

Åmotveien 36A, 1389 HEGGEDAL

Moderne leilighet m/ oppgraderte løsninger gjennom tilvalg. Utsikt, svømmebasseng, garasjeplass og kort vei til tog/buss



Daglig leder / Partner/ Eiendomsmegler MNEF

Petter Mamen-Lund

Mobil 916 14 722
E-post petter.mamen-lund@aktiv.no

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 4 190 000,-
Omkostn.:	Kr 106 100,-
Total ink omk.:	Kr 4 296 100,-
Felleskostn.:	Kr 1 491,-
Selger:	Mia Wester Helseth
Salgsobjekt:	Eierseksjon
Eierform:	Eierseksjon
Byggeår:	2023
BRA-i/BRA Total	55/60 kvm
Tomtstr.:	27364.8 m²
Soverom:	1
Antall rom:	2
Gnr./bnr.	Gnr. 79, bnr. 87
	Gnr. 79, bnr. 87
Snr.	5
Oppdragsnr.:	1110250001

Moderne leilighet m/ oppgraderte løsninger gjennom tilvalg. Utsikt, svømmebasseng

Velkommen til Åmotveien 36A!

En moderne og stilren leilighet med gjennomgående høy standard og smarte løsninger. Her får du en lys og romslig stue med store vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys, samt åpen kjøkkenløsning med oppgraderte materialvalg og god benkeplass. Leiligheten har et innbydende soverom med plass til dobbeltseng, samt en praktisk alkove som kan brukes som ekstra soveplass eller hjemmekontor. Moderne, flislagt bad som er oppgradert med gjennomførte detaljer. Gulvvarme i store deler av leiligheten sørger for en lun atmosfære året rundt. Egen inngang og attraktiv beliggenhet i et velholdt sameie med pent anlagte fellesområder. Som beboer har du tilgang på felles badebasseng, bil- og sykkelpool. Det medfølger garasjeplass.

Velkommen til visning!

Innhold

Nøkkelinformasjon 2
Om eiendommen 4
Tilstandsrapport 39
Nabolagsprofil 56
Andre vedlegg 59
Budskjema 452

Om eiendommen

Om boligen

Areal
BRA - i: 55 m²
BRA - e: 5 m²
BRA totalt: 60 m²
TBA: 10 m²

Leilighet
Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje
BRA-i: 55 m² Entrè, soverom, stue/kjøkken og bad

TBA fordelt på etasje
1. etasje
10 m² Gjelder bruksrett til uteområde ved inngangspartiet. Området er ikke oppmålt, og avvik kan forekomme.

Bod
Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje
BRA-e: 5 m² Bod i felles anlegg

Takstmannens kommentar til arealoppmåling
Arealmåling er utført med laser. NB! Ved taksering og omsetning av boliger oppgis arealet uten desimaler. Arealopplysninger som er basert på fysisk oppmåling etter ferdigstillelse, vil kunne avvike fra arealopplysninger som er basert på byggetegninger. Dersom det ikke er framlagt byggetegninger for boligen, vil bygningssakkyndig ikke kunne måle opp arealer av hulrom i sjakter o.l. som er skjult, og som dermed ikke er tilgjengelig for oppmåling.

Tomtetype
Eiet

Tomtestørrelse
27364.8 m²

Tomtebeskrivelse
Ideell andel av fellestomt. Opparbeidet med beplantning, steinlagte gangpassasjer, felles badebasseng, bil- og elsykkelpool, samt kort vei til Heggedal sentrum med togstasjon, butikker og mye mer.

Beliggenhet
Åmotveien 36A har en flott beliggenhet like ovenfor Heggedal sentrum. Boligen har en god intern beliggenhet. Solrikt og idyllisk i landlige omgivelser med marka som nærmeste nabo. Gode oppvekstsvilkår med umiddelbar nærhet til fantastiske turstier og uberørt natur, kun noen få meter fra inngangsdøren.

Heggedal Terrasse er et nylig etablert og familievennlig sameie med direkte tilgang til marka, samtidig som det ligger sentralt med rask tilgang til tog og fasiliteter. Her kan du slippe kø, og heller enkelt spasere til Heggedal togstasjon.

Sameiet har lekeplass med sandkasse og huskestativ, samt felles svømmebasseng. Heggedal har for øvrig et aktivt idrettsmiljø med egen idrettsklubb som drives av lokale ildsjeler. GUI sportsklubb (tidligere Heggedal IL og VUL) tilbyr blant annet fotball, langrenn, allidrett, friidrett, trim og trening. Grusbanen blir preppet for skøytebane når kulden kommer. Det er også kun en kort kjøretur til Gjellum Idrettsanlegg. Gjellum idrettsanlegg har eget klubbhus/grendehus, kunstgressbane, ballbinge og grusbane. I Heggedal er Trans'matorn sykkelpark blitt et samlingspunkt for store og små sykkelinteresserte i hele kommunen. I nærheten ligger også den nye tufteparken og volleyballbane.

Boligen har umiddelbar nærhet til marka, og området byr på et fantastisk turterreng sommer som vinter med både tur- og skiløyper. Nærområdet byr i tillegg på en mengde skogsstier og rundløyper. Ikke lange kjøreturen fra boligen har du også milevis med preparerte skiløyper. Fra Skjellestad starter skiløypene som møter resten av løypenettet innover i Kjekstadmarka. Her er det et mangfold av varierte løyper, enten man ønsker en kort treningsrunde eller langturer mot Blåfjell og Haukeliåsen. Innover Kjekstadmarka er det også flotte og varierte turmuligheter. Midt i hjertet av Heggedal ligger idylliske Gjellumvannet. På sommerstid har man flotte bademuligheter med opparbeidet badestrand, flytebrygge med stupebrett, volleyballbane og tuftepark. Om vinteren er det muligheter for ski, skøyter og isfiske på vannet. I enden av Gjellumvannet mot Asker ligger Vardåsen med eget alpinanlegg.

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Kiwi i Heggedal sentrum eller på Extra Heggedal. I Heggedal sentrum finner man i tillegg både cafe, restaurant, idrettsanlegg, legesenter, tannlege, helsestasjon, frisører og bibliotek. I tillegg er det kun en kort kjøretur til Asker sentrum. Her har du stort sett alle fasiliteter og servicetilbud. Asker

sentrum er stadig i utvikling, og kan by på en mengde spennende butikker, nye restauranter og kafeer. Kulturhus med kino, bibliotek, variert konserttilbud, samt flere koselige kafeer og spisesteder. For den handleglade er Trekanten senter et godt tilbud med sine totalt 75 butikker.

Barnehage/Skole/Fritid
Fra eiendommen er det gangavstand til Heggedal barneskole og Hovedgården ungdomsskole. Heggedal skole er en moderne barneskole med flere fasiliteter. For de yngste er det flere barnehager i nærområdet, bl.a. Kistefossdammen barnehage, Vikingjordet barnehage og Heggedalsskogen barnehage.

Offentlig kommunikasjon
Fra boligen er det gangavstand til Heggedal togstasjon med gode kommunikasjonstilbud. Til Asker stasjon tar det kun 9 minutter med toget, og fra Asker tar det kun 18 minutter til Nationaltheatret. Det er også kort vei til busstopp med avganger retning Heggedal og Asker.

Bygningssakkyndig
Asker Bygg og Eiendom AS

Type takst
Eierskifterapport

Byggemåte
Bygningen er oppført på støpt betongsåle mot grunn. Grunnmur (kun en vegg mot terreng) i betongfyllt isoporelementer. Yttervegger med stående/liggende trekledning. Flate tak.

Vegger: Malte slette flater, flis på bad
Himling: Malte slette flater
Gulv: Parkett, flis på baderom

Innhold
BRA-i: Entrè, soverom, stue/kjøkken og bad
BRA-e: Bod i felles anlegg

Standard
Entré:
Leiligheten ligger i et moderne boligsameie med pent anlagte internstier som leder til egen inngang. Entréen er en naturlig forlengelse av stuen, hvor praktiske spilevegger skaper et naturlig skille og en luftig romfølelse. Gulvet er belagt med parkett og har gulvvarme, som går igjen i store deler av leiligheten. De lyse veggene danner en stilren kontrast til de sorte vindusomrammingene og gir rommet et moderne preg.

Stue:
Stuen fremstår som lys og innbydende, takket være store vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys og forsterker romfølelsen. De lyse veggene og parkettgulvet med gulvvarme gir en helhetlig og gjennomført stil. Rommet er romslig og har plass til både sofagruppe og spisebord i naturlig forlengelse av kjøkkenet. Den moderne stilen er gjennomgående i hele leiligheten og bidrar til et gjennomført helhetsinntrykk.

Kjøkken:
Kjøkkenet er en integrert del av stueområdet og ble oppgradert i tilvalgsprosessen for å maksimere benke- og skapplass. Den praktiske utformingen inkluderer en utstikker som fungerer som et naturlig romskille mot spiseplassen. De mørke, slette frontene gir et stilrent uttrykk, mens den slitesterke benkeplaten i laminert spon sikrer god holdbarhet. Kjøkkenet er fullt utstyrt med komfyr, kombinert kjøl/fryseskap og oppvaskmaskin.

Soverom:
Leiligheten har et romslig soverom med plass til dobbeltseng og nattbord, samt mulighet for å montere garderobeskap. I tillegg finnes en praktisk alkove, ideell som ekstra soveplass eller hjemmekontor.

Bad:
Badet er delikat flislagt og oppgradert i tilvalgsprosessen. Det har en moderne, vegghengt baderomsinnredning med sort armatur, et stilrent dusjhjørne med regnfallsdusj og vegghengt toalett. Et praktisk speilskap med integrert belysning gir ekstra oppbevaringsplass og fullfører det moderne uttrykket.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:
Ingen.

Forhold som har fått TG3:
Ingen.

Innbo og løsøre
Løsøre/tilbehør som gardinstenger/oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer
Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder

uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Moderniseringer og påkostninger
Det ble i tilvalgsprosessen gjort følgende endringer:
- Gulvvarme i alle oppholdsrom med unntak av soverom
- Sorte detaljer på dusj, vegghengt toalett og servant
- Oppgradert løsning på baderomsinnredning med skuffer og lys
- Kjøkkenet er oppgradert og utvidet
- Downlights

Parkering
Det medfølger en garasjeplass i felles, semiautomatisk garasjeanlegg.
Garasjeanlegget har siden oppstart hatt noe ustabil drift.

Det medfølger en garasjeplass i felles, semiautomatisk garasjeanlegg med elbil lader. Garasjeanlegget har i oppstart hatt ustabil drift, men fungerer p.t. Det er i sameiet reklamert på driftslyder fra garasjeanlegget. Det har vært opplevet forskjellig for forskjellige boligeiere. Sameiet og utbygger har en løpende sak på dette.

AIle parkeringsplasser får egen parkeringsplattform (plattformbredde: 2 750 mm, plattformlengde: 5 050 mm, maksimal bilhøyde: 1 900 mm, maksimal tillatt vekt: 2 800 kg).

Sameiet har bestilt og fått utarbeidet en rapport fra Sintef vedrørende det semiautomatiske garasjeanlegget. Det pågår en tvist mellom sameiet og utbygger vedrørende anlegget.

Interessenter bes sette seg inn i saken ved å lese vedlagte dokumenter fra sameiet samt oppdatert informasjon på Asker kommune sin innsynsportal:
https://asker-bygg.innsynsportal.no/postjournal-v2/d3aab42c-a204-438d-8e99-5189ae2ff468?params=%7B%22search%22%3A%22heggdal+terrasse%22%7D

Forsikringsselskap
Storebrand Forsikring AS

Polisenummer
8662004

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

Diverse
Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming
Elektrisk
Varmefolie/-kabler i stue og bad

Info strømforbruk
7000 kwt i 2024

Energikarakter
B

Energifarge
Rød

Info energiklasse
Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 4 190 000

Kommunale avgifter
Kr 6 917

Kommunale avgifter år
2024

Info kommunale avgifter
De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr. Det gjøres oppmerksom på at

det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Info eiendomsskatt
Det er ikke eiendomsskatt i Asker kommune per salgsoppgavedato.

Formuesverdi primær
Kr 1 075 748

Formuesverdi primær år
2023

Formuesverdi sekundær
Kr 4 302 992

Formuesverdi sekundær år
2023

Andre utgifter
Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Tilbud lånefinansiering
Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk
794/13003

Felleskostnader inkluderer
Felleskostnader likt kr. 390,00
TV/Bredbånd kr. 399,00
Felleskostnader brøk kr. 702,00

Felleskostnader pr. mnd
Kr 1 491

Andel fellesformue

Kr 4 593

Andel fellesformue dato
31.12.2023

Sameiet

Sameienavn
Heggedal Terrasse Boligsameie

Organisasjonsnummer
931550004

Om sameiet
Sameiet består av 158 seksjoner.

Styrets arbeid
Styret har gjennomført 11 styremøter og 10 undermøter
Hovedsaker det siste året:
- Parkering
- Garasjeanlegg
- Inngåelse av serviceavtaler, strømavtaler, el-bil lading, forsikring, snømåking, parkering, basseng, TV/bredbånd, sprinkelanlegg
- Søppeltømming
- Brøyting
- Vaktmestertjenester
- Baldarkiner og håndløpere
- Overtakelse av uteområdene, basseng, parkeringsanlegg, delfelt 1, delfelt 2.
- Befaringer av avtaler og innhenting av tilbud
- Administrering av Vibbo

Sammenkomster det siste året, julegrantenning og informasjonsmøte på Friheim

Fremtidige planer:
- Maling av utvendig fasade om 3-5år
- Serviceavtaler er og blir inngåttt

Lånebetingelser fellesgjeld
Ingen lån registrert for selskapet.

Styregodkjennelse
Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler
Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold
Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

Forretningsfører

Forretningsfører
Solibo AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 79, bruksnummer 87, seksjonsnummer 5 i Asker kommune.Gårdsnummer 79, bruksnummer 87, seksjonsnummer 158 i Asker kommune.

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

3203/79/87/5:
06.01.1928 - Dokumentnr: 905881 - Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3203 Gnr:79 Bnr:87
Gjelder denne registerenheten med flere

01.03.2023 - Dokumentnr: 222021 - Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

08.09.2022 - Dokumentnr: 999867 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 158
Formål: Næring
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 794/13003

07.06.2023 - Dokumentnr: 590637 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Eie Økonomi AS
Org.nr: 990 025 983
Gjelder denne registerenheten med flere

06.01.1928 - Dokumentnr: 905881 - Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3203 Gnr:79 Bnr:87
Gjelder denne registerenheten med flere

01.03.2023 - Dokumentnr: 222021 - Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

17.01.2025 - Dokumentnr: 60257 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Mamen-Lund Engh Salvesen Og Part AS
Org.nr: 990 997 810
Elektronisk innsendt

08.09.2022 - Dokumentnr: 999867 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 5
Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 54/13003

3203/79/87/158:
06.01.1928 - Dokumentnr: 905881 - Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3203 Gnr:79 Bnr:87
Gjelder denne registerenheten med flere

01.03.2023 - Dokumentnr: 222021 - Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

08.09.2022 - Dokumentnr: 999867 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 158
Formål: Næring
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 794/13003

07.06.2023 - Dokumentnr: 590637 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Eie Økonomi AS
Org.nr: 990 025 983
Gjelder denne registerenheten med flere

06.01.1928 - Dokumentnr: 905881 - Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3203 Gnr:79 Bnr:87
Gjelder denne registerenheten med flere

01.03.2023 - Dokumentnr: 222021 - Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

17.01.2025 - Dokumentnr: 60257 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Mamen-Lund Engh Salvesen Og Part AS
Org.nr: 990 997 810
Elektronisk innsendt

08.09.2022 - Dokumentnr: 999867 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 5
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 54/13003

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger midlertidig brukstillatelse som omhandler rekke A.
Det foreligger midlertidig brukstillatelse som omhandler veier på hele feltet, datert 11.10.2023

Ferdigattest/brukstillatelse datert
14.06.2023.

Vei, vann og avløp
Eiendommen har adkomst fra offentlig vei via privat stikkvei (veikategori: gang- og sykkelvei)
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner
Kommuneplaner
Id 2020100
Navn Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Plantype Kommuneplanens arealdel

Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 13.06.2023
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/14587/
Bestemmelser_13_06_2023- oppdatert 26.06.2024.pdf

Reguleringsplaner
Id 02202017019
Navn Åmotåsen
Plantype Detaljregulering
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 02.02.2021
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/11365/
02202017019_Bestemmelser.pdf

Adgang til utleie
Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle leieforhold.

Legalpant
De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår
Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som

hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).
Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse
Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning
Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette

for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Omkostninger kjøpers beskrivelse
4 190 000 (Prisantydning)

Omkostninger
104 750 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
10 400 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))
---
106 100 (Omkostninger totalt)
116 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
119 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)
---
4 296 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
4 306 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
4 309 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp
Kr 106 100

Betalingsbetingelser
Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene
Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligkjøperforsikring
Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag
Det er avtalt fastprisbasert vederlag kr. 40 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:
2 000 Dronefoto 5 bilder
3 500 Gebyr for betalingsutsettelse(Factoring)
4 500 Kommunale opplysninger
14 900 Markedspakke/ Stor finnannonse, Finn Blink, Facebook/Instagram gjennom Realforce, plakat, aktiv, aktiv.no, 20 foto
7 500 Oppgjørsvederlag
4 500 Opplysninger fra forretningsfører
19 900 Tilretteleggingsgebyr

3 500 Visninger/overtakelse per stk. (3 visninger inkludert i de første 3500,-)
9 900 Tilstandsrapport(Eneste kostnaden som faktureres direkte til selger)
500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

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

Oppdragsansvarlig
Petter Mamen-Lund
Daglig leder / Partner/ Eiendomsmegler MNEF
petter.mamen-lund@aktiv.no
Tlf: 916 14 722

Mamen-Lund, Engh, Salvesen & Partners AS, Bankveien 11
1383 ASKER
Tlf: 669 01 500

Salgsoppgavedato
17.06.2025




meraki













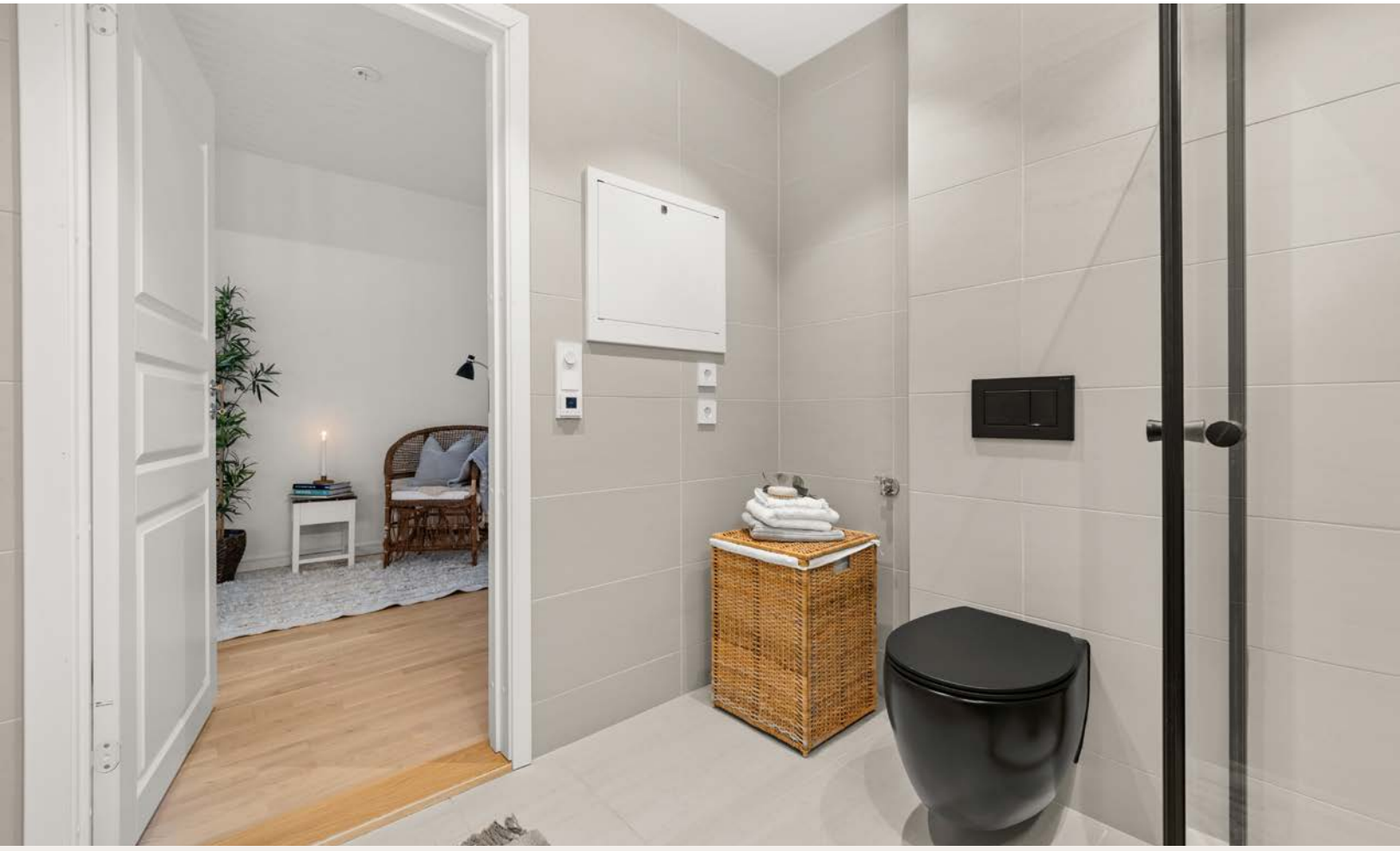























36 A









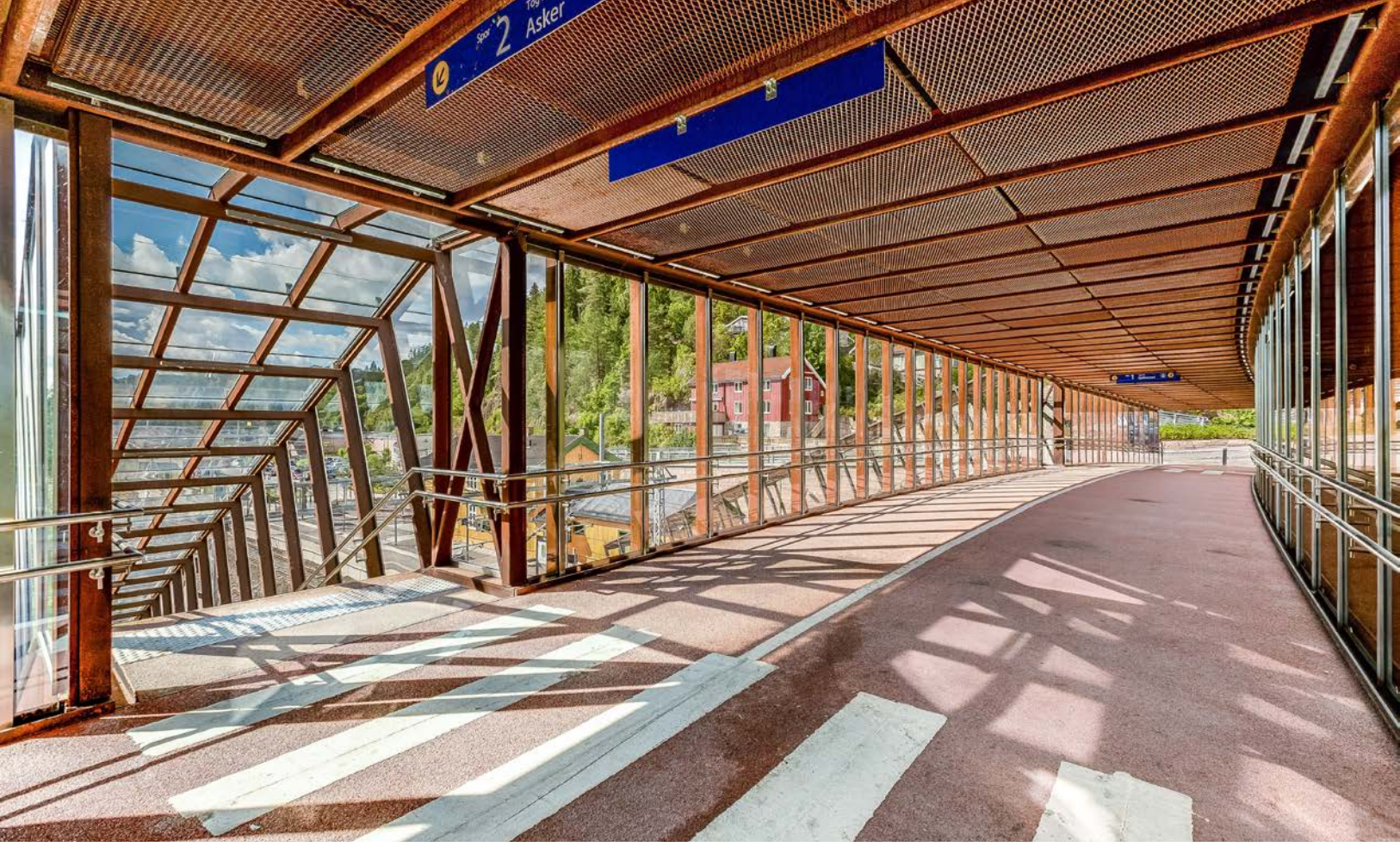





36 A

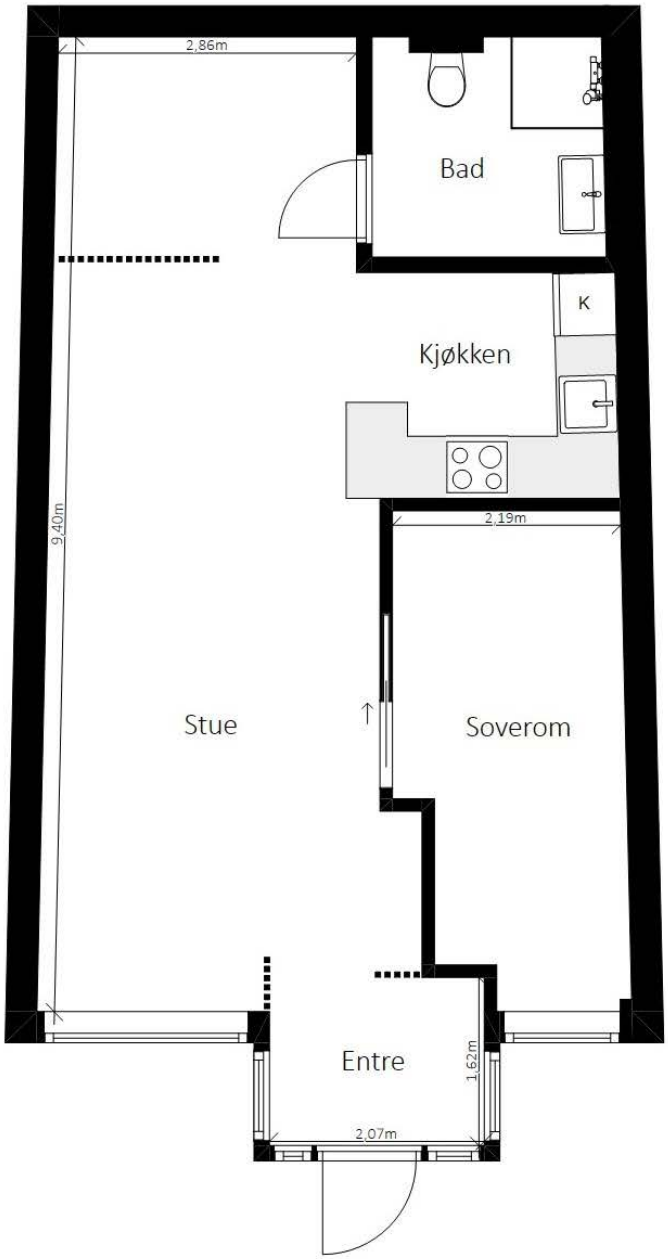



Asker kommune
Gjellumvannet
Politi
112


Spor
2
Asker



Åmotveien 36A, 1389 Heggedal
Leilighet



Planskissen er ikke i målestokk. Mål kan ikke betraktes som eksakte. Tegningen er kun ment som en illustrasjon

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Vedlegg

EIERSKIFTERAPPORT™

Leilighet
Åmotveien 36 A
1389 Heggedal

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Geir A.B. Randen
Dato: 16/01/2025

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

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

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

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

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:79, Bnr: 87
Hjemmelshaver:	Mia Wester Helseth
Seksjonsnummer:	5
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	2022/2023
Tomt:	Felles 27364 m²
Kommune:	Asker

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Hjemmelshaver
Befaringsdato:	14.01.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 3
Vann:	Kommunal
Avløp:	Kommunal
Adkomst:	Privat stikkvei fra kommunal vei

OM TOMTEN:
Opparbeidet felles tomteareal med beplantning, steinlagte gangpassasjer, felles badebasseng, bil- og elsykkelpool, samt kort vei til Heggedal sentrum med togstasjon, butikker og mye mer.

OM BYGGEMETODEN:
Bygningen er oppført på støpt betongsåle mot grunn. Grunnmur (kun en vegg mot terreng) i betongfyllt isoporelementer. Yttervegger med stående/liggende trekledning. Flate tak.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Boligen er tilnærmet ny og fremstår med god kvalitet. Det er viktig å sette seg godt inn i FDV og anvisninger som er tilknyttet boligen.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

ANNET:
OPPVARMING:
Elektrisk
Varmefolie/-kabler i stue og bad

DOKUMENTKONTROLL:

Eiendomsinformasjon er innhentet PropCloud.no. (Dokumentasjon om boligen ligger trolig i en digital plattform). Det er ikke mottatt tegninger eller megleropplysninger.

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

VEGGER: Malte slette flater, flis på bad
HIMLING: Malte slette flater
GULV: Parkett, flis på baderom

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

-

FELLESKOSTNADER:

Ikke opplyst

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

www.bmtf.no

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. plan	55				55	
Bod i felles anlegg		5				
SUM BYGNING	55	5			55	
SUM BRA	60					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

Entrè, soverom, stue/kjøkken og bad

BRA-e:

Bod i felles anlegg

MERKNADER OM AREAL:

Arealmåling er utført med laser.

NB! Ved taksering og omsetning av boliger oppgis arealet uten desimaler.
Arealopplysninger som er basert på fysisk oppmåling etter ferdigstillelse, vil kunne avvike fra arealopplysninger som er basert på byggetegninger. Dersom det ikke er framlagt byggetegninger for boligen, vil bygningssakkyndig ikke kunne måle opp arealer av hulrom i sjakter o.l. som er skjult, og som dermed ikke er tilgjengelig for oppmåling.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Felles bygningsdeler og fellesarealer er ikke vurdert. Herunder grunnmur, tak og yttervegger da det er et større bygg med flere boenheter. Det er ikke opplyst om fordeling av ansvarsforhold vedrørende bygningsdeler.

©mstr.no

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Leiligheten ble inspisert i dagslys. Det var overskyet og ca. -6 grader Celsius. Snø på tak og bakkeplan kan forhindre enkelte inspeksjoner og målinger. Rapporten legger til grunn boligens
tilstand på befaringsdagen. Noe innredning langs vegger og gulv.

ANDRE MERKNADER:

Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Slike mindre "avvik" er å anse som normalt i en brukt bolig.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Lars Petter Heinegaard

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

www.bmtf.no

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Geir A.B. Randen

Takstmann og tømrer

16/01/2025



Geir A.B. Randen

©mstr.no

1. Våtrom

1.1 Bad

TG 1 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Flislagte vegger og malte flater i himling
80 cm innredning med vask og ett-greps armatur
Dusjhjørne med svingbare glassdører
Vegghengt WC
Avtrekk via ventilasjonsanlegg
Opplegg for vaskemaskin

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

TG 1 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv med varmekabler

Merknader: -Det ble målt fall på gulv med laser. 20 mm fra topp flis ved terskel til topp slukrist. Dusjsone med nedsenk på 10 mm. Lokalt fall i dusjsonen.
-Hovedgulv er tilærmet flatt. Membranoppkant ved terskel er delvis synlig bak feilist. Lekkasjesikkerhet er ansett som tilfredstillende ihht forskrift.
-Synlig luftespalte under dørblad på 14 mm sikrer god luftgjennomstrømning og utskiftning av luft.

TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra byggeår

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid.
Man kan anta at membran er påført alle flatene i våtsonen før flisene ble montert.

Merknader: -Det ble ikke boret hull mot våtsone fra tilstøtende rom, grunnet konstruksjonsmessige årsaker. Våtsone ligger mot naboleilighet og mot terreng. Dette er en relativt nyoppført bolig som har hatt begrenset fuktpåkjenninger.
-Synlig membran/slukmansjett under klemring i sluk.

Tilstandsgrad TG 1, forutsetter at dokumentasjon foreligger i digital plattform.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra byggeår

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

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

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

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

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

Kjøkken fra Sigdal, i direkte tilknytning til stue
Mørke slette fronter med trestruktur.
Innebygde hvitevarer som komfyr, kombi kjøle-/fryseskap og oppvaskmaskin
Benkeplate i laminert spon med underlimt vask med ett-greps armatur og keramisk platetopp.
Lekkasjevarsler i benk
Komfyrvakt under ventilator (ventilasjon)

Merknader: Normal bruksslitasje ihht alder

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

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

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

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og dører med karmer i tre og aluminumsbeslag på utsiden fra byggeår.

Merknader: -Tilfeldig valgte vinduer er funksjonstestet.
Man må påregne noe vedlikehold/ justering av vinduer/dører for god funksjon.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

5. Balkonger, verandaer og lignende

Ingen 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Innvendige vann og avløpsrør er fra byggeår

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.

Det er kun utført en forenklet vurdering.
Vannrør i plast (Rør-i-rør).
Stoppekran i vannfordelingsskap på bad.
Lekkasjevarsler i kjøkkenbenk med automatisk stoppventil
Avløpsrør i plast

Merknader:
-Ingen synlige tegn til skader svekkelser.
-Stakeluke er ikke påvist internt i leiligheten.
-Ingen spalte på innebygget sisterne. Sisternen er trolig godkjent montert uten lekkasjespalte.

TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra byggeår

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Benkebereder innebygd i hjørneskap på kjøkkenet. Det er påvist lekkasjevarsler samt avløp fra sikkerhetsventil

---

Merknader:
Inspeksjon er begrenset da bereder er innebygget og skjult i hjørneskap.

TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i byggeår

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Balansert ventilasjonsanlegg. (Aggregat på kjøkken med ventilator)

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

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i byggeår

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringskap plassert på soverom

Merknader: -Det er foretatt en enkel visuell kontroll av el-anlegg.
-Downlights er ikke demontert for sjekk.
-Varmekabler, lamper, lys og andre elektriske komponenter er ikke funksjonstestet. Avvik kan forekomme.
-Sikringsskap er heldekket og det kan derfor ikke påvises at gjennomføringer er tettet forskriftsmessig.
-Samsvarserklæringer ligger trolig i digital plattform.
*Undertegnede er ikke elektro fagperson. En enkel visuell kontroll/sjekk kan ikke sammenlignes med en utført elkontroll av autorisert foretak

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Tilleggsopplysninger:

-Det er ikke fremlagt tegninger
-Det er viktig å sette seg godt inn i FDV til boligen, samt vedlegg til salgsoppgaven.

Takstmannens vurdering ved TG2:

Takstmannens vurdering ved TG3:

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Aktiv EM Asker

Oppdragsnr.
1110250001

Selger 1 navn
Mia Wester Helseth

Gateadresse
Åmotveien 36A

Poststed	Postnr
HEGGEDAL	1389

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2023

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 1

Antall måneder: 7

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1110250001

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1110250001

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Jeg vet at sameiet har dialog med de som leverte garasjen da det har vært noen korte nedetider og dette har skapt noe misnøye blant noen beboere.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1110250001

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1110250001

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mia Helseth	ae6ec4d009b77482160f4 a09115e9a099e950f35	02.08.2025 08:43:03 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1110250001

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

Nabolagsprofil

Åmotveien 36A - Nabolaget Heggedal sentrum/Rødsåsen - vurdert av 35 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Husdyreiere**
- **Etablerere**

Offentlig transport

Heggedal stasjon Linje 280, 285, 286	10 min 0.8 km
Heggedal stasjon Linje L1	13 min 0.9 km
Oslo Gardermoen	1 t 6 min

Skoler

Heggedal skole (1-7 kl.) 495 elever, 24 klasser	4 min 2.2 km
Hovedgården ungdomsskole (8-10 kl.) 253 elever, 14 klasser	15 min 1.1 km
Asker videregående skole 486 elever	12 min 7.4 km
Bleiker videregående skole 460 elever, 32 klasser	13 min 7.9 km

«Rolig med hyggelige naboer, bra offentlig kommunikasjon og sykkelstier, nærhet til natur.»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100

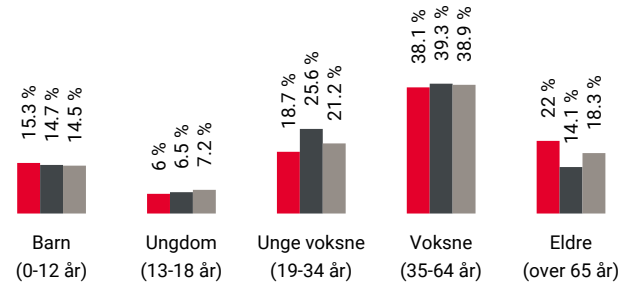
Kvalitet på skolene

Bra 71/100

Naboskapet

Høflige 65/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Heggedal sentrum/Rødsåsen	1 481	687
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Vikingjordet barnehage Åmotåsen (1-5 ... 72 barn	4 min 0.3 km
Kistefossdammen barnehage (1-5 år) 95 barn	5 min 0.4 km
Heggedalskogen barnehage (1-5 år) 44 barn	26 min 1.7 km

Dagligvare

Kiwi Heggedal	13 min
Coop Extra Heggedal PostNord	5 min 2.2 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Tog

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100

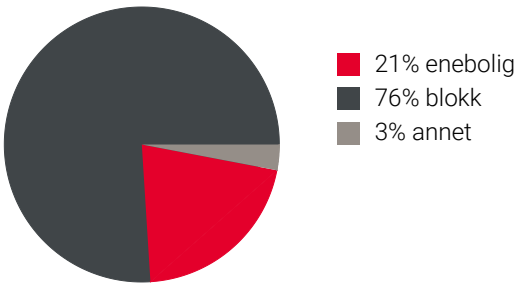
Støynivået
Lite støynivå 83/100

Trygghet der barna ferdes
Trygge 82/100

Sport

Hovedgården idrettspark Ballspill, fotball, friidrett	12 min 0.8 km	
Heggedal idrettshall Aktivitetshall	14 min 1 km	
Feel24 Heggedal	13 min	
Actic Slemmestad	10 min	

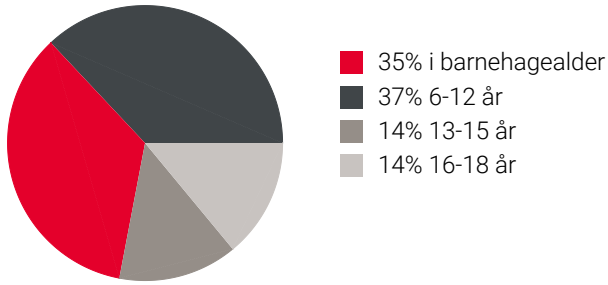
Boligmasse



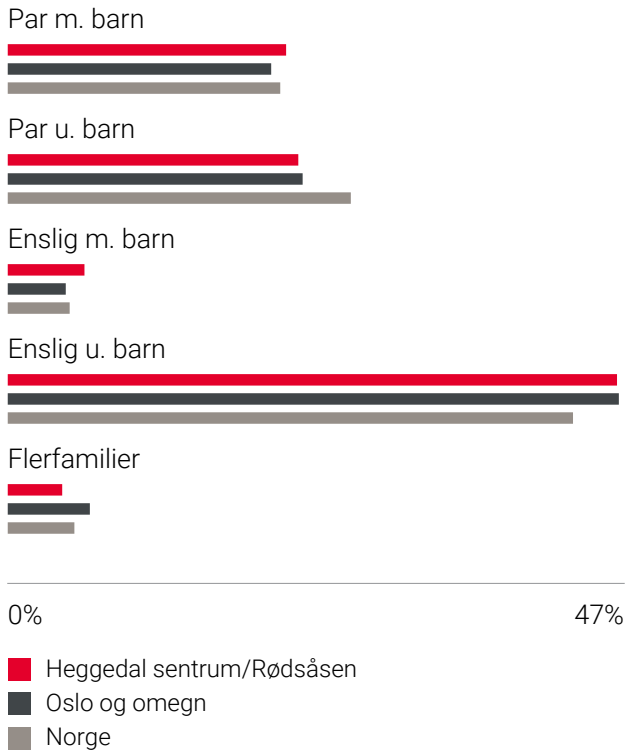
Varer/Tjenester

Rortunet Senter	11 min
Vitusapotek Heggedal	13 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

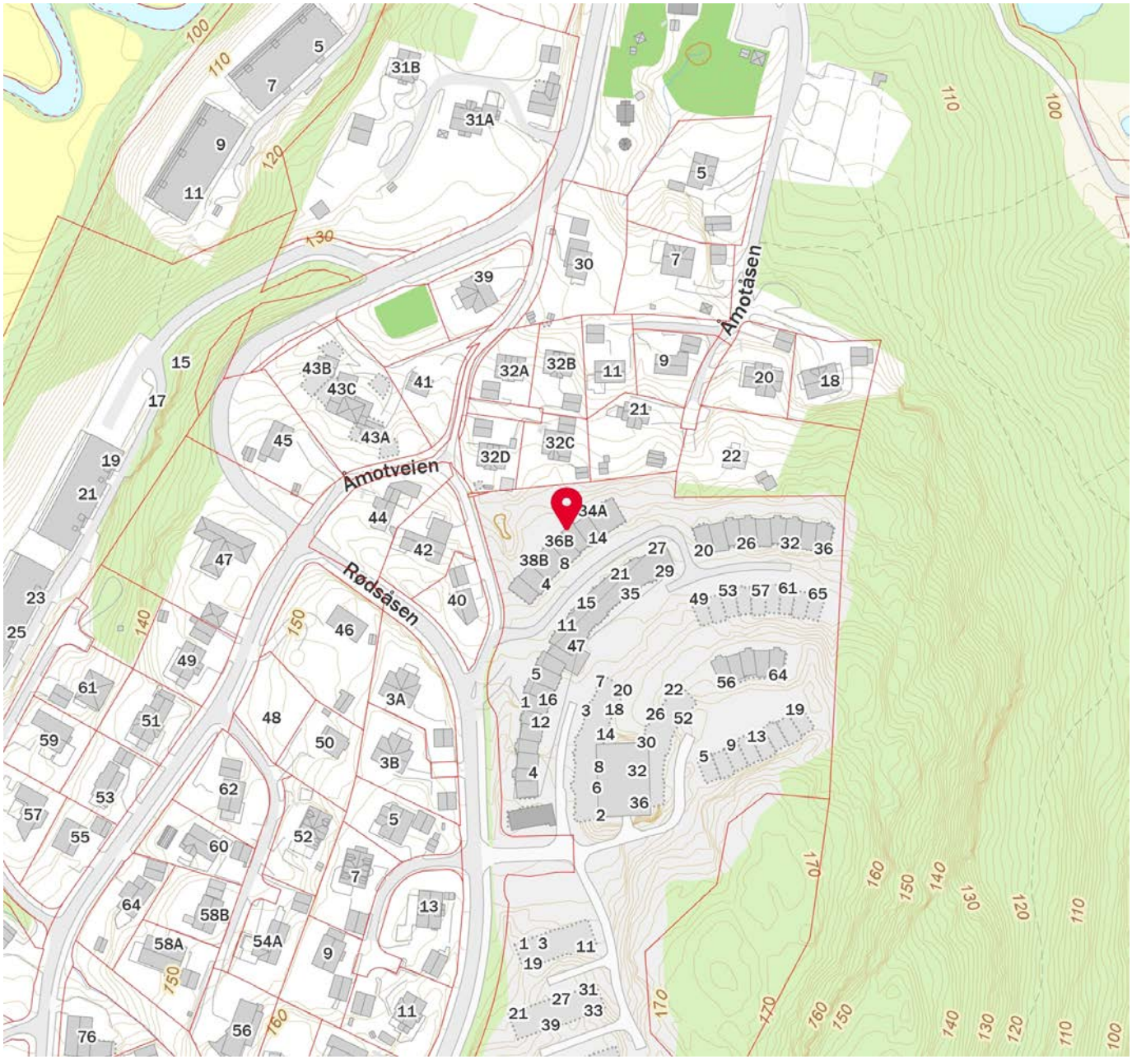


Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024





FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Mamen-Lund, Engh, Salvesen & Partners AS
Aktiv avd. Asker v/Mathias Carlsen
Bankveien 11, 1373 ASKER
E-post: mathias.carlsen@aktiv.no

Deres ref.: 1110250001 . Vår ref.: 2580-1-005 Dato: 10.01.2025

Megleropplysninger

Boligselskap:	Heggedal Terrasse Boligsameie
Organisasjonsnr:	931550004
Seksjonseier:	Helseth, Mia Wester
Medeier:	
Leilighetsnummer:	005
Adresse:	Åmotveien 36 A, 1389 HEGGEDAL
Seksjonsnummer:	5
Gnr.	0
Bnr.	0

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Storebrand Forsikring As- polisenummer 8662004.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld (IN-lån): Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Selskapets totale lån og vilkår:
Ingen lån registrert på selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 1 491,00,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Felleskostnader likt	390,00	
TV/Bredbånd	399,00	
Felleskostnader brøk	702,00	

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant.

Ligningsposter pr. 31.12.2023 (med forbehold om endringer):
Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	12,-
Fradragsberettigede kostnader:	0,-
Annen formue:	4 593,-
Gjeld:	0,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:
Ingen lån registrert for leilighet.

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Ragnvald Strømme Svendby pr. e-post: ragnvald.svendby@obos.no eller telefon via OBOS sentralbord 22 86 55 00.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:
Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Sigurd Eirik Sperbund, e-post: heggedalterrasse@styrerommet.no
Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.
Styrets kontaktinfo: heggedalterrasse@styrerommet.no
Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

Elektronisk kommunikasjon:
Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6 570,– inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskifterelaterte tjenester 2025

Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger i Ambita Infoland:	
Meglerpakke 1 med energimerke	4 758 kr
Meglerpakke 1	4 038 kr
Meglerpakke 2	2 750 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 063 kr
Enkeltprodukter i Ambita Infoland:	
Pantattest Boligaksjeselskap	390 kr
Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler	525 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6 570 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	10 043 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	4 928 kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	8 212 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 570 kr
Administrasjon:	
Parkeringsplass, uten dokumenter	850 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 700kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 150 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 314, og 0,8 R = kr 1 051)	6 000 kr + 0,8R

Sist oppdatert 4.12.24

Protokoll til årsmøte 2023 for Heggedal terrasse boligsameie

Møtet er blitt gjennomført heldigitalt fra 31. mai kl. 16:00 til 8. juni kl. 16:00.

Antall deltagere: 63.

Følgende saker ble behandlet i årsmøtet:

1. Godkjenning av møteinnkalling
Heldigitalt årsmøte som pågår over 8 dager. Alle kjøpere har tilgang og kan delta, men det skal kun avgis en stemme pr. seksjon.
Dersom det avgis mer enn en stemme for seksjon en, vil en vilkårlig stemme slettes.

Vedtak
Møteinnkallingen godkjennes og årsmøtet erklæres for lovlig satt

2. Valg av møteleder

Vedtak
Petter Johansen fra OBOS velges som møteleder

3. Valg av protokollvitne

Vedtak
Svein Aase fra Heggedal terrasse AS velges som protokollvitne

4. Presentasjon av kandidater til styret
Vedlagt følger en presentasjon av kandidatene som stiller til valg. Selve valget foretas i neste sak. Spørsmål til kandidater stilles i kommentarfeltet.

Styret skal bestå av en leder og fire medlemmer med inntil 2 varamedlemmer.

Oscar Søndberg har valgt å trekke sitt kandidatur som styreleder etter at innkallingen ble sendt ut. Han stiller da til valg som medlem eller vara.

Vedtak
Tatt til etterretning

5. Valg av tillitsvalgte
Følgende ble valgt:
Styreleder: Michael Steine
Styremedlemmer: Karin Ekrem, Oscar Søndberg, Sunniva Slåtten og Sigurd Sperbund
Varamedlem: Sandra Theodorsen

Protokollen godkjennes av undertegnede:

Petter Johansen /s/ — møteleder

Svein Aase /s/ — protokollvitne

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2580
Heggedal Terrasse Boligsameie

Velkommen til årsmøte i Heggedal Terrasse Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

22. april 2024 kl. 19:00, Hovedgården ungdomsskole, Heggedalsbakken 11, 1389 Heggedal.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forbud mot trampoliner i sameiet
8. Forbud mot varmepumper i sameiet
9. Trafikkontroll
10. Orienteringssaker
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Heggedal Terrasse Boligsameie

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Michael Steine er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Ragnvald Svendby foreslått. Protokollvitner velges på møtet.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 2580 - årsrapport Vibbo 2.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 350 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 350 000

Sak 7

Forbud mot trampoliner i sameiet

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Styret ønsker å utrede et forbud mot trampoliner i sameiet, og fremmer i den forbindelse følgende forslag til ending i vedtektene:

Punkt 3-1 (6) Det er ikke tillat med trampoliner i sameiet.

Forslag til vedtak

Vedtektsendringen godkjennes

Sak 8

Forbud mot varmepumper i sameiet

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Styret ønsker å utrede et forbud mot varmepumper i sameiet, og fremmer i den forbindelse følgende forslag til ending i vedtektene::

Punkt 3-1 (7) Det er ikke tillat å ettermontere varmepumper i sameiet

Forslag til vedtak

Vedtektsendingen godkjennes

Sak 9

Trafikkontroll

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret har innhentet tilbud på et system med skiltgjenkjenning som gjør det umulig å ha bilen på fellesarealene og gjesteparkeringen over tid uten å betale for dette.

Systemet har en kostnad på rundt 250 000 kr, og vil bli presentert på møtet.

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til å inngå avtale for skiltgjenkjenning.

Sak 10

Orienteringssaker

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det har kommet inn flere innspill til årsmøtet fra eierne som etter styrets mening ikke krever formell avsteming på møtet. Det vil bli orientert om disse sakene

Forslag til vedtak

Utredning tas til orientering.

Vedlegg

2. Innmeldte saker til årsmøte 2024 redigert.pdf

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Styreleder og flere styremedlemmer trekker seg etter årsmøtet. Det har kommet inn noen nye kandidater til disse posisjonene (vedlagt) - disse vil bli presentert på årsmøtet sammen med kandidater som melder seg på møtet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Styreleder 1

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Styremedlem 1
- Styremedlem 2

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Varamedlem 1

Vedlegg

1. Styrekandidater 2024-2.pdf

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte
Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jon-Michael L Steine	Tyttebærtråkket 18
Styremedlem	Karin Skaar Ekrem	Harry Sønsterøds Vei 63
Styremedlem	Oscar Søndberg	Åmothellinga 52
Styremedlem	Sunniva Slåtten	Blåbærskogen 9
Styremedlem	Sigurd Sperbund	Åmothellinga 12
Varamedlem	Sandra Leonore Theodorsen	Åmotveien 36 B

Kontaktinformasjon
Styret
Styret kan kontaktes på e-post heggedalterrasse@styrerommet.no.
Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo
Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Heggedal Terrasse Boligsameie
Sameiet består av 158 seksjoner.
Heggedal Terrasse Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 931550004, og ligger i ASKER kommune

Gårds- og bruksnummer:
79 87

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Heggedal Terrasse Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon
Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.
Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.
Sameiets revisor er PWC.

Styrets arbeid

Styret har gjennomført 11 styremøter og 10 undermøter

Hovedsaker det siste året:
- Parkering
- Garasjeanlegg
- Inngåelse av serviceavtaler, strømavtaler, el-bil lading, forsikring, snømåking, parkering, basseng, TV/bredbånd, sprinkelanlegg
- Søppeltømming
- Brøyting
- Vaktmestertjenester
- Baldarkiner og håndløpere
- Overtakelse av uteområdene, basseng, parkeringsanlegg, delfelt 1, delfelt 2.
- Befaringer av avtaler og innhenting av tilbud
- Administrering av Vibbo

Sammenkomster det siste året, julegrantenning og informasjonsmøte på Friheim

Fremtidige planer:
- Maling av utvendig fasade om 3-5år
- Serviceavtaler er og blir inngått

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat
Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.
Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 885 236.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader
Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.
Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring
Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Heggedal Terrasse Boligsameie.

Felleskostnader
I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til årsmøtet i Heggedal Terrasse Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heggedal Terrasse Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

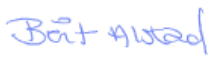
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 16. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS



Berit Alstad
Statsautorisert revisor

HEGGEDAL TERRASSE BOLIGSAMEIE - UNDER INNFLYTTING
ORG.NR. 931 550 004, KUNDENR. 2580

RESULTATREGNSKAP
fra stiftelsesdato 08.09.2022 - 31.12.2023

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:			
Innkrevde felleskostnader	2	2 312 164	6 022 300
SUM DRIFTSINNTEKTER		**2 312 164**	**6 022 300**
DRIFTSKOSTNADER:			
Revisjonshonorar	3	-15 250	-11 500
Forretningsførerhonorar		-79 806	-194 000
Konsulenthonorar	4	-8 540	-28 800
Styrehonorar		0	-350 000
Personalkostnader		0	-49 300
Drift og vedlikehold	5	-561 962	-1 925 600
Forsikringer		-271 588	-500 000
Kommunale avgifter	6	-146 175	-1 268 300
Energi/fyring		-6 428	-230 600
TV-anlegg/bredbånd		-186 099	-781 700
Andre driftskostnader	7	-152 691	-259 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-1 428 538**	**-5 599 500**
DRIFTSRESULTAT		**883 626**	**422 800**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:			
Finansinntekter	8	1 610	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**1 610**	**0**
ÅRSRESULTAT		**885 236**	**422 800**

Overføringer:
Til opptjent egenkapital 885 236

BALANSE

	Note	2023
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader		198 034
Forskuddsbetalte kostnader		179 015
Driftskonto OBOS-banken		875 433
SUM OMLØPSMIDLER		**1 252 482**
SUM EIENDELER		**1 252 482**
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		885 236
SUM EGENKAPITAL		**885 236**
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		107 908
Leverandørgjeld		259 338
SUM KORTSIKTIG GJELD		**367 246**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 252 482**
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Asker, 21.3.2024
Styret i Heggedal Terrasse Boligsameie

Jon-Michael L Steine/s/ Karin Skaar Ekrem/s/ Oscar Søndberg/s/

Sunniva Slåtten/s/ Sigurd Sperbund/s/

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

ANSATTE
Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader brøk	1 259 993
Startkapital	461 058
Felleskostnader likt	363 019
TV/Bredbånd	228 094
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**2 312 164**

NOTE: 3
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 250.

NOTE: 4
KONSULENTHONORAR

Bjørn Furu, takstmann	-8 540
SUM KONSULENTHONORAR	**-8 540**

NOTE: 5
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-533 773
Drift/vedlikehold VVS	-27 689
Kostnader dugnader	-500
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-561 962**

NOTE: 6
KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgift	-146 175
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-146 175**

NOTE: 7
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Snørydding	-148 710
Andre fremmede tjenester	-36
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 980
Andre kontorkostnader	-29
Bank- og kortgebyr	-1 372
Velferdskostnader	-564
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-152 691**

NOTE: 8
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 466
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	144
SUM FINANSINNTEKTER	**1 610**

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Storebrand med polisenummer 3829548. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.
Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Marthe Solbakken

Harry Sønsterøds vei 6

Hei,
Jeg har noen spørsmål jeg håper dere kan svare på. Nå som våren er i gang, er det naturlig å begynne å tenke på uteareal og planer for hagene. Når kan vi forvente å høre fra dere ang regler rundt platting?

Er det noen mulighet for å få plantet noen trær foran leilighetene B101-104 (de første inn på Harry Sønsterøds vei)? Det hadde vært veldig fint med noe vekst på fellesarealet der, i stil med gatene ellers på feltet.

Og så lurer jeg på når vi kommer til å få faktura på baldakinene? Jeg ønsker gjerne å betale dette snarlig.

Sigrid Volden

Harry Sønsterøds Vei 57Hei,

Kan det vurderes å installere kodelås eller dørlås som er selvlåsende på garasjeanlegget? Døren står ofte ulåst og garasjen er tom, når jeg skal hente/ parkere bilen. Det er uheldig at døren står ulåst, både i forhold til sikkerhet og potensielt hærverk på anlegget.

Pernille Halvorsen

Blåbærskogen 61

Ønsker at det tas opp asfaltering øverst i Blåbærskogen og bom. I forhold til vareleveringer.

Tom Ørbech

Blåbærskogen 65.

1. Hvordan stiller det seg om vi ønsker tre-platting foran huset og inngangspartiet.

Leser i vedtektene at belegnings stein lik den som er brukt på fellesarealene er ok, men ønsker tre-platting.

2. Hvordan går vi frem om vi ønsker å bygge skillevegger på terrassen. Tenker da skillevegg ut fra vegg og ca. like langt ut som takutstikk på terrasse.

Brage Skjønborg

Åmotveien 34 B

Hei,

Jeg har noen saker jeg ønsker å ta opp for årsmøtet.

TV og internettavtalen med Telenor.
I dag betaler vi både for TV og Internett, men det er en del som ikke ønsker å ha TV/-poeng, og i stedet ønsker å få dette mot bedre hastighet på Internettet. Standarden som leveres i dag er 50/50 noe som er ekstremt lavt, og det er ønskelig å forhøre oss med Telenor om vi kan få bli flyttet over på en fleks avtale. Det vil si at vi selv kan velge hvordan abonnementet vårt ser ut, om vi vil bytte ut TV/-poeng mot bedre hastighet.

Mulighet for smekklås i fellesområdene
Det har vært flere tilfeller hvor dører til fellesområdene har stått ulåst, både garasje og bod. I den sammenhengen ønsker jeg at vi ser på mulighet for å sette inn smekklås på disse dørene, slik at de er lukket og låst når de ikke er i bruk. Dette for å forebygge tyveri og at uvedkommende tar seg inn i fellesarealet.

Bedre dekning i garasjen
I dag er det dårlig dekning i garasjen, når det angår mobilnettet. Med tanke på sikkerhet, samt kommunikasjon med bilene hadde det vært en ekstremt stor fordel å få installert en 4G-repeater for garasjeanlegget. Dette i de tilfellene hvor det må gjøres anrop mot nødetat, eller for teknikere til garasjeanlegget. I tillegg vil en 4G-repeater muliggjøre åpning av garasjeporten (slik at man ikke må forlate bilen) når signalet er for svakt (pga ulike operatører, og frekvenser). I tillegg er det nødvendig å få kommunisert med EL-biler for å forvarme batteriet, dette gjelder spesielt ved vinterstid (en del EL-biler støtter ikke WIFI).

Felles badebasseng
Ved informasjonsmøtet ble det fremsatt en modell hvor hver av eier, eller hus-medlemmene skulle gjennomføre vedlikehold, deriblant åpning og klargjøring av badebasseng, samt lukking av badebassenget. Jeg stiller meg litt kritisk til dette, da det har vært uklart hva som inngår i dette arbeidet (annet enn uttak og igangsetting av bunnrenser for bassenget). Min forståelse er at det må bli gjennomført test av klor-nivå og tilsetting av klor i basseng for å sikre en renhet av vannet. Ved feil utførelse av tilsetting av klor vil det kunne ha en stor negativ effekt, ref badeanlegget(https://www.nrk.no/innlandet/har-stengt-jorekstad-etter-klorfeil-1.16775084). Jeg vil se for meg at dette et ansvar som egnes for en frivillig gruppe som får betalt for dette arbeidet, slik at vi sikrer trygt vedlikehold, for både bassenget og for de som bruker det.

Jenni Maarit Alatalo
Åmothellinga 58

1. Hovedinngangen til området: Skal asfalt legges og kantene fikses slik at for eksempel en barnevogn lett kan gå frem ved overgangen? Kantene er veldig høye.

2. Ser at i rad A er HC-plassene lagt med stein, mens alle andre i området har sand. Skal dette gjøres nå til våren slik at plassene blir like? Bedre med stein enn med sand.

3. Hva er planene for parkering for de som ikke har kjøpt garasjeplass? Evt de som har to biler men kun har kjøpt en garasjeplass? Hvor skal de parkere? I tillegg til de som leier og ikke har garasjeplass? Området har ikke kapasitet akkurat nå til å håndtere alle bilene.

4. Så er det også spørsmål om Otto-bilene. Trenger vi så mange av dem? Brukes de så mye at det behøver å ha 5, er ikke f.eks. 3 ikke nok?

5. Hva vil skje med gjesteparkering?

6. Hvorfor er det ingen husker eller sandkasser i barneområdet? På bilder i salgsrapport etc. er det mange, men foreløpig null i området per dags dato. Vil dette bli fikset av utbygger? Kan ikke si at det er så mye bra/fint for barn foreløpig, til tross for at dette området også er beregnet for barnefamilier.

7. Skal badebasseng åpnes nå i mai?

8. Når kommer de elektriske sykler og sparkesyklene?

9. Når det var stor brøyting i området, ble det flere skilter ødelagt. Skal de fikse de tilbake til oss?

Sees på årsmøtet, ha en fin dag videre! :)

Mvh,
Jenni & Eivind

Andre Hansen
Åmothellinga 48

Hei,

Vi har alle små hageflekker og det blir blant annet snakk om trampoline.

Men det er mye som svært mange andre sameier/rekkehus bruker å ha som hadde vært like praktisk og meningsfullt hos oss.

Ser enkelte har satt opp flotte plattinger blant annet. Hadde jo vært fint med noen felles løsninger og føringer på dette for de som ønsker (som med baldakinene).

Ikke bare at det må søkes, som styret har nevnt tidligere, men konkrete regler.

Andre ting som hadde vært fint:

-Gjerde/levegg (trengs virkelig, folk prøver å bre seg ut på plassen til hverandre)

-Små utstyrs-kasser/sykkelboder på egen plass i lignende stil/farge.

Og mulig diskutere det som har vært i luften en stund når det kommer til pergolaer, blomster, busker og hekker.

Veldig mye fint vi kunne ha ordnet :). Tipper de uten takhage hadde blitt veldig glade for å kunne ha konkrete føringer på dette.

Christian Andreas Jacobsen

Åmothellinga 17

Navn: Christian Andreas Jacobsen

Alder: 28 (snart 29) år

Jobb: Dataingeniør i Cisco

Erfaring fra tidligere styrer: Ingen

Jeg ønsker å stille til valg for styret da jeg brenner for at vårt sameie skal bli et enda bedre sted å bo. Selv om det meste fungerer bra, ser jeg rom for forbedringer når det gjelder åpenhet, kommunikasjon og styringen av felles anliggender.

Som person er jeg hardtarbeidende, strukturert og lyttende. I mitt daglige virke jobber jeg med å forbedre brukernes opplevelse innen programvareutvikling, noe som har gitt meg erfaring i å finne lure løsninger på komplekse utfordringer. Selv om jeg ikke har direkte styreerfaring fra før, har jeg vært prosjektleder og blitt tildelt kritiske oppgaver som krevde grundig håndtering.

Jeg mener de viktigste utfordringene for tiden er mangel på åpen informasjonsflyt og strukturert prioritering av styrets arbeid. Ved å innføre åpne møtejournaler og en tilgjengelig oppgaveliste, kan vi skape større åpenhet og involvering rundt hva styret jobber med.

Som beboer her selv, er mitt ønske et velfungerende sameie der alle føler seg hørt og ivaretatt. Min styrke er å lytte til ulike behov og finne balanserte løsninger. Jeg vil representere alles interesser på en rettferdig måte.

Jeg ser virkelig frem til å kunne bidra med min strukturerte og løsningsorienterte tilnærming for at Heggedal Terrasse skal bli et enda bedre sted å bo.

Mvh

Christian

Katarzyna Lazzeri

Harry Sønsterøds vei 32

Hei,

Jeg heter Katarzyna Lazzeri. Opprinnelig polsk men har bodd i Norge i 19 år. Jeg har flyttet til Heggedal Terrasse (Harry Sønsterøds vei 32) i januar 2024 men har fulgt Heggedal Terrasse utviklingen helt fra reguleringsplaner flere år tilbake. Jeg er 43 år gammel kvinne, har en datter på 10 som går i Heggedal skole. Jeg har startet som leder for byggesak og sivilarkitekt MNAL i Forhandler HA Ferdighus i Asker i februar i år. Jeg har drevet med småhusprosjektering og ansvarlig søker rolle i snart 18 år og har god kompetanse innenfor plan-og bygningsloven, TEK 17 og lokale bestemmelser i Asker og nabokommuner. Jeg har også erfaring som styremedlem fra Heggeodden Boligsameie i Heggedal sentrum hvor jeg satt i 2 år i det første etablerte styre som representerte 107 leiligheter og 10 næringsseksjoner. Jeg er ganske sterk når det gjelder å ta imot kritikk og klarer å håndtere flere vanskelige saker samtidig.

Håper at min kandidatur er av interesse.

Tobias Frey

Harry Sønsterøds Vei 18

Hei, jeg ønsker å stille til valg som styremedlem.

Grunnen til at jeg ønsker å sitte i styret er at jeg ønsker å bidra til at Heggedal Terrasse er et hyggelig sted å bo.

Litt om meg:

Mitt navn er Tobias Frey og jeg er 32 år. Jeg er glad i trening, gaming og reising. Jeg har en kone, liten hund og en baby på vei.

Jeg jobber som operativ leder i Avarn Security (Vakt og sikring). Jeg har mye erfaring med ulike typer mennesker og konflikthåndteringer som jeg tror kan være et godt bidrag i et sameie hvor vi er så mange forskjellige mennesker.

Ellers har jeg også god kompetanse med brannvern, konflikthåndtering, førstehjelp og generell beredskap.

Jeg har også tidligere styreerfaring ved at jeg var varamedlem i et lite sameie på Bislett med 9 boenheter.

Bor i Harry Sønsterøds vei 18.

Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 22.04.24
Selskapsnummer: 2580 **Selskapsnavn:** Heggedal Terrasse Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

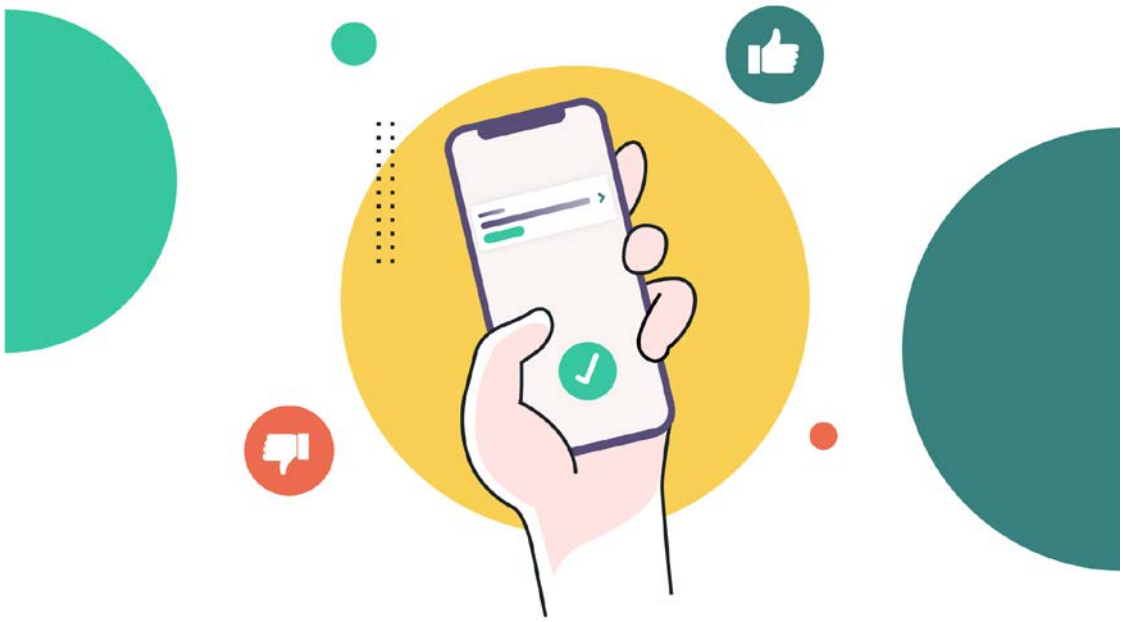
Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.



Ekstraordinært årsmøte 2023

Heggedal terrasse boligsameie
Digitalt årsmøte avholdes 31. mai - 8. juni 2023

Digitalt ekstraordinært årsmøte 2023

Velkommen til årsmøtet i Heggedal terrasse boligsameie. Møtet gjennomføres digitalt og avstemningen starter 31. mai kl. 16:00 og avsluttes 8. juni kl. 16:00. Du kan se årsmøtet på:

https://app.digitalearsmoter.no/eier/919222743/arsmote/2023

Alle sakene som skal stemmes over ser du i dette dokumentet. Din deltakelse er viktig for oss, og vi i styret håper du vil bruke stemmeretten din på årsmøtet. Dersom du ikke kan stemme digitalt kan du kontakte styret.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkalling
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitne
4. Presentasjon av kandidater til styret
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Heggedal terrasse boligsameie

Sak 1

Godkjenning av møteinnkalling

Forslag fremmet av: Styret
Krav til flertall: Normalt (50%)

Heldigitalt årsmøte som pågår over 8 dager. Alle kjøpere har tilgang og kan delta, men det skal kun avgis en stemme pr. seksjon.

Dersom det avgis mer enn en stemme for seksjon en, vil en vilkårlig stemme slettes.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes og årsmøtet erklæres for lovlig satt

Sak 2

Valg av møteleder

Forslag fremmet av: Styret
Krav til flertall: Normalt (50%)

Forslag til vedtak
Petter Johansen fra OBOS velges som møteleder

Sak 3

Valg av protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret
Krav til flertall: Normalt (50%)

Forslag til vedtak
Svein Aase fra Heggedal terrasse AS velges som protokollvitne

Sak 4

Presentasjon av kandidater til styret

Forslag fremmet av: Styret
Krav til flertall: Normalt (50%)

Vedlagt følger en presentasjon av kandidatene som stiller til valg. Selve valget foretas i neste sak. Spørsmål til kandidater stilles i kommentarfeltet.

Styret skal bestå av en leder og fire medlemmer med inntil 2 varamedlemmer.

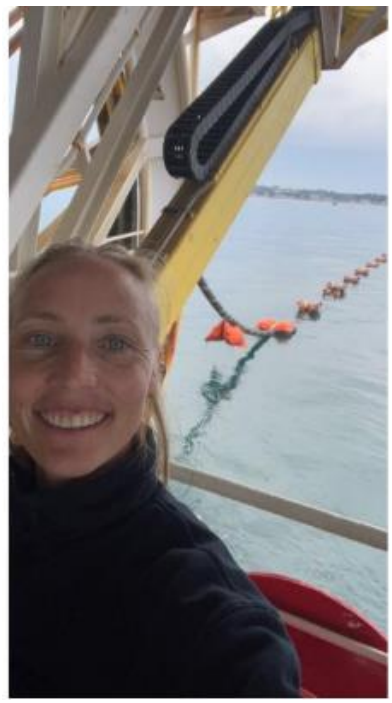
Oscar Søndberg har valgt å trekke sitt kandidatur som styreleder etter at innkallingen ble sendt ut. Han stiller da til valg som medlem eller vara.

Forslag til vedtak
Tatt til etterretning

Vedlegg

1. Karin Ekrem.pdf
2. Michael Steine.pdf
3. Oscar Søndberg H208.pdf
4. Sandra L. Theodorsen.pdf
5. Sigurd Sperbund.pdf
6. Sunniva Slåtten.pdf

Karin Ekrem
92200245
Karin.ekrem@gmail.com



Hei, Jeg melder meg som enten styremedlem eller vara medlem til styret i Heggedal Terrasse. Av tidligere relevant erfaring har jeg sittet i styret i Holtekilen 4b på fornebu (55 enheter) som styremedlem. De fleste oppgavene gikk ut på daglig drift og forberedelse til oppgradering av leilighetskomplekset. Motivasjonen for å bli med i styret er å bli kjent med nye naboer og å skape et godt bomiljø for store og små.

Familien vår skal flytte inn i townhouse på G-feltet: Solveig (6år), Sigrid (9år), Geoff og meg (38år). Jeg jobber i Nexans som prosjektingeniør for installasjon av strømkabler mellom land/fjorder/øyer, eller til land fra vindmølleparker til sjøs.

Michael Steines kandidaturbrev til styreverv i

Heggedal terrasse boligsameie. Asker 14 mai 2023

Hei!

Jeg heter Michael Steine, kalt Mick blant venner og stiller meg disponibel til et styreverv i Heggedal terrasse boligsameie.

Jeg er en litt over middels engasjert firebarns far på 50 år som har kjøpt en Penthouse leilighet i Heggedal terrasse (Tyttebærfaret 18) tre av barna har nå flyttet ut, som er en av grunnene til at vi har valgt å kjøpe en mindre boenhet. Vi har frem til nå bodd i Bødalen/Østskogen i Slemmestad, og har bodd der i 23 år.

Av styre erfaring har jeg sittet i sameiestyret i

Østskogen vel i Slemmestad

Eikeleina sameie i Bødalen

Sameie Torpfjellet 6-12 i Heggedal

Vålerengata 61 AS i Oslo

I tillegg til disse styrevervene har jeg hatt mine runder som klassekontakt for alle barna på Torvbråten barneskole og Slemmestad ungdomsskole. Jeg har da også hatt lederverv i 17 mai komiteer, jule/nyttårsfester, og nyttårsball på ungdomsskolen, vært fotball og håndball trener.

Grunnen til mitt engasjement er å kunne delta i lokalmiljøet der mine barn har vokst opp, få nye relasjoner og få førstehånds informasjon av hva som foregår i lokalmiljøet.

Til daglig jobber jeg som selger og produktspesialist i medisinteknisk industri i BD Norway AS

Jeg stiller meg disponibel til Styreleder, styremedlem og vara styremedlem.



Vennlig hilsen

Michael Steine

michael@steine.us

4652 9243

Heggedal Terrasse
Styre kandidat

Navn:	**Oscar Søndberg**
Leilighet nr.:	**H208**
Sivil status:	**Samboer**
Mobil:	**908 74 829**
E-post:	**info@hmsmannen.com**
Yrke:	**Innehaver HMS Mannen**
	HMS/KS og drift ansvarlig Viken Miljøpark AS

Jeg er en «ung» dansker på 58 år som har bodd i Norge siden 2012 og fikk norsk statsborgerskap i 2021.
3 voksne barn og 4 barnebarn hvorav min yngste sønn likeledes har kjøpt seg leilighet i Heggedal Terrasse.
Jobber med HMS/KS i bygge prosjekter på hele Østlandet og har vært involvert i mer enn 250 bygge prosjekter samt flere store anleggs prosjekter så som Follobanen og de igangværende Fornebubane og Ny Oslo Vanntunnel.

Har gjennom tiden vært Styre leder i følgende organisasjoner:

- **Borettslaget av 1940 i Randers, Danmark**
- **Fornebu Bordtennisklubb**
- **Dansk Bordtennis Unions breddeutvalg**
- **Randers Freja Sportsklubb**

Jeg ønsker å bidra med den viten for fellesskap jeg har fått gjennom de siste 35 år og som jeg mener er viktig for å kunne ivareta alles interesser, i et moderne fellesskap som jeg håper og tror vi alle får i Heggedal Terrasse.

Om det blir som styre leder eller som menig medlem betyr ikke så mye men jeg er klar på begge utfordringer og håper på at fremtidig styre blir en bred sammensetning fra alle grupper.



Sandra L. Theodorsen



Adresse: Gladengveien 4 L, 0661 Oslo
Mobil: + 47 99286880
E-post: larsenvargas@hotmail.com
Fødselsdato: 31.03.68

Nøkkelferdigheter

Som person er jeg målrettet og engasjert med flerkulturell bakgrunn og har kapasitet til å håndtere flere oppgaver og takle utfordringer med letthet. Jeg har gjennomført styrekompetanse på BI og har erfaring fra flere styrer og verv.

Profesjonelt har jeg bred erfaring innenfor coaching, karriereveiledning og kompetanseutvikling. Jeg har vært daglig leder/turistsjef, salgs- og markedssjef, og hatt ansvar for kompetanseutvikling og opplæring av barne- og ungdomsfagarbeidere.

Jeg har hatt flere verv som representant, sekretær og styremedlem i forskjellige organisasjoner, og er medlem av Maria Logen og International Forum.

Jeg har gode språkkunnskaper i norsk, engelsk, spansk og tysk, samt gode dataferdigheter i blant annet Microsoft Office og Adobe-pakken.

Mine interesser inkluderer blant annet tango, salsa, vandring, kunstmaling og seiling. Jeg er medlem av Oslo Kajakklub og underviser i SUP.

Kurs

2011 - 2012	NHO Female Future, Ledertrening og **styrekompetanse (BI), Norge**

Verv

2016 - d.d	Sonans Utdanning, AMU Representant, Hovedverneombud og Verneombud, Norge
2013 - 2014	SNHK (Spansk-Norsk Handelskammer), Sekretær, Norge
2011 - 2013	Telemarkreiser, Valgkomite representant og Styremedlem, Norge
2011 - 2013	Tinn Kommune/ Nasjonalparkkommune og Solspeilet, Næringslivsrepresentant, Norge
2011 - 2013	Innovative Fjellturisme, Styremedlem, Norge

Medlemskap

2018 – d.d.	Maria Logen
2004 - 2014	International Forum, deltok i å tilrettelegge musikk arrangementer for medlemmene.
2008 - 2013	AIPBW (Association of International Professional and Businesswoman), mentor.

Sigurd Sperbund
sigurd@livein.no
+47 99 79 81 00

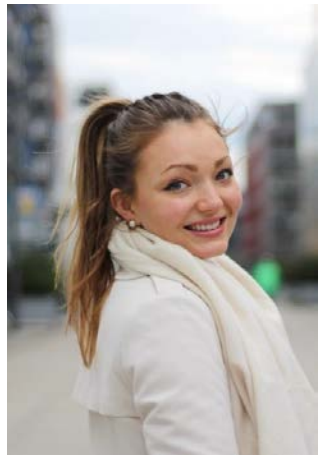


Jeg ønsker å melde meg til styret som styremedlem eller varamedlem for å bidra til forutsigbare kostnader, inngå gode avtaler for sameiet, beskytte eiendomsverdiene og ha et attraktivt bomiljø.

Jeg er 52 år, født og oppvokst i Asker. Jeg har hatt flere styreverv i forskjellige sameier, blant annet Kirkeveien 50, Parkveien 15, Vollen Marina sameie og Fornebu andelseierforening for å nevne noen. Jeg driver et lokalmagasin i Asker som heter LIVEIN og har også erfaring fra byggingeniør selskap som driver med rør og sanitær.

Beste hilsen

Sigurd Sperbund



Hallo! Jeg heter Sunniva Slåtten og jeg ønsker å sitte i styret som styremedlem i Heggedal terrasse boligsameie. Jeg ble født i Oslo i 1994, men har bodd mesteparten av livet i Heggedal, med unntak av årene jeg studerte. Jeg er utdannet Siviløkonom og har de siste 4 årene jobbet som SAP/IT-konsulent hos Cross Application Consulting (nå Pearl Group). Mitt fokusområde på jobb er logistikk hvor jeg løser små og store verdensproblemer hos mine kunder hver dag. Ved siden av jobb, er jeg glad i å trene, gå på tur i fjellet, drive med diverse håndarbeid, yoga, reise og lage mat i selskap av gode venner. Fra tid til annen er jeg også meddommer i Asker og Bærum tingrett.

Jeg er så heldig at jeg skal få flytte inn i Leilighet L101, som er en Young Professional leilighet. Jeg har med det, foreløpig ingen erfaring med å sitte i styret i et sameie, men dette er noe jeg ønsker meg. Jeg vil bidra til et hyggelig og velfungerende sameie å bo i for store og små. Folk flest tilbringer mest tid hjemme og det er viktig at man skal kunne ta opp viktige og mindre viktige problemstillinger med et styret som er til stede når man trenger det. Med min bakgrunn innenfor økonomi og logistikk, mener jeg at jeg har et godt utgangspunkt for å gjøre en god jobb i styret. Jeg har alltid hatt et godt øye for sikkerhet i mine omgivelser, noen jeg også ser på som en viktig egenskap å ha med seg når man sitter i styret. Min største motivasjon for å søke om plass i styret, er for å skape et fint og trygt sted å bo for alle i Heggedal Terrasse.

Med vennlig hilsen,

Sunniva Slåtten

+47 47 90 45 56

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Følgende styreroller står på valg.

Informasjon om valget

To år (frem til ordinært årsmøte 2025).

Valg av styreleder

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Michael Steine

Valg av 4 styremedlemmer

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Karin Ekrem
- Oscar Søndberg
- Michael Steine
- Sunniva Slåtten
- Sandra Theodorsen
- Sigurd Sperbund

Valg av varamedlem

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Karin Ekrem
- Oscar Søndberg
- Michael Steine
- Sunniva Slåtten
- Sandra Theodorsen
- Sigurd Sperbund



Digitale Årsmøter

En gratis løsning fra OBOS for alle lag og foreninger.

digitalearsmoter.no

Protokoll til årsmøte 2024 for Heggedal Terrasse Boligsameie

Organisasjonsnummer: 931550004
Møtet ble avholdt 22. april kl. 19:00, Hovedgården ungdomsskole, Heggedalsbakken 11, 1389 Heggedal.
Det var 90 stemmeberettigede tilstede på møtet, inkludert fullmakter
Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak:
Michael Steine er valgt.

✓ **Vedtatt.**

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak:
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

✓ **Vedtatt.**

3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak:
Som fører av protokollen ble Ragnvald Svendby foreslått. Som protokollvitne velges Simen Strøm Braaten.

✓ **Vedtatt.**

4. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak:
Møteinnkallingen godkjennes

✓ **Vedtatt.**

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

✓ **Vedtatt. Kommunale avgifter er satt for høyt i budsjettet, da vann faktureres hver enkelt eier direkte.**

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 350 000.

Forslag til vedtak:
Styrets godtgjørelse settes til 350 000

✓ **Vedtatt.**

7. Forbud mot trampoliner i sameiet

Styret ønsker å utrede et forbud mot trampoliner i sameiet, og fremmer i den forbindelse følgende forslag til ending i vedtektene:

Punkt 3-1 (6) Det er ikke tillat med trampoliner i sameiet.

Forslag til vedtak:
Vedtektsendringen godkjennes

✓ **Vedtatt.**

8. Forbud mot varmepumper i sameiet

Styret ønsker å utrede et forbud mot varmepumper i sameiet, og fremmer i den forbindelse følgende forslag til ending i vedtektene::

Punkt 3-1 (7) Det er ikke tillat å ettermontere varmepumper i sameiet

Forslag til vedtak:
Vedtektsendingen godkjennes

✓ **Vedtatt.**

9. Trafikkontroll

Styret har innhentet tilbud på et system med skiltgjenkjenning som gjør det umulig å ha bilen på fellesarealene og gjesteparkeringen over tid uten å betale for dette.

Systemet har en kostnad på rundt 250 000 kr, og vil bli presentert på møtet.

Forslag til vedtak:
Det ble orientert om ulike løsninger styret jobber med.

✓ **Vedtatt.**

10. Orienteringssaker

Det har kommet inn flere innspill til årsmøtet fra eierne som etter styrets mening ikke krever formell avsteming på møtet. Det vil bli orientert om disse sakene

Forslag til vedtak:
Utredning tas til orientering.

✓ **Vedtatt.**

11. Valg av tillitsvalgte

Styreleder og flere styremedlemmer trekker seg etter årsmøtet. Det har kommet inn noen nye kandidater til disse posisjonene (vedlagt) - disse vil bli presentert på årsmøtet sammen med kandidater som melder seg på møtet.

Styreleder (1 år)

Følgende ble valgt:
Sigurd Sperbund

Følgende stilte til valg:
Sigurd Sperbund

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Tobias Frey
Christian Andreas Jacobsen
Katarzyna Lazzeri

Følgende stilte til valg:
Tobias Frey
Christian Andreas Jacobsen
Katarzyna Lazzeri

Varamedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Gunnar Håkenrud

Følgende stilte til valg:
Gunnar Håkenrud

Møtet ble hevet kl 21.40

Protokollen signeres av

Michael Steine/s/ Ragnvald Svendby/s/ Simen Strøm Braaten/s/

Styret har nå følgende medlemmer:

Styreleder:	Sigurd Sperbund	2024-2025
Styremedlem:	Tobias Frey	2024-2026
Styremedlem:	Christian Andreas Jacobsen	2024-2026
Styremedlem:	Katarzyna Lazzeri	2024-2026
Styremedlem:	Sunniva Slåtten	2023-2025
Varamedlem:	Gunnar Håkenrud	2024-2026

Transaksjon 09222115557515886915 Signert RS, MS, SSB

V E D T E K T E R

for

Heggedal Terrasse Boligsameie

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.

Endret i årsmøte 22.04.24

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Heggedal Terrasse Boligsameie. Sameiet er opprettet ved seksjoneringssøknad tinglyst 8.9.2022.

1-2 Hva sameiet omfatter
(1) Sameiet er et kombinert sameie som består av 157 boligseksjoner (heretter bolig eller boligseksjonene) og 1 næringsseksjon for parkering (heretter parkering eller parkeringsseksjonen) i eiendommen gnr. 79, bnr. 87 i Asker kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og evt. en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

1-3 Sameiebrøk
(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelenes BRA. For parkeringsseksjonen og er det fastsatt en vektet sameiebrøk basert på innbyrdes verdi.

1-4 Kommunikasjon mellom styret og seksjonseierne
(1) Styret bestemmer hvordan meldinger og lignende etter vedtektene eller eierseksjonsloven gis til seksjonseierne. Seksjonseierne kan reservere seg mot å motta meldinger elektronisk. Styret skal informere seksjonseierne i rimelig tid før ny kommunikasjonsmåte tas i bruk. Meldinger skal gis på en betryggende og hensiktsmessig måte.

(2) Når en seksjonseier skal gi meldinger og lignende etter vedtektene eller eierseksjonsloven til sameiet, kan han eller hun gjøre dette ved bruk av elektronisk kommunikasjon til den e-postadressen eller på den måten sameiet har fastsatt for dette formålet.

(3) Krav i vedtektene eller eierseksjonsloven om at meldinger og lignende skal være eller gis skriftlig, er ikke til hinder for elektronisk kommunikasjon.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene. Det er fastsatt begrensninger i disposisjonsretten over ideell eierandel i parkeringsseksjonen (parkeringsplass), se pkt. 4-2.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

(3) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt.
Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

(4) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i (3) ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(5) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplanting, nyplanting og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor evt. tilleggsdel til den enkelte seksjon. Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(5) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (4) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(6) Det er ikke tillat med trampoliner i sameiet.

(7) Det er ikke tillat å ettermontere varmepumper i sameiet

(8) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

3-2 Enerett til bruk av fellesarealer
Det er avtalt enerett til bruk av deler av fellesarealet for enkelte seksjoner.

Arealene består av markterrasser og utearealer. Arealene og hvilke seksjoner som har enerett til bruk er nærmere angitt i en bruks- og vedlikeholdsplan vedlagt disse vedtektene, se vedlegg 1.

I hh.t. eierseksjonslovens § 25 er enerett til bruk av fellesareal tidsbegrenset til tretti år og seksjonseier kan innenfor denne perioden seksjonere arealet som tilleggsdel grunn til sin boligseksjon uten behandling i årsmøtet.

3-3 Ordensregler og dyrehold
(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Sameiets parkeringsplasser

4-1 Organisering
Sameiets parkeringsplasser er seksjonert i en egen næringsseksjon nr. 158.

4-2 Rettslig disposisjonsrett
Parkeringsplasser eies av seksjonseiere i eierseksjonssameiet. Usolgte plasser eies av utbygger Beliggenhet Holding AS og tilhørende datterselskaper. En parkeringsplass kan kun selges eller leies ut sammen med boligseksjonen eller til andre seksjonseiere i eierseksjonssameiet unntatt utbygger som i en overgangsperiode kan leie ut usolgte plasser til personer utenfor sameiet.

Rettigheter og plikter fremgår av parkeringsseksjonens vedtekter, se vedlegg 2.

4-3 Kostnadsfordeling
Parkeringsseksjonen bærer sine særkostnader og sin andel av eierseksjonssameiets felleskostnader, jf. 6-1 (4).

4-4 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider
(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

4-5 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne (HC-plass)
(1) Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

(2) Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

(3) Denne bestemmelse kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten
(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring

i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskiftning av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (eks punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

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

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

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

(0) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

(1) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.
(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligen eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende

veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Følgende kostnader skal fordeles likt pr. boligseksjon:

- Forretningsførsel og regnskapsførsel.
- Revisjon.
- Styrehonorar og arbeidsgiveravgift.
- Administrasjon og kontorkostnader.
- Kollektivt bredbånd og tv.
- Mobilitetsordninger som felles bil- og sykkelpool.

(3) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(4) Parkeringsplassene i garasjeanlegget er organisert som en egen næringsseksjon nr. 158. Kjøre- og adkomstareal er seksjonert som fellesareal.

For hver parkeringsplass i garasjeanlegget (med medfølgende kjøre- og adkomstareal og tekniske anlegg tilknyttet parkeringsarealet) som parkeringsseksjonen og sameiet disponerer skal det, betales like stort utgiftsbidrag.

Parkeringsseksjonen skal dekke sin andel av kostnader forbundet med innvendig drift og vedlikehold av seksjonen samt alt kjøre- og adkomstareal, porter, dører og tekniske anlegg m.v. som kan tilknyttes parkeringsarealet som blant annet:

- Garasjeportanlegget og dets styring.
- Manøvreringsareal i garasjekjeller.
- Strøm til lys, ventilasjon, snøsmelteanlegg og lignende i forbindelse med garasjekjeller.
- Vaktmestertjenester/renhold av seksjonen.

- Serviceavtaler for drift og vedlikehold av garasjeanlegget.
- Nødvendige forsikringer.

Dersom kostnader forbundet med energi mv. ikke klart kan atskilles eller måles, skal det betales en forholdsmessig andel etter en nøkkel basert på nytte eller forbruk.

Parkeringsseksjonen skal dekke alle særskilte kostnader forbundet med at sameiet har påtatt seg administrasjonen av drift, vedlikehold, regnskapsførsel og innkreving, jf xx

(5) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

6-2 Betaling av felleskostnader
(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse
De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad
Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold
Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

7-2 Pålegg om salg av seksjonen
Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)
Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av

seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag
(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to eller 4 andre medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8-2 Styremøter
(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styrelederen avgjør om sakene skal behandles i fysisk møte eller på annen måte. Alle styremedlemmene kan kreve fysisk møte.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

8-3 Styrets oppgaver
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet
(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet
Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar
(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

(3) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to eller flere styremedlemmer i

fellesskap. **9. Årsmøtet**

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.
(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for og gjennomføring av årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

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

(3) Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte. Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

9-3 Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(1) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(2) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(3) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stedet på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

9-6 Møteledelse og protokoll
(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte
(1) I årsmøte har hver boligseksjon en stemme. Parkeringsseksjonen har ikke stemmerett.

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

(3) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.

g) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere
(1) Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen
b) oppløsning av sameiet
c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører
Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.
Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

10-3 Forsikring
(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne.

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

11 Heggedal Terrasse Garasjesameie (parkeringsseksjonen)
(1) Parkeringskjeller består av 168 p-plasser med dertil hørende manøvreringsareal. Sameier som har ervervet bruksrett til en parkeringsplass i parkeringskjeller, har én ideell eierandel som utgjør 1/168 av seksjonsnummer 158.

(2) Garasjen kan bare nyttes i samsvar med tiltenkt formål og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruken av plassen/e må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra garasjeseksjonen. Det er heller ikke tillatt å drive verksted eller utøve verkstedsliknende aktiviteter i tilknytning til biler som er parkert i garasjen.

(3) Styret kan utarbeide ordensregler for garasjeseksjonen.

(4) For parkeringsseksjonen, Heggedal Terrasse Garasjesameie, gjelder egne vedtekter / avtale mellom de ideelle eiere i denne. Styret i Heggedal Terrasse Boligsameie skal sørge for forsvarlig drift, vedlikehold og administrasjon for næringsseksjon nr 158, med mindre Heggedal Terrasse Garasjesameie velger sitt eget styre og fatter vedtak om å forestå drift, vedlikehold og administrasjon selv.

12 Diverse opplysninger

12-1 Definisjoner
I disse vedtektene menes med

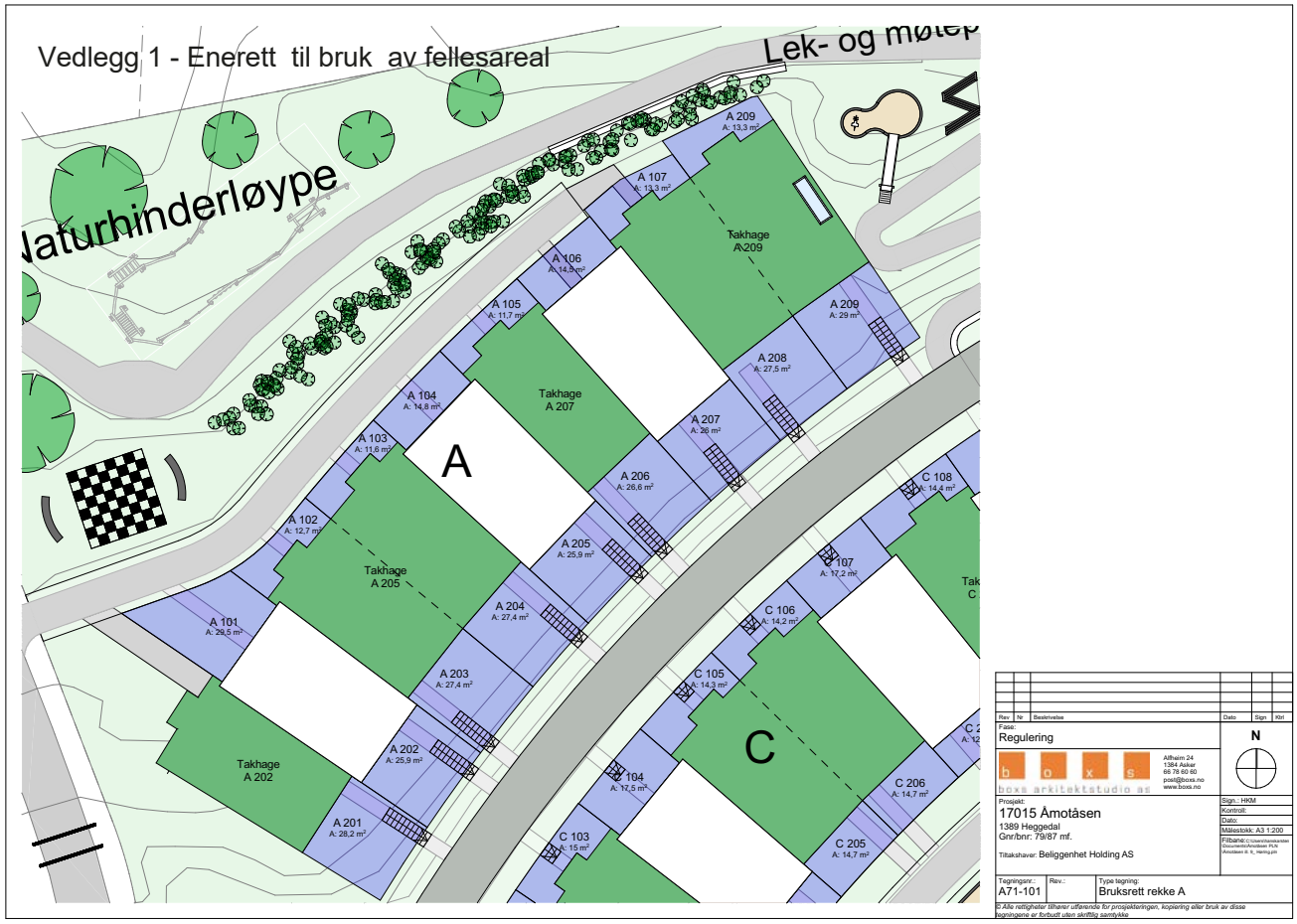
a) eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.
b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
d) bruksenhetens tilleggsdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.
e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.
g) næringsseksjon: en seksjon som skal brukes til annet enn bolig.
h) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

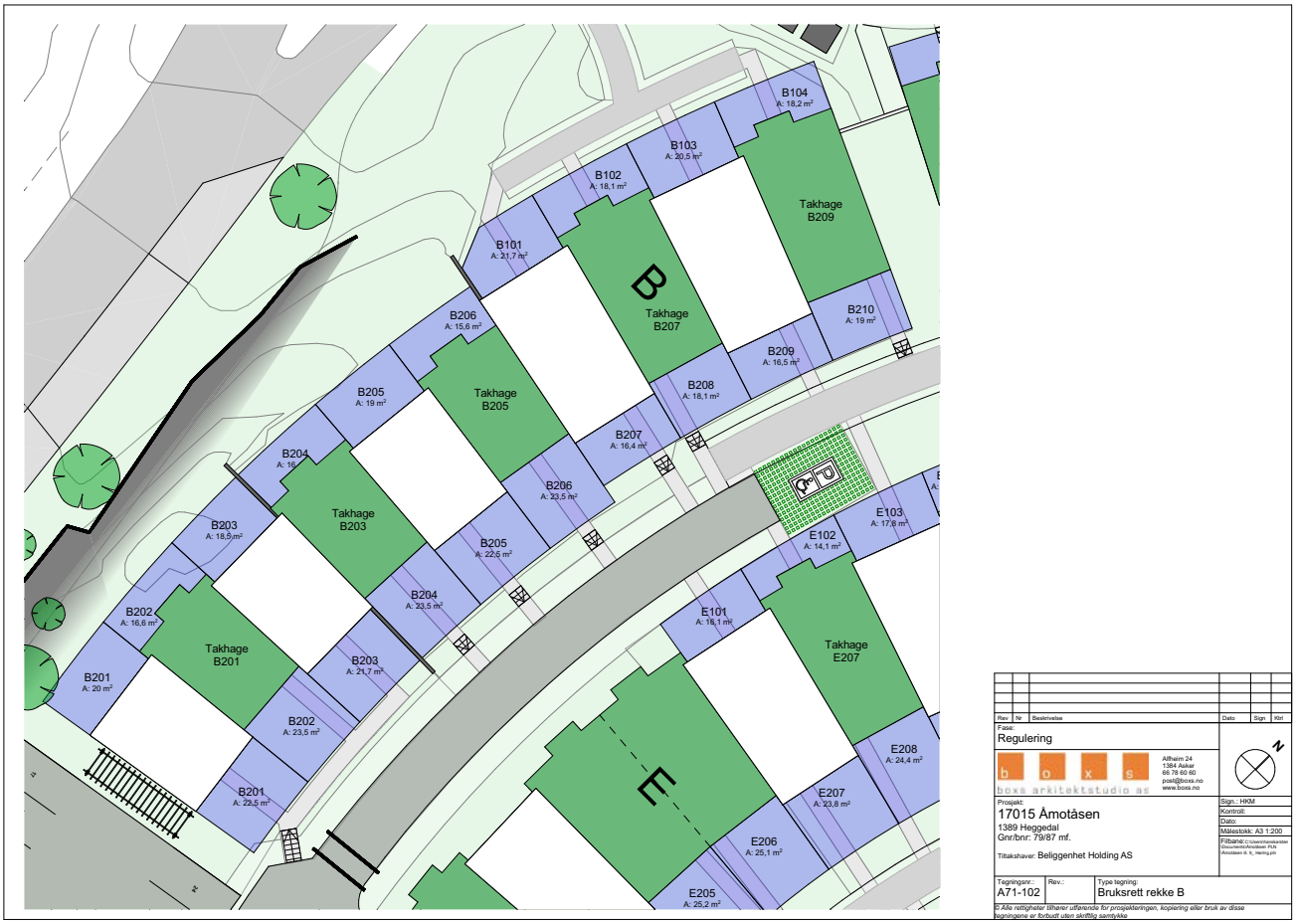
i) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i loven her.
j) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
k) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

12-2 Endringer i vedtektene
Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

12-3 Generelle plikter
Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.

ooOoo


Vedlegg 1 - Enerett til bruk av fellesareal
Lek- og møtep
laturhinderløype
A
C
Takhage A209
Takhage A 207
Takhage A 205
Takhage A 202
A 209
A: 13,3 m²
A 107
A: 13,3 m²
A 106
A: 14,8 m²
A 105
A: 11,7 m²
A 104
A: 14,8 m²
A 103
A: 11,6 m²
A 102
A: 12,7 m²
A 101
A: 29,5 m²
A 208
A: 27,5 m²
A 207
A: 26 m²
A 206
A: 26,6 m²
A 205
A: 25,9 m²
A 204
A: 27,4 m²
A 203
A: 27,4 m²
A 202
A: 25,9 m²
A 201
A: 28,2 m²
A 209
A: 29 m²
C 108
A: 14,4 m²
C 107
A: 17,2 m²
C 106
A: 14,2 m²
C 105
A: 14,3 m²
C 104
A: 17,5 m²
C 103
A: 15 m²
C 206
A: 14,7 m²
C 205
A: 14,7 m²
Rev. Nr Beskrivelse Dato Sign Kbf
Fase:
Regulering
N
boxs arkitektstudio as
Allheim 24
1364 Asker
88 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87 mf.
Tiltakshaver: Beliggenhet Holding AS
Sign.: HKM
Kontroll:
Dato:
Målestokk: A3 1:200
Filbane: C:\Users\Hannah\Documents\Åmotåsen PLN Åmotåsen R_9_ Høring.pln
Tegningsnr.: A71-101
Rev.:
Type tegning: Bruksrett rekke A
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke



Rev.	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign.	Ktrl

Fase:
Regulering

boxs arkitektstudio as
Allheim 24
1384 Asker
88 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no

Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87 mf.

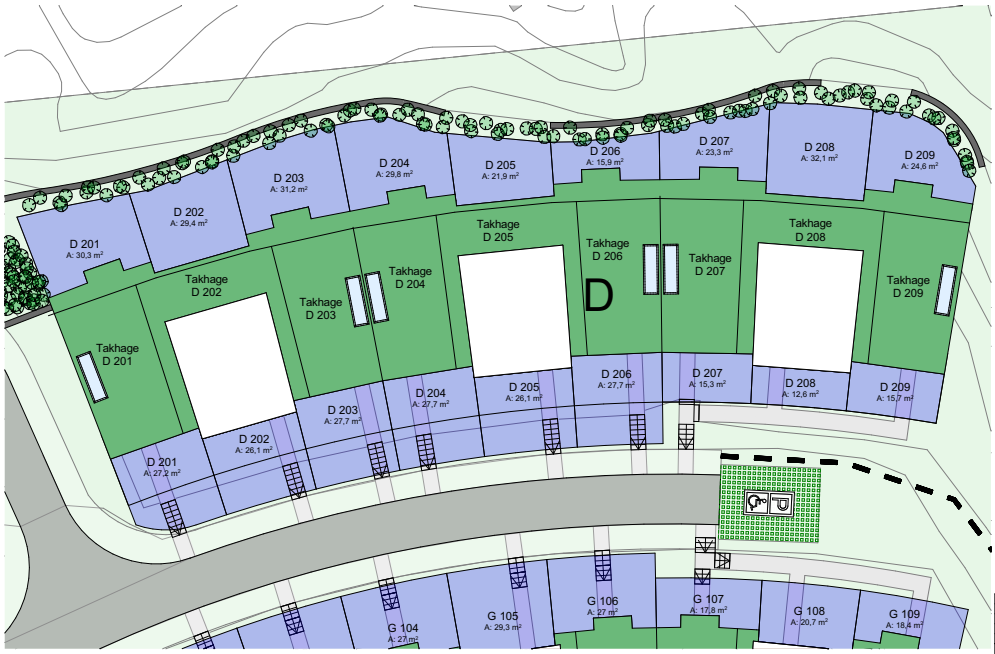
Tiltakshaver: Beliggenhet Holding AS

Sign.: HKM
Kontroll:
Dato:
Målestokk: A3 1:200
Filbane: C:\Users\Hermann\Documents\Åmotåsen PLN Åmotåsen R_ Hæring.pln

Tegningsnr.:	Rev.:	Type tegning:
A71-102		Bruksrett rekke B

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke


A
C
Takhage A 207
Takhage A 205
Takhage C 209
Takhage C 207
Takhage C 204
Takhage C 202
A 208
A: 27,5 m²
A 104
A: 14,8 m²
A 103
A: 11,6 m²
A 207
A: 26 m²
A 206
A: 26,6 m²
A 205
A: 25,9 m²
A 204
A: 27,4 m²
A 203
A: 27,4 m²
A 202
A: 25,9 m²
A 201
A: 28,2 m²
B104
A: 18,5 m²
C 110
A: 13,3 m²
C 101
A: 17 m²
C 108
A: 14,4 m²
C 107
A: 17,2 m²
C 106
A: 14,2 m²
C 105
A: 14,3 m²
C 104
A: 17,5 m²
C 103
A: 15 m²
C 102
A: 17,7 m²
C 101
A: 15 m²
C 210
A: 15,2 m²
C 209
A: 12,3 m²
C 208
A: 14,3 m²
C 207
A: 12,3 m²
C 206
A: 14,7 m²
C 205
A: 14,7 m²
C 204
A: 12,3 m²
C 203
A: 14,3 m²
C 202
A: 12,3 m²
C 201
A: 15,2 m²
Petanque
Naturlig terreng
Regulering
Allheim 24
1384 Asker
88 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no
boxs arkitektstudio as
N
7015 Åmotåsen
389 Heggedal
nr/bnr: 79/87 mf.
Sign.: HKM
Kontroll:
Dato:
Målestokk: A3 1:200
Tiltakshaver: Beliggenhet Holding AS
Type tegning:
Bruksrett rekke C
71-103
Rev.:



Rev.	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign.	Ktrl

Fase:
Regulering

N

boxs arkitektstudio as
Allheim 24
1364 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no

Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87 mf.

Tiltakshaver: Beliggenhet Holding AS

Sign.: HKM
Kontroll:
Dato:
Målestokk: A3 1:200
Filbane: C:\Users\Hannes\Documents\Åmotåsen PLN Åmotåsen R_9_ Høring.pln

Tegningsnr.:	Rev.:	Type tegning:
A71-104		Bruksrett rekke D

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke



Rev.	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign.	Ktrl

Fase:
Regulering

boxs arkitektstudio as
Allheim 24
1384 Asker
88 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no

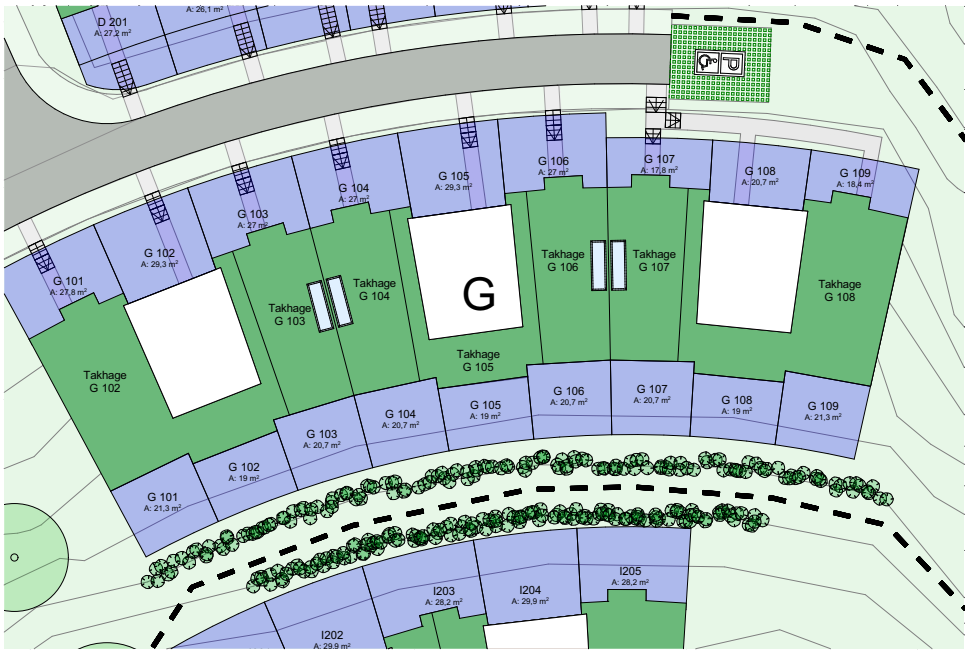
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87 mf.

Tiltakshaver: Beliggenhet Holding AS

Sign.: HKM
Kontroll:
Dato:
Målestokk: A3 1:200
Filbane: C:\Users\Hans\Documents\Arkitekt PLN Åmotåsen 8_9_ Høring.pln

Tegningsnr.:	Rev.:	Type tegning:
A71-105		Bruksrett rekke E

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke



Rev.	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign.	Ktrl

Fase:
Regulering

N

boxs arkitektstudio as
Allheim 24
1384 Asker
88 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no

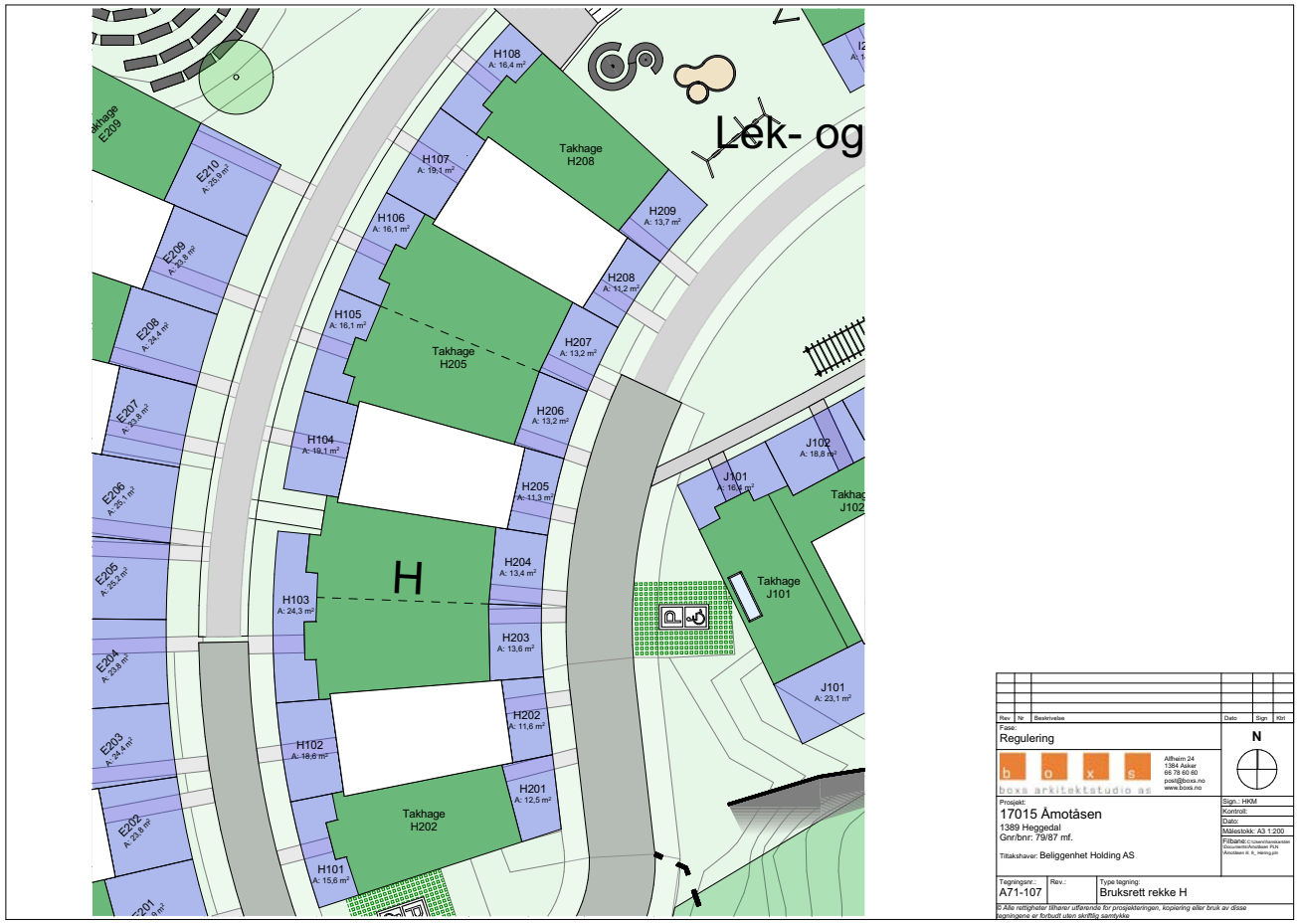
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87 mf.

Tiltakshaver: Beliggenhet Holding AS

Sign.: HKM
Kontroll:
Dato:
Målestokk: A3 1:200
Filbane: C:\Users\Hannes\Documents\Åmotåsen PLN Åmotåsen R_9_ Høring.pln

Tegningsnr.:	Rev.:	Type tegning:
A71-106		Bruksrett rekke G

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke



Rev.	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign.	Ktrl

Fase:
Regulering

N

boxs arkitektstudio as
Allheim 24
1384 Asker
88 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no

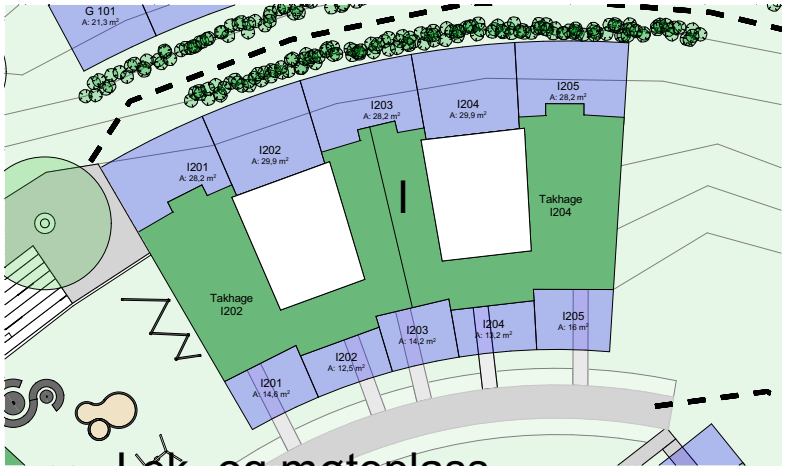
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87 mf.

Tiltakshaver: Beliggenhet Holding AS

Sign.: HKM
Kontroll:
Dato:
Målestokk: A3 1:200
Filbane: C:\Users\Hans\Documents\Åmotåsen PLN Åmotåsen R_9_ Høring.pln

Tegningsnr.: A71-107
Rev.:
Type tegning: Bruksrett rekke H

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke



Rev.	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign.	Ktrl

Fase:
Regulering

N

boxs arkitektstudio as
Allheim 24
1384 Asker
88 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no

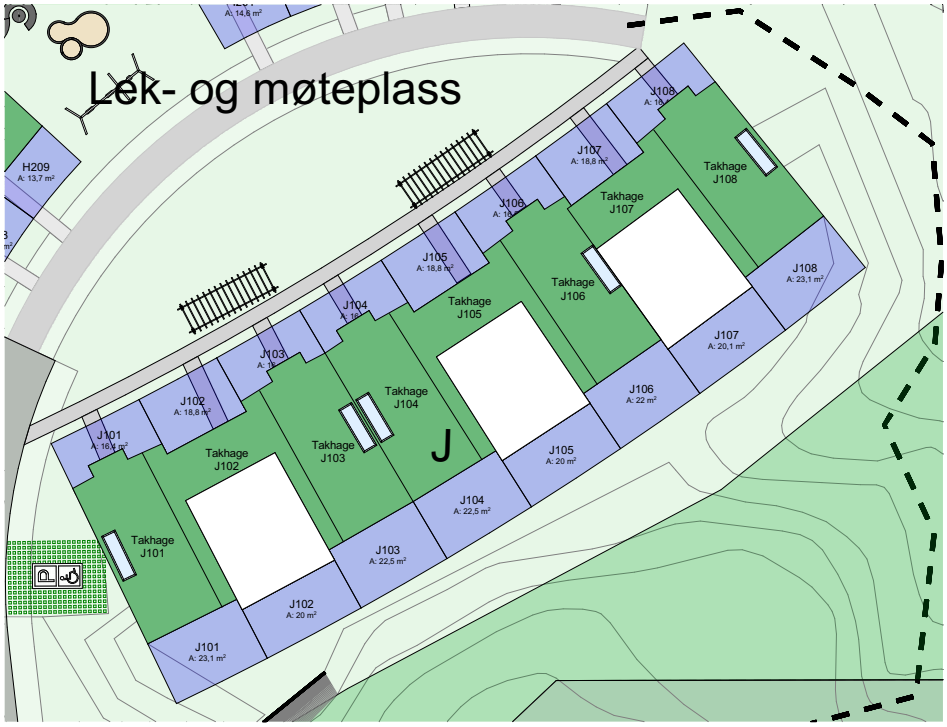
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87 mf.

Tiltakshaver: Beliggenhet Holding AS

Sign.: HKM
Kontroll:
Dato:
Målestokk: A3 1:200
Filbane: C:\Users\Hannes\Documents\Arkitekt PLN Åmotåsen III_fil_ Hæring.pln

Tegningsnr.:	Rev.:	Type tegning:
A71-108		Bruksrett rekke I

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke



Rev.	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign.	Ktrl

Fase:
Regulering

N

boxs arkitektstudio as
Allheim 24
1364 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no

Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87 mf.

Tiltakshaver: Beliggenhet Holding AS

Sign.: HKM
Kontroll:
Dato:
Målestokk: A3 1:200
Filbane: C:\Users\Arkitekt\Documents\Åmotåsen PLN Åmotåsen R_9_ Høring.pln

Tegningsnr.:	Rev.:	Type tegning:
A71-109		Bruksrett rekke J

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke



Rev.	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign.	Ktrl

Fase:
Regulering

N

boxs arkitektstudio as
Allheim 24
1384 Asker
88 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no

Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87 mf.

Tiltakshaver: Beliggenhet Holding AS

Sign.: HKM
Kontroll:
Dato:
Målestokk: A3 1:200
Filbane: C:\Users\Hannes\Documents\Åmotåsen PLN Åmotåsen R_9_ Høring.pln

Tegningsnr.: A71-110
Rev.:
Type tegning: Bruksrett rekke L

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke



Rev.	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign.	Ktrl

Fase:
Regulering

N

boxs arkitektstudio as
Allheim 24
1384 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no

Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87 mf.

Tiltakshaver: Beliggenhet Holding AS

Sign.: HKM
Kontroll:
Dato:
Målestokk: A3 1:200
Filbane: C:\Users\Hans\Documents\Arkitekt PLN Åmotåsen rt. 9_ Høring.pln

Tegningsnr.:	Rev.:	Type tegning:
A71-111		Bruksrett rekke M

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke



Rev.	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign.	Ktrl

Fase:
Regulering

N

boxs arkitektstudio as
Allheim 24
1384 Asker
88 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no

Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87 mf.

Tiltakshaver: Beliggenhet Holding AS

Sign.: HKM
Kontroll:
Dato:
Målestokk: A3 1:200
Filbane: C:\Users\Hannes\Documents\Åmotåsen PLN Åmotåsen R_9_ Høring.pln

Tegningsnr.:	Rev.:	Type tegning:
A71-112		Bruksrett rekke N og O

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke



Rev.	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign.	Ktrl

Fase:
Regulering

N

boxs arkitektstudio as
Allheim 24
1384 Asker
88 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no

Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87 mf.

Tiltakshaver: Beliggenhet Holding AS

Sign.: HKM
Kontroll:
Dato:
Målestokk: A3 1:200
Filbane: C:\Users\Hannes\Documents\Åmotåsen PLN Åmotåsen R_5_ Høring.pln

Tegningsnr.:	Rev.:	Type tegning:
A71-113		Bruksrett rekke P

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

VEDTEKTER
FOR
HEGGEDAL TERRASSE GARASJESAMEIE

Fastsatt av utbygger, ifb. med salg av p-plasser i prosjektet Heggedal Terrasse
Gnr. 79, bnr. 87, snr. 158, i Asker kommune

§ 1
Navn

Sameiets navn er Heggedal Terrasse Garasjesameie.

§ 2
Hva sameiet omfatter

Sameiet omfatter eiendommen gnr. 79, bnr. 87, snr. 158, i Asker som er en næringsseksjon med evt. tilleggsdeler bestående av parkeringsplasser i Heggedal Terrasse Boligsameie sine garasjekjellere.

Sameiet er et tingsrettslig sameie hvor ingen av sameierne eier noen spesiell del av sameiets eiendom, men hvor sameierne iht. vedtektene er tildelt spesielle rettigheter og plikter til forskjellige deler av sameiet.

Sameiet er delt i sameieandeler med en sameiebrøk på 1/168 pr. parkeringsplass.

§ 3
Formål

Sameiets formål er å eie, drifte og forvalte parkeringsseksjonen, parkeringsarealet med kjørebane og adkomstarealer til det beste for eierne av sameiet.

§ 4
Fysisk bruk av sameiets eiendom

Den enkelte sameier har enerett til bruk av en eller flere p-plasser i seksjonen slik det nærmere er bestemt i disse vedtekter, jf. § 6, og har for øvrig lik rett til å utnytte parkeringskjellerens fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til.

Sameiets eiendom kan bare nyttes i samsvar med formålet, jf. § 3 og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruken av eiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

All ferdsel i sameiets eiendom og i kjørebane og adkomstarealer skal skje hensynsfullt og slik at annen ferdsel ikke unødig hindres eller skade unødig forvoldes. Det er ikke tillatt å parkere utenfor oppmålte parkeringsplasser.

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra sameiets eiendom. Det er heller ikke tillatt å drive med verksted eller utøve verkstedsliknende aktiviteter i tilknytning til biler, tilhengere og/eller annet som er parkert på sameiets eiendom. Vask av bil er ikke tillatt. For øvrig vises til evt. ordensregler fastsatt av styret iht. § 12.

Sameiets eiendom må brukes med hensyn til Heggedal Terrasse Boligsameie sine rettigheter til tilliggende areal. Alle sameiere i parkeringsseksjonen må innrette seg etter bestemmelser

fastsatt i Heggedal Terrasse Boligsameies vedtekter eller ordensregler for bruk av kjelleren og for atkomst til sameiets eiendom.

§ 5
Rettslige disposisjoner over sameieandel

Til hver sameier skal det utstedes et skjøte pålydende en ideell andel i sameiet iht. sameiebrøken, jf. § 2.

Sameierne kan bare pantsette, selge og for øvrig disponere over sin sameieandel innenfor rammen av disse vedtekter.

Enhver rettslig disponering og overdragelse av sameieandel skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret i Heggedal Terrasse Boligsameie eller sameiets forretningsfører med opplysning om hva disponeringen gjelder og mellom hvilke parter disponeringen gjelder. Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett til øvrige sameieres sameieandel utover det som uttrykkelig følger av disse vedtekter.

Sameierne kan ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av sameiet iht. sameielovens §§ 14 og 15.

§ 6
Bruksrett til parkeringsplasser (p-plasser)

En sameieandel gir bruksrett til en eller flere bestemte p-plasser i sameiets eiendom i forhold til eierbrøk.

Rettigheten til bruk av den enkelte p-plass er fordelt av utbygger i forbindelse med det første salget av p-plassene/sameieandelene. P-plassene i sameiets garasjeanlegg er fordelt på sameierne slik det fremgår av vedlagte bruksplan - **Vedlegg 1.**

Garasjeanlegget har til enhver tid et visst antall parkeringsplasser for funksjonshemmede (HC-plasser) tilgjengelig. HC-plassene skal til enhver tid være tilgjengelig for personer som er eier av boligseksjon i Heggedal Terrasse Boligsameie og med behov for slik parkeringsplass.

Det tilligger styret i Heggedal Terrasse Boligsameie å påse at slike HC-plasser er tilgjengelig for de som dokumenterer behov for slik plass. Styret kan således ved bortfall av dokumentert behov for tidligere tildelt HC-plass, beslutte å gjennomføre bytte/overføring av HC-plass mellom rettighetshavere til parkeringsplasser, dersom annen sameier med parkeringsplass i garasje-anlegget etter søknad til styret dokumenterer et fast behov for HC-plass for sin egen del eller for en fastboende i sin bolig.

Dersom parkeringsplassen som byttes har montert ladepunkt for el-bil, må den som overtar bruksretten av plassen bekoste å flytte eller montere nytt ladepunkt på den nye plassen den tidligere brukeren overtar bruksretten til.

Heggedal Terrasse Boligsameie eller styret i sameiet kan også, når andre særlige grunner tilsier det, foreta ombytting av p-plasser ved å endre parkeringsoversikten, vedlegg 1.

§ 7
Nærmere om disposisjonsrett over p-plassene

1. Eierskap og salg
Sameieandel med bruksrett til p-plass kan kun eies av eiere av en boligseksjon i boligsameiet og kan kun selges sammen med en boligseksjon eller til andre eiere av boligseksjoner i boligsameiet.

Usolgte plasser eies av utbygger Beliggenhet Holding AS og tilhørende datterselskaper.

2. Utleie av p-plass
Utleie av p-plass kan kun skje sammen med boligseksjonen eller til andre sameiere/beboere i sameiet. Styret kan gi dispensasjon dersom det foreligger særlige grunner.

Utbygger kan i en overgangsperiode leie ut usolgte plasser til personer utenfor sameiet.

3. Strøm
Eiere av parkeringsplass, har ikke tilgang til uttak av strøm med mindre dette er godkjent og avtalt skriftlig med styret i Heggedal Terrasse Boligsameie.

Styret i Heggedal Terrasse Boligsameie kan fastsette retningslinjer for montering av el-uttak for lading av el-biler.

4. Mislighold
Dersom eier av sameieandel med rett til p-plass vesentlig misligholder sine plikter, vil styret kunne kreve salg av parkeringsplassen (= den ideelle andel i eiendommen med bruksrett til parkeringsplass(er)). Slikt krav skal følge prinsippene i eierseksjonsloven § 38 som gjelder tilsvarende i det omfang bestemmelsen passer.

§ 8
Sameiermøte

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet. Sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når en eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til sameiermøte med minst 8 og høyst 20 dagers varsel.
Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.
Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. En sameier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet.
Bare saker nevnt i innkallingen kan behandles på sameiermøtet.

§ 9
Sameiermøtets vedtak

Ved avstemninger regnes flertallet etter sameiebrøken. Hver sameier har stemmerett iht. sin sameiebrøk, jf. § 2 over.

Med mindre annet følger av vedtektene, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene beregnet etter sameiebrøken er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt.

Det kreves minst to tredjedels flertall i sameiermøtet for vedtak om blant annet:

a) endring av vedtektene,
b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
c) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
d) tiltak som har sammenheng med sameiernes bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

1) at bestemte sameiere eller grupper av disse skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
2) innføring og endring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av kostnader enn bestemt i § 14,
3) endring av § 5, § 6 og § 7 samt denne bestemmelse

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameiernes bekostning.

§ 10
Styret

Styret i Heggedal Terrasse Boligsameie skal sørge for forsvarlig drift, vedlikehold og administrasjon av parkeringsseksjonen i samsvar med disse vedtekter og vedtekter for Heggedal Terrasse Boligsameie.

Dersom sameiermøtet velger eget styre, skal dette i så fall bestå av 3 medlemmer som velges av sameiermøtet. Styret velger selv sin leder og hvordan det skal organiseres.

§ 11
Styrets adgang til å forplikte sameiet

Med mindre sameiets styre beslutter noe annet, representerer det samlede styret sameiet og forplikter det med sin underskrift. Styret kan delegere til en evt. forretningsfører å representere Sameiet i saker som gjelder vanlig forvaltning og mindre løpende vedlikehold.
Styret i Heggedal Terrasse Boligsameie kan forplikte sameiet dersom eget styre ikke er valgt.

§ 12
Ordensregler

Sameiets styre kan fastsette ordensregler for bruken av sameiets eiendom innenfor rammen av sameiets formål. Fastsatte ordensregler for Heggedal Terrasse Boligsameie gjelder også for Heggedal Terrasse Garasjesameie.

§ 13
Vedlikehold

Sameiets eiendom skal holdes forsvarlig ved like.
Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

§ 14
Felleskostnader og regnskap

Felleskostnader er kostnader som ikke særskilt knytter seg til en sameieandel og skal fordeles likt pr. sameieandel/p-plass.

Med felleskostnader menes blant annet utgifter til:

a) eiendomsforsikring,
b) kostnader til drifts og vedlikehold av sameiets eiendom,
c) drift- og vedlikehold av kjørebane, adkomstarealer, porter og andre kostnader som gjelder parkeringsanlegget,
d) andel av strøm til lys/oppvarming/ventilasjon,
e) drift og vedlikehold mv av sprinkleranlegg, ventilasjonsanlegg og port
f) renhold av fellesarealer
f) kostnader ved administrasjon, revisjon og styrehonorar.

Heggedal Terrasse Boligsameie skal føre egen regnskapsoversikt med en oversikt over alle inntekter og kostnader forbundet med garasjesameiet og fordele kostnadene på sameierne i denne.

Heggedal Terrasse Garasjesameie må etablere egen regnskapsførsel dersom dette ikke ivaretas av Heggedal Terrasse Boligsameie.

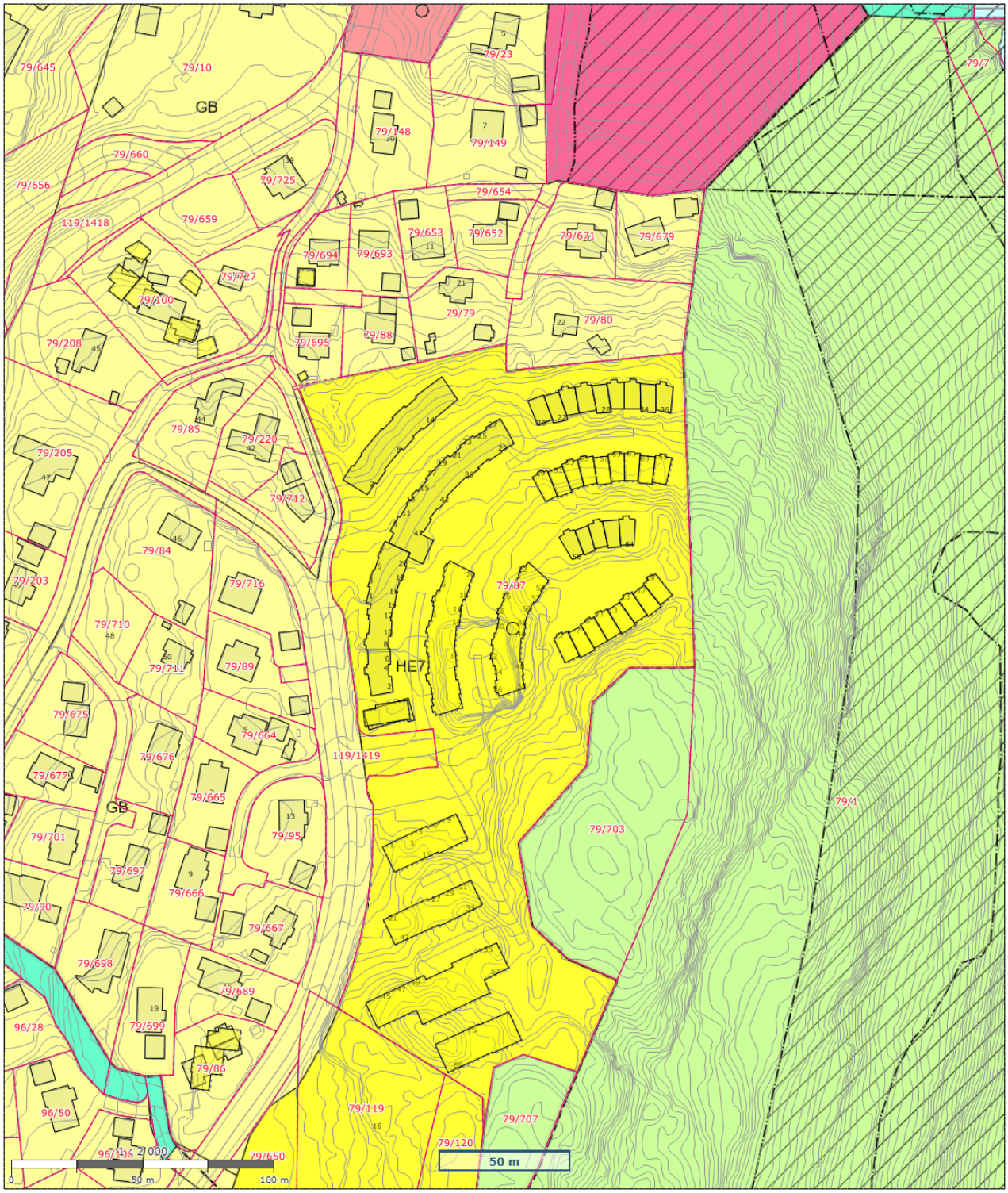
Den enkelte sameier innbetaler innen den 1. i hver måned forskuddsvis et akontobeløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år.

§ 16
Ansvar utad

Overfor sameiets kreditorer er sameierne solidarisk ansvarlig. Den enkelte sameier hefter imidlertid i regressomgangen ikke for en annen sameiers andel av sameiets forpliktelser. Dersom en sameier således har måttet bære en større andel av felleskostnader enn han etter sameieforholdet er forpliktet til, kan det overskytende kreves dekket av de som har betalt for lite.

Vedlegg 1: Oversikt over P-kjeller og fordeling av p-plasser
(UTARBEIDES AV UTBYGGER/SELGER)

ooOoo



Asker kommune

Kommuneplankart

N

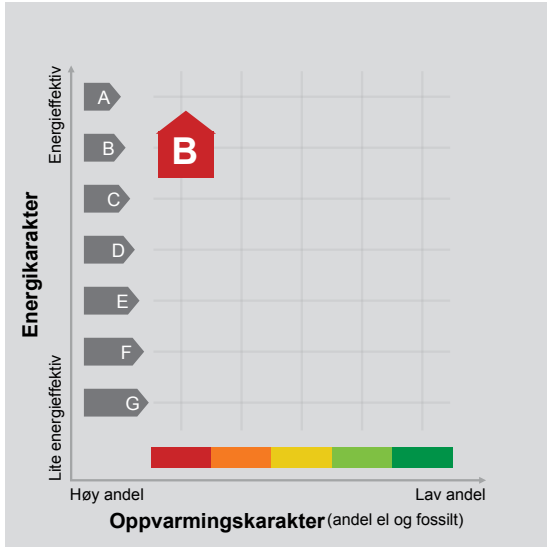
Målestokk: 1:2000
Dato:21/1-2025
Format A4

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans i kommunen kontaktes.


Kommuneplan - Arealformål
Generell påskrift - Linje
Planområde kommuneplan
KpArealGrense
KpFareGrense
KpAngittHensynGrense
KpBestemmelseGrense
1140 - Turveg/turdrag - vertikalnivå 2 (framtidig)
KpFareSone
KpAngittHensynSone
KpBestemmelseOmråde
1110 - Boligbebyggelse - (eksisterende)
1110 - Boligbebyggelse - (framtidig)
1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting - (eksisterende)
1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting - (framtidig)
2020 - Bane - (eksisterende)
3002 - Blågrønn struktur - (eksisterende)
5100 - LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - (eksisterende)
6001 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - (eksisterende)
Informasjon - Samferdselslinje
Kyststi
Kyststi (ikke bindende)
Eiendomsgrense
Sikker eiendomsgrense
Ikke sikker eiendomsgrense
Matrikkelnummer
Matrikkelnummer
MatrikkelnummermedSnr
Godkjent byggetiltak
Godkjent byggetiltak
Eiendomsinformasjon
Eiendom
Informasjon - Arealformål
Informasjon - Hensynssoner
Informasjon - Bestemmelsesområder
Informasjon - Juridiske linjer
Juridiske linjer - klikkbare
Informasjon - Bestemmelsesgrense
Tooltip - bestemmelsesgrense
Bygningsinformasjon
Bygning
Informasjon og plandokumenter
Endelig vedtatt plan
Bakgrunnskart kommuneplan WMS
Kommunegrense
Kommuneplan - Hensynssoner

ENERGIATTEST

Adresse	Åmotveien 36A
Postnummer	1389
Sted	HEGGEDAL
Kommunenavn	Asker
Gårdsnummer	79
Bruksnummer	87
Seksjonsnummer	5
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301031241
Bruksenhetsnummer	U0101
Merkenummer	Energiattest-2025-68139
Dato	16.01.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Utføre service på ventilasjonsanlegg
- Spar strøm på kjøkkenet
- Slå el.apparater helt av
- Velg hvitevarer med lavt forbruk

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2023
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	60
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-en).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Brukertiltak

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 11: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 13: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Asker kommune

«f1»
«f3»
«f4»
«f5» «f6»

Deres ref.:	Vår ref.:	Arkivnr:	Dato:
	URASMUSS S21/4657	GBNR 79/87 L15435/23	14.06.2023

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S21/4657

Delegasjonssak: 23/1154

79/87 Rekke A - Midlertidig brukstillatelse med midlertidig dispensasjon - Nybygg rekkehus - Heggedal terrasse
Åmotåsen 23 Tiltakshaver: Beliggenhet Holding AS

Vi viser til søknad om midlertidig brukstillatelse mottatt 25.05.2023 og søknad om midlertidig dispensasjon mottatt 25.05.2023.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 godkjennes det midlertidig dispensasjon fra reguleringsbestemmelse for rekke A. Den midlertidige dispensasjonen omfatter følgende bestemmelse:

1. **Bestemmelser § 3.5.3. 50% overbygde sykkelparkeringsplasser.**
2. **Reguleringsplan for Åmotåsen 18.12.2020. Mindre avvik i fasaden og bod under bakken.**
3. **Bestemmelser § 2.1.7; Lysmaster på interne veier**
4. **Bestemmelser § 2.1.8; Parkeringsanlegg er ikke ferdigstilt.**
5. **Bestemmelsene § 5.2.1 og 5.2.3. Renovasjonsanlegg**
6. **Bestemmelsene §§ 2.1.9, 3.4.2 og 3.4.4, Bilpoolordning.**

Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

1. **Sykkelparkering med 50% overbygg skal være ferdigstilt innen 30.08.2023.**
2. **Søknad om dispensasjon skal være godkjent før ferdigattest utstedes.**
3. **Lysmaster på interne veier skal være ferdigstilt innen 30.09.2023.**
4. **Parkeringsanlegget skal være ferdigstilt og tilgjengelig for beboere på feltet.**
5. **Midlertidig løsning for håndtering av avfall skal til enhver tid være i tråd med godkjenning fra avdeling for Miljø og samferdsel.**
6. **Midlertidig parkering er etablert på feltet – mot rekke B og A.**

Dispensasjonen er midlertidig og gjelder frem til ferdigattest er gitt.

Asker kommune
(Samfunnsutvikling)
Katrineåsveien 20
3440 Røyken

E-post
post@asker.kommune.no
Nettside
www.asker.kommune.no

Telefon
66 70 00 00

Org.nr.
920 125 298 mva.

Søknad om midlertidig brukstillatelse godkjennes, jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10.

Brukstillatelsen gjelder for hele tiltaket.

Brukstillatelsen gis på følgende vilkår:

1. **Dere har oppgitt at søknad om ferdigattest skal innsendes innen 24.05.2024. Søknad om ferdigattest må innsendes innen denne dato.**
2. **Det skal til enhver tid være trygg og god ferdsel og bruk av utearelene som er ment for boliger som har mottatt midlertidig brukstillatelse. Det skal være god avgrensing mellom resterende byggplass og areal for boliger som ha mottatt brukstillatelse.**

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt.

Gjenstående arbeider
Følgende arbeider må ferdigstilles før ferdigattest:

1. Ferdigstille sykkelparkering inkludert overbygd del.
2. Dispensasjon for mindre avvik i fasaden og bod under bakken, skal være godkjent.
3. All gatebelysning skal være etablert.
4. Parkeringsanlegget for BK1 skal være ferdig etablert og klar til bruk.
5. Adkomst til renovasjonsanlegget skal være avklart og ivaretatt.
6. Bilpoolordningen skal være etablert og midlertidig parkering på tidligere riggområde skal være fjernet.
7. Midlertidig parkeringsplasser ved rekke A skal være tilbakeført.
8. Midlertidige sikringer av gangvei ved rekke A skal være vurdert som permanent og evnt. ferdigstilt.
9. H540 – Hensynssone foran rekke B mot Rødsåsen. Kravet til sikring av skrent i hensynssone mot vei og boligene, skal være avklart med etablert sameie for evntuell ytterlig sikring.
10. Hensynssonen H540 skal revegeteres.

Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal plan- og bygningsmyndighetene gi pålegg om ferdigstillelse, som kan gjennomføres ved sanksjoner, jf pbl § 21-10 tredje ledd siste punktum.

Dispensasjonsvurdering

Innledning
Ikke alle arbeider i forbindelse med områdets parkeringsarealer, sykkelparkering og belysning. Midlertidige brukstillatelsen avhenger derfor av dispensasjoner fra bestemmelsene i reguleringsplanen.

Midlertidig dispensasjon kan gis med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2. Det stilles to vilkår for å gi dispensasjon. For det første kan det ikke gis dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.

For det andre må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Hensynene bak bestemmelsene

Hensikten bak reguleringsbestemmelsene er ment å;

- legge til rette for trygge og gode utomhusområder,
- sikre framkommelighet, parkering og trafikksikkerhet samt
- sikre gode løsninger for innbyggerne.

Søkers begrunnelse (sammendrag)

Riggplan
«Mens beboere flytter inn i boligrekke vil det fortsatt være byggeplass i del av planområdet. Riggplanen viser HMS-tiltak for beboere og nabolaget, slik at tiltaket er sikker til bruk i periode til ferdigstillelse til tross for at det er byggeplass i nærheten.»

Parkering
Forholdet er kun midlertidig (til senest medio juli 2023) når p-garasje ferdigstilles. Vi mener at til reguleringsformål ikke sidesettes vesentlig pga. midlertidighet.

Avvik i fasade og boder under bakken.
Det er søkt mindre reguleringsendring for dette forholdet, men den er pt. ikke ferdigbehandlet og gjennomført. Reguleringsformål tilsidesettes ikke vesentlig pga. midlertidig dispensasjon.»

Gatebelysning
«Det er sommerstid, og forholdet er kun midlertidig til senest medio august 2023 når belysning ferdigstilles. Reg.kravet tilsidesettes ikke vesentlig pga. midlertidighet.

Bilpoolordning
Ordningen etableres når BK1 tas i bruk i sin helhet, slik at bilpoolordning oppnår kritisk masse. Den skal i allefall være etablert når ferdigattest søkes. Forholdet er kun midlertidig til senest høst 2023 når BK1 ferdigstilles.

Reguleringskravene tilsidesettes ikke vesentlig pga. midlertidighet. Fordeler at beboere kan flytte inn som forutsatt ift. deres flytteplaner / bopel osv. er klart større enn ulempene.»

Vår vurdering og konklusjon»

Det er redegjort for videre fremdrift i tiltaket. Når BK1 er ferdigstilt (medio juli 2023) vil ny riggplan gjelde kun byggeplass på BK2. rekkene i BK2 er reist og montert. Dette betyr at store modulleveranser er avsluttet for tiltaket, noe som har beytdning for transport og sikkerhet i adkomstområdet.

Adkomst og fremkommelighet til boligblokkene ansees å være ivaretatt. Utomhusarealene knyttet til boligrekke A vurderes som ivaretatt for bruk. Dispensasjonene vurderes derfor ikke å medføre alvorlige konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Krav om avklaring for renovasjonsløsningen ble fremlagt for anavarlig søker kort tid før stedlig tilsyn den 12.06.2023. Løsningen er ikke helt komplett jf. tekniske krav og det skulle vært søkt om midlertidig dispensasjon for dette punktet. Påminnelse fra kommunen ble fremlagt sent, og vi ber om at det sendes inn søknad om midlertidig dispensasjon for dette nå i ettertid.
Dispensasjonen blir behandlet på lik linke med de øvrige dispensasjonene her i vedtaket. Det vil ikke bli krevd gebyr for denne dispensasjonen.

Det legges vekt på at gjenstående arbeider blir i varetatt på en god måte.

Etter en samlet vurdering finner vi at verken hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Videre finner vi at fordelene ved å gi midlertidig dispensasjon er klart større enn ulempene.

Vi finner etter dette at vilkårene for dispensasjon er oppfylt, og dispensasjonssøknaden godkjennes, jf plan- og bygningsloven § 19-3.

Nabovarsling
Det unntas fra krav om nabovarsling for søknad om dispensasjon jf. plan- og bygningsloven § 19-1 da vi anser at naboer ikke blir berørt av forholdene det søkes dispensasjon fra.

Klage
Du kan klage på vedtaket innen 3 uker. Begrunnet klage sendes til Asker kommune. Dersom vedtaket blir opprettholdt, vil saken bli oversendt til statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Gebyr
Se vedlegg. Faktura vil bli sendt tiltakshaver.

Med hilsen

Per Ulfsnes
teamkoordinator – tilsyn
Byggesak

Unni Rasmussen
saksbehandler – tilsyn
Byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Til: Boxs Arkitektstudio AS, Alfheim 24, 1384 ASKER

Kopi: Beliggenhet Holding AS, c/o Konsernet Beliggenhet, 0278 OSLO

Asker kommune

«f1»
«f3»
«f4»
«f5» «f6»

Deres ref.:	Vår ref.:	Arkivnr:	Dato:
	URASMUSS S21/4673	GBNR 79/87 L26323/23	11.10.2023

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S21/4673

Delegasjonssak: 23**/**1965

79/87 Midlertidig brukstillatelse - Veier på hele feltet - Heggedal terrasse
Åmotåsen 23 Tiltakshaver: Beliggenhet Holding AS

Vi viser til søknad om midlertidig brukstillatelse mottatt 06.10.2023.

Søknad om midlertidig brukstillatelse godkjennes, jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10.

Brukstillatelsen gjelder for hele tiltaket.

Brukstillatelsen gis på følgende vilkår:

1. **Søknad om ferdigattest må sendes inn innen 06.10.2024.**

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt.

Gjenstående arbeider
Følgende arbeider må ferdigstilles før ferdigattest:

1. Sykkelparkering skal være ferdigstilt.
2. Garasjeanlegg skal være ferdigstilt og teknisk anlegg igangsatt.
3. Midlertidig parkering foran rekke A skal være fjernet innen utgangen av uke 43.
4. Mindre endring av snuhanner skal være ferdigstilt.
5. Alle arbeider på veianlegg skal være ferdigstilt.

Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal plan- og bygningsmyndighetene gi pålegg om ferdigstillelse, som kan gjennomføres ved sanksjoner, jf pbl § 21-10 tredje ledd siste punktum.

Klage
Du kan klage på vedtaket innen 3 uker. Begrunnet klage sendes til Asker kommune. Dersom vedtaket blir opprettholdt, vil saken bli oversendt til statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Asker kommune (Samfunnsutvikling)
Katrineåsveien 20
3440 Røyken

E-post
post@asker.kommune.no
Nettside
www.asker.kommune.no

Telefon
66 70 00 00

Org.nr.
920 125 298 mva.

Gebyr
Se vedlegg. Faktura vil bli sendt tiltakshaver.

Med hilsen

Per Ulfsnes
teamkoordinator – tilsyn
Byggesak

Unni Rasmussen
saksbehandler - tilsyn
Byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Til: Boxs Arkitektstudio AS, Alfheim 24, 1384 ASKER

Kopi: Beliggenhet Holding AS, c/o Konsernet Beliggenhet, 0278 OSLO

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 79, Bruksnr 87, Seksjonsnr 5	**Kommune:**	3203	Asker
Adresse:				
Veiadresse:	Åmotveien 36 A, gatenr 1418	**Grunnkrets:**	1505	Heggedal sentrum
(fra bruksenhet)	1389 Heggedal	**Valgkrets:**	6	Hovedgården
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1070302	Heggedal

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	08.09.2022	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	54/13 003
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	27 364,8 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3203/79/87	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3203/79/87/0/1	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/2	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/3	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/4	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/5	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/6	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/7	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/8	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/9	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/10	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/11	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/12	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/13	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/14	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/15	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/16	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/17	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/18	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/19	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/20	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/21	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/22	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/23	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/24	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/25	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/26	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/27	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/28	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/29	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/30	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/31	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/32	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/33	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/34	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/35	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/36	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/37	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/38	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/39	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/40	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/41	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/42	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/43	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/44	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/45	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/46	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/47	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/48	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/49	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/50	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/51	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/52	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/53	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/54	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/55	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/56	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/57	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/58	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/59	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/60	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/61	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/62	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/63	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/64	0,0

Mottaker	3203/79/87/0/65	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/66	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/67	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/68	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/69	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/70	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/71	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/72	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/73	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/74	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/75	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/76	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/77	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/78	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/79	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/80	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/81	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/82	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/83	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/84	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/85	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/86	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/87	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/88	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/89	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/90	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/91	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/92	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/93	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/94	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/95	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/96	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/97	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/98	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/99	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/100	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/101	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/102	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/103	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/104	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/105	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/106	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/107	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/108	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/109	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/110	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/111	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/112	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/113	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/114	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/115	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/116	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/117	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/118	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/119	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/120	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/121	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/122	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/123	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/124	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/125	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/126	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/127	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/128	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/129	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/130	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/131	0,0
Mottaker	3203/79/87/0/132	0,0

			Mottaker	3203/79/87/0/133	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/134	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/135	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/136	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/137	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/138	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/139	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/140	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/141	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/142	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/143	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/144	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/145	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/146	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/147	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/148	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/149	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/150	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/151	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/152	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/153	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/154	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/155	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/156	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/157	0,0
			Mottaker	3203/79/87/0/158	0,0
Seksjonering	Forretning:	19.08.2022	Etablert/Endret	3203/79/87	0,0
	Matrikkelført:	19.08.2022	Etablert/Endret	3203/79/87/0/1	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/2	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/3	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/4	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/5	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/6	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/7	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/8	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/9	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/10	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/11	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/12	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/13	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/14	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/15	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/16	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/17	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/18	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/19	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/20	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/21	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/22	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/23	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/24	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/25	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/26	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/27	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/28	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/29	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/30	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/31	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/32	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/33	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/34	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/35	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/36	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/37	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/38	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/39	0,0
			Etablert/Endret	3203/79/87/0/40	0,0

Etablert/Endret	3203/79/87/0/41	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/42	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/43	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/44	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/45	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/46	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/47	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/48	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/49	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/50	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/51	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/52	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/53	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/54	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/55	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/56	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/57	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/58	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/59	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/60	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/61	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/62	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/63	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/64	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/65	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/66	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/67	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/68	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/69	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/70	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/71	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/72	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/73	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/74	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/75	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/76	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/77	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/78	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/79	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/80	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/81	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/82	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/83	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/84	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/85	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/86	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/87	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/88	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/89	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/90	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/91	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/92	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/93	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/94	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/95	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/96	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/97	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/98	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/99	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/100	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/101	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/102	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/103	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/104	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/105	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/106	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/107	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/108	0,0

Etablert/Endret	3203/79/87/0/109	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/110	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/111	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/112	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/113	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/114	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/115	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/116	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/117	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/118	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/119	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/120	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/121	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/122	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/123	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/124	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/125	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/126	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/127	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/128	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/129	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/130	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/131	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/132	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/133	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/134	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/135	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/136	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/137	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/138	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/139	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/140	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/141	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/142	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/143	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/144	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/145	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/146	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/147	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/148	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/149	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/150	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/151	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/152	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/153	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/154	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/155	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/156	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/157	0,0
Etablert/Endret	3203/79/87/0/158	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Åmotveien 36 A	Bolig	54,1	Kjøkken	2	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	594,8	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Midlertidig brukstillatelse	BRA bolig:	1 233,2	Igangset.till.:	06.09.2021
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	1 233,2	Midl. brukstil.:	14.06.2023
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	16
Bygningsnr:	301031241			Antall etasjer:	3

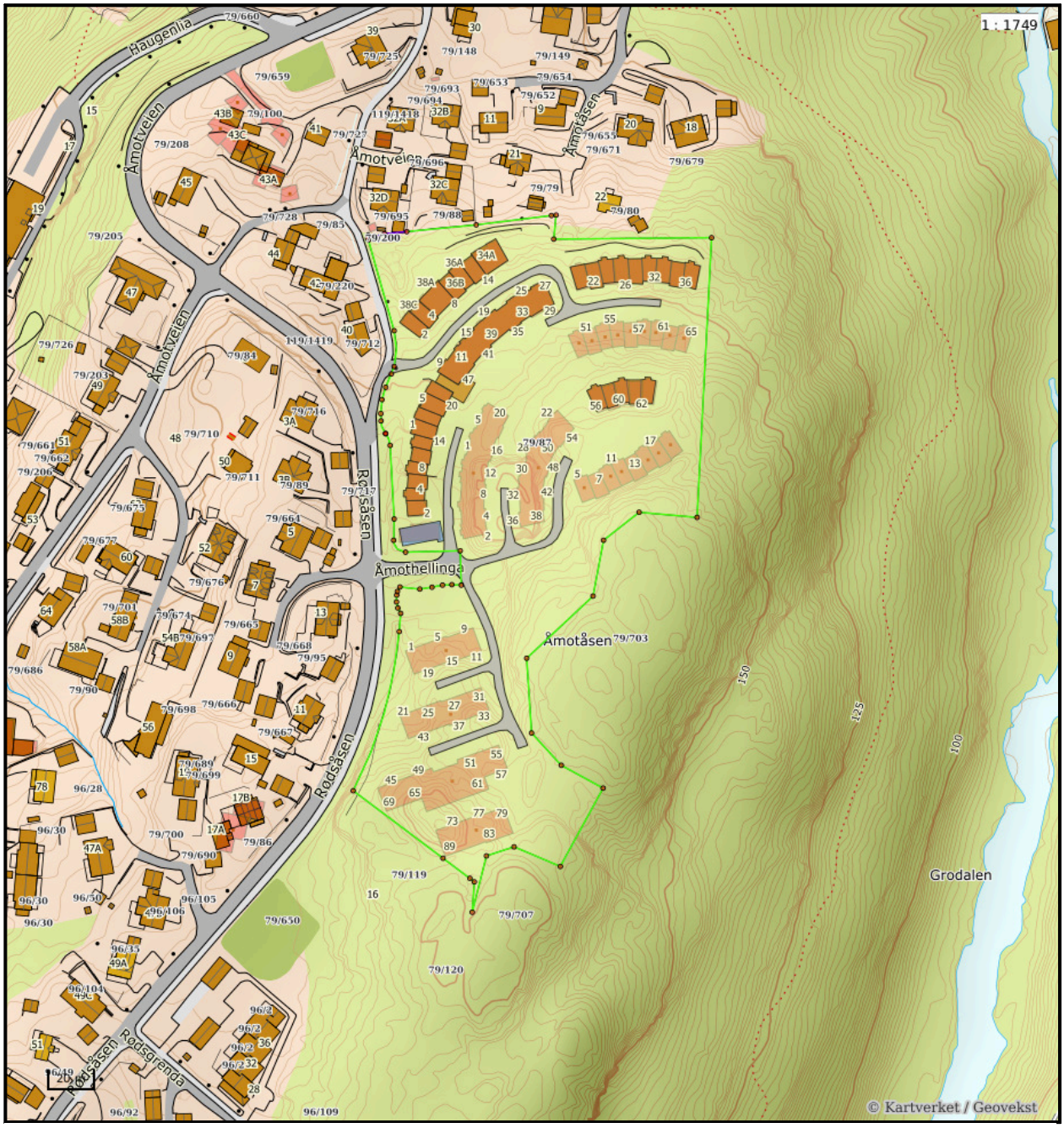
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	7		552,0		552,0				
H01	9		517,2		517,2				
H02			164,0		164,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart

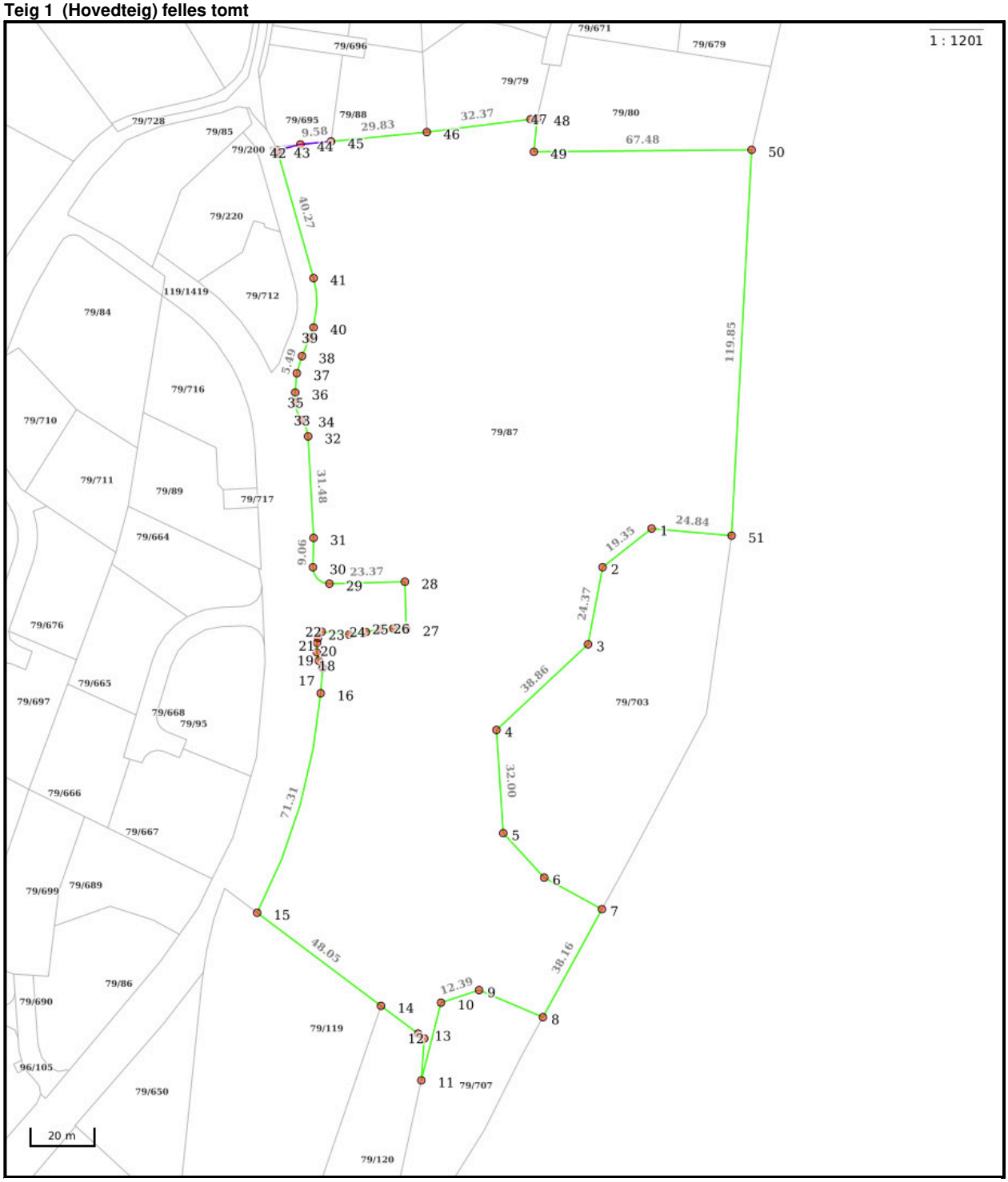


Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
  se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
  se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 27 364,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 627 766,55	580 470,88	19,35m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 627 753,28	580 456,80	24,37m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 627 729,02	580 454,46	38,86m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 627 700,00	580 428,62	32,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 627 668,40	580 433,65	18,74m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 627 655,75	580 447,48	20,40m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 627 647,67	580 466,21	38,16m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 627 612,68	580 450,97	21,45m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 627 619,25	580 430,55	12,39m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 627 614,32	580 419,18	24,83m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 627 589,80	580 415,24	13,01m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 627 602,81	580 415,01	2,42m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 627 604,08	580 412,95	14,35m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 627 611,63	580 400,75	48,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 627 636,91	580 359,89	71,31m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-180,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 627 706,47	580 373,34	7,76m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 627 714,23	580 373,29	2,69m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 627 716,48	580 371,81	2,57m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 627 718,94	580 371,06	2,99m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 627 721,92	580 370,83	1,58m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 627 723,49	580 370,97	2,17m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 627 725,45	580 371,89	8,56m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 627 725,35	580 380,45	5,27m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 627 726,58	580 385,57	4,58m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 627 727,88	580 389,96	4,03m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 627 728,48	580 393,95	3,99m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 627 728,70	580 397,93	14,64m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 627 743,24	580 396,18	23,37m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 627 740,54	580 372,97	8,12m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	5,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 627 745,19	580 367,40	9,06m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	6 627 754,23	580 366,85	31,48m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 627 785,37	580 362,26	5,51m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-9,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	6 627 790,25	580 359,90	0,13m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

34	6 627 790,34	580 359,81	5,76m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	9,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
35	6 627 795,47	580 357,41	3,16m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
36	6 627 798,61	580 357,04	6,04m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	26,99	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
37	6 627 804,64	580 357,01	5,49m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	27,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
38	6 627 810,00	580 358,14	6,19m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
39	6 627 815,90	580 360,02	3,45m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-27,95	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
40	6 627 819,24	580 360,87	15,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-28,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
41	6 627 834,48	580 359,49	40,27m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
42	6 627 872,07	580 345,04	0,79m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-22,87	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
43	6 627 872,80	580 344,74	7,41m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
44	6 627 875,35	580 351,70	9,58m	Tatt fra plan	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
45	6 627 877,14	580 361,11	29,83m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
46	6 627 882,71	580 390,42	32,37m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
47	6 627 889,56	580 422,06	1,96m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
48	6 627 889,97	580 423,98	10,38m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
49	6 627 879,59	580 423,98	67,48m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
50	6 627 886,36	580 491,12	119,85m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
51	6 627 766,60	580 495,72	24,84m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Asker kommune
Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN
Telefon: 66 70 00 00

Utskriftsdato: 10.01.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3203	**Gårdsnr.**	79	**Bruksnr.**	87	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	5
Adresse	Åmotveien 36A, 1389 HEGGEDAL								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/14587/Bestemmelser_13_06_2023-%20oppdatert%2026.06.2024.pdf
Delarealer	**Delareal** 27 364 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #7 Prio. vekstområde **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 27 363 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Framtidig **Områdenavn** HE7
	Delareal 2 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Delareal	27 365 m^2
BestemmelseOmrådenavn	#8 Nullvekst nord
KPBestemmelseHjemmel	byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	02202017019
Navn	Åmotåsen
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02.02.2021
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/11365/02202017019_Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 2 271 m^2 **Bestemmelsesområde** vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg
	Delareal 410 m^2 **RPHensynsonenavn** H540_6 **Sone med angitte særlige hensyn** Hensyn grønnstruktur
	Delareal 37 m^2 **Formål** Annen veggrunn - grøntareal **Feltnavn** AV
	Delareal 4 530 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** BK2
	Delareal 1 022 m^2 **Formål** Veg **Feltnavn** f_V5
	Delareal 222 m^2 **Formål** Parkeringsplasser **Feltnavn** P1
	Delareal 273 m^2 **Formål** Kjøreveg **Feltnavn** f_V1
	Delareal 25 m^2 **Formål** Parkeringsplasser **Feltnavn** f_P3
	Delareal 107 m^2 **Formål** Veg **Feltnavn** f_V4

Delareal 544 m^2
RPHensynsonenavn H540_5
Sone med angitte særlige hensyn Hensyn grønnstruktur

Delareal 238 m^2
Formål Lekeplass
Feltnavn f_L9

Delareal 214 m^2
Formål Parkeringsplasser
Feltnavn f_P2

Delareal 23 m^2
Formål Vann- og avløpanlegg
Feltnavn R2

Delareal 1 021 m^2
Formål Lekeplass
Feltnavn f_L6

Delareal 162 m^2
Formål Lekeplass
Feltnavn f_L5

Delareal 120 m^2
RPHensynsonenavn H540_3
Sone med angitte særlige hensyn Hensyn grønnstruktur

Delareal 12 752 m^2
Formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
Feltnavn BK1

Delareal 45 m^2
Formål Energianlegg
Feltnavn E1

Delareal 34 m^2
Formål Vegetasjonsskjerm
Feltnavn o_VS1

Delareal 100 m^2
Formål Annet uteoppholdsareal
Feltnavn U2

Delareal 2 313 m^2
RPHensynsonenavn H540_2
Sone med angitte særlige hensyn Hensyn grønnstruktur

Delareal 92 m^2
Formål Veg
Feltnavn V6

Delareal 154 m^2
Formål Veg
Feltnavn f_V7

Delareal 7 m^2
Formål Vann- og avløpanlegg
Feltnavn R1

Delareal 155 m^2
Formål Lekeplass
Feltnavn L7

Delareal 66 m^2
Formål Fortau
Feltnavn F

Delareal 269 m^2
RPHensynsonenavn H540_4
Sone med angitte særlige hensyn Hensyn grønnstruktur

Delareal 33 m^2
Formål Energianlegg
Feltnavn E 2

Delareal 20 m^2
Formål Vegetasjonsskjerm
Feltnavn VS2

Delareal 888 m^2
Formål Lekeplass
Feltnavn f_L2

Delareal 613 m^2
RPHensynsonenavn H540_7
Sone med angitte særlige hensyn Hensyn grønnstruktur

Delareal 209 m^2
Formål Veg
Feltnavn f_V3

Delareal 159 m^2
Formål Lekeplass
Feltnavn f_L4

Delareal 262 m^2
Formål Lekeplass
Feltnavn f_L3

Delareal 208 m^2
Formål Lekeplass
Feltnavn f_L8

Delareal 59 m^2
Formål Vann- og avløpanlegg
Feltnavn VA

Delareal 849 m^2
Bestemmelsesområde utforming

Delareal 39 m^2
Formål Parkeringsplasser
Feltnavn P4

Delareal 941 m^2
Formål Veg
Feltnavn f_V2

Delareal 3 267 m^2
Formål Annet uteoppholdsareal
Feltnavn U1

Asker kommune
Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN
Telefon: 66 70 00 00

Utskriftsdato: 10.01.2025

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3203	**Gårdsnr.**	79	**Bruksnr.**	87	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	5
Adresse	Åmotveien 36A, 1389 HEGGEDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	3 548,28 kr
Vann	3 368,85 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Asker kommune	Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 Røyken Telefon: 66 70 00 00 post@asker.kommune.no Dato: 13.01.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr:	**79**	Bnr:	**87**	Fnr:		Snr:	**5**
Adresse:	**Åmotveien 36A, 1389 HEGGEDAL**						

Avtaler og priser for husholdningsrenovasjon:
https://www.asker.kommune.no/avfall-og-gjenvinning/renovasjonsgebyr/

Priser og beregninger for vann og avløp:
https://www.asker.kommune.no/vann-og-avlop/priser-og-beregninger/

Vann/avløp

Har eiendommen vannmåler?	Ja ☒	Nei ☐
Hvis nei, antall m3 pr. år:		
Sameie:		☐
Ikke tilknyttet:		☐

Asker kommune tar forbehold om at informasjonen kan inneholde feil eller mangler. Eventuelle slike feil/mangler vil ikke medføre erstatningsansvar for kommunen.

Asker kommune	Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN Telefon: 66 70 00 00 E-post: post@asker.kommune.no Dato: 13.01.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

1800 Vei, vann og avløp

Gnr:	**79**	Bnr:	**87**	Fnr:		Snr:	**5**
Adresse:	**Åmotveien 36A, 1389 HEGGEDAL**						

Vegadkomst

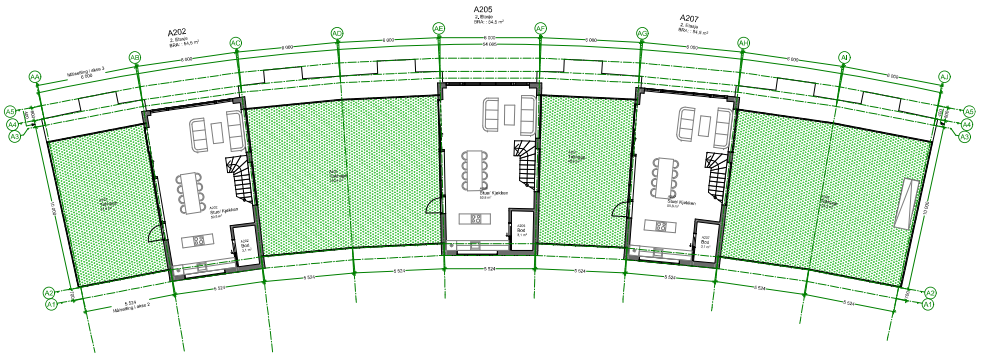
Ankomst fra	Offentlig veg ☒ Via privat stikkvei ☒	Privat veg ☐	Ingen vegadkomst ☐
Merknad:	Veikategori: Gang- og sykkelvei		

Tilkobling til vann og avløp

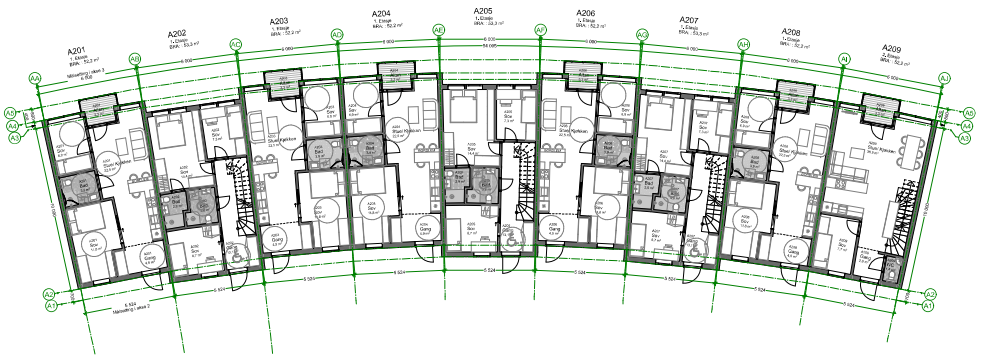
Tilknyttet offentlig vann via privat stikkledning?	Ja ☒	Nei ☐
Hvis nei, merknad:		

Tilknyttet offentlig avløp via privat stikkledning?	Ja ☒	Nei ☐
Hvis nei, merknad:		

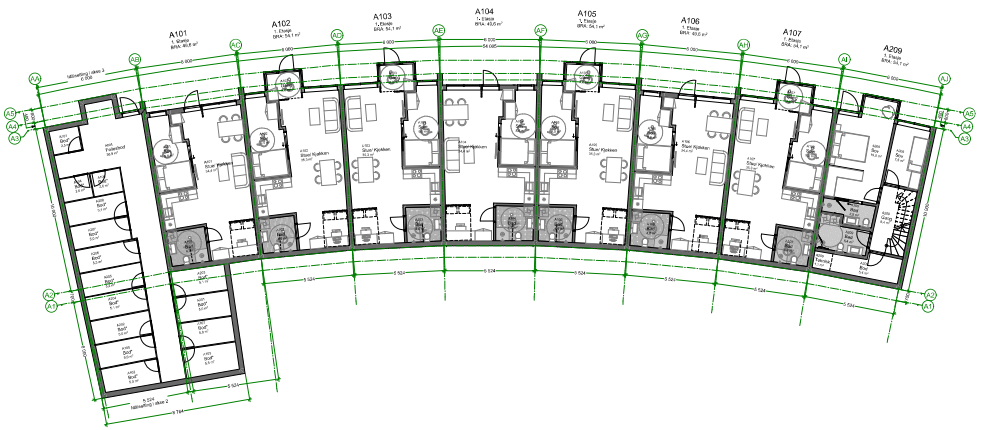
Asker kommune tar forbehold om at informasjonen kan inneholde feil eller mangler. Eventuelle slike feil/mangler vil ikke medføre erstatningsansvar for kommunen.



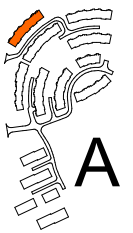
3. ETASJE



2. ETASJE



1. ETASJE



Byggeteknisk

17015 Arnotåsen

Gnr/bnr: 70/87 mut.

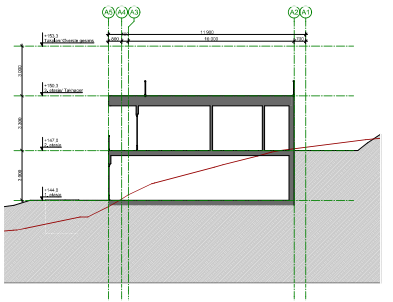
Tiltakshaver
Ballgjerdet Holding AS

A2A-01

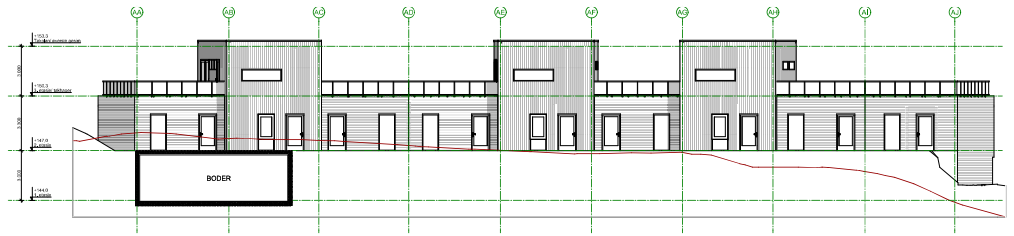
Elevasjoner nabke A



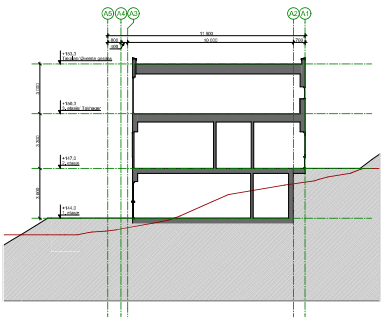
A-01 Fasade nord



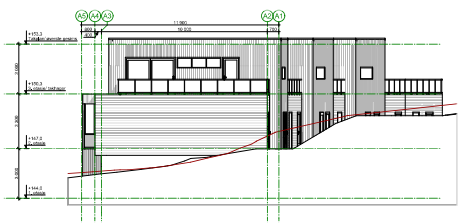
A-01 Tverrsnitt A102/ A203



A-02 Fasade sør



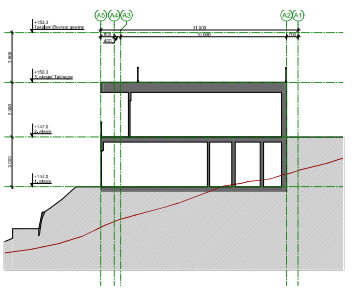
A-02 Tverrsnitt A106/ A207



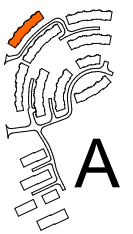
A-04 Fasade vest



A-03 Fasade øst



A-03 Tverrsnitt A209



Byggeskriv

17015 Arnetåsen

Gnr/bnr: 70/40 mfl.

Tegningsnr: A3A-01

Tittel: Snitt og fasader nabke A

Asker kommune

3025 02202017019
Vedtatt av Asker kommunestyre i møte 2. februar 2021 i medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-12.

Asker kommune,
For kommunedirektøren
Marte H. Lie

Reguleringsplan for Åmotåsen Gnr./bnr.: 79/87, 79/119, 79/120, 79/650, 79/703, 79/707 og del av 79/1 i Asker kommune

Reguleringsbestemmelser datert 18.12.2020

Bestemmelsene refererer til følgende dokumenter/versjoner:

Plankart datert 7.12.2020

Illustrasjonsplan datert 9.11.2020

Veiprosjekt utarbeidet av Cowi datert 19.11.2020

Illustrasjoner av bebyggelse - datert 9.11.2020

1 Planens hensikt

Hensikten med reguleringsplanen er å

- detaljregulere regulert boligområde B2 (pl. ID 172B) i tråd med kommuneplanens forutsetninger og føringer i Asker kommunens boligpolitiske strategi.
- tilrettelegge for konsentrert småhusbebyggelse iht. illustrasjonsprosjekt samt avklare arealbruk til vei og utearealer i felt BK 1 og BK 2 og områderegulere felt BK3.
- opprettholde eiendommene 79/703 og 79/707 som felles naturområder og 79/650 som felles lekeområde.
- ivaretagelse av terreng (skrenter og svaberg) og vegetasjon i overgangssoner mot regulerte felles naturområder m. fl.

2 Vilkår for gjennomføring

2.1 **Rekkefølgekrav** (plan- og bygningsloven § 12-7 punkt 11)

2.1.1 Før rammetillatelse gis skal alle større trær i hensynssoner som står nærmere enn 15m fra boligrekker registreres og måles inn. Også i området til boligformål, skal større trær som kan bevares og ikke står i veien for bebyggelse og anlegg måles inn og vises på utomhusplan. Som større trær menes løv- og furutrær med stammeomkrets 1m over bakken på mer enn 90cm. Se for øvrig §7.2 til 7.8.

2.1.2 Før rammetillatelse gis skal helhetlig/detaljert plan for lokal overvannshåndtering være godkjent av kommunen. Planen skal sikre at vannbalansen opprettholdes i utbyggingsområdet.

Overvann skal håndteres på egen tomt uten påslipp til kommunens nett. Utforming av flomveier, plassering av bebyggelse, nedkjøring til garasjer og arrondering av terreng må gjennomføres slik at bebyggelsen sikres mot overvannsflom. Overvann som ledes ut av planområdet må ledes vekk fra tilliggende bebyggelse og kobles på fungerende flomveier.

2.1.3 Før rammetillatelse gis skal det dokumenteres skole- og barnehagekapasitet.

2.1.4 Før rammetillatelse kan gis til delfelt BK 3 (bnr. 119+120) skal området detaljreguleres.

2.1.5 Før igangsettingstillatelse til bygningstiltak i et delfelt gis skal tilhørende tekniske planer for vei, vann og avløp (inklusivt trykkvannsanlegg) og renovasjon være utarbeidet iht. gjeldende regler og godkjent av kommunen.

2.1.6 Før igangsettingstillatelse til bygningstiltak i et delfelt gis, skal det foreligger en godkjent rammeplan for tilhørende vannforsyning med uttak for brannslokking, avløpssystem.

2.1.7 Før ferdigattest/brukstillatelse gis for veianlegg, skal belysning av trafikkområder åpne for alminnelig ferdsel, være ferdigstilt. Transformator (eget formål), kabel og strømtilførsel skal plasseres utenfor grøfteareal.

2.1.8 Før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse gis for boligene i et delfelt, skal tilhørende hovedledning for vann og avløp, tilhørende energiforsyning, tilhørende felles leke- og oppholdsområder, tilhørende renovasjonsanlegg, tilhørende felles gang- og kjøreveger og tilhørende parkeringsanlegg være opparbeidet iht. godkjente tekniske planer og utomhusplan (se § 2.2.1). Brannvesenet (ABBR) skal ha godkjent løsning for manuell / automatisk betjening av bommene til internveiene.

2.1.9 Før ferdigattest/brukstillatelse gis for boligene i delfelt BK 1 og BK2 skal bilpoolordning jfr. pkt.3.4.2 og 3.4.4 være etablert. BK3 kan evt. tilknyttes ordningen senere.

2.2 Dokumentasjonskrav (plan- og bygningsloven § 12-7 punkt 12)

2.2.1 Ved søknad om ramme for tiltak skal det være utarbeidet helhetlig detaljert utomhusplan (1:200 eller større) for alle formålsfelt unntatt hensynssone H 540_1 tom 7 hvor terreng og vegetasjon forutsettes bevart som i dag. Utomhusplanen skal videreutvikles fra den juridisk bindende illustrasjonsplanen til plansaken.

Utomhusplanen skal vise formålsgrenser, eiendoms-/parsellgrenser, eksisterende og framtidig terreng, bebyggelsens plassering (med kotesatt inngangsparti og møne/gesimshøyder), støttemurer (kotesatt) og trapper.

Felles uteoppholdsarealer, lekeplasser, møteplasser og grøntarealer og private uteoppholdsarealer. På fellesarealer både i boligformål og formål avsatt til lek (f. eks. terrasser / inngangslekeplasser på tak av sykkelboder og tilsvarende arealer) skal det vises møblering (lekeapparater for ulike aldersgrupper / balløkke / benker / bed for beplantning osv.) og for planområdet generelt, skal det vises ny planlagt vegetasjon for revegetering av området. Eksisterende trær av god kvalitet i felt f_L6 skal måles inn og vises i utomhusplanen og sikres bevart som del av opparbeidelsesplanen av dette feltet.
Det skal ved søknad om byggetillatelse for utomhusanlegg dokumenteres at kommuneplanens bestemmelser § 19 d om antall soltimer på uteareal innfris.

Videre skal vises garasjenes plassering u/ terreng og adkomst til disse, biloppstillingsplasser (i felt P1 tom 3 og HCP i boligfeltene), veier (kotesatt og med angivelse av stigningsforhold), gangstier og manøvreringsareal, evt. oppstillingsplass for utrykningskjøretøy, avkjørsel og frisikt til tomt og boligfelt, snøopplag, overvannshåndtering herunder inkludering av takflater for fordrøyning, samt eksisterende vegetasjon, herunder også spesifikasjon av terreng, vegetasjon (m/ innmålte store trær som kan beholdes) og markdekke som forutsettes bevart og løsning for renovasjon og annen infrastruktur.

Uteområdene skal opparbeides med høy estetisk og funksjonell kvalitet. Utomhusplanen skal godkjennes av kommunen.

Kommunen kan ved endring fra juridisk bindende illustrasjonsplan kreve dokumentasjon av tiltakets fjernvirkning, herunder oppriss av ny bebyggelse / nye tiltak sett i sammenheng med nabobebyggelse.

Det skal redegjøres for tiltakets estetiske og arkitektoniske kvaliteter i byggesaken.

2.2.2 Før rammetillatelse gis skal det være utarbeidet et klimabudsjett for prosjektet. Ved søknad om ferdigstillelsesattest skal det leveres et endelig klimaregnskap.

2.2.3 Før rammetillatelse gis, skal det foreligge plan for gjennomføring av anleggsperioden, riggplan med sikringstiltak inklusiv sikring av myke trafikanter. Planen skal godkjennes av kommunen.

2.2.4 Før igangsettingstillatelse gis for veianlegg, skal det foreligge plan for tilhørende trafikkskilt, belysning og beplantning i veiformålet. Planen skal samordnes med godkjent utomhusplan og godkjennes av kommunen.

2.2.5 Før det gis igangsettingstillatelse for byggetiltak innenfor området skal det gjennomføres særskilte sikringstiltak (sikringsgjerde) som hindrer skade på vegetasjon og terreng innenfor regulert grønnstruktur – Naturområde / Naturlek - turområde. Dokumentasjon på gjennomført sikringstiltak skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis.

2.2.6 I hensynssone hvor midlertidige terrenginngrep er tillatt skal arealene revegeteres etter beste evne med stedegen vegetasjon når tiltaket er avsluttet.

2.2.7 Det tas sikte på å sikre massebalanse innenfor delfeltene BK 1 og BK 2. Ved søknad om byggetillatelse skal massebalansen dokumenteres.

3 Andre fellesbestemmelser

3.1 Estetiske krav (plan- og bygningsloven § 12-7 punkt 2)

3.1.1 Bebyggelse, anlegg og utearealer skal gis en estetisk utforming som tilfredsstiller rimelige skjønnhetshensyn i seg selv og for omgivelsene, samt bidrar til dempet fjernvirkning, jfr. illustrasjonsplaner. For BK 1 og 2 inkluderer denne variasjoner i fasadelivet.

3.1.2 Boligbebyggelsen i BK 1 og BK2 skal gis trekledning som hovedmateriale bestemmende for det visuelle uttrykket og bidrag til bærekraftig materialbruk. Det skal benyttes ulike farger fra jordfargepaletten. Plansakens 3D-visualiseringer (vedlegg 23) skal være veiledende for bebyggelsens utforming i BK 1 og BK 2.

Rekkenes tak er boligens 5. fasade og skal dekkes med sedum eller tilsvarende.

Gitt at en god estetisk løsning oppnås, kan tilnærmet horisontalt plasserte solcellepaneler vurderes på tak av toppetasjer i forbindelse med byggesaken.

De eksponerte betongveggene til boder under terreng mellom rekkene dempes ved hjelp av beplantning, trekledning, innfarget betong, naturstein eller kombinasjoner av dette.

3.1.3 Nettstasjon og trykkstasjon skal plasseres på terreng i eget formål (se pkt. 5.5) og tilpasses bebyggelse i materialbruk og farge.

3.2 Kulturminner

3.2.1 Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein, slagg etter jernfremstilling etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (kulturminneloven) § 8.

3.3 Miljøoppfølging

3.3.1 Arealer der det er fremmede arter skal angis, og tiltak for fjerning skal beskrives basert på fagkunnskap.

3.4 Fossilfri byggeplass

3.4.1 Byggetiltakene i planområdet skal søkes gjennomført etter prinsippene for fossilfri byggeplass.

3.5 Parkeringsbestemmelser og trafikkregulerende tiltak

(plan- og bygningsloven § 12-7 punkt 7)

3.5.1 Dimensjonering og utforming av parkeringsarealene, herunder parkeringsplasser for forflytningshemmede, mc, moped og sykkel, skal være i tråd med kommunens vei- og gatenormal (2010).

3.5.2 Antall parkeringsplasser for bil knyttet til boligene i felt BK1 og 2 er:

- For 1-2 roms-leilighet: maks.0,5 parkeringsplasser per leilighet (hvorav 0,2 gjesteplass) - min. 25% av parkeringsplassene skal reserveres for bilpoolordning.

- For 3 roms-leilighet eller større: maks.1,2 parkeringsplasser per leilighet (hvorav 0,2 gjesteplass) - min. 5% av parkeringsplassene skal reserveres for bilpoolordning.

  Min. 5 % av plassene skal reserveres forflytningshemmede (HCP).

  Alle parkeringsplasser for leilighetene kan etableres i felles semi-automatisk parkeringshus. Det skal sikres tilstrekkelig strømtilførsel til at det kan etableres opplegg for ladning av el-biler på alle parkeringsplassene.
  Utbyggerne må gjennom avtaler, vedtekter og tinglysing av heftelser sikre at bil- og sykkelpoolordningen blir finansiert og opprettholdt av beboerne i planområdet med en bindingsperiode på minimum 5 år for bilpoolordningen -regnet fra tidspunktet for midlertidig brukstillatelse for siste byggetrinn i felt BK 1 og 2 i planområdet. Ved en evt. nedleggelse av ordningen, skal det sikres at den kan reetableres av beboerne ved senere behov.

  Parkeringsplasser etablert på terreng, herunder plasser reservert for forflytningshemmede, skal etableres som fellesareal.

3.5.3 Det skal etableres minimum 2 sykkelplasser per leilighet på egnede steder for boligene i felt BK 1 og 2. Minst 50 % av sykkelplassene skal være overbygget.

I anlegg for sykkeldelingsordning skal det etableres tilkoblingspunkt for ladning av el-sykler.

3.5.4 Bilparkering for BK 1 og 2 skal finne sted i parkeringshus under terreng iht. plankart. HC-plasser og gjesteparkeringsplasser kan tillates på terreng i felt P1 tom P3. Inntil 7 P-plasser i bilpoolordningen kan plasseres på terreng.

3.5.5 1 av gjesteplassene nevnt over skal skiltes for hjemmesykepleier.

3.5.6 HC-plasser etableres i hovedsak innenfor bommene iht. illustrasjonsplan – tilgjengelig via internvei. Bommene til internveiene må kunne åpnes fra bilen

3.5.7 Utarbeidet mobilitetsplan skal legges til grunn for etablering av bærekraftig mobilitet i planområdet. Løsninger for mobilitet skal ha som målsetning å redusere transportbehov, samt utgjøre et konkurransedyktig alternativ til bruk av privatbil. Tilretteleggingen for bil-, sykkeldeling og andre nødvendige tiltak skal sikre at man oppnår en bærekraftig helhetlig mobilitetsløsning. Denne må ivareta behov også i et lengre tidsperspektiv.

4 Generelle bestemmelser for bebyggelse og anlegg

4.1 Type bebyggelse / Utnyttelse av området

4.1.1 Området skal bebygges med rekkehus og leiligheter i 2(3) etasjes bebyggelse og veianlegg. P-anlegg og sykkel-/sportsboder tillates under terreng innenfor bestemmelsesgrenser.

4.1.2 I BK 1 og BK 2 tillates det inntil 159 boenheter.
BK 3 skal detaljreguleres før byggesak kan fremmes.

4.2 Plassering (plan- og bygningsloven § 12-7 punkt 2)

4.2.1 Bebyggelsens plassering og høyder er vist på plankart. Se også pkt. 4.3 og 4.4.

4.3 Utnyttelse (plan- og bygningsloven § 12-7 punkt 1)

4.3.1 Juridisk linje for planlagt bebyggelse over bakken på plankartet viser bebyggelsens fotavtrykk, og utnyttelse.

4.3.2 Innenfor BK 1 og BK 2 tillates maksimum 11700 m2 BRA til bolig.
I tillegg tillates til sammen 1450 m^2 tilhørende boder i boligbyggenes underetasjer og felles sykkel-/sportsboder i bestemmelsesområdene 3, 4, 5 og 6.

4.3.3 For boligfeltene BK1 og BK 2 tillates garasjeanlegg under bakken (i bestemmelses-områder #1 og #2) og sykkelskur på inntil 50 m2 BYA på terreng som vist på illustrasjonsplan i tillegg til oppgitt maks m2 BRA i pkt. 4.3.2. Ved søknad om tiltak skal arealenes størrelse oppgis, jfr. forskriftskrav.

4.4 Høyde (plan- og bygningsloven § 12-7 punkt 1)

4.4.1 Bebyggelsen i felt BK 1 og BK 2 skal oppføres i hhv. 2 og 3 etasjer. Der angitt på illustrasjonsplan, tillates 3. etasjer også i BK 1. Mer enn 3 etasjer tillates ikke i planområdet.

4.4.2 Bebyggelsens høyder skal ikke overstige angitte kotehøyder slik de fremkommer på plankartet.

4.4.3 Terrenghøyder fremkommer på illustrasjonsplan.

4.5 Takform

(plan- og bygningsloven § 12-7 punkt 1)

4.5.1 Bebyggelsen i BK 1 og 2 skal ha flate tak. Med flate tak menes tak med takhelning mindre enn 4 grader.

4.5.2 I feltene BK 1 og 2 tillates takterrasse eller takhager over sykkelboders / sportsboders 1. etasje og boligers 2. etasje, i hele takets flate, i tråd med

illustrasjonsplan. Takterrasse eller takhager tillates ikke over toppetasje (3. etasje).

4.5.3 På takterrasser over 1. etasje skal det i BK 1 og 2 være 0,5 m terrengoverdekning / markdekke, mens det på takterrasser over 2. etasjeplan kan det være på mellom 0,2 og 0,5 m etter en vurdering.

4.5.4 Området med takterrassene iht. pkt. 4.5.3, skal opparbeides som del av grøntanlegget iht. utomhusplan og være del av lokal overvannshåndtering.

4.5.5 På husrekke A og D, skal rekkverk på takterrasser over 2. etasje trekkes inn på tak jfr. illustrasjonsplan, for å begrense innsyn til eksisterende boligeiendommer i nord.

5 Spesielle bestemmelser til det enkelte arealformål

Bebyggelse og anlegg

5.1 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse

5.1.1 For utbygging av gbnr. 79/87 (BK 1 + BK 2) gjelder:

- Minimum 20 prosent av boligene skal være mellom 30-50 m2 BRA
- Minimum 20 prosent av boligene skal være minst 80 m2 BRA.
- 10 prosent av boligene skal være over 100 m2 BRA og ligge på bakkeplan, med mulighet til en privat hage.

5.1.2 Det skal avsettes 50 m2 uteoppholdsareal (privat uteareal ikke medtatt) pr. boenhet (MUA) på terreng egnet til lek, opphold og aktivitet for beboerne. Av dette skal minst 25 m^2 opparbeides som felles leke- / nærmiljøanlegg.

5.1.3 Felles takarealer med terrengoverdekning / markdekke som grenser mot annet målbart uteoppholdsareal på terreng hvor det ikke er nivåforskjell mellom terrenget og terrassen, kan inkluderes i uteoppholdsarealet (MUA).

5.1.4 Egnete deler av felles areal avsatt til Annet uteopphold - Naturlek/ turområde og Grønnstruktur- Naturområde kommer i tillegg til MUA med kvaliteter verdifulle for lek og opphold for beboere og nabolag (se 5.3 og 6.1), og kan etter en vurdering inngå i den del av MUA som er øremerket leke-/nærmiljøanlegg type nærlekeplass.

5.1.5 Privat uteoppholdsareal skal ha totalt 3 timer dokumentert soltilgang i døgnet ved vår- og høstjevndøgn, og ikke være brattere enn 1:3.

5.1.6 Fellesarealer utover MUA skal ikke være brattere enn 1:2 (unntaket for bratthetskravet er naturlig eksisterende terrengfall som beholdes, herunder skrenter).

5.1.7 Senterlinje for støttemurer vises på plankart. Støttemurenes lengde tilpasses terreng.

5.1.8 Bebyggelse under bakken tillates, i tråd med bestemmelseslinjer vist på plankart. Dette gjelder parkeringsanlegg, sykkelboder/sportsboder, felles lager, m.fl. (se pkt. 8 og 4.3.2).

5.1.9 Felles uteområder skal opparbeides og revegeteres iht. godkjent utomhusplan.

5.2 Renovasjonsanlegg.

5.2.1 Områdene R1 og R2 skal bebygges med felles renovasjonsanlegg. Anlegget tillates i tillegg til oppgitt utnyttelse i boligformålene.

5.2.2 Det skal tilrettelegges for adgangskontroll, slik at anlegget er til bruk for beboere av delfelt BK 1 og BK 2

5.2.3 Anlegget skal opparbeides iht. Renovasjonsteknisk norm for Asker kommune, og godkjennes av kommunen før kommunal overtakelse / drift.

5.3 Annet uteoppholdsareal – naturlek/turområde – f_U1 og f_U2

5.3.1 *Felt f_U1.* Regulert uteoppholdsareal i felt f_U1 er en overgangssone mellom tiltak i boligområdet BK 1 og 2 og naturområdene f_N1 og f_N2.

5.3.2 Område f_U1 skal etableres som felleseiendom, hvor de enkelte boenhet i delfelt BK1 og BK2 gis hjemmel til området ved opprettelsen av sameie / seksjonering.

5.3.3 Med unntak av midlertidig rigg- og anleggsområde (#A - se pkt. 8.6) skal det i område f_U1 ikke gjennomføres terrengendringer, og vegetasjon skal

beholdes. Se pkt. 7.2.

5.3.4 *Felt f_U2.* Regulert uteoppholdsareal f_U2 er avsatt for å sikre at terreng med svabergområde og trær / vegetasjon sør for BK 2 ('ryggen') ikke berøres av byggetiltak i BK2. Avsatt areal skal også sikre mot inngrep i f_N2.

5.3.5 Området f_U2 skal etableres som felleseiendom, hvor de enkelte boenhetene i BK3 gis hjemmel til området ved opprettelsen av sameiet / seksjonering. Om BK2 er utbygd før BK3, og sameie / seksjonering av BK2 området er gjennomført, har BK2 ansvar for skjøtsel av Naturlek/turområdet f_U2 inntil BK3 kan overta sitt ansvar.

5.3.6 Det er i feltene f_U1 og 2 tillatt med vanlig skjøtsel, i samråd med kommunen. Det skal utarbeides en skjøtselsplan.

5.3.7 Allmennhetens tilgang til de felles naturområdene (N1 og N2) gjennom feltene f_U1 og f_U2 sikres med eksisterende og omlagte turstier. Se planforslagets illustrasjonsplan. Retten skal tinglyses. Se pkt. 6.1.1.

5.4 Lekeplass

5.4.1 Området f_L1 skal nyttes til felles lekeareal for planområdet inklusiv Gbnr. 79/119 og 120 (BK3), og eiendommene med gnr: 79, bnr. 86, 89, 95, 664, 665, 666, 667, 689, 699 og 716.

5.4.2 Området f_L2 til og med f_L9 skal nyttes til felles lekeareal for delfelt BK 1 og BK 2 i planområdet.

5.4.3 Oppføring av bygninger, lagring, tilrigging, parkering, massedeponering eller annen virksomhet som etter bygningsrådets skjønn kommer i konflikt med områdets funksjon som lekeområde er ikke tillatt.

5.4.4 Områdene (L1 til L9) skal etableres som felleseiendom hvor de anviste eiendommene (§§5.4.1 og 5.4.2), og den enkelte bolig i planområdet gis hjemmel til områdene ved opprettelsen av sameiet / seksjonering.

5.4.5 Lekeplass f_L1, f_L4, f_L5, f_L7 og f_L8 skal utformes som lekeplass eller møteplass, og utstyres med ulike lekeapparater for ulike aldersgrupper, samt sittemuligheter/benk. Arealene skal være universelt utformet.

5.4.6 Lekeplass f_L2, f_L6 og f_L9 skal utformes som nærlekeplass eller møteplass på terrengets premisser i tråd med illustrasjonsplanen.

5.4.7 Lekeplass f_L3 skal utformes som en nærlekeplass for ungdom.

5.4.8 Trær som ønskes bevart på lekeplassen f_L1 er vist på plankartet. Øvrige trær som skal bevares vil bli utredet iht. krav om kartlegging jfr. § 2.1.1.

5.5 Energianlegg

5.5.1 Felt E bebygges med trafoanlegg.

5.5.2 Det tilrettelegges for overtakelse og drift av netteier, etter etablering og ferdigstillelse.

5.6 Vann- og avløpsanlegg

5.6.1 Felt VA bebygges med trykkvannsanlegg.

5.6.2 Anlegget skal opparbeides iht. Asker kommunes retningslinjer, og godkjennes av kommunen før kommunal overtakelse og drift, etter etablering og ferdigstillelse.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.7 Veg

5.7.1 Internveiene i området (unntatt Rødsåsen o_V1(eksisterende), adkomst f_V1(type B2) og o_GS1 kjørbar gangvei (type B1)) opparbeides som privat felles boligvei (Type FB). Internveiene reguleres med bom.

5.7.2 O_GS1 og internveiene skal kun benyttes til kjøring ved utrykning, handicapparkering/-kjøring, brøyting og flytting.

5.7.3 Renovasjonskjøretøy tillates å kjøre på vei o_GS1 frem til formål R2 for tømming av avfall.

5.7.4 Alle veier i planområdet skal utformes i tråd med gjeldende vei- og gatenormal. Se 5.7.1 og 5.7.5.

5.7.5 Hovedadkomst til planområdet (f_V1) og internt vegsystem med snuplasser og parkeringsarealer (HCP) skal utføres i tråd med COWIs veiprosjekt datert 19.11.2020.

5.7.6 Det tillates at deler av grøfteareal på internveienes utside i felt BK 1, stedvis utgjøres av skråning mellom husrekkene. Snøopplag skal sikres annet sted.

5.7.7 Det er tillatt med mindre trasé-endringer som følge av nødvendige terrengtilpasninger dersom dette ikke får negative konsekvenser for bokvaliteten.

5.7.8 Veiarealene skal fradeles på eget gårds- og bruksnummer, og etableres som realsameie hvor samtlige seksjonseiere i delfelt BK 1 og BK 2 får et deleierskap.

5.7.9 Alle veier / internveier inklusiv gangveier/-stier i boligformålet slik disse er vist i illustrasjonsplan, skal vinterbrøytes.

5.8 Parkering – f_P1 og f_P2 og f_P3

5.8.1 Det opparbeides 25 utendørs P-plasser hvorav 1 til HCP. Se pkt. 3.4.

5.8.2 En av P-plassene skal øremerkes hjemmehjelptjenesten.

5.9 Fortau – F

5.9.1 Fortau skal utføres i tråd kommunens veinorm og illustrasjonsplanen og COWIs veiprosjektering.

5.9.2 Det er tillatt med mindre trasé-endringer som følge av nødvendige terrengtilpasninger dersom dette ikke får negative konsekvenser for bokvaliteten.

6 Grønnstruktur

6.1 Naturområde f_N 1 og 2

6.1.1 Områdene f_N1 og f_N2 skal nyttes til felles naturområder for beboere i planområdet og allmennheten. Tilgang sikres gjennom turstier og veier som inngår i planen. Rettigheten skal tinglyses. Se pkt. 5.3.7.

6.1.2 Oppføring av bygninger, lagring, tilrigging, parkering, massedeponering eller annen virksomhet, som etter bygningsrådets skjønn kommer i konflikt med områdets funksjon som naturområde er ikke tillatt.

6.1.3 Nødvendig skjøtsel skal planlegges i samarbeid med kommunen. Det skal utarbeides skjøtselsplan.

6.1.4 Områdene skal etableres som felleseiendom, hvor den enkelte boenhet i BK 1 + BK 2 feltene gis hjemmel til området ved opprettelsen av sameiet / seksjonering.

6.2 Vegetasjonsskjerm – f_VS1 og 2

6.2.1 Adkomstsonen skal opparbeides parkmessig med trerekker mellom P-plasser og vei f_ V1.

6.2.2 Felt f_VS1. Eksisterende større trær, vegetasjon og terreng med svaberg i dagen skal bevares som del av adkomstområdet og skjerm mot Rødsåsen, i tråd med bestemmelsene for hensynssone H540_4 i pkt. 7.4.

6.2.3 Felt f_VS2. Eksisterende større trær skal vurderes bevart når feltet opparbeides parkmessig som del av adkomstsonen og skjerm mot Rødsåsen i tråd med bestemmelsene for hensynssone H540_3 i pkt. 7.4.

7 Bestemmelser til hensynssoner

7.1 **Sikrings-, støy- og faresoner** (plan- og bygningsloven § 11-8 punkt a)

7.1.1 Ved kryss og avkjørsler skal det mellom frisiktlinje (iht. vei- og gatenormal) og veiformål være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veiers planum. Frisiktsonene skal opparbeides samtidig med veianlegget.

7.2 Hensynssone H 540_1

7.2.1 I hensynssonen skal terreng og vegetasjon bevares.

7.3 Hensynssone H 540_2

7.3.1 I hensynssonen skal terreng og vegetasjon bevares.

7.4 Hensynssone H 540_3

7.4.1 I hensynssonen skal terreng med fjell i dagen og vegetasjon bevares. I nordre del mot adkomstsonen kan det opparbeides parkmessig med eventuell eksisterende livskraftig vegetasjon som del av anlegget.

7.4.2 Større trær skal registreres og måles inn.

7.5 Hensynssone H 540_4

7.5.1 I hensynssonen skal terreng med fjell i dagen og vegetasjon bevares.

7.5.2 Større trær skal registreres og måles inn.

7.6 Hensynssone H 540_5

7.6.1 I hensynssonen skal terreng og vegetasjon bevares.

7.6.2 Større trær skal registreres og måles inn.

7.7 Hensynssone H 540_6

7.7.1 I hensynssonen skal terreng og vegetasjon bevares.

7.7.2 Større trær skal registreres og måles inn.

7.8 Hensynssone H 540_7

7.8.1 I hensynssonen skal terreng og vegetasjon bevares.

7.8.2 Større trær skal registreres og måles inn.

8 Bestemmelser til bestemmelsesområder

8.1 Bestemmelsesområde #1 – Parkeringskjeller i BK 1

8.1.1 Innenfor bestemmelseslinjen tillates etablert garasjeanlegg under terreng i felt BK1.

8.2 Bestemmelsesområde #2 – Parkeringskjeller i BK 2

8.2.1 Innenfor bestemmelseslinjen tillates etablert garasjeanlegg under terreng i felt BK2.

8.3 Bestemmelsesområde #3 tom #6 – Boder under terreng

8.3.1 Innenfor bestemmelseslinjene tillates etablert fellesarealer (sportsboder for sykler etc.) under terreng i felt BK 1 og BK 2. Det skal redegjøres for areal og bruk i søknad om tiltak. Se 4.3.2.

8.4 Bestemmelsesområde # 7, 8 og 9 - Sømboring

8.4.1 Innenfor bestemmelsesområdet # 7, 8 og #9 skal det foretas sømboring for å definere eksakt byggegrop i den hensikt å sikre at eksisterende naturterreng beholdes på utsiden i hensynssonene H540_4, 5 og 6.

Etter ferdigstillelse av bygg skal terrenget legges tilbake/arronderes og tilpasses eksisterende terreng utenfor sømboringen.

8.5 Bestemmelsesområde #A - Midlertidig anleggsområde

8.5.1 Bestemmelsesområdet er avsatt midlertidig, for å sikre at veianlegg (f_V5 og f_V8) kan realiseres på en trygg måte. Terrenget og vegetasjonen skal etter opparbeidelsen settes i stand med den intensjon at området skal kunne bli en naturlig tilhørende del av de tilstøtende arealer regulert til 'Annet uteområde - naturlek/turområde'. Det skal sikres at stedegen vegetasjon får reetablere seg, og at fremmede arter for naturområdene ikke gis en inngangsport til disse pga. inngrepene.

9 Dokumenter som gis juridisk virkning

9.1 Illustrasjonsplan

9.1.1 Utarbeidet illustrasjonsplan gjøres juridisk bindende for reguleringen.

9.2 Andre illustrasjoner av bebyggelsen

9.2.1 Utarbeidete 3D-visualiseringer, som detaljert beskriver bebyggelsens kvaliteter, gjøres veiledende for bebyggelsen i reguleringen.

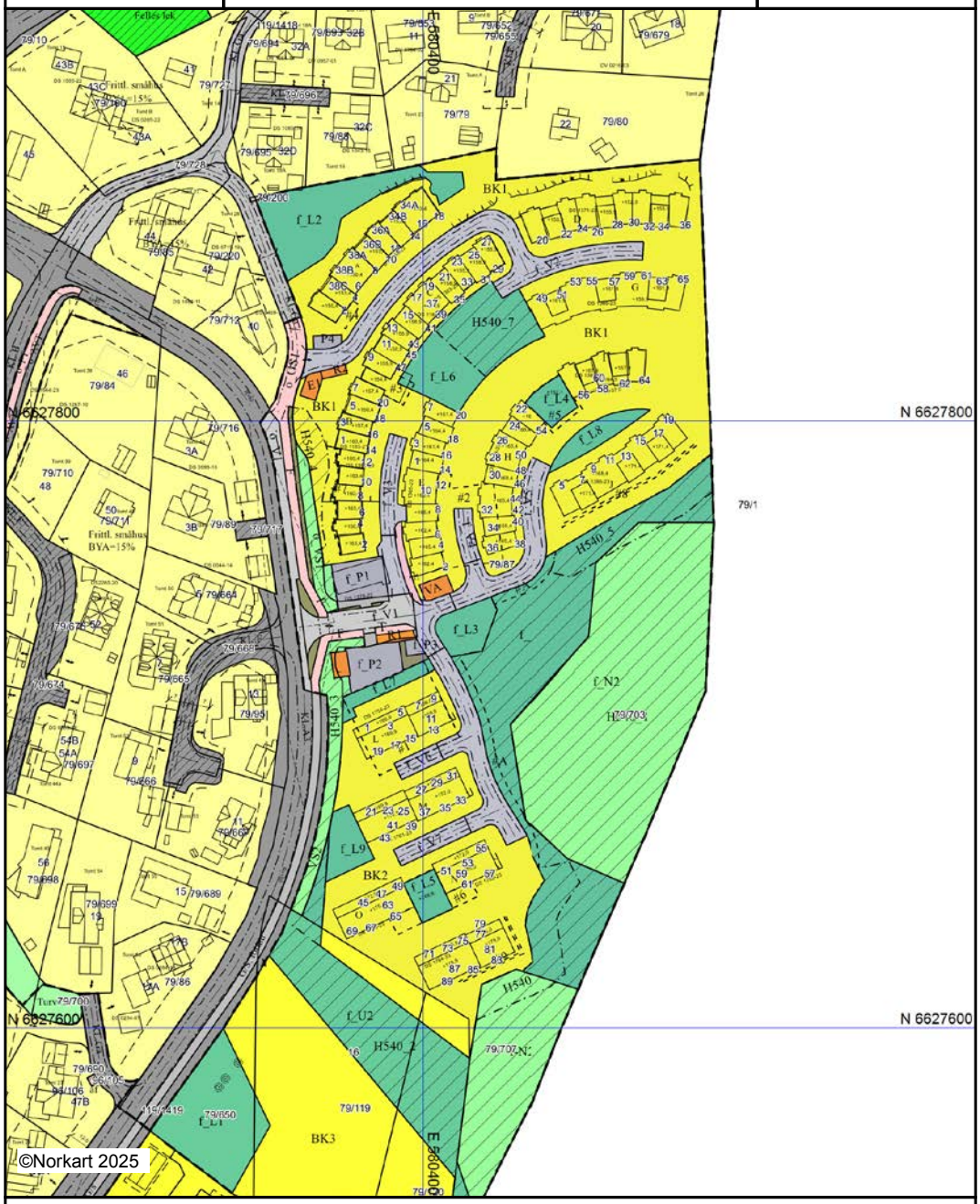
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 79/87/0/5
Adresse: Åmotveien 36A
Dato: 10.01.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



Asker kommune

Ledningskart

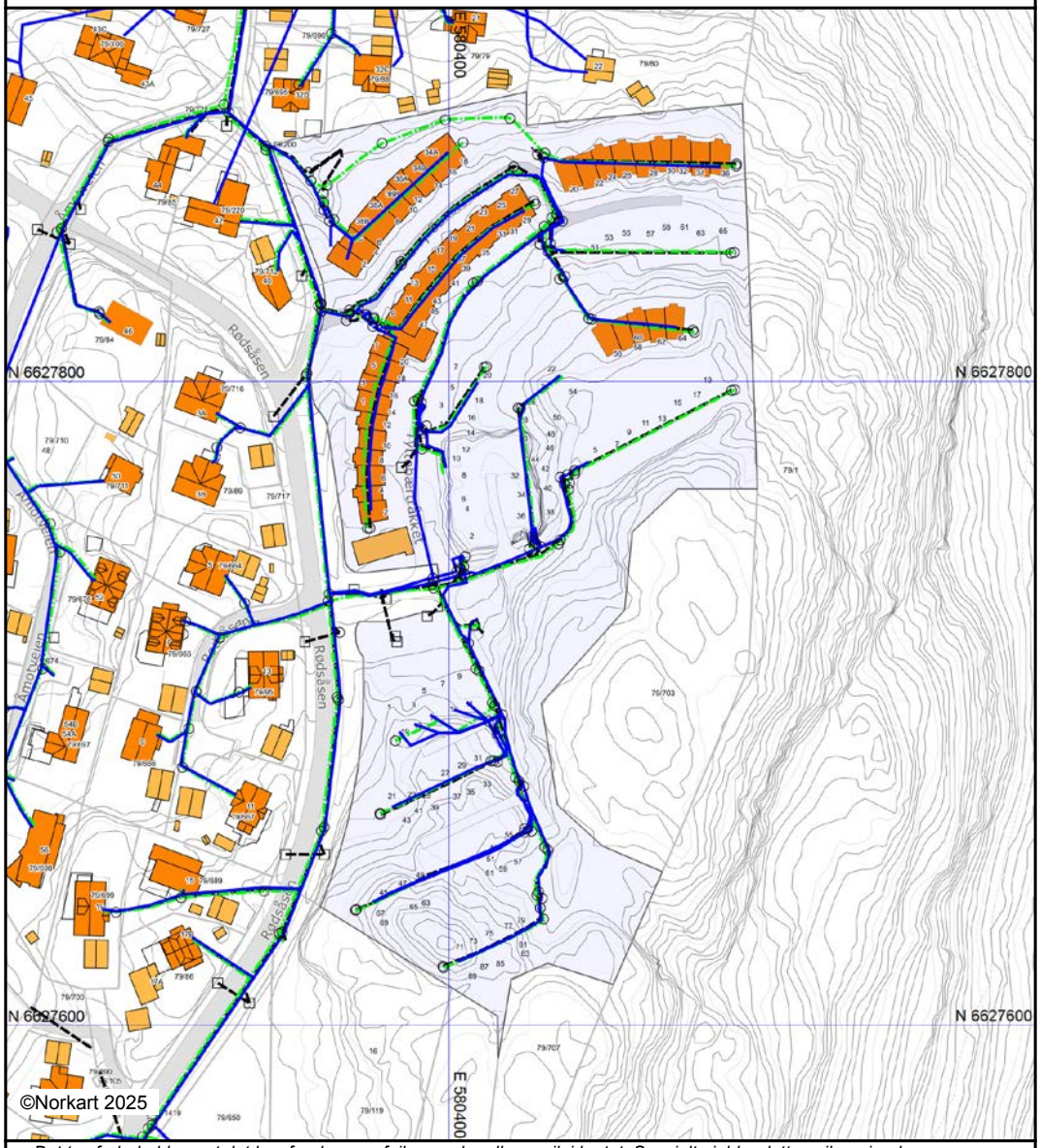
Eiendom: 79/87/0/5
Adresse: Åmotveien 36A
Dato: 10.01.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

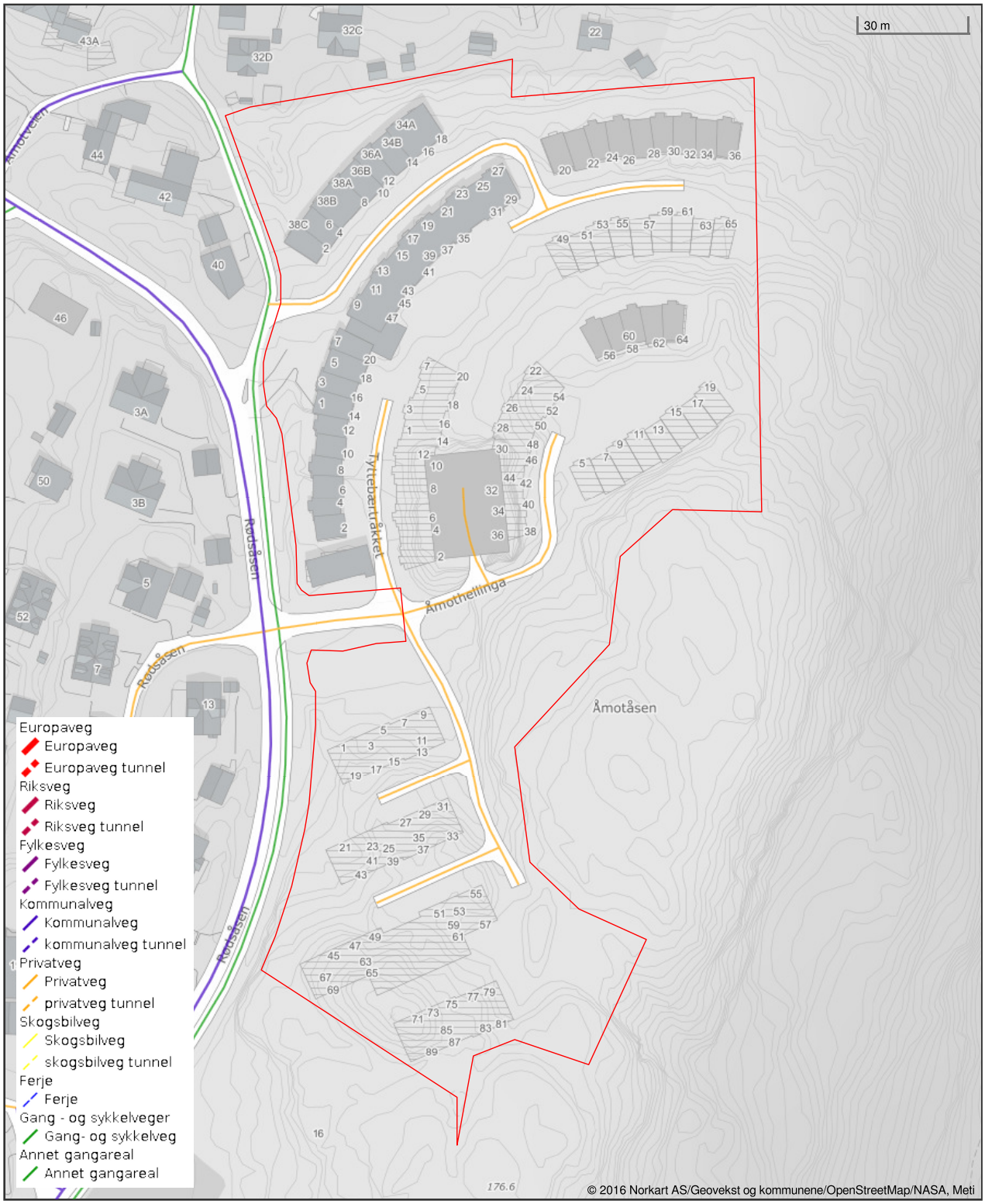
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato: 10.01.2025

Vegstatuskart for eiendom 3203 - 79/87//



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

Asker kommune

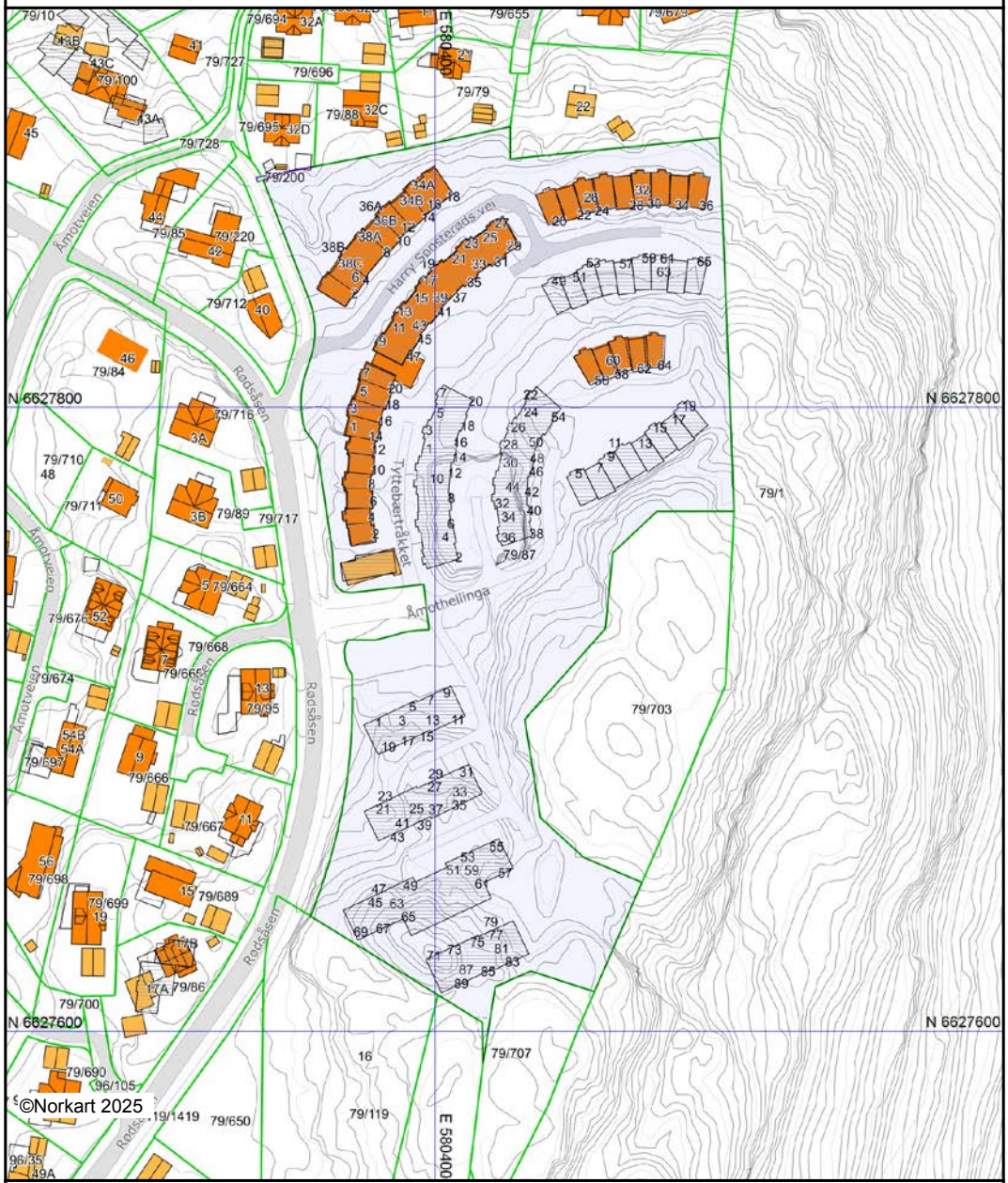
Grunnkart

Eiendom: 79/87/0/5
Adresse: Åmotveien 36A
Dato: 10.01.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32

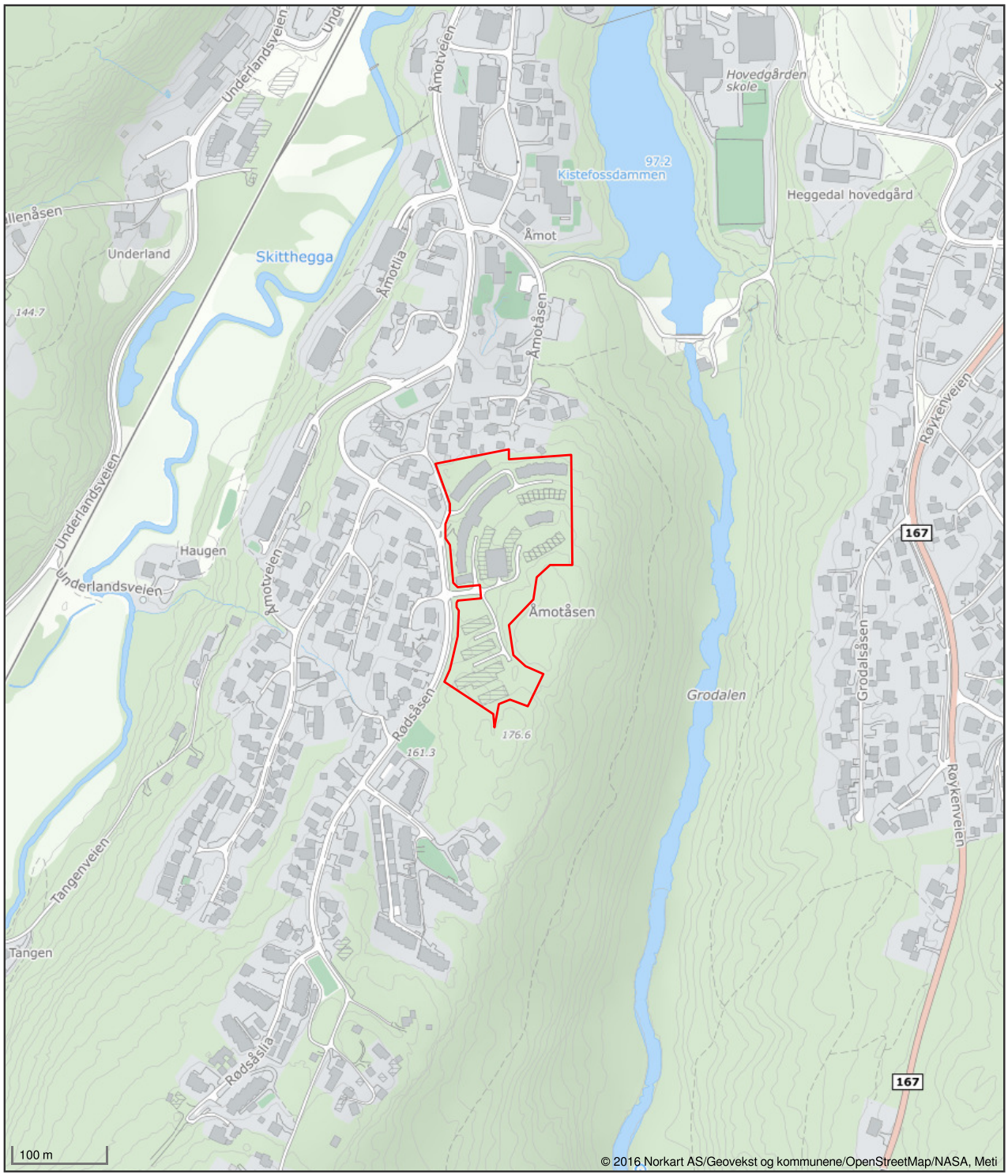
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



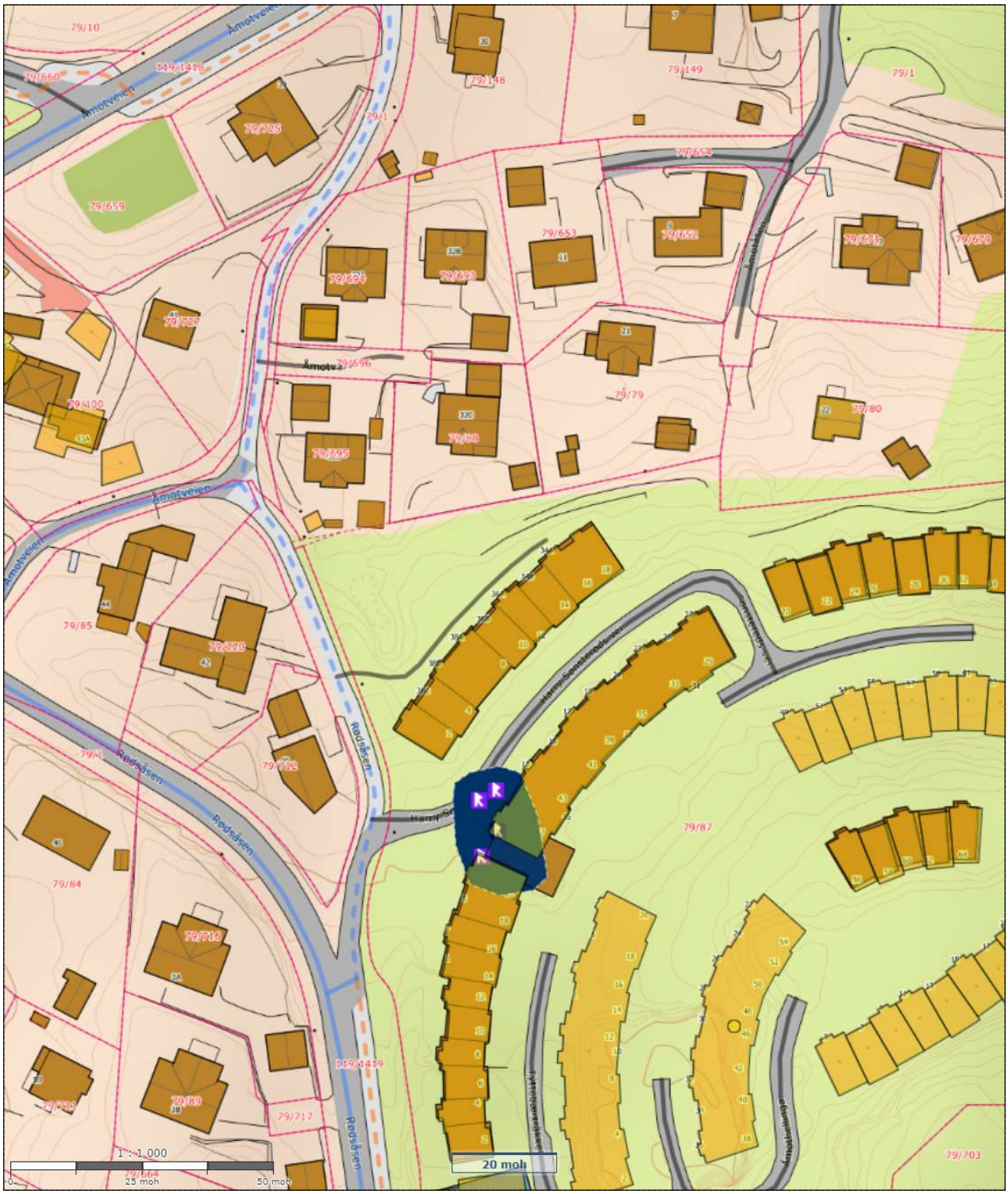
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato: 10.01.2025

Oversiktskart for eiendom 3203 - 79/87//



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



Asker kommune

Kartutsnitt

N

Målestokk: 1:1000
Dato:13/1-2025
Format A4

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans i kommunen kontaktes.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 79, Bruksnummer 87, Seksjonsnummer 5 i 3203 ASKER kommune

Utskrift fra EDR – Eiendomsregisteret		Data uthentet	21.01.2025 kl. 10.32
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	21.01.2025 kl. 10.31

Adresse(r):

Gateadresse: **Åmotveien 36 A**
Gatenr: **1418**
Kommune: **ASKER**
Postkrets: **1389 HEGGEDAL**

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2023/719569-1/200 05.07.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 3 820 000
Omsetningstype: Fritt salg
HELSETH MIA WESTER
FØDT: 11.10.1995
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2025/60257-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

HEFTELSER

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:

1928/905881-1/100 06.01.1928 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**
Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3203 GNR: 79 BNR: 87

2023/222021-1/200 01.03.2023 21:00 **BESTEMMELSE OM NETTSTASJON**

Rettighetshaver: ELVIA AS
ORG.NR: 980 489 698
Adkomstrett for drift og vedlikehold av

anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/719597-1/200 05.07.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 2 500 000
Panthaver: STADSHYPOTEK AB NUF
ORG.NR: 991 303 995
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2025/60257-1/200 17.01.2025 09:50 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 5 028 000
Panthaver: MAMEN-LUND ENGH SALVESEN OG PART AS
ORG.NR: 990 997 810
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/60257-2/200 17.01.2025 09:50 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**

Rettighetshaver: MAMEN-LUND ENGH SALVESEN OG PART AS
ORG.NR: 990 997 810
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2022/999867-1/200 08.09.2022 21:00 **SEKSJONERING**

Opprettet seksjoner:
SNR: 5
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 54/13003

2024/98886-1/200 01.01.2024 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:
KNR: 3025 GNR: 79 BNR: 87 FNR: 0 SNR: 5

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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.

ambita

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 79, Bruksnummer 87, Seksjonsnummer 158 i 3203 ASKER kommune

Utskrift fra EDR – Eiendomsregisteret		Data uthentet	20.01.2025 kl. 09.23
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	20.01.2025 kl. 09.21

Adresse(r):

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2023/682023-1/200 28.06.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 6 820 000
Omsetningstype: Fritt salg
HART LIAM CHRISTOPHER MAURICE
FØDT: 20.02.1986 IDEELL: 1/318
KRISTIANSEN KAJA ELVEGÅRD
FØDT: 29.03.1987 IDEELL: 1/318
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/682120-1/200 28.06.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 7 750 000
Omsetningstype: Fritt salg
JENSEN HENNING
FØDT: 21.03.1962 IDEELL: 1/318
JENSEN HILDEGUNN MERETE
FØDT: 19.05.1965 IDEELL: 1/318
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/682377-1/200 28.06.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 3 820 000
Omsetningstype: Fritt salg
SCHIE GEIR THOMAS SANDBECK
FØDT: 06.08.1996 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/683062-1/200 28.06.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 337 368
Omsetningstype: Fritt salg
THEODORSEN SANDRA LEONORE
FØDT: 31.03.1968 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/683152-1/200 28.06.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 337 368
Omsetningstype: Fritt salg
SKJØNBORG BRAGE
FØDT: 16.10.1996 IDEELL: 1/159

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/683261-1/200 28.06.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 316 578
Omsetningstype: Fritt salg
ULSTEN KARIANNE SELLÆG
FØDT: 17.09.1992 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/689486-1/200 29.06.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 7 000 000
Omsetningstype: Fritt salg
EJDFORS KARL HENRIK OLOF
FØDT: 15.02.1997 IDEELL: 19/5300
SKJØNBORG INGRID
FØDT: 28.02.1999 IDEELL: 43/15900
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/718786-1/200 05.07.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 316 578
Omsetningstype: Fritt salg
ZIEBA MICHAL
FØDT: 25.09.1991 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/719569-1/200 05.07.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 3 820 000
Omsetningstype: Fritt salg
HELSETH MIA WESTER
FØDT: 11.10.1995 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/719660-1/200 05.07.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 3 820 000
Omsetningstype: Fritt salg
SEYEDI THERESE BERGER
FØDT: 19.07.1988 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/720120-1/200 05.07.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 445 476
Omsetningstype: Fritt salg
ALFERTYEV VLADISLAV
FØDT: 06.01.1984 IDEELL: 1/318
ALFERTYEVA IRINA
FØDT: 11.12.1984 IDEELL: 1/318
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/720389-1/200 05.07.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 7 530 000
Omsetningstype: Fritt salg
FREY LISE RAMBERG
FØDT: 05.03.1989 IDEELL: 1/318
FREY TOBIAS
FØDT: 04.10.1991 IDEELL: 1/318
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/720665-1/200 05.07.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 3 460 000
Omsetningstype: Fritt salg
RUSBJERG GITTE
FØDT: 19.12.1963 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/737619-1/200 10.07.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 4 000 000
Omsetningstype: Fritt salg
JAIBAND MELIKA
FØDT: 19.06.1995 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/748518-1/200 12.07.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 445 476
Omsetningstype: Fritt salg
JOHANSEN CHRISTIAN MEYER
FØDT: 25.09.1990 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/765962-1/200 17.07.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 6 290 000
Omsetningstype: Fritt salg
SØNDBERG OSCAR HAUTH
FØDT: 20.11.1964 IDEELL: 2/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/766030-1/200 17.07.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 6 610 000
Omsetningstype: Fritt salg
SEILEN KARL
FØDT: 23.09.1964 IDEELL: 1/318
SEILEN LILLIAN
FØDT: 14.04.1958 IDEELL: 1/318
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/766069-1/200 17.07.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 6 729 221
Omsetningstype: Fritt salg
BJERKELUND ANDRE VISNES
FØDT: 11.01.1990 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/766299-1/200 17.07.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 445 476
Omsetningstype: Fritt salg
GARMANN ALEXANDER LUND
FØDT: 22.09.1997 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/766768-1/200 17.07.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 424 686
Omsetningstype: Fritt salg
BJERKENES CHRISTOFER KORITZINSKY
FØDT: 22.08.1996 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/771456-1/200 18.07.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 503 688
Omsetningstype: Fritt salg
ESKELAND PERNILLE JUKLESTAD
FØDT: 20.09.2001 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/771710-1/200 18.07.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 5 515 000
Omsetningstype: Fritt salg
SVENDSEN HEDDA ELISE SANDSTRØM
FØDT: 03.05.1995 IDEELL: 1/159
THORSTENSEN ANDREAS RYEN
FØDT: 05.10.1995 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/778480-1/200 19.07.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 6 820 000
Omsetningstype: Fritt salg
PETTERSEN MARIE SKALLEBERG
FØDT: 07.12.1992 IDEELL: 1/318
SLETTVOLD STIG NYMARK
FØDT: 02.11.1985 IDEELL: 1/318
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/778508-1/200 19.07.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 8 035 000
Omsetningstype: Fritt salg
NIKOLAISEN ARNE MAGNUS
FØDT: 25.06.1982 IDEELL: 1/159
VOLDEN SIGRID
FØDT: 11.11.1981 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/778559-1/200 19.07.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 6 990 000
Omsetningstype: Fritt salg
FLESCHE GRO
FØDT: 10.10.1963 IDEELL: 1/318
FLESCHE TROND
FØDT: 21.04.1957 IDEELL: 1/318
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/782603-1/200 20.07.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 6 850 000
Omsetningstype: Fritt salg
HAGEN LENA CATRIN
FØDT: 13.04.1968 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/782681-1/200 20.07.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 7 095 000
Omsetningstype: Fritt salg
MOE MARIE BERGERSEN
FØDT: 28.10.1995 IDEELL: 1/159
MOE VETLE BERGERSEN
FØDT: 08.02.1996 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/782702-1/200 20.07.2023 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

21:00
VEDERLAG: NOK 1 663 772
Omsetningstype: Fritt salg
HELGESEN ERLEND KAARSTAD
FØDT: 24.09.1995 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/784670-1/200 21.07.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 316 578
Omsetningstype: Fritt salg
SOLENG THOMAS MYKLEBUST
FØDT: 13.01.1995 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/786480-1/200 21.07.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 7 090 000
Omsetningstype: Fritt salg
NAVICKAITE-URBANAVICE INGA
FØDT: 26.07.1981 IDEELL: 1/318
URBANAVICIUS MARIUS
FØDT: 13.11.1980 IDEELL: 1/318
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/789380-1/200 24.07.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 6 945 000
Omsetningstype: Fritt salg
STEINE CECILIE SEIM
FØDT: 02.04.1970 IDEELL: 1/159
STEINE JON-MICHAEL LINDRUP
FØDT: 19.07.1972 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/789503-1/200 24.07.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 6 610 000
Omsetningstype: Fritt salg
LANGÅS ANNE
FØDT: 31.03.1972 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/793286-1/200 25.07.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 445 476
Omsetningstype: Fritt salg
KVAALE EILEV
FØDT: 05.03.2002 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/793937-1/200 25.07.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 6 500 000
Omsetningstype: Fritt salg
BUSCH ANN-CHRISTIN
FØDT: 13.07.1976 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/793969-1/200 25.07.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 6 500 000
Omsetningstype: Fritt salg
GJERDE INGER HELENE
FØDT: 08.04.1954 IDEELL: 1/318
GJERDE LEIF ÅGE

FØDT: 30.09.1951 IDEELL: 1/318
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/794243-1/200 25.07.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 6 820 000
Omsetningstype: Fritt salg
CHRISTOFFERSEN GYRID HELENE
FØDT: 14.08.1965 IDEELL: 1/318
STRAND ROLF
FØDT: 20.07.1959 IDEELL: 1/318
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/806160-1/200 28.07.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 7 130 000
Omsetningstype: Fritt salg
PETTERSEN GUNN
FØDT: 07.07.1972 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/823314-1/200 02.08.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 8 400 000
Omsetningstype: Fritt salg
TJELLE HANS ØVLAND
FØDT: 15.07.1990 IDEELL: 1/318
TJELLE RAGNHILD ØVLAND
FØDT: 16.04.1988 IDEELL: 1/318
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/823549-1/200 02.08.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 387 264
Omsetningstype: Fritt salg
HILDISCH MARLENE
FØDT: 17.09.1998 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/823637-1/200 02.08.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 503 688
Omsetningstype: Fritt salg
STAMATOVSKA EVA
FØDT: 13.06.2003 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/830635-1/200 04.08.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 424 686
Omsetningstype: Fritt salg
HEGGØ ANDERS LINDELL
FØDT: 13.04.1987 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/830787-1/200 04.08.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 466 266
Omsetningstype: Fritt salg
EKKASI JEMAL
FØDT: 21.03.1982 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/830871-1/200 04.08.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 4 255 000

Omsetningstype: Fritt salg
LARNTVET THEA EMILIE
FØDT: 23.01.1997 IDEELL: 1/159
SLÅTTEN MARTIN BÅLERUD
FØDT: 27.01.1993 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/832968-1/200 04.08.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 8 400 000
Omsetningstype: Fritt salg
EKREM KARIN SKAAR
FØDT: 25.11.1984 IDEELL: 1/318
PEEL GEOFFREY RAYMOND
FØDT: 05.07.1983 IDEELL: 1/318
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/842097-1/200 08.08.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 7 300 000
Omsetningstype: Fritt salg
BJERKELUND BENTE VISNES
FØDT: 22.09.1965 IDEELL: 1/318
BJERKELUND EGIL MAGNAR
FØDT: 02.04.1963 IDEELL: 1/318
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/855091-1/200 11.08.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 1 917 410
Omsetningstype: Fritt salg
RYTTERAGER SARA SKARSTEIN
FØDT: 05.06.1991 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/871813-1/200 16.08.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 1 663 722
Omsetningstype: Fritt salg
DOMMERUD KRISTINE BLOMVIK
FØDT: 12.04.1997 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/873110-1/200 16.08.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 5 240 000
Omsetningstype: Fritt salg
BJØRVIK RUNE
FØDT: 26.10.1953 IDEELL: 1/159
BJØRVIK TONE LØNLI
FØDT: 17.07.1952 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/873274-1/200 16.08.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 9 290 000
Omsetningstype: Fritt salg
ALATALO JENNI MAARIT
FØDT: 15.02.1989 IDEELL: 1/318
BJØRNENAK EIVIND
FØDT: 12.09.1994 IDEELL: 1/318
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/873338-1/200 16.08.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 8 675 000
Omsetningstype: Fritt salg
JERMSTAD ELISABETH
FØDT: 18.08.1979 IDEELL: 1/159
LAHN ALF-EGIL
FØDT: 15.11.1973 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/885066-1/200 18.08.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 7 500 000
Omsetningstype: Fritt salg
Frelsesarmeens Eiendommer AS
ORG.NR: 930 891 126 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/900373-1/200 23.08.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 1 855 040
Omsetningstype: Fritt salg
MYRANN TOBIAS
FØDT: 23.10.1991 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/901708-1/200 23.08.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 1 855 040
Omsetningstype: Fritt salg
IQBAL SAMAD
FØDT: 28.10.1990 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/901883-1/200 23.08.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 316 578
Omsetningstype: Fritt salg
SAGBERG MAREIKE
FØDT: 23.03.1989 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/902777-1/200 23.08.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 149 686
Omsetningstype: Fritt salg
VÅGESKAR LIV IRISA
FØDT: 18.03.2008 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/902990-1/200 23.08.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 466 266
Omsetningstype: Fritt salg
HASLE JOACHIM BERNTSEN
FØDT: 06.03.1987 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/929626-1/200 30.08.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 8 400 000
Omsetningstype: Fritt salg
YAO YING
FØDT: 19.08.1983 IDEELL: 1/318
ZHU FENG
FØDT: 08.12.1981 IDEELL: 1/318
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/934899-1/200 31.08.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 4 930 000
Omsetningstype: Fritt salg
HAVNERAAS MATHIAS IVERSEN
FØDT: 02.08.1993 IDEELL: 1/318
SALTNES MARTHE THERESE UTVIK
FØDT: 31.03.1994 IDEELL: 1/318
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/940440-1/200 01.09.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 316 578
Omsetningstype: Fritt salg
HARAM KRISTIN
FØDT: 02.06.1974 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/956036-1/200 05.09.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 8 690 000
Omsetningstype: Fritt salg
ALMÅS ANNABELLE SOLEM
FØDT: 13.09.1997 IDEELL: 1/318
JACOBSEN CHRISTIAN ANDREAS
FØDT: 13.06.1995 IDEELL: 1/318
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/957048-1/200 05.09.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 6 710 000
Omsetningstype: Fritt salg
HAGEN ELLEN JEANETTE
FØDT: 20.03.1965 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/973775-1/200 08.09.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 274 998
Omsetningstype: Fritt salg
SOLBAKKEN PIA
FØDT: 20.03.1992 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1042796-1/200 25.09.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 4 490 000
Omsetningstype: Fritt salg
SKJERVEN VIBEKE
FØDT: 19.01.1972 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1043003-1/200 25.09.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 4 590 000
Omsetningstype: Fritt salg
MANNES CAROLINE HUNDVIN
FØDT: 03.07.1987 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1043407-1/200 25.09.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 6 290 000
Omsetningstype: Fritt salg
SUNDBYE STINE BEATE

FØDT: 25.08.1961 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1043682-1/200 25.09.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 6 775 000
Omsetningstype: Fritt salg
GREGORIAN RITA
FØDT: 09.03.1969 IDEELL: 1/159
TAMRELIAN RAPHAEL
FØDT: 29.12.1965 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1043458-1/200 26.09.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 3 770 000
Omsetningstype: Fritt salg
LOTTERUD KIM-ANDRE
FØDT: 19.07.1994 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1043509-1/200 26.09.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 5 980 000
Omsetningstype: Fritt salg
ANDERSEN HARALD TJERNSMO
FØDT: 15.05.1988 IDEELL: 1/318
ANDERSEN IINA EVELIINA
FØDT: 16.04.1993 IDEELL: 1/318
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1054217-1/200 27.09.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 5 980 000
Omsetningstype: Fritt salg
STORDALEN-S TORBJØRN
FØDT: 08.01.1993 IDEELL: 1/318
STORDALEN-SØNDENÅ TONJE CECILIE
FØDT: 21.03.1990 IDEELL: 1/318
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1054359-1/200 27.09.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 3 980 000
Omsetningstype: Fritt salg
VIDIC-SILADJI SNEZANA
FØDT: 02.04.1962 IDEELL: 2/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1055300-1/200 27.09.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 7 390 000
Omsetningstype: Fritt salg
MADSEN MATS
FØDT: 06.03.1993 IDEELL: 11/1590
TANGEN VIBEKE
FØDT: 18.07.1994 IDEELL: 3/530
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1055534-1/200 27.09.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 4 200 000
Omsetningstype: Fritt salg
GJERLAUG ANNA LOVISA
FØDT: 28.08.1989 IDEELL: 1/159

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1064723-1/200 29.09.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 237 004
Omsetningstype: Fritt salg
SPERBUND CELIN MADELEINE
FØDT: 02.01.2002 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1065173-1/200 29.09.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 6 290 000
Omsetningstype: Fritt salg
HORN KATHRINE
FØDT: 10.12.1986 IDEELL: 1/265
KLEPPE ØRJAN ASHISH
FØDT: 27.05.1989 IDEELL: 2/795
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1066901-1/200 29.09.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 6 500 000
Omsetningstype: Fritt salg
LUNDE CAMILLA JENSHAGEN
FØDT: 23.12.1995 IDEELL: 1/318
TORWIG NICOLAI MARTIN
FØDT: 05.01.1989 IDEELL: 1/318
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1071920-1/200 02.10.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 6 290 000
Omsetningstype: Fritt salg
IVANOVA IVILINA PETROVA
FØDT: 25.03.1985 IDEELL: 1/318
LARSEN ESPEN LINDSTAD
FØDT: 01.03.1982 IDEELL: 1/318
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1085441-1/200 04.10.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 773 000
Omsetningstype: Fritt salg
AAGESEN SUSANN
FØDT: 28.05.1973 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1085554-1/200 04.10.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 512 004
Omsetningstype: Fritt salg
SLÅTTEN SUNNIVA MOGAN B
FØDT: 22.11.1994 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1085622-1/200 04.10.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 512 004
Omsetningstype: Fritt salg
SLETBAK LINN SVENDSEN
FØDT: 06.02.1996 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1085774-1/200 04.10.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 3 630 000
Omsetningstype: Fritt salg
STORDALEN LENA CAROLINE
FØDT: 28.06.1985 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1085859-1/200 04.10.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 7 240 000
Omsetningstype: Fritt salg
HÅKENRUD GUNNAR
FØDT: 10.04.1955 IDEELL: 1/318
LIE BENTE
FØDT: 22.06.1962 IDEELL: 1/318
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1087917-1/200 04.10.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 512 004
Omsetningstype: Fritt salg
BERGLUND EMIL BJØRLYKKE
FØDT: 16.10.2000 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1121033-1/200 11.10.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 7 265 000
Omsetningstype: Fritt salg
KORSLUND FREDRIK
FØDT: 14.01.1996 IDEELL: 1/159
ROALDSØY ODA HASSELØ
FØDT: 09.01.1996 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1159143-1/200 18.10.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 3 950 000
Omsetningstype: Fritt salg
BAKLID SIVERT ROAN
FØDT: 03.03.1998 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1177417-1/200 23.10.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 6 775 000
Omsetningstype: Fritt salg
ERIKSEN CAROLINE BERG
FØDT: 21.04.1999 IDEELL: 1/159
JENSEN REMI
FØDT: 30.08.1997 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1197202-1/200 27.10.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 704 817
Omsetningstype: Fritt salg
TORP KAMILLA NARVESEN
FØDT: 05.11.1998 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1198407-1/200 27.10.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 682 500
Omsetningstype: Fritt salg
TORNOW-HAGELIEN EMILIE S

FØDT: 25.10.2000 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1231450-1/200 03.11.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 699 686
Omsetningstype: Fritt salg
EKMAN MARTINE
FØDT: 01.10.1999 IDEELL: 1/159
SKJELLESTAD SANDER
FØDT: 22.04.1998 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1245474-1/200 07.11.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 6 820 000
Omsetningstype: Fritt salg
SRIGARAN SRISANKER
FØDT: 28.08.1989 IDEELL: 1/318
SRISANKER ARANIAH
FØDT: 09.06.1994 IDEELL: 1/318
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1249205-1/200 08.11.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 753 152
Omsetningstype: Fritt salg
FLOM CORNELIUS
FØDT: 22.09.2002 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1256346-1/200 09.11.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 776 229
Omsetningstype: Fritt salg
ZUJEWSKA BARBARA
FØDT: 24.03.1991 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1266650-1/200 13.11.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 7 090 000
Omsetningstype: Fritt salg
GORSKAYA ANNA
FØDT: 23.04.1990 IDEELL: 1/318
KONOBEEVSKII KIRILL
FØDT: 09.10.1989 IDEELL: 1/318
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1274151-1/200 14.11.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 6 550 000
Omsetningstype: Fritt salg
BRAATEN SIMEN STRØM
FØDT: 20.12.1990 IDEELL: 1/318
VERLO ODA TOLLEFSRUD
FØDT: 20.03.1992 IDEELL: 1/318
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1329590-1/200 28.11.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 7 160 000
Omsetningstype: Fritt salg
SMEVOLD TOMMY
FØDT: 01.08.1972 IDEELL: 2/159

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1363110-1/200 05.12.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 7 290 000
Omsetningstype: Fritt salg
SKAPALEN FRANK GUNNAR
FØDT: 19.02.1965 IDEELL: 1/318
THORSHAUG LIV
FØDT: 17.06.1965 IDEELL: 1/318
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1363255-1/200 05.12.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 5 980 000
Omsetningstype: Fritt salg
THORVALDSEN LINN CHRISTIN LID
FØDT: 29.02.1980 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1388442-1/200 12.12.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 6 190 000
Omsetningstype: Fritt salg
SIMENSEN KRISTIN GRAVALID
FØDT: 08.03.1978 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1401929-1/200 14.12.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 6 450 000
Omsetningstype: Fritt salg
HALVORSEN PERNILLE HOLSTEN
FØDT: 04.02.1986 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1423975-1/200 20.12.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 595 000
Omsetningstype: Fritt salg
HALVORSEN STIAN LIND
FØDT: 04.03.1975 IDEELL: 1/159
SOMMERMO HANNE SØRSDAL
FØDT: 29.10.2004 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/1031368-1/200 29.01.2024 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 7 765 000
Omsetningstype: Fritt salg
SYDNESS ARNFINN SPORSTØL
FØDT: 25.06.1980 IDEELL: 1/159
SYDNESS GISELE
FØDT: 23.06.1982 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/1043633-1/200 31.01.2024 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 7 050 000
Omsetningstype: Fritt salg
LAZZERI KATARZYNA
FØDT: 16.09.1981 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/1091942-1/200 13.02.2024 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 4 025 000
Omsetningstype: Fritt salg
GJØTTERUD KJERSTI
FØDT: 11.12.1961 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/1206561-1/200 12.03.2024 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 6 550 000
Omsetningstype: Fritt salg
SØRBY MONA
FØDT: 28.01.1971 IDEELL: 1/318
ØRBECH TOM
FØDT: 15.12.1966 IDEELL: 1/318
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/1301608-1/200 09.04.2024 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 4 930 000
Omsetningstype: Fritt salg
SUGANDIRAN NARESH
FØDT: 05.08.1984 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/1338730-1/200 18.04.2024 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 370 000
Omsetningstype: Fritt salg
RAGNARSDOTTIR SANDRA SOL
FØDT: 04.05.1999 IDEELL: 1/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/1659548-1/200 04.07.2024 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 375 000
Omsetningstype: Fritt salg
HANSEN ANDRE
FØDT: 31.08.1990 IDEELL: 1/159

2024/1753741-1/200 31.07.2024 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 6 450 000
Omsetningstype: Fritt salg
AWATE ANJALI
FØDT: 07.04.1991 IDEELL: 1/318
RATHOD BHUSHAN SURENDRASINGH
FØDT: 15.11.1985 IDEELL: 1/318
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/2081058-1/200 11.10.2024 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 365 000
Omsetningstype: Fritt salg
HUSSNAIN ALI
FØDT: 18.05.1989 IDEELL: 1/159

2024/2167857-1/200 30.10.2024 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 8 540 000
Omsetningstype: Fritt salg
GUNNARSDOTTIR ELSA LILJA
FØDT: 04.05.1993 IDEELL: 1/318
VANDERHOYDONCK TIM DUNCAN E
FØDT: 21.09.1994 IDEELL: 1/318
BELIGGENHET HOLDING AS

ORG.NR: 914 120 314 IDEELL: 32/159
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2025/34844-1/200 10.01.2025 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 6 190 000
Omsetningstype: Fritt salg
ADAMICKA VERONIKA
FØDT: 23.04.1989 IDEELL: 1/318
BAKULIN ARTYOM
FØDT: 08.07.1990 IDEELL: 1/318
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2023/590637-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

HEFTELSER

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:

1928/905881-1/100 06.01.1928 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**
Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3203 GNR: 79 BNR: 87

2020/3082564-1/200 25.09.2020 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 120 000 000
Panthaver: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3203 GNR: 79 BNR: 87

2021/1198020-1/200 27.09.2021 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 700 000 000
Panthaver: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3203 GNR: 79 BNR: 87

2023/222021-1/200 01.03.2023 21:00 **BESTEMMELSE OM NETTSTASJON**

Rettighetshaver: ELVIA AS
ORG.NR: 980 489 698
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/590637-1/200 07.06.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 1 000 000 000
Panthaver: EIE ØKONOMI AS
ORG.NR: 990 025 983
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/590637-2/200 07.06.2023 21:00 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**

Rettighetshaver: EIE ØKONOMI AS
ORG.NR: 990 025 983
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/682390-1/200 28.06.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 3 000 000
Panthaver: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 988 738 387
Panthaver: SPAREBANK 1 SMN
ORG.NR: 937 901 003
Hefter i ideell 1/159 av matrikkelenhet tilhørende:
SCHIE GEIR THOMAS SANDBECK
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/719597-1/200 05.07.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 2 500 000
Panthaver: STADSHYPOTEK AB NUF
ORG.NR: 991 303 995
Hefter i ideell 1/159 av matrikkelenhet tilhørende:
HELSETH MIA WESTER
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/719687-1/200 05.07.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 3 900 000
Panthaver: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 988 738 387
Panthaver: SPAREBANK 1 ØSTLANDET
ORG.NR: 920 426 530
Hefter i ideell 1/159 av matrikkelenhet tilhørende:
SEYEDI THERESE BERGER
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/720173-1/200 05.07.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 2 125 000
Panthaver: CULTURA SPAREBANK
ORG.NR: 977 041 244
Hefter i ideell 1/318 av matrikkelenhet tilhørende:
ALFERTYEV VLADISLAV
Hefter i ideell 1/318 av matrikkelenhet tilhørende:
ALFERTYEVA IRINA
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/720581-1/200 05.07.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 4 440 000
Panthaver: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
Panthaver: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551
Hefter i ideell 1/318 av matrikkelenhet tilhørende:
FREY LISE RAMBERG

Hefter i ideell 1/318 av matrikkelenhet tilhørende:
FREY TOBIAS
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/748541-1/200 12.07.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 1 000 000
Panthaver: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222
Hefter i ideell 1/159 av matrikkelenhet tilhørende:
JOHANSEN CHRISTIAN MEYER
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/766842-1/200 17.07.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 165 000
Panthaver: OBOS-BANKEN AS
ORG.NR: 911 986 884
Hefter i ideell 1/159 av matrikkelenhet tilhørende:
BJERKENES CHRISTOFER KORITZINSKY

2023/771476-1/200 18.07.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 2 240 000
Panthaver: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222
Hefter i ideell 1/159 av matrikkelenhet tilhørende:
ESKELAND PERNILLE JUKLESTAD
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/2253202-1/200 18.11.2024 21:00 ** TRANSPORT

FRA: DANSKE BANK
ORG.NR: 977 074 010
TIL: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222

2023/782695-1/200 20.07.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 3 750 000
Panthaver: Sparebanken Møre
ORG.NR: 937 899 319
Hefter i ideell 1/159 av matrikkelenhet tilhørende:
MOE MARIE BERGERSEN
Hefter i ideell 1/159 av matrikkelenhet tilhørende:
MOE VETLE BERGERSEN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/782720-1/200 20.07.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 1 000 000
Panthaver: Sparebanken Møre
ORG.NR: 937 899 319
Hefter i ideell 1/159 av matrikkelenhet tilhørende:
MOE MARIE BERGERSEN
Hefter i ideell 1/159 av matrikkelenhet tilhørende:
MOE VETLE BERGERSEN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/784708-1/200 21.07.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 2 300 000
Panthaver: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 988 738 387
Panthaver: SPAREBANK 1 NORD-NORGE
ORG.NR: 952 706 365

Hefter i ideell 1/159 av matrikkelenhet tilhørende:
SOLENG THOMAS MYKLEBUST
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/823336-1/200 02.08.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 8 400 000
Panthaver: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222
Hefter i ideell 1/318 av matrikkelenhet tilhørende:
TJELLE HANS ØVLAND
Hefter i ideell 1/318 av matrikkelenhet tilhørende:
TJELLE RAGNHILD ØVLAND
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/2253202-1/200 18.11.2024 21:00 ** TRANSPORT

FRA: DANSKE BANK
ORG.NR: 977 074 010
TIL: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222

2023/830685-1/200 04.08.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 2 150 000
Panthaver: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222
Hefter i ideell 1/159 av matrikkelenhet tilhørende:
HEGGØ ANDERS LINDELL
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/830886-1/200 04.08.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 5 000 000
Panthaver: Voss Sparebank
ORG.NR: 937 897 286
Hefter i ideell 1/159 av matrikkelenhet tilhørende:
LARNTVET THEA EMILIE
Hefter i ideell 1/159 av matrikkelenhet tilhørende:
SLÅTTEN MARTIN BÅLERUD
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/842116-1/200 08.08.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 3 900 000
Panthaver: SPAREBANKEN ØST
ORG.NR: 937 888 937
Hefter i ideell 1/318 av matrikkelenhet tilhørende:
BJERKELUND BENTE VISNES
Hefter i ideell 1/318 av matrikkelenhet tilhørende:
BJERKELUND EGIL MAGNAR
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/900395-1/200 23.08.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 1 850 000
Panthaver: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 988 738 387
Panthaver: SPAREBANK 1 SØR-NORGE ASA
ORG.NR: 937 895 321
Hefter i ideell 1/159 av matrikkelenhet tilhørende:
MYRANN TOBIAS
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/2033927-1/200 02.10.2024 10:06 ** ENDRING VED FUSJON

FRA: SPAREBANK 1 SØRØST NORGE
ORG.NR: 944 521 836

TIL: SPAREBANK 1 SØR-NORGE ASA
ORG.NR: 937 895 321
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/901736-1/200 23.08.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 300 000
Panthaver: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 988 738 387
Panthaver: SPAREBANK 1 LOM OG SKJÅK
ORG.NR: 937 888 015
Hefter i ideell 1/159 av matrikkelenhet tilhørende:
IQBAL SAMAD

2023/934916-1/200 31.08.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 5 500 000
Panthaver: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 988 738 387
Panthaver: SPAREBANK 1 NORDMØRE
ORG.NR: 937 899 408
Hefter i ideell 1/318 av matrikkelenhet tilhørende:
HAVNERAAS MATHIAS IVERSEN
Hefter i ideell 1/318 av matrikkelenhet tilhørende:
SALTNES MARTHE THERESE UTVIK
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/956067-1/200 05.09.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 8 690 000
Panthaver: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222
Hefter i ideell 1/318 av matrikkelenhet tilhørende:
ALMÅS ANNABELLE SOLEM
Hefter i ideell 1/318 av matrikkelenhet tilhørende:
JACOBSEN CHRISTIAN ANDREAS
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/973797-1/200 08.09.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 1 840 000
Panthaver: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
Panthaver: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551
Hefter i ideell 1/159 av matrikkelenhet tilhørende:
SOLBAKKEN PIA
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1043019-1/200 25.09.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 7 500 000
Panthaver: STOREBRAND BANK ASA
ORG.NR: 953 299 216
Panthaver: STOREBRAND BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 990 645 515
Panthaver: STOREBRAND LIVSFORSIKRING AS
ORG.NR: 958 995 369
Hefter i ideell 1/159 av matrikkelenhet tilhørende:
MANNES CAROLINE HUNDVIN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1043702-1/200 25.09.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 7 800 000

Panthaver: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222
Hefter i ideell 1/159 av matrikkelenhet tilhørende:
GREGORIAN RITA
Hefter i ideell 1/159 av matrikkelenhet tilhørende:
TAMRELIAN RAPHAEL
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1043529-1/200 26.09.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 6 000 000
Panthaver: BUSTADKREDITT SOGN OG FJORDANE AS
ORG.NR: 946 917 990
Panthaver: SPAREBANK 1 SOGN OG FJORDANE
ORG.NR: 946 670 081
Hefter i ideell 1/318 av matrikkelenhet tilhørende:
ANDERSEN HARALD TJERNSMO
Hefter i ideell 1/318 av matrikkelenhet tilhørende:
ANDERSEN IINA EVELIINA
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1054299-1/200 27.09.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 5 980 000
Panthaver: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222
Hefter i ideell 1/318 av matrikkelenhet tilhørende:
STORDALEN-S TORBJØRN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/2252861-1/200 18.11.2024 21:00 ** TRANSPORT

FRA: DANSKE BANK
ORG.NR: 977 074 010
TIL: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222

2023/1054299-2/200 27.09.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 5 980 000
Panthaver: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222
Hefter i ideell 1/318 av matrikkelenhet tilhørende:
STORDALEN-SØNDENÅ TONJE CECILIE
Uteglemt registrert
28.09.2023 Arkivref. 23/23259-25
Rettet etter tingl. §18

2024/2252734-1/200 18.11.2024 21:00 ** TRANSPORT

FRA: DANSKE BANK
ORG.NR: 977 074 010
TIL: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222

2023/1065204-1/200 29.09.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 6 290 000
Panthaver: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
Panthaver: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551
Hefter i ideell 1/265 av matrikkelenhet tilhørende:
HORN KATHRINE
Hefter i ideell 2/795 av matrikkelenhet tilhørende:
KLEPPE ØRJAN ASHISH
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1085500-1/200 04.10.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 2 775 000
Panthaver: SPAREBANKEN ØST
ORG.NR: 937 888 937
Hefter i ideell 1/159 av matrikkelenhet tilhørende:
AAGESEN SUSANN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1085872-1/200 04.10.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 7 240 000
Panthaver: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222
Hefter i ideell 1/318 av matrikkelenhet tilhørende:
HÅKENRUD GUNNAR
Hefter i ideell 1/318 av matrikkelenhet tilhørende:
LIE BENTE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/2252803-1/200 18.11.2024 21:00 ** TRANSPORT

FRA: DANSKE BANK
ORG.NR: 977 074 010
TIL: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222

2023/1159187-1/200 18.10.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 3 700 000
Panthaver: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
Panthaver: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551
Hefter i ideell 1/159 av matrikkelenhet tilhørende:
BAKLID SIVERT ROAN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1231483-1/200 03.11.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 3 000 000
Panthaver: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 988 738 387
Panthaver: SPAREBANK 1 ØSTLANDET
ORG.NR: 920 426 530
Hefter i ideell 1/159 av matrikkelenhet tilhørende:
EKMAN MARTINE
Hefter i ideell 1/159 av matrikkelenhet tilhørende:
SKJELLESTAD SANDER
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1249252-1/200 08.11.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 400 000
Panthaver: Guriby Elektroentreprenør AS
ORG.NR: 943 618 178
Hefter i ideell 1/159 av matrikkelenhet tilhørende:
FLOM CORNELIUS

2023/1266665-1/200 13.11.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 7 090 000
Panthaver: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
Panthaver: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551

Hefter i ideell 1/318 av matrikkelenhet tilhørende:
GORSKAYA ANNA
Hefter i ideell 1/318 av matrikkelenhet tilhørende:
KONOBEEVSKII KIRILL
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/1402002-1/200 14.12.2023 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 7 000 000
Panthaver: STOREBRAND BANK ASA
ORG.NR: 953 299 216
Panthaver: STOREBRAND BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 990 645 515
Panthaver: STOREBRAND LIVSFORSIKRING AS
ORG.NR: 958 995 369
Hefter i ideell 1/159 av matrikkelenhet tilhørende:
HALVORSEN PERNILLE HOLSTEN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

2022/999867-1/200 08.09.2022 21:00 **SEKSJONERING**

Opprettet seksjoner:
SNR: 158
Formål: Næring
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 794/13003

2024/98886-1/200 01.01.2024 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:
KNR: 3025 GNR: 79 BNR: 87 FNR: 0 SNR: 158

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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.

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00004939	06.01.2025	1110250001

Om dokumentet

Ident
2023/222021/200

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

11098348

~~2571191~~

Avtale om rettigheter for frittstående Nettstasjon

Doknr: 222021 Tinglyst: 01.03.2023
STATENS KARTVERK

AVTALE

vedrørende

rettigheter for to frittstående Nettstasjoner

(heretter kalt **Avtalen**)

Retur:
Elvia AS avd. Oslo
v/Rettigheter
Postboks 734 Skøyen
0214 OSLO

inngått mellom:

Org.nr: 980 579 883

Elvia AS

(heretter kalt **Nettselskapet**)

og

Beliggenhet Holding AS

(heretter kalt **Grunneier**)

(i felleskap kalt **Partene**)

knyttet til eiendom gnr/bnr. 79/87/0/1-158 (seksjonseier 1 til 158) i Asker kommune

(heretter kalt **Eiendommen**)

1. Nettselskapets rettigheter og plikter

a. Overordnet beskrivelse

Grunneier gir Nettselskapet rett til å etablere og ha stedsevarig (tidsuavgrenset) to frittstående Nettstasjoner på Eiendommen, heretter kalt Nettstasjonen. Med Nettstasjonen menes frittstående bygning inneholdende transformator og/eller koblingsanlegg og andre elektriske komponenter i distribusjonsnettet for elektrisk energi, med tilhørende kabelanlegg.

Avtalen omfatter rett til å etablere Nettstasjonen, foreta fremtidig fornying og ombygging, inspeksjon, vedlikeholds- og reparasjonsarbeider, og graving/sprenging, som herved står i forbindelse.

Avtalen gir ikke, uten Grunneiers skriftlige samtykke, Nettselskapet flere rettigheter enn de som fremgår av denne Avtalen. I tilfelle fornying eller ombygging medfører økt areal eller andre erstatningsbetingende tiltak, skal Grunneier få erstatning tilsvarende.

b. Tiltaket

Nettstasjonen med tilhørende kabelanlegg skal plasseres slik som angitt i vedlegg 1 til Avtalen. Det tilhørende kabelanlegg vil i forbindelse med etableringen bli innmålt.

For øvrig angis følgende tekniske spesifikasjoner for Nettstasjonene:

a) Størrelse nettstasjon nr. 1 (grunnflate): 11,9m²
b) Størrelse nettstasjon nr 2 (grunnflate): 11,9m²

c) Trasélengde høyspentkabel ca.: 60m
d) Trasébredde høyspentkabel ca.: 0,8m
e) Overdekning høyspentkabel ca.: 0,6m.

f) Trasélengde lavspentkabel ca.: 620m
g) Trasébredde lavspentkabel ca.: 1,5m
h) Overdekning lavspentkabel ca.: 0,6m

Dersom fremtidige krav fra Nettselskapet, herunder som følge av skjerpede offentligrettslige krav, fører til økte ulemper for Grunneier, skal merulempen erstattes.

c. Adkomst

Nettselskapet har rett til å benytte eksisterende veier på Eiendommen i forbindelse med arbeid knyttet til Nettstasjonen. Nettselskapet har også rett til nødvendig adkomst over Eiendommen for øvrig, for utøvelsen av de i Avtalen nevnte rettigheter. Grunneier kan ikke ha innretninger eller annet som hindrer Nettselskapets adkomst til Nettstasjonen.

d. Byggeforbud med mer

Av sikkerhetsmessige hensyn kan ikke Grunneier uten skriftlig tillatelse fra Nettselskapet iverksette byggetiltak nærmere Nettstasjonen enn 5 meter. I eventuell tillatelse vil

Nettselskapet angi nødvendige forskriftsmessige tiltak før bygging eventuelt kan påbegynnes. Det skal heller ikke foretas sprenging, graving, planting av trær, massetilførsel eller lignende nærmere kabeltraséen enn 5 meter. Se nærmere avtalens pkt. 2b.

Grunneier er forpliktet til å fjerne alle bygg og innretninger som blir oppført i strid med bestemmelsene i herværende punkt.

e. Varslingsplikt

Nettselskapet skal, med mindre arbeidet er av akutt art, varsle Grunneier og kjente rettighetshavere innen rimelig tid før arbeid som innebærer graving, sperring av veier, hogst eller annen anleggsvirksomhet på Eiendommen, iverksettes.

f. Fjerning av anlegget

Hvis Nettstasjonen tas permanent ut av drift, skal den fjernes. Tilhørende kabelanlegg som er tatt ut av drift skal fjernes i den utstrekning anlegget blottlegges, kommer i konflikt med tiltak på eiendommen, eller grunneier eller myndighetene krever det. Fjerning skal skje i dialog med Grunneier. Nettselskapet dekker alle kostnader ved fjerning.

g. Opprydding, istandsetting og anleggsskader

Nettselskapet skal fjerne overflødige materialer etter anleggsarbeid snarest mulig. Nettselskapet skal for øvrig rydde opp og foreta istandsetting av veier, stier, hageområder, gjerder, beite- og vekstområder, drenering samt annet på Eiendommen som blir skadet i forbindelse med anleggsarbeidet, både ved førstegangs etablering av Nettstasjonen samt senere arbeid som nevnt under punkt a ovenfor.

Anleggsskader som Nettselskapet påfører Eiendommen, skal Nettselskapet erstatte i henhold til alminnelige erstatningsrettslige regler. Dette gjelder likevel ikke for økonomisk tap som Grunneier får erstattet iht. punkt 3, eller hvor Nettselskapet foretar istandsetting i tråd med herværende punkt.

2. Grunneiers rettigheter og plikter

a. Overordnet beskrivelse

Denne avtalen gjør ingen innskrenkinger i eiendomsretten utover det som følger av Avtalen.

Grunneier skal holdes skadesløs for eventuelle skatter, avgifter og kostnader som følger av offentlige pålegg, og som ilegges som en konsekvens av at Nettstasjonen etableres på Eiendommen.

b. Varslingsplikt

Grunneier skal varsle Nettselskapet om eget arbeid på Eiendommen som kan utgjøre en fare for liv og helse eller skade på Nettstasjonen med tilhørende kabelanlegg. Eksempel på dette

kan være sprenging, graving, endring av terrenghøyde, bygging, oppsetting av gjerde og lignende.

Dersom Grunneier har varslingsplikt, kan arbeidet ikke iverksettes før Nettselskapet har gitt skriftlig aksept. Aksept kan bare nektes når det foreligger saklig grunn. Nettselskapet skal innen ti virkedager etter skriftlig henvendelse fra Grunneier gi skriftlig tilbakemelding på om tiltaket kan gjennomføres, og om hvilke sikkerhetsmessige tiltak som må gjennomføres. Sikkerhetstiltak skal anvises/gjennomføres snarest, og senest innen ti virkedager etter skriftlig aksept fra Nettselskapet. Nettselskapet kan i særlige tilfeller bruke mer tid, men må innen ti virkedager gi skriftlig tilbakemelding med begrunnelse og angi når endelig svar kan forventes.

Nettselskapet skal på forespørsel utlevere til Grunneier dokumentasjon på hvor Nettstasjonens kabelanlegg befinner seg. Dersom Nettselskapet mener at dokumentasjonen ikke er tilstrekkelig nøyaktig eller pålitelig til at Grunneiers arbeid kan utføres uten fare for skade, skal Nettselskapet påvise hvor anlegget er plassert.

Nettselskapet dekker egne kostnader til utlevering av dokumentasjon og påvisning av kabler.

c. Skade på Nettstasjon

Grunneier kan bli erstatningsansvarlig etter alminnelige erstatningsrettslige regler ved skade på Nettstasjonen. Dette gjelder ikke skader påført av uavhengig tredjepart som Grunneier etter alminnelige erstatningsrettslige regler ikke er ansvarlig for.

Grunneier er ikke ansvarlig for skader som oppstår som følge av at det tilhørende kabelanlegg avviker fra det avtalte.

Dersom sikkerhetsanvisninger anvist av Nettselskapet i henhold til punkt b ovenfor er fulgt på en aktsom måte, er Grunneier ikke erstatningsansvarlig.

3. Erstatning

For de rettigheter Nettselskapet gis i henhold til herværende avtale ytes følgende engangserstatning til dekning for Grunneiers økonomiske tap og ulemper:

Sum engangserstatning kr 0.

Beløpet forfaller til betaling 3 - tre - uker etter avtaleinngåelse under forutsetning at de nødvendige underskrifter for tinglysing foreligger.

4. Flytting/omlegging

Flytting/omlegging av Nettstasjonen kan utføres etter ønske fra Grunneier, og på dennes kostnad, såfremt Nettselskapet får tilgang til en tilfredsstillende ny plassering.

5. Tvister, lovvalg og verneting

Partene skal bestrebe seg på å løse alle spørsmål knyttet til denne avtalen i minnelighet og innen rimelig tid. Forhold som ikke er regulert i denne avtalen, reguleres av servituttloven, eller senere lovregler som kommer til erstatning for denne.

Partene vedtar Eiendommens hjemting som verneting for tvister som springer ut av Avtalen, og som ikke lar seg løse i minnelighet.

6. Særskilte avtalebestemmelser

For øvrig er Partene enige om følgende særskilte bestemmelser:

Ingen særskilte bestemmelser er avtalt.

7. Tinglysing

Avtalen kan tinglyses på Eiendommens grunnboksblad for Nettselskapets regning. Grunneier skal yte nødvendig medvirkning ved behov.

8. Vedlegg

Avtalen har følgende vedlegg:

Vedlegg 1: Kart datert 08.02.2023 med inntegnet Nettstasjon

Denne avtalen er utstedt i 3 eksemplarer, hvorav hver av partene beholder ett eksemplar.

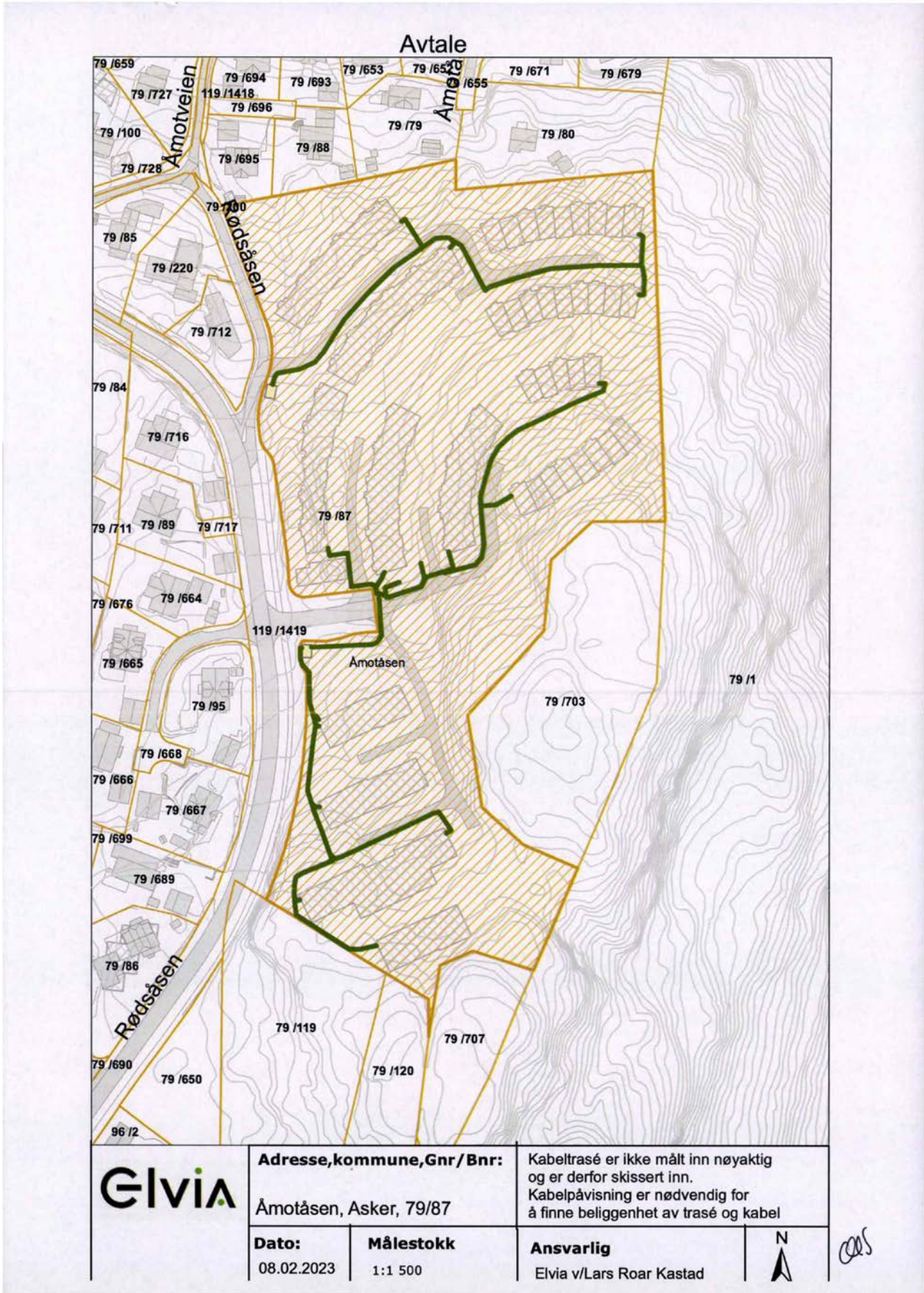
Sted:		Dato:		Sted:	Oslo	Dato:	08.02.2023

Grunneier 1 signatur:	Beliggenhet Holding AS	**Elvia AS**	**NO 980 489 698 MVA**
Blokkbokstaver:	Michael Søndberg		
Personnr./org.nr.:	914 120 314	**Saksbehandler** signatur:	Lars Roar Kastad
Grunneier 2 signatur:		Blokkbokstaver:	Lars Roar Kastad
Blokkbokstaver:			
Personnr./org.nr.:			

Grunneier opplyser om:

Erstatning utbetales til kontonummer:




Avtale
Åmotveien
Rødsåsen
Åmotåsen
79 /659
79 /727
79 /694
119 /1418
79 /693
79 /653
79 /652
79 /655
79 /671
79 /679
79 /696
79 /100
79 /79
79 /80
79 /88
79 /728
79 /695
79 /85
79 /220
79 /712
79 /84
79 /716
79 /711
79 /89
79 /717
79 /87
79 /676
79 /664
119 /1419
79 /665
79 /95
79 /703
79 /1
79 /668
79 /666
79 /667
79 /699
79 /689
79 /86
79 /119
79 /707
79 /690
79 /650
79 /120
96 /2
Elvia
Adresse,kommune,Gnr/Bnr:
Åmotåsen, Asker, 79/87
Kabeltrasé er ikke målt inn nøyaktig og er derfor skissert inn.
Kabelpåvisning er nødvendig for å finne beliggenhet av trasé og kabel
Dato:
08.02.2023
Målestokk
1:1 500
Ansvarlig
Elvia v/Lars Roar Kastad
N

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00004940	06.01.2025	1110250001

Om dokumentet

Ident
2022/999867/200

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/999867/200
Uthentet 2025-01-06 09:31

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613659353
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
920125298	ASKER KOMMUNE	Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
914120314	BELIGGENHET HOLDING AS		c/o Konsernet Beliggenhet, Sjølyst plass 2, 0278 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
3025	79	87

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3025	79	87	0	1	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	2	54 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	3	54 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	4	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	5	54 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	6	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	7	54 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	8	52 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	9	107 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	10	52 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	11	52 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	12	107 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	13	52 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	14	107 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	15	52 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	16	106 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	17	77 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	18	117 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	19	77 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei

Dokn: 999867 Tinglyst: 08.09.2022
STATENS KARTVERK

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3025	79	87	0	20	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	21	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	22	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	23	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	24	78 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	25	39 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	26	78 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	27	106 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	28	51 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	29	106 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	30	51 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	31	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	32	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	33	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	34	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	35	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	36	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	37	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	38	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	39	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	40	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	41	51 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	42	106 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	43	51 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	44	106 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	45	51 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	46	51 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	47	106 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	48	51 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	49	106 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	50	51 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	51	109 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	52	144 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei

19.08.2022 10:02 Side 2 av 6

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/999867/200
Uthentet 2025-01-06 09:31

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3025	79	87	0	53	109 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	54	109 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	55	144 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	56	109 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	57	109 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	58	144 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	59	109 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	60	48 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	61	52 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	62	48 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	63	52 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	64	50 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	65	104 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	66	50 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	67	104 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	68	50 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	69	50 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	70	104 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	71	50 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	72	104 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	73	50 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	74	105 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	75	137 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	76	105 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	77	105 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	78	137 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	79	105 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	80	105 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	81	137 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	82	105 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	83	56 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	84	33 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	85	65 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/999867/200
Uthentet 2025-01-06 09:31

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3025	79	87	0	86	33 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	87	38 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	88	38 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	89	52 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	90	50 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	91	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	92	100 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	93	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	94	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	95	100 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	96	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	97	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	98	100 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	99	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	100	100 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	101	132 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	102	100 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	103	132 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	104	100 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	105	109 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	106	144 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	107	109 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	108	109 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	109	144 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	110	109 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	111	144 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	112	109 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	113	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	114	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	115	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	116	25 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	117	60 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	118	98 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/999867/200
Uthentet 2025-01-06 09:31

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3025	79	87	0	119	95 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	120	95 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	121	95 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	122	98 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	123	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	124	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	125	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	126	37 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	127	25 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	128	60 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	129	98 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	130	95 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	131	95 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	132	95 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	133	95 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	134	98 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	135	60 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	136	25 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	137	37 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	138	98 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	139	95 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	140	98 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	141	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	142	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	143	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	144	98 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	145	95 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	146	95 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	147	98 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	148	60 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	149	60 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	150	60 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	151	60 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/999867/200
Uthentet 2025-01-06 09:31

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3025	79	87	0	152	60 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	153	112 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	154	108 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	155	108 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	156	108 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	157	112 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	158	794 / 13003	Næringsseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
HEGGEDAL TERRASSE AS	919 222 743	PETTER.JOHANSEN@OBOS.NO	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
C/O KONSERNET BELIGGENHET, SJØLYST PLASS 2	0278	OSLO	928 99 213

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3025	ASKER	79	87	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
914 120 314	BELIGGENHET HOLDING AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, 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 seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. | **Tilleggsareal** Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning, G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning), BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1				13				25				37				49			
2				14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:						Nevner =													

Dato	Innsenderens underskrift
27/6-2022	Heggedal Terrasse AS

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 1 av 4

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og 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) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen 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 seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon 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

Dato	Innsenderens underskrift
27/6-2022	Heggedal Terrasse AS

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 2 av 4

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. 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 eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

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

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo - 27.06.22		Hans Øivind Nordvik For Beliggenhet Holding AS
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3025	Asker	79	87	

Dato	Underskrift	Stempel
16/8-2022	Berit Daniel	Asker kommune

Dato	Innsenderens underskrift
27/6-2022	Hoggedal Terrasse AS

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 3 av 4

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:						Nevner =													

Dato	Innsenderens underskrift

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 4 av 4

Vedlegg til søknad (ønsket oppdeling av eiendom) pkt 4

Gnr 79, bnr 87, Asker kommune

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

Seksjons-nummer

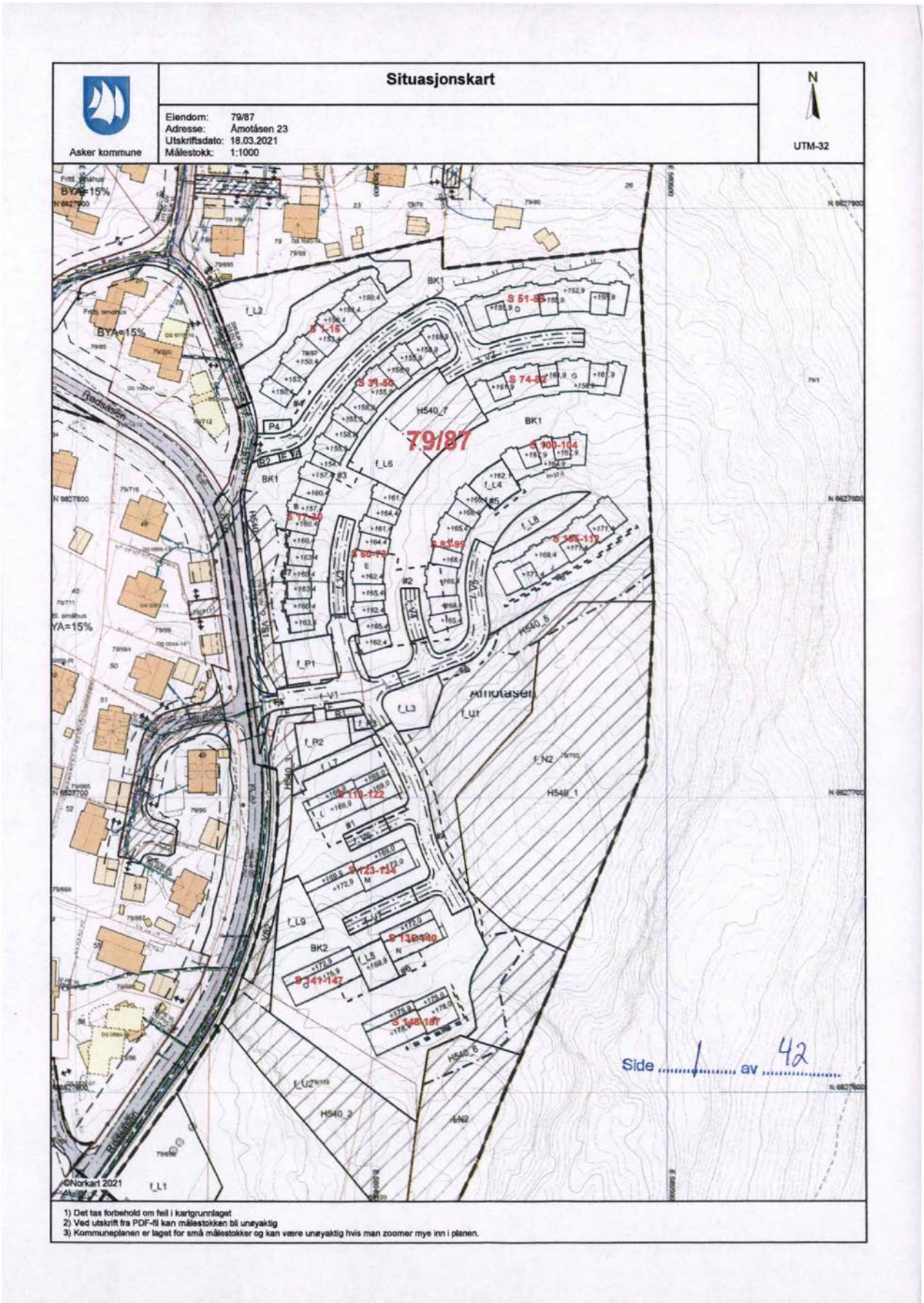
Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

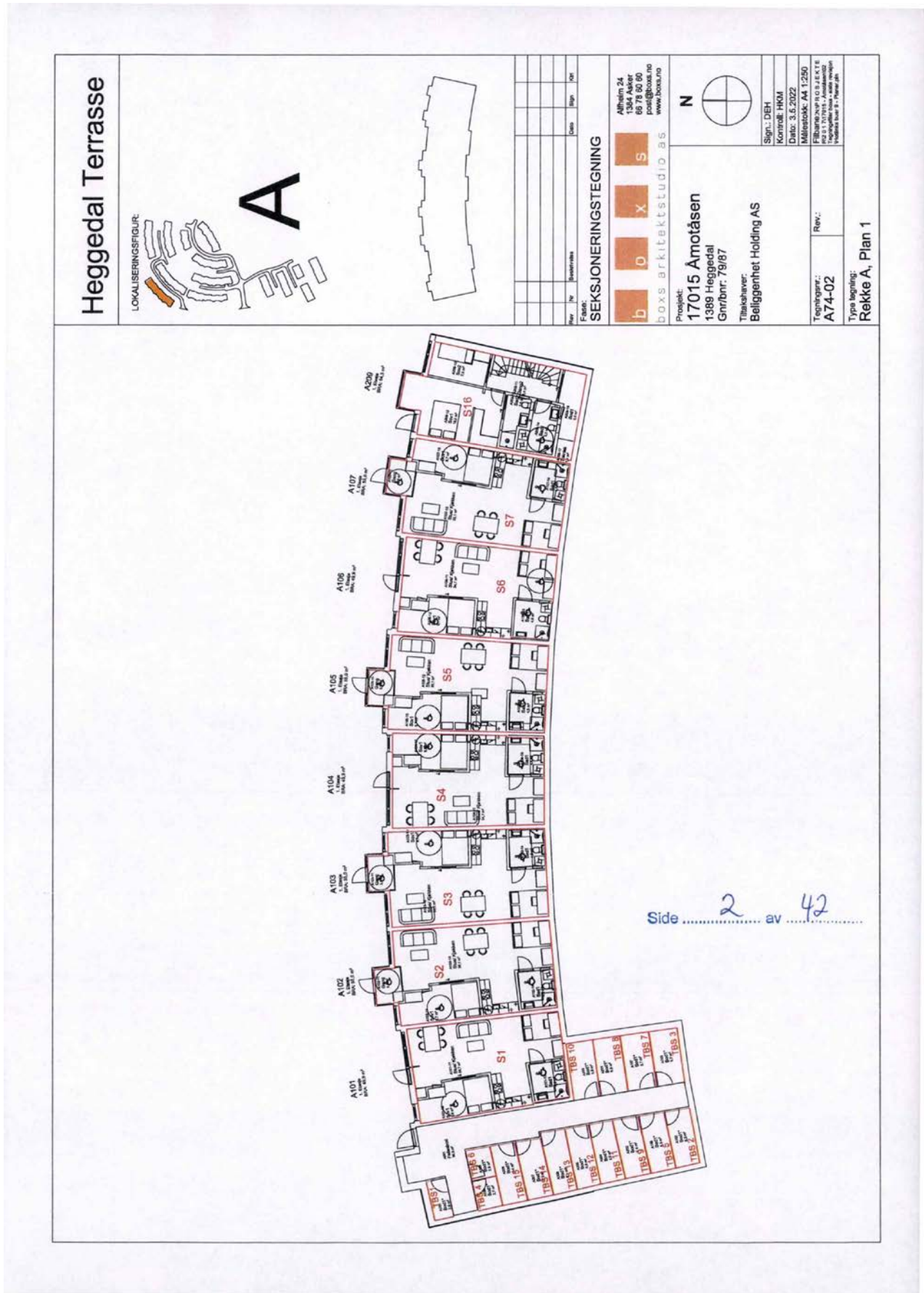
Samlebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	49	B	41	B	51	B	81	B	137	B	121	B	95	B				
2	B	54	B	42	B	106	B	82	B	105		122	B	98	B				
3	B	54	B	43	B	51	B	83	B	56		123	B	53	B				
4	B	49	B	44	B	106	B	84	B	33		124	B	53	B				
5	B	54	B	45	B	51	B	85	B	65		125	B	53	B				
6	B	49	B	46	B	51	B	86	B	33		126	B	37					
7	B	54	B	47	B	106	B	87	B	38		127	B	25					
8	N	52	B	48	B	51	B	88	B	38		128	B	60					
9	B	107	B	49	B	106	B	89	B	52		129	B	98	B				
10	B	52	B	50	B	51	B	90	B	50	B	130	B	95	B				
11	B	52	B	51	B	109	B	91	B	49	B	131	B	95	B				
12	B	107	B	52	B	144	B	92	B	100	B	132	B	95	B				
13	B	52	B	53	B	109	B	93	B	49	B	133	B	95	B				
14	B	107	B	54	B	109	B	94	B	49	B	134	B	98	B				
15	B	52	B	55	B	144	B	95	B	100	B	135	B	60					
16	B	106	B	56	B	109	B	96	B	49	B	136	B	25					
17	B	77	B	57	B	109	B	97	B	49	B	137	B	37					
18	B	117	B	58	B	144	B	98	B	100	B	138	B	98	B				
19	B	77	B	59	B	109	B	99	B	49	B	139	B	95	B				
20	B	49	B	60	B	48	B	100	B	100		140	B	98	B				
21	B	53	B	61	B	52	B	101	B	132	B	141	B	53	B				
22	B	49	B	62	B	48	B	102	B	100		142	B	53	B				
23	B	53	B	63	B	52	B	103	B	132	B	143	B	53	B				
24	B	78	B	64	B	50	B	104	B	100		144	B	98	B				
25	B	39	B	65	B	104	B	105	B	109	B	145	B	95	B				
26	B	78	B	66	B	50	B	106	B	144	B	146	B	95	B				
27	B	106	B	67	B	104	B	107	B	109	B	147	B	98	B				
28	B	51	B	68	B	50	B	108	B	109	B	148	B	60	B				
29	B	106	B	69	B	50	B	109	B	144	B	149	B	60	B				
30	B	51	B	70	B	104	B	110	B	109	B	150	B	60	B				
31	B	53	B	71	B	50	B	111	B	144	B	151	B	60	B				
32	B	49	B	72	B	104	B	112	B	109	B	152	B	60	B				
33	B	53	B	73	B	50	B	113	B	53	B	153	B	112	B				
34	B	49	B	74	B	105		114	B	53	B	154	B	108	B				
35	B	53	B	75	B	137	B	115	B	53	B	155	B	108	B				
36	B	53	B	76	B	105	B	116	B	25		156	B	108	B				
37	B	49	B	77	B	105	B	117	B	60		157	B	112	B				
38	B	53	B	78	B	137	B	118	B	98	B	158	N	794	B				
39	B	49	B	79	B	105	B	119	B	95	B								
40	B	53	B	80	B	105	B	120	B	95	B								
Sum tellere:			13 003		Nevner =					13 003									

Dato	Innsenderens underskrift
27/6-2022	Heggedal Terrasse AS

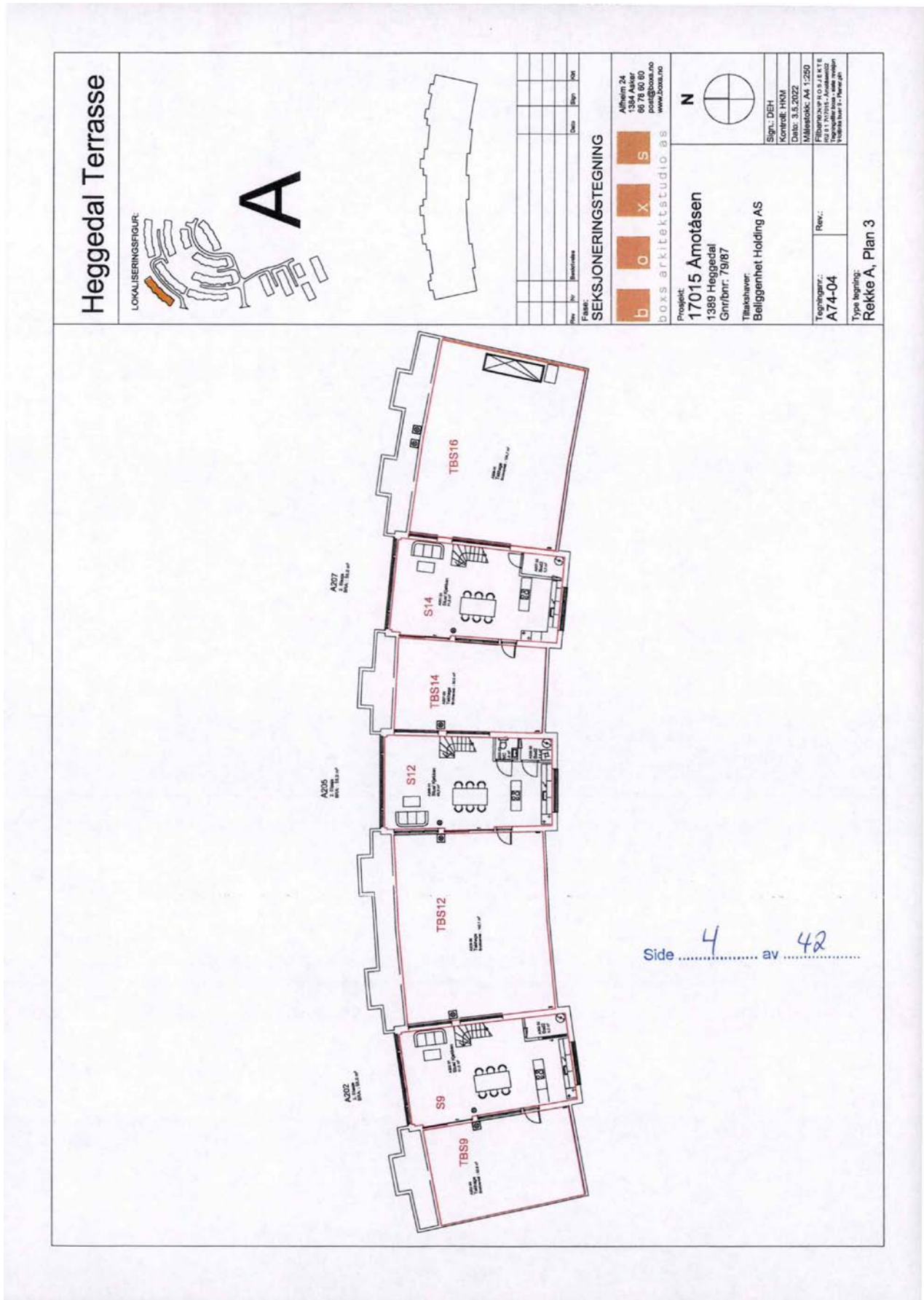

Situasjonskart
Asker kommune
Eiendom: 79/87
Adresse: Åmotåsen 23
Utskriftsdato: 18.03.2021
Målestokk: 1:1000
N
UTM-32
79/87
BYA=15%
Redalsåsen
Åmotåsen
©Norkart 2021
1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget
2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig
3) Kommuneplanen er laget for små målestokker og kan være unøyaktig hvis man zoomer mye inn i planen.
Side 1 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
A
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Allheim 24
1384 Asker
69 78 90 90
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DBH
Kontroll: HKM
Dato: 3.6.2022
Målestokk: A4 1:250
Tegningsnr.:
A74-02
Rev.:
Type tegning:
Rekke A, Plan 1
S1
S2
S3
S4
S5
S6
S7
S16
TBS 1
TBS 2
TBS 3
TBS 4
TBS 5
TBS 6
TBS 7
TBS 8
TBS 9
TBS 10
TBS 11
TBS 12
TBS 13
TBS 14
TBS 15
TBS 16
A101
A102
A103
A104
A105
A106
A107
A209

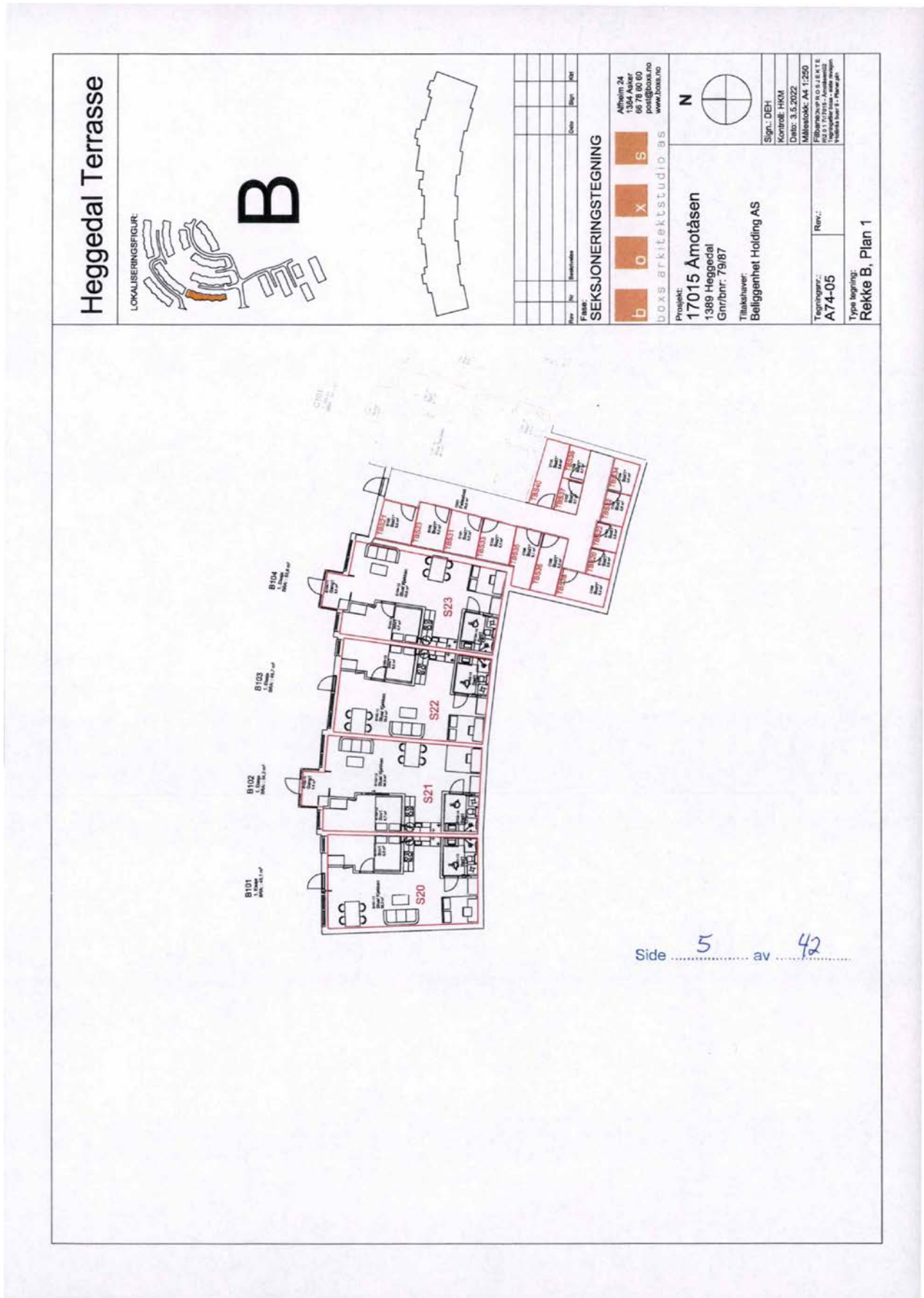
Side 2 av 42

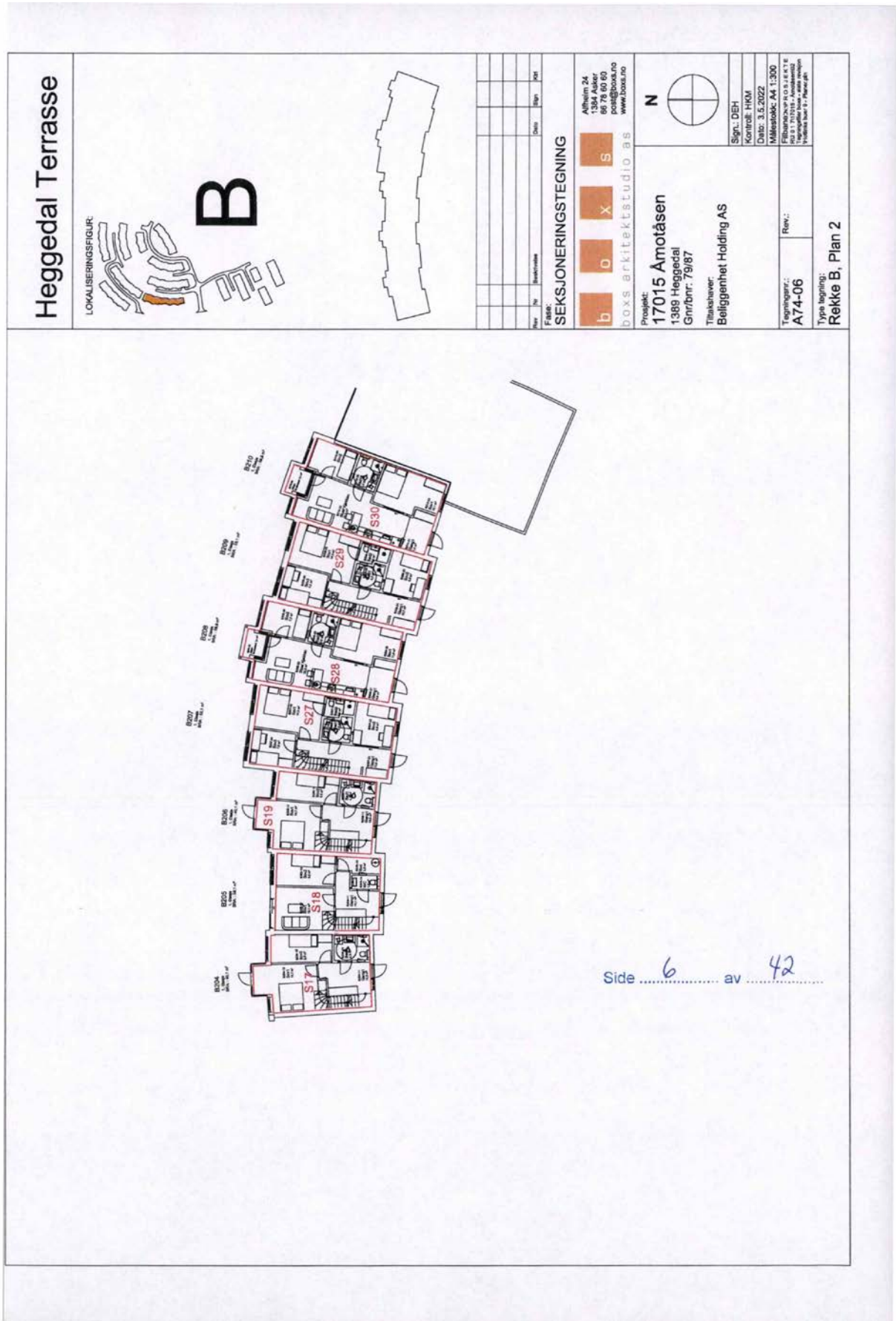
Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
A
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontrollt: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:250
Tegningsnr.:
A74-03
Rev.:
Type tegning:
Rekke A, Plan 2
S16
S15
S14
S13
S12
S11
S10
S9
S8

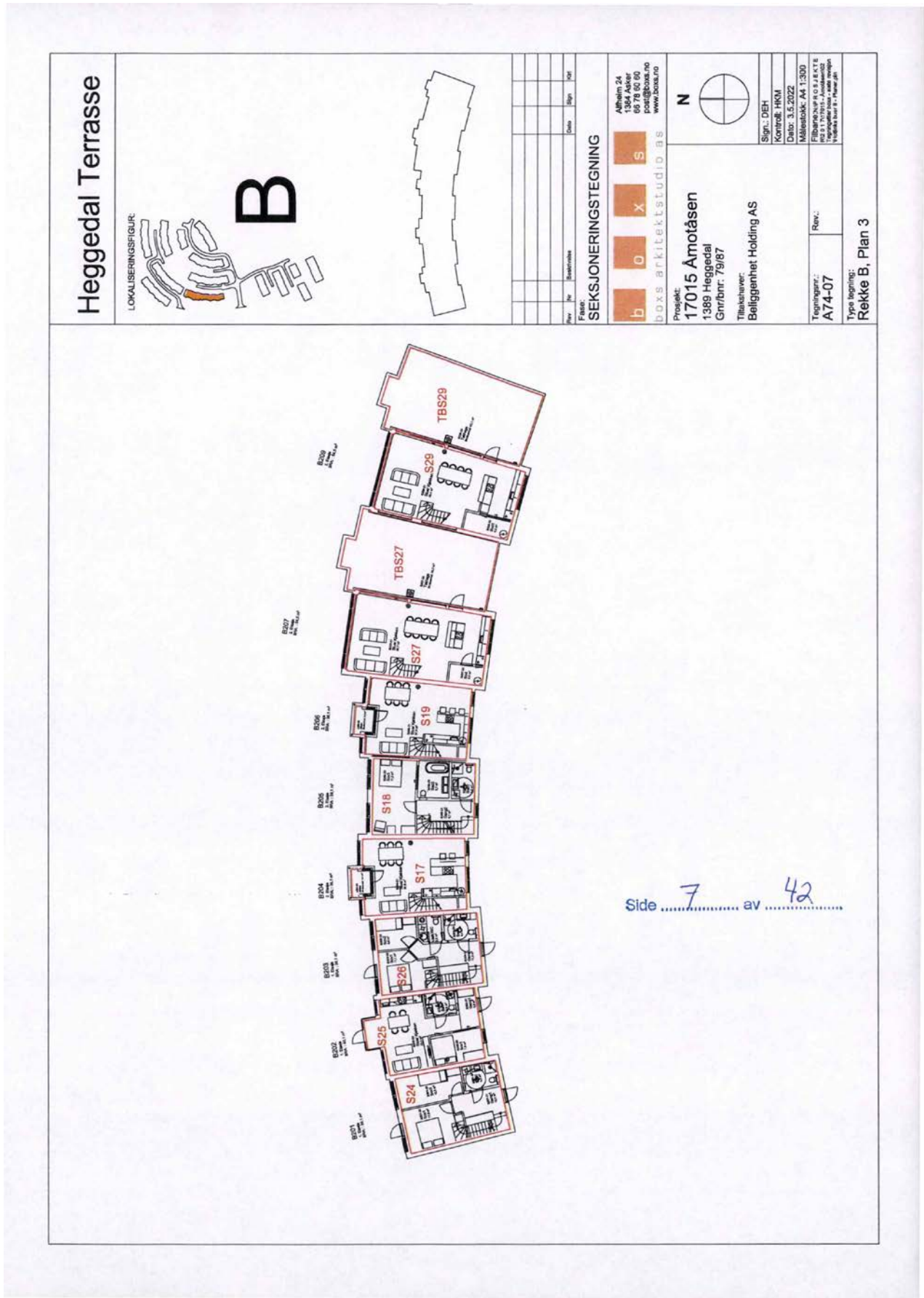
Side 3 av 42

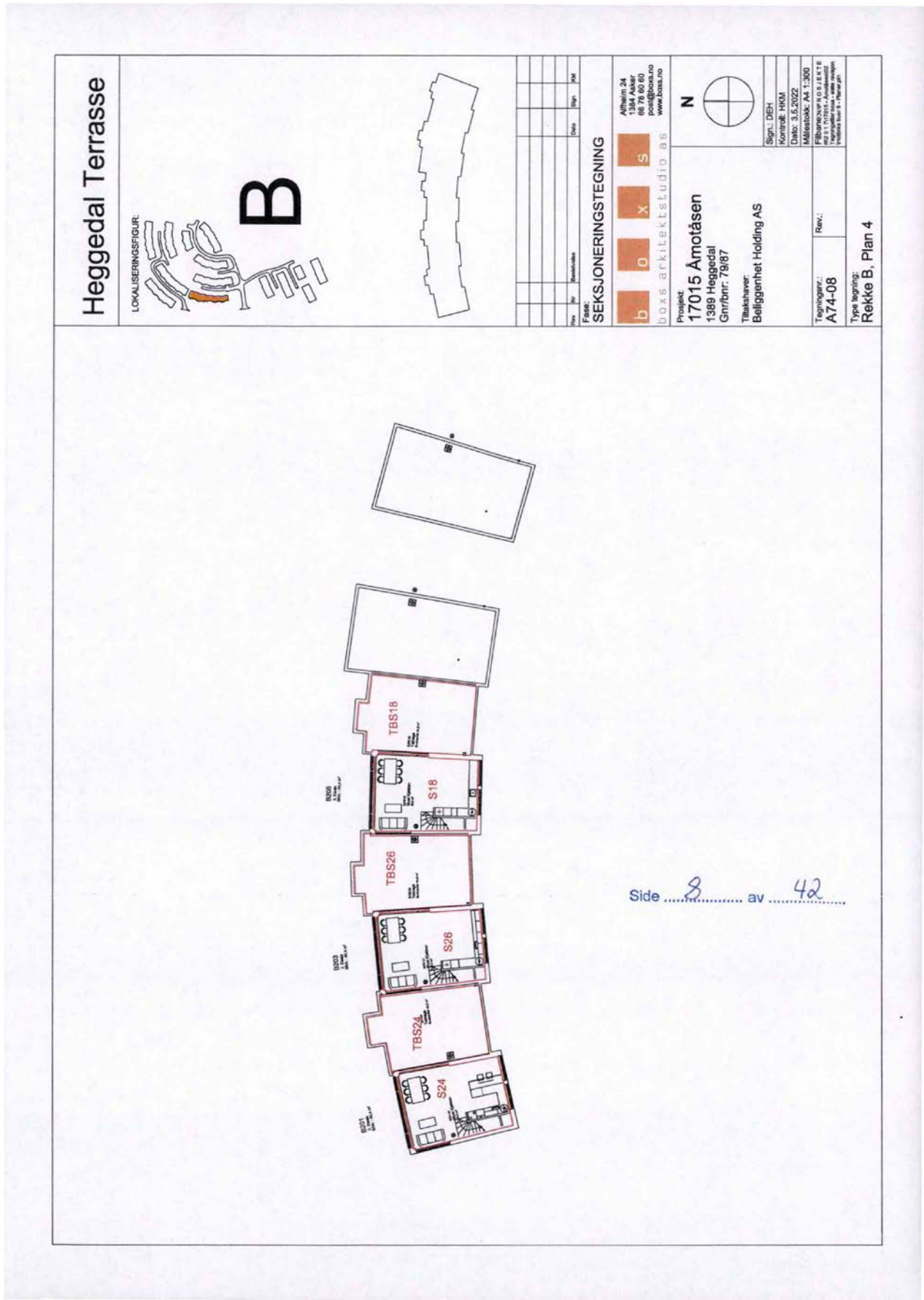

Heggedal Terrasse
A
LOKALISERINGSFIGUR:
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:250
Tegningsnr.:
A74-04
Rev.:
Type tegning:
Rekke A, Plan 3
TBS16
TBS14
TBS12
TBS9
S14
S12
S9
A207
A205
A202

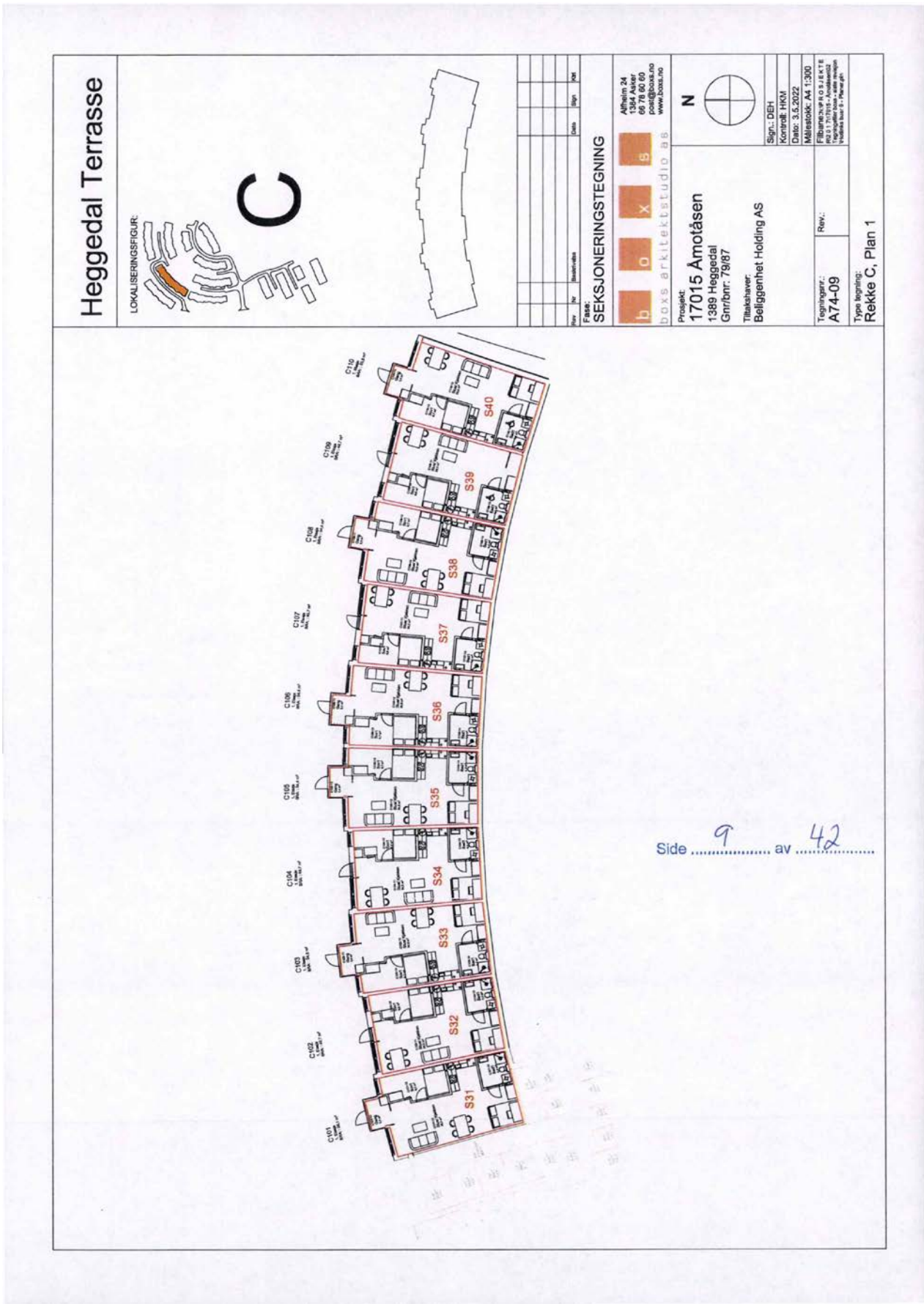
Side 4 av 42

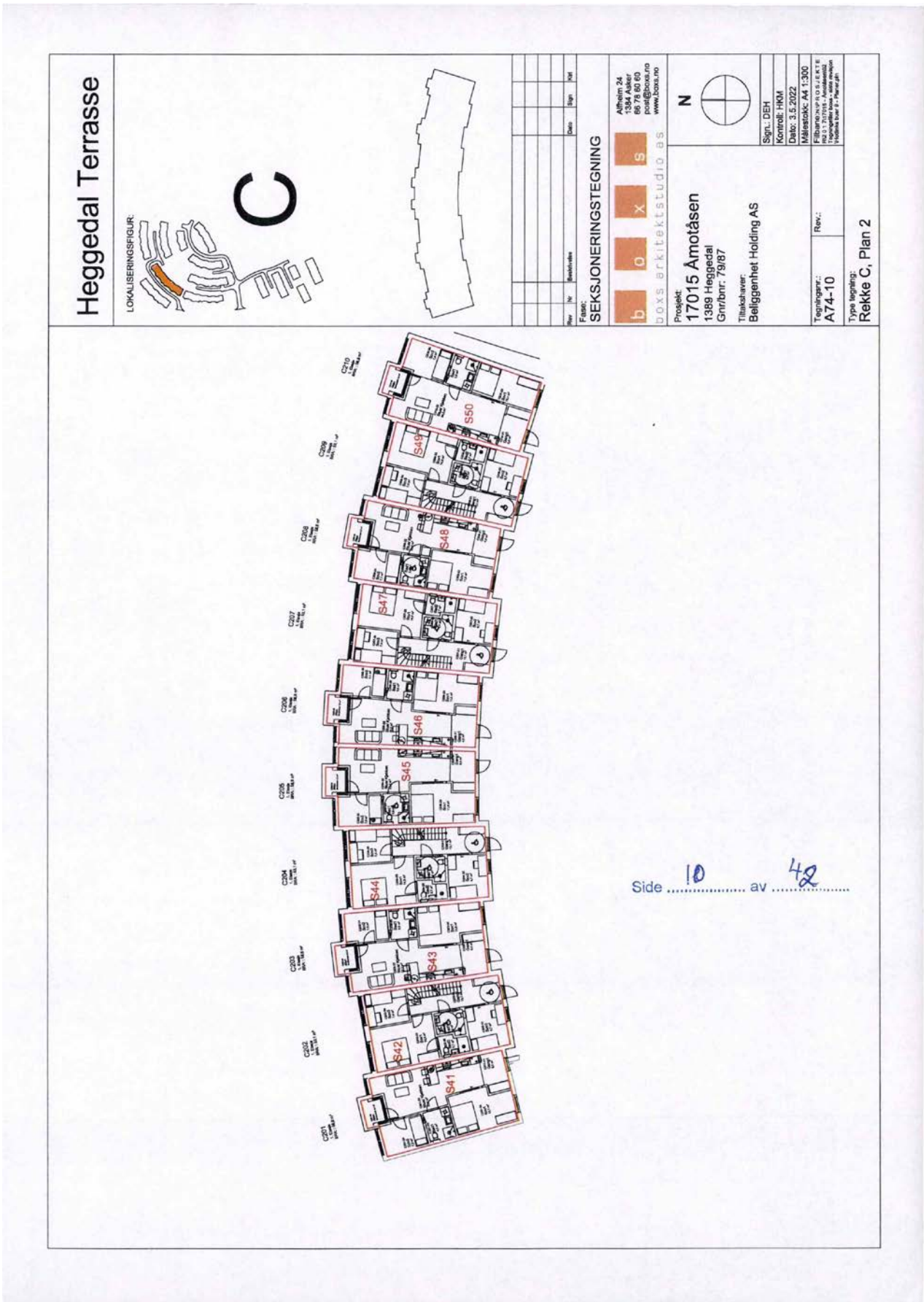

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
B
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Athelm 24
1384 Asker
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:250
Tegningsnr.:
A74-05
Rev.:
Type tegning:
Rekke B, Plan 1
S20
S21
S22
S23
B101
B102
B103
B104
Side 5 av 42

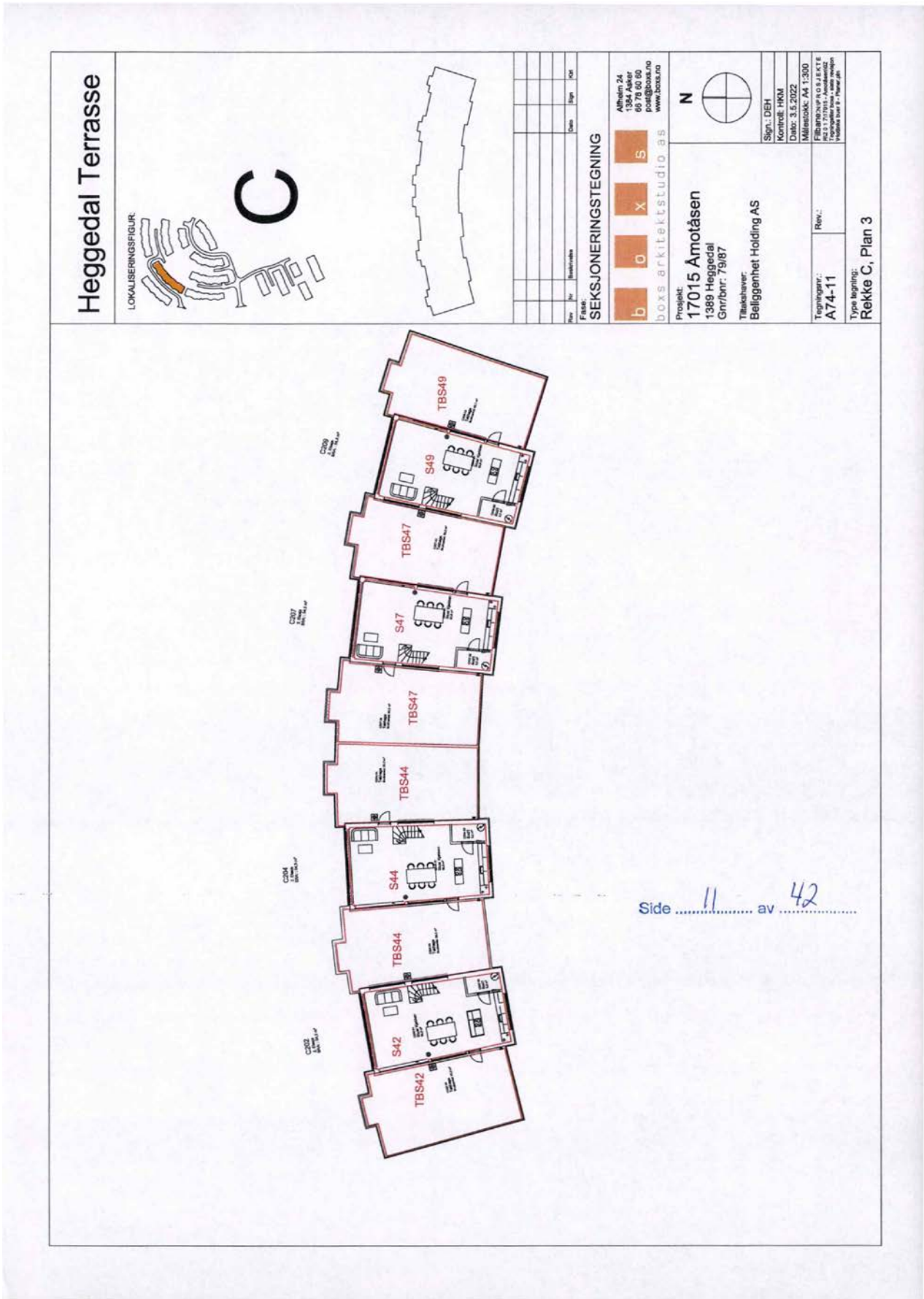

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
B
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Arnotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-06
Rev.:
Type tegning:
Rekke B, Plan 2
S17
S18
S19
S27
S28
S29
S30
Side 6 av 42

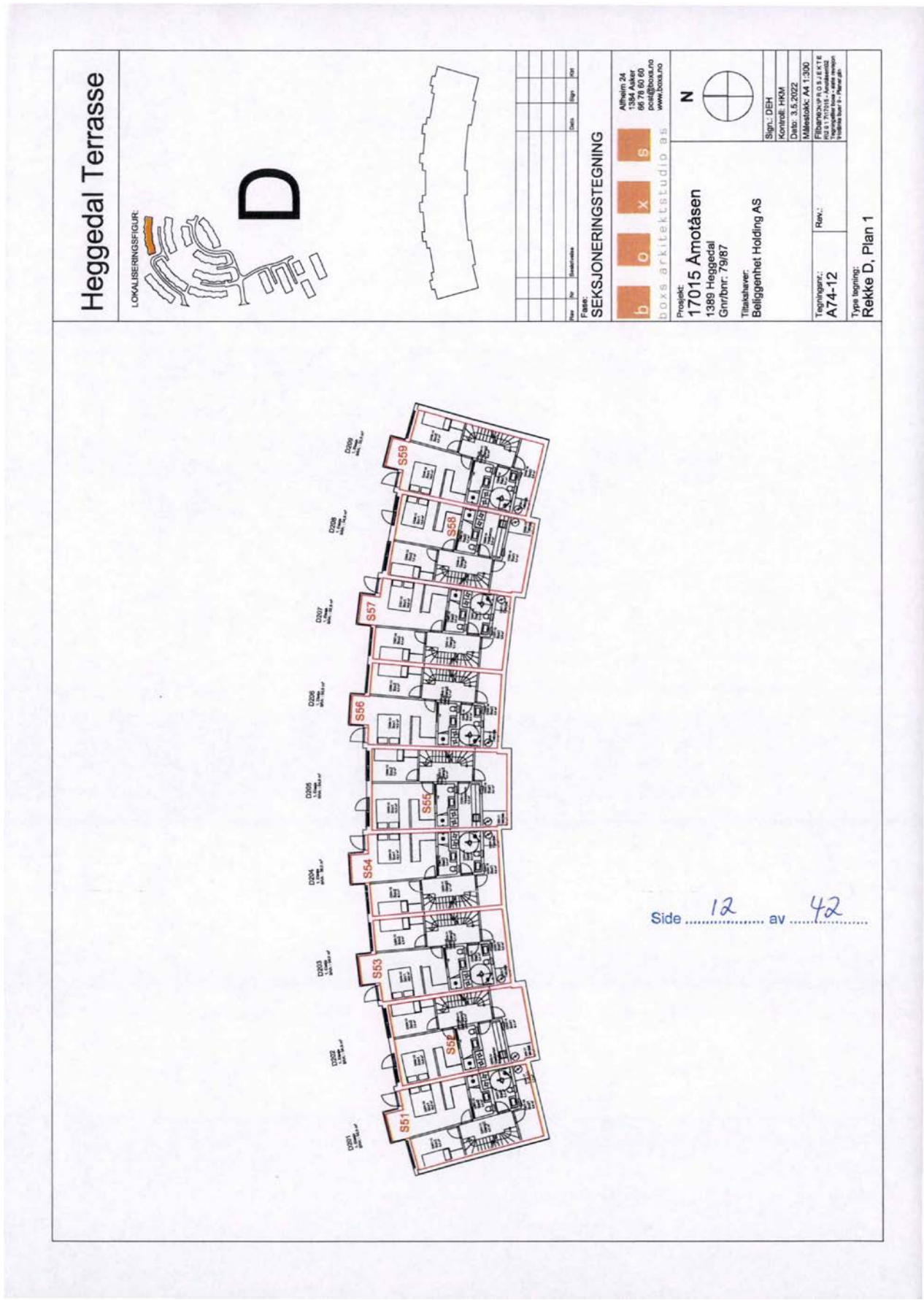

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
B
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-07
Rev.:
Type tegning:
Rekke B, Plan 3
TBS29
S29
TBS27
S27
S19
S18
S17
S26
S25
S24
Side 7 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
B
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-08
Rev.:
Type tegning:
Rekke B, Plan 4
TBS18
S18
TBS26
S26
TBS24
S24
Side 8 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
C
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-09
Rev.:
Type tegning:
Rekke C, Plan 1
S40
S39
S38
S37
S36
S35
S34
S33
S32
S31
Side 9 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
C
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-10
Rev.:
Type tegning:
Rekke C, Plan 2
S50
S49
S48
S47
S46
S45
S44
S43
S42
S41
Side 10 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
C
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontrollr: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-11
Rev.:
Type tegning:
Rekke C, Plan 3
TBS49
S49
TBS47
S47
TBS47
TBS44
S44
TBS44
S42
TBS42
Side 11 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
D
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
66 76 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-12
Rev.:
Type tegning:
Rekke D, Plan 1
S59
S58
S57
S56
S55
S54
S53
S52
S51
Side 12 av 42

Heggedal Terrasse

LOKALISERINGSFIGUR:

D

Fase: SEKSJONERINGSTEGNING

boxs arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no

Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87

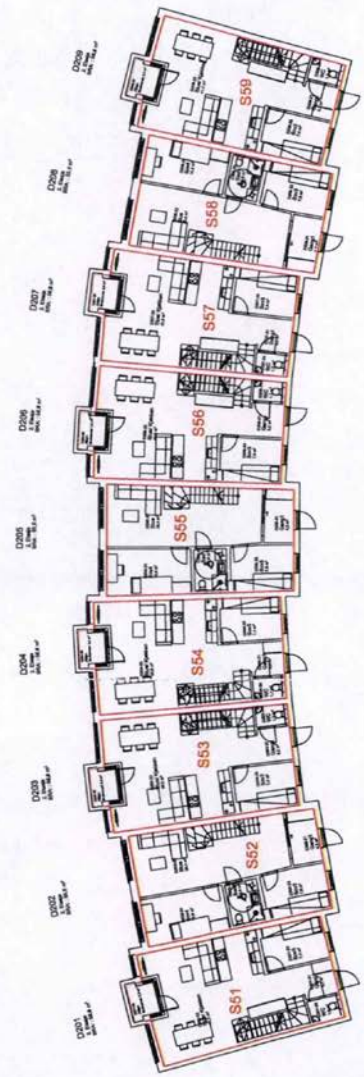
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS

N

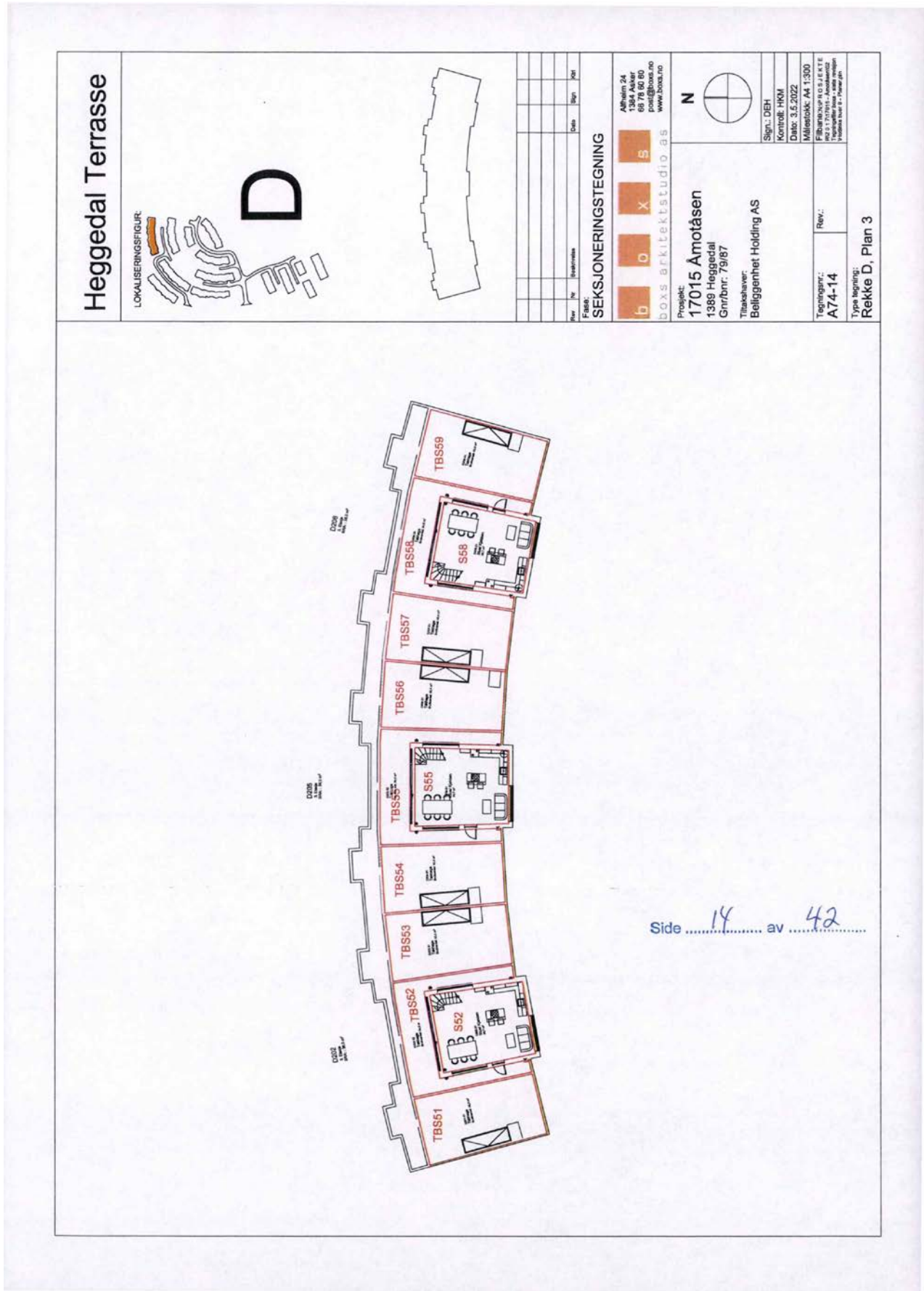
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300

Tegningsnr.: A74-13
Rev.:

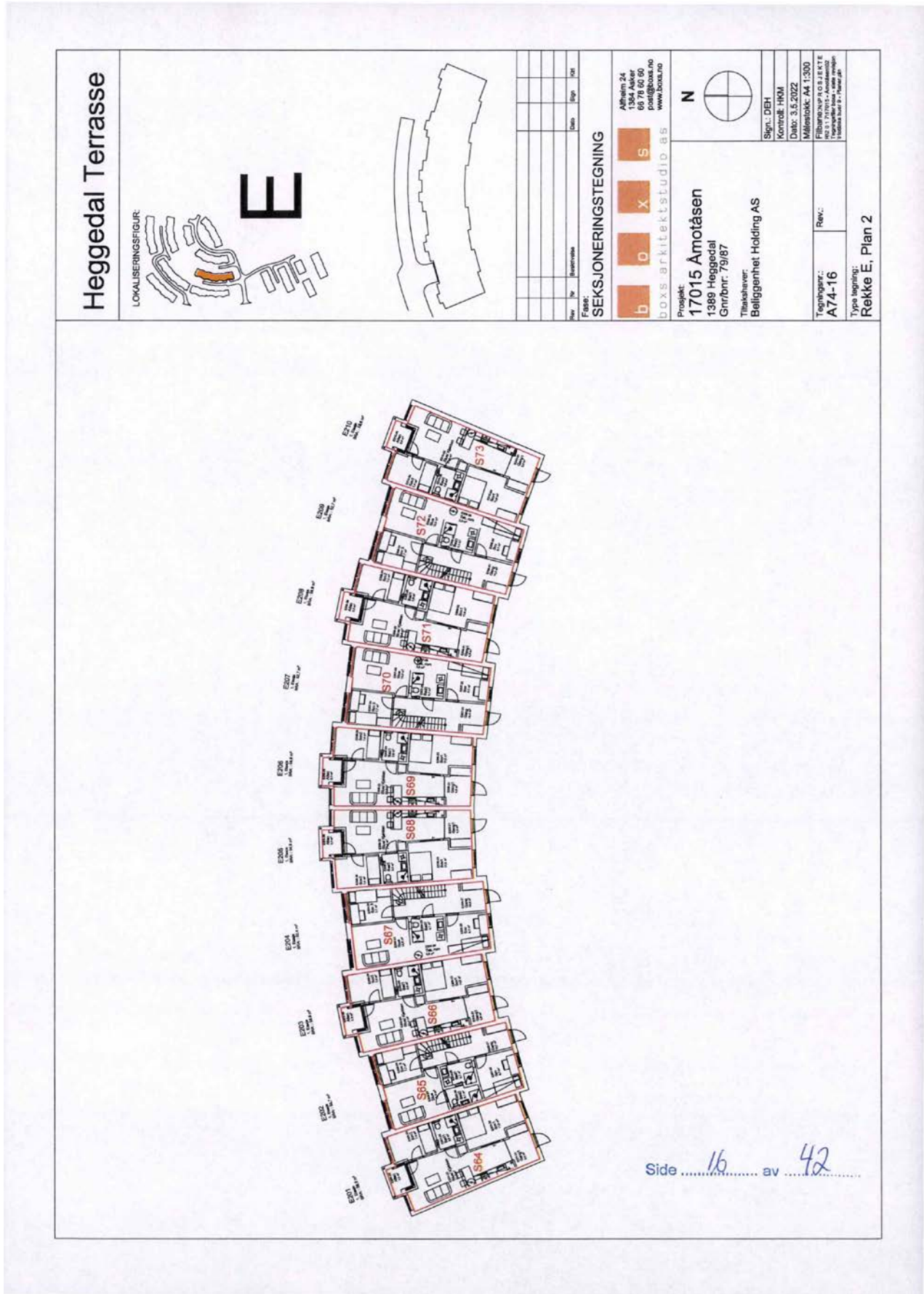
Type tegning: Rekke D, Plan 2

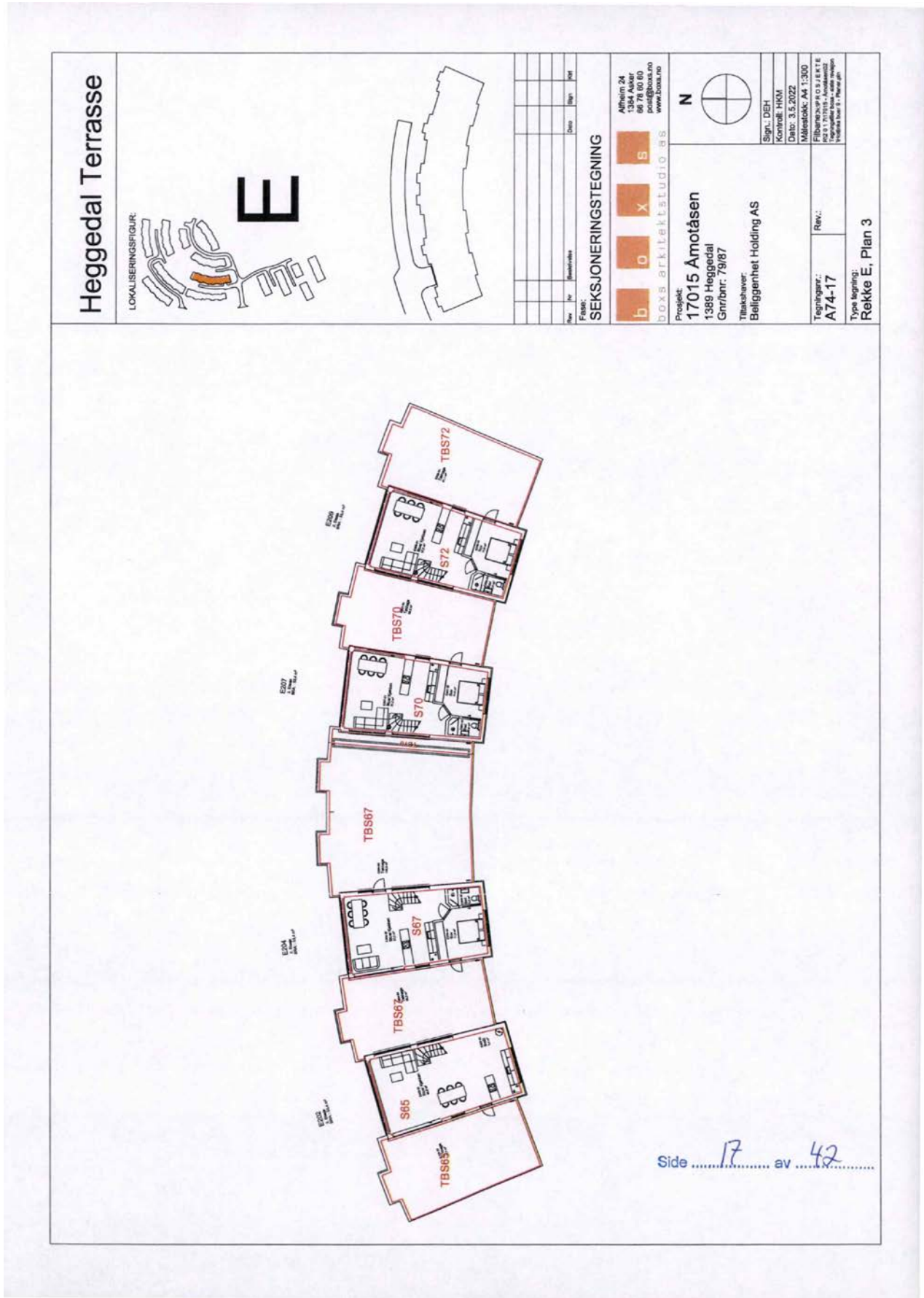


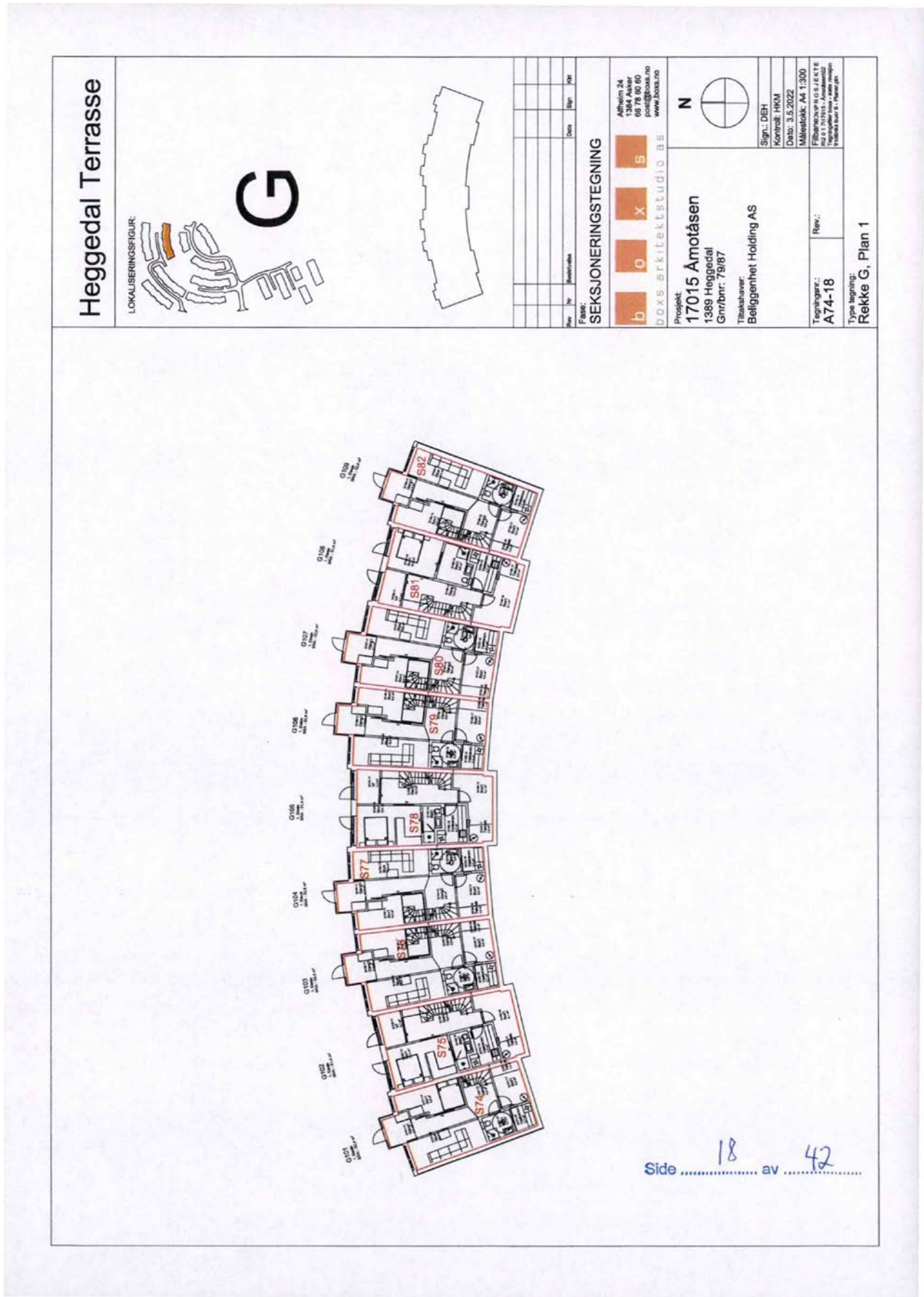
Side 13 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
D
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Athelm 24
1384 Asker
69 78 80 80
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-14
Rev.:
Type tegning:
Rekke D, Plan 3
TBS51
TBS52
TBS53
TBS54
TBS55
TBS56
TBS57
TBS58
TBS59
S52
S55
S58
Side 14 av 42

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
E
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-15
Rev.:
Type tegning:
Rekke E, Plan 1
S158
S63
S62
S61
S60
Side 15 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
E
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-16
Rev.:
Type tegning:
Rekke E, Plan 2
S73
S72
S71
S70
S69
S68
S67
S66
S65
S64
Side 16 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
E
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
box arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Arnotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-17
Rev.:
Type tegning:
Rekke E, Plan 3
TBS72
S72
TBS70
S70
TBS67
S67
TBS65
S65
Side 17 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
G
Rev Nr Beskrivelse Dato Sign Kbt
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
box arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-18
Rev.:
Type tegning:
Rekke G, Plan 1
S82
S81
S80
S79
S78
S77
S76
S75
S74
Side 18 av 42

Heggedal Terrasse

LOKALISERINGSFIGUR:

G

Fase: SEKSJONERINGSTEGNING

boxs arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no

Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87

Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS

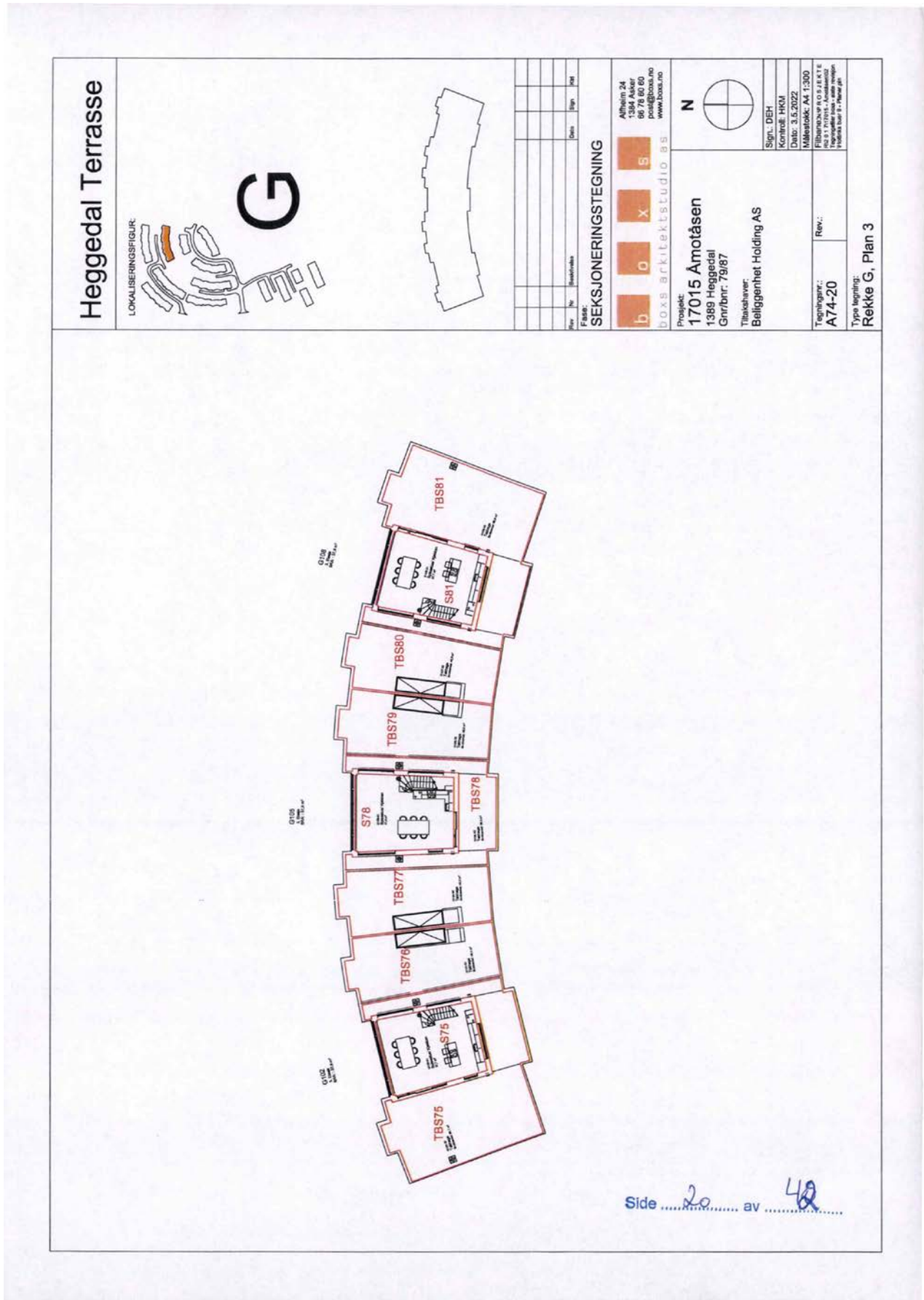
N

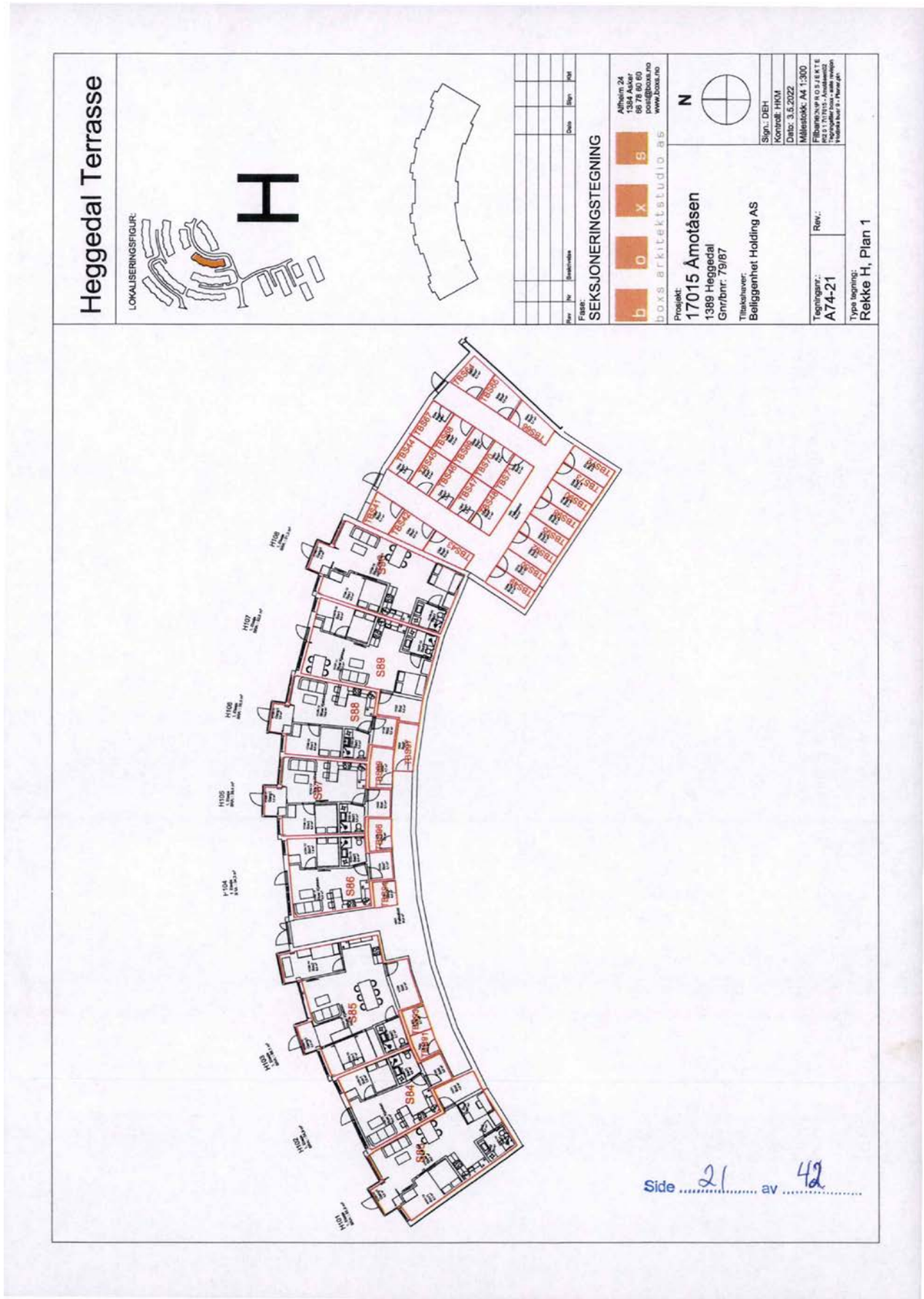
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300

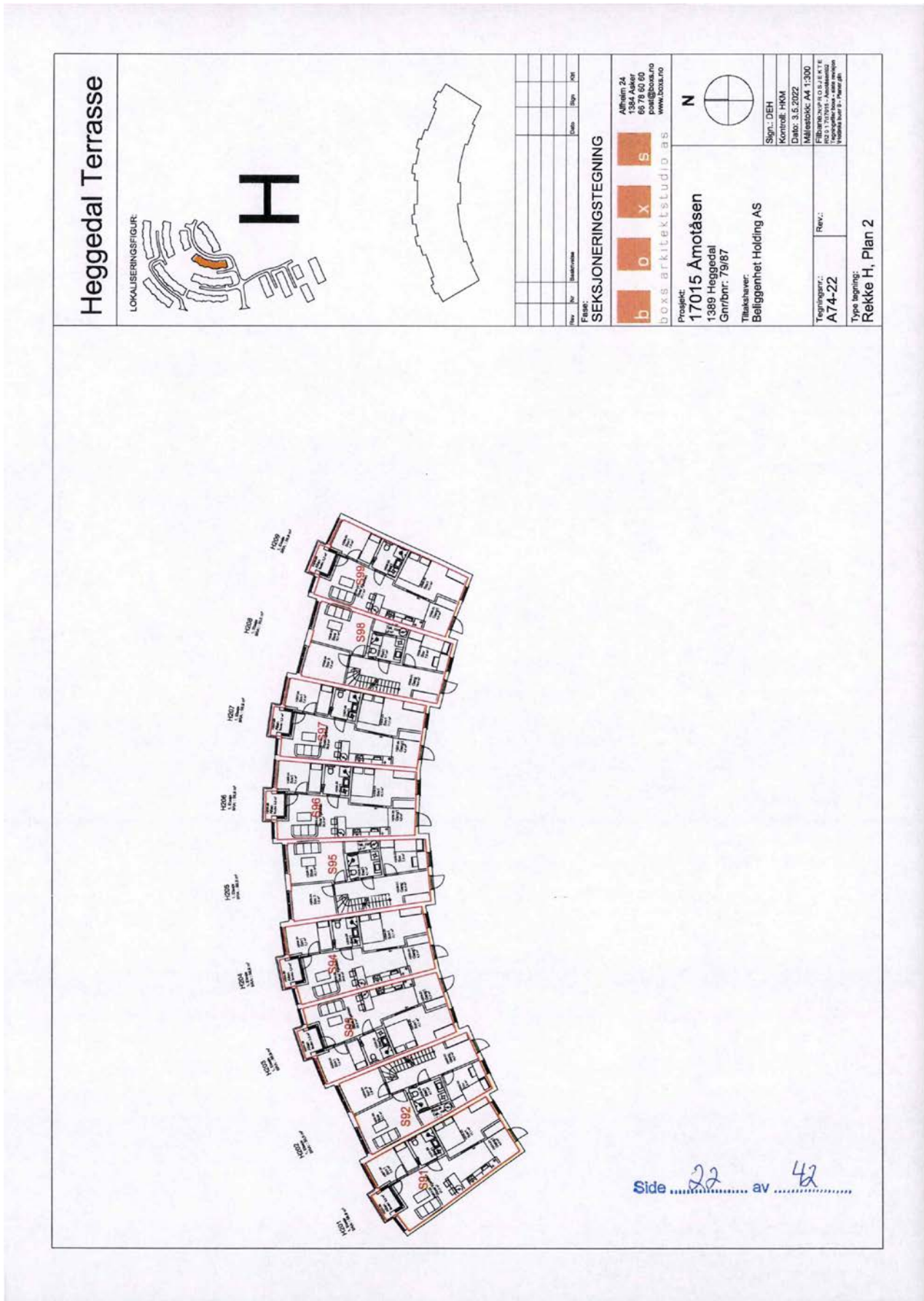
Tegningsnr.: A74-19
Rev.:

Type tegning: Rekke G, Plan 2

Side 19 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
G
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Athenveien 24
1384 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-20
Rev.:
Type tegning:
Rekke G, Plan 3
TBS81
S81
TBS80
TBS79
TBS78
S78
TBS77
TBS76
S75
TBS75
Side 20 av 48


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
H
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-21
Rev.:
Type tegning:
Rekke H, Plan 1
Side 21 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
H
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-22
Rev.:
Type tegning:
Rekke H, Plan 2
S99
S98
S97
S96
S95
S94
S93
S92
S91
Side 22 av 42

Heggedal Terrasse

LOKALISERINGSFIGUR:

H

Fase: SEKSJONERINGSTEGNING

boks arkitektstudio as

Alfheim 24
1364 Asker
86 76 60 60
post@boks.no
www.boks.no

Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87

Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS

N

Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300

Tegningsnr.: A74-23
Rev.:

Filbanenr:
R2 0 1 717915 - Åmotåsveien
Terrasse - Heggedal - Heggedal
Vedlegg bygg 2 - Planer.pln

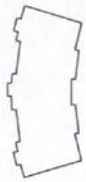
Type tegning: Rekke H, Plan 3

Side 23 av 42

Heggedal Terrasse

LOKALISERINGSFIGUR:





Rev	Av	Beskrivelse	Dato	Sign	Kot

Fase: SEKSJONERINGSTEGNING

boxs arkitektstudio as
Allheim 24
1384 Asker
66 76 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no

Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87

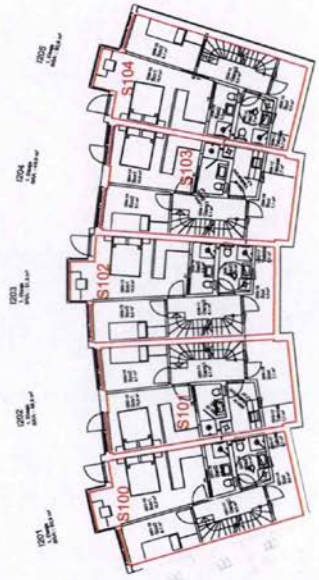
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS

N

Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300

Tegningsnr.: A74-24
Rev.:

Type tegning: Rekke I, Plan 1



Side 24 av 42

Heggedal Terrasse

LOKALISERINGSFIGUR:

Fase: SEKSJONERINGSTEGNING

boxs arkitektstudio as
Athelm 24
1384 Asker
69 78 90 80
post@boxs.no
www.boxs.no

Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87

Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS

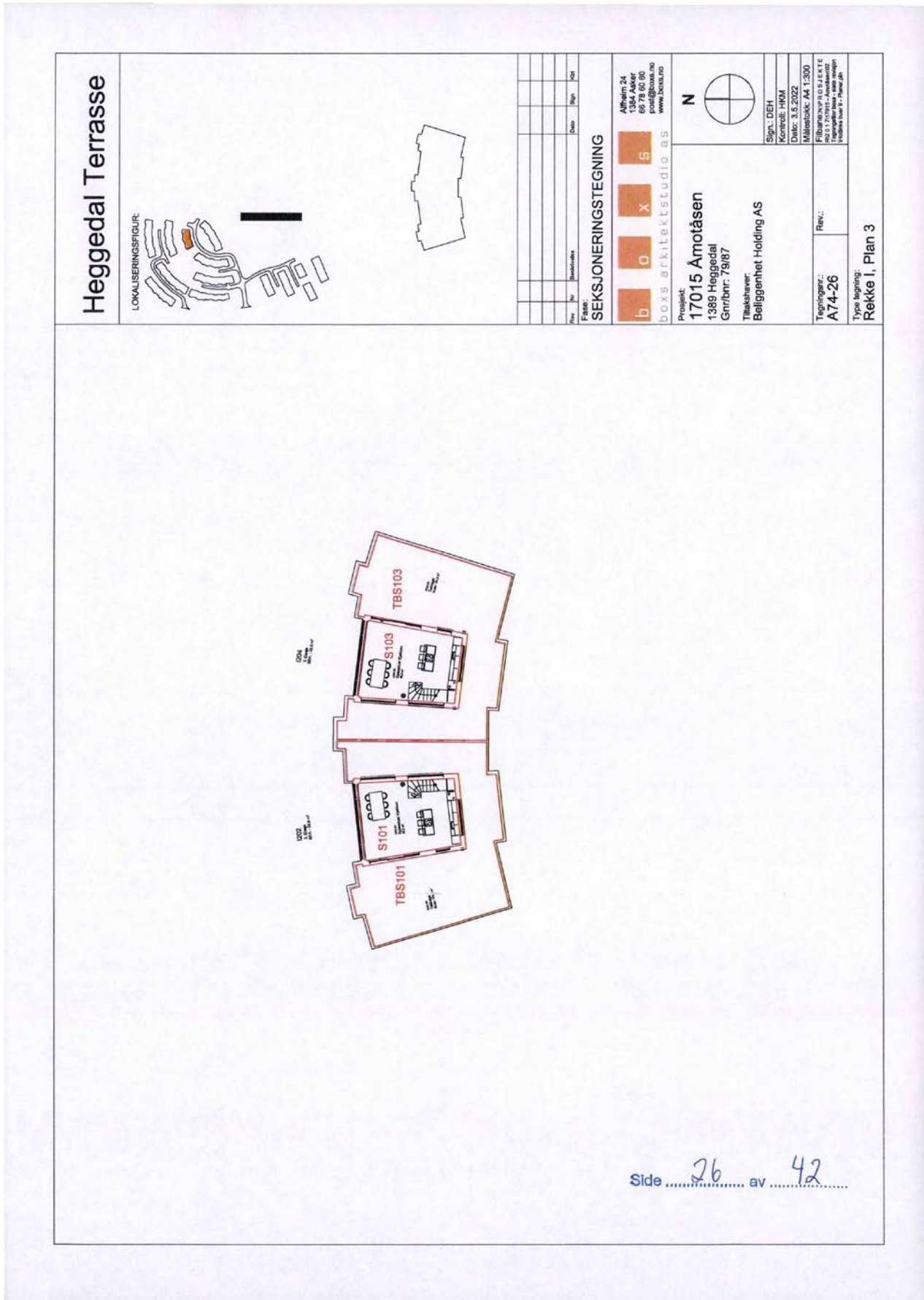
N

Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300

Tegningsnr.: A74-25
Rev.:

Type tegning: Rekke I, Plan 2

Side 25 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
Rev. Nr. Beskrivelse Dato Sign. Kst
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Althaim 24
1384 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-26
Rev.:
Type tegning:
Rekke I, Plan 3
TBS103
S103
S101
TBS101
Side 26 av 42

Heggedal Terrasse

LOKALISERINGSFIGUR:

Fase: SEKSJONERINGSTEGNING

boxs arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no

Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87

Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS

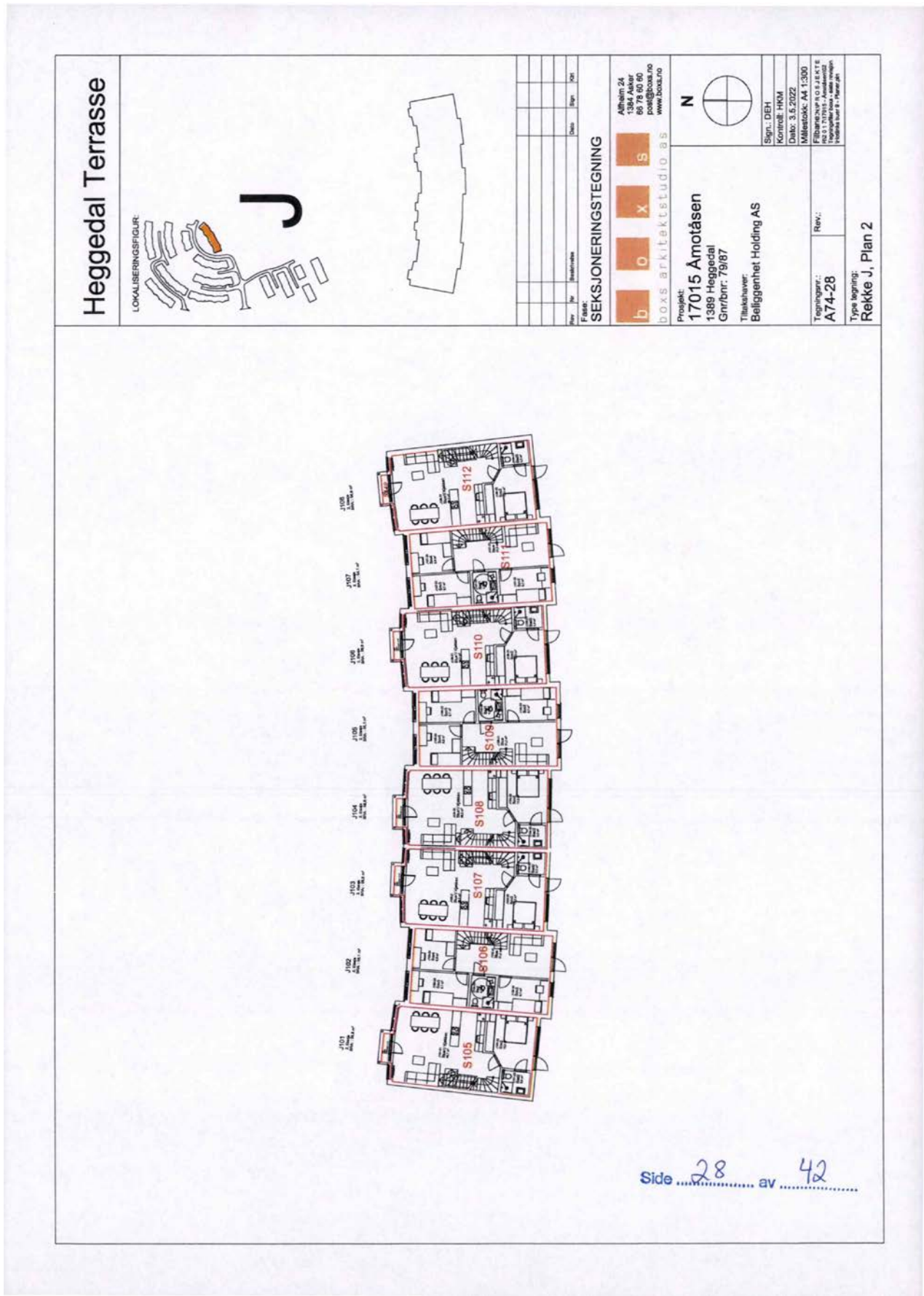
N

Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300

Tegningsnr.: A74-27
Rev.:

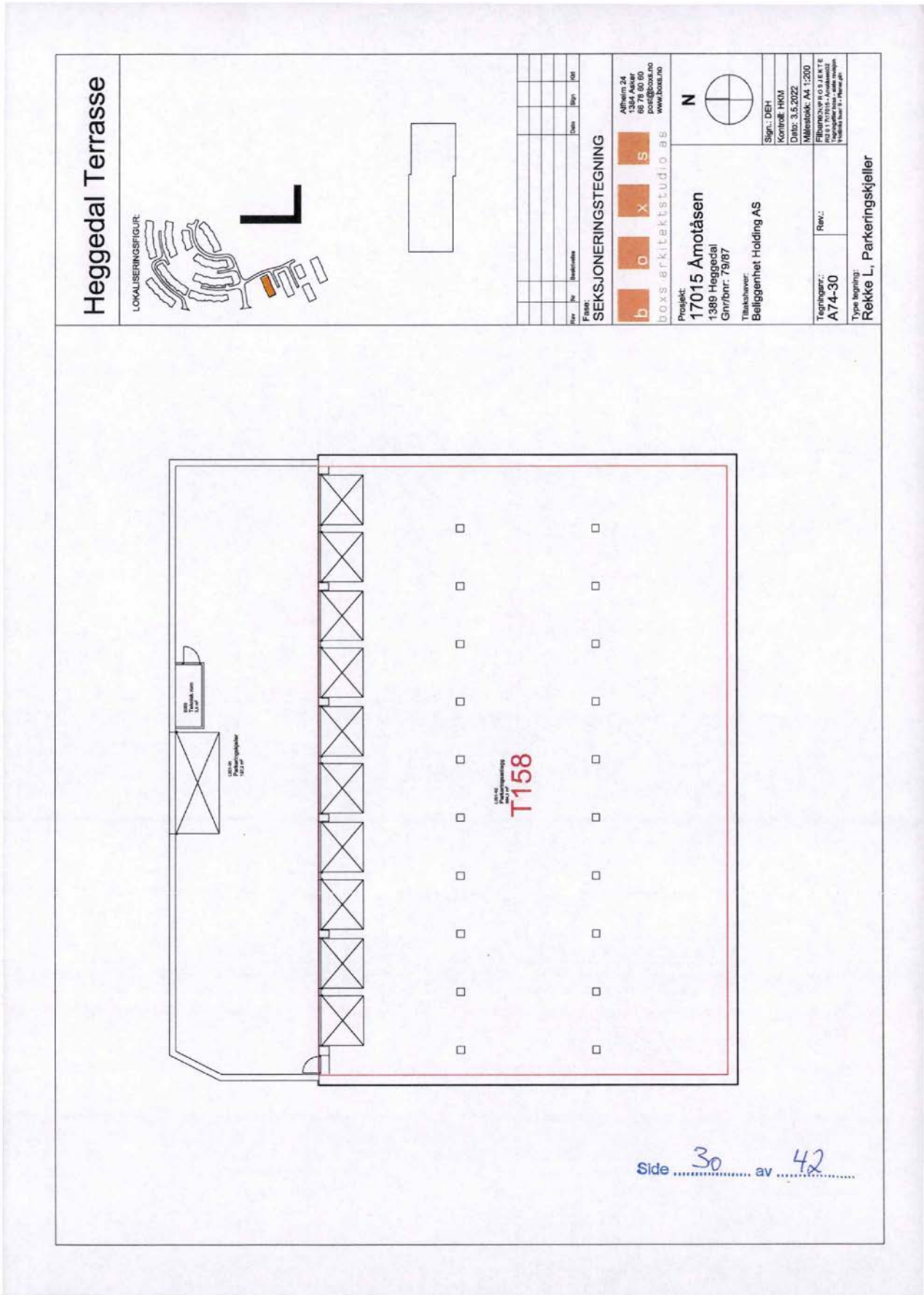
Type tegning: Rekke J, Plan 1

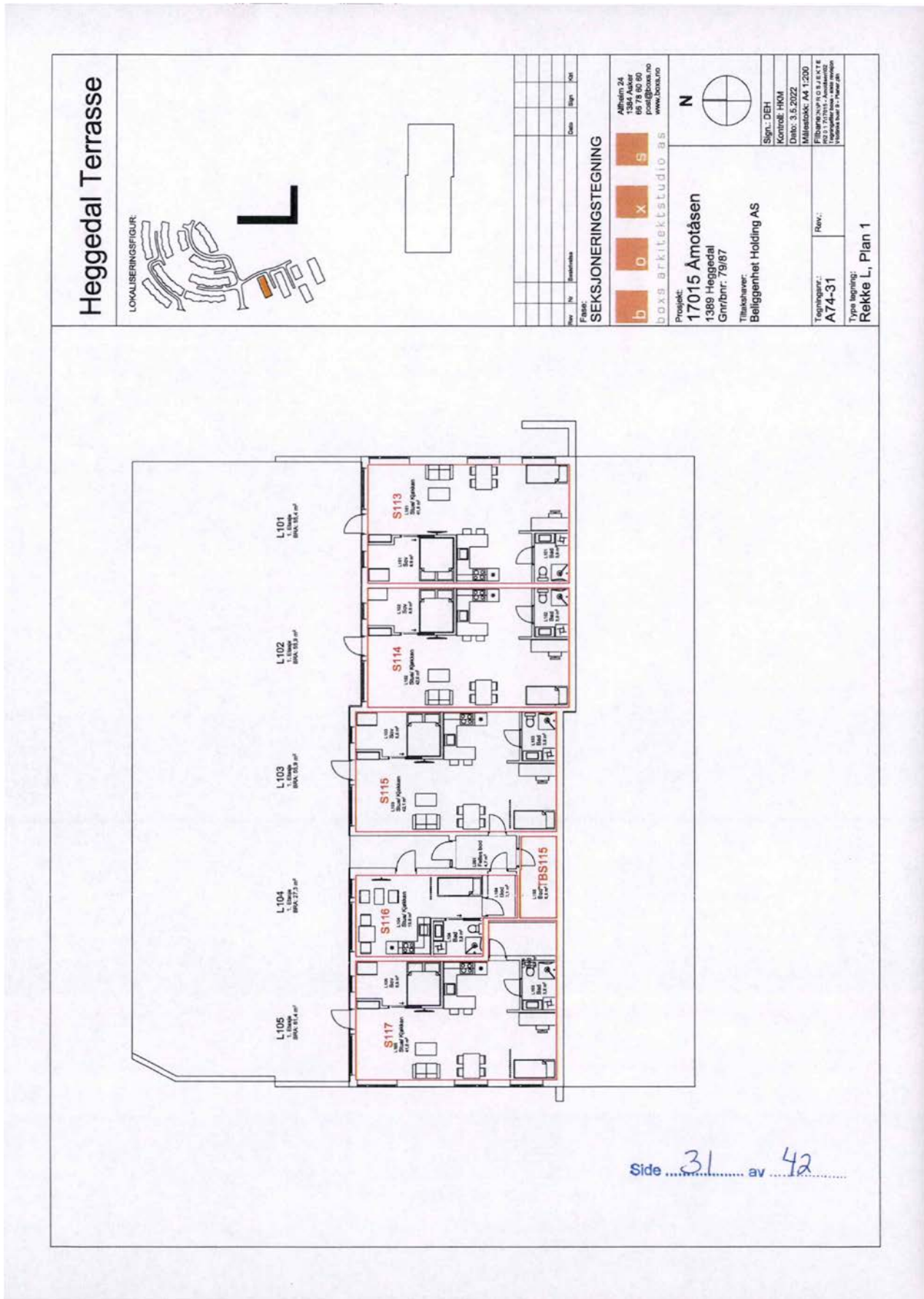
Side 27 av 42

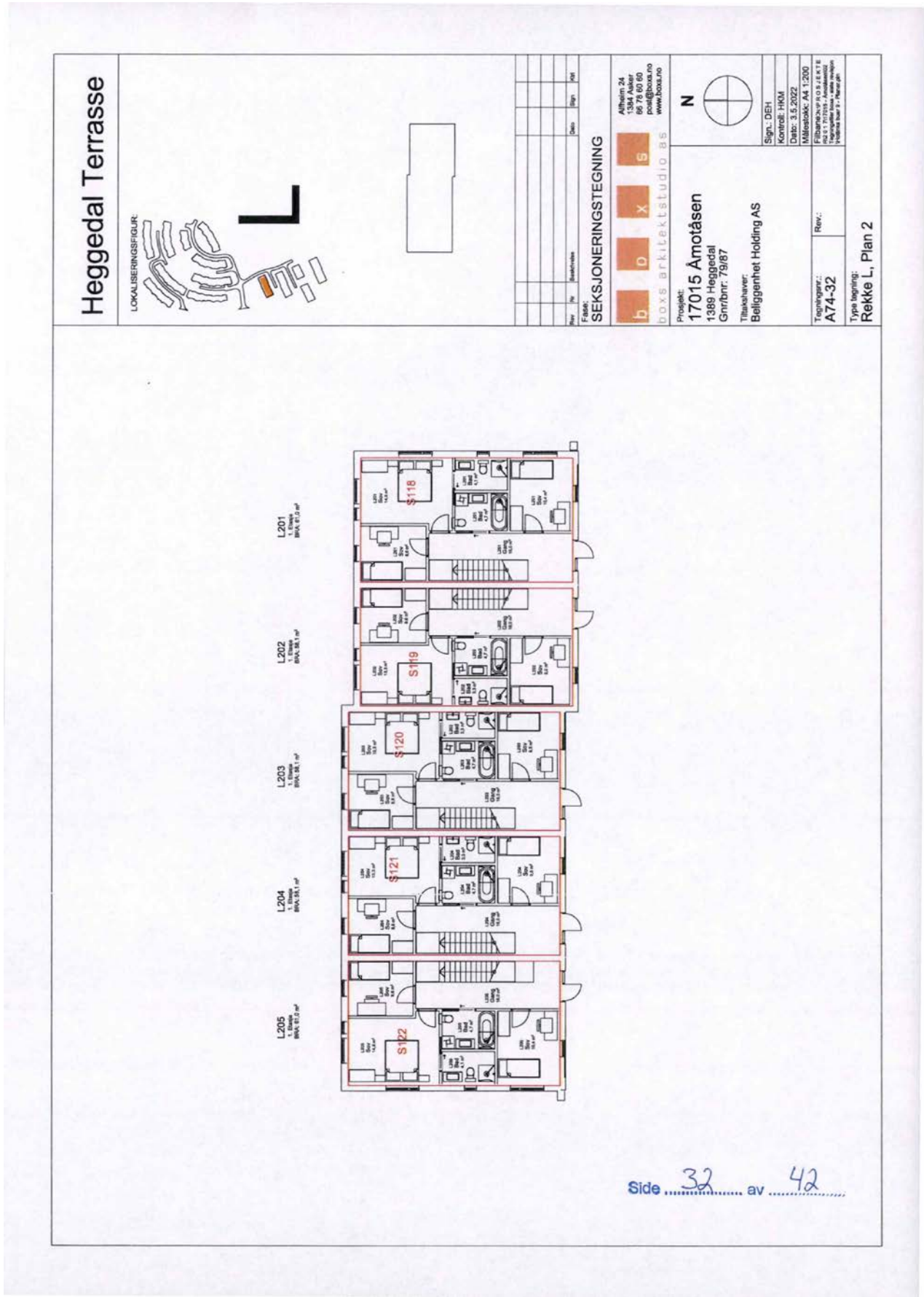

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
J
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Allheim 24
1384 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-28
Rev.:
Type tegning:
Rekke J, Plan 2
S112
S111
S110
S109
S108
S107
S106
S105
Side 28 av 42

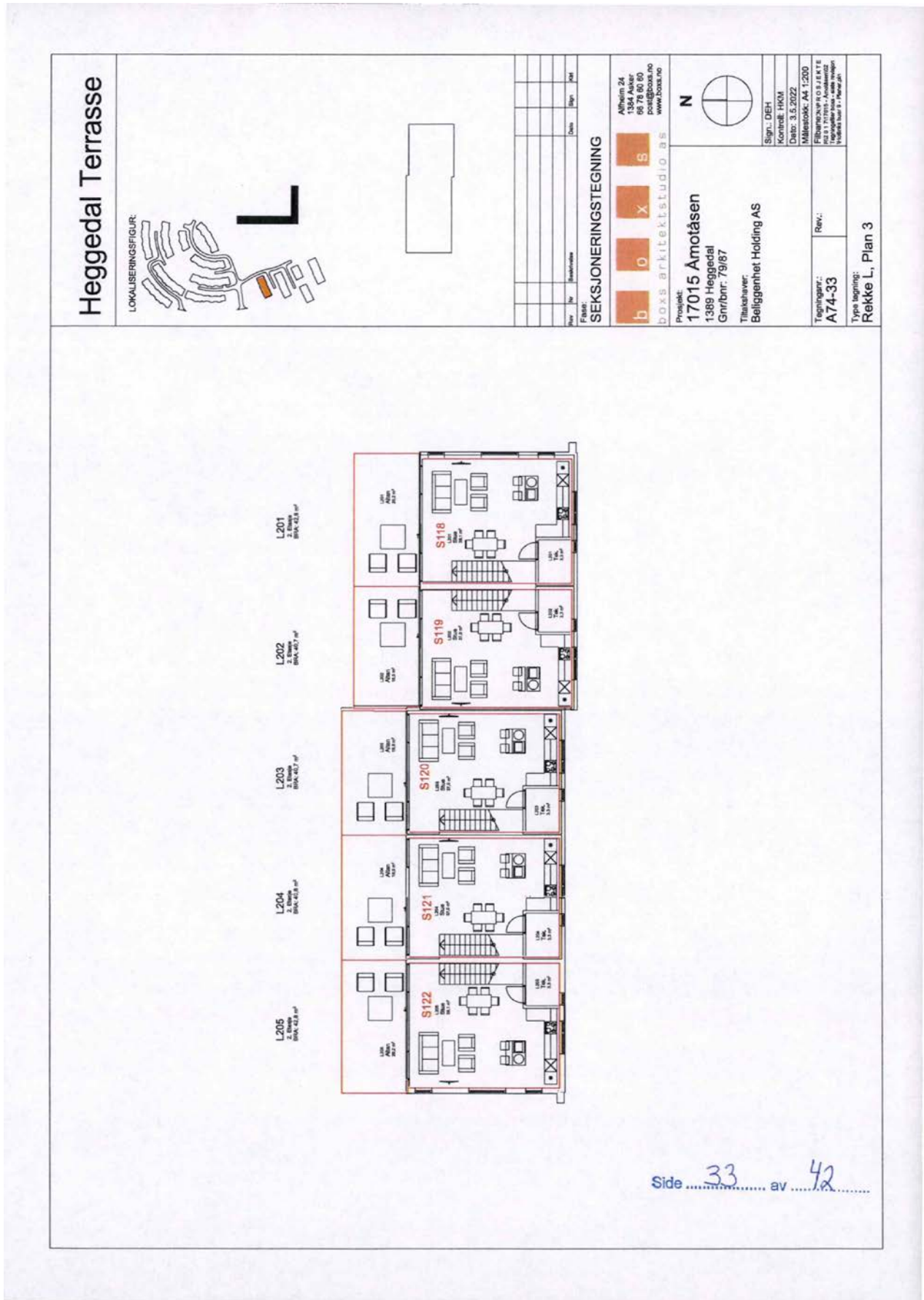
Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
J
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
66 78 90 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-29
Rev.:
Type tegning:
Rekke J, Plan 3
TBS105
TBS106
TBS107
TBS108
TBS109
TBS110
TBS111
TBS112
S106
S109
S111
J102
J105
J107

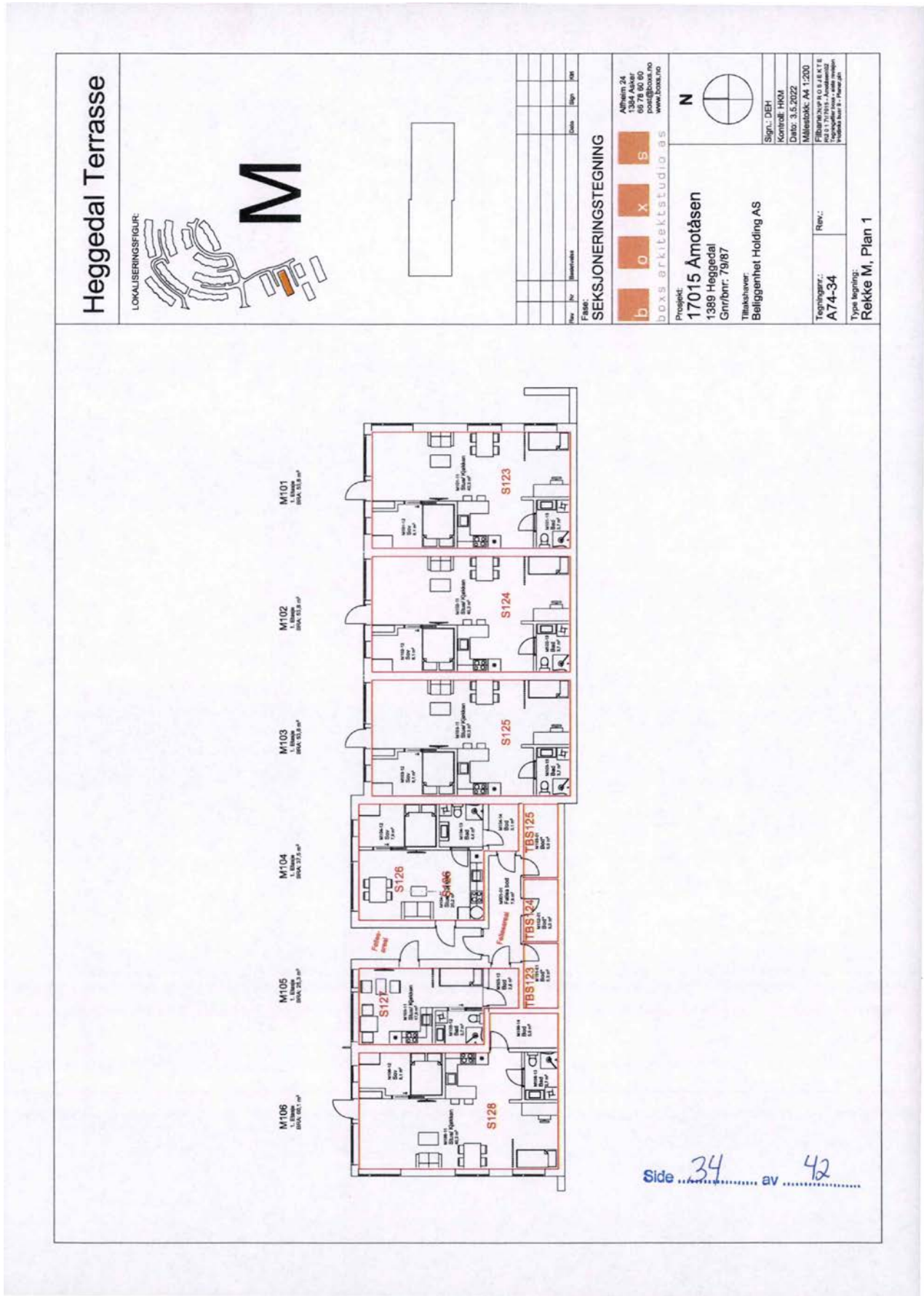
Side 29 av 42

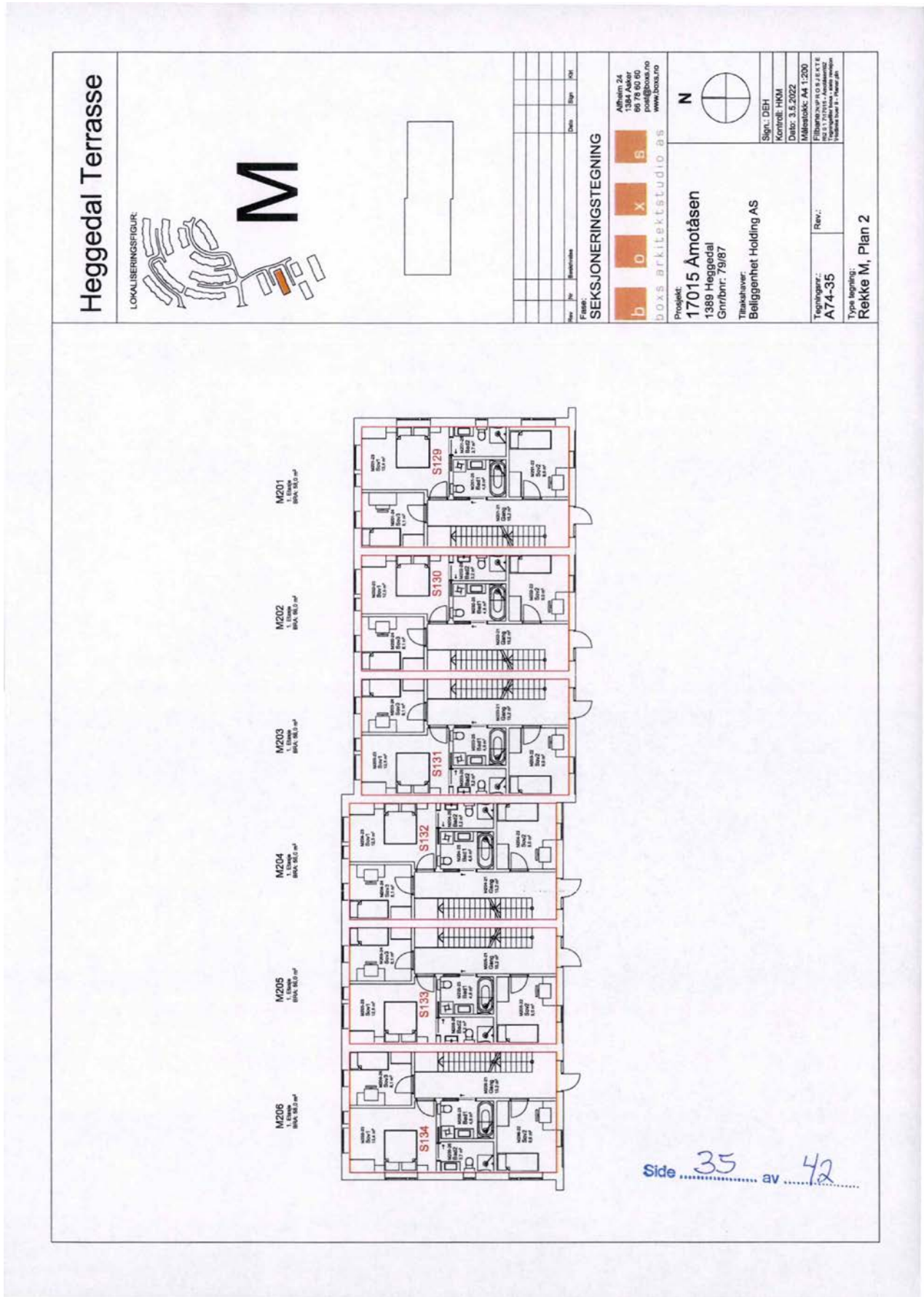

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Athelm 24
1384 Asker
66 78 80 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:200
Tegningsnr.:
A74-30
Rev.:
Type tegning:
Rekke L, Parkeringskjeller
T158
Side 30 av 42

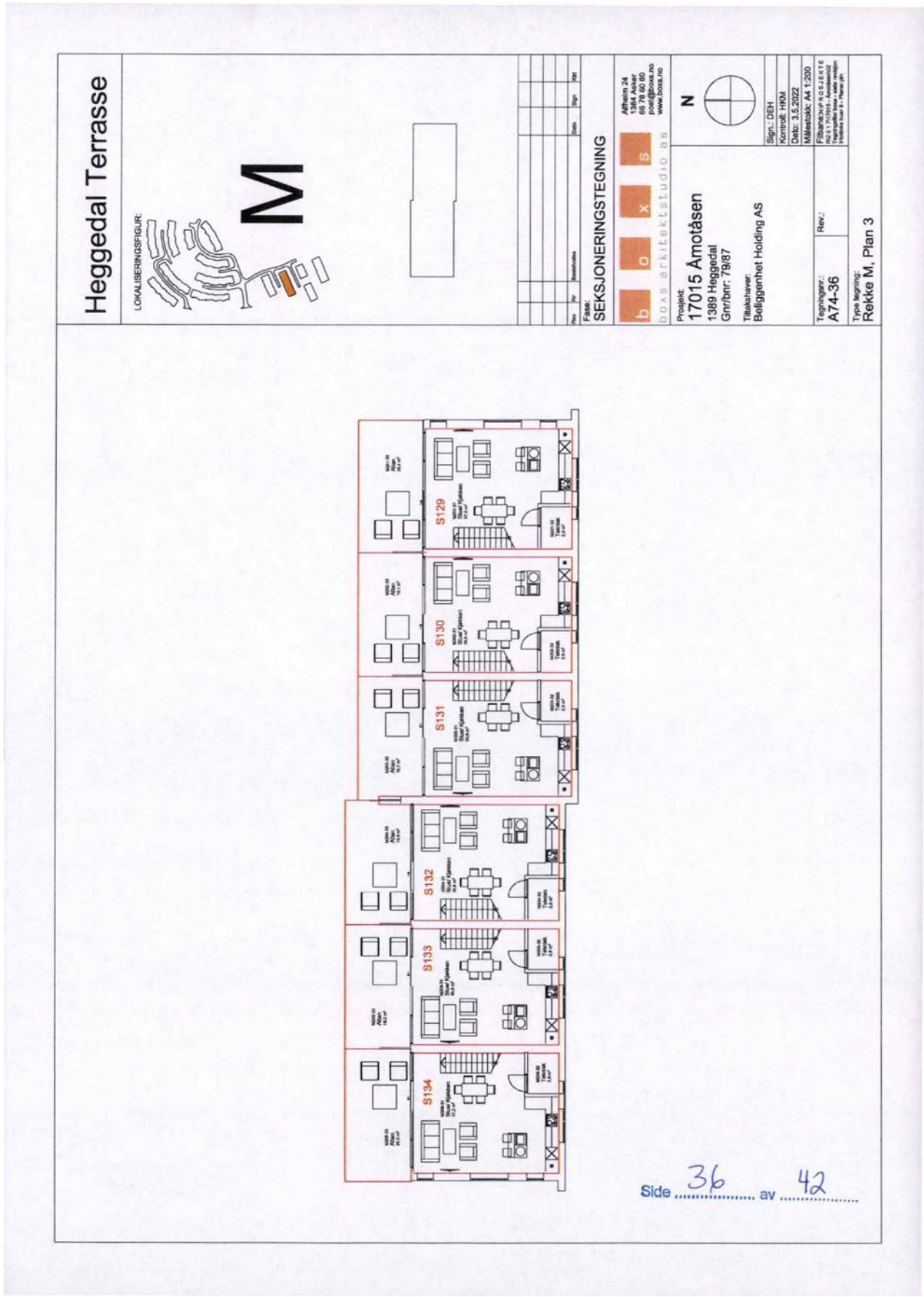

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:200
Tegningsnr.:
A74-31
Rev.:
Type tegning:
Rekke L, Plan 1
L101
L102
L103
L104
L105
S113
S114
S115
S116
S117
TBS115
Side 31 av 42

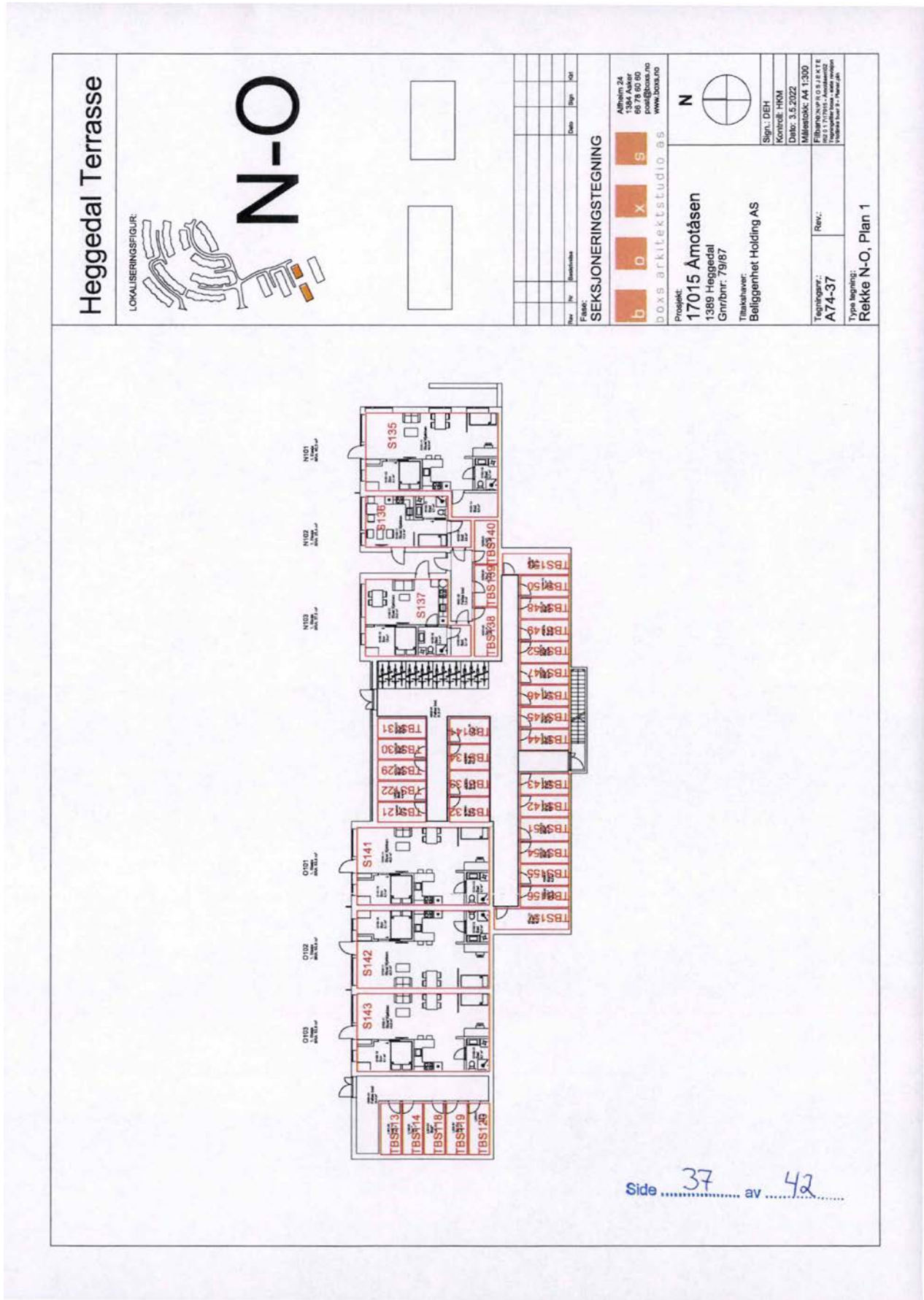

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
86 76 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:200
Tegningsnr.:
A74-32
Rev.:
Type tegning:
Rekke L, Plan 2
L201
L202
L203
L204
L205
S118
S119
S120
S121
S122
Side 32 av 42

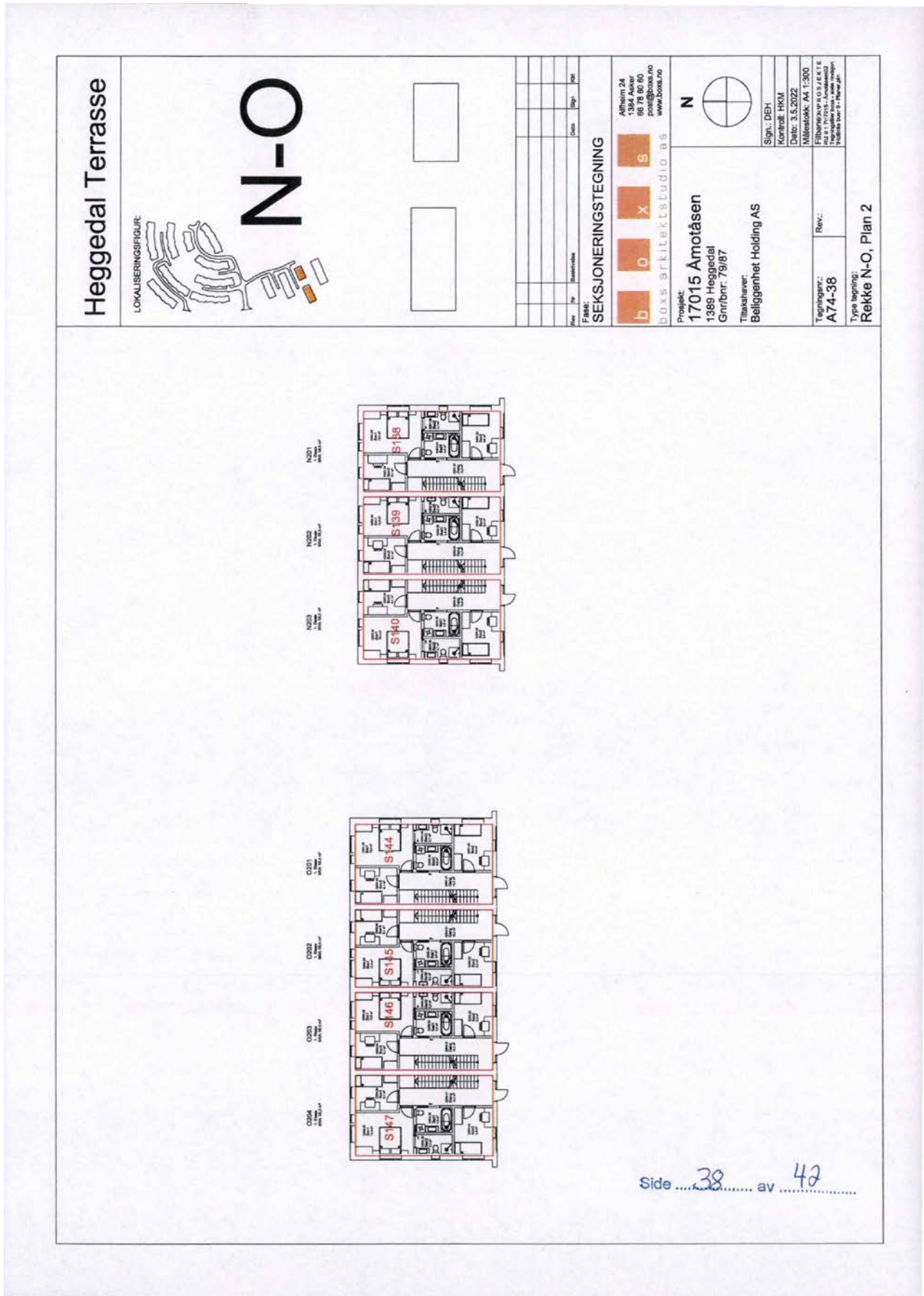

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:200
Tegningsnr.:
A74-33
Rev.:
Type tegning:
Rekke L, Plan 3
L201
L202
L203
L204
L205
S118
S119
S120
S121
S122
Side 33 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
M
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
Tegningsnr.:
A74-34
Rev.:
Type tegning:
Rekke M, Plan 1
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:200
M101
M102
M103
M104
M105
M106
S123
S124
S125
S126
S127
S128
TBS123
TBS124
TBS125
Side 34 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
M
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Belliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:200
Tegningsnr.:
A74-35
Rev.:
Type tegning:
Rekke M, Plan 2
M201
M202
M203
M204
M205
M206
S129
S130
S131
S132
S133
S134
Side 35 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
M
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Athelm 24
1384 Asker
69 78 60 80
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:200
Tegningsnr.:
A74-36
Rev.:
Type tegning:
Rekke M, Plan 3
S129
S130
S131
S132
S133
S134
Side 36 av 42


Heggedal Terrasse
N-O
LOKALISERINGSFIGUR:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-37
Rev.:
Type tegning:
Rekke N-O, Plan 1
Side 37 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
N-O
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Allheim 24
1384 Asker
68 78 80 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-38
Rev.:
Type tegning:
Rekke N-O, Plan 2
S138
S139
S140
S144
S145
S146
S147
Side 38 av 42

Heggedal Terrasse

LOKALISERINGSFIGUR:

N-O

Rev. | Nr | Beskrivelse | Dato | Sign | Mat

Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING

boxs arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no

Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87

Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS

N

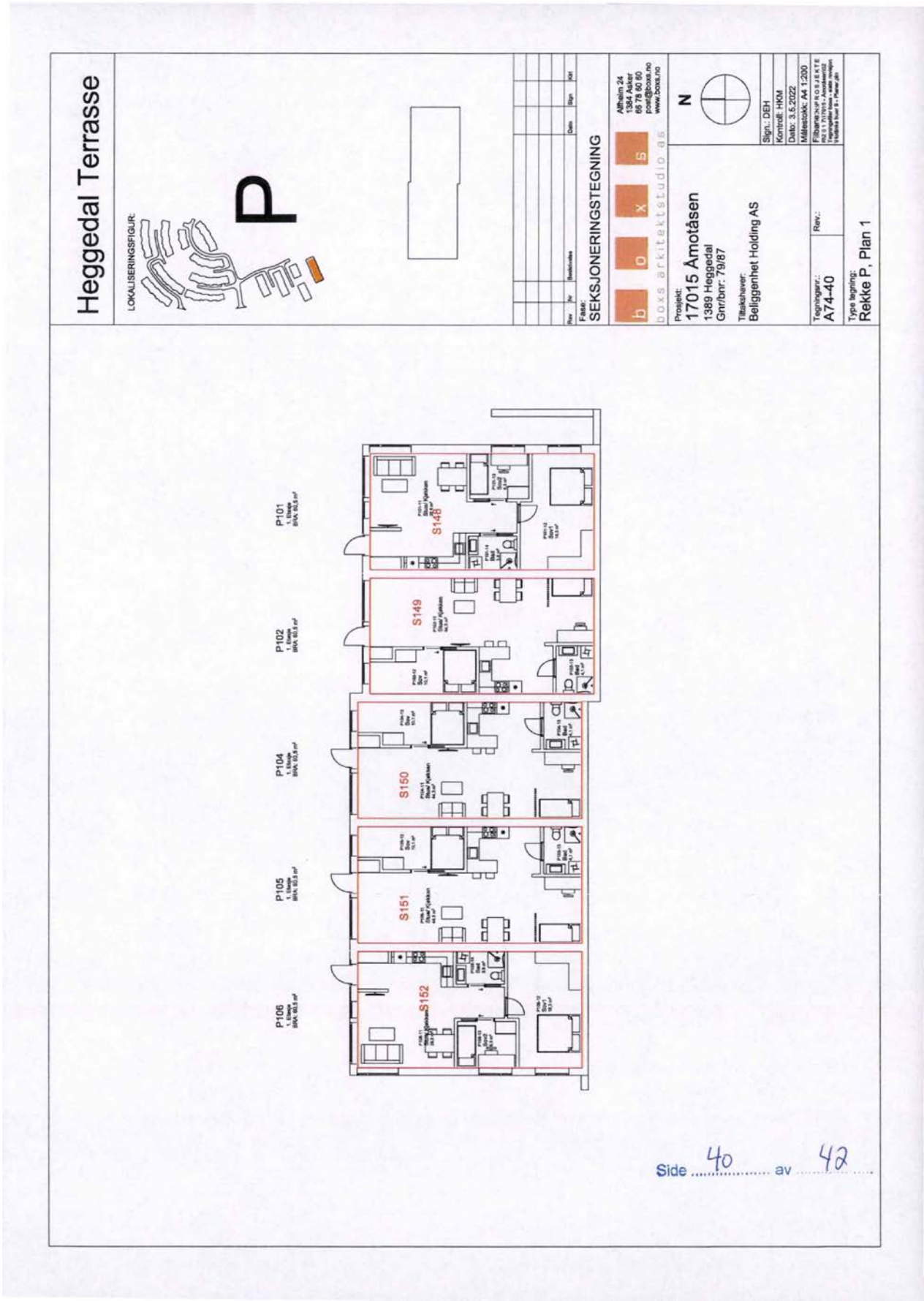
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300

Tegningsnr.:
A74-39

Rev.:

Type tegning:
Rekke N-O, Plan 3

Side 39 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
P
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:200
Tegningsnr.:
A74-40
Rev.:
Type tegning:
Rekke P, Plan 1
P101
P102
P104
P105
P106
S148
S149
S150
S151
S152

Side 40 av 42

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
P
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Althein 24
1384 Asker
66 79 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Belliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:200
Tegningsnr.:
A74-41
Rev.:
Type tegning:
Rekke P, Plan 2
P201
P202
P204
P205
P206
S153
S154
S155
S156
S157

Side 41 av 47

Heggedal Terrasse

LOKALISERINGSFIGUR:

P

Fase: SEKSJONERINGSTEGNING

boxs arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
66 79 90 60
post@boxs.no
www.boxs.no

Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87

Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS

N

Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.6.2022
Målestokk: A4 1:200

Tegningsnr.: A74-42
Rev.:

Type tegning:
Rekke P, Plan 3

Side 42 av 42

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00004939	06.01.2025	1110250001

Om dokumentet

Ident
2023/222021/200

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

11098348

2571191

Avtale om rettigheter for frittstående Nettstasjon

Doknr: 222021 Tinglyst: 01.03.2023
STATENS KARTVERK

AVTALE

vedrørende

rettigheter for to frittstående Nettstasjoner

(heretter kalt **Avtalen**)

Retur:
Elvia AS avd. Oslo
v/Rettigheter
Postboks 734 Skøyen
0214 OSLO

Org.nr: 980 579 883

inngått mellom:

Elvia AS

(heretter kalt **Nettselskapet**)

og

Beliggenhet Holding AS

(heretter kalt **Grunneier**)

(i felleskap kalt **Partene**)

knyttet til eiendom gnr/bnr. 79/87/0/1-158 (seksjonseier 1 til 158) i Asker kommune

(heretter kalt **Eiendommen**)

1. Nettselskapets rettigheter og plikter

a. Overordnet beskrivelse

Grunneier gir Nettselskapet rett til å etablere og ha stedsevarig (tidsuavgrenset) to frittstående Nettstasjoner på Eiendommen, heretter kalt Nettstasjonen. Med Nettstasjonen menes frittstående bygning inneholdende transformator og/eller koblingsanlegg og andre elektriske komponenter i distribusjonsnettet for elektrisk energi, med tilhørende kabelanlegg.

Avtalen omfatter rett til å etablere Nettstasjonen, foreta fremtidig fornying og ombygging, inspeksjon, vedlikeholds- og reparasjonsarbeider, og graving/sprenging, som herved står i forbindelse.

Avtalen gir ikke, uten Grunneiers skriftlige samtykke, Nettselskapet flere rettigheter enn de som fremgår av denne Avtalen. I tilfelle fornying eller ombygging medfører økt areal eller andre erstatningsbetingende tiltak, skal Grunneier få erstatning tilsvarende.

b. Tiltaket

Nettstasjonen med tilhørende kabelanlegg skal plasseres slik som angitt i vedlegg 1 til Avtalen. Det tilhørende kabelanlegg vil i forbindelse med etableringen bli innmålt.

For øvrig angis følgende tekniske spesifikasjoner for Nettstasjonene:

a) Størrelse nettstasjon nr. 1 (grunnflate): 11,9m²
b) Størrelse nettstasjon nr 2 (grunnflate): 11,9m²

c) Trasélengde høyspentkabel ca.: 60m
d) Trasébredde høyspentkabel ca.: 0,8m
e) Overdekning høyspentkabel ca.: 0,6m.

f) Trasélengde lavspentkabel ca.: 620m
g) Trasébredde lavspentkabel ca.: 1,5m
h) Overdekning lavspentkabel ca.: 0,6m

Dersom fremtidige krav fra Nettselskapet, herunder som følge av skjerpede offentligrettslige krav, fører til økte ulemper for Grunneier, skal merulempen erstattes.

c. Adkomst

Nettselskapet har rett til å benytte eksisterende veier på Eiendommen i forbindelse med arbeid knyttet til Nettstasjonen. Nettselskapet har også rett til nødvendig adkomst over Eiendommen for øvrig, for utøvelsen av de i Avtalen nevnte rettigheter. Grunneier kan ikke ha innretninger eller annet som hindrer Nettselskapets adkomst til Nettstasjonen.

d. Byggeforbud med mer

Av sikkerhetsmessige hensyn kan ikke Grunneier uten skriftlig tillatelse fra Nettselskapet iverksette byggetiltak nærmere Nettstasjonen enn 5 meter. I eventuell tillatelse vil

Nettselskapet angi nødvendige forskriftsmessige tiltak før bygging eventuelt kan påbegynnes. Det skal heller ikke foretas sprenging, graving, planting av trær, massetilførsel eller lignende nærmere kabeltraséen enn 5 meter. Se nærmere avtalens pkt. 2b.

Grunneier er forpliktet til å fjerne alle bygg og innretninger som blir oppført i strid med bestemmelsene i herværende punkt.

e. Varslingsplikt

Nettselskapet skal, med mindre arbeidet er av akutt art, varsle Grunneier og kjente rettighetshavere innen rimelig tid før arbeid som innebærer graving, sperring av veier, hogst eller annen anleggsvirksomhet på Eiendommen, iverksettes.

f. Fjerning av anlegget

Hvis Nettstasjonen tas permanent ut av drift, skal den fjernes. Tilhørende kabelanlegg som er tatt ut av drift skal fjernes i den utstrekning anlegget blottlegges, kommer i konflikt med tiltak på eiendommen, eller grunneier eller myndighetene krever det. Fjerning skal skje i dialog med Grunneier. Nettselskapet dekker alle kostnader ved fjerning.

g. Opprydding, istandsetting og anleggsskader

Nettselskapet skal fjerne overflødige materialer etter anleggsarbeid snarest mulig. Nettselskapet skal for øvrig rydde opp og foreta istandsetting av veier, stier, hageområder, gjerder, beite- og vekstområder, drenering samt annet på Eiendommen som blir skadet i forbindelse med anleggsarbeidet, både ved førstegangs etablering av Nettstasjonen samt senere arbeid som nevnt under punkt a ovenfor.

Anleggsskader som Nettselskapet påfører Eiendommen, skal Nettselskapet erstatte i henhold til alminnelige erstatningsrettslige regler. Dette gjelder likevel ikke for økonomisk tap som Grunneier får erstattet iht. punkt 3, eller hvor Nettselskapet foretar istandsetting i tråd med herværende punkt.

2. Grunneiers rettigheter og plikter

a. Overordnet beskrivelse

Denne avtalen gjør ingen innskrenkinger i eiendomsretten utover det som følger av Avtalen.

Grunneier skal holdes skadesløs for eventuelle skatter, avgifter og kostnader som følger av offentlige pålegg, og som ilegges som en konsekvens av at Nettstasjonen etableres på Eiendommen.

b. Varslingsplikt

Grunneier skal varsle Nettselskapet om eget arbeid på Eiendommen som kan utgjøre en fare for liv og helse eller skade på Nettstasjonen med tilhørende kabelanlegg. Eksempel på dette

kan være sprenging, graving, endring av terrenghøyde, bygging, oppsetting av gjerde og lignende.

Dersom Grunneier har varslingsplikt, kan arbeidet ikke iverksettes før Nettselskapet har gitt skriftlig aksept. Aksept kan bare nektes når det foreligger saklig grunn. Nettselskapet skal innen ti virkedager etter skriftlig henvendelse fra Grunneier gi skriftlig tilbakemelding på om tiltaket kan gjennomføres, og om hvilke sikkerhetsmessige tiltak som må gjennomføres. Sikkerhetstiltak skal anvises/gjennomføres snarest, og senest innen ti virkedager etter skriftlig aksept fra Nettselskapet. Nettselskapet kan i særlige tilfeller bruke mer tid, men må innen ti virkedager gi skriftlig tilbakemelding med begrunnelse og angi når endelig svar kan forventes.

Nettselskapet skal på forespørsel utlevere til Grunneier dokumentasjon på hvor Nettstasjonens kabelanlegg befinner seg. Dersom Nettselskapet mener at dokumentasjonen ikke er tilstrekkelig nøyaktig eller pålitelig til at Grunneiers arbeid kan utføres uten fare for skade, skal Nettselskapet påvise hvor anlegget er plassert.

Nettselskapet dekker egne kostnader til utlevering av dokumentasjon og påvisning av kabler.

c. Skade på Nettstasjon

Grunneier kan bli erstatningsansvarlig etter alminnelige erstatningsrettslige regler ved skade på Nettstasjonen. Dette gjelder ikke skader påført av uavhengig tredjepart som Grunneier etter alminnelige erstatningsrettslige regler ikke er ansvarlig for.

Grunneier er ikke ansvarlig for skader som oppstår som følge av at det tilhørende kabelanlegg avviker fra det avtalte.

Dersom sikkerhetsanvisninger anvist av Nettselskapet i henhold til punkt b ovenfor er fulgt på en aktsom måte, er Grunneier ikke erstatningsansvarlig.

3. Erstatning

For de rettigheter Nettselskapet gis i henhold til herværende avtale ytes følgende engangserstatning til dekning for Grunneiers økonomiske tap og ulemper:

Sum engangserstatning kr 0.

Beløpet forfaller til betaling 3 - tre - uker etter avtaleinngåelse under forutsetning at de nødvendige underskrifter for tinglysing foreligger.

4. Flytting/omlegging

Flytting/omlegging av Nettstasjonen kan utføres etter ønske fra Grunneier, og på dennes kostnad, såfremt Nettselskapet får tilgang til en tilfredsstillende ny plassering.

5. Tvister, lovvalg og verneting

Partene skal bestrebe seg på å løse alle spørsmål knyttet til denne avtalen i minnelighet og innen rimelig tid. Forhold som ikke er regulert i denne avtalen, reguleres av servituttloven, eller senere lovregler som kommer til erstatning for denne.

Partene vedtar Eiendommens hjemting som verneting for tvister som springer ut av Avtalen, og som ikke lar seg løse i minnelighet.

6. Særskilte avtalebestemmelser

For øvrig er Partene enige om følgende særskilte bestemmelser:

Ingen særskilte bestemmelser er avtalt.

7. Tinglysing

Avtalen kan tinglyses på Eiendommens grunnboksblad for Nettselskapets regning. Grunneier skal yte nødvendig medvirkning ved behov.

8. Vedlegg

Avtalen har følgende vedlegg:

Vedlegg 1: Kart datert 08.02.2023 med inntegnet Nettstasjon

Denne avtalen er utstedt i 3 eksemplarer, hvorav hver av partene beholder ett eksemplar.

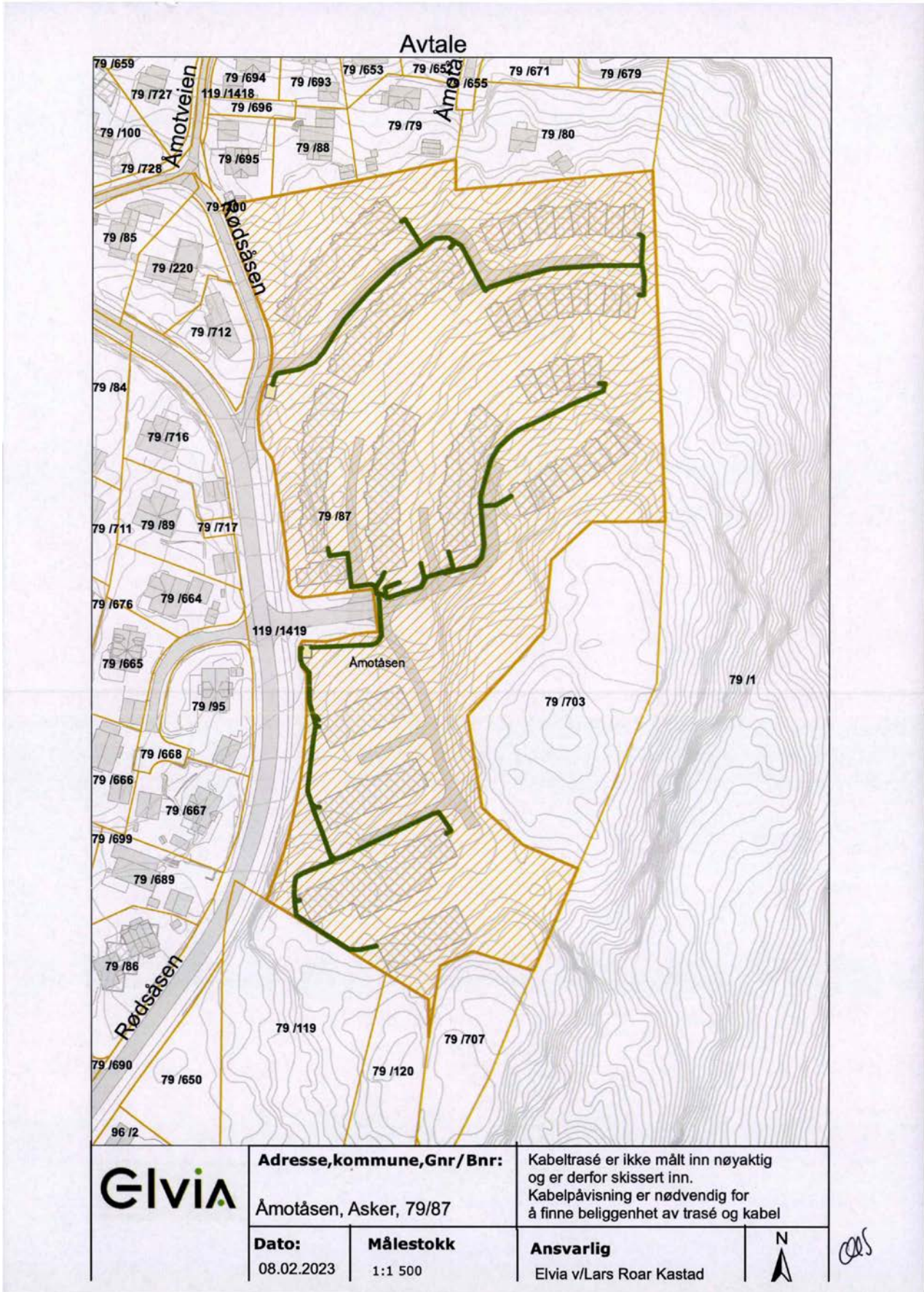
Sted:		Dato:		Sted:	Oslo	Dato:	08.02.2023

Grunneier 1 signatur:	Beliggenhet Holding AS	**Elvia AS**	**NO 980 489 698 MVA**
Blokkbokstaver:	Michael Søndberg		
Personnr./org.nr.:	914 120 314	**Saksbehandler** signatur:	Lars Roar Kastad
Grunneier 2 signatur:		Blokkbokstaver:	Lars Roar Kastad
Blokkbokstaver:			
Personnr./org.nr.:			

Grunneier opplyser om:

Erstatning utbetales til kontonummer:




Avtale
Åmotveien
Rødsåsen
Åmotåsen
Rødsåsen
79 /659
79 /727
79 /694
119 /1418
79 /693
79 /653
79 /696
79 /655
79 /671
79 /679
79 /100
79 /79
79 /80
79 /728
79 /695
79 /88
79 /85
79 /220
79 /712
79 /84
79 /716
79 /711
79 /89
79 /717
79 /87
79 /676
79 /664
119 /1419
79 /665
79 /95
79 /703
79 /1
79 /668
79 /666
79 /667
79 /699
79 /689
79 /86
79 /119
79 /707
79 /690
79 /650
79 /120
96 /2
Elvia
Adresse,kommune,Gnr/Bnr:
Åmotåsen, Asker, 79/87
Kabeltrasé er ikke målt inn nøyaktig
og er derfor skissert inn.
Kabelpåvisning er nødvendig for
å finne beliggenhet av trasé og kabel
Dato:
08.02.2023
Målestokk
1:1 500
Ansvarlig
Elvia v/Lars Roar Kastad
N

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00004940	06.01.2025	1110250001

Om dokumentet

Ident
2022/999867/200

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Melding til tinglysing

Løpenummer for forretning: 613659353
Vedlegg: Ja

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
920125298	ASKER KOMMUNE	Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
914120314	BELIGGENHET HOLDING AS		c/o Konsernet Beliggenhet, Sjølyst plass 2, 0278 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
3025	79	87

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3025	79	87	0	1	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	2	54 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	3	54 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	4	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	5	54 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	6	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	7	54 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	8	52 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	9	107 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	10	52 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	11	52 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	12	107 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	13	52 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	14	107 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	15	52 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	16	106 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	17	77 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	18	117 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	19	77 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei

Doknr: 999867 Tinglyst: 08.09.2022
STATENS KARTVERK

19.08.2022 10:02

Side 1 av 6

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3025	79	87	0	20	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	21	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	22	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	23	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	24	78 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	25	39 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	26	78 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	27	106 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	28	51 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	29	106 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	30	51 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	31	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	32	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	33	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	34	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	35	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	36	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	37	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	38	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	39	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	40	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	41	51 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	42	106 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	43	51 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	44	106 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	45	51 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	46	51 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	47	106 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	48	51 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	49	106 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	50	51 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	51	109 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	52	144 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei

19.08.2022 10:02 Side 2 av 6

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/999867/200
Uthentet 2025-01-06 09:31

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3025	79	87	0	53	109 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	54	109 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	55	144 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	56	109 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	57	109 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	58	144 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	59	109 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	60	48 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	61	52 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	62	48 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	63	52 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	64	50 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	65	104 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	66	50 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	67	104 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	68	50 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	69	50 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	70	104 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	71	50 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	72	104 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	73	50 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	74	105 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	75	137 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	76	105 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	77	105 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	78	137 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	79	105 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	80	105 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	81	137 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	82	105 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	83	56 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	84	33 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	85	65 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3025	79	87	0	86	33 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	87	38 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	88	38 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	89	52 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	90	50 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	91	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	92	100 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	93	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	94	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	95	100 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	96	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	97	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	98	100 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	99	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	100	100 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	101	132 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	102	100 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	103	132 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	104	100 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	105	109 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	106	144 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	107	109 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	108	109 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	109	144 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	110	109 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	111	144 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	112	109 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	113	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	114	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	115	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	116	25 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	117	60 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	118	98 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei

19.08.2022 10:02 Side 4 av 6

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3025	79	87	0	119	95 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	120	95 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	121	95 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	122	98 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	123	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	124	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	125	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	126	37 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	127	25 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	128	60 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	129	98 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	130	95 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	131	95 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	132	95 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	133	95 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	134	98 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	135	60 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	136	25 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	137	37 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	138	98 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	139	95 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	140	98 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	141	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	142	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	143	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	144	98 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	145	95 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	146	95 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	147	98 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	148	60 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	149	60 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	150	60 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	151	60 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/999867/200
Uthentet 2025-01-06 09:31

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3025	79	87	0	152	60 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	153	112 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	154	108 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	155	108 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	156	108 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	157	112 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	158	794 / 13003	Næringsseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
HEGGEDAL TERRASSE AS	919 222 743	PETTER.JOHANSEN@OBOS.NO	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
C/O KONSERNET BELIGGENHET, SJØLYST PLASS 2	0278	OSLO	928 99 213

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3025	ASKER	79	87	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
914 120 314	BELIGGENHET HOLDING AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, 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 seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. | **Tilleggsareal** Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning, G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning), BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1				13				25				37				49			
2				14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:						Nevner =													

Dato	Innsenderens underskrift
27/6-2022	Heggedal Terrasse AS

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og 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) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen 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 seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon 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

Dato	Innsenderens underskrift
27/6-2022	Heggedal Terrasse AS

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 2 av 4

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. 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 eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

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

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo - 27.06.22		Hans Øivind Nordvik For Beliggenhet Holding AS
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3025	Asker	79	87	

Dato	Underskrift	Stempel
16/8-2022	Berit Daniel	Asker kommune

Dato	Innsenderens underskrift
27/6-2022	Hoggedal Terrasse AS

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 3 av 4

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:						Nevner =													

Dato	Innsenderens underskrift

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Vedlegg til søknad (ønsket oppdeling av eiendom) pkt 4

Gnr 79, bnr 87, Asker kommune

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

Seksjons-nummer

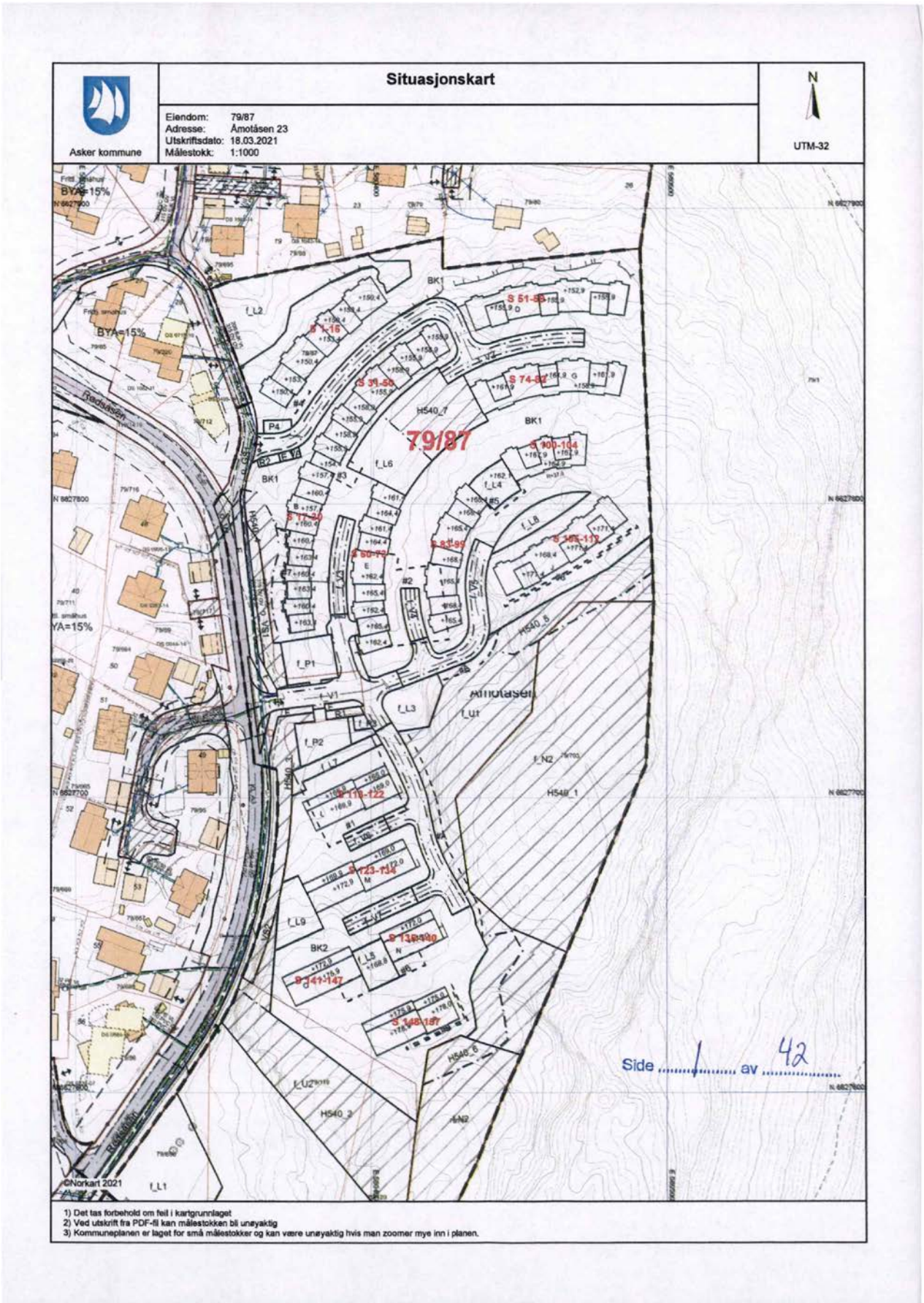
Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

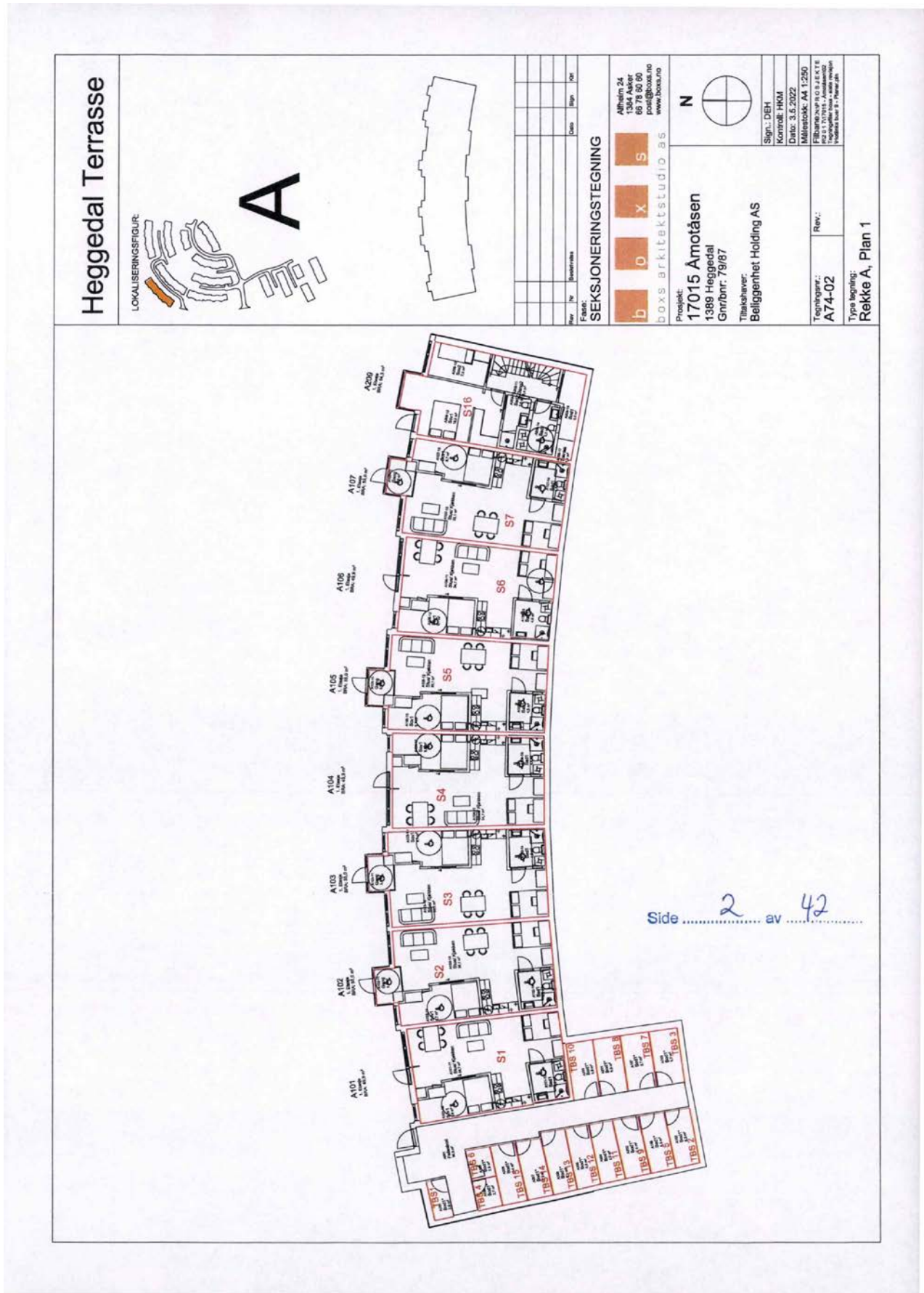
Samlebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

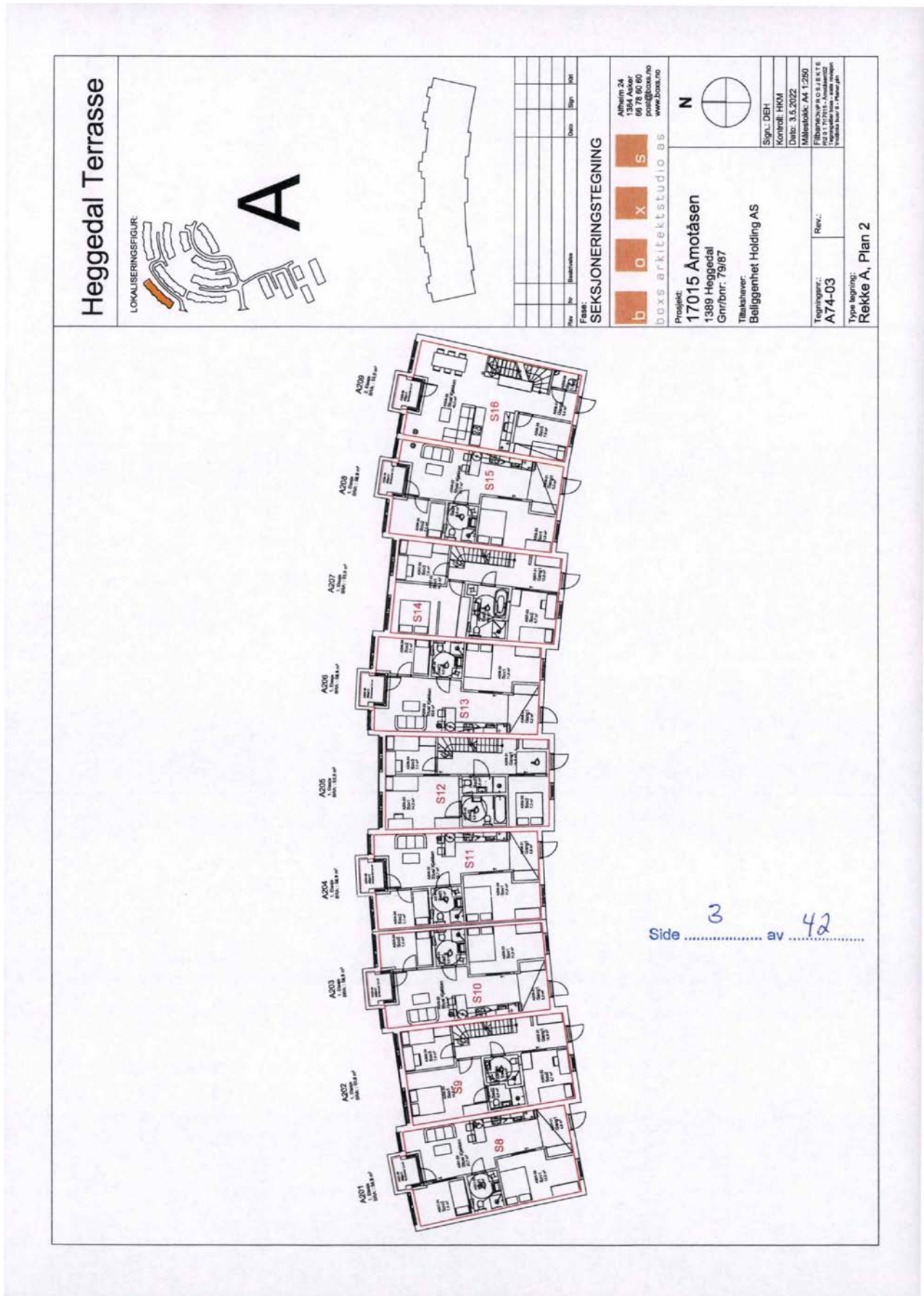
Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

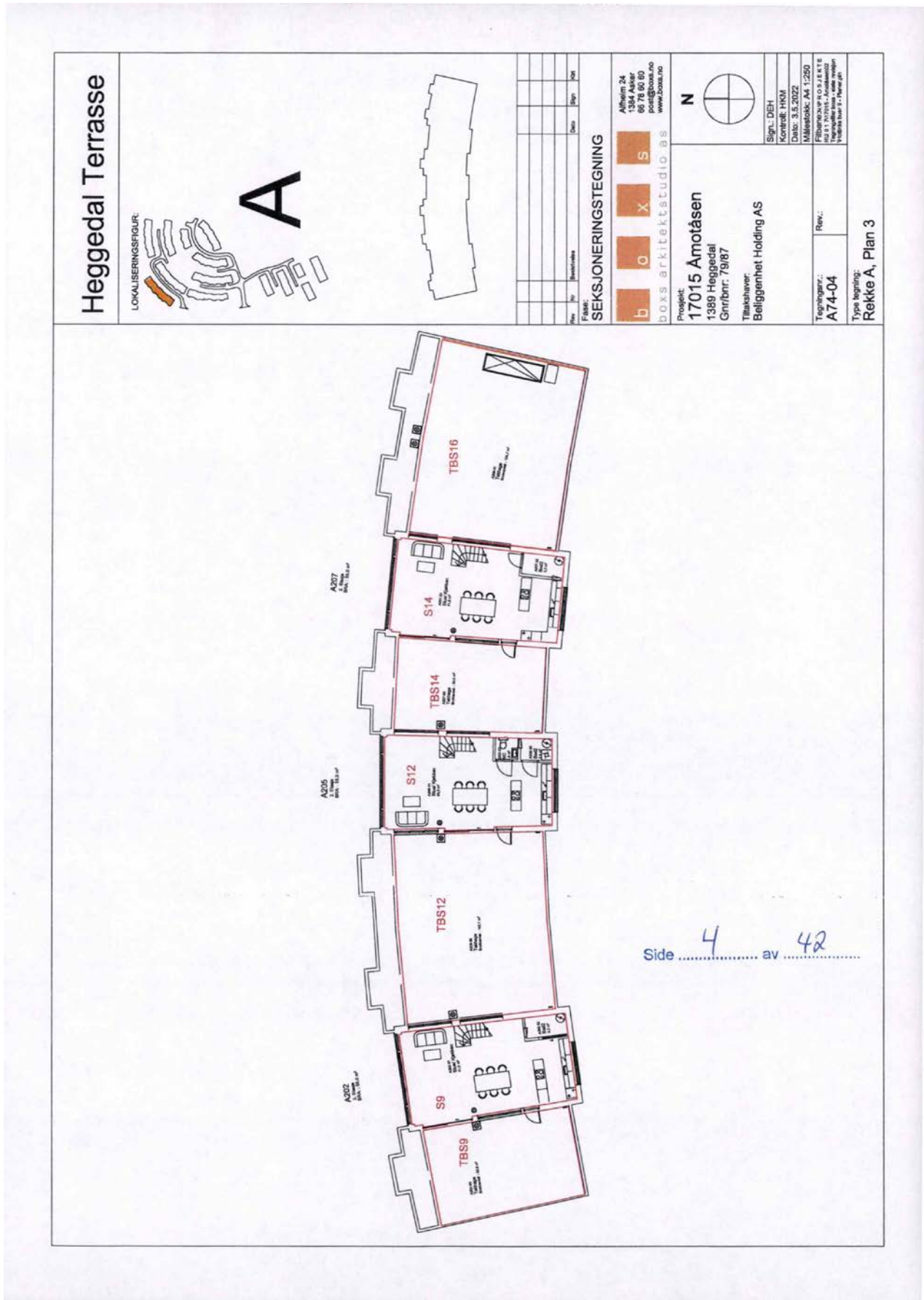
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	49	B	41	B	51	B	81	B	137	B	121	B	95	B				
2	B	54	B	42	B	106	B	82	B	105		122	B	98	B				
3	B	54	B	43	B	51	B	83	B	56		123	B	53	B				
4	B	49	B	44	B	106	B	84	B	33		124	B	53	B				
5	B	54	B	45	B	51	B	85	B	65		125	B	53	B				
6	B	49	B	46	B	51	B	86	B	33		126	B	37					
7	B	54	B	47	B	106	B	87	B	38		127	B	25					
8	N	52	B	48	B	51	B	88	B	38		128	B	60					
9	B	107	B	49	B	106	B	89	B	52		129	B	98	B				
10	B	52	B	50	B	51	B	90	B	50	B	130	B	95	B				
11	B	52	B	51	B	109	B	91	B	49	B	131	B	95	B				
12	B	107	B	52	B	144	B	92	B	100	B	132	B	95	B				
13	B	52	B	53	B	109	B	93	B	49	B	133	B	95	B				
14	B	107	B	54	B	109	B	94	B	49	B	134	B	98	B				
15	B	52	B	55	B	144	B	95	B	100	B	135	B	60					
16	B	106	B	56	B	109	B	96	B	49	B	136	B	25					
17	B	77	B	57	B	109	B	97	B	49	B	137	B	37					
18	B	117	B	58	B	144	B	98	B	100	B	138	B	98	B				
19	B	77	B	59	B	109	B	99	B	49	B	139	B	95	B				
20	B	49	B	60	B	48	B	100	B	100		140	B	98	B				
21	B	53	B	61	B	52	B	101	B	132	B	141	B	53	B				
22	B	49	B	62	B	48	B	102	B	100		142	B	53	B				
23	B	53	B	63	B	52	B	103	B	132	B	143	B	53	B				
24	B	78	B	64	B	50	B	104	B	100		144	B	98	B				
25	B	39	B	65	B	104	B	105	B	109	B	145	B	95	B				
26	B	78	B	66	B	50	B	106	B	144	B	146	B	95	B				
27	B	106	B	67	B	104	B	107	B	109	B	147	B	98	B				
28	B	51	B	68	B	50	B	108	B	109	B	148	B	60	B				
29	B	106	B	69	B	50	B	109	B	144	B	149	B	60	B				
30	B	51	B	70	B	104	B	110	B	109	B	150	B	60	B				
31	B	53	B	71	B	50	B	111	B	144	B	151	B	60	B				
32	B	49	B	72	B	104	B	112	B	109	B	152	B	60	B				
33	B	53	B	73	B	50	B	113	B	53	B	153	B	112	B				
34	B	49	B	74	B	105		114	B	53	B	154	B	108	B				
35	B	53	B	75	B	137	B	115	B	53	B	155	B	108	B				
36	B	53	B	76	B	105	B	116	B	25		156	B	108	B				
37	B	49	B	77	B	105	B	117	B	60		157	B	112	B				
38	B	53	B	78	B	137	B	118	B	98	B	158	N	794	B				
39	B	49	B	79	B	105	B	119	B	95	B								
40	B	53	B	80	B	105	B	120	B	95	B								
Sum tellere:			13 003		Nevner =					13 003									

Dato	Innsenderens underskrift
27/6-2022	Heggedal Terrasse AS

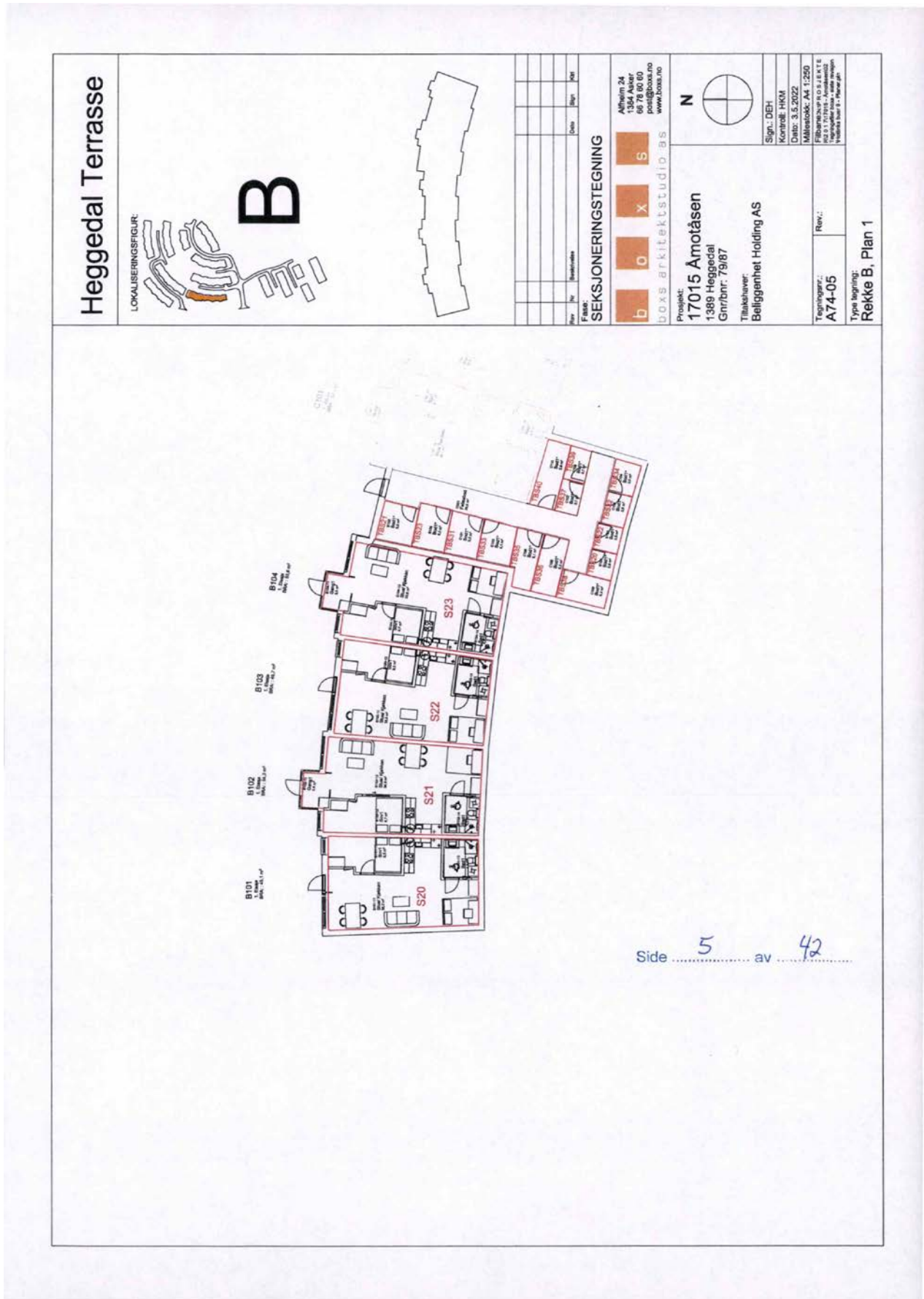

Situasjonskart
Asker kommune
Eiendom: 79/87
Adresse: Åmotåsen 23
Utskriftsdato: 18.03.2021
Målestokk: 1:1000
N
UTM-32
79/87
BK1
BK2
f_L1
f_L2
f_L3
f_L4
f_L5
f_L6
f_L7
f_L8
f_L9
f_P1
f_P2
f_N2
f_U1
H540_1
H540_3
H540_5
H540_6
H540_7
H540_8
Åmotåsen
Redalsåsen
BYA=15%
©Norkart 2021
1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget
2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig
3) Kommuneplanen er laget for små målestokker og kan være unøyaktig hvis man zoomer mye inn i planen.
Side 1 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
A
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Allheim 24
1384 Asker
69 78 80 80
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DBH
Kontroll: HKM
Dato: 3.6.2022
Målestokk: A4 1:250
Tegningsnr.:
A74-02
Rev.:
Type tegning:
Rekke A, Plan 1
S1
S2
S3
S4
S5
S6
S7
S16
TBS 1
TBS 2
TBS 3
TBS 4
TBS 5
TBS 6
TBS 7
TBS 8
TBS 9
TBS 10
TBS 11
TBS 12
TBS 13
TBS 14
TBS 15
TBS 16
Side 2 av 42

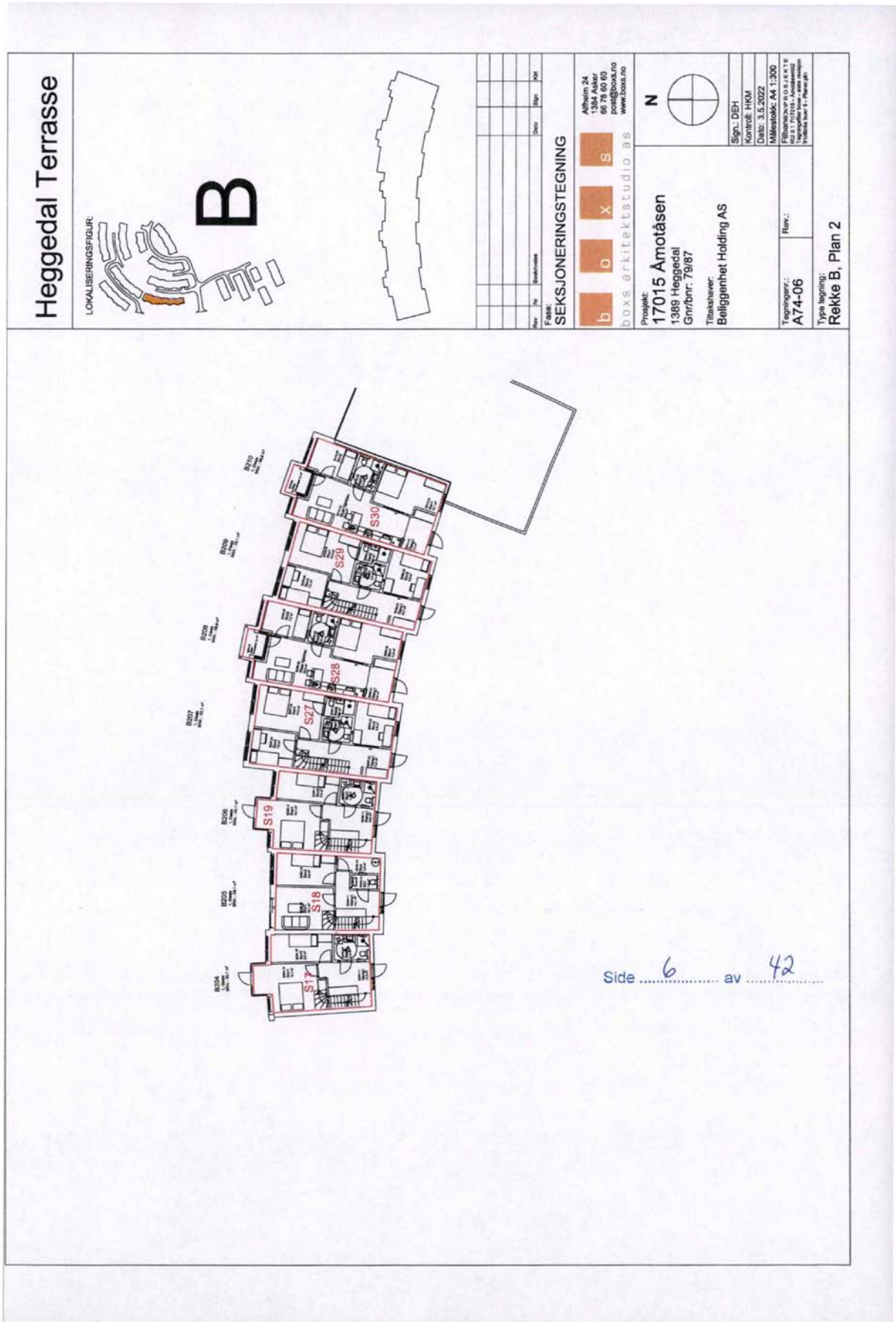

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
A
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontrollt: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:250
Tegningsnr.:
A74-03
Rev.:
Type tegning:
Rekke A, Plan 2
S16
S15
S14
S13
S12
S11
S10
S9
S8
Side 3 av 42

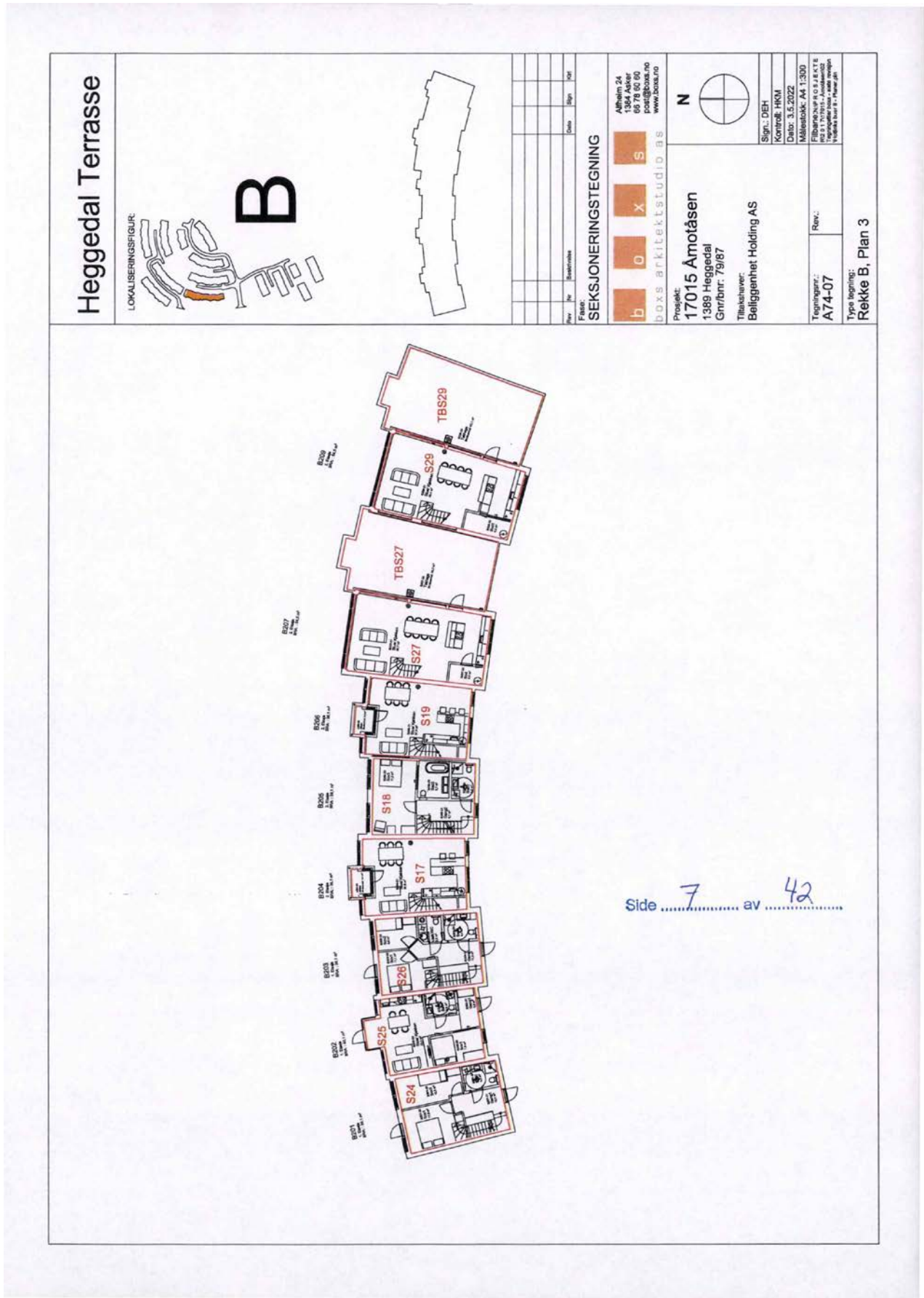

Heggedal Terrasse
A
LOKALISERINGSFIGUR:
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:250
Tegningsnr.:
A74-04
Rev.:
Type tegning:
Rekke A, Plan 3
TBS16
TBS14
TBS12
TBS9
S14
S12
S9
A207
A205
A202

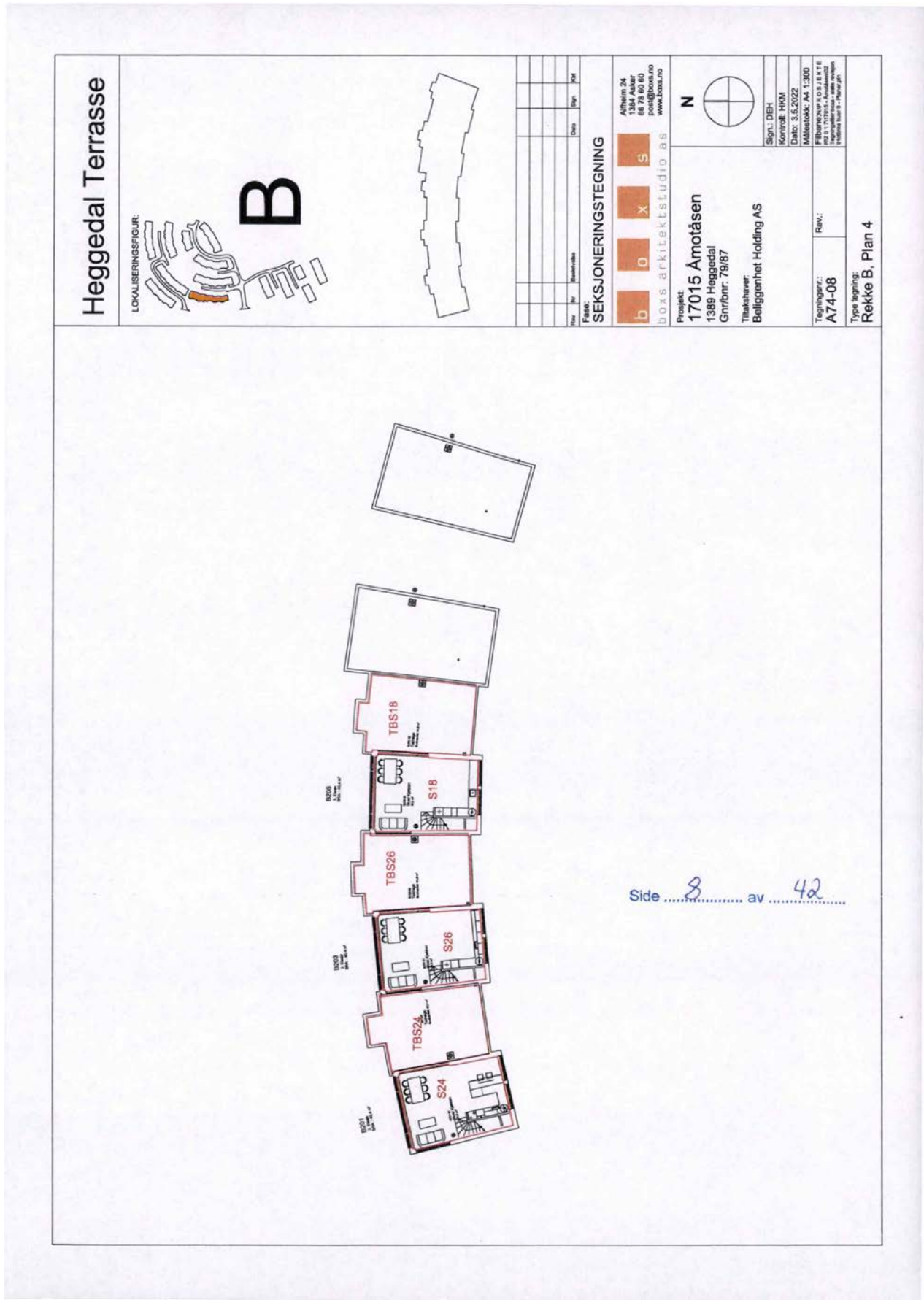
Side 4 av 42

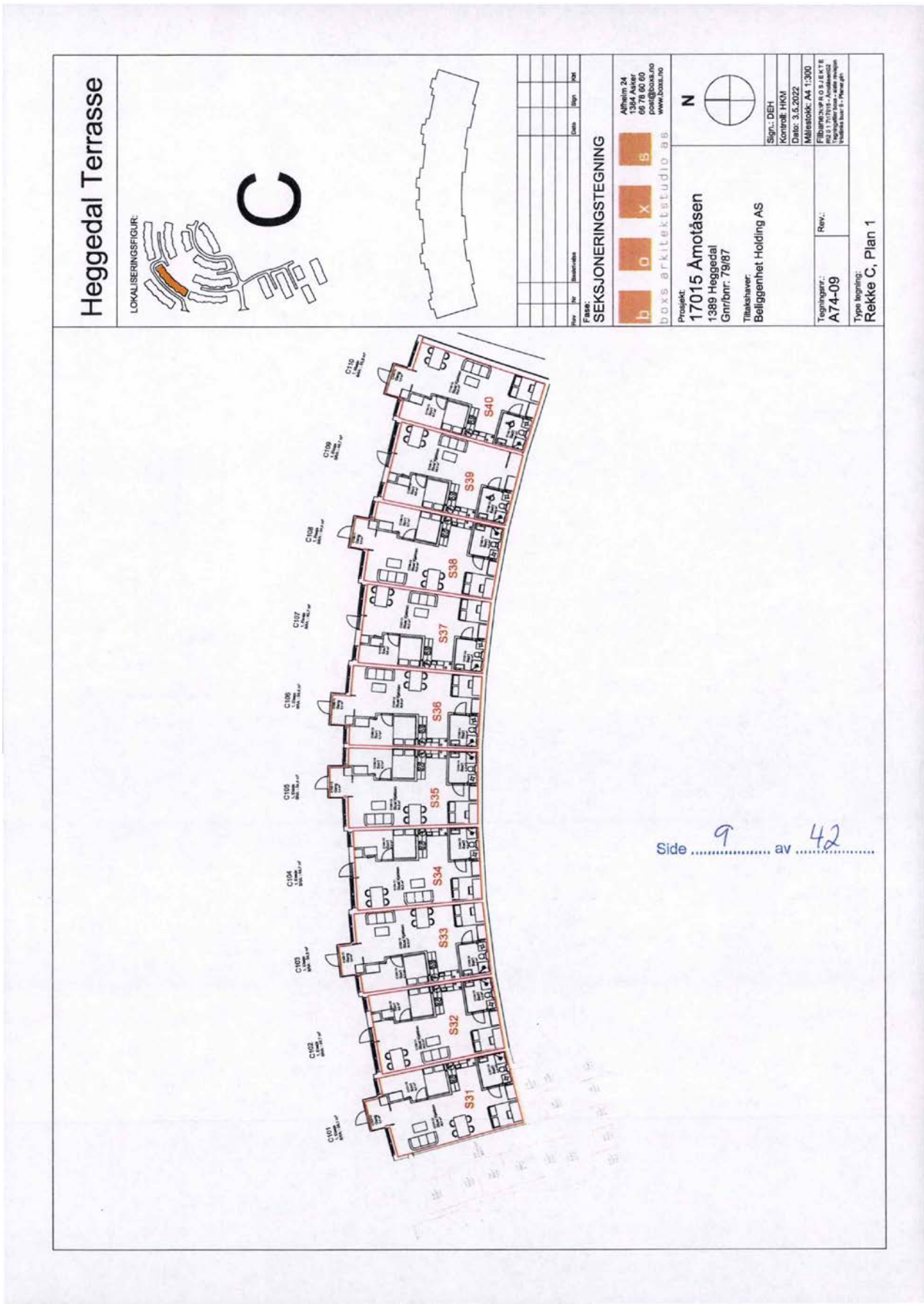

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
B
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Athelm 24
1384 Asker
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:250
Tegningsnr.:
A74-05
Rev.:
Type regning:
Rekke B, Plan 1
S20
S21
S22
S23
B101
B102
B103
B104

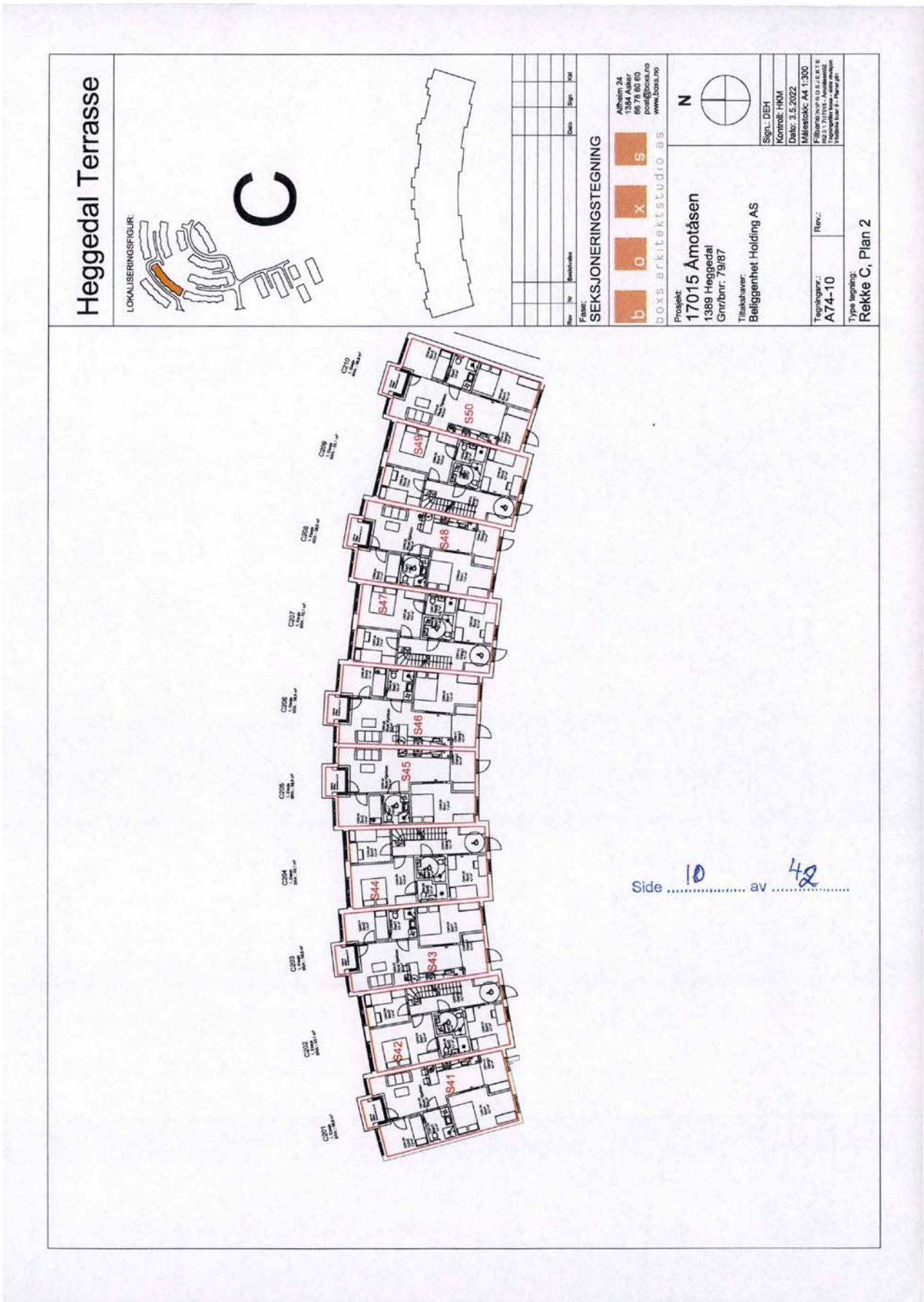
Side 5 av 42

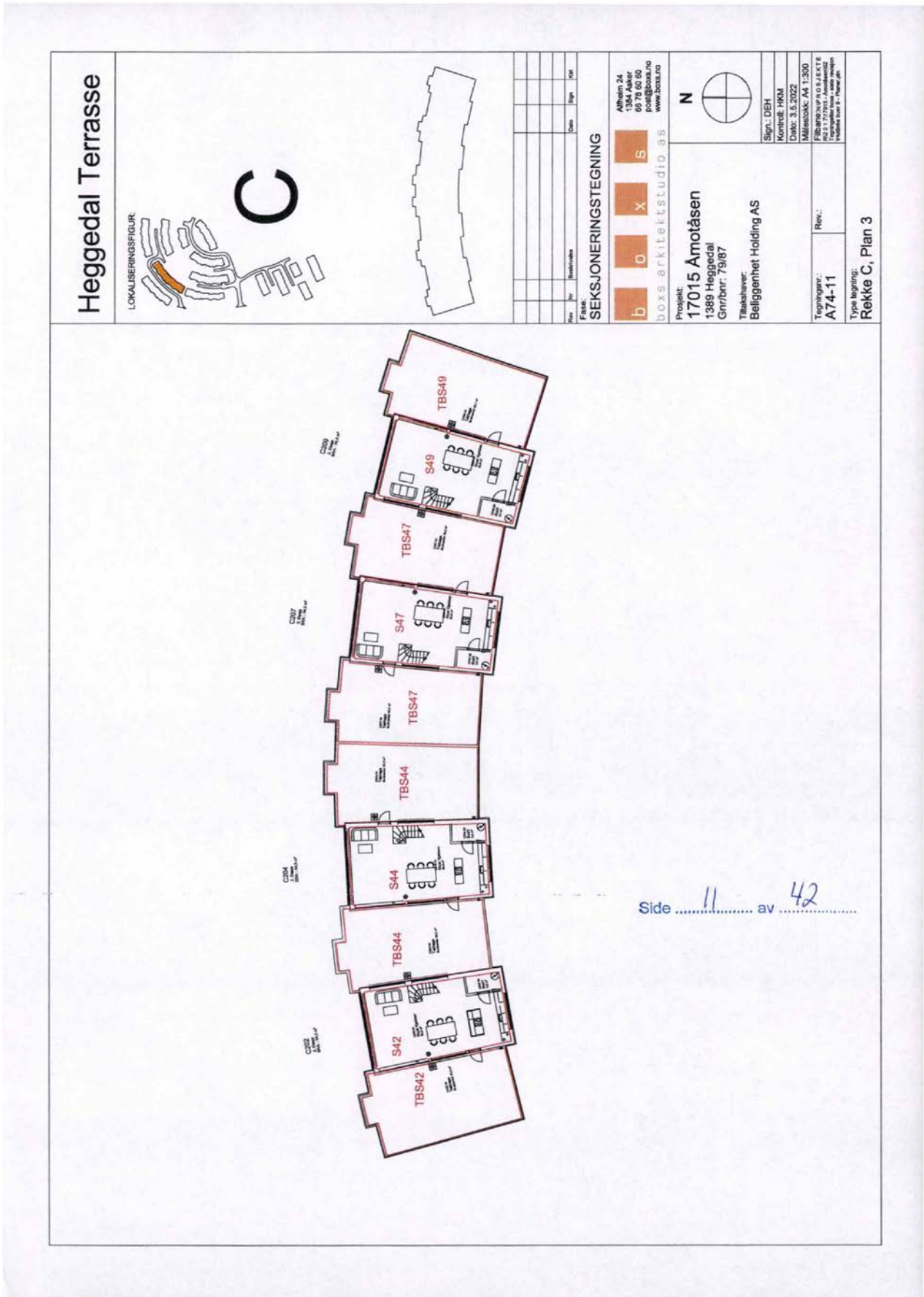

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
B
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-06
Rev.:
Type tegning:
Rekke B, Plan 2
S17
S18
S19
S27
S28
S29
S30
Side 6 av 42

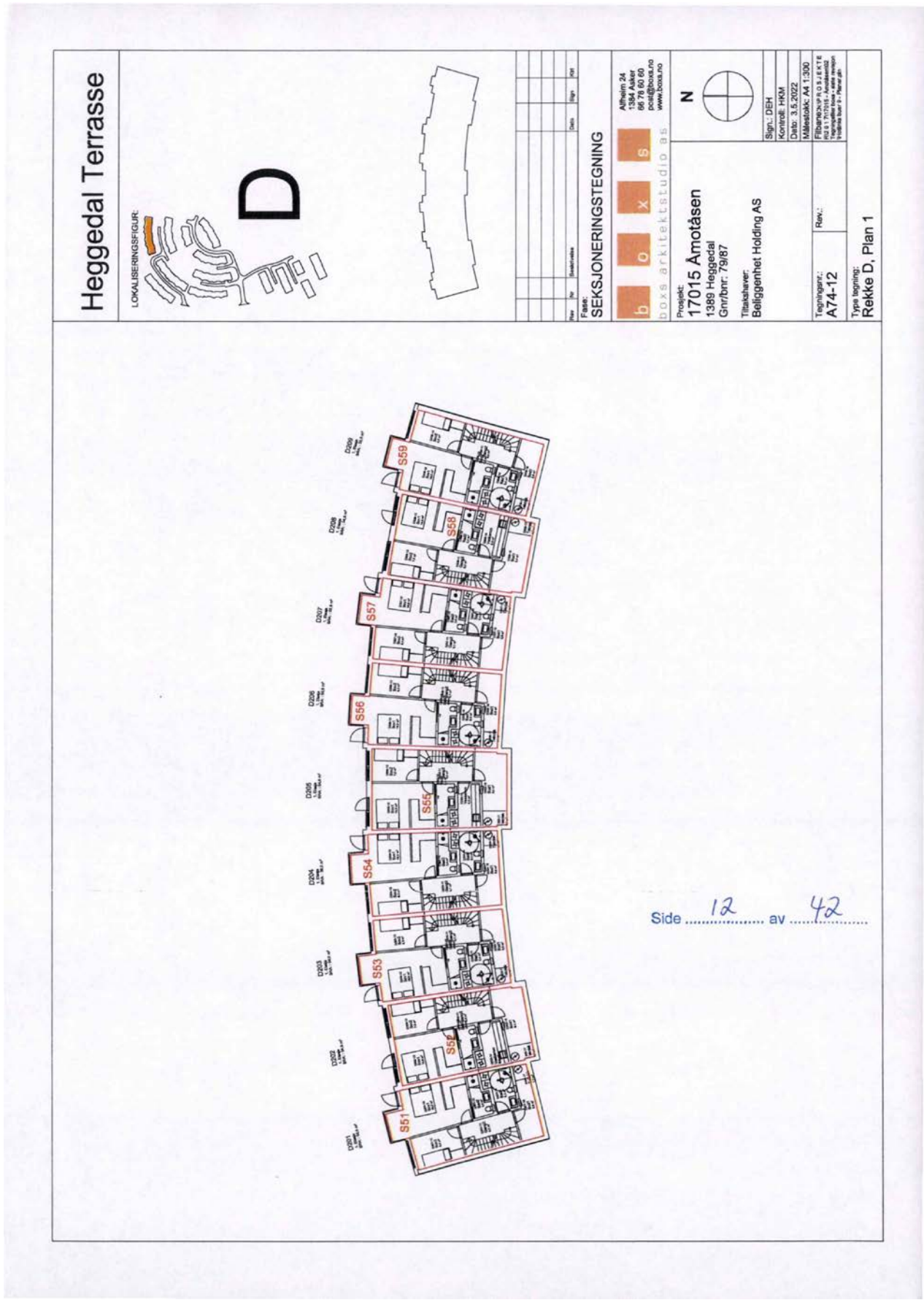

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
B
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Althein 24
1384 Asker
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-07
Rev.:
Type tegning:
Rekke B, Plan 3
TBS29
S29
TBS27
S27
S19
S18
S17
S26
S25
S24
Side 7 av 42

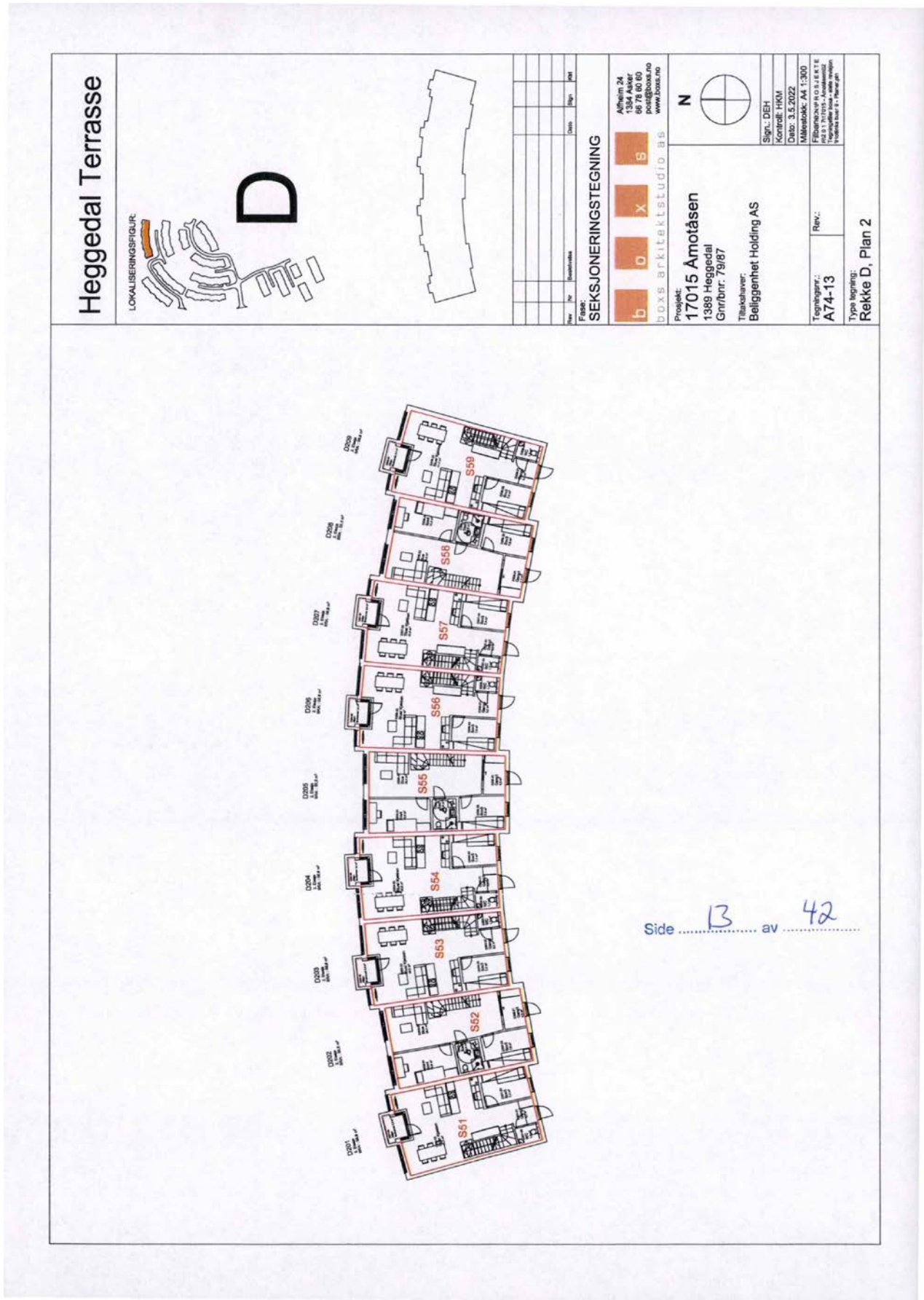

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
B
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-08
Rev.:
Type tegning:
Rekke B, Plan 4
TBS18
S18
TBS26
S26
TBS24
S24
Side 8 av 42

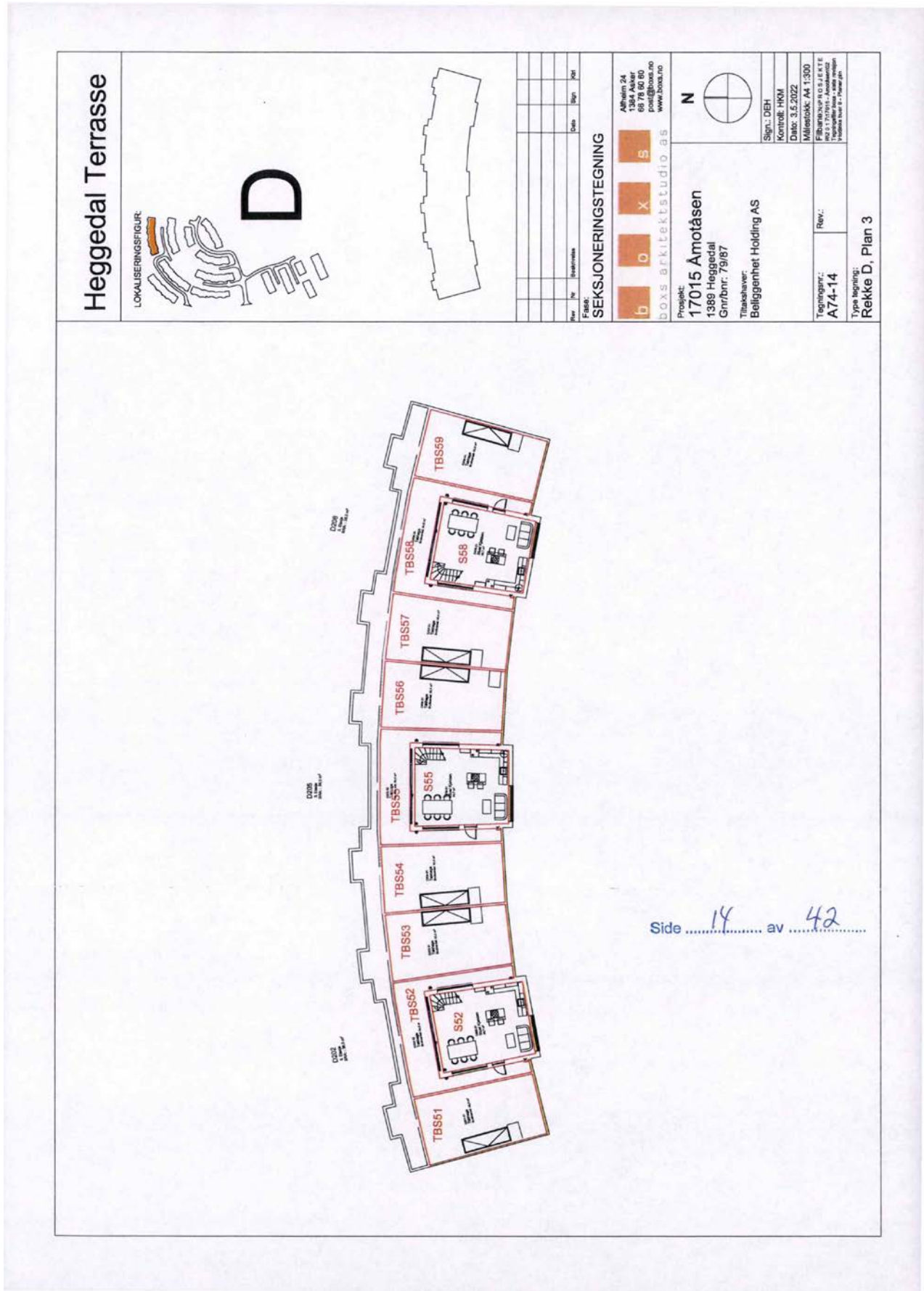

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
C
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-09
Rev.:
Type tegning:
Rekke C, Plan 1
S40
S39
S38
S37
S36
S35
S34
S33
S32
S31
Side 9 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
C
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-10
Rev.:
Type tegning:
Rekke C, Plan 2
S50
S49
S48
S47
S46
S45
S44
S43
S42
S41
Side 10 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
C
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontrollr: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-11
Rev.:
Type tegning:
Rekke C, Plan 3
TBS49
S49
TBS47
S47
TBS47
TBS44
S44
TBS44
S42
TBS42
Side 11 av 42

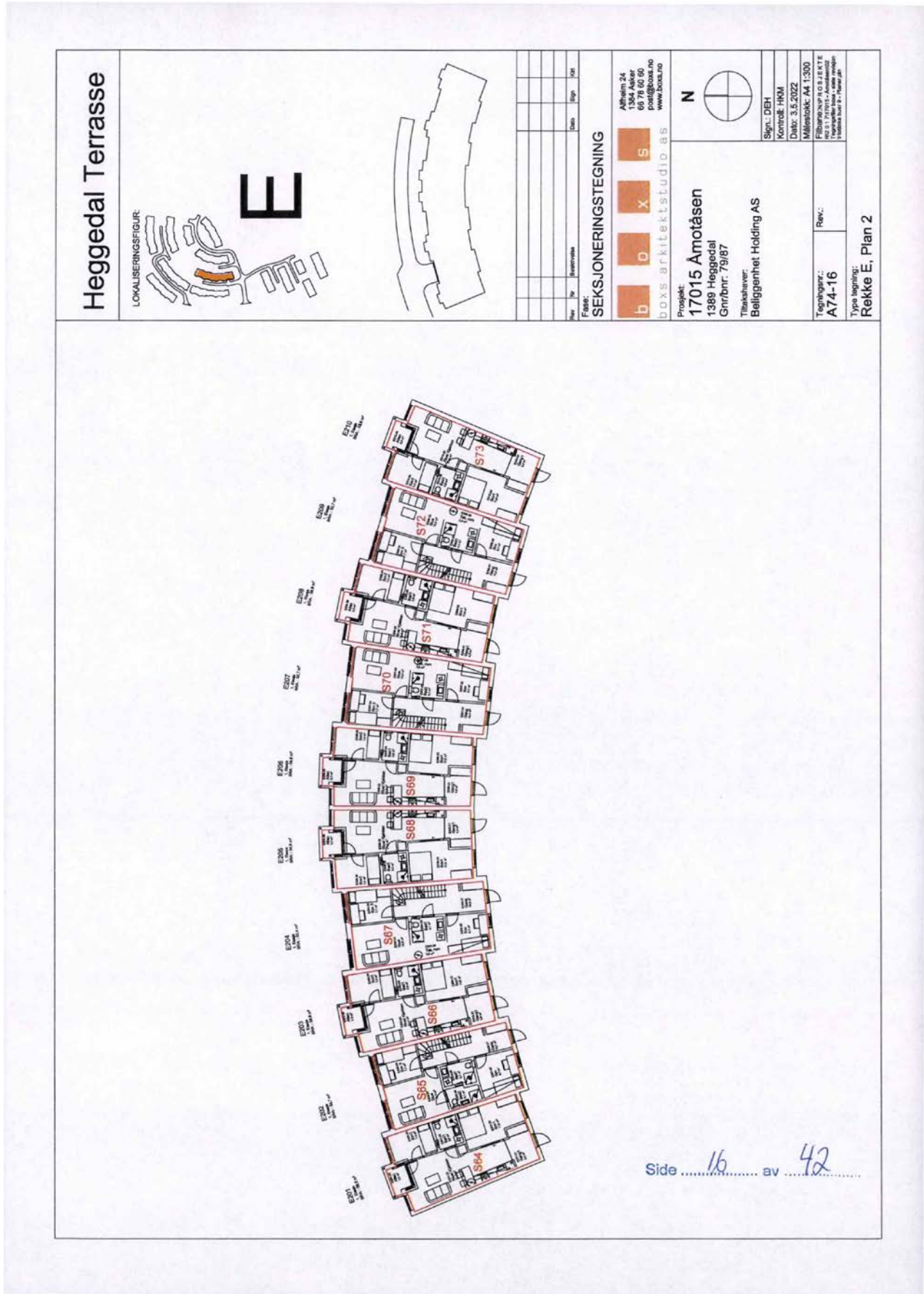

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
D
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
66 76 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-12
Rev.:
Type tegning:
Rekke D, Plan 1
S59
S58
S57
S56
S55
S54
S53
S52
S51
Side 12 av 42

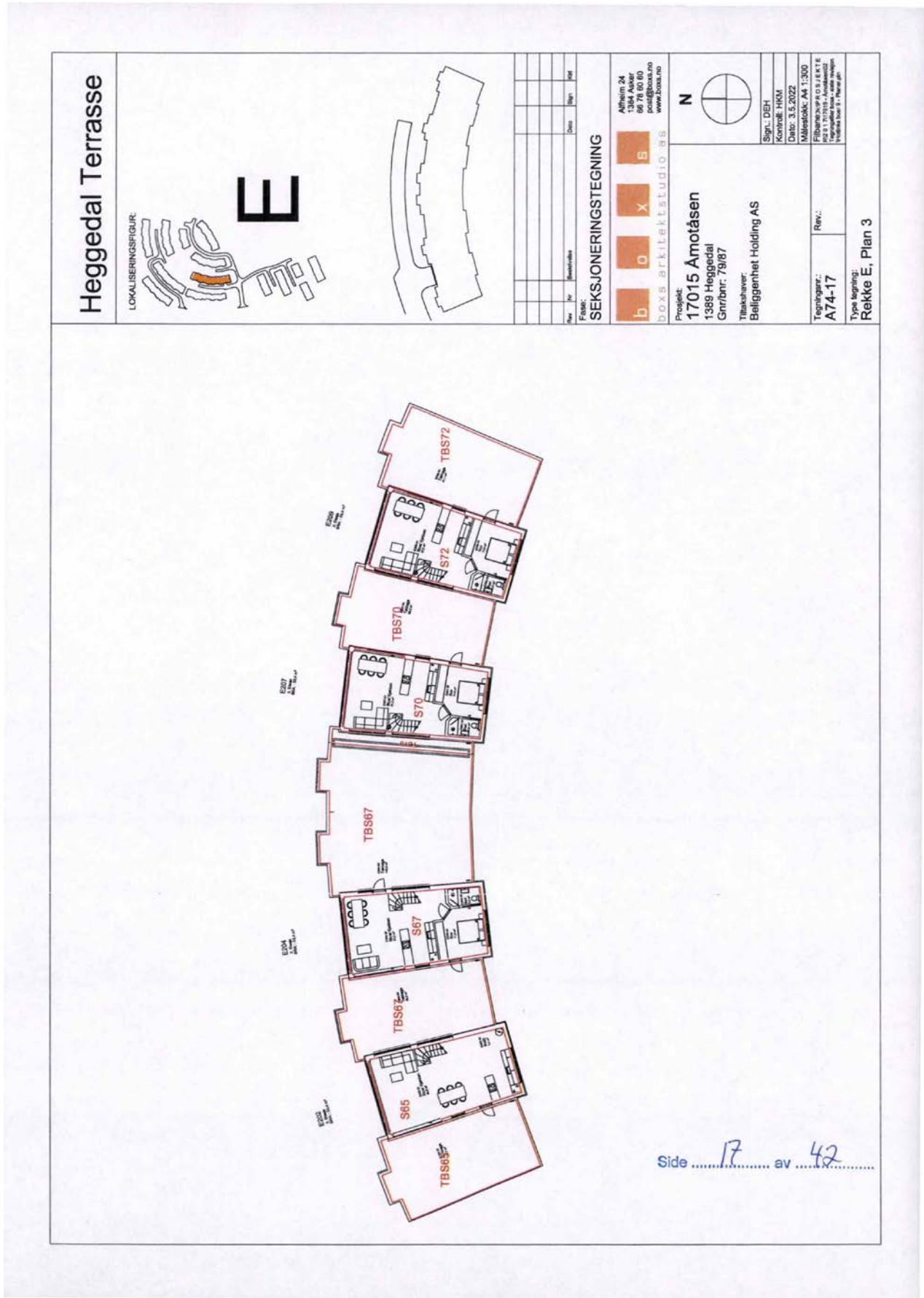

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
D
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-13
Rev.:
Type tegning:
Rekke D, Plan 2
S59
S58
S57
S56
S55
S54
S53
S52
S51
Side 13 av 42

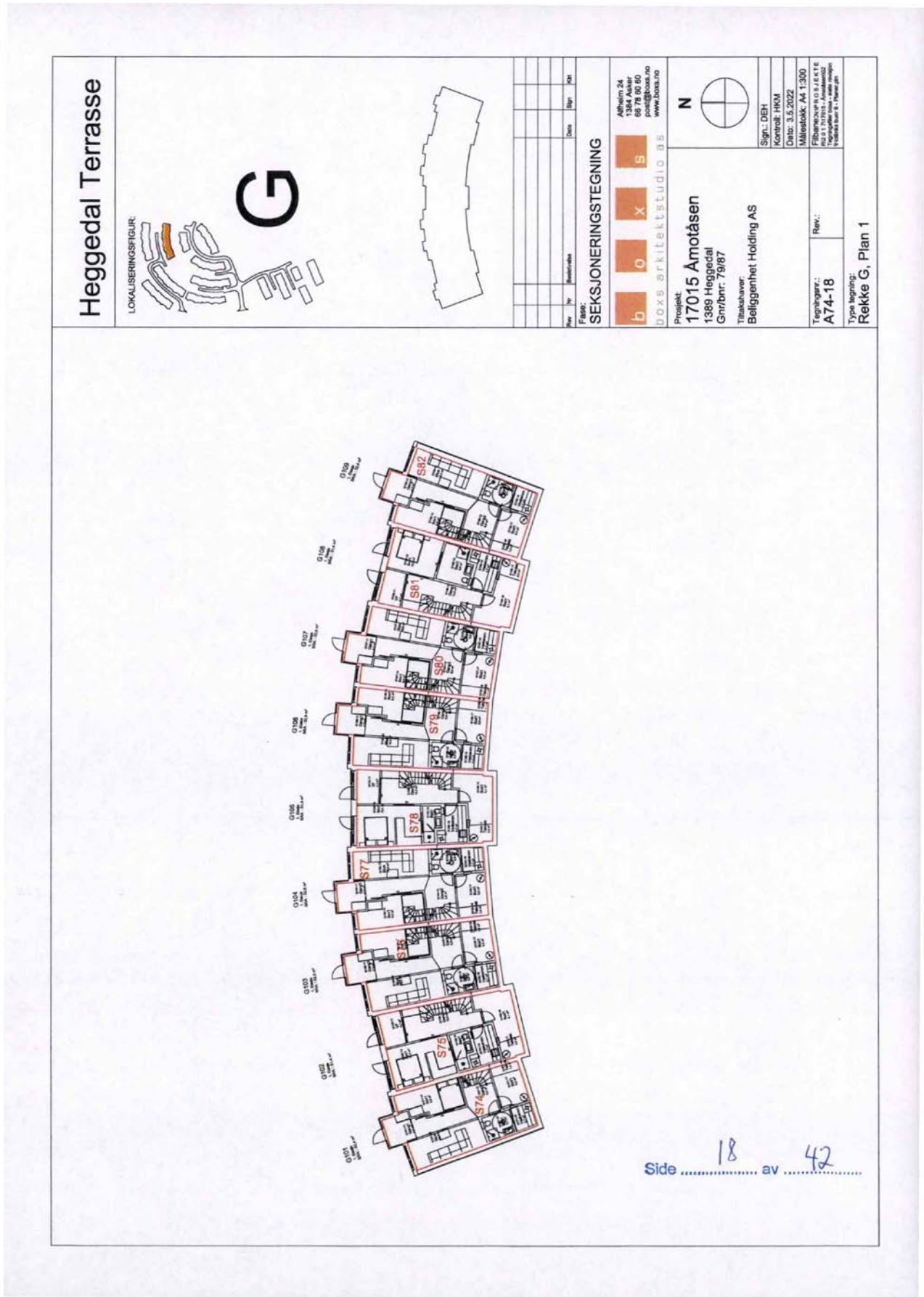

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
D
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Athelm 24
1384 Asker
69 78 80 80
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-14
Rev.:
Type tegning:
Rekke D, Plan 3
TBS51
TBS52
TBS53
TBS54
TBS55
TBS56
TBS57
TBS58
TBS59
S52
S55
S58
Side 14 av 42

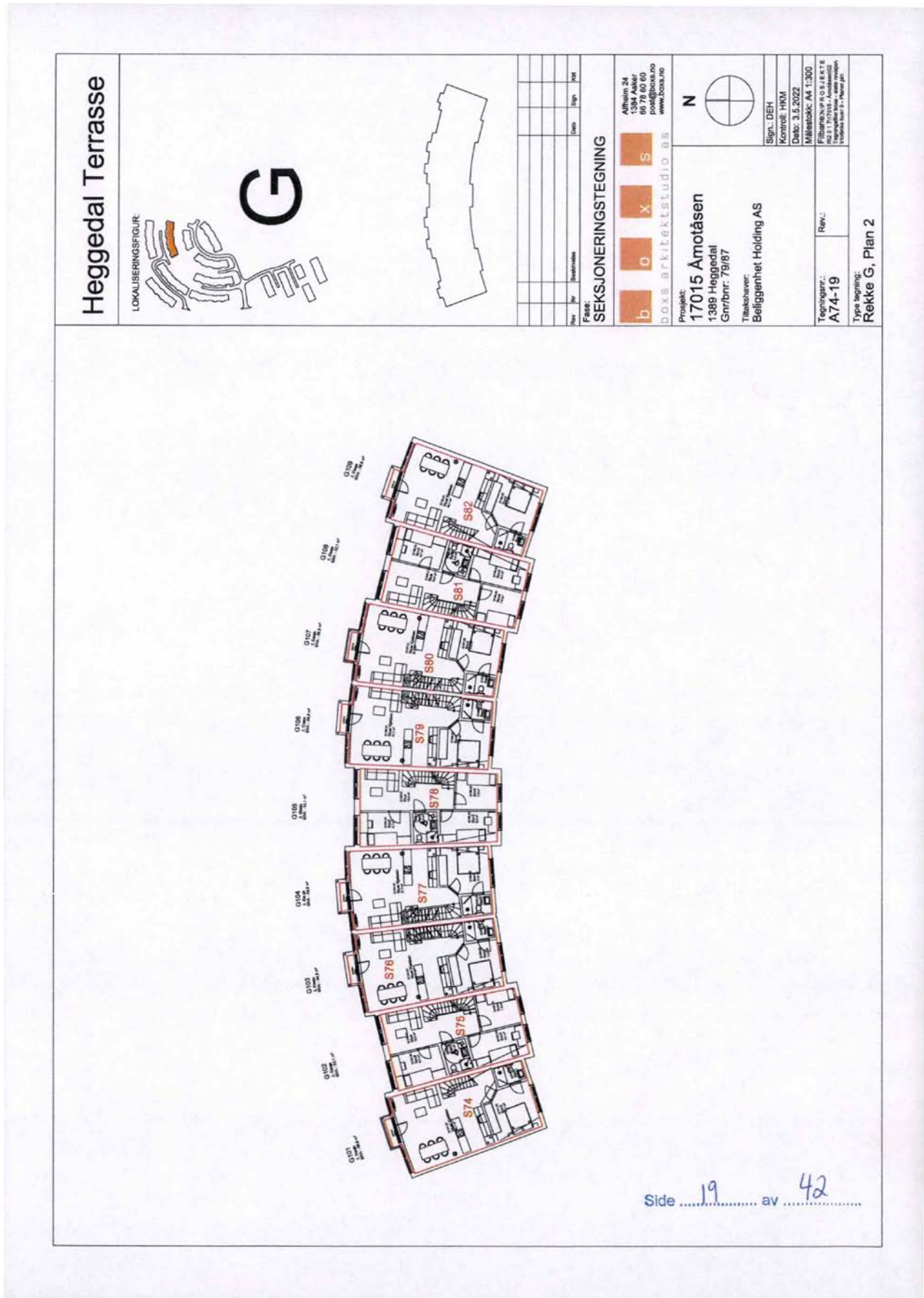
Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
E
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
Althein 24
1384 Asker
66 78 80 60
post@boxs.no
www.boxs.no
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-15
Rev.:
Type tegning:
Rekke E, Plan 1
S158
S63
S62
S61
S60
E104
E103
E102
E101

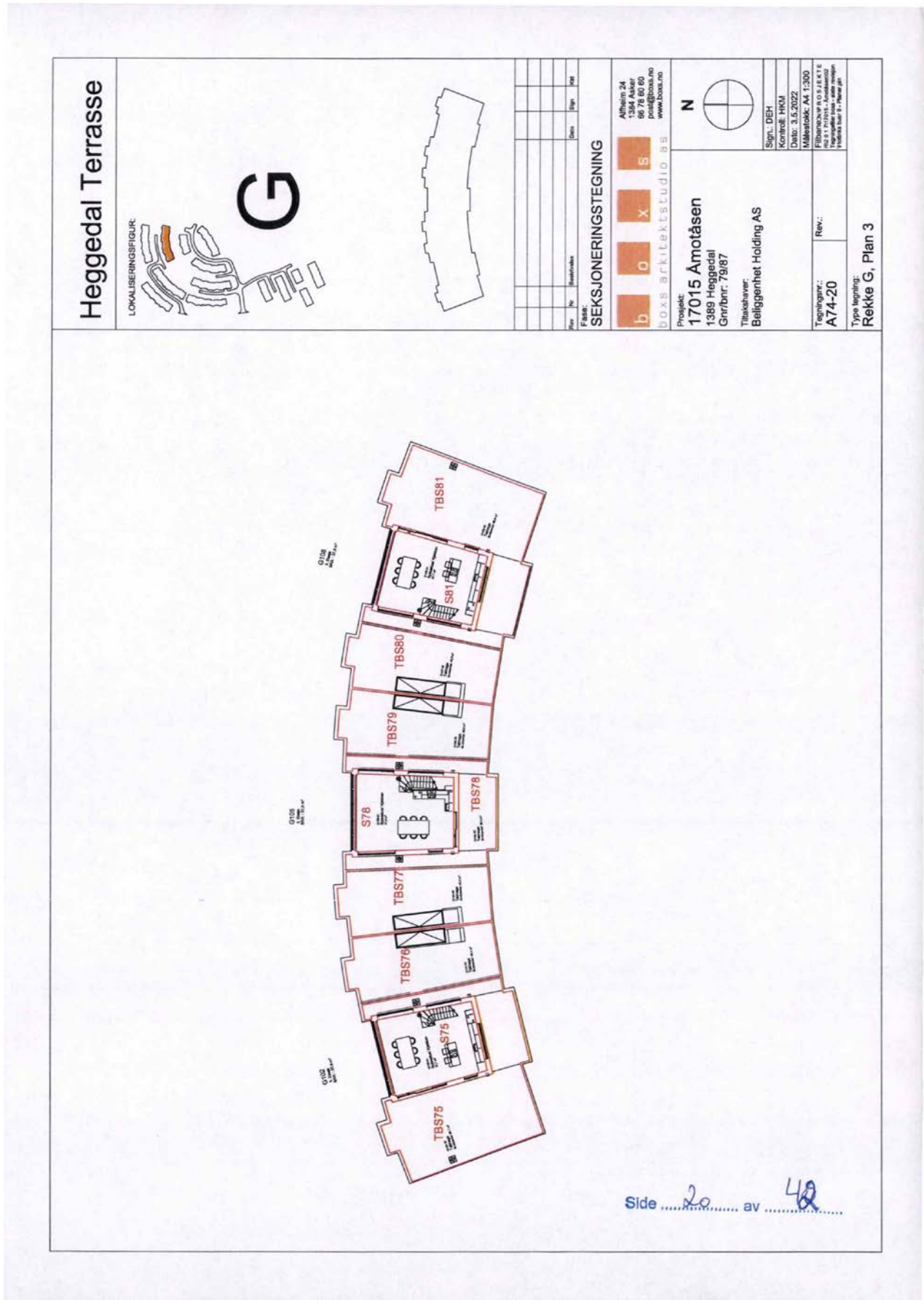
Side 15 av 42

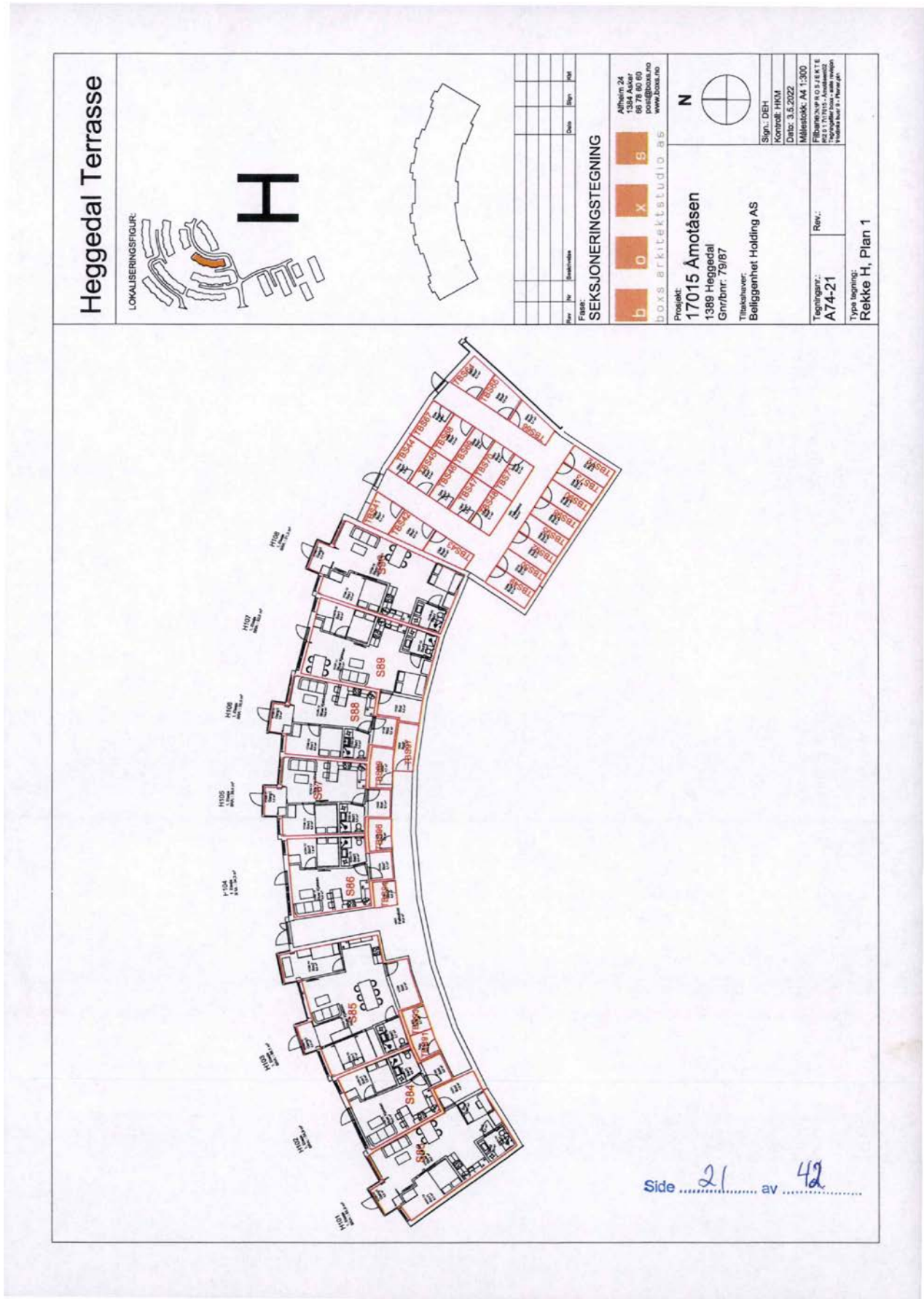

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
E
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Althelm 24
1384 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Amotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-16
Rev.:
Type tegning:
Rekke E, Plan 2
S73
S72
S71
S70
S69
S68
S67
S66
S65
S64
Side 16 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
E
SEKSJONERINGSTEGNING
box arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Arnotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-17
Rev.:
Type tegning:
Rekke E, Plan 3
TBS72
S72
TBS70
S70
TBS67
S67
TBS65
S65
Side 17 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
G
Rev Nr Beskrivelse Dato Sign Kbt
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
box arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
66 78 60 60
post@boxa.no
www.boxa.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-18
Rev.:
Type tegning:
Rekke G, Plan 1
S82
S81
S80
S79
S78
S77
S76
S75
S74
Side 18 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
G
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
69 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-19
Rev.:
Type tegning:
Rekke G, Plan 2
S82
S81
S80
S79
S78
S77
S76
S75
S74
G109
G108
G107
G106
G105
G104
G103
G102
G101
Side 19 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
G
Fase:
SEKJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-20
Rev.:
Type tegning:
Rekke G, Plan 3
TBS81
S81
TBS80
TBS79
TBS78
S78
TBS77
TBS76
S75
TBS75
Side 20 av 48


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
H
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-21
Rev.:
Type tegning:
Rekke H, Plan 1
Side 21 av 42

Heggedal Terrasse

LOKALISERINGSFIGUR:

H

Rev | Nr | Beskrivelse | Dato | Sign | Kvt

Fase: SEKSJONERINGSTEGNING

boxs arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no

Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87

Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS

N

Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300

Tegningsnr.: A74-22
Rev.:

Type tegning: Rekke H, Plan 2

Side 22 av 42

Heggedal Terrasse

LOKALISERINGSFIGUR:

H

Fase: SEKSJONERINGSTEGNING

boks arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
86 76 60 60
post@boks.no
www.boks.no

Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87

Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS

N

Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300

Tegningsnr.: A74-23
Rev.:

Type tegning: Rekke H, Plan 3

Side 23 av 42

Heggedal Terrasse

LOKALISERINGSFIGUR:

Fase: SEKSJONERINGSTEGNING

boxs arkitektstudio as
Allheim 24
1384 Asker
66 76 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no

Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87

Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS

N

Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300

Tegningsnr.: A74-24
Rev.:

Type tegning: Rekke I, Plan 1

Side 24 av 42

Heggedal Terrasse

LOKALISERINGSFIGUR:





Rev	Av	Beskrivelse	Dato	Sign

Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING

boxs arkitektstudio as
Athelm 24
1384 Asker
69 78 90 80
post@boxs.no
www.boxs.no

Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87

Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS

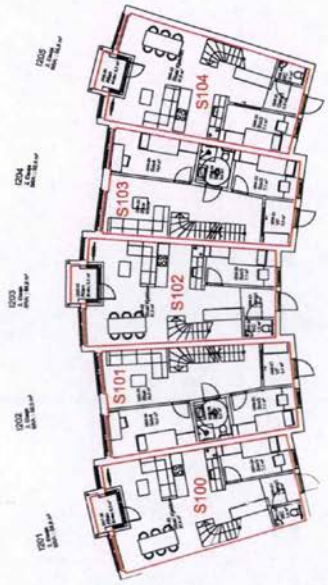
N

Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300

Tegningsnr.:
A74-25

Rev.:

Type tegning:
Rekke I, Plan 2



Side 25 av 42

Heggedal Terrasse

LOKALISERINGSFIGUR:

Rev. | Nr | Beskrivelse | Dato | Sign. | Kst

Fase: SEKSJONERINGSTEGNING

boxs arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no

Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87

Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS

N

Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300

Tegningsnr.: A74-26
Rev.:

Filbane: P:\PROSJEKTE\17015 Åmotåsen\02 Prosjektering\Arkitekt\Revit\Modeller bygg B - Planer.pln

Type tegning: Rekke I, Plan 3

TBS103
S103
S101
TBS101

Side 26 av 42

Heggedal Terrasse

LOKALISERINGSFIGUR:

Fase: SEKSJONERINGSTEGNING

boxs arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no

Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87

Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS

N

Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300

Tegningsnr.: A74-27
Rev.:

Type tegning: Rekke J, Plan 1

Side 27 av 42

Heggedal Terrasse

LOKALISERINGSFIGUR:

J

Fase: SEKSJONERINGSTEGNING

boxs arkitektstudio as
Allheim 24
1384 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no

Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87

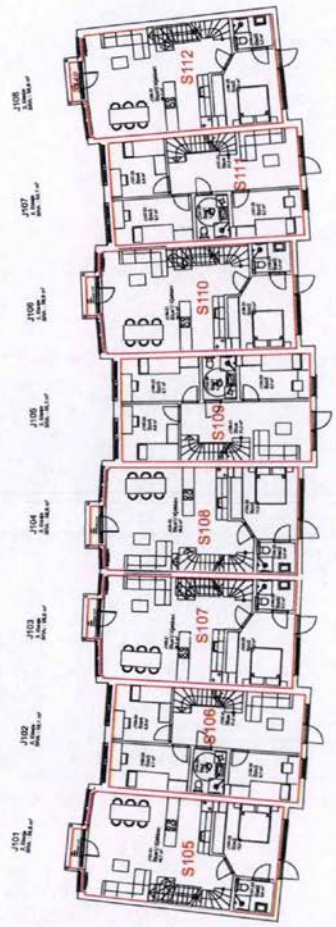
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS

N

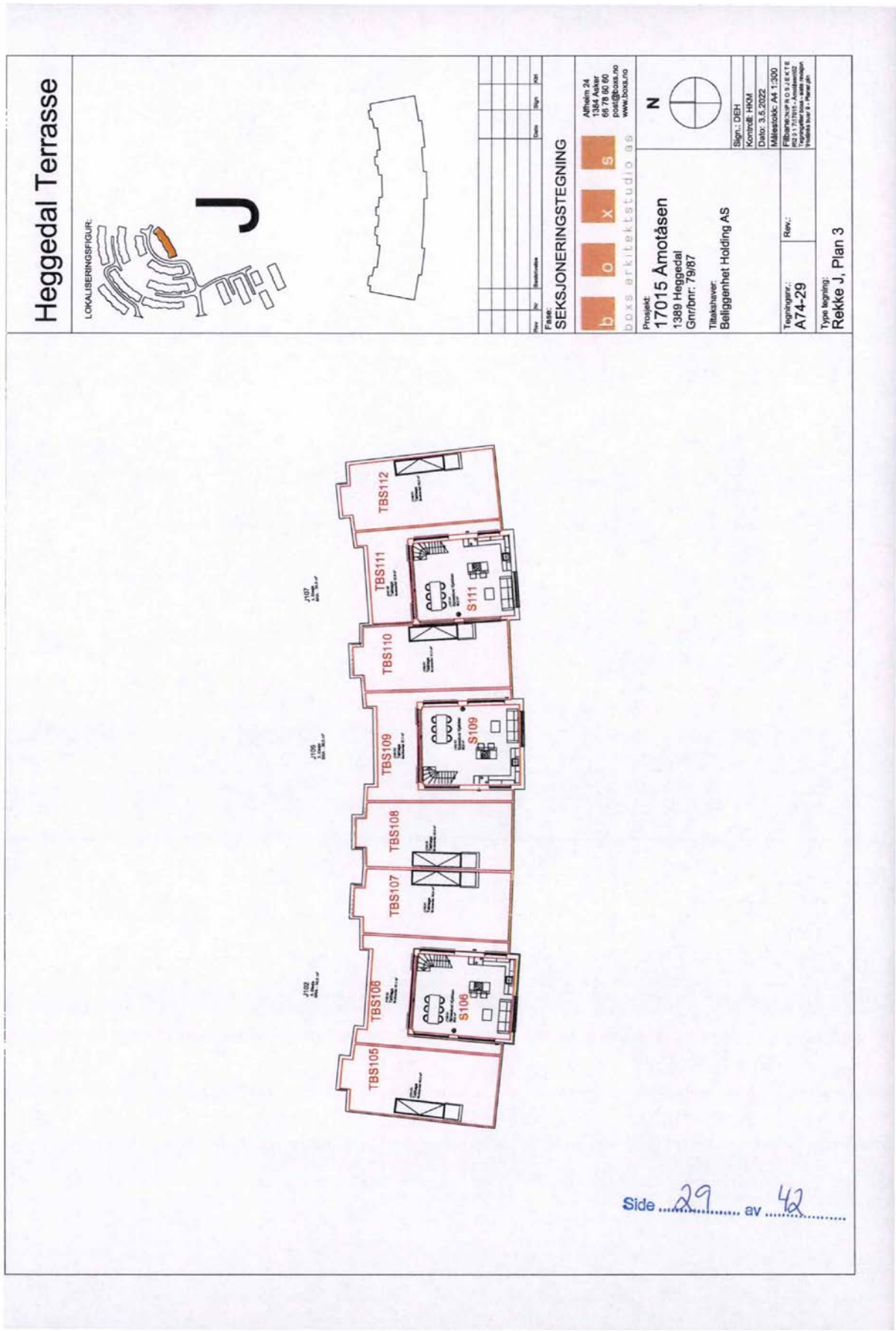
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300

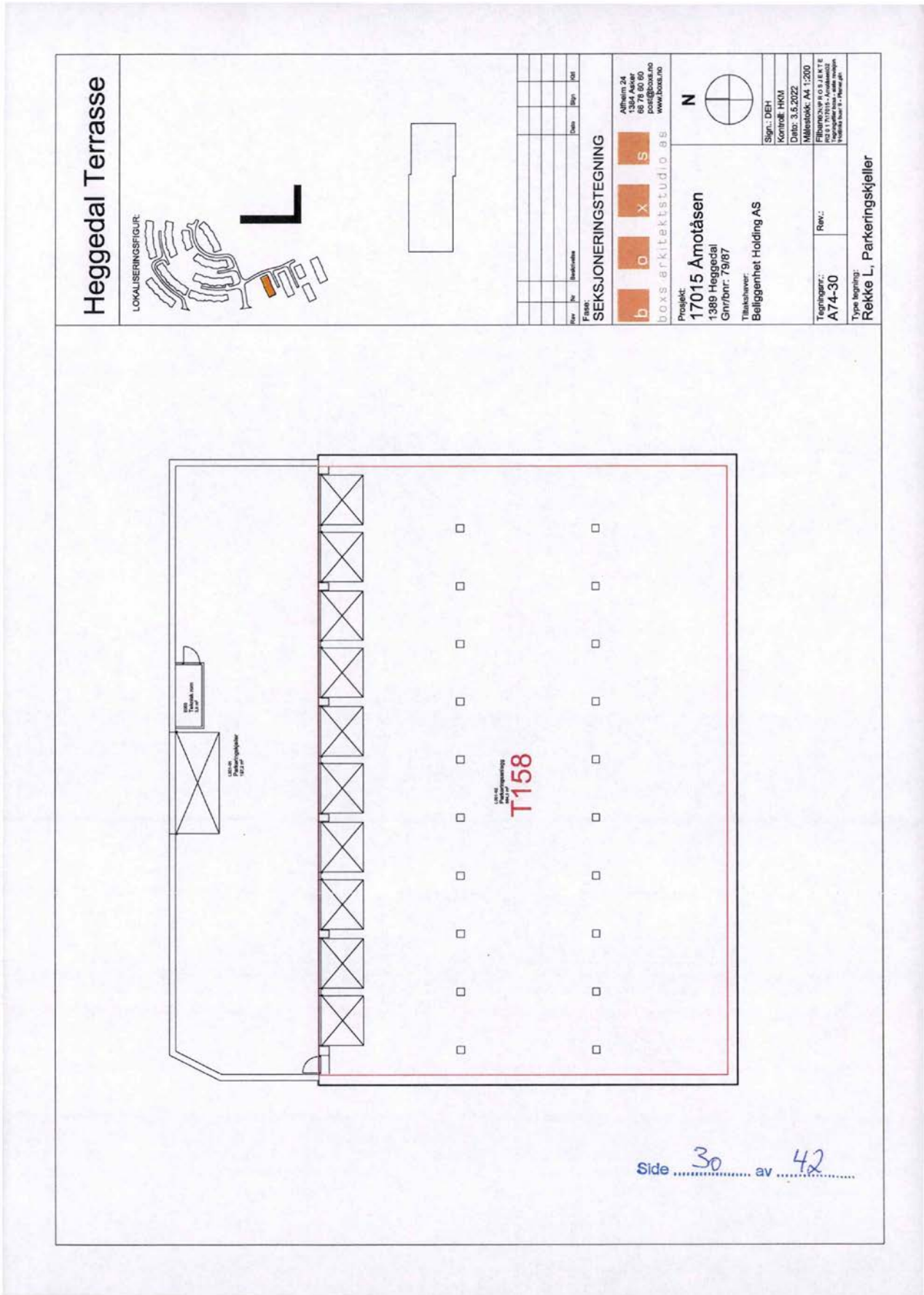
Tegningsnr.: A74-28
Rev.:

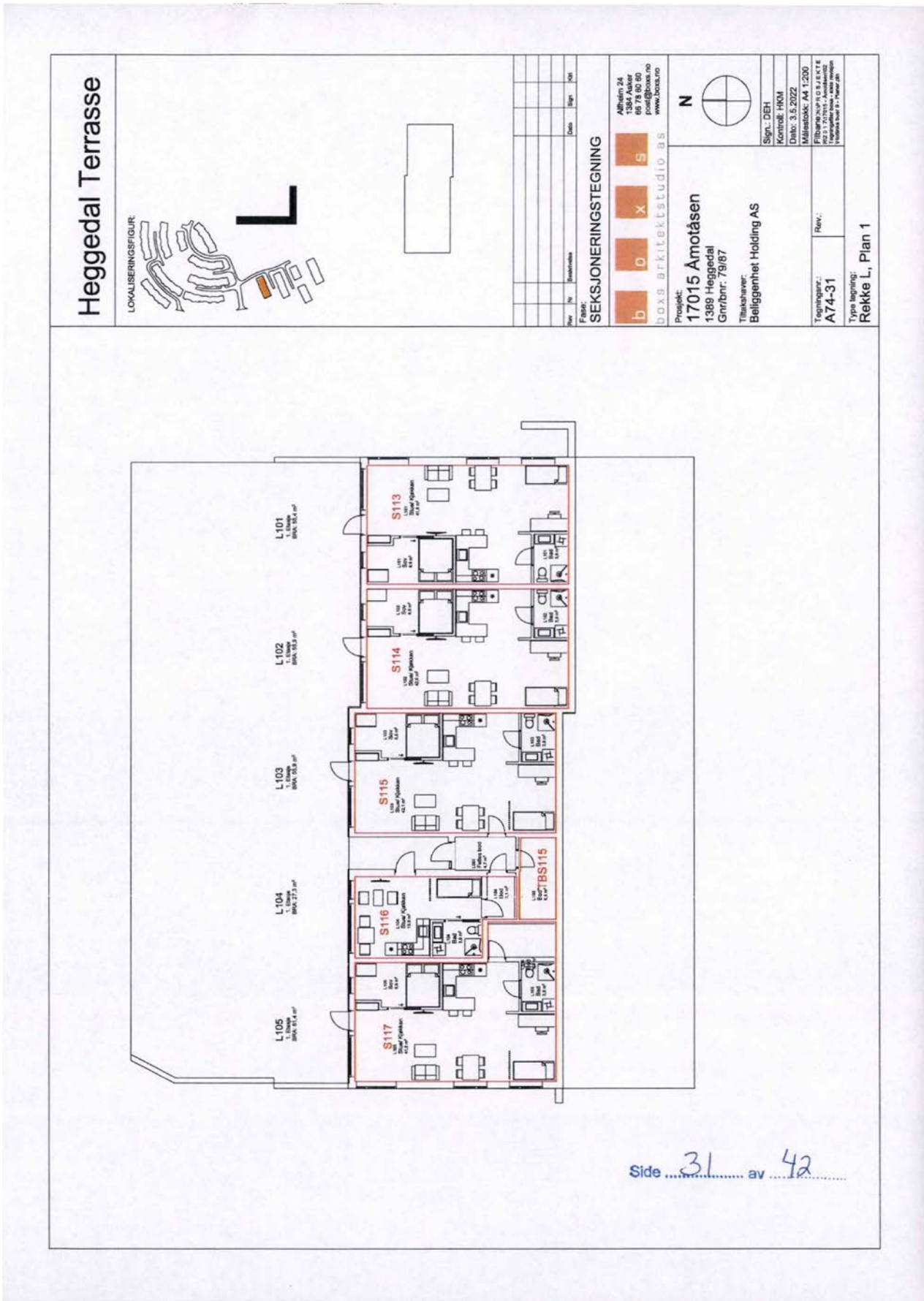
Type tegning: Rekke J, Plan 2

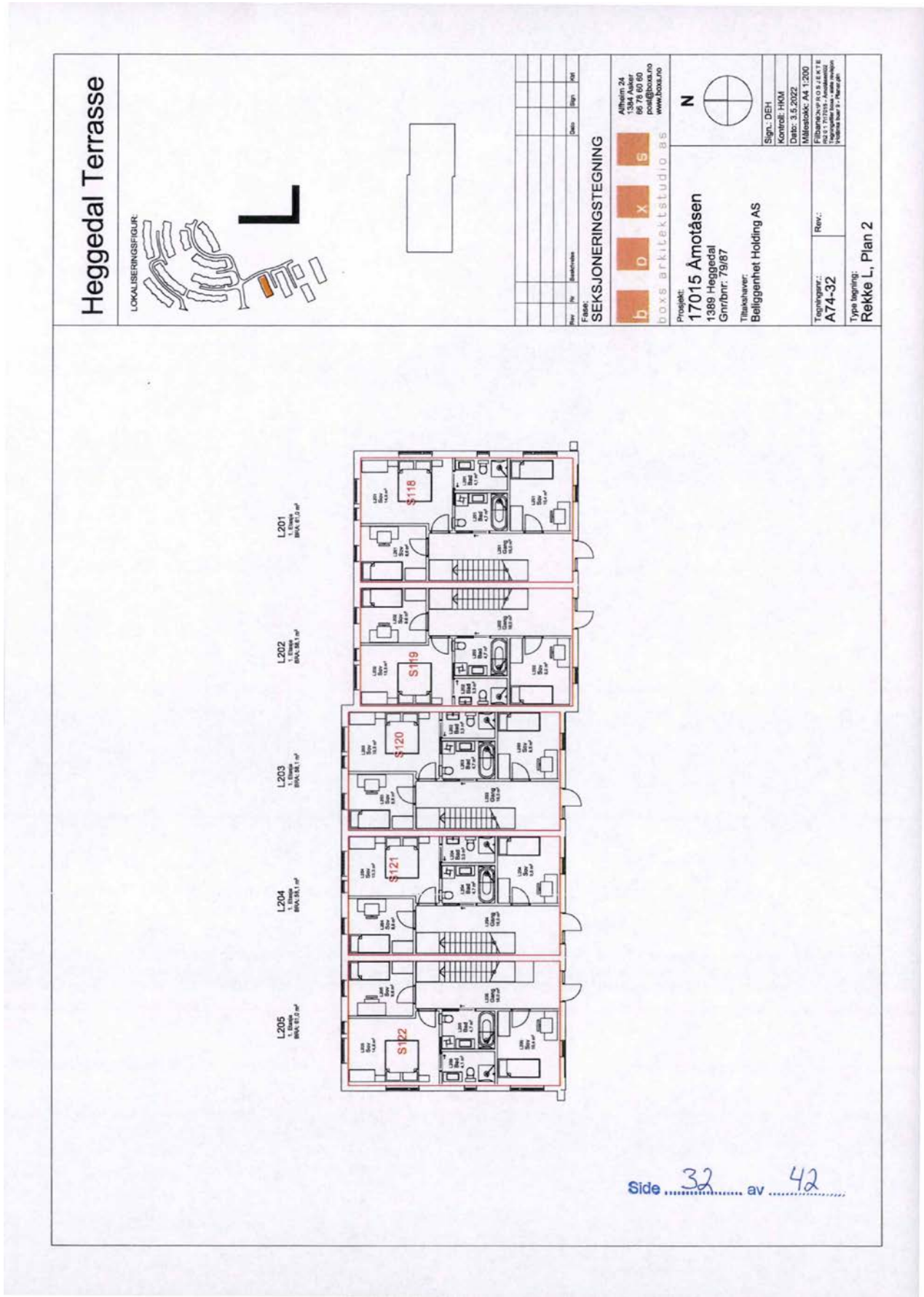


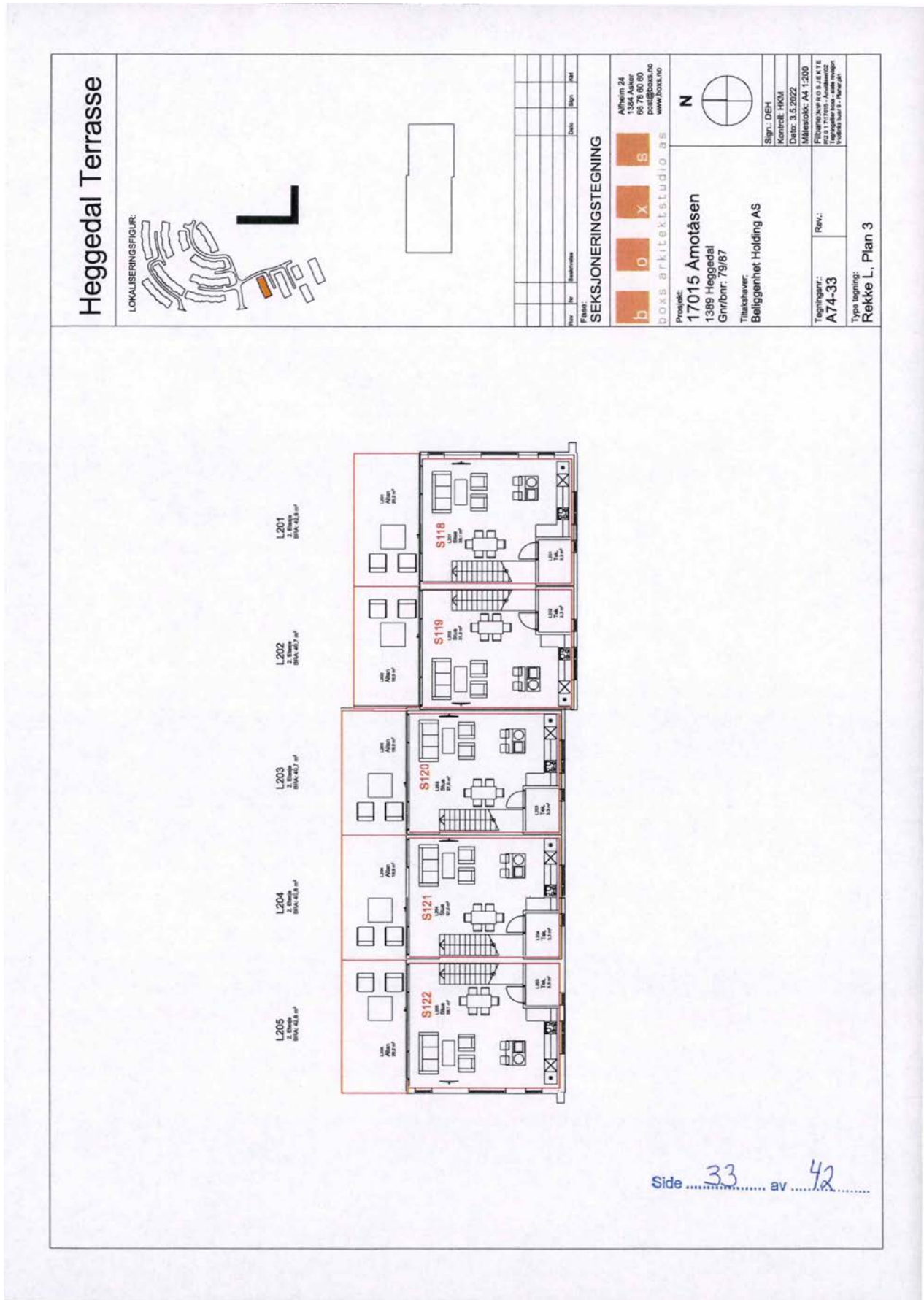
Side 28 av 42

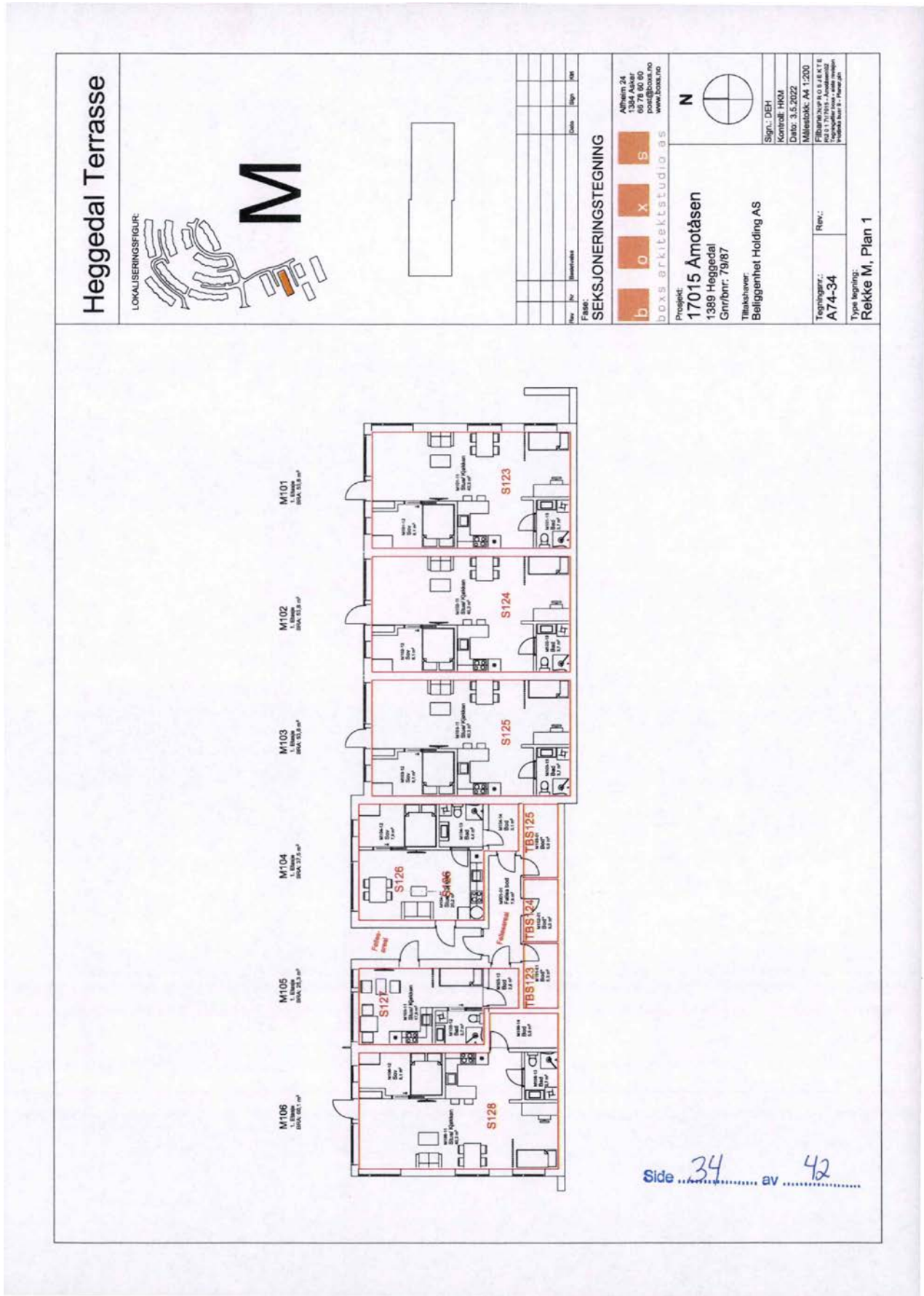

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
J
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
66 78 90 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-29
Rev.:
Type tegning:
Rekke J, Plan 3
TBS105
TBS106
TBS107
TBS108
TBS109
TBS110
TBS111
TBS112
S106
S109
S111
J102
J105
J107
Side 29 av 42

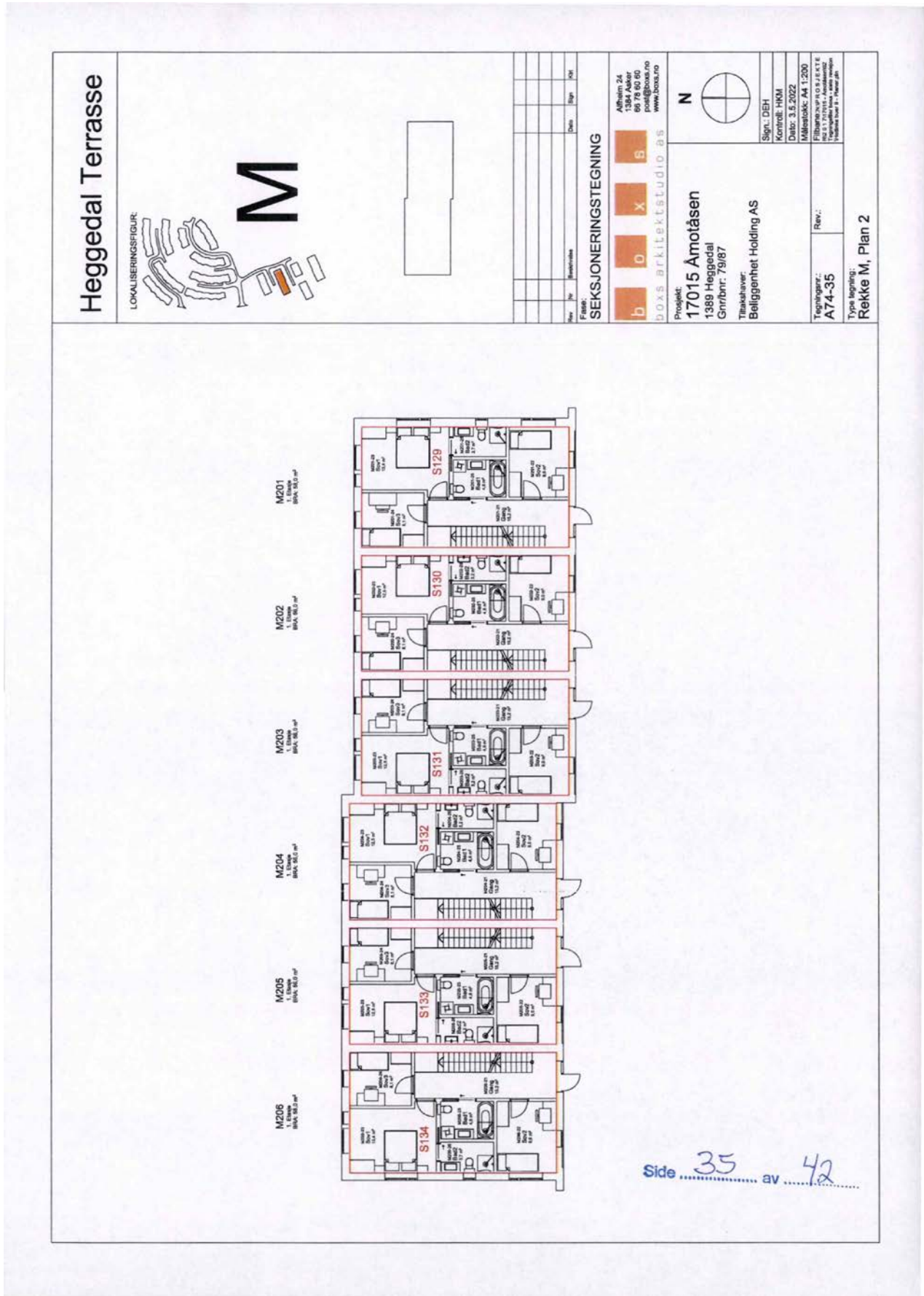

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Asheim 24
1384 Asker
66 78 80 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:200
Tegningsnr.:
A74-30
Rev.:
Type tegning:
Rekke L, Parkeringskjeller
T158
Side 30 av 42

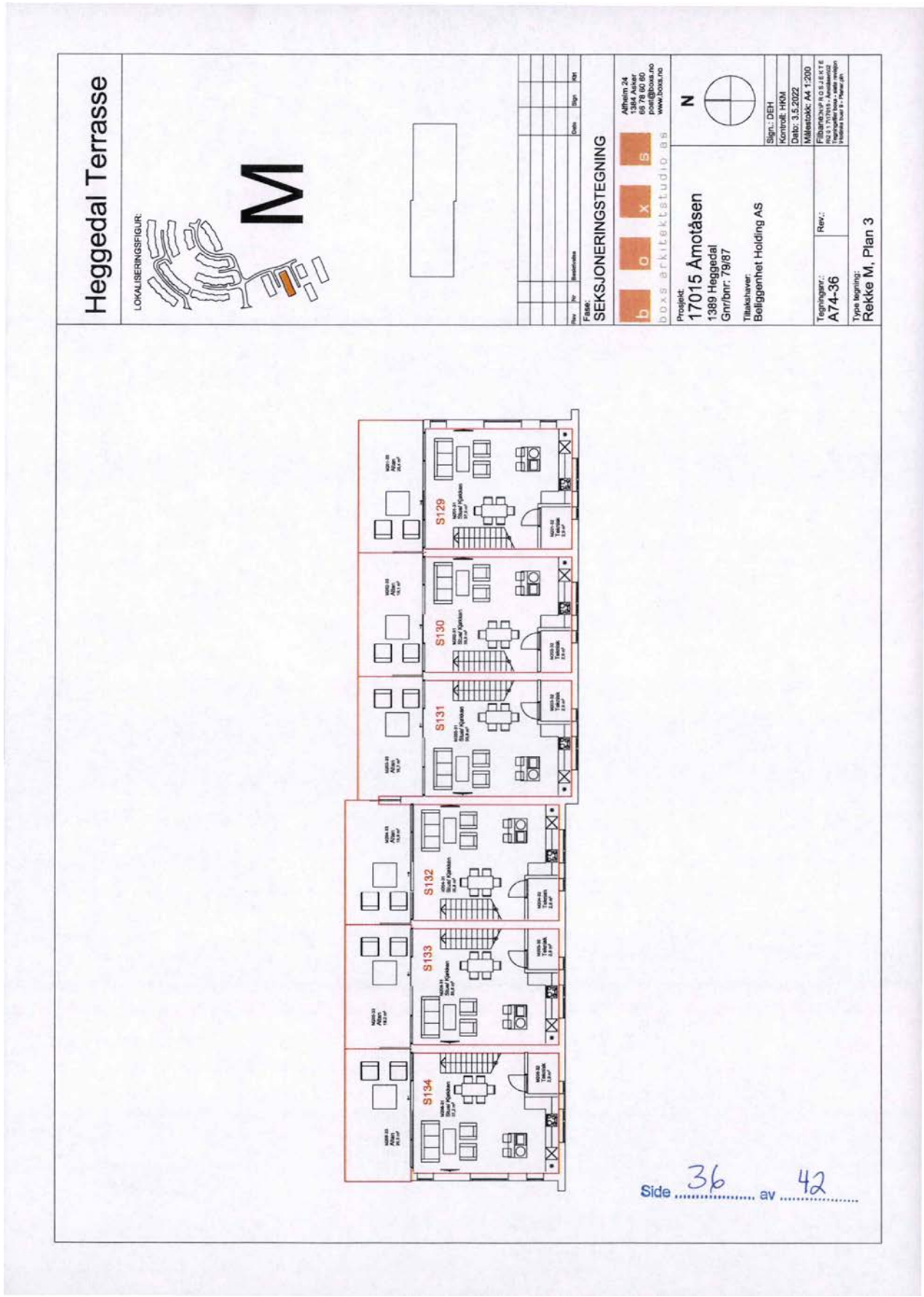

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:200
Tegningsnr.:
A74-31
Rev.:
Type tegning:
Rekke L, Plan 1
L101
L102
L103
L104
L105
S113
S114
S115
S116
S117
TBS115
Side 31 av 42

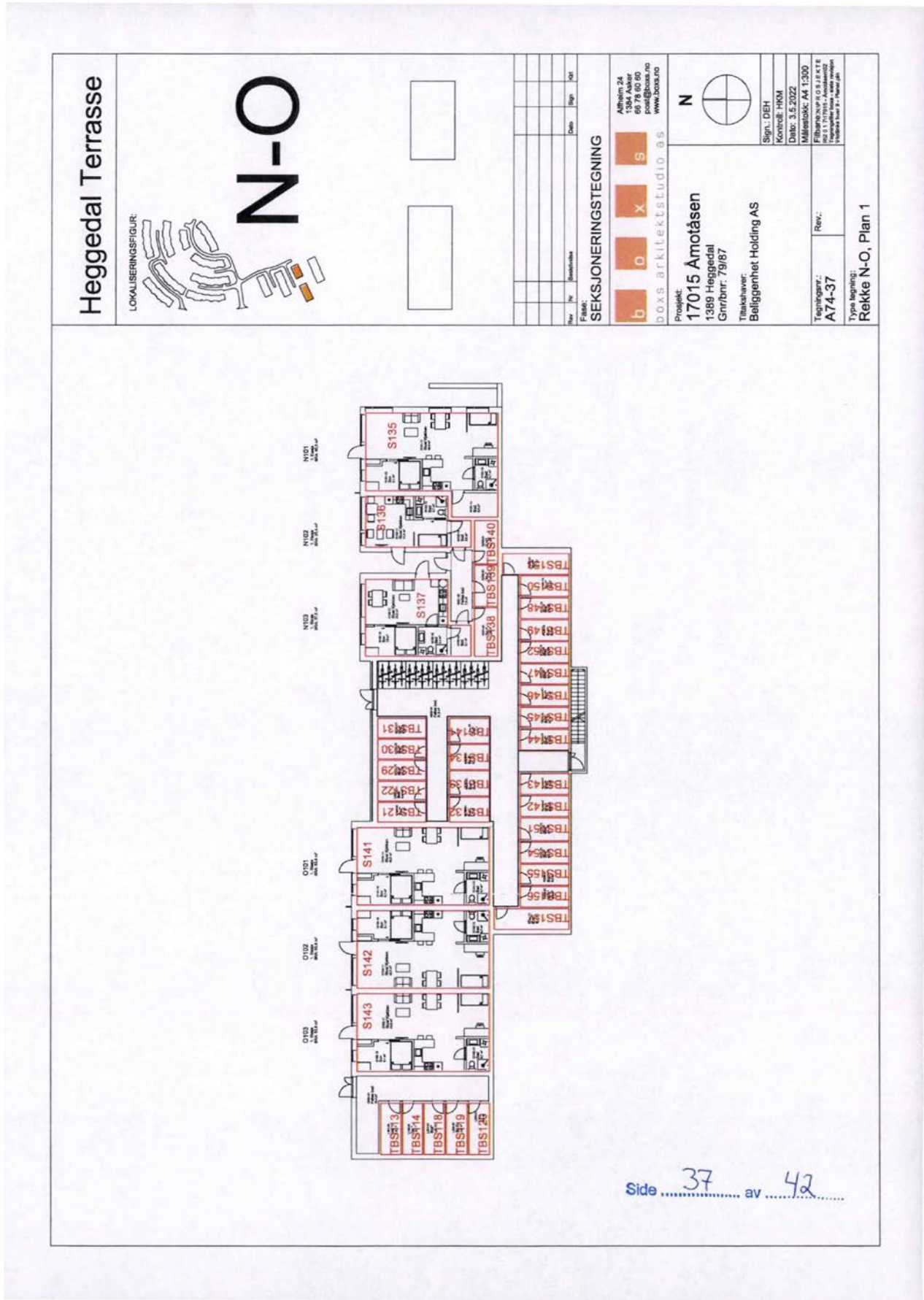

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
86 76 60 60
post@boxa.no
www.boxa.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:200
Tegningsnr.:
A74-32
Rev.:
Type tegning:
Rekke L, Plan 2
L201
L202
L203
L204
L205
S118
S119
S120
S121
S122
Side 32 av 42

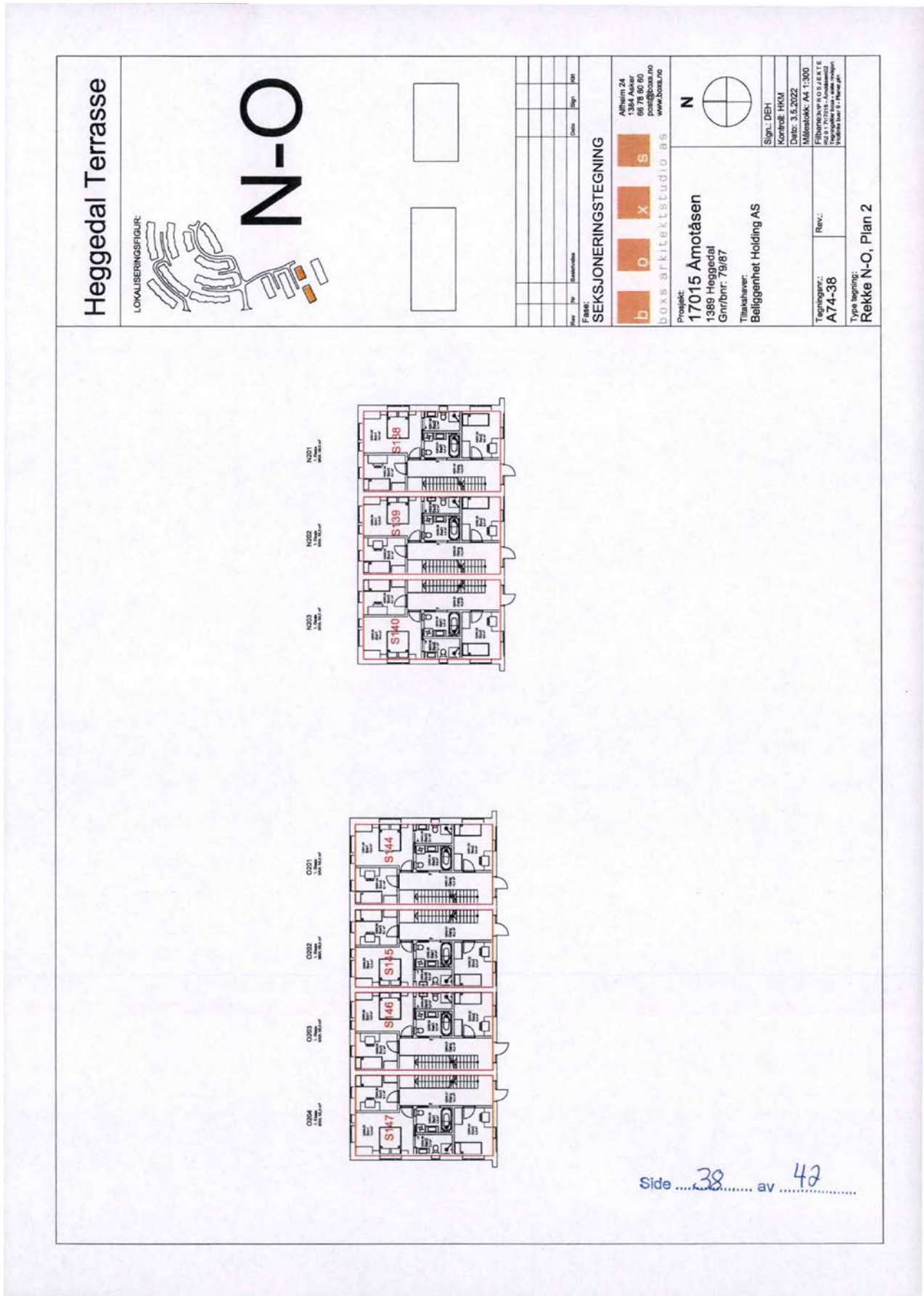

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:200
Tegningsnr.:
A74-33
Rev.:
Type tegning:
Rekke L, Plan 3
L201
L202
L203
L204
L205
S118
S119
S120
S121
S122
Side 33 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
M
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Althein 24
1384 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:200
Tegningsnr.:
A74-34
Rev.:
Type tegning:
Rekke M, Plan 1
M101
M102
M103
M104
M105
M106
S123
S124
S125
S126
S127
S128
TBS125
TBS124
TBS123
Side 34 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
M
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Belliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:200
Tegningsnr.:
A74-35
Rev.:
Type tegning:
Rekke M, Plan 2
S129
S130
S131
S132
S133
S134
M201
M202
M203
M204
M205
M206
Side 35 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
M
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Athelm 24
1384 Asker
69 78 60 80
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:200
Tegningsnr.:
A74-36
Rev.:
Type tegning:
Rekke M, Plan 3
S129
S130
S131
S132
S133
S134
Side 36 av 42


Heggedal Terrasse
N-O
LOKALISERINGSFIGUR:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-37
Rev.:
Type tegning:
Rekke N-O, Plan 1
Side 37 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
N-O
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Allheim 24
1384 Asker
66 78 80 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-38
Rev.:
Type tegning:
Rekke N-O, Plan 2
S138
S139
S140
S144
S145
S146
S147
Side 38 av 42

Heggedal Terrasse

LOKALISERINGSFIGUR:

N-O

Rev | Nr | Beskrivelse | Dato | Sign | Hist

Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING

boxs arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no

Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87

Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS

N

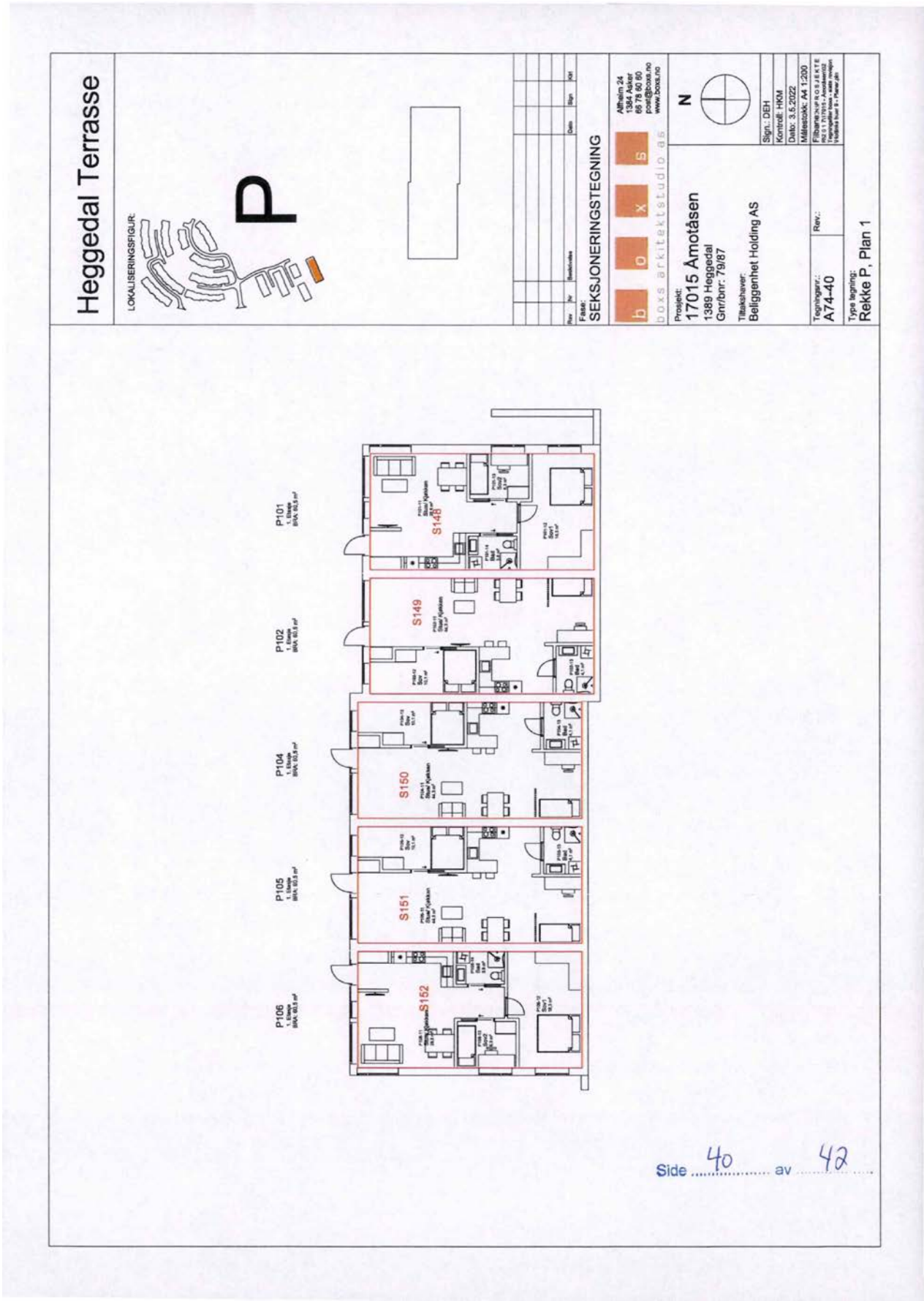
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300

Tegningsnr.:
A74-39

Rev.:

Type tegning:
Rekke N-O, Plan 3

Side 39 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
P
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:200
Tegningsnr.:
A74-40
Rev.:
Type tegning:
Rekke P, Plan 1
P101
P102
P104
P105
P106
S148
S149
S150
S151
S152

Side 40 av 42

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
P
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Althein 24
1384 Asker
66 79 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:200
Tegningsnr.:
A74-41
Rev.:
Type tegning:
Rekke P, Plan 2
P201
P202
P204
P205
P206
S153
S154
S155
S156
S157

Side 41 av 47

Heggedal Terrasse

LOKALISERINGSFIGUR:

P

Rev | Nr | Beskrivelse | Dato | Sign | Kon

Fase: SEKSJONERINGSTEGNING

boxs arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
66 79 90 60
post@boxs.no
www.boxs.no

Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87

Tiltakshaver:
Bofiggenhet Holding AS

N

Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.6.2022
Målestokk: A4 1:200

Tegningsnr.: A74-42
Rev.:

Filbane: K:\P R O S J E K T E \02 0 1 7\17015 - Åmotåsen\02 Tegninger\boxs - sekk revisjon Vedlikeholdt\boxs - sekk revisjon Vedlikeholdt 0 - Plan 3.pln

Type tegning: Rekke P, Plan 3

Side 42 av 42

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00004940	06.01.2025	1110250001

Om dokumentet

Ident
2022/999867/200

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/999867/200
Uthentet 2025-01-06 09:31

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613659353
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
920125298	ASKER KOMMUNE	Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
914120314	BELIGGENHET HOLDING AS		c/o Konsernet Beliggenhet, Sjølyst plass 2, 0278 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
3025	79	87

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3025	79	87	0	1	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	2	54 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	3	54 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	4	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	5	54 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	6	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	7	54 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	8	52 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	9	107 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	10	52 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	11	52 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	12	107 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	13	52 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	14	107 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	15	52 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	16	106 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	17	77 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	18	117 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	19	77 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei

Dokn: 999867 Tinglyst: 08.09.2022
STATENS KARTVERK

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3025	79	87	0	20	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	21	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	22	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	23	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	24	78 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	25	39 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	26	78 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	27	106 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	28	51 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	29	106 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	30	51 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	31	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	32	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	33	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	34	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	35	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	36	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	37	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	38	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	39	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	40	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	41	51 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	42	106 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	43	51 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	44	106 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	45	51 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	46	51 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	47	106 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	48	51 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	49	106 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	50	51 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	51	109 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	52	144 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei

19.08.2022 10:02 Side 2 av 6

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3025	79	87	0	53	109 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	54	109 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	55	144 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	56	109 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	57	109 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	58	144 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	59	109 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	60	48 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	61	52 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	62	48 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	63	52 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	64	50 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	65	104 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	66	50 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	67	104 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	68	50 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	69	50 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	70	104 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	71	50 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	72	104 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	73	50 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	74	105 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	75	137 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	76	105 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	77	105 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	78	137 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	79	105 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	80	105 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	81	137 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	82	105 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	83	56 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	84	33 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	85	65 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei

19.08.2022 10:02 Side 3 av 6

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/999867/200
Uthentet 2025-01-06 09:31

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3025	79	87	0	86	33 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	87	38 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	88	38 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	89	52 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	90	50 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	91	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	92	100 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	93	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	94	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	95	100 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	96	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	97	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	98	100 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	99	49 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	100	100 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	101	132 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	102	100 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	103	132 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	104	100 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	105	109 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	106	144 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	107	109 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	108	109 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	109	144 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	110	109 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	111	144 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	112	109 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	113	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	114	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	115	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	116	25 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	117	60 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	118	98 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3025	79	87	0	119	95 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	120	95 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	121	95 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	122	98 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	123	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	124	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	125	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	126	37 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	127	25 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	128	60 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	129	98 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	130	95 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	131	95 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	132	95 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	133	95 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	134	98 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	135	60 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	136	25 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	137	37 / 13003	Boligseksjon	Nei	Nei
3025	79	87	0	138	98 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	139	95 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	140	98 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	141	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	142	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	143	53 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	144	98 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	145	95 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	146	95 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	147	98 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	148	60 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	149	60 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	150	60 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	151	60 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/999867/200
Uthentet 2025-01-06 09:31

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3025	79	87	0	152	60 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	153	112 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	154	108 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	155	108 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	156	108 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	157	112 / 13003	Boligseksjon	Ja	Nei
3025	79	87	0	158	794 / 13003	Næringsseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
HEGGEDAL TERRASSE AS	919 222 743	PETTER.JOHANSEN@OBOS.NO	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
C/O KONSERNET BELIGGENHET, SJØLYST PLASS 2	0278	OSLO	928 99 213

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3025	ASKER	79	87	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
914 120 314	BELIGGENHET HOLDING AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, 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 seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. | **Tilleggsareal** Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning, G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning), BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1				13				25				37				49			
2				14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:						Nevner =													

Dato	Innsenderens underskrift
27/6-2022	Heggedal Terrasse AS

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 1 av 4

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og 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) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen 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 seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon 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

Dato	Innsenderens underskrift
27/6-2022	Heggedal Terrasse AS

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 2 av 4

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. 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 eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

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

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo - 27.06.22		Hans Øivind Nordvik For Beliggenhet Holding AS
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3025	Asker	79	87	

Dato	Underskrift	Stempel
16/8-2022	Berit Daniel	Asker kommune

Dato	Innsenderens underskrift
27/6-2022	Hoggedal Terrasse AS

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 3 av 4

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:						Nevner =													

Dato	Innsenderens underskrift

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 4 av 4

Vedlegg til søknad (ønsket oppdeling av eiendom) pkt 4

Gnr 79, bnr 87, Asker kommune

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

Seksjons-nummer

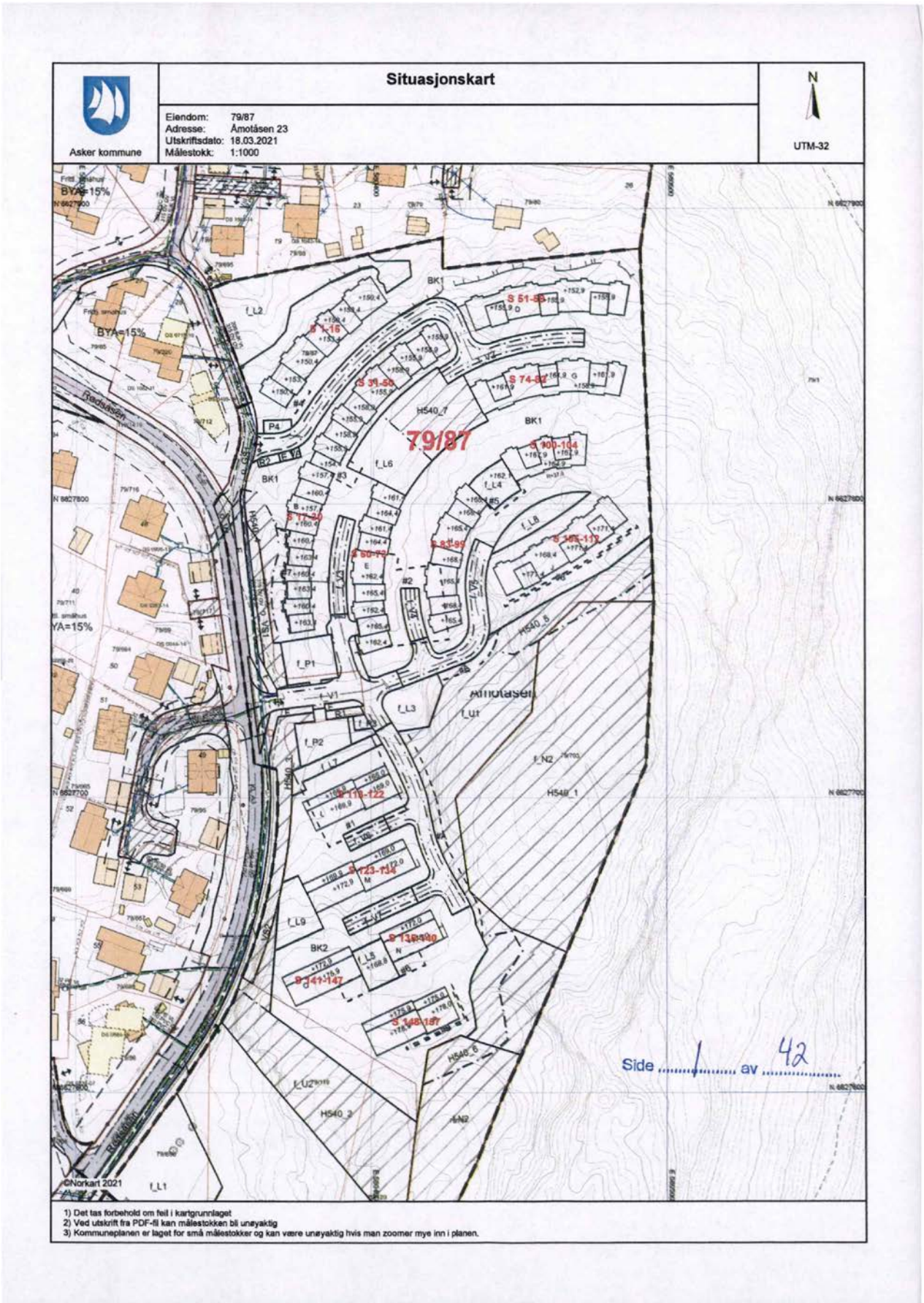
Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

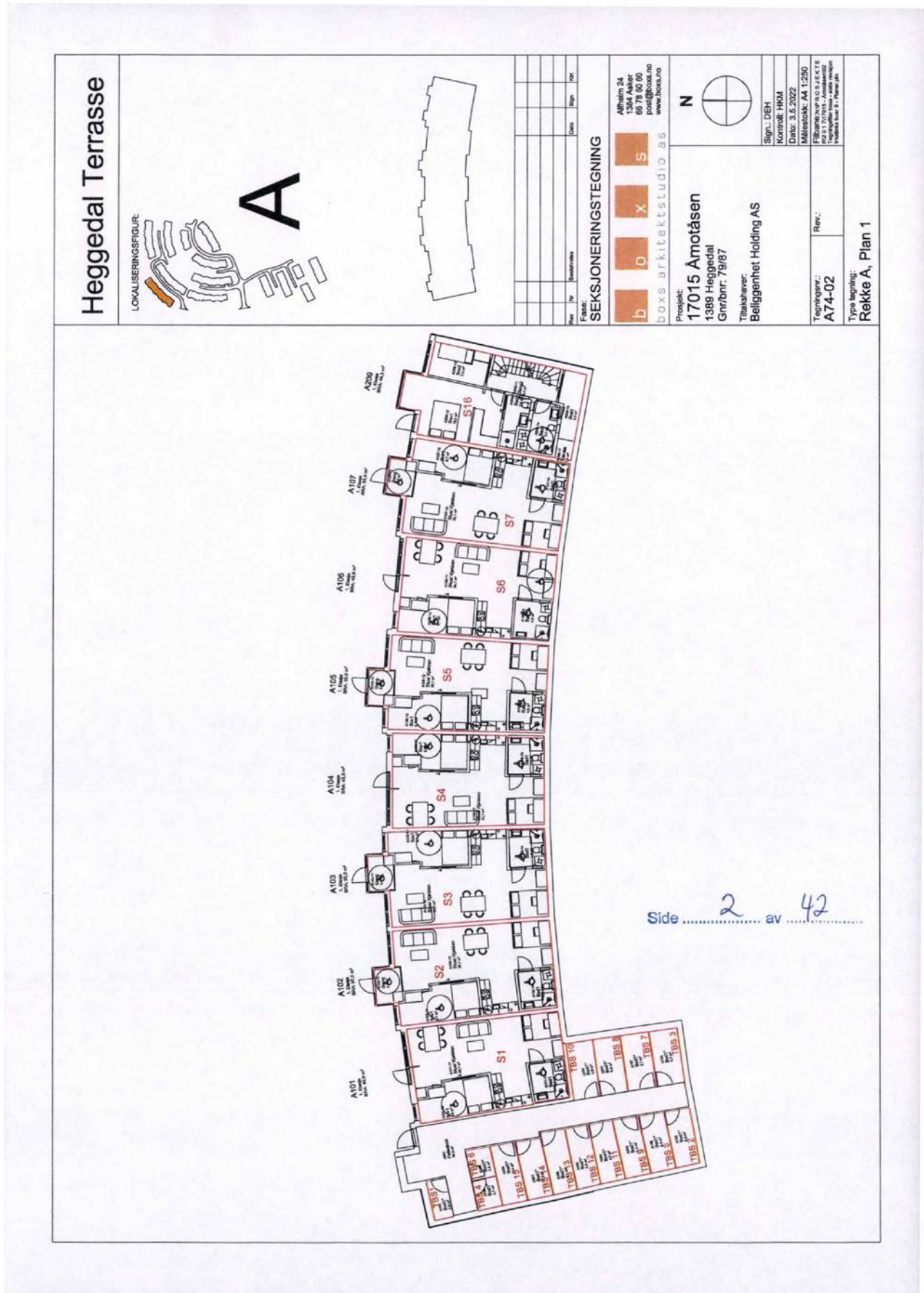
Samlebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	49	B	41	B	51	B	81	B	137	B	121	B	95	B				
2	B	54	B	42	B	106	B	82	B	105		122	B	98	B				
3	B	54	B	43	B	51	B	83	B	56		123	B	53	B				
4	B	49	B	44	B	106	B	84	B	33		124	B	53	B				
5	B	54	B	45	B	51	B	85	B	65		125	B	53	B				
6	B	49	B	46	B	51	B	86	B	33		126	B	37					
7	B	54	B	47	B	106	B	87	B	38		127	B	25					
8	N	52	B	48	B	51	B	88	B	38		128	B	60					
9	B	107	B	49	B	106	B	89	B	52		129	B	98	B				
10	B	52	B	50	B	51	B	90	B	50	B	130	B	95	B				
11	B	52	B	51	B	109	B	91	B	49	B	131	B	95	B				
12	B	107	B	52	B	144	B	92	B	100	B	132	B	95	B				
13	B	52	B	53	B	109	B	93	B	49	B	133	B	95	B				
14	B	107	B	54	B	109	B	94	B	49	B	134	B	98	B				
15	B	52	B	55	B	144	B	95	B	100	B	135	B	60					
16	B	106	B	56	B	109	B	96	B	49	B	136	B	25					
17	B	77	B	57	B	109	B	97	B	49	B	137	B	37					
18	B	117	B	58	B	144	B	98	B	100	B	138	B	98	B				
19	B	77	B	59	B	109	B	99	B	49	B	139	B	95	B				
20	B	49	B	60	B	48	B	100	B	100		140	B	98	B				
21	B	53	B	61	B	52	B	101	B	132	B	141	B	53	B				
22	B	49	B	62	B	48	B	102	B	100		142	B	53	B				
23	B	53	B	63	B	52	B	103	B	132	B	143	B	53	B				
24	B	78	B	64	B	50	B	104	B	100		144	B	98	B				
25	B	39	B	65	B	104	B	105	B	109	B	145	B	95	B				
26	B	78	B	66	B	50	B	106	B	144	B	146	B	95	B				
27	B	106	B	67	B	104	B	107	B	109	B	147	B	98	B				
28	B	51	B	68	B	50	B	108	B	109	B	148	B	60	B				
29	B	106	B	69	B	50	B	109	B	144	B	149	B	60	B				
30	B	51	B	70	B	104	B	110	B	109	B	150	B	60	B				
31	B	53	B	71	B	50	B	111	B	144	B	151	B	60	B				
32	B	49	B	72	B	104	B	112	B	109	B	152	B	60	B				
33	B	53	B	73	B	50	B	113	B	53	B	153	B	112	B				
34	B	49	B	74	B	105		114	B	53	B	154	B	108	B				
35	B	53	B	75	B	137	B	115	B	53	B	155	B	108	B				
36	B	53	B	76	B	105	B	116	B	25		156	B	108	B				
37	B	49	B	77	B	105	B	117	B	60		157	B	112	B				
38	B	53	B	78	B	137	B	118	B	98	B	158	N	794	B				
39	B	49	B	79	B	105	B	119	B	95	B								
40	B	53	B	80	B	105	B	120	B	95	B								
Sum tellere:			13 003		Nevner =					13 003									

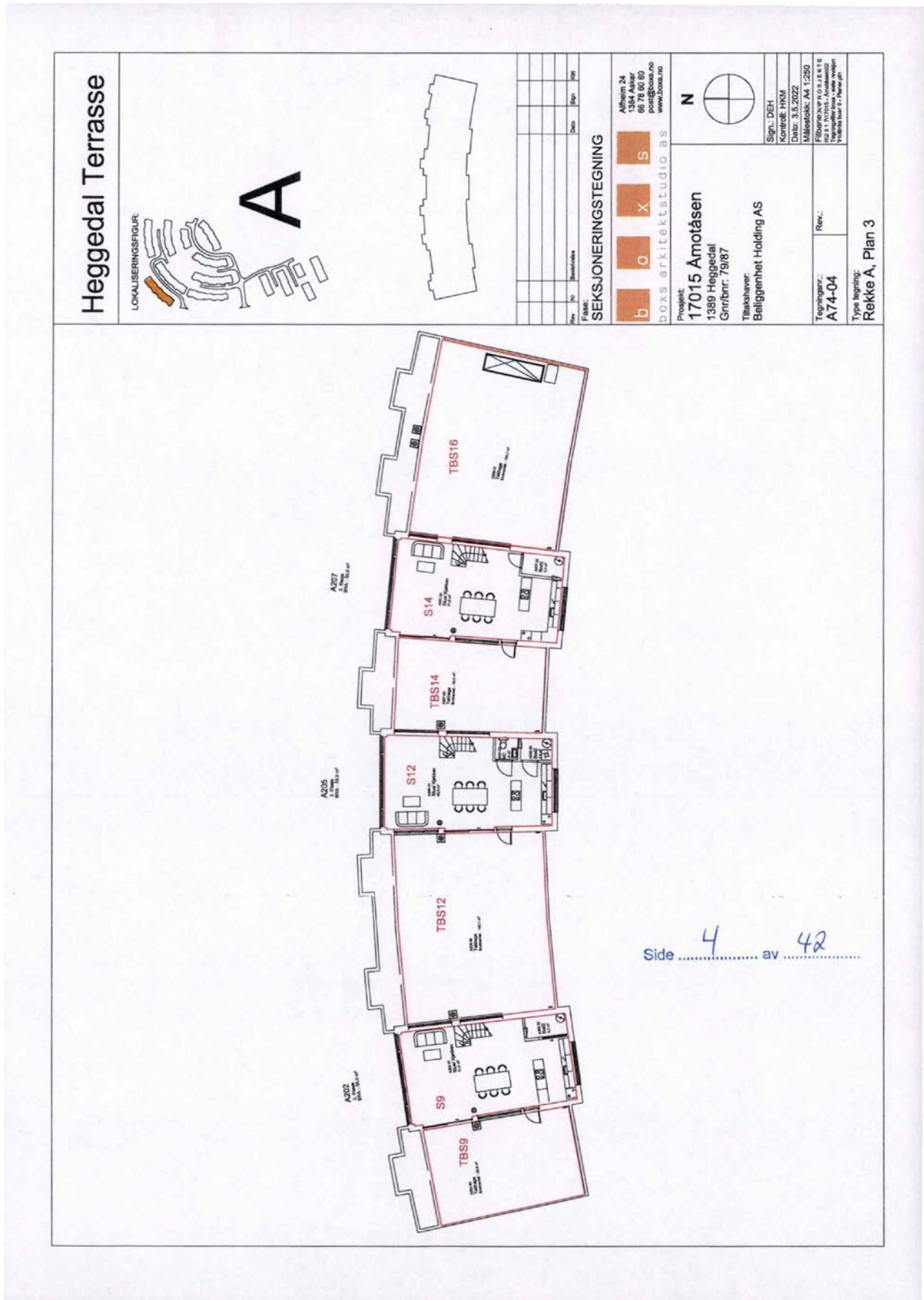
Dato	Innsenderens underskrift
27/6-2022	Heggedal Terrasse AS


Situasjonskart
Asker kommune
Eiendom: 79/87
Adresse: Åmotåsen 23
Utskriftsdato: 18.03.2021
Målestokk: 1:1000
N
UTM-32
79/87
BYA=15%
Redalsåsen
Åmotåsen
©Norkart 2021
1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget
2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig
3) Kommuneplanen er laget for små målestokker og kan være unøyaktig hvis man zoomer mye inn i planen.
Side 1 av 42

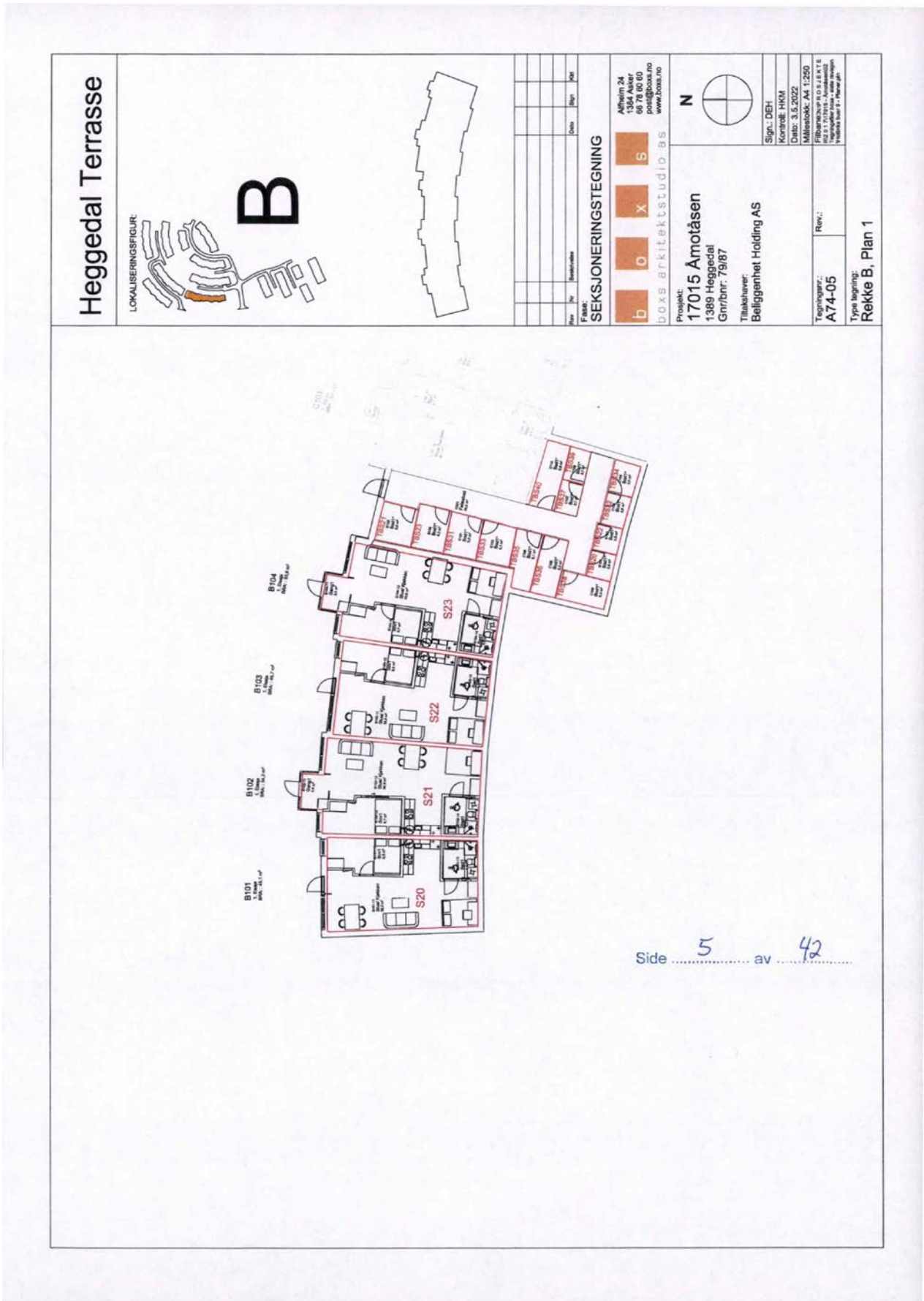

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
A
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Allheim 24
1384 Asker
69 78 80 80
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DBH
Kontroll: HKM
Dato: 3.6.2022
Målestokk: A4 1:250
Tegningsnr.:
A74-02
Rev.:
Type tegning:
Rekke A, Plan 1
S1
S2
S3
S4
S5
S6
S7
S16
TBS 1
TBS 2
TBS 3
TBS 4
TBS 5
TBS 6
TBS 7
TBS 8
TBS 9
TBS 10
TBS 11
TBS 12
TBS 13
TBS 14
TBS 15
TBS 16
Side 2 av 42

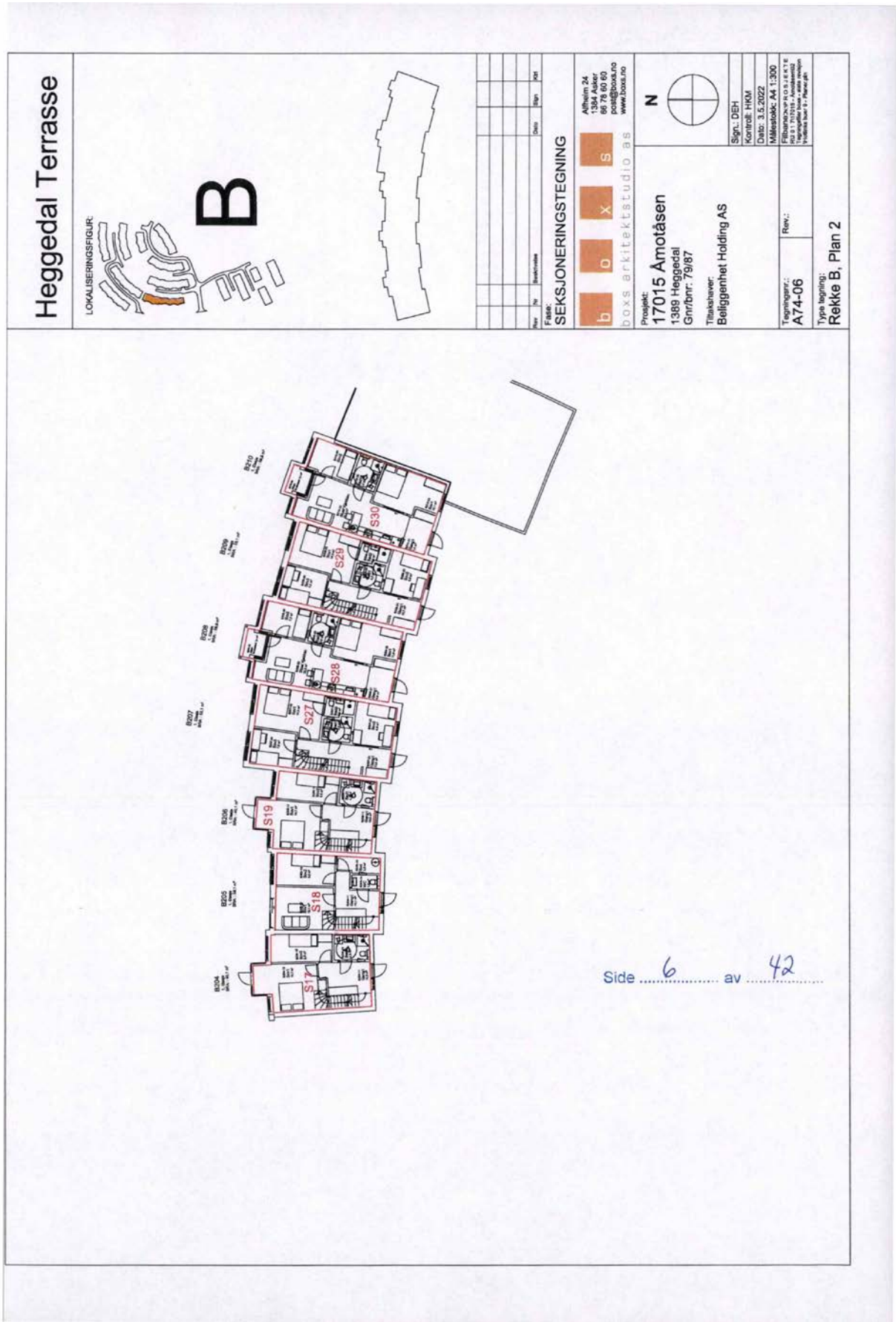
Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
A
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontrollt: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:250
Tegningsnr.:
A74-03
Rev.:
Type tegning:
Rekke A, Plan 2
S16
S15
S14
S13
S12
S11
S10
S9
S8

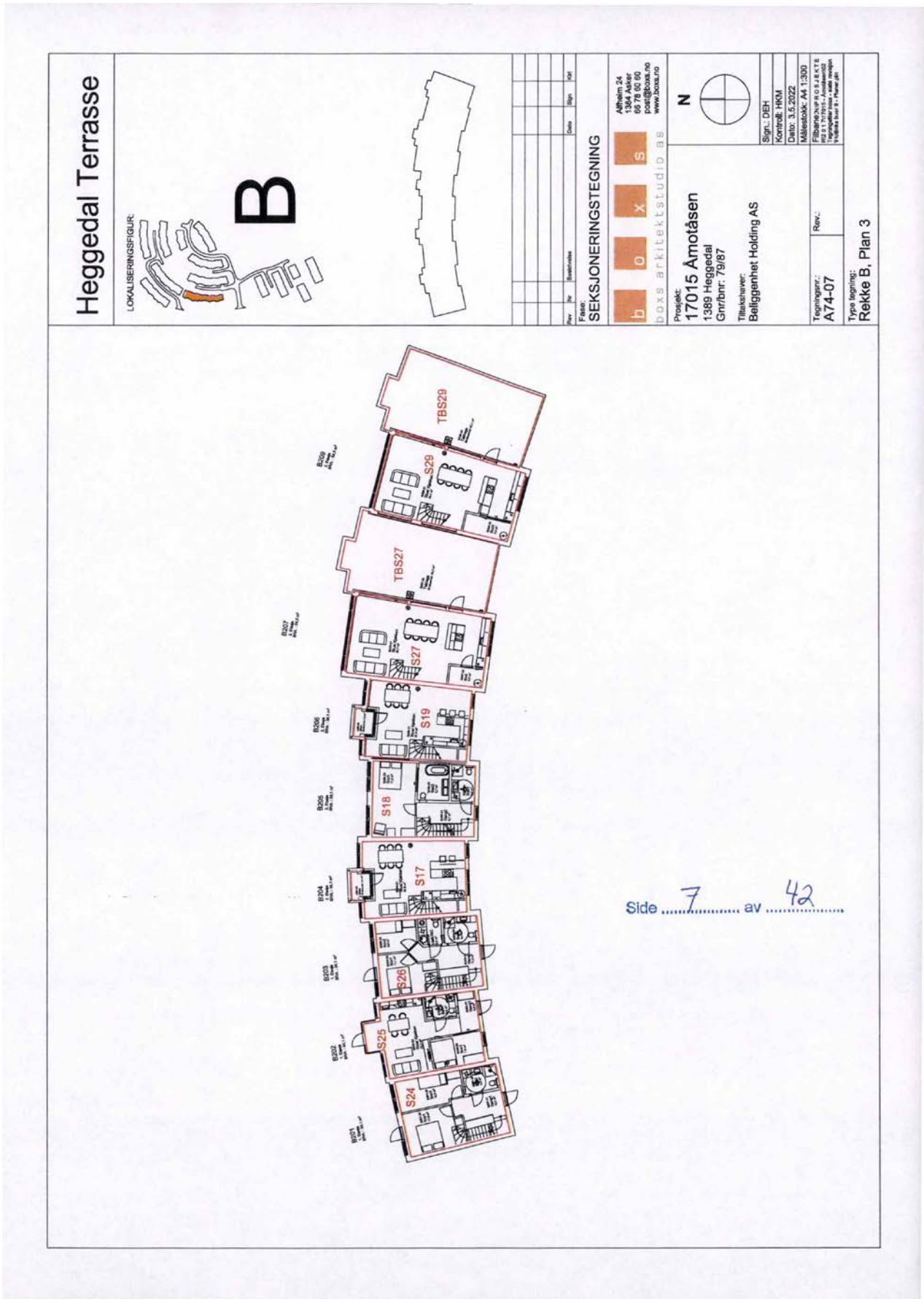
Side 3 av 42


Heggedal Terrasse
A
LOKALISERINGSFIGUR:
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:250
Tegningsnr.:
A74-04
Rev.:
Type tegning:
Rekke A, Plan 3
TBS16
TBS14
TBS12
TBS9
S14
S12
S9
A207
A205
A202

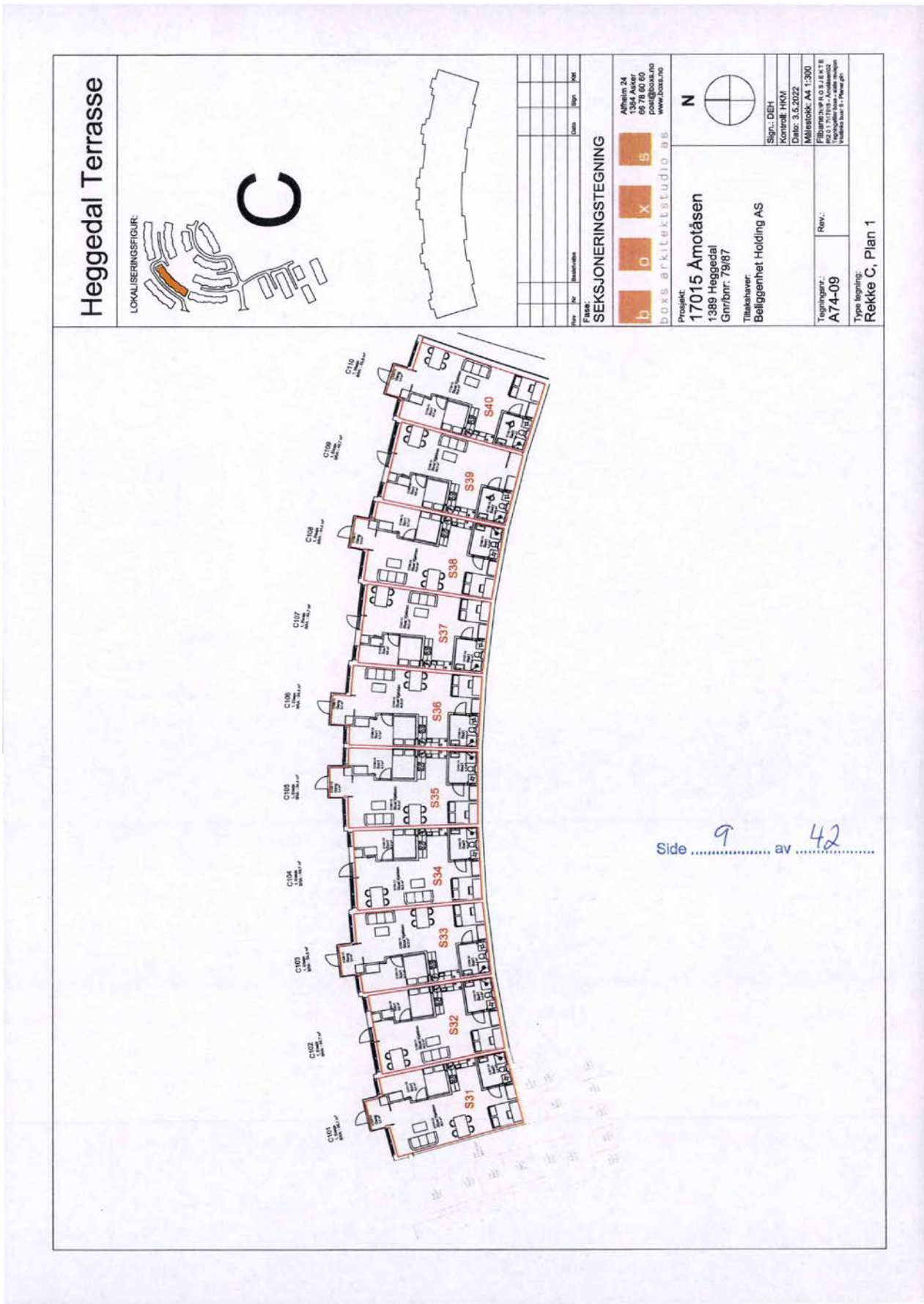
Side 4 av 42

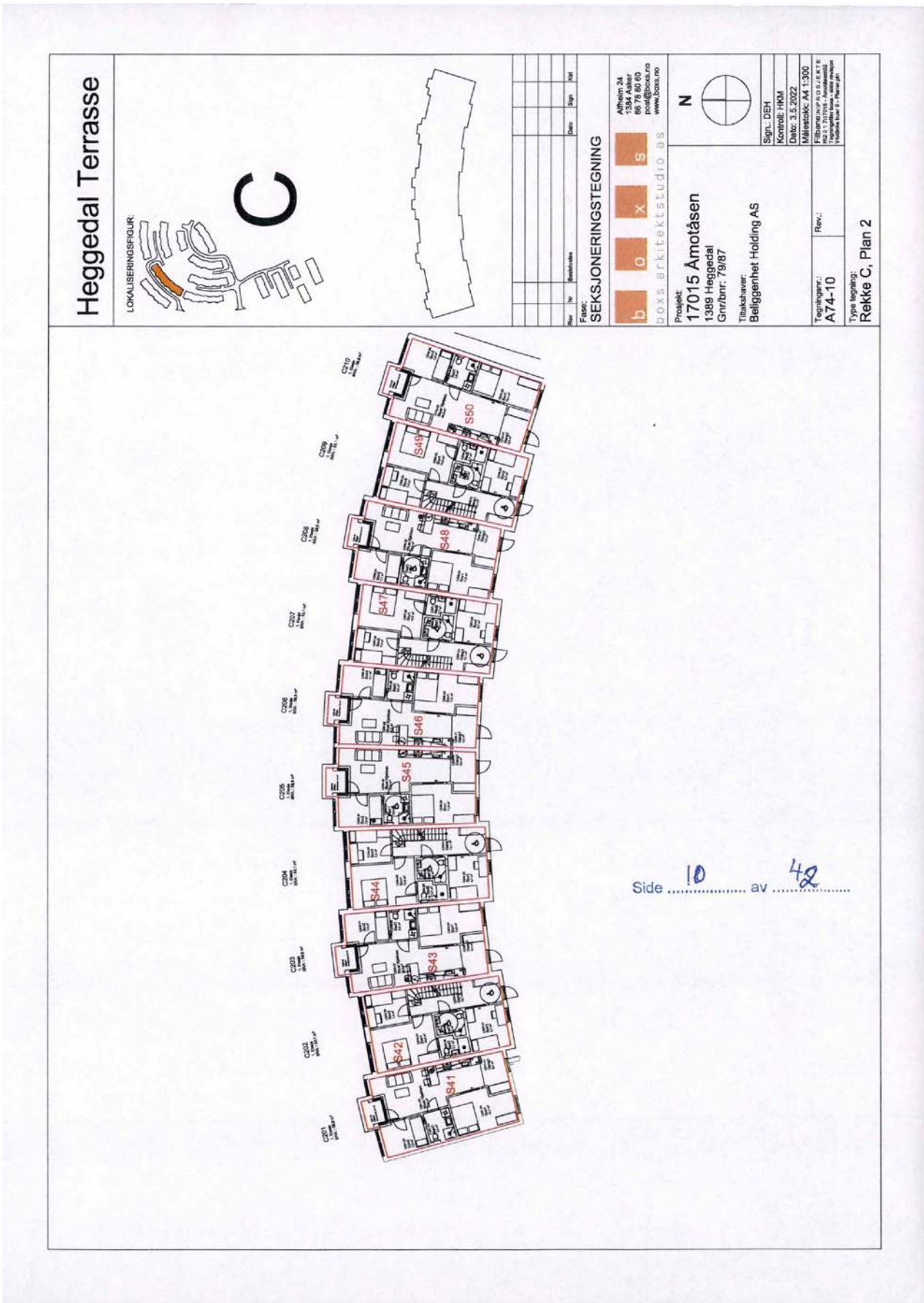

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
B
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Athelm 24
1384 Asker
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:250
Tegningsnr.:
A74-05
Rev.:
Type tegning:
Rekke B, Plan 1
S20
S21
S22
S23
B101
B102
B103
B104
Side 5 av 42

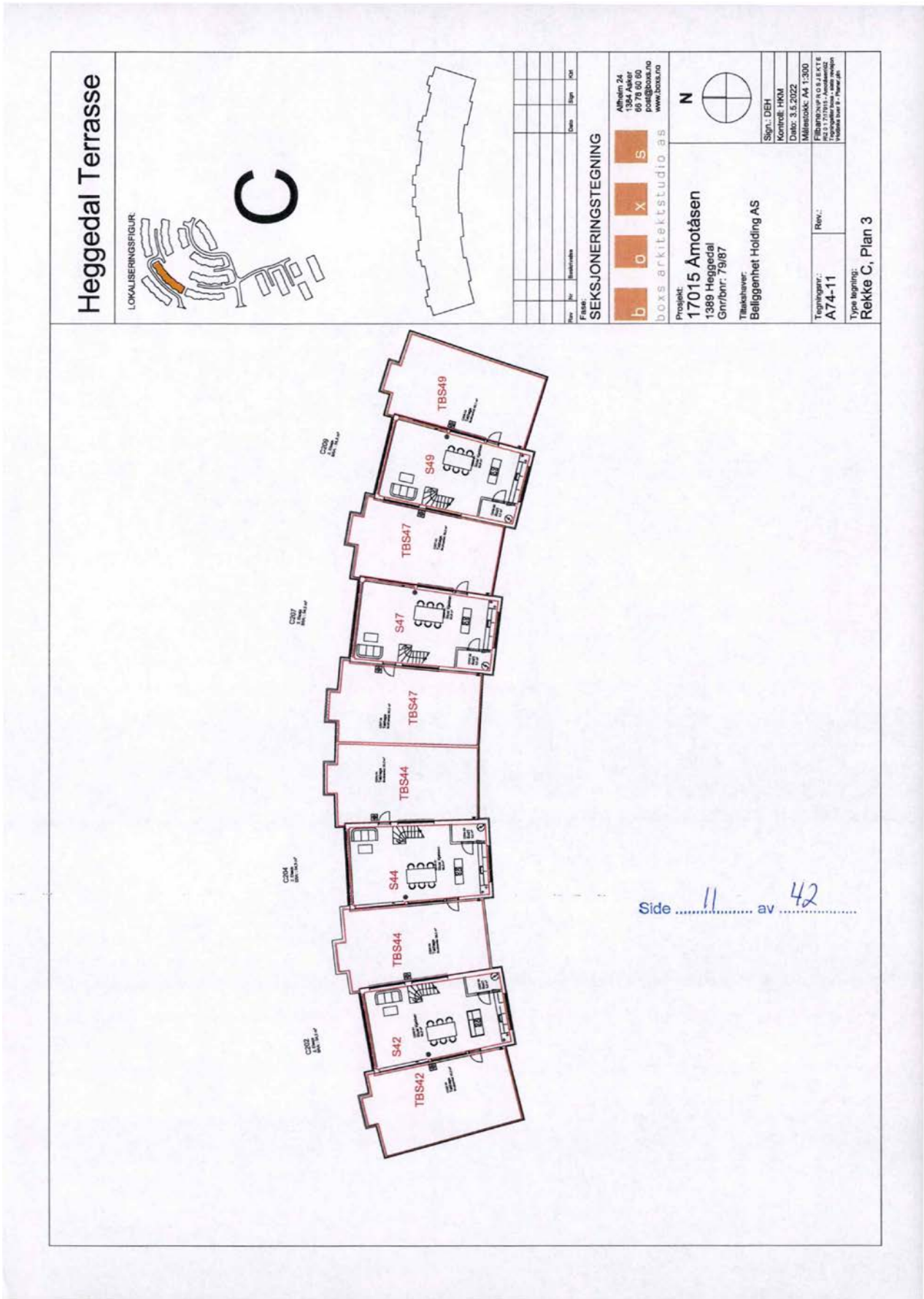

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
B
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Arnotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-06
Rev.:
Type tegning:
Rekke B, Plan 2
S17
S18
S19
S27
S28
S29
S30
Side 6 av 42

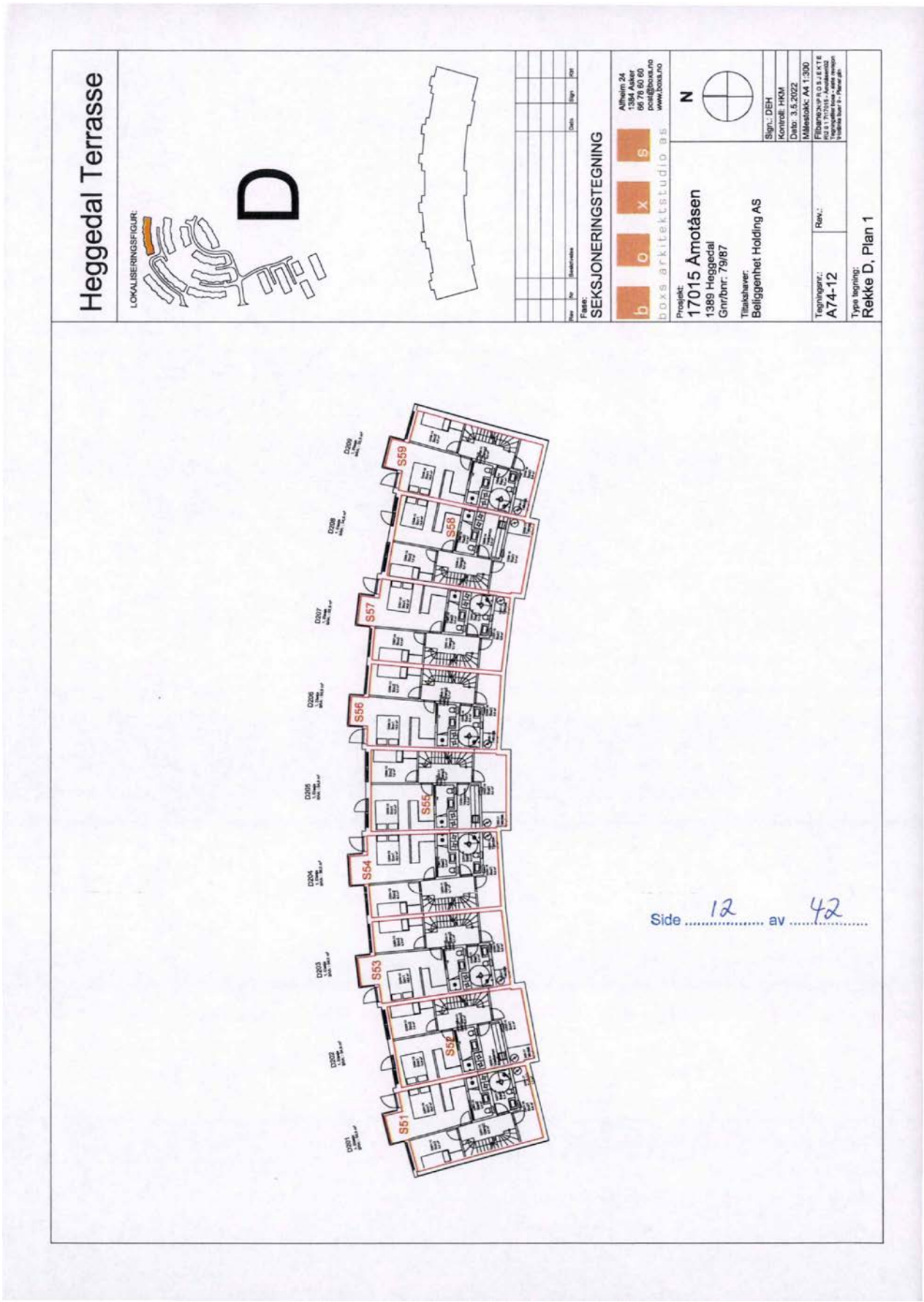

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
B
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Althein 24
1384 Asker
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-07
Rev.:
Type tegning:
Rekke B, Plan 3
TBS29
S29
TBS27
S27
S19
S18
S17
S26
S25
S24
Side 7 av 42

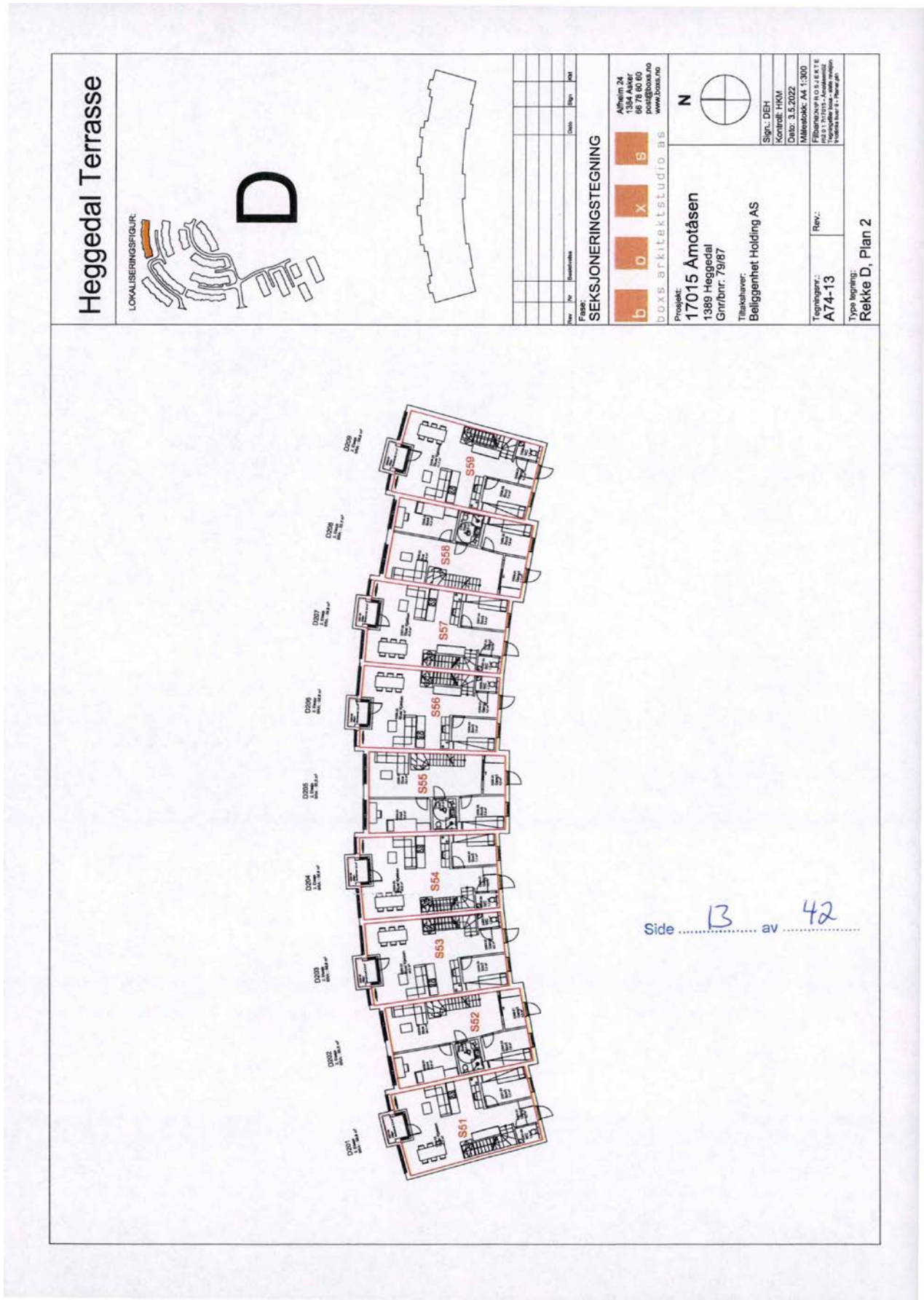
Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
B
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-08
Rev.:
Type tegning:
Rekke B, Plan 4
TBS18
S18
TBS26
S26
TBS24
S24
Side 8 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
C
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-09
Rev.:
Type tegning:
Rekke C, Plan 1
S40
S39
S38
S37
S36
S35
S34
S33
S32
S31
Side 9 av 42

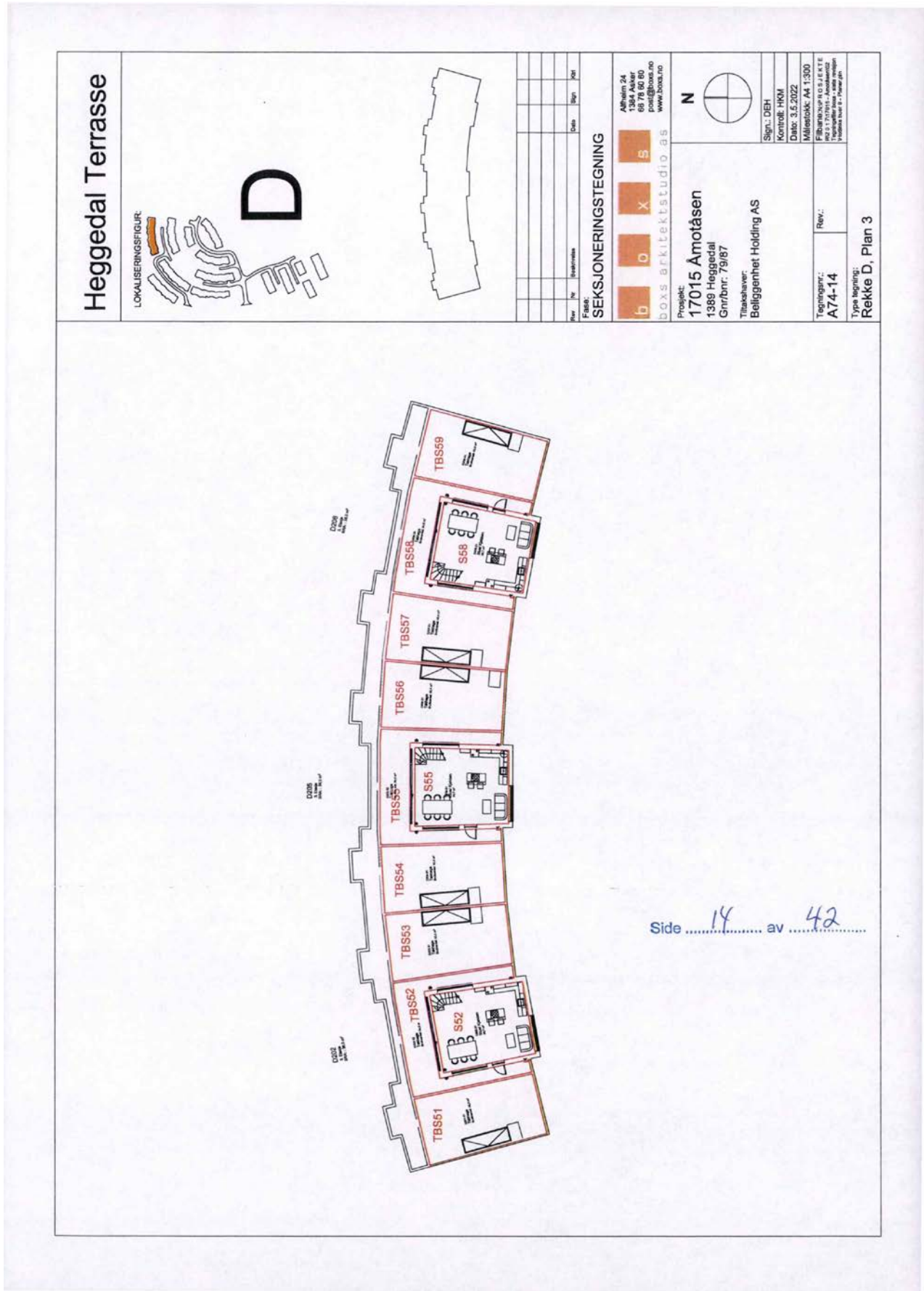

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
C
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Althein 24
1534 Moss
69 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-10
Rev.:
Type tegning:
Rekke C, Plan 2
S41
S42
S43
S44
S45
S46
S47
S48
S49
S50
Side 10 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
C
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontrollr: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-11
Rev.:
Type tegning:
Rekke C, Plan 3
TBS49
S49
TBS47
S47
TBS47
TBS44
S44
TBS44
S42
TBS42
Side 11 av 42

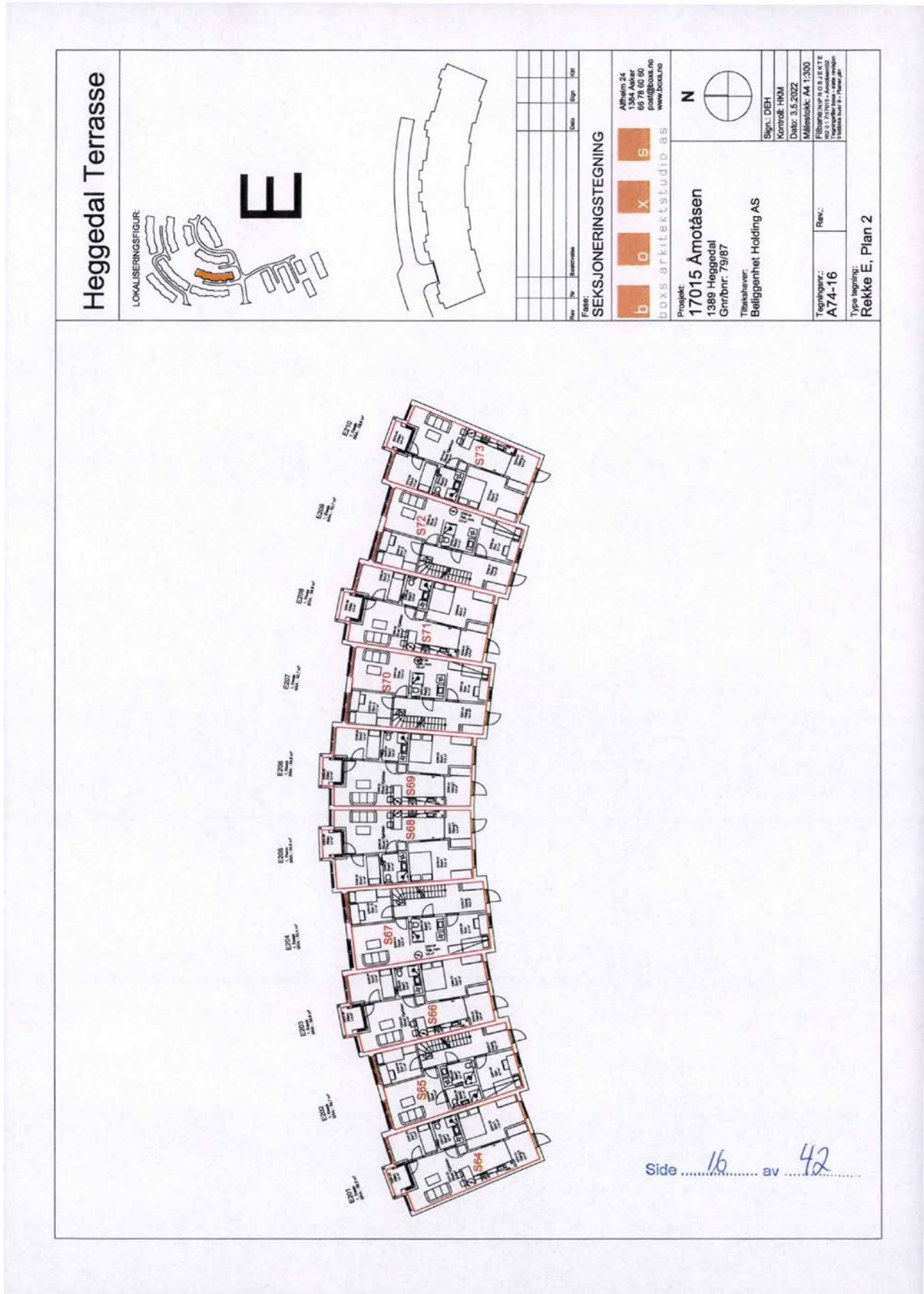

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
D
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
66 76 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-12
Rev.:
Type tegning:
Rekke D, Plan 1
S59
S58
S57
S56
S55
S54
S53
S52
S51
Side 12 av 42

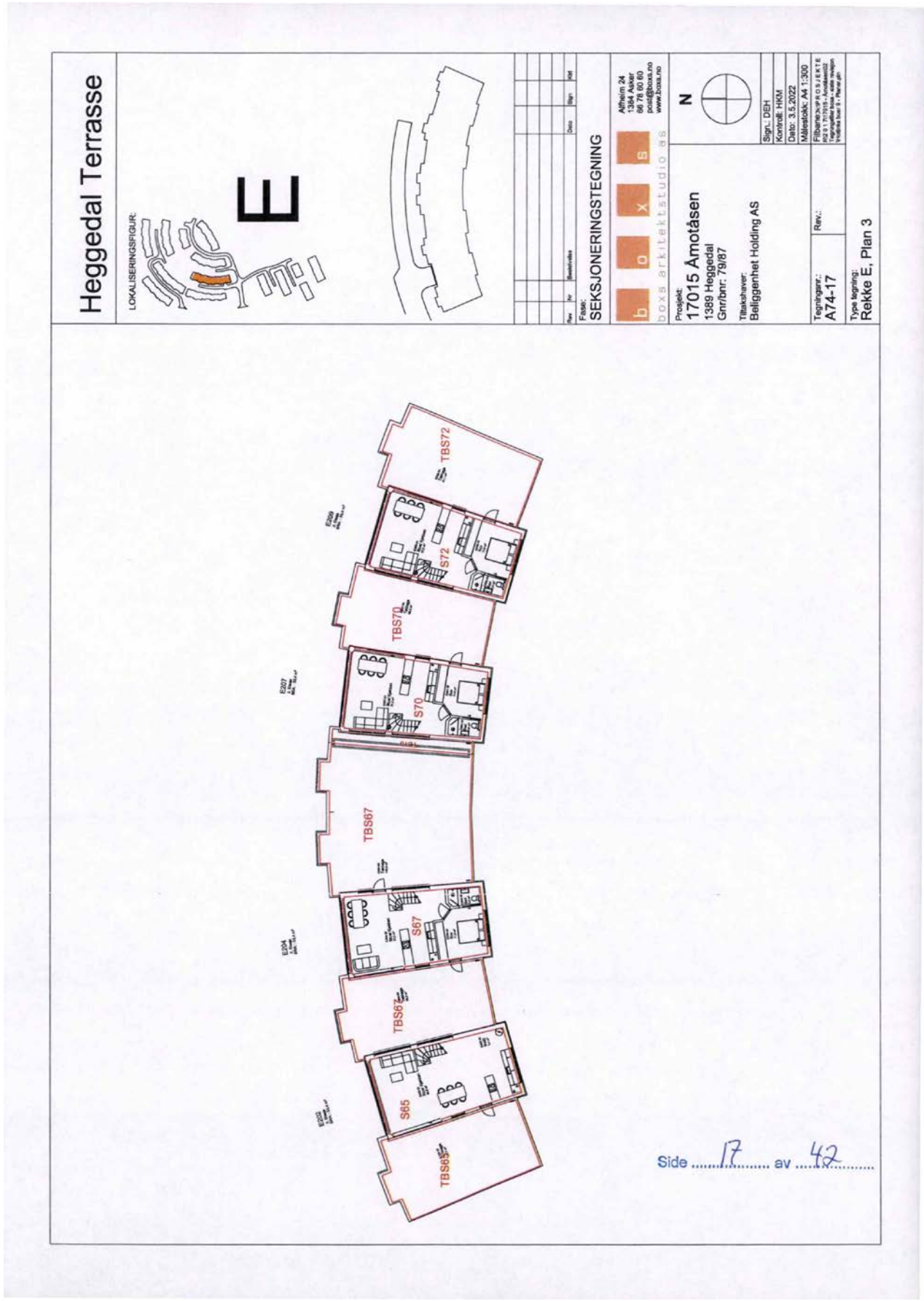

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
D
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-13
Rev.:
Type tegning:
Rekke D, Plan 2
S59
S58
S57
S56
S55
S54
S53
S52
S51

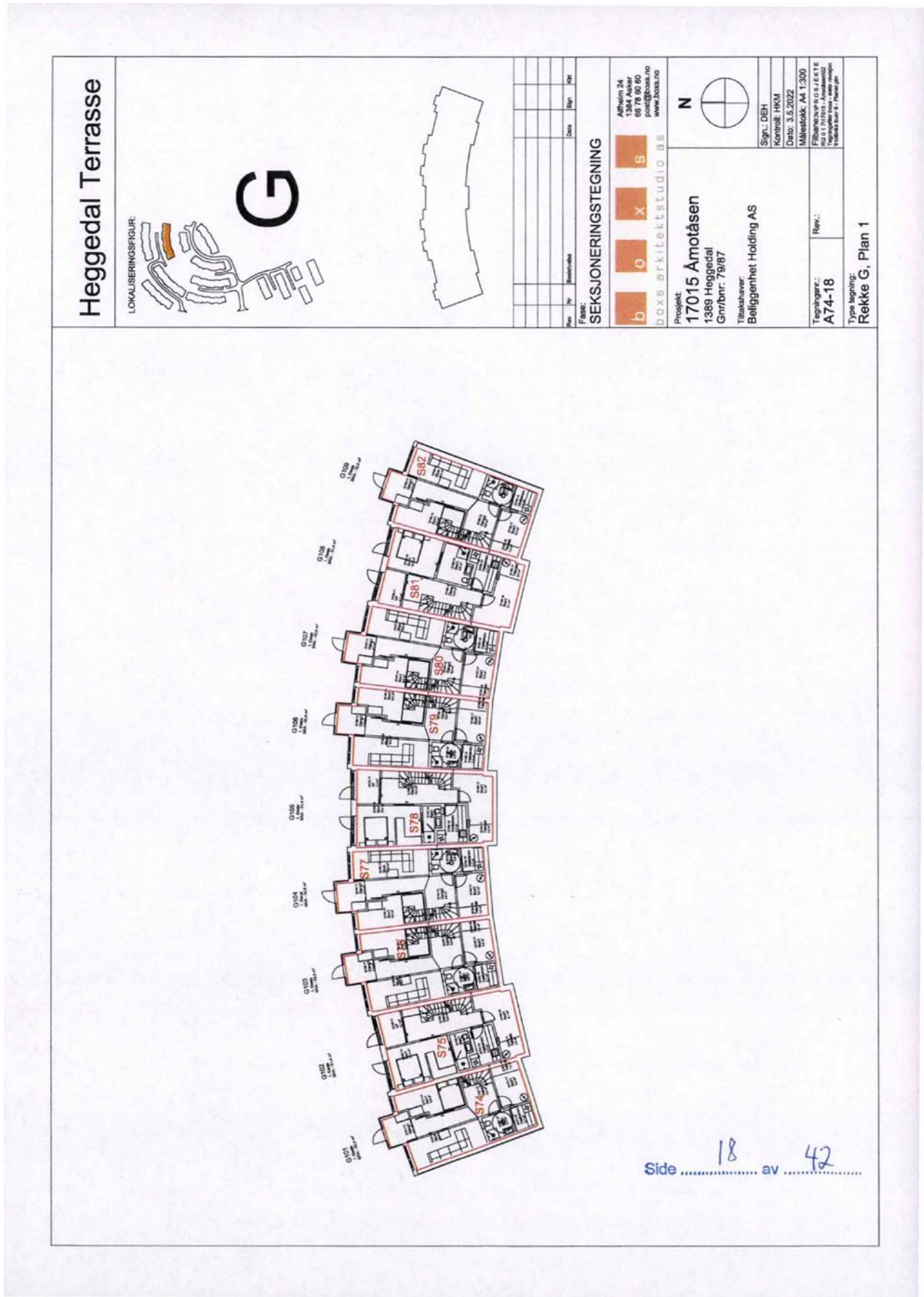
Side 13 av 42

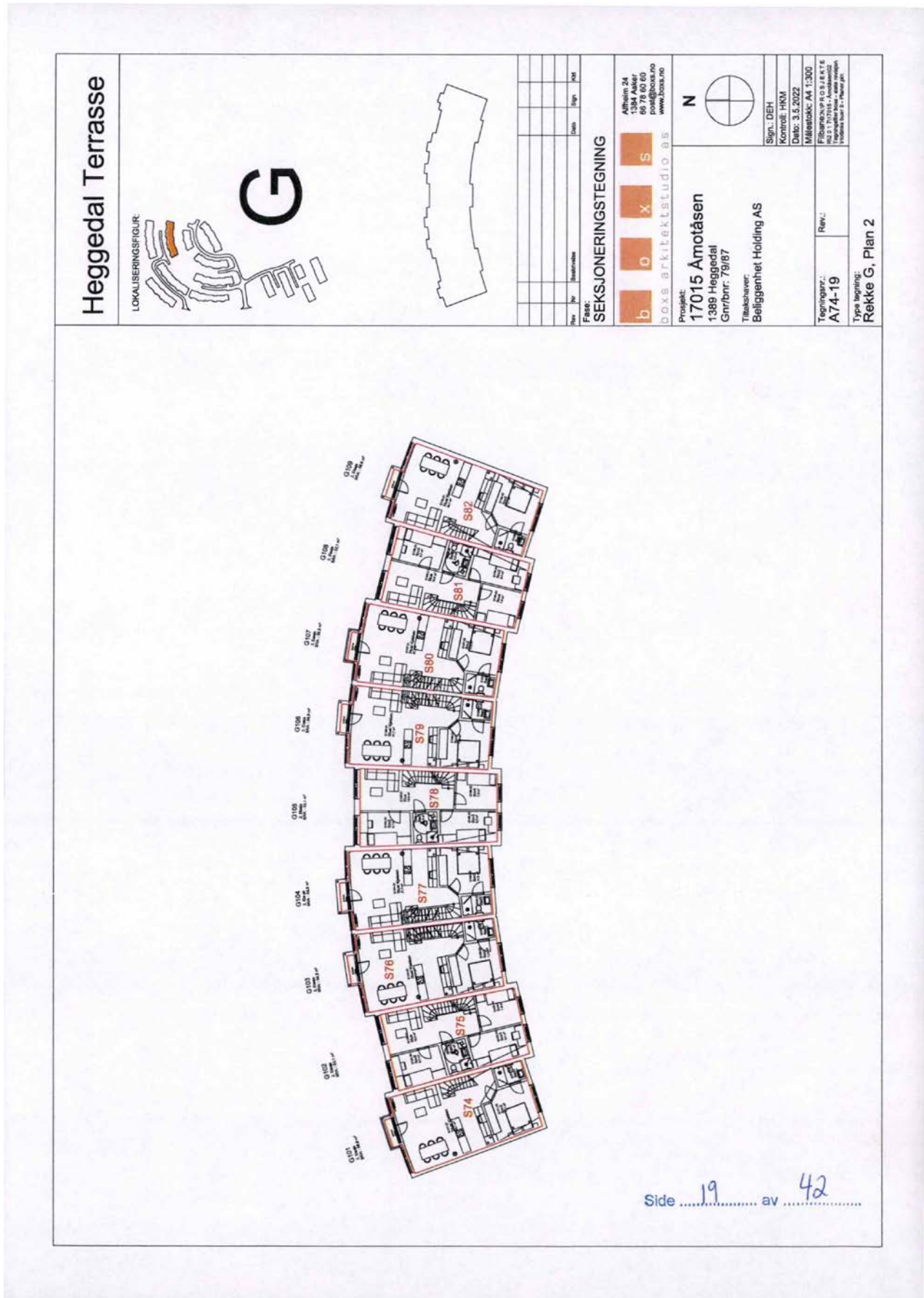

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
D
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Athelm 24
1384 Asker
69 78 80 80
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-14
Rev.:
Type tegning:
Rekke D, Plan 3
TBS51
TBS52
TBS53
TBS54
TBS55
TBS56
TBS57
TBS58
TBS59
S52
S55
S58
Side 14 av 42

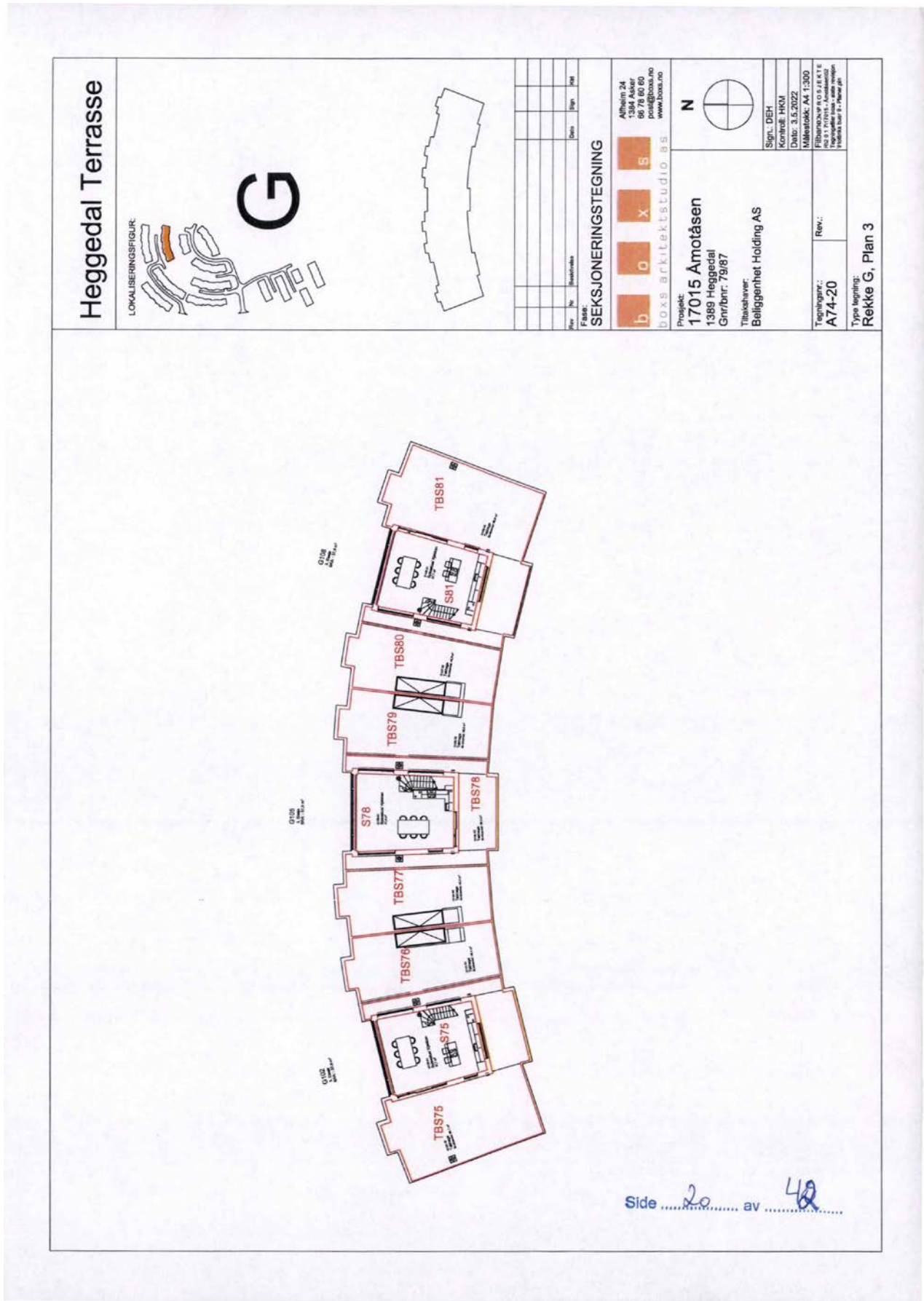
Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
E
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
Tegningsnr.:
A74-15
Rev.:
Type tegning:
Rekke E, Plan 1
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
S158
S63
S62
S61
S60
Side 15 av 42

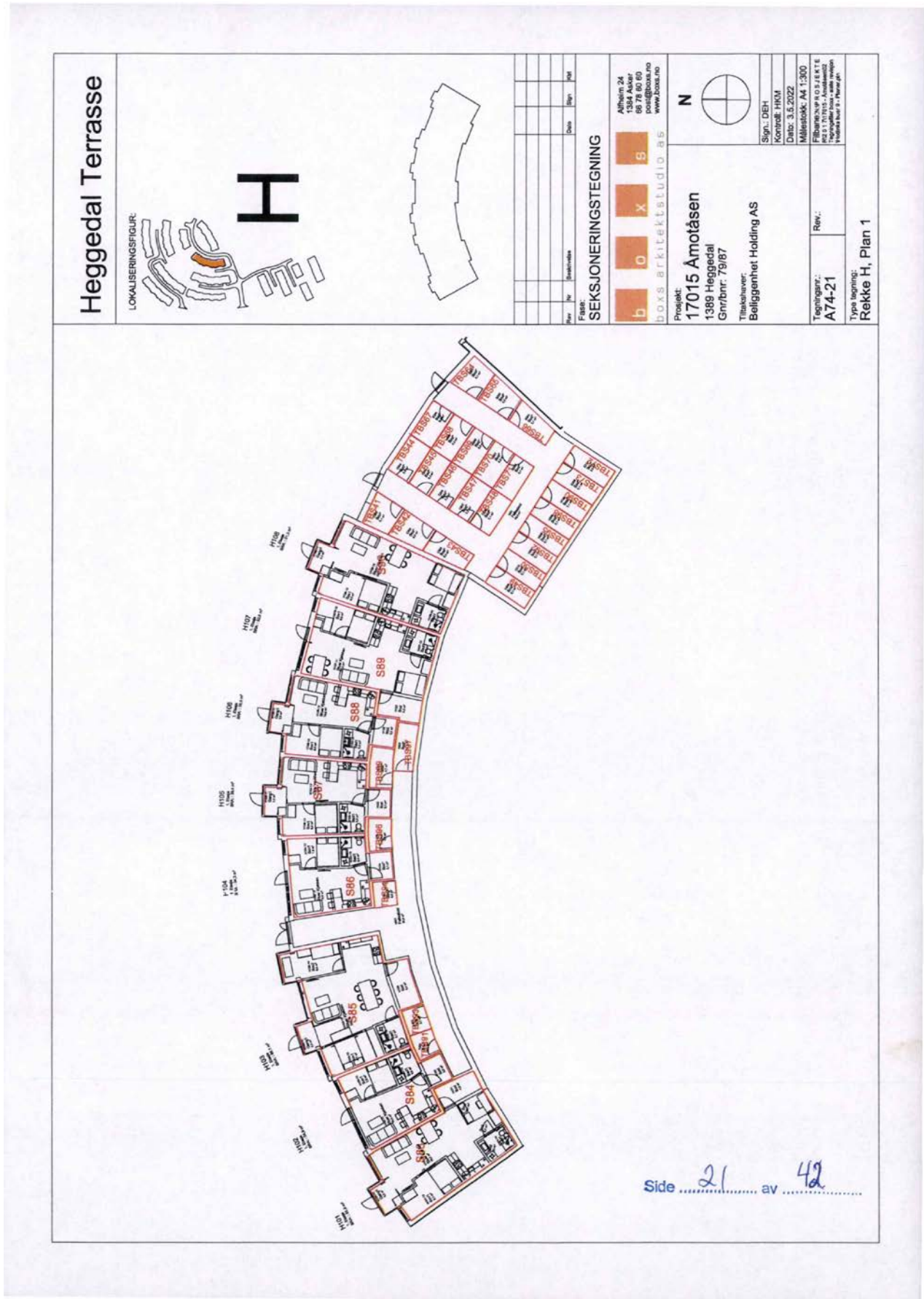

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
E
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Althelm 24
1384 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Amotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-16
Rev.:
Type tegning:
Rekke E, Plan 2
S73
S72
S71
S70
S69
S68
S67
S66
S65
S64
Side 16 av 42

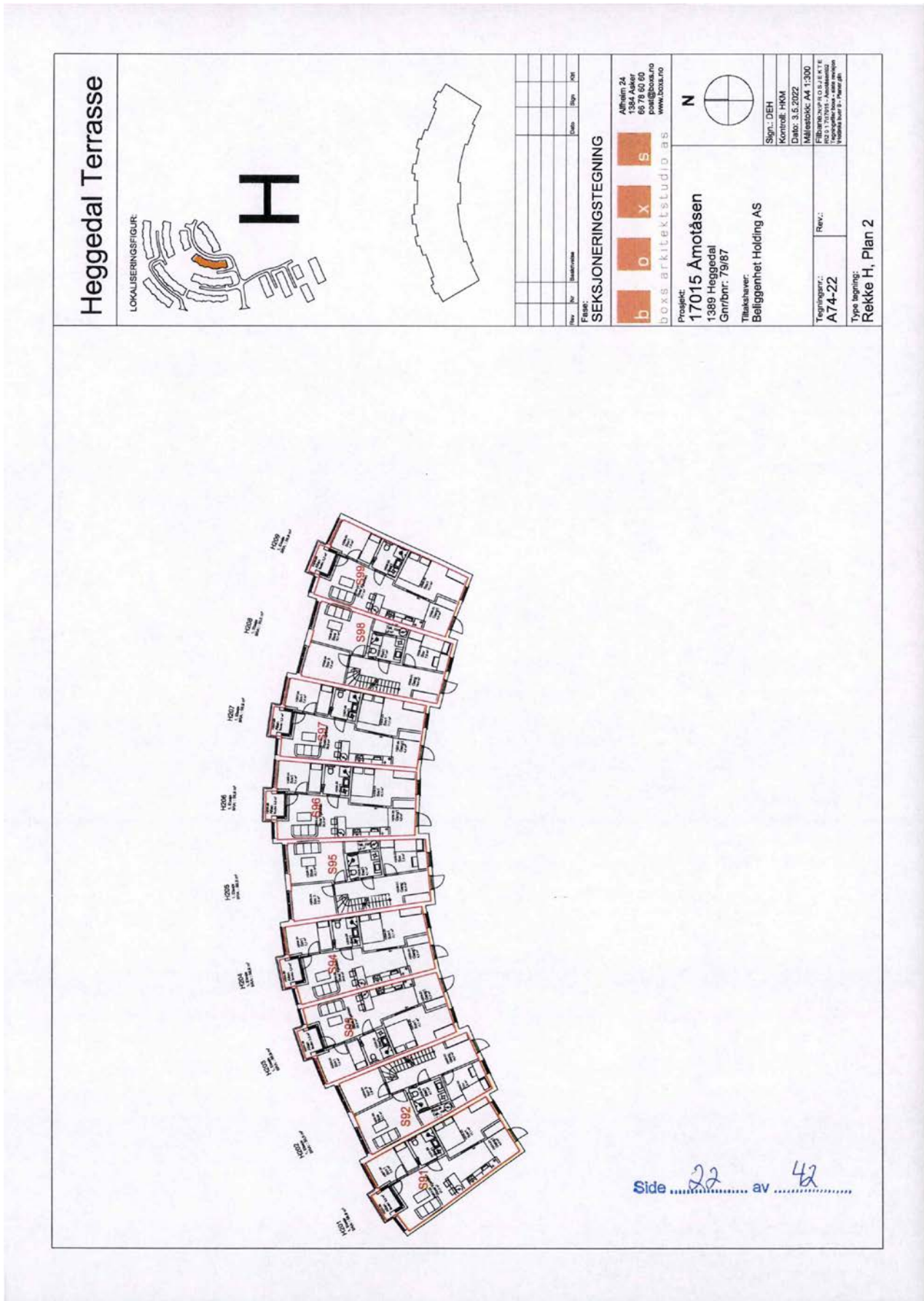

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
E
SEKSJONERINGSTEGNING
box arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Arnotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-17
Rev.:
Type tegning:
Rekke E, Plan 3
TBS72
S72
TBS70
S70
TBS67
S67
TBS65
S65
Side 17 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
G
Rev Nr Beskrivelse Dato Sign Kbt
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
box arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-18
Rev.:
Type tegning:
Rekke G, Plan 1
S82
S81
S80
S79
S78
S77
S76
S75
S74
Side 18 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
G
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
69 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-19
Rev.:
Type tegning:
Rekke G, Plan 2
S82
S81
S80
S79
S78
S77
S76
S75
S74
Side 19 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
G
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Athenveien 24
1384 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-20
Rev.:
Type tegning:
Rekke G, Plan 3
TBS81
S81
TBS80
TBS79
TBS78
S78
TBS77
TBS76
S75
TBS75
Side 20 av 48


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
H
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-21
Rev.:
Type tegning:
Rekke H, Plan 1
Side 21 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
H
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-22
Rev.:
Type tegning:
Rekke H, Plan 2
S99
S98
S97
S96
S95
S94
S93
S92
S91
Side 22 av 42

Heggedal Terrasse

LOKALISERINGSFIGUR:

H

Rev. | Av | Beskrivelse | Dato | Sign | Kon

Fase: SEKSJONERINGSTEGNING

box arkitektstudio as
Alfheim 24
1364 Asker
86 76 80 60
post@boxas.no
www.boxas.no

Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87

Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS

N

Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300

Tegningsnr.: A74-23
Rev.:

Filbane: K:\P R O S J E K T E \2 0 1 7\17015 - Åmotåsen\02 Tegninger\Arkitekt\Heggedal Terrasse H.pln

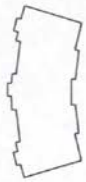
Type tegning: Rekke H, Plan 3

Side 23 av 42

Heggedal Terrasse

LOKALISERINGSFIGUR:





Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kst

Fase: SEKSJONERINGSTEGNING

boxs arkitektstudio as
Aliheim 24
1384 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no

Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87

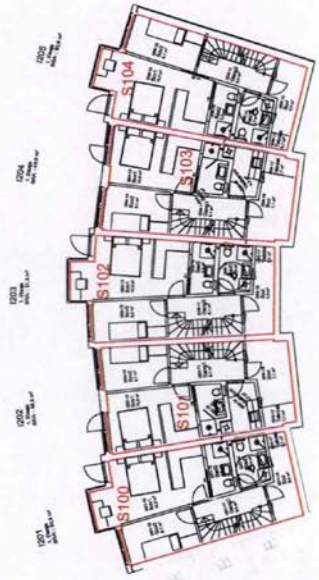
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS

N

Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300

Tegningsnr.: A74-24
Rev.:

Type tegning: Rekke I, Plan 1



Side 24 av 42

Heggedal Terrasse

LOKALISERINGSFIGUR:





Rev	Av	Beskrivelse	Dato	Sign

Fase: SEKSJONERINGSTEGNING

boxs arkitektstudio as
Athelm 24
1384 Asker
69 78 90 80
post@boxs.no
www.boxs.no

Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87

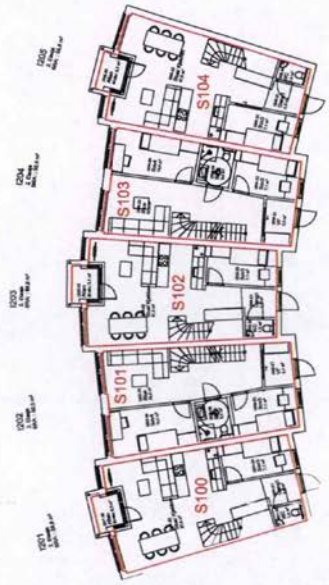
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS

N

Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300

Tegningsnr.: A74-25
Rev.:

Type tegning: Rekke I, Plan 2



Side 25 av 42

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
Rev. Nr Beskrivelse Dato Sign Kst
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
b o x s
boxs arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-26
Rev.:
Type tegning:
Rekke I, Plan 3
TBS103
S103
S101
TBS101
Side 26 av 42

Heggedal Terrasse

LOKALISERINGSFIGUR:

Fase: SEKSJONERINGSTEGNING

boxs arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no

Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87

Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS

N

Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300

Tegningsnr.: A74-27
Rev.:

Type tegning: Rekke J, Plan 1

Side 27 av 42

Heggedal Terrasse

LOKALISERINGSFIGUR:

J

Fase: SEKSJONERINGSTEGNING

boxs arkitektstudio as
Allheim 24
1384 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no

Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87

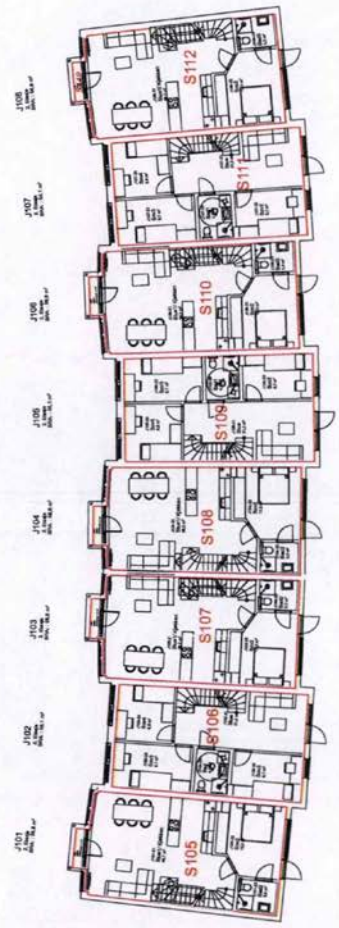
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS

N

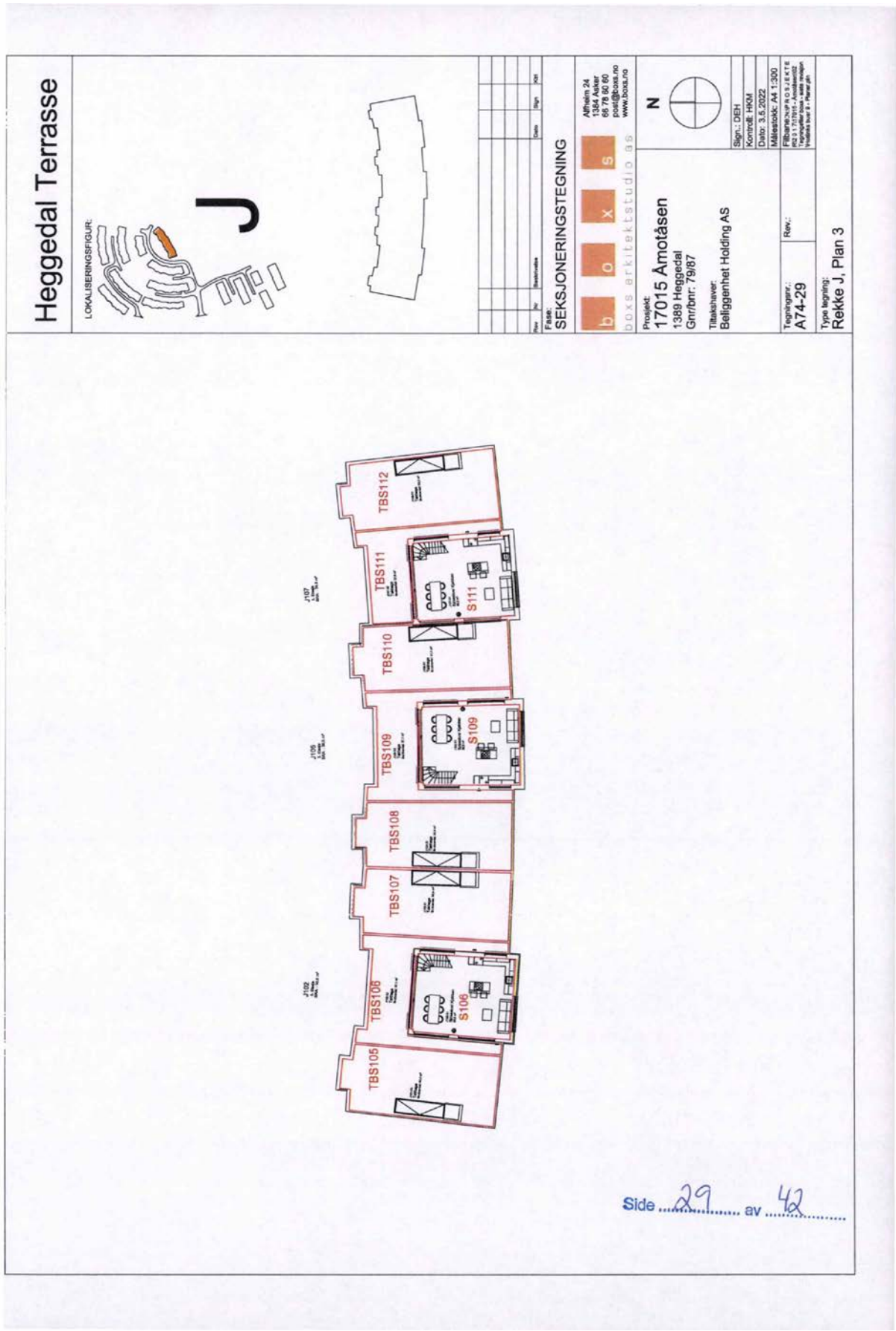
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300

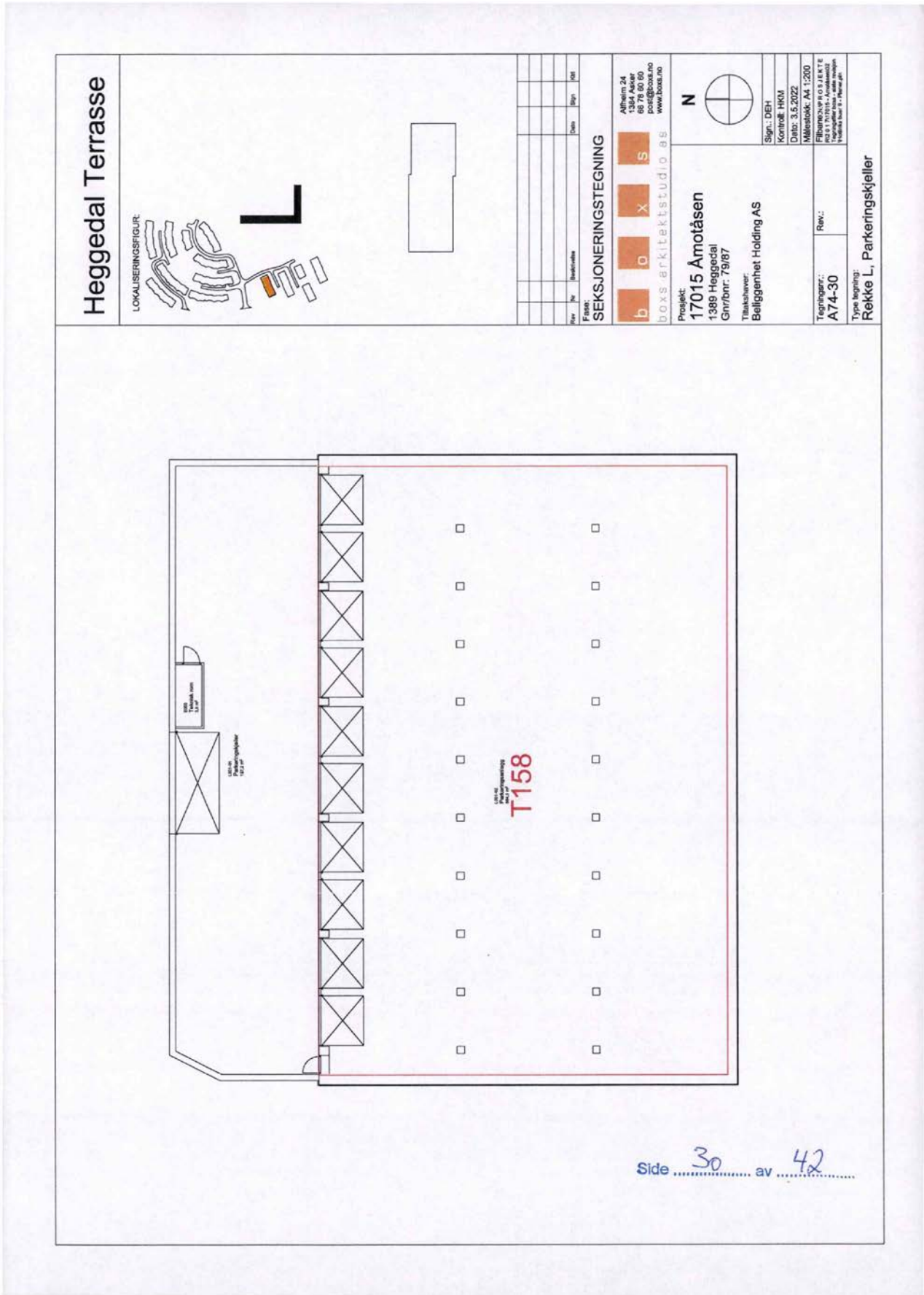
Tegningsnr.: A74-28
Rev.:

Type tegning: Rekke J, Plan 2

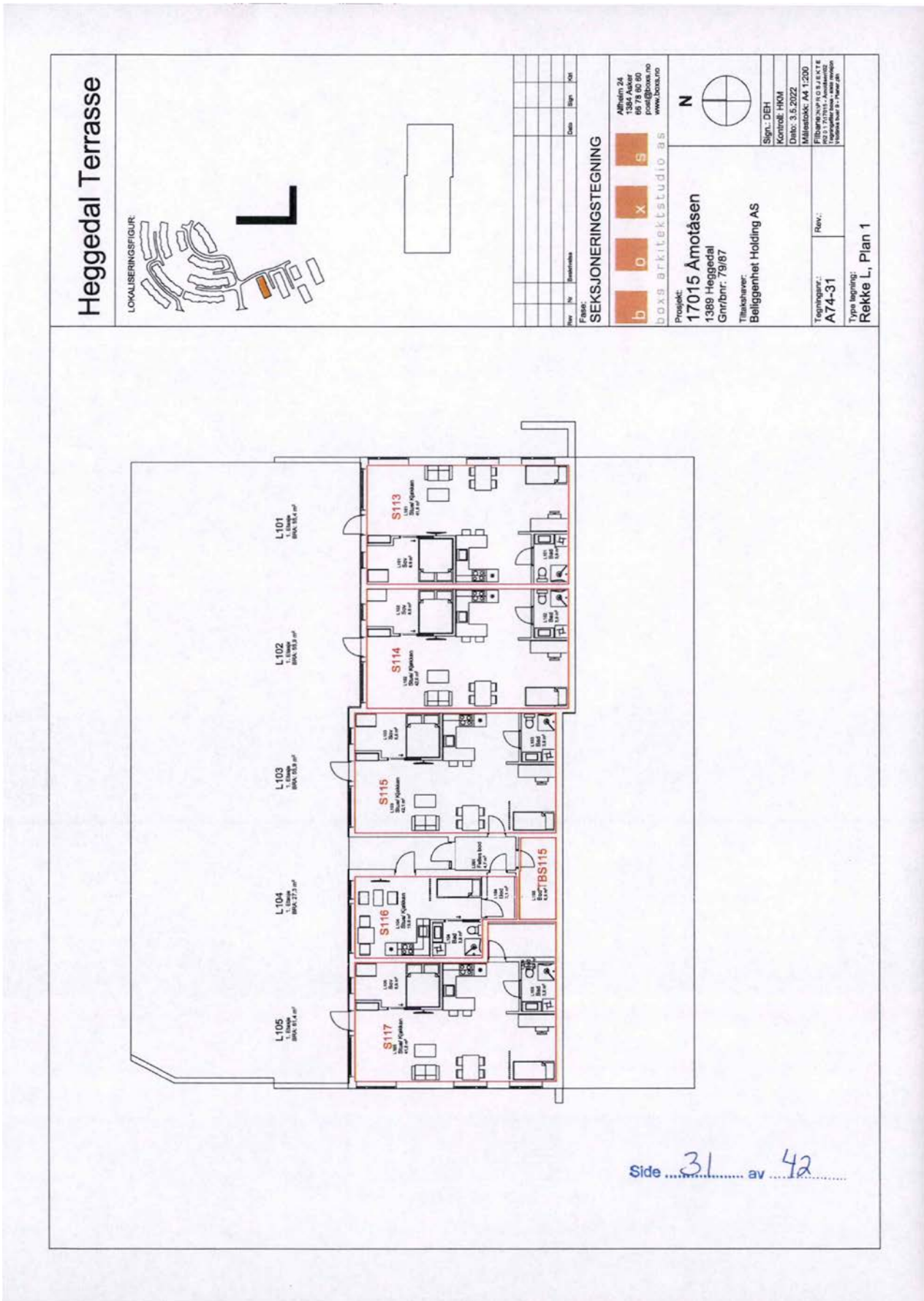


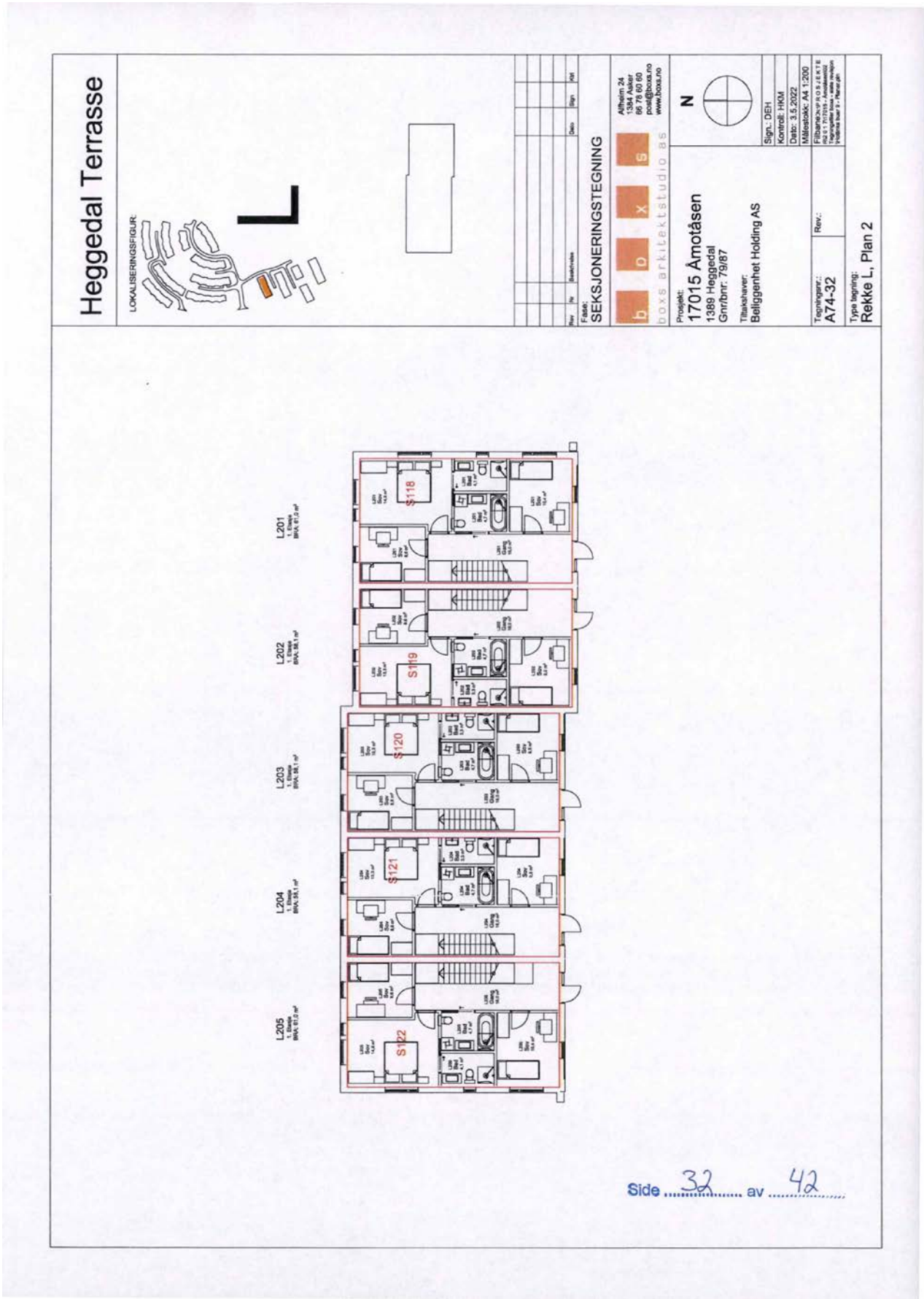
Side 28 av 42

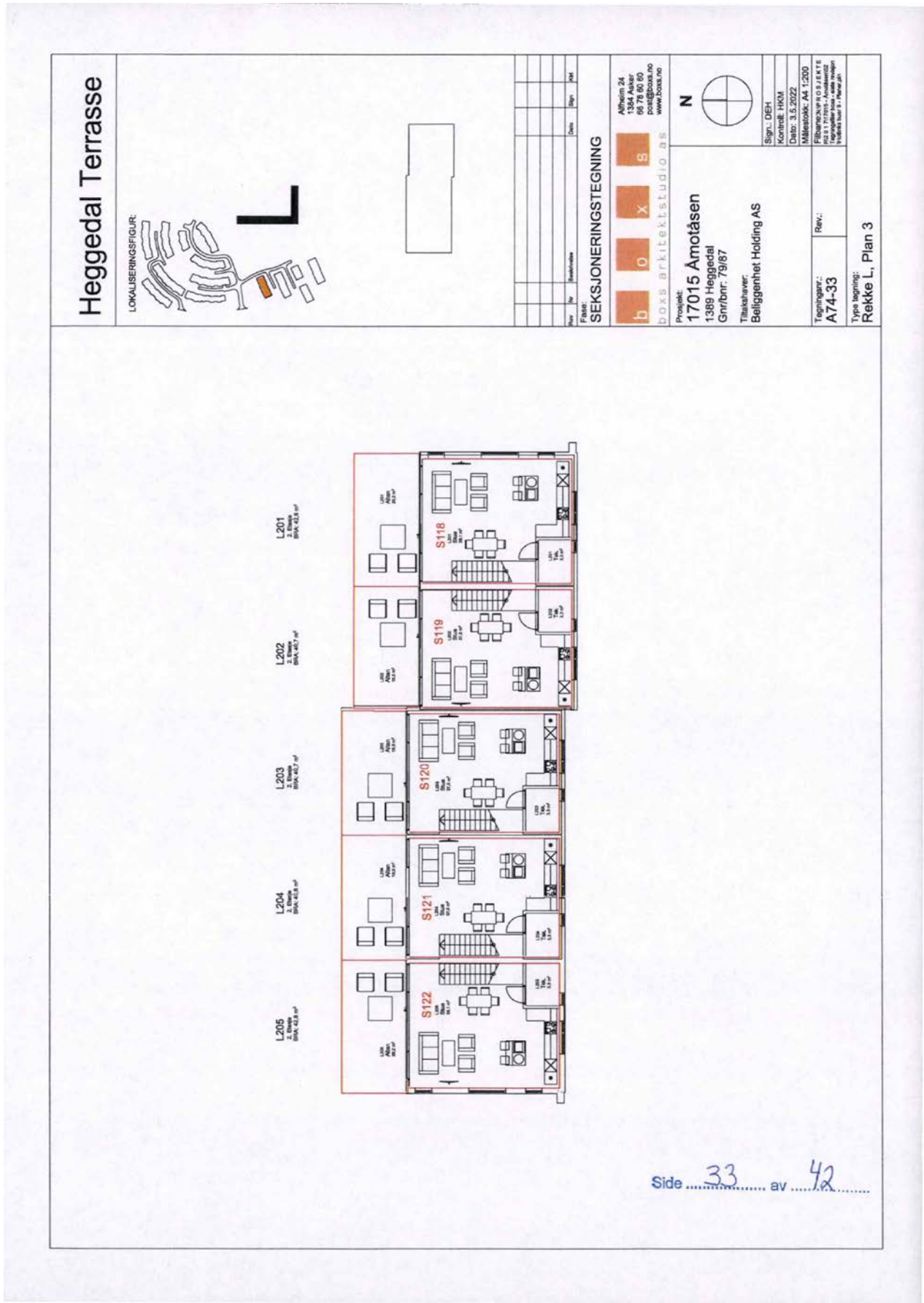

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
J
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
66 78 90 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-29
Rev.:
Type tegning:
Rekke J, Plan 3
TBS105
TBS106
TBS107
TBS108
TBS109
TBS110
TBS111
TBS112
S106
S109
S111
J102
J105
J107
Side 29 av 42

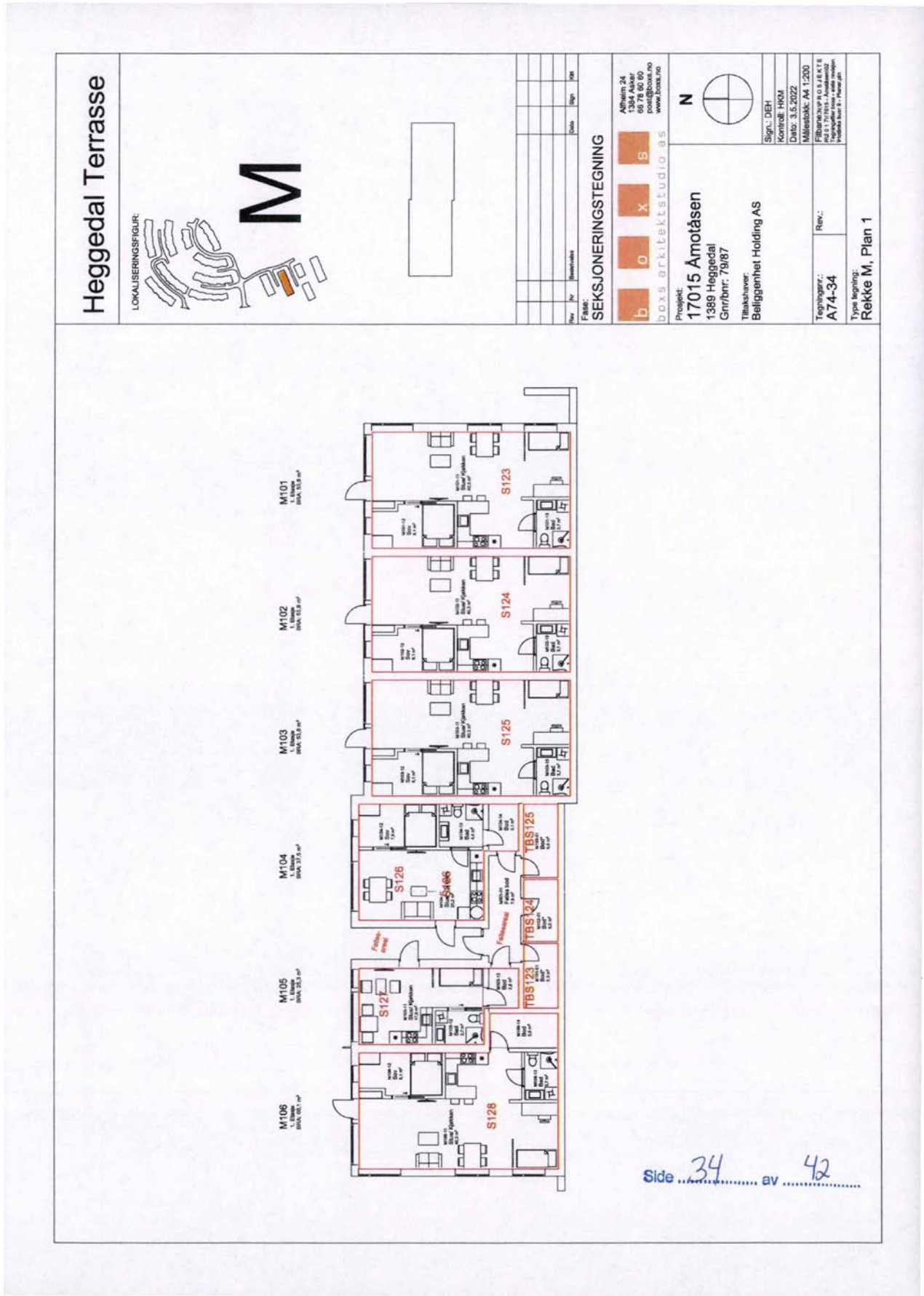

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:200
Tegningsnr.:
A74-30
Rev.:
Type tegning:
Rekke L, Parkeringskjeller
T158

Side 30 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:200
Tegningsnr.:
A74-31
Rev.:
Type tegning:
Rekke L, Plan 1
L101
L102
L103
L104
L105
S113
S114
S115
S116
S117
TBS115
Side 31 av 42

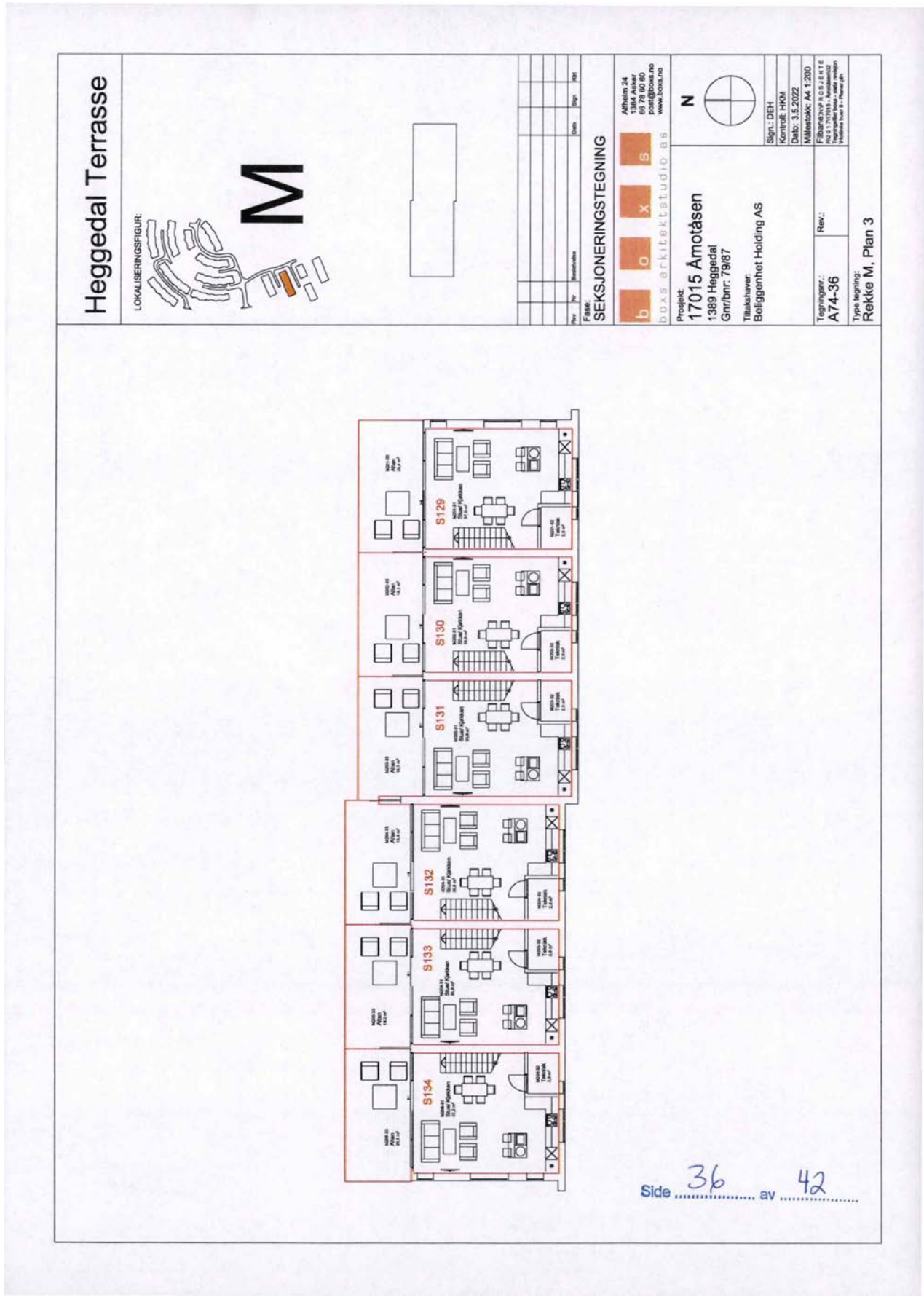

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
66 76 60 60
post@boxa.no
www.boxa.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:200
Tegningsnr.:
A74-32
Rev.:
Type tegning:
Rekke L, Plan 2
L201
L202
L203
L204
L205
S118
S119
S120
S121
S122
Side 32 av 42

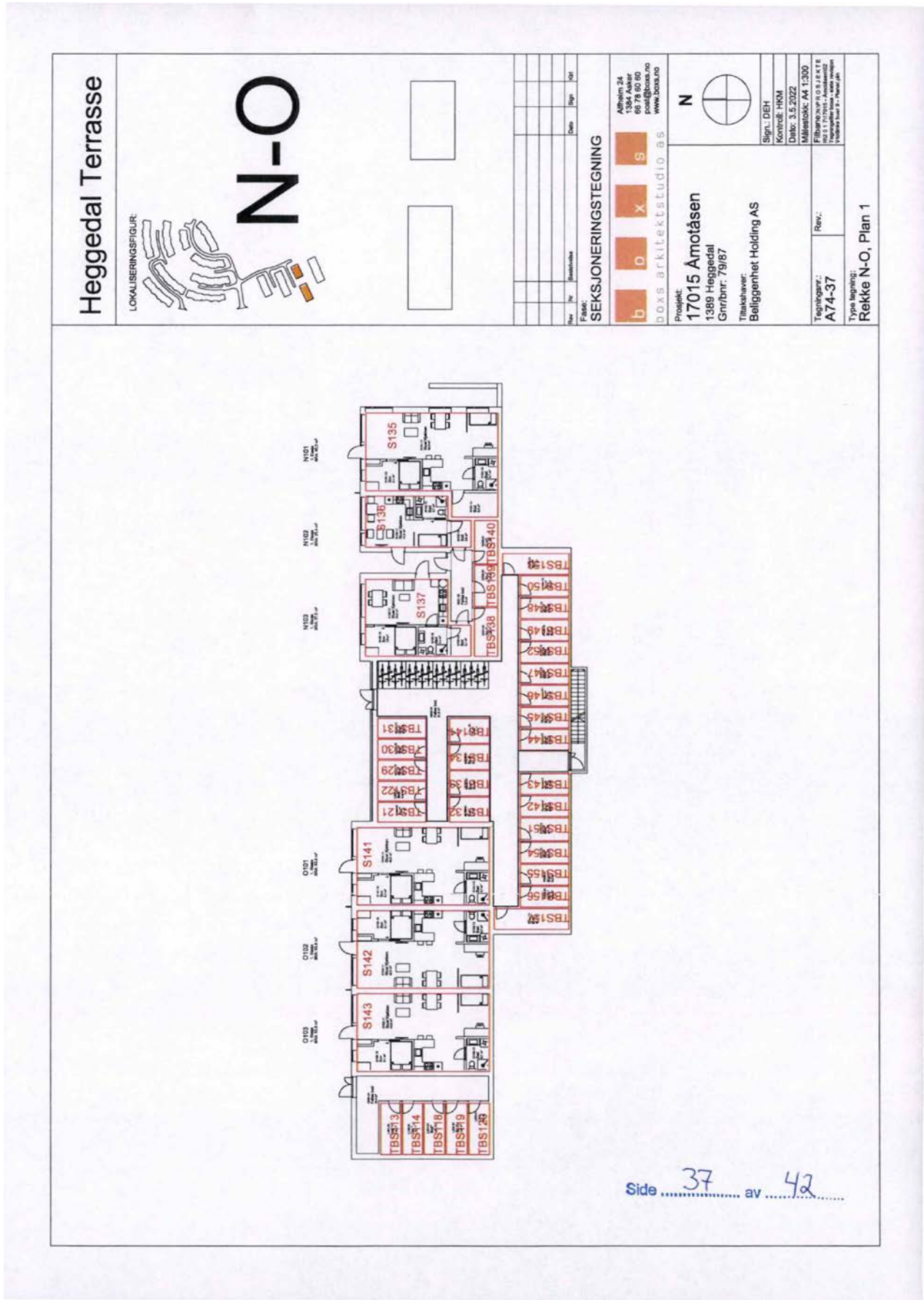

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:200
Tegningsnr.:
A74-33
Rev.:
Type tegning:
Rekke L, Plan 3
L201
L202
L203
L204
L205
S118
S119
S120
S121
S122
Side 33 av 42

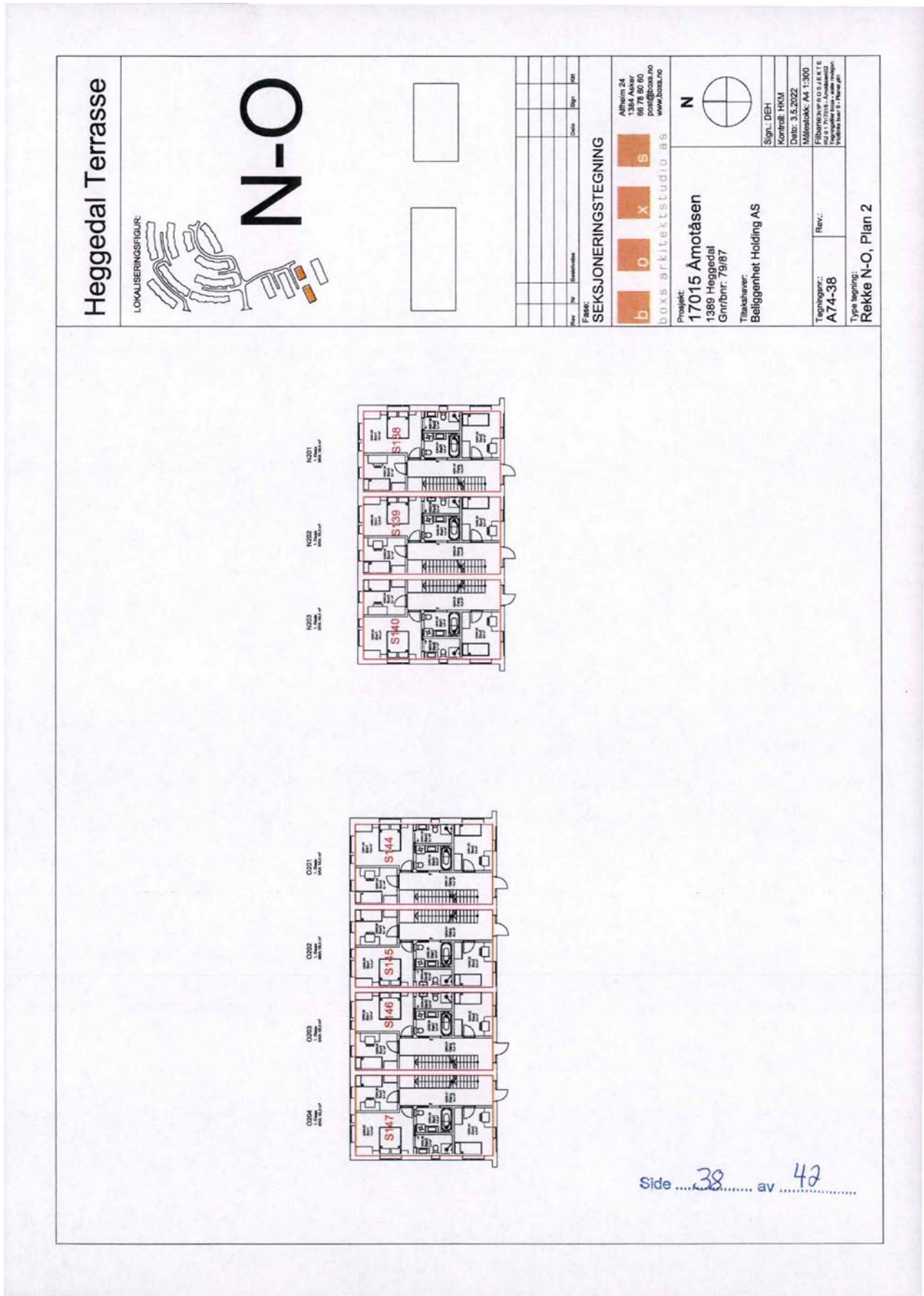

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
M
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Althein 24
1384 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:200
Tegningsnr.:
A74-34
Rev.:
Type tegning:
Rekke M, Plan 1
M101
M102
M103
M104
M105
M106
S123
S124
S125
S126
S127
S128
TBS123
TBS124
TBS125
Side 34 av 42

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
M
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Belliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:200
Tegningsnr.:
A74-35
Rev.:
Type tegning:
Rekke M, Plan 2
M201
M202
M203
M204
M205
M206
S129
S130
S131
S132
S133
S134

Side 35 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
M
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Athelm 24
1384 Asker
69 78 60 80
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:200
Tegningsnr.:
A74-36
Rev.:
Type tegning:
Rekke M, Plan 3
S129
S130
S131
S132
S133
S134
Side 36 av 42


Heggedal Terrasse
N-O
LOKALISERINGSFIGUR:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-37
Rev.:
Type tegning:
Rekke N-O, Plan 1
S135
S136
S137
S140
S141
S142
S143
Side 37 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
N-O
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Allheim 24
1384 Asker
66 78 80 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300
Tegningsnr.:
A74-38
Rev.:
Type tegning:
Rekke N-O, Plan 2
S138
S139
S140
S144
S145
S146
S147
Side 38 av 42

Heggedal Terrasse

LOKALISERINGSFIGUR:

N-O

Rev | Nr | Beskrivelse | Dato | Sign | Mat

Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING

boxs arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
66 76 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no

Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87

Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS

N

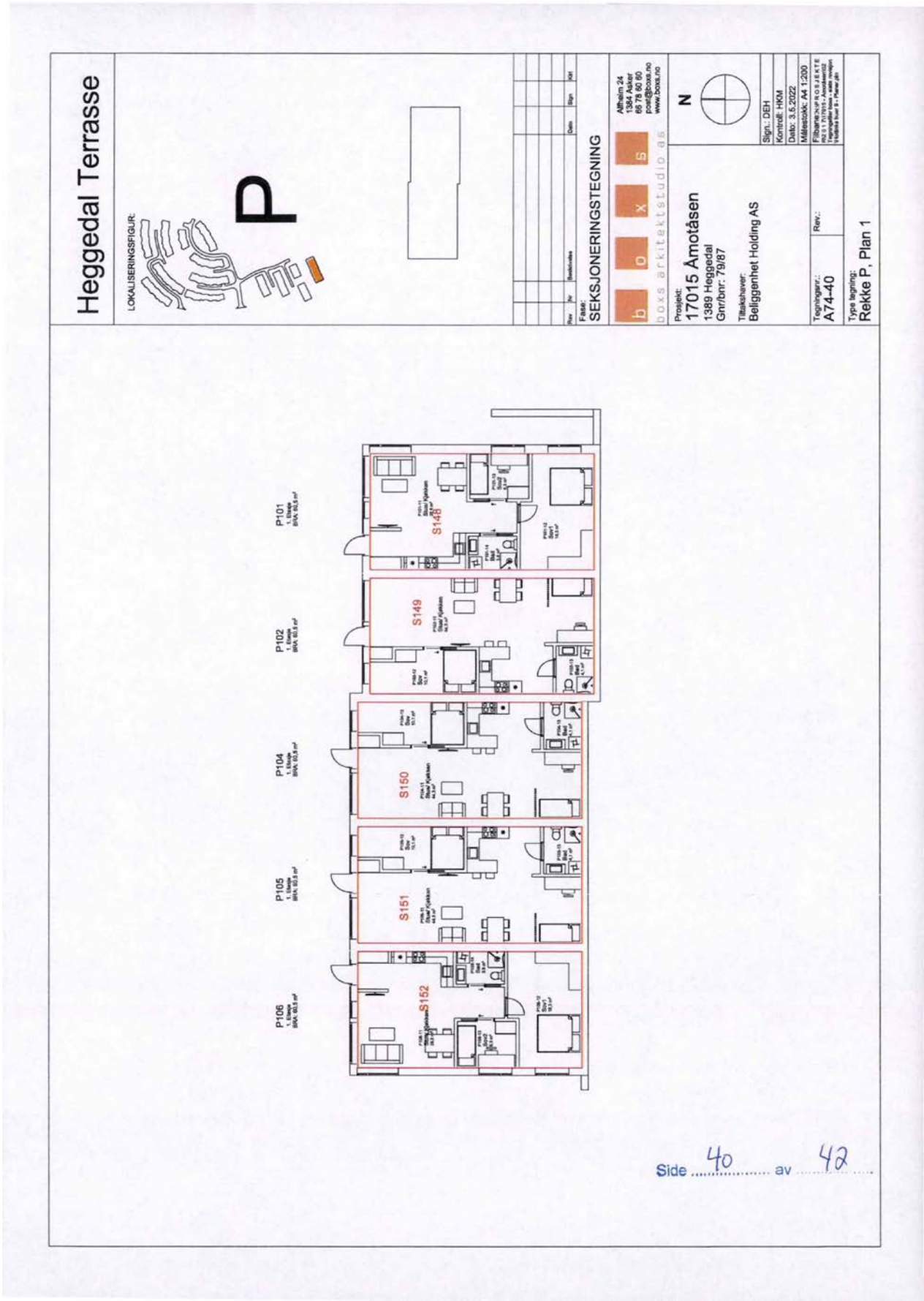
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:300

Tegningsnr.:
A74-39

Rev.:

Type tegning:
Rekke N-O, Plan 3

Side 39 av 42


Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
P
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:200
Tegningsnr.:
A74-40
Rev.:
Type tegning:
Rekke P, Plan 1
P101
P102
P104
P105
P106
S148
S149
S150
S151
S152

Side 40 av 42

Heggedal Terrasse
LOKALISERINGSFIGUR:
P
Fase:
SEKSJONERINGSTEGNING
boxs arkitektstudio as
Althein 24
1384 Asker
66 78 60 60
post@boxs.no
www.boxs.no
Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87
Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS
N
Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.5.2022
Målestokk: A4 1:200
Tegningsnr.:
A74-41
Rev.:
Type tegning:
Rekke P, Plan 2
P201
P202
P204
P205
P206
S153
S154
S155
S156
S157

Side 41 av 47

Heggedal Terrasse

LOKALISERINGSFIGUR:

P

Fase: SEKSJONERINGSTEGNING

boxs arkitektstudio as
Alfheim 24
1384 Asker
66 79 90 60
post@boxs.no
www.boxs.no

Prosjekt:
17015 Åmotåsen
1389 Heggedal
Gnr/bnr: 79/87

Tiltakshaver:
Beliggenhet Holding AS

N

Sign.: DEH
Kontroll: HKM
Dato: 3.6.2022
Målestokk: A4 1:200

Tegningsnr.: A74-42
Rev.:
Filbane:
Type tegning: Rekke P, Plan 3

Side 42 av 42

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00004939	06.01.2025	1110250001

Om dokumentet

Ident
2023/222021/200

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

11098348

~~2571191~~

Avtale om rettigheter for frittstående Nettstasjon

Doknr: 222021 Tinglyst: 01.03.2023
STATENS KARTVERK

AVTALE

vedrørende

rettigheter for to frittstående Nettstasjoner

(heretter kalt **Avtalen**)

Retur:
Elvia AS avd. Oslo
v/Rettigheter
Postboks 734 Skøyen
0214 OSLO

Org.nr: 980 579 883

inngått mellom:

Elvia AS

(heretter kalt **Nettselskapet**)

og

Beliggenhet Holding AS

(heretter kalt **Grunneier**)

(i felleskap kalt **Partene**)

knyttet til eiendom gnr/bnr. 79/87/0/1-158 (seksjonseier 1 til 158) i Asker kommune

(heretter kalt **Eiendommen**)

1. Nettselskapets rettigheter og plikter

a. Overordnet beskrivelse

Grunneier gir Nettselskapet rett til å etablere og ha stedsevarig (tidsuavgrenset) to frittstående Nettstasjoner på Eiendommen, heretter kalt Nettstasjonen. Med Nettstasjonen menes frittstående bygning inneholdende transformator og/eller koblingsanlegg og andre elektriske komponenter i distribusjonsnettet for elektrisk energi, med tilhørende kabelanlegg.

Avtalen omfatter rett til å etablere Nettstasjonen, foreta fremtidig fornying og ombygging, inspeksjon, vedlikeholds- og reparasjonsarbeider, og graving/sprenging, som herved står i forbindelse.

Avtalen gir ikke, uten Grunneiers skriftlige samtykke, Nettselskapet flere rettigheter enn de som fremgår av denne Avtalen. I tilfelle fornying eller ombygging medfører økt areal eller andre erstatningsbetingende tiltak, skal Grunneier få erstatning tilsvarende.

b. Tiltaket

Nettstasjonen med tilhørende kabelanlegg skal plasseres slik som angitt i vedlegg 1 til Avtalen. Det tilhørende kabelanlegg vil i forbindelse med etableringen bli innmålt.

For øvrig angis følgende tekniske spesifikasjoner for Nettstasjonene:

a) Størrelse nettstasjon nr. 1 (grunnflate): 11,9m²
b) Størrelse nettstasjon nr 2 (grunnflate): 11,9m²

c) Trasélengde høyspentkabel ca.: 60m
d) Trasébredde høyspentkabel ca.: 0,8m
e) Overdekning høyspentkabel ca.: 0,6m.

f) Trasélengde lavspentkabel ca.: 620m
g) Trasébredde lavspentkabel ca.: 1,5m
h) Overdekning lavspentkabel ca.: 0,6m

Dersom fremtidige krav fra Nettselskapet, herunder som følge av skjerpede offentligrettslige krav, fører til økte ulemper for Grunneier, skal merulempen erstattes.

c. Adkomst

Nettselskapet har rett til å benytte eksisterende veier på Eiendommen i forbindelse med arbeid knyttet til Nettstasjonen. Nettselskapet har også rett til nødvendig adkomst over Eiendommen for øvrig, for utøvelsen av de i Avtalen nevnte rettigheter. Grunneier kan ikke ha innretninger eller annet som hindrer Nettselskapets adkomst til Nettstasjonen.

d. Byggeforbud med mer

Av sikkerhetsmessige hensyn kan ikke Grunneier uten skriftlig tillatelse fra Nettselskapet iverksette byggetiltak nærmere Nettstasjonen enn 5 meter. I eventuell tillatelse vil

Nettselskapet angi nødvendige forskriftsmessige tiltak før bygging eventuelt kan påbegynnes. Det skal heller ikke foretas sprenging, graving, planting av trær, massetilførsel eller lignende nærmere kabeltraséen enn 5 meter. Se nærmere avtalens pkt. 2b.

Grunneier er forpliktet til å fjerne alle bygg og innretninger som blir oppført i strid med bestemmelsene i herværende punkt.

e. Varslingsplikt

Nettselskapet skal, med mindre arbeidet er av akutt art, varsle Grunneier og kjente rettighetshavere innen rimelig tid før arbeid som innebærer graving, sperring av veier, hogst eller annen anleggsvirksomhet på Eiendommen, iverksettes.

f. Fjerning av anlegget

Hvis Nettstasjonen tas permanent ut av drift, skal den fjernes. Tilhørende kabelanlegg som er tatt ut av drift skal fjernes i den utstrekning anlegget blottlegges, kommer i konflikt med tiltak på eiendommen, eller grunneier eller myndighetene krever det. Fjerning skal skje i dialog med Grunneier. Nettselskapet dekker alle kostnader ved fjerning.

g. Opprydding, istandsetting og anleggsskader

Nettselskapet skal fjerne overflødige materialer etter anleggsarbeid snarest mulig. Nettselskapet skal for øvrig rydde opp og foreta istandsetting av veier, stier, hageområder, gjerder, beite- og vekstområder, drenering samt annet på Eiendommen som blir skadet i forbindelse med anleggsarbeidet, både ved førstegangs etablering av Nettstasjonen samt senere arbeid som nevnt under punkt a ovenfor.

Anleggsskader som Nettselskapet påfører Eiendommen, skal Nettselskapet erstatte i henhold til alminnelige erstatningsrettslige regler. Dette gjelder likevel ikke for økonomisk tap som Grunneier får erstattet iht. punkt 3, eller hvor Nettselskapet foretar istandsetting i tråd med herværende punkt.

2. Grunneiers rettigheter og plikter

a. Overordnet beskrivelse

Denne avtalen gjør ingen innskrenkinger i eiendomsretten utover det som følger av Avtalen.

Grunneier skal holdes skadesløs for eventuelle skatter, avgifter og kostnader som følger av offentlige pålegg, og som ilegges som en konsekvens av at Nettstasjonen etableres på Eiendommen.

b. Varslingsplikt

Grunneier skal varsle Nettselskapet om eget arbeid på Eiendommen som kan utgjøre en fare for liv og helse eller skade på Nettstasjonen med tilhørende kabelanlegg. Eksempel på dette

kan være sprenging, graving, endring av terrenghøyde, bygging, oppsetting av gjerde og lignende.

Dersom Grunneier har varslingsplikt, kan arbeidet ikke iverksettes før Nettselskapet har gitt skriftlig aksept. Aksept kan bare nektes når det foreligger saklig grunn. Nettselskapet skal innen ti virkedager etter skriftlig henvendelse fra Grunneier gi skriftlig tilbakemelding på om tiltaket kan gjennomføres, og om hvilke sikkerhetsmessige tiltak som må gjennomføres. Sikkerhetstiltak skal anvises/gjennomføres snarest, og senest innen ti virkedager etter skriftlig aksept fra Nettselskapet. Nettselskapet kan i særlige tilfeller bruke mer tid, men må innen ti virkedager gi skriftlig tilbakemelding med begrunnelse og angi når endelig svar kan forventes.

Nettselskapet skal på forespørsel utlevere til Grunneier dokumentasjon på hvor Nettstasjonens kabelanlegg befinner seg. Dersom Nettselskapet mener at dokumentasjonen ikke er tilstrekkelig nøyaktig eller pålitelig til at Grunneiers arbeid kan utføres uten fare for skade, skal Nettselskapet påvise hvor anlegget er plassert.

Nettselskapet dekker egne kostnader til utlevering av dokumentasjon og påvisning av kabler.

c. Skade på Nettstasjon

Grunneier kan bli erstatningsansvarlig etter alminnelige erstatningsrettslige regler ved skade på Nettstasjonen. Dette gjelder ikke skader påført av uavhengig tredjepart som Grunneier etter alminnelige erstatningsrettslige regler ikke er ansvarlig for.

Grunneier er ikke ansvarlig for skader som oppstår som følge av at det tilhørende kabelanlegg avviker fra det avtalte.

Dersom sikkerhetsanvisninger anvist av Nettselskapet i henhold til punkt b ovenfor er fulgt på en aktsom måte, er Grunneier ikke erstatningsansvarlig.

3. Erstatning

For de rettigheter Nettselskapet gis i henhold til herværende avtale ytes følgende engangserstatning til dekning for Grunneiers økonomiske tap og ulemper:

Sum engangserstatning kr 0.

Beløpet forfaller til betaling 3 - tre - uker etter avtaleinngåelse under forutsetning at de nødvendige underskrifter for tinglysing foreligger.

4. Flytting/omlegging

Flytting/omlegging av Nettstasjonen kan utføres etter ønske fra Grunneier, og på dennes kostnad, såfremt Nettselskapet får tilgang til en tilfredsstillende ny plassering.

5. Tvister, lovvalg og verneting

Partene skal bestrebe seg på å løse alle spørsmål knyttet til denne avtalen i minnelighet og innen rimelig tid. Forhold som ikke er regulert i denne avtalen, reguleres av servituttloven, eller senere lovregler som kommer til erstatning for denne.

Partene vedtar Eiendommens hjemting som verneting for tvister som springer ut av Avtalen, og som ikke lar seg løse i minnelighet.

6. Særskilte avtalebestemmelser

For øvrig er Partene enige om følgende særskilte bestemmelser:

Ingen særskilte bestemmelser er avtalt.

7. Tinglysing

Avtalen kan tinglyses på Eiendommens grunnboksblad for Nettselskapets regning. Grunneier skal yte nødvendig medvirkning ved behov.

8. Vedlegg

Avtalen har følgende vedlegg:

Vedlegg 1: Kart datert 08.02.2023 med inntegnet Nettstasjon

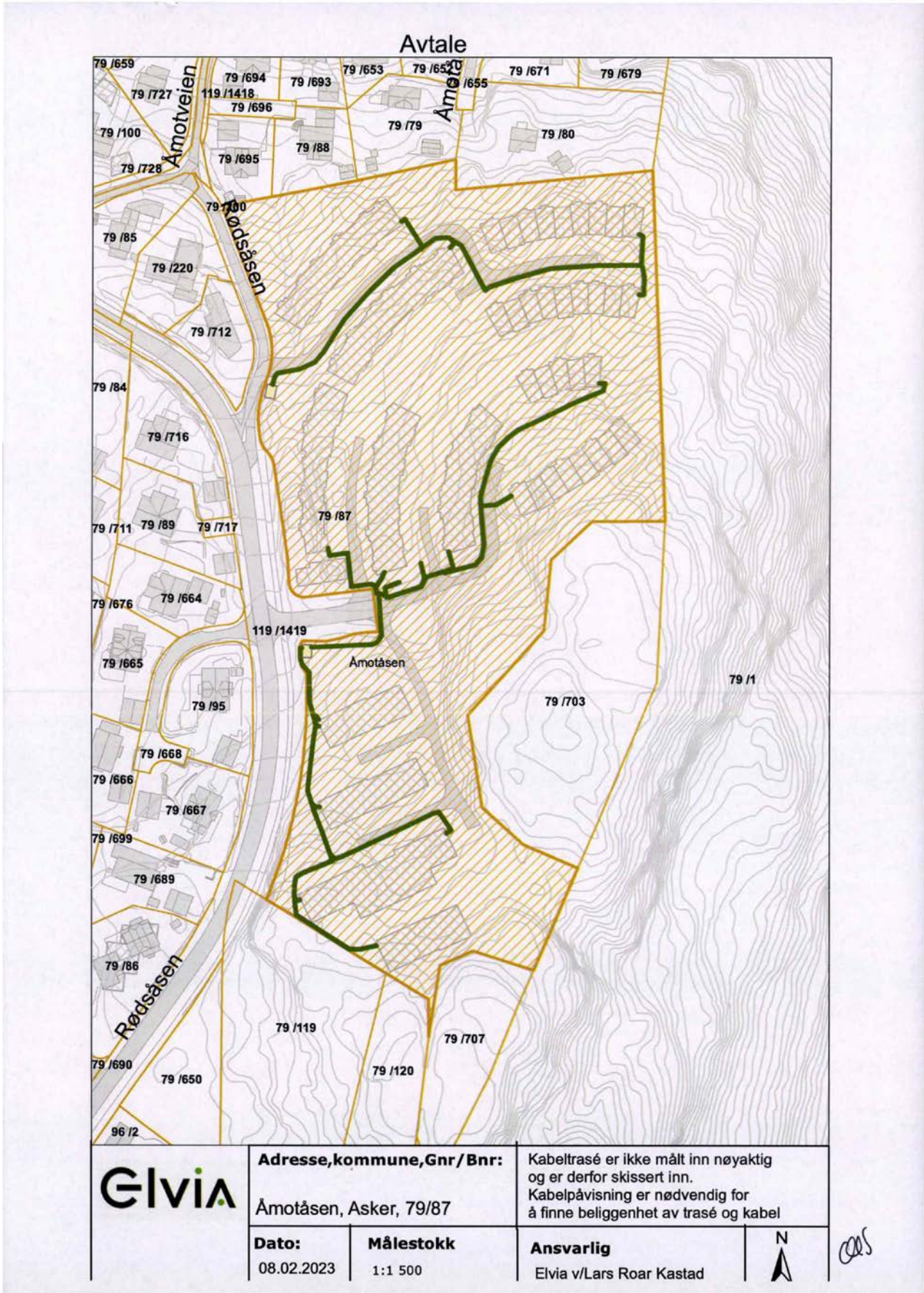
Denne avtalen er utstedt i 3 eksemplarer, hvorav hver av partene beholder ett eksemplar.

Sted:		Dato:		Sted:	Oslo	Dato:	08.02.2023

Grunneier 1 signatur:	Beliggenhet Holding AS	**Elvia AS**	**NO 980 489 698 MVA**
Blokkbokstaver:	Michael Søndberg		
Personnr./org.nr.:	914 120 314	**Saksbehandler** signatur:	Lars Roar Kastad
Grunneier 2 signatur:		Blokkbokstaver:	Lars Roar Kastad
Blokkbokstaver:			
Personnr./org.nr.:			

Grunneier opplyser om:

Erstatning utbetales til kontonummer:


Avtale
Åmotveien
Rødsåsen
Åmotåsen
79 /659
79 /727
79 /694
119 /1418
79 /693
79 /653
79 /652
79 /655
79 /671
79 /679
79 /696
79 /100
79 /79
79 /80
79 /88
79 /728
79 /695
79 /85
79 /220
79 /712
79 /84
79 /716
79 /711
79 /89
79 /717
79 /87
79 /676
79 /664
119 /1419
79 /665
79 /95
79 /703
79 /1
79 /668
79 /666
79 /667
79 /699
79 /689
79 /86
79 /119
79 /707
79 /690
79 /650
79 /120
96 /2
Elvia
Adresse,kommune,Gnr/Bnr:
Åmotåsen, Asker, 79/87
Kabeltrasé er ikke målt inn nøyaktig og er derfor skissert inn.
Kabelpåvisning er nødvendig for å finne beliggenhet av trasé og kabel
Dato:
08.02.2023
Målestokk
1:1 500
Ansvarlig
Elvia v/Lars Roar Kastad
N

Asker kommune

Vedtatt av Asker kommunestyre 13. juni 2023
Oppdatert etter formannskapets vedtak 4. juni 2024

Bestemmelser

Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035



Innhold:

GENERELLE BESTEMMELSER 4
1. Forholdet til vedtatte arealplaner 4
2. Krav om reguleringsplan 4
3. Rekkefølgekrav 6
4. Utbyggingsavtaler 8
5. Definisjoner 8
6. Samfunnssikkerhet 8
7. Teknisk infrastruktur 9
8. Vei, transport og parkering 9
9. Miljøkvalitet og forurensning 10
10. Natur, landskap og grønnstruktur 13
11. Bevaring av kulturminner og kulturmiljø 16

BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL 17
12. Fellesbestemmelser til arealformål 17
13. Felles bestemmelser til boligbebyggelse 20
14. Bestemmelser til småhusområder 22
15. Bebyggelse og anlegg 27
16. Bestemmelser til andre byggeområder 29
17. Grønnstruktur 32
18. Landbruks-, natur og friluftsformål (LNFR) 33
19. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone 36

BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER 37
20. Hensynssoner landskap, naturmiljø og kulturmiljø 37
21. Hensynssoner fare og sikring 38
22. Hensynsone infrastruktur 40
23. Båndleggingssoner 40
24. Bestemmelsesområder 41

Tillegg til bestemmelsene:

1. Retningslinjer
2. Parkeringsnorm
3. Forutsigbarhetsvedtak for utbyggingsavtaler
4. Definisjoner
5. A-lista til Hurum (kulturminner)

Innledning

Planbeskrivelsen gir en nærmere begrunnelse for utformingen av og sammenhengen mellom de juridiske dokumentene arealplankart og kommuneplanbestemmelser, herunder også tilleggene definisjoner, parkeringsnorm og forutsigbarhetsvedtak. Planbeskrivelsen, plankart, planbestemmelser, retningslinjer og definisjoner må leses og forstås i sammenheng.

Planbestemmelsene er inndelt i tre hovedkapitler; generelle bestemmelser, bestemmelser til arealformål og bestemmelser til hensynssoner. Det er retningslinjer tilknyttet den enkelte bestemmelse, retningslinjen er nummerert med bokstaven R og tilsvarende nummer som bestemmelsen den tilhører, slik at retningslinjen til bestemmelse «1.1» er «R1.1». Bestemmelsene er delt inn i kapitler, hver bestemmelse står i en boks/ramme, og under denne er eventuelle opplysninger til bestemmelsen eller henvisninger skrevet i *kursiv.*

Digital versjon av kommuneplanens arealplankart med kommunens DOK-data (Det offentlige kartgrunnlaget, fra GeoNorge, med aktsomhetskart) fremgår av kommunens kartløsning, som er tilgjengelig på kommunens nettside www.asker.kommune.no.

GENERELLE BESTEMMELSER (pbl. § 11-9, nr. 5)

1. Forholdet til vedtatte arealplaner

1.1 Forholdet til vedtatte kommunedelplaner (pbl. § 1-5)

Følgende kommunedelplaner gjelder i Asker:

- Kommunedelplan for Båtstø, vedtatt 14.09.2017
- Kommunedelplan for E18, vedtatt 08.11.2016
- Kommunedelplan for E134 strekningen Dagslett - E18 Lier, vedtatt 18.10.2022
- Kommunedelplan for Holmen-Slependen, vedtatt 29.01.2013
- Kommunedelplan for ny Røykenvei, vedtatt 03.01.1998

Bestemmelser til kommunedelplan skal ved motstrid gjelde foran kommuneplan, dette gjelder ikke kommunedelplan for ny Røykenvei, strekningen Gjellum – Kloppedalen (atkomstveien til Heggedal).

Arealformål i kommuneplan skal ved motstrid gjelde foran kommunedelplan, dette gjelder ikke avsatt veiformål i kommunedelplan for E18 og E134.

1.2 Forholdet til vedtatte reguleringsplaner (pbl. § 1-5)

Reguleringsplaner som er vedtatt før kommuneplanens arealdel, gjelder såfremt det ikke er motstrid med kommuneplanbestemmelser som i sin ordlyd overstyrer reguleringsplan. Det fremgår av den enkelte bestemmelse om den overstyrer reguleringsplan. Der reguleringsplan ikke har bestemmelse om forhold som fremgår i kommuneplan, er kommuneplanens bestemmelser utfyllende.

Arealformål grønnstruktur og Landbruks-, natur og friluftsområder (LNFR) i kommuneplanens arealplankart overstyrer byggeformål i reguleringsplaners arealplankart. Ved motstrid mellom andre arealformål gjelder reguleringsplanens arealformål.

Kommuneplanens bestemmelser i kapittel 20-23 for hensynssoner og båndleggingssoner, jf. kommuneplanens arealplankart, overstyrer gjeldende reguleringsplaner.

Avsatt veiformål med tilhørende bestemmelser i reguleringsplan for E134 går foran kommuneplan ved motstrid.

Følgende planer gjelder uansett i sin helhet:

a. Reguleringsplan for Vardåsen alpinanlegg, plan 23C, vedtatt 22.6.1989
b. Reguleringsplaner for Hogstad golfbane, plan 38F, vedtatt 9.9.1992, og 38G, vedtatt 29.4.1993, med bestemmelser.

Opplysning: Med byggeformål menes arealformål etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-5 nr.1.

2. Krav om reguleringsplan

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

I områder avsatt til byggeformål, arealformål samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur samt arealformål småbåthavn med tilhørende strandsone, kan det ikke utføres arbeid eller tiltak som nevnt i pbl. § 20-1, herunder opprettelse av ny grunneiendom og etablering av ny hovedbruksenhet, før området inngår i reguleringsplan.

Opplysning: Med byggeformål menes arealformål etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 11-7 nr.1.

2.2 Unntak fra krav om reguleringsplan (pbl. §11-10, nr. 1)

2.2.1 Områder avsatt til byggeformål

I områder avsatt til byggeformål er følgende tiltak unntatt fra krav om reguleringsplan, forutsatt at tiltaket er i tråd med kommuneplanens bestemmelser:

a. Tiltak som kan søkes uten krav til ansvarlig søker, med unntak av pbl. § 20-1, bokstav m.
b. Tiltak unntatt søknadsplikt

c. Tiltak i/på eksisterende bygg, herunder også tilbygg.
d. Private/offentlig godkjente renseløsninger
e. Riving av bygninger og anlegg, med unntak av der slike er regulert til bevaring.[1, 2]

I uregulerte områder avsatt til boligbebyggelse utenfor 100-metersbeltet langs sjø[3], skal tiltak unntatt krav om reguleringsplan være i tråd med bestemmelse 14.3 Generelle boligområder.

I uregulerte områder avsatt til boligbebyggelse innenfor 100-metersbeltet langs sjø[3], skal tiltak unntatt krav om reguleringsplan være i tråd med bestemmelse 14.5 Generelle boligområder innenfor 100-metersbeltet lang sjø.

2.2.2 Områder avsatt til fritidsbebyggelse og kombinert bolig- og fritidsbebyggelse

Innenfor områder avsatt til fritidsbebyggelse eller kombinert bolig- og fritidsbebyggelse (felt KBF) er tiltak som fremgår av bestemmelse 16.1 Fritidsbebyggelse og 16.2 Kombinert bebyggelse og anlegg (felt KBF), unntatt fra krav om reguleringsplan, forutsatt at tiltaket er i tråd med kommuneplanens bestemmelser.

Opplysning: Med byggeformål menes arealformål etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 11-7 nr.1.

1. *Se bestemmelse 2.5 Krav om ny reguleringsplan ved riving av regulert kulturminne*
2. *Se bestemmelse 11.1 Bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturminne.*
3. *100-metersbeltet langs sjø er vist med bestemmelsesområde #6 på kommuneplanens arealplankart.*

2.3 Krav om ny reguleringsplan i regulerte boligområder (pbl. § 11-9, nr. 1)

2.3.1 Utbygging i strid med gjeldende regulering

Ved samlet utbygging med 4 eller flere hovedbruksenheter i strid med gjeldene regulering skal det utarbeides ny reguleringsplan.

2.3.2 Opprettelse av ny grunneiendom eller arealoverføring i regulert boligområde

Det tillates ikke opprettelse av ny eiendom eller arealoverføring i områder regulert før 01.01.2005, uten ny reguleringsplan eller endring av gjeldende reguleringsplan. Dette gjelder også for planer vedtatt etter 1.1.2005 dersom nye tomtegrenser ikke er juridisk avklart i reguleringsplan.

Krav om regulering i første ledd gjelder ikke for opprettelse av ny eiendom eller arealoverføring i samsvar med tomtegrense (eksisterende eller ny/framtidig) angitt på reguleringsplankart hvor det fremgår av tegnforklaringen at angitt linje er tomtegrense.

2.4 Krav om ny reguleringsplan for endring av virksomhet (pbl. § 11-9, nr. 1 og nr. 6)

Såfremt forholdene nedenfor ikke er ivaretatt i gjeldende reguleringsplan, kreves ny reguleringsplan utarbeidet ved endring av virksomhet som medfører:

a. Økt biltrafikk som utløser krav til utbedring av teknisk infrastruktur i tråd med kommunens til enhver tid gjeldende vei- og gatenorm.
b. Støy over anbefalte støygrenser i tabell 2 i den til enhver tid gjeldende retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442

Denne bestemmelsen gjelder ikke jernbanevirksomhet. Bestemmelsen gjelder heller ikke ved midlertidig anleggsarbeid og vedlikehold av eksisterende tekniskinfrastruktur/veianlegg.

Opplysning: Vei- og gatenorm for tidligere Asker, Røyken og Hurum kommuner gjelder for sine respektive arealområder inntil ny vei- og gatenorm for Asker kommune er vedtatt.

2.5 Krav om ny reguleringsplan ved riving av regulert kulturminne (pbl. § 11-9, nr. 1)

Riving av kulturminne som er regulert til bevaring, krever ny reguleringsplan som tillater riving.

2.6 Krav om samlet plan (pbl. § 11-9, nr. 1)

2.6.1 Generelt

Kommunen kan kreve en samlet plan for flere eiendommer.

2.6.2 Krav om samlet plan for Øvre Hallenskog

For området på Øvre Hallenskog vist med bestemmelsesområde #3 på kommuneplanens arealplankart, tillates ikke opprettelse av ny grunneiendom eller ny hovedbruksenhet før det foreligger en samlet plan som ivaretar rekkefølgebestemmelser knyttet til etablering av ny hovedatkomstvei, jf. reguleringsplan for Øvre Hallenskog – atkomstvei, vedtatt 06.05.2020, samt en helhetlig løsning for grønnstruktur og infrastruktur.

2.6.3 Krav om samlet plan for Dikemarkområdet

For Dikemark sentrumsområde, vist med sentrumsformål på kommuneplanens arealplankart, kan tiltak som nevnt i pbl. § 20-1, herunder opprettelse av ny grunneiendom, ikke finne sted før det er utarbeidet en samlet områdeplan eller detaljreguleringsplan.

For det øvrige sykehusområdet på Dikemark, vist med bestemmelsesområde #2 på kommuneplanens arealplankart, kan tiltak som nevnt i pbl. § 20-1, herunder opprettelse av ny grunneiendom, ikke finne sted før det er utarbeidet ny plan, enten som kommunedelplan eller områderegulering.

2.6.4 Krav om ny samlet plan for Brønnøya

Innenfor kartlagte naturtyper (hensynssoner H560_2 og H560_3) tillates det ikke tiltak etter pbl. § 1-6 før ny reguleringsplan for Brønnøya er vedtatt.

Bruksendring av eksisterende fritidsboliger til boliger tillates ikke før ny reguleringsplan er vedtatt.

Det skal utarbeides ny samlet reguleringsplan for hele Brønnøya, nye enkeltreguleringer tillates ikke. Naturverdiene i området skal ivaretas i ny reguleringsplan. I ny reguleringsplan kan det åpnes for at enkelte eiendommer avsettes til fleksibel arealbruk.

3. Rekkefølgekrav

3.1 Rekkefølgekrav (pbl. § 11-9, nr. 4)

Utbygging av boliger og arbeidsplasser er avhengig av tilfredsstillende kapasitet på relevant sosial- og teknisk infrastruktur. Skolekapasitet, vann- og avløpssituasjon og transportkapasitet er ulik i ulike deler av kommunen. Det stilles derfor rekkefølgekrav til slik infrastruktur.

3.1.1 Sosial infrastruktur:

a. Utbygging av nye boligfelt, og nye boligprosjekter med mer enn 10 hovedbruksenheter, kan ikke finne sted i barneskolekretsene Billingstad, Mellom Nes, Hofstad, Hvalstad, Drengsrud, Rønningen, Blakstad, Arnestad, Heggedal, Slemmestad, Frydenlund og Sætre, før nødvendig barneskolekapasitet er etablert, eller sikret etablert.
b. Utbygging av nye boligfelt, og nye boligprosjekter med mer enn 10 hovedbruksenheter, kan ikke finne sted i ungdomsskolekretsene Solvang og Røyken, før nødvendig ungdomsskolekapasitet er etablert, eller sikret etablert.
c. Utbygging av nye boligfelt, og nye boligprosjekter med mer enn 10 hovedbruksenheter, kan ikke finne sted innen planområdet for kommunedelplan Holmen – Slependen, før nødvendig skolekapasitet er etablert, eller sikret etablert.
d. Innenfor felt BJ1, Elnes, skal det avsettes areal til offentlig formål, barnehage og omsorgsboliger.

3.1.2 Vann- og avløpskapasitet:

a. Utbygging av ny bolig- og næringsbebyggelse på Storsand kan ikke finne sted før tilfredsstillende vannforsyning og spillvannsløsning er etablert, eller sikret etablert.
b. Utbygging av ny bolig- og næringsbebyggelse i lokalområde Spikkestad kan ikke finne sted før tilfredsstillende spillvannsløsning er etablert.
c. Utbygging av ny bolig- og næringsbebyggelse i lokalområde Sætre kan ikke finne sted før tilfredsstillende spillvannsløsning er dokumentert, og ev. sikret etablert.

3.1.3 Transportkapasitet:

a. Nord for nullvekstlinjen[1] kan utbygging med ny næringsbebyggelse over 1000 m² BRA eller nye boligfelt med mer enn 10 hovedbruksenheter, ikke finne sted før det er dokumentert og sikret god bussframkommelighet på fylkesveiene fv. 201(Fekjan), fv. 203 (Drammensveien), fv. 167 (Røykenveien) fv. 165 (Slemmestadveien) mellom utbyggingsområdet og E18/Bærums kommunegrense. Aktuelle tiltak for å sikre god bussframkommelighet følger av retningslinje til bestemmelsen.
b. Nesbru senterområde (felt HM1) kan ikke utbygges før ny E18 for strekningen Slependen – Drengsrud er ferdigstilt i henhold til kommunedelplan for E18 -korridor i Asker, Slependen – Drengsrud, vedtatt 08.11.2016
c. Før det gis rammetillatelse for boliger i felt BL1/BL2 (Blakstad sykehus) eller felt VE2 (Vettre hotell), skal det være gjennomført tiltak som sikrer at samlet bolig-/nærings-/tjenestetrafikk med personbil fra disse feltene, ikke overstiger det antall kjøretøy/yrkesdøgn (YDT) som disse områdene genererte ved tidligere virksomhet som sykehus og hotell. Tiltak som sikrer dette, skal fastsettes ved regulering.
d. Innenfor planområdet for kommunedelplan Holmen-Slependen gjelder rekkefølgebestemmelser for transportkapasitet, slik de er gitt i planbestemmelsene for kommunedelplan Holmen Slependen § 4 Rekkefølgekrav.
e. På Dikemark kan det etableres ny virksomhet, næring og/eller inntil 250 boliger, i eksisterende tidligere sykehusbebyggelse på felt D1 og D2, uten at det stilles rekkefølgekrav knyttet til transportkapasitet.

3.1.4 Trafikksikkerhet

a. Før utbygging av boligfelt med 4 eller flere hovedbruksenheter skal det gjennomføres en trafikksikkerhetsvurdering av skolevei og nødvendige trafikksikkerhetstiltak skal være gjennomført.
b. Før utbygging av boligfelt med 10 eller flere hovedbruksenheter skal det sikres trygg gang- og sykkelforbindelse til nærmeste senter (nærsenter, lokalsenter eller Asker sentrum).
c. Før utbygging av området SL10 finner sted skal:
    1. Nødvendig bussframkommelighet langs Rustadveien mellom Slemmestad og Heggedal være etablert.
    2. Gang- og sykkelvei langs hele Rustadveien være opparbeidet.
d. Ved regulering av felt F i Røyken næringspark skal det fastsettes tiltak som sikrer trafikkapasitet og trafikksikkerhet i krysset e134/Smemyrveien. Slike tiltak skal være etablert før det gis igangsettingstillatelser i Felt F.

3.1.5 Utbyggingsrekkefølge Slemmestad

Innenfor Slemmestad, vist med bestemmelsesområde #4 på kommuneplanens arealplankart, gjelder følgende utbyggingsrekkefølge av feltene:

a. Utbyggingsfase 1 er felt SL1, SL2, SL3, SL4, SL5, SL6, SL7 og SL8
b. Utbyggingsfase 2 er felt SL11, SL12 og SL13
c. Utbyggingsfase 3 er felt SL9

Opplysning:

1. *Nord for nullvekstlinjen er vist med bestemmelsesområde #8 og sør for nullvekstlinjen er vist med #9 på kommuneplanens arealplankart.*

4. Utbyggingsavtaler

4.1 Utbyggingsavtaler (pbl. § 11-9, nr. 2)
Det kan inngås utbyggingsavtale i tråd med forutsigbarhetsvedtaket, jf. tillegg 3.

5. Definisjoner

5.1 Definisjoner (pbl. § 11- 9, nr. 5)
Flere av begrepene brukt i kommuneplanbestemmelsene og tillegg er definert i definisjonslisten i tillegg 4 som er en presisering av kommunens praksis og hvordan disse begrepene skal forstås i kommuneplanens bestemmelser og tilleggsdokumenter.

6. Samfunnssikkerhet

6.1 Sikring mot naturskader (pbl. § 11-9 nr. 6 og 8)
6.1.1 Flom, snø-, stein-, jord- og flomskred Bebyggelse skal sikres mot naturskade. Potensielle fareområder fremgår av aktsomhetskart i kommunens kartløsning. I forbindelse med arealplanlegging og søknad om tiltak som ligger innenfor eller berører aktsomhetssoner, jf. aktsomhetskart i kommunens kartløsning, skal det redegjøres for nødvendige sikringstiltak. **6.1.2 Områdeskred** For alle reguleringsplaner og tiltak i områder under marin grense[1] skal fare for områdeskred vurderes jf. pbl. § 28-1. Ved regulering og søknad om tiltak etter pbl. § 20 -1 hvor det er vurdert å være fare for områdeskred skal sikkerhet mot områdeskred dokumenteres ivaretatt av fagkyndig, og avbøtende tiltak innarbeides i reguleringsplanen og/eller byggesaken. For at sikkerhet mot kvikkleireskred skal være ivaretatt i henhold til TEK17 må fareevalueringen være gjort i henhold til NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred: vurdering av områdestabilitet ved arealplanlegging og utbygging i områder med kvikkleire og andre jordarter med sprøbruddegenskaper.

Opplysning: Se byggteknisk forskrift (TEK 17, kapittel 7) og Norges vassdrags- og energidirektorats (NVE) retningslinjer for flom- og skredfare i arealplaner 2/2011 og veileder for sikkerhet mot kvikkleireskred 1/2019 eller senere revisjoner av disse.

1. *I «Under marin grense» inngår marin strandavsetning, hav- og fjordavsetninger, og kan inneholde kvikkleire soner jf. aktsomhetskart i kommunens kartløsning.*

6.2 Flomveier (pbl. § 11-9, nr. 6 og 8)
Naturlige flomveier skal ivaretas. Flomveier, drenslinjer, flomsoner, erosjon og stormflo fremgår av aktsomhetskart i kommunes kartløsning og skal legges til grunn i plan- og byggesaker. Flomveier skal utformes slik at vannet transporteres bort uten å gjøre skade nedstrøms. Tørrbekker skal holdes åpne og fungere som flomveier. Bygninger og anlegg ved flomveier skal utformes slik at naturlige flomveier ivaretas. Det skal avsettes areal for nye flomveier ved planlegging og søknad om tiltak som berører eksisterende flomveier. Ved etablering av flomveier skal omkringliggende arealer, som bygninger og annen infrastruktur, sikres mot flomskader.

Opplysning: Se bestemmelse 10.6, 2. avsnitt, om lukkede bekker.

6.3 Krav til overvannshåndtering (pbl. § 11-9 nr. 3 og nr. 6)
Asker kommunes til enhver tid gjeldende veileder for lokal overvannshåndtering skal legges til grunn for plan- og byggesaker. Ved søknad om tiltak skal det redegjøre for overvannshåndtering, og løsninger skal fremgå av utomhusplaner eller situasjonskart. Det skal redegjøres for tiltak ved regulering. Flomveier og fordrøyningsareal skal avsettes i plankart[1].

Opplysning:
1. Se veileder fra Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), Veileder 4/2022 Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar.

7. Teknisk infrastruktur

7.1 Vann og avløp (VA)-rammeplan og tekniske løsninger (pbl. § 11-9, nr. 3)
Infrastruktur for vann og avløp skal prosjekteres og etableres i henhold til kommunens til enhver tid gjeldende VA-norm. Der VA-rammeplan ikke inngår i vedtatt reguleringsplan, skal slik plan legges ved byggesøknad.

7.2 Tilknytning til vann- og avløpsanlegg for fritidsbebyggelse (pbl. § 11-9, nr. 3 jf. § 30-6)
Plan- og bygningslovens bestemmelser i § 27-1 andre til fjerde ledd, og § 27-2 andre til fjerde ledd om vannforsyning og avløp gjelder også for fritidsbebyggelse jf. pbl. § 30-6.

7.3 Renovasjonsløsning (pbl. § 11-9, nr. 3 jf. § 30-4)
Infrastruktur for renovasjon skal planlegges og etableres i henhold til kommunens til enhver tid gjeldende Renovasjonstekniske norm.

7.4 Kabler og ledningsanlegg (jf. pbl. § 11-9, nr.3)
Ved etablering av nye og utskifting av eksisterende lednings- og fiberanlegg skal disse ligge i bakken, med unntak av områder avsatt til LNF. Ved slike tiltak skal allé beplantning og verdifulle trær[1] bevares.

Opplysning:
1. Se tillegg 4, definisjon av verdifulle trær.

8. Vei, transport og parkering

8.1 Krav til tekniske løsninger for vei, adkomst og veibelysning (pbl. § 11-9, nr. 3)
Kommunale og private veier, adkomster og veibelysning skal bygges i henhold til kommunens til enhver tid gjeldende vei- og gatenorm.

8.2 Parkeringsnorm (pbl. § 11-9, nr. 5)
Kommuneplanens parkeringsnorm fremgår av tillegg 2. Parkeringsnormen skal legges til grunn for alt planarbeid og byggesaksbehandling. Parkeringsnormen gjelder der vedtatte arealplaner henviser til parkeringsnorm, samt der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan.

8.3 Ny Røykenvei (pbl. §§ 1-6 og 11-9, nr.3)
Ny Røykenvei er vist med samferdelslinje, bestemmelsesområde # 5, på arealplankartet. Før det gis tillatelse til tiltak som berører samferdselslinjen må det foreligge positiv uttalelse fra Viken Fylkeskommune.

9. Miljøkvalitet og forurensning

9.1 Energi og klima (pbl § 11-9 nr. 3, 6 og 8)

9.1.1 Klimagassberegning

Klimagassberegninger skal utarbeides ved:

a. Nybygg større enn samlet 1000 m² BRA
b. Riving av eksisterende bygg større enn samlet 200m² BRA, eller 300m² drifts-/ lagerbygg innen landbruk.
c. Større anleggsprosjekter for bygging av vei, bruer, gang- og sykkelsti, og etablering av ledningsnett for vann- og avløp som innebærer inngrep i terreng.

9.1.2 Energiplan

Det skal lages en energiplan for nybygg større enn samlet 1000 m² BRA, og ved feltutbygging med mer enn 10 hovedbruksenheter.

9.1.3 Utslippsfrie bygge- og anleggsplasser

Maskinene og kjøretøyene på bygge- og anleggsplassen bør være elektriske eller bruke hydrogen eller biogass der slike løsninger er kommersielt tilgjengelig. Som maskiner på bygge- og anleggsplassen regnes også aggregater og kompressorer.

9.2 Lysforurensning (pbl. § 11-9, nr. 6)

Ved lyssetting skal mengde lysforurensning begrenses. Belysning skal være funksjonell og begrenses med hensyn til antall lyskilder, lysstyrke og utforming.

9.3 Støy og luftforurensning (pbl. § 11-9, nr. 6)

9.3.1 Grunnlag for regulering og søknad om tiltak

Ved regulering og søknad om tiltak skal til enhver tid gjeldende:

a. Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen T-1520 følges.
b. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 følges. Herunder skal støy utredes i henhold til anbefalingene i T-1442 ved planlegging av og søknad om ny støyfølsom bebyggelse, støyende anlegg eller virksomhet. Videre skal grenseverdiene og kvalitetskriteriene i T-1442 legges til grunn.

9.3.2 Støysonekart

Kommunens støysonekart for vei og jernbane er grunnlag for vurdering av ny bebyggelse og behov for støyfaglig utredning. Se kommunens kartløsning.

9.3.3 Krav til støyfaglig utredning i gul og rød støysone

Der forhold til støy ikke er vurdert i reguleringsplan, eller støyvurderingen er eldre enn 10 år skal det ved oppføring av ny bebyggelse eller endring av eksisterende bebyggelse med støyfølsomt bruksformål[1] eller opprettelse av ny grunneiendom, utarbeides en støyfaglig utredning, jf. krav beskrevet i bestemmelse 9.3.6 Støyfaglig utredning.

9.3.4 Gul støysone – vurderingssone

9.3.4.1 Ny bebyggelse

Nye bygninger til støyfølsomt bruksformål[1] kan oppføres i områder med samlet støynivå utenfor vindu opp til L_{den} 65 dB fra vei og L_{den} 68 dB fra jernbane, jf. T-1442 under følgende vilkår:

a. Minste uteoppholdsareal (MUA) for skoler, barnehager og boliger skal ikke ha støynivå over grenseverdier i T-1442, tabell 2.[2]
b. Alle boenheter (*primære og sekundære*) har en stille side (støynivå opp til L_{den} 55 dB utenfor fasade)
c. Minimum 50 % av antall rom til støyfølsom bruk skal ha vindu mot stille side (*støynivå opp til L_{den} 55 dB utenfor vindu*)
d. Minimum 3 soverom (i hver boenhet) skal ha vindu mot stille side (støynivå opp til L_{den} 55 dB utenfor vindu)
e. Vinduer i soverom mot støy- og soleksponert side bør ha utvendig solavskjerming og behovet for kjøling må vurderes
f. Grenseverdiene for innendørs lydnivå fra utendørs lydkilder er ivaretatt iht. lydklasser definert i byggteknisk forskrift

Nødvendige utredninger, avveiinger og avbøtende tiltak foretas og fastsettes gjennom støyfaglig utredning.

9.3.4.2 Eksisterende bebyggelse

Eksisterende bygninger med støyfølsomt bruksformål[1] innenfor gul støysone kan utvides, påbygges og bruksendres under følgende vilkår:

a. Tiltaket fører ikke til ny boenhet, med mindre vilkår i §9.3.4.1 -ny bebyggelse- er oppfylt. For sekundær boenhet stilles samme støykrav som for tilhørende hovedbruksenhet.
b. Nye soverom skal ha vindu mot stille side (*støynivå opp til L_{den} 55 dB utenfor vindu*)
c. Grenseverdiene for innendørs lydnivå fra utvendige støykilder er ivaretatt iht. lydklasser definert i byggteknisk forskrift.

Nødvendige utredninger, avveiinger og avbøtende tiltak foretas og fastsettes gjennom støyfaglig utredning.

9.3.5 Rød støysone – forbudssone

Dersom støynivået ved skjerming reduseres til et nivå under grenseverdiene for rød støysone gjelder bestemmelser for gul støysone med vilkår som angitt bestemmelse 9.3.4.

9.3.5.1 Ny bebyggelse

Oppføring av nye bygninger til støyfølsomt bruksformål[1] eller opprettelse av ny grunneiendom til slikt formål, kan ikke finne sted i områder som faller inn under rød støysone i henhold til T-1442, tabell 1.

9.3.5.2 Eksisterende bebyggelse

Eksisterende bygninger til støyfølsomt bruksformål[1] innenfor rød støysonen kan ikke gjenoppbygges, utvides, bruksendres eller påbygges. Etablering av nye boenheter er ikke tillatt.

9.3.5.3 Avviksområder for støy

Innenfor avvikssone for støy, vist med bestemmelsesområde #1 på kommuneplanens arealplankart, kan ny bebyggelse med støyfølsomt bruksformål[1] (med unntak av nye skoler og barnehager) oppføres og eksisterende bebyggelse med støyfølsomt bruksformål[1] utvides og påbygges i områder med støynivå utenfor vindu opp til L_{den} 70 dB fra vei og L_{den} 73 dB fra jernbane, jf. T-1442 på følgende vilkår:

a. Minste uteoppholdsareal (MUA) for skoler, barnehager og boliger skal ikke ha støynivå over grenseverdier i T-1442, tabell 2.[2]

b. Alle boenheter (primære og sekundære) har en stille side (støynivå opp til L_{den} 55 dB utenfor fasade)
c. Minimum 50 % av antall rom til støyfølsom bruk skal ha vindu mot stille side (støynivå opp til L_{den} 55 dB utenfor vindu)
d. Minimum 1 soverom (i hver boenhet) skal ha vindu mot stille side (støynivå opp til L_{den} 55 dB utenfor vindu)
e. Vinduer i soverom mot støy- og soleksponert side bør ha utvendig solavskjerming og behovet for kjøling må vurderes
f. Grenseverdiene for innendørs lydnivå fra utendørs lydkilder er ivaretatt iht. lydklasser definert i byggteknisk forskrift

Nødvendige utredninger, avveiinger og avbøtende tiltak foretas og fastsettes gjennom støyfaglig utredning.

9.3.6 Støyfaglig utredning

Støyfaglig utredning skal dokumentere at støymessige forhold er ivaretatt i henhold til en hver tid gjeldende retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442, og at grenseverdier i T-1442, tabell 2 tilfredsstilles.

9.3.7 Støy i bygge- og anleggsfasen

Retningslinje T-1442 for støy i arealplanlegging, gjøres juridisk bindende også for bygge- og anleggsfasen for søknadspliktige tiltak jf. pbl. § 20-1. Der det kan forventes overskridelse av støygrensene ved bygge- og anleggsarbeid skal det utarbeides en plan for håndtering av støy i bygge- og anleggsfasen. Arbeid som overskrider støygrensene i tabell 4 i T-1442 skal ikke skje om natten. Planen skal sendes inn samtidig med søknad om rammetillatelse og oppdateres for hver igangsettingstillatelse.

Opplysning:

1. *Se tillegg 4, definisjon av bebyggelse med støyfølsomt bruksformål (boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler, barnehager, kontor og overnattingssted).*
2. *Se bestemmelse 12.3.1.d om krav til støynivå på uteoppholdsareal.*

10. Natur, landskap og grønnstruktur

10.1 Masseforvaltning (pbl. § 11-9, nr. 1, 3 og 8)

10.1.1 Arealer for masseforvaltning

Områder avsatt til råstoffutvinning framgår av arealplankartet. Områder som er avsatt til råstoffutvinning tillates ikke bebygget eller benyttet på en måte som vanskeliggjør framtidig utvinning av mineralske ressurser.

Uttak og mottak av masser, deponi, samt arealer for mellomlagring og gjenbruk av masser tillates ellers kun i område ATA1 og ATA2 såfremt området inngår i godkjent reguleringsplan.

Opplysning: Se også bestemmelse 2.4 om krav om ny reguleringsplan.

10.2 Sikring av gangadkomster til grøntområder (pbl. §11-9, nr. 6)

I regulerings-, dele- og byggesaker skal aktuelle gangadkomster, stier og smett til grønnstruktur og friluftsområder sikres/gjennomføres.

10.3 Opparbeidelse av nye turveier og skiløyper (pbl. § 11-9 nr. 3 og nr. 6)

Opparbeidelse av nye turveier og skiløyper med bruksbredde på mer enn 2 meter og som medfører vesentlig terrengbearbeiding eller fjerning av vegetasjon ut over normal skjøtsel, tillates kun i henhold til reguleringsplan.

Opplysning: Se R 10.3, og bestemmelser om opparbeidelse av sti og turvei innenfor områder avsatt til grønnstruktur og blågrønnstruktur, kap. 17.

10.4 Omdisponering av dyrket mark (pbl. § 11-9, nr. 6 og 8)

I alle typer plan- og byggesaker som innebærer formålsendring fra LNF eller omdisponering av dyrka eller dyrkbar mark, skal det kreves matjordplan. Matjordplan skal dokumentere at:

a. Matjord sikres og forflyttes til andre dyrkbare og dyrkede arealer slik at den fortsatt kan utnyttes til matproduksjon.
b. Uønskede fremmede arter eller planteskadegjørere håndteres slik at spredning av uønskede arter unngås.
c. All matjord skal flyttes før igangsetting av annet arbeid. Matjord skal ikke lagres, men tilføres direkte nytt areal.

Matjordplan skal forelegges kommunens landbruksmyndighet for uttalelse.
Bestemmelsen gjelder ikke innenfor avsatt arealformål baneformål.

10.5 Naturmangfold (pbl. §11-9, nr. 6)

Ved søknad om tiltak, skal det redegjøres for hvordan prinsippene i §§ 8–12 i naturmangfoldloven vedrørende naturmiljø, viktige naturtyper og biologisk mangfold er ivaretatt.

Dersom vurderingen av naturmangfold viser mangelfull kunnskap, ved søknad om tiltak i uregulerte områder eller i områder med reguleringsplan vedtatt før 01.01.2010, skal det gjennomføres kartlegging av naturmangfold inkl. naturtypekartlegging. Naturtypekartlegging skal utføres av fagkyndig biolog. Nye kartlegginger skal legges inn i Miljødirektoratets karttjeneste Naturbase og Artsdatabankens karttjeneste Artskart.

10.6 Vassdrag[1] (bekk, elv, dam og liknende) (pbl. §§ 11-9, nr. 5 og 11-11, nr. 5)

Det skal tas hensyn til vassdrag i alle arealtiltak som berører vassdraget. Åpne strekninger av elver, bekker, vann og dammer skal opprettholdes, og miljøtilstanden for vannforekomsten skal ikke påvirkes negativt.

Det tillates ikke å lukke bekker/vassdrag. Ved alle planer og tiltak som berører lukkede bekker skal gjenåpning vurderes. Dersom dette ikke lar seg gjøre, skal det begrunnes.

Ved tiltak nær vassdrag skal det i en tidlig planfase avklares om det kreves avbøtende tiltak eller plangrep for å hindre forurensning i anleggsperioden eller senere. Det skal legges vekt på å unngå avrenning av partikler.

10.6.1 Byggegrense mot vassdrag:

Der det langs vassdrag[1] ikke er definert hensynssone, gjelder følgende byggegrense mot vassdrag:

a. Minste avstand 30 meter i områder avsatt til LNF
b. Minste avstand 20 meter i områder avsatt til byggeformål[2] og blågrønnstruktur.

Der det er fastsatt byggegrense langs vassdrag i vedtatt reguleringsplan gjelder denne. Der det ikke er fastsatt byggegrense mot vassdrag i gjeldende reguleringsplaner tilsvarer byggegrensen avgrensingen av hensynssone Bevaring naturmiljø - Vassdrag H560_1.

Tiltak etter pbl. § 1-6 er ikke tillatt nærmere vassdrag enn byggegrensene angitt ovenfor, følgende tiltak er likevel tillatt nærmere enn angitt byggegrense, forutsatt at tiltakene ikke er i konflikt med verdifulle arts- og naturforekomster, og er i tråd med kommuneplanens øvrige bestemmelser:

a. Tiltak på eksisterende bygg som ikke medfører økning i BYA, utvidelse eller plassering nærmere vassdrag.
b. Vedlike hold av eksisterende og godkjent; anlegg, teknisk infrastruktur og vei,
c. Vedlikehold av eksisterende stier, og varsom tilrettelegging for natur opplevelser og friluftsliv.
d. Byggverk og tekniske installasjoner som har sammenheng med vassdraget1, herunder også vedlikehold av eksisterende dammer, broer, flom- og erosjonssikring.

10.6.2 Vegetasjonsbelte:

Innenfor hensynssone H560_1 skal det langs vassdragene[1] opprettholdes et naturlig vegetasjonsbelte hvor vegetasjon skal bevares på minst 20 meter i områder avsatt til LNF og 10 meter i områder avsatt til byggeformål[2] og blågrønnstruktur, med mindre annet følger av reguleringsplan vedtatt etter 01.01.2010.

Skånsom skjøtsel av kantvegetasjon er tillatt forutsatt at det ikke medfører forringelser av naturkvalitetene (biotopendring). Avstander måles på begge sider av vassdrag, horisontalt inn på land fra elve- eller bekkekant ved normal vannføring.

Ved brøyting skal det vises hensyn til vegetasjonsbeltet langs vassdrag, snølagring tillates ikke innenfor vegetasjonsbeltet.

Opplysning: Se bestemmelse 6.2 om flomveier, og vannressursloven § 11 (kantvegetasjon).

1. *Se tillegg 4, definisjon av vassdrag.*
2. *Med byggeformål menes arealformål etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 11-7 nr. 1.*

10.7 Byggegrense mot sjø (§ 11-9, nr. 5 og 6)

Byggegrense mot sjø er vist med juridisk linje på kommuneplanens arealplankart. Nærmere sjø enn angitt byggegrense tillates ikke tiltak etter pbl. § 1-6, annet enn:

a. Tiltak for tilrettelegging av offentlige; friområder, parker, kyststi, turstier, sanitæranlegg og HC-parkering, til allmenn ferdsel og bruk.
b. Påfylling av stedegen sandtype[2] på eksisterende offentlig sandstrand.
c. Regulert småbåthavn i tråd med bestemmelse 19.2
d. Regulert brygge eller molo i tråd med bestemmelse 10.8.1.
e. Gjenoppføring/reparasjon av tidligere godkjent brygge i tråd med bestemmelse 10.8.2.
f. Nyetablering, vedlikehold, flytting og fjerning av offentlige anlegg til navigasjonsmessig bruk.

g. Offentlig godkjente vann- og avløpsanlegg, forutsatt at disse ikke medfører søknadspliktige terrengendringer.
h. Tilbygg på inntil 8m² for sanitæranlegg når følgende vilkår er oppfylt:
   1) Tilbygget er nødvendig for å sikre avkloakkering av eiendommen ved tilkobling til godkjent vann- og avløpsanlegg, og
   2) det kan dokumenters at sanitæranlegg ikke kan integreres i eksisterende bebyggelse, og
   3) tilbygget plasseres i tilknytning til hovedbruksenhet, i retning bort fra sjø, og
   4) tilbygget har materialbruk og fargevalg som ikke medfører økt fjernvirkning mot sjø.

Nærmere sjø enn angitt byggegrense er det ikke tillat å fjerne vegetasjon, utenom normal skjøtsel. Verdifulle trær[1] skal bevares.

Opplysning:
1. Se tillegg 4, definisjon av Verdifulle trær.
2. Se tillegg 4, definisjon av stedegen sandtype.

10.8 Brygger og sandstrender (pbl. §§ 1-5, 11-9, nr. 5 og 11-10 nr. 5)

10.8.1 Regulerte brygger

Oppføring av nye brygger og lignende tiltak tillates kun der dette følger av reguleringsplan vedtatt etter 11.09.1993. I områder som omfattes av reguleringsplaner som åpner for oppføring av brygger og lignende gjelder følgende:

a. Det tillates én fastbrygge på maks 10 m² per eiendom med strandlinje.
b. Fastbrygger som oppføres langsetter sjøkanten skal ikke ta opp mer enn 6 meter av strandlinjen.
c. Der hvor det er langgrunt tillates i tillegg flytebrygge ut til sjødybde på 1,5 meter middelvannstand. Lengden på flytebryggen må ikke overstige 10 meter inkludert landgang, og bredden skal være maksimalt 2,4 meter.
d. Fastbrygger skal som hovedregel bygges som pelebrygge eller utkraget brygge.
e. Sprengningsarbeider tillates ikke
f. Støping i sjøbunn i form av tett konstruksjon/bølgebryter tillates ikke.
g. Molo, steinfyllinger og andre bunnmurte brygger er ikke tillatt, annet enn der det følger av reguleringsplan.
h. Utriggere tillates ikke.
i. Det er ikke tillatt å etablere rekkverk/levegger, lyssetting, flaggstenger eller andre privatiserende elementer på eller ved bryggen.

Bestemmelsen gjelder ikke regulert felles bryggeanlegg eller småbåthavn.

10.8.2 Etablerte brygger

Endring, riving og gjenoppføring av lovlig etablert brygge er tillatt på følgende vilkår:

a. Det kan dokumenteres at det er mindre enn 5 år siden bryggen ble skadet/ødelagt og fungerte etter sin hensikt.
b. Tiltaket medfører ikke utvidelse av opprinnelig godkjent brygge
c. Tiltaket ellers er i tråd med bestemmelse 10.8.1 Regulerte brygger, bokstav b, c, d, e, h og i.

10.8.3 Sandstrender

Det tillates ikke etablering av kunstige sandstrender eller påfylling av ikke-stedegen sandtype[1], hverken på land eller i sjø. Tiltak i sjø krever tillatelse fra statsforvalteren.

Opplysning: Etablering av bøyer er søknadspliktig etter havne- og farvannsloven.
1. Se tillegg 4, definisjon av stedegen sandtype.

11. Bevaring av kulturminner og kulturmiljø

11.1 Bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø (pbl. § 11-9, nr. 7)

11.1.1 Ved nye tiltak og regulering

Ved nye tiltak og ved regulering skal det tas særlig hensyn til kulturminner og kulturmiljøer, herunder historiske hageanlegg, tufter og andre spor etter eldre bosetning, dyrkingsspor, stier, maritime kulturminner, industrielle kulturminner, tradisjonslokaliteter, tradisjonelle industrimiljøer og anlegg, inkl. Is dammene, bergverk/gruvevirksomhet etc. Den kulturhistorisk verdifulle bebyggelsen skal søkes bevart, og områdenes særpregede miljø og identitet skal sikres. Også parker, friareal, hager, alleer og verdifulle trær skal i størst mulig grad bevares. Nye bygninger skal tilpasses eksisterende bebyggelsesstruktur, gateløp, høyder, volum og formspråk. Nye tiltak skal ikke redusere områdets miljø- og verneverdi.

11.1.2 Bebyggelse og anlegg med høy verneverdi

Bebyggelse og anlegg med høy verneverdi skal bevares, i tråd med tidligere vedtatte kulturminneplaner:

a. Plan for faste kulturminner i Asker, vedtatt 08.11.2016
b. Liste over prioriterte kulturminner og kulturmiljøer i Røyken, etter vedtak av 14.12.2017
c. Liste som viser verneverdi for vurderte bygg i Hurum (A-listen), etter vedtak av 09.04.2019

For bebyggelse med høy verneverdi gjelder følgende:

a. Riving av bebyggelse, herunder konstruksjoner og anlegg, er ikke tillatt.
b. Bygningene kan settes i stand under forutsetning av at takform, fasadeutforming, materialbruk og detaljering er lik eksisterende, eller tilbakeføres til tidligere utseende.
c. Mindre tilbygg og påbygg kan tillates, dersom endringene underordnes bygningens hovedform og -volum, material- og fargebruk og utformes på en slik måte at bygningen beholder sin verneverdi.

11.1.3 Bygninger og anlegg fra før 1950 eller SEFRAK-registrert, med ikke avklart verneverdi

Ved søknad som innebærer fjerning, skjemming, riving eller ombygging av kulturminner, bygninger og anlegg som er fra før 1950 eller SEFRAK-registrert, med ikke avklart verneverdi, kan kommunen stille krav om kulturminnefaglig vurdering av verneverdien til kulturminnene, bygningene eller anleggene. Dette omfatter også tradisjonslokaliteter og alle andre typer kulturminner fra nyere tid, som ikke er automatisk fredet i henhold til Lov om kulturminner.

11.1.4 Kulturminne som sekundær boenhet

På eksisterende tomter avsatt til boligbebyggelse hvor det er tillatt med sekundær boenhet, kan den sekundære boenheten etableres i eksisterende frittliggende bygning som er registrert som kulturminne, under følgende forutsetninger:

a. Tiltaket medfører ikke økt boligvolum. Hele bygningen kan tas i bruk som sekundær boenhet
b. Bygningen beholder sin verneverdi
c. Boligen er tilknyttet godkjent vann- og avløpsanlegg
d. Tiltaket har vært på høring hos Fylkeskommunen, og tiltak beliggende i 100m-beltet har vært til høring hos Statsforvalter

Endring av boenhet som nevnt over utløser ikke krav til opparbeidelse av vei for ny boenhet ihht. vei- og gatenormal.

11.1.5 Ved søknad om riving av kulturminne[2]

Ved søknad om riving av et kulturminne eller ved søknad om tiltak som vil kunne påvirke et kulturmiljø skal det foreligge en kulturminnefaglig vurdering av verneverdien av kulturminnet i seg selv, av kulturminnets rolle i det fysiske miljø det befinner seg i, og av konsekvenser for kulturmiljøet.

Søknad om riving av kulturminner med høy verneverdi, eller tiltak som vil kunne påvirke et kulturmiljø med høy verneverdi, skal forelegges fylkeskommunens kulturminnemyndighet før eventuell tillatelse.

11.1.6 Solcelleanlegg på kulturminner og i kulturmiljø, jf. pbl. § 11-9 nr. 6
Etablering av solcelleanlegg på bygninger med formell vernestatus, fredet, eller vernet etter pbl., eller på bygninger innenfor kulturmiljø fastsatt i plan, er ikke tillatt uten samtykke fra kommunen(kulturminneforvalter). Tillatelse kan kun gis dersom anlegget ikke forringer kulturminneverdien av bygningen eller kulturmiljøet.

Opplysning: Se tillegg 5, A-liste fra Hurum kommune.

1. *Se bestemmelse 2.5 Krav om ny reguleringsplan ved riving av regulert kulturminne.*

BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

12. Fellesbestemmelser til arealformål

12.1 Bevaring av vegetasjon før regulering (pbl. § 11-9 nr. 1, 4 og 6)

For områder avsatt til byggeformål, arealformål samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur samt småbåthavn med krav om reguleringsplan tillates ikke fjerning av trær eller annen verdifull vegetasjon, utover normal skjøtsel, før området inngår i en reguleringsplan og status til terreng og vegetasjon er fastsatt. Dette gjelder ikke tiltak som er unntatt plankravet jf. bestemmelse 2.2

12.2 Terrenginngrep, plassering og grøntareal (pbl. § 11-9, nr. 5)

12.2.1 Plassering og terrenginngrep
Ved alle tiltak etter plan- og bygningsloven skal det legges stor vekt på bevaring av eksisterende terreng og vegetasjon. For å unngå større fyllinger og skjæringer ved plassering i terreng, skal høydeforskjellen på tomten tas opp i bebyggelsen. Tiltak skal tilpasses terreng og landskap, ikke omvendt.

Terrenginngrep for å oppnå høyere utnyttelse, annen plassering eller høyere gesims- og terrenghøyde enn tomtens naturlige topografi legger til rette for, tillates ikke utenfor byggverkets fotavtrykk, med mindre det følger av reguleringsplan. Utfylling/igjenfylling skal kun skje med rene masser.

Bestemmelsen gjelder ikke for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, arealformålet ATA1-2, eller områder avsatt til massedeponi, massemottak eller råstoffutvinning i kommuneplan eller reguleringsplan.

12.2.2 Andel grøntareal
Der ikke annet er bestemt i reguleringsplan, skal områder avsatt til byggeformål, utenom sentrumsformål, ha en andel grøntareal[1] på bakkenivå som er minimum 30 % av netto tomteareal.

Opplysning: 1. se definisjon av Grøntareal i tillegg 4 definisjoner.

12.3 Uteoppholdsareal, leke- og aktivitetsareal (pbl. § 11-9, nr. 5)

Minste uteoppholdsarealet (MUA) inndeles i tre kategorier: MUA privat, MUA felles og MUA lekeareal. Der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan, gjelder følgende for uteoppholdsareal:

12.3.1 Fellesbestemmelser for minste uteoppholdsareal (MUA)

a. Uteoppholdsarealet skal være egnet til lek, aktivitet, opphold og rekreasjon. Areal avsatt til ferdsel (sykling, kjøring, parkering, renovasjon og lignende) skal ikke medregnes i uteoppholdsarealet (MUA).
b. Uteoppholdsarealet skal ligge på terreng og skal ikke være brattere enn 1:3. Ved planlegging av nye boligområder og opprettelse av ny grunneiendom skal 25 % av uteoppholdsarealet ikke være brattere enn 1:16.
c. Utforming av gode uteoppholdsarealer skal ikke medføre uheldig planering/oppfylling av terreng, jf. bestemmelse 12.2.1.
d. Alle uteoppholdsareal som inngår i MUA, skal ha støynivå under Lden 55dB, og tilfredsstille nasjonale normer og anbefalinger knyttet annen forurensning, herunder også aktsomhet for magnetfelt og strålefare.
e. Ved regulering skal minst 50 % av alle uteoppholdsareal som inngår i MUA skal være solbelagt kl. 15 ved vår- og høstjevndøgn.
f. Alle private uteoppholdsarealer (MUA privat) skal ha min. 3 timer sammenhengende dokumentert soltilgang ved vår- og høstjevndøgn.
g. For øvrig gjelder særskilte krav til minste uteoppholdsareal i henhold til tabellen i retningslinje R 12.3.

12.3.2 Fellesbestemmelser for minste uteoppholdsareal lekeareal (MUA)

a. Lekearealer skal gi muligheter for ulike typer lek til alle årstider. De skal kunne brukes av ulike aldersgrupper og gi mulighet for samhandling mellom barn, unge og voksne.
b. Lekeareal for barn i ulike aktivitetsgrupper skal framgå av illustrasjonsplan og utomhusplanen.
c. Utomhusplan med beskrivelse skal redegjøre for lokalisering av ulike funksjoner i forhold til hverandre, sol, støy, forurensning og vind. Eventuelle fysiske skiller mellom ulike bruksformål må framgå.
d. Innenfor lekearealer skal det redegjøres for bevaring og integrering av eksisterende terreng og vegetasjon.

12.4 Byggegrense mot vei (pbl. § 11-9, nr. 5)

12.4.1 Byggegrense mot kjørevei

I områder avsatt til byggeformål, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, der det ikke er definert byggegrense i gjeldende reguleringsplan/kommunedelplan, gjelder følgende:

a. Mot fylkesveier i områder med sentrumsformål er byggegrense 15 meter.
b. Mot Semsveien, Rustadveien, Vollenveien, Heggedalsveien, Kirkeveien, Gamle Drammensvei, Blakstadmarka, Langenga, Bleikerveien sør for kryss Røykenveien og mot Drammensveien vest for Slottsberget, Liahagen, Dikemarkveien, er byggegrense 20 meter.
c. Mot fylkesveier for øvrig er byggegrense 30 meter.
d. Mot kommunale og private veier følger byggegrense av kommunens til enhver tid gjeldende vei- og gatenorm.

Avstanden skal måles fra midtlinjen i to-felts vei, og fra midtlinje i nærmeste kjørebane ved flere enn to felt.

12.4.2 Byggegrense mot gang og sykkelvei

Såfremt annet ikke fremgår av reguleringsplan, er byggegrensen for gang og sykkelvei:

a. 15 meter i LNFR-områder
b. 7 meter i andre områder

Avstand måles fra midtlinjen i gang og sykkelveien.

12.5 Avkjørsel til eiendommer (pbl. § 11-10, nr. 4)

Det tillates kun én avkjørsel per eiendom, med mindre gjeldende reguleringsplan/kommunedelplan angir annet. I LNFR-områder kan flere avkjørsler per eiendom tillates med tillatelse fra veieier, jf. bestemmelse 18.1.2

Ved regulering/etablering av ny boligtomt skal avkjørsel skje direkte fra offentlig vei eller fra felles boligvei.

Der slik felles boligvei betjener flere eiendommer, skal arealet reguleres til felles boligvei og etableres som fellesareal (realsameie) for de eiendommene veiarealet skal betjene.

12.6 Mobilitetspunkt (pbl. § 11-9, nr. 5)

Der mobiltetspunkt ikke er angitt i reguleringsplan, kan mobilitetspunkt etableres i områder avsatt til sentrumsformål, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, så fremt:

a. Tiltaket ikke hindrer for trafikkavvikling og fremkommelighet for gående og syklende.
b. Tiltaket ikke kommer i konflikt med vann- og avløpsledninger, flomveier, frisikt, byggegrense mot kryss, areal til veivedlikehold, turstier og allmenn ferdsel
c. Tiltaket ikke opptar areal for biloppstilling
d. Det er tilgang til parkering for henting og levering
e. Tiltaket har en god estetisk utforming og plassering

12.7 Returpunkt, pakkeautomater etc. (pbl. §§ 11-9, nr. 5 og 11-10 nr. 1)

Der ikke annet følger av reguleringsplan, kan returpunkt, pakkeautomater etc. plasseres i områder avsatt til byggeformål så fremt:

a. Tiltaket ikke hindrer for trafikkavvikling og fremkommelighet for gående og syklende.
b. Tiltaket ikke kommer i konflikt med vann- og avløpsledninger, flomveier, frisikt, byggegrense mot kryss, areal til veivedlikehold, turstier og allmenn ferdsel
c. Tiltaket ikke opptar areal for biloppstilling
d. Det er tilgang til parkering for avlevering/henting.
e. Tiltaket har en god estetisk utforming og plassering

12.8 Nettstasjoner (pbl. § 11-9, nr. 5)

Der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan vedrørende nettstasjoner, gjelder følgende:

a. Nettstasjoner tillates oppført i områder avsatt til byggeformål[1], samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, samt i LNF-områder i forbindelse med fremføring av strøm til eksisterende og godkjent bebyggelse.
b. Nettstasjoner tillates ikke oppført på områder avsatt til uteoppholdsareal (lekeplass) eller innenfor hensynsone for Naturmiljø (H560_1-3), hensynssone nedslagsfelt drikkevann (H110) Faresone Flom (H320), faresone ras og skred (H310) eller båndleggingssone H720, H730 og H735.
c. Nettstasjon tillates i tillegg til fastsatt utnyttelse.
d. Nettstasjonen skal i utforming og plassering tilpasses omgivelsene, ved plassering innenfor hensynssone kulturmiljø (H570_1-4) skal utforming og plassering avklares med kommunens byggesaksavdeling (kulturminnegruppe).
e. Nettstasjoner tillates oppført utenfor regulerte byggegrenser, og inntil 2 meter fra eiendomsgrense og regulert vei.
f. Nettstasjoner skal ikke komme i konflikt med vann- og avløpsledninger, flomveier, frisikt, byggegrense mot kryss, areal til veivedlikehold, turstier og allmenn ferdsel.
g. Nettstasjoner skal ha minimum 5 meter avstand fra annen bebyggelse.

12.9 Estetiske krav til bebyggelse og anlegg (pbl. § 11-9, nr. 6)

Alle plan- og byggesaker skal inneholde en redegjørelse og vurdering av tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, til omgivelsene og til fjernvirkning.

Ved søknad om oppføring av nybygg og tilbygg/påbygg, skal det utarbeides terrengsnitt som viser eksisterende og ferdigplanert terreng med oppriss av tiltaket og bebyggelse på naboeiendommer. Eiendomsgrenser og byggegrenser skal fremgå av illustrasjonen.

12.10 Skilt- og reklameinnretninger (pbl. § 11-9, nr. 5)

Skilt og reklameinnretninger skal være i henhold til de til enhver tid gjeldende bestemmelser for skilt og reklameinnretninger i Asker kommune.

Skilt til offentlige og samfunnsnyttige institusjoner i henhold til bestemmelser for skilt og reklameinnretninger skal forelegges kommunen for vurdering av unntak fra søknadsplikt.

13. Felles bestemmelser til boligbebyggelse

13.1 Feltutbygging (pbl. § 11-9, nr. 5)

Utbygging av boligfelt med 4 eller flere hovedbruksenheter tillates kun i prioriterte vekstområder[1], eller på arealer avsatt til framtidig boligbebyggelse på kommuneplanens arealplankart, med mindre annet fremgår av reguleringsplan.

Opplysning: Arealer avsatt til framtidig boligbebyggelse fremgår av boligbyggeprogrammet, og er gitt feltnavn, Se også retningslinje R.13.1

1. *Prioriterte vekstområder er vist med bestemmelsesområde #7 på kommuneplanens arealplankart.*

13.2 Sosiale boformer (pbl. § 11- 9, nr. 5)

Det kan etableres sosiale boformer hvor en gruppe boliger er knyttet til både innvendige og utvendige fellesarealer. Fellesarealet skal være samlet, og i direkte tilknytning til boenhetene. Det skal være varierte boligstørrelser tilrettelagt for en variert beboergruppe.

Opplysning: Se tillegg 4, definisjon av sosiale boformer, og R13.2.

13.3 Sekundær boenhet (pbl. § 11-9, nr. 5)

Sekundær boenhet[1] tillates kun i tilknytning til enebolig og skal være integrert i hovedbruksenheten, med mindre annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan, eller i bestemmelser 14.3, 14.4 og 14.5, jf. 11.1.4.

Maksimal størrelse på sekundær boenhet er 60 m² BRA per tomt + bodareal på inntil 5 m² BRA, med mindre annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan. Overbygget parkering for sekundær boenhet inngår ikke i maksimal størrelse.

Opplysning: Se bestemmelse 11.1.4 om Kulturminne som sekundær boenhet, og bestemmelser 8.2 og 12.3 med krav til parkering og uteoppholdsareal

1. *Se tillegg 4, definisjon av boenhet og sekundær boenhet.*

13.4 Plassering av mindre støttemurer og mindre terrenginngrep utenfor byggegrense i områder med frittliggende småhusbebyggelse (pbl. § 11-9, nr. 5)

13.4.1 Støttemur og mindre terrenginngrep utenfor regulert byggegrense.

For regulert boligtomt med frittliggende småhusbebyggelse, tillates det mindre støttemurer og mindre terrenginngrep utenfor regulert byggegrense, forutsatt at:

a. De mindre tiltakene ikke er i konflikt med verne- og hensynsoner, vann- og avløpsledninger, flomveier, frisikt eller byggegrense mot kryss.
b. Krav i bestemmelse 12.2.1 og 14.1.2 om terrenginngrep ivaretas.
c. Øvrige krav etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter ivaretas.

13.4.2 Mindre tiltak og bygg unntatt søknadsplikt, utenfor regulert byggegrense mot naboeiendom[1]

For regulert boligtomt med frittliggende småhusbebyggelse, tillates det mindre tiltak jf. pbl § 20.5 og byggesaksforskriften (SAK 10) § 4.1 plassert utenfor regulert byggegrense mot naboeiendom[1], forutsatt at:

a. Tiltaket plasseres minst 1 meter fra nabogrensen, avstandskravet gjelder ikke for grannegjerde på inntil 1,5 meter høyde, eller levegg på inntil 1,8 meter høyde og 5 meter lengde.
b. Verken bebygd areal (BYA) eller samlet bruksareal (BRA) skal være over 50,0 m2 BYA og BRA.
c. Avstand mellom bygget og bolighus skal være minimum 1,0 m (målt i veggliv).
d. Bygning kan ikke inneholde rom for varig opphold.

Opplysning: For SB områder se bestemmelse 14.4.1 om tilpasning til eksisterende bebyggelse og bebyggelsesstruktur.

1. Det er begrensninger for tiltak utenfor byggegrense mot vei, se 13.4.1 og 13.5

13.5 Plassering av frittliggende garasje og avfallshus utenfor byggegrense mot vei i områder med frittliggende småhusbebyggelse (pbl. § 11-9, nr. 5)

13.5.1 Frittliggende garasje eller uthus o.l.

For regulert boligtomt med frittliggende småhusbebyggelse, tillates det én frittliggende garasje eller ett uthus eller lignende bygg plassert utenfor regulert byggegrense mot kommunal vei og fellesatkomst/fellesboligvei, forutsatt at følgende krav overholdes:

a. Verken bebygd areal (BYA) eller samlet bruksareal (BRA) skal være over 50,0 m^2 BYA og BRA.
b. Der den enkelte reguleringsplan ikke angir lavere høyde, tillates gesimshøyde inntil 3,0 m og mønehøyde tillates inntil 5,0 m. Høyder måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
c. Avstand mellom bygget og bolighus skal være minimum 1,0 m (målt i veggliv).
d. For garasje med innkjøring parallelt med vei, skal avstand til veiformål være minimum 2,0 m.
e. For garasje med innkjøring vinkelrett fra vei, skal avstand til veiformål være minimum 5,0 m. Det skal være plass til bil foran garasje på egen tomt (minimum 5 m).
f. Bygning skal plasseres minimum 2 meter fra veiformål.
g. Bygget kan ikke inneholde rom for varig opphold.
h. For riks- og fylkesveier tillates ikke parkering mellom byggegrense og vei.
i. Plassering av bygget skal ikke komme i konflikt med verne- og hensynsoner, vann- og avløpsledninger, flomveier, frisikt eller byggegrense mot kryss.

13.5.2 Avfallshus

I tillegg til bygg tillatt etter 13.5.1 tillates én bygning/konstruksjon som benyttes til avfallshåndtering/innsamling tillates plassert utenfor byggegrense mot kommunal vei og fellesatkomst/fellesboligvei, forutsatt at følgende krav overholdes:

a. Tiltak har maksimal størrelse på inntil 3 m² BYA per hovedbruksenhet,
b. Tiltaket har maksimal gesimshøyde 2,0 meter målt til ferdig planert terreng og skal plasseres min. 1 meter fra regulert vei.
c. Plassering av tiltaket ikke kommer i konflikt med verne- og hensynsoner, vann- og avløpsledninger, flomveier, frisikt eller byggegrense mot kryss.

Opplysning: For SB områder se bestemmelse 14.4.1 om tilpasning til eksisterende bebyggelse og bebyggelsesstruktur.

14. Bestemmelser til småhusområder

14.1 Bebyggelse og terrenginngrep (pbl. § 11- 9, nr. 5)

14.1.1 Type bebyggelse:

Boligkategorier fremgår av arealplankartet. Innenfor boligområder angitt som, boligkategori *generelle boligområder* (GB), *spesielle boligområder* (SB), og *boligområder innenfor 100 metersbeltet langs sjø*[1] (GBS) tillates kun frittliggende småhusbebyggelse som angitt i bestemmelsene nedenfor.

I småhusområdene tillates ikke videre fortetting annet enn der det følger av reguleringsplan, som angitt i bestemmelse 2.3.

Bestemmelsenes kapittel 14 gir rammer for bebyggelsens utnyttelse og utforming.

14.1.2 Terrengendringer utenfor byggverkets fotavtrykk

Bygg skal plasseres i forhold til terreng i tråd med bestemmelse 12.2.1. Såfremt ikke annet er bestemt i reguleringsplan skal minimum 50 % av tomtens areal holdes fri for terrenginngrep, herunder også byggegroper og andre inngrep i terreng i bygge- og anleggsfasen. Der det kan gjøres terrenginngrep gjelder følgende:

a. For tomter med terrengfall mindre enn1:3 skal høyde på støttemurer, fyllinger og/eller skjæringer ikke overskride 1 meter. Minste avstand mellom støttemurer skal være 1,5 meter i terrengets fallretning.
b. For tomter med terrengfall mer enn 1:3 skal høyde på støttemurer, fyllinger og/eller skjæringer ikke overskride 1,5 meter. Minste avstand mellom støttemurer skal være 2 meter i terrengets fallretning.
c. Høyder måles fra eksisterende terreng, og avstand mellom støttemurer måles fra bunn av øverste støttemur til ytterkant topp av nederste støttemur.
d. Terrenginngrep som er nødvendig for å etablere nødvendig og/eller trafikksikker adkomst, herunder kjellerinngang, innkjøring til garasje etc. kan overstige høydene angitt i a og b.
e. Terrenginngrep for lysgrav, trappenedgang etc. som ligger inntil 1,5 meter fra byggets fasadeliv tillates ut over høydene i a og b.

Opplysning: se bestemmelse 2.3 om krav om ny reguleringsplan i regulerte boligområder

1. *100-metersbeltet langs sjø er vist med bestemmelsesområder #6 på kommuneplanens arealplankart.*

14.2 MUA krav (minste uteoppholdsareal) for frittliggende småhusbebyggelse

Der annet ikke er bestemt i gjeldende reguleringsplan gjelder følgende krav for minste uteoppholdsareal:

a. Eneboliger skal ha minimum 200m^2 uteoppholdsareal hvorav minimum 75 m^2 skal være sammenhengende areal og med minste bredde på 4 meter.
b. Tomannsboliger skal ha minimum 150 m^2 uteoppholdsareal per hovedbruksenhet hvorav minimum 75 m^2 skal være sammenhengende areal og med minste bredde på 3 meter.
c. Sekundærboenhet skal ha minimum 12 m^2 uteoppholdsareal som skal være sammenhengende og i direkte tilknytning til boenheten.

Takterrasser kan medregnes i uteoppholdsareal dersom takterrassen grenser mot annet målbart uteoppholdsareal på terreng, og hvor det ikke er nivåforskjell på mer enn 20cm mellom terrenget og terrassen.

14.3 Generelle boligområder (felt GB) (pbl. § 11- 9, nr. 5 og 6)

Boligkategori GB fremgår av arealplankartet. Bestemmelsene i punkt 14.3 nedenfor gjelder regulerte områder med reguleringsplan vedtatt før 1.1.2005, og som ikke er regulert til spesialområde bevaring. Bestemmelsene gjelder også uregulerte boliger utenfor 100-metersbeltet jf. bestemmelse 2.2.1

14.3.1 Boenheter[1]

Der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan vedrørende antall boenheter[1], tillates disse områdene bebygget med to boenheter[1]. Det tillates enten én frittliggende enebolig med tilhørende integrert sekundær[2] boenhet eller én tomannsbolig.

Sekundær boenhet kan etableres i frittliggende bygg på eiendommen i tråd med bestemmelse 11.1.4 om kulturminne som sekundær boenhet

14.3.2 Utnyttelse

I boligområder avsatt som boligkategori GB skal BYA ikke overstige %-BYA = 25 % av tomtens nettoareal. Dersom reguleringsplan har lavere utnyttelsesgrad overstyres denne. Der reguleringsplan tillater høyere utnyttelse, gjelder reguleringsplanens utnyttelsesgrad. For områder på Nesøya med hensynsone villalandskap (H550_2) skal grad av utnyttelse ikke overstige %-BYA = 20 %.

I beregningen av BYA/BRA skal krav til antall garasjeplasser medtas med 18 m² pr. plass, jf. bestemmelse 8.2 Parkeringsnormen, uavhengig av om garasje bygges eller ikke.

Følgende planer gjelder fortsatt mht. utnyttelse:
a. 179H Del av Poverud Ulven Golfsenter – 1.6.2004
b. 55i Skustadgata – 18.11.2003

14.3.3 Høyder

Regulert etasjebegrensing oppheves. Der gjeldende regulering ikke angir høyere høyde, gjelder følgende:
a. Gesimshøyde tillates inntil 7,0 meter, og mønehøyde tillates inntil 9 meter.
b. For bebyggelse med pulttak og/eller flate tak tillates gesimshøyde inntil 7,0 meter. Ved kombinasjon med andre takformer tillates gesimshøyde inntil 7,0 meter.
c. Høyder måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Gesimshøyden skal likevel ikke på noe punkt overstige 8 m fra laveste punkt på ferdig planert terreng.

Med flate tak menes tak med maksimalt 4 graders takvinkel.

14.3.4 Tak

Alle takformer og møneretninger tillates, også der annet er bestemt i reguleringsplan.
Der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan vedrørende ark/opplett/innhugg/kobbhus i takflaten, tillates dette etablert over tillatt gesims på følgende vilkår:
a. Innenfor 1/3 av fasadens lengde per takflate
b. Gesimshøyde for ark/opplett/kobbhus tillates inntil 8,0 meter, og skal underordnes byggets mønehøyde.

Takterrasser[4] tillates med inntil 6,5 meters høyde på overkant gulv, og tillates ikke plassert nærmere nabogrense enn 4,0 meter. For takterrasser[4] høyere enn 4,5 meter på overkant gulv, gjelder følgende begrensninger:
a. Takterrasser og rekkverk til takterrasse må være tilbaketrukket minimum 1,5 meter inn på takflaten fra gesims. Dette gjelder ikke hvor takterrasse er utformet som innhugg i takflaten innenfor 1/3 av fasadens lengde per takflate og hvor innhugget er plassert minimum 1,5 m fra gavlvegg.
b. Samlet areal for takterrasser kan maksimalt utgjøre 40% av bygningens BYA.

Alle høyder måles fra eksisterende terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

14.3.5 Garasje, bod, uthus og andre lignende bygninger

Der gjeldende reguleringsplan ikke angir høyere høyde for garasje og andre lignende bygninger som ikke er bolig, gjelder følgende:

a. Gesimshøyde tillates inntil 3,0 meter, og mønehøyde inntil 5 meter. Gesimshøyden skal likevel ikke på noe punkt overstige 4 m fra laveste punkt på ferdig planert terreng.
b. Høyder måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
c. Garasje skal være tilpasset hovedhuset.

Garasjer kan være frittliggende eller integrert i boligen, uavhengig av hva reguleringsplanen angir. I det tilfellet garasjen er integrert i boligen (én bygning) vil de høydebestemmelser som gjelder for boligen også gjelde for den del av bygget som utgjør garasje.

14.3.6 Parkering
Antall garasjeplasser og biloppstillingsplasser skal være i henhold til parkeringsnormen, jf. bestemmelse 8.2, uavhengig av om garasjen bygges eller ikke. Dimensjonering/utforming av parkeringsarealene skal være i henhold til kommunens til enhver tid gjeldende vei- og gatenorm.

Opplysning: Se bestemmelse 1.2 Forholdet til vedtatte reguleringsplaner. Vei- og gatenorm for tidligere Asker, Røyken og Hurum kommuner gjelder for sine respektive arealområder inntil ny vei- og gatenorm for Asker kommune er vedtatt.

1. *Se tillegg 4, definisjon av boenhet.*
2. *Se bestemmelse 13.3 Sekundær boenhet.*
3. *Se bestemmelsen 14.2 som angir når takterrasse kan inngå i minste uteoppholdsareal.*

14.4 Boligområder med spesielle kvaliteter (felt SB) (pbl. § 11- 9, nr. 5, 6 og 7)

Boligkategori SB fremgår av arealplankartet. Bestemmelsene i punkt 14.4 gjelder regulerte områder med reguleringsplan vedtatt før 1.1.2005, og som ikke er regulert til spesialområde bevaring.

14.4.1 Tilpasning til eksisterende bebyggelse
Plassering av ny bebyggelse skal følge eksisterende bebyggelsesstruktur[4]. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bebyggelse i området i byggestil, utforming, materialbruk, farge, skala og form.

14.4.2 Boenheter[1]
I områder som er regulert til frittliggende boliger og der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan vedrørende antall boenheter, tillates én frittliggende enebolig og én integrert sekundær[2] boenhet.

Sekundær boenhet kan etableres i frittliggende bygg på eiendommen i tråd med bestemmelse 11.1.4 om kulturminne som sekundær boenhet

14.4.3 Utnyttelse
I boligområder avsatt som boligkategori SB skal BYA ikke overstige %-BYA = 20 % av tomtens nettoareal. Dersom reguleringsplan har lavere utnyttelsesgrad overstyres denne. Der reguleringsplan tillater høyere utnyttelse, gjelder reguleringsplanens utnyttelsesgrad. For områder på Nesøya med hensynsone villalandskap (H550_2) skal grad av utnyttelse ikke overstige %-BYA = 15 %.

Krav til biloppstillingsplasser utover garasjeplasser tillates i tillegg til angitt %-BYA, forutsatt at parkeringsplassene ligger på terreng og ikke er overbygd. I beregningen av BYA/BRA skal krav til antall garasjeplasser medtas med 18 m² pr. plass, jf. bestemmelse 8.2 Parkeringsnorm, uavhengig av om garasje bygges eller ikke.

Avfallshus for oppbevaring av avfallsbeholdere på inntil 3 m² BYA per hovedbruksenhet tillates i tillegg til angitt BYA.

14.4.4 Høyder

Der høyde ikke er bestemt i den enkelte reguleringsplan gjelder følgende:

a. Høyden skal tilpasses eksisterende bebyggelse.
b. Gesimshøyde tillates inntil 6,5 meter, og mønehøyde tillates inntil 8,5 meter. Målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Der reguleringsplan angir etasjebegrensing, med unntak av hensynsone bevaringsområder for kulturminne, gjelder følgende:

a. Der reguleringsplanen tillater mindre enn 2 etasjer tillates gesimshøyde inntil 4,5 meter, og mønehøyde inntil 6,5 meter. Gesimshøyden skal ikke på noe punkt overstige 5,5 m fra laveste punkt på ferdig planert terreng.
b. Der reguleringsplanen tillater 2 etasjer eller mer, tillates gesimshøyde inntil 5,5 meter, og mønehøyde inntil 8,0 meter. Gesimshøyden skal ikke på noe punkt overstige 6,5 m fra laveste punkt på ferdig planert terreng.
c. På tomter der eksisterende terreng er flatt (maks. 0,5 meter høydeforskjell innenfor husets fotavtrykk) tillates både gesims- og mønehøyde inntil 0,5 meter høyere enn angitt i punktene a og b.
d. Høyder måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

14.4.5 Garasje bod, uthus og andre lignende bygninger

Der annet ikke er bestemt i den enkelte reguleringsplan vedrørende garasje og andre lignende bygninger som ikke er bolig, gjelder følgende:

a. Gesimshøyde tillates inntil 3,0 meter, og mønehøyde tillates inntil 5 meter.
b. Høyder måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Gesimshøyden skal likevel ikke på noe punkt overstige 4m fra laveste punkt på ferdig planert terreng.
c. Garasje skal være visuelt tilpasset hovedhuset.

Garasjer kan være frittliggende eller integrert i boligen, uavhengig av hva reguleringsplanen angir.

Dersom det fremgår av reguleringsplan at det kan oppføres frittliggende garasje på inntil 36 m² BYA i tillegg til fastsatt utnyttelse, så gjelder dette tilsvarende også hvor garasjen integrert i boligen (én bygning). I det tilfellet garasjen er integrert i boligens hovedvolum(én bygning) vil de høydebestemmelser som gjelder for garasje gjelde for den del av bygget som utgjør garasje.

14.4.6 Parkering

Der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan vedrørende garasje og biloppstillingsplasser og dimensjonering av parkeringsareal, gjelder bestemmelse 8.2 Parkeringsnorm. Dimensjonering/utforming av parkeringsarealene skal være i henhold til kommunens til enhver tid gjeldende vei- og gatenorm.[3]
Innenfor planer som tillater garasje på 35 m² BYA tillates denne oppført på 36 m² BYA.

14.4.7 Tak

Takform og takvinkel følger av reguleringsplan. Takterrasse er kun tillat der dette fremgår av reguleringsplan.

Opplysning: Se bestemmelse 1.2 Forholdet til vedtatte reguleringsplaner.

1. *Se tillegg 4, definisjon av boenhet.*
2. *Se bestemmelse 13.3 om sekundær boenhet.*
3. *Vei- og gatenorm for tidligere Asker, Røyken og Hurum kommuner gjelder for sine respektive arealområder inntil ny vei- og gatenorm for Asker kommune er vedtatt.*
4. *Se tillegg 4 definisjon av bebyggelsesstruktur.*

14.5 Generelle boligområder innenfor 100-metersbeltet langs sjø[4](felt GBS) (pbl. § 11- 9, nr. 5 og 6)

Bestemmelsene i punkt 14.5 gjelder regulerte områder med plan vedtatt før 1.1.2005, og som ikke er regulert til spesialområde bevaring. Bestemmelsen gjelder også uregulerte boliger i 100-metersbeltet, jf. bestemmelse 2.2.1.

14.5.1 Boenheter[1]

Der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan vedrørende antall boenheter[1], tillates disse områdene bebygget med én frittliggende enebolig per fradelt tomt. Én integrert sekundær[2] boenhet tillates på tomter over 1200m².

Sekundær boenhet kan etableres i frittliggende bygg på eiendommen i tråd med bestemmelse 11.1.4 om kulturminne som sekundær boenhet

14.5.2 Utnyttelse

I boligområder avsatt som boligkategori GBS skal BYA ikke overstige %-BYA = 15 % av tomtens nettoareal. Dersom reguleringsplan har lavere utnyttelsesgrad overstyres denne. Der reguleringsplan tillater høyere utnyttelse, gjelder reguleringsplanens utnyttelsesgrad.

Krav til biloppstillingsplasser utover garasjeplasser tillates i tillegg til angitt %-BYA, forutsatt at parkeringsplassene ligger på terreng og ikke er overbygd. I beregningen av BYA/BRA skal krav til antall garasjeplasser medtas med 18 m² pr. plass, jf. bestemmelse 8.2 Parkeringsnorm, uavhengig av om garasje bygges eller ikke.

Avfallshus for oppbevaring av avfallsbeholdere på inntil 3 m²-BYA per hovedbruksenhet tillates i tillegg til angitt %- BYA.

14.5.3 Høyde

Der høyde ikke er bestemt i den enkelte reguleringsplan gjelder følgende:

a. Høyden skal tilpasses eksisterende bebyggelse
b. Gesimshøyde tillates inntil 6,0 meter, og mønehøyden tillates inntil 8,0 meter.
c. Høyder måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Gesimshøyden skal likevel ikke på noe punkt overstige 7 m fra laveste punkt på ferdig planert terreng.

Der reguleringsplan angir etasjebegrensing, med unntak av hensynsone bevaringsområder for kulturminne, gjelder følgende:

a. Der reguleringsplanen tillater mindre enn 2 etasjer tillates gesimshøyde inntil 4,5 meter, og mønehøyde inntil 6,5 meter. Gesimshøyden skal likevel ikke på noe punkt overstige 5,5 m fra laveste punkt på ferdig planert terreng.
b. Der reguleringsplanen tillater 2 etasjer eller mer, tillates gesimshøyde inntil 5,5 meter, og mønehøyde inntil 8,0 meter. Gesimshøyden skal likevel ikke på noe punkt overstige 6 m fra laveste punkt på ferdig planert terreng.
c. På tomter der eksisterende terreng er flatt (maks. 0,5 meter høydeforskjell innenfor husets fotavtrykk) tillates både gesims- og mønehøyde inntil 0,5 meter høyere enn angitt i punktene a og b.
d. Høyder måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

14.5.4 Tak

Takform og takvinkel følger av reguleringsplan. Der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan vedrørende ark/opplett/innhugg/kobbhus i takflaten, tillates dette etablert over tillatt gesims på følgende vilkår:

a. Innenfor 1/3 av fasadens lengde per takflate
b. Gesimshøyde for ark/opplett/kobbhus skal underordnes byggets mønehøyde.

Takterrasser[3] tillates med inntil 6,5 meters høyde på overkant gulv, og tillates ikke plassert nærmere nabogrense enn 4,0 meter.

For takterrasser høyere enn 4,5 meter på overkant gulv, gjelder følgende begrensninger:

a. Takterrasser og rekkverk til takterrasse må være tilbaketrukket minimum 1,5 meter inn på takflaten fra gesims. Dette gjelder ikke hvor takterrasse er utformet som innhugg i takflaten innenfor 1/3 av fasadens lengde per takflate og hvor innhugget er plassert minimum 1,5m fra gavlvegg.
b. Samlet areal for takterrasser kan maksimalt utgjøre 30 m²

Alle høyder måles fra eksisterende terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

14.5.5 Garasje, bod, uthus og andre lignende bygninger

Der gjeldende reguleringsplan ikke angir høyere høyde for garasje og andre lignende bygninger som ikke er bolig, gjelder følgende:

a. Gesimshøyde tillates inntil 3,0 meter, og mønehøyde inntil 5 meter.
b. Høyder måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
c. Garasje skal være visuelt tilpasset hovedhuset. Gesimshøyden skal likevel ikke på noe punkt overstige 4 m fra laveste punkt på ferdig planert terreng.

Garasjer kan være frittliggende eller integrert i boligen, uavhengig av hva reguleringsplanen angir.

Dersom det fremgår av reguleringsplan at det kan oppføres frittliggende garasje på inntil 36 m² BYA i tillegg til fastsatt utnyttelse, så gjelder dette tilsvarende også hvor garasjen integrert i boligen (én bygning). I det tilfellet garasjen er integrert i boligen (én bygning) vil de høydebestemmelser som gjelder for garasje gjelde for den del av bygget som utgjør garasje.

14.5.6 Parkering

Der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan vedrørende garasje- og biloppstillingsplasser og dimensjonering av parkeringsareal, skal antall garasjeplasser og antall biloppstillingsplasser være i henhold til parkeringsnormen, jf. bestemmelse 8.2 Parkeringsnorm. Dimensjonering/utforming av parkeringsarealene skal være i henhold til kommunens til enhver tid gjeldende vei- og gatenorm.[4]

Opplysning: Se bestemmelse 1.2 om Forholdet til vedtatte reguleringsplaner. 100- metersbeltet langs sjø er vist med bestemmelsesområder #6 på kommuneplanens arealplankart

1. *Se tillegg 4, definisjon av boenhet.*
2. *Se bestemmelse 13.3 om sekundær boenhet.*
3. *Se bestemmelsen 14.2 som angir når takterrasse kan inngå i minste uteoppholdsareal.*
4. *Se Bestemmelse 10.7 om byggegrense mot sjø.*
5. *Vei- og gatenorm for tidligere Asker, Røyken og Hurum kommuner gjelder for sine respektive arealområder inntil ny vei- og gatenorm for Asker kommune er vedtatt*

15. Bebyggelse og anlegg (pbl. § 11-7, nr.1)

15.1 Bebyggelse og anlegg (BA) (pbl. § 11-9, nr. 5)

Områder for bebyggelse og anlegg åpner for kombinert nærings- og boligformål.

15.1.1 Byggeformål BA1

Innenfor BA1 kan det etableres boligbebyggelse i kombinasjon med kontor, verksted og lager, bygg og anleggsvirksomhet. Eksisterende detaljhandelsvirksomhet kan opprettholdes.

15.1.1.1 Byggeformål BA1.1 (Føyka)

Det tillates bruk etter 15.1.1 Minimum 50% av Føyka-området (regulert delfelt I, II og IV) skal være fri for bebyggelse og tilrettelagt for rekreasjon og fysisk aktivitet.

15.1.2 Byggeformål BA2

Innenfor BA2 kan det etableres boligbebyggelse i kombinasjon med kontor, verksted og lager, bygg og anleggsvirksomhet, samt arealer for plasskrevende varehandel.[1]

15.1.3 Byggeformål BA3

Innenfor BA3 kan det etableres boligbebyggelse i kombinasjon med kontor, verksted og lager, bygg og anleggsvirksomhet.

15.1.4 Byggeformål BA4

Innenfor BA4 kan det etableres bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting i kombinasjon med boligbebyggelse.

15.1.4.1 Byggeformål BA4.1 Sosiale boformer (felt SL14, felt ÅN3)

Innenfor BA4.1 kan det etableres offentlig eller privat tjenesteyting som omfatter boliger med sosiale boformer for eldre, eller personer med nedsatt funksjonsevne.

Øvre Hagen gård, felt ÅN3, tillates bygget om til boliger innenfor eksisterende bebyggelse.
Gårdstunet skal opprettholdes og anlegget tilpasses kulturlandskapet.
Eksisterende terreng og vegetasjon skal inngå som et aktivum i bofelleskapet.
Nødvendige tiltak skal iverksettes slik at tilstøtende landbruksarealer skjermes og landbruksdrift kan pågå uforstyrret.

15.1.4.2 Byggeformål BA4.2 (Blakstad sykehus og Vettre)

Innenfor BA4.2 kan det etableres bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting i kombinasjon med boligbebyggelse.[2]

Ved ny regulering av Vettre hotell, skal det inn mot Løkenesskogen naturreservat avsettes en buffersone som sikrer naturmangfold, landskap og avrenning i naturreservatet.

15.1.4.3 Byggeformål BA4.3 (Tronstad)

Innenfor BA4.3 kan det etableres boligbebyggelse i kombinasjon med bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting, herunder museumsvirksomhet.

Opplysning:

1. *Se tillegg 4, definisjon av plasskrevende varehandel*
2. *Se rekkefølgekrav i bestemmelse 3.1.3.c*

16. Bestemmelser til andre byggeområder

16.1 Fritidsbebyggelse (pbl. § 11-9 nr. 3, 5 og 6)

16.1.1 Grunneiendom

I områder avsatt til fritidsbebyggelse eller kombinert bolig- og fritidsbebyggelse felt KBF er oppdeling av eksisterende grunneiendom ikke tillatt.

16.1.2 Fritidsbebyggelse utenfor 100 metersbeltet langs sjø[1]

Der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan, tillates oppføring av én fritidsbolig på eksisterende ubebygget tomt og utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse i områder avsatt til fritidsbebyggelse utenfor 100-meterbeltet langs sjøen, eller kombinert bolig- og fritidsbebyggelse felt KBF. Tillatelse kan gis under følgende forutsetninger:

a. Tilknytning til vann og avløp

Fritidsboligen skal tilknyttes godkjent vann- og avløpsanlegg.

b. Utnyttelse og parkering

Utvidelse av eksisterende fritidsbolig kan ikke medføre opprettelse av ny boenhet på tomten. Grad av utnytting skal ikke overskride %-BYA = 15 % av tomtens nettoareal, og samlet BYA skal overskrider ikke 125 m².

Det avsettes areal til minimum 1 biloppstillingsplass med 18 m² pr. plass, eller dokumenters sikret rett til biloppstillingsplass i felles parkeringsanlegg. Krav til biloppstillingsplass tillates i tillegg til angitt BYA, forutsatt at parkeringsplassene ligger på terreng og ikke er overbygd.

c. Høyder

Gesimshøyde tillates inntil 4,0 meter og mønehøyde tillates inntil 6,0 meter, målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Gesimshøyden skal likevel ikke på noe punkt overstige 5 m fra laveste punkt på ferdig planert terreng.

d. Utebelysning

Det tillates kun utebelysning i form av funksjonell inngangsbelysning. Lyskilden skal avblendes slik at den kun lyser nedover.

e. Terrenginngrep

Terrenginngrep må være innenfor rammene satt i bestemmelse 14.1.2.

16.1.3 Fritidsbebyggelse beliggende i 100-metersbeltet, utenfor byggegrensen mot sjø[1]

Der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan tillates kun tilbygg på inntil 15 m² på eksisterende fritidsbebyggelse i områder avsatt til kombinert bolig- og fritidsbebyggelse felt KBF og fritidsbebyggelse beliggende i 100-metersbeltet, utenfor byggegrense mot sjø, dersom følgende er oppfylt:

a. Tilbygget er nødvendig for å sikre avkloakkering av eiendommen ved tilkobling til godkjent vann- og avløpsanlegg.
b. Samlet BYA på tomten overskrider ikke 125 m² inkludert tilbygget.
c. Tilbygget plasseres i tilknytning til hovedbruksenhet, og i retning bort fra sjø.
d. Eksisterende bebyggelse og tilbygg skal ha materialbruk og fargevalg som ikke medfører økt fjernvirkning mot sjø.
e. Det tillates kun utebelysning i form av funksjonell inngangsbelysning. Lyskilden skal avblendes slik at den kun lyser nedover.
f. Terrenginngrep må være innenfor rammene satt i bestemmelse 14.1.2.

Opplysning: Se bestemmelse 2.2 Unntak fra plankrav, og bestemmelse 10.7 byggegrense mot sjø

1. *100- metersbeltet langs sjø er vist med bestemmelsesområder #6 på kommuneplanens arealplankart.*

16.2 Kombinert bebyggelse og anlegg (KBF) (pbl. §§ 11-7, nr. 1 og 11-9. nr. 3 og 5)

Innenfor KBF tillates bolig- og fritidsbebyggelse. Fritidsbebyggelse i tråd med reguleringsplan/bestemmelsene i punkt 16.1, og boligbebyggelse i tråd med reguleringsplan.

16.2.1 Bruksendring fra fritidsbolig til bolig

Innenfor KBF kan eksisterende fritidsbolig bruksendres til helårsbolig, under følgende forutsetninger:

a. Boligen er tilknyttet godkjent vann- og avløpsanlegg.
b. Boligen har opparbeidet adkomst i tråd med den til enhver tid gjeldende vei- og gatenorm, eller i henhold til regulert standard.
c. Det er opparbeidet trygg skolevei[3] med maksimal gangavstand på 4 km til barneskole eller etablert skoleskysstilbud.
d. Boligen har renovasjonsløsning i henhold til enhver tid gjeldene forskrift om renovasjon.[2]

For Brønnøya gjelder i tillegg kravene i punkt 16.2.2.

16.2.2 Bruksendring fra fritidsbolig til bolig, og andre tiltak på Brønnøya

Det skal utarbeides en samlet reguleringsplan for Brønnøya, i tråd med 2.6.4. Det tillates ikke bruksendringer til boliger eller andre tiltak etter pbl. § 1-6 innenfor kartlagte naturtyper (hensynssoner H560_2 og H560_3), før ny reguleringsplan er vedtatt, jf. 2.6.4.

Utenfor hensynssone H560_2 og H560_3 må nye tiltak være i tråd med gjeldende reguleringsplan. Ikke bebygde tomter kan kun bebygges med fritidsbolig.

Ny reguleringsplan kan åpne for at eksisterende fritidsbolig innenfor området avsatt som KBF kan bruksendres til helårsbolig under følgende tillegg til 16.2.1:

- Hensynet til naturverdier skal sikres.
- Utnyttelsen for boliger og fritidsboliger skal være lik, inntil 70 m² BRA og med et frittliggende uthus på inntil 15 m² BYA.
- Utsprenging av kjellere tillates ikke.

16.2.3 Veier og stier på Brønnøya

Veienes og stienes nåværende standard forutsettes opprettholdt.

Opplysning: Se bestemmelse 16.1 om fritidsbebyggelse.

1. *Se Forskrift om renovasjon, Asker kommune*
2. *Se tillegg 4, definisjon av trygg skolevei*

16.3 Sentrumsformål (pbl. §§ 11-7, nr. 1 og 11-9, nr. 5 og 8)

I områder avsatt til sentrumsformål skal himlingshøyde i bebyggelsens første etasje langs strøksgater[1] ha høyde minimum 4,5 meter, og arealbruken skal være utadvendt.

Gater (kommunal vei og fylkesvei) gjennom sentrumsformål (jf. temakart areal og transport) skal primært utformes med gatepreg og inkludere gode løsninger for busstransport, samt separate anlegg for syklister og fotgjengere. Det skal legges særskilt vekt på trafikksikre løsninger for fotgjengere.

Utbygging skal tilpasses de ulike tettstedenes særpreg og identitet. Type bebyggelse og tjenester som skal planlegges skal drøftes med aktører i lokalsamfunnene. Nye planer skal utformes i nært samarbeid med lokalmiljøene i tettstedet.

Opplysning: Se bestemmelse 9.3 Støy og luftforurensning, punkt 9.3.5.3 Avviksområde for støy.

1. *Se tillegg 4, definisjon av strøksgate.*

16.4 Næringsbebyggelse (NA, NB, NC, ND, NE) (pbl. §§ 11-7, nr. 1 og 11-9. nr. 5)

16.4.1 Næringsformål NA1

Innenfor næringsbebyggelse NA1 kan det etableres arbeidsintensive virksomheter med mange ansatte og besøkende, blant annet detaljhandel og større kontorvirksomheter.

16.4.2 Næringsformål NA2

Innenfor næringsbebyggelse NA2 kan det etableres arbeidsintensive virksomheter med mange ansatte og besøkende, blant annet større kontorvirksomheter. Her kan det også etableres bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting. Det tillates ikke detaljhandel.

16.4.1.2 Helse-næring NA2.1

Innenfor næringsbebyggelse NA2.1 kan det etableres arbeidsintensive helserelaterte virksomheter med mange ansatte og besøkende, blant annet større kontorvirksomheter. Her kan det også etableres bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting. Det tillates ikke detaljhandel.

16.4.3 Næringsformål NB1

Innenfor næringsbebyggelse NB1 kan det kun etableres transportbedrifter, verksteder, lagerhaller, bygg- og anleggsvirksomheter, ikke-støyende industrivirksomheter samt plasskrevende varehandel.[1]

16.4.4 Næringsformål NB2

Innenfor næringsbebyggelse NB2 kan det kun etableres verksteder, transportbedrifter, lagerhaller og Samleterminal, bygg- og anleggsvirksomheter, samt ikke-støyende industrivirksomheter.

16.4.4.1 Kystkultursenter NB2.1

Innenfor område avsatt som NB2.1 på Nærsnes kan det i tillegg til virksomhet nevnt i NB2 også etableres kystkultursenter.

16.4.5 Næringsformål NC

Innenfor næringsbebyggelse NC kan det kun etableres industrivirksomheter.

16.4.6 Næringsformål ND

Innenfor næringsbebyggelse ND kan det etableres virksomheter som legger til rette for reiseliv, som hotell og servering og annen næringsvirksomhet.

16.4.7 Næringsformål NE

Innenfor næringsbebyggelse NE kan det etableres industrielle aktiviteter, aktiviteter for bevaring og formidling av områdets kulturelle og industrielle historie, kontorer og andre egnede næringsaktiviteter i sammenheng med dette.

Opplysning: Se også bestemmelse 10.1 og 2.4, og R 10.1.

1. Se tillegg 4, definisjon av plasskrevende varehandel

16.5 Andre typer anlegg (ATA) (pbl. §§ 11-7, nr. 1 og 11-9. nr. 5)

16.5.1 Byggeformål ATA1

Innenfor ATA1 tillates uttak og mottak av masser, deponi, samt arealer for mellomlagring og gjenbruk av masser. Mottak og deponi av masser, og eventuelle bygningsmessige tiltak, skal ikke vanskeliggjøre framtidig utvinning av mineralske ressurser innenfor området.

16.5.1.1 Byggeformål ATA1.2 Follestad

Området kan brukes i tråd med 16.5.1. I tillegg kan området benyttes til idrettsformål.

16.5.1.2 Byggeformål ATA1.3 Stokkeråsen

Innenfor ATA1.3 kan det deponeres snø, under forutsetning av at området reguleres. Snødeponi må omsøkes og være i tråd med forurensingsloven.

16.5.2 Byggeformål ATA2
Innenfor ATA2 kan det tillates mottak av masser, deponi, samt arealer for mellomlagring og gjenbruk av masser.

16.5.3 Byggeformål ATA3
ATA3 er avsatt til areal for transformatorstasjoner.

16.5.4 Byggeformål ATA4
ATA4 er avsatt til areal for infrastrukturanlegg.

Opplysning: se også bestemmelse 10.1

16.6 Fritids og turistformål (FC og FT) (pbl. §§ 11-7, nr. 1 og 11-9. nr. 3 og 5)

16.6.1 Fritidsbebyggelse FC (Ramton, Solbergstøa, Knattvoldstranda og Rødtangen)
Innenfor FC tillates campingplass med tilhørende service.

16.6.2 Fritidsbebyggelse FT (Verpen)
Innenfor FT tillates utleiehytter og annen turistnæring.

16.7 Idrettsformål (pbl. §§ 11-7, nr. 1 og 11-9. nr. 3, 5 og 6)

16.7.1 Avgrunnsdalen
Området kan tillates benyttet til skyteanlegg med tilknyttede aktiviteter. Området skal være åpent for allmenheten når anlegget ikke er i aktiv bruk.

16.7.2 Vardåsen
Innenfor området kan det etableres idrettsanlegg under forutsetning av at:
a. Området reguleres
b. Eksisterende stier ivaretas i reguleringsplan.
c. Det ikke foretas inngrep i Barlindbekken
d. Kartlagte naturtyper i området sikres mot inngrep gjennom reguleringsplan.

16.8 Råstoffutvinning (pbl. §§ 11-7, nr. 1 og 11-9. nr. 3, 5 og 6)

Områder avsatt til råstoffutvinning framgår av arealplankartet. Områder som er avsatt til råstoffutvinning tillates ikke bebygget eller benyttet på en måte som vanskeliggjør framtidig utvinning av mineralske ressurser.

17. Grønnstruktur

17.1 Grønnstruktur (pbl. §§ 11-7, nr. 3, 11-9 nr. 5 og 6 og 11-10)

Innenfor område for grønnstruktur (også vist med Sosi-kode 3002 Blå/grønnstruktur i arealplankartet) skal vegetasjon bevares på en måte som sikrer sammenhengende grønnstruktur og grønne lunger. Det tillates skånsom tilrettelegging for turstier (traseer for ferdsel til fots med bruksbredde på inntil 1,5 meter), naturlekeplasser og friluftsliv, samt lettere, nødvendig skjøtsel av vegetasjon. Terrengendringer er ikke tillatt.

17.2 Friområder (pbl. §§ 11-7, nr. 3 og 11-9, nr. 6)

Innenfor friområder tillates tiltak som styrker allmennhetens bruk av området for natur- og friluftsopplevelser.

18. Landbruks-, natur og friluftsformål (LNFR)

18.1 Fellesbestemmelser LNFR- områder (pbl. §§ 11-7, nr. 5, 11-9 nr. 5 og 6, og 11-11, nr. 1 og 2)

I områder avsatt til LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk[1] (areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag) og LNFR-spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse[2], gjelder følgende:

18.1.1 Nye bygninger og tiltak i LNFR områder

Oppføring av nye frittliggende bygninger, andre konstruksjoner og anlegg, eller massedeponier, som ikke er ledd i stedbunden næring (ref. H-2401"Gården som ressurs") er ikke tillatt. Det samme gjelder oppdeling av eksisterende grunneiendom til formål som ikke er ledd i stedbunden næring. Unntak følger av bestemmelser 18.2, 18.3 og 18.4 nedenfor.

Oppføring av bygninger eller andre konstruksjoner og anlegg tillates ikke på dyrket eller dyrkbar mark, eller i områder med produktiv skog eller myr, med mindre annet følger av jordloven.

Nye tiltak og skjøtsel skal tilpasses kulturlandskapsverdier som allé beplantning, tuntrær og andre karakteristiske enkelt trær, åkrer, slåtteenger, beitemarker, steingarder, bakkemurer, veier, stier, tufter, andre spor etter eldre bosetning og andre fysiske spor etter tradisjonell landbruksdrift.

I vurdering av søknad om nydyrking, massefylling og bakkeplanering skal det tas hensyn til om denne vil endre eller forringe landskapskvalitetene i området.

18.1.2 Etablering av adkomst og avkjørsel

Nye adkomster og adkomst til nye eiendommer skal godkjennes av veieier.

18.1.3 Nedslagsfelt drikkevann[3]

Mattilsynet skal orienteres om søknad og tillatelse til tiltak innenfor nedslagsfeltet. Tiltak som kan redusere kvaliteten på drikkevannskilden tillates ikke. Før det gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven innenfor sikringssone H110, skal vannverkseier gi positiv uttalelse til tiltaket.

Det skal sendes inn hogstmelding ved hogst innenfor nedslagsfeltet/sikringssonen. Ved landbrukstiltak som berører sikringssone H110, herunder maskinell hogst/planting skal det innhentes uttalelse fra vannverkseier.

Enkelte unntak kan gjelde der det er gitt særskilt tillatelse, i tråd med klausuleringsbestemmelser eller etter annet lovverk. Bestemmelsen gjelder ikke for Brjørvann med tilhørende nedslagsfelt.

18.1.4 Landskapstilpasning i LNF områder (Røyken næringspark felt D)

Områdene er avsatt som LNF og landskapet skal reetableres/tilbakeføres. Områdene kan gjenfylles for å tilpasse tilstøtende områder, beplantes med stedegen vegetasjon, og tilrettelegges for friluftsliv. Tiltak for slik reetablering er unntatt fra det generelle byggeforbudet i 18.1.1

Opplysning:

1. *LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, er vist med SOSI-kode 5100 på arealplankartet.*
2. *LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, er vist med SOSI-kode 5200 på arealplankartet.*
3. *Se bestemmelse 21.1 om hensynssone drikkevann, og 19.4 om vern av sjø og vassdrag (Drikkevann)*

18.2 LNFR- areal for nødvendige tiltak for landbruk[1] (pbl. §§ 11-7, nr. 5, 11-9 nr. 5 og 6, og 11-11, nr. 1 og 2)

18.2.1 Eksisterende boligbebyggelse

Følgende gjelder i områder avsatt til LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk, under følgende forutsetninger:

Det tillates ikke nye boliger. Eksisterende boligbebyggelse kan utvides, og det tillates andre tiltak etter pbl. §§ 20-4(a,b.c og e) og 20-5 under følgende forutsetninger:

a. Eiendommen er tilknyttet godkjent vann- og avløpsanlegg.
b. Grad av utnytting for boligbebyggelsen skal ikke overstige %-BYA = 15 % av tomtens nettoareal, og ikke mer enn 300m2 BYA.
c. eksisterende uthus på under 50 m² (BRA / BYA) som tidligere var del av gårdsbebyggelse, tillates i tillegg til fastsatt utnyttelse under forutsetning av at uthus/uthusene ikke rives eller bruksendres til boligformål.
d. Krav til biloppstillingsplasser utover garasjeplasser tillates i tillegg til angitt %-BYA, forutsatt at parkeringsplassene ligger på terreng og ikke er overbygd.
e. I beregningen av BYA/BRA skal krav til antall garasjeplasser medtas med 18 m² pr. plass, jf. bestemmelse 8.2 Parkeringsnorm, uavhengig av om garasje bygges eller ikke.
f. Antall parkeringsplasser og biloppstillingsplasser skal være i henhold til parkeringsnormen, jf. bestemmelse 8.2 Parkeringsnorm. Dimensjonering/utforming av parkeringsarealene skal være i henhold til kommunens til gjeldende vei- og gatenorm[2].
g. Nye tiltak må ikke plasseres slik at det kommer i strid med frilufts- og landbruksinteresser. Nye tiltak og bebyggelse skal plasseres i sammenheng med eksisterende bebyggelse eller vei.

Bestemmelsen gjelder ikke for tomter med areal på inntil 2000m² som er bebygget med bolighus, rammen for utvidelse av slik bebyggelse følger av bestemmelse 18.3.1.

18.2.2 Terrengendringer og deponering av masser

Større terrengendringer som utfylling, oppbevaring utover 300m³ eller uttak av masser som ikke inngår i «gården som ressurs» må følge av reguleringsplan. Krav om reguleringsplan gjelder ikke terrengendringer som er unntatt søknadsplikt etter pbl. § 20-5.

Mindre justering av eksisterende fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeiter med mindre utfylling av rene masser (maks 10000m³) for å forbedre dyrkingsforhold og øke dyrket areal på dårlig arrondert jord tillates også uten reguleringsplan. Søknad sendes til landbrukskontoret.

Opplysning: I LNF-områder er byggegrensen mot sjø og bestemmelsesområdet #6; 100-metersbeltet langs sjø sammenfallende på kommuneplanens arealplankart. Se bestemmelse 10.7 byggegrense mot sjø.

1. *LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag er vist med SOSI-kode 5100 på arealplankartet.*
2. *Vei- og gatenorm for tidligere Asker, Røyken og Hurum kommuner gjelder for sine respektive arealområder inntil ny vei- og gatenorm for Asker kommune er vedtatt.*

18.3 LNFR-spredt bolig- og fritidsbebyggelse(pbl. §§ 11-7,nr. 5, 11-9 nr. 3, 5 og 6, og 11-11, nr. 2)

18.3.1 Eksisterende boligbebyggelse

Følgende gjelder i områder avsatt til LNFR-spredt bolig- og fritidsbebyggelse, og for tomter på under 2000m² beliggende i områder avsatt til LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk:

Det tillates ikke nye boliger. Eksisterende boligbebyggelse kan utvides, og det tillates andre tiltak etter pbl. §§ 20-4(a,b.c og e) og 20-5 under følgende forutsetninger:

a. Vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet godkjent vann- og avløpsanlegg.

b. Utnyttelse
1. Grad av utnytting skal ikke overstige %-BYA = 25 % av tomtens nettoareal, og ikke mer enn 200m² BYA.
2. Eksisterende uthus på under 50 m² (BRA / BYA) som tidligere var del av gårdsbebyggelse, tillates i tillegg til fastsatt utnyttelse under forutsetning av at uthus/uthusene ikke rives eller bruksendres til boligformål.
3. Krav til biloppstillingsplasser utover garasjeplasser tillates i tillegg til angitt %-BYA, forutsatt at parkeringsplassene ligger på terreng og ikke er overbygd.
4. I beregningen av BYA/BRA skal krav til antall garasjeplasser medtas med 18 m² pr. plass, jf. jf. bestemmelse 8.2 Parkeringsnorm, uavhengig av om garasje bygges eller ikke.

c. Boenheter
Tomten kan inneholde inntil én hovedbruksenhet, samt én integrert sekundær boenhet på inntil 60 m² BRA + bodareal på inntil 5m2 BRA, og garasje. Areal til overbygget parkering medregnes i maksimal størrelse av sekundær boenhet.

d. Uteoppholdsareal
1. Uteoppholdsareal for hovedbruksenhet skal være minimum 200 m², hvorav minimum 75 m² skal være sammenhengende areal.
2. Uteoppholdsareal for sekundær boenhet skal være minimum 30 m²
3. Uteoppholdsareal skal ha støynivå under Lden 55dB, og tilfredsstille nasjonale normer og anbefalinger knyttet annen forurensning, herunder også aktsomhet for magnetfelt og strålefare.
4. Uteoppholdsarealet skal ligge på terreng og skal ikke være brattere enn 1:3.
5. Areal avsatt til kjøring, parkering, renovasjon og lignende skal ikke medregnes i uteoppholdsarealet.

e. Parkering
Antall parkeringsplasser og biloppstillingsplasser skal være i henhold til parkeringsnormen, jf. bestemmelse 8.2 Parkeringsnorm. Dimensjonering/utforming av parkeringsarealene skal være i henhold til kommunens til enhver tid gjeldende vei- og gatenorm.

f. Høyder
1. Gesimshøyde tillates inntil 6,0 meter, og mønehøyde tillates inntil 8,0 meter. Gesimshøyden skal likevel ikke på noe punkt overstige 7 m fra laveste punkt på ferdig planert terreng.
2. Garasjer tillates med gesimshøyde inntil 3,0 meter, og mønehøyde inntil 4,5 meter.
3. Garasje/uthus skal være tilpasset hovedhuset.
4. Høyder måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
5. Bebyggelse på gårdstun skal tilpasses tunstruktur og øvrig bebyggelse.

g. Terrenginngrep
Terrenginngrep må være innenfor rammene satt i bestemmelse 14.1.2.

h. Plassering av tiltak
Tiltak må ikke plasseres slik at det kommer i strid med frilufts- og landbruksinteresser. Nye tiltak og bebyggelse skal plasseres i sammenheng med eksisterende bebyggelse eller vei.

18.3.2 Eksisterende fritidsbebyggelse

Det tillates ikke nye fritidsboliger i LNF områder med spredt bebyggelse. Eksisterende fritidsboliger kan utvides, og det tillates andre tiltak etter pbl. §§ 20-4- og 20-5 under følgende forutsetninger:

a. Tilknytning til vann og avløp

Fritidsboligen er tilknyttet godkjent vann- og avløpsanlegg.

b. Utnyttelse og parkering

1. Utvidelse av eksisterende fritidsbolig ikke medfører opprettelse av ny boenhet på tomten.
2. Grad av utnytting ikke overstige %-BYA = 15 % av tomtens nettoareal, og samlet BYA skal ikke overstige 125 m².
3. Det avsettes areal til minimum 1 biloppstillingsplass med 18 m² pr. plass, eller dokumenters sikret rett til biloppstillingsplass i felles parkeringsanlegg. Krav til biloppstillingsplass tillates i tillegg til angitt BYA, forutsatt at parkeringsplassene ligger på terreng og ikke er overbygd.

c. Høyder

Gesimshøyde tillates inntil 4,0 meter og mønehøyde tillates inntil 6,0 meter, målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

d. Utebelysning

Det tillates kun utebelysning i form av funksjonell inngangsbelysning. Lyskilden skal avblendes slik at den kun lyser nedover.

e. Terrenginngrep

Terrenginngrep må være innenfor rammene satt i bestemmelse 14.1.2.

f. Plassering av tiltak

Tiltak må ikke plasseres slik at det kommer i strid med frilufts- og landbruksinteresser. Nye tiltak og bebyggelse skal plasseres i sammenheng med eksisterende bebyggelse eller vei.

18.3.3 Bruksendring

Eksisterende fritidsbolig kan bruksendres til helårsbolig under de forutsetninger som følger av bestemmelse 16.2.1 Felt KBF.

Opplysning: I LNF-områder er byggegrensen mot sjø og bestemmelsesområdet #6 100-metersbeltet langs sjø sammenfallende på kommuneplanens arealplankart. Se bestemmelse 10.7 byggegrense mot sjø.
1. LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, er vist med SOSI-kode 5200 på arealplankartet.
2. LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag er vist med SOSI-kode 5100 på arealplankartet.

18.4 LNFR- areal for spredt næringsbebyggelse – LNFN Rødbysætra (pbl. §§ 11-7, nr. 5, 11-9 nr. 5 og 11-11, nr. 2)

Innenfor området avsatt til LNF spredt næringsbebyggelse felt LNFN Rødbysætra tillates næringstiltak knyttet til naturopplevelser, undervisning og overnatting. Slike tiltak omfattes ikke av det generelle byggeforbudet i 18.1. Før området inngår i reguleringsplan kan samlet BYA på eiendommen ikke overstige 700 m², hvor av 200 m² skal være biloppstillingsplass.

Opplysning:
1. LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, er vist med SOSI-kode 5200 på arealplankartet.

19. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

19.1 Farled (hoved- og biled) (jf. pbl. § 11-7, nr. 6 jf. § 11-11, nr.3 og 5)

I farled er det ikke tillatt med tiltak eller inngrep som vanskeliggjør for, eller kommer i konflikt med, bruken som farled.

Opplysning: Forbudet gjelder bl.a. tiltak som bøyer og dumping av masse eller gjenstander. Søknad om tiltak skal behandles av Kystverket etter havne- og farvannsloven.

19.2 Småbåthavn (jf. pbl. §§ 11-7, nr. 6, 11-9, nr. 5 og 11-11, nr. 5)

Innenfor område avsatt til småbåthavn med tilhørende strandsone er det tillatt med reparasjon/vedlikehold på eksisterende godkjente bygninger og anlegg, forutsatt at dette ikke medfører utvidelse eller endring.

Det tillates riving av bygninger og anlegg, med unntak av der slike er regulert til bevaring. Småbåthavners land- og bryggeanlegg skal være åpne for allmennhetens ferdsel til fots.

Etablering av småbåthavn tillates kun der dette følger av reguleringsplan vedtatt etter 01.01.2010.

Opplysning: Se bestemmelse 10.7 byggegrense mot sjø, og 2.1 krav om reguleringsplan.

19.3 Friluftsområde i sjø (pbl. §§ 11-7, nr. 6 og 11-11, nr. 3 og 5)

Innenfor området avsatt til friluftsområde i sjø tillates tilrettelegging for allmenhetens bruk av området.

19.4 Drikkevann (jf. pbl. § 11-7, nr. 6 jf. § 11-11, nr.3 og 5)

Det er følgende drikkevannskilder i Asker kommune:
Setervannet, Sandungen, Striglevann og Husebyvannet. Bjørvann er krisevannkilde.

Drikkevannskildene er gitt arealformål drikkevann i arealplankartet, og nedslagsfeltet for de aktuelle vannene er merket med sikringssone H110 nedslagsfelt drikkevann, med tilhørende bestemmelser i 21.1 og 18.1.3.

BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER

20. Hensynssoner landskap, naturmiljø og kulturmiljø

20.1 Hensynssone landskap (villalandskap), H550 (pbl. §§ 11-8, c og 11-9, nr. 5 og 6)

For områder med hensynsone villalandskap (H550_2) fremgår utnyttelsesgrad av bestemmelse 14.3.2 og 14.4.3.

20.2 Hensynssone bevaring naturmiljø, H560 (pbl. §§ 11-8, bokstav c og 11-9,nr. 5 og 6)

20.2.1 Bevaring naturmiljø - Vassdrag H560_1

Innenfor hensynssone H560_1 tillates ikke tiltak som forringer miljøkvaliteten i sjø og vassdrag, jf. bestemmelse 10.6. Til byggesøknad skal det dokumenteres at tiltaket ikke reduserer miljøtilstanden i sjø og vassdrag, og eventuelt redegjøres for hvilke avbøtende tiltak som må gjennomføres.

20.2.2 Bevaring naturmiljø - Naturverdier H560_2

Innenfor hensynssonen H560_2 skal naturområder og naturtyper av høy verdi ivaretas og sikres mot inngrep. Vegetasjon skal bevares.

Før det gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven innenfor hensynssonen H560_2, skal en fagkyndig biolog kartlegge naturverdier og vurdere eventuelle avbøtende tiltak og eventuelle avbøtende tiltak skal sikres gjennomført. Dette gjelder ikke for reguleringsplaner vedtatt etter 01.01.2010.

20.2.3 Bevaring naturmiljø – Naturverdier H560_3

Utvalgte naturtyper, slik de er definert i Forskrift om utvalgte naturtyper etter Naturmangfoldloven og kartlagte naturtyper etter NiN- registreringer skal bevares og sikres

gjennom fremtidig planlegging/regulering. I ny reguleringsplan for Brønnøya skal naturverdier og grøntområder på land og i vann sikres. Områder med naturtyper skal sikres i videre utforming av reguleringsplan og bygge- og anleggstiltak. Skjøtsel på og bekjempelse av fremmede arter må sikres gjennom bestemmelser ved regulering. Det skal også innarbeides i reguleringsbestemmelser at rigg- og anleggsområder ikke tillates i områder hvor utvalgte og viktige naturtyper berøres, jf. oppdatert temakart - natur i Asker kommunes kartbase (Asker-kart) og Miljødirektoratets kartdatabase;
https://www.miljodirektoratet.no/tjenester/naturbase/

Opplysning: Se bestemmelse 10.5 Naturmangfold om krav til naturtypekartlegging og R 20.2 om kartgrunnlag.
1. *Se tillegg 4, definisjon av vassdrag.*

20.3 Hensynssone bevaring kulturmiljø, H570 (§ 11-8, bokstav c)

20.3.1 Bevaring kulturmiljø H570_1
I bevaring kulturmiljø H570_1 skal nye tiltak tilpasses eksisterende kulturmiljø og landskap. Verneverdig bebyggelse, spor etter tradisjonell landbruksdrift, og andre kulturminner skal søkes bevart. Trerekker og verdifulle trær[1] skal bevares.

I vurdering av søknad om nydyrking, massefylling og bakkeplanering skal det tas hensyn til om denne vil endre eller forringe landskapskvalitetene i området.

Ferdsel som kan skade kulturmiljøet eller kulturminnene som inngår i landskapet er ikke tillatt.

Første ledd, første setning gjelder ikke for tiltak som omfatter jernbaneteknisk infrastruktur.

20.3.2 Bevaring kulturmiljø - Engene og Kongsdelene H570_3
Innenfor området Bevaring kulturmiljø - Engene og Kongsdelene H570_3 gjelder følgende:
a. Stedets egenart og særpregede kulturmiljø skal opprettholdes.
b. Alle tiltak innenfor hensynssonen skal ta hensyn til kulturmiljøet, herunder dynamittfabrikken, de verneverdige bolighusene og Kongsdelene kirke.
c. Alle bolighus med tilhørende uthus bør bevares.
d. Ved søknad om tiltak skal det dokumenteres at det er tatt et helhetlig hensyn til kulturmiljøet. Kommunen skal innhente uttalelse fra Viken fylkeskommune.

20.3.4 Hensynssone historisk veifar H570_4
Veifarene skal bevares. Ved skogsdrift og andre tiltak skal veifarene sikres mot skade innenfor hensynssonen. Veifarene skal ryddes, holdes åpne, og være tilgjengelig for ferdsel.

Opplysning: 1. Se tillegg 4, definisjon av verdifulle trær.

21. Hensynssoner fare og sikring

21.1 Sikringssone, nedslagsfelt drikkevann, H110 (pbl. § 11-8, bokstav a, § 11-11 nr. 6)

21.1.1. Forbud mot tiltak
Innenfor sikringssonen tillates ikke tiltak etter pbl. § 1-6 første ledd, unntatt tiltak på eksisterende bygninger. Tiltak som kan redusere kvaliteten på drikkevannskilden tillates ikke. Mattilsynet skal orienteres om søknad og tillatelse innenfor nedslagsfeltet. Før det gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven innenfor sikringssonen skal vannverkseier gi positiv uttalelse til tiltaket.

Enkelte unntak kan gjelde der det er gitt særskilt tillatelse, herunder klausuleringsavtaler. Forbudet i første ledd, første setning, gjelder ikke landbrukstiltak, slike tiltak innenfor nedslagsfeltet reguleres av bestemmelse 18.1.3.

21.1.2 Forbud mot ferdsel og aktiviteter ved drikkevannkildene[1]:
Innenfor sikringssonen er det forbudt med all ferdsel og aktiviteter som kan medføre at drikkevannet blir forurenset. Følgende er uansett ikke tillatt:

a. All ferdsel på og i vannet/drikkevannskilden, herunder også bading, vading, skøyter, båt, kajakk etc. (Forbudet gjelder også husdyr.)
b. Fisking, pilking etc.
c. Vasking av gjenstander
d. Slå leir/raste (telt, hengekøye, brenne bål, campingvogn mv.) nærmere vannkanten enn 50 meter.
e. Etterlate seg søppel/avfall
f. Riding nærmere vannkanten enn 100 meter
g. Utslipp av helseskadelige vesker og stoffer (fra f.eks. maskiner, biler, campingvogner eller lignende, ved vask, reparasjon, oljeskift etc.)

Forbudet gjelder hele året, også når vannet er islagt. Enkelte unntak kan gjelde der det er gitt særskilt tillatelse, herunder bruk av båt i forbindelse med oppsyn av drikkevannskilden. Forbudet gjelder for arealformålene LNFR, LNFR-spredt bebyggelse og vern av sjø og vassdrag(drikkevann).

Første ledd, punkt a-d og f, gjelder ikke for Brjørvann med tilhørende nedslagsfelt.

Opplysning:
1. Drikkevannskildene er gitt arealformålet Vern av sjø og vassdrag, hvilke av vannene innenfor hensynssonen som er drikkevannskilder fremgår av bestemmelse 19.4.

21.2 Sikringssone tiltak under terrengnivå, H190_1 (pbl. § 11-8, bokstav a)

21.2.1 Veitunell

Innenfor sikringssone for tiltak under terrengnivå, H190, gjelder bestemmelser i gjeldende kommunedelplan sin helhet (E18 og E134).

21.2.2 Jernbanetunnel

Innenfor sikringssone Jernbanetunnel, H190, kan det ikke foretas boring uten positiv uttalelse fra Bane Nor.

21.3 Faresone flom, H320 (pbl. § 11-8, bokstav a)

Ved arealplanlegging og søknad om tiltak innenfor området angitt som faresone flom (H320) skal det foretas redegjøres for nødvendige sikringstiltak.

21.4 Faresone ras og skred (kvikkleire), H310 (pbl. § 11-8, bokstav a)

Ved arealplanlegging og søknad om tiltak innenfor område angitt som faresone ras og skred (kvikkleire) (H310) skal det foretas og redegjøres for nødvendige sikringstiltak.

Opplysning: Se byggteknisk forskrift (TEK 17 § 7-2, sikkerhet mot flom, med tilhørende veiledninger)

21.5 Faresone høyspentanlegg (inkludert høyspentkabler), H370 (pbl. § 11-8, bokstav a)

21.5.1 Faresone H370_1

Innenfor områder angitt som faresone høyspentanlegg (inkludert høyspentkabler) H370_1 tillates ikke ny bebyggelse og anlegg. Anleggsarbeid og tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.

21.5.2 Faresone H370_2

Ved arealplanlegging og søknad om tiltak innenfor område angitt som faresone høyspentanlegg (inkludert høyspentkabler) H370_2:

a. Skal konsekvenser for ny bebyggelse og anlegg, beregnet for personopphold, dokumenteres. Dokumentasjonen skal gi grunnlag for å vurdere bebyggelsens og anleggets plassering, og eventuelle avbøtende tiltak.
b. Skal bygninger plasseres med avstander til kraftledningen i samsvar med krav etter el-tilsynsloven og tilhørende forskrifter.

c. Tillates ikke tiltak etter pbl. § 20-1 uten at dette er avklart med berørte parter/myndigheter gjennom tillatelse, samtykke eller uttalelse fra disse.

21.6 Faresone brann- og eksplosjon, H350 (pbl. § 11-8, bokstav a)

21.6.1 Bjønndalen, H350_1 – 3

a. Innenfor faresone H350_1 tillates ikke nye boenheter, bruksendring til bolig, ny bebyggelse eller anlegg med unntak av tilbygg/påbygg, (pbl. § 11-7 nr. 1) eller offentlig samferdselsanlegg (pbl. § 11-7 nr. 2).
b. Innenfor faresone H350_2 tillates ikke nye boenheter, bruksendring til bolig, ny bebyggelse eller anlegg med unntak av tilbygg/påbygg, (pbl. § 11-7 nr. 1).
c. Innenfor faresone H350_3 tillates ikke ny blokkbebyggelse, ny bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting, (pbl. § 11-7 nr. 1) eller annen bebyggelse der flere mennesker oppholder seg i større forsamlinger.
d. Før det gis tillatelse til tiltak etter pbl. § 1-6 innenfor hensynssonene, skal det foreligge positiv uttalelse fra Orica Norway AS og Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)

21.6.2 Engene, H350_4 – 5

a. Innenfor hensynsone H350_4 (5 kPa) tillates ikke nye tiltak før området inngår i reguleringsplan.
b. Innenfor hensynssone H350_5 (2 kPa) tillates tiltak etter pbl. § 20-1 på tomter med eksisterende bebyggelse. Oppføring av ny bebyggelse i form av ene- og tomannsboliger tillates. Annen type bebyggelse kan ikke tillates før det er fremlagt dokumentasjon på at planlagt bebyggelse ikke utløser vesentlig økt risiko.

21.7 Faresone skytebane H360 (pbl. § 11-8, bokstav a)

Ved bruk av skytebane er fareområdet ikke åpent for allmenn ferdsel.

22. Hensynsone infrastruktur

22.1 Infrastruktursone miljølokk, H430 (pbl. § 11-8, bokstav a)

Innenfor infrastruktursone for miljølokk, H430, gjelder bestemmelser i kommunedelplan for E18-KORRIDOREN I ASKER, SLEPENDEN – DRENGSRUD, vedtatt 8.11.16.

23. Båndleggingssoner

23.1 Båndlagt areal etter naturmangfoldloven, H720 (pbl. § 11-8, bokstav d)

Før det gis tillatelse til eller forekommer noen form for inngrep i grunnen eller andre tiltak, herunder fradeling, innenfor hensynssone H720 skal det foreligge positiv uttalelse fra Statsforvalteren i Oslo og Viken.

23.2 Båndlagt areal etter lov om kulturminner, H730 (pbl. § 11-8, bokstav d)

23.2.1 Generelt

Området er båndlagt i påvente av en avklaring om fredning etter Lov om kulturminner.
Området skal behandles som fredet inntil det foreligger endelig fredningsvedtak.
Alle tiltak innenfor området skal godkjennes av Viken fylkeskommune.

23.2.2 Automatisk fredet kirke og -gravplass

Det er ikke tillatt å iverksette tiltak som kan virke inn på den automatisk fredet kirke og gravplass med mindre det foreligger dispensasjon fra kulturminneloven. Innenfor middelaldergravplass er gravlegging kun tillatt i graver som har vært i kontinuerlig bruk etter 1945. Graver som ikke har vært i bruk etter 1945 skal ikke benyttes til gravlegging. Alle tiltak

innenfor kirkestedet skal vurderes av kulturmiljøforvaltningen opp mot bestemmelsene i kulturminneloven. Ved all planlegging av tiltak i kirkens omgivelser skal det tas hensyn til kirkens plassering og virkning i landskapet.

23.3 Båndlagt areal etter markaloven, H735 (pbl. § 11-8, bokstav d)

Innenfor markagrensen vist på kommuneplanens arealplankart gjelder «Lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner» som ble vedtatt av kongen i statsråd og trådde i kraft 1.9.2009.

23.4 Båndlagt areal etter Energiloven H740 (pbl. § 11-8, bokstav d)

Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.

24. Bestemmelsesområder

24.1 Bestemmelsesområder (pbl. § 11-9)

Det er avsatt følgende bestemmelsesområder på kommuneplanens arealplankart med tilhørende bestemmelser:

1. **Avvikssone støy - Avvikstoy #1,** jf. bestemmelse 9.3 Støy og luftforurensning, bestemmelse 9.3.5.3 Avviksområder for støy.
2. **Dikemark – Dikemark #2,** jf. bestemmelse 2.6 Krav til samlet plan.
3. **Øvre Hallenskog – Ovre Halenskog #3** jf. bestemmelse 2.6 Krav til samlet plan.
4. **Slemmestad kommunedelplan – Slemmestad kdpl #4,** jf. bestemmelse 3.1 Rekkefølgekrav.
5. **Ny Røykenvei – Ny røykenvei #5**, jf. bestemmelse 8.3
6. **100 m belte – 100m belte #6,** jf. bestemmelser; 2.2 Unntak fra plankrav, 14.1 Boligområder, 16.1 Fritidsbebyggelse, 18.2 og 18.3 LNFR.
7. **Prioriterte vekstområder – Pri vekstomr #7,** jf. bestemmelse 13.1 Feltutbygging.
8. **Nullvekst nord – Nullvekst nord #8,** jf. bestemmelser; 3.1 Rekkefølgekrav, 8.2 Parkeringsnorm.
9. **Nullvekst syd – Nullvekst sør #9,** jf. bestemmelser; 8.2 Parkeringsnorm.
10. **Bestemmelsesområde landskapsreparasjon # 10,** jf. bestemmelse 18.1.4 Landskapstilpasning i LNF områder.

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 7 900**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 10 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 15 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

HELP
Rett skal være rett. For alle.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for å gi flere barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. + SOS BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.
Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig forbudgiver 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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Åmotveien 36A
1389 HEGGEDAL

Oppdragsnummer:

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Petter Mamen-Lund

Telefon: 916 14 722
E-post: petter.mamen-lund@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn:		Navn:	
Fødselsnr. (11 siffer):		Fødselsnr. (11 siffer):	
Adresse:		Adresse:	
Postnr.:	Sted:	Postnr.:	Sted:
Tlf.:	E-post:	Tlf.:	E-post:
Dato.:	Sign:	Dato.:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.

Tar deg videre