

Refstadveien 104

Bjerke | OSLO
Kr 19 800 000,-

Røisland & Co

— Velkommen til

Refstadveien 104

Refstadveien 104

Bjerke | OSLO

I tilknytning til boligprosjektet Pilar Bjerke etableres det en egen seksjon med 8 hybler fordelt på to etasjer. Alle hyblene er på ca. 18 kvm og har egne bad og privat balkong eller markterrasse. I tillegg kan beboerne også benytte fellesfunksjonene som selskapslokale, sykkelverksted og felles takterrasse. Her blir det fantastiske solforhold og utekjøkken.

I begge etasjer vil man finne HTH-kjøkken med integrerte hvitevarer som deles mellom fire hybler i aktuell etasje. Utover det vil det være plass for langbord i andre etasje, samt tv-stue og felles vaskerom. I første etasje er det også gjestetoalett og sportsbod.

Prisantydning: 19 800 000 ,–

Felleskostnader pr. mnd: 14 893 ,–

Eierform: Eierseksjon

Byggeår: 2026/27

BRA-i/BRA total: 281 BRA

Etasje: 1 og 2,

Antall rom: 8 hybler m/bad og fellesareal

Oppdragsnummer: 1-0528/26

Ansvarlig megler: Andreas Øvsthus

Tittel: Eiendomsmegler/Partner

Mobil: 951 56 615

E-post: andreas@roislandco.no



Refstadveien 104

– Alt du trenger å vite

Adresse

Refstadveien 104, 0589 OSLO

Matrikkel

Gnr. 85, bnr. 179

Eier

Selger: Refstadveien 102 AS

Områdebeskrivelse

Pilar Bjerke har en sentral beliggenhet på Bjerke. Alt fra butikker, skoler og barnehager til idrettsplasser og grønne lunger er i umiddelbar nærhet. Har du lyst på en tur inn til Oslo sentrum, er du bare en liten busstur unna. Ønsker du fuglekvitter og skogens ro, har du Lillomarka i ryggen. Det er også kort avstand til ypperlige utgangspunkter for både langrenn og alpint (Oslo skisenter) om vinteren.

Busstoppet Refstadsvingen ligger like utenfor og herfra tar det ca. 23 minutter til Jernbanetorget. Bjerke busstopp ligger heller ikke langt unna, som også betjenes av flybussen til Oslo Lufthavn.

Tomt

Tomten er hovedsakelig bebygd, men inneholder også grøntareal med beplantning og felles adkomstvei.

Areal og innhold

Totalt bruksareal BRA: 281 kvm

BRA-i: 281 kvm

TBA: 36 kvm

Arealbeskrivelse;

Arealet er beregnet ut fra Norsk standard NS 3940:2023. BRA-i: Internt arealet innenfor boligens omsluttende vegger, inkludert sjakt. BRA-e: Eksternt areal som boligen har eksklusiv bruksrett til, men som ikke ligger i boligen, f.eks. kjellerbod. BRA-b: Areal for innglasset balkong med veggareal. Total BRA = Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b. TBA er areal på terrasse og balkong. Arealet oppgis ved salg, men inngår ikke i BRA. Oppgitt romareal er netto romareal. De oppgitte arealer er å betrakte som cirka-arealer. Partene har ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre / større enn det oppgitte areal.

Standard

Alle bad leveres som plassbygde bad. Enkelte bad og wc-rom leveres med utenpåliggende/innkasset systerne. De leiligheter dette gjelder fremgår av salgstegninger.

Det leveres kjøkken fra HTH med integrerte hvitevarer. Det vises til romskjema for beskrivelse av kjøkkeninnredning, og flere detaljer.

Ferdigattest

Prosjektet har godkjent rammetillatelse datert 06.12.2022. Det prosjekteres og bygges i henhold til Byggeteknisk forskrift TEK17. Selger har ansvaret for at det foreligger brukstillatelse eller ferdigattest på leiligheten senest ved kjøpers overtakelse av leiligheten.

Etter pålegg fra Finanstilsynet rettet mot samtlige meglerforetak (ref. rundskriv 21 / 2011) informeres ved dette om at det pr. dato for overtakelse av den enkelte boligenhet ikke nødvendigvis vil foreligge ferdigattest, samt at ferdigattest vil kunne foreligge først lang tid etter overtakelse. Bakgrunnen er at deler av de arbeider og dokumentasjon som er påkrevet for å få ferdigattest, ikke vil være ferdig pr. dato for overtakelse av den enkelte boligenhet. Kjøper kan ikke gjøre mangels- og/eller forsinkelsesbeføyelser gjeldende på det grunnlag at det tar tid før ferdigattest er utstedt.

Det presiseres at fremstillingen over ikke har noen innvirkning på selgers forpliktelse til å fremskaffe ferdigattest.

post@roislandco.no Kjøper oppfordres til å kontakte megler dersom det skulle foreligge spørsmål til ovennevnte.

Parkering

Det medfølger ikke parkeringsplasser til hyblene.

Oppvarming

Huset oppvarmes med fjernvarme via radiatorer. Kostnaden kommer i tillegg til sameiets stipulerte fellesutgifter.

Info energiklasse

Energimerke vil være i energiklasse C eller bedre.

Eiendommens utgifter

De estimerte felleskostnadene for hyblene er kr. 14 893 pr. mnd. og er planlagt å inkludere:

forretningsførsel, kommunale avgifter, felles bygningsforsikring, drift og vedlikehold, samt a-konto oppvarming.

Felleskostnadene vil normalt sett justeres en til to ganger årlig etter ferdigstillelse i forhold til sameiets faktiske utgifter. Felleskostnadene kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Kjøper må selv tegne innboforsikring.

Det er eiendomsskatt på boliger og annen fast eiendom i Oslo kommune. Skattesatsen er: 2,35 promille for boliger og fritidsboliger. Bunnfradraget for 2025 er på inntil 4,7 millioner kroner.

Formuesverdi

Formuesverdien er ikke fastsatt, men fastsettes av Skatteetaten etter en beregningsmodell som hensyntar om boligen er "primærbolig"; (der eier er bosatt iht. Folkeregisteret) eller "sekundærbolig"; (andre boliger man eier).

For primærbolig er formuesverdien 25 % av markedsverdien opp til kr. 14 000 000 og deretter 70% av den overskytende markedsverdien, og 100 % for sekundærboliger. Det gjøres oppmerksom på at kjøper selv må sende inn opplysninger om adresse, areal, boligtype og byggeår til skattemyndighetene.

Det tas forbehold om endring av satser, og henvises til Skatteetatens nettsider dersom ytterligere informasjon er ønskelig.

Informasjon om sameiet

Sameiets forretningsfører er Obos Eiendomsforvaltning AS.

Regulering

Eiendommen er regulert til byggeområde for bolig/forretning mm. (S-5144), se reguleringskart og -bestemmelser. Omkringingende eiendommer er regulert til bolig. Sør/vest for eiendommen ligger Bjerke Travbanen. Bjerke Travbane vil bli omregulert og deler av parkeringsplassen samt treningsbanen vest for travbanene vil bli bebygget. På sørsiden av Refstadveien 102 har Selvaag Bolig utarbeidet et planforslag. Det er pr. 2026 usikkert hva resultatet blir, men området rundt Bjerke Banen vil bli bebygget. Følg planprosessen på sakinnsyn for ytterligere informasjon. Bjerke Torgbyen saksnr: 2025/06905 og Bjerkesvingen saksnr: 2025/22427.

Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold

som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom selger anses som profesjonell part ved salg av nyoppført bolig:

Loven regulerer forhold hvor næringsdrivende er pliktig til å stille garanti ved salg av nyoppførte, ferdigstilte boliger som blir solgt innen seks måneder etter ferdigstillelse. Etter bestemmelsen i avhl. § 2-11, må næringsdrivende stille garanti for sin oppfylling av avtalen på linje med garantibestemmelsen i bustadoppføringsloven § 12.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven §

23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Omkostninger ved kjøp

Totalt omkostninger inkl. dokumentavgift, tinglysningsgebyr kr. 169 690,-

Hvitvaskingsreglene

Eiendomsmeglere er underlagt Lov om hvitvasking. I henhold til Lov av 01.06.18 nr. 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven), er megler pliktig til å gjennomføre identitetskontroll av alle involverte parter, herunder fullmektiger. Dette innebærer bl.a. å bekrefte kunders og reelle rettighetshavers identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon eller på annen godkjent måte, samt å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art. Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres, kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen. Hvitvaskingsloven pålegger også eiendomsmegler å innhente redegjørelse av midlenes opprinnelse. Dette besvares av samtlige kjøpere herunder parter som opptrer på vegne av kjøper, ved en såkalt kundekontroll.

Hvis kjøper ikke bidrar til gjennomføring av kundekontrollen og dette fører til at transaksjonen blir forsinket eller ikke kan gjennomføres, vil dette ansees som mislighold av avtalen og gi selger rettigheter etter avhendingslova eller bustadoppføringsloven kapittel 5. I tilfeller der selger ikke bidrar til gjennomføring av løpende kundekontroll underveis i oppdraget, er det selger som misligholder sine forpliktelser etter avtalen og gi kjøper rettigheter etter avhendingslovens eller bustadoppføringsloven kapittel 4. Partene er selv ansvarlige for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre. Eiendomsmegleren eller eiendomsmeglingsforetaket kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne få for partene eller andre som har interesser i eiendomshandelen.

Ved eventuelt tilbakehold av informasjon eller mistenkelige transaksjoner, plikter eiendomsmegleren å melde fra til Økokrim. Med «mistenkelig transaksjon» menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling, eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig.

Det anbefales at kjøper innbetaler kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Selger forbeholder seg også retten til å kreve dokumentasjon av kjøpers finansiering.

Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

Vedlegg salgsoppgave

Nabolagsprofil

Teknisk beskrivelse med romskjema (eget vedlegg)

Grunnboksutskrift

Reguleringskart

Landskapsplan Pilar (eget vedlegg)

Salgsoppgavedato

09.07.2026

Nabolagsprofil

Refstadveien 104

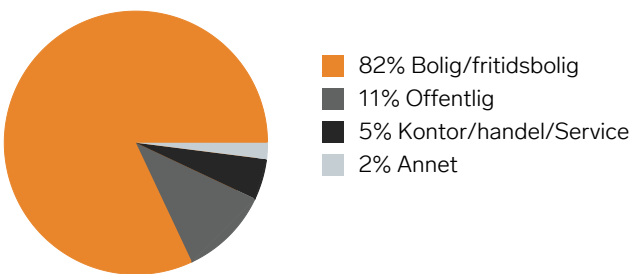
Lokal transport

 Refstadsvingen Linje 58	1 min  0.1 km
 Travbanen Linje 58	4 min  0.3 km
 Bjerke	6 min 
 Vollebekk Linje 4, 5	14 min  1.3 km
 Linderud Linje 4, 5	18 min  1.6 km

Transport for lengre reiser

 Brobekk Linje FB1	5 min  0.4 km
 Bjerke Linje FB1	6 min  0.5 km
 Oslo S Totalt 24 ulike linjer	13 min  5.7 km
 Oslo S Linje FLY1, FLY2	13 min  5.7 km

Byggmasse i området



Ladepunkt for el-bil

 Circle K Bjerke	5 min 
 Krokliveien 54-58 - 11285	6 min 



Kollektivtilbud

Veldig bra 89/100



Serveringstilbud

Meget bra 79/100



Gateparkering

Lett 75/100

Området har blitt vurdert av 56 lokalkjente.

Største bedrifter i området

	Ansatte
Norsk Trav AS	243
Vollebekk Skole	200
Årvoll Skole	172
NEP Norway AS	168
Det Norske Travsselskap	138
Linderud Skole	138
Bislett Kebab House Drift AS	124
Linne Hotel AS	122
Tonsenhagen Skole	117
Hasle-Løren Idrettslag	101
Rikstv AS	99
Aktivitetsskolen Vollebekk	94
Stiftelsen Norsk Rikstoto	82
TK Elevator Norway AS	68
Iss Facility Services AS	65

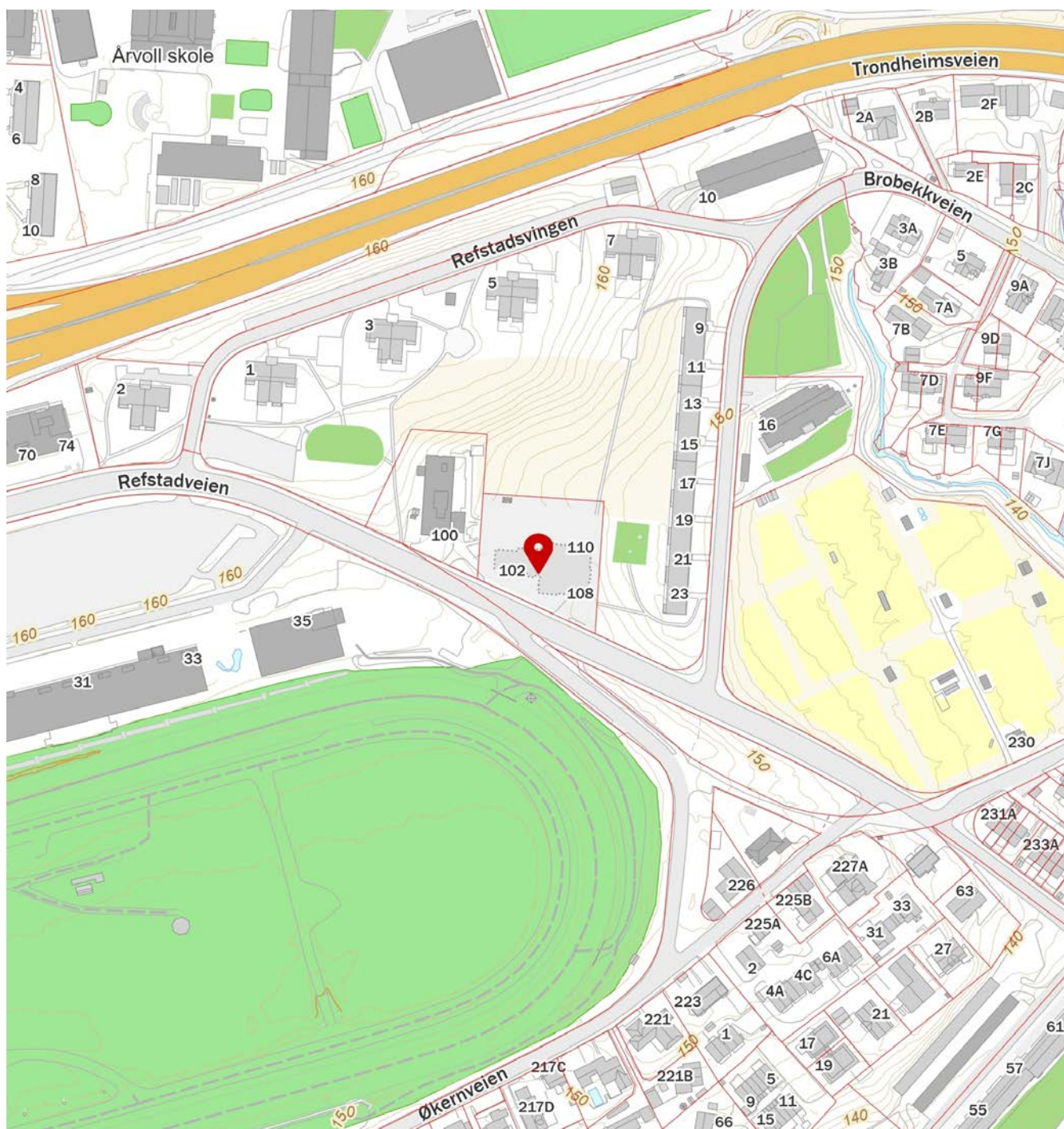
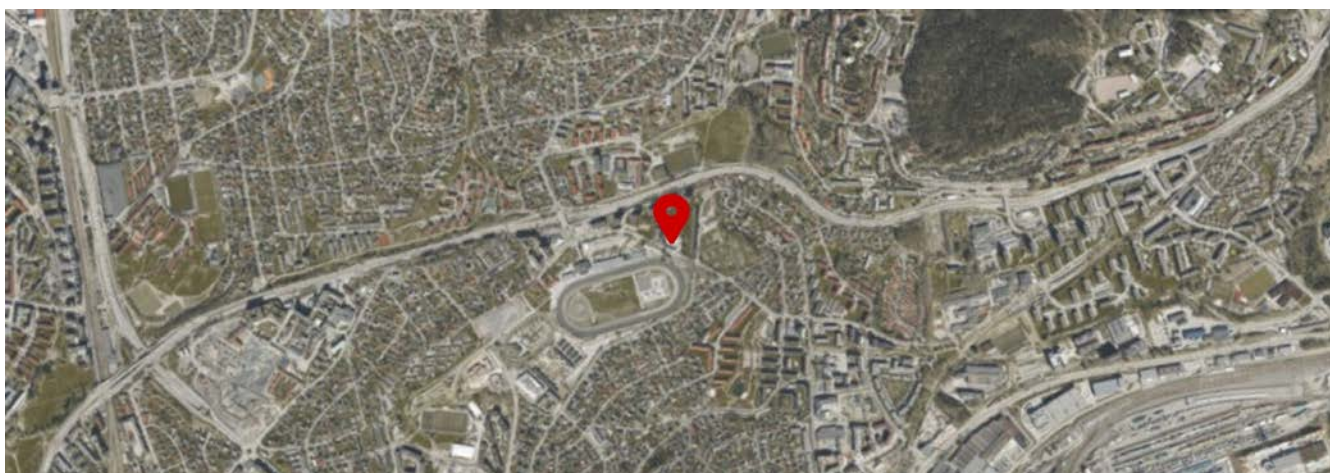
Treningssenter

 Fitness24Seven Bjerke	4 min 
 Puls Bjerke	6 min 

Dagligvare

Coop Extra Refstadveien	4 min 
Kiwi Bjerke	7 min 





Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 85, Bruksnummer 179 i 0301 OSLO kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

09.11.2022 kl. 06.07

Oppdatert per

09.11.2022 kl. 05.03

Adresse (r) :

Gateadresse: Refstadveien 102

Gatenr: 15832

Kommune: OSLO

Postkrets: 0589 OSLO

Bydel: 9 BJERKE

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2017/480766-1/200 08.05.2017 HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
21:00

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Annet

REFSTADVEIEN 102 AS

ORG.NR: 918 900 136

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

2013/1106528-2/200 19.12.2013 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Rettighetshaver: OSLO KOMMUNE

ORG.NR: 958 935 420

Bestemmelse om kummer o.l.

Opprinnelig tinglyst 27.05.1987 med dokumentnummer 32757.

Gjeninnført etter tgl § 18. 19.12.2013 K.B.E.

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2013/1106528-3/200 19.12.2013 ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Rettighetshaver: OSLO KOMMUNE

ORG.NR: 958 935 420

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Bestemmelse om nettstasjon

Bestemmelse om kommunale installasjoner
Opprinnelig tinglyst 27.05.1987 med dokumentnummer
32757.

Gjeninnført etter tgl § 18. 19.12.2013 K.B.E.
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger
m.m.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2013/1106528-4/200 19.12.2013 **BESTEMMELSE OM GJERDE**

Rettighetshaver: OSLO KOMMUNE

ORG.NR: 958 935 420

Opprinnelig tinglyst 27.05.1987 med dokumentnummer
32757.

Gjeninnført etter tgl § 18. 19.12.2013 K.B.E.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2013/1106528-5/200 19.12.2013 **ERKLÆRING/AVTALE**

Rettighetshaver: OSLO KOMMUNE

ORG.NR: 958 935 420

Opprinnelig tinglyst 27.05.1987 med dokumentnummer
32757.

Gjeninnført etter tgl § 18. 19.12.2013 K.B.E.

Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2013/1106528-6/200 19.12.2013 **BESTEMMELSE OM VEG**

Rettighetshaver: OSLO KOMMUNE

ORG.NR: 958 935 420

Bestemmelse om avståelse av grunn til veiutvidelse,
adkomst m.m.

Opprinnelig tinglyst 27.05.1987 med dokumentnummer
32757.

Gjeninnført etter tgl § 18. 19.12.2013 K.B.E.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/923206-1/200 22.08.2022 **PANTEDOKUMENT**

13:57

Beløp: NOK 500 000 000

Panthaver: NORDEA BANK ABP FILIAL I NORGE

ORG.NR: 920 058 817

ELEKTRONISK INNSENDT

2022/1221750-1/200 28.10.2022 **BESTEMMELSE OM NETTSTASJON**

21:00

Rettighetshaver: ELVIA AS

ORG.NR: 980 489 698

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av
anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om adkomsrett

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

GRUNNDATA

1962/14478-1/105 14.11.1962 **REGISTRERING AV GRUNN**

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 0301 GNR: 85

BNR: 3

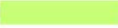
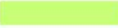
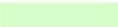
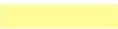
EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

Gårdsnummer 85, Bruksnummer 179 i 0301 OSLO kommune

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)

	41 - Turvei/skiløype		Grense for bebyggelse
	43 - Anlegg for lek og opphold		Byggegrense
	70 - Felles avkjørsel		Byggegrense
	71 - Felles parkering		Frisiktlinje
	78 - Forhage		Regulert fotgjengerfelt
	110 - Bolig m.tilh. anlegg		Regulert stoyskjerm
	149 - Offentlig/allmenntilgjengelig		Måle og avstandlinje (Dimensjonslinje)
	162 - Skole m.tilh.anlegg		
	170 - Privat institusjon		Inn-/utkjøring
	310 - Offentlig kjørebane/veigrunn		Stenging av avkjørsel
	311 - Annet veiareal		Avkjørsel
	312 - Fortau		Eksisterende tre som skal bevares
	315 - Kollektivfelt/kollektivgate		
	317 - Offentlig gang-/sykkelvei		
	332 - Område avsatt til sporvogn/trikk		

	1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	2010 - Veg
	2011 - Kjørevei
	2012 - Fortau
	2013 - Torg
	2015 - Gang-/sykkelveg
	2019 - Annen veggrunn - grøntareal

     RpBestemmelseOmråde

 RpBestemmelseGrense

 RpAngittHensynGrense

   RpSikringSone

 RpSikringGrense

 70 - Felles avkjørsel

 311 - Annet veiareal

 317 - Offentlig gang-/sykkelvei

 913 - Formåavgrensning

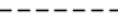
 930 - Reguleringslinje

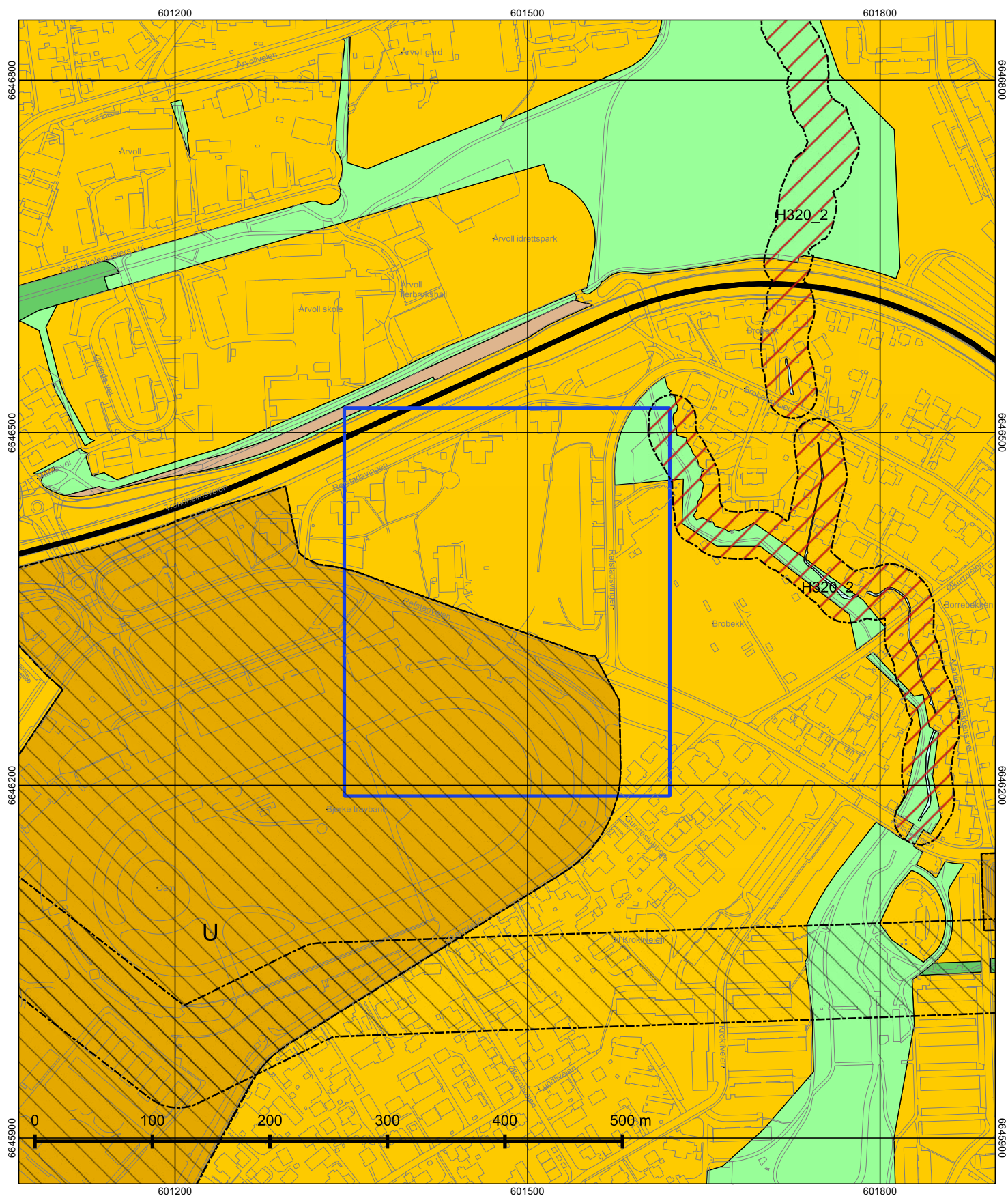
 Formålgrense

 Foreløpig plan

 Plangrense (gammel lov)

 Plangrense (ny lov)

 RpRegulertHøyde



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune



Oslo

Dato: 09.02.2026

Målestokk 1:3000

Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32

PlottID/Best.nr: 152898/86526458

Deres ref.:

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

Kartet viser utsnitt av «Plankart 1-2 Arealbruk» og «Plankart 2-2 Hensynssoner». For øvrige juridisk bindende kart, se Planinnsyn - <https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/?mode=kommuneplan>

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

Reguleringsplaner vedtatt etter 17.09.2014 og til 23.09.2015 vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid. Reguleringsplaner vedtatt etter kommuneplanen vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid.

Se tegnforklaring på eget ark.



Tegnforklaring - kommuneplan

----- Farled

— Fjernveg (tunnel)

— Fjernveg

— Markagrense

----- Plangrense

— + — Sporveg (tunnel), fremtig

— + — Sporveg (tunnel), eksisterende

— + — Sporveg, eksisterende

— + — Sporveg, fremtidig

— + — Jernbane (tunnel), fremtidig

— + — Jernbane (tunnel), eksisterende

— + — Jernbane, eksisterende

— Turvei

● Ny T-bane-/jernbanestasjon (ikke juridisk)

● T-banestasjon (ikke juridisk)

● Jernbanestasjon (ikke juridisk)

— Banetrase (ikke juridisk)

— Fjordtrikk (ikke juridisk)

— Samferdsel (ikke juridisk)

○ Eksisterende kollektivknutepunkt

○ Fremtidig kollektivknutepunkt

⬆ Spredt boligbebyggelse

Bestemmelsesgrense

Aktivitetssone marka

Bebyggelse og anlegg, eksisterende

Bebyggelse og anlegg, fremtidig

Bane, eksisterende

Havn, eksisterende

Havn, fremtidig

Kollektivknutepunkt, fremtidig

Grønnstruktur, eksisterende

Grønnstruktur, fremtidig

Forsvaret

LNF-areal, eksisterende

LNF-areal, fremtidig

Spredt boligbebyggelse, eksisterende

Spredt boligbebyggelse, fremtidig

Spredt fritidsbebyggelse, eksisterende

Spredt fritidsbebyggelse, fremtidig

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Farled

Småbåthavn, eksisterende

Småbåthavn, fremtidig

Naturområde

Friluftsområde

Ytre by (utviklingsområder)

Indre by (utviklingsområder)

H570 - Bevaring kulturmiljø

H710 - Båndlegging for regulering etter pbl.

H810_1 - Krav om felles planlegging (områderegulering)

H810_2 - Krav om felles planlegging

H820_1 - Omforming (kabling og høystentledninger)

H820_2 - Omforming (trafostasjoner)

H110 - Nedlagsfelt drikkevann

H190 - Andre sikringssoner

H310_1 - Kvikkleire

H310_2 - Steinsprang

H320_1 - Stormflo

H320_2 - Elveflom

H390 - Deponi

[illegible]

**Tenk nytt
— Bo godt!**