Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 613175521
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
820710592	LILLESTRØM KOMMUNE	Postboks 313, 2001 LILLESTRØM

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
991713867	TBA PROSJEKT AS		Trondheimsveien 62, 2019 SKEDSMOKORSET

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
3030	440	81

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 2882129 Tinglyst: 17.08.2020
STATENS KARTVERK

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2020/2882129/200
Attesteringstidspunkt 2026-11-06 13:10

Side 1 av 15

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
LILLESTRØM	Postboks 313, 2001 Lillestrøm	

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
TBA PROSJEKT AS	991 713 867		63 89 05 14
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	
Trondheimsveien 62	2019	Skedsmokorset	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3030	Lillestrøm	440	81	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))

Seksjons-nummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
1	991 713 867	TBA PROSJEKT AS	
1			
2	991 713 867	TBA PROSJEKT AS	
2			
3	291074 [redacted]	FINCKENHAGEN MARIANNE	1/1
4	240488 [redacted]	GJESSING BARBRO STENSETH	1/2
4	020791 [redacted]	MOE PÅL	1/2

Dokumentet kan tinglyses
Lillestrøm,
Aure & Valskaa AS
Org.nr. 990 132 455
15620

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
1	B	1/13	G
2	B	1/13	G
3	B	1/13	G
4	B	1/13	G
5	B	1/13	G
6	B	1/13	G
7	B	1/13	G
8	B	1/13	G
9	B	1/13	G
10	B	1/13	G
		Nevner = 13	

Dato	Innsenderens underskrift
19/6-20	TBA Prosjekt AS NO 991 713 867 — Roger Karlsen

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
LILLESTRØM	Postboks 313, 2001 Lillestrøm	

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
TBA PROSJEKT AS	991 713 867		63 89 05 14
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	
Trondheimsveien 62	2019	Skedsmokorset	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3030	Lillestrøm	440	81	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))

Seksjons-nummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
5	210888[redacted]	AAE JONAS	1/2
5	100395[redacted]	NIKOLAISEN HEGE	1/2
6	070969[redacted]	DURAN SONIA ELISABETH	1/2
6	310875[redacted]	ESPINOZA MOYA PABLO M	1/2

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer	**Seksjonens formål** **B** = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) **N** = næringsseksjon **SB** = samleseksjon bolig **SN** = samleseksjon næring	**Sameiebrøk (teller)** Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	**Tilleggsareal** Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. **B** = tilleggsareal i bygning **G** = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) **BG** = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
1	B	1/13	G
2	B	1/13	G
3	B	1/13	G
4	B	1/13	G
5	B	1/13	G
6	B	1/13	G
7	B	1/13	G
8	B	1/13	G
9	B	1/13	G
10	B	1/13	G
		Nevner = 13	

Dato 19/6-26	Innsenderens underskrift

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.
Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.
Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

1. byggetrinn (SNR 1 – 6) er seksjonert med hele tomteområdet som fellesareal.
Reseksjoneringen går ut på å inkludere 2. byggetrinn (SNR 7 – 13) i sameiet.
Tidligere fellesareal fordeles med tilleggsdeler til SNR 1 – 13 og nytt (rest) fellesareal.
Det er utarbeidet nye vedtekter.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen

e) ☒ reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspliktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt

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

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

Dato	Innsenderens underskrift
19/6.20	TBM Prosjekt AS Org.nr. NO 991 713 867 Roger Karlsen

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e)ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Samtykke fra bank/panthaver

h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

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

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
e. Protokoll/fullmakt	SKEDSMO 19/6 - 20	TBA Prosjekt AS Org. NO 991 713 867	Roger Karlsen
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato	Innsenderens underskrift

12. Styrets erklæring/samtykke

Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»

[X] Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering

og/eller

[ ] Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)

Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
SKEDSMO 19/6-20	T[illegible] Prosjekt AS Org.nr: NO 991 713 867	Roger Karlsen
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling

a) [X] Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) [X] Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
3030	Lillestrøm	440	81		

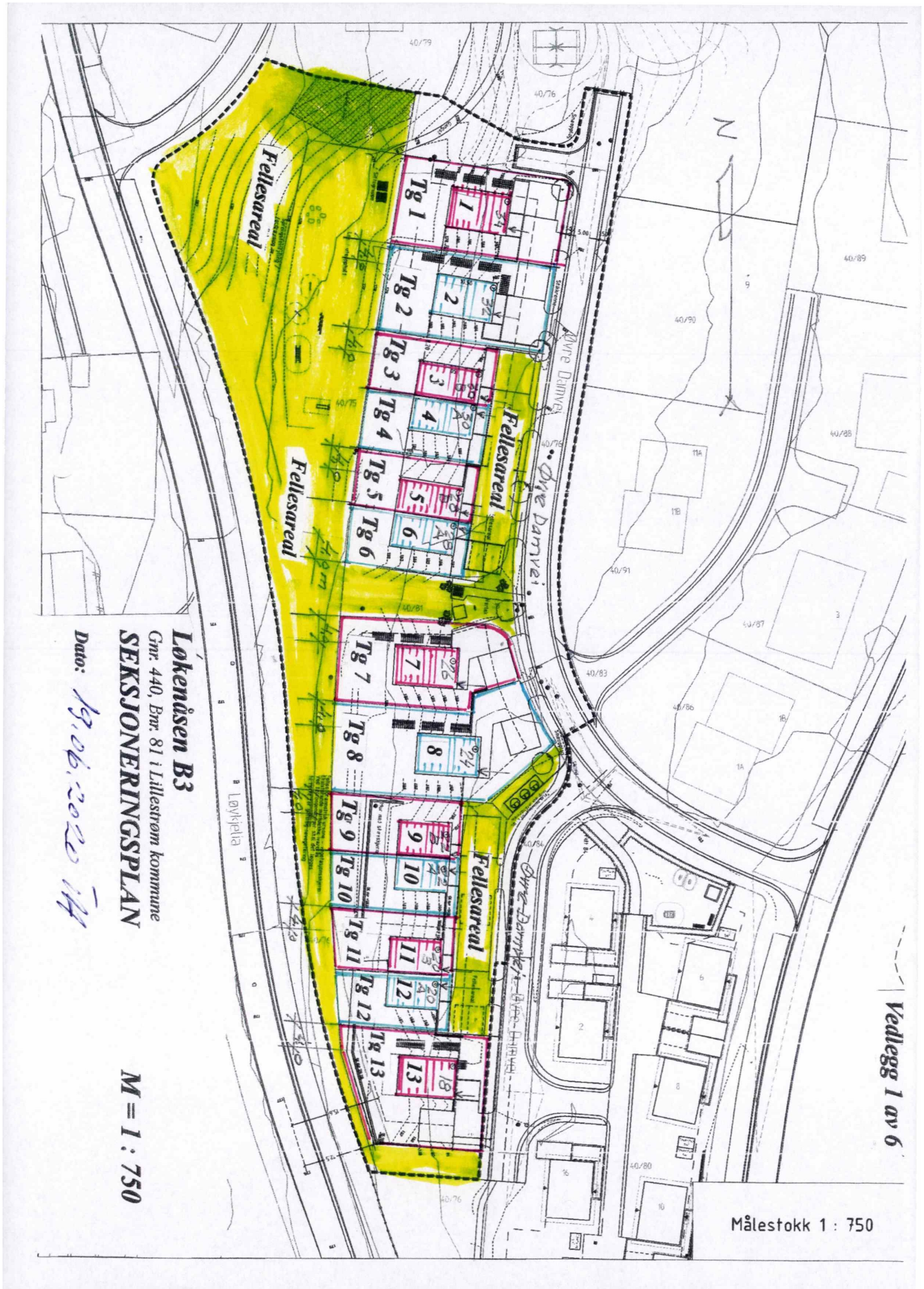
Dato	Underskrift	Stempel
17.8.2020	Per Egil Johnsen	Lillestrøm kommune By- og stedsutvikling Postboks 313 2001 Lillestrøm

Dato	Innsenderens underskrift

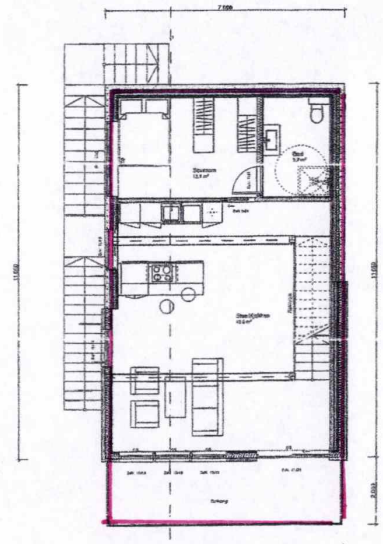
4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom), fortsettelse

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme.

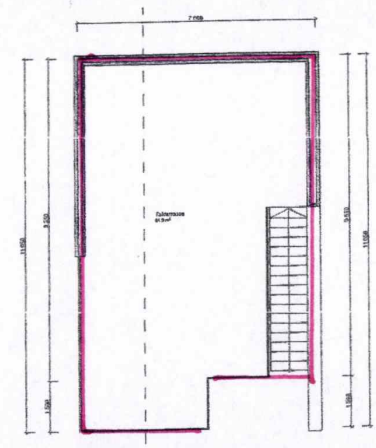
Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
11	B	1/13	G
12	B	1/13	G
13	B	1/13	G


Løkenåsen B3
Gnr. 440, Bnr. 81 i Lillestrøm kommune
SEKSJONERINGSPLAN
Dato: 19.06.2020
M = 1 : 750
Fellesareal
Fellesareal
Fellesareal
Fellesareal
Tg 1
Tg 2
Tg 3
Tg 4
Tg 5
Tg 6
Tg 7
Tg 8
Tg 9
Tg 10
Tg 11
Tg 12
Tg 13
Øvre Dalvei
Løvkjella
Vedlegg 1 av 6
Målestokk 1 : 750

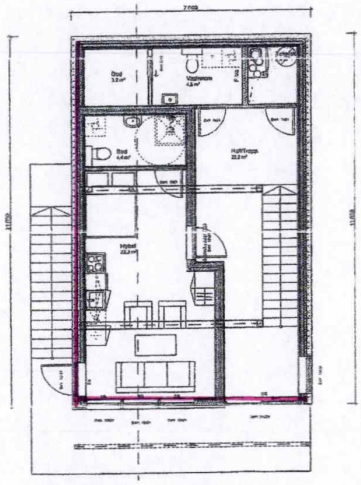
Vedlegg 2 av 6



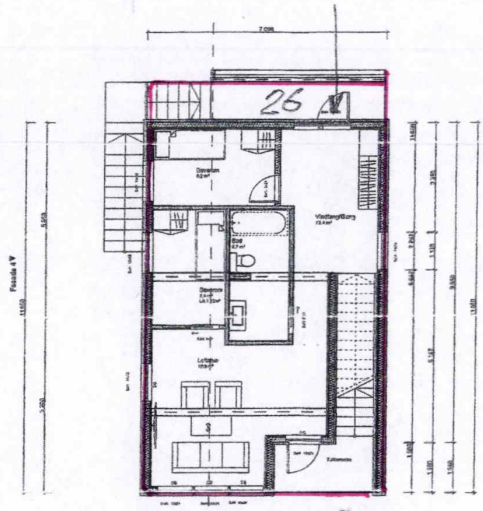
Hovedplan



Takterrasse



Kjellerplan



2. etg. Plan

Løkenåsen B3

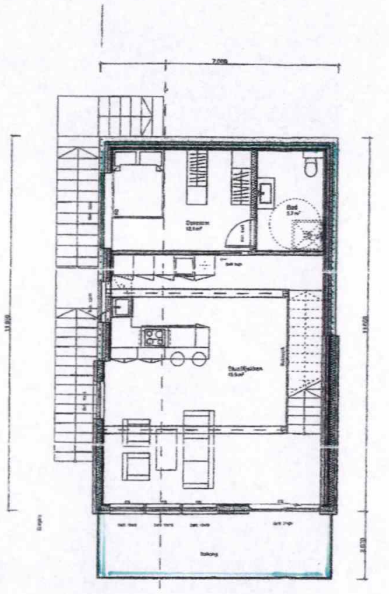
Gnr. 440, Bnr. 81 i Lillestrøm kommune

SEKSJON 7

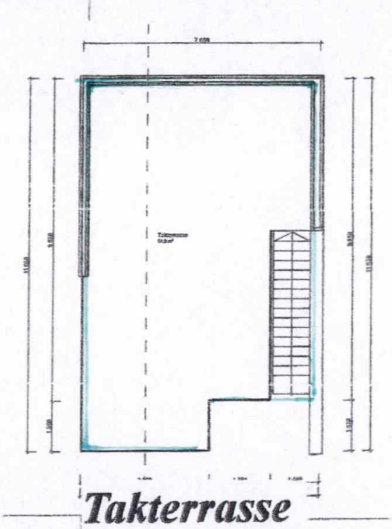
M = 1 : 200

Dato: 19.06.2020

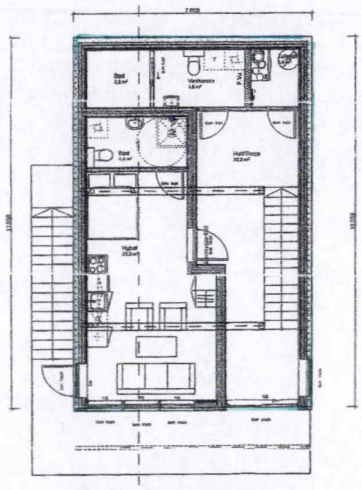
Vedlegg 3 av 6



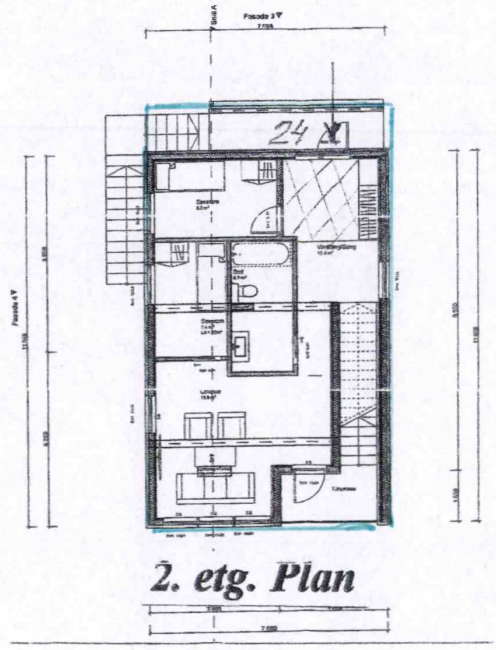
Hovedplan



Takterrasse



Kjellerplan



2. etg. Plan

Løkenåsen B3

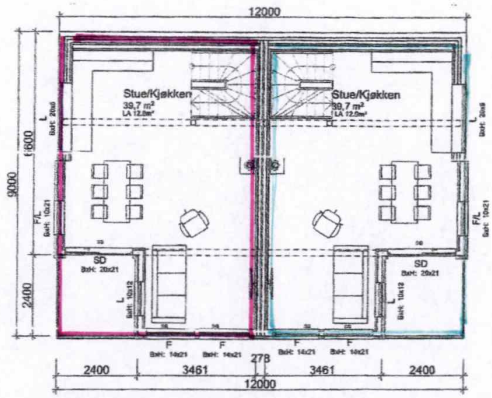
Gnr. 440, Bnr. 81 i Lillestrøm kommune

SEKSJON 8

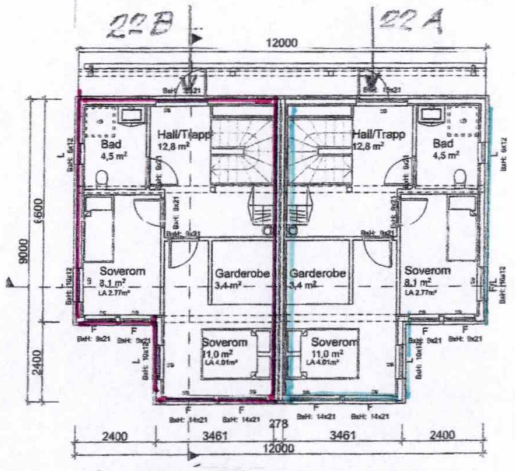
M = 1 : 200

Dato: 19.06.2020 JJ

Vedlegg 4 av 6



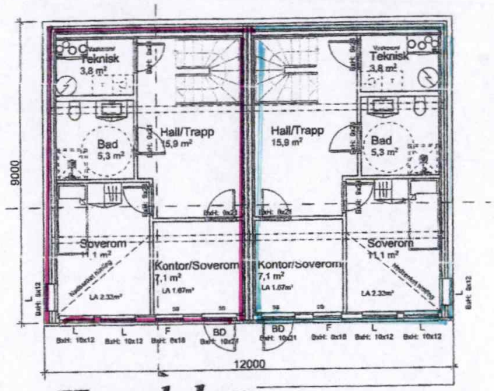
2. etg. Plan



3. etg. Plan

Seksjon 9
Hoveddel

Seksjon 10
Hoveddel



Hovedplan

Løkenåsen B3

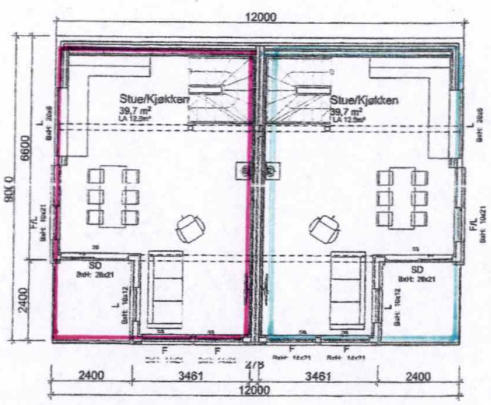
Gnr. 440, Bnr. 81 i Lillestrøm kommune

SEKSJON 9 og 10

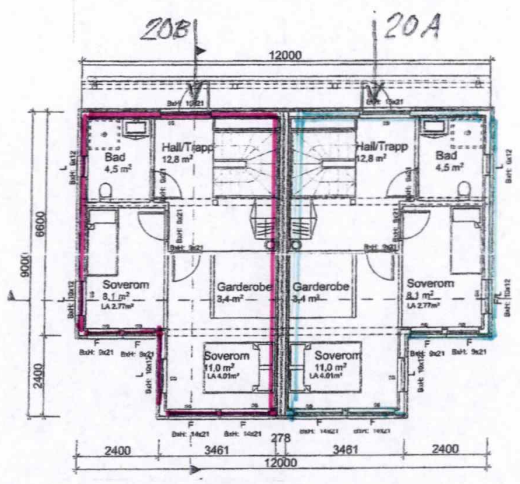
M = 1 : 200

Dato: 19.06.2020 TH

Vedlegg 5 av 6



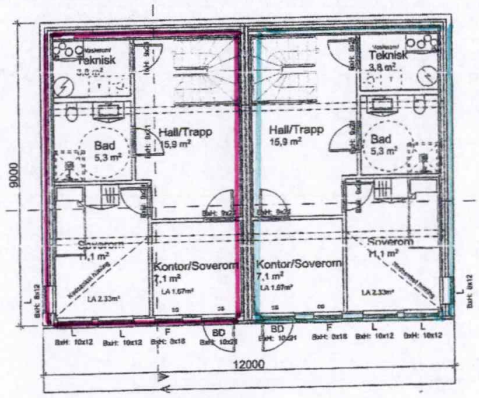
2. etg. Plan



3. etg. Plan

Seksjon 11
Hoveddel

Seksjon 12
Hoveddel



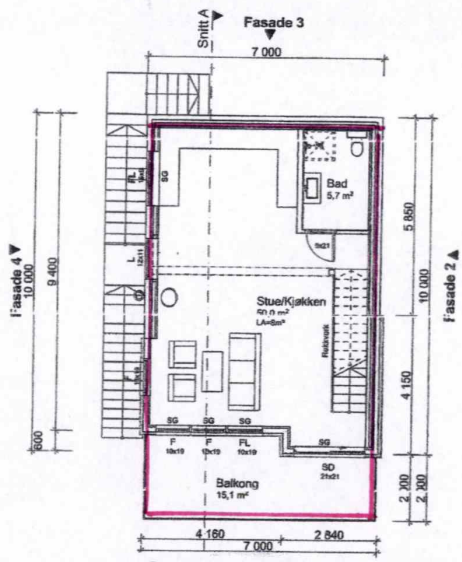
Hovedplan

Løkenåsen B3
Gnr. 440, Bnr. 81 i Lillestrøm kommune
SEKSJON 11 og 12

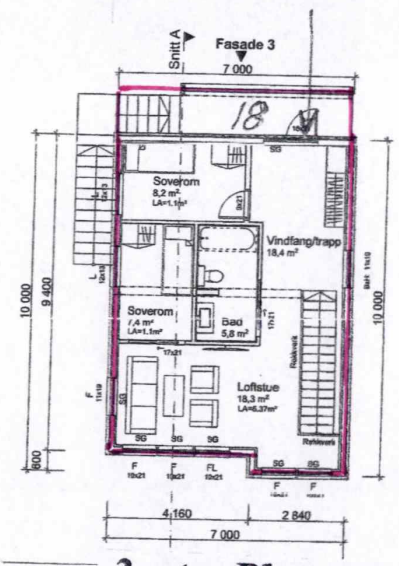
M = 1 : 200

Dato: 19.06.2020

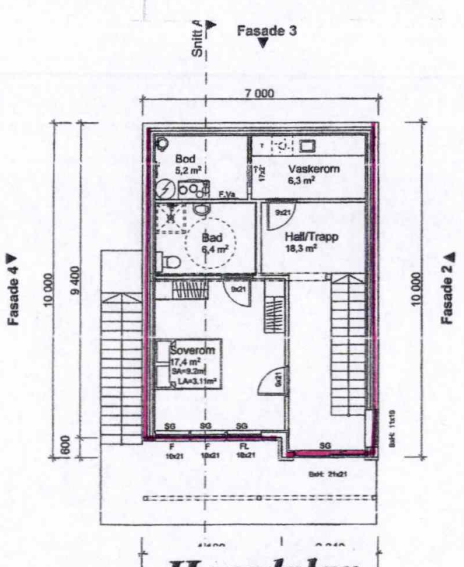
Vedlegg 6 av 6



2. etg. Plan



3. etg. Plan



Hovedplan

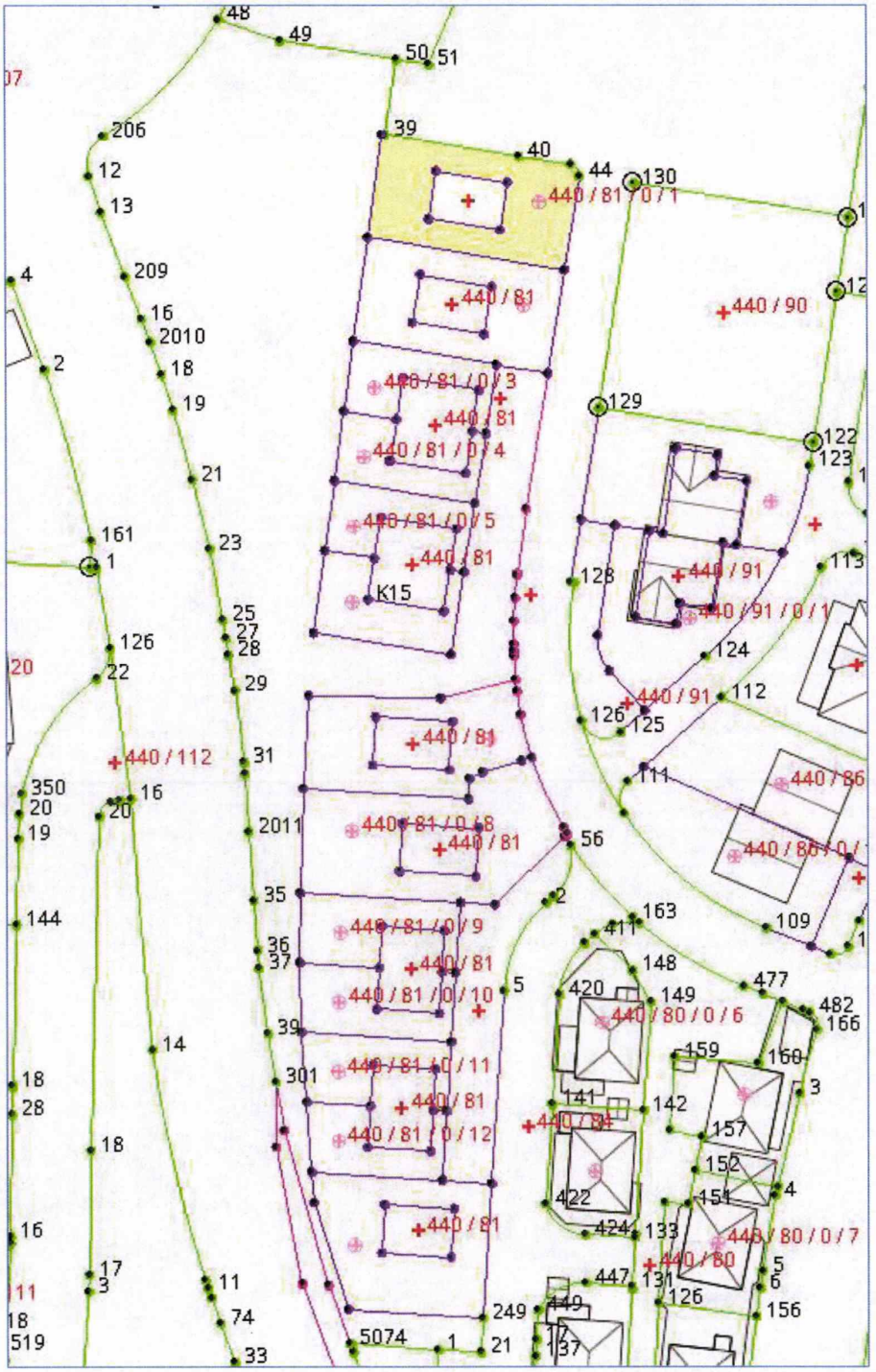
Løkenåsen B3

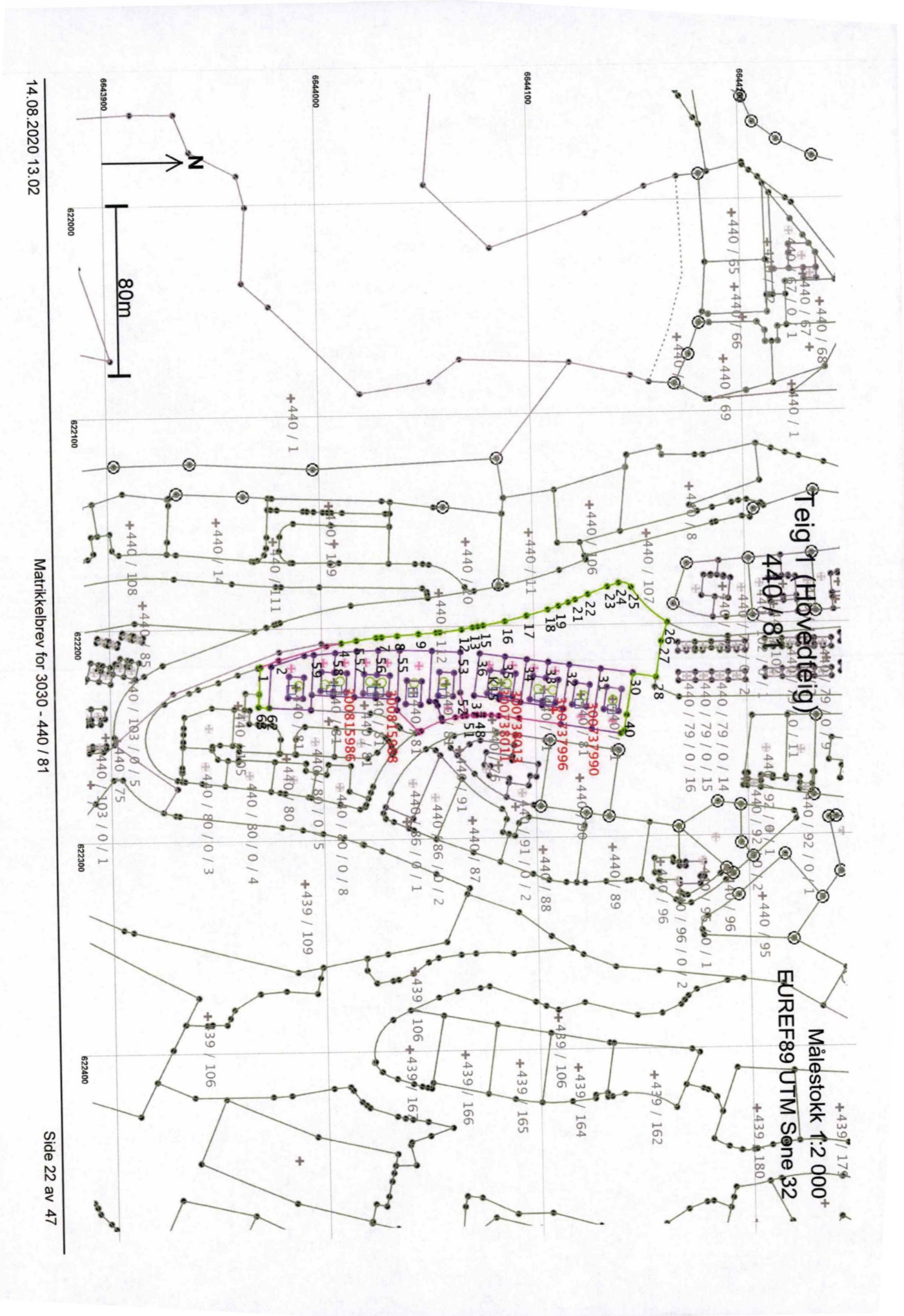
Gnr. 440, Bnr. 81 i Lillestrøm kommune

SEKSJON 13

M = 1 : 200

Dato: 19.06.2020


440 / 81
440 / 81 / 0 / 1
440 / 81 / 0 / 3
440 / 81 / 0 / 4
440 / 81 / 0 / 5
440 / 81 / 0 / 9
440 / 81 / 0 / 10
440 / 81 / 0 / 11
440 / 81 / 0 / 12
440 / 90
440 / 91
440 / 91 / 0 / 1
440 / 112
440 / 86
440 / 80 / 0 / 6
440 / 80 / 0 / 7
440 / 80
K15
5074


Teig 1 (Hovedteig)
440 / 81
Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 32
80m
N
14.08.2020 13.02
Matrikkelbrev for 3030 - 440 / 81
Side 22 av 47