



HELGEROA BORETTSLAG - BYGG B OG C

& LEINÆS
PARTNERS

04

Velkommen til Helgeroa Borettslag

06

Nøkkelinformasjon/Megler

10

Beliggenhet

13

Plantegning

35

Eiendommen

44

Tekniske dokumenter

78



HELGEROA BORETTSLAG

Velkommen til Helgeroa Borettslag!

Her skal det bygges 15 leiligheter med gjennomtenkt planløsning, god standard og flott beliggenhet. Leilighetene vil bli fordelt i tre bygg med fem leiligheter i hver. På området skal det opparbeides en fin lekeplass til felles bruk. Bygg A er utsolgt, og salget er i gang på leilighetene i bygg B og C.

Nærområdet byr på gangavstand til matbutikk, lege, brygga i Helgeroa samt skole og idrettsplass. Det finnes også flere fine badestrender og gode turmuligheter langs kyststien.

Leilighetene har stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til balkong eller markterrasse. Det blir bad med flislagt gulv. I leilighetene blir det også separat gjestetoalett. Det blir løfteplattform mellom 1. og 2. etasje som gir deg en trappefri adkomst dersom du ønsker en av leilighetene i 2. etasje.

Avhengig av størrelse, vil det være 2 til 3 soverom i hver leilighet.

Det medfølger en carport med utvendig sportsbod. Ladestasjon til el-bil kan leveres som tilvalg. Det ligger klart trekkerør frem til carport. Gjesteparkering på felles plass.

Se plantegning vedlagt salgsoppgaven for skisse av hver enkelt leilighet.

HELGEROA

BORETTSLAG

Pris fra	1 980 000
Fellesgjeld fra	2 970 000
Totalpris fra	4 950 000
Soverom	2/3
Eierform	Borettslag
Byggeår	2023



Cecilie Moe Jensen

Eiendomsmegler MNEF / Partner

93 24 37 67 / cecilie@leinaes.no



Martin Sundet

Eiendomsmegler MNEF

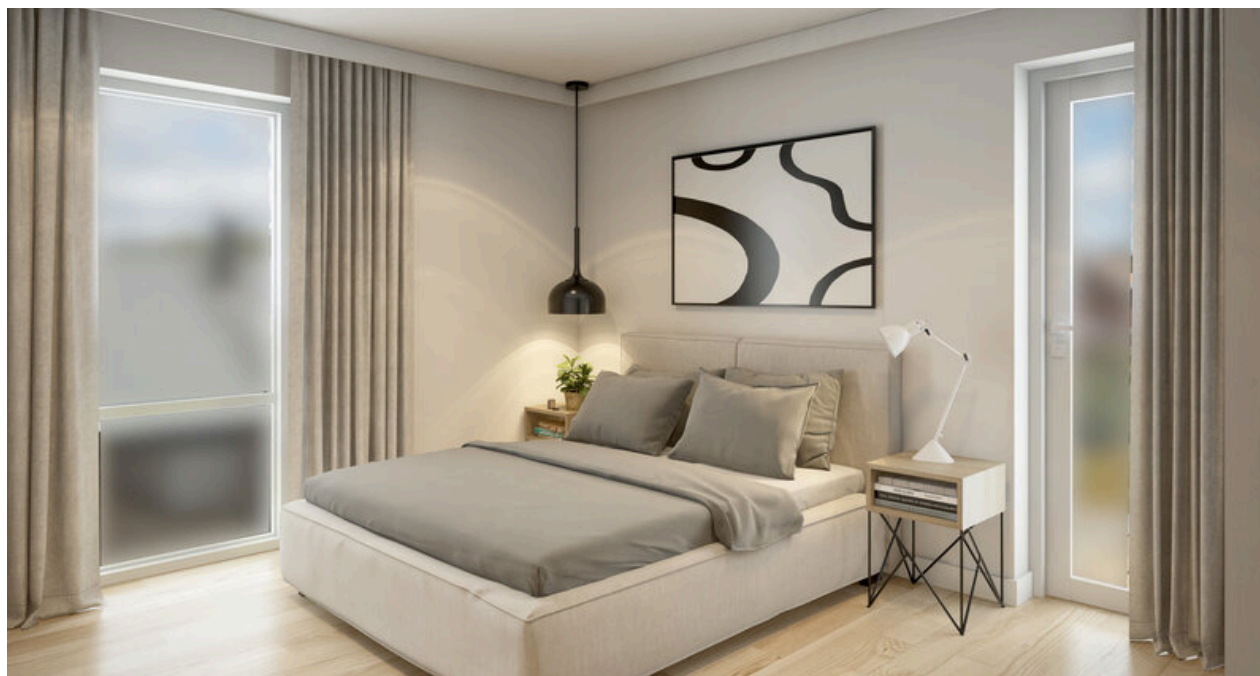
949 87 529 / martin@leinaes.no

**& LEINÆS
PARTNERS**

Dr. Holmsvei 3 3251 Larvik



*Det er gode lysforhold inne med
mye vindusflater og solrike
uteplasser.*





BELIGGENHET

Eiendommen ligger sentral til med gangavstand til både matbutikk, brygga i Helgeroa, spisesteder og badeplasser samt skole og idrettsanlegg.

Leilighetene vil ligge med fint utsyn over omgivelsene.

Det er også nærhet til fine badestrender, svaberg og flotte turområder. Kort vei til Søndersrød med matvareforretning, post i butikk, legekantor og apotekutsalg.

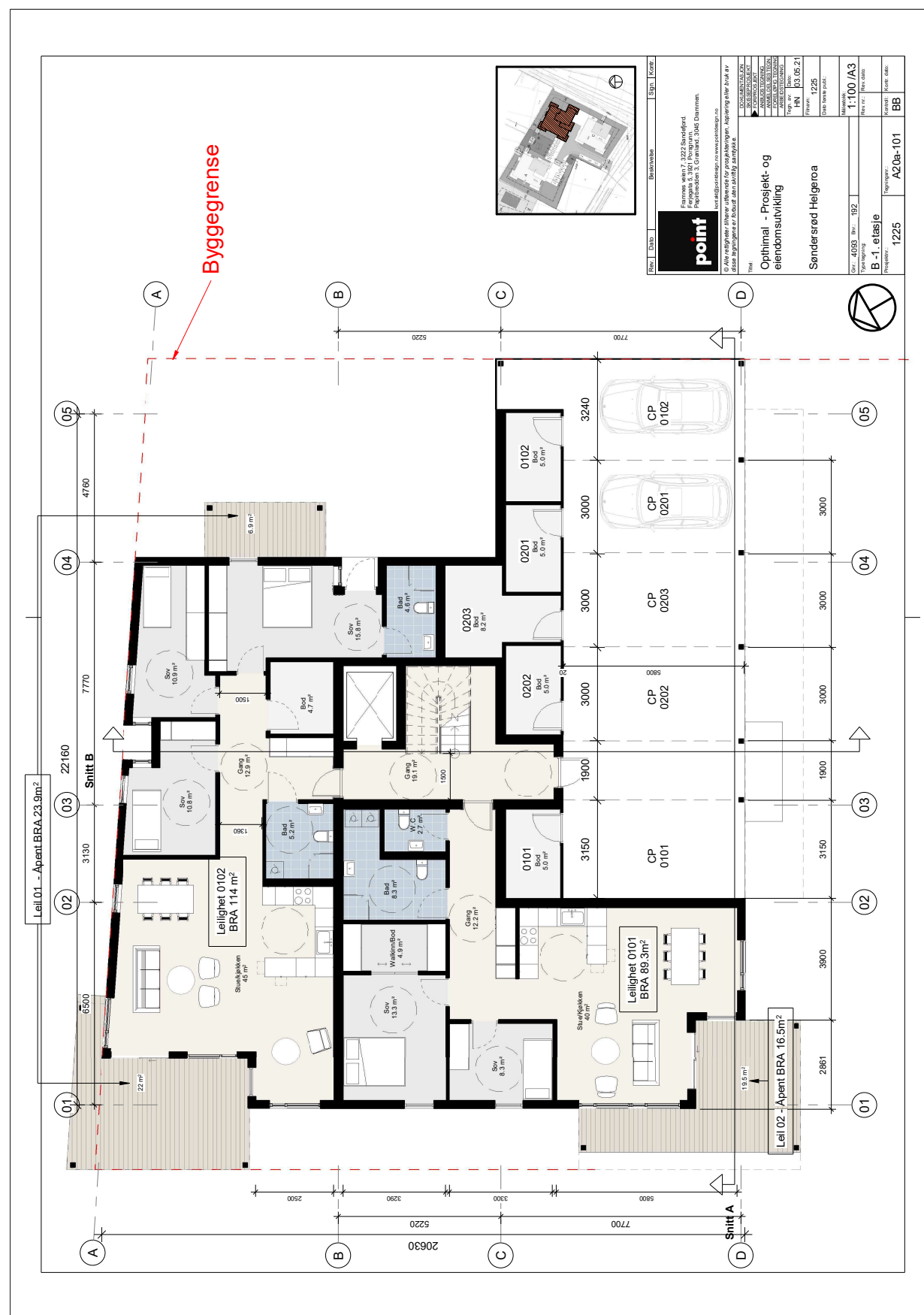
Kyststien med sine 35 km merkede turløyper går ikke langt fra eiendommen. Her kan man gå langs sjøkanten, 3000 sommerhytter og fine svaberg i vekslende kystnatur fra Nevlunghavn - Helgeroa og helt til Stavern.

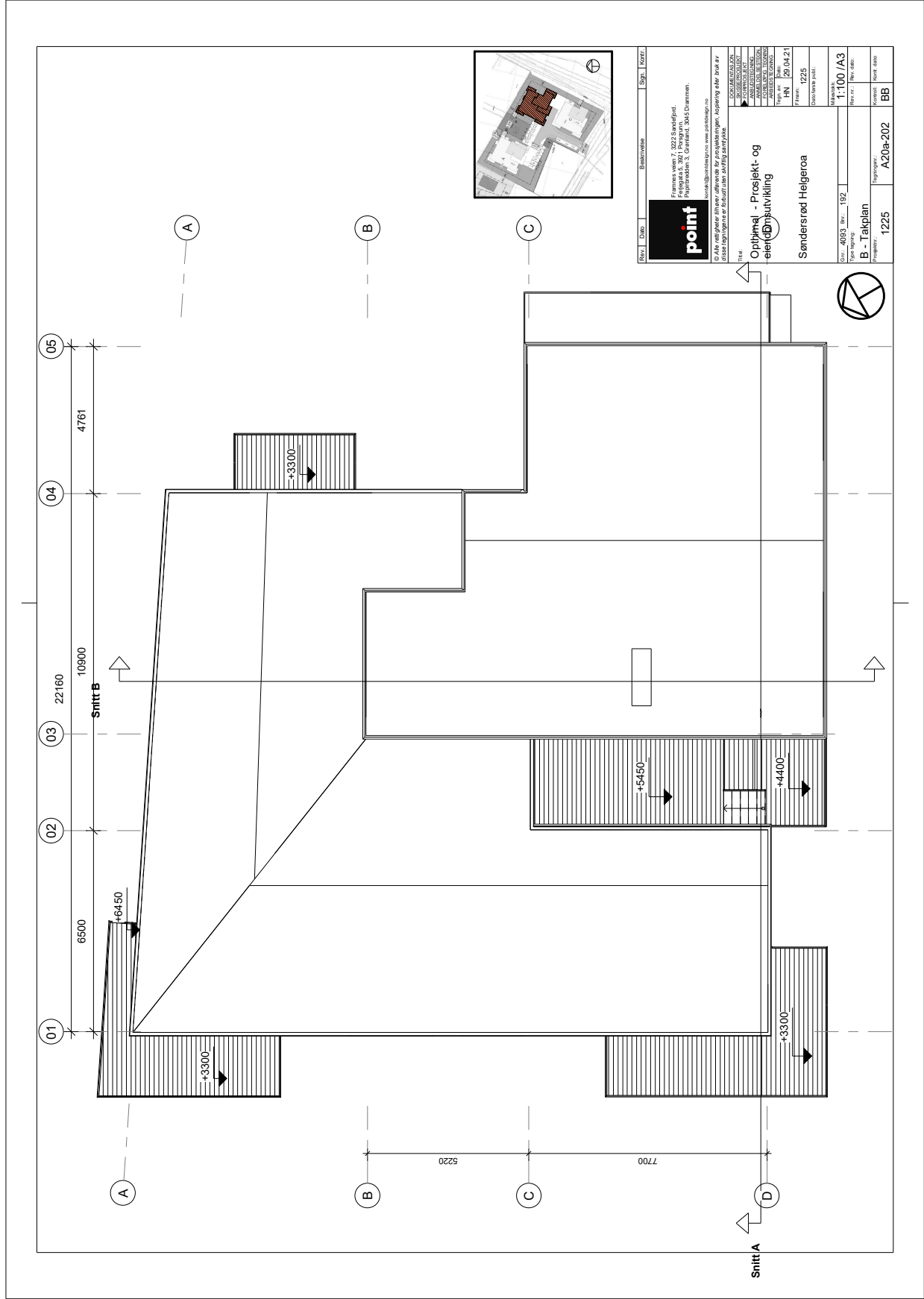
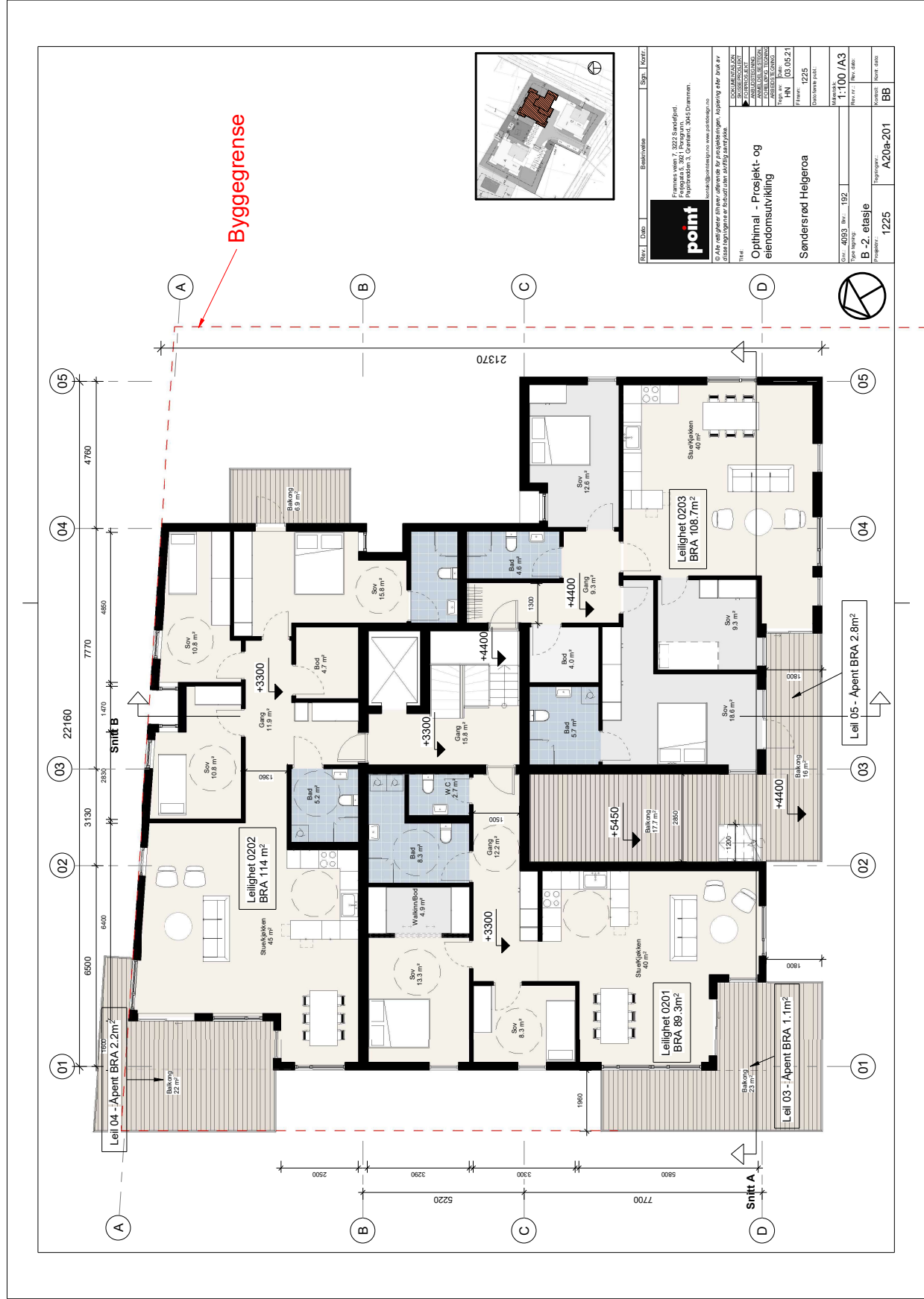
Kjøreturen til Larvik sentrum tar ca. 15 minutter.

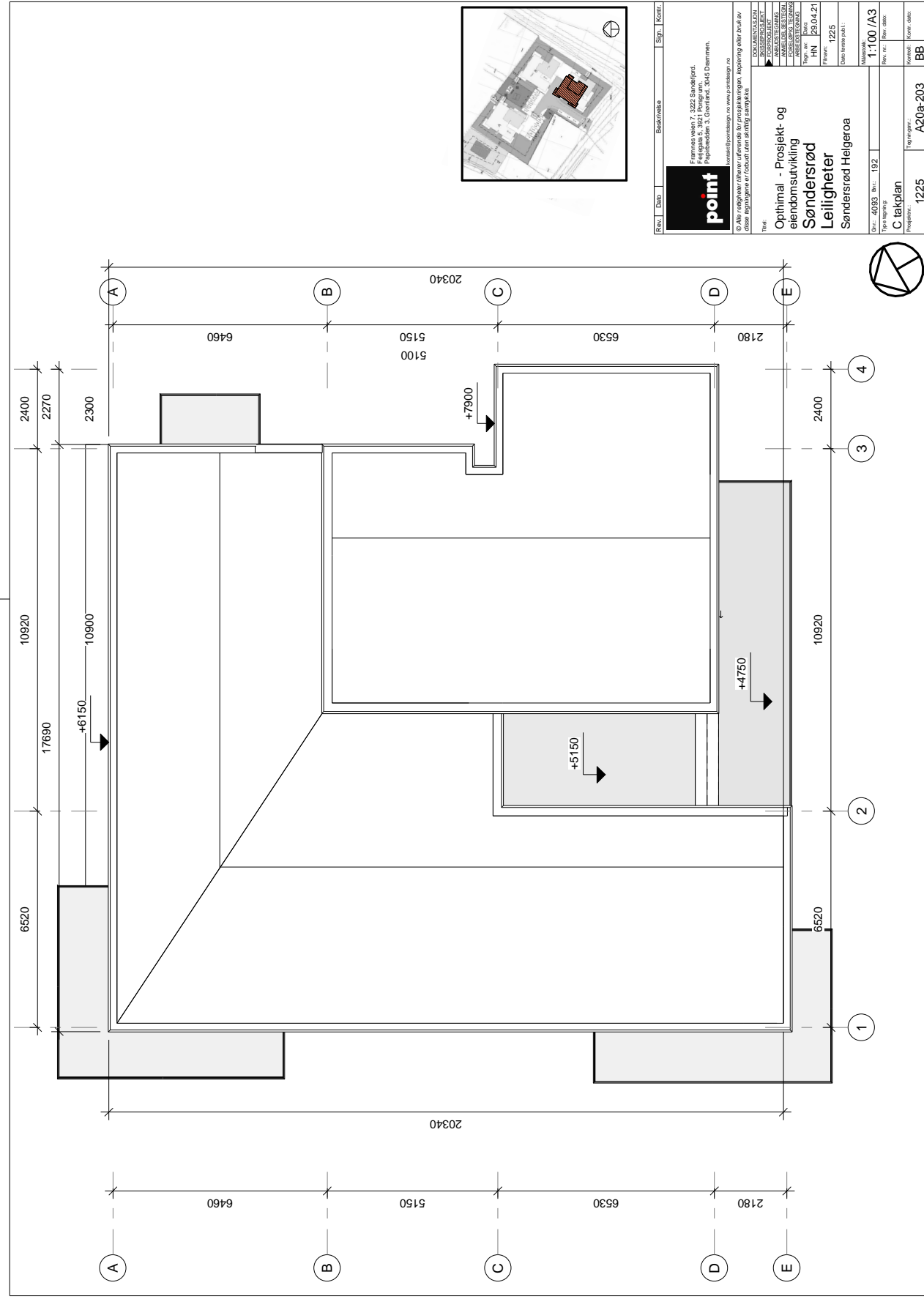
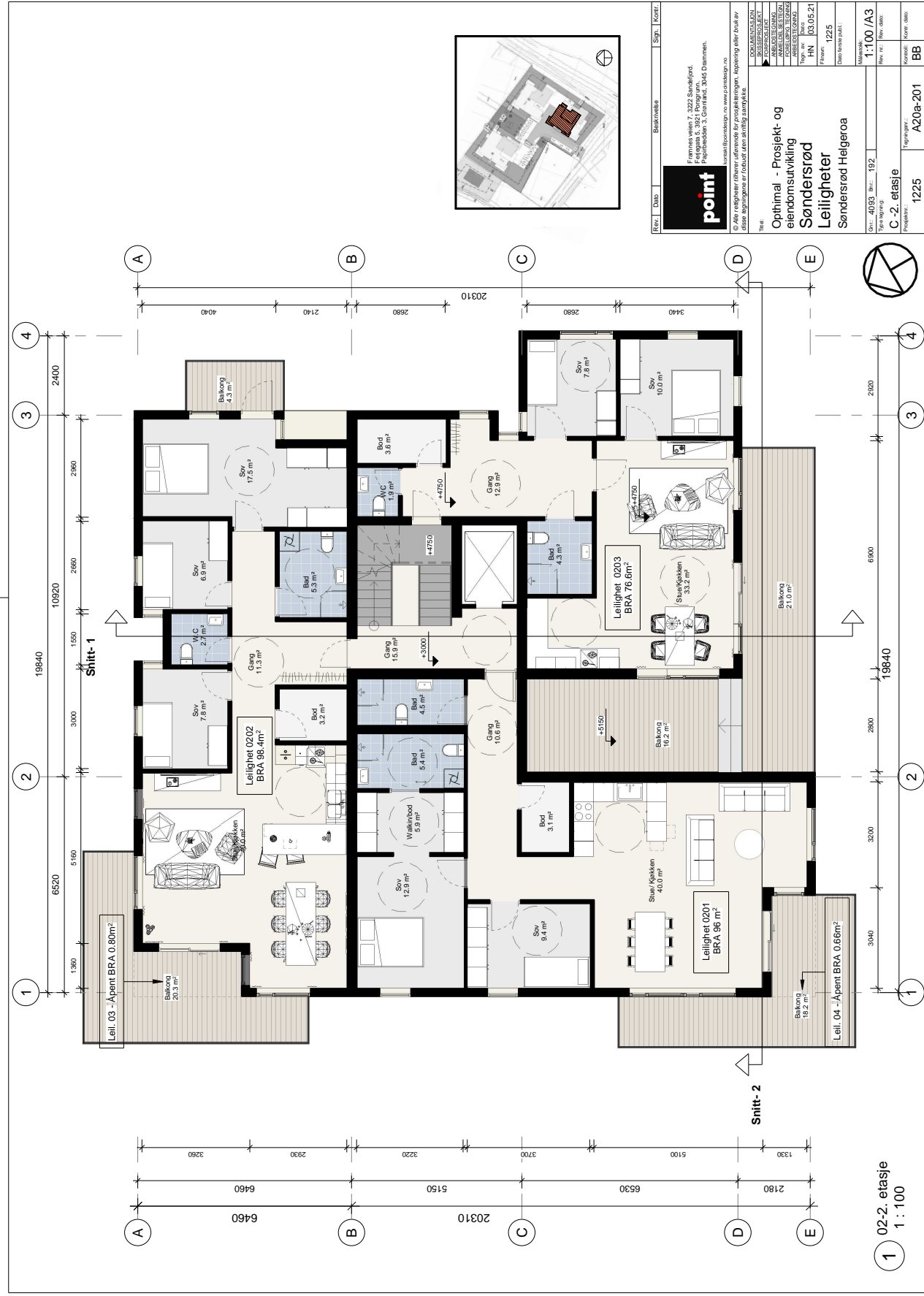
Helgeroa er kjent for sin koselige atmosfære og liv om sommeren. Kjøreturen fra Oslo tar i underkant av to timer - og det er cirka en halvtimes kjøretur til Sandefjord Lufthavn Torp, som tar deg videre ut i verden.



PLANTEGNING

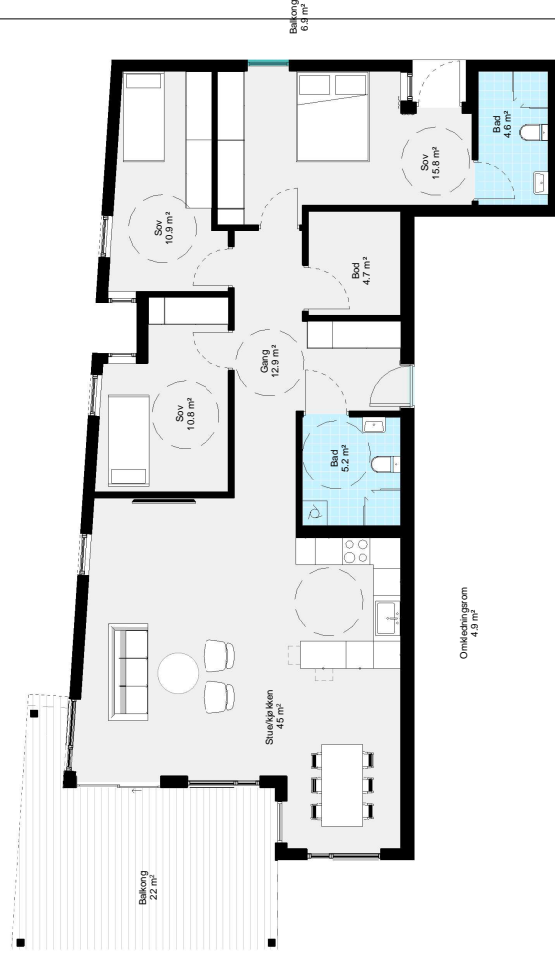
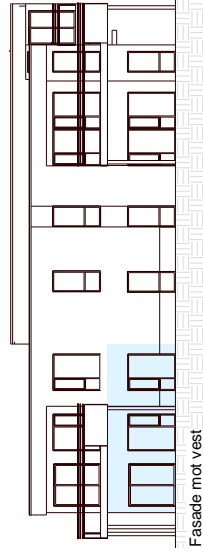
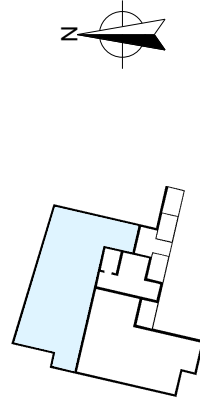






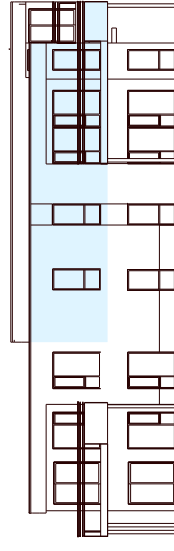
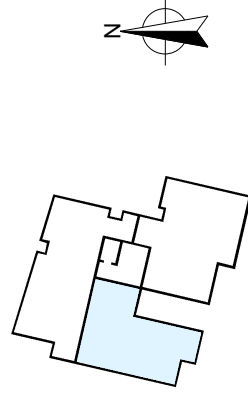








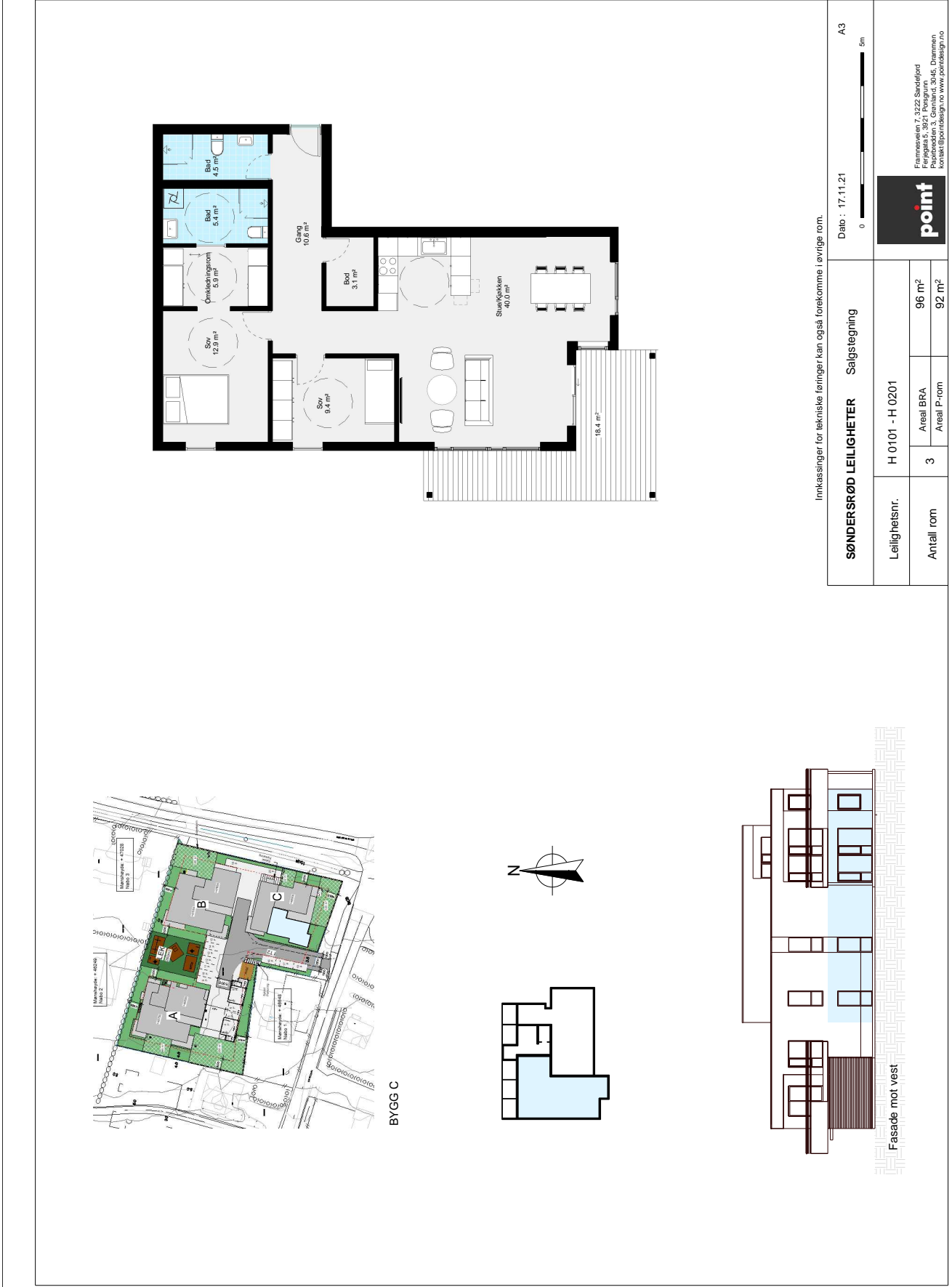
Innkassinger for tekniske føringar kan også forekomme i øvrige rom.

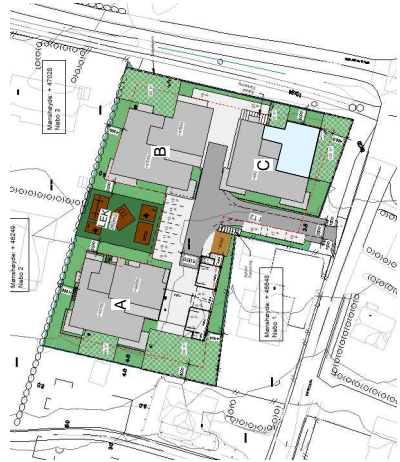
</



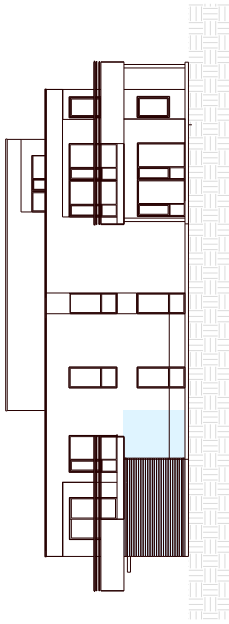
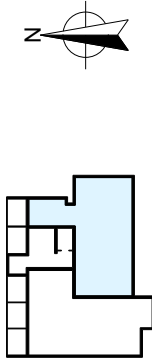
Innkassinger for tekniske føringer kan også forekomme i øvrige rom.

SØNDRSRØD LEILIGHETER		Salgstegning		A3 Dato : 11.11.21 	
Leilighetsnr.		H 0201		 <p> Frimøysveien 7, 3022 Sandefjord Refsgata 5, 3021 Porsgrunn Tlf: 69 90 90 00 kontakt@pointdesign.no www.pointdesign.no </p>	
Antall rom		3			
		Areal BRA		89 m ²	
		Areal P-rom		89 m ²	





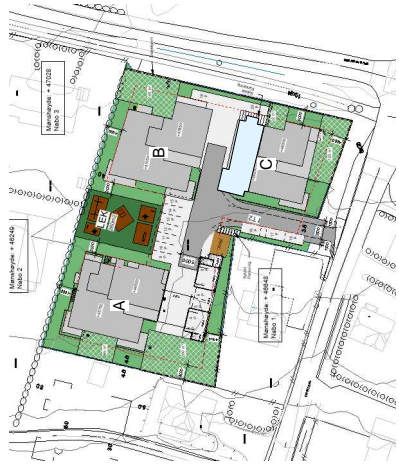


BYGG C

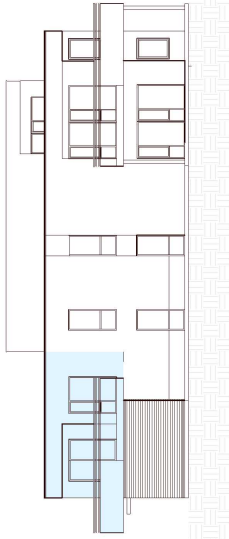
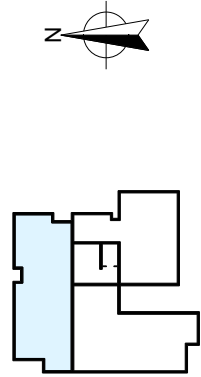


Innkassinger for tekniske foringer kan også forekomme i øvrige rom.



SØNDRSRØD LEILIGHETER		Salgstegning		Dato : 17.11.21		A3
						5m
Leilighetsnr.	H 0102					
Antall rom	3	Areal BRA	96 m ²			
		Areal P-rom	91.5 m ²			
Frammeveien 7, 3222 Sandefjord Fergata 5, 3921 Porsgrunn Kontakt@pointdesign.no www.pointdesign.no						

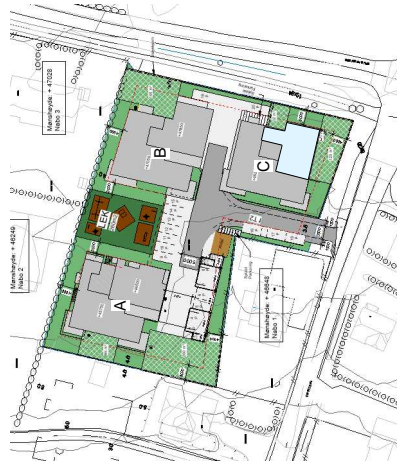


BYGG C

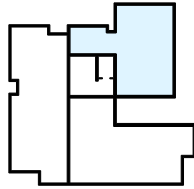


Innkassinger for tekniske foringer kan også forekomme i øvrige rom.



SØNDRSRØD LEILIGHETER			Salgstegning	Dato : 17.11.21	A3	
Leilighetsnr.	H 0202					
	4	Areal BRA				98 m²
	Antall rom	Areal P-rom				94 m²
			Frammeveien 7, 3222 Sandefjord Fergata 5, 3921 Porsgrunn Kontakt: kontakt@pointdesign.no www.pointdesign.no			



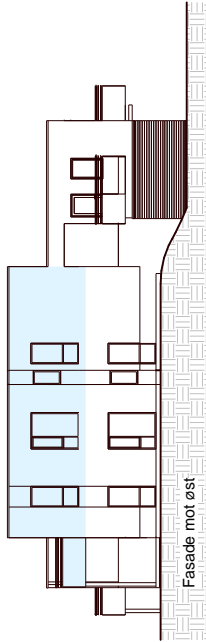
BYGG C



Innklassinger for tekniske føringer kan også forekomme i øvrige rom.

SØNDRSRØD LEILIGHETER		Salgstegning	Dato : 17.11.21	A3	
Leilighetsnr.	H 0203				
Antall rom	3	Areal BRA			76.5 m ²
		Areal P-rom			72.5 m ²

Frammeveien 7, 3222 Sandefjord
Fetigata 5, 3821 Porsgrunn
Kontakt: pointdesign.no
www.pointdesign.no



EIENDOMMEN

Prosjektet / selskapet / eiendommen

Helgeroa Borettslag utvikles av Søndersrød Eiendom AS. Det er planlagt totalt 15 borettslagsleiligheter fordelt i tre byggetrinn/bygg.

Per i dag er det ikke avklart hvorvidt det etableres ett borettslag med 15 enheter, eller om tomten deles slik at det blir to eller tre borettslag.

Forventet fremdrift

Larvik kommune har gitt igangsettingstillatelse for Bygg A. Før bygging igangsettes vedrørende bygg B og C må det selges minst 50% av totalverdi av leilighetene i bygget.

Byggetiden er beregnet til ca. 15-18 måneder etter besluttet byggestart.

Eierform

Borettslag

Boligtype

Leilighet

Adkomst

Direkte fra Krabbegata.

Byggemåte og standard

Boligene oppføres i trekonstruksjoner på støpt plate på mark. Utvendig bekles veggene med trekledning.

Areal

Se gjeldende prisliste for arealer på hver leilighet.

Oppholdsrom som stue, kjøkken, bad, soverom og entré/gang er å definere som P-rom. Innvendig bod i leiligheten defineres som S-rom.

Beregningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger. Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA) og er å betrakte som et omtrentlig areal. Størrelse på de enkelte rom kan avvike noe, slik at et rom kan bli større og et annet bli mindre. Det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og virkelig areal. Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer/justeringer av bygninger og anlegg i forbindelse med detaljprosjektering, herunder mindre avvik i Andelens bruksareal .Bruksarealet (BRA) er arealet innenfor leilighetens omsluttete vegger inkl. eventuell innvendig bodareal. Utvendig bodareal er ikke medregnet. Arealet som er oppgitt på de enkelte

rom er rommets netto gulvareal. Man kan derfor ikke summere rommenes nettoarealer og få frem bruksarealet.

Tomt / tomteareal

Areal: 3 907 kvm, Eierform: Fellestomt

Veier, gangveier og parkeringsplasser leveres asfalterte. Stier ut til lekeområder og grøntarealer leveres gruset.

Terrasser på bakkenivå utføres med belegningsstein.

Det vil bli utført en grensejustering mot nabo i sør. Dette blir trolig gjort før overtagelse og gjelder borettslagets fellesareal. Dersom grensejusteringen ikke er ferdig til overtagelse plikter kjøperne å medvirke til at grensejusteringen kan gjennomføres. Nytt areal for borettslagets eiendom er ikke kjent pt. Kontakt megler ved spørsmål.

Akustikk consult AS har foretatt beregninger av støy fra veitrafikk i forbindelse med byggingen. Det er planlagt en skjerm fra tomtegrensen mot vei. Rapporten utleveres på forespørsel hos megler.

Kotehøyde

Bygg B:
Gulv 1. etg. 40.300
Gulv 2. etg. 43.600
Opphøyet Leillghet 2.etg. 44.700

Bygg C
Gulv 1. etg. 39.900
Opphøyet leilighet 1.etg. 40.950
Gulv 2.etg. 42.800
Opphøyet leilighet 2.etg. 44.350

Parkering

Det blir to parkeringsplasser til hver leilighet. Hver leilighet disponerer én plass i carport. Øvrige p-plasser benyttes etter først til mølla prinsippet uten fast tildeling.

Boder

I tillegg til evt. innvendig bod disponerer hver leilighet en utvendig sportsbod i 1. etasje.

Utstyr

Det leveres porttelefon og kodelås ved hovedinngangsdør. Løfteplattform mellom 1. og 2. etasje.

Internett / tv

Leilighetene leveres med fibernett og TV fra Telenor. Se produktark vedlagt salgsoppgaven. Grunnpakken er inkludert i felleskostnadene, oppgraderingsalternativer finnes - disse faktureres direkte til kjøper.

Ventilasjon

Leilighetene leveres med ventilasjonsanlegg. Nedforet himling kan oppstå i visse arealer som berøres av kryssende kanalføringer.

Tilvalg

Ihht bustadoppføringslova § 9 har kjøper mulighet til å gjøre enkelte tilvalg og endringer avhengig av hvor langt man ha kommet i byggeprosessen. Det er en forutsetning at tilvalget/endringen står i sammenheng med den avtalte leveransen og at den ikke skiller seg vesentlig fra det som opprinnelig er avtalt. Kjøper kan ikke kreve tilvalg og/eller endringer som medfører større ulempe for selger enn den interessen kjøper har av å kreve tilvalget/ endringen. Ulempen som tilvalg medfører for selger øker i samsvar med at prosjektet ferdigstilles. Tilvalg- og endringssbestillinger vil kunne gi selger rett til tilleggsfrist i forbindelse med avtalt overtakelse. I slike tilfeller vil ikke kjøper ha rett til dagmulkt fra opprinnelig avtalt overtakelsestidspunkt.

Det må påregnes ekstra kostnad for tilvalg- og endringssbestillinger. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mm. Alle tilvalgs- og endringssbestillinger gjøres gjennom skriftlig avtale med selger og må være selger i hende senest innen de tidsfrister som fastsettes av selger.

Det kan maksimalt gjøres tilvalg- og endringssbestillinger for 15 % av kjøpesummen.

Utenomhusarealer

Utomhusarealer leveres i henhold til situasjonsplan vedlagt salgsoppgaven. Utvendige arealer vil kunne bli ferdigstilt, og overtakelsesforretning på disse arealene avholdt etter overtakelse av leiligheten.

Dersom de utvendige arealene ikke er ferdigstilt ved overtakelse av leiligheten, kan kjøper holde tilbake deler av kjøpesummen tilsvarende kostnaden for ferdigstillelse av de utvendige arbeidene. Eventuelle gjenstående arbeid skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid. Selger er forpliktet til å ferdigstille arbeidet og fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før den

midlertidige brukstillatelsen er utløpt.

Når borettslaget er etablert og overtakelse av fellesarealer skal foretas, vil selger innkalle styret til overtakelsesforretning for borettslagets fellesarealer.

Fellesgjeld

Fellesgjelden vil utgjøre 60% av total kjøpesum for samtlige leiligheter i borettslaget. Lånet vil bli tatt opp i Larvikbanken (det tas forbehold om endring av bank). De første 20 årene av lånets løpetid er avdragsfrie. Vedlagt salgsoppgaven følger prisliste med oversikt over fellesgjeld, rentekostnader og økning ved betaling av avdrag fra og med år 21. for hver leilighet.

Borettslaget stiftes med forutsetning om at det skal søkes opptak i sikringsfond og deretter etableres IN-ordning. Andelseiere kan da selv velge å nedbetale sin andel av fellesgjelden helt eller delvis. Vi gjør oppmerksom på at nedbetaling av fellesgjeld først kan gjennomføres når lånet for fellesgjelden er etablert. Det vil erfaringsmessig gå noe tid etter overtagelse før dette er på plass. Videre kan nedbetaling kun gjøres i forbindelse med ordinært låneforfall. Dersom borettslaget beslutter å binde renten for fellesgjelden, vil ikke nedbetaling kunne gjøres i perioden med fastrente. En eventuell nedbetaling på fellesgjelden ikke er reversibel.

Pengeheftelser

I forbindelse med byggeprosessen er det etablert pant i eiendommen for selgers byggelån. Pantet vil bli slettet når samtlige leiligheter er solgt og deretter vil det bli etablert pant for borettslagets fellesgjeld som vil hefte i borettslagets eiendom.

Iht. lov av 06.06.2003 nr. 39, Borettslagsloven har borettslaget lovbestemt pant på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp for manglende betaling av fellesutgifter.

Borettslag / forretningsfører

Eiendommen er planlagt å bestå av 15 andelsleiligheter organisert i ett eller flere borettslag. Den daglige driften vil bli organisert iht. lov av 06.06.2003 nr. 39, borettslagsloven.

Selger har valgt å engasjere Larvik Boligbyggelag til å forestå stiftelse, utarbeidelse av utkast til vedtekter, budsjett, samt forretningsførsel for borettslaget. Selger har, på vegne av borettslaget, anledning til å stifte og

å inngå bindende forretningsføreravtale.
Pliktig medlemskap i LABO. Medlemskap koster for tiden kr. 600,- for innmelding og kr. 300,- pr år.

Utkast til budsjett og vedtekter for borettslaget 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, stiftelse av borettslaget, og/eller ved borettslagets felles enighet ved stiftelse.

Selger forbeholder seg retten til å etablere ett eller flere borettslag, avhengig av hva som er hensiktsmessig i forhold til utbyggingstakt, salg, fremtidig drift og bruksrettigheter. Det gjøres oppmerksom på at vedtektene kan bli endret som følge av selgers valg av organisering av prosjektet.

Hver leilighet utgjør en andel i borettslaget med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av borettslagets fellesarealer. Det er ikke tillatt å eie mer enn en andel i borettslaget. Borettslaget er pliktig til å avholde årsmøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Borettslagets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av årsmøtet.

Borettslagsmodellen innebærer at borettslaget eier eiendommen, mens andelseierne eier andeler i borettslaget, som gir andelseier boret til en bestemt bolig. Andelseierne har ikke personlig ansvar for selskapets fellesgjeld, men boligselskapets løpende utgifter må dekkes av andelshaverne. Manglende innbetaling av fellesutgiftene som følge av andre andelshaveres mislighold, eller der boligselskapet sitter på fraflyttede og usolgte andeler, må dekkes av de øvrige andelseierne.

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

Velforening

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlig myndighet krever det, kan selger etablere velforening eller lignende som kjøper og/eller borettslaget skal være medlem av. Eventuell kostnad ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på

medlemmene.

Vedtekter / husordensregler

Utkast til vedtekter medfølger i prospektet. Disse skal vedtas av borettslaget på stiftelsesmøtet. Vedtektene er en del av salgsprospektet og inneholder viktige opplysninger om organiseringen/eierformen. Det er viktig at en gjør seg godt kjent med disse før det inngås avtale om kjøp. For øvrig gjelder Lov av 06.06.2003 nr. 39, Borettslagsloven for borettslaget og driften av dette.

Husordensregler vil bli etablert av borettslaget v/styret.

Husdyrhold

Det legges ikke opp til forbud mot husdyrhold.

Adgang til utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Andelseier har mulighet til å leie ut hele boligen i inntil 30 døgn i løpet av året. Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre i en lengre periode enn dette. Lengre utleie krever styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Labos hjemmesider, www.labo.no

Forsikring

Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse og deretter tegnes fullverdiforsikring av borettslaget. Kjøper må selv tegne innbo- og løsøreforsikring.

Boplikt

Det er boplikt i denne delen av Larvik kommune. Kjøper må undertegne rødt egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet som bekrefter at eiendommen vil bli benyttet til helårsbolig.

Boplikten er ikke personlig og kan i prinsippet oppfylles ved utleie. I denne forbindelse minner vi på spesielle regler for utleie i borettslag, som blant annet stiller krav til botid og godkjenning fra styret. Les mer i pkt. "Adgang til utleie".

Vei/vann/avløp

Leilighetene blir tilknyttet offentlig vann og avløpsnett. Adkomst fra offentlig vei.

Formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten i etterkant av at man har overtatt leiligheten (første årsskifte etter tinglyst hjemmel).

For 2019 var satsene 25% av boligverdien for primærbolig og 90% av boligverdien for sekundærbolig. Dersom formuesverdien overstiger 30% av markedsverdi for primærbolig, eller markedsverdien for sekundærbolig kan formuesverdien kreves nedjustert.

Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål..

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen omfattes av reguleringsplan Søndersrød B32, ikraft 11.12.2019 og er regulert til boligbebyggelse, kjørevei og lekeplass. Eiendommen er avsatt til det samme i Kommuneplanens arealdel 2021-2033, ikraft 06.10.2021. Eiendommen omfattes av H910_1: Reguleringsplan skal fortsatt gjelde.

På eiendommen vest/nord-vest for prosjektet (mot Helgeroa), er det en tomt som er regulert for en enebolig med garasjer/boder. Boligen kan ha maks gesims/mønehøyde på kote +44,5, utnyttelsesgraden er satt til BYA 35% . Det tillates ikke takterrasse på boligen, men takflate på garasjer/boder kan benyttes til terrasse - maks gesimshøyde tillates 4 meter over terreng.

Kotehøyde for gulv i 1. etasje i bygg A blir +39,5 og for 2. etasje blir kotehøyde for gulv +42,8. Dette medfører at kjøper må påregne mulig endring i sol- og utsiktsforhold dersom eiendommen blir bebygget. Foreløpig er det ikke byggesøkt noe på eiendommen.

Offentlige forbehold

På borettslagets eiendom er det tinglyst følgende dokument: Dokumentet gir gbnr 4093/1 rett til å anlegge og ha liggende VA-anlegg over gbnr 4093/192 (prosjekttomten). Retten gir også adkomst til- og vedlikehold av VA-anlegget på gbnr 4093/192.

På borettslagets fellesareal kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger

inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge ved salg, og kan ikke slettes. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av disse.

Konsesjon / odel

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

Prisliste

Det er utarbeidet en prisliste som viser bruksareal i hver leilighet (BRA)inkludert eventuell innvendig bod. Prislisten utleveres separat.

Det gjøres oppmerksom på at enheten Krabbegata 2 H0102 selges med overkurs da prisen avviker fra den opprinnelige 40/60 fordelingen mellom innskudd og fellesgjeld. Fordelingen blir ca. 45/55.

Omkostninger

Omkostninger
10 000,- (Etableringskostnader
5 000,- (Refusjon andelskapital)
172,- (Pantattest kjøper)
480,- (Tingl.gebyr BRL-skjøte - Statens Kartverk)
480,- (Tingl.gebyr pantedokument BRL - Statens Kartverk)

16 132,- (Omkostninger totalt)

16 132,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.
Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer.

Kjøper må betale medlemsavgift til forretningsfører/boligbyggelaget dersom kjøper ikke allerede er medlem i borettslaget.

Estimerte felleskostnader

Felleskostnadene inkluderer bl.a.: Kommunale avgifter, bygningsforsikring, TV/ bredbånd, løpende drift og vedlikehold av bygningen, o.a.

Kostnadene er beregnet på gjeldende prisnivå i 2023, basert på rente 4,8% pr. juni 2023. Således må det påregnes en justering av disse ved innflyttingstidspunkt.
Det er også medregnet tv og internett fra Telenor i felleskostnadene. Bindingstid er 36 måneder. Det betales ikke tilknytingsavgift.

Felleskostnadene knyttet til driften av borettslaget betales forholdsmessig av den enkelte eier. Rentene på fellesgjelden blir fordelt på hver leilighet etter størrelsen på andel fellesgjeld.

Ved kjøp av leilighet betales innskudd 40%, resterende del av kjøpesum 60%, nedbetales gjennom felleskostnadene. De første 20 årene av lånet for fellesgjelden er avdragsfrie. Etter den avdragsfrie perioden er over, vil det bli en økning i felleskostnadene.

Det tas forbehold om at det kan bli endringer i de stipulerte felleskostnadene og lånekostnadene, som følge av endrede priser fra leverandører samt endring i rente og vilkår for lån til fellesgjeld. Endelige felleskostnader vil bli satt opp av forretningsfører/borettslagets styre ved overtagelse.

Se prislisten for beregning av stipulerte felleskostnader for hver leilighet.

Både sikrings- og IN-ordning vil medføre en liten økning i felleskostnadene. Beløpet er per i dag ca. 500,- per år, per leilighet, det tas forbehold om endringer i fremtiden.

Det tas forbehold om endringer i fellesutgiftene som følge av at det kan bli flere enn ett borettslag.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter faktureres direkte til borettslaget fra Lavik kommune. Kjøper dekker sin andel av kommunale avgifter gjennom felleskostnadene.

Det er innført eiendomsskatt i Larvik kommune for 2023. Satsen er 1 promille av Skatteetatens formuesgrunnlag for 2023. Satsen kan maksimalt økes opp til 4 promille i 2026. Fellesutgiftene forventes å øke som følge av økte kommunale avgifter og innføring av eiendomsskatt.

Oppgjør

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøper innbetaler 10 % av kjøpesummen ved kontraktsinngåelse/garantistillelse og resterende før overtagelse.

Selger kan velge å stille garanti etter bustadoppføringslova § 47 som sikkerhet for forskuddsinnbetalingen. Dette innebærer at utbygger kan disponere forskuddsinnbetalingen fra kjøper fra det tidspunkt garantien foreligger. Eventuelle renter av

forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst på kjøper.

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeid er utført. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelse, må selger stille garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til leiligheten være overført kjøper eller selger har stilt garanti etter §47, jf. bustadoppføringslova

Budgivning

- Alle kjøpsbekreftelser skal være skriftlige og skal leveres til megler
- Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn til finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.
- Budgiver er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste enhver kjøpsbekreftelse og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom kjøpsbekreftelsen aksepteres av selger. Kjøpsbekreftelsen kan ikke trekkes tilbake dersom selger er gjort kjent med denne.

Garantier

Straks etter avtaleinngåelse skal selger stille garanti for oppfyllelse av sine forpliktelser etter avtalen, jf. bustadoppføringslova. § 12. Dersom selger har tatt forbehold, skal garanti stilles straks etter at forbeholdene er bortfalt.

Garantien er pålydende 3 % av kjøpesum i byggeperioden frem til overtakelse. Beløpet økes deretter til 5 % av kjøpesummen og gjelder i fem år etter overtakelse.

Garantien gjelder som sikkerhet både for selve leiligheten og for ideell andel i fellesareal, utvendige arealer, ev. parkeringskjeller, herunder ferdigstillelsen av disse.

Dersom garanti ikke stilles straks etter avtaleinngåelse kan kjøper holde tilbake alt vederlag inntil det er dokumentert at garanti er stilt.

Dersom det er tatt forbehold, og garanti ikke stilles

straks etter at forbeholdene er bortfalt, eller byggearbeidene igangsettes, gis kjøper en særskilt hevingsadgang. Kjøper kan da varsle selger skriftlig om at de ønsker å benytte seg av hevingsadgangen. Selger må gis en frist på minimum ti virkedager for å bringe forholdet i orden.

Kjøpers betalingsplikt inntreffer ikke før det er stilt garanti etter bustadoppføringslova § 12.

Selger vil ikke få instruksjonsrett over midlene før garanti etter bustadoppføringslova § 47 er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt.

Salgsbetingelser

Ved salg til forbruker selges leilighetene iht. bustadoppføringslova.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når leiligheten er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av avhendingslova. Selger kan velge å selge etter Bustadsoppføringslova.

Det forutsettes at hjemmel til andel tinglyses på ny eier.

Forbehold om realisering av prosjektet

Det tas forbehold om at selger har oppnådd salg tilsvarende minimum 50% av brutto salgsverdi før endelig beslutning om bygging tas.

Det tas forbehold om at igangsettingstillatelse (byggningsarbeider) blir gitt. Igangsettelse av prosjektet forutsetter 50% forhåndssalg. Dersom dette ikke oppnås står utbygger fritt til å annullere inngåtte kontrakter innen avtalt frist. Det tas forbehold om offentlig saksbehandling og godkjenning.

Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort, samt dato for bortfallet. Dersom selger gjør forbeholdene, bortfaller kjøpekontrakten som er inngått mellom partene. Beløp som kjøper har innbetalt med tillegg av eventuelt opptjente renter utbetales til kjøper. Selger står fritt til på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om

forutsetningene/ forbeholdene ikke er oppfylt.

Salg av kontraktsposisjon

Kontraktsposisjonen kan videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr med kr 50.000,- inkl. mva. Videresalg kan ikke gjøres uten Selgers samtykke.

Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i ev. markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers samtykke.

Avbestilling

Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne, jf. bustadoppføringslova §§ 52-54. Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget, påløper et avbestillingsgebyr på kr. 50.000,-. Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum (inkl. mva.).

Overtagelse

Det tas forbehold om at selger har oppnådd salg tilsvarende minimum 50% av brutto salgsverdi før endelig beslutning om bygging tas. Deretter regnes byggetiden til ca 15-18 mnd. etter igangsettelsestillatelse er gitt.

Selger skal samtidig med varsel om oppstart også varsle om en bindende tremåneders periode for overtagelse. Nærmere informasjon om endelig ferdigstillelsesdato vil bli opplyst med ca 10 ukers skriftlig varsel.

Eventuell forsinkelse i forhold til varslet tremåneders periode for overtagelse samt endelig overtagelsesdato, vil kunne gi kjøper krav på dagmulkt ihht bustadoppføringslovens regler. Forsinkelse i forhold til antatt overtagelse gir normalt ikke krav på dagmulkt.

Ved overtagelse skal det foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, se eget punkt om ferdigattest.

Energimerking

Alle eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for

frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for leiligheten, med en energiklassifisering på en skala fra A- G. Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for leiligheten.

Bustadoppføringslova

Bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. og ulovfestet entrepriserett.

Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Kjøpekontrakter

Avtale om kjøp av leilighet forutsettes inngått iht. bindende kjøpsbekreftelse/budskjema og kjøpekontraktsom følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Budregler

Boligene selges til fast pris. Bindende kjøpsbekreftelse/budskjema inngås hos megler. Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper. Merk at borettslagsloven ikke gir anledning til at mer enn en leilighet eies av en og samme person.

Øvrige forbehold

Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner og møblerte planskisser i alt salgsmateriell er ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse og det kan ikke bygges et krav på disse. Avvik må påregnes i forhold til utsiktsforhold, materialvalg, farge og omfang av leveransen.

Tegninger, animasjoner og fotografier i prospektet er av illustrativ karakter og definerer ikke nøyaktig innhold av selgers leveranse. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller går byggebeskrivelsen foran. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige

leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne. Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse og prospekt.

Alle opplysningene i dette salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standarden. Kjøper aksepterer, uten prisjustering, at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempel på slike endringer kan være innkassing av tekniske anlegg, mindre endring av boligens areal eller lignende. Det gjøres oppmerksom på at det i noen tilfeller kan komme sjakter og/eller rørføringer som ikke er vist på tegninger.

Selger forbeholder seg retten til å endre borettslagets størrelse, leie ut usolgte boenheter, samt endre forutsetninger på usolgte boliger, herunder endre priser.

Dersom utomhusarbeider ikke er fullført skal forholdet behandles på samme måte som en mangel. Det er avtalt at Megler holder tilbake kr 50.000,- av kontraktssummen inntil disse arbeidene er utført. Overtagelse av fellesareal skal gjennomføres med borettslagets styre.

Kjøper må senest innen signering av kontrakt fremlegge finansieringsbevis. Kontraktsmøte/e-signering av kjøpekontrakten avholdes innen rimelig tid etter aksept på kjøpstilbud.

Kjøper er kjent med at selgers kontraktsmessige leveranse fremkommer av situasjonsplan og tegninger som følger vedlagt til prospektet/kjøpekontrakten. Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger. Det gjøres for øvrig oppmerksom på at de plantegninger som er inntatt i dette prospekt kan inneholde avvik i forhold til de mer detaljerte plantegninger. Tegninger i målestokk kan fås utlevert av entreprenør ved tidspunkt for møte om eventuelle endringsarbeider.

Alle opplysninger i dette prospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige.

Leilighetene kan/vil avvike fra bilder i prospektet da dette er foreløpige illustrasjoner tegnet av arkitekten. Det gjøres oppmerksom på at sjakter og føringsveier for VVS installasjoner, ventilasjon og elektro ikke er

inntegnet. Påføring/innkassing på vegger/ himlinger må påregnes og rommenes utforming kan bli noe endret som følge av dette.

Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte andeler og parkeringsplasser/boder.

I nye bygg vil det oppstå sprekker (svinnriss) ved skjøter og sammenføringer. Det påpekes spesielt at oppsprekking mellom tak- og veggflater samt dør- og vindusbelistning er en naturlig endring, og at det ikke kan kreves utbedret så lenge dette ikke innebærer avvik fra normal god håndverksmessig standard. Med dagens krav til tetthet i boliger og i kombinasjon med miljøvennlige malingsprodukter, kan det oppstå «heksesot» (kjemisk sverting) i boligen. Det er derfor viktig med god ventilerings og forsiktighet med bruk av gass og levende lys. «Heksesot» er ikke en berettiget reklamasjonsårsak.

Det må påregnes at parkettgulv kan gi fra seg lyd/knirk i løpet av en sesong. Parkett er et «levende» materiale, og det er forutsatt at gulvet skal utvide seg om sommeren og krympe om vinteren. Lyd/knirk er derfor ingen reklamasjonsårsak om ikke det kan påvises monterings- og/eller produktfeil. Boligen leveres byggerent (dette er ikke rundvasket). Det kan forekomme mindre avvik i tomtens størrelse hva gjelder eksklusiv bruksrett til fellesarealer eller andelens tilleggsareal. Ovennevnte endringer/ avvik gir ikke kjøper rett til prisavslag, erstatning eller heving.

Det tas forbehold om eventuelle feil i prospektet.

Meglerforetaket er underlagt lov av 6. mars 2009 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrifter. Det følger av hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge partene i handelen. Dette innebærer at både selger og kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før handelen gjennomføres. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Prospektet er ikke komplett uten følgende vedlegg:

- Beskrivelse fra Partners
- Prislister, datert 15.06.2023
- Leveransebeskrivelse fra Selger, datert 08.04.22
- Romskjema, datert 08.04.22
- Tegninger, datert 08.04.22
- Utkast til budsjett og vedtekter for borettslaget 08.04.22
- Reguleringsplan m/bestemmelser
- Planbestemmelser, kommuneplanens arealdel
- Situasjonsplan / utomhusplan
- Foreløpig kjøpekontrakt
- Kjøpsbekreftelse/budskjema

Tomteareal og eierform (opplysninger om evt. feste)

Areal: 3 907 kvm, Eierform: Fellestomt

Adresse og matrikkel

Krabbegata - Helgeroa Borettslag, 3295, Helgeroa, Gnr. 4093 bnr. 192 i Larvik kommune

Eier

Søndersrød Eiendom AS v. Ole Håkon Øyesvold

Oppdragsnummer

22-21-9023

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på www.partners.no.

TEKNISKE DOKUMENTER

Teknisk beskrivelse Søndersrød

08.04.2022

Byggherre for prosjektet er Søndersrød Eiendom AS.
Ophthal AS har prosjektleidelse.
Denne prosjektbeskrivelsen gjelder for alle de 15 boligene i prosjektet.

Prosjektbeskrivelsen beskriver hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen.
Boligene vil bli oppført iht. tekniske forskrift TEK 17.
Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder NS 3420 siste utgave (toleranseklasse 2).
Tak, himlinger, vinduer og yttervegger med forskriftsmessig U-verdi.

Malerarbeider iht. Klasse K2

Beskrivelsen skal være en del av en NS 8407 kontrakt mellom utbygger og entreprenør. Garantier og sikkerhet iht NS 8407. SHA og HMS ansvar på entreprenør

000 Grunnarbeider

Tomteopparbeidelse, vann og avløp, uteareal og beplantning iht. situasjonsplan

100 Mur og betongarbeider

Fellesareal:
Glade Cinza 60*60
Håndløper trapp S6502-Y
Taklampe Modul S/hvit skjerm
Ytterdør Strand el tilsvarende
Farge tak, dør, trapp og listverk – S0502Y (bomull)/evt Klassisk Hivt

Ringmurselementer og plate på mark med varmekabler i

gulv 1etg.

Leiligheter
Gulvflis i entre og på våtrom (bad og vaskerom)
Flislagt gulv på bad gråflis i str 30*30 eller tilsvarende. Tilvalg kan avtales.
Flis i dusjsone, det leveres våtromsplater på alle vegger type Berry Alloc, Fibo-Trespo type «White Tile» eller tilsvarende. Microsement kan velges mot et tillegg. Avretting for fall til sluk i våtrom

200 Byggeleveranse**UTVENDIGE ARBEIDER****Yttervegger, etasjeskiller og tak**

Veggelementer utføres i tre med veggkledning i henhold til fasadetegninger. Utførelse trekledning vil være ferdig malt med grunning og mellomstrøk og garanti iht leverandørens FDV.
Taktekking

Yttertak

Takkonstruksjonen isoleres og dimensjoneres i henhold til energiberegninger. Taknedløp vil bli utført med utvendige renne og varmekabel i nedløp

Dekker

Etasjeskiller leveres og utføres iht. gjeldende krav til bæring og lydisolering.

Sportsbod

Vegger leveres umalt og gulv i ubehandlet betong. Boden kan fullisoleres mot et tillegg.

Blikk

Blikk og beslag utvendig leveres iht fargeskjema

Balkonger og terrasse/balkongdører

Balkonger blir oppsatt med utvendige synlige søyler.
Rekkverk oppføres med kombinasjon av glassrekkverk og tett rekkverk.
Utførelse i henhold til forskriftene.
Balkongdekker er som en utvendig konstruksjon å anse, mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå på gulvflaten.
Balkongdekket blir tekket med Protan eller tilsvarende. Løst tregulv i impregnert furu.
Terrasse/balkongdører leveres som enfløyet dør med lav brystning, flerpunkt lukking og luftbrems.

Vinduer

Vinduer og balkongdører ferdigmontert iht. tegninger og Skjema for overflatebehandling.
Utvendig farge etter arkitektens valg.

Ytterdører

Ytterdør nøkkel til leilighet ferdigmontert med vrider og beslag – 3 stk nøkler.
Belistning med standard malte foringer og gerikter i tre.
Sikkerhetsklassifisert ytterdør Type Como eller tilsvarende utførelse hvitt.
Hoveddør brl – porttelefon og kodelås

Beslag

- Sylinder: TrioVing 1245 m/ 3 stk nøkler, Låskasse: ASSA 565 eller tilsvarende
- Sluttstykke: Dorma DS 8101 eller tilsvarende

INNVENDIGE ARBEIDER

Innervegger

Innvendige vegger av trestendere og kledd med gipsplater. Mineralull i alle innvendige vegger.

Innvendige dører

Hvite slette lette dører med hvite karmer, Swedoor type Easy eller tilsvarende.
Dørene leveres ferdig behandlet fra fabrikk. Stål dørvidere.

Malerarbeider/Beleggsarbeider

Innvendige vegger i leilighetene og fellesareal sparkles og males. Himlinger i leilighetene leveres som sparklet og malt gips. Farger iht. skjema for overflatebehandling. Alle utforinger/gerikter rundt vinduer og dører leveres ferdig malt.

Garderobe

Skyvedørsgarsderobe i hovedsoverom. 1lm garderobeskap pr seng i de øvrige soverommene

Baderom

Flis i dusjsone, det leveres våtromsplater på alle vegger type Berry Alloc, Fibo-Trespo type «White Tile» eller tilsvarende. Microsement kan velges mot et tillegg. Avretting for fall til sluk i våtrom

Parkett og gulvlist

Leilighetene leveres som standard med 1-stav eik parkett.

Kjøkken og garderobe

Kjøkken type Aubo.

Trapp

Rekkverk i treverk, utført iht. offentlige forskrifter.

Ildsted

Det leveres stålpipes for biogasspeis. Plassering avklares med kjøper. Ildsted kan leveres som tillegg.

Tekniske fag (sanitær, ventilasjon og elektro)

300 Sanitærarbeider

Utføres komplett iht. gjeldende forskrifter inkl. legging av bunnledninger i byggegrop
Opplegg vaskemaskin og oppvaskmaskin iht tegninger.
2 utvendige vannkraner pr bygg.

Innredning på bad:100cm innredning m/speil (uten lys)
Utførelse: matt, høyglans eller sort
Dusjhjørne type 90*90, med innad- og utadslående dører.
Vegghengt WC er standard.

302 Luftbehandlingsanlegg

Boligene ventileres i henhold til teknisk forskrift.
Nedforet himling kan oppstå i visse arealer som berøres av kryssende kanalføringer.

Brannutstyr

Brannmelder og brannslukningsutstyr i henhold til forskrifter.

Låssystem

Det installeres systemlåser.

303 Elektroinstallasjon

Elektrisk anlegg leveres etter NEK 400. Komplette anlegg frem til forbruk; inntak, jordfeilvarsling, fordelingsskap og måler. Anlegget legges skjult der dette er mulig ut fra lyd-/konstruksjonsmessige forhold.
Sikringsskap med måler plasseres i bod eller i entré. Uttaket i stikkontaktene skal være 230 V.

- Gulvtermostater i gulv for 1 et, type ELKO eller tilsvarende
- Funksjon for lysstyring: alt av/alt på
- Ringeklokke på ytterdør
- Trekkør fra hovedskap til carport for mulig montering av elbillader
- Varmepumpe kan leveres som tilvalg

Varmeanlegg- varmekabler og panelovner

Varmekabler i på alle gulv i våtrom/bad
1et og 2et: Panelovnene leveres med styringssystem for nattsinking

Armaturbelysning

Under overskap på kjøkken og i våtrom
Utvendig på carport, ved inngangsdør og på balkonger.

Telefon og kabel TV

Det leveres trekkerør fra bod frem til et punkt pr leilighet.

400 Overflatebehandling og innredning leiligheter og boliger

Rom	Gulv	Vegg	Himling	Innredning og elektro	Annet
Entré	14 mm 1 stav eikeparkett (natur) Gulvlist	Gips, sparklet, og malt. Sommersne Fargekode 1928	Malt gips ikke taklist		
Kjøkken	14 mm 1 stav eikeparkett (natur) Gulvlist	Gips, sparklet, og malt. Sommersne Fargekode 1928 Det legges flis mellom arbeidsbenk og overskap i størrelsen 10x10 cm.	Malt gips ikke taklist	Aubo kjøkkeninnredning. Et stykk benkarmatur med dobbelstikkontakt. Lys under overskap. Stikk over kjøkkenbenk. Enkel stikkontakt ved tak.	
Stue	14 mm 1 stav eikeparkett (natur) Gulvlist	Gips, sparklet, og malt. Sommersne Fargekode 1928 Pipe forberedt for biogasspeis	Malt gips ikke taklist	Stikkontakter i henhold til NEK 400. Uttak for TV/ telefon.	Gasspeis kan monteres som tilvalg.
Bad	Gulv flislegges med grå flis i størrelsen 20x20 cm.	Flis i dusjsone jotun våtromsystem på øvrig veggareal Alternativt våtromplater.	Malt gips	Det leveres hvit høyglans innredning med underskuffer og håndtak i stål og speil (uten lys). Heldekkende benk med nedstøpt servant m/ettgrepsbatteri. Det monteres ettgreps dusjbatteri og dusjvegger i herdet glass med omramming av stål/aluminium. Veggfestet toalett.	
Soverom	14 mm 1 stav eikeparkett (natur) og gulvlist.	Gips, sparklet, og malt. Sommersne Fargekode 1928	Malt gips ikke taklist	Hvite garderoreskap i høyde 2,10m. Det leveres 1m skap pr. inntegnet sengeplass. Gang/entre får skyvedørsgarderober (der det er plass)	
Innvendig bod	14 mm 1 stav eikeparkett (natur) Gulvlist.	Gips, sparklet, og malt. Sommersne Fargekode 1928	Malt gips ikke taklist	Det monteres lyspunkt med armatur og dobbel stikkontakt.	

05.04.2022



Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik

Telefon: 982 31 874

Utskriftsdato: 06.05.2020

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3805	Gårdsnr.	4093	Bruksnr.	192	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	------	----------	-----	----------	--	-------------	--

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 at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Kommuneplaner

Id	201311
Navn	Kommuneplanens arealdel 2015-2027
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.09.2016
Bestemmelser	http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3805/201311/Dokumenter/Endelig%20utgave%20som%20ble%20godkjent%20av%20KST%2025032020.pdf
Delarealer	Delareal 187 m ² Arealbruk Veg,Nåværende
	Delareal 3 720 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Id	201810
Navn	Kommuneplanens arealdel 2020-2032
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Id	201510
Navn	Søndersrød B32
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.12.2019
Delarealer	Delareal 263 m ² Formål Lekeplass Felt navn f_L1

Delareal	3 246 m ²
Formål	Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
Feltnavn	B1

Delareal	68 m ²
Sone med angitte særlige hensyn	Bevaring kulturmiljø
RPHensynsonenavn	Stengjerde

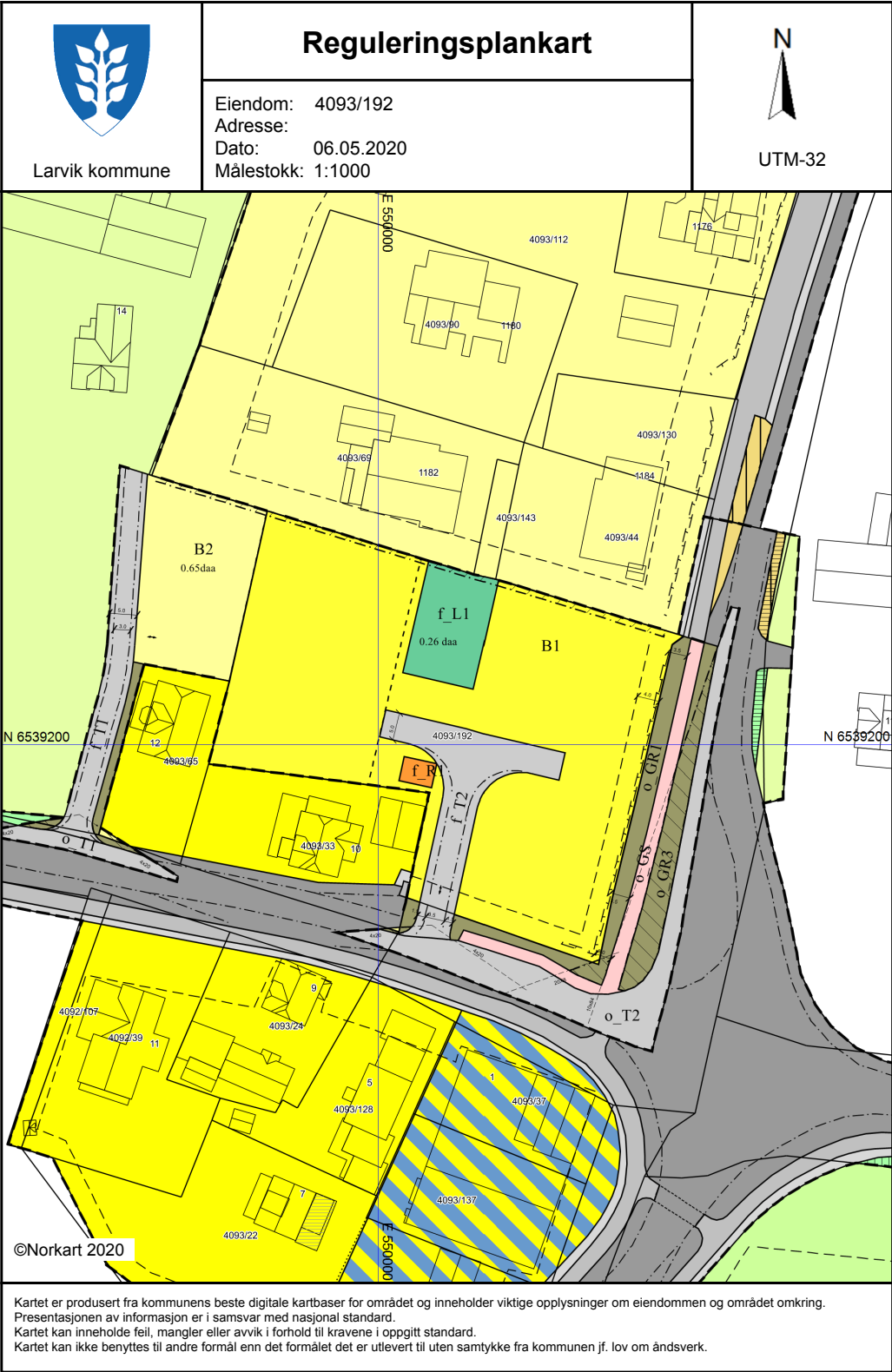
Delareal	372 m ²
Formål	Kjøreveg
Feltnavn	f_T2

Delareal	1 267 m ²
Bestemmelsesområde	antall boliger, boligstørrelse, tilgjengelighet, mm

Delareal	27 m ²
Formål	Renovasjonsanlegg
Feltnavn	f_R1

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25)

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse
	Område for fritidsbebyggelse
	Almennyttig forsamlingslokale (grendehus mv)
	Hotell med tilhørende anlegg

Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25)

	Landbruksområder
	Område for jord- og skogbruk

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25)

	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
	Parkeringsplass
	Bussholdeplass
	Havneområde (landdelen)
	Småbåtanlegg (landdelen)
	Havneområde i sjø

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25)

	Friområder
	Park
	Turveg
	Anlegg for lek

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25)

	Privat veg
	Parkbelte i industristøk
	Friluftsområde (på land)
	Område for anlegg og drift av kommunalteknikk
	Frisiktsone ved veg
	Bevaring av bygninger og anlegg
	Bevaring av bygninger
	Bevaring av anlegg
	Annet spesialområde

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25)

	Felles avkjørsel
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Felles grøntanlegg
	Annet fellesareal for flere eiendommer

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25)

	Bolig/Forretning
	Bolig/Forretning/Kontor
	Bolig/Kontor
	Bolig/Offentlig
	Annet kombinertformål

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25)

	Grense for restriksjonsområde
	Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 25)

	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
	Fritidsbebyggelse - frittliggende
	Barnehage
	Energianlegg
	Renovasjonsanlegg
	Lekeplass
	Forretning/kontor

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg

	Veg
	Kjøreveg
	Fortau
	Gang/sykkelveg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Parkering

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 § 12)

	Naturområde
	Turveg
	Friområde
	Vegetasjonsskjerm

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområder (PBL1985 § 25)

	Jordbruk
	Naturformål

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 § 12)

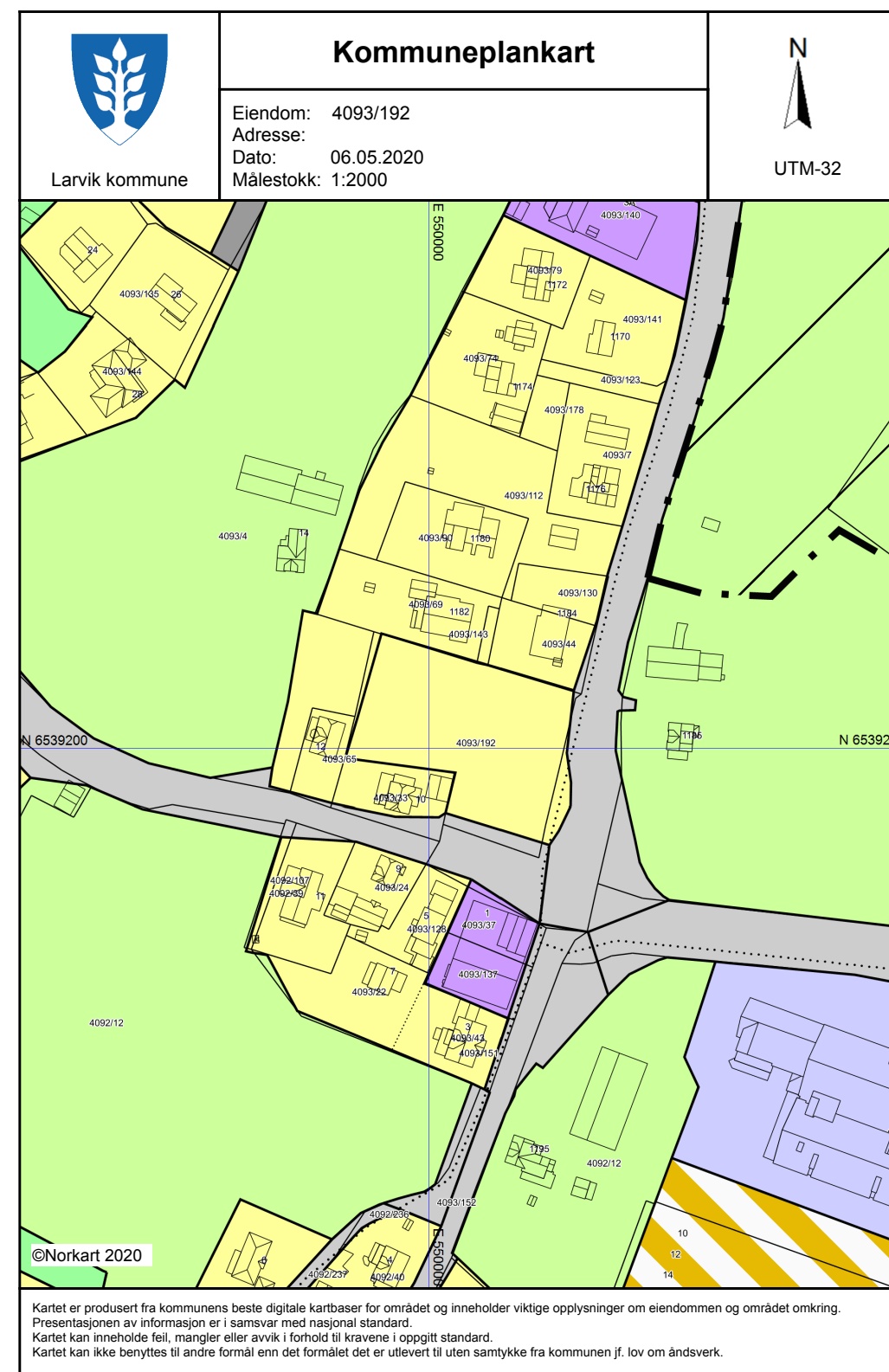
	Sikringsone - Frisikt
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Båndlegging etter lov om kulturminner
	Videreføring av reguleringsplan

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL1985 § 25)
























	Bestemmelseområde
	Sikringsonegrense
	Angitthensynsgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense
	Bestemmelsegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2007

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrænse som skal oppheves
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Regulert fotgjengerfelt
	Regulert støyskjerm
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
	Påskrift feltnavn
	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Påskrift areal
	Påskrift utnytting
	Påskrift bredde
	Påskrift radius
	Påskrift plantilbehør
	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Tegnforklaring

Abc	Bestemmelseområde tekst
<i>Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-1)</i>	
	Boligbebyggelse - nåværende
	Fritidsbebyggelse - nåværende
	Forretning - nåværende
	Tjenesteyting - nåværende
Abc	Tjenesteyting - fremtidig
	Næringsbebyggelse - nåværende
	Idrettsanlegg - nåværende
	Andre typer bebyggelse - nåværende
	Uteoppholdsareal - nåværende
Abc	Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fremtidig
<i>Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</i>	
	Veg - nåværende
Abc	Veg - fremtidig
	Parkering - nåværende
<i>Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-2)</i>	
	Grønnstruktur - nåværende
	Friluftsområde - nåværende
<i>Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfiler</i>	
	Landbruks-, natur- og friluftsfiler og reir
<i>Kommuneplan-Hensynssoner (PBL2008 §11-3)</i>	
	Angitt hensynssone - Bevaring naturmiljø
	Angitt hensynssone - Bevaring kulturmiljø
	Båndlegging for regulering etter PBL - nåværende
	Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008 §11-4)</i>	
	Angitt hensynsgrense
	Båndlegginggrense
	Bestemmelsegrense
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Gang-/sykkelveg - nåværende
	Gang-/sykkelveg - fremtidig
	Farled - nåværende

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SØNDERSRØD B32

Dato 15.10.2018

Planid: 201510

Plantype: Detaljert reguleringsplan

Revisjoner

Dato	Saksnr.	Merk.
11.10.19		Administrativ revisjon - §§1.1, 1.3, 2.1, 2.5, 3.1, 3.2, 5.3
20.01.19		Mindre revisjon av saksbehandler før 1. gangs behandling
19.08.19		§2.1, §3.2 b & e
11.12.19	235/19	Godkjent av kommunestyret

§ 1 – GENERELT

Reguleringsbestemmelsene gjelder for alle områder innenfor planens begrensning som vist på plankartet.

§ 1.1 Arealet innenfor planens begrensning er regulert til (§ 12-5):

I BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Boligbebyggelse – lavblokkbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse (B1)
- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (B2)
- Lekeplass (f_L1)
- Renovasjonsanlegg (f_R1)

II SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Annen vegggrunn – grøntareal (o_GR1-5, f_GR1-2)
- Gang- / sykkelveg (o_GS)
- Veg (f_T1-2)
- Kjørevei (o_T1,-2)

§ 1.2 Hensynssoner (§ 11-8 a, Jf. § 12-6)

I SIKRINGSSONE

Frisikt (H140)

II Sone med angitte særlige hensyn

Bevaring kulturmiljø – steingjerder (H570)

III **Bestemmelsessone**
Maksimum byggehøyde (#B1)

§ 1.3 **Planens hensikt**

Formålet med planen er å tilrettelegge for utbygging av inntil 16 boenheter innenfor planens avgrensning, med tilhørende infrastruktur, uteoppholdsarealer og parkering.

§ 2 – FELLESBESTEMMELSER

§ 2.1 **Rekkefølgekrav**

Før det gis igangsettingstillatelse for oppføring av første boenhet bolig skal:

- Teknisk plan og situasjonsplan for planområdet være utarbeidet.
- Byggeplan for tiltak opp mot fylkesvei 302 godkjennes av Statens vegvesen.
- Det utarbeides en matjordplan ved evt flytting av matjord.

Før det gis midlertidig brukstillatelse for første boenhet på B1 skal:

- Lekeplass f_L1 med nødvendig utstyr være ferdigstilt.
- Støytiltak iht. støyrapport være utført. Det vises til støyrapport datert 09.08.16, utarbeidet av Akustikk-konsult AS.
- Renovasjonsanlegg f_R1 være utført.
- Adkomst, intern veg og parkering være opparbeidet.

§ 2.2 **Dokumentasjonskrav**

I forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse til tiltak innenfor planområdet skal følgende dokumentasjon legges frem og godkjennes av kommunen:

1. Situasjonsplan og beskrivelse av anleggene/tiltakene.
2. Målsatte plantegninger i 1:200.
3. Nødvendige typetegninger og normalprofiler (vei og VA).

- Teknisk plan for planområdet som viser:
 - Veger
 - Vann- og avløpsledninger
 - Overvannshåndtering
- Situasjonsplan skal vise:
 - Plassering av bebyggelsen
 - Lengde, høyde, etasjeantall
 - Veger og parkeringsplasser
 - Lekeareal og areal for uteopphold
 - Renovasjon

§ 2.3 **Støy**

- a) Støyskjermingstiltak mot fylkesvei skal detaljprosjekteres før utførelse og skal etableres på privat grunn.

- b) Gjeldende retningslinjer for støy i arealplanleggingen, T-1442/2016, eller etterfølgende revisjoner av denne, skal legges til grunn for planlegging og tiltak etter pbl. § 20-1. Grenseverdiene gitt i tabell 3 i Miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2016 gjøres gjeldende for planen.

Tabell 3: Anbefalte støygrenser ved planlegging av ny støyende virksomhet og bygging av boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager. Alle tall oppgitt i dB, innfallende lydtryknivå. Se kap 6 for definisjoner.

Støykilde	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor vinduer til rom med støyfølsom bruksformål	Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23 – 07	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, dag og kveld, kl 7 - 23	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, lørdager	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, søn-/helligdag
Vei	L _{eq} 55 dB	L _{SAF} 70 dB	-		

§ 2.4 **Automatisk fredede kulturminner/nyere tids kulturminner**

Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller framkalle fare for at dette kan skje, må arbeidene straks stanses og kulturminneforvaltningen varsles umiddelbart. Ansvaret påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet.

§ 2.5 **Parkeringskrav**

Område B1		
Boenheter under 70 m2	–	1 parkeringsplass
Boenheter over 70 m2	–	2 parkeringsplasser
Område B2		
Enebolig	–	2 parkeringsplasser

REGULERINGSFORMÅL

§ 3 - BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3.1 **Boligbebyggelse – lavblokkbebyggelse / konsentrert småhusbebyggelse**
Område B1

- a) Innenfor området er det tillatt å oppføre lavblokk- eller konsentrert småhusbebyggelse inntil 2 etasjer.
- b) Maksimalt tillatt bebygd areal %-BYA = 60%
- c) Det tillates inntil 15 boenheter.
- d) Minste uteoppholdsareal = 50 m² per leilighet. Minimum 10m² skal være privat (for eksempel på balkong eller terrasse). Minimum 5 m² skal etableres som felles uteareal.

- e) Maks gesimshøyde for lavblokker med flatt tak skal ikke overskride kote +48,00. For bygg med skråtak, saltak eller pulttak, skal øvre gesimshøyde/mønehøyde ikke overskride kote +48,00. Privat takterrasse med egen adkomst for 1 leilighet tillates. Maks rekkverkshøyde på takterrassen skal ikke overstige kote +48,00.
- f) For frittliggende carport med bod er maksimal gesimshøyde 4,0 m målt fra ferdig opparbeidet terreng. Garasjetak og takflater i første etasje som del av bolig kan benyttes til terrasse.
- g) For høyder i område #B1, vises det til § 5.3.

§ 3.2 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse, enebolig Område B2

- a) Innenfor området er det tillatt å oppføre 1 enebolig.
- b) Maksimalt tillatt bebygd areal %-BYA = 35%
- c) Minste uteoppholdsareal = 150 m²
- d) Eneboligen skal ha flatt eller skrå tak.
- e) Maks gesimshøyde ved oppføring av bygg med flatt tak skal ikke overskride kote +44,50. Ved oppføring av bygg med skrå-, sal- eller pulttak, skal øvre gesimshøyde/mønehøyde ikke overskride kote +44,50. Takterrasse tillates ikke.
- f) For garasjer og boder er maksimal tillatt gesimshøyde 4,0m over planert terreng. Garasjetak og takflater over boligens første etasje kan benyttes til terrasse.
- g) Maks høyde for gjerde og/eller hekk mot naboeiendom og veg = 1,20 m

§ 3.3 Lekeplass (f_L1)

- a) Området skal opparbeides med lekeapparater og utstyr i henhold til kommunale krav for nærlekeplass.
- b) Bebyggelse kan ikke plasseres nærmere enn 3m fra formålsgrensen. Dette gjelder også for verandaer, terrasser, balkonger og andre private uteoppholdsarealer.

§ 3.4 Renovasjonsanlegg (f_R1)

- a) Det skal etableres nedgravd renovasjonsanlegg innenfor f_R1. Løsningen skal følge den til enhver tid gjeldende kommunale norm og skal godkjennes av Larvik kommune.
- b) Renovasjonsanlegget er felles for område B1.

§ 4 - SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 Kjøreveier (o_T1 og o_T2)

Offentlig veiareal.

§ 4.2 Veg (f_T1 og f_T2)

a) f_T1 er privat veiareal som er regulert til tomteområde B2 og gbnr 4093/4. Veien skal ha kjørebredde 3,5m.

b) f_T2 er privat veiareal til tomteområdet B1, dimensjoneres i henhold til kommunens norm for private veger.

§ 4.3 Gang- og sykkelveg (o_GS)

Eksisterende offentlig gang- og sykkelveg opprettholdes som i dag, slik som vist på plankartet.

§ 5 - HENSYNSSONER

§ 5.1 Sikringssoner Frisiktsoner H140

Innenfor områder med krav om frisikt skal det ikke settes opp innretninger, gjerder eller beplantes høyere enn 0,5m over tilstøtende veiens planum.

§ 5.2 Sone med angitte særlige hensyn Bevaring kulturmiljø H570

Stengjerdet skal bevares og vedlikeholdes med tradisjonelle metoder.

§ 5.3 Bestemmelsessone #B1

Maks gesimshøyde for lavblokker eller konsentrert småhusbebyggelse med flatt tak skal ikke overskride kote +46,50.
For frittliggende carport med bod er maksimal gesimshøyde 4,0 m målt fra ferdig opparbeidet terreng.
For bygg med skråtak, saltak eller pulttak, skal øvre gesimshøyde/mønehøyde ikke overskride kote +48,00.
Takterrasse tillates ikke.

Larvik kommune, Arealplan 18.12.2019

Hege Eick
Hege Eick
Virksomhetsleder

LARVIK KOMMUNE
Areal og teknikk
Arealplan

VEDTEKTER

for Helgeroa borettslag org. nr. xxxxxxxx vedtatt på stiftelsesmøtet den xxxxxx

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Helgeroa borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

Borettslaget ligger i Larvik kommune og har forretningskontor i Larvik kommune.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 5 000,-.

(2) Bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf. vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Neker borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf. borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, avgjøres fordelingen ved loddrekning mellom disse.

(2) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(3) Forkjøpsretten skal kunngjøres ved intern distribusjon eller ved oppslag i borettslaget.

4. Boret og bruksoverlating

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

- (1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.
- (2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
 - andelseieren er en juridisk person
 - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
 - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
 - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og

himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmar.

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

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

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

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

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

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

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf. borettslagslovens § 5-22

første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp. Grunnbeløpet som gjelder på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført skal legges til grunn for beregningen. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har innkommet en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og minst to andre medlemmer med ett varamedlem.

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

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

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et

vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet eller tenkt benyttet til utleie, jf. borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av eventuell årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39.

Gnr. 4093 / Bnr. 192

Nabolaget Helgeroa - vurdert av 32 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Larvik stasjon	15 min
Linje R11, R11x	13.4 km
Sandefjord lufthavn Torp	30 min
Søndersrød	0 km
Linje 206, 208	

Skoler

Berg skole (1-7 kl.)	5 min
220 elever, 11 klasser	0.4 km
Ra ungdomsskole (8-10 kl.)	12 min
232 elever, 8 klasser	11.1 km
Brunla ungdomsskole (8-10 kl.)	15 min
260 elever, 11 klasser	11.6 km
Hedrum ungdomsskole (8-10 kl.)	20 min
367 elever, 13 klasser	1.6 km
Thor Heyerdahl videregående skole	19 min
1620 elever	15.3 km
Porsgrunn videregående skole Sør	26 min
450 elever, 32 klasser	25.5 km

Ladepunkt for el-bil

Meny Helgeroa	5 min
---------------	-------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

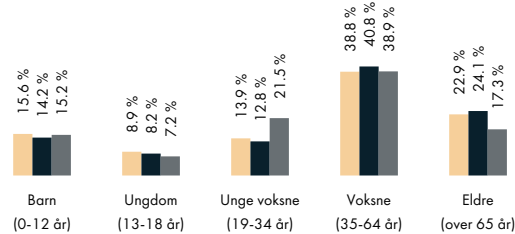
Veldig bra 82/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Helgeroa	1 259	567
Helgeroa/Nevlunghamn	1 904	834
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Helgeroa barnehage (1-5 år)	5 min
57 barn, 4 avdelinger	0.4 km
Torpeløkka barnehage (0-6 år)	14 min
4 avdelinger	1.2 km
Vårtun barnehage (0-6 år)	3 min
35 barn, 1 avdeling	2.5 km

Dagligvare

Meny Helgeroa	2 min
PostNord, søndagsåpent	0.2 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 84/100



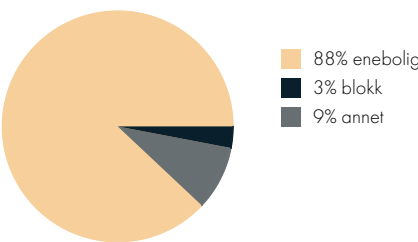
Trafikk

Lite trafikk 82/100

Sport

Berg barneskole	5 min
Aktivitetshall, ballspill	0.4 km
Nesjarbanen Karlsrø	6 min
Ballspill, fotball	0.5 km
Family Sports Club Langestrand	13 min
Mudo Stavern	14 min

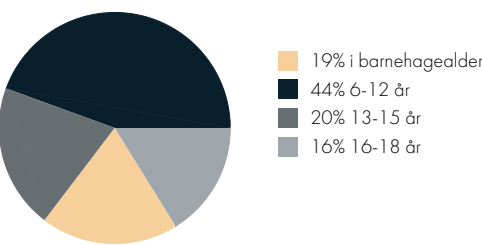
Boligmasse



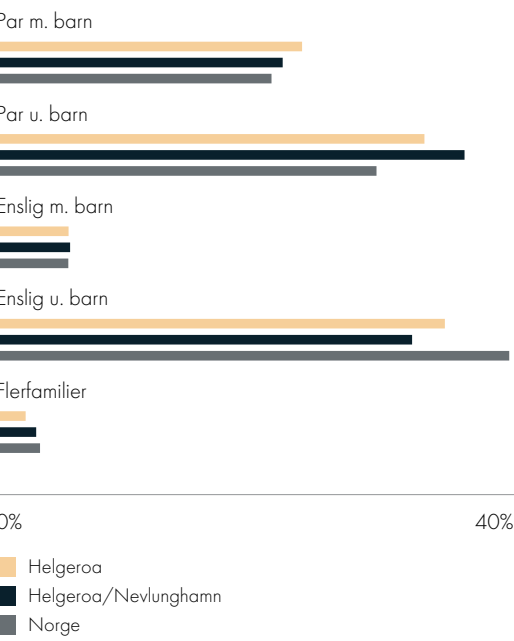
Varer/Tjenester

Fritzøe Brygge	14 min
Vitusapotek Fritzøe Brygge	14 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

	Norge
Gift	37%
Ikke gift	47%
Separert	10%
Enke/Enkemann	6%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbar vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Leinaes & Partners kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbar vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Leinaes & Partners kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Leinæs & Partners kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendoms-meglingsgruppen, 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, finansierungsplan, 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 annonsevisning. 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 oppfordret 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 bekræfte 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.

Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no



Komplett 10

Helgeroa BRL

Med Komplett-pakken får alle beboere TV- og strømmetjenesten T-We og stabilt bredbånd fra Telenor.

Praktisk informasjon

UTSTYR I LEILIGHETEN

I leiligheten er det klargjort for TV og bredbånd fra Telenor. Inkludert er ruter og TV-boks. Alt utstyr tilhører leiligheten/ Telenor og ikke den enkelte beboer. Utstyret skal derfor følge leiligheten ved kjøp/salg. Vedlagt boksen finner du mer informasjon og brukerveiledninger.

OPPGRADERING AV BREDBÅNDET

Du står fritt til å oppgradere ditt bredbånd individuelt. Du kan selv oppgradere din hastighet på Mine sider på telenor.no

TV- og strømmetjenesten T-We

Med underholdningsportalen T-We får du TV og populære strømmetjenester samlet på ett sted. Vi har valgt ut de mest populære kanalene til deg, men du står fritt til å bytte ut kanaler med annet innhold om du vil. Vi gjør det enklere for deg å finne TV- og strømmetjenester og anbefaler innhold basert på det du har sett og det du liker.

MINE SIDER

Gå inn på Mine sider på www.telenor.no/minesider og velg de kanalene og strømmetjenestene du vil ha.

Last også ned T-We appen i Google Play eller Apple Store.

TRENGER DU HJELP?

Ring oss på 9 15 09000. For mer informasjon, se telenor.no

Du finner også hjelp og mange gode tips på telenor.no/kundeservice

Produktinformasjon

TV- og strømmetjenesten T-We

- ✓ T-We Basis
- ✓ 100 poeng til valgfritt innhold
- ✓ Velg inn strømmetjenester
- ✓ Brukerprofiler som anbefaler innhold
- ✓ T-We appen i hele EU/EØS

Bredbånd

- ✓ Bredbånd 10 Mbps
- ✓ Alltid på Nett-garanti
- ✓ Sikkerhetsfilteret Nettnett
- ✓ Rabatt på individuell oppgradering av hastighet
- ✓ Familiebonus: Jo flere produkter du har samlet hos Telenor, jo mer ekstra data får du.

Oppgradering

Beboer står fritt til å oppgradere sitt abonnement individuelt. Se priser her:

	Bredbånd 75	Bredbånd 150	Bredbånd 300	Bredbånd 500	Bredbåndstelefon
Pris	309,-	389,-	469,-	849,-	199,-

Kjøp av ekstra poengpakker med 20 poeng koster 29 kroner per måned

telenor t-we

Med T-We får du en basispakke og 100 poeng som du kan bruke på å velge inn strømmetjenester og innhold du selv ønsker. Vi har gjort det enkelt med et startoppsett med de mest populære kanalene.

Disse er markert i blått under og kan velges bort hvis du ønsker på telenor.no

Fast innhold

TV-pakken består av en basispakke som alle får. Inkluderer også ukesarkiv på kanalene og programarkivet til TVNorge.



Valgfritt innhold

Strømmetjenester



Kanalkpakker og strømmetjenester

Her finner du både TV-kanaler og strømmetjenester satt sammen innenfor den sjangeren du ønsker



Valgfrie kanaler

1-3 poeng per kanal



Inkluderte apper på TV-boksen

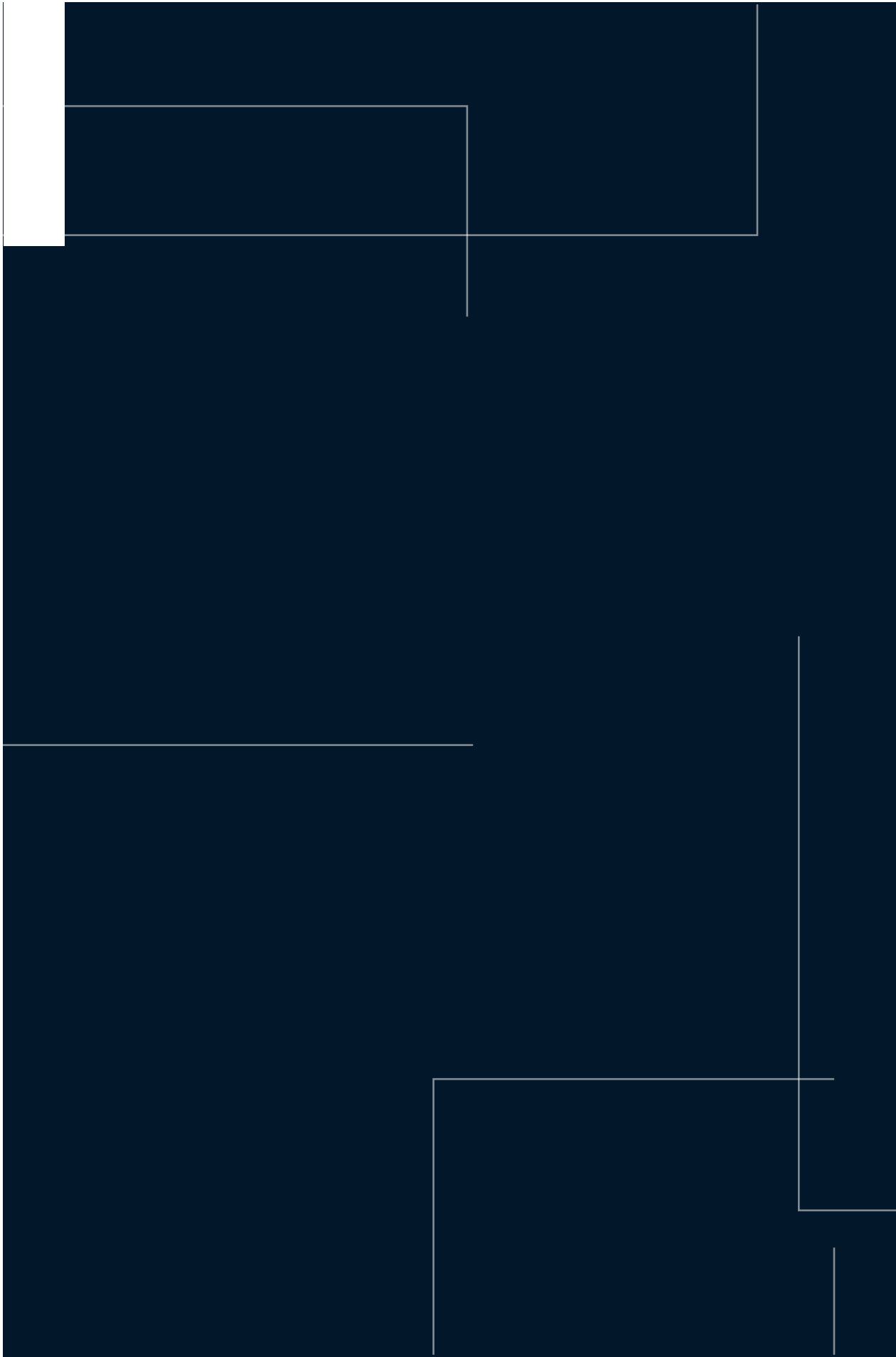
Apper som er installert på TV-boksen. Merk at disse kan ha egne abonnement



Merk at innholdet i T-We kan endres.

telenor

[illegible][illegible]





PARTNERS.NO