

# RETNINGSLINJER FOR UTBYGGING

## I

### SAMEIET KRAGSKOGEN TERRASSE

*Retningslinjene under er fastsatt av årsmøtet 10 desember 2019 basert på vedtak i sameiermøte 22 mars 1988, dom i Oslo byrett/ tingrett 17 juli 1989 og sameiets vedtekter som vedtatt av årsmøtet 10 desember 2019. De gjelder for seksjonseier som ønsker å bygge på fellesareal, dvs på tomten, oppe på bygg på tomten, på opprinnelig tak, under bakken (kjeller), samt på opprinnelig kjøkkenbalkong, men ikke for pipe, markplattning o.l. på tomten eller for vindusinnsetting.*

1. Det kan bygges inntil 35 m<sup>2</sup> brutto boligflate per seksjon. For areal under bakken, på opprinnelig tak og kjøkkenbalkong gjelder ikke denne begrensningen.
2. Utbygging skal varsles nabo ved rekommandert brev eller ved underskrift for mottak av målsatt prinsippskisse eller byggetegninger. Dette gjelder nabo på tilstøtende grunneiendom, alle i samme oppgang, tilstøtende rekke i nabooppgang, samt nabooppgang vis a vis dersom tiltaket vender mot denne.
3. Utbyggingen skal først forelegges styret på prinsipielt grunnlag hvor det blant annet skal påses at forslaget ikke er til unødig eller urimelig ulempe for en nabo. Endelig godkjenning kan først gis når alle nødvendige offentlige tillatelser og vilkår stilt her er dokumentert overfor styret.
4. Seksjonseier skal selv håndtere saken overfor myndighetene. Styret har rett til innsyn.
5. Før utbyggingen starter skal seksjonseier betale et tomtevederlag på kr. 400 per m<sup>2</sup> brutto boligflate eller kr. 200 per m<sup>2</sup> brutto boligflate for areal på opprinnelig tak og under bakken. Det betales ikke vederlag for areal på opprinnelig kjøkkenbalkong.
6. Seksjonseier skal før utbyggingen starter skriftlig erklære at disse retningslinjene med eventuelle utfyllende bestemmelser fastlagt av styret, skal følges.
7. Seksjonseier skal før utbyggingen starter tegne forsikring for mulig ansvar. Politen skal dokumenteres.
8. Materialer, vinduer og farger skal være tilpasset utseendet og standard på nåværende bygning
9. Bygningsfundamenter skal dimensjoneres for eventuell senere vertikal påbygging. Ved slik påbygging skal kostnadene til grunnarbeid og bærende konstruksjoner deles likt mellom seksjonseierne.
10. Bygningsarbeidene skal utføres av kvalifiserte håndverkere som har alle nødvendige sertifikater. Sameiets vaktmester skal gis tilgang til byggeplassen for å sikre at arbeidene blir utført på en fagmessig forsvarlig måte.
11. Sameiets ordensregler skal følges.
12. Alle kostnader for tiltaket skal betales av seksjonseier.
13. Seksjonseier skal sette i stand grøntareal og rette opp skader som byggearbeidet har forårsaket.
14. Utbygd fellesareal (ikke opprinnelig kjøkkenbalkong, pipe, markplattning o.l.) skal reseksjoneres for seksjonseierens regning og risiko straks ferdigattest fra bygningsmyndighetene foreligger.
15. Økte felleskostnader og øvrige særkostnader for tiltaket betales av seksjonseieren som fastsatt i sameiets vedtekter.
16. Styret kan stille ytterligere rimelige vilkår, om nødvendig.

Undertegnede erklærer herved å være innforstått med og skal følge  
RETNINGSLINJER FOR UTBYGGING I SAMEIET KRAGSKOGEN TERRASSE.

Sted/Dato:

Sted/Dato:

Signatur seksjonseier:

Signatur seksjonseier:

.....

.....

.....  
NAVN BLOKKBOKSTAVER

.....  
NAVN BLOKKBOKSTAVER