



aktiv.

Maries vei 30, 1363 HØVIK

Flott og gjennomgående leilighet med panorama utsikt god standard. Solrike balkonger, heis, garasje. Sjønær beliggenhet.



Daglig leder / Partner/ Eiendomsmegler MNEF

Petter Mamen-Lund

Mobil 916 14 722

E-post petter.mamen-lund@aktiv.no

Aktiv Asker

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 21 000 000,-
Omkostn.: Kr 526 350,-
Total ink omk.: Kr 21 526 350,-
Felleskostn.: Kr 6 092,-
Selger: Solveig Aars Wilhelmsen
Torstein Aars
Agnar Aars

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2013
BRA-i/BRA Total 151/158 kvm
Tomtstr.: 23278.2 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 11, bnr. 886
Snr. 26
Oppdragsnr.: 1110250076

Flott & gjennomgående leilighet med panorama utsikt, god standard. Solrike balkonger

Velkommen til Maries Vei 30! En stilren og moderne 4-roms leilighet beliggende i tilbaketrukket og meget attraktivt område på Nedre Høvik. Her har man kort vei til det meste man trenger i hverdagen, samtidig som man bor skjermet til. Et rolig område med flott fjordutsikt, kort vei til sjøen, badestrender og båtforening.

Høydepunkter:

- Gjennomgående leilighet uten sjenerende innsyn og med flott fjordutsikt
- To flotte uteplasser mot sørøst og nordvest
- Hovedsoverom i suiteløsning
- To gjesterom
- Garasjeplass
- Vannbåren varme og balansert ventilasjon
- To gasspeiser
- Kjellerbod
- Kort vei badestrender og båtforening
- Kort vei til offentlig kommunikasjon
- Kort vei til senter på Høvik, CC vest, Bekkestua sentrum, Sandvika Storsenter og Fornebu

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	40
Egenerklæring	53
Nabolagsprofil	58
Andre vedlegg	61
Budskjema	290

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 151 m²

BRA - e: 7 m²

BRA totalt: 158 m²

TBA: 30 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 7 m² Bod i kjelleretasje

3. etasje

BRA-i: 151 m²

TBA fordelt på etasje

3. etasje

30 m² = 2 stk balkonger à 15 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealmålingen er utført med laser. Kontrollmålt i ArchiCad 26. Det er bruken på befaringtidspunktet som definerer P-rom og S-rom.

TBA = 2 stk balkonger à 15 m²

Gitterbod ved biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg på 2 m²

NB! Ved taksering og omsetning av boliger oppgis arealet uten desimaler.

Matematiske avrundingsregler benyttes. 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.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

23278.2 m²

Tomtebeskrivelse

Ideell andel av felles opparbeidet tomt med grøntarealer og prydbusker. Lekeplasser i umiddelbar nærhet. Asfaltert og steinlagt adkomst til leiligheten.

Beliggenhet

Eiendommen har en særdeles attraktiv og sjønær beliggenhet på Høvik i Bærum kommune. Området er ettertraktet og kjent for sin veletablerte karakter, og boligen ligger i første rekke mot fjorden. I umiddelbar nærhet finner man strand, småbåthavn, lekeplass og en naturskjønn kyststi som leder til friområder og grønne parker.

Det er kort avstand til daglige servicetilbud, offentlig transport, skoler og barnehager, noe som gjør området både praktisk og familievennlig. Høvikodden ligger i gangavstand og byr på badestrand og flott utsikt mot Kalvøya og Kadettangen. Kadettangen har blitt oppgradert og tilbyr sandstrender, store grøntarealer, lekeplasser, stupetårn, sandvolleyballbaner og en Tuftepark.

I nærområdet finner man også flere idrettsanlegg, blant annet fotballbaner ved Høvik skole og Kadettangen. For golfentusiaster ligger Ballerud Golfklubb kun 2,2 km unna, med 9 hulls bane. Det er også kort vei til tennisanlegg ved Engervannet, som om vinteren rommer Nordens største tennishall.

Kulturtilbudet i området er bredt og variert. Bærum Kulturhus i Sandvika sentrum tilbyr et rikt program for alle aldre, og nærområdet har både kino og bibliotek. Henie Onstad Kunstsenter på Høvikodden er et senter for norsk og internasjonal samtidskunst og modernisme.

Høvik senter ligger i nærheten og tilbyr dagligvarebutikk, kafé, post, apotek og bokhandel. Ønsker man et utvidet servicetilbud, er det kort vei til kjøpesentrene CC Vest, Bekkestua sentrum, Sandvika Storsenter og Fornebu S.

Adkomst

Se kartskisse.

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Området består primært av Villabebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Fra eiendommen er det gangavstand til Høvik barneskole og Ramstad ungdomsskole. I tillegg finnes det flere videregående skoler i nærheten, blant annet Stabekk, Sandvika og Valler videregående skoler. Det er også et bredt utvalg av barnehager i området,

både kommunale og private, og Oslo International School ligger på Bekkestua.

Offentlig kommunikasjon

Området er godt tilknyttet offentlig transport med både buss og tog. Nærmeste bussholdeplass - Granlytunet, cirka 700 meter unna med linje 213, og Høvik togstasjon ligger omtrent 1 km fra eiendommen. Det er enkel tilgang til E18, med kjøretider på omtrent 6 minutter til Sandvika, 9 minutter til Bekkestua, 7 minutter til Fornebu, 14 minutter til Oslo sentrum og 45 minutter til Oslo Lufthavn.

Bygningssakkyndig

Asker Bygg og Eiendom AS

Type tekst

Eierskifterapport

Byggemåte

Leiligheten ligger i 3. etg. med adkomst via heis eller trapper. Bygningen er oppført i betong/mur/ tre. Yttervegger forblendet med teglstein og detaljer med stående trekledning. Trapp og repos i oppgang i betong/fliser/belegg.

Det var tidligere et industribygg som er omgjort til leiligheter. Hovedkonstruksjoner er opprinnelig fra 1974, ombygd til leiligheter 2013.

Boligen fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten

Vegger med malte slette flater, fliser på badersvegger.

Himlinger med malte slette sparklede plater, enkelte rom med downlights.

Gulv i 1-stavs parkett, fliser på baderom og entrè/hall

Vi gjør oppmerksom på at boligen er oppført iht. andre krav og byggeforskrifter enn de som gjelder pr. i dag, da det er byggeforskrifter på oppføringstidspunktet som var gjeldende. For ytterligere informasjon om byggemåte se tilstandsrapport som ligger vedlagt. Det er viktig at interessenter setter seg grundig inn i rapporten. Som kjøper anses man kjent med de opplysninger som tydelig gis i en offentlig godkjent tilstandsrapport. Interessenter oppfordres til å kontakte bygningssakkyndig ved eventuelle bygningstekniske spørsmål.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Bytte av 2 badegulv-termostater og dimmer til downlight i stuen

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

Det gjennomføres årlig kontroll av gasspeiser og ventilasjonsanlegget, inkludert filterbytte. Ventilasjonsanlegget gjennomgikk en full rens høsten 2024.

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

Det er opplevd lekkasjer inn i tak på enkelte leiligheter i 3.etg. i sameiet. På bakgrunn av dette har sameiet og Solid eiendom blitt enige om at Solid eiendom utfører forebyggende forbedringer der det ansees nødvendig, innenfor sameiets reklamasjonsrett. Solid eiendom utførte forbedringer for denne leiligheten på kjøkkensiden høsten 2024. Det har aldri vært lekkasje i denne leiligheten.

Innhold

BRA-i: Entrè/hall, bad, stue, 3 soverom, stue, kjøkken, bad/vaskerom

BRA-e: Bod i kjelleretg.

Standard

Inngangsparti | Velkommen inn

Leiligheten er en del av et moderne og attraktivt boligsameie som i 2013 ble konvertert fra kontorlokaler til boligformål. Eiendommen er omkranset av pene fellesområder som skaper et trivelig bomiljø. Bygget har en stilren og moderne fasade som harmonerer godt med den omkringliggende bebyggelsen. Leiligheten er lett tilgjengelig via en felles inngang med heis og det er heis fra garasjeanlegget til leilighetsplan.

Entréen gir et godt førsteinntrykk med lyse vegger, downlights i himlingen og flislagt gulv med gulvvarme. Kombinert med hallen tilbyr denne sonen god plass til oppbevaring, og det er montert en romslig skyvedørsgarderober med speilfronter.

Stue | Store vindusflater og flott utsikt

Stuen fremstår som lys og innbydende, med store vindusflater som gir mye naturlig lys og utsikt mot Holtekilen. Veggene er malt i en tidløs, lys nyanse, og gulvet er belagt med 1-stavs parkett med vannbåren gulvvarme.

Fra stuen er det direkte utgang til en sørøstvendt balkong på ca. 15 kvm. Balkongen har gode solforhold og utsikt mot fjorden, med plass til loungegruppe i skjermede omgivelser. Det er god flyt mellom innendørs- og utendørsarealene. Det lagt opp til uttak for gassgrill.

Kjøkken og spisestue | Åpen og funksjonell løsning

Kjøkken og spisestue er utformet i en åpen løsning som gir en naturlig overgang mellom sonene, og god plass til et større spisebord. Også her er det benyttet lyse fargetoner på veggene og 1-stavs parkett med vannbåren gulvvarme.

Kjøkkenet, fra 2013, har hvite profilerte fronter og benkeplate i tre, med nedfelt vask og keramisk platetopp som ble byttet i 2015. Innredningen er fordelt langs to vegger med en praktisk kjøkkenøy som gir store arbeidsflater og mye oppbevaringsplass. Integrerte hvitevarer inkluderer stekeovn, oppvaskmaskin og kombinert kjøl-/fryseskap og mikrobølgeovn som ble byttet i 2020. I tillegg til et frittstående fryseskap. Det er montert komfyrvakt.

Fra kjøkkenet og spisestuen er det utgang til en nordvestvendt balkong på ca. 15 kvm, med gode solforhold på ettermiddag og kveld. Balkongen er overbygd, utstyrt med takmontert solskjerming og har plass til både spisebord og grill. Også her er det sjøutsikt. Den åpne løsningen gjør det enkelt å nyte måltider ute.

Soverom | Romslige og fleksible

Leiligheten har tre soverom. Hovedsoverommet har suiteløsning med direkte utgang til balkongen mot nordvest. Rommet har en stor garderobeløsning og privat badrom. Gulvet er belagt med 1-stavs parkett og har vannbåren varme.

De to øvrige soverommene passer godt som barnerom, gjesteværelser eller kontor. Disse er også utstyrt med 1-stavs parkett og vannbåren gulvvarme.

Bad | Gjennomtenkte og funksjonelle løsninger

Hovedsoverommet har eget bad, flislagt med gulvvarme. Badet er utstyrt med vegghengt baderomsinnredning, toalett, og dusjhjørne med svingbare glassdører.

Leiligheten har i tillegg en separat bad- og vaskesone, delt inn i tre mindre rom med terskelfrie skyvedører. Disse er flislagt og har gulvvarme. Rommene er utstyrt med innredning, vegghengt toalett, dusjnische og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel i søyle.

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

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.

Safe i garderobeskap medfølger ikke leiligheten.

Vaskesøyle medfølger ikke leiligheten.

Kafé-møblement på verandaen på kjøkkensiden medfølger ikke leiligheten.

Bauknecht fryseskapet på kjøkkenet kan følge leiligheten.

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

Ettermontert innvendig solskjerming mot sørøst.

TV/Internett/Bredbånd

Sameiet har an avtale med Viken Fibernett om levering av TV-signal og internett til beboerne. Avtalen ble reforhandlet i 2023 med en kostnad på kr 399 pr måned pr leilighet.

Parkering

Parkering i felles garasjeanlegg med tilhørende gitterbod bak på 2 kvm.

Sameiet har et felles opplegg for lading av el-biler i garasjen som kan benyttes hvis ny eier har behov for dette. Ladestasjon for tilkobling på dette anlegget må kjøpes av den enkelte eier.

223 parkeringsplasser for besøkende og gjester. I tillegg er det 7 skråstilte plasser på baksiden av TRAFO-stasjonen og kan brukes av beboere eller besøkende.

Forsikringsselskap

Gjensidige Forsikring ASA

Polisenummer

82393018

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³.

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.

Energi

Oppvarming

Vannbåren varme i gulv
Varmekabler på badetrom
2 stk gasspeiser

Info strømforbruk

Leiligheten hadde frem til 2020, 3300 kWh årlig for oppvarming. Leiligheten har siden det ikke vært bebodd og forbruket til oppvarming er ikke av betydning. Tilsvarende leilighet under har et årlig strømforbruk utover oppvarming på ca. 4000 kWh.

Energikarakter

B

Energifarge

Lys grønn

Info 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 m². 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

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 21 000 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Bærum kommune per salgsoppgavedato.

Formuesverdi primær

Kr 2 597 035

Formuesverdi primær år
2023

Formuesverdi sekundær
Kr 10 138 621

Formuesverdi sekundær år
2023

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 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
150/11836

Felleskostnader inkluderer

Månedlige kostnader:

Akonto firing kr 956,00

Garasje kr 170,00

KabelTV / internett kr 399,00

Andel felleskostnader etter eierbrøk kr 4 567,00

Felleskostnadene inkluderer: Kommunale avgifter, vedlikehold, kollektiv avtale TV/bredbånd, forsikring.

Felleskostnader pr. mnd
Kr 6 092

Andel fellesformue
Kr 21 718

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Boligsameiet Maries Vei

Organisasjonsnummer

911838923

Om sameiet

Sameiet består av 92 seksjoner.

Styret anbefalte å gå til innkjøp av nytt skallsikrings låssystem i form av installasjon av Salto-systemet, et elektronisk låssystem for skallsikring. Kostnadene er estimert til kr 3.200 per seksjon samt kr 1.100 per parkeringsplass. Kostnadene var foreslått viderefakturert til seksjonseierne. Det vises til vedlegg i innkallingen.

Årsmøtet vedtok med 41 stemmer å følge styrets innstilling for investering i nytt skallsikringssystem (som beskrevet i innkallingen). 16 seksjoner stemte mot. 2 seksjoner avsto fra å stemme.

Styret hadde også innhentet tilbud på automatisk åpning av hovedinngangsdører og slusedører til garasjeområdet. Dette er en større kostnad og vil beløpe seg til anslagsvis kr 11.600 pr seksjonseier og var foreslått viderefakturert til seksjonseierne. Det vises til vedlegg i innkallingen.

Årsmøtet vedtok med 41 stemmer å investere i automatisk åpning av slusedører og hovedinngangsdører som beskrevet i innkallingen. 14 stemte imot. 4 seksjoner avsto fra å stemme.

VEDLIKEHOLDSARBEIDER UTFØRT I 2024:

Utbedringsarbeider av Solid AS. Det har i 2024 blitt utført utbedringsarbeider av Solid AS i 4 etg på alle være 3 bygg. Det gjenstår fortsatt noen mindre arbeider i bygg C, dette er avtalt utført når snø og frost er borte

I tillegg har Solid utført utbedringsarbeid etter vannskade i 3 etg nr 28, vannskader i 3 leiligheter i nr 24 og vannskade i 3 etg i nr 26. I tillegg har det blitt utført utbedring etter vannskade fra takvindu i 4 etg i nr 26, utbedret av vindusleverandørfirma og bekostet av sameiet.

Trefelling. I mars 2024 fikk sameiet felt til sammen 10 furutrær. Se for øvrig info i Lettstyrt/Nyheter/mars vedr dette. Bærum Kommune informerte i brev av 18 mars om

oppstart av planarbeid for Platheskogen som også gjelder vår eiendom, og at det vil være forbud mot felling av trær på vår eiendom. Sameiet forholder seg til dette.

Også i 2024 fikk vi utført reparasjonsarbeid på frostskaadede terrassefliser og sprukket glass i terrasse rekkverk.

Rens av ventilasjonsanlegg i alle leiligheter ble utført i september 2024, kostnadene ble viderefakturert seksjonseierne.

I 2024 ble det utført utskifting av 6 pullerter/utebelysning samt skiltbelysning.

Det ble skiftet ut ledelys i oppgang 22.

Av energieffektiviseringstiltak har styret fått koblet fra varmeelementer på våre 3 store varmtvannsberedere. Dette reduserer effektoppene dermed sameiets strømkostnader. Styret har ikke registrert annet enn at berederne likevel produserer tilfredsstillende varmtvannsmengder med tilfredsstillende temperatur.

Budsjett 2025:

Styret har utarbeidet budsjett for sameiet for 2025. Budsjettet viser et underskudd på kr 100 000. Styret foreslår at vi i likhet med i fjor øker fellesutgiftene med 8% og øker parkeringsplass kostnadene fra kr 170 til kr 185 pr plass pr mnd, begge med virkning f.o.m. 01.07.25. Det må påregnes en lignende økning i fellesomkostningene også neste år. Vi har vært i en periode med generelt sterk prisstigning, også hos sameiets leverandører. Når vi nå budsjetter med et underskudd kan det argumenteres for å øke fellesomkostningene ytterligere. Styrets holdning har vært å benytte sameiets relativt solide egenkapital til å «glatte» ut omkostnings økningene. Målet er at sameiet igjen vil ha regnskaper som viser overskudd i 2026.

Lånebetingelser fellesgjeld

Ingen lån registrert på selskapet.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjenning av nye eiere.

Vedtekter/husordensregler

Utkast til budsjett og vedtekter for sameiet følger som vedlegg til salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse. Det er forutsatt at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen. Det gjøres oppmerksom på at budsjett og vedtekter kan endres av selger forut for, eventuelt i forbindelse med, seksjonering og stiftelse av sameiet, og/eller ved sameiernes felles enighet ved stiftelse av sameiet.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt iht. sameiet husordensregler.

Forretningsfører

Forretningsfører

Enqvist Boligforvaltning AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 11, bruksnummer 886, seksjonsnummer 26 i Bærum kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3201/11/886/26:

19.05.1970 - Dokumentnr: 303691 - Best. om vann/kloakkledn.

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: Knr:3201 Gnr:11 Bnr:886

Gjelder denne registerenheten med flere

15.12.1981 - Dokumentnr: 27166 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:11 Bnr:937

Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:11 Bnr:1386

Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:11 Bnr:1387

Med flere bestemmelser

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: Knr:3201 Gnr:11 Bnr:886

Gjelder denne registerenheten med flere

29.11.2011 - Dokumentnr: 992439 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Elvia AS

Org.nr: 980 489 698

Rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av lavspenningskabelanlegg og høyspenningskabelanlegg (stedsevarig rett)

Overført fra: Knr:3201 Gnr:11 Bnr:886

Gjelder denne registerenheten med flere

04.06.2012 - Dokumentnr: 432506 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: Elvia AS

Org.nr: 980 489 698

Rettigheter og plikter ved oppføring, drift og vedlikehold av frittliggende nettstasjon

Bestemmelse om bebyggelse

Overført fra: Knr:3201 Gnr:11 Bnr:886
Gjelder denne registerenheten med flere

10.04.2013 - Dokumentnr: 285191 - Erklæring/avtale
Allmennheten gis en varig rett til ferdsel over eiendommen
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Ferdselsretten gjelder på gangsti ihht vedlagte skjøtselsplan.

10.04.2013 - Dokumentnr: 285191 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om opparbeiding og vedlikehold av eiendommens utenomhusarealer
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

22.02.2016 - Dokumentnr: 155639 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Bærum Kommune
Org.nr: 935 478 715
Bestemmelse om beplantning
Gjelder denne registerenheten med flere

28.02.2013 - Dokumentnr: 171458 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 26
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 150/11836

13.06.2017 - Dokumentnr: 623061 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighet hefter i: Knr:3201 Gnr:11 Bnr:1704

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest som omhandler ombygging fra kontorbygning til boligblokk - bygg c - parkeringskjellere med nedkjøringsrampe.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

20.12.2013.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 202101 ([https://www.arealplaner.no/3201/](https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=202101)

[gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=202101](https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=202101))

Navn KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042

Plantype Kommuneplanens arealdel

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikraftttredelse 21.06.2023

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/23874/6403470.pdf>

Delareal 26 144 m

ArealbrukBoligbebyggelse,Nåværende

Delareal 97 m

KPAngittHensyn Bevaring naturmiljø

KPHensynsonenavnH560

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 1996016 ([https://www.arealplaner.no/3201/](https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=1996016)

[gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=1996016](https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=1996016))

Navn MARIES VEI 20

Plantype Eldre reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikraftttredelse 26.11.1997

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/9102/1996016.pdf>

Delareal 23 946 m

Formål Blokkbebyggelse

Feltnavn B2

Delareal 1 275 m

Formål Felles avkjørsel

Id 1965060 ([https://www.arealplaner.no/3201/](https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=1965060)

[gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=1965060](https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=1965060))

Navn HØVIK GÅRD, østre del

Plantype Eldre reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikraftttredelse 26.02.1968

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8774/1965060.pdf>

Delareal 72 m

Formål Kjørevei

Delareal 8 m

Formål Felles avkjørsel

Id 1989014 ([https://www.arealplaner.no/3201/](https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=1989014)

[gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=1989014](https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=1989014))

Navn SARBUVOLLVEIEN
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse 29.08.1990
Delareal 841 kvm
Formål Kjørevei

Midlertidige forbud
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Navn midlertidigForbudMotTiltak
Gyldig til 25.04.2028
Dato for vedtak 25.04.2024
Saksnr 2024/7191

Reguleringsplaner under arbeid
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 2024003 (<https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=2024003>)
Navn PLAHTESKOGEN
Status Planlegging igangsatt
Plantype Detaljregulering

Adgang til utleie

Ved salg og utleie skal styret og forretningsfører skriftlig underrettes, og styret vil ha anledning til å nekte fremleie på et saklig grunnlag.

Garasjeplasser kan bare disponeres av seksjonseiere i Maries vei 20-38, eller til leietakere av leiligheter i sameiet. Styret kan gi dispensasjoner.

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

Salgs- og betalingsvilkår

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. 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.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

21 000 000 (Prisantydning)

Omkostninger

525 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

526 350 (Omkostninger totalt)
537 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
540 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

21 526 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)
21 537 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
21 540 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 526 350

Betalingsbetingelser

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.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. 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. 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.

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 0,70% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 500 Kommunale opplysninger

3 500 Kostnadsutsettelse til overtagelse

32 900 Markedspakke 3/ Den største pakken

7 500 Oppgjørsvederlag

5 790 Opplysninger fra forretningsfører

19 900 Tilretteleggingsgebyr

0 Visninger/overtakelse 3500,- per stk. De to første visningene er inkludert.

6 570 Eierskiftegebyr til forretningsfører

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

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

Oppdragsansvarlig

Petter Mamen-Lund

Daglig leder / Partner/ Eiendomsmegler MNEF

petter.mamen-lund@aktiv.no

Tlf: 916 14 722

Mamen-Lund, Engh, Salvesen & Partners AS, Bankveien 11

1383 ASKER

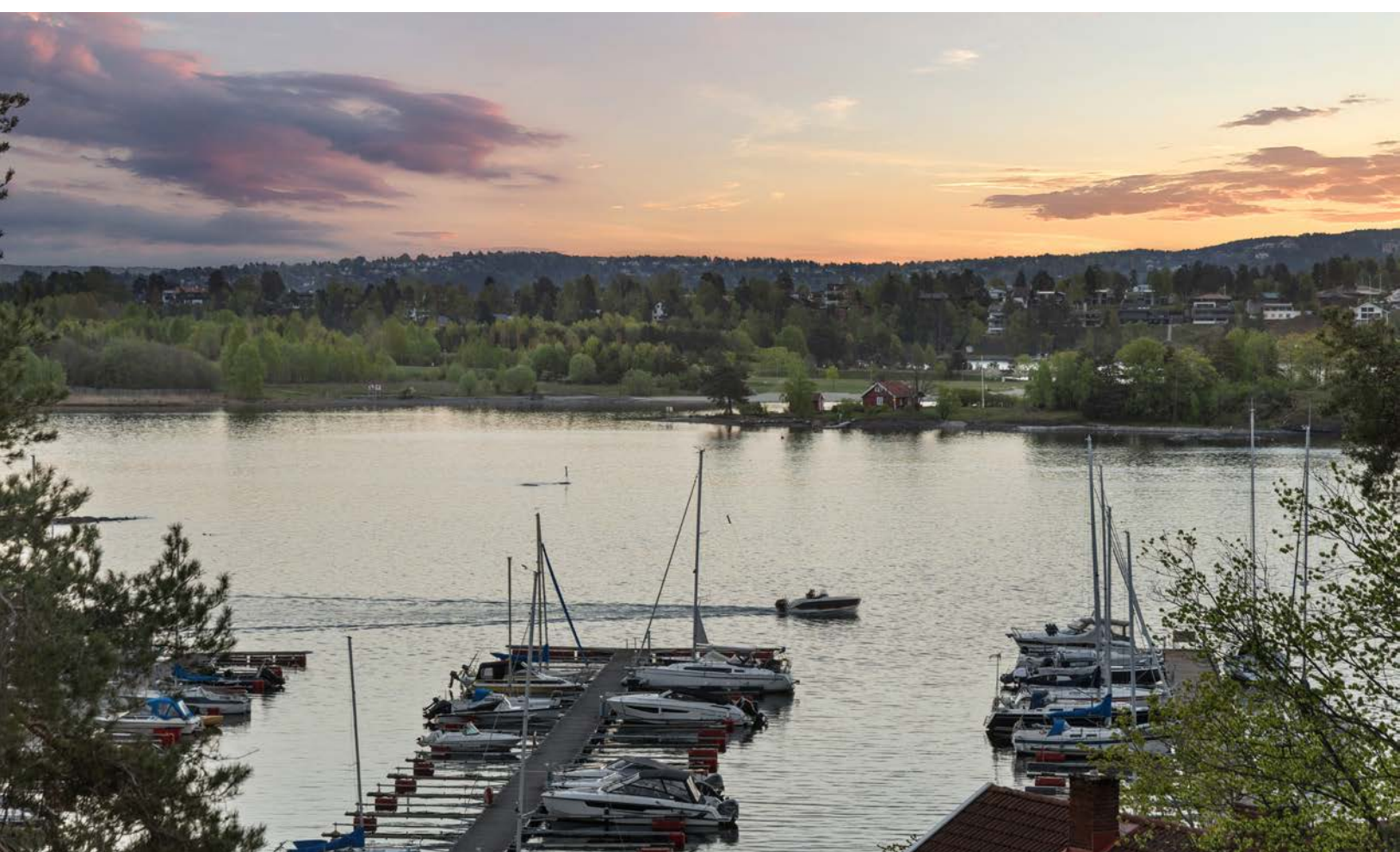
Tlf: 669 01 500

Salgsoppgavedato

02.05.2025

























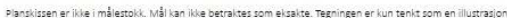








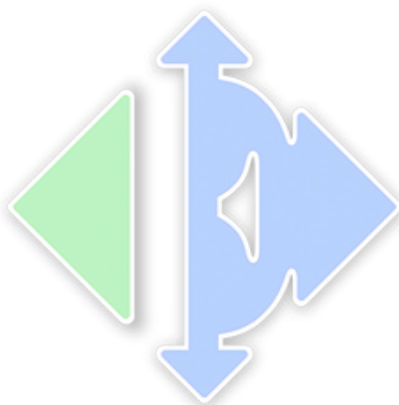
Leilighet



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Leilighet
 Maries vei 30
 1363 Høvik



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:
 Takstmann
Geir A.B. Randen
 Dato: 31/03/2025

Asker Bygg og Eiendom AS
 3474 Åros
 91742811
 askerbyggeiendom@gmail.com



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:11, Bnr: 886
Hjemmelshaver:	Thora og Øystein Aars (dødsbo)
Seksjonsnummer:	26
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	(1974) 2013
Tomt:	Felles m²
Kommune:	Bærum

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Torstein Aars (sønn)
Befaringsdato:	28.03.25
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 3
Vann:	Kommunal
Avløp:	Kommunal
Adkomst:	Privat stikkvei fra kommunal vei

OM TOMTEN:

Opparbeidet tomt med grøntarealer og prydbusker. Lekeplasser i umiddelbar nærhet. Asfaltert og steinlagt adkomst til leiligheten.

OM BYGGEMETODEN:

Leiligheten ligger i 3. etg. med adkomst via heis eller trapper.

Bygningen er oppført i betong/mur/ tre. Yttervegger forblendet med teglstein og detaljer med stående trekledning. Trapp og repos i oppgang i betong/fliser/belegg.

* Det var tidligere et industribygg som er omgjort til leiligheter. Hovedkonstruksjoner er opprinnelig fra 1974, ombygd til leiligheter 2013.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:**OPPVARMING:**

Vannbåren varme i gulv
Varmekabler på baderom
2 stk gasspeiser

DOKUMENTKONTROLL:

Eiendomsinformasjon fra Propcloud.no. Samsvarserklæring på elektriske arbeider ligger i sikringskap. Digital FDV mappe.
Megleropplysninger er ikke mottatt.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Vegger med malte slette flater, fliser på baderomsvegger.
Himlinger med malte slette sparklede plater, ekelte rom med downlights.
Gulv i 1-stavs parkett, fliser på baderom og entrè/hall

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Ettermontert innvendig solskjerming mot sørøst.

FELLESKOSTNADER:

Se megleropplysninger

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
3.etg	151			30	146	5
Bod i kjelleretg.		7				
SUM BYGNING	151	7		30	146	5
SUM BRA	158					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

Entrè/hall, bad, stue, 3 soverom, stue, kjøkken, bad/vaskerom

BRA-e:

Bod i kjelleretg.

MERKNADER OM AREAL:

Arealmålingen er utført med laser. Kontrollmålt i ArchiCad 26
Det er bruken på befaringtidspunktet som definerer P-rom og S-rom.

TBA = 2 stk balkonger à 15 m2

Gitterbod ved biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg på 2 m2

NB! Ved taksering og omsetning av boliger oppgis arealet uten desimaler. Matematiske avrundingsregler benyttes.
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.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Felles bygningsdeler og fellesarealer er ikke vurdert.

Brann-/lydskille mellom boenheter er ikke mulig å vurdere uten destruktive inngrep og er antatt utført etter gjeldene krav/forskrifter.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Boligen ble kontrollert i dagslys. Overskyet og ca.6 grader C. Det var lagret en del personlige eiendeler i forbinelse med utrydding av leiligheten. Møbler og inventar er ikke flyttet for inspeksjon. Det kan forekomme avvik som ikke ble avdekket under befaringen. Sjekk av "hulromslyd" (bom) under fliser er utført på tilfeldige steder, avvik kan forekomme uten at dette blir registrert.

ANDRE MERKNADER:

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/ møblelement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, misfarging og det kan forekomme merker etter husdyr, barn etc. Slike mindre "avvik" er å anse som normalt i en brukt bolig.

(* Slitasje ihht alder er en subjektiv mening, man bør selv vurdere og kontrollere når man er på visning)

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Torstein Aars og Lars Petter Heinegaard

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Geir A.B. Randen

Takstmann og tømrer

31/03/2025

Geir A.B. Randen

1. Våtrom**1.1 Bad****TG 1** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Flislagte vegger og malte plater i himling
 90 cm innredning med vask og ett-greps armatur
 Speilskap over vask
 Vegghengt WC
 Dusjhjørne med svingbare glassdører

Merknader: Ingen tegn til svekkelser. Normal bruskslitasje ihht alder

TG 1 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
 Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
 Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagte gulv med varmekabler

Merknader: -Det er målt fall på gulv med laser. Høydeforskjell mellom topp flis ved terskel og topp slukrist er 26 mm. Det registreres fall mot sluk på tilfeldige steder. Lokalt fall i dusjsonen.

TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2013
 Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.
 Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
 Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid. Man kan anta at membran er påført alle flatene i våtsonen før flisene ble montert.

Merknader: -Det er synlig membran under klemring i sluk.

*Det forutsettes at anvisninger for membranarbeider er fulgt for sikker funksjon av våtrommene. Dette kan ikke kontrolleres ved en tilstandsbefaring, da membran ligger bak/under fliser.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, mur og betong er 20 - 40 år. (Levetidstabeller byggforskseriens detaljblad 700.320)
 Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.

1.2 Bad/vaskerom**TG 1** 1.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Bad/vaskerom er oppdelt i 3 mindre rom med terskelfrie skyvedører. Flislagte vegger og malte plater i himling med downlights
 90 cm innredning med vask og ettgreps armatur. Speilskap over vask.
 Vegghengt WC
 Dusjnise med svingbare glassdører
 Opplegg for vaskemaskin og utslagsvask på vegg

Merknader:

Ingen tegn til svekkelser. Normal bruksslitasje.

TG 1 1.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
 Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
 Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagte gulv med varmekabler.

Merknader: -Det ble målt fall på gulv med laser. 25 mm fra topp flis ved terskel til topp sluk i dusjsone/ 26 mm fra terskel til sluk i vaskerommet. Det registreres fall mot sluk på gulvets flater målt på tilfeldige plasser. Fall er ihht eldre krav/forskrifter.
 -Synlig luftespalte ved dør/karm sikrer god luftsirkulasjon.

TG 1 1.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2013
 Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.
 Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
 Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid. Man kan anta at membran er påført alle flatene i våtsonen før flisene ble montert.

Merknader: -Synlig membran under klemring i sluket.

*Det forutsettes at anvisninger for membranarbeider er fulgt for sikker funksjon av våtrommene. Dette kan ikke kontrolleres ved en tilstandsbefaring, da membran ligger bak/under fliser.

*Hullboring mot våtsone er ikke foretatt grunnet konstruksjonsmessige årsaker. (naboeilighet) Fuktmåling med Protimeter MMS 3 viste ingen forhøyede verdier.

2. Kjøkken**TG 1** 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2013

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

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

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

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

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

Kjøkken med profilerte fronter. Benkeplate i tre med nedfelt vask og keramisk platetopp. Innebygde hvitevarer som stekeovn, oppvaskmaskin og kombi kjøl-/fryseskap. Frittstående fryseskap i innredning. Komfyrvakt under ventilator.

Merknader: Godt fungerende kjøkken med spiseplass og adkomst til balkong.

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Det er malte flater på vegger og himling. Parkett på gulv.

Merknader: -Øvrige rom i boligen er jevnlig vedlikeholdt og fremstår i normalt god stand uten tegn til vesentlige skader eller mangler. Det ble ikke avdekket feil eller avvik som krever strakstiltak utover normalt vedlikehold. (se evt. Andre merknader)

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og balkongdører i treverk med energiglass fra byggeår
Tett ytterdør med lyd- og brannklassifisering.

Merknader:

-Vinduene ble visuelt undersøkt. Tilfeldig valgte vinduer ble funksjonstestet. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser med behov for strakstiltak.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

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

Balkonger mot sørøst og og nordvest. Utkraget betongkonstruksjon med flislagte gulv. Rekkverk i glass og metall samt mur.

Balkong mot nordvest har utvendig takmontert solskjerming over rekkverket (manuell)

Merknader: Avrenning av vann føres i avløp ut på fasade.

-Rekkverk i glass og stål ble målt til 100cm og 103 cm.

Normalt vedlikehold må påregnes, ellers ingen anmerkninger.

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra byggeår
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Det er WC med innebygget sisterner.
Det er spalte på innebygget sisterner for WC.
Det er fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Det er kun beskrevet synlige rør inne i leiligheten.
Vannrør i plast (Rør-i-rør).
Vannfordelingsskap på vaskerom med stoppekraner

Merknader: Ingen synlige tegn til lekkasjer/svekkelser.
Det anbefales å sette seg godt inn i dokumentasjon som omhandler VVS.

*For ytterligere informasjon om VVS-anlegg kan det vurderes å få en vurdering av autorisert rørlegger, da undertegnede ikke innehar spisskompetanse på området

Ingen 6.2 Varmtvannsbereder

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Varmtvann fra felles anlegg

TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i byggeår
Det var sist inspisert i 2024
Det var rengjort i 2024
Anlegget ble sist fornyet i
Boligen har balansert ventilasjon.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Balansert ventilasjonsanlegg. Aggregat plassert på vaskerom. Filterbyte utføres i regi av sameiet.

Merknader:

-Det anbefales å bytte filter 1-2 ganger per år. Filteravtaler kan inngås med leverandør for automatisk tilsendning av filter. Selve kanalene til ventilasjonsanlegget anbefales renset minimum hver 5. år i følge SINTEF. Rens av ventilasjonsanlegget gir bedre innelima, energibesparelse, mindre fare for brann, og ikke minst høyere ytelse på ditt ventilasjonsanlegg

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.
Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.
Det elektriske anlegget ble installert i 2013
I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, brantilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.
Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringskap med automatsikringer plassert på vaskerom. Sikringer og antall kurser stemmer overens.
*Oppdragsgiver har ikke bodd i boligen og har dermed begrenset informasjon

EIERSKIFTERAPPORT™

Merknader: -Det er kun foretatt en enkel visuell kontroll av el-anlegg.

-Varmekabler, lamper, lys og andre elektriske komponenter er ikke funksjonstestet. Avvik kan forekomme.

-Downlights/lys ikke demontert for kontroll

*Undertegnede er ikke elektro-fagperson. En enkel visuell kontroll/sjekk kan ikke sammenlignes med en utført el-kontroll av autorisert foretak. Det anbefales el-kontroll dersom det er mer enn 5 år siden siste tilsyn.

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble bygget.

Tilleggsopplysninger:

-Tegninger som er gjennomgått er ikke verifisert/stemplet kommunen. Tegninger er hentet ut fra FDV mappe tilhørende leiligheten.

-Det utføres årlig service på gasspeiser i regi av sameiet

-Det er påvist sprinkleranlegg og brannvarsler i leiligheten.

*Oppdragsgiver opplyser om at det er utført forebyggende tiltak mot vanninntrengning på overliggende balkonger, da det har forekommet mindre lekkasjer på tilsvarende leiligheter. (det har ikke vært lekkasje på denne enheten)

Takstmannens vurdering ved TG2:**Takstmannens vurdering ved TG3:**

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Asker	
Oppdragsnr.	
1110250076	
Selger 1 navn	
Torstein Aars	
Gateadresse	
Maries vei 30	
Poststed	Postnr
HØVIK	1363
Er det dødsbo?	
☐ Nei ☒ Ja	
Avdødes navn	Thora Aars
Er det salg ved fullmakt?	
☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	Torstein Aars
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2013
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	
Antall måneder	
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1110250076

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Bytte av 2 badegulv-termostater og dimmer til downlight i stuen

Arbeid utført av

G4 elektro

Filer

[Sluttkontroll.pdf](#)

[Risikovurdering.pdf](#)

[Samsvarserklæring.pdf](#)

[5491010 - THERMOSTAT MTC4 MICROTEMP HVIT - 1641536936968301980.pdf](#)

[1471445 - RS16 630 GLE DIMMER PH 5108 EL - 1491731708115718115.pdf](#)

[1471441 - RS16 315 LED Dimmer PH - 1632641295861550971.pdf](#)

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det gjennomføres årlig kontroll av gasspeiser og ventilasjonsanlegget, inkludert filterbytte. Ventilasjonsanlegget gjennomgikk en full rens høsten 2024.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Det er opplevd lekkasjer inn i tak på enkelte leiligheter i 3.etg. i sameiet. På bakgrunn av dette har sameiet og Solid eiendom blitt enige om at Solid eiendom utfører forebyggende forbedringer der det ansees nødvendig, innenfor sameiets reklamasjonsrett. Solid eiendom utførte forbedringer for denne leiligheten på kjøkkensiden høsten 2024. Det har aldri vært lekkasje i denne leiligheten.

Arbeid utført av

Solid eiendom

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1110250076

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1110250076

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Torstein Aars	b60fedcc9a9ab211a967caf4 fbb94d1a1ba450c9	01.04.2025 16:24:12 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1110250076

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party.
Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Nabolagsprofil

Maries vei 30 - Nabolaget Sarbuvollen/Nordre Høvik - vurdert av 47 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Eldre
- Etablerere



Offentlig transport

Granlytunet Linje 213	8 min 0.6 km
Høvik stasjon Linje L1	16 min 1.2 km
Gjønnnes Linje 1, 2, 3, 5	8 min 3.4 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	17 min 12.2 km
Oslo Gardermoen	49 min

Skoler

Høvik Verk skole (1-7 kl.) 365 elever, 15 klasser	17 min 1.3 km
Høvik skole (1-7 kl.) 476 elever, 22 klasser	22 min 1.6 km
Bærum Montessoriskole (1-10 kl.) 141 elever, 12 klasser	25 min 1.9 km
Ramstad skole (8-10 kl.) 535 elever, 38 klasser	5 min 2.3 km
Stabekk videregående skole 450 elever, 19 klasser	7 min 3.1 km
Nadderud videregående skole 460 elever	9 min 3.7 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

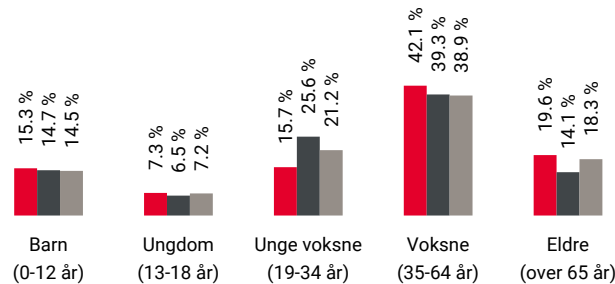
Veldig bra 88/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Sarbuvollen/Nordre Høvik	1 406	598
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Fjordveien barnehage (0-5 år) 140 barn	11 min 0.8 km
Plahtejordet barnehage (1-5 år) 41 barn	13 min 1 km
Strand barnehage (1-5 år) 50 barn	14 min 1 km

Dagligvare

Meny Høvik	9 min
Post i butikk, PostNord	0.7 km
Coop Extra Høvik	24 min



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene 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. Buss



Støynivået

Lite støynivå 86/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 85/100



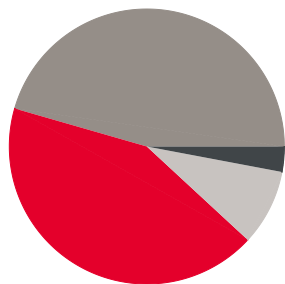
Matvareutvalg

Stort mangfold 84/100

Sport

⚽	Høvik friområde - O.H. Bangsvei 70	11 min	🚶
	Ballspill	0.8 km	
⚽	Høvik idrettspark	15 min	🚶
	Ballspill, basket, fotball	1.1 km	
🚴	Fit4 Høvik	11 min	🚶
🚴	EVO Stabekk	6 min	🚗

Boligmasse



43% enebolig
3% rekkehus
46% blokk
9% annet

Varer/Tjenester



Bekkestua Senter

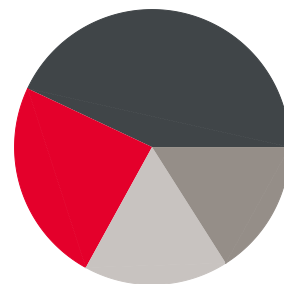
8 min 🚗



Boots apotek Høvik

10 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



24% i barnehagealder
43% 6-12 år
16% 13-15 år
17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



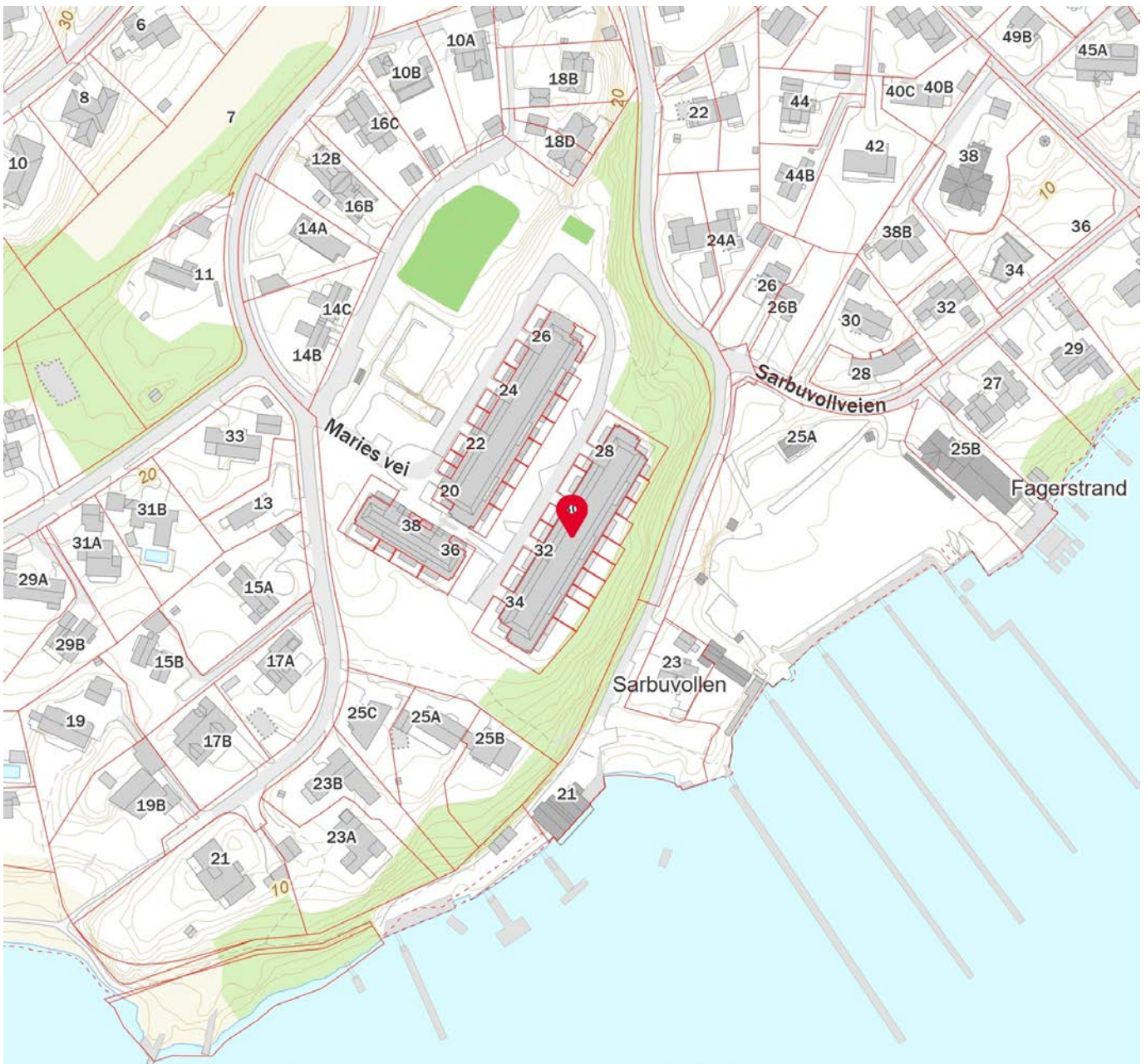
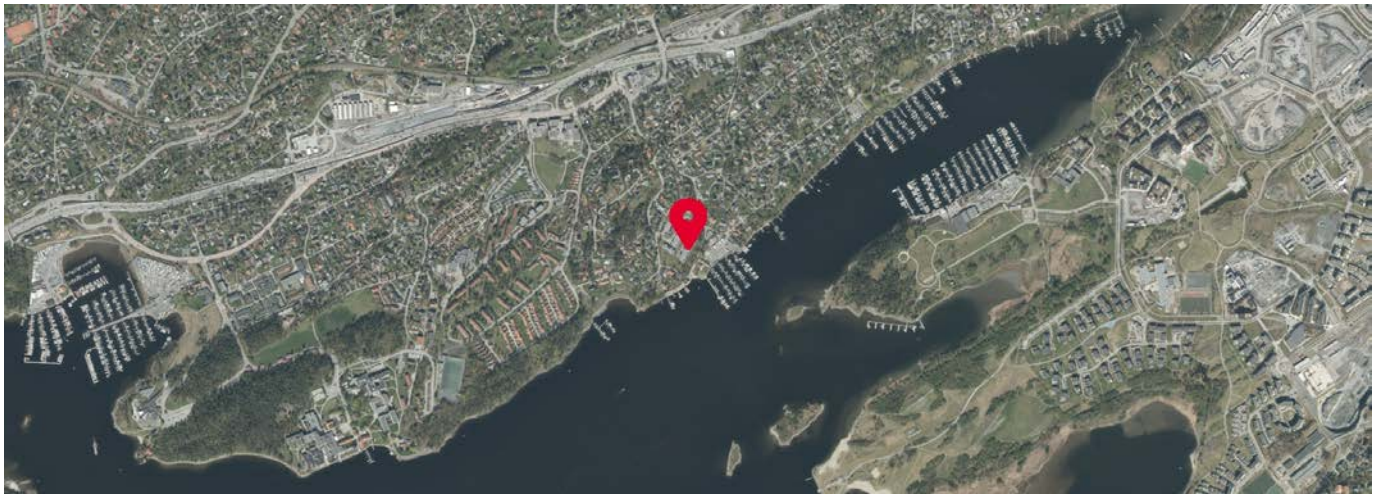
0%

47%

Sarbuvollen/Nordre Høvik
Oslo og omegn
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	41%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Aktiv Eiendomsmegling Asker
v/Mamen-Lund, Engh, Salvesen & Partners
Postboks 282
1373 ASKER

Att: Mathias Carlsen

Oslo, 31.03.2025

Deres ref: 1110250076
Vår ref: 480-C-26
Eiendommens navn: Boligsameiet Maries Vei
gnr 11 bnr 886 snr 26 i BÆRUM kommune
Adresse: Maries vei 30, 1363 HØVIK
Org. nr.: 911838923
Selger: Aars' bo, Thora og Øystein

Forsikringsselskap: Gjensidige Forsikring ASA Polisenr: 82393018

Restanser pr. d.d.	kr	0,00
--------------------	----	------

Månedlige kostnader:

Akonto fyring	kr	956,00
Garasje	kr	170,00
KabelTV / internett	kr	399,00
Andel felleskostnader etter eierbrøk	kr	4 567,00

Totalt	kr	6 092,00 pr. mnd.
---------------	-----------	--------------------------

Det gjøres oppmerksom på at månedlige felleskostnader må ansees som et å konto-beløp og er ment å dekke boligselskapets forutsette kostnader. Dersom det skulle bli nødvendig kan styret når som helst endre felleskostnadene eller vedta kapitalinnkallinger fra eierne.

Felleskostnader som ikke er spesifisert dekker driftskostnader, se regnskapet.

Ligningstall pr 31.12.2024 (innsendt ligningsoppgave):

Andel formue: kr 21 718,00

Andel gjeld: kr 0,00

Andel formue gjelder nettoverdien av omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Dersom denne er negativ, vises den som gjeld. Andel gjeld inneholder kun langsiktig gjeld med mindre andel formue er negativ.

Noterte heftelser: Sjekk Grunnboken

Eventuelle påbud/pålegg:

All utleie skal meldes til forretningsfører på post@enqvist.no med kontakinformasjon på leietakere.

Dersom kjøper av seksjonen er et selskap som er nevnt i Eierseksjonslovens § 23 (Staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som kan erverve flere seksjoner), megler/selger må undersøke om grensen for antall seksjoner er nådd, før kjøpsavtale inngås.

Megler/selger er også ansvarlig for at andre kjøpere maksimalt kan eie 2 seksjoner i sameiet.

Eierskiftemelding sendes til eierskifte@enqvist.no så snart som mulig etter salg. Denne må inneholde kjøpers fulle navn, nåværende adresse, **fullt fødsels- og personnummer** (sendes kryptert) og kontakinformasjon (e-post adresse og telefonnummer).

Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon for samtlige kjøpere. Videre må vi få opplyst overtagelsesdato, salgssum og selgers nye adresse.

Når oppgjøret har funnet sted ber vi om å få beskjed om dette snarest mulig etter overtagelsesdatoen med informasjon om hvorvidt eventuelle restanser samt våre gebyr er betalt bør også inneholde bekreftelse på overtagelsesdatoen.

Slik **sluttmelding** sendes også eierskifte@enqvist.no

Når sluttmelding er mottatt vil eierskiftet bli registrert i løpet av ca. 1 uke, avhengig av mengden eierskifter på tidspunktet.

Selger av leiligheten skal uavhengig av dette videresende all info han måtte få fra styret/forretningsfører til megler/ny eier.

Vi fakturerer hele måneder og ber derfor megler sørge for at oppgjør for overtakelsesmåneden gjøres opp direkte mellom selger og kjøper. Kjøper skal IKKE overta selgers fakturaer.

Våre gebyr:

Opplysningsgebyr

Eierskiftegebyr (betales av selger)

Se www.infoland.no

kr 6 570,- inkl. mva

Gebyrene blir fakturert.

Dersom seksjonen ikke blir solgt innen 4 måneder, bør det innhentes nye opplysninger fra Ambita/Infoland om denne, samt våre gebyr.

Styrets leder:

Øystein Hagen

Mobil: 90891858

E-post: mariesvei@mail.lettstyrt.no

Diverse informasjon:

Det kreves ikke styrets godkjenning av nye eiere. Det er ikke tatt opp lån inneværende år.

NB! Husk å fylle ut eierskifteskjema fra Inergi AS for strøm, vann og radiatormålere. Dette skjemaet finnes på Ambita/Infoland. Gass: Forbruk av gass avleses og avregnes en gang årlig. Faktura sendes til eier på tidspunkt for avlesning, og må eventuelt avregnes privat mellom selger/kjøper.

For ytterligere informasjon; se dokumentene fra årsmøtet, vedtekter/husordensregler og ta evt. kontakt med sameiets styre.

Parkeringsplasser i felles garasjekjeller er organisert som tilleggsdeler til seksjonene.

Dersom en garasjeplass selges separat fra seksjon, må det foretas en reseksjonering som skal tinglyses, og kostnader forbundet med dette må betales av eier. Sameiet har et felles opplegg for lading av el-biler i garasjen som kan benyttes hvis ny eier har behov for dette. Ladestasjon for tilkobling på dette anlegget må kjøpes av den enkelte eier.

Andre opplysninger:

Det er viktig at man leser dokumentene fra siste års ordinære og evt. ekstraordinære årsmøter da disse kan inneholde viktig informasjon.

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunkt for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, som sendte ligningsoppgaver, protokoller, regnskap og vedtekter. Dersom noe er uklart bes det om at man tar kontakt med forretningsfører. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger, med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Opplysninger om bygningenes tekniske stand og planer om fremtidig vedlikehold må innhentes fra selger og styret, da dette er forhold vi ikke har kjennskap til, eller kompetanse til å vurdere.

Med vennlig hilsen
ENQVIST BOLIGFORVALTNING AS



Anne-Britt Stensgård

Vedlegg
Kopi styrets leder

PROTOKOLL

Det ble avholdt ordinært årsmøte i
Boligsameiet Maries Vei
Tid: 17. mars 2025 kl. 1800
Sted: Ramstad skole, 1363 Høvik

Konstituering

- Registrering av møtedeltakere og fullmakter
59 seksjoner var representert, hvorav 13 seksjoner med fullmakt. I tillegg møtte Karl Arne Enqvist og Ståle Nore fra Enqvist Boligforvaltning AS.
Fullmakter ble referert og godkjent.
- Valg av møteleder og referent
Karl Arne Enqvist ble valgt som møteleder og Ståle Nore ble valgt som referent.
- Godkjenning av innkalling og saksliste
Innkalling og saksliste ble godkjent uten merknader, og årsmøtet erklærte seg for lovlig satt.
- Valg av seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder
Jan Fosse ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder.
- Valg av tellekorps
Åse Tangerud og Jeanne Hagander ble valgt som tellekorps.

Møtet erklærte seg lovlig satt.

Følgende saker ble behandlet

1. Styrets årsrapport for 2024

Årsrapporten var vedlagt innkallingen. Styret startet med å rose hagegruppen for deres arbeid. Styret kommenterte deretter litt om beredskap i sameiet, hvor spørsmål ble besvart, da spesielt hva som vil skje med gasspeisene om strømmen går. Det vil være mulig å bruke gasspeisene uten strøm, men da ved bruk av en batteri-løsning.

Styret orienterte deretter litt om vedlikeholdsarbeidet som har blitt gjort i sameiet siste år.

Styrets årsrapport ble tatt til orientering.

2. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2024

Årsregnskapet var vedlagt innkallingen. Regnskapet, som viser et underskudd på 232.864 kroner og en egenkapital på 1.713.700 kroner, ble fastsatt som sameiets regnskap for 2024.

Revisjonsberetningen ble tatt til etterretning.

3. Fastsettelse av styrets honorar for 2024

Styrets forslag til honorar for 2024 kommer frem av budsjett for 2025.

Styrets honorar for 2024 ble fastsatt til kr 250.000. Styret foretar selv fordelingen av styrehonoraret. I tillegg ble det fastsatt honorar til valgkomiteen på kr. 15.000 som

tidligere.

4. Budsjett 2025 og andel felleskostnader

Budsjettet var vedlagt innkallingen. Budsjettet ble gjennomgått, kommentert og spørsmål ble besvart.

Budsjettet viser et underskudd på 100.000 kroner og forutsetter en økning i felleskostnadene med 8% fra 1. juli 2025. I tillegg forutsetter budsjettet en økning i parkeringsplasskostnadene på 15 kroner, fra 170 til 185 kroner per plass. Fra 1. juli 2025.

Budsjettet ble tatt til orientering.

Felleskostnadene ble fastsatt med en økning på 8% med virkning fra 1 juli 2025.

5. Nytt låssystem og automatisk åpning av inngangsdører og slusedører til garasjeområdene. Styret presenterte sakene. Spørsmål ble stilt og besvart.

- a. Styret anbefalte å gå til innkjøp av nytt skallsikrings låssystem i form av installasjon av Salto-systemet, et elektronisk låssystem for skallsikring. Kostnadene er estimert til kr 3.200 per seksjon samt kr 1.100 per parkeringsplass. Kostnadene var foreslått viderefakturert til seksjonseierne. Det vises til vedlegg i innkallingen.
 - i. Årsmøtet vedtok med 41 stemmer å følge styrets innstilling for investering i nytt skallsikringssystem (som beskrevet i innkallingen). 16 seksjoner stemte mot. 2 seksjoner avsto fra å stemme.
- b. Styret hadde også innhentet tilbud på automatisk åpning av hovedinngangsdører og slusedører til garasjeområdet. Dette er en større kostnad og vil beløpe seg til anslagsvis kr 11.600 pr seksjonseier og var foreslått viderefakturert til seksjonseierne. Det vises til vedlegg i innkallingen.
 - i. Årsmøtet vedtok med 41 stemmer å investere i automatisk åpning av slusedører og hovedinngangsdører som beskrevet i innkallingen. 14 stemte imot. 4 seksjoner avsto fra å stemme.

6. Valg

Valgkomiteen presenterte sin innstilling til nytt styre.

Etter valget består styret av:

Styreleder:	Øystein Hagen	Valgt for 2 år i 2024
Styremedlemmer:	Knut Collett Mellbye	Valgt for 2 år i 2024
	Øyvind Klevar	Valgt for 2 år i 2025
	Ola Wiik	Valgt for 2 år i 2025
	Anne Kåte Grøholt	Valgt for 2 år i 2025
Varamedlemmer:	Grete Riise	Valgt for 2 år i 2025
	Per Halck	Valgt for 2 år i 2024
Valgkomiteen:	Kathrine Aschehoug	Valgt for 2 år i 2024

Andrew Sheriff
Sverre Kornmo

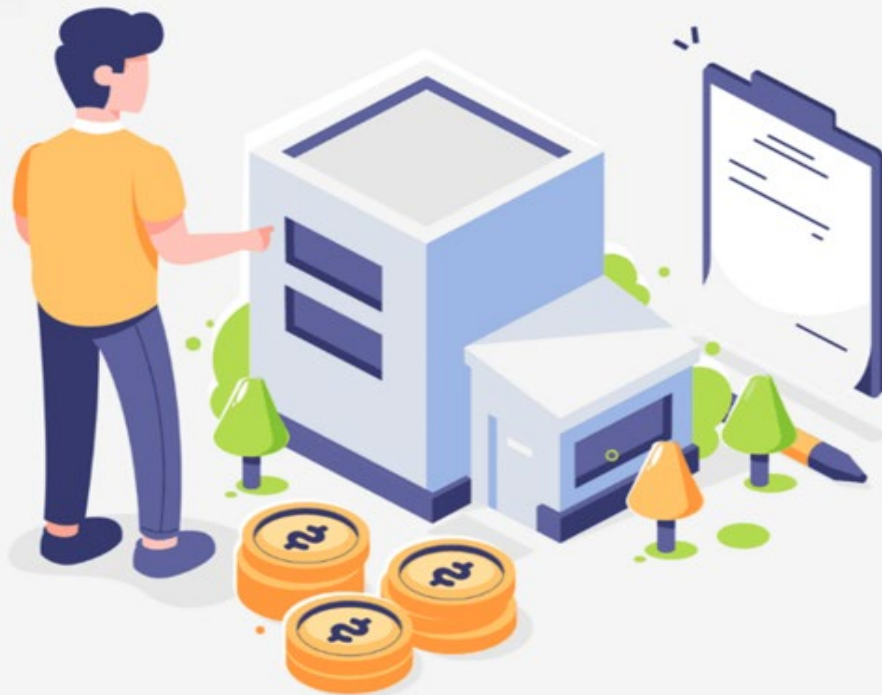
Valgt for 2 år i 2025
Valgt for 2 år i 2025

Det forelå ingen andre saker til behandling. Protokollen underskrives digitalt av møteleder og Jan Fosse (protokollvitne). Møtet ble avsluttet kl. 20.05.

19. mars 2025

Karl Arne Enqvist
møteleder

Jan Fosse
seksjonseier



BOLIGSAMEIET MARIES VEI

ORDINÆRT ÅRSMØTE **2025**

Innkalling til ordinært årsmøte i Boligsameiet Maries vei

Ordinært årsmøte i
Boligsameiet Maries vei
Tid: 17. mars 2025 kl. 1800.
Sted: Ramstad skole, 1363 Høvik

Konstituering

- Registrering av møtedeltakere og godkjenning av fullmakter
- Valg av møteleder og møtereferent
- Godkjenning av innkalling og saksliste
- Valg av minst 1 seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder
- Valg av tellekorps

Følgende saker skal behandles

1. Styrets årsrapport for 2024
2. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2024
3. Fastsettelse av honorar til styret og valgkomite for 2024.
4. Budsjett 2025, herunder fastsettelse av andel felleskostnader.
5. Nytt låssystem og automatisk åpning av inngangsdører og slusedører til garasjeområdene.
 - Styret anbefaler å gå til innkjøp av nytt skallsikrings låssystem i form av installasjon av Salto systemet, et elektronisk låssystem for skallsikring. Kostnadene estimeres til kr 3200 pr seksjon samt kr 1100 pr parkeringsplass. Kostnadene foreslås viderefakturert til seksjonseierne. Se vedlegg.
 - Styret har også innhentet tilbud på automatisk åpning av hoved inngangsdører og slusedører til garasjeområdet. Dette er en større kostnad og vil beløpe seg til anslagsvis kr 11 600 pr seksjonseier og foreslås eventuelt også viderefakturert til seksjonseierne. Se for øvrig vedlegg. Tilbudet legges frem for avstemming på årsmøtet uten innstilling fra styret.
6. Valg. Det skal velges tre styremedlemmer og et varamedlem. I tillegg skal det velges ett nytt medlem til valgkomiteen. Det vises til vedlagte innstillinger fra valgkomitéen (vedlagt).

Oslo, 01 mars 2025
på vegne av styret i Boligsameiet Maries vei

ENQVIST BOLIGFORVALTNING AS

Forts. neste side.

Vedlegg

- Styrets årsrapport - side 4
- Årsregnskap for 2024 - side 15
- Revisjonsberetningen - side 13
- Budsjett for 2025 -side 22
- Beredskap i Boligsameiet Maries vei - side 25
- Nytt låssystem (skallsikring) samt automatiske døråpnere i inngangsdører og garasjesluser - side 27
- Valgkomitéens innstilling til nye styremedlemmer - side 29

Boligsameiet Maries vei

STYRETS ÅRSRAPPORT

1. STYRET

Styret har siden årsmøtet i 2024 bestått av:

Styreleder	Øystein Hagen	valgt for 2 år i 2024
Styremedlem	Ola Wiik	valgt for 2 år i 2023
Styremedlem	Øyvind Klevar	valgt for 2 år i 2023
Styremedlem	Nina Kornmo	valgt for 1 år i 2024
Styremedlem	Knut Collett Mellbye	valgt for 2 år i 2024
Varamedlem	Grete Riise	valgt for 2 år i 2023
Varamedlem	Per Halck	valgt for 2 år i 2024
Valgkomité	Kathrine Aschehoug	valgt for 2 år i 2024
	Eivind Opedal	valgt for 2 år i 2023
	Andrew Sheriff	valgt for 2 år i 2023

Styret har siden forrige årsmøte i 2024 avholdt 6 styremøter samt 2 ekstraordinære styremøter i forbindelse med trefellingssaken i mars. I tillegg har styret hatt omfattende kontakt på e-post og telefon. Styret har også hatt en rekke møter og befaringer med Solid Entreprenør AS og andre leverandører i forbindelse med arbeider på eiendommen.

2. GENERELT

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i samsvar med kontrakt utført av Enqvist Boligforvaltning AS. Kontaktperson hos forretningsfører er Ståle Nore.

Sameiets revisor er Moltzau Revisjon AS.

3. GENERELT OM SAMEIET

Sameiet består av 92 seksjoner.

Boligsameiet Maries Vei er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 911838923 og ligger i Bærum Kommune. Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forsikring

Sameiet er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring med forsikringsnummer 82393018. Forsikringen dekker brann-, vann- og innbruddskader, glass-skade i boenhet, naturskade, skadedyrbekjempelse, huseieransvar, rettshjelp, styreansvar og lovbestemt yrkesskade/-sykdom for tilfældige, ikke fast ansatte arbeidstakere. Forsikringen omfatter også bygningsmessige endringer som den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen, men ved betydelig

standardheving som vil påvirke fullverdigrunnlaget, skal styret og forsikringsselskapet varsles.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for egen innboforsikring som dekker innbo og løsøre, idet dette ikke er omfattet av sameiets forsikring.

Sameiet har de senere år hatt flere vannlekkasjer, hvor både sameiets og sameieres eiendom har blitt skadet. Selve årsaken til slik skade, for eksempel utett membran på terrasser, er ikke forsikringsmessig dekket, mens følgeskadene, for eksempel påfølgende skade i leilighet, er dekket av vår polise i Gjensidige. Dette er markedsstandard.

Følgende rutine gjelder ved en eventuell skade som dekkes av denne polise:

- Seksjonseier sørger for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøver å kartlegge årsaken til skaden
- Seksjonseier melder skaden til styrets leder via Lettstyrt snarest mulig etter at skaden er oppdaget
- Styrets leder varsler Gjensidige Forsikring
- Styrets leder og seksjonseier avtaler hvordan saken skal håndteres og koordineres med forsikringsselskap, herunder bestilling av takstmann og hvem som skal bestille håndverkere for utbedring av skade.
- Styrets leder sørger for at kostnader knyttet til skaden blir dekket, herunder hvordan egenandelen skal belastes.

Tekniske anlegg som tilligger den enkelte seksjon som f.eks. ventilasjon og peis dekkes ikke av sameiets forsikring.

Skader eller reparasjoner i koblingsskap for gulvvarme dekkes av seksjonseier. I tilfelle forsikringssak dekkes egenandel av seksjonseier og resten av sameiets forsikringsselskap.

Selv om sameiets forsikring benyttes, kan seksjonseier bli belastet egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Styret skal alltid informeres og godkjenne kostnader som eventuelt tilfaller sameiet. Seksjonseier kan under ingen omstendighet påføre sameiet kostnader, som styret ikke på forhånd ha godkjent.

Sameiet og enkelt-sameiere har også i 2024 hatt forsikringsskader. Utover egenandel har forsikringen dekket dette.

Sameiet vil også være forsikringsmessig dekket for ansvar om det skulle bli en personskade på sameiets eiendom

Oversikt over beboere og informasjonsutveksling

Som fra tidligere årsrapporter kan vi gjenta at etter våre vedtekter trenger vi å vite når en leilighet leies ut og da naturligvis hvem den leies ut til. Også korttidsleie **SKAL** styret i henhold til vedtektene bli informert om. Dette for å kunne forsikre oss om at vi har noen å kontakte om noe skulle skje, men også for å kunne forsikre oss om at alle blir inkludert i vår generelle kommunikasjon som nå er 100% elektronisk.

Vårt administrative verktøy LETTSTYRT

Lettstyrt lagrer all informasjon om eiere, leietakere, all e-post kommunikasjon og digitale filer som det sittende styret til enhver tid trenger tilgang til. All kommunikasjon med styret skal skje med utgangspunkt i Lettstyrt som har den følgende adresse: <https://mariesvei.lettstyrt.no>

3. partsopplysninger for 2024

Oppgave over pliktig andel av sameiets inntekter, utgifter, eiendeler og gjeld i henhold til den enkeltes sameiebrøk, er sendt samtlige seksjonseiere, og er rapportert til offentlig myndighet i henhold til gjeldende bestemmelser. Ligningsverdien for leiligheten får den enkelte oppgitt av ligningskontoret, og/eller direkte i selvangivelsen på www.skattetaten.no og hver og en må naturligvis selv påse at ligningsverdi er korrekt.

Ordensregler

Styret reviderte for de opprinnelige ordensregler sist i 2018 som en konsekvens av ny Eierseksjonslov. Fortsatt skal disse etter beste evne beskytte hver enkelt beboer og samtidig ta vare på fellesskapet. Styret oppfordrer alle til å lese ordensreglene grundig og respektere det som står der. Reglene er tilgjengelige på *Lettstyrt* under *Praktisk info*.

Lading av el-biler

Alle parkeringsplasser i garasjeanlegget har nå tilgang til den infrastruktur som er nødvendig for å få tilgang til lading av el-biler via felles infrastrukturen fra Zaptec som er valgt.

Strøm til lading av el-biler koblet til Zaptec ladere kommer fra eiendommens fellesanlegg. Styret henter ut rapport på strømforbruk for den enkelte måler 2 ganger i året og brukere blir fakturert ihht den gjennomsnittlige pris sameiet har på sine strømanlegg inkludert alle avgifter, men uten noe annet påslag for dette. Styret har vurdert om strømkurser til lading av biler skal kobles til egne målere, men har foreløpig konkludert med at kostnadene ved en slik ombygging er for høy i forhold til nytten dette vil gi.

De som lader bilene sine på Zaptec ladere oppfordres i den grad det er mulig å lade bilene mellom kl 23:00 og 06:00 når strømprisene er lavest. I de fleste el-biler kan tidspunkt for lading justeres i bilen.

Det er på grunn av mulig brannfare ikke lov til å lade el-biler fra stikkontakter i garasjeanlegget.

TV og internett

Sameiet har en avtale med Viken Fibernett om levering av TV-signal og internett til beboerne. Avtalen ble reforhandlet i 2023 med en kostnad på kr 399 pr måned pr leilighet.

Tilfluktsrom

Det er 2 tilfluktsrom i sameiet. Ett i bygg B med inngang ved nr 26. Dette har en kapasitet for 200 personer. Det andre er i bygg C mellom nr 28 og nr 30. Dette har en kapasitet på 280 personer. Begge tilfluktsrom er bygget i 1972 og er forskriftsmessig utstyrt med de krav som er fra sivilforsvaret. Tilfluktsrom er bygget for å redusere skadevirkningene fra konvensjonelle våpen, det vil si skader som følge av trykkbølger og fra splinter. Det er installert mekanisk ventilasjon med ABC-filter i begge våre tilfluktsrom, og dette vil redusere skader fra kjemiske og biologiske våpen.

En del av leilighetene har bod i disse tilfluktsrom, og disse må eventuelt ryddes løpet av 72 timer hvis myndighetene krever dette.

Det er en vedlikeholdsavtale for årlig ettersyn og kontroll av tilfluktsrommene, og kostnadene knyttet til dette dekkes av Profier, nå Gjelsten Bolig AS, så lenge det eksisterer en ordning og et krav om tilfluktsrom i sameiet. Garantien dekker alle driftskostnader av arealene som tilfluktsrom og eventuelle fremtidige investeringer som pålegges, så lenge kravet om tilfluktsrom blir opprettholdt.

Nettingboder i garasje

Vi har totalt nesten 40 nettingboder i garasjen og styret oppfordrer på nytt alle til å påse at det ikke oppbevares brannfarlige saker der. Gassbeholdere, eksempelvis til bruk for terrassegrill, er strengt forbudt å oppbevare i disse bodene eller i boder i kjeller for øvrig.

Leverandør av nettingbodene var Constructor AS som sikkert kan levere flere hvis noen ønsker dette. Dette bekostes eventuelt av de som ønsker dette montert.

Besøks- og gjesteparkering

Vi har 23 parkeringsplasser for besøkende og gjester. Dette har etter styrets oppfatning vist seg å være tilstrekkelig og det er ikke satt i gang ytterligere tiltak med alternativer som tidligere diskutert. Det er IKKE anledning til å bruke de 23 plassene til parkering av beboeres egne biler, utover en og annen sjelden bruk for en kortvarig periode.

I tillegg har vi 7 skråstilte plasser på baksiden av TRAFO-stasjonen som tilhører sameiet og kan brukes av oss selv eller av våre besøkende. Det er ikke skrevet avtale med noen naboer om utleie eller bruk av en eller flere av disse plassene.

Utover dette har vi alle anledning til å parkere uten restriksjoner på høyre siden av Maries vei (østsiden av veien) mellom nr. 14 og helt opp til snuplassen før nr. 18. Den samme retten til å parkere (langs veien) gjelder våre naboer mellom nr. 14 og 18.

Plan for vedlikehold av eiendommen

Sameiet har fått utarbeidet en «vedlikeholds nøkkel» fra OBOS for eiendommen, og vurderer årlig de tiltak denne angir det er behov for å utføre av vedlikeholdsoppgaver. I tillegg gjør styret egne vurderinger av behov og får nyttige innspill fra sameiere på vedlikeholdsoppgaver enkelte mener det er behov for å utføre.

Brannsikkerhet og sprinkelanlegg

Eiendommen er utstyrt med heldekkende brannvarslingsanlegg som varsler ved eventuelt tilløp til brann. Styret anbefaler alle å gjøre seg kjent med rutiner for brannvarsling som er på tavler innenfor alle inngangsdører

Leilighetene og fellesarealer er også sprinklet. Spinkelhodene blir utløst ved brann hvis temperatur blir over 65 grader og vil da bidra til å slukke brannen. Styret vil få utarbeidet en nærmere instruks for bruk og eventuell avstengning av dette anlegget ved feil som vil bli lagt ut på Lettstyrt.

Vegetasjon på tomten og felling av trær

Som kjent hadde sameiet en avtale Bærum kommune om hogst av trær på eiendommen vår. Den aktuelle avtalen innebærer at spesielt merkede trær kan felles i perioden frem utgangen av 2020. Avtalen omfattet i alt 47 trær, hvorav ca. 40 ble felt av oss.

Etter utløp av avtalen har styret kartlagt ønsker om trær som beboere hos oss ønsker felt. Styret er av den oppfatning at kriteriene for dette er at trær eventuelt skal være til vesentlig ulempe for beboere/leiligheter med hensyn til solforhold, utsikt og vedlikehold, eller at disse kan være til skade for bygningsmassen, strømledninger eller annet. Det kom inn forslag om felling av ca. 15 trær.

Styret fikk fra årsmøtet 2020 en klar støtte blant beboerne for sin oppfatning om fremtidig felling av trær.

Styret fikk i mars 2024 felt 10 furutrær. Bærum Kommune informerte i brev av 18 mars om oppstart av planarbeid for Platheskogen som også gjelder vår eiendom, og at det vil være forbud mot felling av trær på vår eiendom. Sameiet forholder seg til dette.

Styret er av den oppfatning at det ikke er noen gyldig skjøtselsplan som begrenser hvilke trær vi kan felle på vår eiendom, men vil på tross av dette søke å samarbeide med Bærum Kommune om trær som skal felles. Bærum Kommune på sin side har de juridiske sider av dette til egen vurdering, men vi har ikke fått noen tilbakemelding fra disse på dette.

Hagegruppen

Hagegruppen gjør en meget verdifull innsats for å holde eiendommen vår pen og i god orden. En stor takk til hagegruppen!

HMS

HMS har vært et punkt på agendaen til styret ved hvert eneste møte. Mange av de HMS- punktene som er verdt å nevne denne gangen er en gjentakelse fra tidligere år fordi de er viktige:

1. Brannslukkere i leilighetene. Det er seksjonseiers eget ansvar å sørge for at denne til enhver tid er i god stand og at service gjennomføres. Plassering av brannslukker er viktig, i eller umiddelbar nærhet av soverom er anbefalt.
2. Det er viktig at hver og en seksjonseier går gjennom Boligsjekken fra Gjensidige og forsikrer seg om at de punktene som nevnes blir håndtert på en god måte. Disse punktene er den enkelte seksjonseiers ansvar ene og alene. Dokumentet er sendt ut tidligere, men kan også finnes i Lettstyrt ved å søke på: HMS eller Boligsjekken.
3. HMS og Varslingsrutiner. Relevante telefonnumre er sendt ut til alle og det anbefales at vedlegget som ble sendt ut den 4. januar 2017 skrives ut og henges opp eksempelvis på innsiden av en garderobedør. De ligger også lett tilgjengelige på våre hjemmesider under Nødnumre.
4. Trappen mellom A og B har vært omtalt i Oppslag. Den kan bli isete ved spesielle værforhold, og alle må vise forsiktighet når de går i trappen. Advarsel er festet på trappevangene, ytterligere ett lys er montert og andre tiltak vil bli vurdert.
5. Styret har besørget trapp og støtte langs den mest utsatte delen av stien på nordsiden.
6. Avtale med Securitas for sikkerhetskontroll fortsetter å løpe.
7. For øvrig er andre HMS-relaterte og NYE serviceavtaler på plass for: felles elektrisk anlegg, sprinkler, brannrør og røykluke i øverste etasje i nr. 22. Serviceintervaller for kontroll av mathus for rotter og mus er utvidet til 4 besøk i året.
8. Internkontroll i Boligsameiet Maries vei er et dokument som belyser vår internkontroll slik styret har oppfattet kravene. Den ligger i revidert utgave på våre hjemmesider (søk interkontroll eller HMS)
9. Styret har uttrykt en NULLTOLERANSE for lagring og oppbevaring av møbler, lys etc. i ganger og utenfor eller ved siden av inngangsdøren til leiligheten. Dette er en permanent instruks som vi innstendig må be alle om å etterleve. Forholdet er også påpekt av brannvesenet.
10. Bilkjøring i garasjen må gjøres med STERKT redusert fart da både barn, dyr og voksne ferdes der mellom parkerte biler og kan veldig fort komme ut i midtfeltet.
11. Bilkjøring ute men innenfor vårt eget område må også gjøres i sakte fart. Området ved avfallsanlegget kan være spesielt glatt om vinteren, og veien før rundkjøringen er både trang og glatt.

Sameiets HMS mål er som tidligere beskrevet:

Sameiet skal ikke oppleve skader på personer eller natur som følge av sin aktivitet.

HMS-arbeidet skal planlegges, utøves og prioriteres på lik linje med vedlikehold, service og økonomi. Sameiet skal revidere eksisterende internkontrolldokumentasjon hvert år, og HMS skal fortløpende være et punkt

på styrets agenda. Risikovurdering, handlingsplan og rutiner for avviksbehandling skal være utarbeidet og holdes oppdatert.

Beredskap i Boligsameiet Maries vei

Styret har i en periode vurdert utarbeidelse av en egen beredskapsplan for Boligsameiet Maries vei etter oppfordring fra 2 beboere, Raagholt og Ly som også har utarbeidet et grundig utkast til en slik beredskaps plan. Vi har imidlertid blitt opplyst fra bl.a Lettstyrt Support og andre boligsameier at en egen beredskapsplan for et sameie er høyst uvanlig. Iht DSB har ikke styret et formelt eller lovpålagt ansvar for beredskap. Styret har derfor besluttet å ikke utarbeide en egen beredskapsplan. Styret har likevel utarbeidet et eget skriv «Beredskap i boligsameiet Maries vei» som bl.a inkluderer styrets fokus på beredskap, viktige informasjonslenker og spesiell informasjon vedr, evt strømbrudd relatert til vårt sameie. som legges ved som vedlegg til denne årsrapporten. Skrivet vil bli lagt inn på Lettstyrt/Praktisk info.

Skjeggkre / sølvkre i leiligheter og boder

Dette temaet har tidligere vært oppe og styrets konklusjon har vært annonsert senest i Styrets beretning for 2017. Det er også på Lettstyrt presentert et insektmiddel som kan brukes, og i den grad man ser insektene på kjellernivå vil vi tipse om at dyrene høyst sannsynlig kommer fra nærliggende boder hvor det også er mye kartongemballasje. Det er et klart ansvar som påhviler hver og en seksjonseier å gjøre den lokale bekjempelse av disse dyrene, som vi dessverre må regne med blir en del av vår hverdag. Lokal bekjempelse kan eksempelvis bestå av Trinol super Permetrin spray, skjeggkrefeller langs lister og døråpninger og ikke minst å fjerne pappemballasje (fra boder) som ofte kommer fra utlandet og ikke usannsynlig har med seg dyrene.

Brannsikringsutstyr

I henhold til forskrift om brannforebygging § 7 skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle seksjonene og utstyret skal kontrolleres ved funksjonsprøve eller ettersyn. Eier har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer, og styret forutsetter at eier selv sørger for slik funksjonskontroll og slikt ettersyn som leverandørens anvisninger krever. Dersom utstyret er defekt, må eier sørge for at det byttes omgående.

4. EIERSKIFTER

5 seksjoner har skiftet eier i 2024.

5. VEDLIKEHOLDSARBEIDER UTFØRT I 2024

- Utbedringsarbeider av Solid AS. Det har i 2024 blitt utført utbedringsarbeider av Solid AS i 4 etg på alle våre 3 bygg. Det gjenstår fortsatt noen mindre arbeider i bygg C, dette er avtalt utført når snø og frost er borte.
- I tillegg har Solid utført utbedringsarbeid etter vannskade i 3 etg nr 28, vannskader i 3 leiligheter i nr 24 og vannskade i 3 etg i nr 26. I tillegg har det blitt utført utbedring etter vannskade fra takvindu i 4 etg i nr 26, utbedret av vindusleverandørfirma og bekostet av sameiet.
- Trefelling. I mars 2024 fikk sameiet felt til sammen 10 furutrær. Se for øvrig info i Lettstyrt/Nyheter/mars vedr dette. Bærum Kommune informerte i brev av 18 mars om oppstart av planarbeid for Platheskogen som også gjelder vår eiendom, og at det vil være forbud mot felling av trær på vår eiendom. Sameiet forholder seg til dette.
- Også i 2024 fikk vi utført reparasjonsarbeid på frostskaadede terrassefliser og sprukket glass i terrasse rekkverk.
- Rens av ventilasjonsanlegg i alle leiligheter ble utført i september 2024, kostnadene ble viderefakturert seksjonseierne.
- I 2024 ble det utført utskifting av 6 pullerter/utebelysning samt skiltbelysning.
- Det ble skiftet ut ledelys i oppgang 22.
- Av energieffektiviseringstiltak har styret fått koblet fra varmeelementer på våre 3 store varmtvannsberedere. Dette reduserer effekttoppene dermed sameiets strømkostnader. Styret har ikke registrert annet enn at berederne likevel produserer tilfredsstillende varmtvannsmengder med tilfredsstillende temperatur.

6. KOMMENTARER TIL REGNSKAP OG BUDSJETT

Årsregnskapet 2024

Årsregnskapet for 2024 er vedlagt innkallingen. For nærmere detaljer viser vi til spesifikasjoner i regnskap og noter.

Regnskapet for 2024 viser et underskudd på kr 233 000, mot et budsjettert overskudd på kr 11 000. Avviket på kr 244 000 forklares i hovedsak av:

- Kommunale avgifter økte med ca. kr 200 000 mer enn budsjett.
- Utskifting av pullerter/utebelysning og skiltbelysning kr 90 000 var ikke budsjettert.
- Utskifting av ledelys i nr 22, kr 57 000 var ikke budsjettert. Samtidig ble det kjøpt inn takplater til oppgangene for nødvendig utskifting bl.a. i forbindelse med utskifting av ledelys, kr 60 000.
- Forsikringspremien i Gjensidige har økt med kr 50 000 mer enn budsjettert.-.
- Trefelling og opprydding skråninger ned mot Sarbuvollveien, til sammen kr 170 000, var ikke budsjettert
- Vi har mindre pluss og minus avvik på diverse andre poster.

Sameiets egenkapital ved utgangen av 2024 var på kr 1 713 700.

Budsjett 2025

Styret har utarbeidet budsjett for sameiet for 2025. Budsjettet viser et underskudd på kr 100 000. Styret foreslår at vi i likhet med i fjor øker fellesutgiftene med 8% og øker parkeringsplass kostnadene fra kr 170 til kr 185 pr plass pr mnd, begge med virkning f.o.m. 01.07.25. Det må påregnes en lignende økning i fellesomkostningene også neste år.

Vi har vært i en periode med generelt sterk prisstigning, også hos sameiets leverandører. Når vi nå budsjetterer med et underskudd kan det argumenteres for å øke fellesomkostningene ytterligere. Styrets holdning har vært å benytte sameiets relativt solide egenkapital til å «glatte» ut omkostnings økningene. Målet er at sameiet igjen vil ha regnskaper som viser overskudd i 2026.

7. Godtgjørelse til styret og valgkomite

Godtgjørelse til styret foreslås uendret til kr 250 000 og godtgjørelse til valgkomite foreslås uendret til kr 15 000.

Høvik, den 1. mars 2025

Styret for Boligsameiet Maries Vei

Styreleder

Øystein Hagen

Styremedlem

Øyvind Klevar

Styremedlem

Ola Wiik

Styremedlem

Nina Kornmo

Styremedlem

Knut Collett Mellbye

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Boligsameiet Maries Vei

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Maries Vei som viser et underskudd på kr 232 864,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2024 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

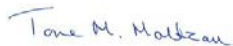
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Vestby, 24. februar 2025

Moltzau Revisjon AS



Tone Merete Moltzau
Statsautorisert revisor

Resultatregnskap

Boligsameiet Maries Vei

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		4 162 650	4 162 380	3 906 780
Andre inntekter	2	826 805	765 240	746 160
Sum driftsinntekter		4 989 455	4 927 620	4 652 940
Styrehonorar		265 001	265 000	237 501
Andre personalkostnader	3	134 343	151 465	111 058
Kommunale avgifter		763 768	560 000	482 995
Vedlikehold	4	1 486 010	1 490 000	2 475 882
Kollektiv avtale TV/bredbånd		420 704	405 000	401 449
Driftskostnader	5	1 471 640	1 485 500	1 422 085
Honorarer	6	240 907	178 150	174 897
Forsikring		505 919	450 000	435 935
Andre kostnader	7	58 891	36 000	49 744
Sum driftskostnader		5 347 183	5 021 115	5 791 546
Driftsresultat		-357 728	-93 495	-1 138 606
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	124 864	105 000	119 891
Netto finansresultat		124 864	105 000	119 891
Årets resultat		-232 864	11 505	-1 018 715
Overføringer				
Overført annen egenkapital		-232 864	0	-1 018 715
Sum overføringer		-232 864	0	-1 018 715

Balanse

Boligsameiet Maries Vei

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1 600	11 014
Fyringsoppgjør	9	9 083	27 180
Andre fordringer	10	51 492	400 712
Bankinnskudd mv.	11	1 916 486	2 224 651
Sum omløpsmidler		1 978 661	2 663 558
Sum eiendeler		1 978 661	2 663 558
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		1 059 700	1 292 564
Vedlikeholdsfond		654 000	654 000
Sum egenkapital	12	1 713 700	1 946 564
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		25 652	48 794
Leverandørgjeld		109 521	526 531
Påløpte kostnader		113 486	138 263
Annen kortsiktig gjeld	13	16 302	3 405
Sum kortsiktig gjeld		264 961	716 994
Sum gjeld		264 961	716 994
Sum egenkapital og gjeld		1 978 661	2 663 558

Høvik, 31.12.2024
Styret for Boligsameiet Maries Vei

Øystein Hagen
Styrets leder

Nina Elisabeth Kornmo
Styremedlem

Knut Collett Mellbye
Styremedlem

Øyvind Klevar
Styremedlem

Ola Aage Wiik
Styremedlem

Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Leie Av Grunn	52 385	50 000	50 000
Garasje	305 040	305 280	286 200
Kabel-TV	454 860	397 860	397 860
Andre inntekter	14 520	12 100	12 100
Sum	826 805	765 240	746 160

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Lønn	75 550	100 000	65 000
Feriepenger	9 444	0	2 984
Arbeidsgiveravgift	48 018	51 465	42 653
Arb.giv.avg. avs. feriepenger	0	0	421
Arb.giv.avg av pål. feriepenger	1 332	0	0
Sum	134 344	151 465	111 058

Selskapet har ingen ansatte, men har arbeidsavtale med en seksjonseier som leverer timelister for utført arbeid. Det er også gitt lønn til en annen seksjonseier for utført arbeid. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold bygning utv.	55 194	200 000	212 413
Vedlikehold utearealer	272 801	150 000	1 042 488
Vedlikehold bygning innv.	0	0	17 750
Vedlikehold og drift heis	463 256	440 000	408 117
Vedl. nøkler, låser, skilt m.m.	9 286	15 000	3 373
Vedlikehold porter	0	10 000	0
Vedlikehold VVS	122 804	200 000	221 443
Egenandel forsikring	20 000	0	2 250
Filter ventilasjon	678	110 000	106 069
Vedlikehold elektro	263 351	100 000	114 375
Lyspærer, lysrør etc.	15 582	10 000	45 980
Vedlikehold garasjeanlegg	14 363	70 000	67 221
Vedlikehold ventilasjon	22 438	0	0
Brannsikkerhet, sprinkling m.m.	67 948	55 000	29 308
Vedl./drift gassanlegg	158 308	130 000	195 134
Skadedyrbekjempelse	0	0	5 950
Diverse vedlikehold	0	0	4 013
Sum	1 486 009	1 490 000	2 475 884

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Diverse kostnader	0	10 000	16 642
Strøm fellesanlegg	114 898	200 000	138 038
Renhold	332 310	310 000	301 930
Matter	85 575	80 000	77 755
Renhold garasje	75 274	70 000	70 023
Annen renovasjon	81 197	25 000	29 424
Skadedyrkontroll	11 750	15 000	16 769
Snebrøyting, strøing, m.m.	148 069	120 000	144 816
Driftsmaterialer	4 820	4 000	7 324
Vakthold og sikkerhet	71 120	125 000	108 922
Vaktmestertjenester	224 769	215 000	207 327
Gartnertjenester	305 791	300 000	284 457
Hjemmeside/internett	16 068	8 500	15 055
Porto	0	3 000	3 604
Sum	1 471 641	1 485 500	1 422 086

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Revisjon	17 500	17 500	16 875
Forretningsførsel	148 626	148 000	141 548
Ekstra forretningsførsel	7 875	5 000	9 075
Andel systemkostnader	1 400	0	0
Beboerportal	6 356	6 200	6 054
Nøkkeladministrasjon	1 400	1 450	1 345
Konsulenttjenester	57 750	0	0
Sum	240 907	178 150	174 897

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Kontingenter	3 100	3 000	2 900
Styre- og årsmøter	1 269	0	0
Styreutgifter	0	0	6 271
Dugnader, Tilstelninger	35 447	25 000	33 094
Bankomkostninger	13 702	8 000	7 426
Diverse kostnader	5 376	0	35
Øreavrunding	-3	0	17
Sum	58 891	36 000	49 743

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Renteinntekter kunder	131	0	0
Bankrenter	77 817	65 000	75 894
Andre finansinntekter	46 917	40 000	43 997
Sum	124 865	105 000	119 891

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte på forsikring.

Note 9 Fyringsoppgjør

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innbetalt. akonto varmt vann/oppv. *	-604 216	-604 216
Uavregnet gassbeholdning **	185 887	122 468
Strømkostnad, oppvarming V-vann *	379 976	463 666
Servicekostnader / Techem *	47 436	45 263
Sum fordring seksjonseiere 31.12	9 083	27 180

*Akonto innbetalt avregnes mot faktiske kostnader for perioden mai-april.

**Gassforbruk leses av og faktureres årlig etter forbruk.

Note 10 Andre fordringer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Andre fordringer	34 242	37 013
Forskuddsbetalte kostnader	17 250	363 700
Sum	51 492	400 713

Andre fordringer gjelder fakturerte kostnader for strøm til elbil-lading i 2024. Forskuddsbetalte kostnader er vakthold for første kvartal 2025.

Note 11 Kasse/bank

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
9666.01.43634 (driftskonto)	209 940	93 204
9666 01 54059 (31+)	1 703 341	1 729 165
9666 01 61063 (Sparekonto)	3 206	402 282
Sum	1 916 487	2 224 651

Note 12 Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Egenkapital 01.01.	1 946 564	2 965 279
Årets resultat	-232 864	-1 018 715
Egenkapital 31.12.	1 713 700	1 946 564

Egenkapitalen består av vedlikeholdsfond på kr. 654.000, - samt annen fri egenkapital på kr. 1.059.700.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse

Note 13 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Forskuddstrekk	5 527	0
Påløpt arbeidsgiveravgift på feriepengar	1 332	421
Skyldig feriepengar	9 444	2 984
Sum	16 303	3 405

Note 14 Disponible midler

	Regnskap 2024
A. Disponible midler 01.01	1 946 564
B. Endring disponible midler	
Årets resultat -	232 864
Avdrag langsiktig gjeld -	-
C. Disponible midler 31.12	1 713 700
Årets endringer disponible midler -	232 864
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	1 978 661
- Kortsiktig gjeld	-264 961
Disponible midler 31.12.	1 713 700

Budsjett Boligsameiet Maries Vei for 2025

	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Driftsinntekt. og driftskostn.		
3600 Felleskostnader	4 495 932	4 162 650
Felleskostnader	4 495 932	4 162 650
3628 Leie Av Grunn	52 000	52 385
3630 Garasje	338 148	305 040
3763 Kabel-TV	454 860	454 860
3900 Andre inntekter	14 520	14 520
Andre inntekter	859 528	826 805
Sum driftsinntekter	5 355 460	4 989 455
5330 Styrehonorar og honorar til valgkomite	265 000	265 001
Styrehonorar	265 000	265 001
5000 Lønn	100 000	75 550
5090 Feriepenger	0	9 444
5092 Feriepenger avtalefestede	3 000	0
5093 Feriepenger over 60 år	1 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	52 029	48 018
5405 Arb.giv.avg av pål. feriepenger	0	1 332
Andre personalkostnader	156 029	134 343
6320 Kommunale avgifter	308 000	244 058
6321 Kommunale Avgifter - Vann	510 000	519 710
Kommunale avgifter	818 000	763 768
6600 Vedlikehold bygning utv.	200 000	55 194
6605 Vedlikehold utearealer	200 000	272 801
6612 Vedlikehold og drift heis	300 000	463 256
6615 Vedl. nøkler, låser, skilt m.m.	10 000	9 286
6617 Vedlikehold porter	10 000	0
6620 Vedlikehold VVS	150 000	122 804
6621 Egenandel forsikring	36 000	20 000
6623 Filter ventilasjon	110 000	678
6625 Vedlikehold elektro	150 000	263 351
6626 Lyspærer, lysrør etc.	10 000	15 582
6630 Vedlikehold garasjeanlegg	20 000	14 363
6640 Vedl.hold ventilasjon	20 000	22 438
6642 Brannsikkerhet, sprinkling m.m.	50 000	67 948
6644 Vedl./drift gassanlegg	180 000	158 308
Vedlikehold	1 446 000	1 486 010
7690 Kabel-TV	460 000	420 704
Kollektiv avtale TV/bredbånd	460 000	420 704
6290 Diverse kostnader	10 000	0
6340 Strøm fellesanlegg	150 000	114 898

Budsjett Boligsameiet Maries Vei for 2025

		Budsjett 2025	Regnskap 2024
6360	Renhold	340 000	332 310
6361	Matter	90 000	85 575
6362	Renhold garasje	85 000	75 274
6380	Annen renovasjon	100 000	81 197
6381	Skadedyrkontroll	11 000	11 750
6384	Snebrøyting, strøing, m.m.	130 000	148 069
6550	Driftsmaterialer	4 000	4 820
6780	Vakthold og sikkerhet	90 000	71 120
6785	Vaktmestertjenester	240 000	224 769
6787	Gartnertjenester	330 000	305 791
6910	Hjemmeside/internett	8 000	16 068
6940	Porto	2 500	0
Driftskostnader		1 590 500	1 471 640
6700	Revisjon	18 000	17 500
6710	Forretningsførsel	152 000	148 626
6711	Ekstra forretningsførsel	7 000	7 875
6714	Andel systemkostnader	5 600	1 400
6715	Beboerportal	0	6 356
6716	Nøkkeladministrasjon	1 500	1 400
6720	Konsulenttjenester	31 131	57 750
Honorarer		215 231	240 907
7500	Forsikringspremie	550 000	505 919
Forsikring		550 000	505 919
7400	Kontingenter	3 200	3 100
7700	Styre- og årsmøter	1 500	1 269
7711	Dugnader, Tilstelninger	35 000	35 447
7770	Bankomkostninger	12 000	13 702
7790	Diverse kostnader	0	5 376
7797	Øreavrunding	0	-3
Andre kostnader		51 700	58 891
Sum driftskostnader		5 552 460	5 347 183
Driftsresultat		-197 000	-357 728
Finansinntk. og finanskostn.			
8050	Renteinntekter kunder	0	131
8051	Bankrenter	50 000	77 817
8070	Andre finansinntekter	47 000	46 917
Finansinntekter		97 000	124 864
Netto finansresultat		97 000	124 864

Budsjett Boligsameiet Maries Vei for 2025

	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Årets resultat	-100 000	-232 864

Vedr. BEREDSKAP I BOLIGSAMEIET MARIES VEI 20-38

STYRETS ANSVAR

Styret har ikke et formelt eller lovpålagt ansvar for beredskap.

Styret har likevel vurdert hvordan det kan bidra til at den samlede egenberedskapen er best mulig. Dette gjøres kontinuerlig;

- 1) Opprettholde et systematisk og kontinuerlig fokus på HMS oppgavene og påse at alle interne og eksterne ettersyn og service blir utført og loggført
- 2) Gjennomgå HMS status som fast punkt i hvert styremøte
- 3) Gjennomgå årlig status for egenberedskap ifm HMS gjennomgang
- 4) Informere om egenberedskap på årsmøtet og inkludere egenberedskap i årsberetningen
- 5) Oppfordre alle beboere til å være oppdatert på Bærum Kommunes risiko og sårbarhetsanalyse samt egen beredskapsplan: [sikkerhverdag.no](https://www.sikkerhverdag.no) (se nyttige lenker)
- 6) Oppfordre alle beboere til samarbeid med naboer vedr egenberedskap

Styret plikter å ha kunnskap om regelverket for farlig stoff og foreta en samlet risikovurdering av farlig stoffer, gass eller væsker på eiendommen.

NYTTIGE LENKER BEREDSKAP

Egen beredskap: <https://www.sikkerhverdag.no/din-beredskap/hendelser-og-kriser/beredskap-i-hjemmet/www.sikkerhverdag.no>

Bærum Kommune: <https://www.baerum.kommune.no/om-baerum-kommune/organisasjon/beredskap/>

SPESIELLE FORHOLD I BOLIGSAMEIET MARIES VEI

Ved strømbrydd:

*alle leilighetene har gasspeiser. Ved strømbrydd kan gasspeisene startes vha batteripakke (batterier type C) som ligger tilgjengelig under peisen. Nødløsning med C batterier varer i ca 24 timer. NB alle rådes ha et nødlager av min. 8 type C batterier til denne batteripakken. Et par leiligheter har batteripakker for batterier type AA. Åpen gasspeis har ikke denne muligheten.

*alle beboere må selv sørge for sin egenberedskap; f. eks DAB radio, batterier, Power bank (til mobiler), lomme/hodelykter etc (se [sikkerhverdag.no](https://www.sikkerhverdag.no))

*ved evt strømbrydd stopper

- nød og rømningsvei belysning i felles områdene å fungere etter ca 1 time
- brannvarslingssystemet etter ca 24 timer (uten alarm) og etter ca 1 time (ved full alarm)
- alle heiser

*Ved evt strømbrydd vil vannet i rørsystemet normalt ikke fryse pga varmen i byggekroppen.

*Gassbeholdningen i tankene er normalt tilstrekkelig for mange måneders forbruk og overvåkes og etterfylles automatisk av vår leverandør Alfa Olis. Kan også etterfylles på kort varsel på forespørsel fra styret.

*Ved evt brydd i kommunal vanntilførsel kan det iverksettes tiltak for vannfylling av beholdere som finnes i tilfluktsrommene.

Tilfluktsrom i nr 26 og 28/30

Sameiet har 2 tilfluktsrom. I nr. 26 er det stipulert plass til ca 200 personer og i nr. 28/30 ca 280 personer. Begge disse tilfluktsrommene skal kunne ryddes for bruk i 72 timer. Detaljerte og oppdaterte driftsinstrukser finnes slått opp på vegg i begge rommene.

Styret/styreleder er ansvarlig for eventuell iverksettelse og organisering av istandsetting av tilfluktsrommene som kommuniseres via Lettstyrt.

Styret Boligsameiet Maries vei 20-38

Til behandling på årsmøtet 17 mars 2025 i Boligsameiet Maries Vei.

A. Nytt låssystem

Over senere år har vi dessverre konstatert at både nøkler og port-åpnere har kommet på avveie, følgelig er det en mulig risiko at for at uvedkommende kan ta seg inn i garasje og fellesområder.

For å forbedre kontroll over tilgang til våre interne områder, samt mulighet til å sperre tilgang for bortkomne nøkler og port-åpnere, har vi vurdert et elektronisk låssystem for skallsikring.

Etter teknisk økonomisk evaluering av tilgjengelige adgangssystemer for port og hovedinngangsdører innstiller vi på et velprøvd system fra Salto.

Salto systemet dekker ønske om

- oversikt over individuell bruk av nøkler
- mulighet til å slette bortkomne nøkler
- mulighet til å opprette nye nøkler

Salto systemet har

- Små brikker som erstatter mekanisk nøkkel for oppgangsdører og dør ved garasjeport.

Det vil tildeles 3 brikker pr. seksjon. Flere brikker kan kjøpes.

Adgang med mekanisk nøkkel vil ikke bli mulig etter installasjon.

- Automatisk åpning for inn og utkjøring i garasjeport. Egen elektronisk brikke limes i bilens frontrute, det vil bli tildelt 1 brikke pr. parkeringsplass.

- Leser for portåpning ved bruk av nøkkelbrikke plasseres på vegg i nedkjøring slik at syklist o.a. kan komme inn.

NB! Innstilt system dekker kun skalladkomst, følgelig må mekanisk nøkkel fortsatt brukes for privat inngangsdør, adkomst til bod-områder, heislås for 4etg. og postkasser.

Kostnadene for systemet vil bli belastet beboerne:

- Låssystem for 10 x hovedinngangsdører + 1 x Garasjedør + 1 x garasjeport med veggpanel.

Budsjettert totalinvestering	Kr. 292.100,-
------------------------------	---------------

Budsjettert kostfordeling pr. seksjon	Kr. 3.200,-
---------------------------------------	-------------

- Automatisk åpning av port, inn og ut (SALTO Long distance reader)

Budsjettert totalinvestering	Kr. 167.600,-
------------------------------	---------------

Budsjettert kostfordeling pr. P-plass	Kr. 1.100,-
---------------------------------------	-------------

- Årlig lisens for portsystem

Kostfordeling pr. P-plass	Kr. 67,-
---------------------------	----------

Følgelig blir investering belastet seksjonseiere som følger:

Seksjon uten P-plass	Kr. 3.200,-
----------------------	-------------

Seksjon med 1 P-plass	Kr. 4.300,-
-----------------------	-------------

Seksjon med 2 P-plasser	Kr. 5.400,-
-------------------------	-------------

Seksjon med 3 P-plasser	Kr. 6.500,-
-------------------------	-------------

Seksjon med 4 P-plasser	Kr. 7.600,-
-------------------------	-------------

Det tas forbehold om uforutsette installasjonskostnader.

Som **tilvalg** vil det være mulig å bestille elektronisk lås i privat inngangsdør.

Opsjon A – med kode og brikke - Nimly Touch - Ultimate Black Kr. 4.580,- Installert

Opsjon B – med kode, brikke og appstyring - Nimly Touch - Ultimate Black med

Connect module og gateway Kr. 7.910,- Installert

<https://nimly.no/wp-content/uploads/2024/08/NO-Touch-Ultimate-Black-Product-sheet-050824.pdf>

Stemmealternativer

A1; Følge styrets innstilling for investering i nytt skallsikrings låsesystem

A2; Utsette investering

B. Automatisk åpning av hoved inngangsdører og slusedører til parkeringsområder

Det er av flere påpekt at slusedørene inn til parkeringsområde er tunge å åpne, samt lukker hardt igjen. For å unngå at det siver avgasser fra parkeringsområde inn i boligområder må være ett overtrykk på oppgangs-siden, dette gjør det utfordrende å justere disse dørene.

Følgelig har vi nå en situasjon som vanskeliggjør adkomst for personer med bevegelsesutfordringer, vanskeliggjør passering med bagasje i hendene og ikke minst klemfare for små barnehender.

Automatisk åpning av disse dørene, aktivert av albuebryter, vil kunne avhjelpe denne utfordringen. Det vil imidlertid medføre endel kostnadsintensive modifikasjonsarbeider på installerte slusedører.

Ved installasjon av automatisk åpning av disse sluse-dørene ansees det naturlig å inkludere automatisk åpning av hoveddører til oppgang.

Kostnadene for systemet vil bli belastet beboerne:

- Automatisk åpning av 10 x hovedinngangsdører + 19 x Slusedører.

Budsjettet totalinvestering	Kr. 1.064.000,-
Budsjettet kostfordeling pr. seksjon	Kr. 11.600,-

Det tas forbehold om uforutsette installasjonskostnader.

Det gjøres oppmerksom på at et slikt system i tillegg vil ha en årlig vedlikeholdskost.

Stemmealternativer

B1; Investere i automatisk åpning av slusedører og hovedinngangsdører.

B2; Utsette investering

Høvik 26 februar 2025
Styret
Boligsameiet Maries Vei

Valgkomitéens innstilling til nytt styre 2025

På vegne av valgkomitéen i Boligsameiet Maries vei, oversendes komitéens innstilling. De foreslåtte kandidatene har akseptert og er informert om at innstillingen sendes til forretningsfører, som sender innstillingen ut med sakspapirene til årsmøtet.

Valgkomiteen foreslår følgende styre:

Styreleder:	Øystein Hagen	B	Ikke på valg
Styremedlemmer:	Knut Collet Mellbye	C	Ikke på valg
	Øyvind Klevar	C	Gjenvelges for 2 år
	Ola Wiik	B	Gjenvelges for 2 år
	Anne Käte Grøholt	B	Velges for 2 år
Varamedlemmer:	Grete Riise	B	Gjenvelges for 2 år
	Per Halck	B	Ikke på valg
Valgkomiteen:	Kathrine Aschehoug	B	Ikke på valg
	Andrew Sherriff	B	Gjenvelges for 2 år
	Sverre Kornmo	C	Velges for 2 år

Ny kandidat til styret:

Anne Käte Grøholt (74) har bodd i nr. 22 siden 2013. Er i dag pensjonist. Utdannet jurist, vært ansatt i KLP i 27 år hvorav de siste 10 år som direktør. Innleid som konsulent i Bærum kommune etter at hun ble pensjonist. Innehar ett annet styreverv i dag.

Valgkomitéen er meget tilfreds med at 2 av 3 som er på valg har ønsket å fortsette. Opp mot kontinuitet og gradvis fornyelse, har vi vurdert det slik at det har vært hensiktsmessig at flere fortsetter.

Det er en utfordring å sikre kjønnsmessig balanse i styret, og balanse mellom boligsameiets tre bygg. Ut fra en helhetsvurdering har valgkomitéen lagt vekt på engasjement, interesse, kvalifikasjoner og styreleders eget ønske om at 2 styremedlemmer ønsker å fortsette.

Det har vært en god dialog med det sittende styret i prosessen.

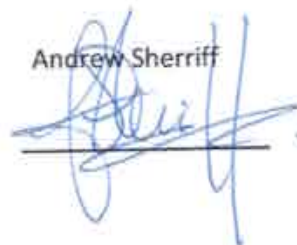
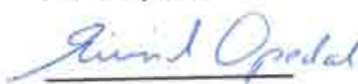
Sverre Kornmo som er innstilt som nytt medlem i valgkomitéen, bor i nr. 32 og har bodd i sameiet siden 2013.

Høvik, 10.02 2025.

Eivind Opedal

Kathrine Aschehoug

Andrew Sherriff



ORDENSREGLER FOR BOLIGSAMEIET MARIES VEI

Boligsameiet Maries vei skal være et godt sted å bo for sameierne og deres familier. Sameierne oppfordres derfor til å engasjere seg i utviklingen av sameiets fellesoppgaver, bidra til et godt naboskap og til at ordensregler og vedtekter etterleves både av husstanden og de som gis adgang til seksjonen. For forhold som ikke er særskilt nevnt i ordensreglene kan styret gi retningslinjer og instruksjoner som sameierne plikter å forholde seg til.

Henvendelser til styret skjer skriftlig via e-post til post@mariesvei-hovik.no, evt. sameiets postkasse i nr. 22.

1. BRUK AV SEKSJONEN

Sameier er ansvarlig for det indre vedlikehold av egen seksjon. Sameier er også ansvarlig for å holde innvendige rør og sluk åpne og i god stand. Sluk på badromgulv bør åpnes og renses to ganger pr. år, og vannlåser under vasker renses ved behov. Hvis skader oppstår på grunn av manglende slikt vedlikehold, egne reparasjons og vedlikeholdsarbeider etc., er sameier, i samsvar med alminnelige erstatningsrettslige prinsipper, økonomisk ansvarlig for de skader som måtte bli påført egen eller andres eiendom. Bruk av seksjonen skal ikke medføre unødige eller urimelige ulemper for andre sameiere.

Brannslukningsapparater bør i følge retningslinjer fra brannmyndigheter ristes hvert halvår.

2. RO OG ORDEN

Mellom kl. 23.00 og kl. 07.00 må sameierne være særlig hensynfulle, slik at andre sameieres nattesøvn ikke forstyrres. Husk at:

- Trinnlyd høres altfor godt.
- Lyden bærer langt i sommernatten og høylytte samtaler på terrassene etter kl. 23.00 er eksempelvis lite nabovennlig.

Nabovarsel anbefales ved situasjoner som kan medføre sjenerende støy. Boremaskiner og annet støyende verktøy skal ikke brukes før kl. 08.00 og etter kl. 20.00 på hverdager (om nødvendig kl. 18.00 på lør- og helligdager). Det oppfordres til å unngå slike arbeider på helligdager.

3. UTELEIE

Ved utleie av leilighet eller garasjeplass skal både styret og forretningsfører informeres på forhånd med opplysninger om leietakers navn, tlf. og e-postadresse, slik at leietakere kan bli inkludert i våre regulære informasjonsrutiner. Sameier er allikevel ansvarlig for at leietaker overholder sameiets vedtekter og ordensregler.

4. HUSDYRHOLD

- Hunder og andre husdyr skal holdes i bånd på sameiets område.
- Ekskrementer skal naturligvis fjernes umiddelbart og husdyrhold må ikke sjenere naboer.
- Vask og stell av dyrene må gjøres andre steder enn i trappeoppganger eller andre fellesområder.

5. BALKONGER / TERRASSER / PRIVATE UTEAREALER

Disse skal holdes ryddige og tiltalende til enhver tid.

- Sameier har ansvar for at renner og sluk på terrassene holdes åpne.
- Blomsterkasser eller annet må ikke plasseres på balkongmuren da de kan falle ned.
- Sengetøy, tepper eller lignende må naturlig nok ikke ristes fra balkongen i hodet til naboer.
- Klestørk på balkongen bør gjøres på en diskret måte.
- Ved grilling skal det kun benyttes gass- eller elektrisk grill.
- Det er forbudt med åpen ild på terrassene og på private plenarealer i 1 etasje.
- Musikk og lyd på balkonger eller private utearealer må tilpasses naboer.
- Det er ikke tillatt med trampoline, Jacuzzi og lignende på det private utearealet.
- Fugler og lignende må ikke mates verken fra fuglebrett eller på annen måte.

ORDENSREGLER FOR BOLIGSAMEIET MARIES VEI

- Styrets godkjenning må innhentes for alle forandringer slik som for eksempel maling, alle typer antenner o.l.
- Det kan monteres utvendig solskjerming og levegger. Dette må på forhånd avklares med styret med hensyn til fargevalg, materialkvaliteter og plassering.
- Sameierne må generelt forholde seg til retningslinjer gitt fra styret, dersom man ønsker å gjøre endringer som berører fasade, rekkverk, balkonghimling, vegger og gulv på balkongene.
- Endringer som ikke er i tråd med retningslinjer må tilbakeføres for seksjonseiers regning.

6. OPPGANGER

- Det skal benyttes enhetlige postkasse- og dørklokkeskilt.
- Oppgangene er rømningsveier, det tillates ikke at beboere privatiserer disse ved opphenging av bilder og utplassering av møbler.
- Skotøy og skotøy stativ skal ikke henges i oppgangene.
- Barnevogner, sykler og annet utstyr må henges andre steder enn i oppgangene.
- Av sikkerhetsmessige grunner må vi være særlig nøye med å holde alle dører låst.

7. GARASJEANLEGG

- Garasjeanlegget skal holdes ryddig til enhver tid.
- Av sikkerhetsmessige årsaker er det ikke tillatt å leke i garasjeanlegget.
- Brannforskrifter tilsier at det ikke er tillatt å anvende parkeringsplasser til båttopplag
- Skiboks og skistativ, 4 hjul og sykler tillates oppbevart på egen parkeringsplass. Bilhjul og skiboks skal være opphengt og låst fast. Sykler kan også plasseres i sykkelstativ på områder avsatt for sykler.
- Vask av bil, tilhenger og/eller bilhjul kan ikke gjøres i garasjen eller utenfor noen av inngangene våre. Denne typen arbeid må gjøres på for eksempel bensinstasjoner.
- Det er ikke tillatt å oppbevare propan, bensin eller andre farlige stoffer i garasjen eller i bodene. Propanbeholdere skal oppbevares utendørs og over bakkeplan.
- Kjøretøyreparasjoner eller brannfarlig arbeid må gjøres andre steder enn i garasjen.
- Av sikkerhetsmessige grunner må alle være nøye med å holde garasjeanlegget låst og påse at uvedkommende ikke kommer inn under inn og utkjøring. Påse at garasjeporten går helt ned etter at du har kjørt inn / ut uten at uvedkommende har kommet inn.

8. PARKERING OG KJØRING

- Sameierne plikter å overholde parkeringsbestemmelsene og underrette besøkende om disse.
- Gjesteparkeringsplassene er kun ment for gjester og de er etablert i et antall kun dimensjonert for gjester.
- Parkering i rundkjøringen og utenfor oppmerkede plasser på gjesteparkeringen er forbudt.
- Motorisert ferdsel med moped o.l. samt taxi kjøring på sameiets gangveier er ikke tillatt.
- Kjøring på gangveiene er kun tillatt for sykkeltransport, møbeltransport og utrykningskjøretøy.
- Møbeltransport må begrenses til tidsrommet 8:00 -21:00

9. FELLESAREALER

Sameiet er ansvarlig for alminnelig vedlikehold av fellesarealene. Som fellesarealer regnes tomtearealet, hele bygningskroppen og alle fasader, den konstruksjonsmessige delen av terrassene, ganger, trapper og andre fellesrom, men ikke tregulv på takterrasser eller bakkenivå. Det innebærer at tak, vegger og gulv på balkonger utgjør fellesarealer som vedlikeholdes av sameiet, men av beboer når de er endret for beboers regning.

All ferdsel på området skal foregå hensynsfullt og ikke til fortrenghet for andre sameiere. Det er vårt felles ansvar ikke å forsøple fellesarealene. Ved skader på fellesområder, heiser, mangler eller feil i fellesarealer for øvrig, varsles styret umiddelbart.

ORDENSREGLER FOR BOLIGSAMEIET MARIES VEI

Sameiet er ikke ansvarlig for skader på eller tap av private eiendeler som befinner seg på sameiets fellesarealer.

10. SØPPELANLEGG

Restavfall og plast fra husholdningen må legges i plastposer som lukkes før de anbringes i søppelanlegget.

Plasser aldri søppel utenfor søppelinnkastene. Større plast- og pappavfall må deles i mindre biter.

Ordensreglene innskrenker ikke styrets mulighet til å benytte sanksjonsmuligheter fastsatt i eierseksjonsloven og sameiets vedtekter.

Høvik, april 2013, revidert mars 2015

Styret i Boligsameiet Maries vei

VEDTEKTER FOR BOLIGSAMEIET MARIES VEI

Vedtatt i konstituerende sameiermøte 19.03.2013 med senere endringer

Sist endret i ordinært årsmøte 27.03.2023

§ 1. Navn

Boligsameiets navn er Boligsameiet Maries vei.

§ 2. Hva sameiet omfatter

Eierseksjonssameiet (heretter Sameiet) består av 94 boligseksjoner på gnr. 11, bnr. 886 i Bærum kommune. Hver seksjon består av én sameieandel tilsvarende sameierbrøken med tilknyttet enerett til bruk av en bestemt bruksenhet. Sameiebrøken bygger på bruksenhetenes bruksareal.

Bruksenheten består av

- bolig med tilhørende balkong/terrasse/uteareal
- biloppstillingsplass(-er) i garasjekjeller.
- sportsbod i underetasje

i henhold til tinglyst oppdelingsbegjæring, dagbokført 28.02.13.

I tillegg har seksjonseierne rett til bruk av sameiets fellesareal og grøntareal/fellesareal utomhus på gnr 11, bnr 886.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er fellesareal. Til fellesarealene hører således blant annet hele bygningskroppen med vegger, dekker og konstruksjoner samt inngangsdører, trapperom med heis, ganger, andre fellesrom, vinduer i disse og utearealet. Stamledningsnett for vann og avløp fram til avgreiningpunktene til de enkelte bruksenheterne, gassnettverk fra og med gasstanker frem til bruksenhetens fordelingsskap og elektrisitet fram til bruksenhetenes sikringsskap, er også fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene seksjonseiernes fellesbehov.

§ 3. Formål

Sameiets formål er å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser i eiendommen med tilhørende rettigheter og å sikre forsvarlig drift og vedlikehold av eiendommen og fellesarealer, eiendeler mv.

§ 4. Rettslig råderett / rettigheter og plikter

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon. De andre seksjonseierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp), jfr eierseksjonsloven §31

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet, eller vanlig brukt til.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at de er til unødigg eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt, må ikke foretas uten reseksjonering etter eierseksjonsloven § 21 annet ledd.

Seksjonseieren plikter å stille bruksenhetens hoveddel så vel som tilleggsdel til disposisjon når dette er nødvendig av hensyn til vedlikehold og lignende.

Seksjonseierne er forpliktet til å rette seg etter sameiets vedtekter og ordensregler, jfr eierseksjons-loven av 16.06.17 nr 65, samt vedtak fattet av årsmøtet og styret.

Tilrettelagte parkeringsplasser som er opparbeidet etter krav i medhold av Plan- og Bygningsloven, er forbeholdt beboere som på grunn av nedsatt funksjonsevne har et dokumentert behov for tilrettelagt plass. Disse beboerne har krav på å få tilgang til plassen mot et midlertidig bytte av egen parkeringsplass. Byttet gjelder så lenge beboeren har et dokumentert behov. Styret kan gi nærmere regler om tildelingskriteriene. Plassen byttes tilbake ved eierskifte av seksjonen. Det er ikke nødvendig å reseksjonere i hvert enkelt tilfelle. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtekten.

§ 5a) Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

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.

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) vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Seksjonseier er også ansvarlig for det innvendige gassanlegget fra og med gass-skapet ute på terrasse/balkong, inkludert innvendige gassrør, kraner samt peiser

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

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

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

§5 b) Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m

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 seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter § 5a. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også vedlikehold og utskifting av glasstak/glassfasader i øverste etasje, samt vedlikehold og utskifting av balkongdekke, terrassedekke og markterrasser.

I vedtektene kan det fastsettes at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealene ved like. En slik bestemmelse krever samtykke fra de eierne det gjelder.

Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med første, annet og tredje ledd, og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader, jf. eiesl. § 29. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

§ 6. Fordeling av felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameierbrøken. Unntatt fra dette er utgifter som knytter seg til den enkelte bruksenhet. Kostnader til Kabel – TV fordeles likt pr boligseksjon. Felleskostnader for garasjekjeller fordeles likt pr biloppstillingsplass.

Felleskostnadene betales forskuddsvis den 1. i hver måned med et beløp fastsatt av årsmøtet eller av styret.

Fellesutgifter omfatter bl.a. forsikring, offentlige skatter og avgifter, kostnader i forbindelse med drift og vedlikehold av fellesarealer, veier, parkeringsplasser, anlegg og bygninger og honorarer. Sameiet kan legge opp fond til vedlikehold, jfr eierseksjonsloven § 29.

Kostnader til oppvarming og varmt vann beregnes a-konto etter eierbrøk og avregnes etter forbruk én gang årlig pr ultimo mai.

§ 7. Mislighold. Pålegg om salg og krav om fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr eierseksjonsloven § 38. Medfører seksjonseieren eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdsloven, jfr eierseksjonsloven § 39.

§ 8. Årsmøter

Sameiets øverste myndighet utøves av årsmøtet.

Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

Det ordinære årsmøtet skal behandle:

1. Årsberetning fra styret, samt årsregnskap og revisjonsberetning
2. Budsjett
3. Valg av leder, styremedlemmer og varamedlem
4. Valg av revisor (hvis revisorer på valg)
5. Valg av 3 medlemmer til valgkomité
6. Andre saker som nevnt i innkallingen.

Årsmøtet kan bare treffe beslutning i saker som er angitt i innkallingen.

Alle sameiere kan velges til verv i sameiet. En sameier kan nekte gjenvalg den påfølgende periode. Fraværende sameiere kan velges dersom de har gitt skriftlig samtykke.

Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake. Seksjonseieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

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 (pålegg om salg) og 39 (utkastelse) som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Ovenstående ledd gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

§ 9 Årsmøtets vedtak

Ved avstemninger regnes flertallet etter antall avgitte stemmer. Hver seksjon har én stemme.

Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, gjelder som årsmøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om blant annet:

- a) endring av vedtektene,
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- d) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap,
- e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,

- f) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til et annet formål,
- g) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum, jfr. vedtektenes § 17

Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

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 et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter foregående ledd 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.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de seksjonseiere det gjelder:

- a) at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
- b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen,
- c) innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i § 6.

Det kreves tilslutning fra samtlige seksjonseiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være seksjonseier. Møteleder har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres. Protokollen skal underskrives av møteleder og minst en av seksjonseierne som utpekes av årsmøtet og som er til stede på møtet.

§ 10. Innkalling til årsmøte

Årsmøtet innkalles av styret med varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Innkalling til årsmøtet skjer skriftlig og skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen

§ 11. Styret

Sameiet skal ha et styre bestående av 5 medlemmer og 2 varamedlem som velges av årsmøtet. Styrets leder velges særskilt. Styremedlemmer og varamedlemmer tjenestegjør 2 år, om ikke annet besluttet av årsmøtet. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære årsmøtet i det år tjenestetiden utløper.

Styret forestår den daglige drift av sameiets eiendom i samsvar med eierseksjonsloven,

sameiets vedtekter, årsmøtets vedtak og ordensregler. Det skal føres protokoll som undertegnes over styrets vedtak og saker. Styrets protokoller skal sendes forretningsfører. Styret sørger for forsvarlig regnskapsførsel. Regnskapet følger kalenderåret.

Styret er beslutningsdyktig når minst 3 medlemmer møter. For at et vedtak skal være gyldig, må minst 3 styremedlemmer stemme for vedtaket. Sameiet forpliktes av styreleder og ett styremedlem i fellesskap eller to styremedlemmer i fellesskap, når det ligger en gyldig styrebeslutning bak.

Styret kan, dersom ordinær drift tilsier det, regulere seksjonseiernes innbetalinger til dekning av fellesutgifter, med en fordeling som samsvarer med vedtektenes punkt 6.

Styret har fullmakt til å ansette og avsette forretningsfører.

Styret plikter å holde samtlige bygninger og eventuelt felles utstyr fullverdiforsikret.

Styret kan utarbeide forslag til ordensregler, samt regler for felles uteareal. Ordensreglene vedtas og endres med alminnelig flertall av de avgitte stemmer i årsmøtet.

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

§ 12. Valgkomiteen

Valgkomiteens oppgave er å finne kandidater til styret i Boligsameiet Maries vei. Valgkomiteen består av 3 personer, som innstilles av valgkomiteen og velges av årsmøtet. Komiteens medlemmer velges for to år av gangen. Gjenvalg er mulig.

Årsmøtet vedtar retningslinjer for valgkomiteen.

§ 13. Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner § 61.

§ 14. Salg / Utleie

Ved salg og utleie skal styret og forretningsfører skriftlig underrettes, og styret vil ha anledning til å nekte fremleie på et saklig grunnlag. Dersom en seksjonseier leier ut sin bolig skal hun/han påse at leietaker skriftlig forplikter seg til å følge sameiets vedtekter, ordensregler og vedtak fattet av årsmøter og styret. Korttidsutleie, definert som inntil 30 døgn sammenhengende, begrenses til 60 døgn pr år.

Forretningsfører gis rett til å avkreve ny seksjonseier et gebyr for sitt arbeid i forbindelse med eierskifte.

Garasjeplasser kan bare disponeres av seksjonseiere i Maries vei 20-38, eller til leietakere av leiligheter i sameiet. Styret kan gi dispensasjoner.

§ 15. Kommunikasjon

Kommunikasjon mellom sameiet og seksjonseiere kan skje elektronisk (epost/beboerportal/på annen måte). Dette gjelder også innkallinger til årsmøter.

Det er seksjonseiers ansvar at forretningsfører og styre til enhver tid har korrekte personopplysninger, adresse og annen kontaklinformasjon

§ 16. Bygningsmessige arbeider/endringer

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, utvendige persienner, utvendige lamper og antenner, eller lignende på byggets fasade, kan kun skje etter forutgående godkjennelse og vedtak av styret eller årsmøtet.

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten og tilleggs-deler for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

§ 17. Forsikring – egenandel

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap.

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven §31 og vedtektenes punkt 5 anvendes

§ 18. Eventuell reseksjonering av seksjonene 10, 31, 64, 76 og 93

Seksjonseier som eier seksjon som er slått sammen av en eller flere opprinnelige leiligheter har rett til å kreve reseksjonering av sameiet slik at seksjonen blir delt som opprinnelig planlagt (med eventuelle etterfølgende endringer/justeringer som er gjort).

Dette gjelder seksjonene: S.nr 10
 S.nr 31
 S.nr 64
 S.nr 76
 S.nr 93

Ingen seksjonseier kan stemme i mot et slikt krav og denne bestemmelsen i vedtektene kan bare endres med samtykke fra eier av ovennevnte seksjoner. Omkostninger med slik reseksjonering skal dekkes av den seksjonseier som krever reseksjoneringen.

§ 19. Endring av vedtektene

Endring av sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøte med minst 2/3 av de avgitte stemmer.

§ 20. Tvister

Eventuelle tvister i sameierforhold avgjøres av de ordinære domstolene. Partene vedtar eiendom-mens verneting som verneting ved tvister som gjelder eiendommen.

§ 21. Lov om eierseksjoner

Lov om eierseksjoner av 16.juni 2017 nr. 65 med endringer, kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.



Arkivsak ID: 11/11709
J.post ID: 13/231218

Behandlingsutvalg	Møtedato	Saksnr.
Delegert for plansaker	20.12.2013	3864/13

Adresse - Tiltak: Maries vei 28 - 34 - ombygging fra kontorbygning til boligblokk -
Bygg C - parkeringskjellere med nedkjøringsrampe
Gnr/Bnr: 11/886
Tiltakshaver: Maries vei 20 AS
Ansvarlig søker: Make Arkitekter AS

FERDIGATTEST

Jf. plan- og bygningslovens § 21-10

Ferdigattest gis etter søknad og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jf. forskrift om byggesak, kap. 8, § 8-1.

Det er tidligere gitt midlertidig brukstillatelse for tiltaket. Dokumentasjonen som nå er innlevert bekrefter at gjenstående arbeider oppgitt i søknad om brukstillatelse er utført.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse/ ett-trinnstillatelse med senere tillegg.

Ved nybygg med egen adresse må sort-hvitt husnummerskilt og eventuelt henvisningsskilt monteres på godt synlig sted.

Hanne Høybach
bygningssjef

Åse Eiterstraum
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk

Sameiet Norconsults Hus Høvik
v/O.M. Lange
Postboks 550

1301 SANDVIKA

Kr. Stensrud & Søn Vedflikehold
v/Geir Fagereng
Hagegt. 27

OSLO 6

Jnr.
330-81 OL/ÅH
bilag 32

Dato
25.11.1981

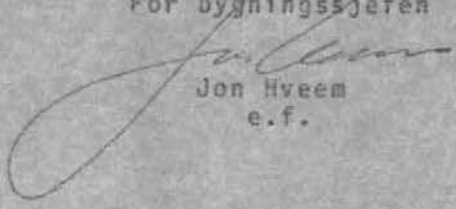
V

OMBYGN. AV FORRETNINGSBYGG PÅ GNR. 11 BNR. 886-890
MARIES VEI 20
BYGGEHERRE: SAMEIET NORCONSULTS HUS HØVIK

En viser til ferdigbefaring 24. november d.å.

Byningsvesenet meddeler herved midlertidig brukstillatelse.

For bygningssjefen


Jon Hveem
e.f.


Ola Leikaas

26.1.1977

FERDIGATTES I

Bærum kommune

Marika vei 20

1015-70

11

070

23.10.1974

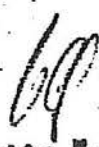
Ryssen

Kontorbygning 2 byggetrinn n/tilflyktsrom

Marconaults Hus A/S

Ing. Lund & Aass

Murmester Ole Hafstad


Viktor Øyen
a.f.

3. 10. 1974

FERDIGATTEST

Bærum kommune

Maries vei 20

1038-68

11

890

Oktober 1971

Hybygg 1. byggetrinn

Kontorbygg m/tilfluktarom

Horconsults Hus A/S

Samme

Murmester Ole Hafstad


Viktor Øyen
e.f.



Informasjon om ferdigattest

GENERELT

Ferdigattest markerer den formelle avslutningen av byggesaken og skal vise at arbeidet er utført i tråd med tillatelsen og regelverket. Hovedregel etter gammel og ny plan- og bygningslov (pbl) er at et bygg ikke skal tas i bruk før det foreligger ferdigattest alternativt midlertidig brukstillatelse.

Dersom det er gitt midlertidig brukstillatelse vil ikke manglende ferdigattest bety at det er ulovlig å bruke bygningen. Det betyr derimot at bygningen ikke er formelt fullt ut ferdigstilt.

Ferdigattest mangler i flere eldre byggetiltak:

Plan- og bygningsloven (pbl) ble gjort gjeldende for sentrale deler av kommunen ved kgl. resolusjon av 15. november 1912, og for hele kommunen først fra 25. januar 1951. Det innebærer at for store deler av kommunen var det ikke søknadsplikt frem til 1951. Dette er grunnen til at mange eldre bygninger ikke har midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

SAKER INNSENDT FØR 1.1.1998

En ferdigattest utstedt for gamle saker gir absolutt ingen garanti for at bygget ikke har feil eller mangler. Det er også vanskelig og tidkrevende å verifisere om bygget er oppført i henhold til tillatelse og regelverket. Det ble derfor i siste lovendring, gitt en bestemmelse om at ferdigattest ikke skal utstedes i disse sakene. Det vil si at kommunen skal henlegge gamle saker som ikke er avsluttet med ferdigattest (FA) eller midlertidig brukstillatelse (MB) og avvise henvendelser om ferdigattest i slike saker. Meldingssaker : En del mindre tiltak som f.eks. garasjer, uthus og mindre tilbygg ble behandlet som meldingssaker. I disse sakene skulle det ikke gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

SAKER INNSENDT ETTER 1.1.1998

Kommunen plikter etter søknad å utstede ferdigattest for disse sakene, med noen unntak, jfr. SAK10 (saksbehandlingsforskriften) § 8-1 1.ledd.

Kommunene skal utstede ferdigattest innen 3 uker, forutsatt at korrekt dokumentasjon er innsendt. Dersom kommunene oversitter fristen kan bygget lovlig tas i bruk, men det betyr ikke at ferdigattest anses som gitt.

Kommunenes arbeid med utstedelse av ferdigattest i eldre saker gebyrbelegges når det er gått mer enn 5 år etter at bygget ble tatt i bruk.

En rammetillatelsen faller bort etter 3 år. Er arbeidet ikke igangsatt (og IG gitt der dette er påkrevd) innen fristen må det søkes på nytt etter dagens regelverk.

For saker innsendt mellom 1.1.1998 og 30.6.2010:

Meldingssaker: skulle ikke ha MB/FA, se informasjon over.

Der midlertidig brukstillatelse foreligger: Det er her som regel kun mindre mangler. Det vil ofte være tilstrekkelig at eier/tiltakshaver erklærer at manglene er rettet og at tiltaket er utført i samsvar med regelverket.

Der midlertidig brukstillatelse mangler: Det må søkes om ferdigattest vedlagt kontrollerklæringer fra foretakene som hadde ansvarsrett for utførelsen og kontroll av utførelsen. Bruk av bygningen er da i utgangspunktet ulovlig og kommunen kan vurdere å følge opp som lovbrudd.

For saker innsendt etter 1.7.2010:

Det skal søkes om ferdigattest alternativt midlertidig brukstillatelse i alle byggesaker. For mindre tiltak som kan forestås av tiltakshaver, er det tiltakshaver selv som søker om ferdigattest.

For tiltak med krav om ansvarlig foretak er det ansvarlig søker som skal søke om ferdigattest.

Ansvarlig søker skal innhente samsvarserklæringer og slutføre gjennomføringsplanen.

Gjennomføringsplanen skal vedlegges søknad om ferdigattest.

Hva gjør jeg hvis firma ikke eksisterer og jeg vil ha ferdigattest?

Dersom ett eller flere foretak har gått konkurs, må nytt foretak erklære ansvar når det skal ta over.

Grensesnitt mellom tidligere og nytt foretak må beskrives, slik at det klart fremgår hvor det nye foretaket overtar ansvar. Revidert gjennomføringsplan må innsendes.

Ferdigstillelse av ikke søknadspliktige tiltak

Når en frittliggende bygning eller et tilbygg unntatt fra søknadsplikt er ferdigstilt skal informasjon om tiltaket og plasseringen meldes til kommunen. Foreløpig skal den digitale løsningen *Rett i kartet* brukes for slike tiltak i Bærum. På nettsiden www.rettikartet.no/app/bygg registrerer du selv tiltaket ved å klikke i kartet der bygningen er plassert.

BÆRUM KOMMUNE

Kommunegården, Arnold Haukelands plass 10, 1304 Sandvika

Org. nr: 974553686

Telefon: 67 50 40 50



Megleropplysninger

Gnr:	11	Bnr:	886	Fnr:		Snr:	26
Adresse:	Maries vei 30, 1363 HØVIK						

Her er opplysninger om eiendommen. Opplysningene består av dette følgebrevet med vedlegg som dekker det kommunen leverer i henhold til meglerlovens § 6-7.

ArkivsakId	Tiltak	Dokumenter					
68/1038	Kontor/forretning	☒	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
70/1015	2. byggetrinn	☒	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
81/330	Ombygging	☐	Ferdigattest	☒	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
11/11709	Ombygging til boligblokk	☒	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen

Ferdigattest: Mangler bygninger, attest? Les vedlagt skriv om ferdigattest.

Spørsmål ang. kulturminner rettes til avd. Natur og idrett tlf: 67 50 40 50

Kommentar:

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 11, Bruksnr 886, Seksjonsnr 26	Kommune:	3201 Bærum
Adresse:		Grunnkrets:	1022 Høvik 22
Veiadresse:	Maries vei 30, gatenr 1679	Valgkrets:	9 Høvik Verk
(fra bruksenhet)	1363 Høvik	Kirkesogn:	1060101 Høvik
Oppdatert:	01.01.2024	Tettsted:	801 Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	28.02.2013	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	150/11 836
Arealkilde:				Areal felles tomt:	23 278,2 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell 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	3201/11/886	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3201/11/886/0/3	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/4	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/5	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/6	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/7	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/8	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/9	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/10	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/11	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/12	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/13	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/14	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/15	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/16	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/17	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/18	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/19	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/20	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/21	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/22	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/23	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/24	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/25	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/26	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/27	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/28	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/29	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/30	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/31	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/32	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/33	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/34	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/35	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/36	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/37	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/38	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/39	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/40	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/41	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/42	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/43	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/44	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/45	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/46	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/47	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/48	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/49	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/50	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/51	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/52	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/54	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/55	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/56	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/57	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/58	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/59	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/60	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/61	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/62	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/63	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/64	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/65	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/66	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/67	0,0

			Mottaker	3201/11/886/0/68	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/69	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/70	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/71	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/72	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/73	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/74	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/75	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/76	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/77	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/78	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/79	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/80	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/81	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/82	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/83	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/84	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/85	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/86	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/87	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/88	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/89	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/90	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/91	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/92	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/93	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/96	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/97	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3201/11/886	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3201/11/886/0/3	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/4	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/5	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/6	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/7	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/8	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/9	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/10	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/11	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/12	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/13	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/14	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/15	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/16	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/17	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/18	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/19	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/20	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/21	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/22	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/23	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/24	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/25	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/26	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/27	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/28	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/29	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/30	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/31	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/32	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/33	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/34	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/35	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/36	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/37	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/38	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/39	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/40	0,0

			Mottaker	3201/11/886/0/41	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/42	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/43	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/44	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/45	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/46	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/47	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/48	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/49	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/50	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/51	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/52	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/54	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/55	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/56	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/57	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/58	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/59	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/60	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/61	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/62	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/63	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/64	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/65	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/66	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/67	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/68	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/69	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/70	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/71	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/72	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/73	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/74	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/75	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/76	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/77	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/78	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/79	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/80	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/81	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/82	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/83	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/84	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/85	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/86	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/87	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/88	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/89	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/90	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/91	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/92	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/93	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/96	0,0
			Mottaker	3201/11/886/0/97	0,0
Seksjonering	Forretning:	27.02.2013	Avgiver	3201/11/886	-2 863,1
	Matrikkelført:	27.02.2013	Etablert/Endret	0219/11/886/0/94	0,0
			Etablert/Endret	0219/11/886/0/95	0,0
			Etablert/Endret	3201/11/886/0/11	0,0
			Etablert/Endret	3201/11/886/0/12	0,0
			Etablert/Endret	3201/11/886/0/13	0,0
			Etablert/Endret	3201/11/886/0/14	0,0
			Etablert/Endret	3201/11/886/0/15	0,0
			Etablert/Endret	3201/11/886/0/16	0,0
			Etablert/Endret	3201/11/886/0/17	0,0
			Etablert/Endret	3201/11/886/0/18	0,0
			Etablert/Endret	3201/11/886/0/19	0,0
			Etablert/Endret	3201/11/886/0/20	0,0

Etablert/Endret	3201/11/886/0/21	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/22	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/23	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/24	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/25	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/26	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/27	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/28	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/29	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/30	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/31	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/32	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/33	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/34	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/35	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/44	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/47	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/50	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/55	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/56	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/57	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/58	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/59	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/60	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/61	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/62	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/63	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/64	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/65	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/66	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/67	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/68	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/69	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/70	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/71	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/72	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/73	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/74	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/75	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/76	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/77	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/78	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/79	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/80	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/81	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/82	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/86	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/89	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/90	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/91	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/92	0,0
Etablert/Endret	3201/11/886/0/93	0,0
Mottaker	0219/11/886/0/53	28,5
Mottaker	3201/11/886/0/3	110,5
Mottaker	3201/11/886/0/4	79,0
Mottaker	3201/11/886/0/5	118,6
Mottaker	3201/11/886/0/6	119,1
Mottaker	3201/11/886/0/7	75,0
Mottaker	3201/11/886/0/8	100,2
Mottaker	3201/11/886/0/9	158,7
Mottaker	3201/11/886/0/10	414,0
Mottaker	3201/11/886/0/36	58,7
Mottaker	3201/11/886/0/37	58,7
Mottaker	3201/11/886/0/38	58,7
Mottaker	3201/11/886/0/39	58,7
Mottaker	3201/11/886/0/40	58,7
Mottaker	3201/11/886/0/41	58,3
Mottaker	3201/11/886/0/42	74,4

Mottaker	3201/11/886/0/43	131,2
Mottaker	3201/11/886/0/45	58,8
Mottaker	3201/11/886/0/46	43,6
Mottaker	3201/11/886/0/48	43,6
Mottaker	3201/11/886/0/49	43,6
Mottaker	3201/11/886/0/51	43,6
Mottaker	3201/11/886/0/52	28,2
Mottaker	3201/11/886/0/54	33,1
Mottaker	3201/11/886/0/83	136,9
Mottaker	3201/11/886/0/84	68,8
Mottaker	3201/11/886/0/85	51,5
Mottaker	3201/11/886/0/87	11,0
Mottaker	3201/11/886/0/88	228,8
Mottaker	3201/11/886/0/96	232,8
Mottaker	3201/11/886/0/97	77,8

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
Maries vei 30	H0303	Bolig	150,0	Kjøkken	3	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	6 373,0	Igangset.till.:	07.10.1969
Energikilde:	Olje/parafin/fl.brensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Sentralvarme	BRA totalt:	6 373,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Ja	Tatt i bruk (GAB):	03.10.1974
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	36
Bygningsnr:	6682391			Antall etasjer:	5

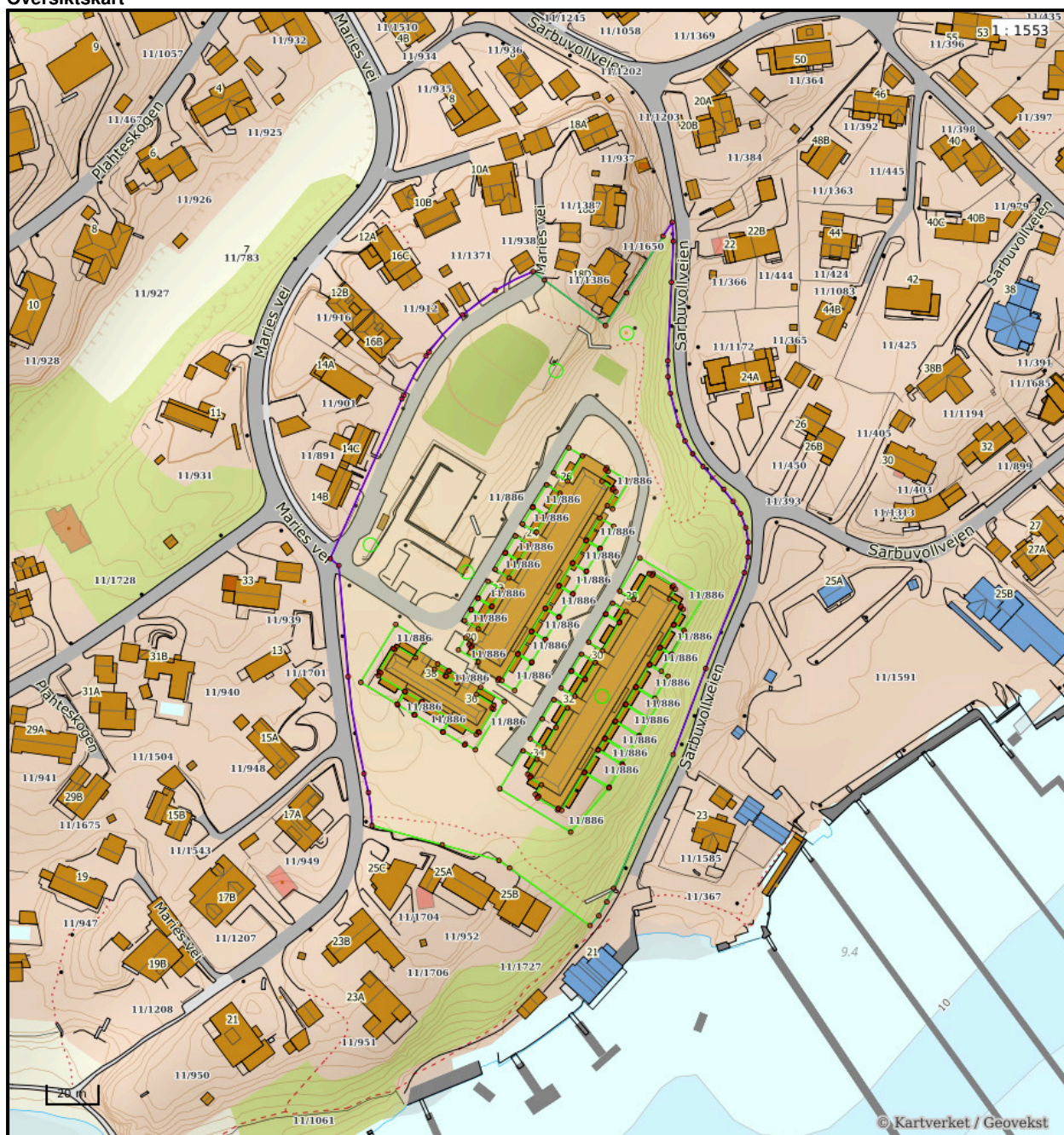
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H03	10		1 561,0		1 561,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

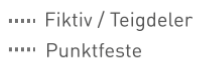
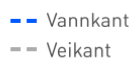
- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 - 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

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

Symboler

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



Areal og koordinater**Areal:** 23 278,20m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 875,10	588 573,22	28,70m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 860,14	588 597,71	14,65m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 873,12	588 604,51	25,34m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 895,56	588 616,28	6,38m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 640 901,21	588 619,24	7,28m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 640 894,01	588 620,33	15,33m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 640 878,70	588 621,02	29,66m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 640 849,07	588 622,31	6,03m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 640 843,07	588 622,93	6,31m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 640 836,94	588 624,44	12,52m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 640 825,14	588 628,63	6,27m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 640 819,57	588 631,50	5,61m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 640 815,08	588 634,86	6,18m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 640 810,62	588 639,14	11,55m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 640 802,84	588 647,68	5,77m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 640 798,58	588 651,57	5,46m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 640 794,19	588 654,81	5,64m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 640 789,10	588 657,25	5,42m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 640 783,87	588 658,68	5,74m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 640 778,14	588 659,03	5,89m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 640 772,30	588 658,29	38,95m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 640 735,03	588 646,97	34,60m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 640 701,70	588 637,70	55,17m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 640 649,44	588 620,01	5,73m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 640 644,13	588 617,85	5,96m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 640 638,74	588 615,31	4,99m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 640 634,69	588 612,39	37,32m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
28	6 640 653,59	588 580,21	4,88m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
29	6 640 656,06	588 576,00	22,20m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
30	6 640 659,98	588 554,15	27,41m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

31	6 640 664,83	588 527,17	12,53m	Terrengmålt	10	-49,50	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
32	6 640 677,08	588 524,69	7,25m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	6 640 683,95	588 522,36	36,99m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	245,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
34	6 640 719,75	588 513,17	42,02m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
35	6 640 761,12	588 505,81	4,10m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	79,97	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
36	6 640 763,42	588 502,42	65,94m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
37	6 640 825,76	588 523,91	1,49m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
38	6 640 827,17	588 524,40	17,02m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	89,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
39	6 640 842,64	588 531,44	1,87m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
40	6 640 844,25	588 532,39	18,89m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	89,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
41	6 640 859,28	588 543,77	15,36m	Terrengmålt	36	89,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
42	6 640 869,52	588 555,19	15,87m	Terrengmålt	36	89,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
43	6 640 877,90	588 568,65	5,36m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 767,25	588 598,91	9,71m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 758,51	588 594,67	6,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 761,15	588 589,23	9,71m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 640 769,89	588 593,47	6,05m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 731,21	588 581,40	12,16m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 720,27	588 576,08	7,37m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 723,50	588 569,46	0,72m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 640 724,15	588 569,78	1,32m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 640 723,56	588 570,96	11,44m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 640 733,85	588 575,96	6,05m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 707,80	588 539,16	7,15m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 710,91	588 532,72	5,67m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 716,01	588 535,19	7,16m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 640 712,89	588 541,63	5,66m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 725,50	588 545,30	2,29m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 640 727,56	588 546,30	4,83m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 725,45	588 550,64	2,28m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 723,40	588 549,64	4,82m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 725,30	588 550,95	4,83m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 723,19	588 555,29	2,28m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 721,14	588 554,29	4,81m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

4	6 640 723,24	588 549,96	2,29m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 740,84	588 602,24	12,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 751,80	588 607,59	6,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 749,15	588 613,04	12,21m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 640 738,18	588 607,69	6,06m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 692,04	588 605,11	9,65m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 640 700,71	588 609,34	10,94m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 640 695,91	588 619,17	9,65m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 687,24	588 614,93	10,93m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 729,76	588 561,53	8,79m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 733,60	588 553,62	5,28m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 738,35	588 555,93	2,33m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 737,33	588 558,03	1,49m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 640 735,99	588 557,38	1,35m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 640 735,40	588 558,59	0,71m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 640 734,76	588 558,28	5,10m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 640 732,51	588 562,86	3,05m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 730,82	588 633,15	9,65m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 722,15	588 628,91	8,18m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 725,74	588 621,56	9,65m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 640 734,41	588 625,79	8,19m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 710,52	588 587,44	8,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 718,15	588 591,16	6,07m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 715,49	588 596,62	8,49m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 640 707,86	588 592,90	8,77m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 640 699,98	588 589,06	6,08m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 640 702,65	588 583,60	8,76m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 749,46	588 613,19	6,06m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 640 752,12	588 607,75	4,70m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 756,34	588 609,81	6,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 753,69	588 615,25	4,70m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 746,59	588 562,53	6,05m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 640 749,24	588 557,09	4,65m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 753,42	588 559,12	6,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 750,78	588 564,57	4,66m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype

1	6 640 771,72	588 568,01	7,21m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
2	6 640 778,20	588 571,16	6,05m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
3	6 640 775,56	588 576,60	7,20m	Terrengmålt	10	Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne	
4	6 640 769,08	588 573,46	6,06m	Terrengmålt	10	Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne	
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 669,08	588 601,92	31,25m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 682,90	588 573,89	16,76m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 697,93	588 581,30	6,08m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 695,26	588 586,76	6,63m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 640 689,30	588 583,85	1,28m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 640 688,74	588 585,00	0,70m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 640 688,11	588 584,70	5,13m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 640 685,87	588 589,32	4,31m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 640 682,00	588 587,42	1,34m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 640 681,44	588 588,64	0,73m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
11	6 640 680,79	588 588,31	8,87m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
12	6 640 676,90	588 596,28	0,68m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
13	6 640 677,51	588 596,58	1,30m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
14	6 640 676,95	588 597,75	16,44m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
15	6 640 691,72	588 604,96	10,93m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
16	6 640 686,93	588 614,78	22,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 803,16	588 583,29	11,02m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 813,07	588 588,10	6,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 810,50	588 593,58	11,10m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 640 800,52	588 588,73	6,05m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 747,90	588 638,05	9,65m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 739,23	588 633,82	5,11m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 741,47	588 629,23	9,65m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 640 750,14	588 633,46	5,11m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 718,68	588 618,11	10,55m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 640 714,06	588 627,59	7,16m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 707,63	588 624,45	10,54m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 712,26	588 614,98	7,14m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 742,05	588 560,33	6,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 744,70	588 554,88	4,70m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 748,93	588 556,93	6,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 746,28	588 562,38	4,70m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 764,94	588 564,71	7,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 771,41	588 567,86	6,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

3	6 640 768,76	588 573,31	7,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 640 762,29	588 570,16	6,06m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 722,87	588 593,47	7,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 729,34	588 596,63	6,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 726,68	588 602,08	7,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 640 720,21	588 598,92	6,06m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 700,92	588 621,12	10,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 705,52	588 611,69	7,14m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 640 711,94	588 614,82	10,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 640 707,34	588 624,26	7,15m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 718,10	588 518,05	25,46m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 740,93	588 529,31	12,70m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 735,38	588 540,73	6,89m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 729,18	588 537,72	8,19m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 640 732,76	588 530,35	1,35m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 640 731,55	588 529,76	0,70m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 640 731,86	588 529,13	10,23m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 640 722,68	588 524,61	0,65m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 640 722,39	588 525,19	1,38m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 640 721,15	588 524,58	11,44m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
11	6 640 716,17	588 534,88	5,60m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
12	6 640 711,13	588 532,44	15,99m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 758,20	588 594,51	9,71m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 749,46	588 590,27	6,05m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 640 752,10	588 584,83	9,72m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 640 760,84	588 589,08	6,04m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 770,09	588 593,57	9,72m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 640 778,83	588 597,82	6,04m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 640 776,19	588 603,25	9,71m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 767,45	588 599,01	6,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 729,65	588 596,78	7,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 736,12	588 599,94	6,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 733,46	588 605,39	7,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 640 726,99	588 602,23	6,06m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype

1	6 640 779,14	588 597,97	9,71m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 640 787,88	588 602,21	6,05m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 640 785,24	588 607,65	9,71m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 776,50	588 603,41	6,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 743,16	588 580,49	9,71m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 640 751,90	588 584,73	6,05m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 640 749,26	588 590,17	9,71m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 740,52	588 585,93	6,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 774,22	588 618,53	28,21m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 762,01	588 643,96	14,92m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 748,54	588 637,55	4,37m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 750,45	588 633,62	6,62m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 640 756,40	588 636,52	1,33m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 640 757,00	588 635,33	0,68m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 640 757,61	588 635,63	5,10m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 640 759,89	588 631,07	4,27m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 640 763,74	588 632,92	1,30m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 640 764,31	588 631,75	0,69m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
11	6 640 764,93	588 632,05	8,86m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
12	6 640 768,81	588 624,08	0,72m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
13	6 640 768,17	588 623,76	1,30m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
14	6 640 768,74	588 622,59	11,49m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
15	6 640 758,41	588 617,55	6,05m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
16	6 640 761,06	588 612,11	14,64m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 715,71	588 572,65	21,18m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 696,67	588 563,38	4,41m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 698,60	588 559,41	0,55m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 698,10	588 559,17	9,39m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 640 702,19	588 550,72	5,67m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 640 707,29	588 553,19	11,18m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 640 702,41	588 563,25	1,32m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 640 703,60	588 563,83	0,57m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 640 703,35	588 564,34	10,23m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 640 712,55	588 568,82	0,75m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
11	6 640 712,87	588 568,14	1,39m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
12	6 640 714,09	588 568,81	7,71m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
13	6 640 717,46	588 561,87	3,14m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
14	6 640 720,28	588 563,25	10,45m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 753,74	588 559,27	7,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

2	6 640 760,21	588 562,42	6,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 757,57	588 567,87	7,21m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 640 751,09	588 564,72	6,06m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 696,44	588 618,90	10,46m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 701,02	588 609,50	4,65m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 640 705,20	588 611,54	10,47m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 640 700,61	588 620,95	4,65m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 702,35	588 550,41	12,16m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 707,65	588 539,47	5,66m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 712,74	588 541,94	12,16m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 640 707,44	588 552,88	5,66m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 725,42	588 621,40	10,49m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 640 720,82	588 630,83	7,15m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 714,40	588 627,69	10,48m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 719,00	588 618,27	7,14m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 806,92	588 603,03	9,90m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 802,57	588 611,92	12,17m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 791,62	588 606,61	2,32m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 792,63	588 604,52	6,27m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 640 798,27	588 607,26	1,48m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 640 798,90	588 605,92	0,60m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 640 799,44	588 606,19	4,96m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 640 801,65	588 601,75	4,37m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 640 805,58	588 603,67	1,17m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 640 806,20	588 602,68	0,80m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 738,91	588 633,66	7,14m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 732,49	588 630,53	5,11m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 734,73	588 625,94	7,15m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 640 741,15	588 629,08	5,10m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 734,17	588 576,12	9,65m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 640 742,85	588 580,33	6,05m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 640 740,21	588 585,77	9,65m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 640 731,53	588 581,56	6,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 782,93	588 573,45	7,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 789,40	588 576,60	6,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 786,75	588 582,05	7,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

4	6 640 780,28	588 578,90	6,06m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 640 789,71	588 576,75	9,71m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 640 798,44	588 580,99	6,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 640 795,79	588 586,44	9,70m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 640 787,07	588 582,20	6,06m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

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



Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 31.03.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	11	Bruksnr.	886	Festenr.		Seksjonsnr.	26
Adresse	Maries vei 30, 1363 HØVIK								

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

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

Plantyper med treff

- ✓ Kommuneplaner
- ✓ Reguleringsplaner under arbeid
- ✓ Reguleringsplaner
- ✓ Midlertidige forbud

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/23874/6403470.pdf
Delarealer	Delareal 26 144 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 97 m ² KPAngittHensyn Bevaring naturmiljø KPHensynsonenavn H560

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1996016 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=1996016)
----	---

Navn	MARIES VEI 20
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.11.1997
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/9102/1996016.pdf
Delarealer	Delareal 23 946 m ² Formål Blokkbebyggelse Feltnavn B2

	Delareal 1 275 m ² Formål Felles avkjørsel
--	--

Id	1965060 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=1965060)
Navn	HØVIK GÅRD, østre del
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.02.1968
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8774/1965060.pdf
Delarealer	Delareal 72 m ² Formål Kjørevei

	Delareal 8 m ² Formål Felles avkjørsel
--	--

Id	1989014 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=1989014)
Navn	SARBUVOLLVEIEN
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.08.1990
Delarealer	Delareal 841 m ² Formål Kjørevei

Midlertidige forbud

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Navn	midlertidigForbudMotTiltak
Gyldig til	25.04.2028
Dato for vedtak	25.04.2024
Saksnr	2024/7191

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2024003 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=2024003)
Navn	PLAHTESKOGEN

Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering



Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 31.03.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	11	Bruksnr.	886	Festenr.		Seksjonsnr.	26
Adresse	Maries vei 30, 1363 HØVIK								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	287 198,25 kr
Renovasjon	244 058,10 kr
Vann	232 511,66 kr
Sum	763 768,01 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Fradrag akonto vann 2024	-7530 m3	26,31 kr	1/1	0 %	-198 133,16 kr	-198 133,13 kr
Fradrag akonto avløp 2024	-7530 m3	32,50 kr	1/1	0 %	-244 725,00 kr	-244 725,00 kr
Forbruk vann 2024	8257 m3	26,31 kr	1/1	0 %	217 262,31 kr	217 262,25 kr
Forbruk avløp 2024	8257 m3	32,50 kr	1/1	0 %	268 352,50 kr	268 352,50 kr
5B - Blokk og fellesløsning nedgravde - std. frekv	97 stk	3 122,44 kr	1/1	0 %	302 876,44 kr	50 479,40 kr
Forskudd vann 2025	8280 m3	30,26 kr	1/1	0 %	250 573,49 kr	41 762,25 kr
Forskudd avløp 2025	8280 m3	35,26 kr	1/1	0 %	291 973,49 kr	48 662,25 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
				Sum	888 180,07 kr	183 660,52 kr

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Alle beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSPØRSLER:

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.



Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 31.03.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	11	Bruksnr.	886	Festenr.		Seksjonsnr.	26
Adresse	Maries vei 30, 1363 HØVIK								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
121792441	15488	25.11.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	6182
05294	25221	25.11.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	2075

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED 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.



Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 31.03.2025

Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	11	Bruksnr.	886	Festenr.		Seksjonsnr.	26
Adresse	Maries vei 30, 1363 HØVIK								

Ingen informasjon funnet for eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

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.

Eiendom	3201 11/886		
Utskriftsdato	31.03.2025	Antall datasett	6

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.

1 Berørte datasett

❶ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltninner og Sikringssoner

5 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ Kulturmiljøer - lokalt registrerte kulturmiljøer i Bærum kommune
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Kulturminner – lokalt registrerte kulturminner i Bærum kommune

- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner – Fredete bygninger

Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	27.03.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet Kulturminner – Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner inneholder alle kulturminner på fastlands-Norge og Svalbard (bortsett fra kulturminner som har begrenset offentlighet) som er registrert i Riksantikvarens offisielle database over kulturminner og kulturmiljøer, Askeladden, uavhengig av vernestatus. Et kulturminne er i denne sammenhengen en helhet bestående av en lokalitet med et eller flere enkeltminner, samt sikringssoner (hvis vernestatus tilsier det). Overordnet kan man si at et enkeltminne representerer et fysisk kulturminne, med dets geografiske utstrekning og informasjon som er spesifikt for det. En lokalitet representerer et geografisk område som inneholder et eller flere enkeltminner som hører sammen på en eller annen måte. Lokalteten inneholder generell informasjon om dette området, samt informasjon om høyeste vern («høyesteVern») blant enkeltminnene innenfor. Eksempelvis vil et gravfelt utgjøre en lokalitet, mens gravhaug(er)/gravrøys(er) i gravfeltet utgjør enkeltminner. For nyere tids kulturminner kan lokaliteten være ett anlegg som er representert av et enkelt bygg, et gårdstun bestående av flere bygninger, eller én eller flere bygninger med et vedtaksfredet område rundt (park, hage, o.l.). En sikringssone er et geografisk område rundt automatisk fredede kulturminner. Området er ment for å gi et ekstra vern mot tiltak, og er derfor særlig viktig å ta hensyn til.

Informasjonen skal benyttes for å sikre unødig tap av kulturminner i forbindelse med utarbeidelse av kommuneplaner, reguleringsplaner og byggessaksbehandling. Kommuner skal ta hensyn til påviste automatisk freda kulturminner (representert ved deres sikringssone), samt kulturminner som er vedtaks- eller forskriftsfredet etter kulturminneloven. Automatisk fredete kulturminner som skal sikres gjennom plan skal avmerkes i plankart som hensynssone d). I byggesaksbehandling skal inngrep som finner sted innenfor freda områder behandles av kulturminneforvaltningen.

Tegnforklaring

Lokalteter
■ Lokalitet
■ Enkeltminner
■ Enkeltminne

Enkeltminner

Navn	Kommune	Kulturminneld	Kategori	Vernetype	Link til kulturminnesøk	Antall
Bunker - Sarbuvollveien	3201	290212-0	E-TEK	IKKEV	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/290212)	2

Lokalteter

Navn	Kommune	Kulturminneld	Vernetype	Link til kulturminnesøk	Antall
Bunker - Sarbuvollveien	3201	290212-0	IKKEV	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/290212)	2

Bestemmelser og retningslinjer

Dokumentid. 6403470

Oppdatert etter 2.gangs behandling i Kommunestyret 21.06.2023, med punkter unntatt for rettsvirkning på grunn av innsigelser

GENERELLE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER (PBL § 11-9)	3
Hensikt	3
Plankrav, rekkefølgekrav og innholdet i utbyggingsavtaler	4
1. Forholdet mellom kommuneplan og kommunedelplaner (pbl § 1-5)	4
2. Forholdet mellom kommuneplanen og reguleringsplaner (pbl § 1-5)	4
3. Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 nr. 1)	5
4. Rekkefølgekrav og vilkår for etablering av samfunnsservice, grønnstruktur og teknisk infrastruktur (pbl § 11-9 nr. 3 og 4)	6
5. Forutsetninger for bruk av utbyggingsavtaler (pbl § 11-9 nr.2 jf. §§ 17-2 og 17-3)	6
Barn og unge	7
6. Barn og unge (pbl § 11-9 nr.5)	7
Arkitektur, kulturminner og landskap	7
7. Kvalitets og funksjonskrav (pbl § 11 – 9 nr. 6 og 7)	7
8. Kulturminner og kulturmiljøer (pbl § 11-9 nr. 7)	11
9. Landskapstrekk og landemerker (pbl § 11-9 nr. 6)	11
10. Elementer i uterom (pbl § 11-9 nr. 5)	11
Naturmangfold og blågrønne strukturer	12
11. Grønnstruktur og naturmangfold (pbl § 11-9 nr. 6 og 8)	12
12. Turveier (pbl § 11-9 nr. 6)	13
13. Innsjøer, elvestrekninger, bekker og dammer (pbl §§ 1-8, 11-9 nr.5 og 6)	13
14. Sjøområder og strandsonen (pbl §§ 1-8, 11-9 nr. 5 og 11-11 nr. 3, 4 og 5)	14
Mobilitet og parkering	14
15. Grønn mobilitet (pbl § 11-9 nr. 3 og 8)	14
16. Avkjørsler og byggegrenser (pbl § 11-10 nr. 4)	15
17. Parkering (pbl § 11-9 nr. 5)	15
Handel og senterstruktur	18
18. Lokalisering og handelsareal (pbl § 11-9 nr. 5)	18
19. Senterstruktur (pbl § 11-9 nr. 5)	18
Klima og miljø, samfunnssikkerhet og teknisk infrastruktur	19
20. Klima og miljø (pbl § 11-9 nr. 8)	19

21.	Overvann (pbl § 11-9 nr. 3, 6 og 8).....	20
22.	Dyrket og dyrkbart areal (pbl § 11-9 nr. 8).....	21
23.	Naturskader (pbl § 11-9 nr. 8 og § 28-1)	21
24.	Luftforurensing (pbl § 11-9 nr. 6)	21
25.	Støyforurensing (pbl § 11-9 nr. 6)	22
26.	Avfall (pbl § 11-9 nr. 3)	23
27.	Teknisk infrastruktur (pbl § 11-9 nr. 4).....	24
BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR AREALFORMÅL.....		24
28.	Boligbebyggelse (pbl §§ 11-10 og 11-9 nr.5).....	24
29.	Fritidsbebyggelse (pbl §§ 11-9 nr. 3 og 11-10).....	26
30.	Offentlig eller privat tjenesteyting (pbl §§ 11-9 nr. 5 og 11-10)	26
31.	Grønnstruktur (pbl §§11-9 nr.6 og 8 og 11-10).....	26
32.	Næringsbebyggelse (pbl § 11-10).....	26
33.	Landbruks-, natur- og friluftsmål (LNFR) (pbl § 11-11 nr. 1 og 2).....	27
34.	Ferdseil (på sjøen) (pbl § 11-11 nr.3)	28
35.	Småbåthavner (pbl § 11-11 nr.4)	28
BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR HENSYNSSONER.....		28
36.	Hensynssone Landbruk H510 (pbl § 11-8 c)	28
37.	Hensynssoner kulturmiljø H570 (pbl § 11-8 c)	28
38.	Hensyn landskap H550 (pbl § 11-8 c)	29
39.	Hensynssoner grønnstruktur H540 (pbl § 11-8 c)	29
40.	Hensynssoner naturmiljø H560 (pbl § 11-8 c).....	29
41.	Faresoner for flom, skred og høyspentlinjer (pbl § 11-8 a).....	30
42.	Nedslagsfelt drikkevann H110 (pbl § 11-8 punkt a.)	30
43.	Andre sikringssoner H190 (pbl § 11-8 b)	30
44.	Krav om felles planlegging H810 (pbl § 11-8 e).....	31

GENERELLE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER (PBL § 11-9)

Hensikt

Kommuneplanens arealdel (KPA) skal legge til rette for gjennomføring av kommunens arealstrategi:

Hovedmål Sosial bærekraft:

I Bærumsamfunnet jobber vi sammen for å skape gode liv og like muligheter

Derfor skal vi:

- Utvikle Bærum for et kortreist dagligliv med gangavstand til hverdagstilbud som handel, skole, barnehage, fritids og rekreasjonsområder og kollektiv transport
- Vektlegge barn og unges oppvekstmiljø og universell utforming i all planlegging
- Sikre allmennheten god tilgang til sammenhengende rekreasjonsområder og blågrønne strukturer i strandsonen, marka og byggesonen
- Ta vare på og styrke Bærums særpreg med grønne landskaper og småhus utenfor sentrumsområder og knutepunkt
- Sikre stedlige kvaliteter ved å ta vare på kulturminner og -miljø
- Stille krav om og ta i bruk arkitektur og kunst som identitetsbyggende elementer
- Sikre at ny utbygging gir en kvalitativ «merverdi» for stedet og kommunens innbyggere
- Være pådriver for fleksible, robuste og tilgjengelige bygninger, møteplasser og uteområder som er tilrettelagt for sambruk og flerbruk
- Stille krav om variasjon i boformer, boligtypologi og -størrelser som imøtekommer fremtidige behov. Alle leilighetsprosjekter bør inneholde en variasjon i leilighetstyper med henhold til størrelse, målgrupper og utforming
- Bidra til nyskapende boligarkitektur og tilrettelegge for deling og sambruk. Sikre varierte boligtyper innenfor skolekretsene
- Stille høye krav til arkitektur i kommunens egne byggeprosjekter. FutureBuilt skal vurderes i alle prosjekter

Hovedmål Økonomisk bærekraft:

Bærumsamfunnet er attraktivt og inkluderende

Derfor skal vi:

- Videreutvikle Sandvika som kultur og regionby med en attraktiv sjøfront og god tilgjengelighet til fjord og elver
- Ivareta og styrke etablerte næringsarealer. Gi forutsigbare rammer for næringsutvikling i knutepunkt, i næringsparker og sikre god adkomst til hovedveinettet E18 og E16. Arbeidsplass og besøksintensiv virksomhet skal lokaliseres til kollektivknutepunkter.
- Ivareta og styrke etablerte landbruksarealer
- Prioritere gående, syklende og kollektiv på eksisterende veier, fremfor å bygge nytt
- Tilrettelegging for ny boligbygging skal tilpasses kommunens planlagte befolkningsvekst, investeringsplaner, kapasitet på samfunnsservice og teknisk infrastruktur

- Bruke kommunens formålsbygg som virkemiddel for å fremme ønsket stedsutvikling og arkitektonisk kvalitet

Hovedmål Klima- og miljømessig bærekraft:

Bærumsamfunnet er klima og miljøkløkt

Derfor skal vi:

- Utvikle Sandvika, Fornebu, Lysaker og Bekkestua med mål om at de skal bli nullutslippsområder og arena for innovative og bærekraftige klimaløsninger
- Tilrettelegge for høy utnyttelse i prioriterte vekstområder, og tilrettelegge for moderat utnyttelse ved prioriterte stasjoner langs buss og banenett tilpasset strøkets karakter, jf. arealstrategisk kart. Boligbyggingen utenfor disse områdene begrenses.
- Prioritere, transformere og gjenbruke nedbygde arealer fremfor å ta i bruk ubebygde areal
- Gjøre gange, sykkel og kollektiv til det foretrukne transportmiddelet og samtidig ta høyde for fremtidens mobilitetsløsninger i arealutviklingen
- Sikre, styrke og reetablere naturområder og verdier, vann og marint biologisk mangfold, jordvern, bærekraftige økosystemer og blågrønne strukturer
- Gjøre kommunen robust til å tåle kommende klimaendringer ved å stille høye krav til bygg, infrastruktur og omgivelser
- Bekkestua anses som ferdig utbygd etter gjennomføring av pågående prosjekter

Plankrav, rekkefølgekrav og innholdet i utbyggingsavtaler

1. Forholdet mellom kommuneplan og kommunedelplaner (pbl § 1-5)
 - 1.1. Kommunedelplaner (juridisk bindende arealplaner) vedtatt før kommuneplanens arealdel gjelder. Ved motstrid gjelder arealbruk i sist vedtatte plan.
 - 1.2. Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer skal i tillegg supplere gjeldende kommunedelplaner der disse ikke selv angir noe annet.
2. Forholdet mellom kommuneplanen og reguleringsplaner (pbl § 1-5)
 - 2.1. Reguleringsplaner vedtatt før kommuneplanens arealdel gjelder så langt de ikke er i strid med kommuneplanens arealdel med følgende unntak og presiseringer:
 - 2.1.1. Rekkefølgekravet etter punkt 4 gjelder.
 - 2.1.2. Byggegrenser mot sjø fastsatt i planens punkt 14 går foran byggegrenser i reguleringsplaner vedtatt før 23.7.1993 (RPR første gang) hvis det ikke er angitt strengere byggegrense i reguleringsplanen.
 - 2.1.3. Byggegrenser mot vassdrag fastsatt i planens punkt 13 går foran byggegrenser i gjeldende reguleringsplaner.
 - 2.1.4. Der hvor reguleringsplanen angir størrelse på minste uteoppholdsareal (MUA), skal reguleringsplanens krav gjelde.
 - 2.2. Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer skal i tillegg supplere gjeldende reguleringsplaner der disse ikke selv angir noe annet.

3. Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 nr. 1)

- 3.1. I områder avsatt til bebyggelse og anlegg og sjøområder kan det ikke utføres arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 og 20-2 før området inngår i reguleringsplan. I sjøområder inngår hele vannsøylen, jf. PBL § 11-11 pkt. 3.
- 3.2. Plankravet gjelder også områder avsatt til bebyggelse og anlegg som omfatter uregulert vei.
- 3.3. I områder regulert til boligformål, der planen er vedtatt før 1.7.2009, kan det ikke fradeles ny eiendom for bebyggelse før det er gjennomført en ny planprosess, enten i form av ny reguleringsplan eller endring av eksisterende reguleringsplan.

3.4. Unntak fra plankrav (pbl § 11-10 nr.1)

I områder avsatt til bebyggelse og anlegg gjelder følgende unntak fra kravet om reguleringsplan:

- 3.4.1. Nødvendige skilt og navigasjonsinnretninger i kyst- og sjøområder
- 3.4.2. For eksisterende boligbebyggelse:
 - a. Oppføring av én enebolig i tillegg til eventuell eksisterende enebolig, med tomtestørrelse minimum 800 m² for henholdsvis ny og eksisterende bolig, som samlet ikke har brattere gjennomsnittlig stigningsforhold på 1:3 og ikke omfattes av uregulert vei.
 - b. Opprettelse av én eiendom for én enebolig med tomtestørrelse minimum 800 m², når gjenværende tomt for enebolig eller tomannsbolig ikke blir mindre enn henholdsvis 800 m² og 1400 m². Verken ny eller gjenværende tomt skal samlet ha brattere gjennomsnittlig stigningsforhold på 1:3 og ikke omfattes av uregulert vei.
 - c. Arealoverføring der avgivereiendommen ikke får tomt mindre enn henholdsvis 800 m² for enebolig og 1400 m² for tomannsbolig.
 - d. oppføring av påbygg, tilbygg, garasje, uthus og mindre konstruksjoner
 - e. etablering av én sekundærleilighet i direkte tilknytning til enebolig med inntil 55 m² BRA
 - f. sammenslåing av boenheter
 - g. innvendige bygningsmessige tiltak og fasadeendring
 - h. rivning og gjenoppbygging av bygninger som ikke er registrert som kulturminner/del av kulturmiljøer jf. Temakart for kulturminner og kulturmiljø
 - i. midlertidig bruksendring av begrenset del av bolig til familiebarnehage for inntil 10 barn, hjemmekontor, og annen strøkstilpasset virksomhet

Unntaket slår ikke inn dersom kulturminner av svært høy/høy verdi eller utvalgte naturtyper berøres.

3.4.3. I områder med eksisterende næringsbebyggelse:

- a. Oppføring av underbygg, påbygg og tilbygg inntil 200 m² BRA på næringsbygg eller næringseiendom, innenfor % BYA = 20 %.
- b. Bruksendring til annen type næring av del av næringsbygg, begrenset til maksimalt 200m² BRA.

4. Rekkefølgekrav og vilkår for etablering av samfunnsservice, grønnstruktur og teknisk infrastruktur (pbl § 11-9 nr. 3 og 4)

- 4.1. Områder avsatt til bebyggelse og anlegg kan ikke utbygges, bruksendres eller vesentlig utvides før nødvendige tekniske anlegg, blågrønnstruktur og samfunnstjeneste som energiforsyning, vann og avløp, kollektivbetjening, herunder gang- og sykkelvegnett, torg/møteplasser, helse- og sosialtjeneste, herunder barnehager, skoler, annen tjenesteyting mv. er etablert eller sikret.
- 4.2. Ved planlegging av nye boligområder kan det stilles krav om etablering av offentlige omsorgsboliger innenfor området.
- 4.3. Ved regulering av boligområder kan det settes krav om boligenes størrelse, herunder en minste andel små leiligheter.
- 4.4. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme gitt etter energiloven skal bygninger som oppføres tilknyttes fjernvarmeanlegget. Det samme gjelder ved hovedombygging.

5. Forutsetninger for bruk av utbyggingsavtaler (pbl § 11-9 nr.2 jf. §§ 17-2 og 17-3)

5.1. Geografisk avgrensning

Bærum kommune kan inngå utbyggingsavtaler i hele kommuneplanens byggesone.

5.2. Avgrensning etter type tiltak

Utbyggingsavtale forutsettes inngått før rammetillatelse gis, der utbygging i henhold til vedtatt arealplan (kommunedelplan, områderegulering, detaljregulering) med tilhørende bestemmelser også forutsetter bygging/oppgradering av offentlig anlegg og/eller tilpasning til slike anlegg. Med offentlige anlegg menes tekniske infrastruktur, offentlig gategrunn og blågrønnstruktur som er vist som offentlig regulerte formål i reguleringsplan og som følger av bestemmelser til planen (jf. pbl § 17-3).

5.3. Sosial boligbygging

Utbyggingsavtalen kan regulere at kommunen eller andre skal ha fortrinnsrett til å kjøpe en andel av boligene innenfor et avgrenset område til markedspris (jf. pbl §17-3).

Retningslinjer:

Ved utbygging legges det til grunn at utbygger dekker kostnader som er forbundet med utbyggingen.

Ved utbygging i kommunens senterområder stilles det særskilt høye krav til utforming og kvalitet. Kunst, kultur og tiltak som fremmer sosial bærekraft i tilknytning til by- og tettstedsutvikling kan reguleres i utbyggingsavtaler.

Alle nye utbyggingsprosjekter skal bidra med en kvalitativ «merverdi» for stedet og kommunens innbyggere (Kommuneplanens samfunnsdel med langsiktig arealstrategi 2021-2040). Kommende utbyggingsavtaler skal sikre at vedtatte reguleringsplaner bidrar til at enhver utbygging og utvikling gir et bidrag til fellesskapet for eksempel gjennom regulering av gang- og sykkelforbindelser i tilknytning til egen eiendom, bidrag ved arealer til felles park/torg/møteplass/lek mv. Opparbeidelse og kostnadsfordeling vil avklares gjennom en utbyggingsavtale jf. disse bestemmelsene.

Barn og unge

6. Barn og unge (pbl § 11-9 nr.5)

Retningslinjer

Planlegging og tiltak skal bidra til å fremme god oppvekst for barn og unge.

Det skal tas særlig hensyn til trafikk sikre snarveier, gang- og sykkel forbindelser og varierte aktivitetsområder. Barn og unge skal inviteres til å medvirke i saker som angår dem.

Barnetråkkregistreringer og uttalelser fra elevråd og Ungdomsrådet skal brukes som dokumentasjon i saker som angår barn og unge.

Arkitektur, kulturminner og landskap

Bærum kommunes veiledere utdyper bestemmelsene og retningslinjene.

7. Kvalitets og funksjonskrav (pbl § 11 – 9 nr. 6 og 7)

7.1. For alle plansaker skal det utarbeides stedsanalyse.

7.2. Kvalitetskrav til våre bygde omgivelser

- 7.2.1. Det skal legges vekt på kvalitet, nyteknik og innovasjon, sambruk og fleksibilitet i bebyggelse og uteområder
- 7.2.2. Nye plan- og byggetiltak skal fremme opplevelsen av stedets identitet og tilføre nye kvaliteter
- 7.2.3. Det skal sikres variasjon i høyder, volumoppbygging og arkitektonisk uttrykk. Bebyggelse skal tilpasses områder med eksisterende småhusbebyggelse, eksisterende kulturminner og -miljø.
- 7.2.4. Nye byggetiltak skal ha god terrengtilpasning. Store skjæringer, fyllinger og murer skal unngås.
- 7.2.5. For alle plansaker skal det utarbeides en analyse som drøfter og begrunner arkitekturens estetiske kvaliteter og varighet. Kommunens Temaplan for Arkitektur- og byformingsstrategi skal legges til grunn i analysen.

7.3. Kvalitetskrav for vekstområder (by- og senterområder) (jf. punkt 19)

- 7.3.1. Senterområder skal utvikles som «gåbyer» med mest mulig av hverdagens behov innenfor gang- og sykkelavstand.
- 7.3.2. Senterområder skal ha et byromsforløp av møteplasser med variasjon i størrelse og utforming som tilrettelegges for allsidig aktivitet og ulike aldersgrupper.
- 7.3.3. Senterområdene skal planlegges i en menneskelig skala der opplevelsen fra gateplan gir premisser for byroms- og bygningsutforming.

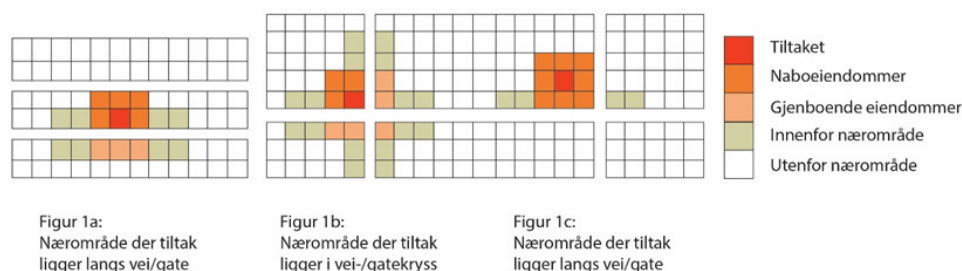
- 7.3.4. Langs hovedgater, torg og plasser skal bebyggelsens 1. etasje tilrettelegges for publikumsrettet virksomhet, med ekstra innvendig takhøyde og adkomst fra gate.
- 7.3.5. Bebyggelse skal planlegges uten baksider mot eksisterende eller fremtidige gater, torg, plasser, parker mv.
- 7.3.6. Ved planlegging av nye og ved ombygging av gater skal gatetrær vurderes. Byrom, torg og møteplasser skal ha et blågrønt preg.
- 7.3.7. Det skal sikres gode solforhold på eksisterende og fremtidige byrom, torg og møteplasser.
- 7.3.8. Parkeringsanlegg skal ikke ha fasader mot byrom, torg, møteplasser eller gater.

7.4. Kvalitetskrav for bolig

- 7.4.1. Ved regulering og søknad om tiltak skal det sikres og dokumenteres tilstrekkelig, gode og solfylte leke- og oppholdsarealer egnet for variert fysisk aktivitet for alle brukergrupper.
- 7.4.2. Opprinnelig terreng og stedstypisk vegetasjon skal legge premisser for nye tiltak. Ved regulering kan kommunen kreve illustrasjonsplan som gjøres førende for bygge/delesaken.

7.4.3. Småhusområder

- a. Nye tiltak skal ha småhuskarakter og størrelse og volum tilsvarende eksisterende bebyggelse i nærområdet. Flertallet av følgende formingsfaktorer skal hentes fra eksisterende bebyggelse: bebyggelsesstruktur, takform, møneretning og materialbruk. I nærområder med i hovedsak enhetlig bebyggelse skal alle ovennevnte formingsfaktorer hentes fra eksisterende bebyggelse.



Illustrasjonen viser nærområdet til et tiltak der tiltakets beliggenhet varierer i et områdes struktur

Et nærområde omfatter tilgrensende eiendommer, eiendommer som er gjenboere, samt eiendommer langs begge sider av tiliggende vei/veier.

De samme kravene gjelder også for tilbygg til eksisterende bygninger og nye frittliggende bygninger på allerede bebygde eiendommer som skal være tilpasset eksisterende bygning og området for øvrig når det gjelder plassering og arkitektonisk utforming.

- b. I enhetlige områder skal nye byggetiltak underordne seg eksisterende arkitektur og ses i sammenheng med området som helhet og tilpasses denne.

Nye byggetiltak skal tilpasses området helhetlige struktur som sikrer den overordnede form på bebyggelse, bygningsstruktur og rommet mellom husene, siktlinjer og åpenhet.

- c. Innenfor småhusområdene skal ny bebyggelse og nye tomter følge områdenes bebyggelses- og tomtestruktur for å opprettholde steds karakteren. Der det ikke er klare strukturer skal nye tomter og bygninger forbedre strukturen.
- d. I uregulerte småhusområder: Ny bebyggelse skal oppføres med saltak med minimum 15 graders helning og tilpasses nærområdet i tråd med denne bestemmelsenes bokstav a-c.

7.5. Uteoppholdsarealer for bolig

- 7.5.1. Det skal være et tydelig skille, i struktur og utforming mellom privat, halvprivat og offentlig uteoppholdsareal.
- 7.5.2. Hovedandelen av uteoppholdsarealet skal være sammenhengende og ha en hensiktsmessig form og plassering.
- 7.5.3. Areal bratter enn 1:3 skal ikke medregnes i minste uteoppholdsareal
- 7.5.4. Arealer med støynivå over Lden 55dB medregnes ikke i minste uteoppholdsareal
- 7.5.5. Det tillates ikke takterrasser i småhusområder.
- 7.5.6. Der det planlegges uteoppholdsarealer over garasjeanlegg eller over andre typer bygg, kulverter eller lokk, skal det dimensjoneres for tilstrekkelig jorddybde til at trær kan etableres og utvikle seg godt.
- 7.5.7. Der det planlegges felles uteoppholdsarealer på tak, skal det sikres dimensjonering for tilstrekkelig jorddybde for etablering av variert vegetasjon på en del av takflaten.
- 7.5.8. For småhus (frittliggende og konsentrert) skal krav til minste uteoppholdsareal (MUA) løses på egen grunn etter følgende krav:
 - a. For frittliggende småhusbebyggelse (ene- og tomannsbolig) skal det opparbeides minimum 300 m² uteoppholdsareal per boenhet. Minimum 80 % av MUA skal ligge på terreng.
 - b. For enebolig kan det etableres én sekundærleilighet på inntil 55 m². For sekundærleiligheten skal det i tillegg opparbeides minimum 50 m² uteoppholdsareal.
 - c. For konsentrert småhusbebyggelse (rekkehus og andre tettere småhustyper) skal det opparbeides minimum 175 m² per boenhet uteoppholdsareal.
- 7.5.9. I planer skal det fastsettes krav til minste uteoppholdsareal (MUA) på egen grunn etter følgende krav:
 - a. For boligbebyggelse innenfor sentrumsområder skal det opparbeides minimum 35 m² MUA per 100 m² BRA boligareal, hvorav minimum 80% skal være felles.
 - Herav skal 10 m² per boenhet avsettes til lek.
 - Minimum 30 % av felles uteoppholdsareal på bakken skal være solbelyst minst 5 timer ved jevndøgn.
 - b. For blokkbebyggelse utenfor sentrumsområder skal det opparbeides minimum 50 m² MUA per 100 m² BRA boligareal.
 - Minimum 80 % av MUA skal være felles og ligge på bakkeplan. Herav skal 25 m² per boenhet avsettes til lek.

- Minimum 50 % av felles uteoppholdsarealer på bakken skal være solbelyst minst 5 timer ved jevndøgn.

c. For småhusbebyggelse gjelder kravene i 7.5.8.

Retningslinjer:

Ved oppføring av flere enn 4 boenheter bør det opparbeides felles leke- og oppholdsarealer med minimum 25 m² per boenhet som del av MUA.

Innenfor de angitte vekstområdene kan det stilles krav til at deler av minste uteoppholdsareal (MUA) omformes til offentlig tilgjengelig møteplass/lekeareal eller tilsvarende.

Fellesprivate og offentlige uteoppholdsarealer bør fortrinnsvis lokaliseres inntil annet grøntareal, slik at det kan skapes større sammenhengende grøntområder. Sammenheng i den grønne strukturen er en vesentlig kvalitet for uteaktivitet. Dette styrker også det biologiske mangfoldet ved å skape trekkveier og større leveområder.

For blokkbebyggelse bør boenheter med ensidig beliggenhet mot nord eller øst unngås.

7.6. Uteoppholdsarealer for skole og barnehage

- 7.6.1. Ved planlegging av nye og utvidelse av eksisterende skoleanlegg skal sambruk med idrett, og nærmiljø og grøntområder ivaretas.
- 7.6.2. I planer skal det fastsettes krav til minste uteoppholdsareal (MUA). Hovedandelen av MUA skal være sammenhengende og ha en hensiktsmessig form.
- 7.6.3. Krav til MUA for skoler og barnehager:

➤ Barnehager:

- Uteareal 24 m² per barn
- Barnehager som ligger innenfor 5-10 min gangavstand til knutepunkt kan innplasseres i boligblokk. Ved plassering i boligblokk, skal barnehagen ligge på bakkeplan og kan være over to plan.

➤ Skoler:

- Uteareal 18-24 m² per elev

Innenfor senterområder og 10 min gange fra kollektivknutepunktet kan kravene til størrelse på uteoppholdsareal reduseres. Det vil da stilles særlig høye krav til kvalitet og kompensierende tiltak som må redegjøres for i plan.

7.6.4. Bruk av tilleggsarealer for skoler:

- a. Bruk av tilleggsarealer bør som hovedregel unngås. Dersom tilleggsarealer skal benyttes, må:
 - Arealet ligge i direkte tilknytning til uteområde, maksimum i en avstand på 200 meter fra skolen med trafikksikker adkomst.
 - Arealene ikke være støyutsatt, ligge i kaldluftsoner, eller i områder med luftforurensning og ha gode solforhold

8. Kulturminner og kulturmiljøer (pbl § 11-9 nr. 7)

- 8.1. Utenfor angitte vekstområder skal kulturminner av svært høy/høyt verdi og kulturmiljø (jf. temakart for kulturminner og kulturmiljø) legge premissene for utforming av nye tiltak i plan- og byggesaker. Uthus og sidebygninger er en del av etablert struktur og helhet og skal hensyntas ved nye plan/byggetiltak.
- 8.2. Innenfor angitte vekstområder skal kulturminner av svært høy/høyt verdi og kulturmiljø (jf. temakart for kulturminner og kulturmiljø) vektlegges ved utforming av nye tiltak i plan- og byggesaker.
- 8.3. I plansaker som berører registrerte kulturminner av svært høy/høyt verdi i temakart for kulturminner, skal det utarbeides forslag for vern som en del av planforslaget.
- 8.4. Kulturminner, historiske hageanlegg og bygningsmiljøer, samt vegetasjon og landskap med kulturhistorisk verdi, skal vurderes/søkes bevart. Det skal legges vekt på verneverdi og sammenhengen kulturminnene inngår i.
- 8.5. Nye tiltak skal ha en bevist plassering og utforming i forhold til kulturmiljøet/kulturminnet det blir en del av og tilpasses dette.

9. Landskapstrekk og landemerker (pbl § 11-9 nr. 6)

- 9.1. I plansaker skal det dokumenteres at eksisterende åsprofiler, høydedrag, sammenhengende grøntdrag og sikotlinjer ivaretas.
- 9.2. Ved nye tiltak skal plassering av bebyggelse underordnes åssilhuetter og eksisterende terreng slik at tiltaket blir minst mulig eksponert. Opprinnelig landskap og terreng skal legge premissene for tiltak.
- 9.3. Ved tiltak på tomter på høydedrag/koller med gjenværende vegetasjon og rester av kollelandskap skal tiltak plasseres slik at hensyn til disse verdiene ivaretas. Ved regulering kreves det en landskapsanalyse som del av stedsanalyse for området. Før tiltak tillates skal det dokumenteres at fjernvirkning og landskapstilpasning ivaretas.

10. Elementer i uterom (pbl § 11-9 nr. 5)

10.1. Skilt og reklame

I alle reguleringsplaner hvor skilt og reklame er aktuelt skal det settes krav om skiltplan.

Retningslinjer

- Skilt og reklame skal tilpasse seg bygningens arkitektur.
- I kulturmiljøer og på bevaringsverdige bygg skal reklame begrenses.
- Ved skilting i utbygde områder uten skiltplan kan kommunen kreve at skiltplan utarbeides.
- Frittstående og/eller mobile reklamevimpler/flagg kan tillates.
- Skilt og reklame over gesims kan tillates

10.2. Støyskjermer

Støyskjermingstiltak skal ikke være høyere enn 2,4 meter hvis ikke annet er bestemt i reguleringsplan. Støyskjermingstiltak skal tilpasses omgivelsene og ha et variert uttrykk.

10.3. Gjerder

Gjerder skal ikke være høyere enn 1,2 meter hvis ikke annet er bestemt i reguleringsplan. Hvor trafikksikkerhetsmessige grunner tilsier det tillates bare gjennomsliktig gjerde.

Retningslinjer

På bakgrunn av behov for friskt og tilrettelegging for snøbrøyting skal gjennomsliktig gjerde fortrinnsvis forstås som flettverksgjerde med toppbeslag.

Gjerder bør utformes enhetlig, og ta hensyn til bebyggelsens utforming. I områder med særpregete gjerder bør utformingen ivaretas.

10.4. Kabler

Kabel- og ledningsanlegg i byggesonen skal legges i grunnen og i størst mulig grad samlokaliseres.

Kabler- og ledningsanlegg, herunder vann- og avløpsledninger, trafostasjoner mv. skal ikke legges slik at de berører registrerte naturverdier (jf. Temakart for grønnstruktur og naturmangfold).

Retningslinje

Plassering av antennemaster i grønnstruktur, strandsonen, vernede naturområder eller på bevaringsverdige bygninger tillates ikke.

10.5. Lysforurensning

Ved valg og utforming av utendørs belysning skal det legges vekt på å redusere mengden strølys så mye som mulig. Lyskilder skal ikke rettes opp i lufta, men rettes mot de områder og bygninger som skal belyses. Unødig lysbruk bør unngås. Arealer der dyrelivet er særlig sårbart for kunstig belysning skal ikke belyses.

Naturmangfold og blågrønne strukturer

11. Grønnstruktur og naturmangfold (pbl § 11-9 nr. 6 og 8)

11.1. I reguleringsplan skal naturverdier og grøntområder på land og i vann sikres jf. Temakart for grønnstruktur og naturmangfold. Områder med viktige naturtyper, skal undersøkes/registreres og sikres i videre utforming av reguleringsplan og bygge- og anleggstiltak. Der naturverdier påvirkes, skal det legges inn tilstrekkelig buffersoner.

11.2. Grønne lunger og blågrønne strukturer jf. Temakart for grønnstruktur og naturmangfold,

- skal sikres og styrkes i reguleringsplan
- 11.3. Utvalgte naturtyper, slik de er definert i Forskrift om utvalgte naturtyper etter Natumangfoldloven, skal bevares ved fremtidig planlegging. I områder avsatt til bebyggelse og anlegg skal store trær med stammeomkrets på over 90 cm mål 1 meter over bakkenivå bevares ved fremtidig planlegging.
- 11.4. Viktige trerekker og alléer skal sikres i reguleringsplaner.
- 11.5. Rigg- og anleggsområder tillates ikke i områder hvor utvalgte og viktige naturtyper berøres jf. Temakart for Grønnstruktur og naturverdier.

Retningslinjer:

Sikring og bevaring av trær fordrer at rotsonen og vanntilførselen sikres i plan og anleggsfase.

Minimumsbredde på turdrag er 30 meter.

Ved regulering og etablering av nye grøntanlegg skal vegetasjonen opparbeides med formål om å styrke naturmangfoldet. Vegetasjon bør etableres i ulike sjikt og med planter som tiltrekker seg pollinerende insekter, fortrinnsvis ved bruk av stedegne planter.

12. Turveier (pbl § 11-9 nr. 6)

- 12.1. I alle plansaker skal turveier og stier/smett/snarveier ivaretas, jf. plankart og Bærum kommunes kartdatabase.

13. Innsjøer, elvestrekninger, bekker og dammer (pbl §§ 1-8, 11-9 nr.5 og 6)

- 13.1. Åpne strekninger av elver, bekker, vann og dammer skal opprettholdes.
- 13.2. Følgende bredder for byggeforbudssonene målt fra vann, elve- eller bekkekant er:
- I LNF-områder 30 meter
 - Lomma 30 meter
 - Øverlandselva fra Åsterud til Rønne elv 20 meter
 - Alle øvrige elver, bekker og dammer 10 meter
 - For Lysakerelva, Isielva og Sandvikselva gjelder kommunedelplanene
- 13.3. I byggeforbudssonene langs vann, elvestrekninger, bekker og dammer med årssikker vannføring, er det ikke er tillatt å sette i verk tiltak, jf. pbl § 1-8. Turstier, byggverk og tekniske installasjoner som har sammenheng med vassdraget kan tillates.
- 13.4. Bekkelukking er ikke tillatt.
- 13.5. Ved alle planer og tiltak som berører lukkede bekker skal gjenåpning vurderes.
- 13.6. Langs vassdrag med årssikker vannføring som ikke grenser til jordbruksarealer, skal det opprettholdes og utvikles et naturlig vegetasjonsbelte på minimum 10 meter målt fra vannkanten ved middel vannstand. Sonen skal motvirke avrenning, ivareta vassdragets økologiske funksjon og gi levested for planter og dyr. (jf Vannressurslovens §11). Denne bestemmelsen gjelder likevel ikke for byggverk som står i nødvendig sammenheng med vassdraget, eller hvor det trengs åpning for å sikre tilgang til vassdraget. I jordbruksområder

definerer Jordloven og «Forskrift om regionale miljøkrav i jordbruket, Oslo og Viken» kravene til kantsoner og vegetasjonsbelte langs vassdrag.

Retningslinjer:

Ved tilgrensende jordbruksarealer må det langs vassdragene sikres en flersjiktet vegetasjonssone på minimum 10 meter målt fra elve- og bekkekant, i denne skal det være en buffersone på minimum 2 m med gress / blomsterdekke.

14. Sjøområder og strandsonen (pbl §§ 1-8, 11-9 nr. 5 og 11-11 nr. 3, 4 og 5)

14.1. Strand og kystsone

- 14.1.1. Bebyggelse og tiltak skal lokaliseres minst 30 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved middel høyvann. (Dette gjelder også små tiltak som ellers er fritatt fra lovens søknadsplikt.)
- 14.1.2. Naturstranden skal beholdes eller gjenopprettes. Etablering av kunstige sandstrender eller andre inngrep og tiltak som berører bløtbunnsområder, ålegrassenger og verdifulle naturmiljø i sjø, skal unngås.
- 14.1.3. I kyst- og sjøarealene kan det tillates flytting, fjerning, vedlikehold og nyetablering av offentlige anlegg til trafikkregulering og navigasjonsmessig bruk.
- 14.2. Nye tiltak skal ikke svekke sikkerheten eller fremkommeligheten i sjøområdene.
- 14.3. Etablering av faste fortøyningspunkter i sjø tillates ikke utenfor areal avsatt til småbåthavn

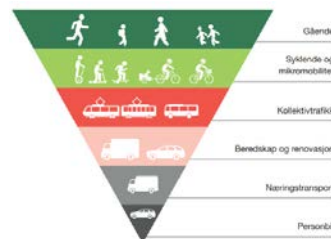
14.2 Kyststi

- 14.2.1 I strandsonen skal etablerte kyststier og nye strekninger avsatt i kommuneplanens arealdel ivaretas.

Mobilitet og parkering

15. Grønn mobilitet (pbl § 11-9 nr. 3 og 8)

- 15.1. I reguleringsplaner skal vedtatt transporthierarki legges til grunn for planes utforming.
- 15.2. I reguleringsplaner skal det utarbeides en mobilitetsplan for
 - Ny bebyggelse over 1000 m² BRA
- 15.3. Soner i temakart mobilitet med mål om transportmiddelfordeling skal legges til grunn for planlegging.
- 15.4. Der hvor reguleringsplaner ligger inntil offentlig vei- og gatenett skal også tilgrensende veiarealer reguleres. Sykkelforbindelser skal ivaretas og sikres, jf. plan for sykkelveinettet og kommunens vei- og gatenormal. Ved planlegging og opparbeiding av sykkelanlegg skal anleggene for syklende som hovedregel være separert fra andre kjørende og gående iht. til plan for sykkelveinettet. Der hvor det ikke legges



til rette for separate anlegg, skal dette omtales i plansaken. Møtepunkter mellom sykkelforbindelser og bilvei skal sikres særskilt, spesielt der barn og unge sykler til skole og fritidsaktiviteter.

- 15.5. Snarveier i form av trapper, stier og smug skal sikres i alle plansaker.
- 15.6. I alle plansaker skal det sikres attraktive og gode gang- og sykkelforbindelser til viktige målpunkt.
- 15.7. I alle plansaker skal god framkommelighet for kollektivtransporten dokumenteres, dette gjelder hovedruter, jf. plankart.
- 15.8. I reguleringsplaner skal det settes av plass til hentepunkt for varelevering.

Retningslinjer:

Ved utarbeidelse av plan skal gang- og sykkelforbindelser og områder for opphold, oppleves som trygge. Dette kan bety at gangakser skal være åpne, godt belyst og underganger skal unngås.

Der det er nødvendig skal det settes av areal til reguleringsplasser, reserverte kjørefelt og holdeplasser for kollektivtrafikk.

16. Avkjørsler og byggegrenser (pbl § 11-10 nr. 4)

- 16.1. Rammeplan for riks- og fylkesveinettet med byggegrenser og holdningsklasser for avkjørsler legges til grunn for planlegging og tiltak etter PBL § 20-1 – 20-5, jf. kart i Bærum kommunes kartdatabase. Rammeplanen gjelder foran reguleringsplaner vedtatt før 1.3.1996.

Retningslinjer:

Av hensyn til arealeffektive løsninger i sentrumsområder bør det vurderes mindre avstand til bane/jernbane.

17. Parkering (pbl § 11-9 nr. 5) (Innsigelse – Unntatt rettsvirkning i påvente av mekling)

- 17.1. Parkeringsbehov skal fastsettes endelig i reguleringsplan.

Det skal avsettes plass for biler og sykler i samsvar med tabell for parkeringsområder

Retningslinjer:

Det skal avsettes plass for bilder og sykler i samsvar med følgende soneinndeling.

Soneinndeling 1-4 fra Kommunedirektørens alternativ endres slik at sone 3 og 4 slås sammen til ny sone 3.

Tabell 1: Perkeringsnorm for bolig, kontor, forretning, service, undervisning og barnehage

	Sone 1	Sone 2	Ny sone 3
BOLIG			
Sykkel	Min 3 p-plass pr 100m2 BRA	Min 3 p-plass pr 100m2 BRA	Min 3 p-plass pr 100m2 BRA
Bil	Leilighet maks 0,8. 100m2	Leilighet maks 1,1. 100m2	Leilighet

	-Rekkehus: 1 p-plass pr. 100m2 BRA -Ene-/tomannsbolig: maks 2, 0 pr boenhet pr. 100m2	-Rekkehus: 1,2 p-plass pr. 100m2 BRA -Ene-/tomannsbolig: maks 2, 0 pr boenhet pr. 100m2	1,0-1,2 p-plass pr. 100m2 BRA Rekkehus: min 1,2 pr 100m2 BRA Ene-/tomannsbolig: 2, 0 pr boenhet
Parkeringsnormen for leiligheter kan reduseres dersom det tilrettelegges for miljøvennlig bilpoolordning. Med inntil xX%	Inntil 25 %	Inntil 20 %	Inntil 10 %
Parkeringsnormen for leiligheter kan reduseres med inntil 20 % for den andel av leilighetene som er under 50 m2. Dette gjelder for reguleringsplaner med mer enn 25 boliger.	Inntil 20 %	Inntil 20 %	Inntil 20 %
KONTOR			
Sykkel	Min. 2 p-plass pr 100m2 BRA.	Min. 2 p-plass pr 100m2 BRA.	Min. 2 p-plass pr 100m2 BRA.
Bil	Maks 0,25 pr 100m2 BRA	Maks 0,5 per 100m2 BRA	Maks 0,7 per 100m2 BRA
Forretning og service			
Sykkel	Min. 2 p-plass pr 100m2 BRA.	Min .2 p-plass pr 100m2 BRA.	Min. 2 p-plass pr 100m2 BRA.
Bil	Maks 0,7	Maks 0,7	Maks. 1,5 p-plass pr. 100m2 BRA
Undervisning			
Sykkel	Min. 3 p-plass pr 100m2 BRA.	Min. 3 p-plass pr 100m2 BRA.	Min. 3 p-plass pr 100m2 BRA.
Bil	Maks 0,5	Maks 0,7	1-1,5 p-plass pr. 100m2 BRA
Barnehage			
Sykkel	Min. 3 p-plass pr 100m2 BRA.	Min. 3 p-plass pr 100m2 BRA.	Min. 3 p-plass pr 100m2 BRA.
Bil	Maks 0,5	Maks 0,7	1-1,5 p-plass pr. 100m2 BRA

17.2. **Frikjøpsordningen:** Der det settes krav om parkeringsplasser i sone 1, 2 og 3 kan kommunen, i tråd med pbl § 28- 7, samtykke i at det i stedet for parkeringsplasser på egen

- grunn eller på felles areal blir innbetalt et beløp for bygging av offentlige parkeringsanlegg.
- 17.3. I områder med blokkbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse skal det avsettes minst 10 % av parkeringsplassene til besøksparkering og parkering for omsorgstjenester. Parkeringsplasser for omsorgstjenesten skal være åpne og tilgjengelige.
- 17.4. For sekundærleilighet kreves 1 ekstra parkeringsplass.
- 17.5. Ved felles parkeringsanlegg med flere enn 5 parkeringsplasser skal det settes av minimum 5 % parkeringsplasser og minst 1 plass for flytningshemmede.
- 17.6. 5 % av sykkelparkeringsplassene for bolig og kontor settes av til gjesteparkering lokalisert nært inngangsparti.
- 17.7. Der minimumsnormen gir en utbygging av sykkelparkeringsanlegg på minst 20 sykkelparkeringsplasser:
- Det skal tilbys lademulighet for minst 25 % av de avlåste sykkelplassene under tak
 - Minimum 10 % av sykkelparkeringsplassene skal være store nok til å parkere laste- og familiesykler.
- 17.8. Ved reguleringsplan for kontor/forretning/offentlig eller privat tjenesteyting skal det, der minimumsnormen gir en utbygging av minst 20 sykkelparkeringsplasser sikres at:
- Minst 50 % av sykkelparkeringsplassene skal ha overbygg.
 - Minst 60% av sykkelparkering skal være på gateplan.
- 17.9. For bolig skal det være regulert inn plass til overdekket/ innelåst sykkelparkering på egen grunn. Individuell sportsbod regnes ikke som sykkelparkering.
- 17.10. Der minimumsnormen gir en utbygging av minst 30 sykkelparkeringsplasser:
I boligkompleks eller kontorbygg skal det settes av arealer til service for sykkel. Dette kan være i form av vask/reparasjonsareal for sykkel (med vann og sluk), oppbevaring av ekstraputstyr som vinterdekk, ekstradelar mm.
- 17.11. Der minimumsnormen gir en utbygging av minst 30 sykkelparkeringsplasser:
- I kontorbygg skal det være garderobe og dusjfasiliteter i tilknytning til sykkelparkeringen.
- 17.12. For frittliggende småhusbebyggelse med adkomst fra offentlig vei skal det opparbeides snuplass på egen grunn
- 17.13. Ved alle utbyggingsprosjekter hvor det er etablert felles parkeringsanlegg skal 100% av parkeringsplassene tilrettelegges for eget ladepunkt
- 17.14. Minimumsbredde på p-plasser er 2,5 meter

Retningslinjer:

BRA beregnes etter teknisk forskrift, men eksklusiv parkeringsarealer.

Biloppstillingsplasser for mennesker med nedsatt funksjonsevne plasseres så nær hovedinngang som mulig, maksimalt i en avstand på inntil 20 meter.

For undervisning/barnehage er gjesteparkering inkludert i normen.

For barnehage skal det settes av arealer til sykkelvogner, under tak med mulighet for å låse.

I plansaker vurderes behov for parkering til MC og Moped.

17.15. Kvalitetskrav ved parkeringsanlegg for sykkel

- a. Parkeringsanlegg for sykkel skal plasseres slik at gangavstanden fra bebyggelse til sykkelparkering er kortere enn avstanden mellom bebyggelse og parkeringsanlegg for bil.
- b. Sykkelparkering skal være lett tilgjengelig for alle typer sykler fra inngangspartier med gode forbindelser til sykkelveinettet.
- c. Der sykkelparkeringsplasser er lagt til uteareal som er offentlig tilgjengelig, skal de plasseres godt synlig og ha god belysning.
- d. Der normen gir en utbygging på minst 10 sykkelparkeringsplasser skal det etableres stativer til alle syklene, som gir mulighet til å låse fast ramme og hjul.

Handel og senterstruktur

18. Lokalisering og handelsareal (pbl § 11-9 nr. 5)

- 18.1. Etablering av ny eller utvidelse av eksisterende detaljhandel over 800 m² BRA inkl. lager tillates kun i vekstområder/sentrumsområder som definert i planens punkt 19.
- 18.2. Detaljhandel for dagligvarer med inntil 800 m² BRA salgsareal kan etableres i områder som i kommuneplanen er avsatt til boligbebyggelse, der området ikke har et godt dagligvaretilbud. Med salgsareal menes gulvflaten i den delen av et utsalgssteds lokale hvor varer beregnet for salg til publikum er synlig utstilt. Lagerrom og oppholdsrom for personale medregnes ikke.
- 18.3. Etablering av forretninger for plasskrevende varegrupper jf. planens punkt 32 tillates kun i angitte næringsparker. Reguleringsplaner med andre definisjoner av tillatte varegrupper skal fortsatt gjelde.
- 18.4. Ved planlegging av nytt eller utvidelse av eksisterende forretningsareal til over 800 m² skal det utarbeides en handelsanalyse. Kommuneplanens senterstruktur skal legges til grunn for handelsanalysen.

19. Senterstruktur (pbl § 11-9 nr. 5)

- 19.1. Ved planlegging i angitte senterområder skal følgende struktur legges til grunn:

Framtidig by/ Byområder	Områdesenter	Lokalsenter
Regionbyen Sandvika	Bekkestua	Østerås
Lysaker	Høvik	Haslum

Fornebu (byen) ¹	Stabekk	Eiksmarka
	Kolsås	Vøyenenga
	Bærums Verk	Slependen
		Gjettum
		Rykkinn
		Jar

Retningslinjer:

Sentrumsområdene markert med fet skrift er de som er avsatt som prioriterte vekstområder og prioriterte stasjoner i kommunens arealstrategikart, og det er innenfor disse områdene hovedvekt av transformasjon/ fortetting skal skje. Ved resterende sentrumsområder er det ikke lagt til rette for vekst.

19.2. Funksjonsblanding

19.2.1. Alle byområdene tilrettelegges for bebyggelse med høy bolig- og arbeidsplasskonsentrasjon, herunder offentlig og privat tjenesteyting. I Regionbyen Sandvika tilrettelegges det i tillegg for handel, forsknings- og utdanningsinstitusjoner, herunder boliger for studenter, og for kultur og rekreasjon, samt øvrige sentrumsformål for hele kommunen og regionen.

Innsigelse – unntatt rettsvirkning i påvente av innsigelse:

19.2.2. Områdesenter skal ha moderat utnyttelse og variert funksjonssammensetning, herunder boliger, forretninger, kontor, kulturtilbud og tjenesteyting.

19.2.3. Lokalsentrene skal dekke lokalområdenes behov for daglig handel og tjenester.

Klima og miljø, samfunnssikkerhet og teknisk infrastruktur

20. Klima og miljø (pbl § 11-9 nr. 8)

20.1.1. Det kan stilles krav om klimabudsjett i reguleringsplaner og klimaregnskap ved tiltak for nullutslippsområdene Fornebu, Sandvika, Lysaker og Bekkestua.

20.1.2. Det kan stilles krav til ombrukskartlegging av eksisterende bygningsmasse ved riving eller rehabilitering.

20.1.3. I alle plansaker skal det vurderes muligheten for at bygg kan endre funksjon og bruk over tid (ombygging fremfor rivning), og hvordan dette kan sikres gjennom plan.

¹ I KDP3 Fornebu, er utviklingsområdene delt inn i «byen», «parken» og «landet». «Byen» er de mest sentrale områdene langs bane hvor det skal tilrettelegges for høyest tetthet og størst grad av urbanitet og funksjonsblanding, og hvor de tre sentrumsområdene er lokalisert (Fornebuporten, Flytårnet og Fornebu Sør). KDP3 legger føringer for utvikling også av «parken» og «landet», og disse er ikke sentrumsområder.

- 20.1.4. Kommunen kan kreve miljøprogram i alle plansaker. Kommunen kan kreve miljøoppfølgingsplan i alle byggesaker, uavhengig om det foreligger miljøprogram. Kommunen kan kreve sluttrapport på miljøoppfølgingsplanplan ifm. søknad om ferdigattest.
- 20.1.5. I alle plansaker skal det redegjøres for hvordan nye tiltak og inngrep kan påvirke miljøtilstanden til vannforekomster og miljømålet til vannforekomsten.

21. Overvann (pbl § 11-9 nr. 3, 6 og 8)

- 21.1. I reguleringsplaner skal det dokumenteres tilfredsstillende fordrøyning av overvann på egen grunn. Tilførselen av overvann til det offentlige ledningsnett skal minimeres. Overvann skal fortrinnsvis håndteres ved åpne overvannsløsninger, i tråd med tretrinnsstrategien.
- Infiltrere små nedbørsmengder.
 - Fordrøye og forsinke større nedbørsmengder.
 - Lede overvannet trygt i åpne flomveier ved ekstreme nedbørshendelser
- 21.2. I reguleringsplaner skal blågrønn faktor eller tilsvarende legges til grunn for dokumentasjon og redegjørelse for overvannshåndtering. Norm for blågrønn faktor:
- Innenfor sentrumsområder: minimum 0,7 eller bedre.
 - Utenfor sentrumsområder: minimum 0,8 eller bedre.
 - Samferdselsanlegg, herunder gater og plasser mv: minimum 0,3 eller bedre.
- 21.3. I reguleringsplaner skal en detaljert terreng- og landskapsplan/utomhusplan vise avrenning, oppsamling av vann og overvannshåndtering inkludert overflatebaserte løsninger.
- 21.4. Overvann skal brukes som ressurs i stedsutvikling, på en måte som sikrer at vannets naturlige kretsløp overholdes og naturens selvrensingsevne utnyttes. Flerfunksjonelle løsninger skal etterstrebes.

Retningslinjer:

Ved konkretisering av blågrønn faktor skal «NS 3845 Blågrønn faktor» fra Standard Norge anvendes. Ved bruk av andre metoder skal en redegjørelse legges ved.

Det skal benyttes størst mulig andel permeable flater og grønne tak, dammer og vannspeil. Overvann skal så langt mulig utnyttes som et positivt element i byggeområdene.

I plansaker kan det innenfor planområdet kreves etablert anlegg for oppsamling, rensing og bortledning av overflatevann fra bebyggelse, veier og andre arealer. Dette gjelder også for overvann som kommer fra områder utenfor planområdet.

22. Dyrket og dyrkbart areal (pbl § 11-9 nr. 8)

- 22.1. Det skal være nullvisjon for nedbygging av dyrket og dyrkbare arealer.
- 22.2. I reguleringsplaner som kan føre til (midlertidig eller permanent) omdisponering av dyrkbart areal, skal det redegjøres for hvordan matjordlaget vil ivaretas.
- 22.3. I reguleringsplaner som innebærer omdisponering av dyrkbar mark, må det fremlegges en matjordplan for bruk av jordressursene og håndtering av matjord. Kommunen kan i reguleringsplan stille krav om nydyrking eller flytting av matjord, for å bedre jordkvalitet på andre landbruksarealer.
- 22.4. Jordlovens §§ 9 og 12 gjelder dyrka og dyrkbar mark i hele kommunen frem til godkjent reguleringsplan foreligger, også om arealene er avsatt til utbyggingsformål i kommuneplanens arealdel. Der unntakene fra krav om regulering i planens punkt 3.3 er oppfylt, gjelder ikke denne bestemmelsen.

23. Naturskader (pbl § 11-9 nr. 8 og § 28-1)

- 23.1. Bebyggelse skal sikres mot skade fra skred og flom. I forbindelse med arealplanlegging og søknad om tiltak innenfor flom- og fareområder og innenfor områder vist som sekundære flomveier, jf. aktsomhetskart i Bærum kommunes kartdatabase, skal det redegjøres for nødvendige sikringstiltak, herunder at tiltak ikke forverrer nedstrøms situasjon.
- 23.2. All utbygging i nærheten av vassdrag skal ha en sikkerhetssone mot en flom med 200 års gjentakintervall tillagt en sikkerhetsmargin på 0,5 meter.
- 23.3. For områder uten flomsoneberegninger eller annen flomsonekartlegging, skal det i forbindelse med arealplanlegging og søknad om tiltak nært vassdrag redegjøres for nødvendige sikringstiltak. Det henvises til byggt teknisk forskrift (TEK 17 § 7-2, sikkerhet mot flom). Nært vassdrag defineres som:
 - 20 meter fra bekker (*nedbørsfelt mindre enn 20 km²*)
 - 100 meter fra elver
- 23.4. All utbygging langs sjøen og nedre del av vassdragene skal ha en sikkerhet mot stormflo opp til minimum 2,5 m over middel høyvann.
- 23.5. I alle planer som berører flomland som er redusert fra sin opprinnelige størrelse, skal tilbakeføring av arealene til flomland vurderes.
- 23.6. I områder med marine avsetninger stilles det krav om dokumentasjon av områdestabilitet (og/eller geoteknisk vurdering). Ved regulering og søknad om tiltak i områder med marine avsetninger må det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet jf. TEK 17 § 7-3. (Det vises i denne forbindelse også til NVEs retningslinjer 2/2011 og NVEs veileder 1/2019 – Sikkerhet mot kvikkleireskred.)

24. Luftforurensing (pbl § 11-9 nr. 6)

- 24.1. Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av lokal luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 (2012), skal legges til grunn for planlegging.

- 24.2. Ved planlegging av virksomhet eller ved nytt følsomt bruksformål for forurensning, skal luftforurensningssonene i T-1520/2012, tabell 1 legges til grunn. I reguleringsprosessen må luftforurensning utredes og helsekonsekvenser og avbøtende tiltak beskrives.
- 24.3. I rød sone skal det normalt ikke tillates arealbruk som er følsom for luftforurensning. Unntak kan bare skje i angitte avvikssoner, basert på en helhetlig vurdering, se planens punkt 25.7 om avviksområder.
- 24.4. I planfasen skal det vurderes behov for, og evt. utarbeides plan for håndtering av støv og luftforurensning i bygge- og anleggsfasen.

25. Støyforurensning (pbl § 11-9 nr. 6)

- 25.1. Grenseverdiene og kvalitetskriteriene i Klima- og miljødepartementets retningslinje for støy i arealplanlegging T-1442/2021, skal legges til grunn for planlegging.
- 25.2. Ved planlegging av ny støyfølsom bebyggelse eller støyende anlegg og virksomheter skal grenseverdiene i T-1442/2021, tabell 2 legges til grunn. I reguleringsprosessen må støy utredes og helsekonsekvenser og avbøtende tiltak beskrives.
- 25.3. I planfasen skal det vurderes behov for, og evt. utarbeides plan for håndtering av støy i bygge- og anleggsfasen.
- 25.4. Temakart for stille områder viser områder hvor det skal tas særlig hensyn til støynivå. Ny og vesentlig utvidelse av støyende virksomhet i henhold til de til enhver tid gjeldende statlige retningslinjer for støy i arealplanlegging, skal lokaliseres og utformes slik at støypåvirkningen i stille områder forblir uendret eller dempes.
- 25.5. **Rød sone - forbudssone:** Nye bygninger til støyfølsomt bruksformål (boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner skoler og barnehager) tillates ikke lokalisert i områder som faller inn under rød støysone i henhold til T-1442, tabell 1.

Eksisterende bygninger til støyfølsomt bruksformål innenfor denne sonen kan gjenoppbygges, utvides og påbygges, forutsatt at det ikke fører til flere boenheter. Dersom man med skjerming reduserer støynivået til et nivå under grenseverdiene for rød sone gjelder bestemmelser for gul sone.

- 25.6. **Gul sone - vurderingssone:** Nye bygninger til støyfølsomt bruksformål (boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner, skoler og barnehager) kan lokaliseres i gul støysone i henhold til T-1442/2021, tabell 1.

I områder som faller inn under gul støysone, skal det i reguleringsplan dokumenteres at alle boenheter får en stille side hvor alle anbefalte grenseverdier for ny støyfølsom bebyggelse i T-1442, tabell 2 er tilfredsstilt.

Retningslinjer

Nødvendige utredninger, avveiinger og avbøtende tiltak foretas og fastsettes gjennom reguleringsplan. Eksempler på avbøtende tiltak for bebyggelse med støyfølsomt bruksformål kan være:

- *Alle boenheter har en stille side*
- *Minimum 50 % av antall rom til støyfølsom bruk skal ha vindu mot stille side*
- *Minimum 1 soverom skal ha vindu mot stille side*

25.7. **Bestemmelsesområder – Avviksområder for støy og luftforurensning:** Avviksområder er angitt for sentrumsområder (jf. planens punkt 19) hvor hensynet til samordnet areal- og transportplanlegging gjør det aktuelt med høy arealutnyttelse. I avviksområdene # 6 - 19 kan nye bygninger til støyfølsomt bruksformål lokaliseres i områder med støynivå utenfor vindu opp til Lden 70 dB fra vei og Lden 73 dB fra jernbane, jf. T-1442. Innenfor avviksområder hvor det er både støy- og luftforurensning, skal samspillseffekter mellom disse belyses og avbøtende tiltak fastsettes i plan.

Retningslinjer:

Skoler og barnehager bør ikke etableres innenfor avviksområdene i rød støysone.

Nødvendige utredninger, avveiinger og avbøtende tiltak foretas og fastsettes gjennom reguleringsplan.

Eksempler på avbøtende tiltak for bebyggelse med støyfølsomt bruksformål i avviksområder:

- *Alle boenheter har en stille side*
- *Minimum 50 % av antall rom til støyfølsom bruk skal ha vindu mot stille side*
- *Minimum 1 soverom skal ha vindu mot stille side*

26. Avfall (pbl § 11-9 nr. 3)

- 26.1. Areal til avfall skal sikres på egen grunn og ved alle planforslag skal det foreligge en kartskisse og en beskrivelse av renovasjonsløsningen.
- 26.2. Planforslag og søknader om boligbygging > 30 boenheter og boligtetthet > 3 boliger/da skal ha en renovasjonsordning basert på nedgravd løsning.
- 26.3. Ved større utbyggingsområder > 300 boenheter skal stasjonært avfallssug vurderes, herunder evt. tilknytning til eksisterende nærliggende avfallssug
- 26.4. Renovasjonsløsningen skal være i overenstemmelse med renovasjonsforskriftene og teknisk retningslinje for renovasjon i Bærum kommune. Universell utforming skal legges til grunn for alle løsninger.

Retningslinjer:

Ved plan skal det sikres ved rekkefølgebestemmelser at områder for renovasjon (oppsamlingsplass, avfallshus, nedgravd container) skal være opparbeidet og ferdigstilt før området kan tas i bruk.

Husholdningsavfall og næringsavfall

Areal til avfall skal sikres på egen grunn og vises i illustrasjonsplan/utomhusplan som følger reguleringsplan og/eller byggesak. Nedgravde avfalls løsninger skal tilstrebes der dette er hensiktsmessig. Krav til avfalls løsning skal følge renovasjonsforskrift for Bærum kommune.

27. Teknisk infrastruktur (pbl § 11-9 nr. 4)

- 27.1. I alle plansaker skal det redegjøres for eksisterende og planlagte høyspenningsanlegg
- 27.2. I alle plansaker skal det redegjøres for eksisterende (og planlagte) VAO-anlegg.
- 27.3. Bærum kommunes VA-norm gjelder for gjennomføring av tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven
- 27.4. Dersom tiltak utløser krav om sikring av slokkevann iht. Plan- og bygningslovens §27-1 skal uttak fra kommunal vannforsyning legges til grunn dersom tiltaket ligger innenfor areal som SSB definerer som tettsteder.
- 27.5. For offentlige vann- og avløpsledninger gjelder en byggegrense på 4 meter målt fra ledningens ytterkant. Nye bygninger, konstruksjoner og anlegg kan ikke plasseres innenfor dette restriksjonsbeltet. Byggegrensen omfatter også annen virksomhet og endring av arealbruk som utgjør risiko for skade på ledninger eller er til hinder for vedlikehold.

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR AREALFORMÅL

28. Boligbebyggelse (pbl §§ 11-10 og 11-9 nr.5)

- 28.1. I alle plansaker skal det sikres variasjon i boligstørrelser og boligtyper. Alternative boformer og fellesskapsløsninger / boformer med fellesfunksjoner skal vurderes.

Retningslinjer:

Det skal legges vekt på kvalitet, nytenking og innovasjon for boligtyper, boformer og en mer utstrakt bruk av fellesfunksjoner.

I eksisterende blokk- / leilighetsbebyggelse uten heis kan det vurderes heistilbygg utover maksimal utnyttelse for muliggjøre trinnfri adkomst, dersom forholdene ellers ligger til rette for det.

28.2. Småhusbebyggelse

Definisjoner

- Med enebolig menes en frittliggende bygning med en boenhet, eventuelt med en sekundærleilighet på inntil 55 m² BRA i direkte tilknytning til eneboligen. Med tomannsbolig menes ett frittliggende bolighus med to boenheter der begge boenheter er større enn 55 m² BRA.
Uregulerte områder angitt som eksisterende boligbebyggelse omfatter også eksisterende institusjoner, klient-/gruppeboliger, nærings- og servicevirksomhet og fellesområder selv om denne arealbruken ikke fremkommer ved egen signatur på arealplankartet.
Med enhetlige områder menes områder med enebolig, rekkehus, tomannsbolig, atriumhus eller liknende, hvor arkitekturen har lik utforming/ klart slektskap når det gjelder arkitektonisk utforming og området er helhetlig planlagt. Slike områder er ofte planlagt med

strukturer som sikrer uteområder, siktlinjer, grønne drag, areal for lek, parkering mv. Dette er kvaliteter som nye tiltak skal ivareta.

28.2.1. Det tillates ikke mer enn én sekundærleilighet per enebolig, og kun opprettelse av sekundærleilighet ved eneboliger.

28.2.2.

28.2.3. Utnyttelse

- a. For konsentrert småhusbebyggelse der reguleringsplan ikke angir utnyttelse eller området er uregulert - kan det tillates en utnyttelse på inntil % BYA = 20%.
- b. Grad av utnytting for frittliggende småhusbebyggelse i uregulerte områder skal ikke overstige % BYA = 20%. I beregningen av BYA skal antall biloppstillingsplasser på terreng medtas med 18 m² per plass.
- c. I planer vedtatt før 1.1.2009 kan det tillates etablering av 1 parkeringsplass på 18 m² per boenhet på terreng, i tillegg til tillatt grad av utnytting for eiendommen.
- d. For ene- og tomannsbolig kreves 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet. For sekundærleilighet (inntil 55m² BRA) til enebolig kreves 1 ekstra parkeringsplass.
- e. For frittliggende småhusbebyggelse kan det tillates en utnyttelse på inntil % BYA = 20 % for planer vedtatt før 1.1.1980. Utnytting på inntil % BYA = 20 % gjelder også for alle planer for frittliggende småhusbebyggelse hvor utnyttelsen er angitt som U-grad.
- f. I reguleringsplaner der det er angitt maksimum størrelse på garasjer/uthus kan det tillates frittliggende garasje inntil 50 m² BYA forutsatt at tillatt grad av utnyttelse ikke overskrides, og tiltaket for øvrig er i samsvar med plan.

Retningslinjer

Tomt for enebolig bør ikke være mindre enn 800 m².

Tomt for tomannsbolig bør ikke være mindre enn 700m² per boenhet. Tomter skal ikke være brattere enn et gjennomsnittlig stigningsforhold på 1:3.

28.2.4. Høyder

- a. I regulerte småhusområder: I tillegg til det generelle høydekravet som følger av pbl § 29-4 og gjeldende plan kan den enkelte fasades gesimshøyde ikke overstige 9 meter målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng langs den enkelte fasade.
- b. Der reguleringsplanen ikke angir høyder i planer før 1.1.1979, kan gesimshøyde være maksimalt inntil 7 m og mønehøyde maksimalt inntil 9 m, målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- c. Der planen angir bebyggelse i 1 etasje, eventuelt med underetasje, erstattes etasjetallet av gesimshøyden inntil 4 meter og mønehøyde inntil 6 meter, målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- d. Der planen angir bebyggelse i 2 etasjer/ 2 fulle etasjer, erstattes etasjetallet av gesimshøyde inntil 8 meter og mønehøyde inntil 9 meter, dog slik at gesimshøyde kan være inntil 7 meter i planer fra før 1.1.1979, målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

- e. I uregulerte småhusområder: I tillegg til det generelle høydekravet som følger av pbl kan den enkelte fasades gesimshøyde ikke overstige 8 meter målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng langs den enkelte fasade.

28.2.5. Adkomst

- a. For frittliggende småhusbebyggelse skal snuplass opparbeides før avkjørsel til offentlig vei.

29. Fritidsbebyggelse (pbl §§ 11-9 nr. 3 og 11-10)

- 29.1. Kommunen kan kreve at fritidsbebyggelse knyttes til kommunal vannforsyning og avløpshåndtering.
- 29.2. Der planen angir bebyggelse i 1 etasje, tillates gesimshøyde inntil 3,5 meter og mønehøyde inntil 5 meter, målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

30. Offentlig eller privat tjenesteyting (pbl §§ 11-9 nr. 5 og 11-10)

- 30.1. Ved regulering og søknad om tiltak skal det sikres og dokumenteres tilstrekkelige, gode og solfylte leke- og oppholdsareal egnet for variert fysisk aktivitet for aktuelle alders- og brukergrupper. Terreng og stedstypisk vegetasjon skal vurderes bevart.
- 30.2. Ved planlegging av nye og utvidelse av eksisterende skoleanlegg skal det planlegges for sambruk med idrett, og nærmiljø og grøntområder skal ivaretas.

31. Grønnstruktur (pbl §§ 11-9 nr. 6 og 8 og 11-10)

- 31.1. For områder avsatt til naturområde, kan skjøtsel som styrker og bidrar til opprettholdelse av naturverdiene i området tillates.

31.2. Turdrag, friområde og park

- 31.2.1. Tiltak for å fremme friluftsliv, turveier og områder for lek og rekreasjon kan tillates.

Retningslinjer:

Områder avsatt til grønnstruktur kan tilrettelegges for opplevelse, kunst/kultur, rekreasjon, lek og fysisk aktivitet for allmennheten, der det ikke går på bekostning av eksisterende naturverdier.

32. Næringsbebyggelse (pbl § 11-10)

32.1. Næringsparker

- 32.1.1. Næringsparker er angitt med krav om felles plan og omfatter Rud-Hauger og Grini næringsparker
 - a. Plasskrevende handel skal lokaliseres i næringsparkene. Ved plasskrevende varehandel/varegrupper menes motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, salg fra planteskoler og hagesentre. Næringsparkene skal forbeholdes

plasskrevende varer og andre logistikk-, arealkrevende og tjenesteytende funksjoner med lav arbeidsplassintensivitet.

Der det legges til rette for plasskrevende handel, må hoveddelen av handelsarealet benyttes til plasskrevende varer.

32.1.2. For Rud Hauger og Grini næringspark gjelder de vedtatte reguleringsplanene.

32.2. Næringsbebyggelse

32.2.1. Nye kontorarbeidsplasser skal lokaliseres i områder med meget god kollektivdekning, samt i sentrumsområdene knyttet til stasjoner på jernbanen og T-banen

33. Landbruks-, natur- og friluftsmål (LNFR) (pbl § 11-11 nr. 1 og 2)

33.1. I LNF-områder tillates bare bebyggelse og tiltak tilknyttet stedbunden næring og landbruksbasert næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

33.2. Dersom gårdens produksjon etter kommunens skjønn tilsier behov, tillates maksimalt én kårbolig pr gårdsbruk. Fradeling av kårbolig tillates ikke.

33.3. Hovedhus/kårbolig likestilles med eneboliger mht. å tillate én sekundærleilighet på inntil 55m². For sekundærleiligheten skal det i tillegg opparbeides minimum 50 m² uteoppholdsareal

Retningslinje:

I LNF-områder tilstrebes at alle tiltak, også nye driftsbygninger og boliger, lokaliseres og utformes med respekt for lokal byggeskikk slik at gårdsbebyggelsens struktur og landskapets karakter opprettholdes. Nedbygging av dyrka mark bør unngås. Karakteristiske trekk i kulturlandskapet; som terreng, topografi, trekker, veifar, bruer, landskapsrom, vegetasjon, steingjerder og lignende skal ivaretas. Kulturminner og kulturmiljøer skal søkes ivaretatt.

33.4. På boligeiendom som ikke er landbrukseiendom i LNF-område tillates maksimalt BRA 200 m² for boligareal. Det tillates totalt BRA 300 m² for eiendommen.

Retningslinjer:

Ny bebyggelse tilknyttet drift av landbruksområder skal som hovedregel plasseres i tilknytning til eksisterende gårdstun og utformes i tråd med lokal byggeskikk.

33.5. Tillatt grad av utnyttelse for eksisterende fritidseiendommer i LNF-områdene skal ikke overstige 80 m² BYA. I tillegg tillates ett frittliggende uthus på inntil 40 m² BYA. Bebyggelsen skal ikke ha mer enn ett måleverdig plan.

33.6. I LNF-områder skal alle tiltak lokaliseres og utformes slik at gårdsbebyggelse og landskapets karakter opprettholdes. Karakteristiske trekk i kulturlandskapet, som topografi, trekker, veifar, bruer, landskapsrom, vegetasjon og steingjerder og lignende skal ivaretas. Kulturminner og kulturmiljøer skal søkes ivaretatt.

33.7. Bestemmelsesområder for Golfbaner

- 33.7.1. Golfbaner er lokalisert i bestemmelsesområde # 1 – 4 og omfatter anleggene på Haga-Norhaug, Grini, Burud-Hellerud og Ostøya. Områdene inngår i reguleringsplaner, og bestemmelsene i tilhørende reguleringsplan gjelder.
- 33.7.2. Golfbane kan lokaliseres i bestemmelsesområde # 5 omfatter Johnsrud golfbane i Lommedalen. Innenfor området kan arealer reguleres til golfbane.

Retningslinjer:

Golfbaner bør opprettholdes som LNF/landbruksareal i alle plannivåer. I reguleringsplaner for golfbaner bør det presiseres at jordloven skal gjelde, og at vanningsanlegg skal legges dypere enn vanlig pløyedybde for å sikre at arealet enkelt kan dyrkes ved behov.

34. Ferdsel (på sjøen) (pbl § 11-11 nr.3)

34.1. Område for idrettsaktivitet på sjø.

35. Småbåthavner (pbl § 11-11 nr.4)

35.1. Nye småbåthavner for fritidsbåter kan etableres, enten for å kompensere for småbåtanlegg som fjernes eller reduseres i størrelse andre steder, eller for å etablere småbåtanlegg for delebåter/utleiebåter.

35.2. Bøyer tillates i areal avsatt til småbåthavn.

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR HENSYNSSONER

36. Hensynssone Landbruk H510 (pbl § 11-8 c)

Retningslinjer:

Innenfor hensynssonen/det sammenhengende landbruksområdet skal landbrukets ressursgrunnlag, herunder jordressursene, bevares i et langsiktig perspektiv. Det skal utøves en streng forvaltningspraksis hvor muligheten for framtidig matproduksjon skal være tungtveiende hensyn ved alle spørsmål om omdisponering eller deling av dyrka og dyrkbar mark.

37. Hensynssoner kulturmiljø H570 (pbl § 11-8 c)

37.1. Generelle retningslinjer

- 37.1.1. *Ivaretagelse av kulturmiljøenes særpreg tillegges særlig vekt i disse områdene. Ved nye tiltak innenfor hensynssonene bør det dokumenteres at kulturmiljøets kvaliteter og stedets identitet blir ivaretatt.*
- 37.1.2. *Tiltak må utformes og plasseres på en måte som ikke gir oppstykking og fragmentering av kulturlandskapene*
- 37.1.3. *I områder avmerket som hensynssoner kulturmiljø skal den kulturhistoriske bebyggelsen av høy verdi og områdenes særpregede miljø, herunder landskapsverdier, søkes bevart. Ved nye tiltak innenfor hensynssonene, kan kommunen kreve at kulturmiljøet/landskapet dokumenteres*

38. Hensyn landskap H550 (pbl § 11-8 c)

38.1. Generelle retningslinjer

- 38.1.1. *I LNF- områdene skal det legges særlig vekt på å ivareta kulturlandskapets verdier, jf. §17 punkt 5.*
- 38.1.2. *Det skal i byggesonen legges særlig vekt på å bevare sammenhengende skråninger og områder med vegetasjon, herunder store trær (med stammeomkrets på over 90 cm i diameter)*
- 38.1.3. *Innenfor hensynssonen bør tiltak i særlig eksponerte områder unngås. Ved tiltak på tomter med gjenværende vegetasjon og rester av kollelandskap skal tiltak plasseres minst mulig eksponert. Ved regulering skal det kreves en helhetlig landskapsanalyse for området. Før tiltak tillates skal det dokumenteres at fjernvirkning og landskapstilpasning ivaretas.*
- 38.1.4. *Sammenhengende landskap bør ikke fragmenteres.*

39. Hensynssoner grønnstruktur H540 (pbl § 11-8 c)

- 39.1.1. *Det bør legges særlig vekt på å ivareta terreng og vegetasjon, styrke turstiforbindelser for allmennheten og styrke åpen blågrønn infrastruktur innenfor hensynssonen.*
- 39.1.2. *Ved regulering innenfor hensynssoner H540 Grønnstruktur-B skal bekkeåpning og annen blågrønn infrastruktur sikres.*
- 39.1.3. *Ved plan og byggetiltak innenfor hensynssonen som berører kysten må hensynet til kyststi ivaretas jf. bestemmelsenes punkt 14.2.*

40. Hensynssoner naturmiljø H560 (pbl § 11-8 c)

Det bør som hovedregel ikke gjøres tiltak innenfor hensynssone naturmiljø. Særlig vekt legges på å sikre naturverdiene i området. Det bør settes av buffersoner mellom viktige naturverdier og byggetiltak. Teknisk infrastruktur slik som ledninger, kabler og transformatorstasjoner bør ikke lokaliseres innenfor hensynssone naturmiljø.

41. Faresoner for flom, skred og høyspentlinjer (pbl § 11-8 a)

- 41.1. Innenfor området angitt som flomsone (jf. Bærum kommunes kartdatabase) skal det i forbindelse med arealplanlegging og søknad om tiltak redegjøres for nødvendige sikringstiltak. Det vises til byggt teknisk forskrift (TEK 17 § 7-2, sikkerhet mot flom).
- 41.2. Innenfor område angitt som fareområde for skred (jf. Bærum kommunes kartdatabase) skal det i forbindelse med arealplanlegging og søknad om tiltak redegjøres for nødvendige sikringstiltak.
- 41.3. Innenfor område angitt som fareområde for høyspentledning (jf. Bærum kommunes kartdatabase), må bygninger etableres med avstander til kraftledningen slik at en overholder krav etter regelverk under el-tilsynsloven (LOV-2015-06-19-65) forvaltet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, og ledningseiers restriksjonsbelte. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.

42. Nedslagsfelt drikkevann H110 (pbl § 11-8 punkt a.)

- 42.1. Bestemmelsene gjelder for **Arealformål Drikkevann** (pbl. § 11-11 nr.1-7) og **sikringssone nedslagsfelt drikkevann H110** (pbl § 11-8 a)
- 42.2. Bestemmelsene omfatter Trehjøringsvassdraget (Aurevann, Småvann og Byvann) med tilhørende nedbørsfelt
- 42.3. All ferdsel og tiltak (jf. pbl. § 1-6) som medfører fare for at drikkevannet blir forurenset er forbudt. Forbudet inkluderer, men er ikke begrenset til:
 - Bading (både mennesker og dyr)
 - Fisking er ikke tillatt i Aurevann
 - Ferdsel på vannet (båt, dykking, brettseiling)
 - Å slå leir eller raste (f.eks. sette opp telt, brenne bål)
 - Etterlate seg søppel
 - Ridning innenfor 50 meter fra vassdrag

Utfyllende beskrivelse av hva som omfattes av forbudet finnes i planbeskrivelsen.

- 42.4. Forbudet gjelder hele året, også når vannet er islagt.
- 42.5. Enkelte unntak kan gjelde fra forbudet hvis det er gitt særskilt tillatelse, eller der ferdsel skjer på offentlig vei eller adkomstveier.
- 42.6. Tiltak etter pbl. § 1-6 første ledd kan ikke settes i verk innenfor sikringssonen, og heller ikke nærmere vassdraget enn 100 meter fra strandlinjen.
- 42.7. Det gjøres oppmerksom på at forbud mot aktiviteter og ferdsel som kan medføre forurensning på drikkevann også følger av annet regelverk.

43. Andre sikringssoner H190 (pbl § 11-8 b)

- 43.1. Innenfor sonen må det ikke gjennomføres tiltak som kan medføre skade på VEAS – tunnel og overføringsledninger.
- 43.2. Det tillates ikke brønnboring innenfor hensynssonen

43.3. Ved tiltak som omfatter arbeider i grunnen (sprengning, pigging o.l.) skal det dokumenteres at det ikke påføres skade på tunnel og overføringsledninger.

44. Krav om felles planlegging H810 (pbl § 11-8 e)

44.1. Innenfor områder angitt som gjennomføringssone med krav om felles planlegging, skal det utarbeides en helhetlig plan for området før detaljregulering og gjennomføring av tiltak.

Arealformål innenfor område angitt med krav om felles plan – avklares i videre planarbeid.

44.2. Den helhetlige planen skal sikre:

- en hierarkisk oppbygging av gatestrukturen med en klar prioritering av trafikantgrupper i tråd med vedtatt transporthierarki
- gode offentlig tilgjengelig areal til lek/torg/park/møteplass
- Sammenhengende blågrønn struktur
- Alle transportfunksjonene til veiene

44.3. Den helhetlige planen skal bidra til at man når målene for transportmiddelfordeling i gjeldende sone jf. temakart for grønn mobilitet. Planen skal definere prinsipper/ krav til kantsoner; hvordan bygninger forholder seg til sine omgivelser og overganger mellom offentlige, halvprivate og private soner.

44.4. Det skal belyses hvordan områder kan aktiviseres ved midlertidig bruk (kunst, aktivitet, urbant landbruk mv).

44.5. Innenfor områdene kan det gjennomføres jordskifte for å fastsette verdier og kostnadsfordeling og fordele utbyggingsgrunn uavhengig av dagens eiendomsstruktur.

Retningslinjer

Felles planlegging kan være områderegulering eventuelt annet plangrunnlag som sikrer samarbeid om planløsning og gjennomføring av felles utbygging. Som et minimum skal det lages et planprogram som avklarer videre planprosess.

Innenfor området kan kommunen kreve arkitektkonkurranse, parallelloppdrag eller tilsvarende for å belyse alternative løsninger for utbygging av området.

Arkitektkonkurransen eller tilsvarende skal sikre et godt hovedgrep, god miljøkvalitet, miljøtekniske løsninger i utomhusarealer og bebyggelse og arkitektonisk utforming.

For konkrete områder er det i tillegg angitt følgende føringer for videre planarbeid:

44.6. For næringsparkene Rud-Hauger og Grini skal det dokumenteres at området

- Ikke konkurrere med sentrumsområder
- Bidrar positivt til nullvekstmålet, hvor sambruk / deling av parkering og tilpasning til nytt handelsmønster (netthandel) vil være viktig del av vurderingen
- Utvikles med fokus på arealeffektivitet og samlokalisering
- Bidrar til en generell kvalitetsheving av området hvor omgivelseskvaliteter vektlegges, med fokus på å unngå at området blir en barriere og at det tilrettelegges for gode gang- og sykkelforbindelser som bidrar til å knytte omkringliggende områder sammen.

BÆRUM KOMMUNE

Plannummer 1996016

I medhold av § 27-2 nr. 1 i Plan- og bygningsloven av 14.06.85 nr.77 har Bærum kommunestyre i møte 26.11.1997 godkjent disse bestemmelser.

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR MARIES VEI 20

§ 1

HENSIKT

Planen skal omregulere eksisterende kontorbygg til boliger, der parkering for blokkene i hovedsak er vist under bakken. Eksisterende parkering reguleres som del av felt for blokker til gjesteparkering.

§ 2

Bebyggelsen skal oppføres med plassering og høyder i henhold til plankartet. Ytterligere utbygging tillates ikke.

§ 3

Antall garasjer og biloppstillingsplasser skal tilfredsstille den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Bærum kommune.

§ 4

BYGGEOMRÅDE B2

Bebyggelsen skal ha skråtak med maks gesimshøyder og mønehøyder som vist på plankartet. Bygningene skal ha brent tegl. Utformingen av balkonger fremgår av plankartet. Største dybde skal være 2,4 meter målt fra eksisterende vegglinje. Detaljutformingen skal endelig godkjennes i byggesaken. Kommunen skal også godkjenne materialvalg. Utformingen og avslutningen av garasjeanlegget mot Sarbuvollveien skal godkjennes i byggesaken.

Før byggetillatelse gis for noen del av felt B2, skal utomhusplan i målestokk 1:200 for hele feltet være godkjent. Eksisterende vegetasjon skal bevares så langt det er mulig. Utomhusanleggene skal være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før brukstillatelse gis. Utomhusplanen skal inneholde en skjøtelsesplan for bevaring og vedlikehold / fornying av skjermende vegetasjon, særlig skråningen ned mot Sarbuvollen. Forpliktelse til å følge denne skjøtelsesplanen skal sikres i skjøtene på eiendommen. En del av skråningen ned mot Sarbuvollen kan, som alternativ til skjøtelsesplanen dersom kommunen finner dette formålstjenlig, avsettes til offentlig friområde for ytterligere å sikre vegetasjonen.

For å sikre almenheten fri ferdsel mellom Maries vei og Sarbuvollveien, avsettes en trase for sti og trapper i eiendommens nordøstre del som vist på plankartet. Det kan tillates gjerde og hekk langs stien som skjerm mot boligene. Allmennhetens adgang til traseen skal sikres ved tinglysning.

Grunnundersøkelser skal foretas med sikte på å etablere eventuell nødvendig sikring av nabobebyggelse og offentlige ledninger mot skader ved sprengningsarbeider.

I utomhusplanen skal det avsettes minst 2 lekeplasser for barn. Kommunen bestemmer om en eller begge av disse skal opparbeides før brukstillatelse gis.

Det skal opparbeides 104 parkeringsplasser under bakken. Disse skal ha atkomst fra Maries vei. Det tillates opparbeidet to gjesteparkeringsplasser med tilsammen 40 plasser med atkomst fra Maries vei og den felles avkjørsel.

Før byggetillatelse gis for blokkene skal felles avkjørsel være opparbeidet i henhold til reguleringsplanen.

Gjerde mot Maries vei tillates ikke.

BÆRUM KOMMUNE

Plannummer 1965060

I medhold av § 27 i bygningsloven av 18 juni 1965 har Kommunal- og arbeidsdepartementet 26.02.1968 stadfestet disse bestemmelser.

BESTEMMELSER TIL REGULERINGS PLAN FOR HØVIK GÅRD, ØSTRE DEL

§ 1

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

Bebyggelsen skal plasseres i forhold til gater og plasser som vist på planen. Husene skal gruppevis utføres slik at det dannes harmoniske gatebilder. Bygningsrådet kan kreve at hus i samme gruppe blir utført med samme høyde og takvinkel. Bygningsrådet kan tillate annen plassering og/eller gruppering av bebyggelsen etter en samlet plan for det enkelte felt.

§ 3

Før innflyttingstillatelse gis, kan bygningsrådet kreve at det er innredet garasjer og/eller opparbeidet oppstillingsplasser for biler på egen grunn i den utstrekning det etter bygningsrådets skjønn anses nødvendig for eiendommens bruk.

§ 4

Eventuelt gjerde langs gate og nabogrense skal være 0,80 m høyt. Utførelsen skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 5

Ingen tomt må beplantes med trær som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for naboene eller for den offentlige ferdsel.

§ 6

Det er etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som er i strid med disse bestemmelser.

§ 7

Mindre vesentlige unntak fra reguleringsplanen og tilhørende bestemmelser kan tilstedes av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Bærum, jfr. § 117 nr.1 i bygningsloven av 18. juni 1965.

Kontorbedrift.

§ 8

Bebyggelsen kan oppføres med etasjetall som vist på planen.

§ 9

Det er ikke tillatt å etablere avkjørsel til tomten fra Sarbuvollveien.

Boligstrøk.

§ 10

Bebyggelsen skal være åpen villamessig med våningshus i inntil 2 etasjer og garasjer i én etasje som vist på planen.

§ 11

Gesimshøyden for hus i 2 og 1 etasje skal ikke overstige henholdsvis 6 og 3 meter.

§ 12

Villatomter kan bebygges med inntil 12% av tomten nettoareal.

oooOOOooo



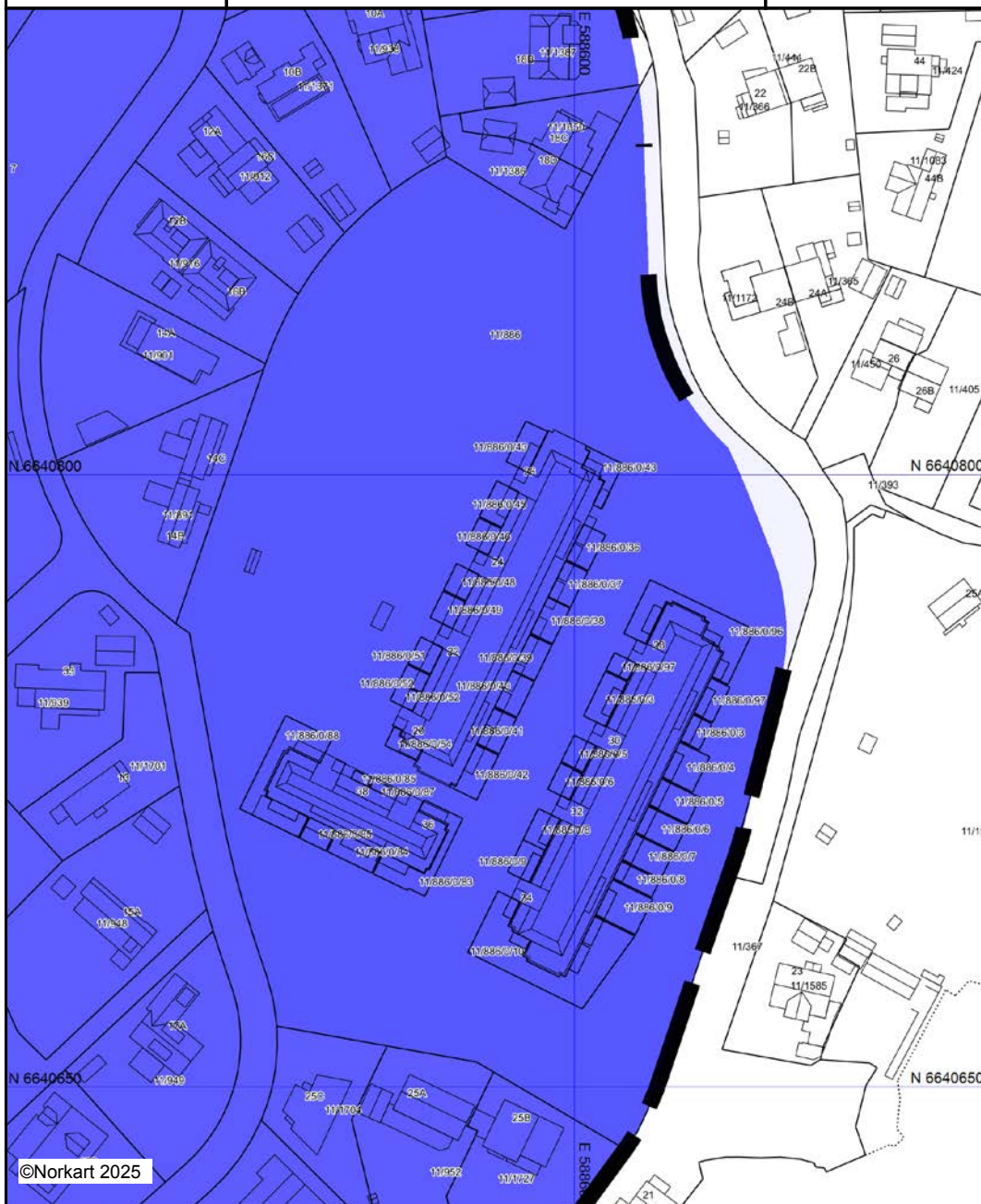
Bærum kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 11/886/0/26
Adresse: Maries vei 30
Utskriftsdato: 31.03.2025
Målestokk: 1:1500



UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan grense

 Planforslag (Regulerings- og bebyggelsesplan)



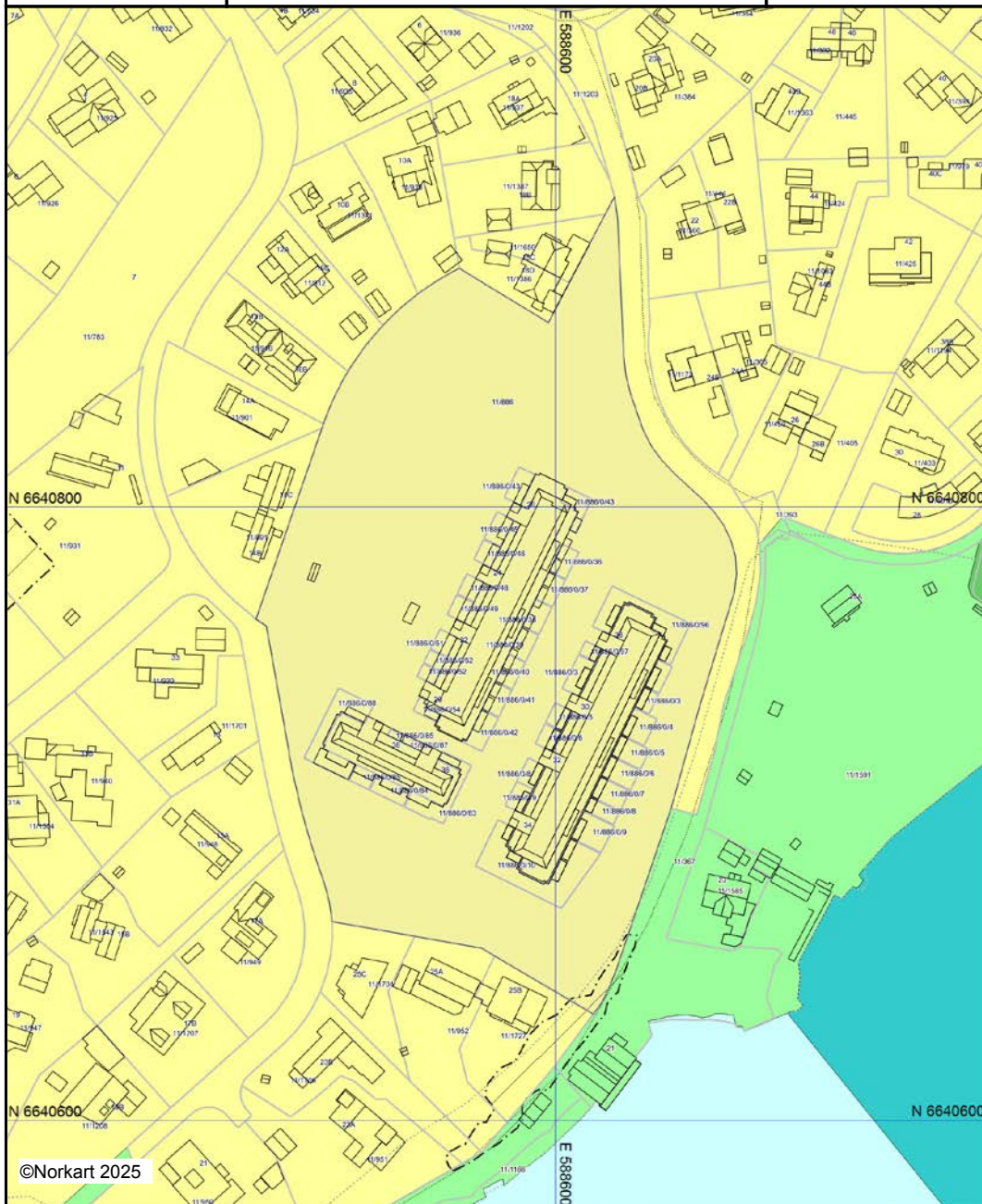
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 11/886/0/26
Adresse: Maries vei 30
Utskriftsdato: 31.03.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)

 Boligbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

 Turdrag - nåværende

 Turdrag - fremtidig

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

 Småbåthavn - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)

 Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

 Angitthensyngrense

 Forbudsgrense sjø

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål

 Turveg/turdrag - nåværende



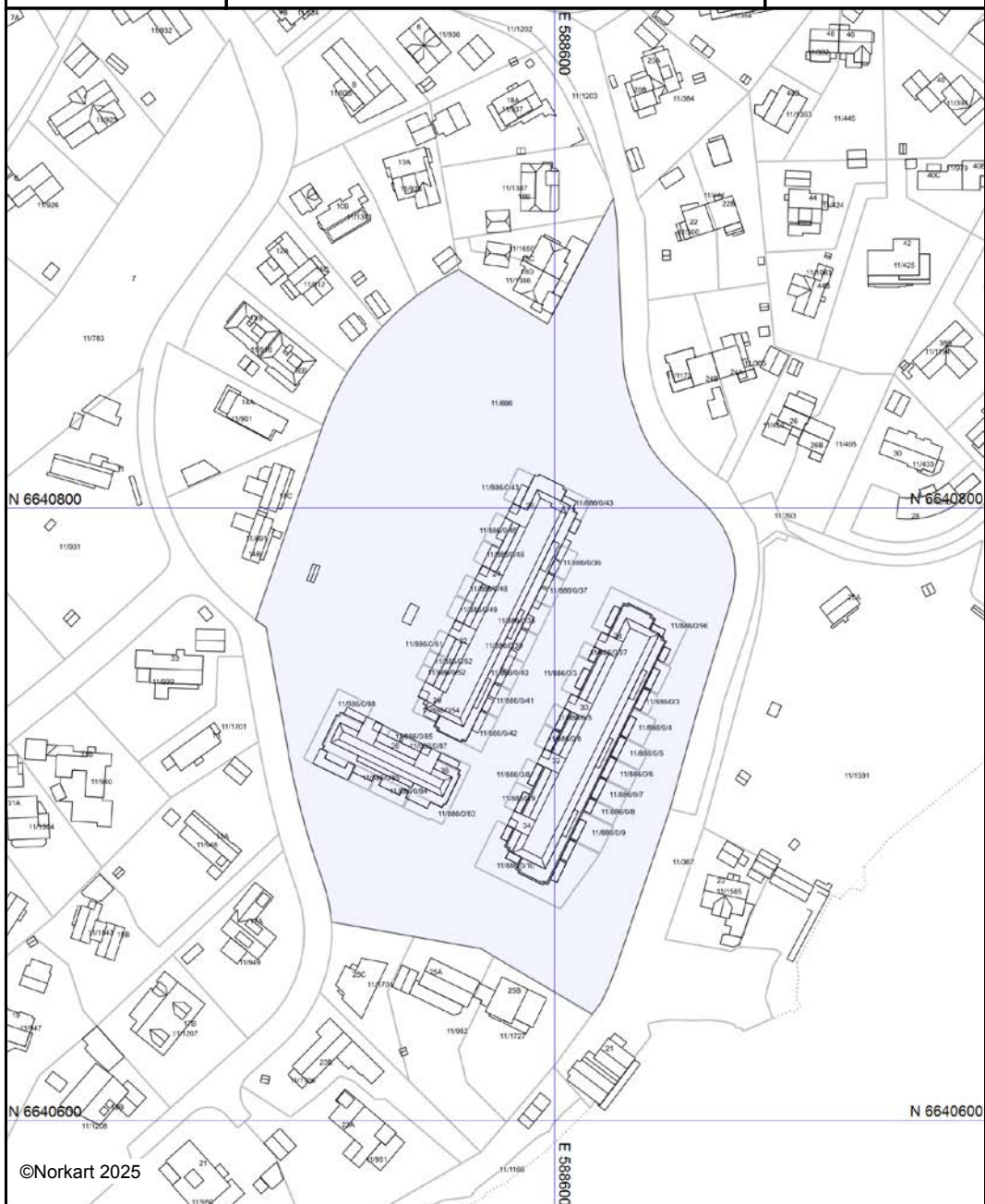
Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 11/886/0/26
Adresse: Maries vei 30
Utskriftsdato: 31.03.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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

Tegnförklaring

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 11, Bruksnummer 886, Seksjonsnummer 26 i 3201 BÆRUM kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet 02.05.2025 kl. 09:58

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per 02.05.2025 kl. 09:56

Adresse(r) :

Gateadresse: **Maries vei 30**

Gatenr: **1679**

Kommune: **BÆRUM**

Postkrets: **1363 HØVIK**

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2013/324997-1/200 23.04.2013 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 9 890 000
Omsetningstype: Fritt salg
AARS THORA
FØDT: 25.03.1934 IDEELL: 1/2
AARS ØYSTEIN
FØDT: 07.03.1929 IDEELL: 1/2

Påtegning til hjemmel:

2025/283065-1/200 12.03.2025 **FREMTIDSFULLMAKT**
21:00
GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2013/324997-1/200
GJELDER: **AARS THORA**
FØDT: 25.03.1934
Stadfesting av ikrafttredelse av fremtidsfullmakt

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.

Heftelser i eiendomsrett:

1970/303691-1/100 19.05.1970 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3201 GNR: 11 BNR: 886

- 1981/27166-1/100 15.12.1981 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3201 GNR: 11 BNR: 937
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3201 GNR: 11 BNR: 1386
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3201 GNR: 11 BNR: 1387
Med flere bestemmelser
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3201 GNR: 11 BNR: 886
- 2011/992439-1/200 29.11.2011 **ERKLÆRING/AVTALE**
Rettighetshaver: ELVIA AS
ORG.NR: 980 489 698
Rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av lavspenningskabelanlegg og høyspenningskabelanlegg (stedsevarig rett)
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3201 GNR: 11 BNR: 886
- 2012/432506-1/200 04.06.2012 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
Rettighetshaver: ELVIA AS
ORG.NR: 980 489 698
Bestemmelse om bebyggelse
Rettigheter og plikter ved oppføring, drift og vedlikehold av frittliggende nettstasjon
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3201 GNR: 11 BNR: 886
- 2013/285191-1/200 10.04.2013 **ERKLÆRING/AVTALE**
Allmennheten gis en varig rett til ferdsel over eiendommen
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2014/326189-1/200 24.04.2014 **** DIVERSE PÅTEGNING**
Ferdselsretten gjelder på gangsti ihht vedlagte skjøtselsplan.
- 2013/285191-2/200 10.04.2013 **ERKLÆRING/AVTALE**
Bestemmelse om opparbeiding og vedlikehold av eiendommens utenomhusarealer
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2013/325007-1/200 23.04.2013 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 10 200 000
Panthaver: WILHELMSEN BENT CHRISTIAN
FØDT: 21.07.1959
- 2016/155639-1/200 22.02.2016 **ERKLÆRING/AVTALE**
Rettighetshaver: BÆRUM KOMMUNE
ORG.NR: 935 478 715
Bestemmelse om beplantning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

- 2013/171458-1/200 28.02.2013 **SEKSJONERING**
Opprettet seksjoner:
SNR: 26
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 150/11836

Gårdsnummer 11, Bruksnummer 886, Seksjonsnummer 26 i 3201 BÆRUM kommune

2020/1670624-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00

Tidligere:
KNR: 0219 GNR: 11 BNR: 886 FNR: 0 SNR: 26

2024/51554-1/200 01.01.2024 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00

Tidligere:
KNR: 3024 GNR: 11 BNR: 886 FNR: 0 SNR: 26

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

2017/623061-3/200 13.06.2017 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**
21:00

Rettighet hefter i: KNR: 3201 GNR: 11 BNR: 1704
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

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.



Bærum kommune

Utskriftsdato: 31.03.2025

Adresse: Kommunegården, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Restanser og legalpant

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	11	Bruksnr.	886	Festenr.		Seksjonsnr.	26
Adresse:	Maries vei 30, 1363 HØVIK								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

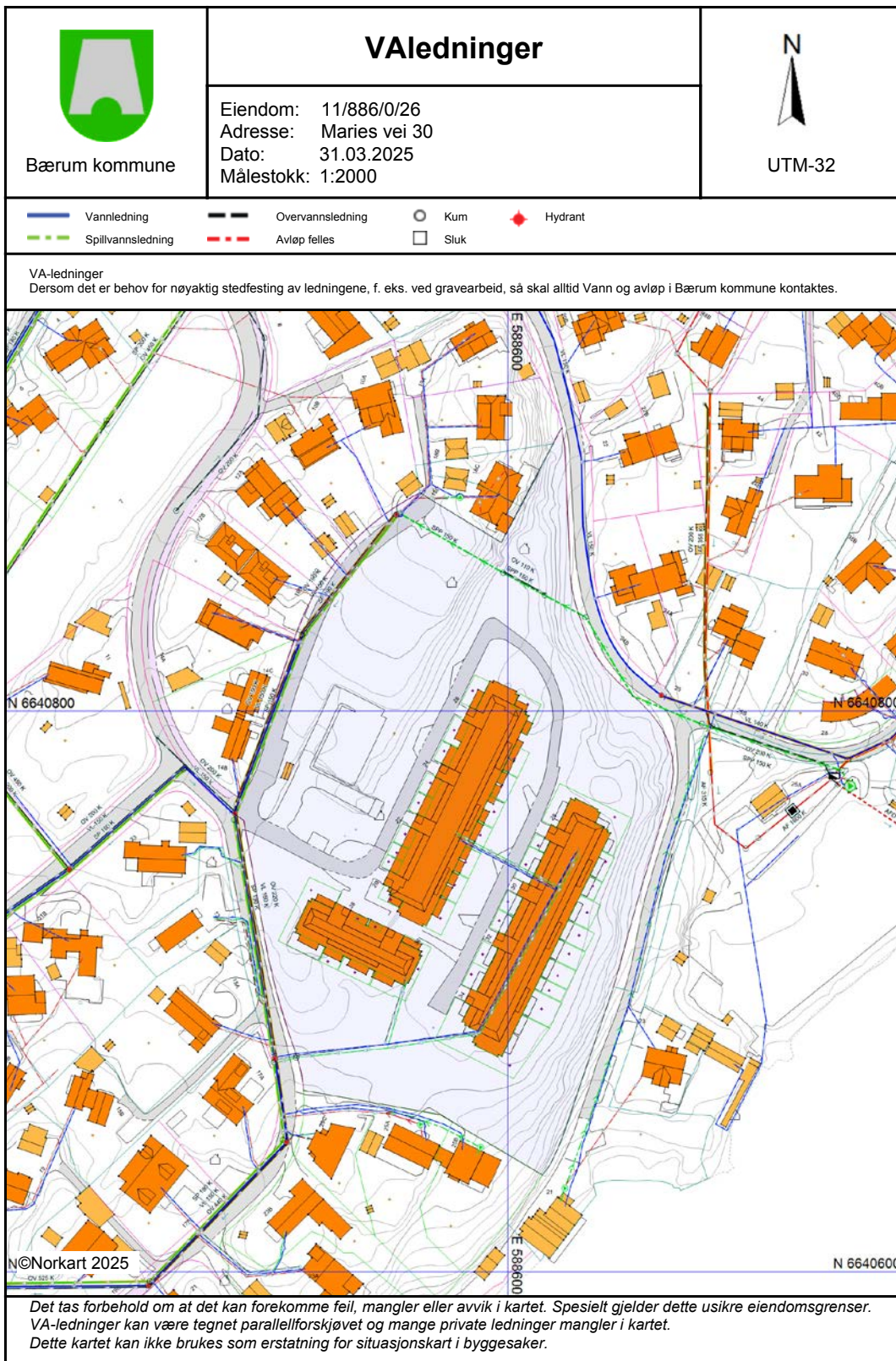
Det er ingen restanse på kommunale avgifter på eiendommen hos Bærum kommune.	☒
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter hos Bærum kommune	☐
Betalingsinformasjon Bankkonto: 1506 97 73122 KID: Forfall: Kr	☐
Faktura betales samlet av sameie/borettslag. For oversikt over seksjonen, ta kontakt med: Boligsameiet Maries Vei	☒

Kommentarer

Sameiet har ingen restanse per 28.02.2025. Ta kontakt med sameiet for oversikt over seksjon 26

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Tegnforklaring

Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Seksjon
-  Hjelpelinje fiktiv
-  Grense ≤ 10 cm
-  Grense ≤ 30 cm
-  Grense < 200 cm
-  Grense < 500 cm

Andre planobjekter

-  Grense for rikspolitiske retningslinjer

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Blokkbebyggelse

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.

-  Kjøreveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

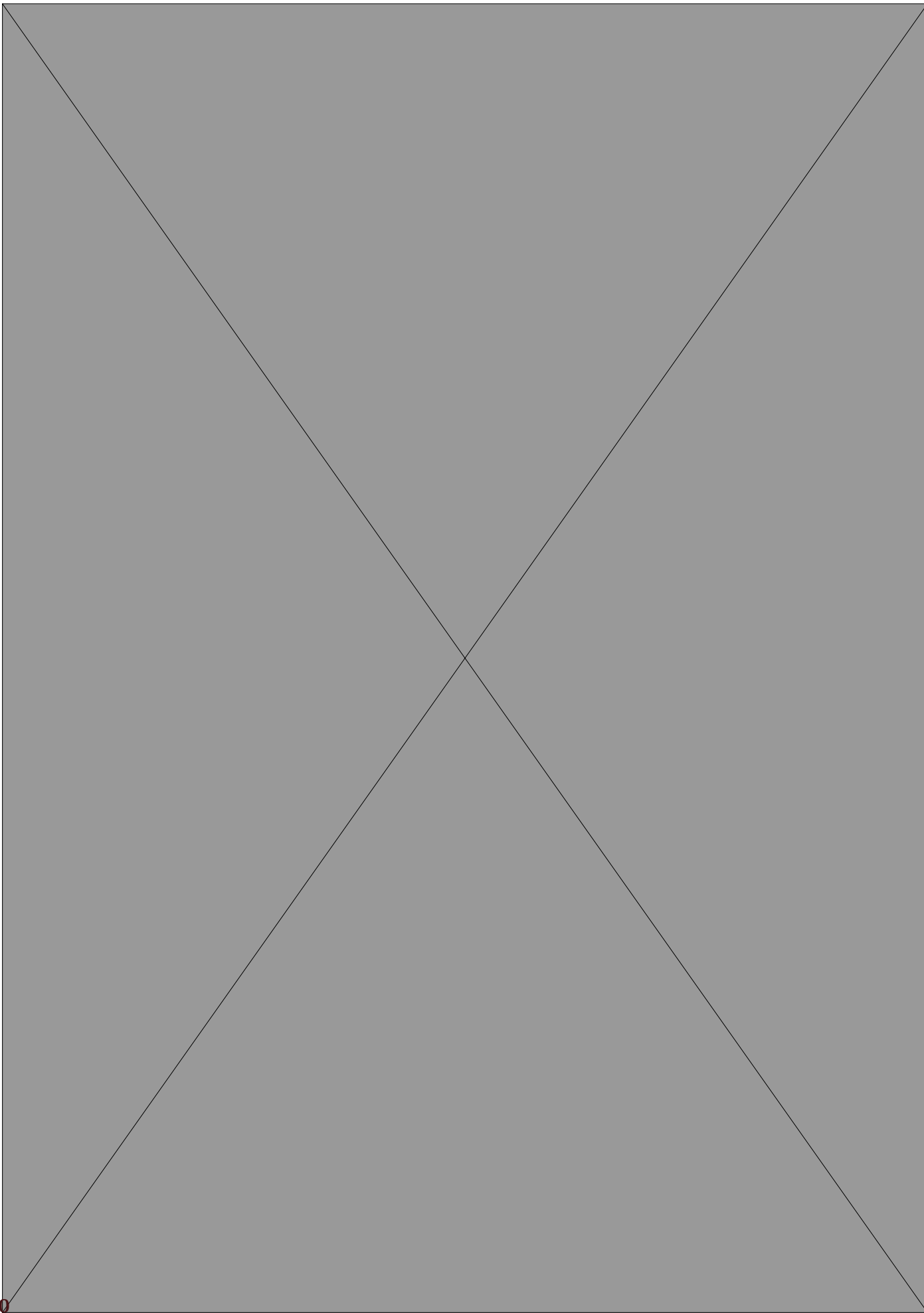
-  Park

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

-  Felles avkjørsel
-  Felles lekeareal for barn
-  Annet felles areal for flere eiendommer

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert senterlinje



Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 11, Bruksnummer 886, Seksjonsnummer 26 i 3201 BÆRUM kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet 02.05.2025 kl. 09:58

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per 02.05.2025 kl. 09:56

Adresse(r) :

Gateadresse: **Maries vei 30**

Gatenr: **1679**

Kommune: **BÆRUM**

Postkrets: **1363 HØVIK**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2013/324997-1/200 23.04.2013 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 9 890 000
Omsetningstype: Fritt salg
AARS THORA
FØDT: 25.03.1934 IDEELL: 1/2
AARS ØYSTEIN
FØDT: 07.03.1929 IDEELL: 1/2

Påtegning til hjemmel:

2025/283065-1/200 12.03.2025 **FREMTIDSFULLMAKT**
21:00
GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2013/324997-1/200
GJELDER: **AARS THORA**
FØDT: 25.03.1934
Stadfesting av ikrafttredelse av fremtidsfullmakt

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.

Heftelser i eiendomsrett:

1970/303691-1/100 19.05.1970 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3201 GNR: 11 BNR: 886

- 1981/27166-1/100 15.12.1981 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3201 GNR: 11 BNR: 937
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3201 GNR: 11 BNR: 1386
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3201 GNR: 11 BNR: 1387
Med flere bestemmelser
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3201 GNR: 11 BNR: 886
- 2011/992439-1/200 29.11.2011 **ERKLÆRING/AVTALE**
Rettighetshaver: ELVIA AS
ORG.NR: 980 489 698
Rettigheter og plikter ved bygging, drift og
vedlikehold av lavspenningskabelanlegg og
høyspenningskabelanlegg (stedsevarig rett)
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3201 GNR: 11 BNR: 886
- 2012/432506-1/200 04.06.2012 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
Rettighetshaver: ELVIA AS
ORG.NR: 980 489 698
Bestemmelse om bebyggelse
Rettigheter og plikter ved oppføring, drift og
vedlikehold av frittliggende nettstasjon
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3201 GNR: 11 BNR: 886
- 2013/285191-1/200 10.04.2013 **ERKLÆRING/AVTALE**
Allmennheten gis en varig rett til ferdsel over
eiendommen
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2014/326189-1/200 24.04.2014 **** DIVERSE PÅTEGNING**
Ferdselsretten gjelder på gangsti ihht vedlagte
skjøtselsplan.
- 2013/285191-2/200 10.04.2013 **ERKLÆRING/AVTALE**
Bestemmelse om opparbeiding og vedlikehold av
eiendommens utenomhusarealer
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- 2013/325007-1/200 23.04.2013 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 10 200 000
Panthaver: WILHELMSEN BENT CHRISTIAN
FØDT: 21.07.1959
- 2016/155639-1/200 22.02.2016 **ERKLÆRING/AVTALE**
Rettighetshaver: BÆRUM KOMMUNE
ORG.NR: 935 478 715
Bestemmelse om beplantning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

- 2013/171458-1/200 28.02.2013 **SEKSJONERING**
Opprettet seksjoner:
SNR: 26
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 150/11836

Gårdsnummer 11, Bruksnummer 886, Seksjonsnummer 26 i 3201 BÆRUM kommune

2020/1670624-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00

Tidligere:
KNR: 0219 GNR: 11 BNR: 886 FNR: 0 SNR: 26

2024/51554-1/200 01.01.2024 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00

Tidligere:
KNR: 3024 GNR: 11 BNR: 886 FNR: 0 SNR: 26

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

2017/623061-3/200 13.06.2017 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**
21:00

Rettighet hefter i: KNR: 3201 GNR: 11 BNR: 1704
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

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.

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00019211	02.05.2025	1110250076

Om dokumentet

Ident
1970/303691/100

Har du mottatt feil dokument?

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

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

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

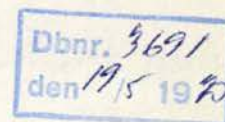
Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Utfylles i tre eksemplarer.

ERKLÆRINGUndertegnede som er eier av gnr. 11 br.nr. 890 parsell nr.Adresse Maries vei 20matr.nr. 20 erklærer herved likeover Bærum kommune at jeg vedtar kommunens vannforsynings- og kloakkreglement som gjeldende for eiendommen og forplikter likeledes meg og senere eiere til å overholde de til enhver tid gjeldende bestemmelser for vann- og kloakkarbeiders utførelse.

Er noen del av anlegget utført ved dispensasjon fra gjeldende bestemmelser vedtas vilkårene for dispensasjonen og Bærum ingeniørvesen har rett til når som helst å kreve det utført på forskriftsmessig måte hvis det oppstår sanitære ulemper eller kommunen finner det nødvendig.

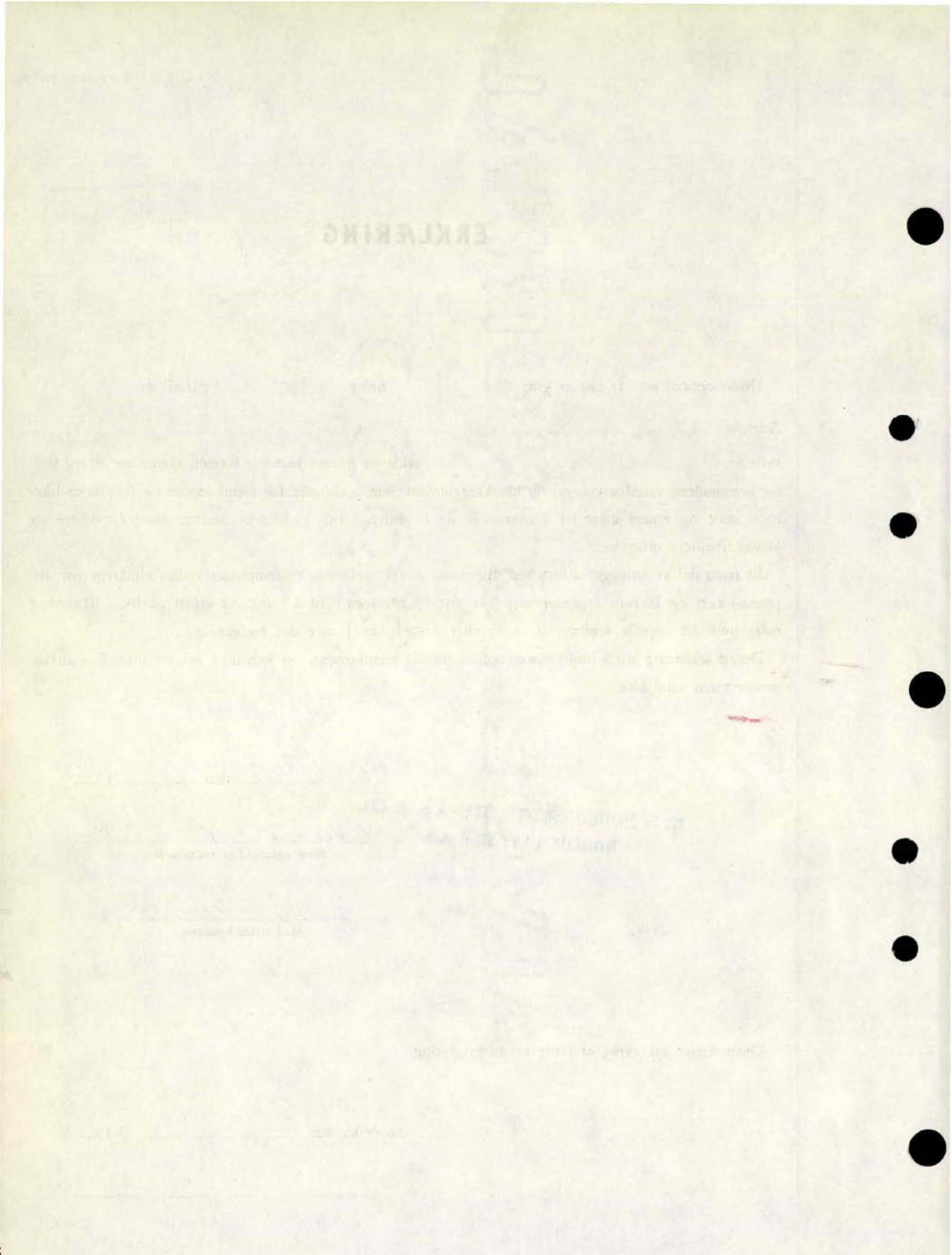
Denne erklæring blir å tinglyse som vedkommende eiendommen og kan ikke avlyses uten Bærum ingeniørvesens samtykke.

K. S. NORCONSULTS HUS A.S. & CO.
NORCONSULTS HUS A.S.

Hovik den 9/6 19....70
Eiers egenhendige underskrift.Karl B. Amundsen
Med trykte bokstaver.

Ovenstående erklæring er innlevert til tinglysing.

Sandvika den 19....



Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00019212	02.05.2025	1110250076

Om dokumentet

Ident

1981/27166/100

Har du mottatt feil dokument?

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

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

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

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Luv. 542,543-81

ASKER OG BÆRUM
HERREDSRETT
09 MAI 1996
JUSTITIARIUS

DAGBOKFØRT

25.SEP81 20394

HERREDSSKRIVEREN I
ASKER OG BÆRUM

BÆRUM KOMMUNE
OPPMÅLINGSVESENET
INNK. *21/9-81*
ARK.NR. *1417*

DAGBOKFØRT

15.DES81 27166

HERREDSSKRIVEREN I
ASKER OG BÆRUM

ERKLÆRING

BÆRUM KOMMUNE
OPPMÅLINGSVESENET
INNK. *17/11-81*
ARK.NR. *1205*

Ref. 10/5-96 L. Brakke

Undertegnede eier av gnr. 11, bnr. 890 i Bærum erklærer
herved som bindende for seg og senere eiere at Maries vei 18
og de parseller som ble godkjent utskilt av regulerings-sjefen
i Bærum med brev av 3. september 1981 ^{Bnr. 1386, 1387 og 937} har rett til kjørbær
adkomst innenfor regulert veitrasé R. jnr. 60-65, stadfestet
26.2.1968.

Denne erklæring kan ikke avleses som heftelse på eiendommen
uten etter samtykke av Bærum bygningsråd eller regulerings-
sjefen i Bærum.

Høvik, 17. september 1981

SAMEIET NORCONSULTS HUS HØVIK

*O. L.
RN.*

Ove Lange
Ove Lange
styreformann

Oppmålingsvesenet i Bærum
bekrefter at Maries vei 18 og
de to parseller har bruksnr.
937, 1386 og 1387.

BÆRUM OPPMÅLINGSVESEN *18/11-81*
L. Andersen

DAGBOKFØRT

25.SEP81 20394

HEFTET T6L.



DAGBOKFØRT

15.DES81 27166

HERREDSSKRIVEREN I
ASKER OG BÆRUM

TINGLYST

Gebyr betalt med kr. 50,-

Dok.avgift betalt med kr.

Merknad etter tall. 8 11:

Boulton
q

Nr. 312 000000				
Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Hefte	Pante-bok	Merknader
13705 27	16/9 1974	Obligasjon kr. 750.000,- til Nordens dms F/A/S m.p.i. Chr. F. Grønne A/s andel av de Samvets samtykke.	B43	Hjelpedek. til bnr 12 Aut. Dbnr. 15794 1/9-76 B46. 28
20394 31	30/12 1974	Obligasjon kr. 6.000.000,- til Den norske Kreditbank.	B44	1. Slettet. Dgbnr. 16447 6/8-81 B 182.
4408 31	3/4 1975	Obligasjon kr. 1.000.000,- til Den norske Kredit- bank (lydt. på likhet med kr. 1.500.000,-) Nedkvittert til kr. 150.000,- dbnr. 330/84 04.01 B 1	B53	Slettet 3/5-85 (2958-1211) Viker og gjeld har siddet p.m. m. 33. Pa. omgjeltet i under 3/4-85 utgjør! Dtn. 18859 13/6-85. Bsc. Pantefrafall i sek. nr. 2 og viker for obl. kr. 35.000.000,- tgl. 09.12.8 (nr. 3 sek. 1) dbnr. 330/84 04.01. B1.
4409	—	Obligasjon kr. 750.000,- til Christiania Bank A/s lydt. på likhet med ut. 31 og kr. 750.000,- til Bærum Bygn. råd bank.	B53	Slettet for seksjon nr. 2. Viker for nr. 3 på seksjon 1. Dgbnr. 31497 15/12-83 B 236. 4 1. Slettet. Dgbnr. 11385 18/4-85 B2.
7648 33	26/5 1975	Obligasjon (kr. 750.000,- til) Bergens Privatbank. Nedkvitteres til kr. 112.500,- dbnr. 329/84 04.01. B 1	B55	Viker for obl. kr. 35.000.000,- tgl. 09.12.81 til DnC (nr. 3 sek. 1) dbnr. 329/84 04.01. B 1. 2
4654	10/3 1981	Oppdelingsbegæring i 2 seksjoner, se underark under 886 bnr. 886	A 172	1.
20394	25/9-81	Erkl. om at bnr. 1386, 1387 og 937 har rett til kjerbar adkomst innenfor regulert veitrase R.jnr. 6/65, stad- festet 26/2-68. Kan ikke avl. uten samtykke av Bærum bygn. råd eller reguleringsjefen i Bærum.		

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00019214	02.05.2025	1110250076

Om dokumentet

Ident
2012/432506/200

Har du mottatt feil dokument?

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

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

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

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

**OVERENSKOMST
OM
RETTIGHETER OG PLIKTER VED OPPFØRING, DRIFT OG
VEDLIKEHOLD AV FRITTLIGGENDE NETTSTASJON (prefabrikkert
kiosk)
(STEDSEVARIG RETT)**

Mellom

Hafslund Nett AS
(nedenfor kalt Netteier)

og

Mariesvei 20 AS
(nedenfor kalt Grunneier)



Doknr: 432506 Tinglyst: 04.06.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

som Grunneier og hjemmelshaver av gnr. 11 og bnr. 886 i Bærum kommune, med eiendomsadresse: Mariesvei 20 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 9/1-2011
Nettstasjon nr.: B0796

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.

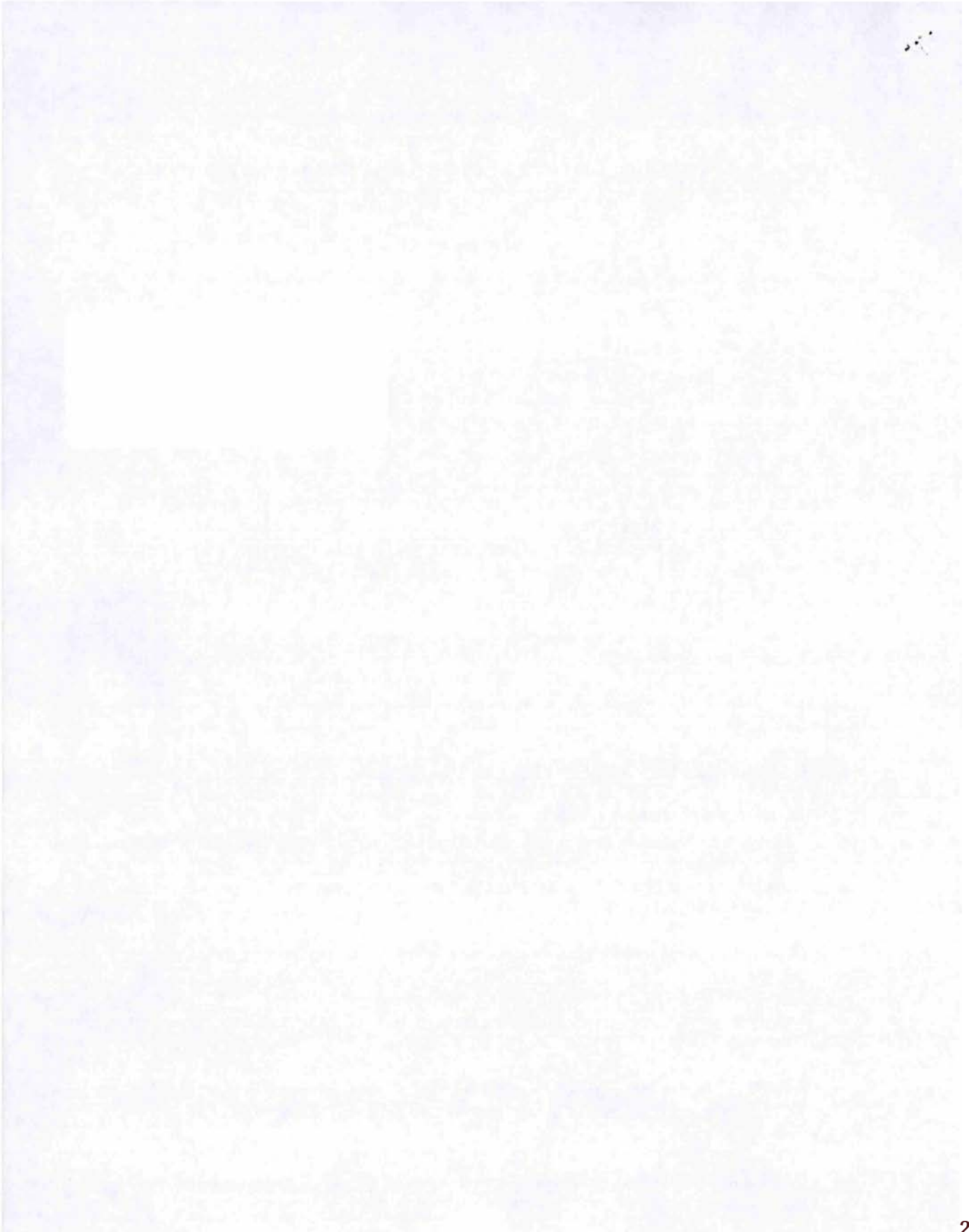
Netteier besørger oppføringen samt utfører og bekoster alt utvendig vedlikehold av nettstasjonen.

Netteier gis rett til, med minst mulig ulempe for Grunneier, å føre kabler ut fra nettstasjonen til andre kunder.

1.2 Transport og ferdsel

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 ferdsel, er Netteier ansvarlig for å rette opp.



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 sprengingsarbeid, 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 i forhold til anlegget. Kostnader Netteier får ved å bistå Grunneier med sikkerhetstiltak i forhold til 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 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

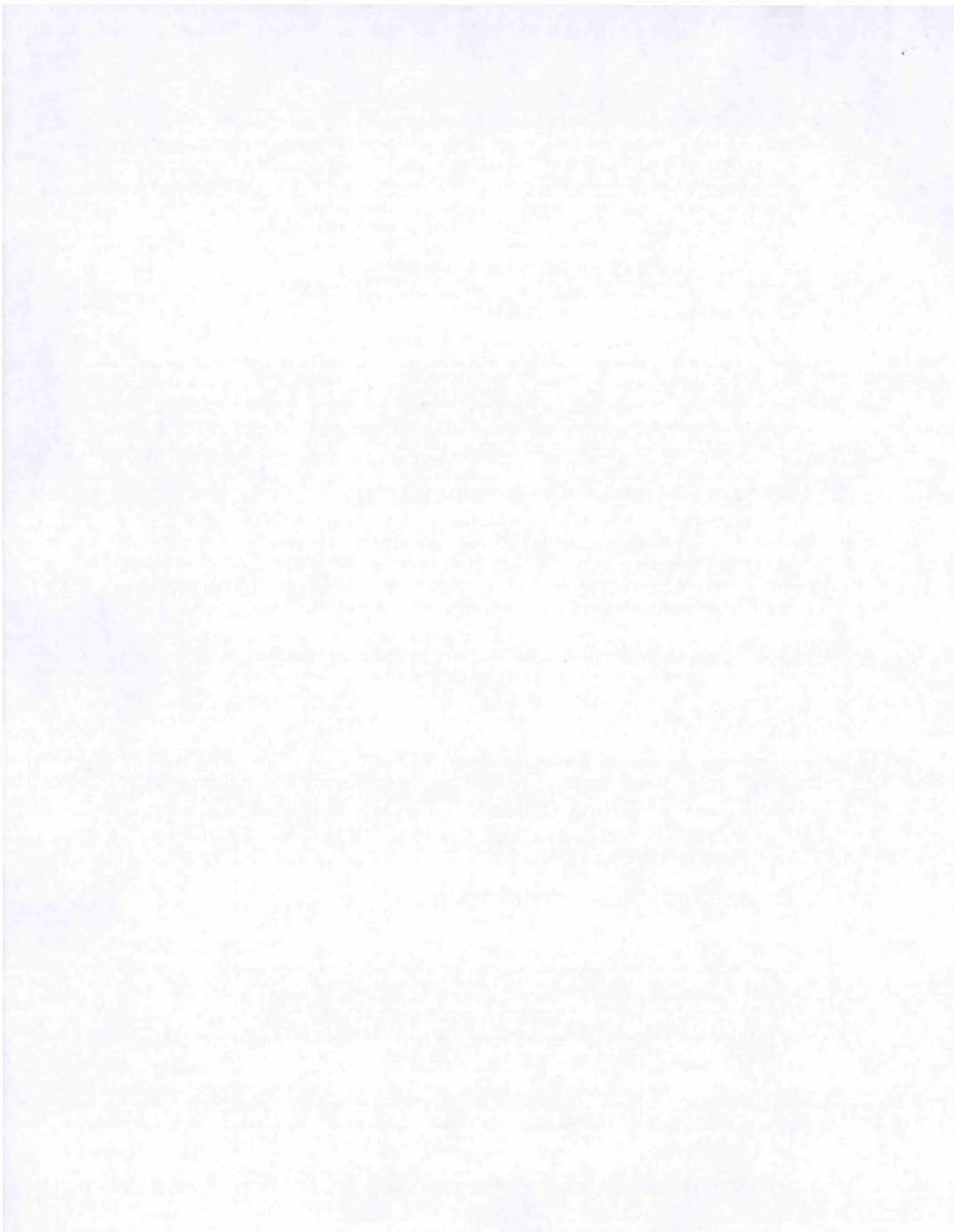
Tvister eller uenighet av skjønnsmessig art avgjøres ved rettslig skjønn, jfr. Lov om skjønn og ekspropriasjonssaker (Skjønnsprosessloven) av 1. juni 1917 nr. 1.

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



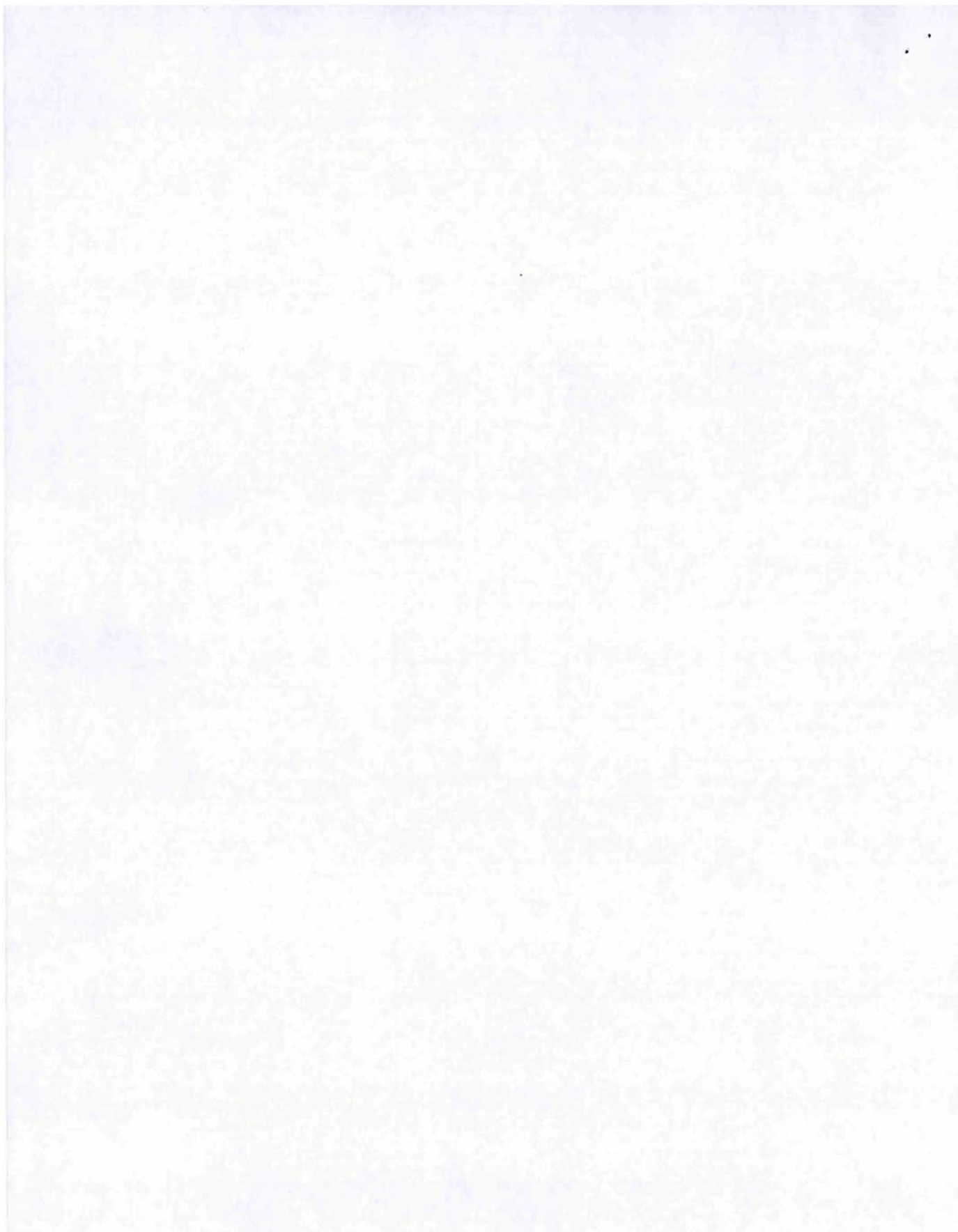
Denne overenskomst er utstedt i 3 - tre - eksemplarer, hvorav hver av partene beholder ett eksemplar.
 Det tredje eksemplaret undertegnes av partene og benyttes som tinglysingsgjenpart.

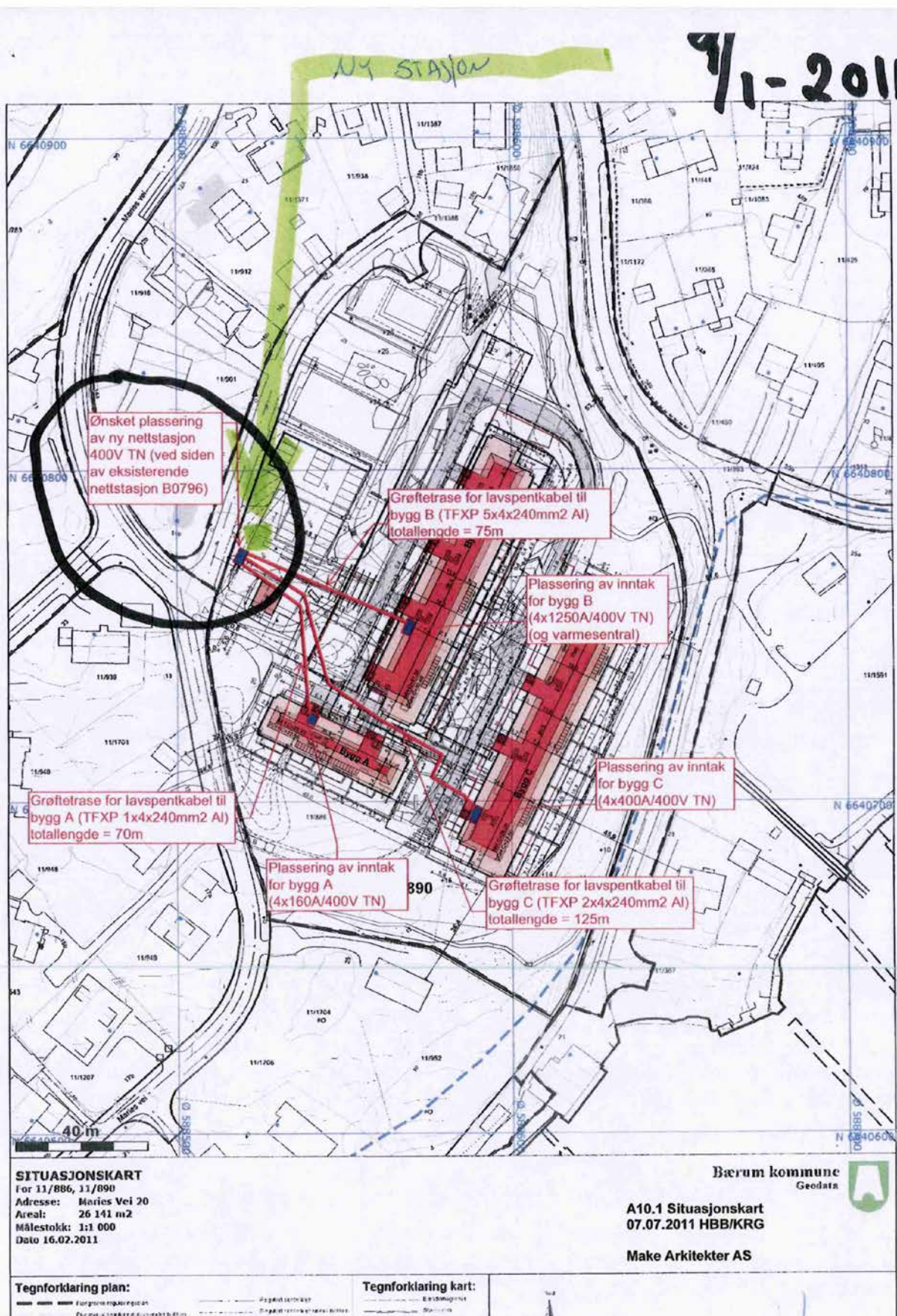
Sted: Astør Dato: 1.3.2012

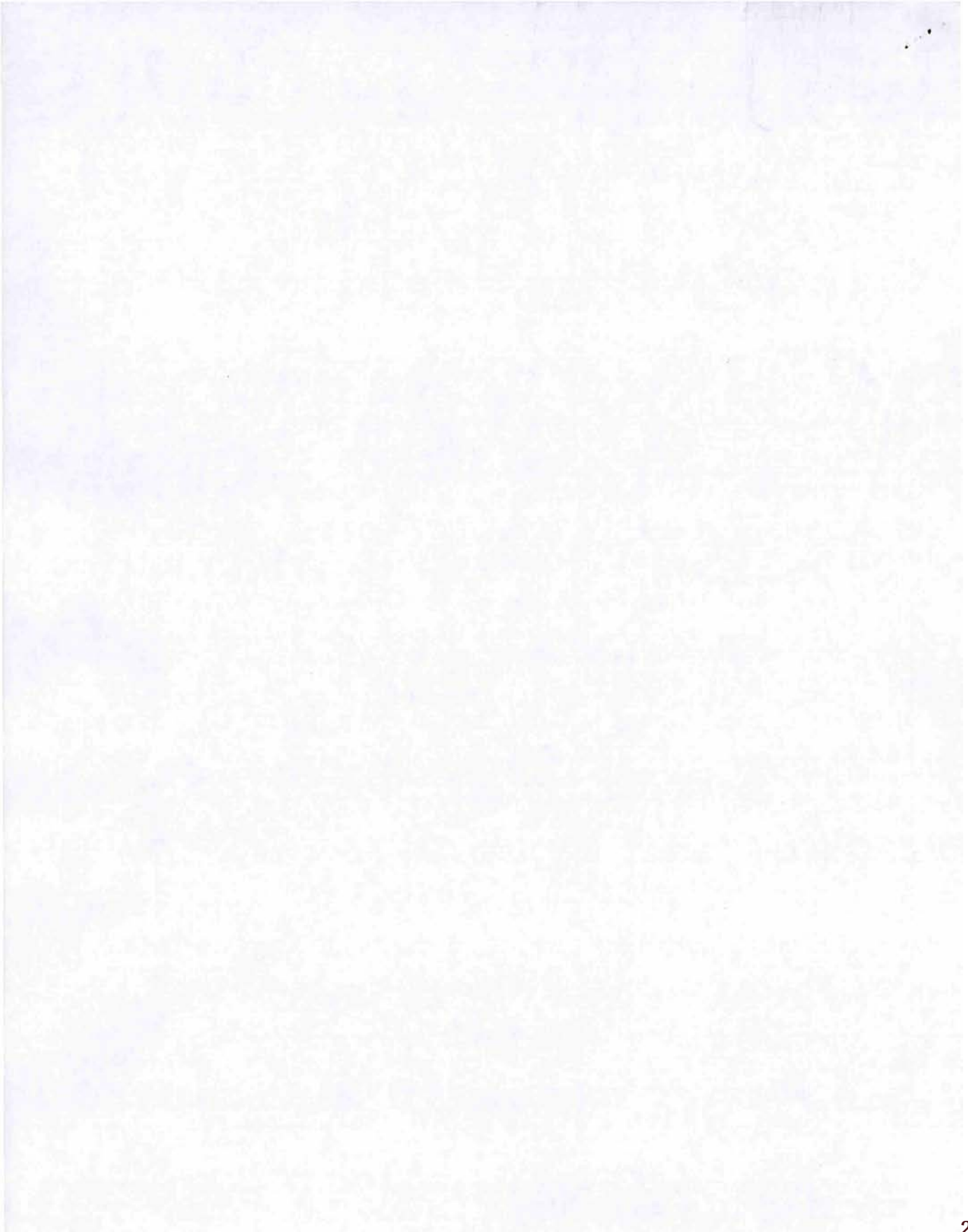
Sted: Oslo Dato: 8/3-2012

Grunneier1 signatur:	<i>Lasse Lundhaug</i>
(Blokkebokst.):	MARIES VET 20 AS : LASSE LUNDHAUG
Foretaksnr./ personnr.:	091 097 295
Grunneier 2 signatur:	
(Blokkebokst.):	
Foretaksnr./ personnr.:	
Gr.eier3 signatur:	
(Blokkebokst.):	
Foretaksnr./ personnr.:	

Hafslund Nett AS NO 980 489 698 MVA	
Leder signatur:	<i>Caes Davidson</i>
(Blokkebokst.):	CAES DAVIDSEN
Saksbeh., signatur:	<i>Knut Eyvind Aarud</i>
(Blokkebokst.):	Knut Eyvind Aarud

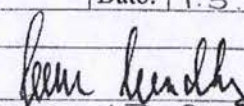
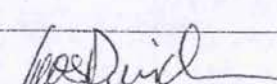
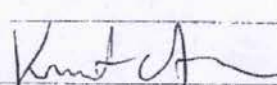






Denne overenskomst er utstedt i 3 - tre - eksemplarer, hvorav hver av partene beholder ett eksemplar.
 Det tredje eksemplaret undertegnes av partene og benyttes som tinglysingsgjenpart.

Sted: <u>Asker</u>	Dato: <u>1.3.2012</u>	Sted: <u>Oslo</u>	Dato: <u>8/3-2012</u>
--------------------	-----------------------	-------------------	-----------------------

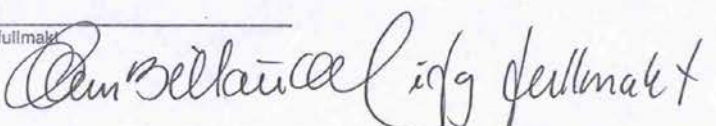
Grunneier 1 signatur:		Hafslund Nett AS NO 980 489 698 MVA	
(Blokkbokst.):	MARIES VET 20 AS LASSE LUNDHAUG		
Foretaksnr./ personnr.:	991 097 295		
Grunneier 2 signatur:		Leder signatur:	
(Blokkbokst.):		(Blokkbokst.):	LARS DAVIDSEN
Foretaksnr./ personnr.:			
Grunneier 3 signatur:		Saksbeh., signatur:	
(Blokkbokst.):		(Blokkbokst.):	Knut Eyvind Aarud
Foretaksnr./ personnr.:			

Oslo, 24/4-2012

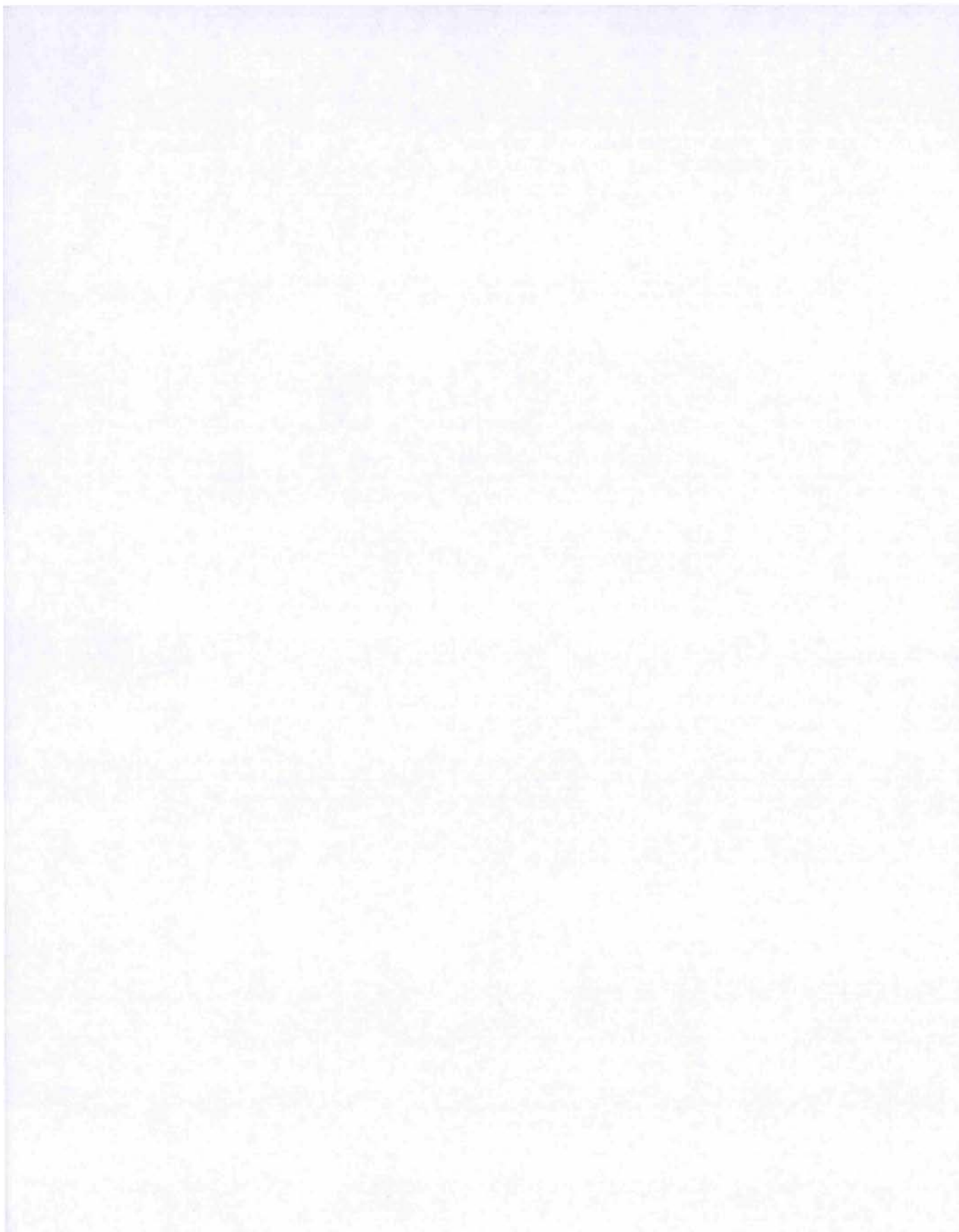
Vi samtykker herved i tinglysningen
 av nærværende dokument

for EiendomsMegler 1
 org.nr.

iht. fullmakt

 Ole Selkvaag idg fullmakt.





Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00019215	02.05.2025	1110250076

Om dokumentet

Ident
2013/285191/200

Har du mottatt feil dokument?

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

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

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

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Doknr: 285191 Tinglyst: 10.04.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Snr 3-9709
Org. nr for Maries vei 20 AS
er 991097295 iflg.
Adv. Erik Bjørn og off. reg.
86

**Erklæring om rettigheter i fast eiendom**

Maries vei 20 AS er hjemmelshaver til eiendommen gnr. 11 bnr. 886 i Bærum kommune (0219). Eiendommen er seksjonert i 95 seksjoner hvor selskapet er hjemmelshaver til samtlige.

Hjemmelshaver erklærer at allmenheten gis en varig rett til ferdsel over eiendommen. Ferdselsretten gjelder på regulert gangsti markert i rødt på kart vedlagt som bilag til erklæringen. Rettigheten kan ikke avlyses uten samtykke fra Bærum kommunes plan- og bygningstjeneste, org.nr. 986 275 517.

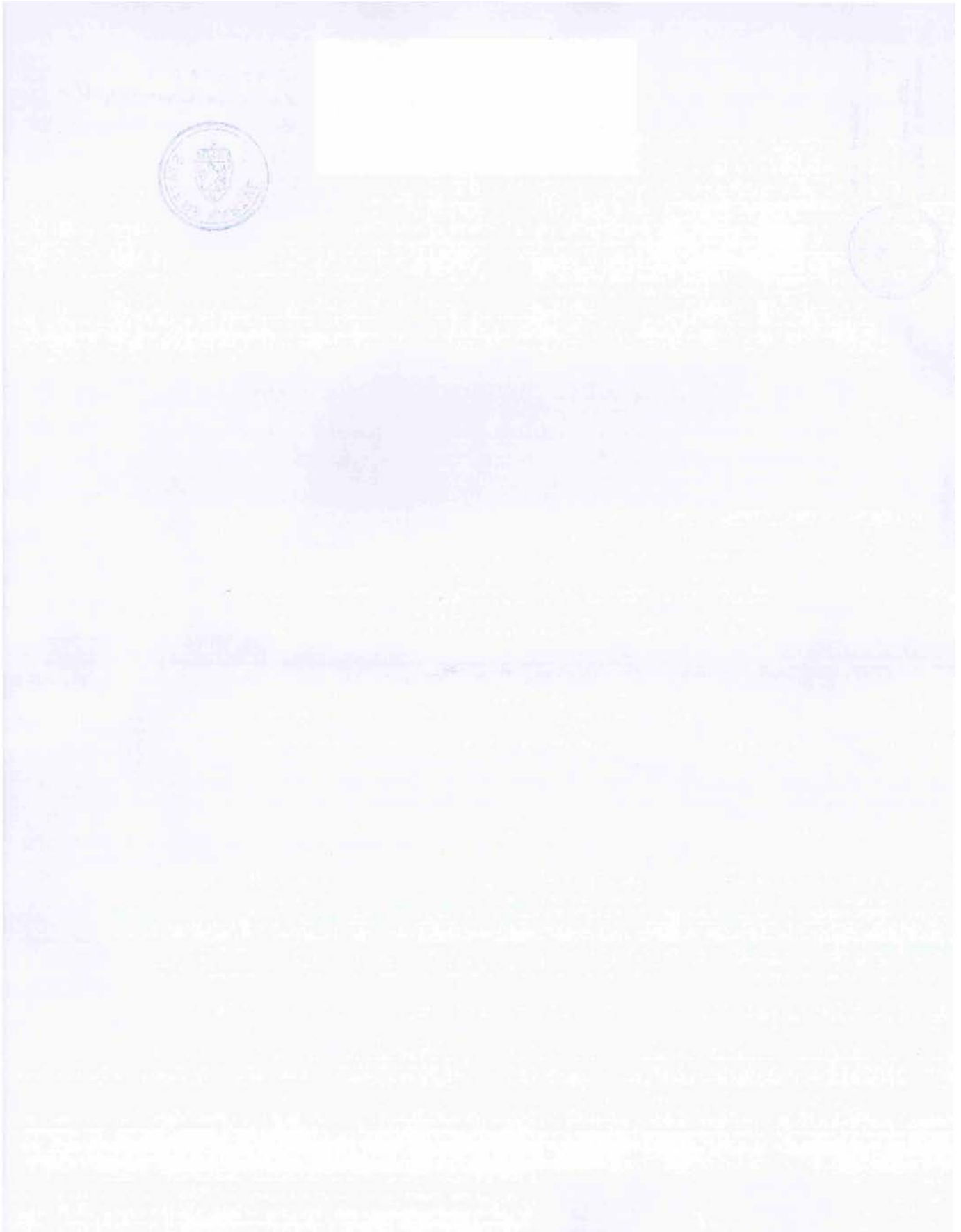
Hjemmelshaver erklærer seg forpliktet til å opparbeide og vedlikeholde eiendommens utomhusarealer i overensstemmelse med skjøtelsesplan vedlagt som bilag til erklæringen. Forpliktelsen kan ikke avlyses uten samtykke fra Bærum kommunes plan- og bygningstjeneste, org.nr. 986 275 517.

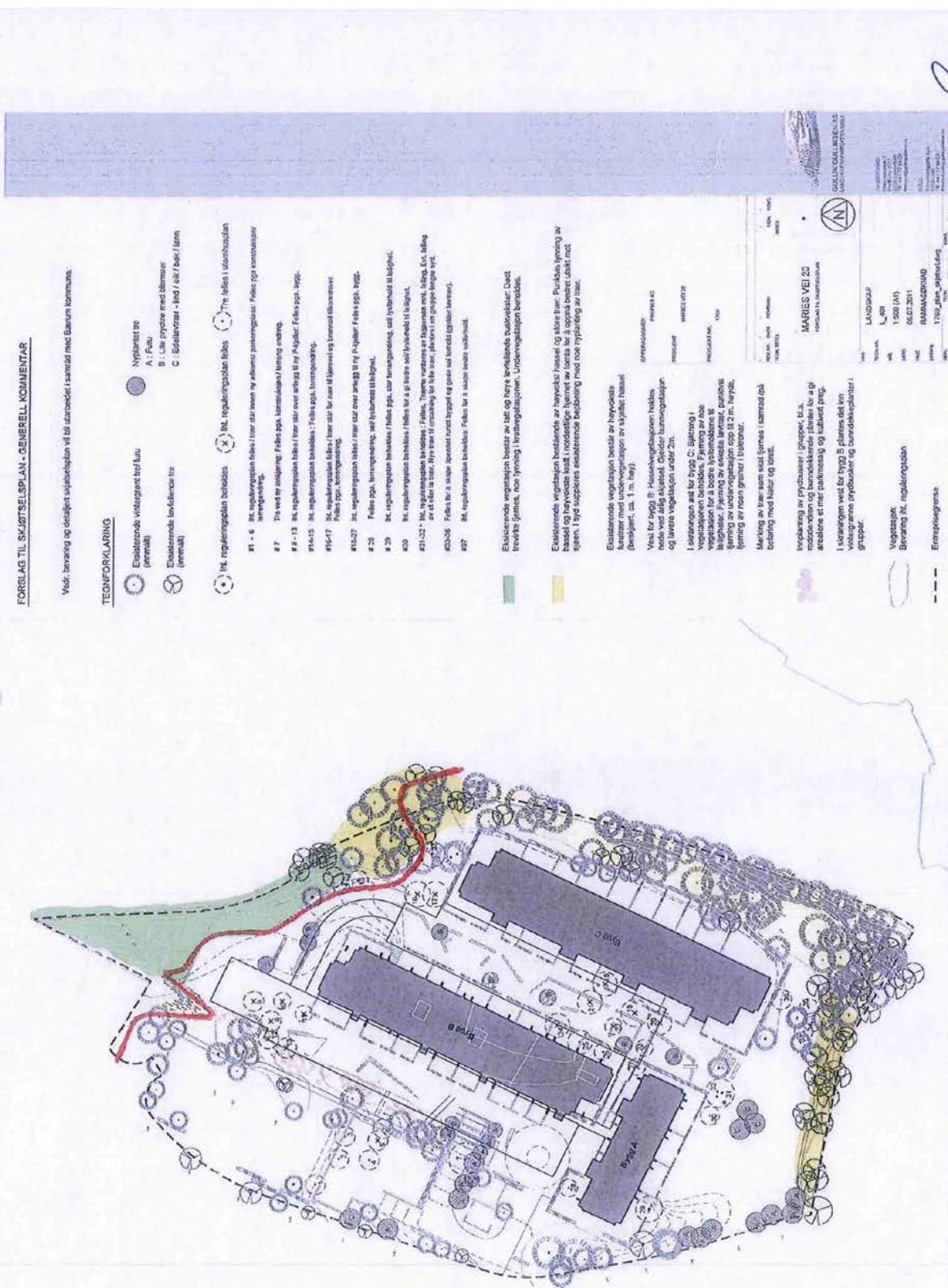
Rettighetene tinglyses på samtlige seksjoner.

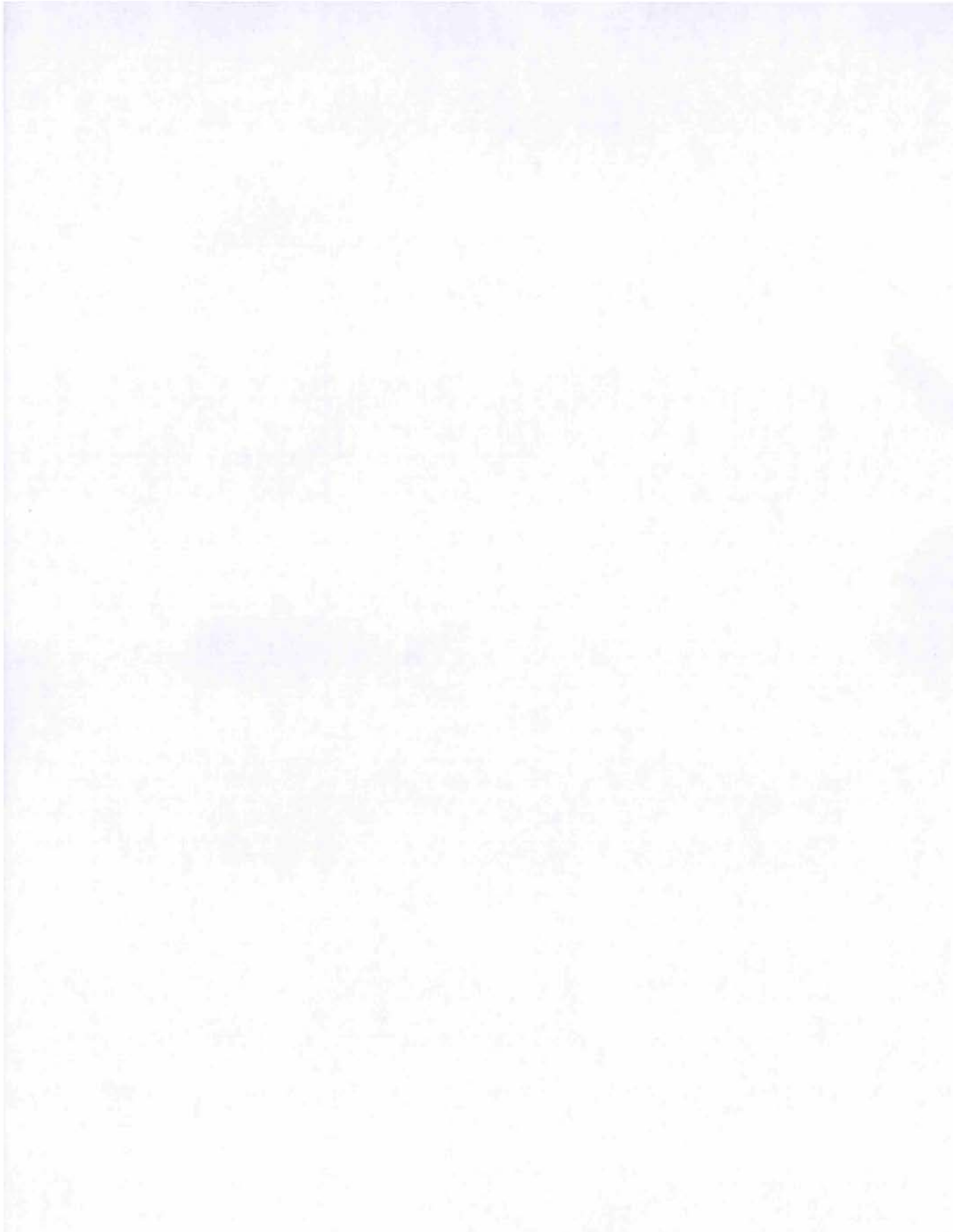
Oslo, 8. april 2013



Torstein Storækre
for Maries vei 20 AS







Sigrid Grindberg

Fra: Erik Bjørn [eb@cadv.no]
Sendt: 11. april 2013 12:49
Til: Sigrid Grindberg
Emne: Gnr. 11 bnr. 886 - Maries vei
Vedlegg: skanneroppgjor@eiendomsmegler1.no_20130411_113237.pdf

Jeg viser til samtale for et øyeblikk siden.

Undertegnede representerer Maries vei 20 AS.

Jeg bekrefter herved at Maries vei 20 AS har organisasjonsnummer 991 097 295.

Det bekreftes videre at "Erklæring om rettigheter i fast eiendom" av 8. april 2013 omfatter samtlige seksjoner i eiendommen, og at disse er seksjonsnr. 3 til 97.

Vedlagt følger erklæring vedrørende urådighet.

Vennlig hilsen

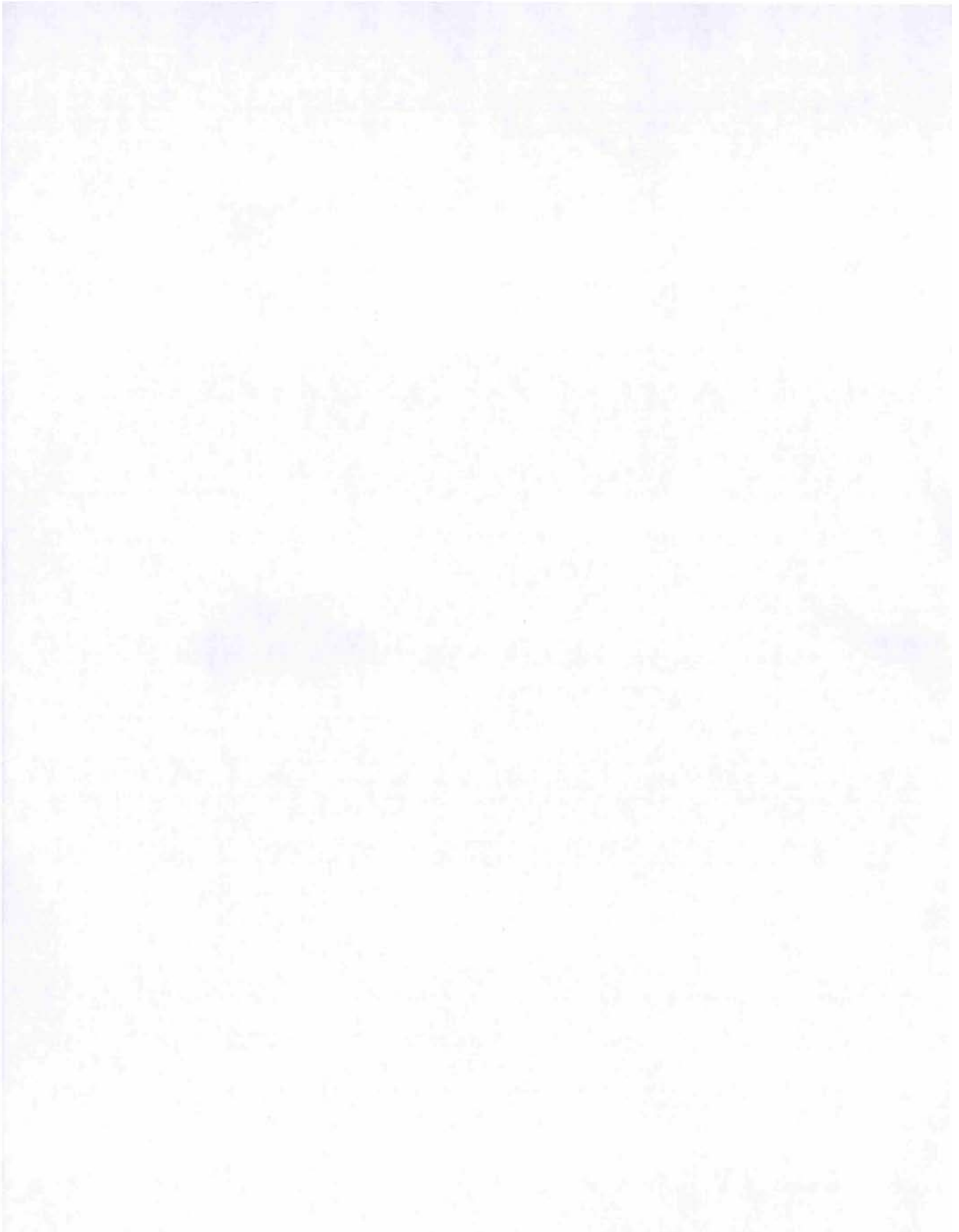
Erik Bjørn
Advokat MNA

Tel. +4767805150
Mob. +4747143905
Fax. +4767805151
Email: eb@cadv.no
Postboks 374, 1301 Sandvika
Adr.: Claude Monets allé 21
Web: www.consiliumlaw.no



Denne e-posten og eventuelle vedlegg kan inneholde konfidensiell informasjon, og er kun beregnet for mottakeren. Hvis du mottar der meldingen ved en feiltakelse, ber vi om at du holder innholdet konfidensielt, kontakter avsender og sletter meldingen.

The information transmitted, including any attachment, may contain confidential and/or legally privileged material and is intended only for the addressee. If you receive this in error, please keep the information confidential, contact the sender and delete the material.



Erklæring om samtykke til tinglysning av rettigheter

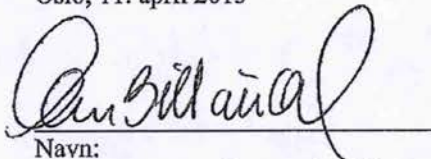
Eiendomsmegler 1 Oslo AS, org.nr. 976 756 673, har tinglyst pantedokument med urådighetserklæring på eiendommen gnr. 11 bnr. 886 i Bærum kommune. Pantedokumentet har dagboknr. 888883.

Eiendommen gnr. 11 bnr. 886 er seksjonert i 95 seksjoner. Urådigheten gjelder samtlige seksjoner.

Eiendomsmegler 1 Oslo AS samtykker herved i at det på eiendommen (på samtlige seksjoner) tinglyses en rett for allmenheten til ferdsel over eiendommen på en nærmere angitt sti.

Eiendomsmegler 1 Oslo AS samtykker videre i at det på eiendommen (på samtlige seksjoner) tinglyses en forpliktelse til å opparbeide og vedlikeholde eiendommens utomhusarealer i tråd med skjøtselsplan.

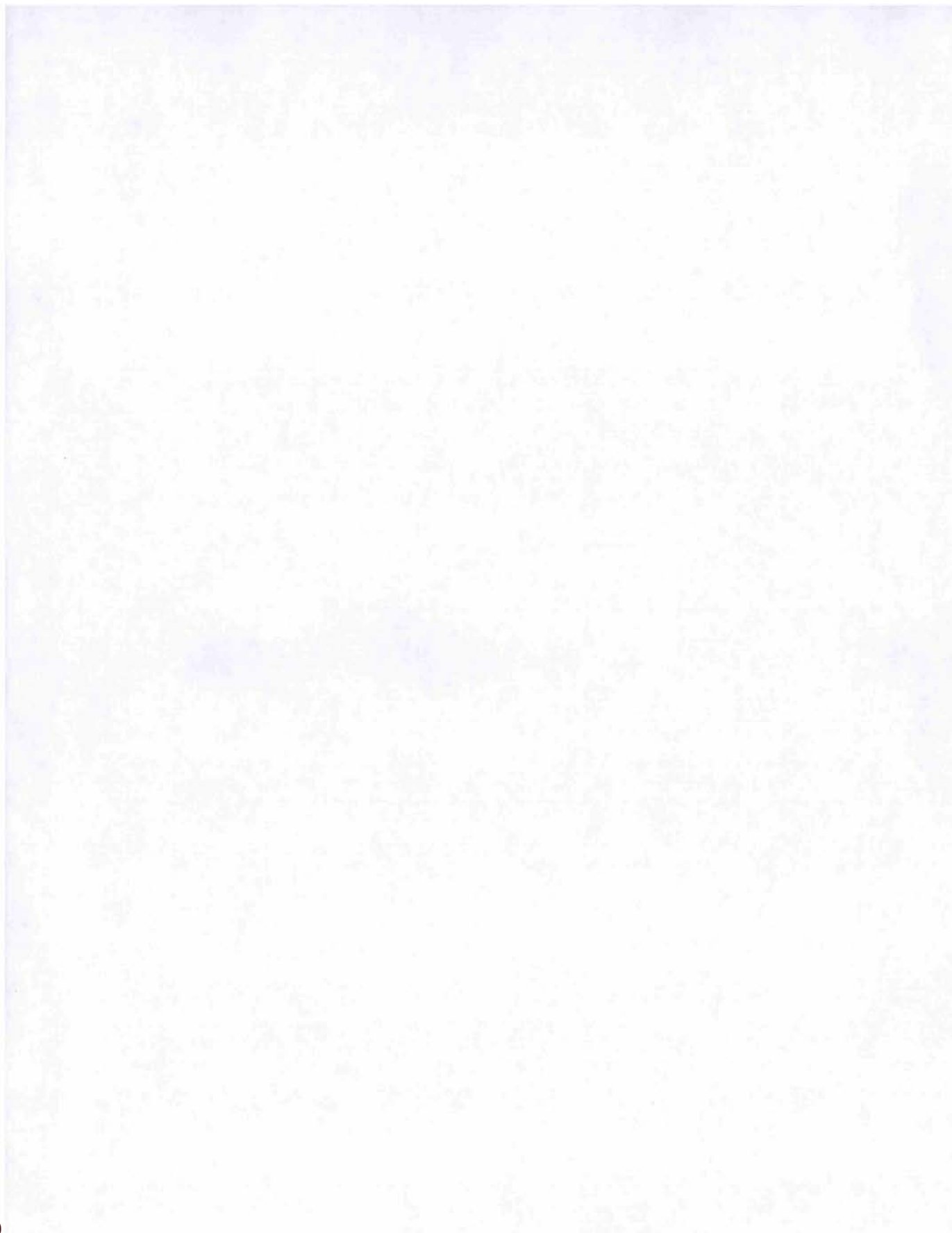
Oslo, 11. april 2013



Navn:
for Eiendomsmegler 1 Oslo AS

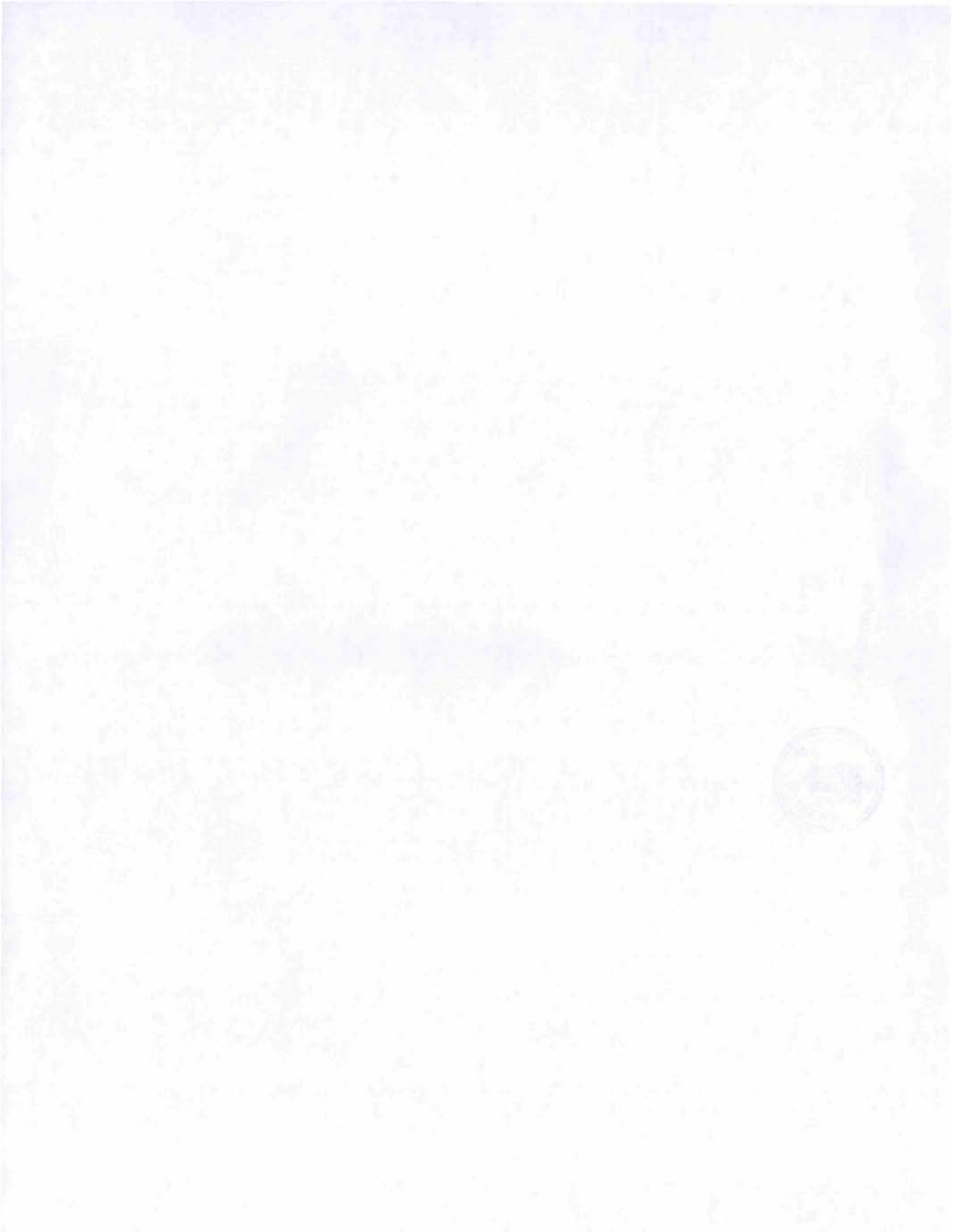
Eiendomsmegler 

Eiendomsmegler 1 Oslo AS
NO 976 756 673 MVA
P.B. 778 Sentrum, 0106 Oslo



INNKOMMET

JOURNALNR: 6 736 14010 APR 2013
STATENS KARTVERK*Vedlagt følger erklæring til tinglysning.**Rekvirenten er: Maries Vei 20 AS c/o Profier AS, postboks 485, 1373 Asker*



Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00019213	02.05.2025	1110250076

Om dokumentet

Ident
2011/992439/200

Har du mottatt feil dokument?

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

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

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

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Retur:
Hafslund Nett
v/Steinar Karlsrud
0247 OSLO

Org.nr: 980 489 698

OVERENSKOMST



Doknr: 992439 Tinglyst: 29.11.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

OM

RETTIGHETER OG PLIKTER VED BYGGING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV

LAVSPENNINGS KABELANLEGG OG HØYSPENNINGS KABELANLEGG

(STEDSEVARIG RETT)

Mellom

Hafslund Nett AS

(nedenfor kalt Netteier)

og

Mariesvei 20 AS

(nedenfor kalt Grunneier)

som Grunneier av eiendom, gnr11 og bnr 886 og 890 i Bærum kommune, med
eiendomsadresse: Maries vei 20

er det inngått slik overenskomst om rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av
et kabelanlegg (nedenfor benevnt Kabelanlegg) med driftsspenning på lavspennings og/eller
høyspenningsnivå.

Kabelanleggets plassering på eiendommen er vist på vedlagte kart datert 05.07.2011

Trasélengde ca 225 meter over eiendommen

Trasébredde ca 50 cm

Grøftedybde ca 60 cm

1 NETTEIERS RETTIGHETER OG PLIKTER

1.1 Bygging, drift, vedlikehold og fornyelse

Grunneier gir herved Netteier rett til bygging og evigvarende rett (stedsevarig rett) til drift,
vedlikehold og fornyelse av kabler i traséen på eiendommen. Ved bygging av Kabelanlegget
skal partene i fellesskap bli enige om trasévalg.

1.2 Transport og ferdsel

Netteiers personale, transportmidler og eventuelle nødvendige underentreprenører skal ha rett
til uhindret adgang til Kabelanlegget. Grunneier skal, om mulig, varsles på forhånd om slike
arbeider på Kabelanlegget.

Netteier er ansvarlig for å rette opp eventuelle skader på veier og/eller eiendommen for øvrig som måtte oppstå på grunn av Netteiers transport og ferdsel.

1.3 Opprydding

Netteier plikter snarest mulig å rydde etter seg på anleggsstedet.

1.4 Byggeforsbud og beplantning

Det skal ikke foretas bygging, beplantning eller oppfylling av masse på eller nær ved Kabelanlegget, som kan være til skade eller til hinder for vedlikehold av kabelanlegget.

2 GRUNNEIERS RETTIGHETER OG PLIKTER

2.1 Flytting av Kabelanlegget

Dersom Grunneier ønsker Kabelanlegget flyttet, kan han kreve at Netteier gjennomfører slik flytting innenfor Grunneiers eiendom. Netteier plikter å etterkomme kravet såfremt flyttingen er praktisk mulig å gjennomføre. Det må angis saklig grunn til flytting (for eksempel bygging av garasje, tilbygg, støttemurer).

Dersom Grunneier ønsker Kabelanlegget flyttet, må dette godkjennes av Netteier. Partene skal i fellesskap bli enige om en annen egnet kabeltrasé på eiendommen. Grunneier må selv bekoste flyttingen av anlegget.

Dersom Netteiers behov for Kabelanlegget faller bort, skal Grunneier informeres om dette.

2.2 Arbeid nær Kabelanlegget

Grunneier er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for skader han påfører Kabelanlegget f.eks. ved bygningstekniske endringer, sprengingsarbeid, nedsetting av gjerdepåler, graving eller terrengforandringer m.v.

Før slike arbeider iverksettes, skal Grunneier varsle Netteier, som snarest og senest innen 3 dager anviser eller iverksetter nødvendige sikkerhetstiltak i forhold til kabelanlegget. Kostnader Netteier har ved å bistå Grunneier med sikkerhetstiltak i forhold til kabelanlegget, bæres av Netteier.

3 ERSTATNING

3.1 Netteiers erstatningsplikt

Til erstatning for klausulering av (stedsevarig rett) og inngrep i eiendommen, for ulempe og tap av ethvert slag og for rett til bruk av eventuelle adkomstveier, samt avståelse av rettigheter i henhold til denne avtale, utbetales et engangsbeløp på kr 0,-

3.2 Erstatning etter særskilt avtale eller skjønn

Skader og ulemper som Netteier måtte forårsake under anlegget eller senere, og som det ikke er tatt hensyn til i denne overenskomsten, utbedres eller erstattes etter særskilt avtale. 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 (Skjønnsprosessloven) 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 Tinglysing

Grunneier samtykker i at denne overenskomsten kan tinglyses som heftelse på eiendommen. Netteier betaler omkostningene i forbindelse med tinglysingen. Sletting kan ikke skje uten Netteiers samtykke.

4.3 Ferdigbefaring

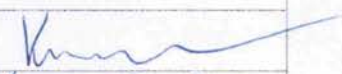
Netteier skal, dersom Grunneier finner dette nødvendig, varsles for å være med på 1-års befaringen for ferdigstilling.

5 SÆRSKILTE AVTALEBESTEMMELSER

Denne avtale er utstedt i 3 – tre - eksemplarer, hvorav hver av partene beholder sitt eksemplar.
 Det tredje eksemplaret undertegnes av partene og benyttes som tinglysingsgjenpart.

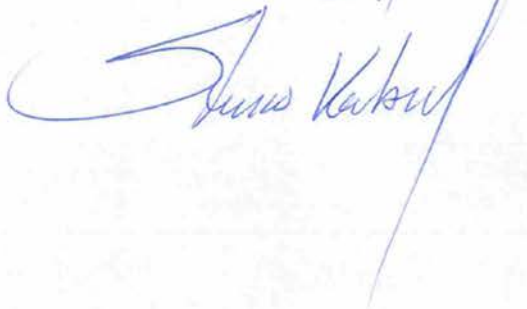
Sted:	3/8-2011	Dato:	Havik	Sted:	Oslo	Dato:	24/8-2011
-------	----------	-------	-------	-------	------	-------	-----------

Grunneier/ signatur:	
(Blokkbokst.):	Mariesvei 20AS v/Lasse Lundhaug
Foretaksnr./ personnr.:	ORG.NR: 954537455
SVR AARUD i.e. full makt	

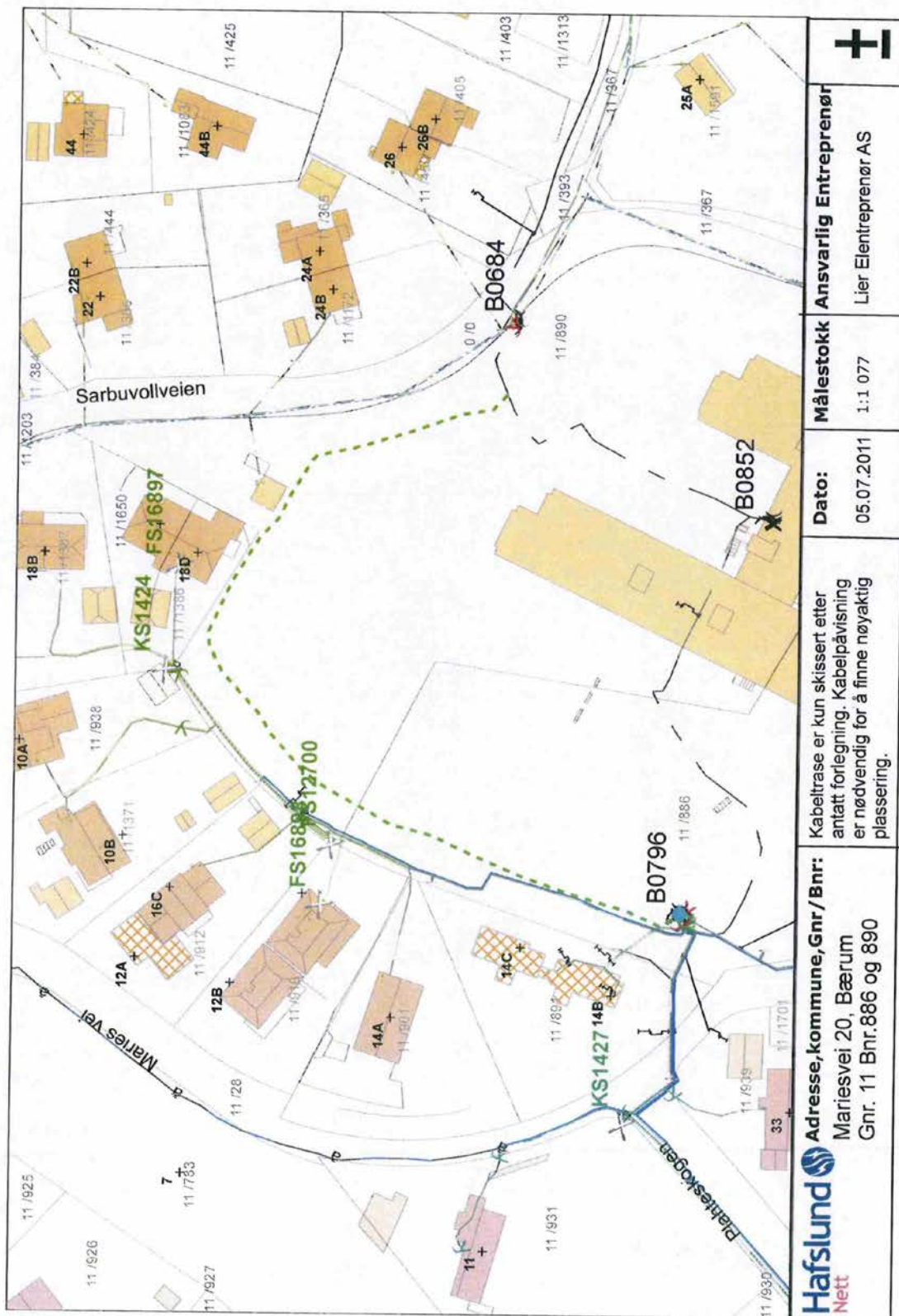
Hafslund Nett AS	
NO 980 489 698 MVA	
Leder signatur:	
(Blokkbokst.):	LARS DAVIDSEU
Saksbeh., signatur:	
(Blokkbokst.):	KNUT E. AARUD

Kopier riktig
 bekreft.

25/11-2011



Overenskomst



Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00019216	02.05.2025	1110250076

Om dokumentet

Ident
2016/155639/200

Har du mottatt feil dokument?

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

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

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

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

erethe Helstad (040952 [redacted])
aries vei 24
363 Høvik



Doknr: 155639 Tinglyst: 22.02.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TILLEGGSAVTALE**MELLOM****BÆRUM KOMMUNE (BK v/Natur og idrett) 935 478 715****OG****BOLIGSAMEIET MARIES VEI 20 (SM) 911 838 923**

(I fellesskap benevnt partene)

1. Bakgrunnen for denne avtale, gjeldende for gnr. 11, bnr. 886, Maries vei 20-38 ("Eiendommen")

Det er tinglyst skjøtselsplan, bestående av notat og kart, på Eiendommen i april 2013, med dagbok nr. 285191/2013. Det har vært uenighet mellom partene hva disse dokumenter innebærer. Dette har medført følgende:

Etter at SM felte 7 trær på sin eiendom høsten 2013, er det av BK v/byggesak utstedt et vedtak om gjenplantning og varsel om tvangsmulkt i april 2014. Dette vedtaket er i januar 2015 omgjort, slik at kravene til gjenplantning er noe endret. SM har påklaget begge.

Formålet med denne tilleggsavtalen er å få en felles enighet om hvordan vedtatt skjøtsel av Eiendommen tilhørende SM skal finne sted.

2. SM sine forpliktelser til gjenplantning og skjøtsel.

Eiendommen er ca. 25 mål stor og har anslagsvis 125 trær i hovedsak furutrær, men også en del løvtrær.

SM vil sørge for at skråningen foran blokk C, i hele lengderetningen ned mot Sarbuvollveien vil fremstå som et «grønt belte». Dette for å oppnå reguleringsformålet «skjerming mot Sarbuvollveien».

Dette vil bli gjort ved skjøtsel av eksisterende hassel og andre lavt voksende busker. I den utstrekning det er nødvendig vil SM også sørge for beplantning av tilsvarende busker/andre egnede grønne vekster. Dette gjelder også på de steder der omtalte 7 trær er felt. Det "grønne beltet" skal ha en høyde på minimum 1,5 meter. Med unntak langs Sarbuvollveien hvor undervegetasjonen skal ha en høyde på minimum 3,5 meter, som en grønn skjerm mot Sarbuvollveien.



Partene har i fellesskap gjennomgått behovet for skjøtsel/felling av store trær, både løv og furu, og blitt enige om hvilke trær som kan felles av SM. Det er utarbeidet et kart som viser dette. Kartet vedlegges denne avtalen. SM vil påbegynne arbeidene (skjøtsel/felling) som nevnt over i 2016

Føringene i reguleringsplanen og skjøtelsplan med hjemmel i denne, legges til grunn for skjøtselen. For det enkelte tre er følgende kriterier /vurderingsmomenter lagt til grunn, etter en samlet vurdering.

Om det enkelte tre er visnet eller ødelagt, står for tett i forhold til andre trær, kan være til skade for strømledninger, bygningsmasse, eller er til ulempe for beboere/leiligheter med hensyn til solforhold, utsikt og vedlikehold.

Ved behov for felling/skjøtsel av store trær utover den enighet som er oppnådd høsten 2015 mellom partene, innkaller SM, BK til møte for å oppnå enighet om dette. De samme vurderingskriterier som nevnt over legges da til grunn.

3. Vedtak om gjenplantning, sist 30.01.2015.

Ved inngåelse av denne avtale anser BK v/Natur og idrett grunnlaget for pålegget gitt i vedtak av 30.01.2015 for oppfylt. Grunnlaget for varslet om tvangsmulkt som engangsbeløp og løpende mulkt anses også som oppfylt. Natur og idrett sender Byggesak eget notat om dette.

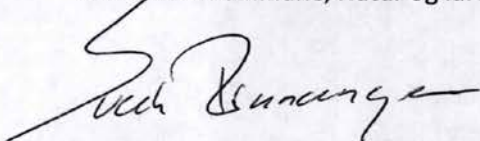
Tilsvarende frafaller SM sine krav i forbindelse med sakene om gjenplantning.

Partene dekker egne omkostninger ved opprettelsen av denne avtale.

SM kan for egen regning tinglyse denne avtale.

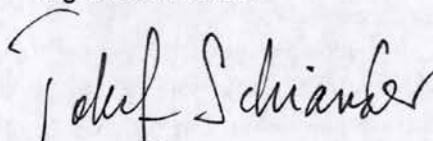
Sandvika/ Høvik 10. desember 2015

For Bærum kommune, Natur og idrett.



BÆRUM KOMMUNE
Natur og idrett
1304 Sandvika

For Boligsameiet Maries vei
org. nr. 911 838 923



Tollef Schiander



Otto Svendsen

Boligsameiet Maries veiKartverket tinglysning
3507 Hønefoss

Høvik, 19. februar 2016

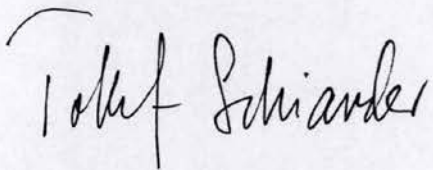
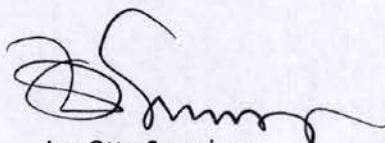
Journalnummer 9 805 406

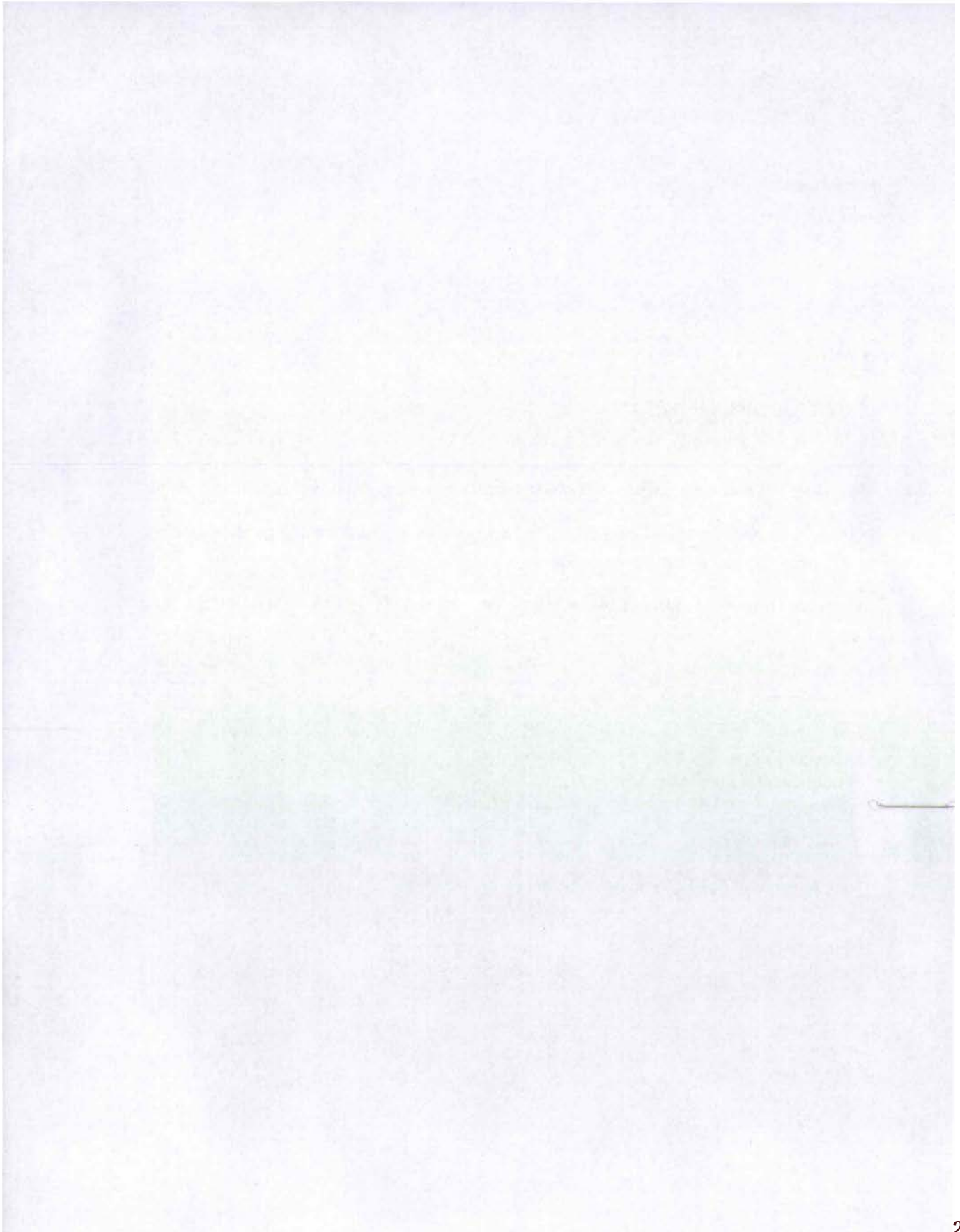
Vi henviser til vår sak og samtale med Mona Kristoffersen fredag den 19. februar.

Dette brevet sendes som en bekreftelse på at avtalen som vi ønsker tinglyst gjelder sameiets fellesområde og ikke de enkelte seksjoner.

Avtalen skal tinglyses separat og uavhengig av hva som er tinglyst på sameiet for øvrig.

Med vennlig hilsen
For Boligsameiet Maries vei

Tollef Schiander
StyrelederJan Otto Svendsen
Styremedlem



Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00019217	02.05.2025	1110250076

Om dokumentet

Ident
2013/171458/200

Har du mottatt feil dokument?

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

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

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

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Melding til tinglysing

ført en seksjonering i matrikkelen
ført med brukstilfelle: Seksjonering
Løpenummer for forretning: 601422980
Vedlegg: Ja

Ident av tinglysing

Seksjonsnr	Navn	Adresse
3686	PLAN OG BYGNING	1304 SANDVIKA

Ident(er) av forretning

Isdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
7295	MARIES VEI 20 AS		Widerøeveien 5, 1360 FORNEBU

Skelenhet(er) som er seksjonert

Gnr	Bnr
11	886

Seksjoner

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
11	886	0	3	154 / 11836	Boligseksjon	Ja	Ja
11	886	0	4	71 / 11836	Boligseksjon	Ja	Ja
11	886	0	5	138 / 11836	Boligseksjon	Ja	Ja
11	886	0	6	122 / 11836	Boligseksjon	Ja	Ja
11	886	0	7	52 / 11836	Boligseksjon	Ja	Ja
11	886	0	8	123 / 11836	Boligseksjon	Ja	Ja
11	886	0	9	151 / 11836	Boligseksjon	Ja	Ja
11	886	0	10	198 / 11836	Boligseksjon	Ja	Ja
11	886	0	11	163 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	12	133 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	13	154 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	14	71 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	15	150 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	16	122 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	17	52 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	18	137 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	19	165 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	20	66 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	21	128 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei



Doknr: 171458 Tinglyst: 28.02.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kopi

Melding til tinglysing

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
11	886	0	22	163 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	23	133 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	24	154 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	25	71 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	26	150 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	27	122 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	28	52 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	29	137 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	30	165 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	31	196 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	32	256 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	33	236 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	34	163 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	35	336 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	36	91 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	37	86 / 11836	Boligseksjon	Ja	Ja
11	886	0	38	87 / 11836	Boligseksjon	Ja	Ja
11	886	0	39	87 / 11836	Boligseksjon	Ja	Ja
11	886	0	40	87 / 11836	Boligseksjon	Ja	Ja
11	886	0	41	92 / 11836	Boligseksjon	Ja	Ja
11	886	0	42	113 / 11836	Boligseksjon	Ja	Ja
11	886	0	43	163 / 11836	Boligseksjon	Ja	Ja
11	886	0	44	68 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	45	129 / 11836	Boligseksjon	Ja	Ja
11	886	0	46	105 / 11836	Boligseksjon	Ja	Ja
11	886	0	47	67 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	48	106 / 11836	Boligseksjon	Ja	Ja
11	886	0	49	122 / 11836	Boligseksjon	Ja	Ja
11	886	0	50	51 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	51	106 / 11836	Boligseksjon	Ja	Ja
11	886	0	52	82 / 11836	Boligseksjon	Ja	Ja
11	886	0	53	33 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	54	113 / 11836	Boligseksjon	Ja	Ja

Side 2 av 4

2013 11.09

Melding til tinglysing

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
11	886	0	55	163 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	56	68 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	57	143 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	58	105 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	59	67 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	60	120 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	61	122 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	62	51 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	63	120 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	64	140 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	65	33 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	66	113 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	67	163 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	68	68 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	69	143 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	70	105 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	71	67 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	72	120 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	73	122 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	74	51 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	75	120 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	76	140 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	77	113 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	78	261 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	79	180 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	80	178 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	81	98 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	82	226 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	83	132 / 11836	Boligseksjon	Ja	Ja
11	886	0	84	130 / 11836	Boligseksjon	Ja	Ja
11	886	0	85	176 / 11836	Boligseksjon	Ja	Ja
11	886	0	86	132 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	87	102 / 11836	Boligseksjon	Ja	Ja

 Melding til tinglysing

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
11	886	0	88	133 / 11836	Boligseksjon	Ja	Ja
11	886	0	89	132 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	90	111 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	91	111 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	92	132 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	93	318 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	94	33 / 11836	Boligseksjon	Ja	Nei
11	886	0	95	40 / 11836	Boligseksjon	Ja	Ja
11	886	0	96	163 / 11836	Boligseksjon	Ja	Ja
11	886	0	97	119 / 11836	Boligseksjon	Ja	Ja

g til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

Dok: 1890932

Etter tinglysing returneres begjæringskjemaet til

Bærum kommune
Plan- og miljøavdelingen
1304 Sandvika

Begjæring om:

☒ oppdeling i eierseksjoner

☐ reseksjonering

Kun opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1 Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0219	BÆRUM	11	886		

2 Hjemmelshaver

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ¹⁾	Navn	Ideell andel ²⁾
991 097 295	Maries vei 20 AS	

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

Snr	Formål	Brøk	Tilleggs-areal ³⁾	Snr	Formål	Brøk	Tilleggs-areal ³⁾	Snr	Formål	Brøk	Tilleggs-areal ³⁾	Snr	Formål	Brøk	Tilleggs-areal ³⁾
³⁾		(teller) ⁴⁾		³⁾		(teller) ⁴⁾		³⁾		(teller) ⁴⁾		³⁾		(teller) ⁴⁾	
1	B	163	BG	25	B	71	B	49	B	122	BG	73	B	122	B
2	B	119	BG	26	B	150	B	50	B	51	B	74	B	51	B
3	B	154	BG	27	B	122	B	51	B	106	BG	75	B	120	B
4	B	71	BG	28	B	52	B	52	B	82	BG	76	B	140	B
5	B	138	BG	29	B	137	B	53	B	33	B	77	B	113	B
6	B	122	BG	30	B	165	B	54	B	113	BG	78	B	261	B
7	B	52	BG	31	B	196	B	55	B	163	B	79	B	180	B
8	B	123	BG	32	B	256	B	56	B	68	B	80	B	178	B
9	B	151	BG	33	B	236	B	57	B	143	B	81	B	98	B
10	B	198	BG	34	B	163	B	58	B	105	B	82	B	226	B
11	B	163	B	35	B	336	B	59	B	67	B	83	B	132	BG
12	B	133	B	36	B	91	BG	60	B	120	B	84	B	130	BG
13	B	154	B	37	B	86	BG	61	B	122	B	85	B	176	BG
14	B	71	B	38	B	87	BG	62	B	51	B	86	B	132	B
15	B	150	B	39	B	87	BG	63	B	120	B	87	B	102	BG
16	B	122	B	40	B	87	BG	64	B	140	B	88	B	133	BG
17	B	52	B	41	B	92	BG	65	B	33	B	89	B	132	B
18	B	137	B	42	B	113	BG	66	B	113	B	90	B	111	B
19	B	165	B	43	B	163	BG	67	B	163	B	91	B	111	B
20	B	66	B	44	B	68	B	68	B	68	B	92	B	132	B
21	B	128	B	45	B	129	BG	69	B	143	B	93	B	318	B
22	B	163	B	46	B	105	BG	70	B	105	B	94	B	33	B
23	B	133	B	47	B	67	B	71	B	67	B	95	B	40	BG
24	B	154	B	48	B	106	BG	72	B	120	B	96	B	163	BG
SUM TELLERE				11836	= NEVNER I SAMEIEBRØKEN				11836	93	B	119	BG		

4 Supplerende tekst

Her påføres kun opplysninger som skal (og kan) tinglyses.

Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Signaturer

Begjæringen skal underskrives i felt 7 på side 2. Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid at hvert ark signeres

Snr. 1 og 2 har eksistert tidligere, disse er
rettet opp til snr. 96 og 97
26/12-13 Inghild Andersen

5 Egenerklæring

Undertegnede erklærer at:

- a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen.
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.
- d) ☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan og bygningsloven, er fastsatt å skulle betjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmester, og hvor leier har kjøperett.
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten.
Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig.
- i) ☒ det er fastatt vedtekter.

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

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4-format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:⁶⁾

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

7. Underskrifter

Sted og dato

Oslo 13.12.2012

Hjemmelshaver (§ 7 og 12)/Styret (§ 13)

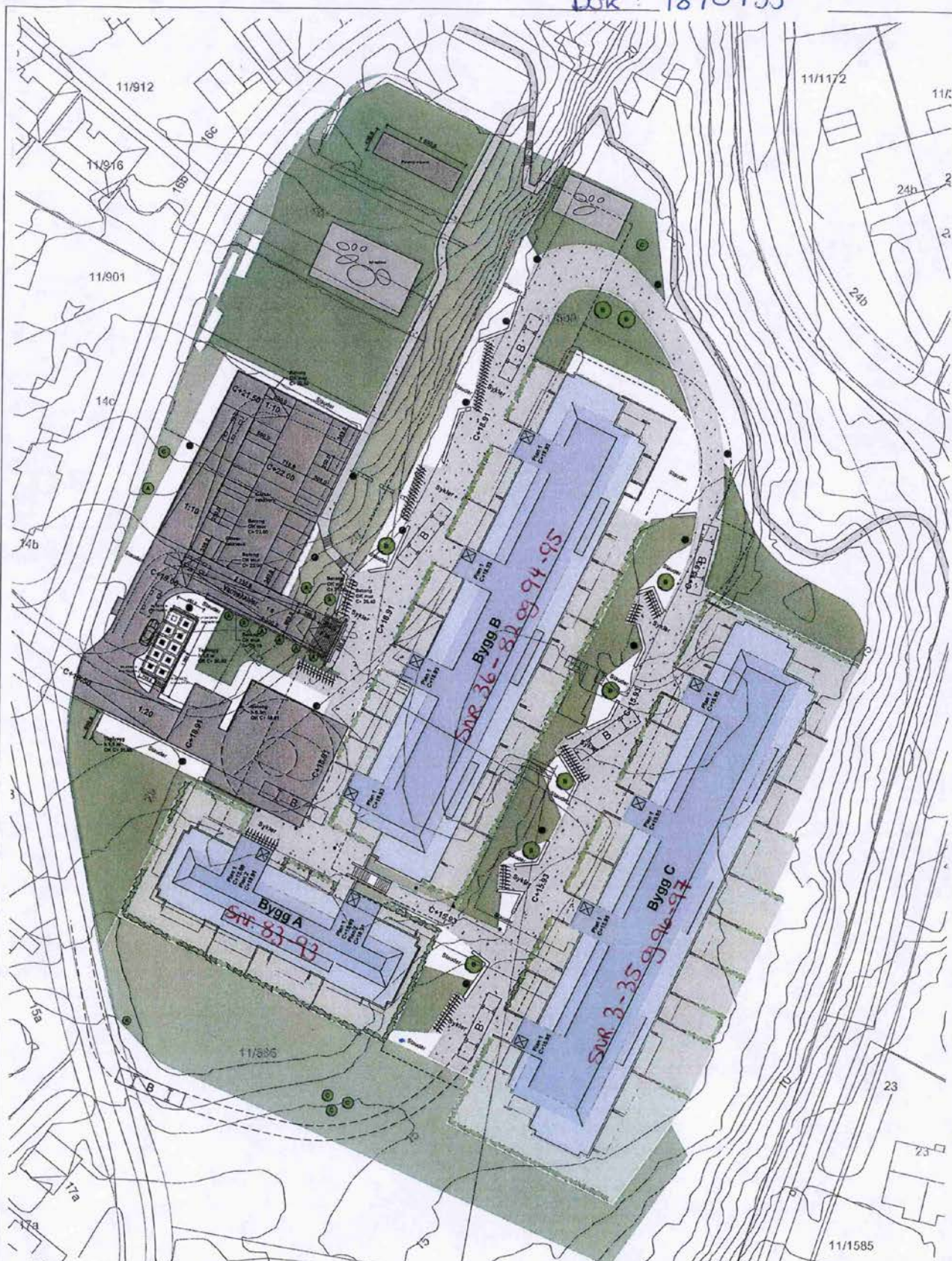

Torstein Storækre

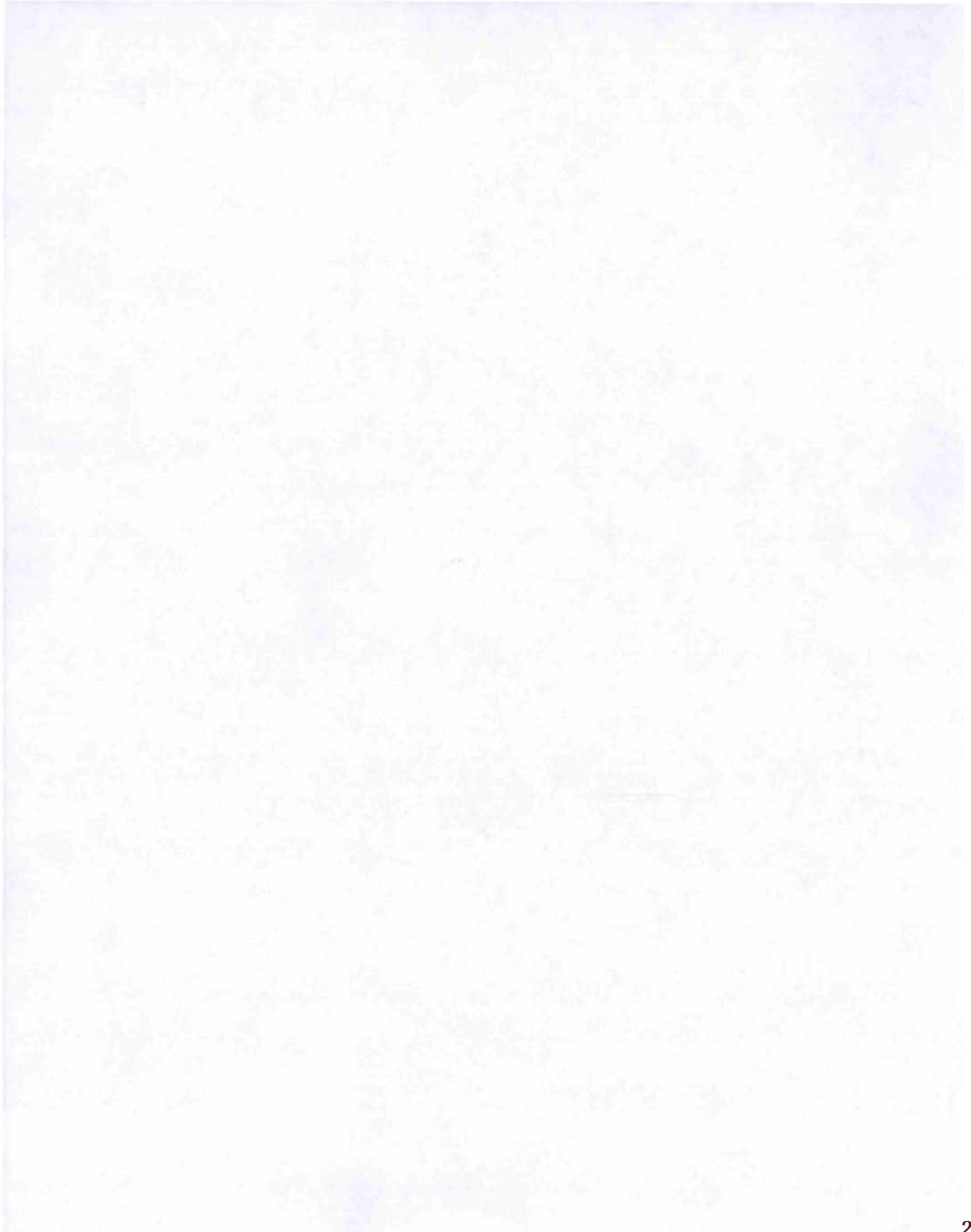
Ektefelle/registrert partner⁷⁾

8. Styrets samtykke mv ved reseksjonering		
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12) eller ☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)		
Sted, dato	Underskrift(er)	Navnet gjentas med blokkbokstaver

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁸⁾				
☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☒ Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr 11	Bnr 886	Festenr	Seksj.nr	i Bærum kommune
Dato 27/2-2013		Stempel og underskrift Inghild d. Andersen		BÆRUM KOMMUNE Geodata 1304 SANDVIKA

Noter
1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
2) Ideell andel påføres bare når det er flere hjemmelshavere.
3) B = boligseksjon; N = næringsseksjon; SB = sameleseksjon bolig; SN = samleseksjon næring.
4) Ved seksjonering skal det oppgis en sameiebrøk for hver seksjon med hele tall i teller og nevner. Summen av tellerne settes inn nederst i feltet. Nevneren i sammeiebrøken skal være lik sum tellere.
5) Sett B når det finnes tilleggsdel i bygning, G når det finnes tilleggsdel på grunnareal (del av tomt), BG hvis begge typer tilleggsdeler finnes. Bokstavene angir at tilleggsdelene finnes, kart og plantegninger viser hvor.
6) Begjæringseskjemaet med situasjonsplan og plantegninger sendes kommunen i 3 eksemplarer, øvrig dokumentasjon i 1 eksemplar.
7) Ved reseksjoneringen kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner når sameiebrøken reduseres.
8) Kommunen skal legge ved målebrevskart med tinglysingsgjenpart når målebrev kreves (§ 9).

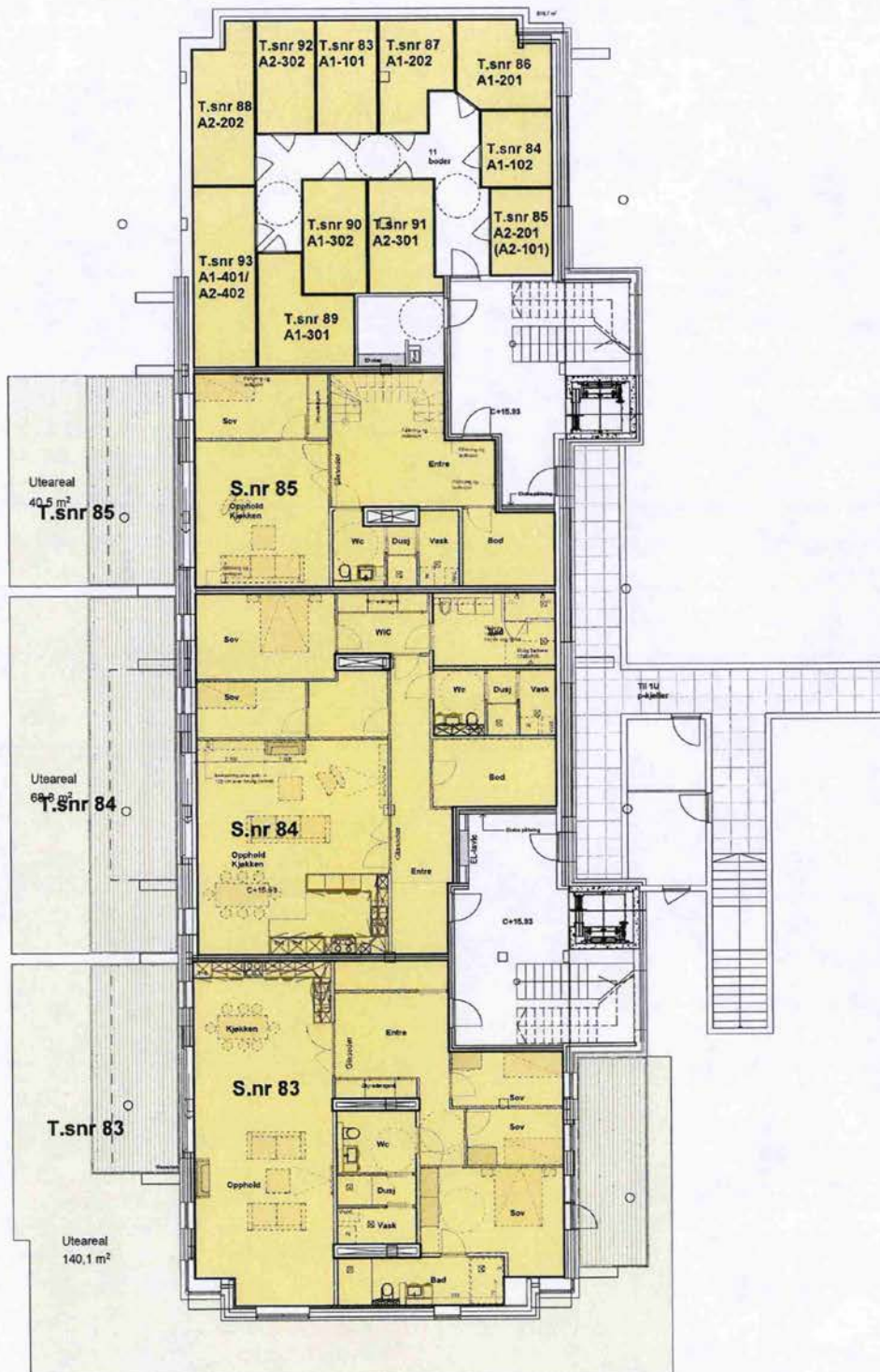




Dok: 188 6553

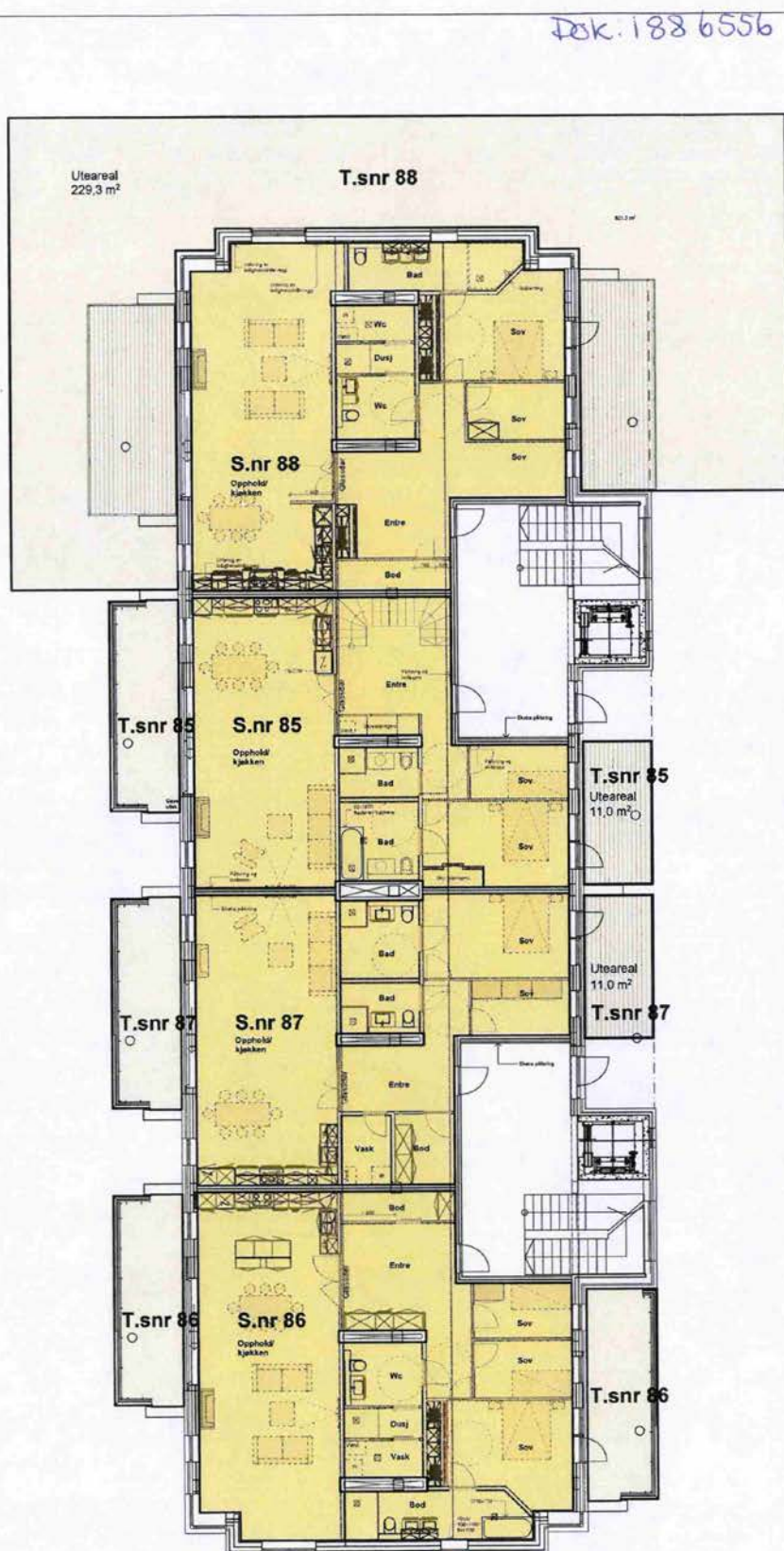
D	Revidert T.snr 84/85	06.12.12 HBB	Mariesvei 20	Prosjekt nr.	Tegn. nr.	MAKE
C	Plattinger terring innleget	22.10.12 HBB	G.nr 11 B.nr 886/890	318	A11.9.1A	Make Arkitekt AS
B	Rev seksjonerings tegn./koordinater	07.09.12 HBB	Plan 1, bygg A	MÅL 1:200 (A4)		Maridalsveien nr. 10
A	Rev seksjonerings tegn.	20.08.12 HBB		Tegn / Kont.		0178 Oslo
-	Revisjon		Seksjonering	22.05.12 HBB/ KRG	Sist laget av NY	Tel +47 22 99 33 40
						Org.nr. 981 823 901

Bygg A

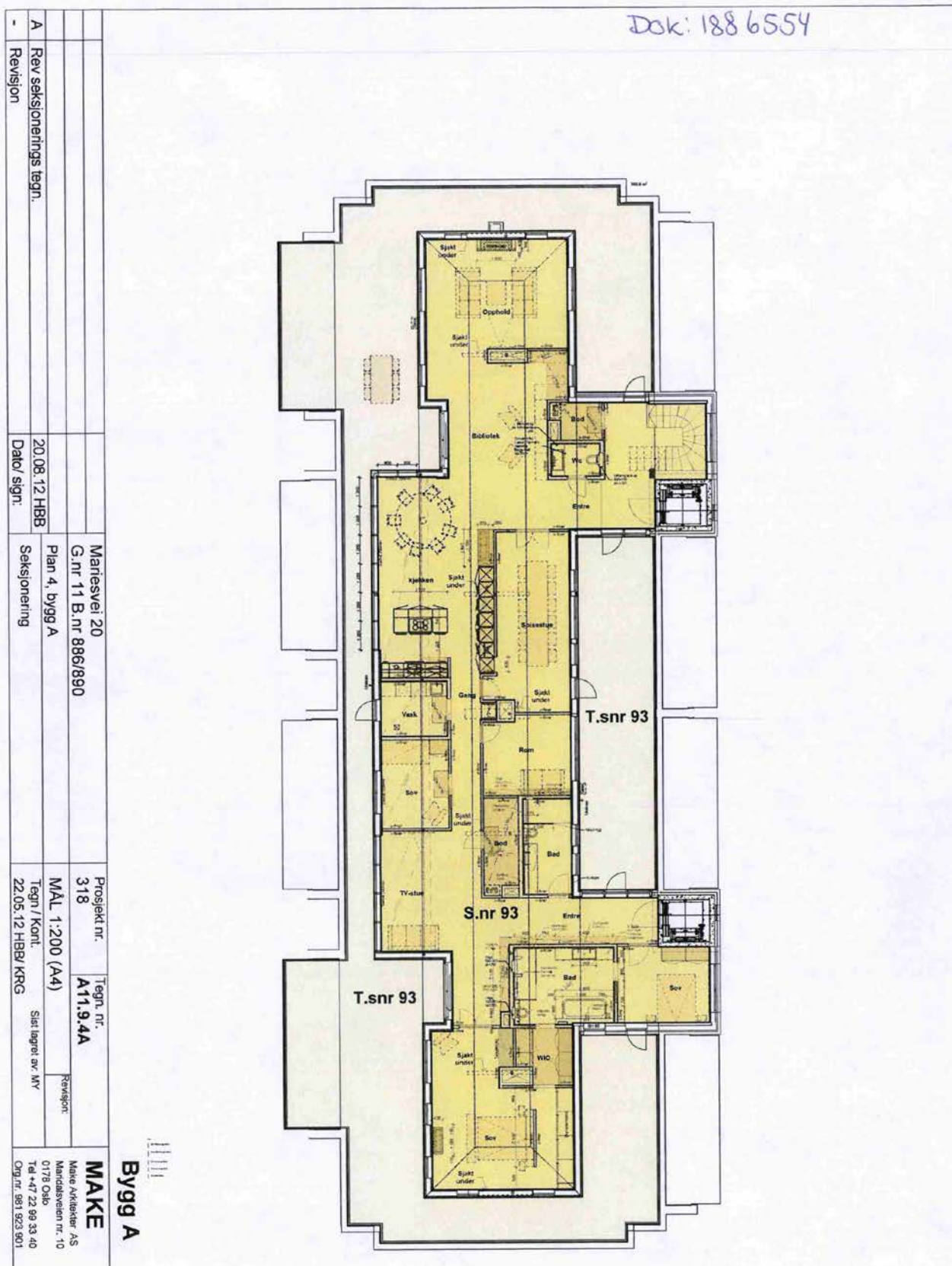


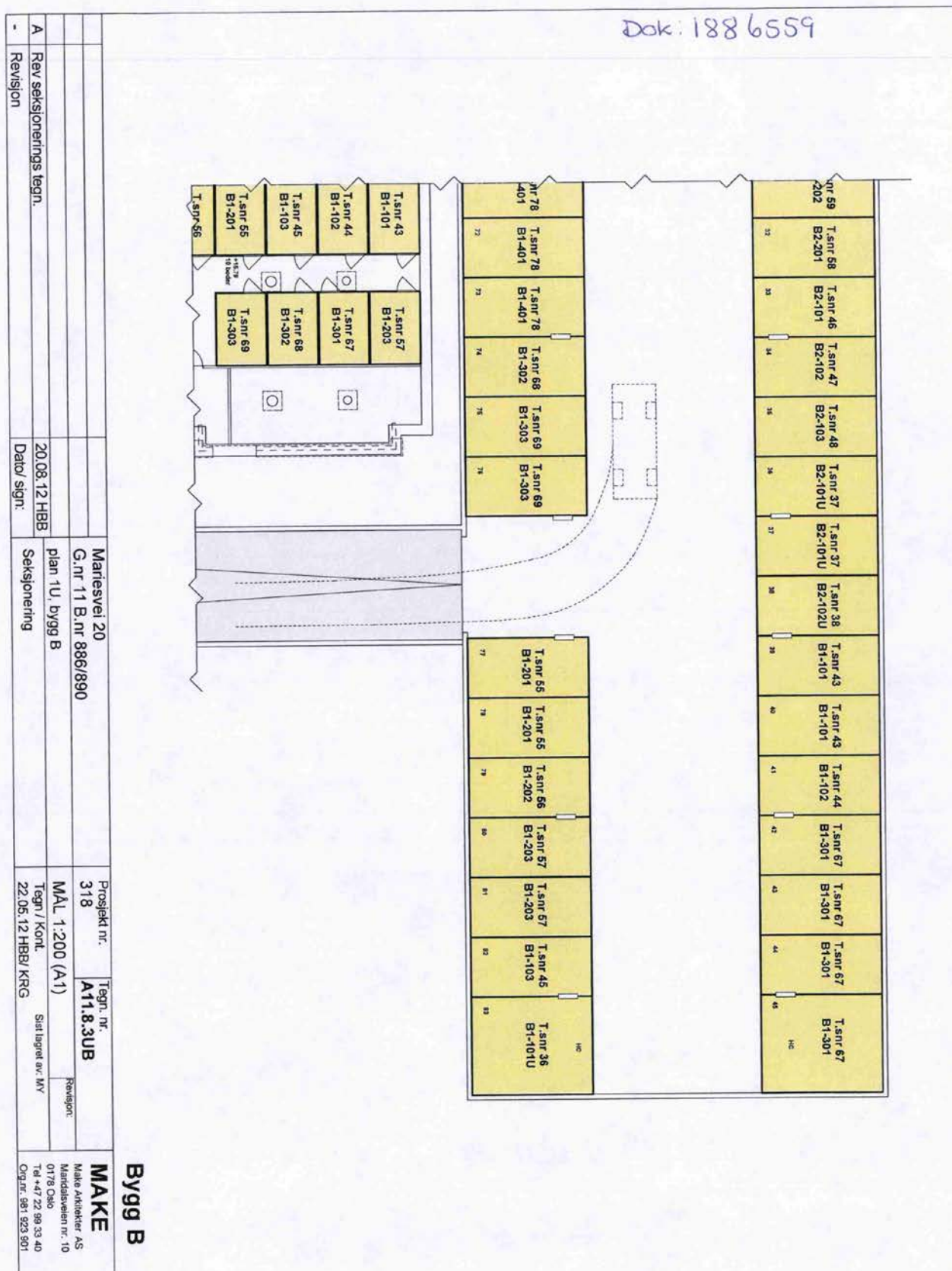
[illegible]

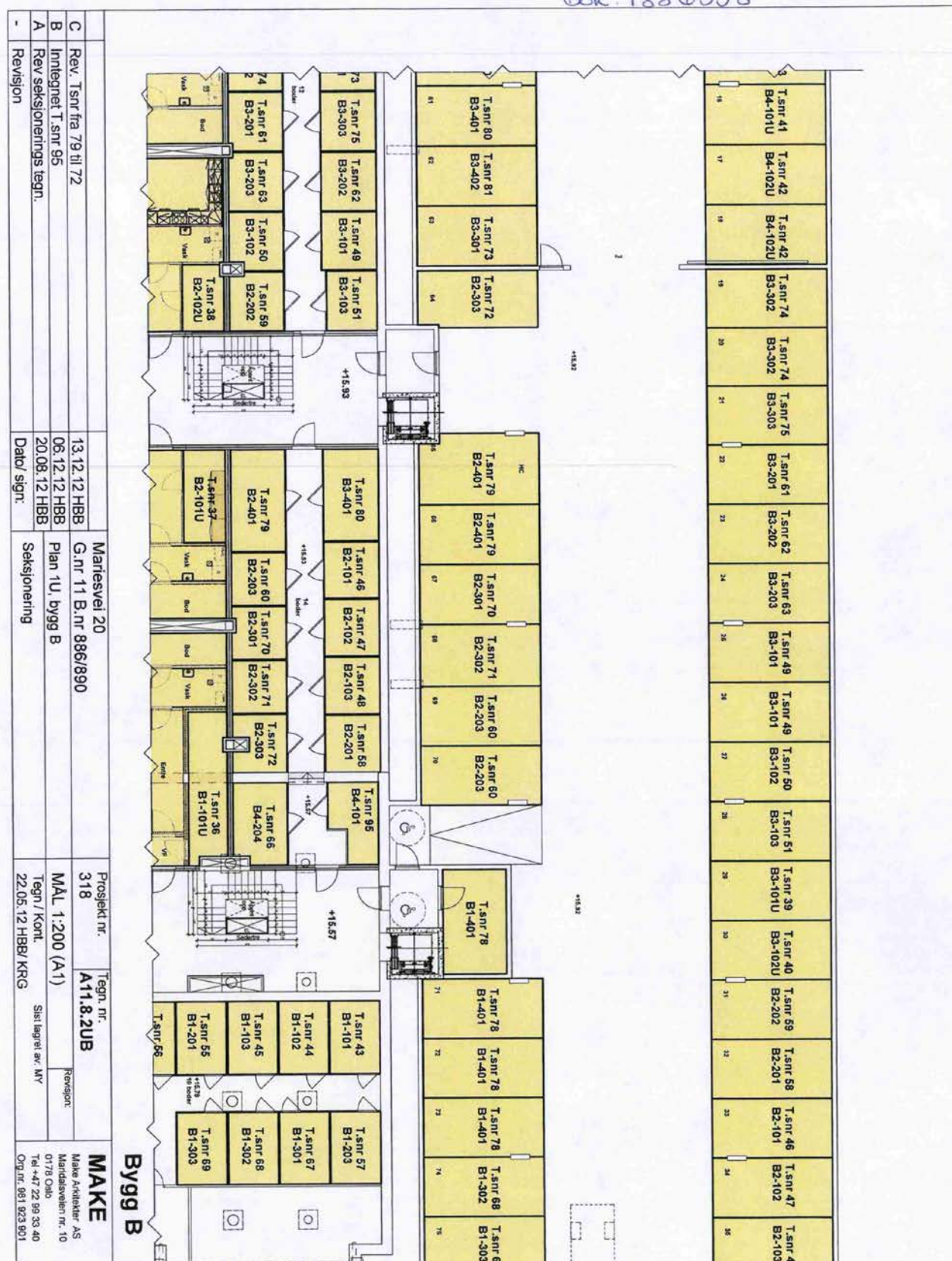
Bygg A

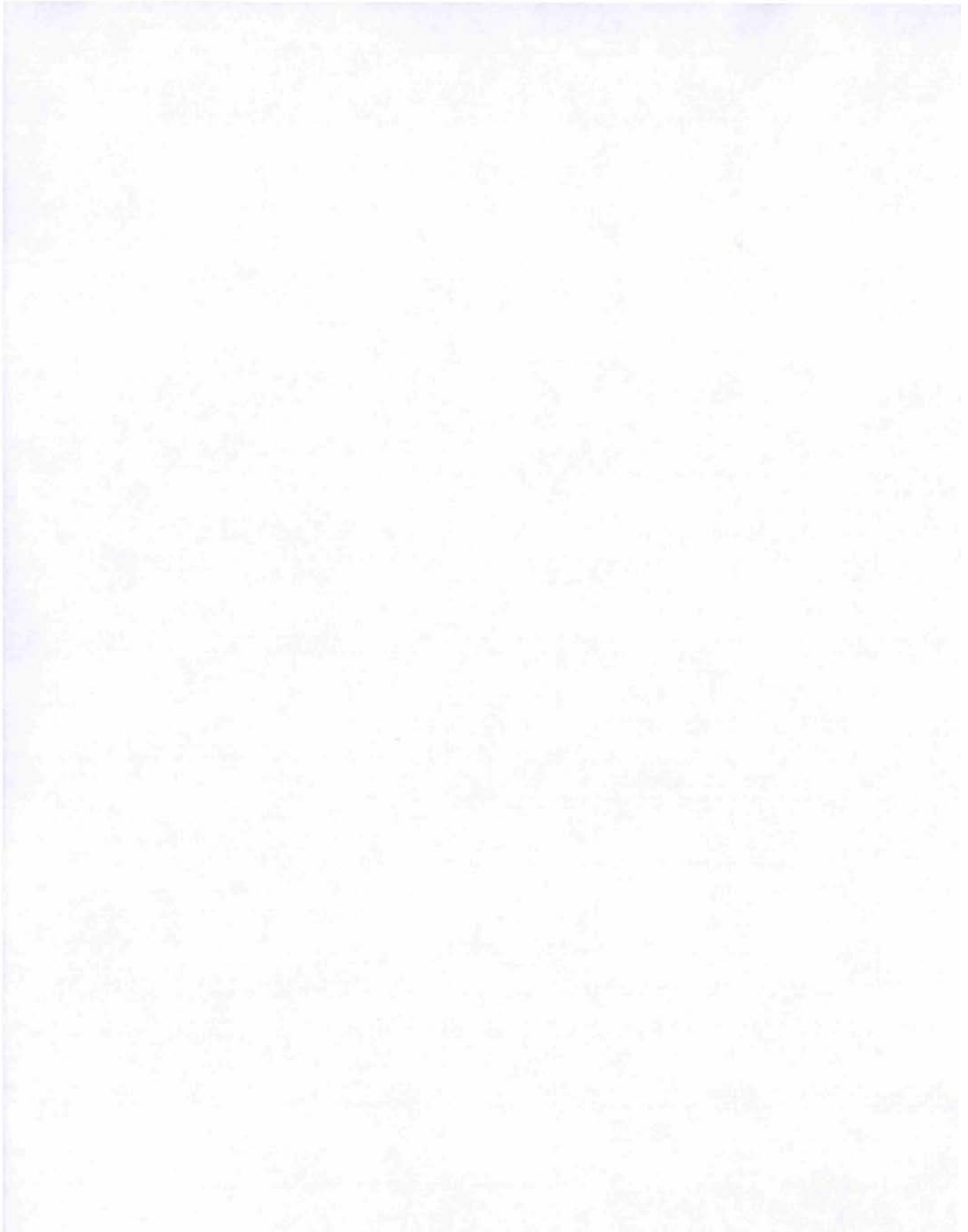




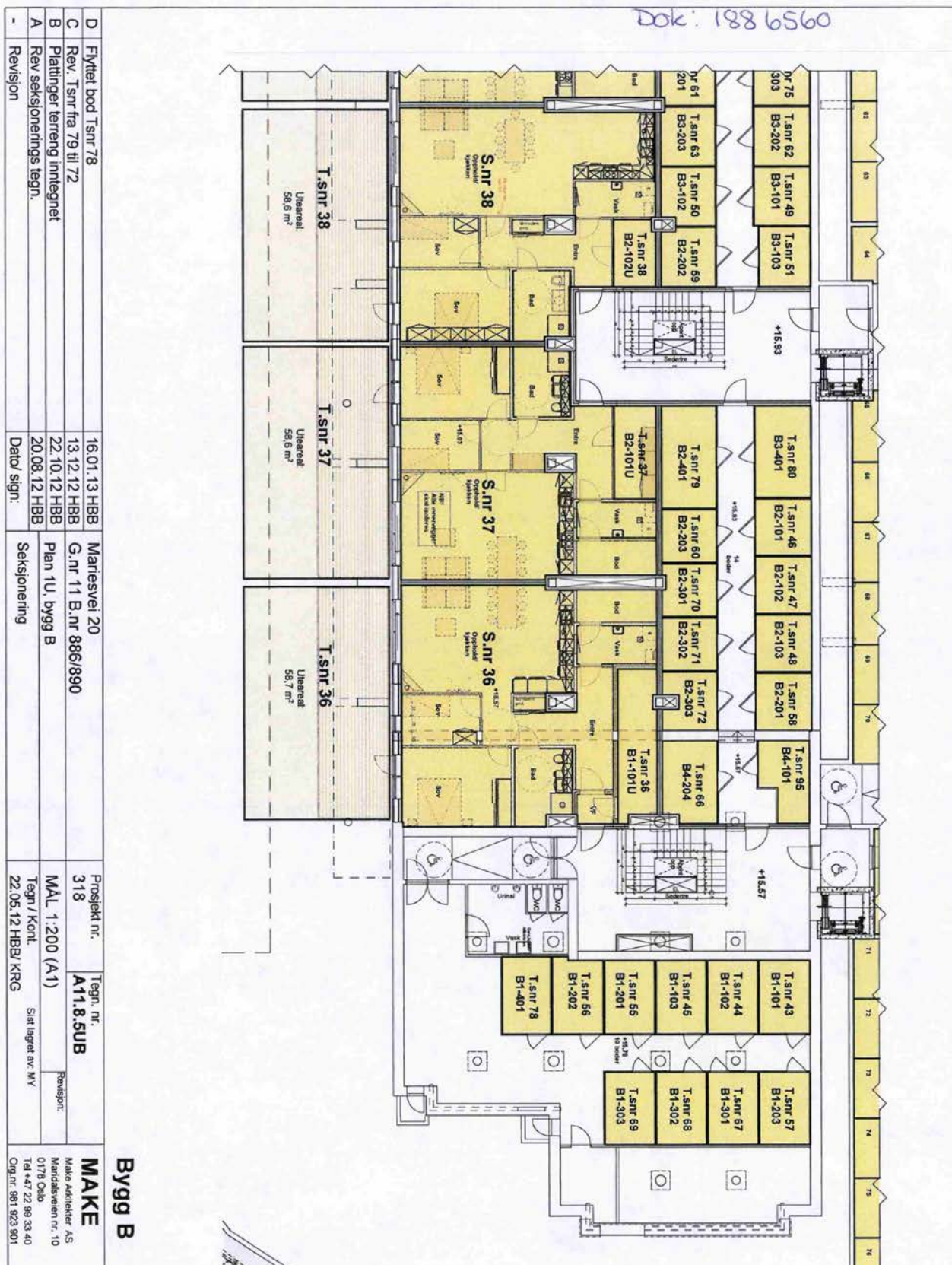


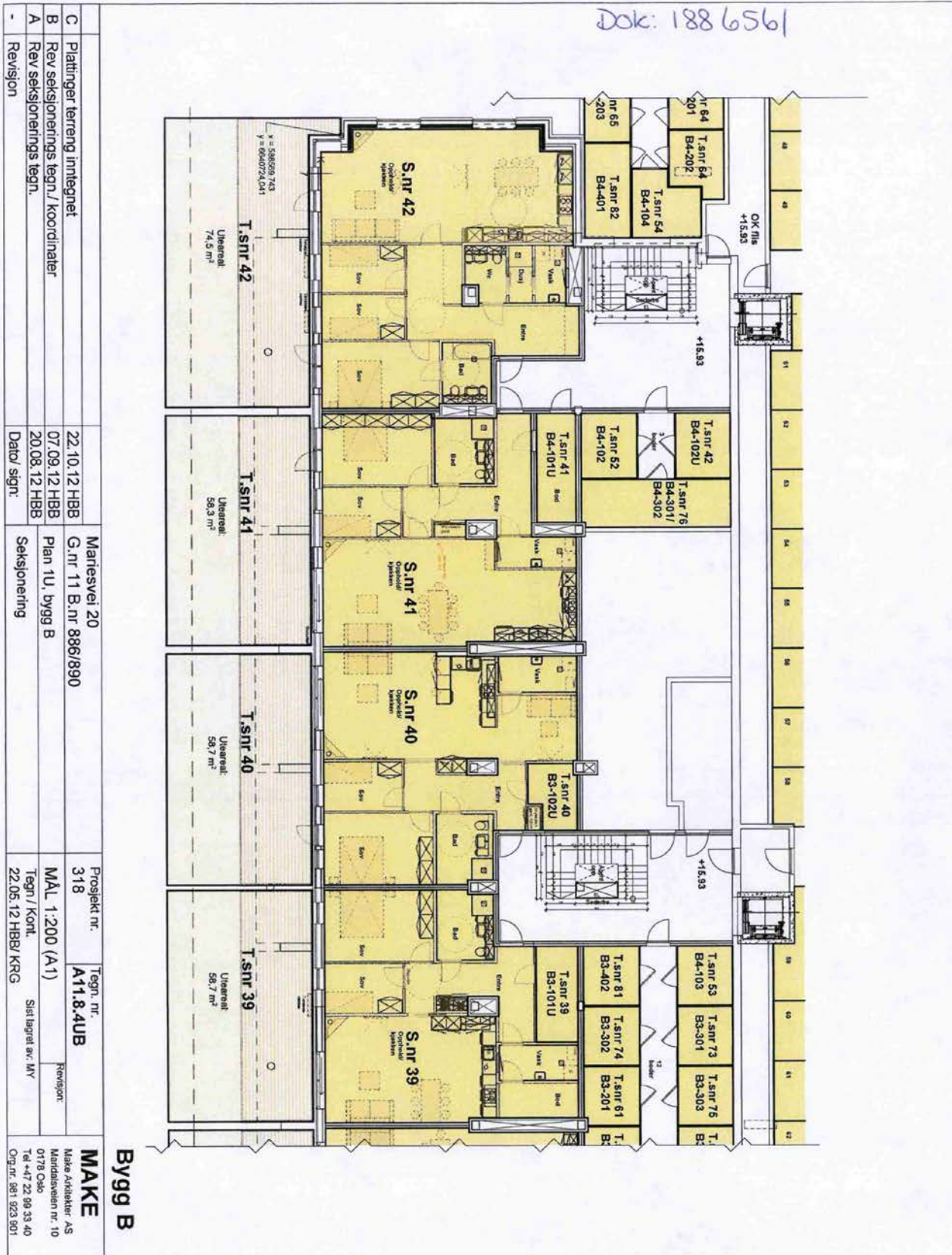


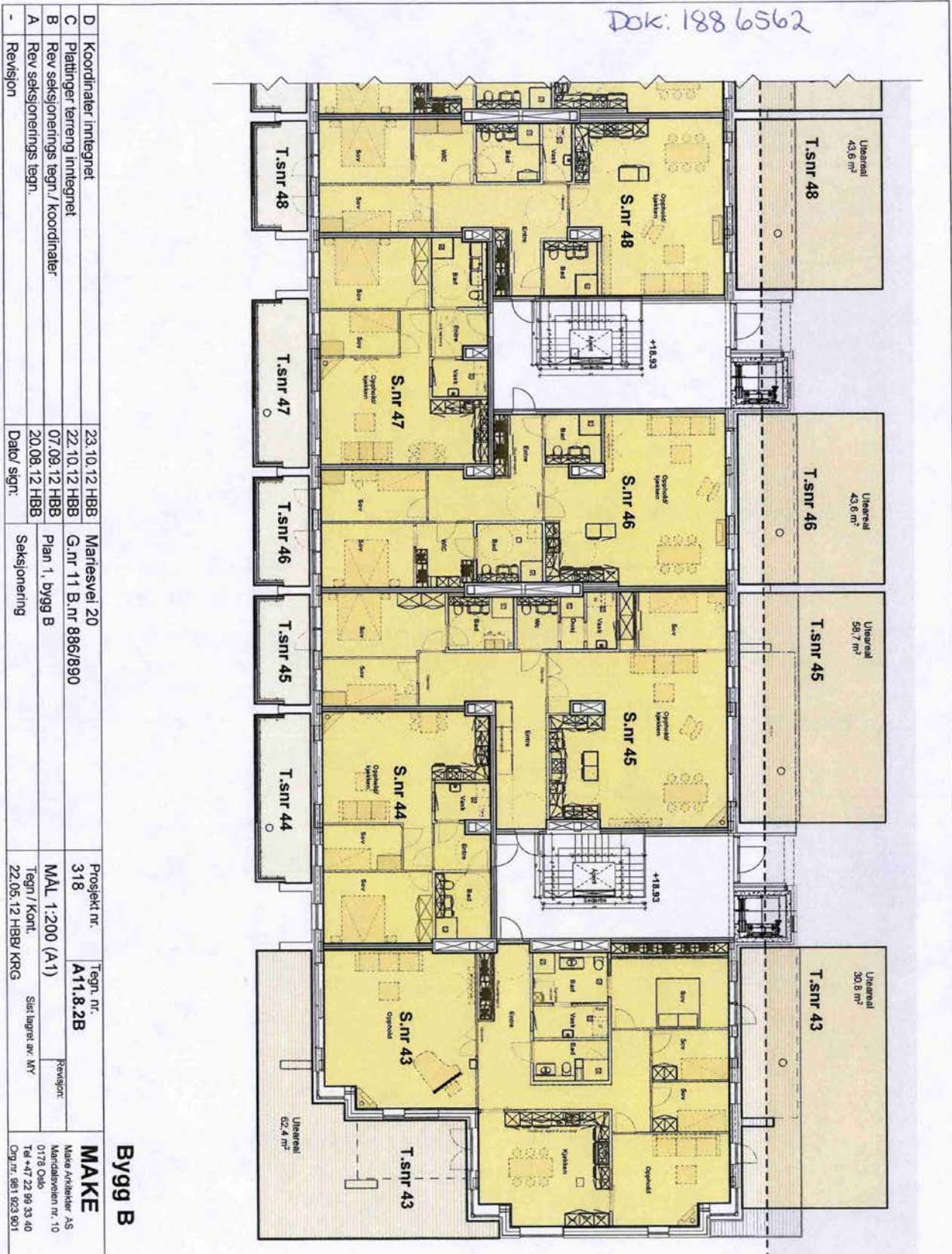


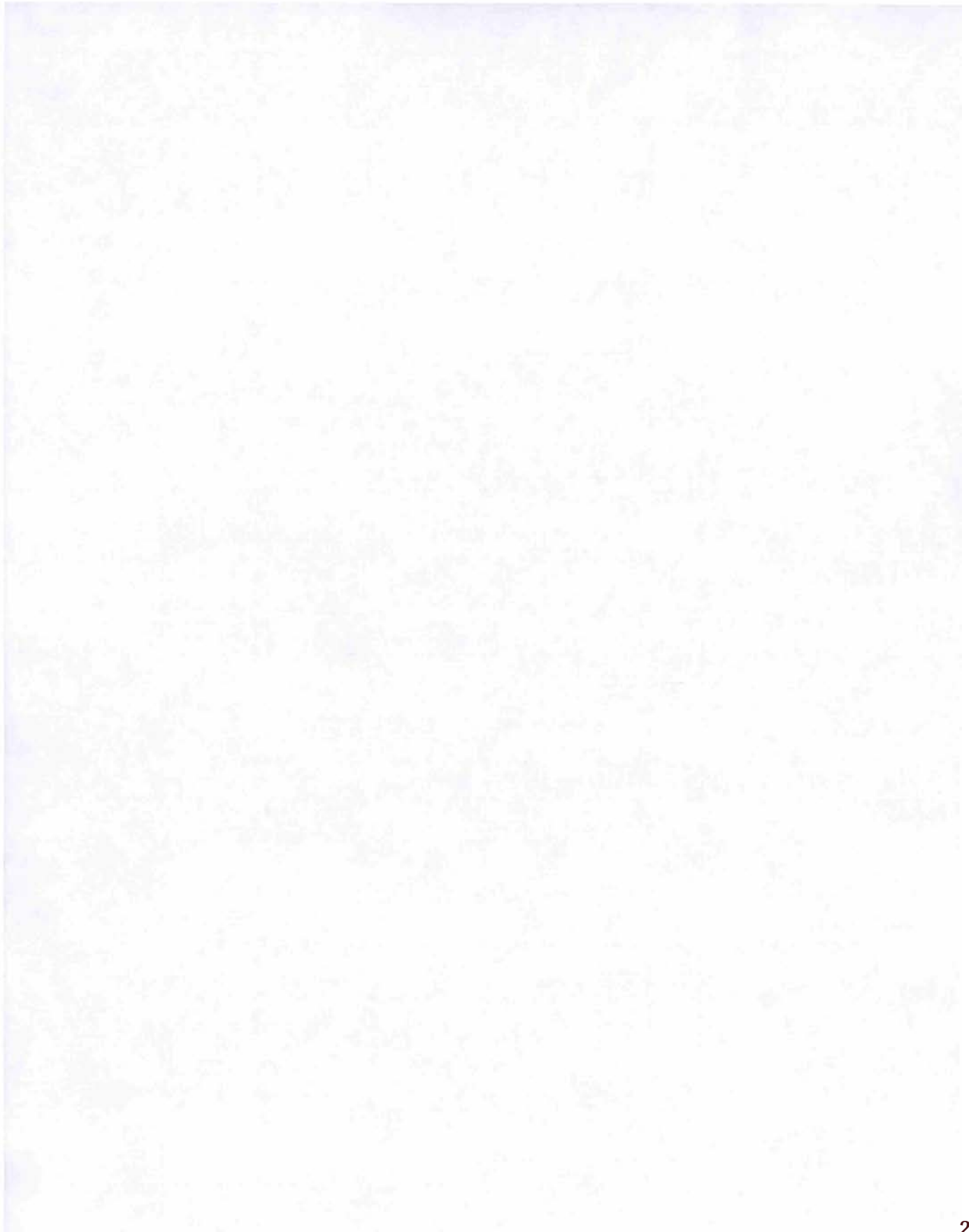


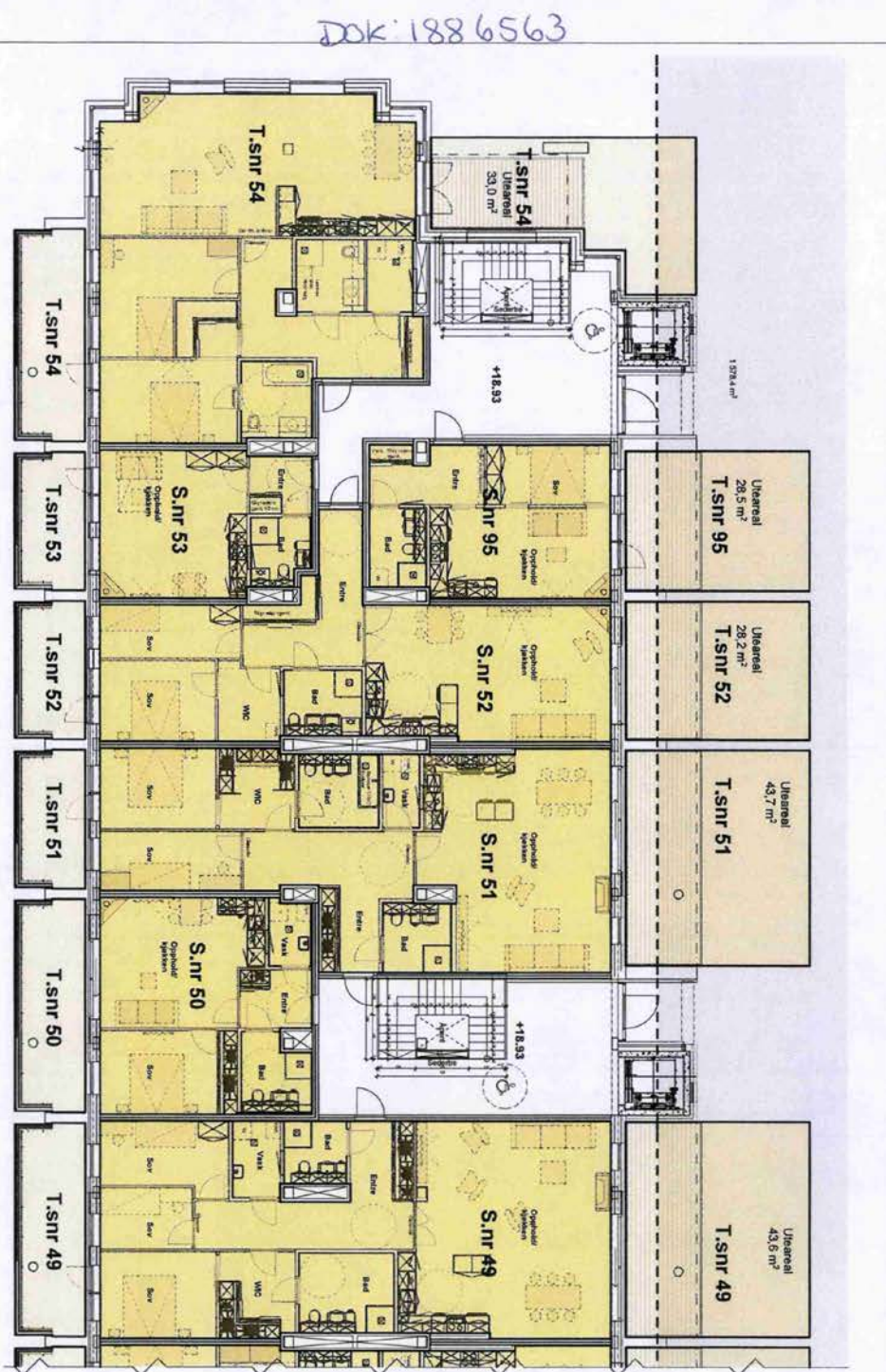






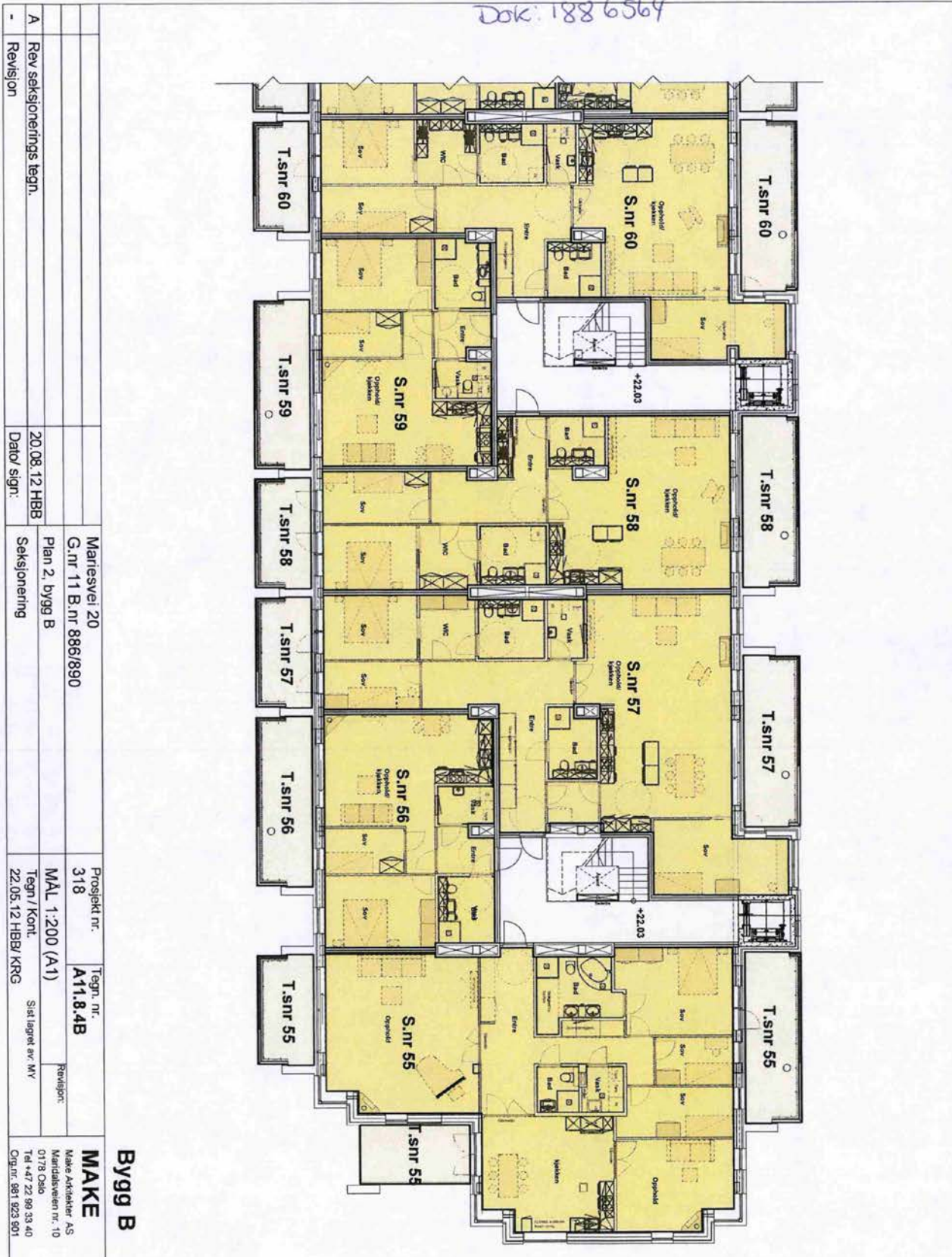




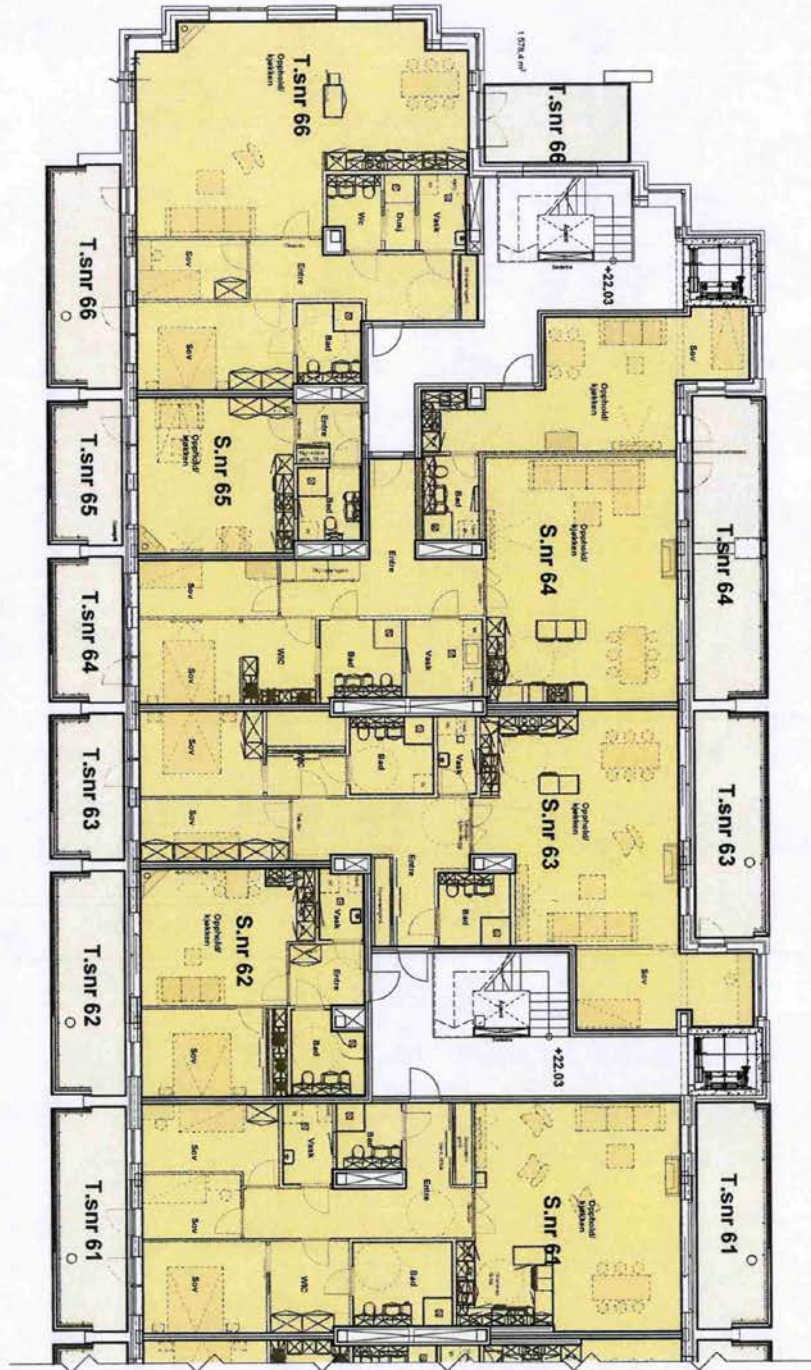


Bygg B

		Martnesvei 20	Prosjekt nr.	Tegn. nr.	MAKE Make Arkitekt AS Mandatarer nr. 10 07/28 Oslo Tel +47 22 99 33 40 Org.nr. 061 923 901
C	Koordinator inntegnet	G.nr 11 B, nr 886/890	318	A11.8.1B	
B	Plattinger terreng inntegnet	Plan 1, bygg B	MÅL 1:200 (A1)	Revisjon:	
A	Rev seksjonerings tegn.	22.10.12 HBB 20.08.12 HBB	Tegn / Konf.	Sist tegnet av: MY	
-	Revisjon	Dato/ sign.	22.05.12 HBB/ KRG		

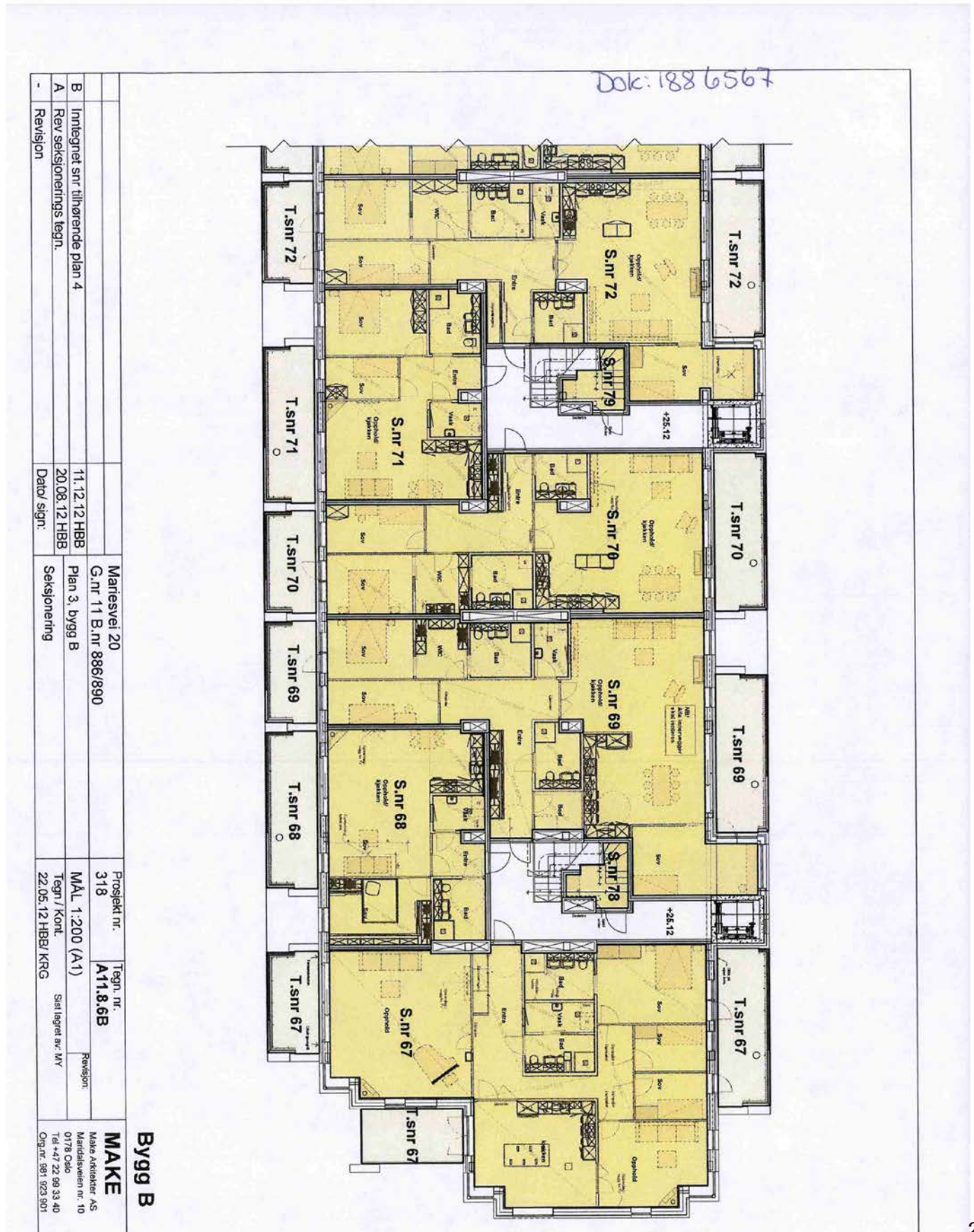


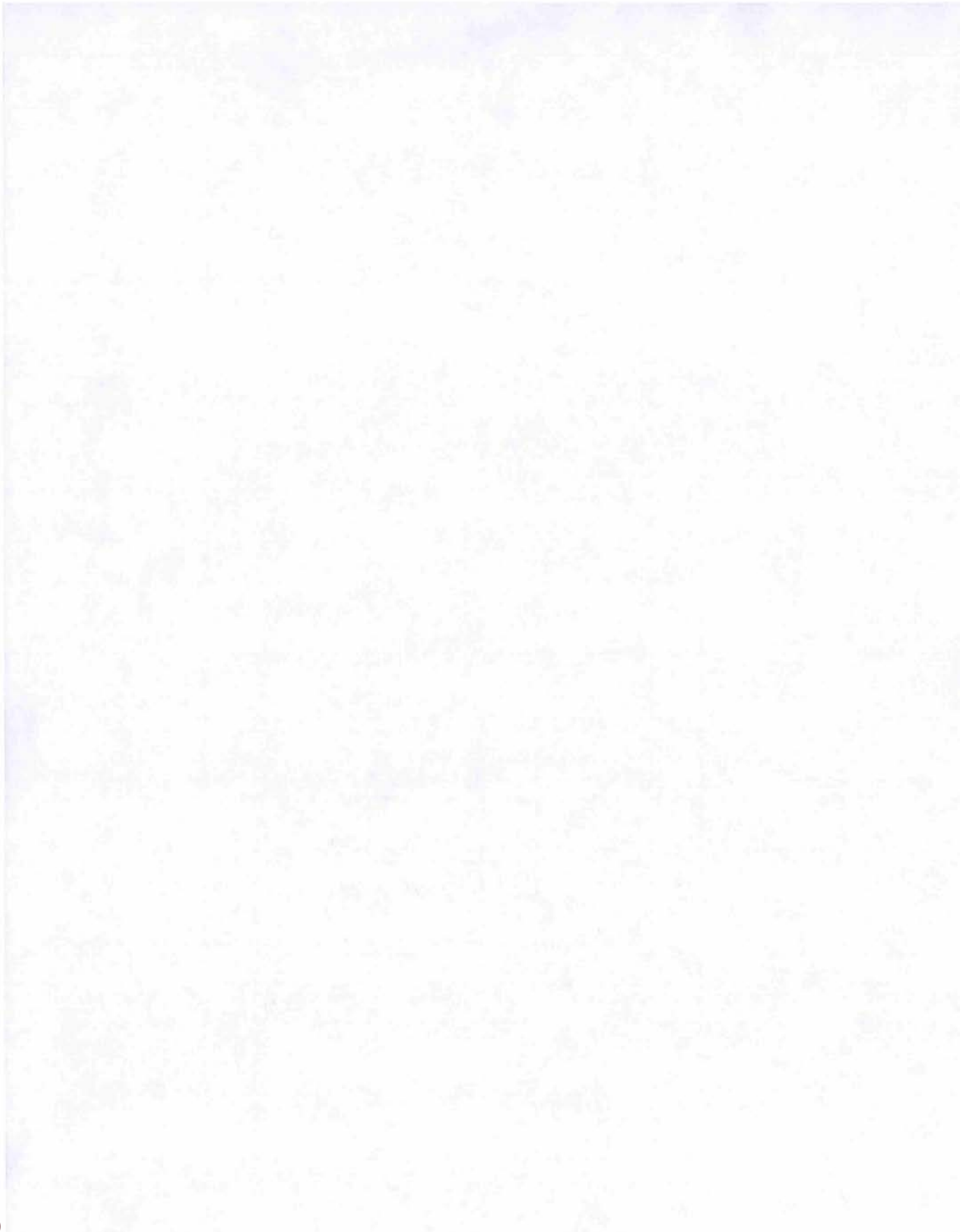
Dok. 188 6565



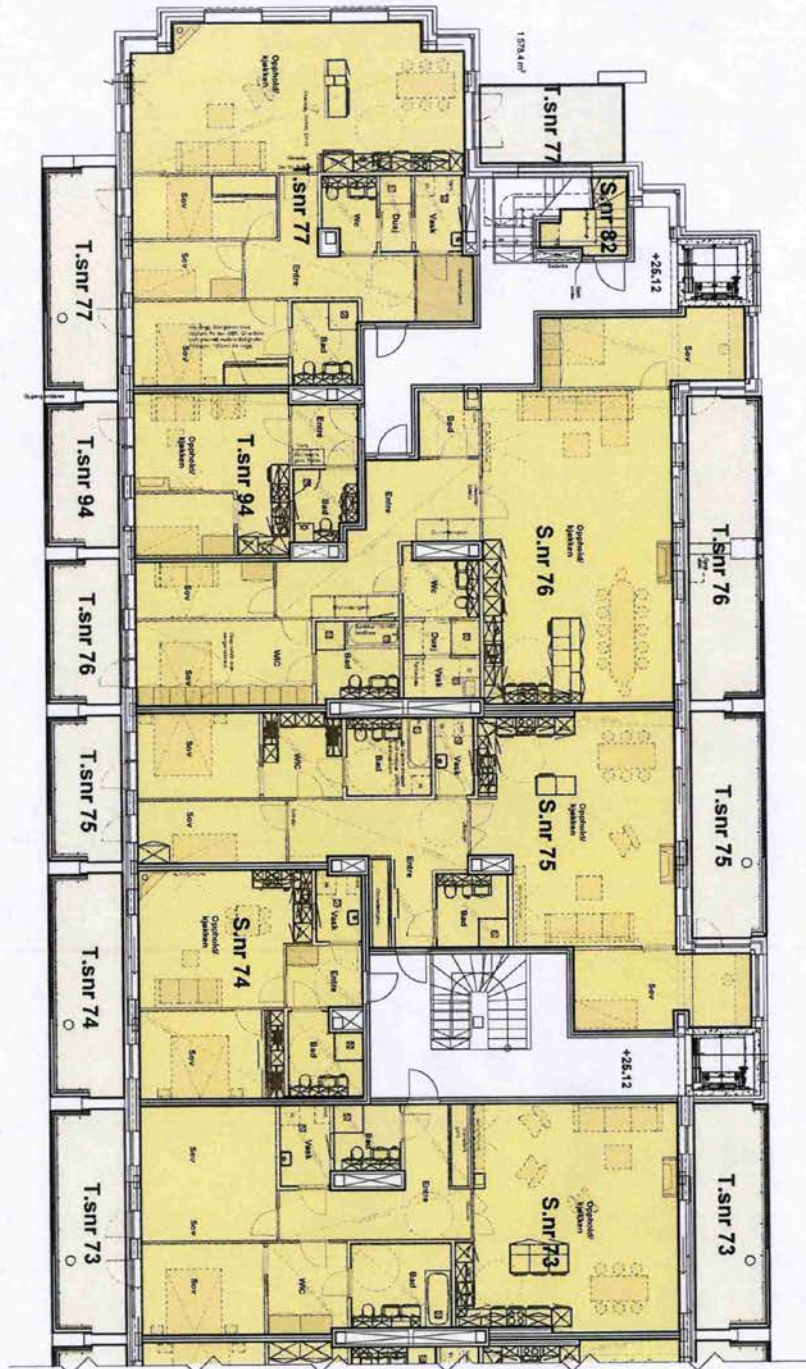
Bygg B

Mariesvei 20		Prosjekt nr. 318		Tegn. nr. A11.8.3B	
G.nr 11 B.nr 886/890		MÅL 1:200 (A1)		Revisjon	
Plan 2, bygg B		Tegn / Konf.		Sist lagret av: MY	
Seksjonering		22.05.12 HBB/ KRG		Oppr.nr. 981 923 901	
Rev seksjonerings tegn.		20.08.12 HBB			
-		Dato/ sign.			
Revision					





DOK: 188 6566

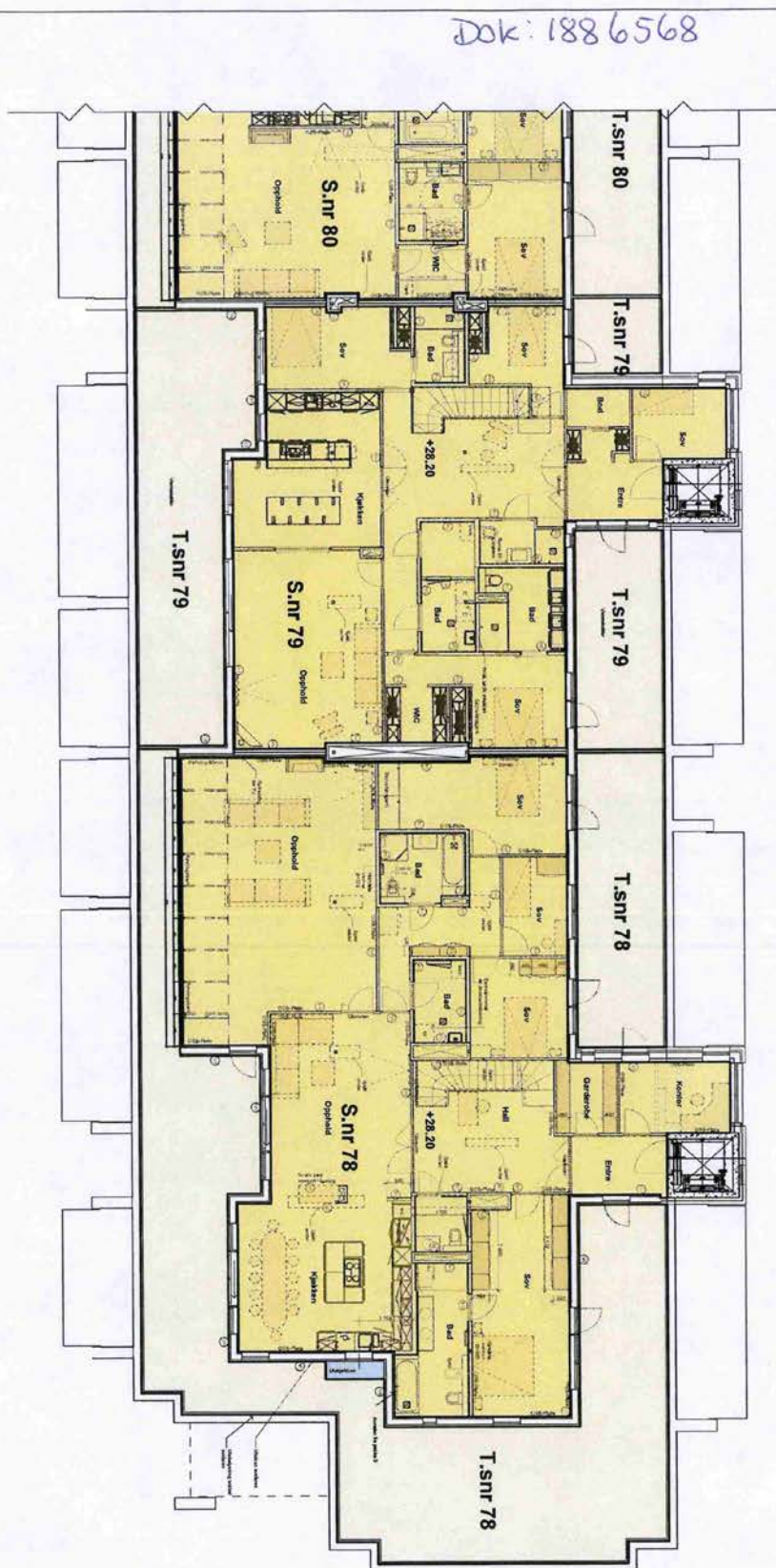


		Mariesvei 20		Prosjekt nr.	Tegn. nr.		
		G.nr 11 B.nr 886/890		318	A11.8.5B		
B	Integnet snr tilhørende plan 4	Plan 3, bygg B		MAL 1:200 (A1)		Revisjon:	
A	Rev seksjonerings tegn.	20.08.12 HBB		Tegn / Konf.		Sist lagret av MY	
-	Revisjon	Dato/ sign.		22.05.12 HBB/ KRG		Org.nr. 981 923 501	

Bygg B

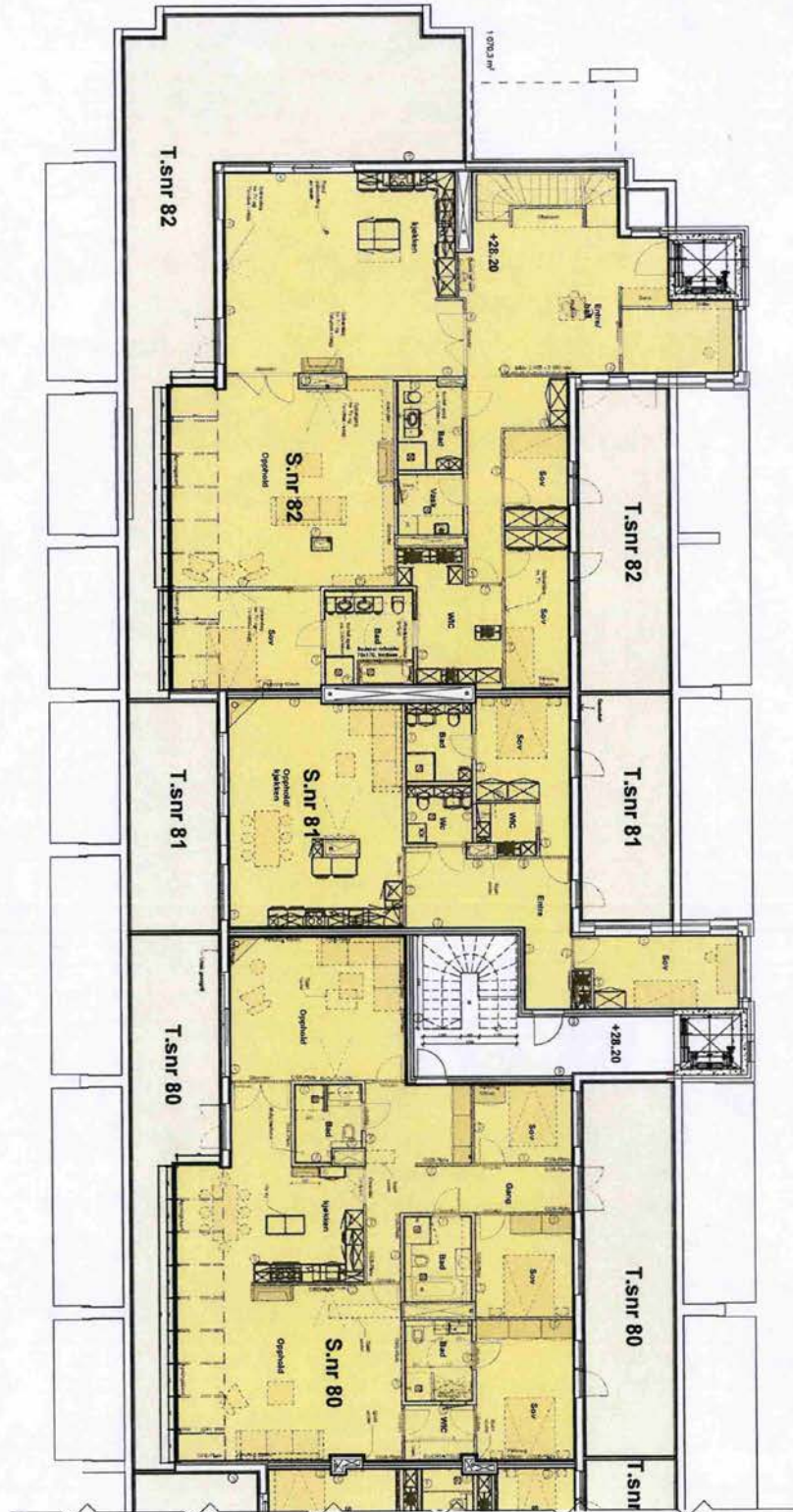
MAKE

Make Arkitekt AS
Mandalsveien nr. 10
0178 Oslo
Tel +47 22 88 33 40
Org.nr. 981 923 501



		Mariestvei 20	Prosjekt nr.	Tegn. nr.	MAKE Make Arkitekt AS Mandalveien nr. 10 0178 Oslo Tel +47 22 99 33 40 Org.nr. 981 923 901
		G.nr 11 B.nr 886/890	318	A11.8.8B	
		Plan 4., bygg B	MÅL 1:200 (A1)	Revisjon:	
A	Rev seksjonerings tegn.		Tegn / Kont.	Sist lagret av MY	
-	Revisjon	20.08.12 HBB	22.05.12 HBB/KRG		
		Dato/ sign:			

Dok: 188 65 69

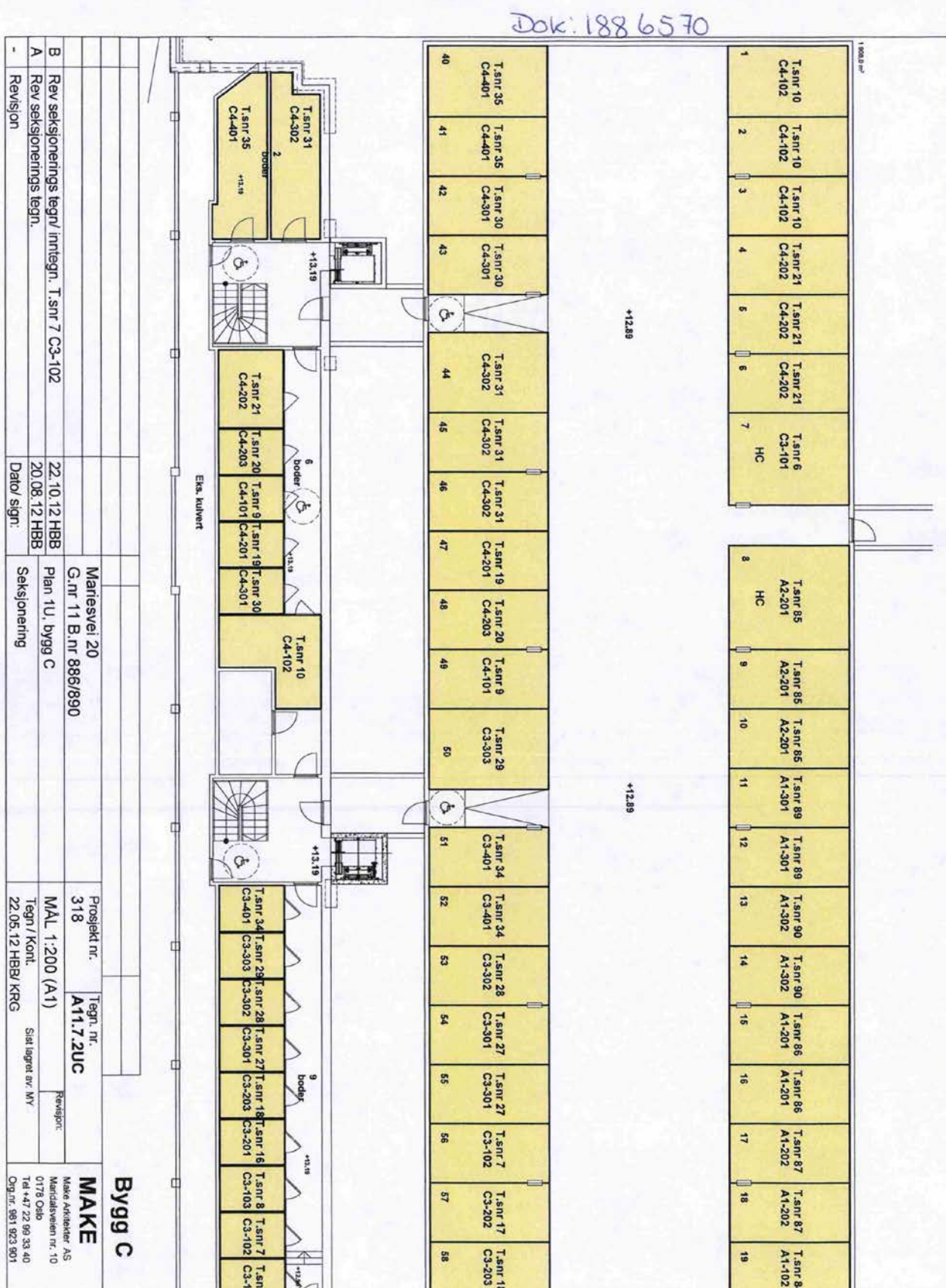


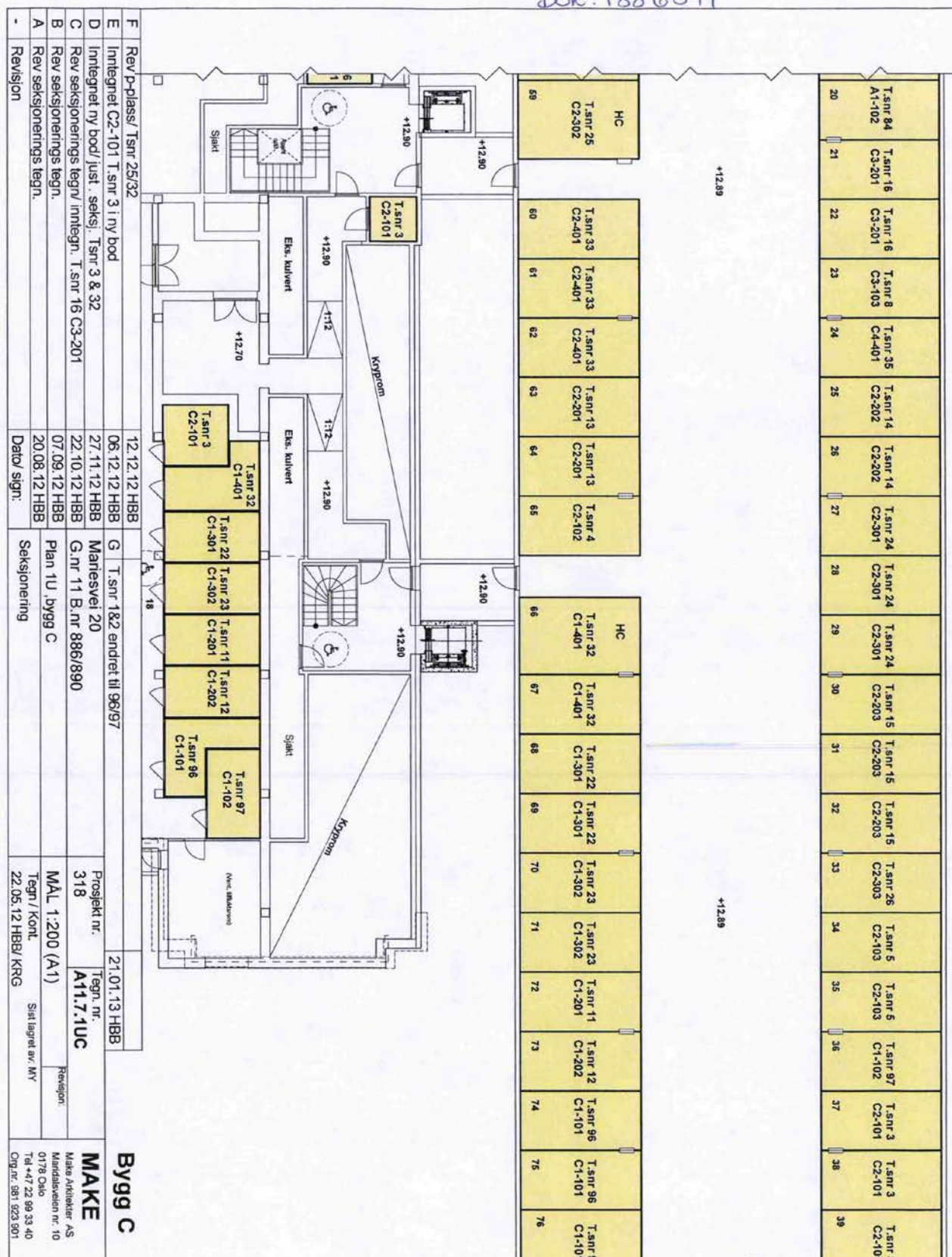
Bygg B

Mariesvei 20		Prosjekt nr. 318		Tegn. nr. A11.8.7B	
G.nr 11 B.nr 886/890		MAL 1:200 (A1)		Tegn. / Kont.	
Plan 4, bygg B		Tegn / Kont.		Sist lagret av: MY	
Seksjonering		22.05.12 HBB/ KRG		Org. nr. 881 883 901	
Rev seksjonerings tegn.		20.08.12 HBB			
Revisjon		Dato/ sign.			

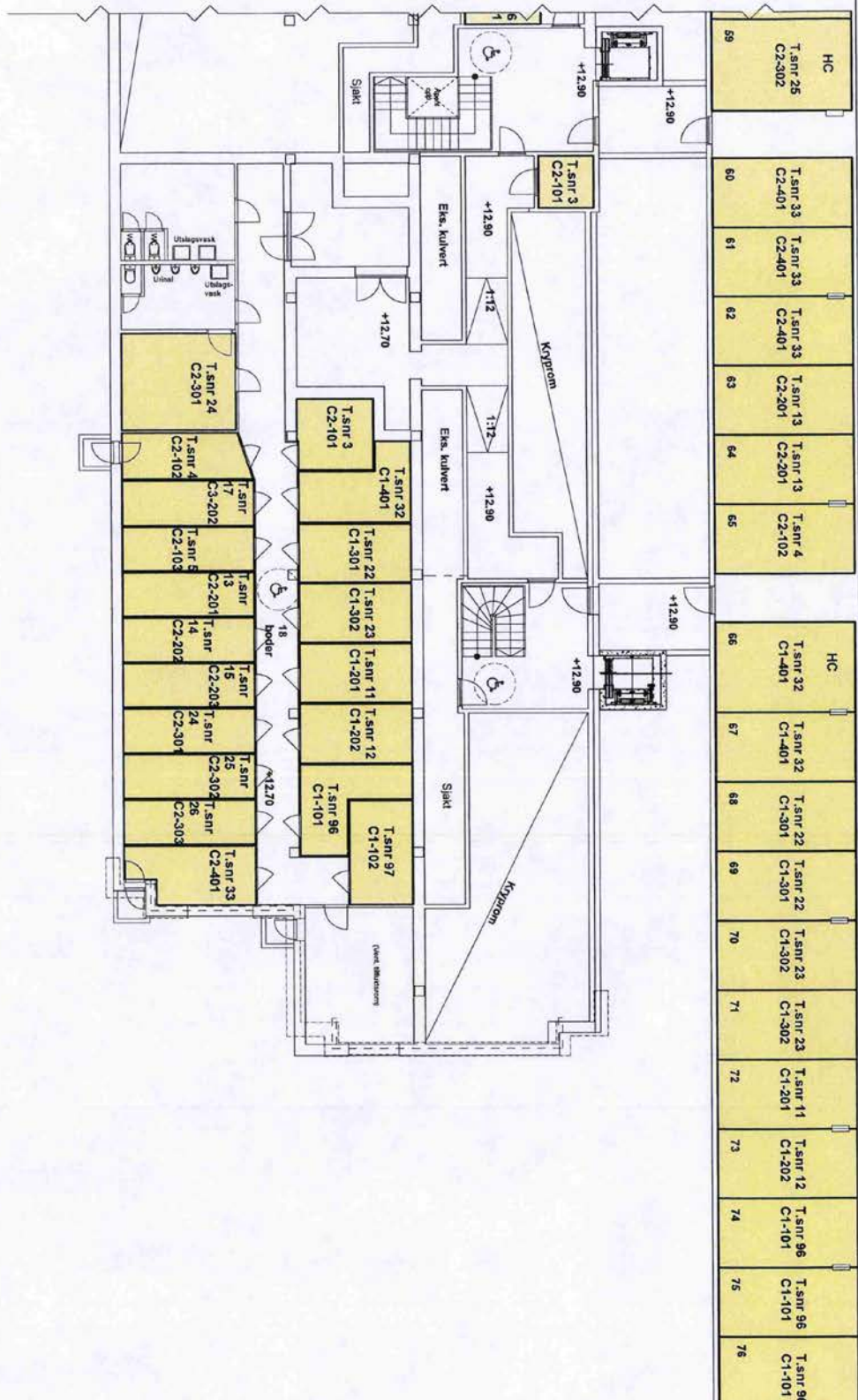
MAKE

Make Arkitekt AS
Mendeliveien nr. 10
0178 Oslo
Tlf +47 22 99 33 40
Org. nr. 881 883 901

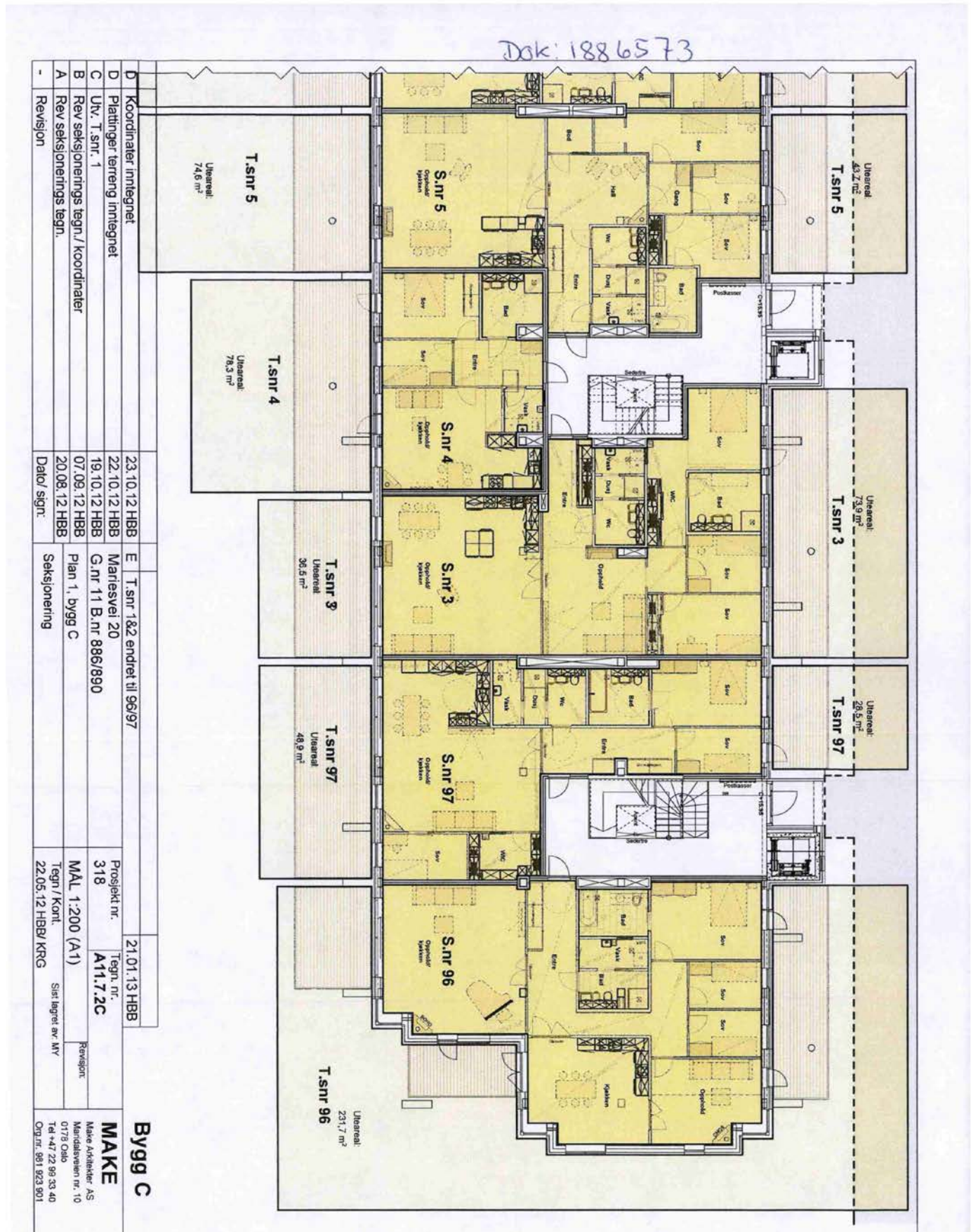


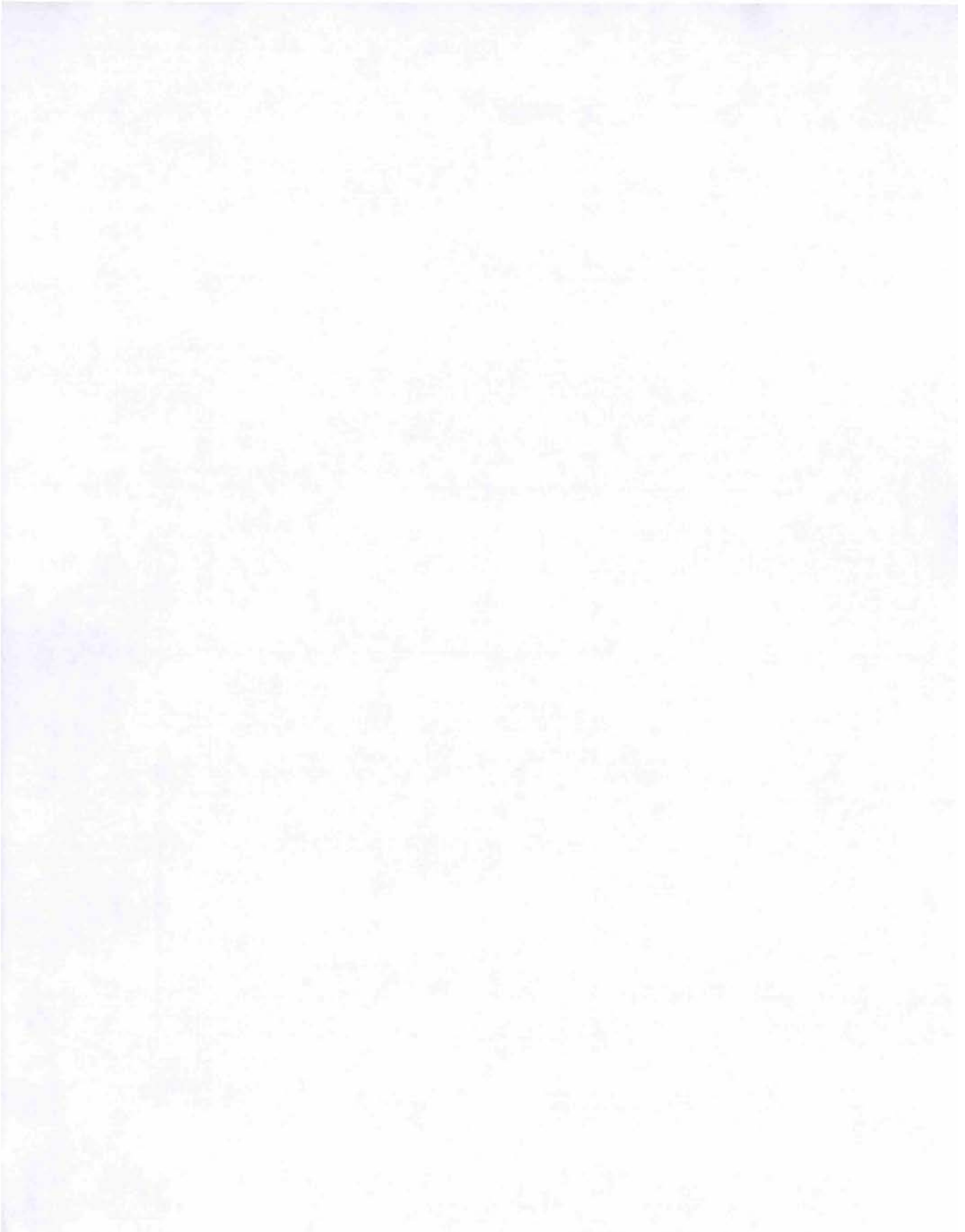


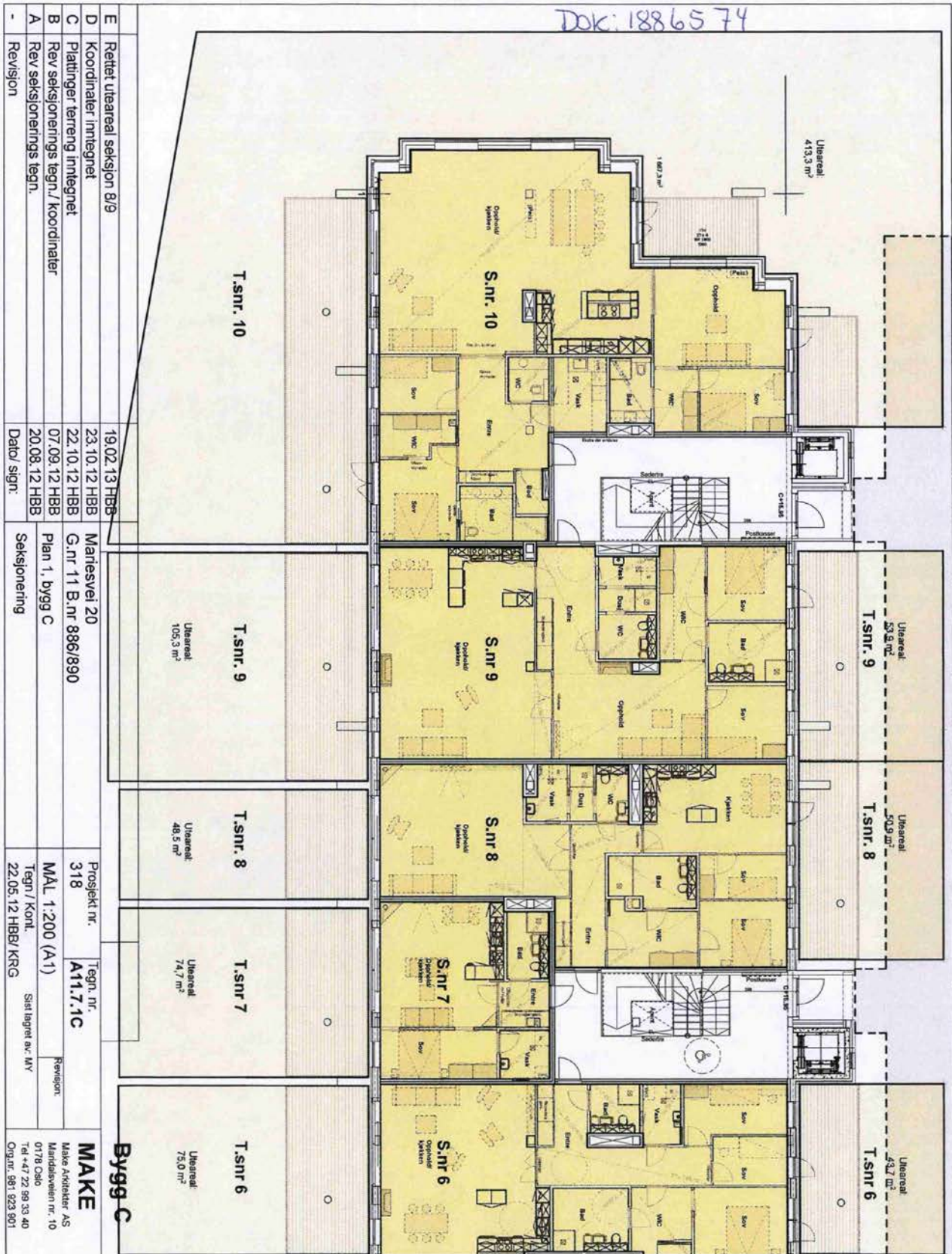
Dok: 188 6572



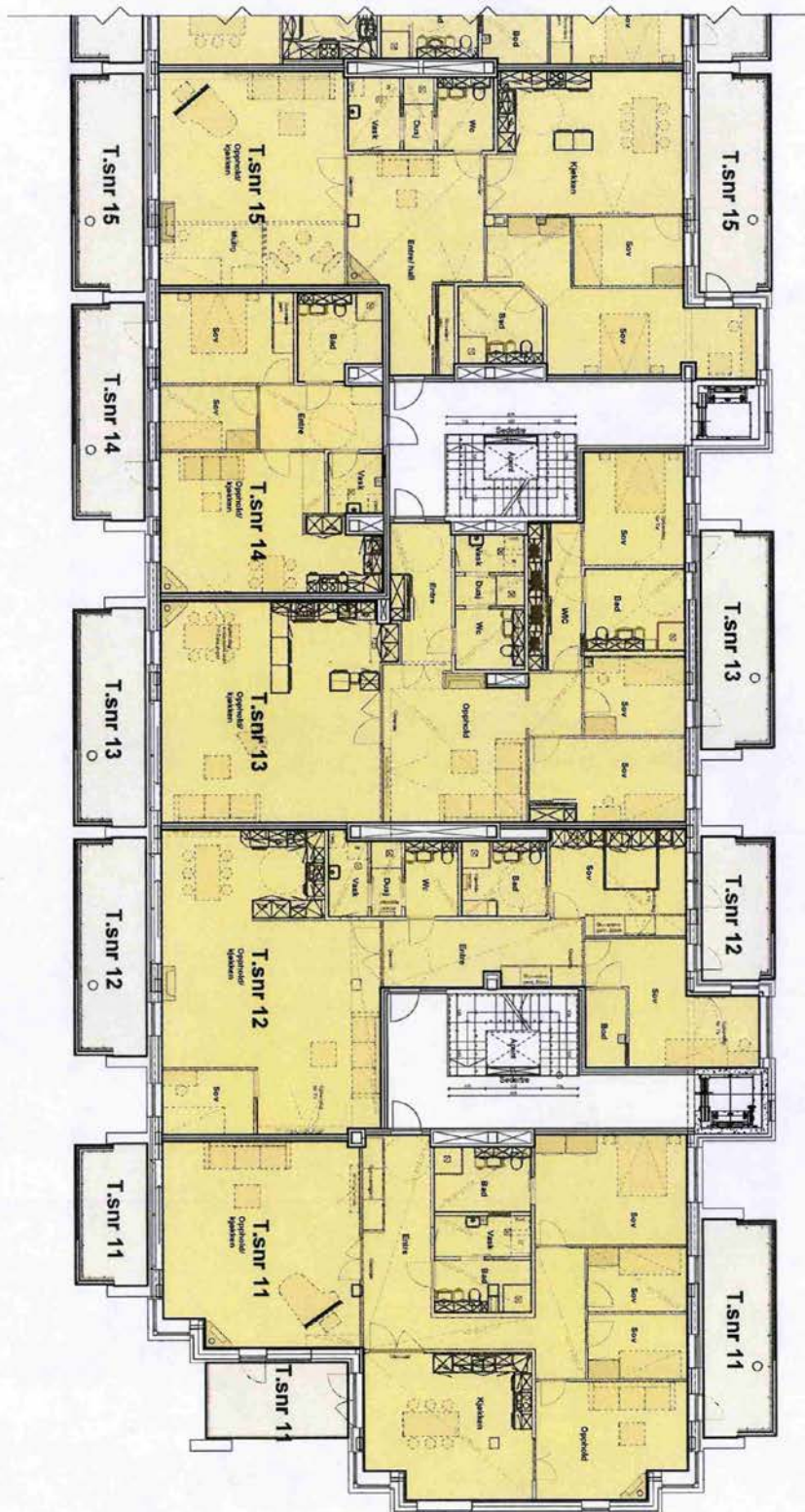
Bygg C		Manesvei 20		Prosjekt nr. 318		Tegn. nr. A11.7.3UC	
C	T.snr 1&2 endret til 96/97		G.nr 11 B.nr 886/890				
B	Imtegnert ny bod/just. seksj. T.snr 3 & 32		Plan 1U. bygg C		MÅL 1:200 (A1)		Revisjon
A	Rev seksjonerings tegn.				Tegn / Kont. 22.05.12 HBB/ KRG		Sist lagret av: MY
-	Revisjon		Seksjonering				
			Dato/ sign.				







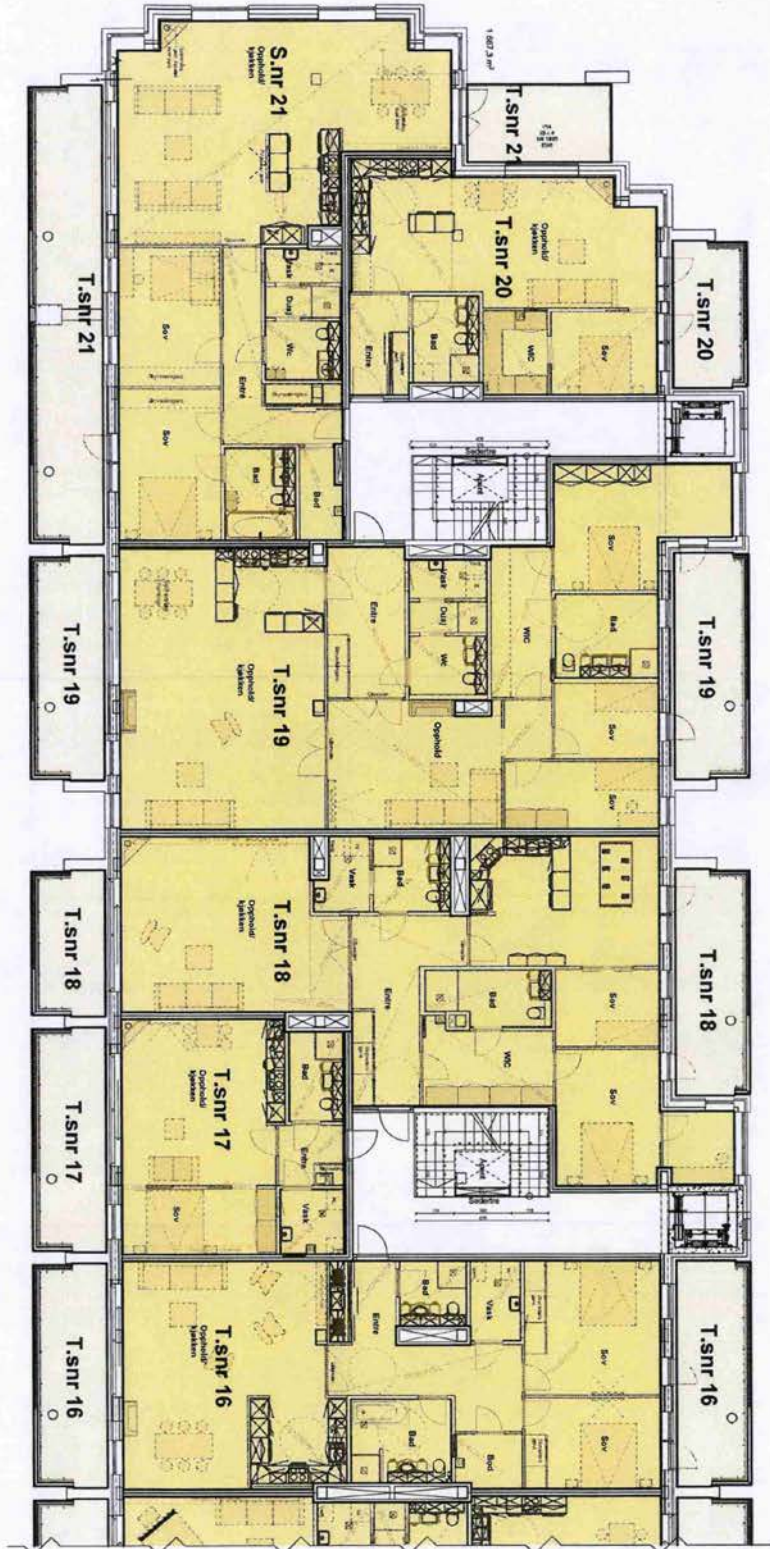
Dok: 1886576



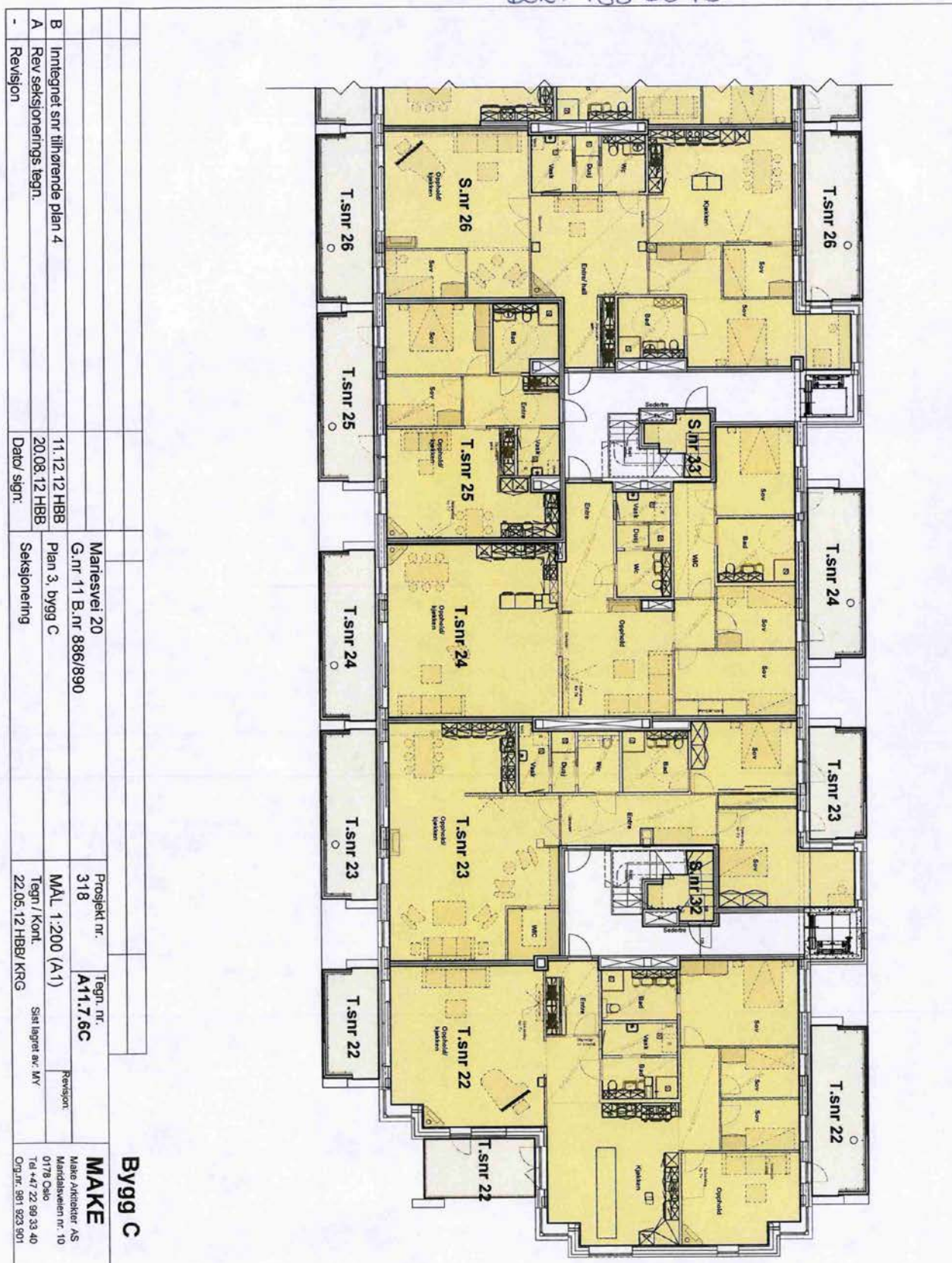
Bygg C

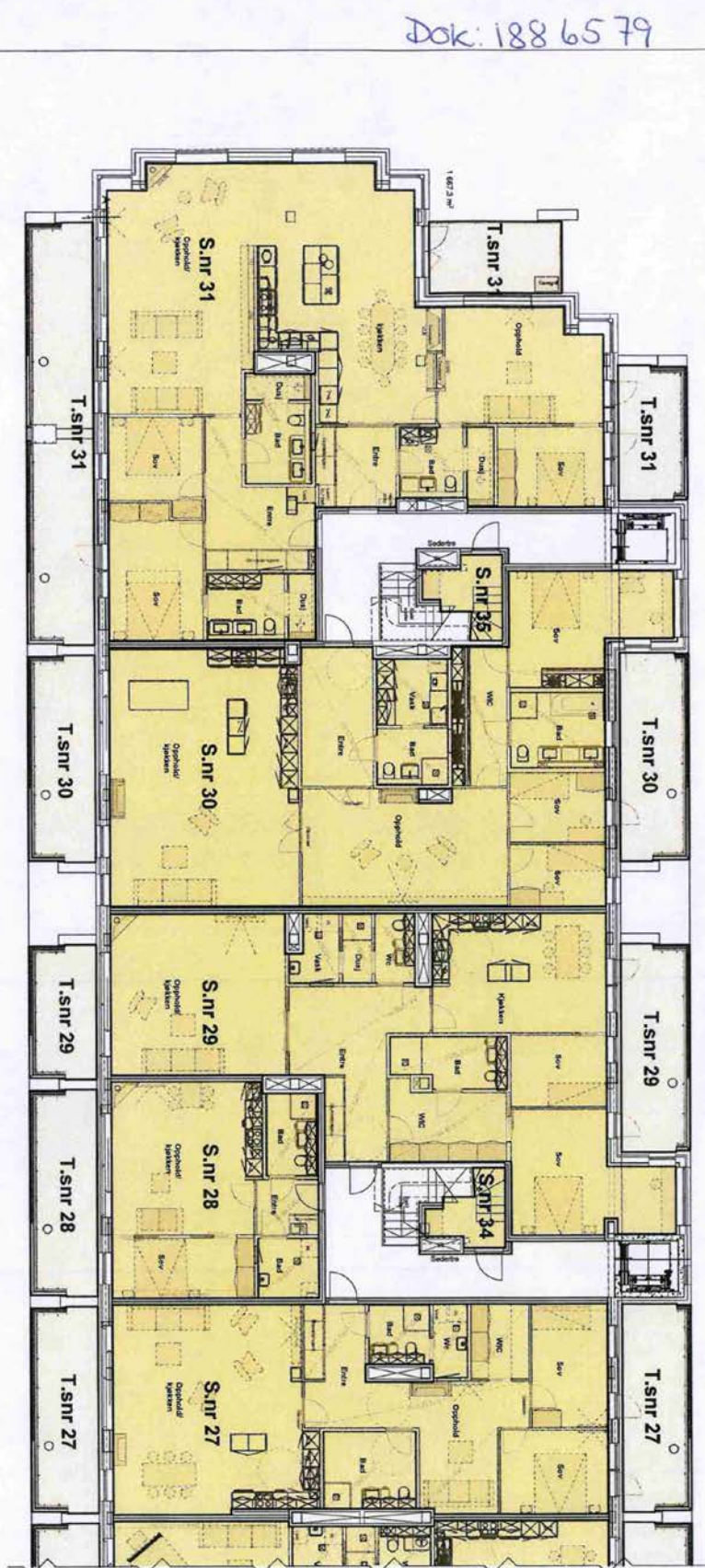
A		Rev seksjonerings tegn.	20.08.12 HBB	Mariesvei 20		Prosjekt nr.	Tegn. nr.	MAKE	
-		Revisjon	Dato/ sign.	G.nr 11 B.nr 886/890		318	A11.7.4C	Måte Arkitekt AS	
				Plan 2, bygg C				Mandalsveien nr. 10	
				Seksjonering		MÅL 1:200 (A1)	Revisjon	0178 Oslo	
						Tegn / Kont.	Sist lagret av: MY	Tid +47 22 99 33 40	
						22.05.12 HBB/ KRG		Org nr. 981 923 901	

Dok: 1886577

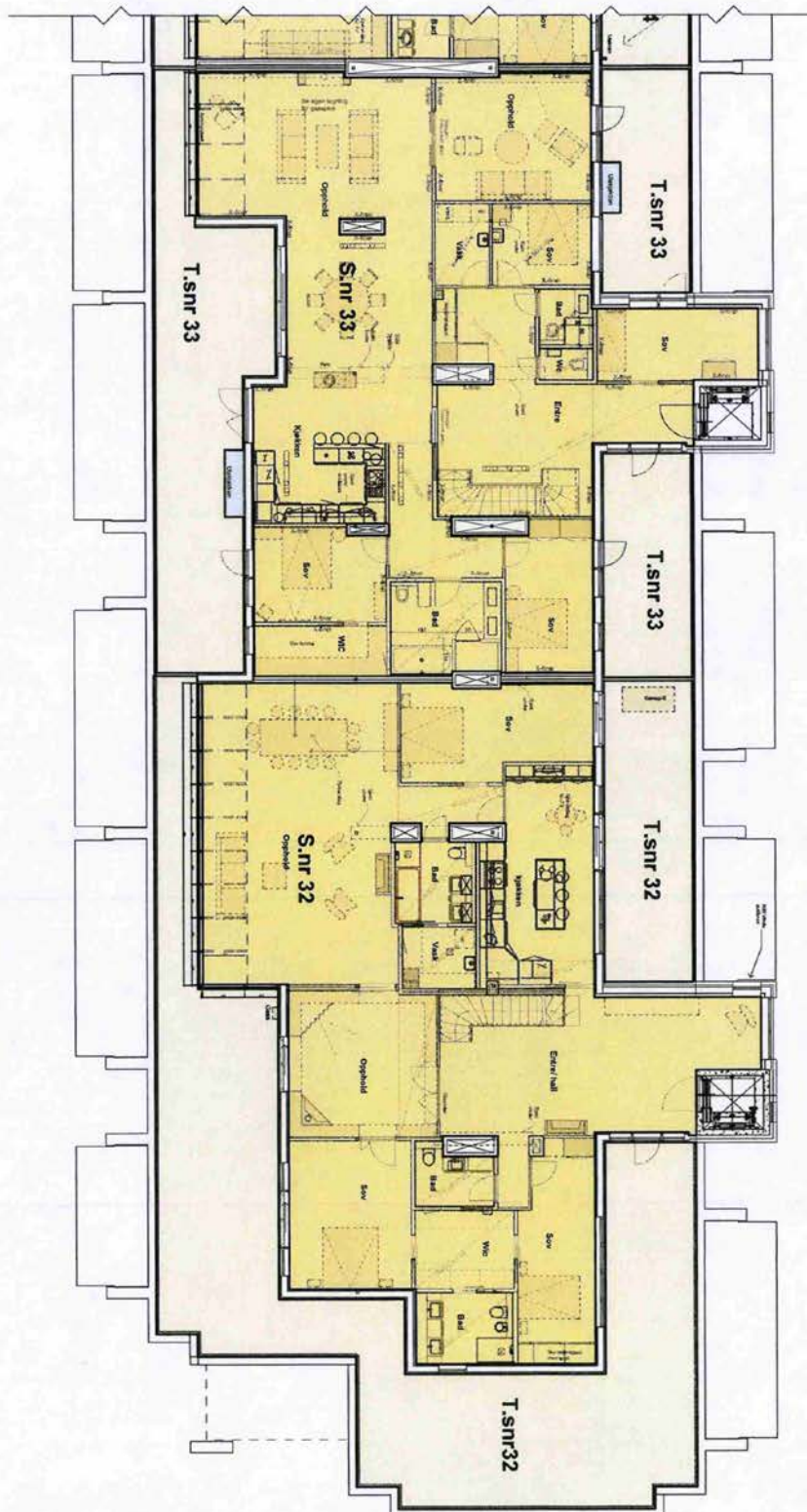


										Bygg C	



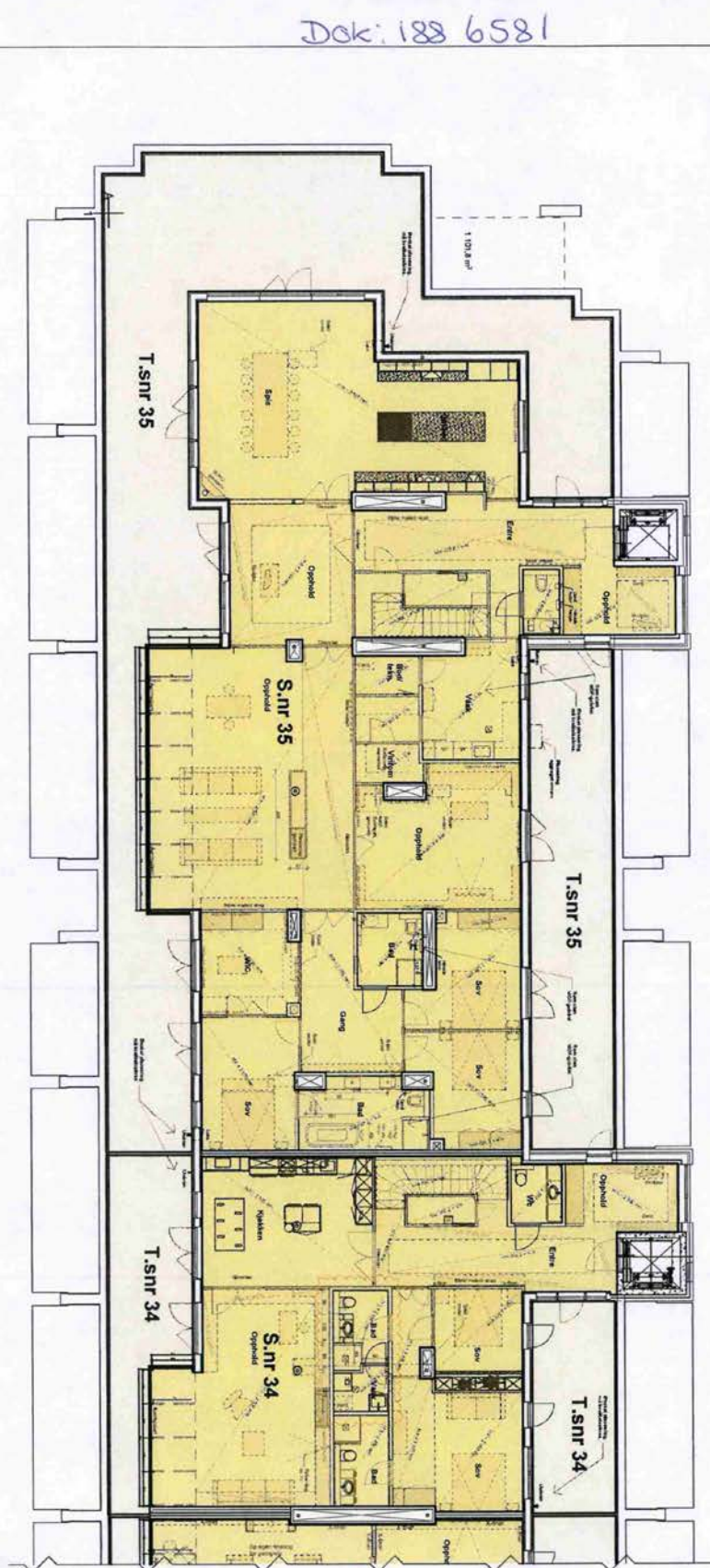
[illegible]

Dok: 18865 80



Bygg C

-		Mariesvei 20		Prosjekt nr. 318		Tegn. nr. A11.7.8C		MAKE	
A		G.nr 11 B.nr 886/890		MÅL 1:200 (A1)		Tegn / Konf.		Make Arkitekt AS	
Rev		Seksjonering		22.05.12 HBB/KRG		Sist lagret av MY		Mardalveien nr. 10	
Revision		Dato/ sign.		20.08.12 HBB		Tegn / Konf.		0178 Oslo	
								Tel +47 22 99 33 40	
								Org.nr. 981 923 901	

[illegible]

BÆRUM KOMMUNE EIENDOMSMÅLING

Dok. 1890554

ONLINE Måling

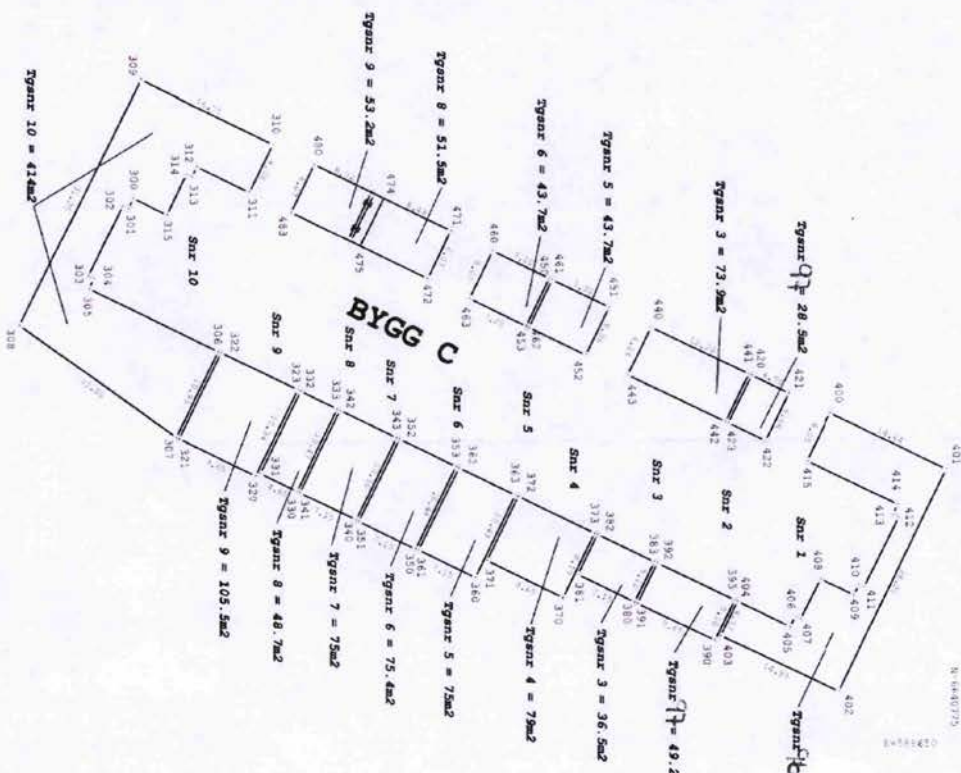
Gnr	Bnr	Talgr	Jnr
11	886	1-10	
Representasjonspunkt	X 6640684	Y 588594	
Koordinatsystem	EURIF 89	SONE 32	
Målestokk	1:500		
		Areal	m ²

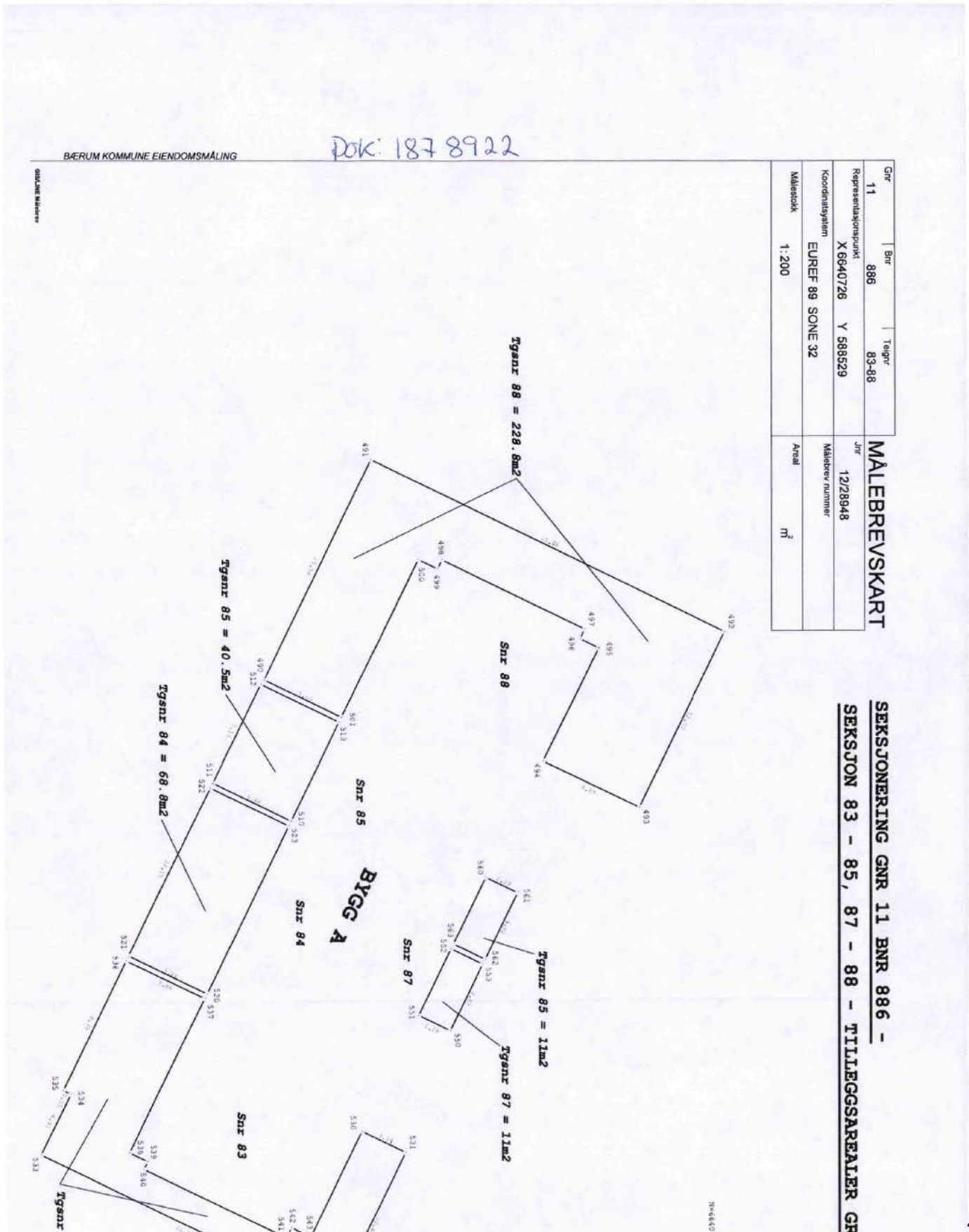
MALEBREVSKART

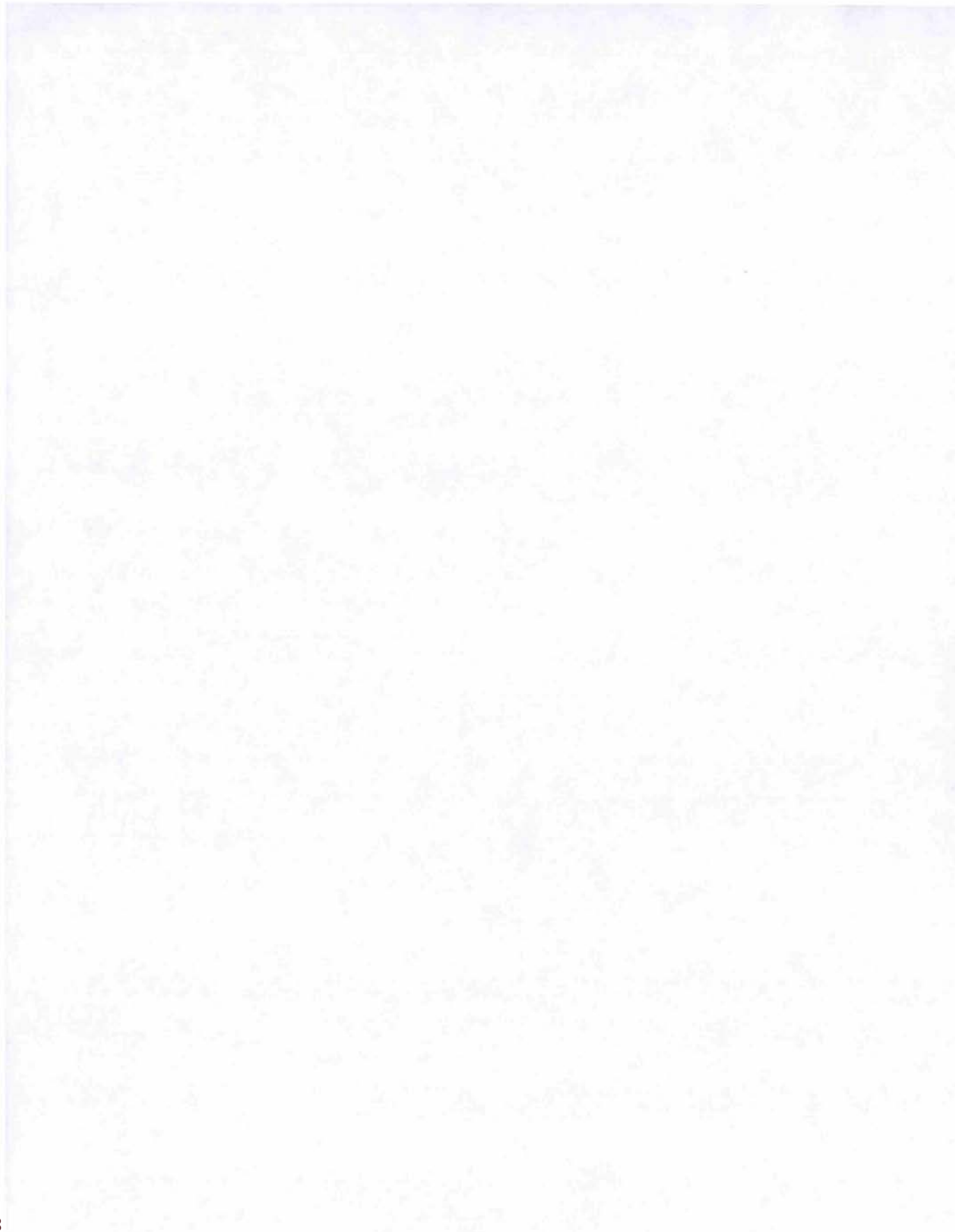
SEKSJONERING GNR 11 BNR 886 -

SEKSJON 3-10 - TILLEGGSAREALER GRUNN:

96.97



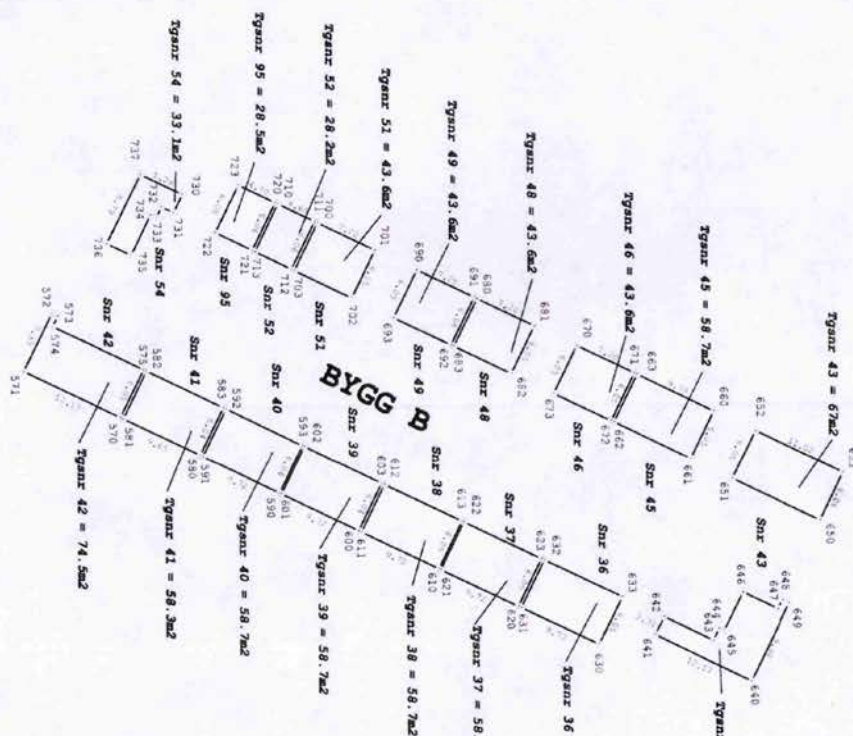




Gnr	Bnr	Tegnr	Jnr
11	886	36-95	
Representasjonspunkt:			
X 6640727 Y 588575			
Koordinatsystem			
EUREF 89 SONE 32			
Målestokk			
1:500			
Areal			
m ²			

MALEBREVSKART

SEKSJONERING GNR 11 BNR 886 -
SEKSJON 36 - 43, 45 - 46, 48 - 49, 51 - 52, 54, 95 - TILLEGSGRANNEGRUNN:



Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00019218	02.05.2025	1110250076

Om dokumentet

Ident
2017/623061/200

Har du mottatt feil dokument?

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

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

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

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Advokat Kjersti Klaastad Svendsen		Plass for tinglysingsstempel  Doknr.: 623061 Tinglyst: 13.06.2017 STATENS KARTVERK
Adresse: PB 118		
Postnummer: 3251	Poststed: Larvik	
Fødselsnr./Org.nr. 994 729 926	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Christian Magnus Sinding-Larsen	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 020141 [REDACTED]

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr. 0291	Kommunenavn Bærum	Gnr. 11	Bnr. 1704	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr. 0291	Kommunenavn Bærum	Gnr. 11	Bnr. 952	Fnr. Snr.
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

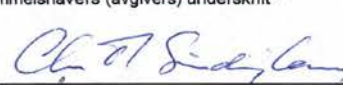
07.06.17 *Christian M. Sinding-Larsen*
 CHRISTIAN M. SINDING-LARSEN
 290374 [REDACTED]

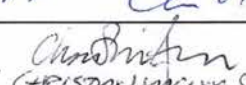
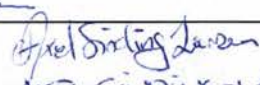
07.06.17 *Axel Sinding-Larsen*
 AXEL SINDING-LARSEN
 030475 [REDACTED]

Dato 9/5 2017	Hjemmelshavers underskrift ⁵ <i>Axel Sinding-Larsen</i>	RIKTIG KOPI BEKREFTES
------------------	---	-----------------------

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Eierne av eiendommene gbnr 11/952 og 11/1704 er felles ansvarlig for drift og vedlikehold av veien over gbnr 11/1704, med lik del på hver eiendom. (Det vises til tinglyst erklæring vedr. rett til private vann- og avløpsledninger, samt gang- og kjøreadkomst, tinglyst 19. desember 2014 med dagbok nr. 1123423). Eksisterende adkomstvei over gbnr 11/1704 frem til gbnr 11/952 kan flyttes nærmere grensen mot nord, forutsatt at eier(ne) av gbnr 11/1704 besørger og bekoster slik flytting og opparbeidelse av ny vei i tilsvarende eller bedre stand enn eksisterende vei. Eiendommen gbnr 11/952 skal ha rett til plassering av postkasser og stativ for renovasjon på gbnr 11/1704 ved avkjøringen fra Maries vei. Kostnader forbundet med eventuell flytting av vann- og avløpsrør, og andre ledninger for blant annet el, tele, mv. til gbnr 11/952, må i sin helhet bekostes av eierne av gbnr 11/1704. Enhver bebyggelse på gbnr 11/1704 skal være minst 10 meter fra grensen til gbnr 11/886. (Grenselinjen mellom grensepunkt 4 og 5 i matrikkelbrevet.) Enhver bebyggelse på gbnr 11/1704 skal være minst 4 meter fra grensen til gbnr 11/952 mellom grensepunkt 5 og 6 i matrikkelbrevet, og fra grenselinjens forlengelse som vist på vedlagte kart. Gesimshøyden på enhver bebyggelse på gbnr 1704 kan ikke være høyere enn cote 19,5 meter. Mønehøyden på enhver bebyggelse på gbnr 1704 kan ikke være høyere enn cote 20,0 meter. Det tillates ikke takterrasse på gbnr 11/1704. Denne avtalen kan kun endres ved samtykke fra eier(ne) av gbnr 11/952.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
☒ Ja ☐ Nei	

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

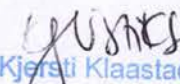
6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
Carvik 9/5 2017	

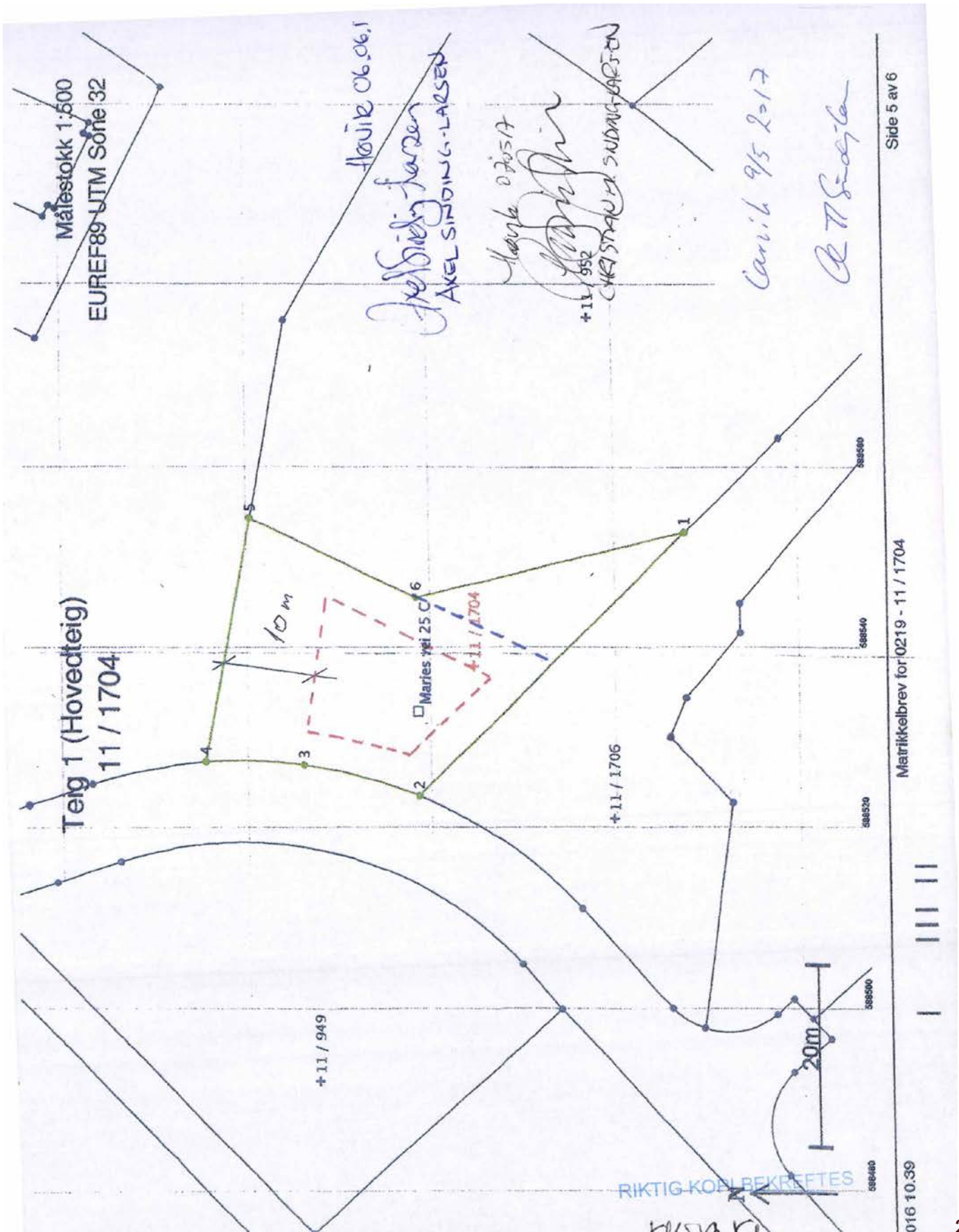
Høvik 07.06.17  
 CHRISTIAN MAGNUS SINDANG-LARSEN AXEL SINDANG-LARSEN

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysning av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysning reguleres av tinglysningsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysning, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysning.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysning. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysningsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysningsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysning § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedsfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

RIKTIG KOPPI BEKREFTES


 Kjersti Kjaastad Svendsen
 Advokat





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 tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Maries vei 30
1363 HØVIK**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Petter Mamen-Lund**Telefon:** 916 14 722
E-post: petter.mamen-lund@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: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre