområde D fra Bergerveien skjer innenfor GD1 og ikke over T1. Torg T1 skal tilrettelegges som møteplass med møblering og beplantning. Det tillates uteservering på torget. Det kan innpasses sykkelparkering.

Torg T3 og T4 utformes på en helhetlig måte og slik at nærsenteret knyttes sammen på tvers av Neselva. Torgene skal tilrettelegges som møteplass med møblering, det tillates uteservering. Det skal innpasses sykkelparkering. Det kan innpasses maksimum 4 kundeparkeringsplasser på terreng for B7 og B8 innenfor torg T3. Torget kan trappes ned mot Neselva fra begge sider, med trapper som øker tilgjengeligheten til elva. Vannkanten skal ikke opparbeides, og det skal beholdes en sammenhengende stripe på minst 0,5 m kantvegetasjon nærmest elva på minimum én side.

#### 8.2.7 Parkeringsplasser

Innenfor parkeringsplass P1 skal det opparbeides parkeringsplasser som betjener både barnehagen og gjester til delområde A. Feltet skal opparbeides med belysning, og fast brøytbart dekke som brytes opp med innslag av grønt og trær mot boligområdet.

#### 8.2.8 Annen veigrunn grøntareal

Annen veigrunn grøntareal skal opparbeides, tilsås og beplantes med god standard iht. kvalitetsprogram av 13.09.2017.



Innenfor området skal det etableres felles renovasjonsanlegg (nedgravd løsning) for boligene innenfor felt D8 (Hus O). Det skal brukes armert gressplen for minimum 50% av arealene som ikke utgjør selve avfallsbeholdere. Det skal etableres grønn skjerming mot renovasjonsarealet. Området skal etableres som felleseiendom ved at den enkelt parsell/bolig gis hjemmel til området samtidig med seksjonering/opprettelse av ny grunneiendom og før brukstillatelse kan gis.

## § 9 Grønnstruktur

### 9.1 Naturområder N1-5

Vegetasjonen i naturområder skal bevares og få utvikle seg slik at det biologiske mangfold kan bedres. Vindfall som ikke utgjør noe fare skal bevares. Områdene kan kun skjøttes i tråd med skjøtselsplanen for området. Det skal settes opp informasjonsskilt om Neselva og naturområdet på to steder langs Neselva.

Innenfor N3 fjernes eksisterende gangvei og traséen opparbeides med vegetasjon.

Innenfor N4 tillates det lagt rør for vann- og avløp som krysser Neselva. Inngrep i elveområdet må utføres på en skånsom måte av hensyn til naturmangfoldet: Rørene må ikke skape terskler, heving av bunnen eller endrede strømforhold som gjør det vanskeligere for fisk å vandre i vassdraget. Gravearbeidet må ikke gjøres i vandre- og gyteperioden om høsten, men i periode med lavvann på forsommeren.

Innenfor N5 kan det tilrettelegges for lek og rekreasjon. Krattskog kan tynnes noe for å gjøre områdene mer tilgjengelige, men naturlig terreng og store trær skal bevares § 10.1

Hensynssone landskap. Møblering og møteplasser utformes med på en helhetlig måte, og primært ved bruk av naturelementer som tømmerstokker og steiner.

### 9.2 Park GP1-2

Parkområdene skal være felles for hele planområdet og tilgjengelig for allmennheten.

Kantvegetasjonen mot Neselva i park GP1 kan tynnes for å øke tilgjengeligheten til elva, og området kan opparbeides parkmessig og tilrettelegges for lek og rekreasjon. Det tillates møblering. Eksisterende gangvei fjernes og traséen opparbeides med vegetasjon, samt jorddekke eller lignende i undergang under Bergerveien. Vannkanten skal ikke opparbeides, og det skal beholdes en smal sammenhengende stripe kantvegetasjon nærmest elva på minimum én side. Tiltak er søknadspliktige.

Tiltak må godkjennes etter vannressursloven.

### 9.3 Grønnstruktur

G1-3 skal opparbeides og tilsåes.

### 9.4 Turveier

Innenfor turveier TV3 og TV4 tillates etablert gruset sti, skånsomt opparbeidet mot tilgrensende naturområde. Gruset sti innenfor TV4 skal være 2 m bred.

## § 10 Hensynssoner

### 10.1 Hensynssone landskap

Alle tiltak skal tilpasses terreng og landskap. Terrengendringer skal skje så skånsomt som mulig. Det tillates ikke tiltak som forringer landskapet. Sprengning, fjerning/tilføring av masser og trehogst skal kun skje i tråd med skjøtselsplanen for området.

Det kan gjøres unntak for etablering av energianlegg i felt E1 jf. § 7.2.1.

### 10.2 Hensynssone båndlegging for regulering etter PBL

Det tillates ikke bebyggelse eller andre tiltak som kan være til hinder for fremtidig etablering av veianlegg langs Billingstadsletta iht. Kommunedelplan for E18. Det kan innpasses parkering på bakkeplan og parkeringskjeller etter godkjenning fra Statens vegvesen.

### **10.3        Ras og skredfare**

Bebyggelse og uteområder skal sikres mot skred.

Før oppstart av byggearbeider må grunnen innenfor faresonen dokumenteres tilstrekkelig sikret mot kvikkleireskred (H310\_2) og erosjon (H310\_1). Nødvendige stabilitetsforbedrende tiltak skal gjennomføres før oppstart av anleggsarbeider som kan påvirke stabiliteten i negativ retning. Tilstrekkelig sikkerhet skal dokumenteres i alle faser av utbyggingen.

Ved tiltak som innebærer fjerning av kantvegetasjon langs Neselva, må det vurderes om det må gjøres erosjonssikrende tiltak. Overvannsrenner, -ledninger eller lignende skal ikke føres til elva på en slik måte at det rennende vannet medfører erosjon.

### **10.4        Flomfare**

#### **10.4.1        Hensynssone flom**

Bebyggelse innenfor flomsone for 200-års flom på plankartet skal sikres i tråd med krav i sikkerhetsklasse 2 (TEK). Søknad om ny bebyggelse må dokumentere at bebyggelsen er tilstrekkelig sikret mot flom. Elvas kapasitet for vannføring kan ikke reduseres uten at det gjøres en vurdering av flom.

#### **10.4.2        Flomsikringstiltak og øvrig teknisk infrastruktur**

Flomsikringstiltak for ekstremnedbørsituasjoner skal implementeres i detaljert plan for teknisk infrastruktur (jfr. §5.3.6).



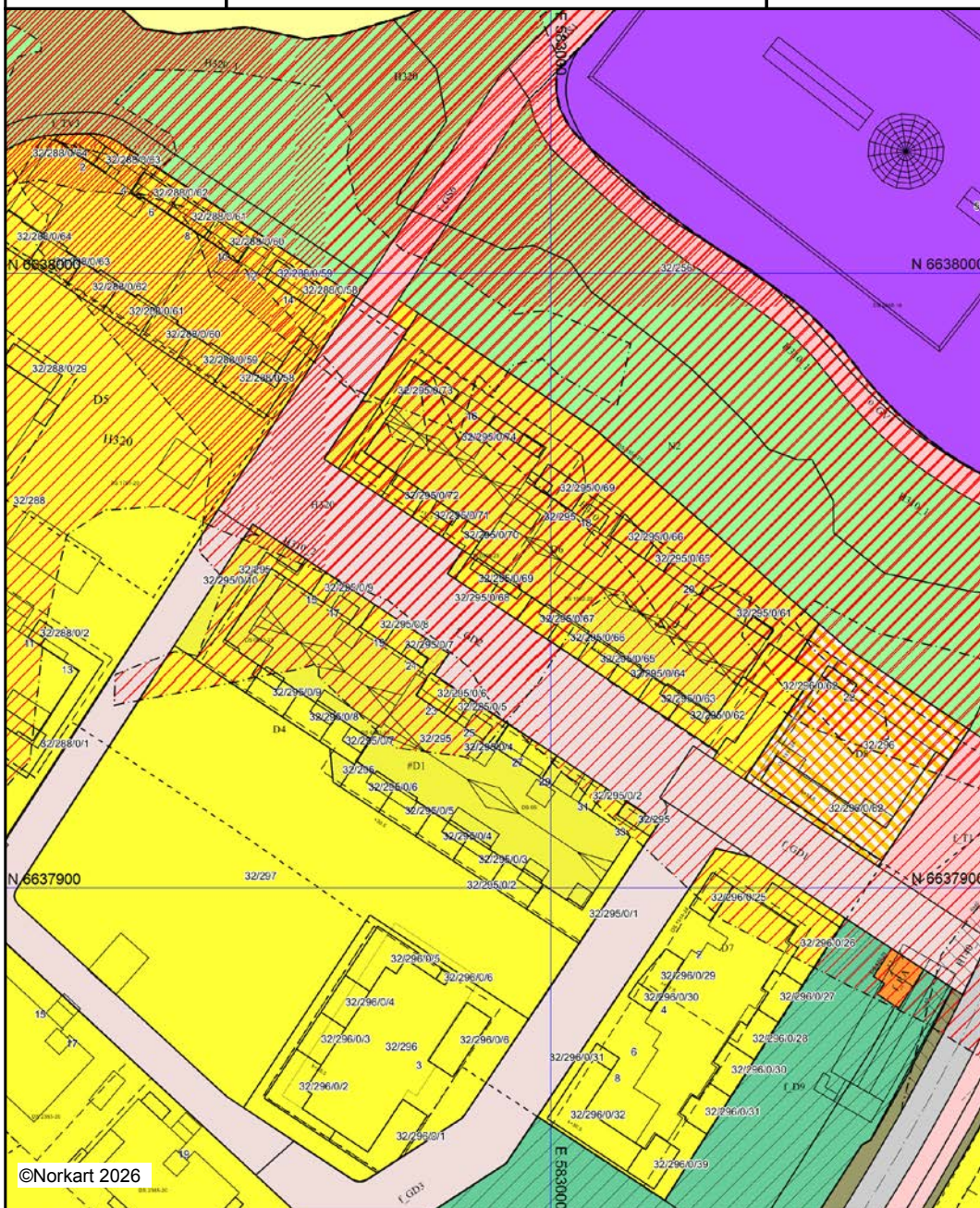
Asker kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 32/295/0/21  
Adresse: Sandekra 17  
Dato: 05.01.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2026

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

## Tegnforklaring

### Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Område for industri/lager

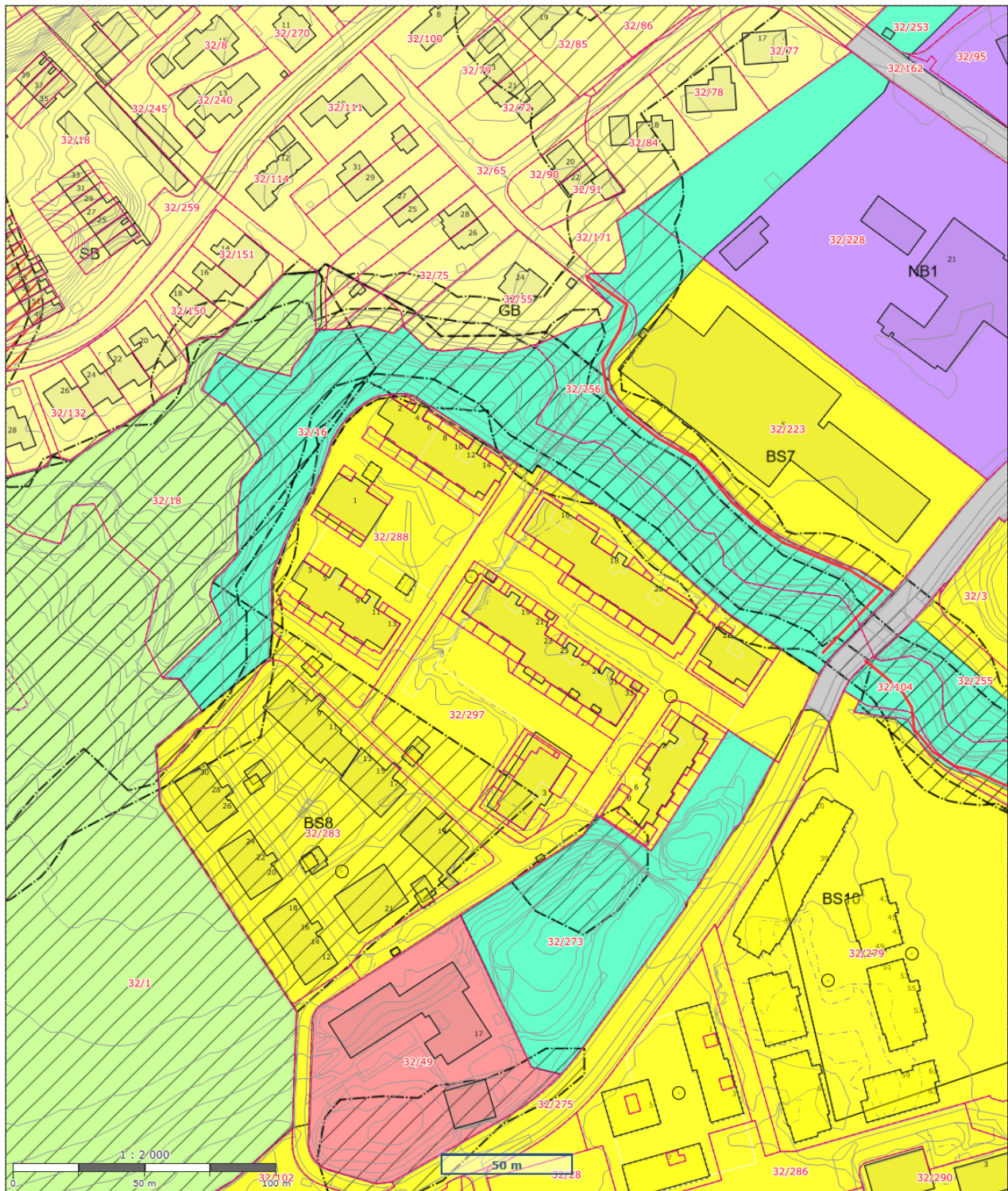
### Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Angitthensyngrense
-  Bestemmelsegrense
-  Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
-  Renovasjonsanlegg
-  Uteoppholdsareal
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål
-  Kjøreveg
-  Torg
-  Gatetun
-  Gang/sykkelveg
-  Gangveg/gangareal/gågate
-  Sykkelveg/-felt
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Naturområde
-  Turveg
-  Park
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Flomfare
-  Sikringsone - Frisikt
-  Angitthensynsone - Hensyn landskap
-  Bestemmelseområde

### Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Påskrift bredde
-  Påskrift kotehøyde
-  Påskrift plantilbehør





|                                                                                                                     |                          |                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>Asker<br/>kommune</b></p> | <h2>Kommuneplankart</h2> |  <p>N</p> |
|                                                                                                                     |                          | <p>Målestokk: 1:2000<br/>Dato:29/1-2026<br/>Format A4</p>                                      |

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans kontaktes.

## Kommuneplan - Arealformål



Az Generell påskrift - Linje



Planområde kommuneplan



KpArealGrense



KpFareGrense



KpSikringGrense



KpAngittHensynGrense



KpBestemmelseGrense



1140 - Turveg/turdrag - vertikalnivå 2 (eksisterende)



1140 - Turveg/turdrag - vertikalnivå 2 (framtidig)



KpFareSone



KpSikringSone



KpAngittHensynSone



Az KpBestemmelseOmråde



1001 - Bebyggelse og anlegg - (framtidig)



1110 - Boligbebyggelse - (eksisterende)



1110 - Boligbebyggelse - (framtidig)



1130 - Sentrumsformål - (eksisterende)



1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting - (eksisterende)



1300 - Næringsbebyggelse - (eksisterende)



2010 - Veg - (eksisterende)



2020 - Bane - (eksisterende)



3002 - Blågrønn struktur - (eksisterende)



5100 - LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - (eksisterende)

## Informasjon - Samferdselslinje



Kyststi



Kyststi (ikke bindende)



## Eiendomsgrense



Sikker eiendomsgrense



Ikke sikker eiendomsgrense

## Matrikelnummer



Matrikelnummer



MatrikelnummermedSnr

## Godkjent byggetiltak



Godkjent byggetiltak

## Eiendomsinformasjon



Eiendom

## Informasjon - Arealformål



## Informasjon - Hensynssoner



## Informasjon - Bestemmelsesområder



## Bygningsinformasjon



Bygning

## Informasjon - Juridiske linjer



Juridiske linjer - klikkbare

## Informasjon - Bestemmelsesgrense



Tooltip - bestemmelsesgrense

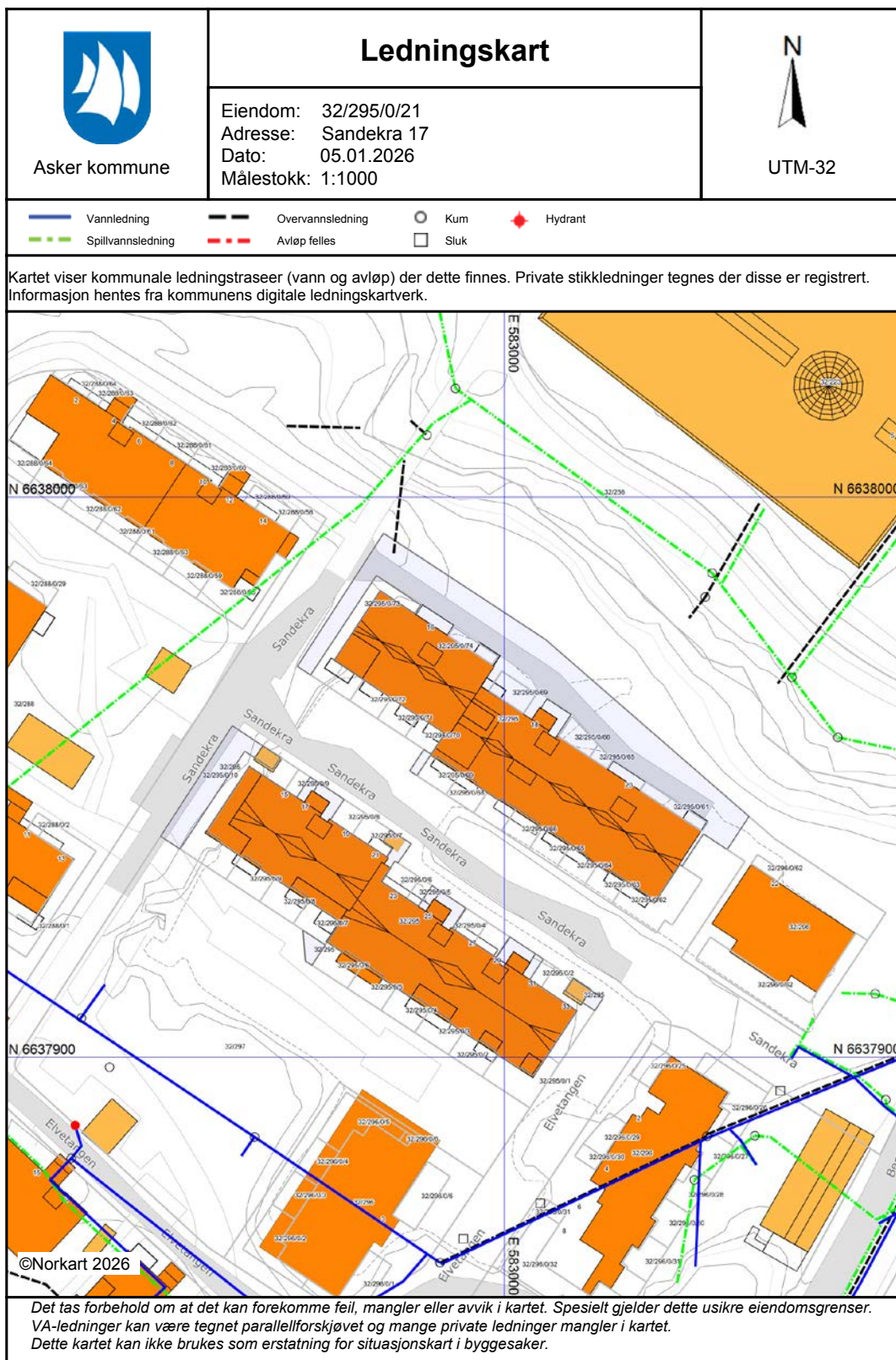
## Informasjon og plandokumenter



Endelig vedtatt plan

## Bakgrunnskart kommuneplan WMS



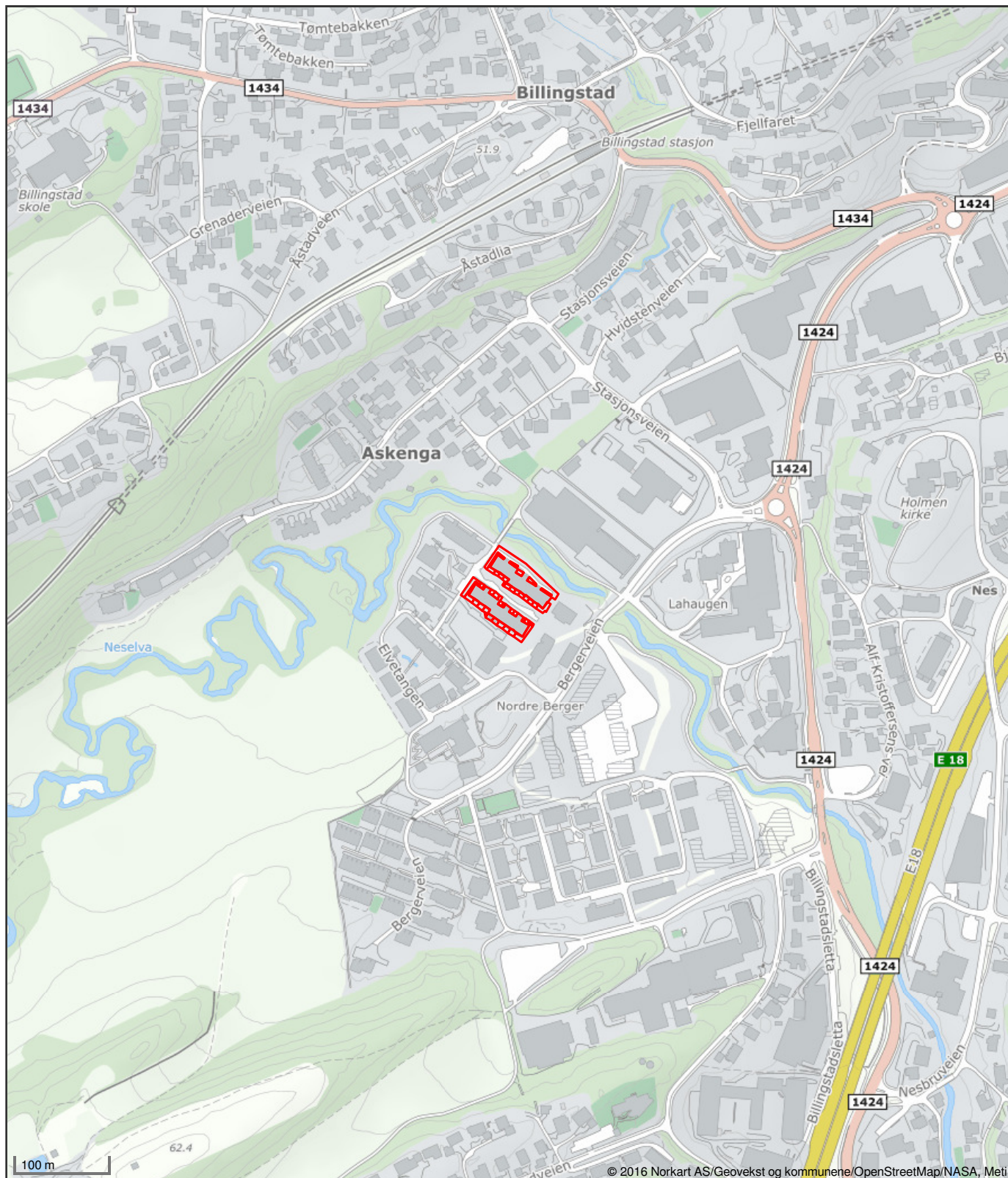








## Oversiktskart for eiendom 3203 - 32/295//

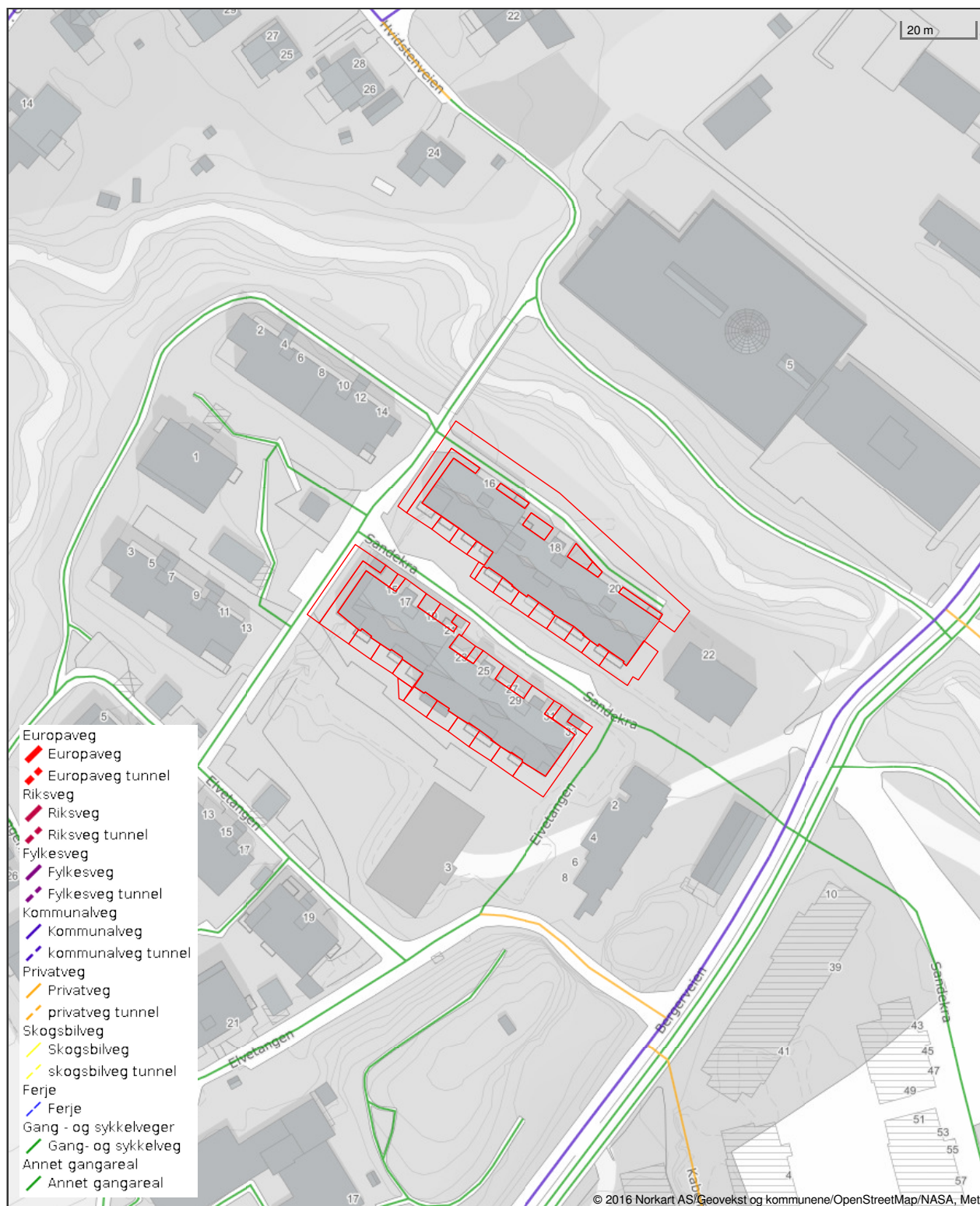


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.





# Vegstatuskart for eiendom 3203 - 32/295//



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.

## Utskrift fast eiendom

**Gårdsnummer 32, Bruksnummer 295, Seksjonsnummer 21 i 3203 ASKER kommune**

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

29.01.2026 kl. 15.24

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

29.01.2026 kl. 15.23

### Adresse(r) :

Gateadresse: **Sandekra 17**

Gatenr: **1121**

Kommune: **ASKER**

Postkrets: **1396 BILLINGSTAD**

### HJEMMELSOPLYSNINGER

#### Rettighetshavere til eiendomsrett

2023/1393121-1/200 13.12.2023 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

21:00

VEDERLAG: NOK 3 800 000

Omsetningstype: Fritt salg

**MARTENS TOBIAS**

FØDT: 07.12.1997

#### Andel i realsameie:

2023/1290118-1/200 17.11.2023 **OPPRETTELSE AV REALSAMEIE**

21:00

DENNE MATRIKKELENHETEN HAR ANDEL I:

KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 298 IDEELL: 1/859

#### Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2026/10200-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA  
RETTIGHETSHAVER

### HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

For andre heftelser, se matrikkelenheter som er registrert som hjemmelshavere.

#### Heftelser i eiendomsrett:

1972/409068-1/100 15.07.1972 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 16

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 295

2018/777765-1/200 18.05.2018 **BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT**  
21:00

Rettighetshaver allmennheten  
Ferdselsretten gjelder til fots og på sykkel  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: ASKER KOMMUNE  
ORG.NR: 920 125 298  
Overført fra: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 295

2020/2586097-1/200 12.06.2020 **BESTEMMELSE OM NETTSTASJON**  
21:00

Rettighetshaver: ELVIA AS  
ORG.NR: 980 489 698  
Stedvarig rett til bygging, drift, vedlikehold og  
fornyelse  
Bestemmelse om transport og ferdsel  
Bestemmelse om byggeforbud og beplantning  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 295

2020/3287379-1/200 05.11.2020 **ERKLÆRING/AVTALE**  
21:00

Rettighetshaver: BILLINGSTAD ENERGI AS  
ORG.NR: 921 660 944  
Bestemmelse om etablering av felles infrastruktur  
angående vann- og avløpsrør og fjernvarmerør  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: ASKER KOMMUNE  
ORG.NR: 920 125 298  
Overført fra: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 295

2021/838488-1/200 07.07.2021 **JORDSKIFTE**  
21:00

Jordskiftesak 18/142893REN-JOOV/JLST VESTRE  
BILLINGSTAD  
Oslo og Østra Viken Jordskifterett  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 295

2024/1205907-2/200 12.03.2024 **\*\* DIVERSE PÅTEGNING**  
21:00

Ni eiendommer ble uteglemt ved førstegangs  
tinglysing. Jordskiftesaken er nå også tinglyst på  
gnr. 32 bnr. 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 290  
og 291.

2022/277994-1/200 11.03.2022 **BESTEMMELSE OM JORDVARME/JORDSLØYFE/FJERNVARME**  
21:00

Rettighetshaver: SANDEKRA AS  
ORG.NR: 980 916 871  
Adkomstrett for drift og vedlikehold av  
anlegg/ledninger/kabler  
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 295

2022/278773-7/200 11.03.2022 **BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK**  
21:00

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 1  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 2  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 3  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 4



RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 5  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 6  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 7  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 8  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 9  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 10  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 11  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 12  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 13  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 14  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 15  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 16  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 17  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 18  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 19  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 20  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 21  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 22  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 23  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 24  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 25  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 26  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 27  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 28  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 29  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 30  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 31  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 32  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 33  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 34  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 35  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0

SNR: 36  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 37  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 38  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 39  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 40  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 41  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 42  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 43  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 44  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 45  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 46  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 47  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 48  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 49  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 50  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 51  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 52  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 53  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 54  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 55  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 56  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 57  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 58  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 59  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 60  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 61  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 62  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 63  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 64  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 65  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 66  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 67

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 68  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 69  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 70  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 71  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 72  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 73  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 74  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 75  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 76  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 77  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 78  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 79  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 80  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 81  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 82  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 83  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 84  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 85  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 86  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 87  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 88  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 89  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 90  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 91  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 92  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 93  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 94  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 95  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 96  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 97  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 98  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0

SNR: 99  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 100  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 101  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 102  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 103  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 104  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 105  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 106  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 107  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 108  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 109  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 110  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 111  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 112  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 113  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 114  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 115  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 116  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 117  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 118  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 119  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 120  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 121  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 122  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 123  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 124  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 125  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 1  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 2  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 3  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 4  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 5

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 6  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 7  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 8  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 9  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 10  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 11  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 12  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 13  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 14  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 15  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 16  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 17  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 18  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 19  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 20  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 21  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 22  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 23  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 24  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 25  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 26  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 27  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 28  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 29  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 30  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 31  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 32  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 33  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 34  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 35  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 36  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0

SNR: 37  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 38  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 39  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 40  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 41  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 42  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 43  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 44  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 45  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 46  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 47  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 48  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 49  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 50  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 51  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 52  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 53  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 54  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 55  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 56  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 57  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 58  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 59  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 60  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 61  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 62  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 63  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 64  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 65  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 66  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 67  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 68



RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 69  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 70  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 71  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 72  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 73  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 74  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 75  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 76  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 77  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 78  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 79  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 80  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 81  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 82  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 83  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 84  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 85  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 86  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 87  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 88  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 89  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 90  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 91  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 92  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 93  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 94  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 289  
 Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger  
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
 Overført fra: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 295

2022/278773-8/200 11.03.2022  
 21:00

**BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER**

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 1  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 2  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0

SNR: 3  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 4  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 5  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 6  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 7  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 8  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 9  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 10  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 11  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 12  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 13  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 14  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 15  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 16  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 17  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 18  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 19  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 20  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 21  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 22  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 23  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 24  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 25  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 26  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 27  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 28  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 29  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 30  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 31  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 32  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 33  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 34

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 35  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 36  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 37  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 38  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 39  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 40  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 41  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 42  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 43  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 44  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 45  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 46  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 47  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 48  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 49  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 50  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 51  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 52  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 53  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 54  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 55  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 56  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 57  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 58  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 59  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 60  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 61  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 62  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 63  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 64  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 65  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0

SNR: 66  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 67  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 68  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 69  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 70  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 71  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 72  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 73  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 74  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 75  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 76  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 77  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 78  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 79  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 80  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 81  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 82  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 83  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 84  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 85  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 86  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 87  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 88  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 89  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 90  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 91  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 92  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 93  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 94  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 95  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 96  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 97

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 98  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 99  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 100  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 101  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 102  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 103  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 104  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 105  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 106  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 107  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 108  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 109  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 110  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 111  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 112  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 113  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 114  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 115  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 116  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 117  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 118  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 119  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 120  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 121  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 122  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 123  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 124  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 125  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 1  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 2  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 3  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0

SNR: 4  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 5  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 6  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 7  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 8  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 9  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 10  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 11  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 12  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 13  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 14  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 15  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 16  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 17  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 18  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 19  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 20  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 21  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 22  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 23  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 24  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 25  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 26  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 27  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 28  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 29  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 30  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 31  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 32  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 33  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 34  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 35



RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 36  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 37  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 38  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 39  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 40  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 41  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 42  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 43  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 44  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 45  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 46  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 47  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 48  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 49  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 50  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 51  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 52  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 53  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 54  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 55  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 56  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 57  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 58  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 59  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 60  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 61  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 62  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 63  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 64  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 65  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 66  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0

SNR: 67  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 68  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 69  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 70  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 71  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 72  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 73  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 74  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 75  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 76  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 77  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 78  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 79  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 80  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 81  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 82  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 83  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 84  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 85  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 86  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 87  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 88  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 89  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 90  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 91  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 92  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 93  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 94  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 289  
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 295

2022/278773-9/200 11.03.2022 **BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT**  
21:00

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 1

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 2  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 3  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 4  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 5  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 6  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 7  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 8  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 9  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 10  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 11  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 12  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 13  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 14  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 15  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 16  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 17  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 18  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 19  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 20  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 21  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 22  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 23  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 24  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 25  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 26  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 27  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 28  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 29  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 30  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 31  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 32  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0

SNR: 33  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 34  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 35  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 36  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 37  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 38  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 39  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 40  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 41  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 42  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 43  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 44  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 45  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 46  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 47  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 48  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 49  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 50  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 51  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 52  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 53  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 54  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 55  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 56  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 57  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 58  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 59  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 60  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 61  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 62  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 63  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 64

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 65  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 66  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 67  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 68  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 69  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 70  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 71  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 72  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 73  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 74  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 75  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 76  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 77  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 78  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 79  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 80  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 81  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 82  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 83  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 84  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 85  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 86  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 87  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 88  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 89  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 90  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 91  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 92  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 93  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 94  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 95  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0

SNR: 96  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 97  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 98  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 99  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 100  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 101  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 102  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 103  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 104  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 105  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 106  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 107  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 108  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 109  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 110  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 111  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 112  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 113  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 114  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 115  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 116  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 117  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 118  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 119  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 120  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 121  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 122  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 123  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 124  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 125  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 1  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 2



RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 3  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 4  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 5  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 6  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 7  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 8  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 9  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 10  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 11  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 12  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 13  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 14  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 15  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 16  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 17  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 18  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 19  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 20  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 21  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 22  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 23  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 24  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 25  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 26  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 27  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 28  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 29  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 30  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 31  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 32  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 33  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0

SNR: 34  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 35  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 36  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 37  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 38  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 39  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 40  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 41  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 42  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 43  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 44  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 45  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 46  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 47  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 48  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 49  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 50  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 51  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 52  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 53  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 54  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 55  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 56  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 57  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 58  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 59  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 60  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 61  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 62  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 63  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 64  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
 SNR: 65

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 66  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 67  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 68  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 69  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 70  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 71  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 72  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 73  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 74  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 75  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 76  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 77  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 78  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 79  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 80  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 81  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 82  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 83  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 84  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 85  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 86  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 87  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 88  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 89  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 90  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 91  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 92  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 93  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 288 FNR: 0  
SNR: 94  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 289  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 295

2022/278773-11/200 11.03.2022 **ERKLÆRING/AVTALE**  
21:00

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 29.01.2026 15:24 - Sist oppdatert 29.01.2026 15:23  
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714) Side 23 av 29

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 1  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 2  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 3  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 4  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 5  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 6  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 7  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 8  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 9  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 10  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 11  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 12  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 13  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 14  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 15  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 16  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 17  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 18  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 19  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 20  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 21  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 22  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 23  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 24  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 25  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 26  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 27  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 28  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 29  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 30  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 31  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0

SNR: 32  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 33  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 34  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 35  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 36  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 37  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 38  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 39  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 40  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 41  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 42  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 43  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 44  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 45  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 46  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 47  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 48  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 49  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 50  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 51  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 52  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 53  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 54  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 55  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 56  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 57  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 58  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 59  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 60  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 61  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 62  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 63

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 64  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 65  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 66  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 67  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 68  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 69  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 70  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 71  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 72  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 73  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 74  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 75  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 76  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 77  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 78  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 79  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 80  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 81  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 82  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 83  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 84  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 85  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 86  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 87  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 88  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 89  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 90  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 91  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 92  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 93  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
 SNR: 94  
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0



SNR: 95  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 96  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 97  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 98  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 99  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 100  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 101  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 102  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 103  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 104  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 105  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 106  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 107  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 108  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 109  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 110  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 111  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 112  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 113  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 114  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 115  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 116  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 117  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 118  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 119  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 120  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 121  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 122  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 123  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 124  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 283 FNR: 0  
SNR: 125  
Bestemmelse om renovasjonsbeholdere  
Bestemmelse om sykkelparkering

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 295

2022/279363-1/200 11.03.2022  
21:00

**BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK**

Rettighetshaver: ASKER KOMMUNE  
ORG.NR: 920 125 298  
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av  
anlegg/ledninger/kabler  
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: ASKER KOMMUNE  
ORG.NR: 920 125 298  
Overført fra: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 295

2023/908624-1/200 24.08.2023  
21:00

**BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK**

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 295

2023/908624-2/200 24.08.2023  
21:00

**BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER**

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 295

2023/908624-3/200 24.08.2023  
21:00

**BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 3203 GNR: 32 BNR: 295

2023/1393133-1/200 13.12.2023  
21:00

**PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 4 000 000  
Panthaver: RØROSBANKEN RØROS SPAREBANK  
ORG.NR: 956 548 888

2026/10200-1/200 05.01.2026  
14:59

**PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 5 280 000  
Panthaver: MAMEN-LUND, ENGH, SALVESEN & PARTNERS AS  
ORG.NR: 990 997 810  
ELEKTRONISK INNSENDT

2026/10200-2/200 05.01.2026  
14:59

**REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN  
SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**

Rettighetshaver: MAMEN-LUND, ENGH, SALVESEN &  
PARTNERS AS  
ORG.NR: 990 997 810  
ELEKTRONISK INNSENDT

**GRUNNDATA**

2023/1192462-1/200 26.10.2023  
21:00

**SEKSJONERING**

Opprettet seksjoner:  
SNR: 21  
Formål: Bolig  
Sameiebrøk: 48/10113

2024/75635-1/200 01.01.2024  
00:00

**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:  
KNR: 3025 GNR: 32 BNR: 295 FNR: 0 SNR: 21

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

## **EIENDOMMENS RETTIGHETER**

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613765718  
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

| Organisasjonsnr | Navn          | Adresse                        |
|-----------------|---------------|--------------------------------|
| 920125298       | ASKER KOMMUNE | Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN |

Rekvirent(er) av forretning

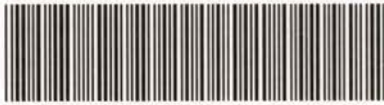
| Fødselsdato/Orgnr | Navn        | Bruksenhe | Adresse                     |
|-------------------|-------------|-----------|-----------------------------|
| 980916871         | SANDEKRA AS |           | Postboks 414, 1302 SANDVIKA |

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

| Knr  | Gnr | Bnr |
|------|-----|-----|
| 3025 | 32  | 295 |

Nye seksjoner

| Knr  | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk  | Formålskode  | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|------|-----|-----|-----|-----|-------------|--------------|-----------------------|---------------------|
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 1   | 92 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Ja                  |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 2   | 79 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Ja                  |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 3   | 84 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Ja                  |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 4   | 84 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Ja                  |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 5   | 79 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Ja                  |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 6   | 92 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Ja                  |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 7   | 93 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Ja                  |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 8   | 84 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Ja                  |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 9   | 78 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Ja                  |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 10  | 92 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Ja                  |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 11  | 108 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 12  | 55 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 13  | 77 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 14  | 77 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 15  | 55 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 16  | 111 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 17  | 58 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 18  | 55 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 19  | 55 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |



Doknr: 1192462 Tinglyst: 26.10.2023  
STATENS KARTVERK

 **Melding til tinglysing**

| Knr  | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk  | Formålskode  | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt utareal |
|------|-----|-----|-----|-----|-------------|--------------|-----------------------|--------------------|
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 20  | 108 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 21  | 48 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 22  | 108 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 23  | 55 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 24  | 77 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 25  | 77 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 26  | 55 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 27  | 111 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 28  | 58 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 29  | 55 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 30  | 55 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 31  | 108 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 32  | 48 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 33  | 108 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 34  | 55 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 35  | 77 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 36  | 77 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 37  | 55 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 38  | 111 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 39  | 58 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 40  | 55 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 41  | 55 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 42  | 108 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 43  | 48 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 44  | 108 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 45  | 55 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 46  | 77 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 47  | 77 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 48  | 55 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 49  | 111 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 50  | 58 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 51  | 55 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 52  | 55 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |

03.10.2023 10:42

Side 2 av 6



# Melding til tinglysing



| Knr  | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk  | Formålskode  | Tilleggsareal bygning | Ekklusivt uteareal |
|------|-----|-----|-----|-----|-------------|--------------|-----------------------|--------------------|
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 53  | 108 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 54  | 48 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 55  | 102 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 56  | 80 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 57  | 137 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 58  | 145 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 59  | 129 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 60  | 152 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 61  | 69 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Ja                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 62  | 53 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Ja                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 63  | 40 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Ja                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 64  | 40 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Ja                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 65  | 65 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Ja                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 66  | 82 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Ja                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 67  | 53 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Ja                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 68  | 53 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Ja                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 69  | 97 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Ja                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 70  | 51 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Ja                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 71  | 39 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Ja                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 72  | 39 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Ja                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 73  | 87 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Ja                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 74  | 53 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Ja                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 75  | 69 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 76  | 53 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 77  | 40 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 78  | 40 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 79  | 80 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 80  | 82 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 81  | 53 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 82  | 53 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 83  | 53 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 84  | 51 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 85  | 39 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                |

03.10.2023 10:42

Side 3 av 6




**Melding til tinglysing**

| Knr  | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålkode   | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|------|-----|-----|-----|-----|------------|--------------|-----------------------|---------------------|
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 86  | 39 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 87  | 51 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 88  | 45 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 89  | 53 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 90  | 40 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 91  | 69 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 92  | 53 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 93  | 40 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 94  | 40 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 95  | 80 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 96  | 82 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 97  | 53 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 98  | 53 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 99  | 53 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 100 | 51 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 101 | 39 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 102 | 39 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 103 | 51 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 104 | 45 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 105 | 53 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 106 | 40 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 107 | 69 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 108 | 53 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 109 | 40 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 110 | 40 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 111 | 80 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 112 | 82 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 113 | 53 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 114 | 53 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 115 | 53 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 116 | 51 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 117 | 39 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 118 | 39 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |

03.10.2023 10:42

Side 4 av 6

## Melding til tinglysing

| Knr  | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode  | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|------|-----|-----|-----|-----|------------|--------------|-----------------------|---------------------|
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 119 | 51 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 120 | 45 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 121 | 53 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 122 | 40 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 123 | 69 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 124 | 53 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 125 | 40 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 126 | 40 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 127 | 80 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 128 | 82 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 129 | 53 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 130 | 53 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 131 | 53 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 132 | 51 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 133 | 39 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 134 | 39 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 135 | 51 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 136 | 45 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 137 | 53 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 138 | 40 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 139 | 69 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 140 | 53 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 141 | 40 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 142 | 40 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 143 | 80 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 144 | 82 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 145 | 53 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 146 | 53 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 147 | 53 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 148 | 51 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 149 | 39 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 150 | 39 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 151 | 51 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |

03.10.2023 10:42

Side 5 av 6


**Melding til tinglysing**

| Knr  | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk  | Formålskode  | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|------|-----|-----|-----|-----|-------------|--------------|-----------------------|---------------------|
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 152 | 45 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 153 | 53 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 154 | 40 / 10113  | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 155 | 131 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 3025 | 32  | 295 | 0   | 156 | 126 / 10113 | Boligseksjon | Nei                   | Nei                 |

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24





2023/1192462/200

KOPPI

Asker  
kommune

## Søknad om seksjonering

| Tinglysingsrekvirenten (kommunen)                                     |                                |               |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------|
| Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket. |                                |               |
| Kommunens navn                                                        | Kommunens adresse              | Kontaktperson |
| Asker kommune                                                         | Katrineåsveien 20, 3440 Røyken |               |

| 1. Opplysninger om innsenderen                                                                                                                                                                    |                    |                               |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------|---------------|
| Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e). |                    |                               |               |
| Navn                                                                                                                                                                                              | Fødselsnr./Org.nr. | E-postadresse                 |               |
| Neselva Hageby 3 AS                                                                                                                                                                               | 927 494 795        | Lars-kristian@bjerkeiendom.no |               |
| Adresse                                                                                                                                                                                           | Postnummer         | Poststed                      | Telefonnummer |
| Postboks 414                                                                                                                                                                                      | 1302               | Sandvika                      | 95 40 82 56   |

| 2. Opplysninger om eiendommen |                |          |          |          |
|-------------------------------|----------------|----------|----------|----------|
| Kommunenr.                    | Kommunens navn | Gårdsnr. | Bruksnr. | Festenr. |
| 3025                          | Asker kommune  | 32       | 295      |          |

| 3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)) |             |                             |
|----------------------------------------------------|-------------|-----------------------------|
| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)                   | Navn        | Eierandel (oppgis som brøk) |
| 980 916 871                                        | Sandekra AS | 1/1                         |
|                                                    |             |                             |
|                                                    |             |                             |
|                                                    |             |                             |
|                                                    |             |                             |
|                                                    |             |                             |
|                                                    |             |                             |

| 4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                   |               |               |        |                                                                                                                                                              |               |               |                |                                                                                                                                                                                                                                                |               |               |        |        |               |               |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|--------|--------|---------------|---------------|--|
| Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.<br>Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side. |                                                                                                                                                   |               |               |        |                                                                                                                                                              |               |               |                |                                                                                                                                                                                                                                                |               |               |        |        |               |               |  |
| Seksjonsnummer                                                                                                                                                                                                 | Seksjonens formål<br>B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)<br>N = næringsseksjon<br>SB = samleseksjon bolig<br>SN = samleseksjon næring |               |               |        | Sameiebrøk (teller)<br>Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. |               |               |                | Tilleggsareal<br>Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.<br>B = tilleggsareal i bygning<br>G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)<br>BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning) |               |               |        |        |               |               |  |
| S.nr                                                                                                                                                                                                           | Formål                                                                                                                                            | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr   | Formål                                                                                                                                                       | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr           | Formål                                                                                                                                                                                                                                         | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr   | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal |  |
| 1                                                                                                                                                                                                              | B                                                                                                                                                 | 92            | G             | 13     | B                                                                                                                                                            | 77            |               | 25             | B                                                                                                                                                                                                                                              | 77            |               | 37     | B      | 55            |               |  |
| 2                                                                                                                                                                                                              | B                                                                                                                                                 | 79            | G             | 14     | B                                                                                                                                                            | 77            |               | 26             | B                                                                                                                                                                                                                                              | 55            |               | 38     | B      | 111           |               |  |
| 3                                                                                                                                                                                                              | B                                                                                                                                                 | 84            | G             | 15     | B                                                                                                                                                            | 55            |               | 27             | B                                                                                                                                                                                                                                              | 111           |               | 39     | B      | 58            |               |  |
| 4                                                                                                                                                                                                              | B                                                                                                                                                 | 84            | G             | 16     | B                                                                                                                                                            | 111           |               | 28             | B                                                                                                                                                                                                                                              | 58            |               | 40     | B      | 55            |               |  |
| 5                                                                                                                                                                                                              | B                                                                                                                                                 | 79            | G             | 17     | B                                                                                                                                                            | 58            |               | 29             | B                                                                                                                                                                                                                                              | 55            |               | 41     | B      | 55            |               |  |
| 6                                                                                                                                                                                                              | B                                                                                                                                                 | 92            | G             | 18     | B                                                                                                                                                            | 55            |               | 30             | B                                                                                                                                                                                                                                              | 55            |               | 42     | B      | 108           |               |  |
| 7                                                                                                                                                                                                              | B                                                                                                                                                 | 93            | G             | 19     | B                                                                                                                                                            | 55            |               | 31             | B                                                                                                                                                                                                                                              | 108           |               | 43     | B      | 48            |               |  |
| 8                                                                                                                                                                                                              | B                                                                                                                                                 | 84            | G             | 20     | B                                                                                                                                                            | 108           |               | 32             | B                                                                                                                                                                                                                                              | 48            |               | 44     | B      | 108           |               |  |
| 9                                                                                                                                                                                                              | B                                                                                                                                                 | 78            | G             | 21     | B                                                                                                                                                            | 48            |               | 33             | B                                                                                                                                                                                                                                              | 108           |               | 45     | B      | 55            |               |  |
| 10                                                                                                                                                                                                             | B                                                                                                                                                 | 92            | G             | 22     | B                                                                                                                                                            | 108           |               | 34             | B                                                                                                                                                                                                                                              | 55            |               | 46     | B      | 77            |               |  |
| 11                                                                                                                                                                                                             | B                                                                                                                                                 | 108           |               | 23     | B                                                                                                                                                            | 55            |               | 35             | B                                                                                                                                                                                                                                              | 77            |               | 47     | B      | 77            |               |  |
| 12                                                                                                                                                                                                             | B                                                                                                                                                 | 55            |               | 24     | B                                                                                                                                                            | 77            |               | 36             | B                                                                                                                                                                                                                                              | 77            |               | 48     | B      | 55            |               |  |
| Sum tellere: 10038                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                   |               |               | 10 113 |                                                                                                                                                              |               |               | Nevner = 10038 |                                                                                                                                                                                                                                                |               |               | 10 113 |        |               |               |  |

|            |                          |
|------------|--------------------------|
| Dato       | Innsenderens underskrift |
| 24.04.2023 |                          |

**5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen**

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

**6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt**

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggsseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- ☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- ☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato

24.04.2023

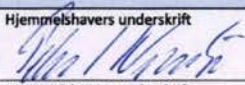
Innsenderens underskrift

*Une Brauten*



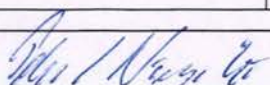
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>8. Vedlegg som skal følge søknaden</b>                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdelene som skal inngå i bruksenhetene                                                                                                                                      |
| b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig                                                                                                                   |
| c) Sameiets vedtekter                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal                                                                                                                                                                                                                          |
| e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon |
| f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur                                                                                                                |
| g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>9. Innsendte plantegninger</b>                                                                                                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen |

|                               |                                                                                                                 |                                                                                 |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>10. Underskrifter</b>      |                                                                                                                 |                                                                                 |
| Sted og dato<br>Asker 24/4-23 | Hjemmelshavers underskrift<br> | Gjenta navn med blokkbokstaver<br>Sandekra AS<br>v/ Petter Christian Nissen-Lie |
| Sted og dato                  | Hjemmelshavers underskrift                                                                                      | Gjenta navn med blokkbokstaver                                                  |
| Sted og dato                  | Hjemmelshavers underskrift                                                                                      | Gjenta navn med blokkbokstaver                                                  |
| Sted og dato                  | Hjemmelshavers underskrift                                                                                      | Gjenta navn med blokkbokstaver                                                  |
| Sted og dato                  | Hjemmelshavers underskrift                                                                                      | Gjenta navn med blokkbokstaver                                                  |
| Sted og dato                  | Hjemmelshavers underskrift                                                                                      | Gjenta navn med blokkbokstaver                                                  |
| Sted og dato                  | Hjemmelshavers underskrift                                                                                      | Gjenta navn med blokkbokstaver                                                  |

|                                                                                                                    |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>11. Kommunens saksbehandling</b>                                                                                |  |
| a) <input checked="" type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler |  |
| b) <input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)   |  |

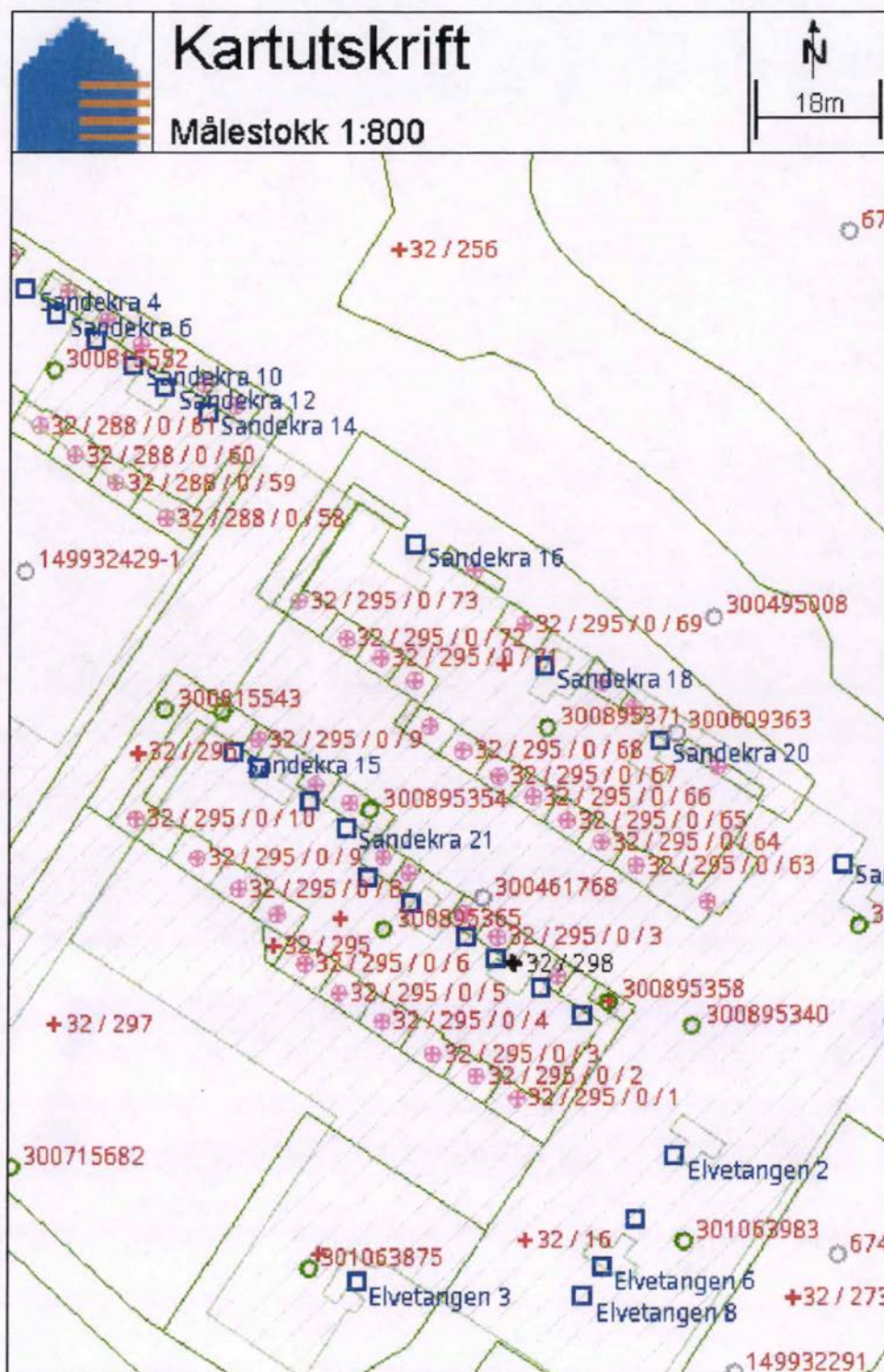
|                                                                                          |                              |                                                                                                                |                 |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|
| <b>12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):</b> |                              |                                                                                                                |                 |          |
| Kommunenr.<br>3025                                                                       | Kommunens navn<br>Asker      | Gårdsnr.<br>32                                                                                                 | Bruksnr.<br>295 | Festenr. |
| Dato<br>28/9-23                                                                          | Underskrift<br>Bent Davidsen | Stempel<br> Asker kommune |                 |          |

|                    |                                                                                                                 |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dato<br>24.04.2023 | Innsenderens underskrift<br> |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



| 4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.                              |        |                                                                                                                                                   |               |          |        |                                                                                                                                                              |               |      |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               |      |        |               |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------|--------|---------------|---------------|
| Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor |        |                                                                                                                                                   |               |          |        |                                                                                                                                                              |               |      |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               |      |        |               |               |
| Seksjonsnummer                                                                         |        | Seksjonens formål<br>B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)<br>N = næringsseksjon<br>SB = samleseksjon bolig<br>SN = samleseksjon næring |               |          |        | Sameiebrøk (teller)<br>Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. |               |      |        | Tilleggsareal<br>Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.<br>B = tilleggsareal i bygning<br>G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)<br>BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning) |               |      |        |               |               |
| S.nr                                                                                   | Formål | Brøk (teller)                                                                                                                                     | Tilleggsareal | S.nr     | Formål | Brøk (teller)                                                                                                                                                | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller)                                                                                                                                                                                                                                  | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal |
| 61                                                                                     | B      | 69                                                                                                                                                | G             | 85       | B      | 39                                                                                                                                                           |               | 109  | B      | 40                                                                                                                                                                                                                                             |               | 133  | B      | 39            |               |
| 62                                                                                     | B      | 53                                                                                                                                                | G             | 86       | B      | 39                                                                                                                                                           |               | 110  | B      | 40                                                                                                                                                                                                                                             |               | 134  | B      | 39            |               |
| 63                                                                                     | B      | 40                                                                                                                                                | G             | 87       | B      | 51                                                                                                                                                           |               | 111  | B      | 65 80                                                                                                                                                                                                                                          |               | 135  | B      | 51            |               |
| 64                                                                                     | B      | 40                                                                                                                                                | G             | 88       | B      | 45                                                                                                                                                           |               | 112  | B      | 82                                                                                                                                                                                                                                             |               | 136  | B      | 45            |               |
| 65                                                                                     | B      | 65                                                                                                                                                | G             | 89       | B      | 53                                                                                                                                                           |               | 113  | B      | 53                                                                                                                                                                                                                                             |               | 137  | B      | 53            |               |
| 66                                                                                     | B      | 82                                                                                                                                                | G             | 90       | B      | 40                                                                                                                                                           |               | 114  | B      | 53                                                                                                                                                                                                                                             |               | 138  | B      | 40            |               |
| 67                                                                                     | B      | 53                                                                                                                                                | G             | 91       | B      | 69                                                                                                                                                           |               | 115  | B      | 53                                                                                                                                                                                                                                             |               | 139  | B      | 69            |               |
| 68                                                                                     | B      | 53                                                                                                                                                | G             | 92       | B      | 53                                                                                                                                                           |               | 116  | B      | 51                                                                                                                                                                                                                                             |               | 140  | B      | 53            |               |
| 69                                                                                     | B      | 97                                                                                                                                                | G             | 93       | B      | 40                                                                                                                                                           |               | 117  | B      | 39                                                                                                                                                                                                                                             |               | 141  | B      | 40            |               |
| 70                                                                                     | B      | 51                                                                                                                                                | G             | 94       | B      | 40                                                                                                                                                           |               | 118  | B      | 39                                                                                                                                                                                                                                             |               | 142  | B      | 40            |               |
| 71                                                                                     | B      | 39                                                                                                                                                | G             | 95       | B      | 65 80                                                                                                                                                        |               | 119  | B      | 51                                                                                                                                                                                                                                             |               | 143  | B      | 65 80         |               |
| 72                                                                                     | B      | 39                                                                                                                                                | G             | 96       | B      | 82                                                                                                                                                           |               | 120  | B      | 45                                                                                                                                                                                                                                             |               | 144  | B      | 82            |               |
| 73                                                                                     | B      | 87                                                                                                                                                | G             | 97       | B      | 53                                                                                                                                                           |               | 121  | B      | 53                                                                                                                                                                                                                                             |               | 145  | B      | 53            |               |
| 74                                                                                     | B      | 53                                                                                                                                                | G             | 98       | B      | 53                                                                                                                                                           |               | 122  | B      | 40                                                                                                                                                                                                                                             |               | 146  | B      | 53            |               |
| 75                                                                                     | B      | 69                                                                                                                                                |               | 99       | B      | 53                                                                                                                                                           |               | 123  | B      | 69                                                                                                                                                                                                                                             |               | 147  | B      | 53            |               |
| 76                                                                                     | B      | 53                                                                                                                                                |               | 100      | B      | 51                                                                                                                                                           |               | 124  | B      | 53                                                                                                                                                                                                                                             |               | 148  | B      | 51            |               |
| 77                                                                                     | B      | 40                                                                                                                                                |               | 101      | B      | 39                                                                                                                                                           |               | 125  | B      | 40                                                                                                                                                                                                                                             |               | 149  | B      | 39            |               |
| 78                                                                                     | B      | 40                                                                                                                                                |               | 102      | B      | 39                                                                                                                                                           |               | 126  | B      | 40                                                                                                                                                                                                                                             |               | 150  | B      | 39            |               |
| 79                                                                                     | B      | 65 80                                                                                                                                             |               | 103      | B      | 51                                                                                                                                                           |               | 127  | B      | 65 80                                                                                                                                                                                                                                          |               | 151  | B      | 51            |               |
| 80                                                                                     | B      | 82                                                                                                                                                |               | 104      | B      | 45                                                                                                                                                           |               | 128  | B      | 82                                                                                                                                                                                                                                             |               | 152  | B      | 45            |               |
| 81                                                                                     | B      | 53                                                                                                                                                |               | 105      | B      | 53                                                                                                                                                           |               | 129  | B      | 53                                                                                                                                                                                                                                             |               | 153  | B      | 53            |               |
| 82                                                                                     | B      | 53                                                                                                                                                |               | 106      | B      | 40                                                                                                                                                           |               | 130  | B      | 53                                                                                                                                                                                                                                             |               | 154  | B      | 40            |               |
| 83                                                                                     | B      | 53                                                                                                                                                |               | 107      | B      | 69                                                                                                                                                           |               | 131  | B      | 53                                                                                                                                                                                                                                             |               | 155  | B      | 131           |               |
| 84                                                                                     | B      | 51                                                                                                                                                |               | 108      | B      | 53                                                                                                                                                           |               | 132  | B      | 51                                                                                                                                                                                                                                             |               | 156  | B      | 126           |               |
| Sum tellere:                                                                           |        | 10038                                                                                                                                             | 10113         | Nevner = |        | 10038                                                                                                                                                        | 10113         |      |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               |      |        |               |               |
| Dato                                                                                   |        | Innsenderens underskrift                                                                                                                          |               |          |        |                                                                                                                                                              |               |      |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               |      |        |               |               |
| 24.04.2023                                                                             |        |                                                                                                                                                   |               |          |        |                                                                                                                                                              |               |      |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               |      |        |               |               |

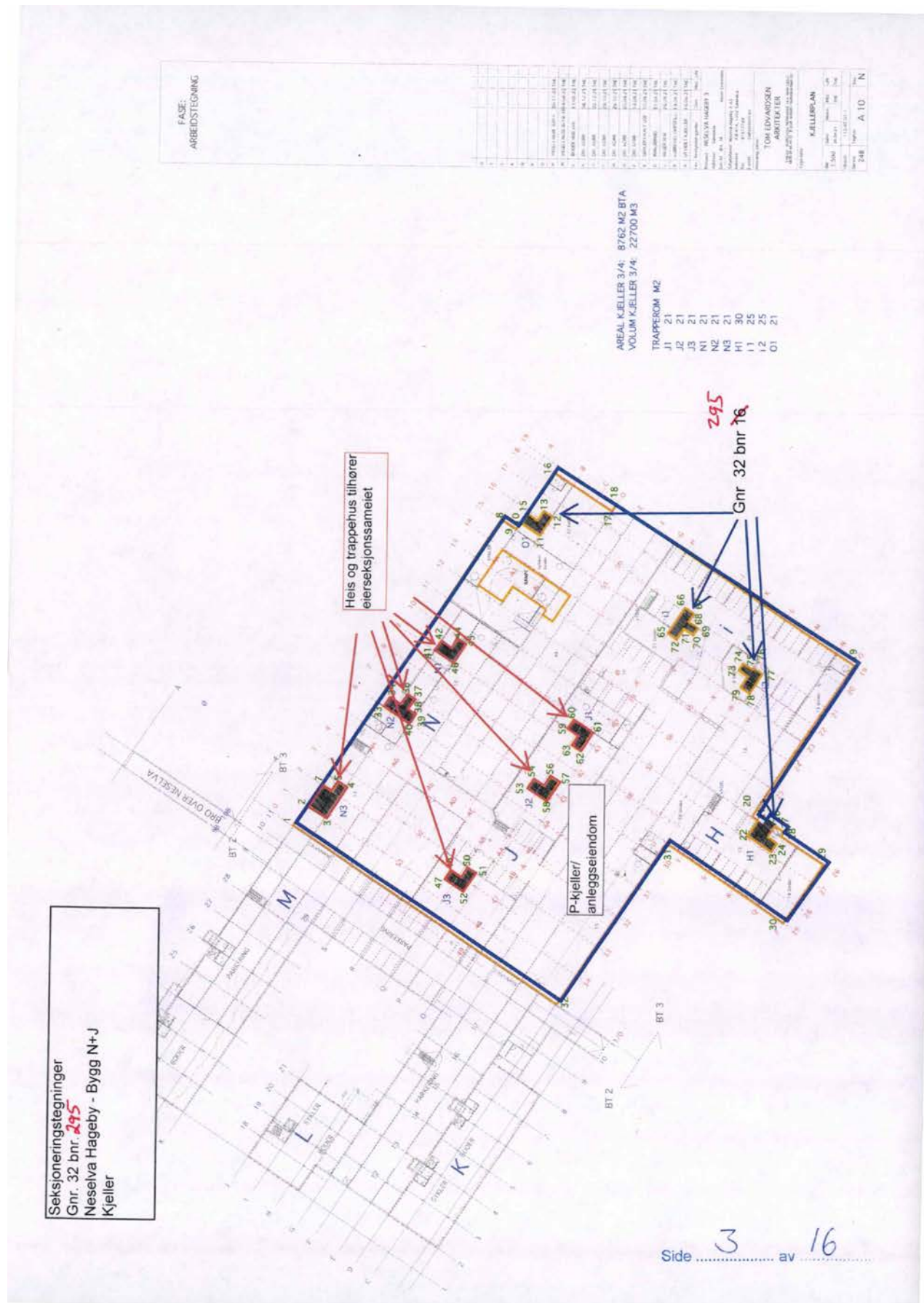
RETT KOPI BEKREFTES  
Trondheim t.d.n. 3/5-23  
Sign. Line Bratton  
Line Bratton, Eiendomsmegler



Side 1 av 16



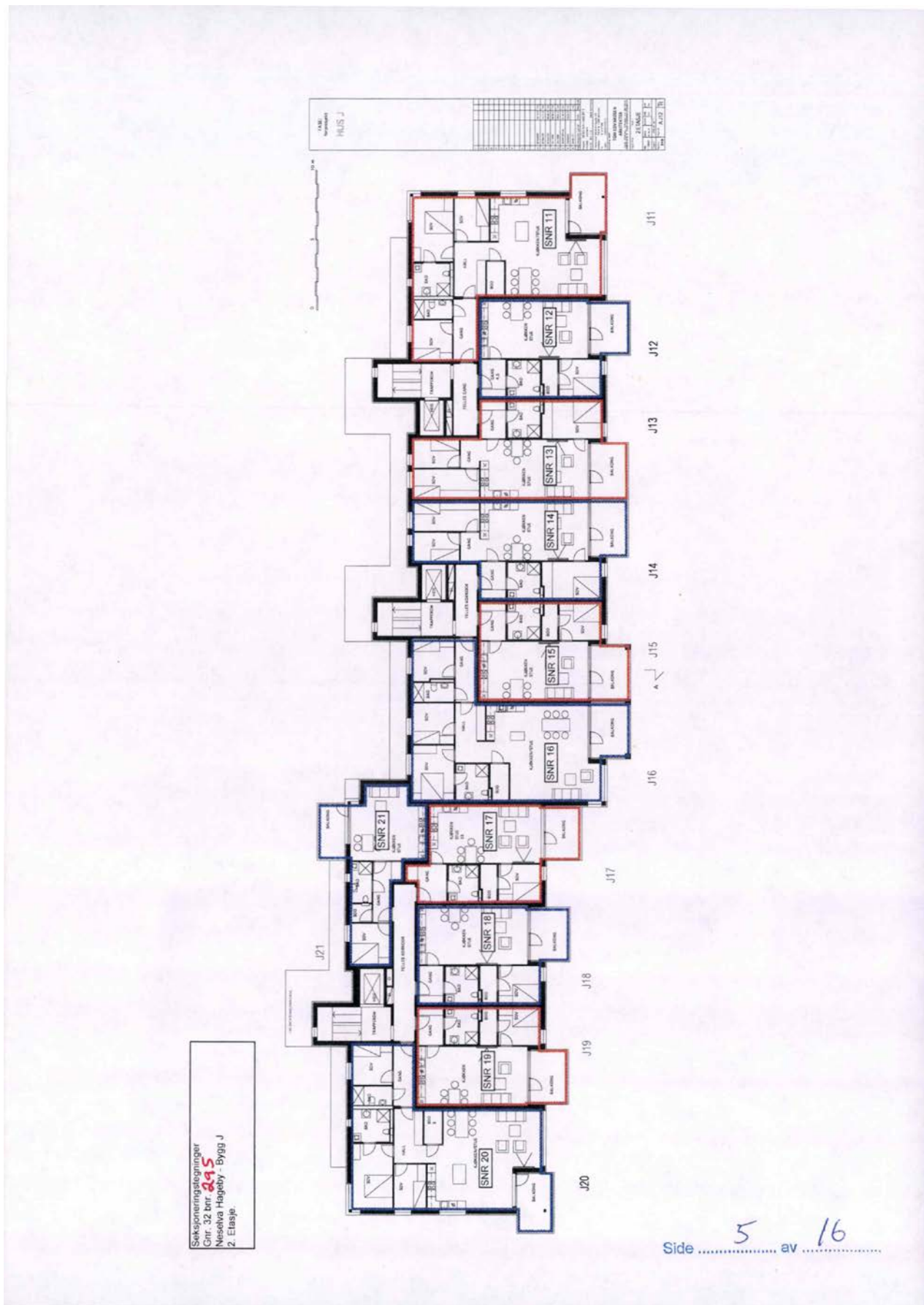




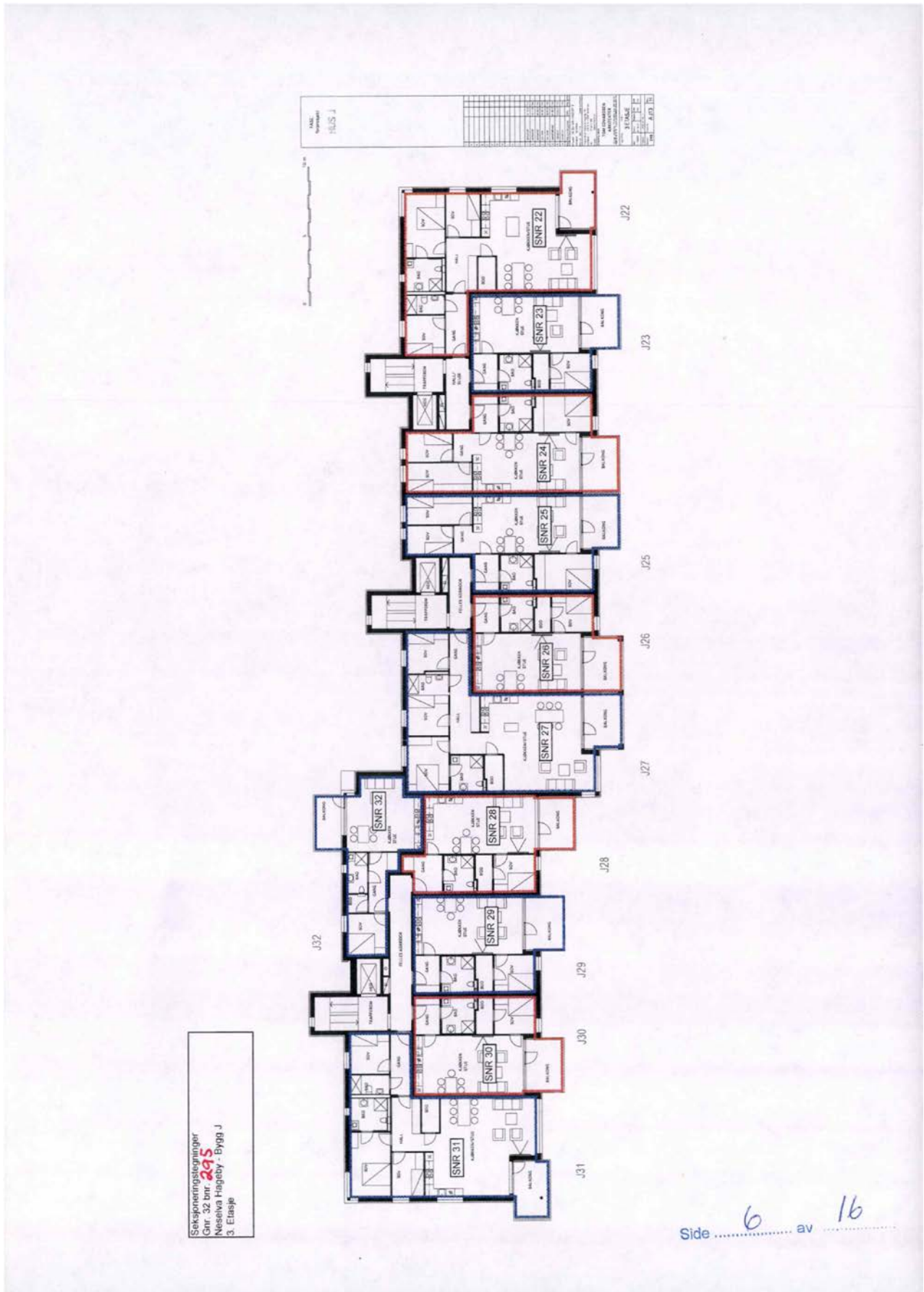


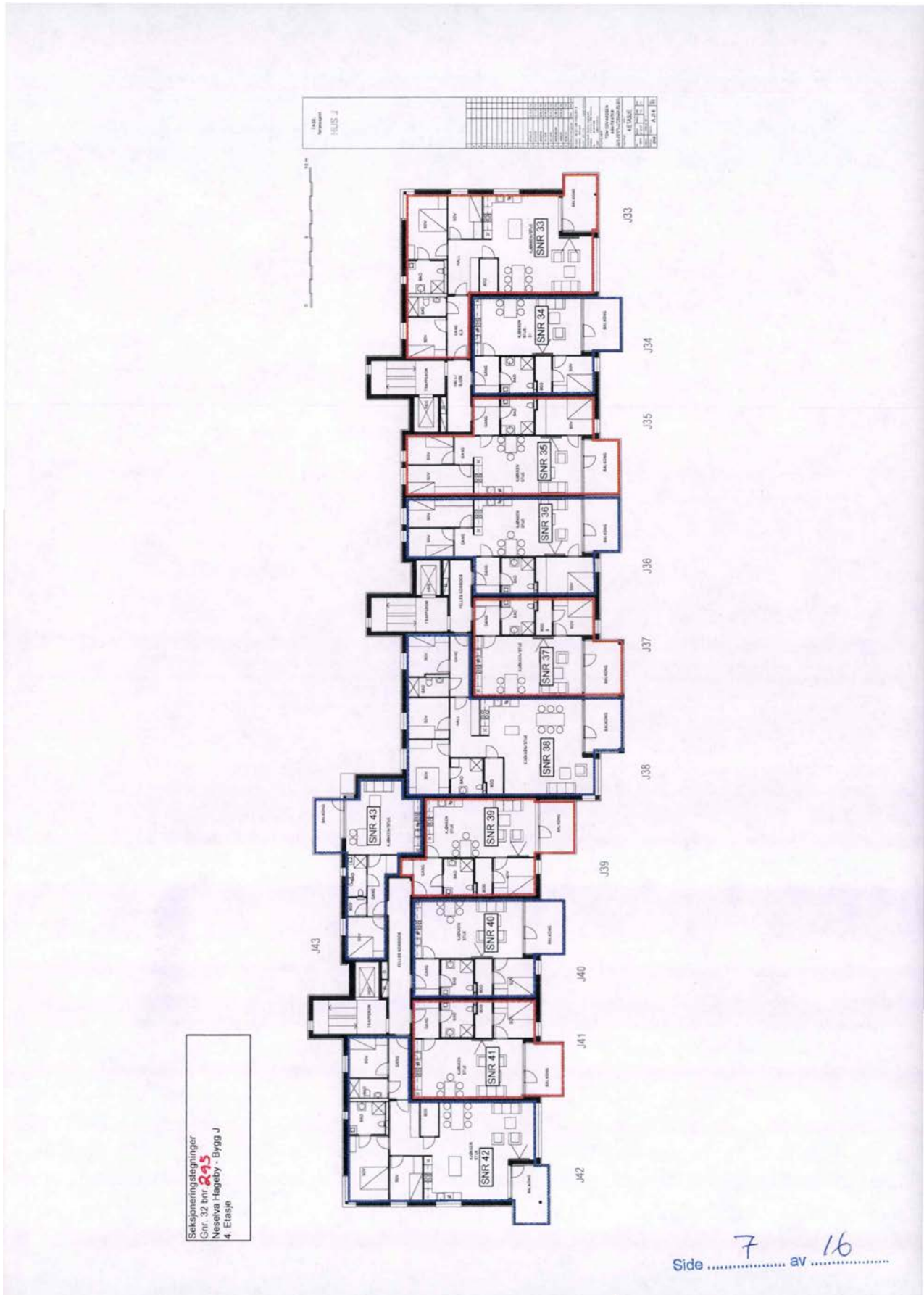


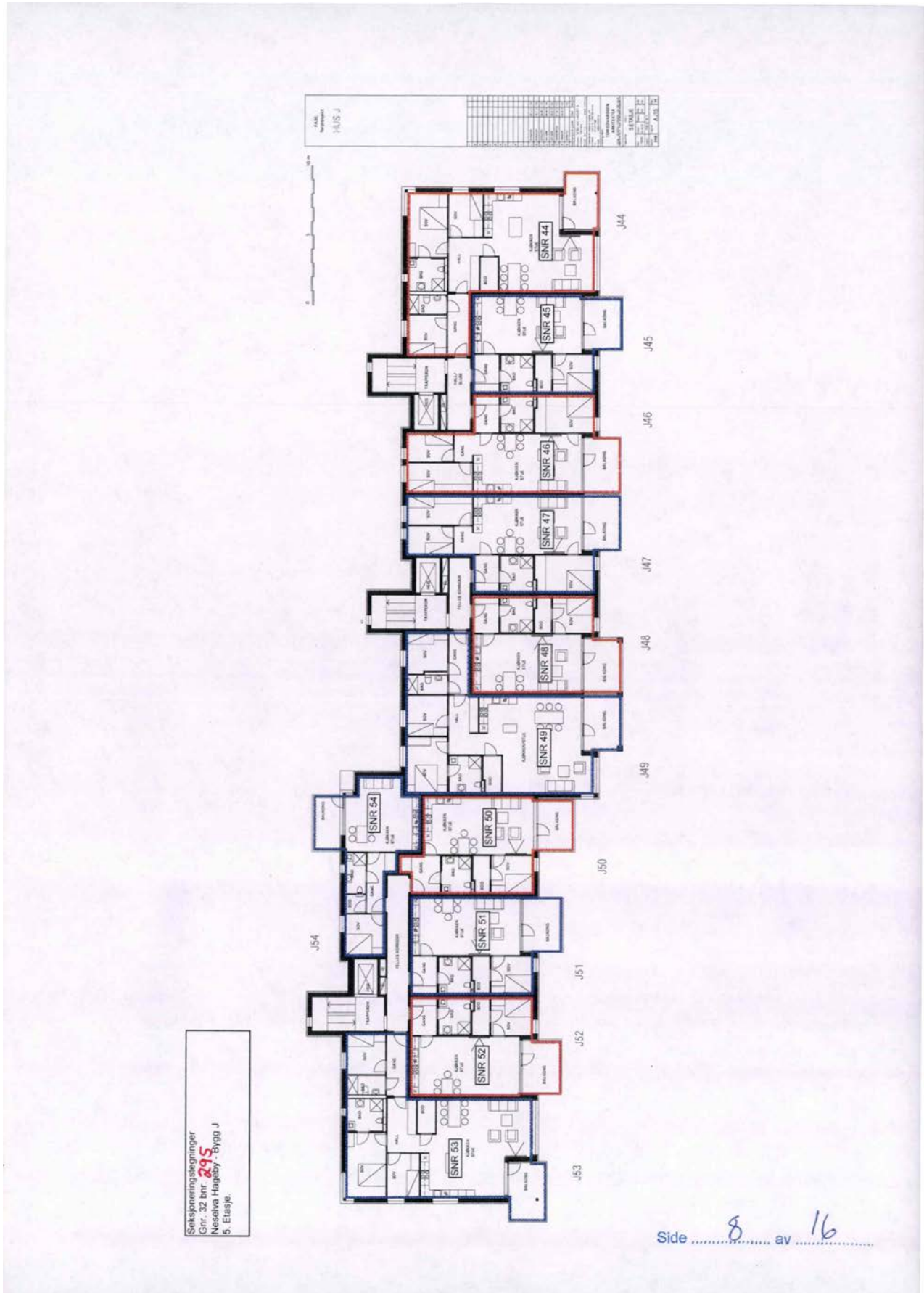
Side 4 av 16



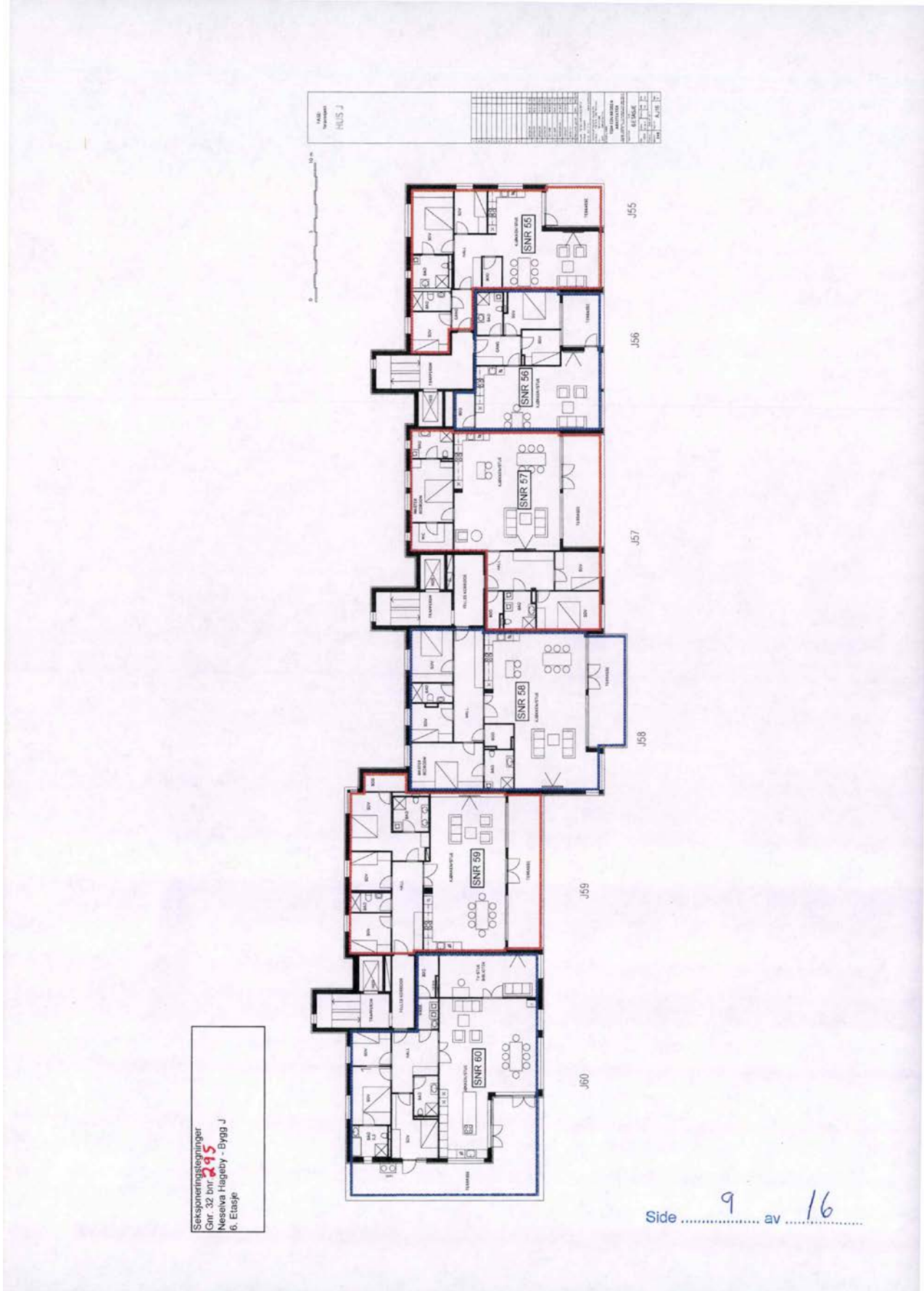




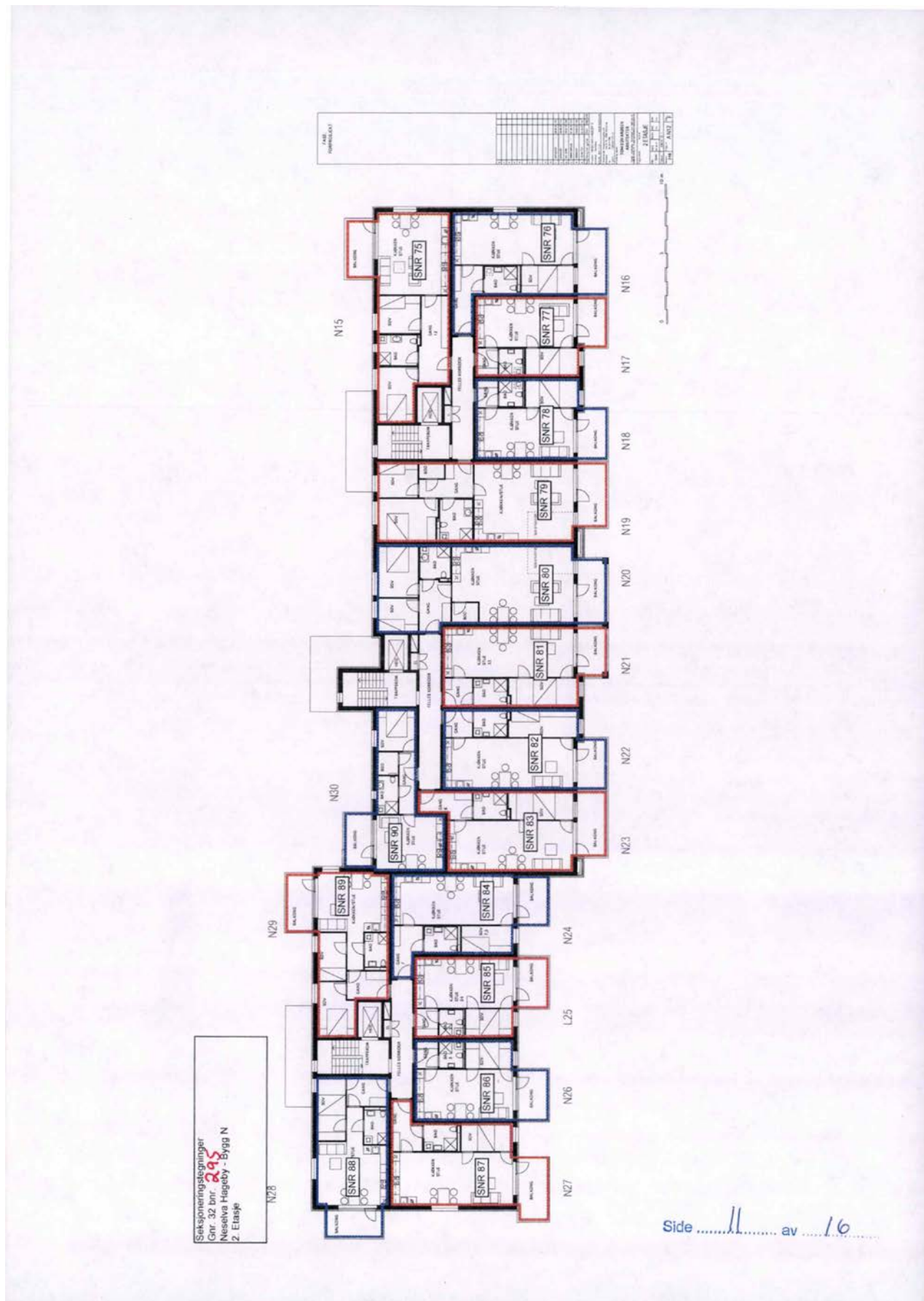








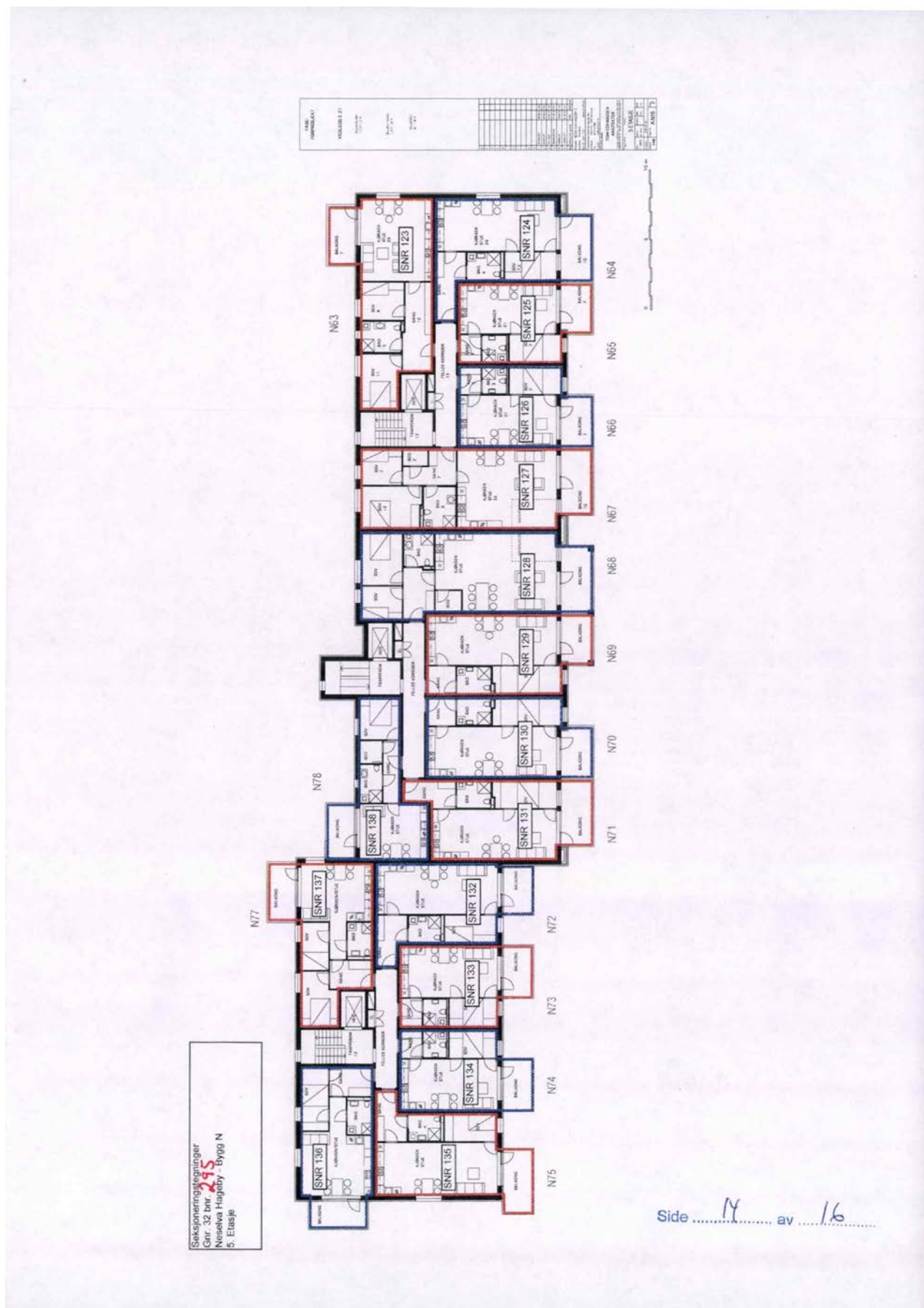






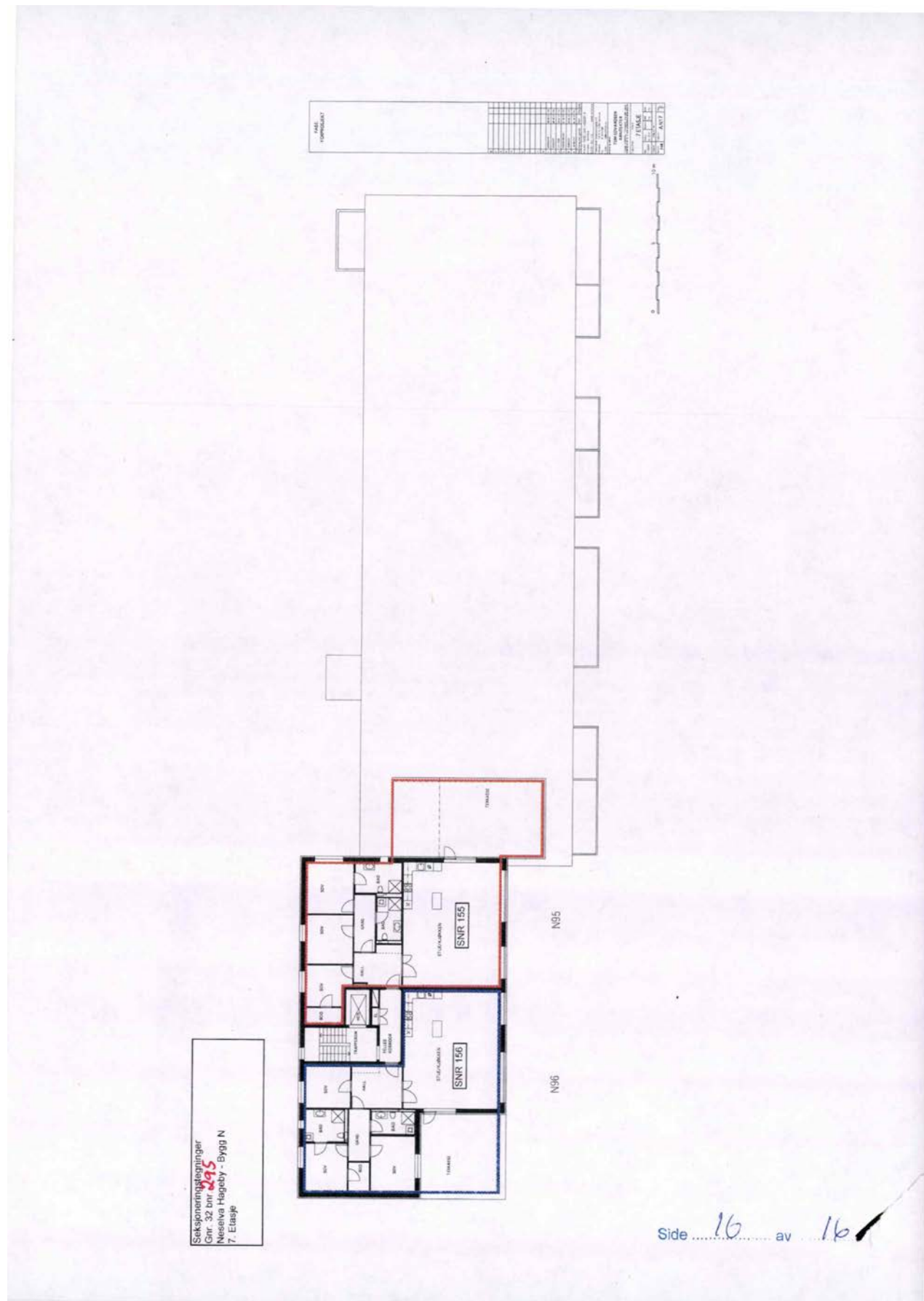














Dokumentet returneres:

Doknr: 908624 Tinglyst: 24.08.2023  
STATENS KARTVERK**Erklæring****Gjensidige rettigheter:**Gnr.32 bnr.16, 295 (blokk NJ), 296 (blokk H), 297 (uteoppholdsareal) og  
298 (p-kjeller/anleggseiendom BT3/4)

gir hverandre gjensidige rettigheter til følgende;

1. gjensidig rett til å ha liggende, bruke og vedlikeholde vann- og avløpsledninger, tekniske og elektriske kabelanlegg over hverandres eiendommer.  
Felles tekniske anlegg og felles vann- og avløpsledninger skal betraktes som felles eiendom og eiendommene plikter å vedlikeholde dette i fellesskap. Alle parter har samme rett til bruk av felles tekniske anlegg.
2. gjensidig rett til å ha liggende bebyggelse i felles eiendomsgrense med plikt til vedlikehold av egne bygninger/vegger/tak/tekniske anlegg. Der det blir behov for bruk av stige, lift mm. gis det rett til å utføre nødvendig vedlikehold av egen bygning fra naboeiendom.

**Andre rettigheter:**

3. Gnr.32 bnr.16 gir gnr.32 bnr.295 (blokk NJ), 296 (blokk H), 297 (uteareal) og 298 (p-kjeller/anleggseiendom BT3/4) rett til adkomst over eiendommen for tilgang til egne eiendommer.
4. Gnr.32 bnr.16 gir gnr.32 bnr.295 (blokk NJ) og 296 (blokk H) rett til å liggende, bruke og vedlikeholde samt ha adkomst til renovasjonsbeholdere på eiendommen. Det pliktes til eget drift/vedlikehold.
5. Gnr.32 bnr.298 (pkjeller BT3/4) gir gnr.32 bnr.289 (pkjeller/BT2) rett til adkomst gjennom kjelleren i forbindelse med inn og utkjøring av denne.
6. Gnr.32 bnr.297 (uteoppholdsareal) gir gnr.32 bnr.295 (blokk NJ) og 296 (blokk H) bruksrett til utearealet mot pliktig andel til drift/vedlikehold ift antall boenheter. Tiltredelse til bruksretten med plikt til drift/vedlikehold vil tre i kraft når dagens hjemmelshaver er ferdig med utbygging av området og opparbeidelse av uteoppholdsarealet er godkjent og ferdigstilt.

Alle rettigheter plikter til deltakelse drift og vedlikehold.

Alle eiendommer er i Asker Kommune.

Sted Sandvika, dato 7/8-2023Hjemmelshaver til gnr.32 bnr.16, bnr.295 (blokk NJ), 296 (blokk H), 297 (uteoppholdsareal) og  
bnr.298 (p-kjeller/anleggseiendom BT3/4)  
Sandekra as - Orgnr.980 916 871  
v/ Petter Christian Nissen - Lie



**Dokumentet returneres:**

Brauten Eiendom as  
Postboks 6054 Torgarden  
7434 Trondheim - orgnr.917 066 221



Doknr: 278773 Tinglyst: 11.03.2022  
STATENS KARTVERK

**Erklæring****Gjensidige rettigheter:**

Den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.32 bnr.288 snr.1-94 (blokk KLM) og gnr.32 bnr.289 (p-kjeller/anleggseiendom BT2) gir hverandre gjensidige rettigheter til følgende;

1. gjensidig rett til å ha liggende, bruke og vedlikeholde vann- og avløpsledninger, tekniske og elektriske kabelanlegg over hverandres eiendommer.  
Felles tekniske anlegg og felles vann- og avløpsledninger skal betraktes som felles eiendom og eiendommene plikter å vedlikeholde dette i fellesskap. Alle parter har samme rett til bruk av felles tekniske anlegg.
2. gjensidig rett til å ha liggende bebyggelse i felles eiendomsgrense med plikt til vedlikehold av egne bygninger/vegger/tak/tekniske anlegg. Der det blir behov for bruk av stige, lift mm. gis det rett til å utføre nødvendig vedlikehold av egen bygning fra naboeiendom.
3. gjensidig rett til adkomst over hverandres eiendommer for tilgang til egen eiendom.

**Andre rettigheter:**

4. Den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.32 bnr.16 gir den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.32 bnr.283 snr.1-125 (blokk ABCDEFG), gnr.32 bnr.288 snr.1-94 (blokk KLM) og gnr.32 bnr.289 (p-kjeller BT2) rett til å ha liggende, bruke og vedlikeholde vann- og avløpsledninger, tekniske og elektriske kabelanlegg over eiendommen samt adkomst over eiendommen for tilgang til egne eiendommer.
5. Den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.32 bnr.289 (p-kjeller/anleggseiendom BT2) gir den til enhver tids hjemmelshaver av gnr.32 bnr.16 og dens fremtidige parkeringskjeller som skal fradeles derfra, rett til adkomst gjennom kjelleren i forbindelse med inn og utkjøring av denne. Ved senere fradeling av parkeringskjeller, skal ovenstående adkomstrett kun gjelde for den fradelte eiendommen som omfatter parkeringskjeller. Det gjenværende av gnr.32 bnr.16 vil da ikke lenger være rettighetshaver.
6. Den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.32 bnr.16 gir den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.32 bnr.283 snr.1-125 (blokk ABCDEFG) rett til å liggende, bruke og vedlikeholde samt ha adkomst til eksisterende renovasjonsbeholdere og sykkelparkering på eiendommen. Hjemmelshavere av gnr.32 bnr.283 snr.1-125 plikter å drifte og vedlikeholde installasjonene. Den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.32 bnr.16 har rett til å bruke overskuddskapasitet på renovasjonsbeholdere til senere byggetrinn.
7. Den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.32 bnr.288 snr.1-94 (blokk KLM) gir den til enhver tids hjemmelshavere gnr.32 bnr.283 snr.1-125 (blokk ABCDEFG) rett å liggende, bruke og vedlikeholde samt ha adkomst til sykkelparkering på eiendommen. Dette pliktes til drift/vedlikehold.
8. Den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.32 bnr.288 snr.1-94 (blokk KLM) gir den til enhver tids hjemmelshavere gnr.32 bnr.16 sambruksrett samt adkomst til felles renovasjonsbeholdere på eiendommen. Det pliktes til felles drift/vedlikehold av beholdere. Ved senere fradeling av blokk N og J, se utsnitt skal ovenstående bruks- og adkomstrett kun gjelde for de fradelte eiendommer som omfatter blokk J og blokk N. Det gjenværende av gnr.32 bnr.16 vil da ikke lenger være rettighetshaver.



Side 1 av 2



Det pliktes til drift og vedlikehold av egne anlegg.  
Alle eiendommer er i Asker Kommune.

Sted 080, dato 3/3-2022

Hjemmelshaver til gnr.32 bnr.16, gnr.32 bnr.288 snr.1-94 og gnr.32 bnr.289  
Sandekra as - Orgnr.980 916 871

v/ Christen Sohlberg



Dokumentet returneres:

Brauten Eiendom as

Postboks 6054 Torgarden

7434 Trondheim - orgnr.917 066 221

Doknr: 277994 Tinglyst: 11.03.2022  
STATENS KARTVERK**Erklæring fjernvarme**

1. Den til enhver tids hjemmelshaver av gnr. 32 bnr.16 og 289 i Asker kommune, gir med dette Sandekra AS, orgnr.980 916 871, eller den de utpeker, heretter kalt «Rettighetshaver», rett til å anlegge og ha liggende fjernvarmeanlegg med nødvendig ledningsanlegg over/i våre eiendommer, heretter kalt «Anlegget».

Det gis rett til å ha liggende fjernvarmeanlegg samt bruk av teknisk rom og installasjoner hvor anlegget ligger på eiendom gnr.32 bnr. 289, se utsnitt kjellerplan med vist teknisk rom, markert i blått.

Det gis adkomstrett til anlegget.

Rettigheten omfatter også rett til å gjøre senere endringer, oppgraderinger mv. av Anlegget med tekniske anlegg/ledninger som følge av eventuelle nye krav.

Dersom Rettighetshaver gjør innstillinger/endringer på Anlegget, plikter Rettighetshaver til å forsikre, drifte og vedlikeholde sine installasjoner, samt ivareta at eksisterende anlegg ikke påføres skader. Alle tiltak bør gjøres med minst mulig ulempe for eksisterende brukere av Anlegget.

Rettighetshaver skal varsle hjemmelshaver før oppstart av nødvendige arbeider/vedlikehold av ledningsanlegget. Det følger en naturlig plikt til Rettighetshaver å rydde opp og la eiendommene være i lik stand eller bedre etter anleggsarbeider på vår eiendom.

Rettighetshaver har rett til å transportere rettigheten med tilhørende forpliktelser etter herværende erklæring til tredjepart.

2. Den til enhver tids Rettighetshaver av Anlegget samt hjemmelshaver til gnr.32 bnr.289, gir med dette gnr.32 bnr.16 og bnr.288 med alle dens seksjoner samt fremtidige fradelte eiendommer fra gnr.32 bnr.16, rett til å koble seg på «Anlegget» liggende på vår eiendom, og adkomst rett til dette. Dersom Rettighetshaver benytter seg av sin rett til å gjøre endringer i Anlegget, skal partene inngå avtale om senere drift og vedlikehold av nytt felles anlegg.

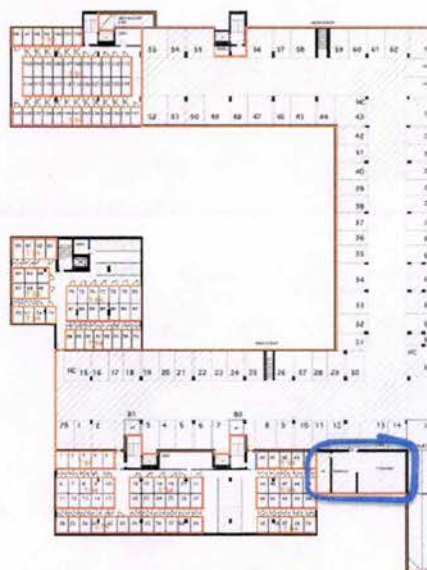
Alle eiendommer ligger i Asker Kommune.

Sted/dato:

8/3 - 2022 Oslo

Hjemmelshaver til gnr.32 bnr.16 og gnr.32 bnr.289  
Sandekra as - Orgnr.980 916 871

v/ Christen Sohlberg



ANLEGGSEIENDOM GNR.32 BNR.289

Doknr: 838488 Tinglyst: 07.07.2021  
STATENS KARTVERK**OSLO OG ØSTRE VIKEN JORDSKIFTERETT**

Bedriftsnr. 926726439

**Tinglysingsutdrag**

Sak: 18-142893REN-JOOV/JLST VESTRE BILLINGSTAD  
Gnr.: 32 og 39  
Kommune: Asker  
Saken gjelder: Ny utforming av eiendom og alltidvarende bruksrett

Avsluttet ved jordskifteretten: 17.02.21

*Dette er et tinglysingsutdrag som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 6-31.*

Den 02.09.2019 avsa jordskifteretten dom med slik

**slutning:**

1. Grensen mellom gnr. 32 bnr. 1 og gnr. 32 bnr. 16 i Asker fastsettes i samsvar med jordskifterettens forslag av 27.05.19.
2. Sandekra AS skal sette opp gjerde i grensen i samsvar med bestemmelsene i reguleringsplanen.
3. Dommen settes til påanke straks.

Den 02.09.2019 avsa jordskifteretten jordskifteavgjørelse om merking og måling (grensebeskrivelse) for grensen mellom gnr. 32 bnr. 1 og gnr. 32 bnr. 16, jf. enighetsdom av 02.09.19.

Jordskifteavgjørelsen har slik:

**Grensebeskrivelse**

Grensepunktene er umerka punkt.

Grensepunktene er satellittmålt i koordinatsystem: Euref 89, sone 32N

Nøyaktigheten er i henhold til standard for stadfesting av matrikkelenhets- og råderettsgrenser. Oppgitte koordinater (x, y) er i meter.

Koordinatene har en nøyaktighet tilsvarende områdetype 1, det vil si forventet presisjon bedre enn 0,1 meter.

De oppgitte avstandene er horisontalmål. Retningene er i forhold til kart nord med sirkelen delt i 400 gon. Dette gir nord = 0g, øst = 100g, sør = 200g og vest = 300g. Om ikke annet er presisert, går grensene i rette linjer mellom grensepunktene.

Bare de grensene som er beskrevet i denne grensebeskrivelsen blir fastsatt med rettslig bindende virkning i denne saken. Andre grenser som er lagt inn på kartet er tatt ut fra matrikkelkartet, og er ikke behandlet av jordskifteretten.

Venstre og høyre i grensebeskrivelsen nedenfor, er i forhold til retningen grensene har fra startpunkt til endepunkt.



## Grense 67

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 1

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 16

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 274     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637793,53  | 582880,16   |
|         |                     | 363,34  | 88,35   |             |             |
| 275     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637867,63  | 582832,05   |
|         |                     | 395,34  | 21,22   |             |             |
| 276     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637888,79  | 582830,50   |
|         |                     | 58,25   | 21,89   |             |             |
| 277     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637902,14  | 582847,85   |
|         |                     | 361,98  | 14,97   |             |             |
| 278     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637914,52  | 582839,43   |

Fra punkt 5 går grensen videre til den treffer grensen mot gnr. 32 bnr. 18.

Jordskifteavgjørelsen har slik

**slutning:**

1. Grensebeskrivelse for grense nr. 67 fastsettes slik det framgår ovenfor.
2. Jordskifteavgjørelsen settes til påanke straks.

Den 07.02.2020 avsa jordskifteretten jordskifteavgjørelse med slike

**Bruksordningsregler for arealer med felles bruk i jordskifteområdet****1. EIENDOMMER**

Bruksordningsreglene gjelder eiendommene gnr. 32 bnr. 274, gnr. 32 bnr. 276 (f\_VA1) (felt A), gnr. 32 bnr. 104 og gnr. 32 bnr. 282 (felt B), gnr. 32 bnr. 279 (felt C), gnr. 32 bnr. 16 (felt D), gnr. 32 bnr. 49 (barnehagetomta E1), gnr. 32 bnr. 273 (kollen f\_E2), gnr. 32 bnr. 15 (o\_GV2), gnr. 32 bnr. 258 (o\_TV4), gnr. 32 bnr. 275 (o\_V1), gnr. 32 bnr. 254 (o\_GS2), gnr. 32 bnr. 28 (f\_Lek 1 og f\_Lek2), gnr. 32 bnr. 102 (f\_P1), gnr. 32 bnr. 113 (f\_GS7) og fremtidige eiendommer som fradeles disse.

**2. ADKOMST**

Eiendommene gnr. 32 bnr. 247, gnr. 32 bnr. 276 (f\_VA1) (felt A), gnr. 32 bnr. 104 og gnr. 32 bnr. 282 (felt B), gnr. 32 bnr. 279 (felt C), gnr. 32 bnr. 16 (felt D), gnr. 32 bnr. 49 (barnehagetomta E1), gnr. 32 bnr. 273 (kollen f\_E2) har adkomstrett fram til eiendommene

over gnr. 32 bnr. 275 (veg o\_V1) i henhold til vedtatt reguleringsplan, utbyggingsavtale og rammetillatelse:

- Områdeplan for Vestre Billingstad 2014003, med tilhørende reguleringsplanbestemmelser, vedtatt 30.01.2018 av Asker kommune
- Utbyggingsavtale, godkjent av Asker kommunestyre 30.01.2018 sak nr. 8
- Rammetillatelser

Ved motstrid mellom disse dokumentene skal siste dokument ha forrang foran et eldre dokument.

## 2.A MIDLERTIDIG ADKOMST

Midlertidig adkomst i anleggsperioden for beboere, utrykningskjøretøy, varelevering, avfallshåndtering, samt midlertidig gang- og sykkelforbindelse løses iht. nevnte områdeplan, områdeplanbestemmelser, utbyggingsavtaler og rammetillatelser.

I den tid utbygger bruker anleggsmaskiner og anleggskjøretøy på adkomstveger, turveger og gang- og sykkelveger nevnt i første ledd, dekker utbygger kostnadene med ekstraordinært vedlikehold som følger av slik bruk.

All kjøring på veger nevnt i punkt 1 skal utøves på en aktsom måte.

## 3. PARKERINGSPLASS

Det etableres parkeringsplasser for bil, motorsykkel, el-bil mm, samt handicaplasser i henhold til vedtatt områdereguleringsplan, utbyggingsavtale og rammetillatelse:

- Områdeplan for Vestre Billingstad 2014003, med tilhørende reguleringsplanbestemmelser, vedtatt 30.01.2018 av Asker kommune
- Utbyggingsavtale, godkjent av Asker kommunestyre 30.01.2018 sak nr. 8
- Rammetillatelser

Ved motstrid mellom disse dokumentene skal siste dokument ha forrang foran et eldre dokument.

Plassene fordeles i samsvar med avtaler med kjøper og godkjent rammetillatelse.

Midlertidig parkeringsplasser på terrenget er etablerte gjennom privatrettslige avtaler.

## 4. BARNEHAGE

Det skal etableres en barnehage på gnr. 32 bnr. 49 (barnehagetomta E1)

Ansatte og brukere av gnr. 32 bnr. 49 (barnehagetomta E1) har rett til å benytte angitte parkeringsplasser innen gnr. 32 bnr. 102 (f\_P1). Retten gjelder 50% av parkeringsplassene og i tidsrommet 07.00 – 17.00. Parkeringsplassene angis i samråd mellom felt A og VBInfra (senere VBDrift).

Allmenhetens rett til å benytte barnehagens parkeringsplasser på P1, etter barnehagens stengetid, skal også tinglyses på det aktuelle gårds- og bruksnummer, før delområde A og felt



E1 og E2 kan få brukstillatelse. Rettigheten kan kun slettes etter samtykke fra Asker kommune.

Dersom barnehagen endrer åpningstid, skal VBInfra (senere VBDrift) godkjenne endret tidsrom for bruk av parkeringsplassene.

Barnehagens uteområder inkluderer taket på den del av eiendommen gnr. 32 bnr. 49 der energisentralen er lokalisert. I tillegg til dette har barnehagens brukere rett til opphold på gnr. 32 bnr. 273 (kollen f\_E2). Denne retten utelukker ikke allmennhetens rett til fri ferdsel.

Deler av uteoppholdsareal E2 kan brukes midlertidig som riggområde for delområdene C og D i anleggsperioden. Riggområdet skal legges til rivningstomter og det skal tas hensyn til eksisterende vegetasjon og landskap, og tilbakeføres og opparbeides iht. godkjent utomhusplan.

#### 5. BIL- OG SYKKELDELING

Det etableres parkeringsplasser til bilpool ordning og eventuelt privat sykkelpool ordning i henhold til utbyggingsavtalen. Utbyggerne etablerer min 2 bilpool plasser pr. 100 boliger innenfor planområdet ved overlevering av de enkelte felt og inngår avtale med leverandør på vegne av VBInfra senere VBDrift.

Avtalen for bilpool og eventuelt sykkelpool forvaltes og finansieres av VBInfra senere VBDrift.

Bilpool leverandør har rett til parkering av biler og sykler innenfor planområde på plassering anvist av VBInfra senere VBDrift. Hvis parkering og tilhørende installasjoner flyttes skal grunneier holdes skadesløs.

VBDrift har rett til å kjøpe eller leie flere p-plasser til markedspris fra beboerne eller utbyggerne for å sikre nødvendig kapasitet for bilpoolen forutsatt at det er tilgjengelige plasser.

Avtalen for bilpool ordningen har en bindingsperiode på min. 5 år regnet fra tidspunktet for midlertidig brukstillatelse for de enkelte byggetrinn.

#### 6. KOSTNADER TIL DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Felt A, B, C og D deler kostnader til drift og vedlikehold på følgende fellesområder:

- F\_Lek1 og f\_lek2
- Kollen f\_E2
- Strøksaksene definert i reguleringsplanen f\_GB1, f\_GB5, f\_GC1, f\_GD1, f\_GD2,
- Friområder: N1, N2, N3, N4 og N5
- Gang- og sykkelveg: f\_GS6
- Parkeringsområde: f\_P1
- Torg: f\_T1, f\_T2 og f\_T3
- Gangveg: f\_GV1, f\_GV2 og f\_GV3
- Andre: f\_V6 og f\_fortau.

Felt A, B, og C deler kostnader til drift og vedlikehold på følgende fellesområder:

- Overvannshåndtering fra jordet (gnr 32 bnr 1) langs felt A (gnr 32 bnr 274). I henhold til avtale om håndtering av overvann, dato signert av Skjulestad 21.02.2019.

Kostnader til drift og vedlikehold fordeles til sameiene etter eierbrøk for seksjonene med brukstillatelse.

Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelens BRA. For næringsseksjon er det fastsatt en vektet sameiebrøk.

Dersom en eller flere av næringsseksjonene ønsker utvidelse av avtale om drift og vedlikehold av tilliggende områder, bekostes dette av den aktuelle part.

#### 7. KABLER FOR STRØM, TELEFONI OG DATA

Den som til enhver tid leverer strøm, telefoni, TV- og datasignaler har vederlagsfri rett til å ha og legge kabler med tilhørende rørføringer på eller i grunnen på eiendommer nevnt under punkt 1. Ledningsveier har rett til fri adkomst for nødvendige vedlikeholds- reparasjonsarbeider. Det påhviler ledningseier å holde grunneier skadesløs når nytt kabelnett etableres og hvis det må inspireres, utbedres, flyttes eller lignende. Ledningseier har vederlagsfri rett til nødvendig adkomst til tekniske rom på eiendommer nevnt under punkt 1.

#### 8. FJERNVARME

Den som til enhver tid leverer fjernvarme har vederlagsfri rett til å ha og legge rør for fjernvarme i grunnen over eiendommene nevnt under punkt 1. Rettighetshaver har rett til fri adkomst til nødvendige vedlikeholds- og reparasjonsarbeider. Det påhviler ledningseier å holde grunneier skadesløs når nytt røranlegg etableres og hvis rørføringer med mer må inspiseres, utbedres, flyttes eller lignende. Rettighetshaver har vederlagsfri rett til nødvendig adkomst til tekniske rom på alle eiendommene.

#### 9. VANN OG AVLØP

Eiendommene under punkt 1 skal ha evigvarende gjensidig bruksrett til vann- og avløpsanlegg som ligger på eiendommene og frem til kommunalt påkoblingspunkt.

Brukshaverne er forpliktet til å dekke kostnader til drift og vedlikehold av anlegget frem til kommunalt påkoblingspunkt, med lik andel på hver.

#### 10. ALLMENNHETEN

Allmennheten har rett til å ferdes på private gatetun, strøksaksene, gang- og sykkelveier, felles park- og grøntanlegg, felles uteoppholdsarealer, stier/turveier, nærmiljøanlegg, ballbaner, lekeplasser, barnehagens uteoppholdsareal etter barnehagens stengetid, naturområder og torg.

Områdeplan for Vestre Billingstad 2014003, med tilhørende reguleringsplanbestemmelser, vedtatt 30.01.2018 av Asker kommune.



**11. RETTIGHETER**

Det enkelte felt har rett til å grave frem underjordiske konstruksjoner for vedlikehold og utbedringer av egne anlegg. Dette fordrer fullstendig tilbakestilling av arealet slik det var før tiltaket.

VBInfra vil inngå avtale med Asker kommune om rettigheter til fremtidig rehabilitering av offentlig hovedledningsanlegg i strøksakser og gatetun.

Og slike:

**Grenser**

Grensepunktene er umerkede punkt.

Koordinatene har en nøyaktighet tilsvarende områdetype 1, det vil si forventet presisjon bedre enn 0,1 meter.

De oppgitte avstandene er horisontalmål. Retningene er i forhold til kart nord med sirkelen delt i 400 gon. Dette gir nord = 0g, øst = 100g, sør = 200g og vest = 300g. Om ikke annet er presisert, går grensene i rette linjer mellom grensepunktene.

Bare de grensene som er beskrevet i denne grensebeskrivelsen blir fastsatt med rettslig bindende virkning i denne saken. Andre grenser som er lagt inn på kartet er tatt ut fra matrikkelkartet, og er ikke behandlet av jordskifteretten.

Venstre og høyre i grensebeskrivelsen nedenfor, er i forhold til retningen grensene har fra startpunkt til endepunkt.

Grensene er gjengitt på kart i målestokk: 1:700, som følger som vedlegg til denne avgjørelsen.

**Grensebeskrivelse****Grense 1**

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 274

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 102

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 18      | Umerket grensepunkt | 322,10  | 44,92   | 6637701,47  | 582891,06   |
| 289     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637716,75  | 582848,82   |



## Grense 2

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 274

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 254

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning                    | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|----------------------------|---------|-------------|-------------|
| 3       | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637574,80  | 582978,24   |
|         |                     | 66,42                      | 8,34    |             |             |
| 4       | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637579,00  | 582985,45   |
|         |                     | Bue med radius 26,50 meter |         |             |             |
|         |                     | (59,12                     | 6,19)   |             |             |
| 5       | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637582,71  | 582990,41   |
|         |                     | Bue med radius 3,00 meter  |         |             |             |
|         |                     | (8,04                      | 3,73)   |             |             |
| 6       | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637586,41  | 582990,88   |
|         |                     | Bue med radius 18,00 meter |         |             |             |
|         |                     | (371,55                    | 5,07)   |             |             |
| 7       | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637590,98  | 582988,69   |
|         |                     | 380,84                     | 5,94    |             |             |
| 8       | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637596,65  | 582986,93   |
|         |                     | 382,14                     | 84,65   |             |             |
| 9       | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637677,99  | 582963,49   |

## Grense 3

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 274

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 28

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 9       | Umerket grensepunkt |         |         | 6637677,99  | 582963,49   |
|         |                     | 322,52  | 8,89    |             |             |
| 10      | Umerket grensepunkt |         |         | 6637681,07  | 582955,15   |
|         |                     | 222,50  | 1,99    |             |             |
| 11      | Umerket grensepunkt |         |         | 6637679,20  | 582954,46   |
|         |                     | 322,54  | 22,64   |             |             |
| 12      | Umerket grensepunkt |         |         | 6637687,05  | 582933,22   |
|         |                     | 22,80   | 2,00    |             |             |
| 13      | Umerket grensepunkt |         |         | 6637688,92  | 582933,92   |
|         |                     | 322,57  | 31,50   |             |             |
| 14      | Umerket grensepunkt |         |         | 6637699,85  | 582904,38   |

## Grense 4

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 274

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 275

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning | Avstand                                     | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------|---------------------------------------------|-------------|-------------|
| 14      | Umerket grensepunkt |         |                                             | 6637699,85  | 582904,38   |
|         |                     |         | Bue med radius 32,50 meter<br>(256,20 2,32) |             |             |
| 15      | Umerket grensepunkt | 322,50  | 5,00                                        | 6637698,38  | 582902,59   |
| 16      | Umerket grensepunkt | 250,39  | 1,17                                        | 6637700,11  | 582897,90   |
| 17      | Umerket grensepunkt | 322,15  | 6,39                                        | 6637699,29  | 582897,07   |
| 18      | Umerket grensepunkt |         |                                             | 6637701,47  | 582891,06   |

## Grense 5

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 102

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 113

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning | Avstand                                      | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------|----------------------------------------------|-------------|-------------|
| 22      | Umerket grensepunkt | 318,99  | 6,09                                         | 6637719,84  | 582900,36   |
| 25      | Umerket grensepunkt |         |                                              | 6637721,63  | 582894,54   |
|         |                     |         | Bue med radius 17,00 meter<br>(359,92 20,96) |             |             |
| 26      | Umerket grensepunkt | 2,18    | 4,96                                         | 6637738,57  | 582882,20   |
| 27      | Umerket grensepunkt |         |                                              | 6637743,53  | 582882,37   |

## Grense 6

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 102

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 275

| Punktnr | Beskrivelse                                | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|--------------------------------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 18      | Umerket grensepunkt                        |         |         | 6637701,47  | 582891,06   |
|         | Bue med radius 33,50 meter<br>(52,79 7,42) |         |         |             |             |
| 19      | Umerket grensepunkt                        |         |         | 6637706,48  | 582896,53   |
|         | Bue med radius 5,00 meter<br>(9,24 6,43)   |         |         |             |             |
| 20      | Umerket grensepunkt                        |         |         | 6637712,84  | 582897,46   |
|         |                                            | 368,69  | 4,59    |             |             |
| 21      | Umerket grensepunkt                        |         |         | 6637716,89  | 582895,29   |
|         |                                            | 66,45   | 5,87    |             |             |
| 22      | Umerket grensepunkt                        |         |         | 6637719,84  | 582900,36   |

## Grense 7

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 28

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 254

| Punktnr | Beskrivelse                                | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|--------------------------------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 9       | Umerket grensepunkt                        |         |         | 6637677,99  | 582963,49   |
|         |                                            | 382,08  | 46,84   |             |             |
| 42      | Umerket grensepunkt                        |         |         | 6637722,99  | 582950,48   |
|         | Bue med radius 4,00 meter<br>(333,96 4,62) |         |         |             |             |
| 43      | Umerket grensepunkt                        |         |         | 6637725,34  | 582946,50   |

## Grense 8

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 28

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 276

| Punktnr | Beskrivelse                                | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|--------------------------------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 43      | Umerket grensepunkt                        |         |         | 6637725,34  | 582946,50   |
|         |                                            | 197,09  | 6,36    |             |             |
| 44      | Umerket grensepunkt                        |         |         | 6637718,99  | 582946,79   |
|         | Bue med radius 4,00 meter<br>(232,05 4,17) |         |         |             |             |
| 45      | Umerket grensepunkt                        |         |         | 6637715,34  | 582944,78   |
|         |                                            | 266,84  | 23,39   |             |             |
| 46      | Umerket grensepunkt                        |         |         | 6637703,70  | 582924,49   |
|         |                                            | 366,70  | 6,85    |             |             |
| 47      | Umerket grensepunkt                        |         |         | 6637709,63  | 582921,07   |

**Grense 9**

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 28

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 275

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning                    | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|----------------------------|---------|-------------|-------------|
| 47      | Umerket grensepunkt | 267,19                     | 15,16   | 6637709,63  | 582921,07   |
| 48      | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637702,16  | 582907,88   |
|         |                     | Bue med radius 32,50 meter |         |             |             |
|         |                     | (262,88                    | 4,19)   |             |             |
| 14      | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637699,85  | 582904,38   |

**Grense 11**

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 254

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 28

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 57      | Umerket grensepunkt | 382,15  | 24,03   | 6637701,37  | 582963,00   |
| 58      | Umerket grensepunkt |         |         | 6637724,46  | 582956,35   |

**Grense 12**

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 28

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 58      | Umerket grensepunkt | 82,33   | 45,62   | 6637724,46  | 582956,35   |
| 60      | Umerket grensepunkt |         |         | 6637736,96  | 583000,22   |
| 61      | Umerket grensepunkt | 182,29  | 23,99   | 6637713,89  | 583006,81   |
| 57      | Umerket grensepunkt | 282,28  | 45,56   | 6637701,37  | 582963,00   |

**Grense 13**

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 254

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 104

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 50      | Umerket grensepunkt | 382,16  | 8,46    | 6637693,24  | 582965,34   |
| 57      | Umerket grensepunkt |         |         | 6637701,37  | 582963,00   |



## Grense 14

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 254

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning                    | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|----------------------------|---------|-------------|-------------|
| 49      | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637600,43  | 582992,07   |
|         |                     | 181,12                     | 7,91    |             |             |
| 62      | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637592,87  | 582994,38   |
|         |                     | Bue med radius 12,00 meter |         |             |             |
|         |                     | (142,33                    | 13,65)  |             |             |
| 64      | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637584,45  | 583005,12   |
|         |                     | 103,83                     | 63,91   |             |             |
| 65      | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637580,61  | 583068,91   |

## Grense 15

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 103

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 254

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 65      | Umerket grensepunkt |         |         | 6637580,61  | 583068,91   |
|         |                     | 205,94  | 6,01    |             |             |
| 66      | Umerket grensepunkt |         |         | 6637574,63  | 583068,35   |
|         |                     | 303,87  | 9,56    |             |             |
| 67      | Umerket grensepunkt |         |         | 6637575,21  | 583058,81   |

## Grense 17

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 174

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 104

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 179     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637594,79  | 583125,89   |
|         |                     | 382,29  | 6,73    |             |             |
| 178     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637601,27  | 583124,04   |

## Grense 18

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 174

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 186     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637636,94  | 583193,93   |
|         |                     | 182,31  | 9,37    |             |             |
| 187     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637627,93  | 583196,50   |



#### Grense 19

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 174

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 193     | Umerket grensepunkt | 182,37  | 7,95    | 6637662,55  | 583258,33   |
| 194     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637654,90  | 583260,50   |

#### Grense 20

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 174

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 103

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 74      | Umerket grensepunkt | 88,86   | 6,76    | 6637574,03  | 583052,15   |
| 67      | Umerket grensepunkt |         |         | 6637575,21  | 583058,81   |

#### Grense 22

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 16

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 113

| Punktnr | Beskrivelse                                    | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|------------------------------------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 76      | Umerket grensepunkt                            | 63,34   | 25,70   | 6637790,55  | 582882,12   |
| 77      | Umerket grensepunkt                            |         |         | 6637804,55  | 582903,68   |
|         | Bue med radius 2,00 meter<br>(39,90      1,43) |         |         |             |             |
| 78      | Umerket grensepunkt                            | 162,73  | 6,62    | 6637805,71  | 582904,52   |
| 79      | Umerket grensepunkt                            |         |         | 6637800,19  | 582908,18   |

## Grense 23

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 113

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 49

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning                    | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|----------------------------|---------|-------------|-------------|
| 86      | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637723,22  | 582920,21   |
|         |                     | 292,06                     | 6,29    |             |             |
| 84      | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637722,44  | 582913,97   |
|         |                     | 318,07                     | 18,51   |             |             |
| 83      | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637727,62  | 582896,21   |
|         |                     | Bue med radius 11,00 meter |         |             |             |
|         |                     | (360,07                    | 13,49)  |             |             |
| 82      | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637738,54  | 582888,29   |
|         |                     | 2,07                       | 45,64   |             |             |
| 81      | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637784,16  | 582889,77   |
|         |                     | Bue med radius 8,00 meter  |         |             |             |
|         |                     | (32,71                     | 7,41)   |             |             |
| 80      | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637790,61  | 582893,41   |
|         |                     | 63,35                      | 17,60   |             |             |
| 79      | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637800,19  | 582908,18   |

## Grense 24

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 275

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 113

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning                   | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------------------------|---------|-------------|-------------|
| 86      | Umerket grensepunkt |                           |         | 6637723,22  | 582920,21   |
|         |                     | 167,35                    | 2,00    |             |             |
| 87      | Umerket grensepunkt |                           |         | 6637721,48  | 582921,19   |
|         |                     | 267,09                    | 10,93   |             |             |
| 88      | Umerket grensepunkt |                           |         | 6637716,08  | 582911,69   |
|         |                     | Bue med radius 8,00 meter |         |             |             |
|         |                     | (316,85                   | 11,24)  |             |             |
| 89      | Umerket grensepunkt |                           |         | 6637719,02  | 582900,84   |
|         |                     | 366,28                    | 0,95    |             |             |
| 22      | Umerket grensepunkt |                           |         | 6637719,84  | 582900,36   |

## Grense 25

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 16

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 49

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 79      | Umerket grensepunkt | 63,33   | 45,07   | 6637800,19  | 582908,18   |
| 90      | Umerket grensepunkt |         |         | 6637824,74  | 582945,97   |

## Grense 26

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 273

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 49

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 90      | Umerket grensepunkt | 172,12  | 64,08   | 6637824,74  | 582945,97   |
| 91      | Umerket grensepunkt |         |         | 6637766,70  | 582973,15   |
| 92      | Umerket grensepunkt | 115,26  | 11,45   | 6637763,98  | 582984,27   |

## Grense 27

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 275

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 49

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning                                      | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|----------------------------------------------|---------|-------------|-------------|
| 92      | Umerket grensepunkt | Bue med radius 90,00 meter<br>(257,79 26,47) |         | 6637763,98  | 582984,27   |
| 95      | Umerket grensepunkt | 267,19                                       | 49,65   | 6637747,69  | 582963,41   |
| 86      | Umerket grensepunkt |                                              |         | 6637723,22  | 582920,21   |

## Grense 28

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 16

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 273

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 90      | Umerket grensepunkt |         |         | 6637824,74  | 582945,97   |
|         |                     | 63,33   | 55,76   |             |             |
| 96      | Umerket grensepunkt |         |         | 6637855,11  | 582992,74   |
|         |                     | 37,43   | 9,19    |             |             |
| 97      | Umerket grensepunkt |         |         | 6637862,76  | 582997,84   |
|         |                     | 137,05  | 24,85   |             |             |
| 98      | Umerket grensepunkt |         |         | 6637849,10  | 583018,60   |
|         |                     | 36,09   | 28,06   |             |             |
| 99      | Umerket grensepunkt |         |         | 6637872,77  | 583033,67   |
|         |                     | 36,51   | 26,46   |             |             |
| 102     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637895,00  | 583048,03   |
|         |                     | 136,78  | 20,78   |             |             |
| 106     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637883,65  | 583065,44   |

## Grense 29

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 275

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 273

| Punktnr | Beskrivelse                                   | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|-----------------------------------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 106     | Umerket grensepunkt                           |         |         | 6637883,65  | 583065,44   |
|         | Bue med radius 394,50 meter<br>(231,53 28,13) |         |         |             |             |
| 108     | Umerket grensepunkt                           |         |         | 6637858,90  | 583052,07   |
|         |                                               | 268,64  | 1,54    |             |             |
| 109     | Umerket grensepunkt                           |         |         | 6637858,17  | 583050,71   |
|         |                                               | 236,27  | 25,73   |             |             |
| 285     | Umerket grensepunkt                           |         |         | 6637836,50  | 583036,83   |
|         |                                               | 238,65  | 8,89    |             |             |
| 110     | Umerket grensepunkt                           |         |         | 6637829,20  | 583031,76   |
|         |                                               | 203,41  | 1,50    |             |             |
| 111     | Umerket grensepunkt                           |         |         | 6637827,70  | 583031,68   |
|         |                                               | 240,11  | 67,73   |             |             |
| 112     | Umerket grensepunkt                           |         |         | 6637772,97  | 582991,77   |
|         | Bue med radius 90,00 meter<br>(244,25 11,71)  |         |         |             |             |
| 92      | Umerket grensepunkt                           |         |         | 6637763,98  | 582984,27   |

## Grense 30

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 16

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 275

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning                    | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|----------------------------|---------|-------------|-------------|
| 106     | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637883,65  | 583065,44   |
|         |                     | 136,81                     | 1,99    |             |             |
| 113     | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637882,56  | 583067,11   |
|         |                     | 28,56                      | 10,08   |             |             |
| 114     | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637891,64  | 583071,48   |
|         |                     | 27,14                      | 26,92   |             |             |
| 116     | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637916,15  | 583082,61   |
|         |                     | Bue med radius 33,00 meter |         |             |             |
|         |                     | (41,05                     | 11,15)  |             |             |
| 117     | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637925,06  | 583089,31   |
|         |                     | 51,79                      | 12,50   |             |             |
| 118     | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637933,65  | 583098,40   |

## Grense 32

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 275

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning                    | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|----------------------------|---------|-------------|-------------|
| 119     | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637923,05  | 583103,18   |
|         |                     | 251,73                     | 8,96    |             |             |
| 120     | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637916,89  | 583096,67   |
|         |                     | Bue med radius 21,00 meter |         |             |             |
|         |                     | (238,77                    | 8,40)   |             |             |
| 142     | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637910,00  | 583091,86   |



## Grense 33

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 279

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 275

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning                     | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|-----------------------------|---------|-------------|-------------|
| 142     | Umerket grensepunkt |                             |         | 6637910,00  | 583091,86   |
|         |                     | 227,01                      | 27,36   |             |             |
| 125     | Umerket grensepunkt |                             |         | 6637885,06  | 583080,60   |
|         |                     | 229,05                      | 9,76    |             |             |
| 126     | Umerket grensepunkt |                             |         | 6637876,30  | 583076,30   |
|         |                     | 134,98                      | 1,51    |             |             |
| 127     | Umerket grensepunkt |                             |         | 6637875,51  | 583077,59   |
|         |                     | Bue med radius 445,50 meter |         |             |             |
|         |                     | (234,64                     | 64,90)  |             |             |
| 130     | Umerket grensepunkt |                             |         | 6637819,98  | 583043,99   |
|         |                     | 240,20                      | 0,83    |             |             |
| 131     | Umerket grensepunkt |                             |         | 6637819,31  | 583043,50   |
|         |                     | 382,33                      | 1,93    |             |             |
| 132     | Umerket grensepunkt |                             |         | 6637821,17  | 583042,97   |
|         |                     | 239,87                      | 6,17    |             |             |
| 174     | Umerket grensepunkt |                             |         | 6637816,17  | 583039,36   |

## Grense 34

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 275

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning                     | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|-----------------------------|---------|-------------|-------------|
| 174     | Umerket grensepunkt |                             |         | 6637816,17  | 583039,36   |
|         |                     | 239,87                      | 2,98    |             |             |
| 133     | Umerket grensepunkt |                             |         | 6637813,76  | 583037,61   |
|         |                     | 182,38                      | 1,90    |             |             |
| 134     | Umerket grensepunkt |                             |         | 6637811,93  | 583038,13   |
|         |                     | 240,11                      | 58,78   |             |             |
| 135     | Umerket grensepunkt |                             |         | 6637764,44  | 583003,50   |
|         |                     | Bue med radius 104,50 meter |         |             |             |
|         |                     | (253,64                     | 44,12)  |             |             |
| 140     | Umerket grensepunkt |                             |         | 6637735,08  | 582970,57   |
|         |                     | 267,21                      | 16,69   |             |             |
| 141     | Umerket grensepunkt |                             |         | 6637726,86  | 582956,05   |

## Grense 35

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 254

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 104

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning                   | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------------------------|---------|-------------|-------------|
| 58      | Umerket grensepunkt |                           |         | 6637724,46  | 582956,35   |
|         |                     | 382,16                    | 0,69    |             |             |
| 143     | Umerket grensepunkt |                           |         | 6637725,12  | 582956,16   |
|         |                     | Bue med radius 4,00 meter |         |             |             |
|         |                     | (395,98                   | 1,74)   |             |             |
| 141     | Umerket grensepunkt |                           |         | 6637726,86  | 582956,05   |

## Grense 36

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 254

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 275

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning                   | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------------------------|---------|-------------|-------------|
| 141     | Umerket grensepunkt |                           |         | 6637726,86  | 582956,05   |
|         |                     | Bue med radius 4,00 meter |         |             |             |
|         |                     | (38,76                    | 3,46)   |             |             |
| 142     | Umerket grensepunkt |                           |         | 6637729,70  | 582958,03   |
|         |                     | 270,42                    | 4,17    |             |             |
| 288     | Umerket grensepunkt |                           |         | 6637727,83  | 582954,30   |
|         |                     | 280,33                    | 8,19    |             |             |
| 43      | Umerket grensepunkt |                           |         | 6637725,34  | 582946,50   |

## Grense 38

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 258

| Punktnr | Beskrivelse                                  | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|----------------------------------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 144     | Umerket grensepunkt                          |         |         | 6637906,08  | 583097,74   |
|         |                                              | 137,32  | 3,04    |             |             |
| 145     | Umerket grensepunkt                          |         |         | 6637904,40  | 583100,27   |
|         | Bue med radius 2,00 meter<br>(122,92 0,91)   |         |         |             |             |
| 146     | Umerket grensepunkt                          |         |         | 6637904,08  | 583101,12   |
|         |                                              | 108,26  | 14,06   |             |             |
| 147     | Umerket grensepunkt                          |         |         | 6637902,26  | 583115,06   |
|         | Bue med radius 6,00 meter<br>(142,58 6,14)   |         |         |             |             |
| 150     | Umerket grensepunkt                          |         |         | 6637898,45  | 583119,88   |
|         | Bue med radius 37,50 meter<br>(154,15 25,96) |         |         |             |             |
| 151     | Umerket grensepunkt                          |         |         | 6637878,94  | 583137,00   |
|         |                                              | 131,55  | 35,07   |             |             |
| 152     | Umerket grensepunkt                          |         |         | 6637862,26  | 583167,85   |
|         | Bue med radius 38,00 meter<br>(154,60 28,19) |         |         |             |             |
| 153     | Umerket grensepunkt                          |         |         | 6637840,94  | 583186,29   |
|         | Bue med radius 24,50 meter<br>(195,29 12,45) |         |         |             |             |
| 154     | Umerket grensepunkt                          |         |         | 6637828,52  | 583187,21   |
|         |                                              | 211,74  | 19,03   |             |             |
| 155     | Umerket grensepunkt                          |         |         | 6637809,81  | 583183,72   |
|         | Bue med radius 47,50 meter<br>(185,25 33,92) |         |         |             |             |
| 156     | Umerket grensepunkt                          |         |         | 6637776,80  | 583191,51   |
|         | Bue med radius 35,50 meter<br>(150,52 12,89) |         |         |             |             |
| 157     | Umerket grensepunkt                          |         |         | 6637767,61  | 583200,55   |

## Grense 39

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 279

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 258

| Punktnr | Beskrivelse                                  | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|----------------------------------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 158     | Umerket grensepunkt                          |         |         | 6637766,57  | 583196,93   |
|         | Bue med radius 38,50 meter<br>(352,13 11,22) |         |         |             |             |
| 159     | Umerket grensepunkt                          |         |         | 6637774,77  | 583189,26   |
|         | Bue med radius 50,50 meter<br>(385,03 36,52) |         |         |             |             |
| 160     | Umerket grensepunkt                          |         |         | 6637810,28  | 583180,75   |
|         | 11,76 19,12                                  |         |         |             |             |
| 161     | Umerket grensepunkt                          |         |         | 6637829,07  | 583184,26   |
|         | Bue med radius 21,50 meter<br>(395,27 10,92) |         |         |             |             |
| 162     | Umerket grensepunkt                          |         |         | 6637839,96  | 583183,45   |
|         | Bue med radius 35,00 meter<br>(354,60 25,98) |         |         |             |             |
| 163     | Umerket grensepunkt                          |         |         | 6637859,61  | 583166,45   |
|         | 331,55 35,09                                 |         |         |             |             |
| 164     | Umerket grensepunkt                          |         |         | 6637876,30  | 583135,58   |
|         | Bue med radius 40,50 meter<br>(354,14 28,05) |         |         |             |             |
| 165     | Umerket grensepunkt                          |         |         | 6637897,38  | 583117,08   |
|         | Bue med radius 3,00 meter<br>(342,50 3,07)   |         |         |             |             |
| 166     | Umerket grensepunkt                          |         |         | 6637899,28  | 583114,67   |
|         | 308,34 19,21                                 |         |         |             |             |
| 167     | Umerket grensepunkt                          |         |         | 6637901,79  | 583095,62   |
|         | 29,16 4,79                                   |         |         |             |             |
| 144     | Umerket grensepunkt                          |         |         | 6637906,08  | 583097,74   |

## Grense 40

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 279

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 104

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 144     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637906,08  | 583097,74   |
|         | 337,42 7,06         |         |         |             |             |
| 142     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637910,00  | 583091,86   |

#### Grense 41

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 279

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 284     | Umerket grensepunkt | 382,16  | 6,49    | 6637809,94  | 583041,15   |
| 174     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637816,17  | 583039,36   |

#### Grense 42

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 103

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning                                     | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------------------------------------------|---------|-------------|-------------|
| 65      | Umerket grensepunkt | Bue med radius 36,50 meter<br>(93,75 11,53) |         | 6637580,61  | 583068,91   |
| 175     | Umerket grensepunkt | 83,64                                       | 2,67    | 6637581,74  | 583080,38   |
| 176     | Umerket grensepunkt |                                             |         | 6637582,42  | 583082,97   |

#### Grense 43

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 174

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 176     | Umerket grensepunkt | 382,19  | 7,75    | 6637582,42  | 583082,97   |
| 177     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637589,87  | 583080,83   |

#### Grense 44

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 103

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 179     | Umerket grensepunkt | 182,46  | 1,51    | 6637594,79  | 583125,89   |
| 180     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637593,34  | 583126,30   |
| 181     | Umerket grensepunkt | 82,16   | 9,00    | 6637595,83  | 583134,95   |
| 182     | Umerket grensepunkt | 382,46  | 1,51    | 6637597,28  | 583134,54   |



## Grense 45

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 174

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 182     | Umerket grensepunkt | 382,28  | 6,94    | 6637597,28  | 583134,54   |
| 183     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637603,95  | 583132,63   |

## Grense 46

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 103

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 187     | Umerket grensepunkt | 182,40  | 1,54    | 6637627,93  | 583196,50   |
| 188     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637626,45  | 583196,92   |
| 189     | Umerket grensepunkt | 68,08   | 3,08    | 6637627,93  | 583199,62   |
| 190     | Umerket grensepunkt | 382,40  | 1,54    | 6637629,41  | 583199,20   |

## Grense 47

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 174

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 190     | Umerket grensepunkt | 382,24  | 9,33    | 6637629,41  | 583199,20   |
| 191     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637638,38  | 583196,63   |

## Grense 48

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 103

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning                     | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|-----------------------------|---------|-------------|-------------|
| 194     | Umerket grensepunkt |                             |         | 6637654,90  | 583260,50   |
|         |                     | 182,35                      | 1,50    |             |             |
| 195     | Umerket grensepunkt |                             |         | 6637653,46  | 583260,91   |
|         |                     | 78,70                       | 8,84    |             |             |
| 196     | Umerket grensepunkt |                             |         | 6637656,36  | 583269,26   |
|         |                     | 382,31                      | 1,50    |             |             |
| 197     | Umerket grensepunkt |                             |         | 6637657,80  | 583268,85   |
|         |                     | Bue med radius 144,00 meter |         |             |             |
|         |                     | (74,26                      | 21,86)  |             |             |
| 198     | Umerket grensepunkt |                             |         | 6637666,41  | 583288,95   |
|         |                     | 69,39                       | 13,93   |             |             |
| 199     | Umerket grensepunkt |                             |         | 6637672,85  | 583301,30   |
|         |                     | 72,35                       | 4,11    |             |             |
| 200     | Umerket grensepunkt |                             |         | 6637674,58  | 583305,03   |
|         |                     | 4,86                        | 4,72    |             |             |
| 201     | Umerket grensepunkt |                             |         | 6637679,29  | 583305,39   |

## Grense 49

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 100 bnr. 1

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 206     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637711,14  | 583320,19   |
|         |                     | 390,71  | 7,43    |             |             |
| 207     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637718,49  | 583319,11   |

## Grense 50

Eiendom til venstre: Gnr. 39 bnr. 155

Eiendom til høyre: Gnr. 100 bnr. 1

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning                    | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|----------------------------|---------|-------------|-------------|
| 207     | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637718,49  | 583319,11   |
|         |                     | 390,71                     | 8,11    |             |             |
| 208     | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637726,52  | 583317,93   |
|         |                     | Bue med radius 28,00 meter |         |             |             |
|         |                     | (384,73                    | 7,58)   |             |             |
| 209     | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637733,88  | 583316,13   |
|         |                     | 376,14                     | 9,07    |             |             |
| 210     | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637742,32  | 583312,81   |

## Grense 52

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 15

Eiendom til høyre: Gnr. 100 bnr. 1

| Punktnr | Beskrivelse                                | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|--------------------------------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 210     | Umerket grensepunkt                        |         |         | 6637742,32  | 583312,81   |
|         | Bue med radius 9,00 meter<br>(105,69 2,24) |         |         |             |             |
| 211     | Umerket grensepunkt                        |         |         | 6637742,12  | 583315,04   |
|         |                                            | 376,45  | 6,97    |             |             |
| 212     | Umerket grensepunkt                        |         |         | 6637748,62  | 583312,52   |
|         |                                            | 317,09  | 2,38    |             |             |
| 213     | Umerket grensepunkt                        |         |         | 6637749,25  | 583310,23   |

## Grense 53

Eiendom til venstre: Gnr. 39 bnr. 155

Eiendom til høyre: Gnr. 100 bnr. 1

| Punktnr | Beskrivelse                                 | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------------------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 213     | Umerket grensepunkt                         |         |         | 6637749,25  | 583310,23   |
|         | Bue med radius 26,50 meter<br>(387,84 4,63) |         |         |             |             |
| 214     | Umerket grensepunkt                         |         |         | 6637753,80  | 583309,35   |
|         |                                             | 393,42  | 32,28   |             |             |
| 215     | Umerket grensepunkt                         |         |         | 6637785,91  | 583306,02   |
|         | Bue med radius 26,00 meter<br>(399,04 4,65) |         |         |             |             |
| 216     | Umerket grensepunkt                         |         |         | 6637790,56  | 583305,95   |
|         |                                             | 4,52    | 10,01   |             |             |
| 217     | Umerket grensepunkt                         |         |         | 6637800,54  | 583306,66   |
|         | Bue med radius 27,00 meter<br>(398,89 4,01) |         |         |             |             |
| 218     | Umerket grensepunkt                         |         |         | 6637804,55  | 583306,59   |
|         |                                             | 393,45  | 11,88   |             |             |
| 219     | Umerket grensepunkt                         |         |         | 6637816,37  | 583305,37   |
|         | Bue med radius 10,00 meter<br>(13,08 6,08)  |         |         |             |             |
| 220     | Umerket grensepunkt                         |         |         | 6637822,32  | 583306,61   |
|         |                                             | 31,92   | 5,33    |             |             |
| 221     | Umerket grensepunkt                         |         |         | 6637826,99  | 583309,17   |

**Grense 54**

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 15

Eiendom til høyre: Gnr. 39 bnr. 155

| Punktnr | Beskrivelse                | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|----------------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 213     | Umerket grensepunkt        |         |         | 6637749,25  | 583310,23   |
|         |                            | 317,09  | 10,61   |             |             |
| 222     | Umerket grensepunkt        |         |         | 6637752,06  | 583300,00   |
|         | Bue med radius 26,00 meter |         |         |             |             |
|         | (305,96 9,04)              |         |         |             |             |
| 223     | Umerket grensepunkt        |         |         | 6637752,91  | 583291,00   |
|         |                            | 294,81  | 19,48   |             |             |
| 224     | Umerket grensepunkt        |         |         | 6637751,32  | 583271,58   |
|         | Bue med radius 13,00 meter |         |         |             |             |
|         | (323,91 11,45)             |         |         |             |             |
| 225     | Umerket grensepunkt        |         |         | 6637755,52  | 583260,93   |
|         |                            | 352,89  | 15,10   |             |             |
| 226     | Umerket grensepunkt        |         |         | 6637766,67  | 583250,75   |
|         | Bue med radius 3,00 meter  |         |         |             |             |
|         | (317,55 3,16)              |         |         |             |             |
| 227     | Umerket grensepunkt        |         |         | 6637767,53  | 583247,71   |
|         |                            | 282,31  | 12,83   |             |             |
| 228     | Umerket grensepunkt        |         |         | 6637764,01  | 583235,37   |

**Grense 55**

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 15

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 104

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 228     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637764,01  | 583235,37   |
|         |                     | 282,17  | 12,59   |             |             |
| 229     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637760,53  | 583223,27   |
|         |                     | 133,31  | 5,48    |             |             |
| 230     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637757,79  | 583228,02   |
|         |                     | 182,45  | 2,06    |             |             |
| 231     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637755,81  | 583228,58   |
|         |                     | 82,24   | 12,20   |             |             |
| 232     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637759,17  | 583240,31   |



## Grense 56

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 15

Eiendom til høyre: Gnr. 39 bnr. 155

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning                    | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|----------------------------|---------|-------------|-------------|
| 232     | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637759,17  | 583240,31   |
|         |                     | 82,24                      | 6,94    |             |             |
| 233     | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637761,08  | 583246,98   |
|         |                     | Bue med radius 1,00 meter  |         |             |             |
|         |                     | (117,80                    | 1,05)   |             |             |
| 234     | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637760,79  | 583247,99   |
|         |                     | 152,89                     | 12,62   |             |             |
| 235     | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637751,47  | 583256,50   |
|         |                     | Bue med radius 19,00 meter |         |             |             |
|         |                     | (123,88                    | 16,73)  |             |             |
| 236     | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637745,34  | 583272,07   |
|         |                     | 94,79                      | 7,81    |             |             |
| 237     | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637745,98  | 583279,85   |

## Grense 57

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 15

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 104

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 237     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637745,98  | 583279,85   |
|         |                     | 94,78   | 3,32    |             |             |
| 238     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637746,25  | 583283,16   |

## Grense 58

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 15

Eiendom til høyre: Gnr. 39 bnr. 155

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning                    | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|----------------------------|---------|-------------|-------------|
| 238     | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637746,25  | 583283,16   |
|         |                     | 94,85                      | 8,36    |             |             |
| 239     | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637746,93  | 583291,49   |
|         |                     | Bue med radius 20,00 meter |         |             |             |
|         |                     | (105,99                    | 6,96)   |             |             |
| 240     | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637746,27  | 583298,42   |
|         |                     | 117,06                     | 14,92   |             |             |
| 210     | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637742,32  | 583312,81   |



## Grense 59

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 39 bnr. 155

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 244     | Umerket grensepunkt | 22,94   | 7,44    | 6637739,29  | 583280,54   |
| 238     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637746,25  | 583283,16   |

## Grense 60

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 39 bnr. 155

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 237     | Umerket grensepunkt | 222,81  | 8,02    | 6637745,98  | 583279,85   |
| 245     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637738,47  | 583277,04   |

## Grense 61

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 103

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 239

| Punktnr                                    | Beskrivelse         | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|--------------------------------------------|---------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 74                                         | Umerket grensepunkt | 190,20  | 10,10   | 6637574,03  | 583052,15   |
| 250                                        | Umerket grensepunkt |         |         | 6637564,05  | 583053,70   |
| 251                                        | Umerket grensepunkt | 90,11   | 1,80    | 6637564,33  | 583055,48   |
| Bue med radius 6,75 meter<br>(140,76 9,64) |                     |         |         |             |             |
| 252                                        | Umerket grensepunkt | 191,39  | 2,33    | 6637558,57  | 583063,22   |
| 253                                        | Umerket grensepunkt | 91,44   | 7,68    | 6637556,26  | 583063,53   |
| 254                                        | Umerket grensepunkt |         |         | 6637557,29  | 583071,14   |

## Grense 62

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 103

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 120

| Punktnr | Beskrivelse                 | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|-----------------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 254     | Umerket grensepunkt         |         |         | 6637557,29  | 583071,14   |
|         |                             | 50,85   | 12,79   |             |             |
| 255     | Umerket grensepunkt         |         |         | 6637566,21  | 583080,30   |
|         |                             | 380,90  | 3,62    |             |             |
| 256     | Umerket grensepunkt         |         |         | 6637569,67  | 583079,23   |
|         | Bue med radius 100,00 meter |         |         |             |             |
|         |                             | (84,51  | 7,70)   |             |             |
| 257     | Umerket grensepunkt         |         |         | 6637571,52  | 583086,70   |
|         |                             | 82,12   | 4,94    |             |             |
| 258     | Umerket grensepunkt         |         |         | 6637572,89  | 583091,45   |
|         |                             | 250,83  | 5,92    |             |             |
| 259     | Umerket grensepunkt         |         |         | 6637568,76  | 583087,21   |

## Grense 63

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 239

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 120

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 259     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637568,76  | 583087,21   |
|         |                     | 250,83  | 19,51   |             |             |
| 260     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637555,14  | 583073,23   |
|         |                     | 350,90  | 3,00    |             |             |
| 254     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637557,29  | 583071,14   |

## Grense 64

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 103

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 239

| Punktnr | Beskrivelse                 | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|-----------------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 259     | Umerket grensepunkt         |         |         | 6637568,76  | 583087,21   |
|         | Bue med radius 617,50 meter |         |         |             |             |
|         | (82,75                      | 59,20)  |         |             |             |
| 262     | Umerket grensepunkt         | 76,64   | 14,11   | 6637584,60  | 583144,25   |
| 263     | Umerket grensepunkt         | 80,18   | 6,05    | 6637589,66  | 583157,42   |
| 264     | Umerket grensepunkt         | 72,32   | 5,28    | 6637591,52  | 583163,18   |
| 265     | Umerket grensepunkt         | 64,55   | 12,45   | 6637593,74  | 583167,97   |
| 266     | Umerket grensepunkt         | 59,20   | 6,87    | 6637600,32  | 583178,54   |
| 267     | Umerket grensepunkt         | 63,76   | 9,79    | 6637604,43  | 583184,05   |
| 268     | Umerket grensepunkt         |         |         | 6637609,71  | 583192,30   |

## Grense 66

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 103

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 246

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 272     | Umerket grensepunkt | 86,00   | 16,34   | 6637638,05  | 583261,56   |
| 273     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637641,62  | 583277,51   |

## Grense 67

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 1

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 16

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 274     | Umerket grensepunkt | 363,34  | 88,35   | 6637793,53  | 582880,16   |
| 275     | Umerket grensepunkt | 395,34  | 21,22   | 6637867,63  | 582832,05   |
| 276     | Umerket grensepunkt | 58,25   | 21,89   | 6637888,79  | 582830,50   |
| 277     | Umerket grensepunkt | 361,98  | 14,97   | 6637902,14  | 582847,85   |
| 278     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637914,52  | 582839,43   |

## Grense 68

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 276

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 275

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning                    | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|----------------------------|---------|-------------|-------------|
| 43      | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637725,34  | 582946,50   |
|         |                     | 279,78                     | 0,77    |             |             |
| 49      | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637725,10  | 582945,77   |
|         |                     | Bue med radius 10,00 meter |         |             |             |
|         |                     | (273,82                    | 2,05)   |             |             |
| 50      | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637724,28  | 582943,89   |
|         |                     | 267,27                     | 3,19    |             |             |
| 51      | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637722,71  | 582941,11   |
|         |                     | 196,97                     | 1,68    |             |             |
| 52      | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637721,03  | 582941,19   |
|         |                     | 267,18                     | 23,13   |             |             |
| 47      | Umerket grensepunkt |                            |         | 6637709,63  | 582921,07   |

## Grense 69

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 174

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 103

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 176     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637582,42  | 583082,97   |
|         |                     | 82,14   | 44,67   |             |             |
| 179     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637594,79  | 583125,89   |

## Grense 70

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 103

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 103

| Punktnr | Beskrivelse                                       | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |  |
|---------|---------------------------------------------------|---------|---------|-------------|-------------|--|
| 182     | Umerket grensepunkt                               | 82,14   | 19,28   | 6637597,28  | 583134,54   |  |
| 279     | Umerket grensepunkt                               |         |         | 6637602,62  | 583153,07   |  |
|         | Bue med radius 46,50 meter<br>(71,26      15,79)  |         |         |             |             |  |
| 280     | Umerket grensepunkt                               | 61,00   | 2,69    | 6637609,51  | 583167,28   |  |
| 281     | Umerket grensepunkt                               | 64,08   | 28,26   | 6637611,06  | 583169,48   |  |
|         | Bue med radius 302,50 meter<br>(64,08      28,26) |         |         |             |             |  |
| 282     | Umerket grensepunkt                               |         |         | 6637626,17  | 583193,36   |  |
|         |                                                   | 67,48   | 3,60    |             |             |  |
| 187     | Umerket grensepunkt                               |         |         | 6637627,93  | 583196,50   |  |

## Grense 71

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 174

Eiendom til høyre: Gnr. 32 bnr. 103

| Punktnr | Beskrivelse                                       | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------------------------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 190     | Umerket grensepunkt                               |         |         | 6637629,41  | 583199,20   |
|         | Bue med radius 304,50 meter<br>(73,56      48,82) |         |         |             |             |
| 283     | Umerket grensepunkt                               |         |         | 6637649,11  | 583243,87   |
|         |                                                   | 78,66   | 17,61   |             |             |
| 194     | Umerket grensepunkt                               |         |         | 6637654,90  | 583260,50   |

## Grense 72

Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 104

Eiendom til høyre: Gnr. 100 bnr. 1

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 205     | Umerket grensepunkt | 100,00  | 0,90    | 6637711,14  | 583319,29   |
| 206     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637711,14  | 583320,19   |



## Grense 73

Eiendom til venstre: Gnr. 100 bnr. 1

Eiendom til høyre: Gnr. 32 Bnr. 103

| Punktnr | Beskrivelse         | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 290     | Umerket grensepunkt | 163,47  | 8,58    | 6637684,87  | 583318,70   |
| 291     | Umerket grensepunkt | 52,08   | 2,70    | 6637677,67  | 583323,36   |
| 292     | Umerket grensepunkt |         |         | 6637679,51  | 583325,32   |

Jordskifteavgjørelsen har slik

**slutning**

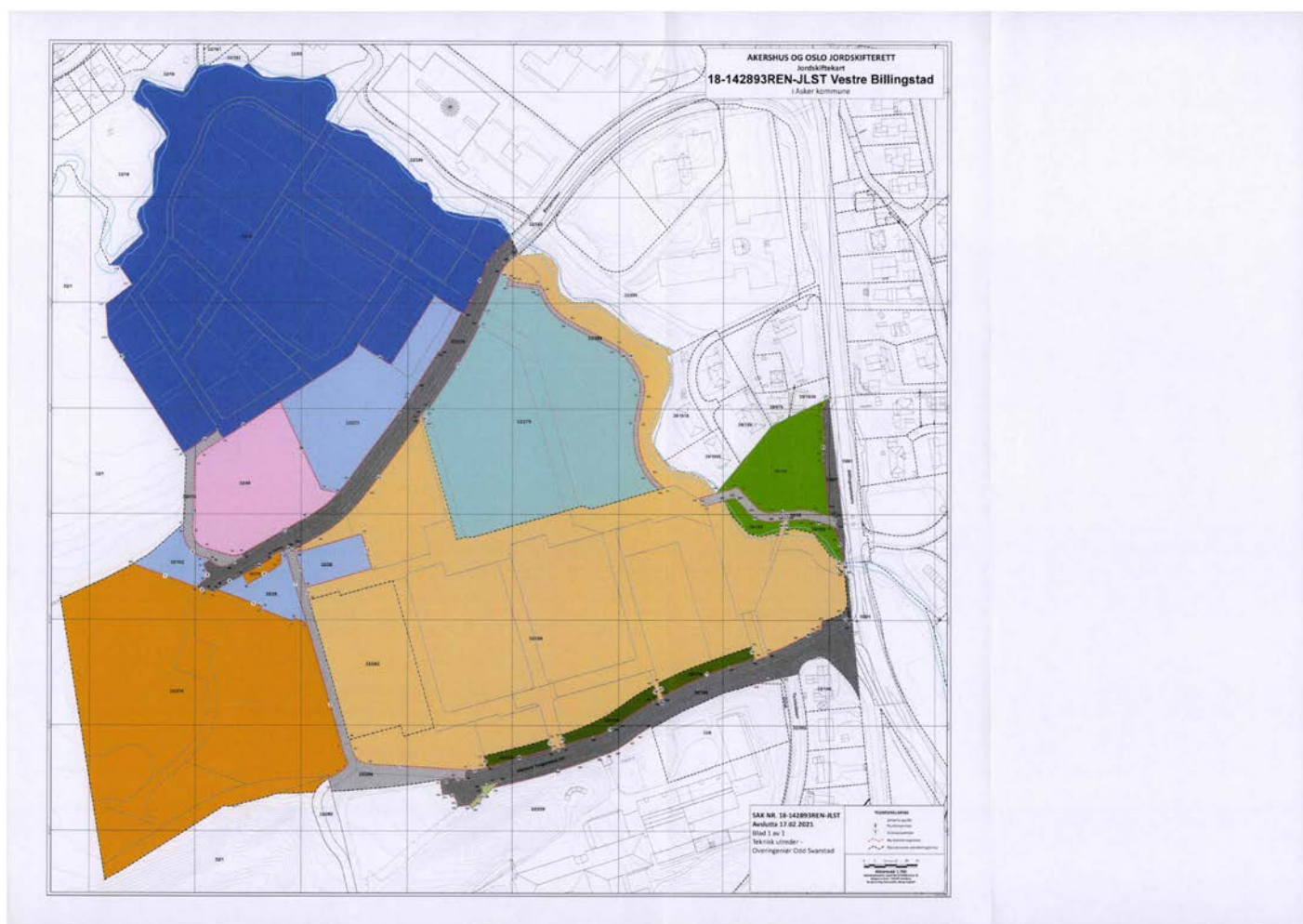
1. Ny eiendomsutforming fastsettes slik det framgår av grensebeskrivelsen ovenfor og jordskiftekartet som følger vedlagt.
2. Bruksordningsregler fastsettes slik det framgår ovenfor.

Rett utdrag



Saken skal tinglyses på følgende eiendommer:

| Kommune      | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|--------------|------|------|------|------|
| Asker (3025) | 32   | 1    |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 15   |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 16   |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 28   |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 49   |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 102  |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 103  |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 104  |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 113  |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 120  |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 174  |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 239  |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 246  |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 254  |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 258  |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 273  |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 274  |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 275  |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 276  |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 279  |      | 0    |
| Asker (3025) | 39   | 155  |      | 0    |







# OSLO OG ØSTRE VIKEN JORDSKIFTERETT

Dok 226

Kartverket Tinglysing  
Postboks 600 Sentrum  
3507 HØNEFOSS

Vår referanse  
18-142893REN-JOOV/JLST

Dato  
02.07.2021

## Tinglysing - 18-142893REN-JOOV/JLST VESTRE BILLINGSTAD

Vi sender tinglygingsutdrag med gjenpart for tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31. Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

| Kommune      | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|--------------|------|------|------|------|
| Asker (3025) | 32   | 1    |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 15   |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 16   |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 28   |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 49   |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 102  |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 103  |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 104  |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 113  |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 120  |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 174  |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 239  |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 246  |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 254  |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 258  |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 273  |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 274  |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 275  |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 276  |      | 0    |
| Asker (3025) | 32   | 279  |      | 0    |
| Asker (3025) | 39   | 155  |      | 0    |

Saken gjelder rettsendrende sak.

Tinglysingen er fritatt for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing mv. § 4 første ledd pkt. 9.

Postadresse  
Postboks 93, 2001 Lillestrøm

Besøksadresse  
Stortorget 26, Lillestrøm  
Jernbanegata 3, Kongsvinger  
Albert Moeskausvei 59, Sarpsborg

E-post  
joovpost@domstol.no

Telefon  
21553120

Internet  
http://www.domstol.no/joov

Organisasjonsnr.  
926726439


Attestert kopi bekreftes:

Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Bedriftsnr. 926726439  
Oslo og Østre Viken jordskifterett  
Postboks 93, 2001 Lillestrøm

Med hilsen  
Oslo og Østre Viken jordskifterett

  
Helene Gram  
førstekonsulent

Vedlegg

- tinglysingsutdrag med gjenpart
- jordskiftekart i to eksemplarer





Side 1 av 4

**Avtale**  
Mellom  
**Asker kommune**  
**Org. 944 382 038**  
og  
**Billingstad Energi**  
**Org.nr 921 660 944**  
om  
samordning av ledninger i grunnen

Doknr: 3287379 Tinglyst: 05.11.2020  
STATENS KARTVERK

### 1. Bakgrunnen for avtalen

I planområde Vestre Billingstad med plan ID 2014003 skal det etableres en felles infrastruktur, blant annet VA-rør og fjernvarmerør. I henholdt til §15-7(3) a, § 15-8 (4) b, TEK17 og VA-norm til Asker kommune skal minimum avstand til VA-rør være minimum 3m fra rør mindre enn Ø500mm, og 5m fra rør som er Ø500mm eller mer.

Under detaljprosjekteringen ble det avdekket strekninger hvor avstand mellom VA-rør og fjernvarmerør ikke lot seg overholde. Senere ble omfanget redusert ved å prosjektere kompensierende tiltak, slik at avstand kan reduseres uten negative konsekvenser for verken VA-rør eller fjernvarmerør. Tilgjengelighet til senere vedlikehold er sikret med prosjekterte kompensierende tiltak.

Det er fortsatt noen strekninger hvor avstandskravet verken er oppnådd, eller hvor det ikke er oppnådd løsning som ivaretar de ovennevnte hensyn gjennom kompensierende tiltak. Det er derfor blitt utarbeidet tegninger som viser alle forskjellige strekninger merket med avtalt farge (vedlagt, R200, R201, R202, R203, R204, R205):

- Grønn merking - påkrevd avstand overholdt,
- Gul merking - sikkerheten og tilgjengeligheten til VA-rør ivaretatt,
- Rød merking («Rød sone») - avstand ikke overholdt, umulig med kompensierende tiltak innen rimelig omfang.

Forhold i rød sone reguleres av denne avtalen.

Reguleringene i denne avtalen bygger på en underliggende forutsetning om at begge parter i avtalen skal vise aktsomhet for hverandres rør/ledninger.

### 2. Innhold

- Varselnett skal legges ut langs hele rørtrase for fjernvarme i hele planområdet, ett over hvert rør. Varselsnettet skal merkes med FJERNVARME.
- Eier av VA-anlegg, eller den som på dennes vegne, utfører grave- eller vedlikeholdsarbeid i rød sone, skal varsle eier av fjernvarme i rimelig tid på forhånd slik at påvisning av fjernvarmerør og vurdering av eventuelle tiltak kan finne sted.



Rett kopi bekreftes

Handwritten signatures and initials, including 'KECTJ' and 'TJS'.

**Asker  
kommune**

Side 2 av 4

## KOMMUNALTEKNIKK

- Dersom kommunen må gjennomføre avbøtende tiltak for å sikre fjernvarmerør under reparasjon/vedlikehold av sitt VA-anlegg, skal ekstra kostnader forbundet med det dekkes av eier av fjernvarmerør. Eier av VA-anlegg skal så langt praktisk mulig gi eier av fjernvarmerør mulighet til å kommentere og eventuelt justere på de avbøtende tiltakene og tilhørende kostnadskonsekvenser, innen en rimelig frist.
- Ved akutte reparasjoner hvor kommunen må iverksette umiddelbare tiltak for å sikre forsyning av VA, vil eier av fjernvarmeanlegget bli informert så fort det lar seg gjøre og faktureres for merkostnader forårsaket av sikring av fjernvarmeanlegget.
- Skade som måtte oppstå på fjernvarmeanlegget som følge av brudd/vannlekkasje på VA-rør, fordi fjernvarme rør ligger nærmere vann- og avløpsledning enn avstandskravet på 3 m, er kommunen uvedkommende.
- Dersom hensyn knyttet til VA-nett pga. sitt endrede behov tilsier det, kan kommunen kreve, at deler av fjernvarmerør i rød sone tilpasses (flyttes) innen en rimelig frist. En slik vurdering skal skje i samarbeid med eier av fjernvarmerør (se kontaktpunkt i pkt.3) Kommunen dekker ingen kostnader for eier av fjernvarmerør knyttet til slik tilpasning (flytting).
- Eventuelt tap eller skade som oppstår hos tredjepart som følge av skade på fjernvarmeanlegg som ligger i rød sone som skyldes reparasjoner/ vedlikehold på kommunale vann - og avløpsledning er, er kommunen uvedkommende.
- Ved planlagte vedlikeholdsarbeider eller fornyelse av fjernvarmerør skal eier av VA nett varsles god tid i forveien. Arbeider skal utføres på en slik måte at de er til minst mulig ulempe for partene.
- Ved akutte reparasjoner av fjernvarmerør, skal eier av VA nett bli informert så fort det lar seg gjøre. Eventuelle skader som blir påført VA anlegget skal utbedres og bekostes av eier av fjernvarme.
- Kommunen eller dens entreprenør plikter å varsle eier av fjernvarmeanlegget dersom skade på fjernvarmerør oppdages (gjelder generelt). Ordinære drifts- og vedlikeholdsarbeider av offentlig veianlegg, f.eks. brøyting, kantklipping, grøf팅 gjennomføres uten varsling av eier av fjernvarmeanlegget.
- Avtalen gjelder den/de som til enhver tid eier fjernvarmeanlegget. Avtalen skal tinglyses på gnr/bnr 32/275, 32/274, 32/102, 32/16 32/104 og kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen.

AE  
CJ  
TJS  
FEL





Asker  
kommune

KOMMUNALTEKNIKK

Side 3 av 4

**3. Kontaktpunkt:**

Asker kommune, v/virksomhetsleder, Kari Ekerholt, mob. 93 62 48 96, epost  
kari.ekerholt@asker.kommune.no

Billingstad Energi, v/daglig leder, Per Just Skaret, mob. 92 28 25 53, epost  
per.just.skaret@enaktiva.no

**4. Signatur:**

Asker kommune

Dato: 26/6-20Sign: Kari Ekerholt

v/virksomhetsleder, Kari Ekerholt

Billingstad Energi

Dato: 28/5-19 Sign: TS J. SkaretOla Lindh  
Styrets lederPer Just Skaret  
Styremedlem/adm.dir**5. Signatur fra grunneiere for tinglysning:**

Eier av gnr/bnr 32/104, 32/275

JM NORGE AS,

Org nr: 829 350 122Sign: Hans T. Landsverk

HANS T. LANDSVÆRK

Frode Brogren Lid

Eier av 32/16 og 32/102

SANDEKRA AS,

Org nr: 169 168 71Sign: [Signature]

Eier av gnr/bnr 32/274, 32/275

BERGERVEIEN 24 AS,

Org nr: 915 499 166Sign: Katharina Hernes

KATHARINA HERNES

HARALD THAASEN

Eier av gnr/bnr 32/275

BERGERVEIEN 12 AS,

Org nr: 915 499 166Sign: Erik Resnæss

ERIK RESNÆSS

Thorbjørn Barrett Selb

Erik Resnæss

ERIK RESNÆSS



Asker  
kommune

Side 4 av 4

KOMMUNALTEKNIKK

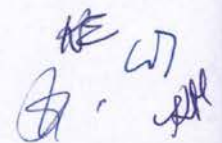
Eier av gnr/bnr 32/275

ABB HOLDING AS,

Org nr:.....

Sign: 

Thorbjørn Barreth Sele




Rekvirent iht. følgebrev/  
rekvirent ikke oppgitt:  
980 579 883  
org.nr./fødselsnr.

Doknr.: 2586097 Tinglyst: 12.06.2020  
STATENS KARTVERK

## OVERENSKOMST OM

### RETTIGHETER OG PLIKTER VED OPPFØRING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV FRITTLIGGENDE NETTSTASJON (prefabrikkert kiosk) (STEDSEVARIG RETT)

Mellom

**Elvia AS**  
(nedenfor kalt Netteier)

og

**Sandekra AS**  
(nedenfor kalt Grunneier)

Retur:  
Elvia AS avd. Oslo  
v/Rettigheter  
Postboks 990 Skøyen  
0247 OSLO

Org.nr: 980 579 883

som Grunneier og hjemmelshaver av gnr. 32 og bnr. 16 i Asker kommune, med eiendomsadresse: Elvetangen 5 er det inngått slik overenskomst om rettighetserverv for plassering av nettstasjon med transformator, tilhørende apparater og kabelanlegg/luftledningsnett (nedenfor kalt anlegget).

Plassering av anlegget på eiendommen er vist på vedlagt kart datert 27/4-2020  
Nettstasjon nr.: D0486

For høyspenningsanlegget gjelder de bestemmelser som er fastsatt i Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg.

## 1 NETTEIERS RETTIGHETER OG PLIKTER

### 1.1 Bygging, drift, vedlikehold og fornyelse

Grunneier gir herved Netteier rett til bygging og evigvarende rett til plassering av nettstasjon og tilhørende kabelanlegg/luftledningsnett over eiendommen som vist på vedlagte kart. Retten omfatter også rett til å drifte, vedlikeholde og fornye nettstasjon med tilhørende kabelanlegg/luftledningsnett.

Netteier besørger oppføringen samt utfører og bekoster alt utvendig vedlikehold av nettstasjonen.

Netteier gis rett til, med minst mulig ulempe for Grunneier, å føre kabler ut fra nettstasjonen til andre kunder.

### 1.2 Transport og ferdse

Netteier har rett til nødvendig fremkomst over eiendommen for utøvelse av de i overenskomsten nevnte rettigheter.

Skader på veier og/eller eiendommen for øvrig som måtte oppstå på grunn av Netteiers transport eller ferdse, er Netteier ansvarlig for å rette opp.





### 1.3 Opprydding

Netteier plikter snarest mulig å rydde opp etter seg på anleggsstedet.

### 1.4 Byggeforbud og beplantning

Grunneier har ikke rett til oppføring av noen form for bebyggelse, beplantning eller oppfylling av masse som kan være til skade eller til hinder for drift og vedlikehold av nettstasjonen med tilhørende kabelanlegg. Grunneier må innhente skriftlig tillatelse av Netteier for å iverksette byggetiltak nærmere nettstasjonen enn 5 meter. Dette for at nødvendige forskriftsmessige tiltak kan iverksettes før bygging påbegynnes. Det tillates derimot ikke byggetiltak nærmere nettstasjonen enn 1,5 meter.

## 2 GRUNNEIERS RETTIGHETER OG PLIKTER

### 2.1 Arbeid nær nettstasjon/kabelanlegget

Grunneier er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for skader han påfører anlegget f.eks. ved sprengningsarbeid, nedsetting av gjerdepåler, graving eller terrengforandringer mm.

Før slike arbeider iverksettes, skal Grunneier varsle Netteier, som snarest og senest innen 3 dager, anviser eller iverksetter nødvendige sikkerhetstiltak med tanke på anlegget. Kostnader Netteier får ved å bistå Grunneier med sikkerhetstiltak med tanke på anlegget, bæres av Netteier.

### 2.2 Flytting av nettstasjon/kabelanlegg

Dersom Grunneier, uavhengig av årsak, ønsker å få nettstasjonen eller tilhørende kabelanlegg/luftledningsnett flyttet, må han selv bære omkostningene med dette. Grunneier kan ikke kreve flytting av anlegget før Netteier eller han selv har skaffet annen egnet plass for nettstasjonen på eiendommen. Slik plass skal Netteier og Grunneier i fellesskap forsøke å fremskaffe uten ugrunnet opphold. Flyttingen må være praktisk mulig å gjennomføre.

Dersom Netteiers behov for nettstasjonen faller bort, skal Netteier fjerne nettstasjonen og planere og istandsette terrenget. Omkostningene med dette bæres av Netteier.

## 3 ERSTATNING

### 3.1 Netteiers erstatningsplikt

Erstatning for klausulering av og inngrep i grunnen, for Grunneiers ulemper og tap av ethvert slag, for rett til bruk av eksisterende veier, samt Grunneiers avståelse av rettigheter i henhold til denne overenskomst, fastsettes et beløp en gang for alle.

For denne eiendommen er erstatningen avtalt til kr. 0.

Erstatningsbeløpet utbetales Grunneier uten unødig opphold når overenskomsten er underskrevet av partene.

### 3.2 Erstatning etter særskilt avtale eller skjønn

Skader og ulemper som Netteier måtte forårsake under bygging av anlegget eller senere, og som det ikke er tatt hensyn til ved fastsettelse av engangserstatningen i denne avtale, utbedres eller erstattes av Netteier. Dersom enighet om utbedring eller erstatning ikke oppnås, avgjøres erstatningsspørsmålet ved rettslig skjønn.

#### 4 ALMINNELIGE BESTEMMELSER

##### 4.1 Tvister

Tvister eller uenighet av skjønnsmessig art avgjøres ved rettslig skjønn, jfr. Lov om skjønn og ekspropriasjonssaker (Skjønnsprossloven) av 1. juni 1917 nr. 1.

Dersom partene er enige, kan tvister om gyldigheten eller tolkningen av nærværende avtale og for øvrig enhver tvist som måtte oppstå i forbindelse med avtalen, avgjøres ved voldgift, jfr. Lov om voldgift (Voldgiftsloven) av 14. mai 2004 nr. 25.

##### 4.2 Tinglysning

Grunneier samtykker i at denne overenskomsten kan tinglyses som heftelse på eiendommen. Netteier betaler omkostningene i forbindelse med tinglysingen. Sletting kan kun skje ved samtykke fra Netteier.

#### 5 SÆRSKILTE AVTALEBESTEMMELSER

Ingen særskilte avtalebestemmelser er avtalt.

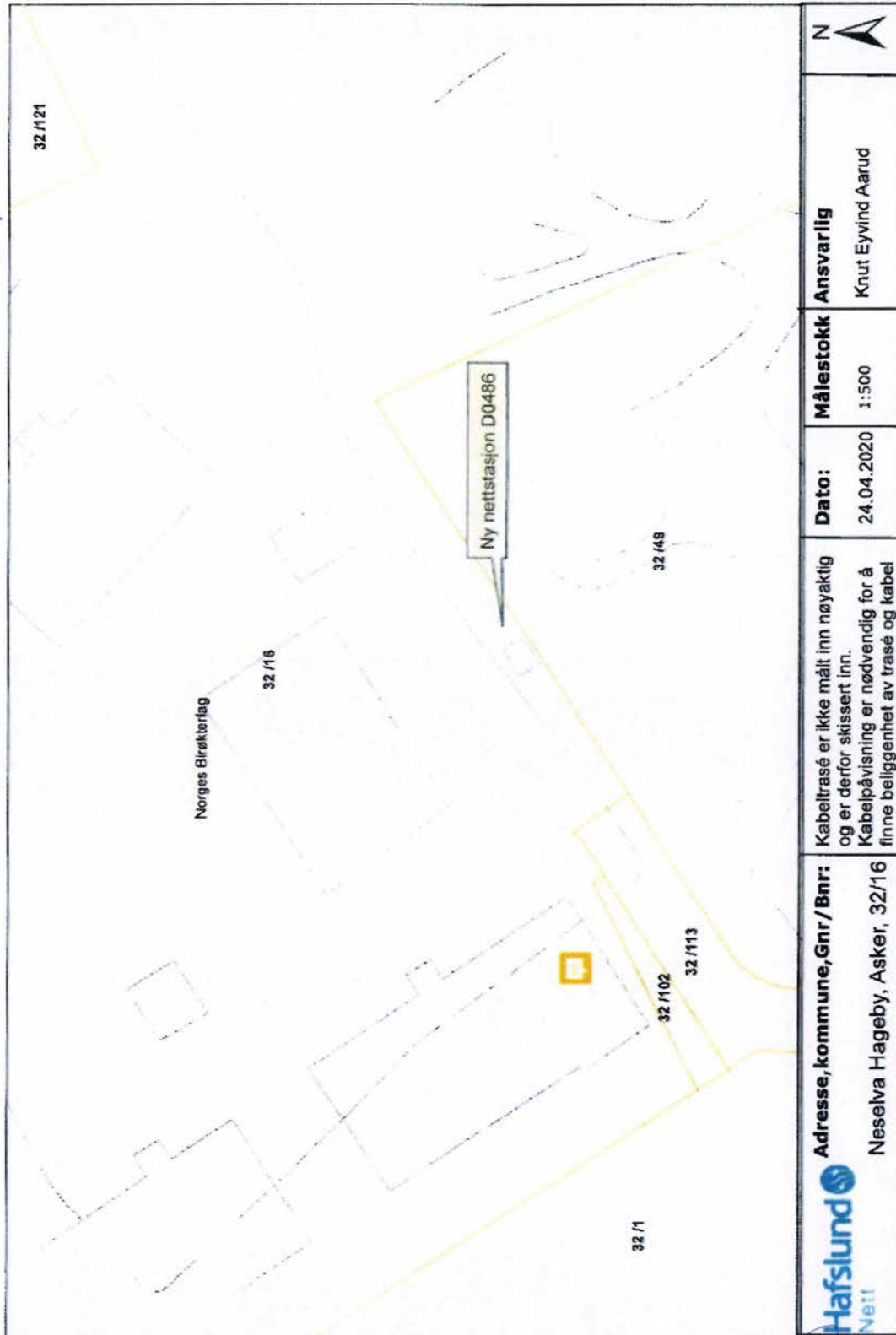
Denne overenskomst er utstedt i 3 - tre - eksemplarer, hvorav hver av partene beholder ett eksemplar. Det tredje eksemplaret undertegnes av partene og benyttes som tinglysingsgjenpart.

|                            |                         |                                                                                                                                                                           |                                                      |       |      |       |                  |
|----------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------|------|-------|------------------|
| Sted:                      | <i>Oslo</i>             | Dato:                                                                                                                                                                     | <i>3/4-20</i>                                        | Sted: | Oslo | Dato: | <i>18/5-2020</i> |
| Grunneier1<br>signatur:    | <i>Sandelaas</i>        | <div style="text-align: center;"><b>Elvia AS</b><br/><b>NO 980 489 698 MVA</b></div> <div style="text-align: center;"><i>Berit Letting</i><br/><b>Berit Letting</b></div> |                                                      |       |      |       |                  |
| (Blokkbokst.):             | <i>CHRISTENSOHLBERG</i> |                                                                                                                                                                           |                                                      |       |      |       |                  |
| Foretaksnr./<br>personnr.: | <i>980916871</i>        |                                                                                                                                                                           |                                                      |       |      |       |                  |
|                            |                         |                                                                                                                                                                           |                                                      |       |      |       |                  |
| Grunneier 2<br>signatur:   |                         | Leder<br>signatur:                                                                                                                                                        | <i>Aarud Knut Eyvind</i><br><b>AARUD KNUT EYVIND</b> |       |      |       |                  |
| (Blokkbokst.):             |                         |                                                                                                                                                                           |                                                      |       |      |       |                  |
| Foretaksnr./<br>personnr.: |                         |                                                                                                                                                                           |                                                      |       |      |       |                  |
|                            |                         |                                                                                                                                                                           |                                                      |       |      |       |                  |
| Gr.eier3<br>signatur:      |                         | Saksbeh.,<br>signatur:                                                                                                                                                    | <i>Aarud Knut Eyvind</i><br><b>AARUD KNUT EYVIND</b> |       |      |       |                  |
| (Blokkbokst.):             |                         |                                                                                                                                                                           |                                                      |       |      |       |                  |
| Foretaksnr./<br>personnr.: |                         |                                                                                                                                                                           |                                                      |       |      |       |                  |
|                            |                         |                                                                                                                                                                           |                                                      |       |      |       |                  |



27/4-2020

## Overenskomst

**Hafslund**  
Nett

Adresse, kommune, Gnr/Bnr:

Neselva Hageby, Asker, 32/16

Kabeltrasé er ikke målt inn nøyaktig  
og er derfor skissert inn.  
Kabelpåvisning er nødvendig for å  
finne beliggenhet av trasé og kabel

Dato:

24.04.2020

Målestokk

1:500

Ansvarlig

Knut Eyvind Aarud

N





Innsender iht. følgebrev/  
innsender ikke oppgitt.  
991640711  
org.nr./fødselsnr.



Doknr.: 777765 Tinglyst: 18.05.2018  
STATENS KARTVERK

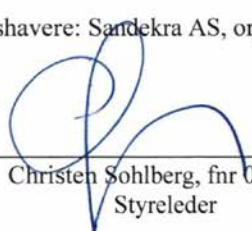
**ERKLÆRING**

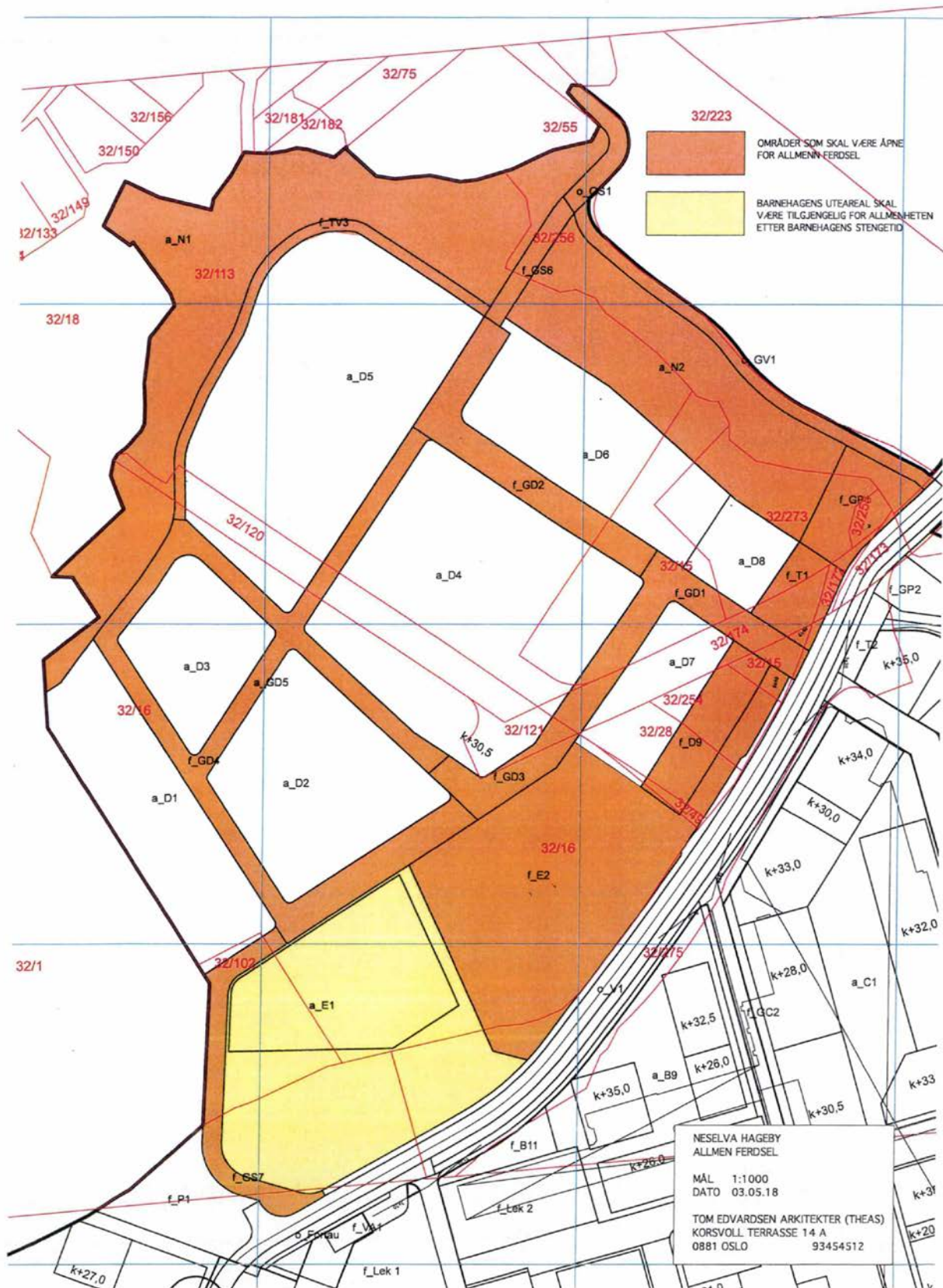
Undertegnede hjemmelshavere av gnr 32 bnr 15, 16, 28, 49, 102, 113, 120, 121, 174 og 254 alle i Asker kommune gir herved ferdselsrett for allmenheten over eiendommen. Ferdselsretten gjelder til fots og på sykkel. Området for ferdselsretten er vist på vedlagt kart.

Denne erklæring tinglyses på gnr 32 bnr 15, 16, 28, 49, 102, 113, 120, 121, 174 og 254 alle i Asker kommune, og kan ikke slettes eller endres uten Asker kommunes godkjenning.

Sandvika, 7. mai 2018

Hjemmelshavere: Sandekra AS, org nr 980 916 871

  
Christen Sohlberg, fnr 031053 [REDACTED]  
Styreleder





**Dokumentet returneres:**

Brauten Eiendom as  
Postboks 6054 Torgarden  
7434 Trondheim - orgnr.917 066 221

**ERKLÆRING HOVEDLEDNINGSANLEGG PÅ PRIVAT EIENDOM**

Undertegnede, Sandekra as (Orgnr.980 916 871), som eier av eiendom/grunneier gnr. 32, bnr. 16 og 113 i Asker kommune, gir Asker kommune, (organisasjonsnummer: 920 125 298) tillatelse til å anlegge og ha liggende VA anlegg på eiendommene som vist på vedlagte kartskisse med tegningsnr. SOB\_17093\_H3.04, dat.14.08.2020 i målestokk 1:500.

Tillatelsen innebærer følgende:

1. Kommunen gis rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ovennevnte anlegg. Kommunen har fri adkomst til anlegget for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging. Grunneier vil på forhånd bli varslet om arbeider på eiendommen.
2. Grunneier kan ikke bygge eller foreta tiltak i eller nær anlegget, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsanlegget kan utsettes for skade.

For hovedledning med rørdimensjon opp til 500 mm kreves en avstand på minimum **3,0 m.** mellom bebyggelse og hovedledning.

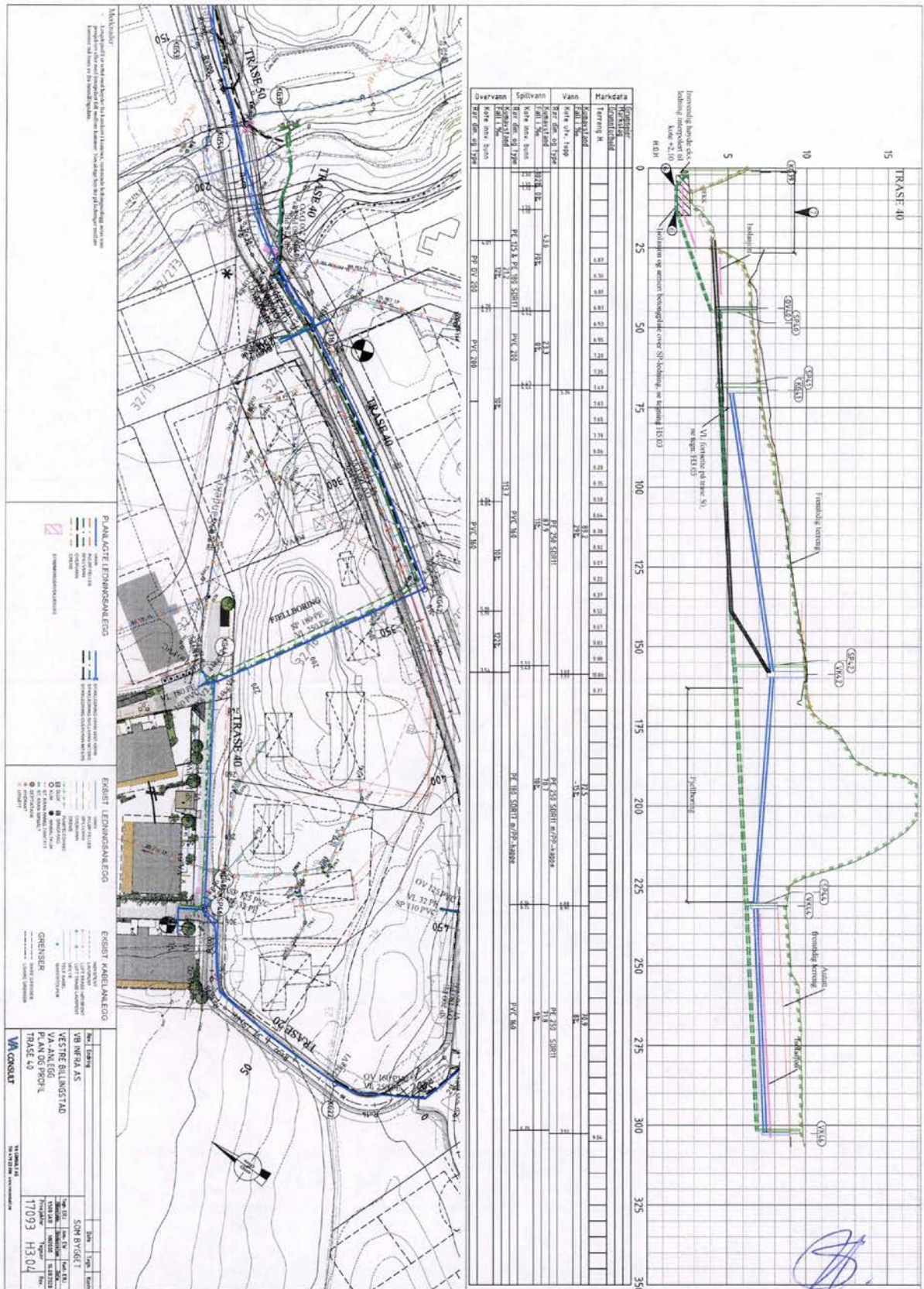
3. Ved graving eller transport på eiendommen i forbindelse med senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering eller ombygging av anlegget, skal kommunen etter endt anleggsgjennomføring sette i stand berørt areal.
4. Skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging skal erstattes. I mangel av minnelig overenskomst, skal erstatningen fastsettes ved rettslig skjønn, jfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr. 1 § 4.
5. Denne erklæring tinglyses på eiendom gnr. 32, bnr. 16 og 113. Asker kommune besørger og bekoster tinglysing. Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke av Asker kommune, Vann og vannmiljø.

Asker/ dato:.....

3/3-2022

Hjemmelshaver/Eier av gnr. 32 bnr.16 og 113 i Asker Kommune  
Sandekra as - Organisasjonsnr:980 916 871

.....  
v/Christen Sohlberg



Side 2 av 2





Stempelmerker kr. 570.-  
påsat originaldokumentet og kassert  
den 15/7-1972  
av Hendrikshoven, her.

Dbnr. 9068  
den 15/7 1972

## S K J Ø T E

Undertegnede Norges Birøfterlag skjøter og  
overdrar herved til A/S Jarlsberg Mineralvann, Oslo  
våre eiendommer:

g.nr. 32, bnr. 120 og 121 i Asker  
tilsammen 1835 kvm. veigrunn.  
Kjøpesummen er kr. 30,- pr. kvm. som utgjør kr. 55.050,-  
som er betalt.

Kjøperne kan ikke uten saklig grunn motsette seg  
at selgerne, som eiere av g.nr.32 bnr.16 i Asker, kobler  
seg inn på kjøpernes vann- og kloakkledning.  
Eventuelt vederlag blir å betale efter den praksis som  
følges i slike saker. Hvis uenighet skulle oppstå herom,  
avgjøres saken ved skjønn i overensstemmelse med reglene  
i tvistemålslovens kap. 32.

Festekontrakt av 4/5-70 mellom partene bortfaller.

Asker, den 12/7-72

Oslo, den 13/7-72

NORGES BIRØKTERLAG

A/S JARLSBERG MINERALVANN

*Ommund Strandberg*  
*Ottar Lundemo*  
*Jon Hegdal*  
*Karl Edv. Olsen*  
*Nils-Berthel Kvinge*

*A. Fugstad*

Vi bekrefter herved at Ommund Strandberg, Ottar Lundemo,  
Jon Hegdal, Karl Edv. Olsen og Nils-Berthel Kvinge  
har undertegnet skjøtet i vårt nærvær, og at de er  
over 20 år.

*A. Fugstad*

*Rny*



## 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 eieendom (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 tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

**9. AVTREKKSVENTILATORER** 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, krokhangte 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

**16. FASTMONTERTE 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.



# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

## Hva koster det?

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| Andelsbolig og aksjeleilighet | 8 900 kr  |
| Selveierleilighet og rekkehus | 11 900 kr |
| Ene-, tomannsbolig og tomt    | 16 900 kr |

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se [help.no](http://help.no).



# Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner  
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver  
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss  
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere  
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor  
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS  
BARNEBYER

# Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

For eiendommen:

**Adresse:** Sandekra 17  
1396 BILLINGSTAD

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Odd André Engh

**Telefon:** 900 44 917  
**E-post:** odd.andre.ENGH@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert 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 viderefremidlet 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 datert: \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre