



aktiv.

Daletoppen 12, 1387 ASKER

**Topp/endeleilighet med to
soverom. Meget gode solforhold
og fjordutsikt. 2 fine uteplasser.
Garasje.**



Eiendomsmegler MNEF / Partner

Odd André Engh

Mobil 900 44 917

E-post odd.andre.engh@aktiv.no

Aktiv Asker

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 200 000,-
Fellesgjeld: Kr 87 282,-
Total ink omk.: Kr 5 287 282,-
Felleskostn.: Kr 5 243,-
Selger: Janne Tunaal

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1977
BRA-i/BRA Total 81/88 kvm
Tomtstr.: 38223.3 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 52, bnr. 135
Snr. 127
Oppdragsnr.: 1110250077

Topp/endeleilighet med to soverom. Meget gode solforhold og fjordutsikt. 2 fine uteplasser. Garasje.

Eiendommen ligger i et populært boligområde med kort vei til fjorden og Asker sentrum. Velstelt sameie med flotte grøntarealer, møteplasser og lekeplass. Nærhet til Leangbukta med båthavn, Hvalstrand med bademuligheter, Idrettspark på Risenga, samt skoler og barnehager. Det er ca. 15 minutters gange til fjorden og Asker sentrum med butikker, spisesteder, tog-/busstasjon og kjøpesenter.

Flott topp- og endeleilighet

Kun to etasjer opp fra gateplan

Bad fra 2015

Gjennomgående leilighet

To uteplasser

Fjordutsikt

Gode solforhold

Garasje

Selskapslokale som beboere kan leie for en rimelig penge

Kort vei til fjorden og Asker sentrum

Kort vei til buss

Kort vei til skoler og barnehager

Kort vei til marka med flotte turmuligheter

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	38
Egenerklæring	50
Nabolagsprofil	73
Budskjema	257

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 81 m²

BRA - e: 7 m²

BRA totalt: 88 m²

TBA: 22 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 7 m² 2 stk boder i felles rom i kjelleretg 5 m² + 2 m²

3. etasje

BRA-i: 81 m² Entrè, 2 soverom, kjøkken, bad og stue

TBA fordelt på etasje

3. etasje

22 m² 2 stk balkonger på henholdsvis 14 m² og 8 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealmåling er utført med laser. Kontrollmålt i ArchiCad 26. Det er bruken på befaringstidspunktet som definerer P-rom og S-rom. Rommene kan likevel mangle godkjennelse fra kommunen og ha avvik ihht forskrifter.

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

38223.3 m²

Tomtebeskrivelse

Ideel andel av opparbeidet uteareal med store grøntområder. Rolig og barnevennlig boligområde, og gangavstand til Asker sentrum. Nærhet til barnehager, skoler, sjøen, turstier og gode servicetilbud.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert og familievennlig boligområde på Bondibråten, med solrike og skjermede uteområder. Beliggenheten gir nærhet til Leangbukta, som tilbyr båthavn og marina, samt sykkelavstand til Hvalstrand bad med sandstrand, stupetårn, restaurant og tilhørende turmuligheter.

Kystområdene i nærheten gjør det enkelt å kombinere trening og rekreasjon, enten ved å løpe langs sjøen eller gå søndagstur med familien. Fra eiendommen er det sykkelavstand til både Holmenskjæret for bading og Holmensenteret for shopping. Holmen idrettspark tilbyr et bredt spekter av aktiviteter med flere fotballbaner, ishall, fjellhall, tennisanlegg og lysløyper. Området gir også gode muligheter for friluftsliv med turstier mot Skaugumsåsen og Semsvannet.

Det er kort gangavstand til Askerhallen og Risenga idrettsanlegg, som byr på en rekke fritidsaktiviteter for både barn og voksne. Risenga omfatter blant annet svømmehall, idrettshall, ishall, friidrettsanlegg og en grusbane som om vinteren benyttes som skøytebane. På området finnes også Asker tennishall, samt utendørs tennisanlegg i kort avstand. For golfinteresserte ligger Asker Golfklubb med 18-hulls bane på Hogstad i nærheten, og Vardåsen tilbyr muligheter for alpint. Ridning er tilgjengelig ved Konglungen Rideklubb.

Leangbukta, med Hvalstrand bad og en av Askers mest besøkte badestrender, nås enkelt med sykkel eller bil. Området har både sandstrand, gressarealer, stupetårn og restaurant.

Eiendommen har en sentral beliggenhet med omtrent fem minutters kjøretid til Asker sentrum. Her finnes et bredt utvalg av butikker, serveringssteder og sosiale møteplasser. Sentrum har gjennomgått betydelig utvikling de senere år, og fremstår som en moderne småby med både kjedebutikker og nisjeforretninger, blant annet på Trekanten kjøpesenter. I tillegg har Asker et aktivt kulturtilbud med Asker kulturhus, som tilbyr teaterforestillinger, konserter, kino, galleri og bibliotek.

Adkomst

Se kartskisse.

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Veietablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Eiendommen sokner til Bondi barneskole og Risenga ungdomsskole. Det er flere barnehager i området, bl.a. Båstadmyra andelsbarnehage, Morellveien barnehage og Bleikerfaret barnehage.

Offentlig kommunikasjon

Fra Leangbukta busstopp går ekspressbuss til Oslo. For øvrig er det kort vei til Asker sentrum som er et knutepunkt for tog, med hyppige avganger retning Oslo og Drammen.

Bygningssakkyndig

Asker Bygg og Eiendom AS

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Gjennomgående leilighet i 3. etg. med trappeadkomst. Bygningen er oppført i betong/mur/ tre. Yttervegger forblendet med teglstein og detaljer med liggende trekledning. Trapp og repos i oppgang i betong.

Vegger: Malt tapet/strie (plater og murvegger), trepanel, fliser på bad.

Himling: Malte slette flater, malt betonghimling

Gulv: Laminat med varierende fabrikat , fliser på bad

Vi gjør oppmerksom på at boligen er oppført iht. andre krav og byggeforskrifter enn de som gjelder pr. i dag, da det er byggeforskrifter på oppføringstidspunktet som var gjeldende. For ytterligere informasjon om byggemåte se tilstandsrapport som ligger vedlagt. Det er viktig at interessenter setter seg grundig inn i rapporten. Som kjøper anses man kjent med de opplysninger som tydelig gis i en offentlig godkjent tilstandsrapport. Interessenter oppfordres til å kontakte bygningssakkyndig ved eventuelle bygningstekniske spørsmål.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Totalrenovert bad 2015

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Se dokumentasjon fra Mo-tekk våtromsentreprenør og tilstandsrapport

Er arbeidet byggemeldt?

Nei - men dette er ikke et krav. Arbeidet gjort av totalentreprenør, -se fylldig dokumentasjon.

Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
En sprekke i mur på terrasse. Styret står for delegering av utbedring. Dette gjøres fortløpende..

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Fasade malt utvendig for noen år siden. Skiftet vinduer og dører 2018. Garasjene har fått nytt brannvarslersystem. Nytt søple-sorteringsanlegg. Festlokale er innredet. Alt dette vedtas på styremøter og blir håndtert av styret. Alt har blitt inkludert i felleskostnadene...

Innhold

BRA-i: Entré, 2 soverom, kjøkken, bad og stue

BRA-e: Boder i kjelleretg.

Standard

Entré

Leiligheten har adkomst via et pent opparbeidet felles inngangsparti med asfaltert og steinlagt adkomstvei. Fellesarealene er velstelte og omfatter plenområder, lekeplass og flere hyggelige møteplasser. Entréen fremstår som romslig med god plass til klesoppheng samt gode oppbevaringsmuligheter i en praktisk skyvedørsgarderobe. Gulvet er belagt med 1-stavs laminat, som også videreføres i stuen for en helhetlig stil.

Stue

Stuen oppleves som lys og luftig, med store vindusflater som gir mye naturlig lysinnslipp. Tidsriktige fargevalg og 1-stavs laminat på gulvet gir rommet et moderne preg. Stuen har god plass til både sofagruppe, stuebord og mediamøblement. Det er en god flyt mellom inne- og uterom, noe som bidrar til en åpen atmosfære.

Leiligheten har to uteplasser - en mot sør og en mot nord. Fra stuen er det utgang til en solrik terrasse vendt mot fellesarealene, med flott utsikt mot blant annet Oslo og fjorden. Uteplassen er skjermet for innsyn og pent opparbeidet med beplantning i betongkasser. Terrassen har gode solforhold og plass til utemøbler.

Kjøkken

Kjøkkenet er romslig og funksjonelt, med innredning langs to vegger som gir gode oppbevaringsløsninger og store arbeidsflater. Kjøkkenfrontene er profilerte, og benkeplaten er i laminat med nedfelt vask. Hvitevarer består av frittstående komfyr med platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap. Fra kjøkkenet er det utgang til leilighetens andre uteplass, hvor det er plass til en sittegruppe. Også denne uteplassen er skjermet og gir en god overgang mellom inne- og uterom.

Soverom

Leiligheten har to soverom. Hovedsoverommet har plass til dobbeltseng og nattbord,

samt en romslig plassbygd skyvedørsgarderobe. Det andre soverommet har en god størrelse og passer godt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.

Bad

Badet ble pusset opp i 2015 og har moderne flislagte overflater samt gulvvarme. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning, speilskap med lyslist, veggskap, vegghengt toalett, elektrisk håndkjetørker, badekar med boblebad og regnfallsdusj. Se dokumentasjon på oppbygning og materialer som er vedlagt den komplette salgsoppgaven. Det gjøres oppmerksom på at renovaring av bad ikke var søknadspliktig tiltak i Asker kommune på tidspunktet for renovaring av badet.

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:

Bad Overflate gulv

Settes for å belyse svakt fall/avvik på fall ihht forskrift TEK 10. (Bruksvann ved dusjing ledes via badekar direkte i sluk.)

*Rommet fungerer godt med dagens bruk og inventar som benyttes i våtrommet.

Bad Membran, tettesjiktet og sluk

Sluk er plassert lite tilgjengelig under badekar (Avvik ihht NS 3600:2018)

Kjøkken

Settes grunnet svellinger i benkeplaten

Lekkasje i kjøkkenkran

Andre rom

Settes da knirk i gulv er ansett som avvik ihht NS 3600:2018

Balkonger, verandaer og lignende

Rekkverk tilfredsstiller ikke dagens forskrifter. (ikke krav til å endre dette)

(*Bestemmelser angående rekkverkshøyder og åpninger er gitt for å forhindre personskade.)

Varmtvannsbereder

Tilkobling av bereder i koblingsboks bør/må rettes da ytre isolasjon på ledningen skal klemmes fast i strekkavlaster. (Enkel å rette opp, men bør gjøres av fagperson)

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

Leiligheten er pusset opp gjennom årenes løp.

- Bad pusset opp 2015
- Ukjent alder på kjøkken

Parkering

Parkering i felles garasjeanlegg. Gjesteplasser på anviste steder både mellom byggene og ved innkjøring til garasjeanlegget.

Forsikringsselskap

Protector Forsikring ASA

Polisenummer

3441712

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

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

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

Varmekabel på bad

Panelovner

Info strømforbruk

Nåværende eier har et strømforbruk på 11.000 kWh.

Energikarakter

G

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. og f.gjeld

Kr 5 200 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Asker kommune per salgsoppgavedato.

Formuesverdi primær

Kr 1 051 634

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 4 206 536

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring og innvendig vedlikehold. Eventuelle 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

80/16168

Felleskostnader inkluderer

Herav:

Avdrag lånTomt/Renovasjon blokker kr. 132

Felleskostnader blokkene kr. 3 820

Avdrag lån blokker kr. 146

Garasje innbetalinger blokker kr. 60

Renter og omkostninger lån Tomt/Renovasjon blokker kr. 106

Kabel-tv/bredbånd blokker kr. 459

Renter og omkostninger lån blokker kr. 377

Tilleggsytelser:

Brannalarm tjeneste blokker kr. 143

Forretningsfører har informert om endringer i felleskostnadene med virkning

01.07.2025:

Totale felleskostnader blir det kr. 5 396

Herav:

Avdrag lånTomt/Renovasjon blokker kr. 132

Felleskostnader blokkene kr. 3 973

Avdrag lån blokker kr. 146

Garasje innbetalinger blokker kr. 60

Renter og omkostninger lån Tomt/Renovasjon blokker kr. 106

Kabel-tv/bredbånd blokker kr. 459

Renter og omkostninger lån blokker kr. 377

Tilleggsytelser:

Brannalarm tjeneste blokker kr. 143

Felleskostnader inkluderer:

Strøm nett/kraft fellesområder, vann- og avløpsavgift, kabel tv (og ev. bredbånd), forsikring, forvaltning og revisjon, serviceavtaler, snøbrøyting/strøing/feiing, stell av busker, trær og plen, trappevask.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 5 243

Andel Fellesgjeld

Kr 87 282

Andel fellesgjeld år

2025

Fellesgjeld pr. dato

31.03.2025

Andel fellesformue

Kr 43 875

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Bondibråten

Organisasjonsnummer

986 943 633

Om sameiet

Utført vesentlig vedlikehold og innkjøp 2023:

Det er installert sluk, renne og gitterrist mellom carportene i DT 4 og 6. I tillegg laget en fuge for å lede vannet bort til spillvannskummen utenfor DT 14/16. Det er også installert renne og gitterrist foran alle garasjene i Daletoppen hvor det samler seg vann.

Det er lagt ny asfalt på parkeringsplassen mellom DT4 og DT6. Samt ned mot VM garasjen. Nye varmekabler i nedkjøringen til garasjeanlegget ved DT 6. Samt varmekabler opp til trappen til kommende avfallsanlegg.

Kloakkhovedledninger er spylt og videoinspisert.

Det er delvis ryddet ut av enhet, montert dører og vinduer, samt malt utvendig fasade i vaktmesterkontoret DT24 med tanke på videresalg.

Maling av de nye frittstående carportene er gjennomført.

Utvendig maling av blokkene inkludert korrosjonsreparasjon/maling av blomsterkasser, vask av murfasader, beis-maling av toppgesimser er gjennomført.

Utskifting av støttemur med rekkverk i Daletoppen 24 , inkludert rehabilitering av drenering, og fjerning av to mindre støttemurer utenfor Daletoppen 24 og 26 er gjennomført.

Det er satt opp ny støttemur med rekkverk mellom DT 20/22.

Installering og idriftsettelse av nye brannvarslingssystemer i garasjeanlegget under blokkene er gjennomført.

Tømming og rydding ut av jordkjellere er i stor grad utført, noe gjenstår fortsatt og arbeidet fortsetter våren -24.

Nye gatelys er installert ved BB 51-59.

Det er foretatt utbedring og innfesting av terrassefundamentering i vegglivet i DT24. Både på kjøkkensiden og stuesiden. Vi har en lang liste vi skal igjennom, og disse to ble prioritert først da det var de meste kritiske ift.utglidning.

Planlagt vesentlig vedlikehold i 2024:

Ny bom nederst ved DT og ved innkjøring til BB 51, Styret ønsker også å sette opp bomstasjoner ved rekkehusene.

Taket på BB 59 må utbedres, dette arbeidet igangsettes når all sne er borte og kuldegradperiode er over. Arbeid med utvidet tilstandsvurdering og plan for tiltak av PVC-takmembranen og taknedløp på alle blokkene fortsetter.

Lekestativet ved DT28 bør skiftes ut på grunn av råteskader og høye vedlikeholdskostnader. Dette var på punkt for 23 men er satt på hold til nytt søppelanelgg er på plass.

Relining av kloakkrør må gjøres på nytt i V blokka, vi har fått pris og har avtalt å få en tilstandsrapport fra Snesrud & Pedersen på alle rør i Blokkene.

Ferdigstille plenarbeid utenfor DT24/26 i forb.m arbeid med støttemur og VM leilighet.

Oppgradere rørarrangement for vann og avløp i VM bolig før salg.

Starte opp betongrehabilitering av terrasser og skader/ riss i betongvegger utvendig basert på lister fra beboere.

Kommende 5-års periode:

Relining av alle kloakkrør i samtlige oppganger må budsjetteres inn og planlegges i henhold til tilstandsrapport.

Betongrehabilitering av terraser og skader/riss i betongvegger fortsetter.

Arbeid av PVC-takmembranen og taknedløp på alle blokkene fortsetter, i henhold til de tilstandsrapporter vi mottar.

Dersom tilstandsrapporter tilsier at tak må skiftes, vil vi vurdere mulighetene for innstallasjon for solcelleanlegg i sameiet.

Lånebetingelser fellesgjeld

Spesifikasjon av lån:

Lånummer: 94907062419, Handelsbanken

Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 31.03.2025: 6.75% pa.

Antall terminer til innfrielse: 231

Saldo per 31.03.2025: 9 193 076

Andel av saldo: 67 103

Første termin/første avdrag: 17.02.2022 (siste termin 17.06.2044)

Lånummer: 94907062427, Handelsbanken

Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 31.03.2025: 6.75% pa.

Antall terminer til innfrielse: 111

Saldo per 31.03.2025: 454 456

Andel av saldo: 2 754

Første termin/første avdrag: 17.02.2022 (siste termin 17.06.2034)

Lånummer: 94907080409, Handelsbanken

Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 31.03.2025: 6.9% pa.

Antall terminer til innfrielse: 113

Saldo per 31.03.2025: 2 875 158

Andel av saldo: 17 425

Første termin/første avdrag: 01.09.2024 (siste termin 01.08.2034)

Styregodkjennelse

Overdragelse og utleie av seksjonen skal meddeles styret til registrering minst 14 dager før innflytting/overtagelse av seksjonen.

Vedtekter/husordensregler

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

Forretningsfører

Forretningsfører

ABB

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 52, bruksnummer 135, seksjonsnummer 127 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:

3203/52/135/127:

26.08.1977 - Dokumentnr: 14041 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3203 Gnr:52 Bnr:144

Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. byggegrense

Overført fra: Knr:3203 Gnr:52 Bnr:135

Gjelder denne registerenheten med flere

28.07.1982 - Dokumentnr: 15836 - Best. om vann/kloakkledn.

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Overført fra: Knr:3203 Gnr:52 Bnr:135

Gjelder denne registerenheten med flere

27.06.1984 - Dokumentnr: 17348 - Erklæring/avtale

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Overført fra: Knr:3203 Gnr:52 Bnr:135

Gjelder denne registerenheten med flere

13.01.1997 - Dokumentnr: 987 - Erklæring/avtale

DIV. BEST. VEDR. KLOAKKANLEGG

Gjelder denne registerenheten med flere

13.01.1997 - Dokumentnr: 988 - Erklæring/avtale
DIV. BEST. VEDR. KLOAKKANLEGG.
Gjelder denne registerenheten med flere

13.05.1987 - Dokumentnr: 14655 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 127
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 80/16168
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 171 SEKSJONER

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest som omhandler boligblokk.

Det er avvik på originale byggetegninger ihht dagens plan. Ingen direkte tilgang fra soverom til bad. Bodareal er innlemmet i badet. Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel er søknadspliktige tiltak.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne/tilbakestilling, og alle kostnader forbundet med dette.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

11.02.1981.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei, via privat stikkvei og tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

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- oppdatert 26.06.2024.pdf

Delareal 38 221 m

ArealbrukBoligbebyggelse,Nåværende

Delareal 38 223 m

BestemmelseOmrådenavn#8 Nullvekst nord

KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Delareal 38 223 m
BestemmelseOmrådenavn#7 Prio. vekstområde
KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
Delareal 11 249 m
KPAngittHensyn Bevaring naturmiljø
KPHensynsonenavnH560_1

Reguleringsplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 0220126
Navn Bondibråten 2+3
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse 02.07.1975
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/305/126_bestemmelser.pdf
Delareal 16 536 m
Formål Felles grøntareal
Delareal 2 058 m
Formål Gangvei
Delareal 1 857 m
Formål Gang-/sykkelvei
Delareal 752 m
Formål Blokkbebyggelse
Feltnavn Blokk X
Delareal 1 288 m
Formål Konsentrert småhusbebyggelse
Delareal 613 m
Formål Blokkbebyggelse
Delareal 4 131 m
Formål Felles parkeringsplass
Delareal 2 m
Formål Kjørevei
Delareal 1 825 m
Formål Blokkbebyggelse
Feltnavn Blokk V
Delareal 1 800 m
Formål Konsentrert småhusbebyggelse
Feltnavn R3
Delareal 1 237 m
Formål Felles grøntareal
Feltnavn S
Delareal 774 m
Formål Blokkbebyggelse

Feltnavn Blokk Y
Delareal 1 986 m
Formål Blokkbebyggelse
Feltnavn Blokk Z
Delareal 1 694 m
Formål Konsentrert småhusbebyggelse
Feltnavn R4
Delareal 1 626 m
Formål Konsentrert småhusbebyggelse
Feltnavn R1

Id 0220126D
Navn Dalebakken 18-24 29-31
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse 13.11.1991
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/304/126D_bestemmelser.pdf
Delareal 44 m
Formål Kjørevei
Feltnavn KL.B

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut. Utleie skal meddeles styret.

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.

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.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Betalingsbetingelser

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.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Oppdragsansvarlig

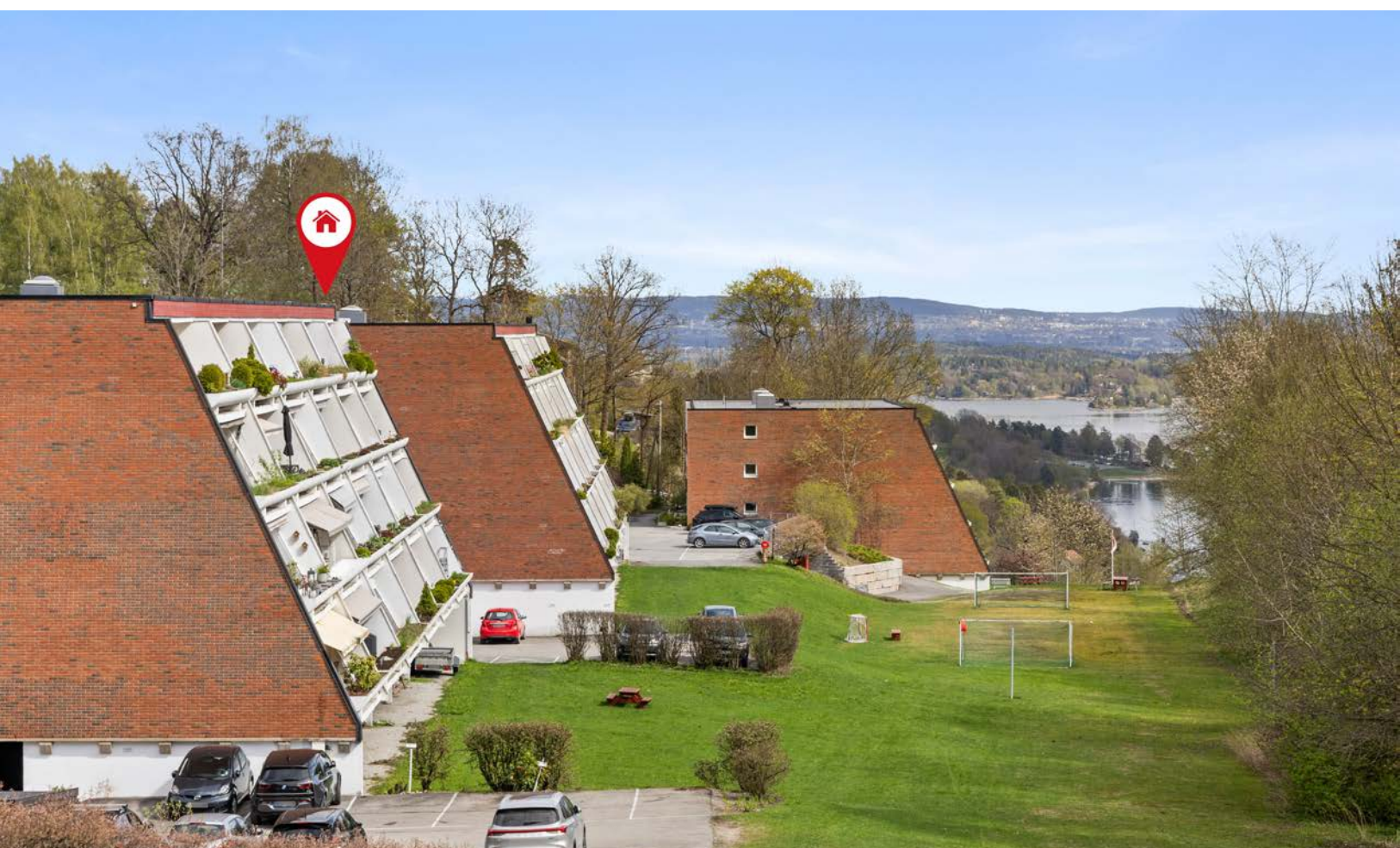
Odd André Engh
Eiendomsmegler MNEF / Partner
odd.andre.engh@aktiv.no
Tlf: 900 44 917

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

Salgsoppgavedato

29.04.2025





























Daletoppen 10, 1387 Asker Leilighet

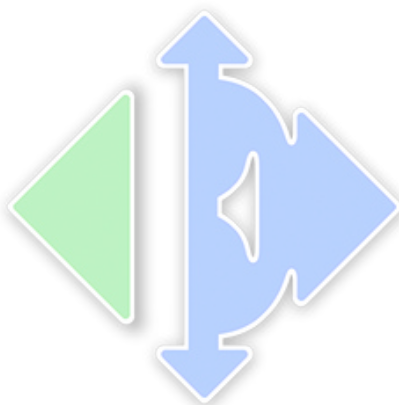


Planskissen er ikke i målestokk. Mål kan ikke betraktes som eksakte. Tegningen er kun tenkt som en illustrasjon

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Leilighet
Daletoppen 10
1387 Asker



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
4	TG 1	Ingen vesentlige avvik
6	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Geir A.B. Randen

Dato: 28/04/2025

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.

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 eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte taksmenn. 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 eiendom.

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 hullboring 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 taksmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om taksmannens 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 taksmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på taksmannens 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 BRANNFØREBYGGENDE 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.

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:52, Bnr: 135

Hjemmelshaver: Janne Tunaal

Seksjonsnummer: 127

Festenummer:

Andelsnummer:

Byggeår: 1977/1978

Tomt: Felles 38223 m²

Kommune: Asker

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver: Hjemmelshaver

Befaringsdato: 12.04.2025

Fuktmåler benyttet: Protimeter MMS 3

Vann: Kommunal

Avløp: Kommunal

Adkomst: Privat stikkvei fra kommunal vei

OM TOMTEN:

Opparbeidet uteareal med store grøntområder. Rolig og barnevennlig boligområde, og gangavstand til Asker sentrum. Nærhet til barnehager, skoler, sjøen, turstier og gode servicetilbud.

OM BYGGEMETODEN:

Gjennomgående leilighet i 3. etg. med trappeadkomst.

Bygningen er oppført i betong/mur/ tre. Yttervegger forblendet med teglstein og detaljer med liggende trekledning. Trapp og repos i oppgang i betong.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Normalt godt vedlikeholdt leilighet. Eldre boliger har naturligvis store avvik sett opp mot dagens krav. Det gis tilstandsgrader iht standarden som denne rapporten bygger på med noen skjønsmessige vurderinger. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:**OPPVARMING:**

Varmekabel på bad
Panelovner

DOKUMENTKONTROLL:

Eiendomsinformasjon er innhentet fra PropCloud.no. Megleropplysninger/tegninger/egenerklæring er fremlagt i etterkant av befaringen.

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

VEGGER: Malt tapet/strie (plater og murvegger), trepanel, fliser på bad.

HIMLING: Malte slette flater, malt betonghimling

GULV: Laminat med varierende fabrikat, fliser på bad

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Leiligheten er pusset opp gjennom årenes løp

-Bad pusset opp 2015

-Ukjent alder på kjøkken

FELLESKOSTNADER:

Se megleropplysninger

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 måleverdige.

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
3.etg	81			22	81	
Bod i kjelleretg.		7				
SUM BYGNING	81	7		22*	81	
SUM BRA	88					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

Entrè, 2 soverom, kjøkken, bad og stue

BRA-e:

Boder i kjelleretg.

MERKNADER OM AREAL:

Arealmåling er utført med laser. Kontrollmålt i ArchiCad 26.

Det er bruken på befaringstidspunktet som definerer P-rom og S-rom. Rommene kan likevel mangle godkjennelse fra kommunen og ha avvik ihht forskrifter.

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.

Eier opplyser om 2 stk boder i felles rom i kjelleretg 5 m2 + 2 m2

TBA: 2 stk balkonger på henholdsvis 14 m2 og 8 m2

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

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. Retningsavvik/loddavvik kan forekomme på eldre konstruksjoner.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Leiligheten ble inspisert i dagslys. Det var klarvær og ca. +17 grader Celsius. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Noe innredning og inventar langs vegger og gulv. Ellers ingen store hindringer på befaringsdagen.

ANDRE MERKNADER:

Fellesarealer og felles bygningsdeler er ikke inspisert. Brann-og lydskillende konstruksjoner antatt utført etter eldre krav.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Hjemmelshaver og Lars Petter Heinegaard

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.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

28/04/2025

Geir A.B. Randen

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.
 Det er ventiler som kan åpnes.

Flislagte vegger, malte plater i himling med downlights. Innredning med vask og ett-greps armatur. Speilskap med lyslist. Veggskap for oppbevaring. Vegghengt WC. Frittstående badekar med dusjløsning. 2 ventiler med mekanisk avtrekk. Opplegg for vaskemaskin og vv-bereder i nisje med skyvedører.

Merknader: Overflater med normal bruksslitasje

TG 2 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.
 Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
 Det er ikke påvist knirk i gulvet.
 Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagte gulv med varmekabler.

Merknader: Det er påvist svakt fall på hovedgulvet mot sluket. Oppkant med eiketerskel ved dør på 40 mm. Ikke mulig å påvise evt membranoppkant uten å demontere fliser.
 (En oppussing av overflater trenger ikke nødvendigvis utløse krav til nye forskrifter.)

TG 2:

Settes for å belyse svakt fall/avvik på fall ihht forskrift TEK 10. (Bruksvann ved dusjing ledes via badekar direkte i sluk.)

*Rommet fungerer godt med dagens bruk og inventar som benyttes i våtrommet.

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2015

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
 Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid. Sluk under badekar med synlig smøremembran ned til sluk.

Merknader: -Det ble hullboret og fuktsøkt i vegg i tilstøtende rom, uten tegn til forhøyede verdier.
 -Det er fremlagt bildedokumentasjon på membranarbeider/oppbygging av badet.

*Det forutsettes at anvisninger for membranarbeider er fulgt for sikker funksjon av våtrommene. Dette kan ikke kontrolleres ved en tilstandsbefaring, da membran ligger bak/under fliser.
 Det er beskrevet i FDV at det er benyttet sluk av typen Purus Joti Line. NB! Ikke mulig å verifisere membran under klemring i sluket.

TG 2:

Sluk er plassert lite tilgjengelig under badekar (Avvik ihht NS 3600:2018)

2. Kjøkken**TG 2** 2.1 Kjøkken

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereider 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 med profilerte fronter. Laminat benkeplate med nedfelt vask. Frittstående komfyr med topp, oppvaskmaskin og kjøleskap i tilknytning til innredning. Ventilator i veggskap.

Merknader: Godt fungerende kjøkken med spiseplass.

-Benkeplate har påvist svellinger i skjøt.

-Hjemmelshaver opplyser om at det kan forekomme lekkasje fra kjøkkenkran. (Lekkasjen skjer på oversiden av vasken og føres ned til avløpet.) Denne bør byttes for sikker og god funksjon.

-Det er noe svak trekk i ventilator som er tilkoblet felles ventilasjonskanal

-Laminatgulvet har antydninger til mindre svellinger mellom gulvbordene. (skyldes ofte bruk av litt for mye vann ved vasking)

*Det er anbefalt å ettermontere lekkasjevarsler i kjøkkenbenk.

TG 2:

Settes grunnet svellinger i benkeplaten.

Lekkasje i kjøkkenkran

3. Andre Rom

TG 2 3.1 Andre rom

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

Merknader: -Øvrige rom fremstår i normalt god stand uten tegn til alvorlige skader eller mangler som krever strakstiltak.

-Det er påvist mindre fuktsvelling i laminatgulv ved vindu grunnet lekkasje fra en blomsterpote. Kosmetisk betydning.

-Stedvis litt knirk (friksjonslyd) i gulv i stuen. I følge eier så forekommer "knirken" i gulvet kun sporadisk.

TG 2:

Settes da knirk i gulv er ansett som avvik ihht NS 3600:2018

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 balkongdør i treverk med energiglass fra 2018.

Inngangsdør med brann-/lydklassifisering

Merknader: -Vinduene ble visuelt undersøkt. Tilfeldig valgte vinduer ble funksjonstestet. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser med behov for strakstiltak. Det bemerkes at vinduer er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid, der eldre vinduer slipper ut mer varme enn nye vinduer.

Utsifting/vedlikehold: Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Normal tid før utsifting av trevindu er 20 - 60 år.

Utsifting/vedlikehold: Normal tid før utsifting av tredør er 30 - 50 år.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.
 Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.
 Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

1. Balkong mot SØR av leiligheten. Utført i plassbygde betongkonstruksjoner. Rekkverk utført med blomsterkasser av betongkonstruksjon. (Dette var tilfredsstillende og godkjent etter datidens krav til sikring ved oppføringstidspunktet.) Balkong er malt med epoxy.
2. Balkong mot NORD av leiligheten. Utført i plassbygde betongkonstruksjoner. Rekkverk i tre. Målt til 91 cm

Merknader: -Det er påvist mindre avflassing av puss på delevegg mellom boenheter. (Sameiet skal utbedre dette, felles bygningsdel)

TG 2:

Rekkverk tilfredsstillende ikke dagens forskrifter. (ikke krav til å endre dette)
 (*Bestemmelser angående rekkverkshøyder og åpninger er gitt for å forhindre personskafe.)

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra byggeår/2015
 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 systerne.
 Det er spalte på innebygget systerne for WC.

Vannrør i plast (rør-i rør). Avløpsrør og sluk i plast.

Merknader: -Det er kun foretatt en enkel visuell sjekk av innvendige vann og avløpsledninger.
 -Stoppekran i vannfordelingsskap testet OK!
 -Siklemikk fra vannfordelerskap er antatt bak vaskemaskin. (Ikke verifisert på befaringsdagen)

Antatt forventet levetid for vannrør er ca. 100 år
 Antatt forventet levetid for avløpsrør er ca. 50 år
 (Levetidstabell Byggforsk detaljblad 700.330)

TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

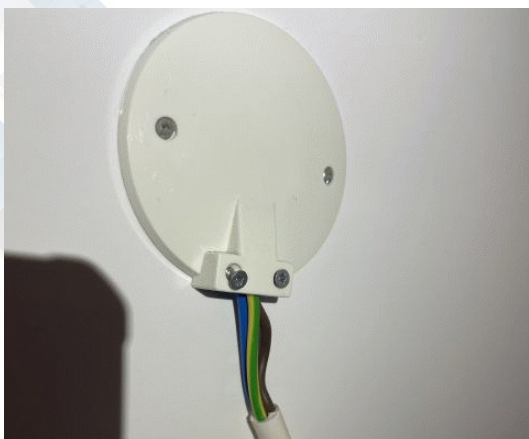
Varmtvannsbereder er fra 2015
 Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
 Berederens plassering er tilfredsstillende.

VV-bereder fra Høiax på ca. 200 liter plassert på badet.

Merknader: Ingen tegn til skader eller lekkasjer.

TG 2:

Tilkobling av bereder i koblingsboks bør/må rettes da ytre isolasjon på ledningen skal klemmes fast i strekkavlaster.
 (Enkel å rette opp, men bør gjøres av fagperson)



TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Avtrekksventiler på bad med konstant avtrekk i felles ventilasjonskanal. Ventil i vegg og spalteventil i enkelte vinduer.

Merknader: -Ventilering av boligen er etter datidens krav ved oppføringstidspunktet. Det kan likevel ikke sammenlignes med dagens strenge krav til inneklimate og ventilering.

*Vinduer/ventiler må brukes aktivt for utskifting av luft. Viktig at ventiler holdes åpne, selv i den kalde årstiden.

*Mekanisk avtrekk: Frisk luft dras inn gjennom friskluftventiler i vegg eller spalteventiler i vindu. Dette er et fungerende ventilasjonssystem, men resulterer i høyt energitap, da slike anlegg ikke har noen form av varmegjenvinning.

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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, brannutløp eller varmgang i anlegget. 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.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med med automatsikringer plassert i felles trapperom. Det er kun fremlagt samsvarserklæring for ombygging av sikringsskap.

Eier opplever ingen problemer med det elektriske anlegget.

Merknader: -Det er kun foretatt en enkel visuell kontroll av el-anlegg.

-Varmekabler, lamper, lys og andre elektriske komponenter er ikke funksjonstestet. Avvik kan forekomme.

-Downlights/lys ikke demontert for kontroll

-Tilkobling av vv-bereder til koblingsboks bør rettes, da ledninger mangler ytterste isolering. (Kabelisoleringen skal klemmes i strekkavlastere)

*Undertegnede er ikke elektro-fagperson. En enkel visuell kontroll/sjekk kan ikke sammenlignes med en utført el-kontroll av autorisert foretak. Det anbefales el-tilsyn dersom det er mer enn 5 år siden siste tilsyn ble utført.

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Tilleggsopplysninger:

-Det er avvik på originale byggetegninger ihht dagens plan. Ingen direkte tilgang fra soverom til bad. Bodareal er innlemmet i badet. Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel er søknadspliktige tiltak.

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.2 Bad Overflate gulv

Settes for å belyse svakt fall/avvik på fall ihht forskrift TEK 10. (Bruksvann ved dusjing ledes via badekar direkte i sluk.)

*Rommet fungerer godt med dagens bruk og inventar som benyttes i våtrommet.

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

Sluk er plassert lite tilgjengelig under badekar (Avvik ihht NS 3600:2018)

2.1 Kjøkken Kjøkken

Settes grunnet svellinger i benkeplaten

Lekkasje i kjøkkenkran

3.1 Andre rom

Settes da knirk i gulv er ansett som avvik ihht NS 3600:2018

5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Rekkverk tilfredsstiller ikke dagens forskrifter. (ikke krav til å endre dette)

(*Bestemmelser angående rekkverkshøyder og åpninger er gitt for å forhindre personskaade.)

6.2 Varmtvannsbereder

Tilkobling av bereder i koblingsboks bør/må rettes da ytre isolasjon på ledningen skal klemmes fast i strekkavlaster. (Enkel å rette opp, men bør gjøres av fagperson)

Takstmannens vurdering ved TG3:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Asker	
Oppdragsnr.	
1110250077	

Selger 1 navn
Janne Tunaal

Gateadresse	
Daletoppen 12	

Poststed	Postnr
ASKER	1387

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

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1110250077

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

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Totalrenovert bad 2015
Arbeid utført av	Mo-tekk

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Se dokumentasjon fra Mo-tekk våtromsentreprenør og tilstandsrapport
-------------	---

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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, fuktinnslag, 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

Beskrivelse	En sprekk i mur på terrasse. Styret står for delegering av utbedring. Dette gjøres fortløpende..
-------------	--

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 skjevgkre 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

Document reference: 1110250077

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Fasade malt utvendig for noen år siden. Skiftet vinduer og dører 2018. Garasjene har fått nytt brannvarslersystem. Nytt søple-sorteringsanlegg. Festlokale er innredet. Alt dette vedtas på styremøter og blir håndtert av styret. Alt har blitt inkludert i felleskostnadene...
Arbeid utført av	vet ikke

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

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

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 skjeeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1110250077

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 næringsseiendom
- 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 avhendingsloven § 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 overtakelse. 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 næringsseiendom, 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: 1110250077

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Janne Tunaal	16d74a3d24803c5b9f2996 2e1cf3adfd0fa0cc6f	23.04.2025 11:59:42 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1110250077

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>

Kunde: Mikael Vlah		13.05.15	
Adresse:	Daletoppen 12	Postnr./sted:	1387 Asker
Tlf.:	99271695	Mobil:	E-post: symebhw@hotmail.com
Prosjektnummer:	5010	Prosjektnavn:	Bad. Daletoppen 12

mo-tekk
V Å T R O M S E N T R E P R E N Ø R

Mø Tekk Industri as Org nr: 945924276
Borveien 16 1363 Hevik
www.motekkk.no
magnus@motekkk.no



Dokumentasjon Våtrom

Våtrom i: Underetasje						
Bygningsdel:	Materiale / dimensjon:	Ja	Nei	Type, Overflatebehandling tapet / maling / lakk / fargekode etc.	Dokumentasjon/ Bruks/monteringsveiledning (Vedlegg)	Utført av (Firma)
Himling:	Plast/Diffsperre	X		Tykkelse:		
	Himlingstype			Type: 12mm Gips		Mo Tekk
	Maling/malingssystem	X		Farge: Hvit Leverandør: Flugger Vedlikehold: Fuktig klut/ såpevann	Eta/Tg/produktdatablad	Mo Tekk
	Festemuligheter	X		OSB plater		Mo Tekk
Vegger:	Underlag for membran	X		Wedi membranplate	Eta/Tg/produktdatablad	Mo Tekk
	Membran	X		Type: PCI Lastogum Leverandør: Flisekompaniet AS	FK Produktansvarserklæring Eta/Tg/produktdatablad	Mo Tekk
	Overflate		X	Valgte produkter: Leverandør Vedlikehold:	Eta/Tg/produktdatablad	
	Flislagt	X		Flis: FF Marmi 31,6x90 china matt FF Oxo garden arena31,6x90 Lim: PCI Nanolight Fugemasse: PCI Nanofug Leverandør: Flisekompaniet AS	Eta/Tg/produktdatablad	Mo Tekk

Kunde: Mikael Vlah			
Adresse:	Daletoppen 12	Postnr./sted:	1387 Asker
	Tlf.: 99271695	Mobil:	E-post: synnebhwh@hotmail.com
Prosjektnummer: 5010	Prosjektnavn: Bad. Daletoppen 12		

mo-tekk
 V Å T R O M S E N T R E P R E N Ø R


 Mo Tekk Industrier as Org nr: 945924276
 Borovelen 18 1353 Hovik
www.motekk.no
 magnus@motekk.no

13.05.15

Oppbygging				Tegning/skisse	
Underliggende membran		X	Type Leverandør	FK Produktsvarserklæring Eta/Tg/produktblad	
Overliggende membran		X	Type: PCI Lastogum Leverandør: Flisekompaniet AS	FK Produktsvarserklæring Eta/Tg/produktblad	Mo Tekk
Overflate(ikke flis)		X	Type Leverandør Vedlikehold:	Eta/Tg/produktblad	
Flislagt		X	Flis gulv: FF Vintage 20x20 cemento Lim: PCI Nanolight Fuge: PCI Nanofug Leverandør: Flisekompaniet AS Vedlikehold:		Mo Tekk
Varmesystem		X	Type: TKXP/2R 1100w Leverandør: Nexans		Ekeberg Elektro
Varmerør		X	Type: Leverandør:		
Mykfuget		X	Type: PCI Silicoform s Leverandør: Flisekompaniet AS Vedlikehold: Se produktblad	Produktblad	Mo Tekk

Kunde: Mikael Vlah		13.05.15	
Adresse:	Daletoppen 12	Postnr./sted:	1387 Asker
Tlf.:	99271695	Mobil:	
Prosjektnummer:	5010	Prosjektnavn:	Bad. Daletoppen 12

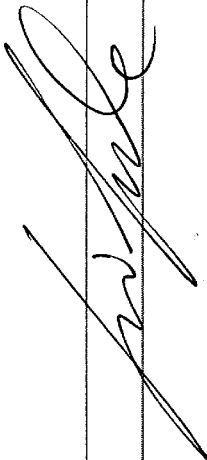


mo-tekk
V A T R O M S E N T R E P R E N Ø R

Mo Tekk Industri as Org nr: 946924276
Borveien 16 1363 Høvik

www.motekk.no
magnus@motekk.no

Arkiv:
Utdr. dato:
Revisjonsnr.
Revidert dato:
Utbetalt av:
Mo Tekk
Industrier as
Godkjent ved:
Magnus Gjerde

Rørsystem	Rør i Rør	X	Type: Sanipex Leverandør: Ahlsell	Eta/Tg/produktblad	Mo Tekk
	Åpent røranlegg	X	Type: Leverandør:		
	Sluk	X	Type: Purus Joti Line Leverandør: Ahlsell Vedlikehold: Rengjøres ved behov	Produktdatablad/Tg/Eta Sertifikat nr.	Mo Tekk
	Avløpssystem	X	Type: PP rør Leverandør: Pipe life Vedlikehold: Ingen		Mo Tekk
Annet:					
Generelt vedlikehold	Beskrivelsestekst:				
Godkjent av: Magnus Gjerde					
			Sted: Høvik		Dato: 29.01.2016

Behøver ikke fylles ut

Produktdatablad Flügger Flutex 2S

Flügger

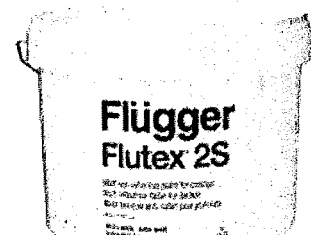
Produktegenskaper

Fylldig PVA-maling av høy kvalitet med god dekkevne. Gir en pen, helmatt og refleksfri overflate. Flutex 2S er merket med EU-blomsten



SV/07/02

- Egnet til innendørs bruk
- Begrenset forbruk av farlige stoffer
- Lavt innhold av løsemidler



- Pen, helmatt og refleksfri
- Flott og ensartet resultat fra alle vinkler
- God i sterkt sidelys

Anvendelse

Flutex 2S er særdeles velegnet til tak hvor det kreves jevne og glatte overflater med minimal struktur f.eks gipsplatetak med eller uten glassfilt.

Den refleksfrie overflate er også velegnet på store sammenhengende takarealer eller hvor lys fra store glassarealer normalt vil avsløre sammenstrykninger og forskjell i rullestruktur. Flutex 2S har vesentlig bedre egenskaper ved flekkreparasjoner enn andre takmalinger. Flutex 2S finnes også i spesialfarge ultramarineblå og svart. Disse er ikke egnet til flekkreparasjoner.

Behandling

Underlaget skal være rent, tørt, bæredyktig. Rengjøring før nymaling foretas med Fluren 37 Grovrent. Lett smittende eller sugende flater grunnes med Flügger Forankringsgrunner. Påføres med pensel, rull eller sprøyte. Isoleringer ikke mot gjennomslag fra vannløselige fargestoffer, vannskjolder eller nikotin. er det risiko for gjennomslag, grunnes med Flügger Iso 5.

Flutex 2S i 120 l. emballage:

Ved lave temperaturer blir produktet tykkere og vanskelig og pumpe. Det er derfor viktig at oppbevaring skjer i temperert miljø (ca. 20°C).

Valg av dyse ved bruk av graco sprøyteanlegg Ultramax 695, 765, 1095 eller Mark V: Vi anbefaler dyse nr. 517, 519 eller 521 til store oppgaver.

God praksis

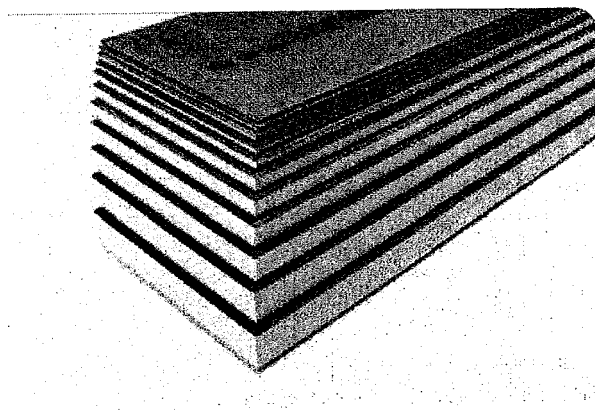
Ved påføring av spesialfargene ultramarineblå og svart er det viktig å benytte samme produksjonsnr. samt rulle/stryke samme vei for å unngå skjolder.

Tekniske data

Type:	PVA-maling
Egenvekt:	1,38 kg/liter
Glans:	2, helmatt
Tørrestoff:	Vekt%: 55 Vol%: 35
Forbruk:	6-8 m ² /liter 7-9 m ² / liter for ultramarineblå og svart
Påføringstemp.:	Min. arbeidstemperatur under påføring og tørking/herding +5°C, maks luftfuktighet 80%RF
Tørketid v/20°C, 60%RF:	Støvtørr: 2 timer Gjenbehandlingstørr: 4 timer
Total emisjon:	Gjennomherdet: Flere døgn JF EN16000-9:2006: <230 µg /m ² h etter 28 døgn
Vaskbarhet:	Klasse 3, i henhold til EN 13300
Fortynning:	Vann

wedi S-Konstruksjonsplate

- For vegger, tak og gulv
- Vanntett og varmeisolerende



Generell produktbeskrivelse

wedi konstruksjonsplate består av en blå kjerne av ekstrudert polystyren hardskum. Hardskummet er armert med glassfibervev (med alkalibeständig appretur) på begge sider og har et lag mørkel tilsatt kunstharpiks.

Bruksområder

På grunn av de spesielle egenskapene har wedi konstruksjonsplate mange bruksområder.

- Bæremateriale for legging av fliser og naturstein i tynne mørtelsjikt
- Heftunderlag for påføring av puss, flislim og andre materialer
- Beskyttelse mot fuktighet
- Effektiv varmeisolering
- Utformingsmiddel

Se www.wedi.eu for mer informasjon.

wedi konstruksjonsplate er godkjent for innendørs bruk i normalt tempererte rom. For spesielle bruksområder (svømmebasseng, fryserom, uteområder osv.) må wedi Bruksteknikk kontaktes. wedi konstruksjonsplate er godkjent for bruk på gulv i rom med boligromlignende belastning. Rullebelastning med høy punktblastning er ikke tillatt.

Produktegenskaper

wedi konstruksjonsplate kan brukes på nesten alle underlag, er vanntett, varmeisolerende, allsidig, lett og stabil og enkel å arbeide med.

Krav til underlaget, legging

Informasjon om bearbeidingen og om krav til underlaget finnes i „Generelle retningslinjer for bruk av wedi konstruksjonsplater på vegger og gulv“.

Tekniske spesifikasjoner for råskum

HKFK-fritt, ekstrudert polystyrenhardskum med lukket cellestruktur og S-Foam.

Langtidstrykkspenning (50 år) $\leq 2\%$ kompresjon EN 1606	0,08 N/mm ²
Trykkfasthet eller trykkspenning ved 10 % kompresjon EN 826	0,25 N/mm ²
Tilhørende elastisitetsmodul EN 826	10 – 18 N/mm ²
Varmeledningsevne EN 13164	0,036 W/mK
Strekkfasthet EN 1607	0,45 N/mm ²
Skjærefasthet EN 12090	0,2 N/mm ²
Stivhetsmodul EN 12090	7 N/mm ²
Råtetthet EN 1602	32 kg/m ³
Vanddampmotstand (μ) EN 12086	100
Vannabsorpsjon ved langvarig nedsenking EN 12087	$\leq 1,5$ Vol.-%
Kapillaritet	0
Linear varmeutvidelseskoeffisient	0,07 mm/mK
Temperaturgrenser	-50°C / +75°C
Brannegenskaper EN 13501	F

Nominell tykkelse i mm	Varmeledningsmotstand $1/\Delta \text{ m}^2 \times \text{K/W}^{1)}$	u-verdi $\text{W/m}^2 \times \text{K}^{2)}$
4 (Länge: 1250 mm)	0,108	3,60
6	0,167	2,97
10	0,280	2,22
20	0,514	1,46
30	0,800	1,03
40	1,086	0,80
50	1,371	0,65
60	1,657	0,55
80	2,229	0,42
100	2,800	0,34

- ¹⁾ Gruppe for varmeledningsevne 035 i henhold til DIN 4108 er lagt til grunn ved beregningen av varmeledningsmotstanden $1/\Delta$.
²⁾ Ved beregningen av U-verdien er det bare tatt utgangspunkt i wedi konstruksjonsplate og varmeovergangsmotstandene $1/\alpha_i$ og $1/\alpha_a$ for utvendige vegger. I de konkrete bruksituasjonene må det også tas hensyn til det eksisterende murverket og andre sjikt.

Leveringsform

Plater på pall

Lagring

Uavhengig av tykkelsen bør wedi konstruksjonsplate alltid lagres liggende. Platene må beskyttes mot direkte sollys og fuktighet.

Sikkerhetsanvisninger

Ingen

Produktinformasjon 177
Utgitt januar 2014
Førige utgave:
Januar 2009

Vanntett, fleksibel våtromsmembran

PCI Lastogum®

Under keramiske fliser i bad og dusj

PCI®
For fagfolk



Bruksområde

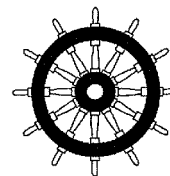
- Påstrykningsmembran i våtrom.
- Til innendørs bruk.
- Til vegg og gulv.
- Til våtrom i boliger, f.eks. bad, dusj og kjøkken.
- På fuktfølsomme, sugende underlag, f.eks. gips puss, gipsplater, gipskartong, anhydritt, sponplater og kryssfiner.
- På mineralske, sugende underlag, f.eks. betong, påstøp og sementpuss.
- Inngår i PCI Våtromssystem.
- Kan ikke brukes der materialet er konstant under vann.
- European Technical Approval ETA-12/0578



PCI Lastogum påføres underlaget utført med rulle, kost eller sparkel.

Produktegenskaper

- **1-komponent**, bruksklar masse som påføres med rulle, kost eller sparkel.
- **Vanntett** - beskytter fuktfølsomme underlag.
- **Fleksibel** - tar opp spenninger i underlaget.
- **Hurtigherdnende.**
- **Effektive rissoverbyggende** evner.
- **Alkaliebestandig** - sikrer vedheft mellom beskyttelseslaget og flislimet i tilfelle vedvarende gjennomfukting.
- **Løsemiddelfri**, luktsvak.



0098-11



A brand of
BASF
The Chemical Company

Produktinformasjon
PCI Lastogum*

Tekniske data

Materialeteknologiske data

Materialbasis	Kunstharpiksdispersjon, løsemiddelfri.
Komponenter	1-komponent
Densitet	ca. 1,5 kg/l.
Farge:	grå, hvit

Merking i henhold til	
- forskrift for transport av farlig gods på vei (GGVS)	Ikke farlig gods
- forskrift for farlig materiale (GefStoffV)	ingen merkingsplikt for dette produktet

For ytterligere opplysninger se Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS).

Emballasje	8-kg-Plastspann Varenr. / EAN-nr. 50154525 / 4083200024416 15-kg-Plastspann Varenr. / EAN-nr. 57502656 / 4083200024423 25-kg-Plastspann Varenr. / EAN-nr. 50187014 / 4083200024492
------------	---

Lagerholdbarhet	PCI Lastogum skal oppbevares tørt og kjølig, men frostfritt. Den skal beskyttes mot direkte sol og sterk varme. Ved riktig lagring i tett, lukket originalemballasje er holdbarheten 12 måneder.
-----------------	--

Anvendelsestekniske data

En tørrfilmtykkelse på 0,5 mm. oppnås ved 2 strøk med maler- rulle med et forbruk på	ca. 1,1 kg/m ² *
En tørrfilmtykkelse på 1 mm oppnås ved 2 – 3 strøk med malerrulle med et forbruk på	ca. 2,2 kg/m ²
Ved påføring med stålbrett, som sparkelmembran, brukes en 4–6 mm tannsparkel. Ta høyde for ekstra forbruk ved ru underlag.	
forbruk	8 kg plastspann er nok til ca. 15 kg plastspann er nok til ca. 25 kg plastspann er nok til ca.
v/1 mm tørrfilm	ca. 3,4 m ² ca. 6,7 m ² ca. 11,5 m ²
Bearbeidings-temp.	+ 5 °C til + 25 °C (Luft- og materialtemperatur)
Tørketid første lag*	ca. 2 timer
Klar for flislegging etter siste strøk*	min. 3 – 4 timer
Ved 1 mm tørrfilmtykkelse	ca. 2,2 kg/m ²

*Ved + 20 °C og 50 % RH. Lavere temperaturer forlenger og høyere temperaturer forkorter de oppgitte tidene.

Damptetthet

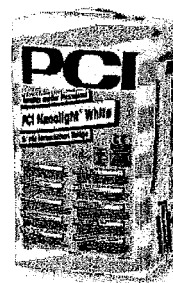
■ Bruk 200 g/m ² PCI Wadian og ca. 1100 g/m ² PCI Lastogum i to påføringer. Dette tilsvarer en tykkelse på Lastogum 0,5 mm. For å oppnå et damp tett sjikt. SD- verdi på denne konstruksjonen er 35,2 M.	Brukes Lastogum uten primer i 0,5 mm. Så får denne konstruksjonen en SD på 0,86 M. Det vil si at membranen er diffusjons åpen.
---	---

Hvit Fleksibelt flislim

PCI Nanolight® White

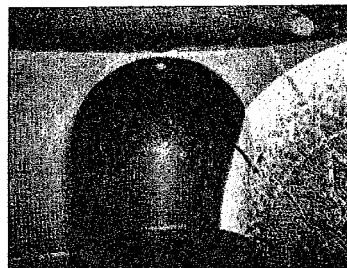
For alle underlag og alle keramiske belegg

PCI®
For fagfolk



Bruksområde

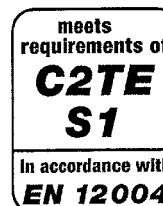
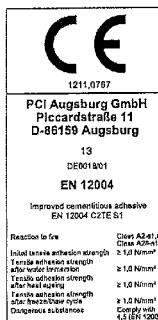
- Innendørs og utendørs.
- For vegg og gulv.
- Farge: Hvit.
- For alle underlag: Sementunderlag, slipte anhydritt- hhv. gipsunderlag, betong, porøs betong, varmeunderlag, gipskartong, gipsfiberplater, magnesittunderlag, støpt asfalt (kun innendørs), gipsplater, gips puss, sement- og kalksementpuss, murverk, gamle keramikkbelegg og jevnt bærekraftig treunderlag, slik som tresponplater, OSB-plater osv., metallunderlag (kun innendørs), fastlimte PVC-belegg.
- For alle keramiske belegg: Steingodsfliser, steintøyfliser, finsteintøyfliser, porseleensmosaikk, teglfliser og terrakotta.
- Spesielt tilpasset for legging av Glassmosaikk og glassfliser.
- For legging av fliser og plater på PCI Pcedur hardskumbæreelementer, PCI Polysilent trinndempere og isolasjonsplater og PCI Pecilastic isolasjons- og tetningsbaner.
- Til legging av fliser og plater på membraner med PCI Lastogum (f.eks. privat bad), PCI Seccoral (f.eks. svømmebasseng og terrasser) eller PCI Apoflex (f.eks. storkjøkken).
- Til utbedring og utjevning av ujevne vegg- og gulvflater (f.eks. murverk, sementpuss, underlag) før legging av fliser og plater.



PCI Nanolight White egner seg spesielt til legging av glassmosaikk i svømmebassenger og i wellnessområder. Bildepresentasjon: Bisazza

Produktegenskaper

- Med enestående lettfyllingsstoff-kombinasjon og nanoteknologi.
- Høy virksomhet gjennom bruk av spesielle additiver og en enestående fyllstoffkombinasjon.
- Plastisk og smidig Mørtel som lett kan påføres med sparkel eller en bred tannet sparkel.
- Herder uten store spenninger. Mørtellag kan påføres i en lagtykkelse på opptil 10 mm i tynn- og middels legges metode.
- Hurtig herding, likevel ca. 90 minutters bearbeidings tid og lang åpen tid.
- Høy stabilitet, dermed enkelt og hurtig arbeid.



A brand of
BASF
The Chemical Company

Produktegenskaper

- **Kan sparkle ut mindre områder,**
utjevner spenninger som følge av
temperatursvingninger i underlaget.
- **Kromatfattig.**
- **Oppfyller "Retningslinjer for**
Flex-mørtel" fra Deutschen
Bauchemie e. V.
- klassifisering C2 TE S1 etter
DIN EN 12004
- Testhovedprinsippene for tildeling av

et generelt byggetilsynsmessig
testsertifikat for bindingstetninger i
forbindelse med PCI Lastogum,
PCI Seccoral 1K, PCI Seccoral 2K og
PCI Pecilastic W samt (ved kompen-
sering med PCI Lastoflex) i
forbindelse med PCI Apoflex F/W.
Alle testsertifikater kan hentes frem
på www.pci-augsburg.de

Tekniske data

Anvendelsestekniske data

Forbruk	ca. 0,8 kg/tørt pulver/m ² og mm fugetykkelse	
Farge	Hvit	
Forbruk og virksomhet*		
Brukt tannstørrelse	Forbruk (tørr mørtel) pr. m ²	15 kg PCI Nanolight White er rekke til ca.
- 4 mm	ca. 0,9 kg	16,6 m ²
- 6 mm	ca. 1,3 kg	11,5 m ²
- 8 mm	ca. 1,8 kg	8,3 m ²
- 10 mm	ca. 2,1 kg	7,1 m ²
Påføringstykkelser	fra 1 til 10 mm	
Behandlingstemperatur	+ 5 °C til + 25 °C	
Vanntilsetning til		
- 1 kg pulver	ca. 620 ml	
- 15-kg-sekk	ca. 9,3 l	
Modningstid	ca. 3 minutter	
Bearbeidingsstid**	ca. 90 minutter	
Klebeåpen tid**	ca. 30 minutter	
Herdingsstider** (på svakt sugende underlag)		
- gangbar etter	ca. 5 til 8 timer	
- tilgjengelig etter	ca. 5 til 8 timer	
- kan belastes fullstendig etter	ca. 24 timer	
Temperaturbestandighet	- 30 °C til + 80 °C	

* Overflater i underlaget og baksideprofilering på keramikk som skal legges, er i tillegg til størrelsen på flisene utslagsgivende for mørtelforbruket. Angivelsene gjelder legging av lett
profilert steingods- eller steintøyfliser på en kalksementpuss eller et sementunderlag.

** Ved + 23 °C til 50 % relativ luftfuktighet. Høyere temperaturer forkorter disse tidene, mens lavere temperaturer forlenger dem.

Materialteknologiske data

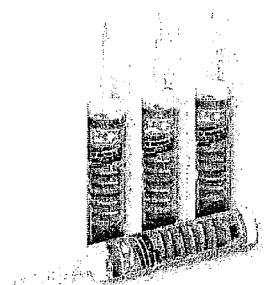
Materialbasis	Tørrmørtelblanding med spesialtilpasset fyllstoffkombinasjon
Merking etter	
- Tysk forordning om faregods vei, jernbane og innenlandsk skipsfart (GGVSEB)	Ikke farlig gods
- Tysk forordning for farlige stoffer (GefStoffV)	Irriterende, inneholder sement
For ytterligere opplysninger se Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS).	
Lagring	Tørt, skal ikke lagres i lengre tid ved over + 30 °C.
Lagringstid	min. 12 måneder
Emballasje	15 kg kraftpapirsekk med polyetyleninnlegg Varenr. / EAN-nr. 51648488 / 4083200031728

Universal silikonfugemasse

PCI Silcoferm® S

Til inn og utvendig bruk

PCI®
For fagfolk

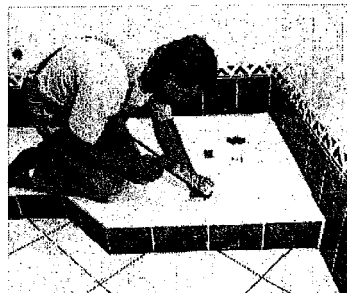


Bruksområde

- Inn-/ og utvendig
- Vegg og gulv

Tetting av hjørner, tilslutninger samt bevegelsesfuger:

- Mellom bygningsdeler og materialer av betong, puss, teglsten, metall, glass, tre, keramikk, PVC og andre kunststoffer.
- Mellom bygningsdeler og materialer av glaserte fliser, ved bad, dusj og WC. Ved vask, komfyrer og kjøkkenarbeidsplasser. Ved dører, vinduer og innbygningsselementer i boliger.
- Mellom dør- og vinduskamer og betong, puss eller keramikk.
- Ved metallinndekninger.
- Forsegling av glassfalter ved vinduer og dører av aluminium, tre, PVC.



PCI Silcoferm utherder nesten uten luktgener.

Produktegenskaper

- Selvheftende; kan brukes uten priming på nesten alle sugende og ikke- sugende underlag.
- Elastisk; opptar bevegelser inntil 25 % av fugebredden.
- Vanntett; forhindrer inntrenging av vann i fugen og beskytter underlaget mot gjennomfukting.
- Temperaturbestandig fra - 40 °C - + 165 °C; egnet til bl.a gulvarme og fuger utsatt for intensiv solbestråling.
- Bestandig overfor værpåvikning og UV stråling; derfor ideell til utendørs bruk.
- Bestandig overfor vanlige husholdningsrengjøringsmidler og desinfeksjonsmidler; fugen kan rengjøres uten problemer.
- Alkoholbasert og luktnøytral; utherder nesten uten luktgener og er derfor spesielt egnet i lukkede rom.
- Tilsatt sopp- og muggdreper.
- Danner hinne i løpet av 60 minutter.
- Oppfyller hygieniske og mikrobiologiske krav til bruk i renrom (f.eks. storkjøkken, operasjonsstuer og i den farmasøytiske industrien).

Tekniske data

Materialeteknologiske data

Materialbasis	silikonkautsjuk, alkoholforbindelse
Komponent	1-komponent
Densitet	ca 1,0 kg/l
Merking i henhold til	
- forskrift for transport av farlig gods på vei (GGVS)	ikke farlig gods
- forskrift for farlig materiale (GefStoffV)	Ikke merkepliktig produkt
<i>For ytterligere opplysninger se Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS).</i>	
Lagerholdbarhet	Minst 12 måneder; oppbevares tørt og ikke permanent ved temperaturer over + 30 °C.
Emballasje	Patroner med 310 ml. (kartong med 12 patroner). Flere fargetoner.

Anvendelsestekniske data

Forbruk	Forbruk
Fugedimensjon	100 ml/ lpm
- 10 x 10 mm	25 ml/ lpm
- 5 x 5 mm	
<i>Fugebredde (mm) x fugedybde (mm) = antal ml/ lpm fuge</i>	
Rekkeevne	
Fugedimensjon	310 ml PCI Silcoferm S rekker til:
- 10 x 10 mm	ca. 3,0 lpm
- 5 x 5 mm	ca. 12,0 lpm

*Overnevnte data er ved + 23 °C og 50 % RF. Høyere temperaturer og/eller høyere luftfuktighet forkorter utherdningstiden.
Lavere temperaturer og/eller luftfuktighet forlenger utherdningstiden.*

Anvendelsestekniske data

Forarbeidingsstemperatur	+ 5 °C - +35 °C (Underlag og omgivelser).
Utherdningstid	0-20 min.
- Huddannelse	tidligst etter ca. 20 minutter
- Klebefri	etter få timer
- Ca. 1 mm robust vulkaniseringslag	ca 1 mm / døgn
Herdingshastighet*	- 40 °C - + 165 °C (kortvarig også høyere)
Temperaturbestandighet	inntil 25 % av fugebredden (± 12,5 %).
Praktisk bevegelsesevne	ca. 20
Shore A-hardhet	ca. 0,3 MPa
Trekkmodul	ca. 4 %
Volumsvinn	Uten grunning på nesten alle typer sugende og ikke- sugende underlag.
Vedheftning	7 døgn
Gjennomherdet	

*Overnevnte data er ved + 23 °C og 50 % RF. Høyere temperaturer og/eller høyere luftfuktighet forkorter utherdningstiden.
Lavere temperaturer og/eller luftfuktighet forlenger utherdningstiden.*


1. PRODUKTBESKRIVELSE

Utskiftbart tappevannsystem – Rør-i-rør. Produsert og godkjent iht. gjeldene standarder og forskrifter; ISO 15875 og NT VVS 129.

Driftstemperatur: 70 °C (50 år) Maks. temperatur: 95 °C (i korte perioder).
Maks. trykk: 10 bar.

Består av:

PEX-rør med korrugert varerør, utviklet og tilpasset patentert spesialkupper, utviklet iht. plastens egenskaper.

Fordelelere, overganger og kupper i bronse og messing

Ventiler av avsinkningsfri messing.

Veggbokser, monterings og fikseringsutstyr i resirkulerbar plast, sprutsikre fordelerskap

NRF-nr.:

511 15 13/15-16/18/23/25/33/35-39/41/83/85-88

511 16 32/34-35/42/44-45/56

511 17 21/27/28/31/32/34/39/44/46/51/52/53/55/56/63/
65/66/73/75/76/78/85/86/95

511 18 15/16/35/45/55/56/63/65/66/73/75-78

511 20 25/26/35/45/55-57/63/65/66/69/71-77/88/92/94-
99

511 21 02/04-09/15/22/25/33/35/45/52/54-59/63/65/66/
68/83/85-88/91/93-97/99

511 22 05-08/14-19/23/25/26/67/74-79/85

511 23 13/15-17/25/56/57/76/96

511 24 13/15/16/38/41-44/58/59/65/66

511 25 14/37/39/41-45/47/49/51/53-55/56/57/71-74/91-
95/98-99

511 26 31/33-37/44-46/48/49/53/54/89

511 27 05/13/15/16/25/33/36/38/41/45/47-49/51-
56/71/75

511 28 05-08/12-15/17-19/22/24/27/29/31/34/48-49

511 29 03/04/07/08/23/32/34/35/43/62-64/85/86/88/91/

511 30 03/06/68/75/86/89/93/96/99

511 31 23/29/33/86/89

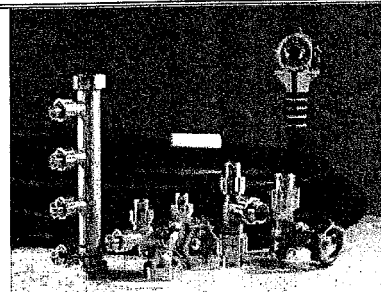
511 32 06/08/51/52/72-76/81-89/95/97

Dimensjon:

12,16,20,25 og 32 mm.

Farge:

Hvitt innerrør og svart varerør



JRG Sanipex rør-i-rør-system

Sanipex

Overflatebehandling: n/a

Øvrige opplysninger: n/a

2. ANVISNINGER FOR DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Rengjøring og rengjøringsmetoder for overflateprodukter

Systemkomponentene kan ved behov rengjøres med lunket såpevann og fiberklut.

Ettersyn/kontroll

Halvårlig visuell kontroll av alle synlige komponenter.

Vedlikeholdsinstruks og -intervall

På grunn av systemets kompleksitet og kvalitet kreves ikke noe spesielt vedlikehold. Kun periodiske funksjonstester. Systemets stengeventiler skal være tilgjengelig til enhver tid for lett å kunne stenges ved evt en yttre påvirkning på systemet som fører til lekkasje eller annen grunn til driftsstans.

3. DRIFTSTEKNISKE OPPLYSNINGER

Garanti og vilkår

Jrf. FL-VVS 2001

Fuktbestandighet

Påvirkes ikke av fukt.

Renholdsvennlighet

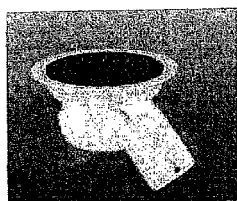
God

Øvrige opplysninger

For øvrige opplysninger om systemet henvises det til teknisk håndbok for JRG Sanipex som kan lastes ned fra www.armaturjonsson.no

4. TEKNISK SERVICE

Produsent/importør	Armaturjonsson AS
Postadresse	Berghagan 4B
Postnr. og poststed	1405 LANGHUS
Telefon	22 63 17 00
E-post	firmapost@armaturjonsson.no
Internett	www.armaturjonsson.no



FDV-DOKUMENTASJON

Forvaltning, drift og vedlikehold

K-sluk

Generasjon 3 (fra 2009)

Gulvsluk i plast med side- og bunnutløp i 0, 45 og 87,5°
Utløpsdiameter i 50, 75 og 110 mm.

Versjon 1
September 2011
ultra design-2814

1. Innledning / Produktbeskrivelse

Joti K-sluk er et boligsluk produsert i Polypropylene (PP). Sluket har klemring som er festet med 6 skruer. Sluket leveres i 5 versjoner, Ø 50, 75 og 110 mm. Med avløpsvinkel i 0, 45 og 87,5°

K betyr kombinasjon ved at sluket fungerer som avløpstrakt når vannlås ikke monteres.

NRF nr.	TYPE	ØD mm	UTLØP
340 16 54	K 50, 87,5°	50	Sideutløp, rett
340 16 55	K 75, 87,5°	75	Sideutløp, rett
340 16 53	K 75, 45°	75	Skrått utløp
340 16 51	K 75, 0°	75	Bunnutløp
340 16 52	K 110, 0°	110	Bunnutløp

BRUKSOMRÅDE:

Boligsluk. Kan brukes i trebeltelegsgulv og støpte gulv. Med membran tilsluttet via skrudd klemring.

GODKJENNINGER:

NBI sertifisert iht. produktstandard EN 1253

2. Hoveddata

MATERIALE:

Slukpotte og vannlås: Polypropylene (PP)
PP er sveisbart og kjemikaliebestandig.
Skruer: Rustfrie A2

KAPASITET (liter pr. sekund)

- *Avrenning fra gulv:*
Over rist 0,8 l/s
- *Dykking fra eksternt utstyr:*
Dykking 0,6 l/s

KOMPONENTER (Se tegning på neste side!):

Pos	Benevnelse	Ant	NRF nr.	Materiale
1	Slukpotte	1		PP-plast
2	Rist	1	340 23 13	PP-plast
3	Klemring	1	340 23 26	PP-plast
4	Skruer for klemring 5x25 mm	6	340 23 42	Rustfri A2
5	Tetningsring for belegg	1	340 11 42	TPE-gummi
6	Vannlås (TYR)	1	340 11 93	PP-plast

FDV-dokument Smartline avløpssystem

- Produkt** Smartline innomhus avløpsrør og -deler
- Produsent** Pipelife Norge AS, Surnadal
- Anvendelse** Rør og rørdeler til bruk i avløpsrørssystemer som bunnledning og i bygning. 40 og 50 mm er godkjent for alle monteringssituasjoner i hus – bruksområdekod B.
75 og 110 mm er godkjent for alle monteringssituasjoner i hus, som bunnledning og frem til hovedledning – bruksområdekod BD.

Tekniske data

Dimensjoner:	40, 50, 75 og 110 mm
Rørserie:	S 16
Materiale:	Rørdeler: Polypropylen co-polymer (PP) med eller uten tetningselementer av TPE Rør: Minerafyllt PP (PP-MD)
Farge:	40 mm: Krom 40 og 50 mm: Hvit 75 og 110 mm: Svart
Densitet:	Ca 0,9 kg/dm ³

- Sertifisering** Rørdeler med tetningselement i h.t. NPG/PS 107 og INSTA SBC PS 107
Rørdeler uten tetningselement i h.t. NS-EN 1451 og INSTA SBC 1451
Rør i h.t. NPG/PS 102 og INSTA SBC PS 102
Kvalitetsmerke: Nordic Poly Mark

HMS (helse, miljø og sikkerhet):

- Brannfare** Antennespunkt 360°C, ingen reell fare

- Helsefare** Ingen helsefare ved normal bruk. Kun fare ved brann. Generelt er den største faren ved branngasser innholdet av CO. Denne gassen er luktfri og har både akutte og toksiske effekter. Symptomer er svimmelhet, tretthet, hodepine, kvalme og uregelmessig pust.

- Førstehjelp** Ved symptomer som beskrevet over: Sørg for frisk luft og tilkall lege



Pipelife Norge AS er sertifisert i h.t. NS-EN ISO 9001 og NS-EN ISO 14001

Pipelife Norge AS
6650 Surnadal

Tlf.: 71 65 88 00
Faks: 71 65 88 01

firmapost@pipelife.no
www.pipelife.no

Service- og vedlikeholdsinstruks

Lagring	Rørene skal lagres på et godt avrettet underlag med 2- 3 underliggere under bunten. Rørene skal så langt som mulig oppbevares i bunter. Rørdeler inkludert pakninger beskyttes mot solbestråling der dette er mulig. Anbefalt maksimal lagringstid utendørs er 1 år, men plastmaterialet forringes ikke nevneverdig ved lengre tids utelagring i vårt klima. Rørdelene skal lagres i emballasjen.
Montering	Rørdelene monteres mot spissende som er beregnet til dette. Før montering skal rør og pakning kontrolleres og rengjøres. Pipelifes glidemiddel påføres inni spissenden. Kappet rørende fases innvendig. Forøvrig skal monteringsanvisningen for Smartline følges.
Rør	Rør og rørdeler er tilpasset andre, standardiserte rør og rørdeler. Det kan være produkter av PP, mineralfylte materialer m.m. Ved bruk av nippel er det målkrav til innvendig diameter (rørserie S 16 eller S 14). Når dette ikke er kjent anbefales skjøt med dobbelmuffe utvendig mot den andre rørtypen.
Service	Produktet krever ingen service.
Vedlikehold	Produktet i seg selv krever ikke vedlikehold. Derimot kan rørsystemet kreve vedlikehold avhengig av driftsbetingelsene (staking, spyling osv).
Reservedeler	Skadet rør/rørdel erstattes fortrinnsvis med samme type produkt. Reservedeler skaffes gjennom rørlegger, rørgrossist e.l. - eller ved å kontakte produsenten direkte.

Nabolagsprofil

Daletoppen 12 - Nabolaget Bondibråten/Trollhaugen - vurdert av 37 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Daletoppen Linje 297	2 min 0.2 km
Asker stasjon Totalt 8 ulike linjer	18 min 1.5 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	25 min 23.9 km
Oslo Gardermoen	55 min

Skoler

Bondi skole (1-7 kl.) 376 elever, 20 klasser	19 min 1.6 km
Vettre skole (1-7 kl.) 313 elever, 18 klasser	4 min 2.6 km
Hofstad skole (1-7 kl.) 326 elever, 14 klasser	6 min 2.7 km
Risenga ungdomsskole (8-10 kl.) 449 elever, 28 klasser	15 min 1.3 km
NTG-U Asker (8-10 kl.) 189 elever, 12 klasser	18 min 1.6 km
Asker videregående skole 486 elever	13 min 1.1 km
Bleiker videregående skole 460 elever, 32 klasser	17 min 1.4 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene

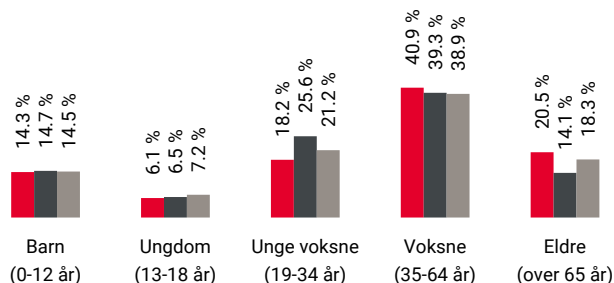
Veldig bra 87/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bondibråten/Trollhaugen	930	422
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Båstadmyra barnehage (1-5 år) 68 barn	4 min 0.4 km
Bleikerfaret barnehage (1-5 år) 94 barn	15 min 1.2 km
Morellveien barnehage (1-5 år) 72 barn	16 min 1.4 km

Dagligvare

Kiwi Fusdal	11 min
Rema 1000 Risenga	14 min



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 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



3. Gående



Støynivået

Lite støynivå 93/100



Gateparkering

Lett 90/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100

Sport

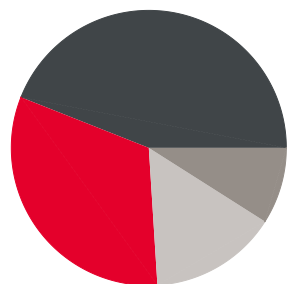
⚽ Bondibråten ballplass 4 min 🚶
Ballspill 0.4 km

⚽ Undelstad fotball- og skøytebane 6 min 🚶
Ballspill 0.5 km

🚶 EVO Asker 11 min 🚶

🚶 SATS Asker 17 min 🚶

Boligmasse



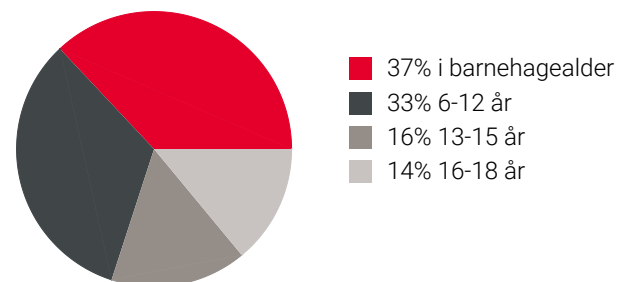
■ 32% enebolig
■ 44% rekkehus
■ 9% blokk
■ 15% annet

Varer/Tjenester

📦 Trekanten Asker 20 min 🚶

📦 Vitusapotek Asker 18 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 47%

■ Bondibråten/Trollhaugen
■ Oslo og omegn
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Bondibråten II, Asker			52	8	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
nybygg	boligblokk X	2/7-75	dato	29/10-75	sak -
Byggherrens navn		Adresse		Telefon	
Asker Boligbyggelag A/L		Drammensveien 840, 1370 Asker			
Anmelderens navn		Adresse		Telefon	
Arkitektn. Henning Hansen og		Saavi Edland A/S, boks 115, 1371 Asker			
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon	
Helge Buer, Bragerhagen 16,		3000 Drammen			

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Asker bygningsvesen, den 11. februar 1981.

Jan Erik Istad

bygningssjefen



Bj. Nummedal

Sendes:

- ☐ byggherren
☐ anmelderen
☐ ansvarshavende
☐ byggeløyvemyndighet
☐
☐

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 52, Bruksnr 135, Seksjonsnr 127	Kommune:	3203 Asker
Adresse:		Grunnkrets:	806 Bondibråten
Veiadresse:	Daletoppen 12, gatenr 1279	Valgkrets:	4 Risenga
(fra bruksenhet)	1387 Asker	Kirkesogn:	1070101 Asker
Oppdatert:	01.01.2024	Tettsted:	801 Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Seksjon 127 Sameiebrøk 80/1616	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	13.05.1987	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	80/16 168
Arealkilde:				Areal felles tomt:	38 223,3 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	3203/52/135	0,0
	Matrikkelført: 01.01.2024	Mottaker	3203/52/135/0/1	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/2	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/3	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/4	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/5	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/6	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/7	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/8	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/9	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/10	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/11	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/12	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/13	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/14	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/15	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/16	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/17	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/18	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/19	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/20	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/21	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/22	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/23	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/24	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/25	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/26	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/27	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/28	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/29	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/30	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/31	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/32	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/33	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/34	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/35	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/36	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/37	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/38	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/39	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/40	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/41	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/42	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/43	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/44	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/45	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/46	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/47	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/48	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/49	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/50	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/51	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/52	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/53	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/54	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/55	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/56	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/57	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/58	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/59	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/60	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/61	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/62	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/63	0,0
		Mottaker	3203/52/135/0/64	0,0

Mottaker	3203/52/135/0/65	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/66	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/67	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/68	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/69	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/70	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/71	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/72	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/73	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/74	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/75	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/76	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/77	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/78	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/79	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/80	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/81	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/82	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/83	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/84	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/85	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/86	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/87	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/88	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/89	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/90	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/91	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/92	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/93	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/94	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/95	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/96	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/97	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/98	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/99	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/100	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/101	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/102	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/103	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/104	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/105	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/106	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/107	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/108	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/109	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/110	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/111	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/112	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/113	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/114	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/115	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/116	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/117	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/118	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/119	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/120	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/121	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/122	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/123	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/124	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/125	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/126	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/127	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/128	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/129	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/130	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/131	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/132	0,0

			Mottaker	3203/52/135/0/133	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/134	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/135	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/136	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/137	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/138	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/139	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/140	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/141	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/142	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/143	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/144	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/145	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/146	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/147	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/148	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/149	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/150	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/151	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/152	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/153	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/154	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/155	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/156	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/157	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/158	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/159	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/160	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/161	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/162	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/163	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/164	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/165	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/166	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/167	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/168	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/169	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/170	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/171	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3203/52/135	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3203/52/135/0/1	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/2	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/3	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/4	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/5	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/6	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/7	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/8	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/9	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/10	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/11	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/12	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/13	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/14	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/15	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/16	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/17	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/18	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/19	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/20	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/21	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/22	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/23	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/24	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/25	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/26	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/27	0,0

Mottaker	3203/52/135/0/28	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/29	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/30	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/31	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/32	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/33	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/34	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/35	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/36	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/37	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/38	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/39	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/40	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/41	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/42	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/43	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/44	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/45	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/46	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/47	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/48	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/49	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/50	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/51	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/52	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/53	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/54	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/55	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/56	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/57	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/58	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/59	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/60	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/61	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/62	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/63	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/64	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/65	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/66	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/67	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/68	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/69	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/70	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/71	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/72	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/73	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/74	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/75	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/76	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/77	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/78	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/79	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/80	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/81	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/82	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/83	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/84	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/85	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/86	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/87	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/88	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/89	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/90	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/91	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/92	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/93	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/94	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/95	0,0

Mottaker	3203/52/135/0/96	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/97	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/98	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/99	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/100	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/101	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/102	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/103	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/104	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/105	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/106	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/107	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/108	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/109	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/110	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/111	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/112	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/113	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/114	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/115	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/116	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/117	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/118	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/119	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/120	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/121	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/122	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/123	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/124	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/125	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/126	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/127	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/128	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/129	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/130	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/131	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/132	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/133	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/134	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/135	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/136	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/137	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/138	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/139	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/140	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/141	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/142	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/143	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/144	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/145	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/146	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/147	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/148	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/149	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/150	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/151	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/152	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/153	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/154	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/155	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/156	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/157	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/158	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/159	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/160	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/161	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/162	0,0
Mottaker	3203/52/135/0/163	0,0

			Mottaker	3203/52/135/0/164	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/165	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/166	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/167	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/168	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/169	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/170	0,0
			Mottaker	3203/52/135/0/171	0,0
Seksjonering	Forretning:	13.05.1987	Avgiver	3203/52/135	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3203/52/135/0/127	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Terrassehus (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Daletoppen 12	H0302	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:			
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:			
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:			
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):			
Vannforsyning:				Antall boliger:			24
Bygningsnr:	149793445			Antall etasjer:			4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	6								
H01	6								
H02	6								
H03	6								

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

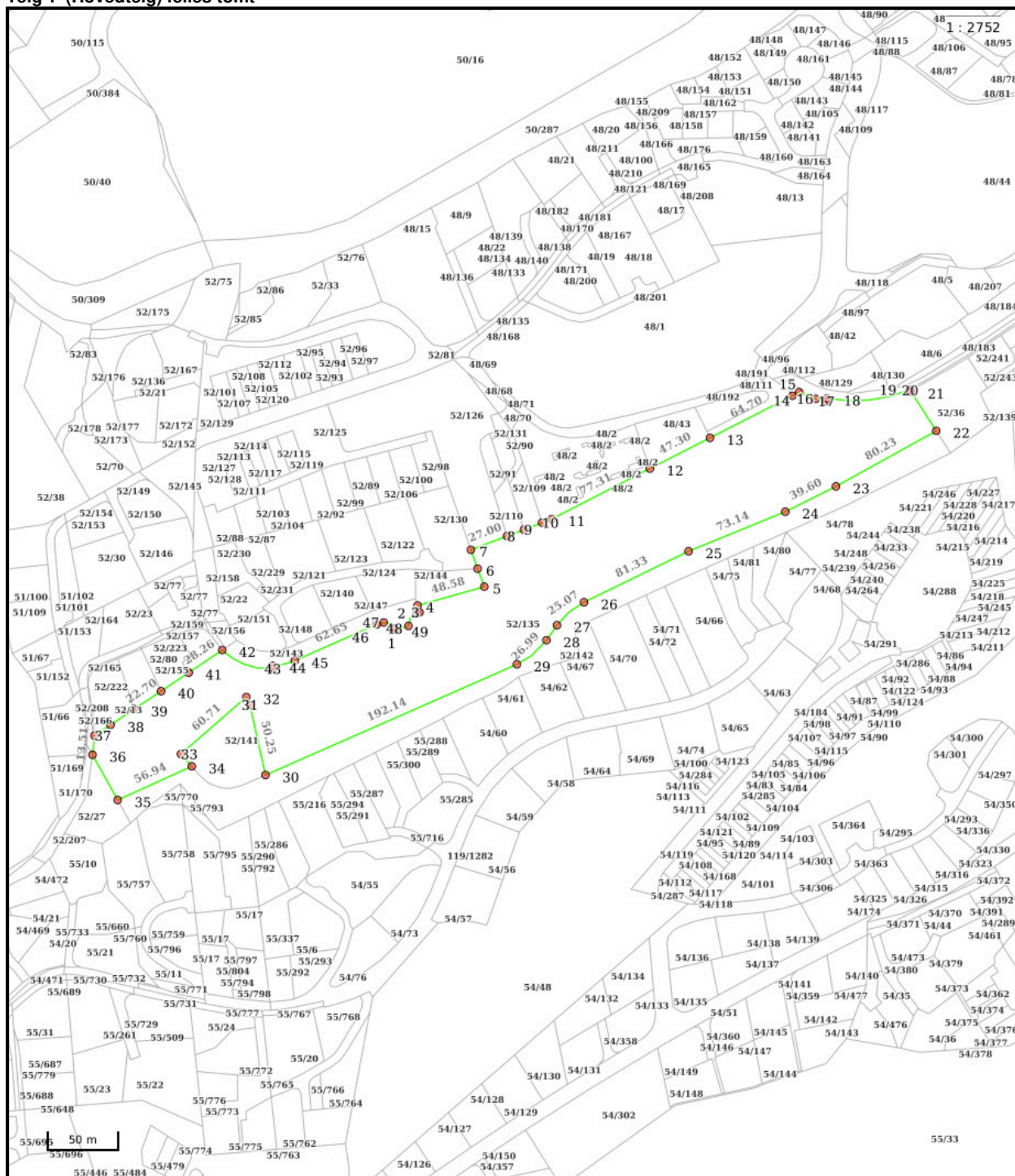


- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm

— Vannkant Fiktiv / Teigdeler
 - - Veikant Punktfeste

○ 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 fargelorklaring

Areal og koordinater**Areal:** 38 223,30m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 633 570,52	581 327,52	11,62m	Terrengmålt	10	8,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 633 579,91	581 332,49	2,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 633 580,63	581 334,36	5,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 633 585,30	581 332,57	48,58m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 633 602,67	581 377,94	13,48m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 633 614,80	581 372,05	14,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 633 627,54	581 366,24	27,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 633 639,37	581 390,51	12,63m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 633 644,91	581 401,86	13,62m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 633 650,89	581 414,10	7,12m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 633 654,01	581 420,50	77,31m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 633 695,42	581 485,78	47,30m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 633 720,70	581 525,76	64,70m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 633 755,28	581 580,44	5,28m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 633 758,10	581 584,90	12,42m	Terrengmålt	10	-50,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 633 754,55	581 596,77	7,83m	Terrengmålt	10	-105,01	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 633 753,55	581 604,53	2,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 633 755,54	581 604,72	59,00m	Terrengmålt	10	-103,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 633 766,81	581 661,82	0,43m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 633 766,47	581 662,09	1,25m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 633 765,48	581 662,86	32,59m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Rør
22	6 633 739,83	581 682,96	80,23m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 633 694,83	581 616,54	39,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 633 673,96	581 582,88	73,14m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 633 640,27	581 517,96	81,33m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 633 598,17	581 448,37	25,07m	Terrengmålt	10	-50,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 633 580,46	581 431,00	12,91m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 633 569,29	581 424,53	26,99m	Terrengmålt	10	50,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 633 550,63	581 405,48	192,14m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 633 457,56	581 237,39	50,25m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	6 633 505,40	581 222,03	6,10m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 633 510,73	581 219,07	60,71m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	6 633 466,88	581 177,08	11,53m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
34	6 633 458,96	581 185,46	56,94m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
35	6 633 430,80	581 135,97	36,21m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
36	6 633 460,71	581 115,56	13,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
37	6 633 474,22	581 115,72	13,52m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
38	6 633 482,71	581 126,24	19,78m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
39	6 633 495,13	581 141,64	22,70m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
40	6 633 509,38	581 159,31	23,26m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
41	6 633 524,06	581 177,35	28,26m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
42	6 633 541,89	581 199,28	38,86m	Terrengmålt	10	-47,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
43	6 633 532,06	581 235,74	2,01m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
44	6 633 534,05	581 235,44	15,97m	Terrengmålt	10	-45,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
45	6 633 539,16	581 250,48	62,65m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
46	6 633 569,50	581 305,29	5,13m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
47	6 633 571,33	581 310,08	9,42m	Terrengmålt	10	6,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
48	6 633 567,88	581 317,83	1,01m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
49	6 633 566,94	581 318,19	9,99m	Terrengmålt	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: 31.03.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Asker kommune

Kommunenr.	3203	Gårdsnr.	52	Bruksnr.	135	Festenr.		Seksjonsnr.	127
Adresse	Daletoppen 12, 1387 ASKER								

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

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

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

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 38 221 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 38 223 m ² BestemmelseOmrådenavn #8 Nullvekst nord KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 38 223 m ² BestemmelseOmrådenavn #7 Prio. vekstområde KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Delareal 11 249 m²
KPAngittHensyn Bevaring naturmiljø
KPHensynsonenavn H560_1

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0220126
Navn	Bondibråten 2+3
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02.07.1975
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/305/126_bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 16 536 m ² Formål Felles grøntareal
	Delareal 2 058 m ² Formål Gangvei
	Delareal 1 857 m ² Formål Gang-/sykkelvei
	Delareal 752 m ² Formål Blokkbebyggelse Feltnavn Blokk X
	Delareal 1 288 m ² Formål Konsentrert småhusbebyggelse
	Delareal 613 m ² Formål Blokkbebyggelse
	Delareal 4 131 m ² Formål Felles parkeringsplass
	Delareal 2 m ² Formål Kjørevei
	Delareal 1 825 m ² Formål Blokkbebyggelse Feltnavn Blokk V
	Delareal 1 800 m ² Formål Konsentrert småhusbebyggelse Feltnavn R3
	Delareal 1 237 m ² Formål Felles grøntareal Feltnavn S
	Delareal 774 m ² Formål Blokkbebyggelse Feltnavn Blokk Y
	Delareal 1 986 m ² Formål Blokkbebyggelse Feltnavn Blokk Z

	Delareal 1 694 m ² Formål Konsentrert småhusbebyggelse Feltnavn R4
	Delareal 1 626 m ² Formål Konsentrert småhusbebyggelse Feltnavn R1
Id	0220126D
Navn	Dalebakken 18-24 29-31
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.11.1991
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/304/126D_bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 44 m ² Formål Kjørevei Feltnavn KL.B



Asker kommune

Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

Telefon: 66 70 00 00

Utskriftsdato: 31.03.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Asker kommune

Kommunenr.	3203	Gårdsnr.	52	Bruksnr.	135	Festenr.		Seksjonsnr.	127
Adresse	Daletoppen 12, 1387 ASKER								

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	908 802,39 kr
Renovasjon	585 124,50 kr
Vann	860 976,30 kr

FORBEHOLD VED UTEVERING 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: 01.04.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr:	52	Bnr:	135	Fnr:		Snr:	127
Adresse:	Daletoppen 12, 1387 ASKER						

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: 02.04.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

1800 Vei, vann og avløp

Gnr:	52	Bnr:	135	Fnr:		Snr:	127
Adresse:	Daletoppen 12, 1387 ASKER						

Vegadkomst

Ankomst fra	Offentlig veg ☒ Via privat stikkvei ☒	Privat veg ☐	Ingen vegadkomst ☐
Merknad:			

Tilkobling til vann og avløp

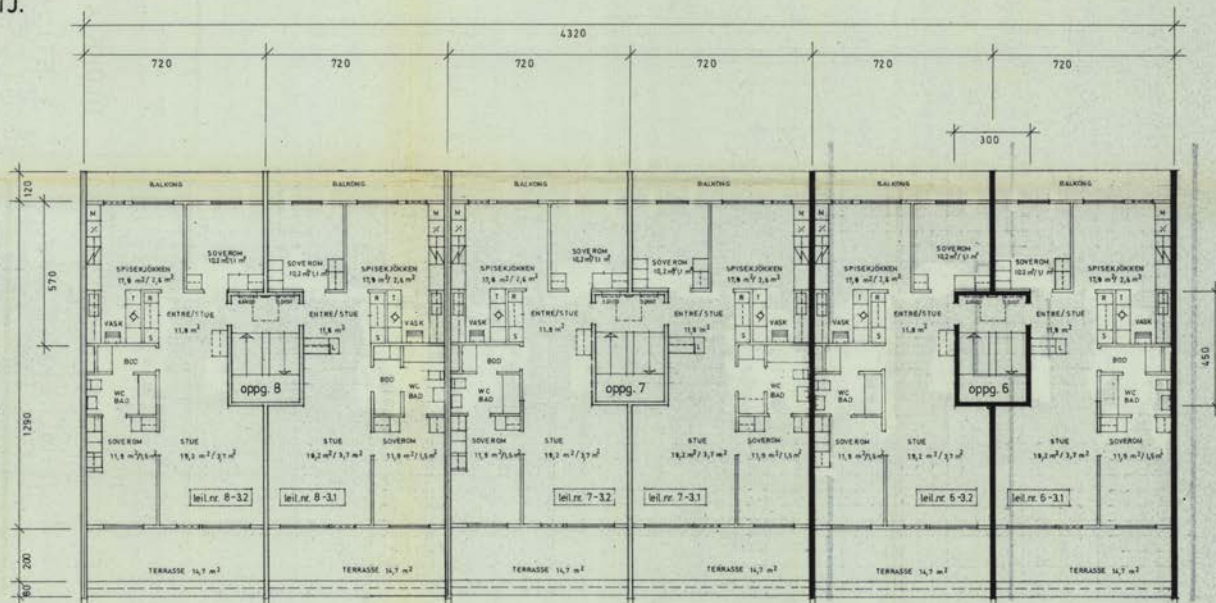
Tilknyttet offentlig vann via privat stikkledning?	Ja ☒	Nei ☐
Hvis nei, merknad:		

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.*

BLOKK X

3. ETJ.



PLAN 3. ETASJE

ASKER
BYENNINGSTYRE
01236 24.06.76

BONDIBRÅTEN II - III ABBL

dato 5-6-75 tegnet av HPL tegn nr. 7217-273
mål 1:100

emne PLAN 3. ETJ. BLOKK X

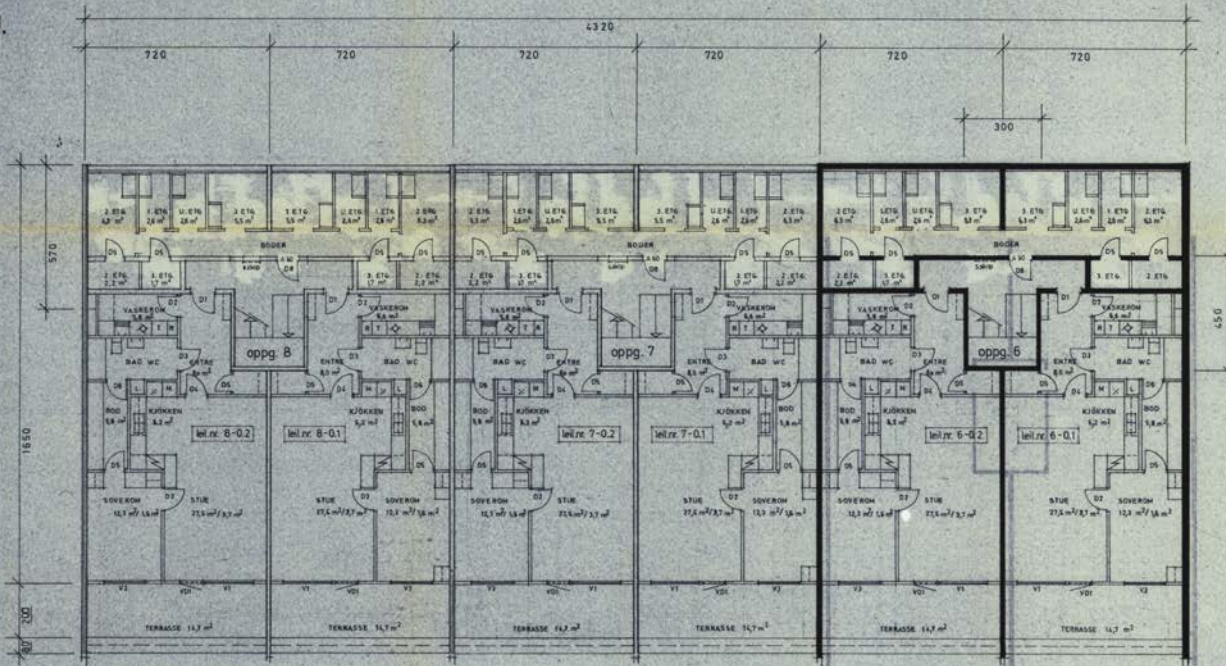


HENNING HANSEN OG SAAVI EDLAND AS

arkitektfirma • tlf. 76 21 64 • Semveien 7 • postboks 116 • 1371 ASKER

revidert 14.6.76: rettet bad/bad/vaskerom; brannpost, skap og brann-
ventilasjonsluke inntegnet

BLOKK X
U. ETJ.



PLAN UNDERETASJE

revidert 14.6.-76: sikringskap inntegnet og kjellerinngang flyttet
bodareal endret
20.9.76: vindustype, dørtype og slagretning inntegnet

skil: BONDIBRÅTEN II - III ABBL

dato: 5-6-75 tegnet av: H.P.L. tegn nr: 7217 - 270
mål: 1:100

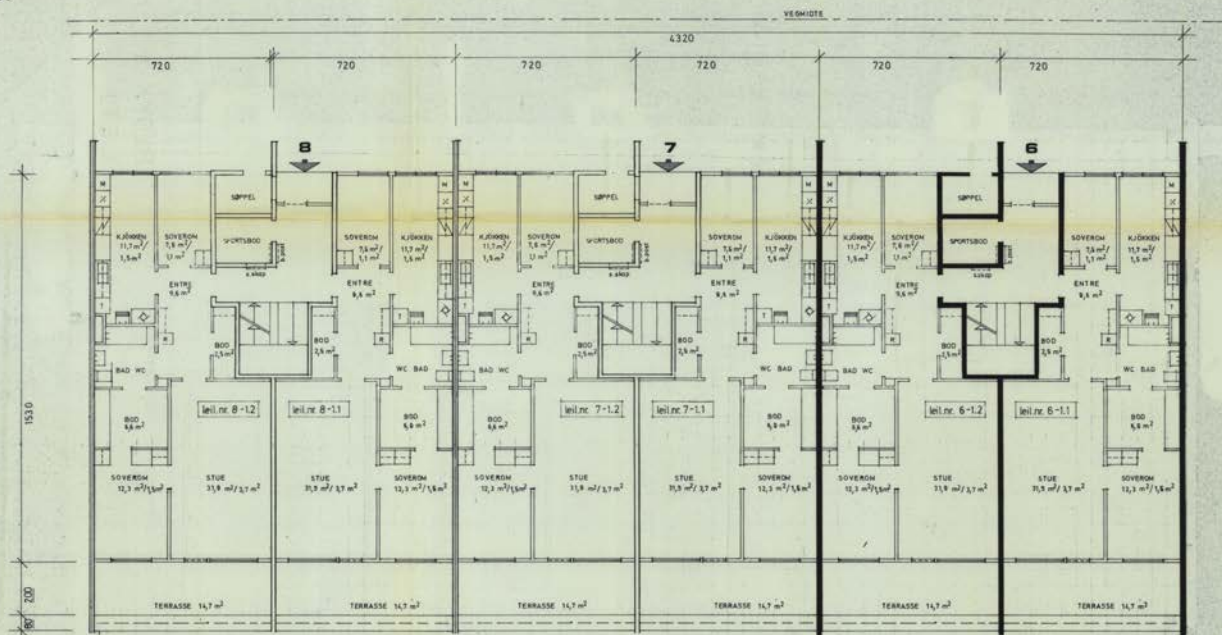
emne: PLAN U. ETJ. BLOKK X



HENNING HANSEN OG SAAVI EDLAND AS
arkitektfirma • 01.78.2164 • Semevien 7 • postboks 115 • 1371 ASKER

ASKER
BYGGERISSEN
01233 24 SEP 76

BLOKK X
1. ETJ.



PLAN 1. ETASJE

ASKER
BYENNINGEN
01230 2A SEP 76

revidert: 10.5.76 sportsbod flyttet inn, leilighetene like store
— 14.6.76 søppelromsdør flyttet, bad/vaskerom noe forandret,
isolerende vegg mot trapperom, brannpost og sikr skap

skikk BONDIBRÅTEN II - III ABBL

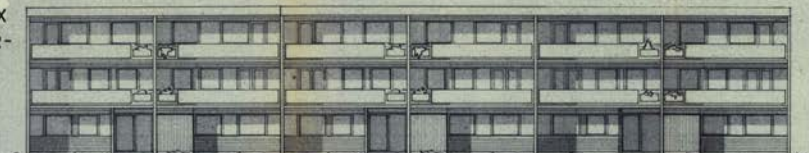
dato: 5-6-75 tegnet av: HPL tegn. nr.: 7217-271
mål: 1:100

emne: PLAN 1. ETG. BLOKK X

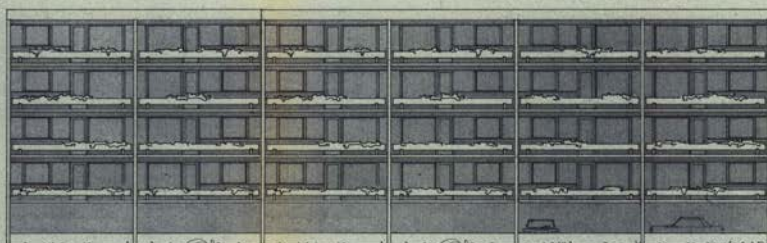


HENNING HANSEN OG SAAVI EDLAND AS
arkitektfirma • tlf. 78 2164 • Semsvæien 7 • postboks 115 • 1371 ASKER

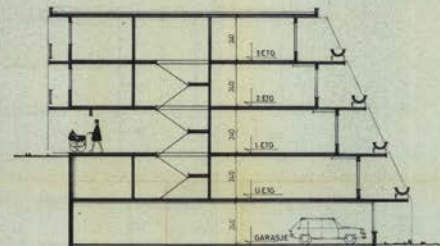
BLOKK X
FASADER-
SNITT



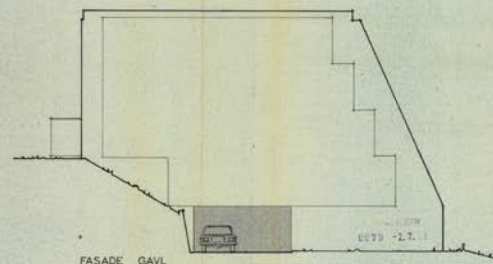
FASADE INNGANGSSIDE



FASADE TERRASSE SIDE



SNITT



FASADE GAVL

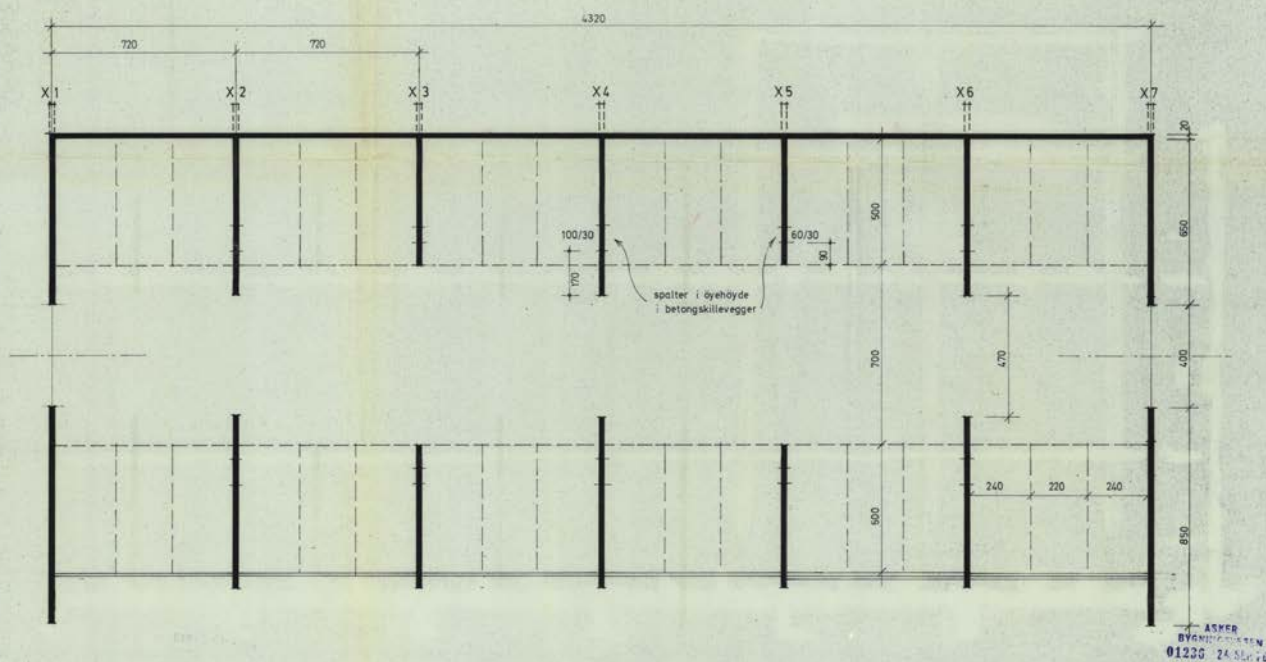
BONDIBRÅTEN II-III ABBL

dato 5-15-75 tegnet av VHK tegn. nr. 7217-278
mål 1:100

FASADER - SNITT BLOKK X

HENNING HANSEN OG SAAMI EDLAND AS
arkitektfirma • 08 75 21 84 • Sandnessen 1 • postboks 110 • 031 ASKØY

BLOKK X
GARASJE



PLAN GARASJE

revidert 14.5.-76 : mål korrigert

Sak: **BONDIBRÅTEN II - III ABBL**

dato : 5-6-75 tegnet av: V.K. tegn. nr.: 7217 **275**
mål : 1:100

emne: **PLAN GARASJE BLOKK X**

 **HENNING HANSEN OG SAAVI EDLAND AS**
arkitektfirma • 18 78 21 84 • Semsvænen 7 • postboks 115 • 1371 ASKER

126

Stadfestet den 2.juli 1975

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Etter fullmakt

Ørjan Miljeteig-Olssen

(sign.)

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR BONDIBRÅTEN II og III, Gnr. 52

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinje skal bebyggelsen plasseres i forhold til veier, plasser og grøntområder som vist på planen.

§ 2.

Bebyggelsen skal være:

1. Rekkehus i 2. etg uten u.etg, forskjøvet også i vertikalplan slik terrenget tilsier det.
2.

Blokk V 3 etg. På begge sider	- 30 leiligheter
Blokk Z 3 etg. På nordsiden	- 3 og 4 etg. på sydsiden, 42 l.
Blokk X 3 etg. på nordsiden	- 4 på sydsiden 24 leiligheter.
Blokk Y 3 etg. på nordsiden	- 4 på sydsiden 16 leiligheter
3. Eneboliger i 1 etg. maks grunnflate 15% av netto tomteareal, evt. Med u.etg der hvor terrenget tilsier det. Høyde fra ferdig terreng må for 1 etg. hus ikke overstige 4,0 m, for hus med u.etg. 6,5 m. Bygningsrådet har rett til å nekte bygging av hus som de mener vil ødelegge eller forandre områdets karakter.
4. Barneinstitusjonen skal plasseres som vist på planen. Det må sendes inn plan for bygningsrådets godkjennelse som viser hvorledes tomten skal utnyttes i detalj, og som viser hvorledes barneinstitusjonen kan tilpasses fellesarealene og turveiens funksjoner.

§ 3.

Bebyggelsen skal plasseres og ha slik møneretning som vist på planen, hvis ikke bygningsrådet etter konkret vurdering for den enkelte tomt bestemmer annerledes.

§ 4.

Garasjer/parkeringsplasser for bebyggelsen må plasseres som vist i reguleringsplanen og etter normen 2.0 plass pr. familieleilighet, herav min. 50% i garasjer. Garasjeareal pr. leilighet maksimeres til 35 m².

§ 5.

Tomtene skal eventuelt innhegnes med hekk eller buskplanting. Det tillates ikke å sette opp gjerde.

§ 6.

Plassering av tørkestativ, søppelkasser o.l. må anordnes etter planer som på forhånd er godkjent av bygningsrådet.

§ 7.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn virker sjenerende for naboene eller den offentlige ferdsel, jfr. veilovens §§ 29 og 31. Eksisterende verdifulle trær på området skal søkes bevart, bl.a. ved sikringstiltak i byggetiden. I fellesarealene er det i det hele tatt ikke tillatt å hugge trær eller forandre den karakteristiske skogbunn med kampestein, eventuell fjerning av trær i forbindelse med dårlige solforhold må ha forhåndsgodkjennelse av bygningsrådet.

§ 8.

For fellesarealene må det sendes inn utnyttelsesplan til bygningsrådets godkjennelse. I tilknytning til områdets utbygging vil bygningsrådet kreve opparbeidelse av fellesarealene i samsvar med godkjente planer, jfr. vedtekt til bygningslovens §69 – videre vil bygningsrådet stille krav om vedlikehold av fellesarealene - jfr. vedtekt til bygningsloven §104.

§ 9

Inn- og utkjøringsforholdene til tomtene skal være oversiktlige og trafikksikre, og traseen for atkomstveien må på forhånd godkjennes av bygningsrådet.

§ 10.

Ved byggeanmeldelse skal innsendes kotert situasjonskart med plan som viser hvorledes tomtene tenkes planert.

Planering og oppfylling av tomtens terreng eller bygging av mur mot vei eller nabo, må ikke foretas uten etter plan som på forhånd er godkjent av bygningsrådet.

§ 11.

Farger på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 12.

Elektrisitets- og telefonledninger innen området forutsettes som jordkabler. Luftstrekk tillates ikke.

§ 13.

Det tillates ikke oppsatt TV-antennor på de enkelte hus. Felles antenneanlegg for området må settes opp etter plan som på forhånd er godkjent av bygningsrådet.

Forbindelse fra fellesanlegget til det enkelte hus forutsettes som jordkabel.

§ 14.

Parselleier er ikke berettiget til ved privat servitut å etablere forhold som står i strid med disse reguleringsbestemmelser.

§ 15.

Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan – hvor særlige grunner taler for det – tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Asker.

Vedtatt av Asker kommunestyre i møte 13.11.1991 i henhold til plan- og bygningslovens § 27-2, nr. 1.

Asker kommune, teknisk rådmann, 20. november 1991.
Karsten Krogsæter
(sign.)

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR DALEBAKKEN 18-24 OG 29, 31.

§ 1. Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det område som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

Området reguleres til:

Byggeområde	- Boliger
Spesialområde	- Verneverdig bebyggelse
	- Offentlig gangvei Dalebakken I og II, bevaring
Trafikkområder	- Kjørevei
	- Parkering
Fellesområder	- Felles adkomst
	- Felles naturområde

I tillegg til bestemmelsene for de enkelte områdene kommer fellesbestemmelser som gjelder hele planområdet.

§ 2. Område for frittliggende boliger.

Området kan bebygges med frittliggende boliger med en hovedbruksenhet.
Maks. tillatt bebygd areal, BYA = 17 % av tomtens nettoareal. Frittliggende garasje med brutto grunnflate inntil 36 m² regnes ikke med i tillatt bebygd areal.
For garasje med brutto grunnflate på mer enn 36 m² skal det overskytende medregnes i tillatt bebygd areal

Gesimshøyden må ikke på noe punkt overstige 3,5 m, regnet fra ferdig planert terreng.
I hellende terreng kan det på husets nedside tillates en gesimshøyde på inntil 6 m over ferdig planert terreng.

Gesimshøyden på garasje må ikke på noe punkt overstige 2,5 m, regnet fra ferdig planert terreng.
I hellende terreng kan det på garasjens nedside tillates en gesimshøyde på inntil 3,5 m over ferdig planert terreng.

Takvinkelen skal være mellom 22 og 40 grader.

Bygningsrådet forbeholder seg å stå fritt til å bestemme takvinkel mellom disse grenser avhengig av topografi og annen bebyggelse.

Ved byggeomelding skal det på situasjonskart og fasadetegninger være inntegnet eksist. Og framtidige terrenghøyder, event. Støttemurer, garasjeplassering, biloppstillingsplass, adkomst til tomt og bolig, samt eksist. Vegetasjon som forutsettes bevart.

§ 3. Spesialområde – verneverdig bebyggelse – verneverdige offentlige gangveier.

- 3.1. Bebyggelsen skal nyttes til boliger.
- 3.2. De verneverdige bygningene er særskilt avmerket på plankartet og reguleres med eksisterende etasjetall og gesimshøyder.
- 3.3. Bygningene kan tillates ombygd under forutsetning av at eksteriøret holdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig utseende.
- 3.4. Dersom deler av bebyggelsen blir ødelagt ved brann eller av andre årsaker, skal ny bebyggelse utformes i nøye harmoni med eksisterende miljø.
- 3.5. Såfremt områdets arkitektoniske og miljømessige kvaliteter ikke forringes, kan bygningsrådet tillate oppført supplerende bebyggelse, tilpasset det verneverdige miljøet i størrelse, form, materialbruk og detaljering.
- 3.6. Før bygningsrådet gir tillatelse til eksteriørendringer eller ny bebyggelse, skal det innhentes uttalelse fra fylkeskonservator.
- 3.7. Eksisterende terreng og vegetasjon av betydning for miljøet skal søkes bevart.
- 3.8. Innenfor område regulert til offentlig gangvei Dalebakken I og II skal eksisterende veifar med sidekanter i en sone på til sammen 6 m bevares og holdes i hevd slik det ligger i dag.

§ 4. Gang/adkomstvei klasse Ga.

Området skal nyttes som adkomstvei for planområdets enkelttomter og som gangvei gjennom planområdet.

Området skal også kunne nyttes som adkomst til eiendommene ved Dalebakken øst for planområdet.

Enkelttomter skal ikke ha direkte adkomst til/fra området med unntak for de eiendommer som er særskilt angitt med pil på plankartet.

Gang/adkomstvei skal ferdigstilles før deling/utbygging kan finne sted.

§ 5. Parkering

Området merket P skal nyttes som parkeringsplass for gnr. 52, bnr. 11.

§ 6. Felles adkomstvei klasse Fa.

Området skal nyttes til felles adkomst for de eiendommene som er særskilt angitt med pil på plankartet.

Området etableres som felleseiendom, ved at de anviste enkelteiendommer gis hjemmel til området, samtidig med delingen.

Adkomsten skal ferdigstilles før deling av de tilhørende eiendommer kan finne sted.

§ 7. Felles naturområde

Eksist. terreng og vegetasjon skal bevares. Ved skjøtsel skal det søkes utviklet en artsrik og fleraldret vegetasjon/skogbestand.

Inngrep i terreng og vegetasjon utover vanlig skjøtsel, herunder lagring, tilrigging, massedeponering, parkering o.l. er ikke tillatt.

Området skal etableres som et sameie mellom boligeiendommene innenfor planområdet med en lik andel på hver eiendom.

§ 8. Fellesbestemmelser

8.1. Eksisterende trevegetasjon i planområdet bør i størst mulig grad bevares.

8.2. Endelig sokkelhøyde på nybygg bestemmes av bygningsrådet ved utstikking i hvert enkelt tilfelle.

8.3. Antall garasje- og biloppstillingsplasser og dimensjonering av parkeringsareal skal være i henhold til kommunens gjeldende veinormaler.
Garasje skal i farge og materialbruk harmonere med bebyggelsen for øvrig.

8.4. Utvendig lagring, herunder båter og campingvogner, tillates ikke.

8.5. Ved kryss og avkjørsler skal det mellom frisktlinje og veiformål være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veiens planum.
Frisiktsonene skal opparbeides samtidig med veianlegget.

Reguleringssjefen i Asker, den 30. september 1991
Helge Johnsen,

Victor Lorentzen,

Rettet: Asker bygningsråd 8. oktober 1991
Rettet: Asker kommunestyre 13. november 1991



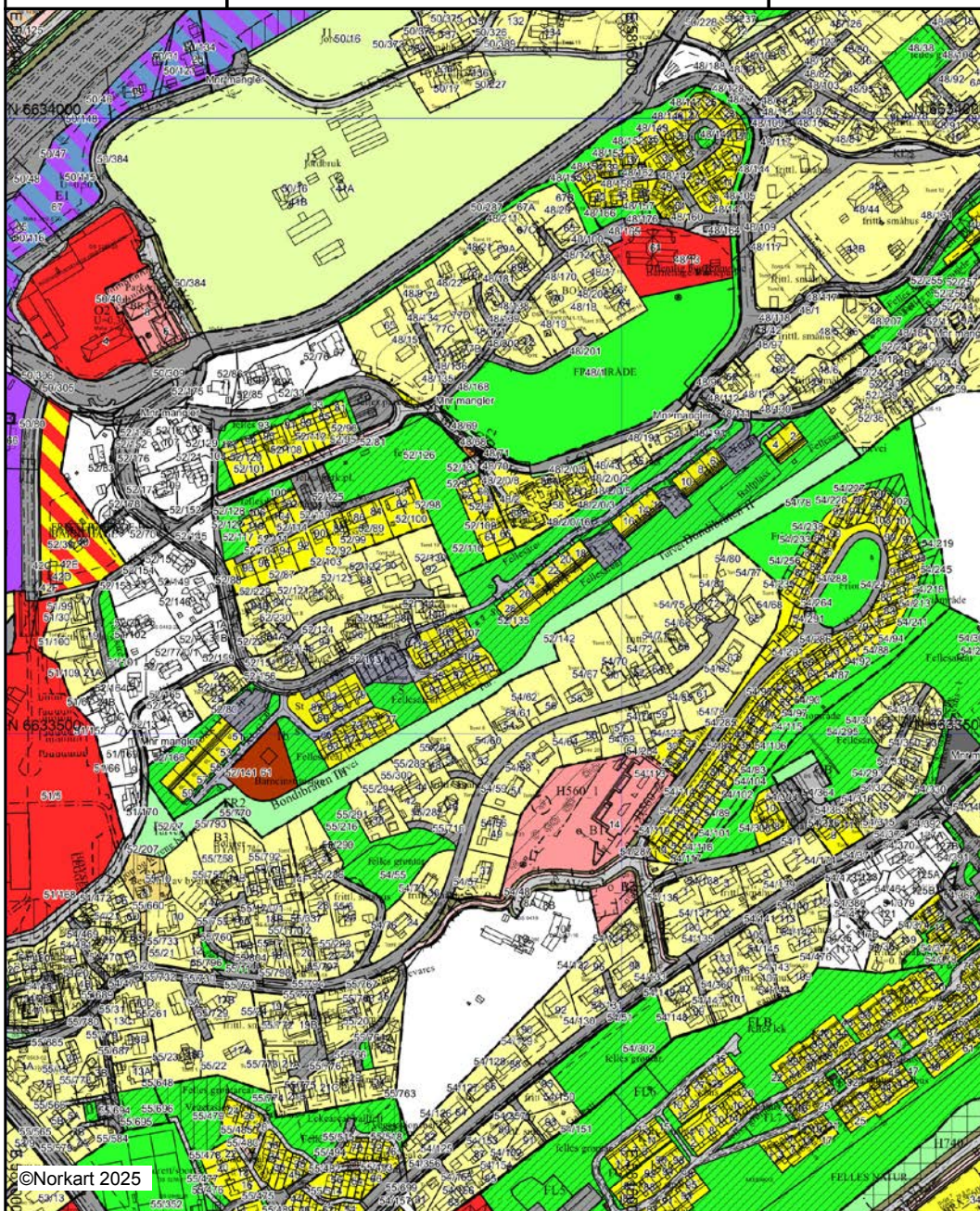
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 52/135/0/127
Adresse: Daletoppen 12
Dato: 31.03.2025
Målestokk: 1:5000



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

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse
	Blokkbebyggelse
	Område for industri/lager
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkesk)
	Offentlig barnehage
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
	Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, syk)
	Almennyttig institusjon (sykehus, aldershjem)
	Område for jord- og skogbruk
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
	Parkeringsplass
	Småbåtanlegg (landdelen)
	Friområder
	Park
	Turveg
	Anlegg for idrett og sport
	Annet friområde
	Friluftsområde (på land)
	Område for anlegg og drift av kommunaltekn
	Annet spesialområde
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Fellesareal for garasjer
	Felles grøntanlegg
	Annet fellesareal for flere eiendommer
	Bolig/Offentlig
	Kontor/Industri
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo)
	Grense for restriksjonsområde
	Frisiktsone ved veg
	Nedslagsfelt for drikkevann
	Grense for bevaringsområde
	Bevaring av bygninger og anlegg
	Bevaring av bygninger
	Bevaring av anlegg
	Bevaring av landskap og vegetasjon

Reguleringsplan PBL 2008

	Sikringsonegrense
	Angitthensyngrense
	Båndlegginggrense nærværende
	Bestemmelsegrense
	Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
	Tjenesteyting
	Barnehage
	Renovasjonsanlegg
	Lekeplass
	Veg
	Kjøreveg
	Fortau
	Gang/sykkelveg
	Sykkelveg/-felt
	Annen veggrunn - tekniske anlegg

	Annen veggrunn - grøntareal
	Parkeringsplasser med bestemmelser
	Parkeringshus/-anlegg
	Samferdselsanlegg og/ellertechnisk infrastru
	Grønnstruktur
	Naturområde
	Friområde
	Faresone - Ras- og skredfare
	Faresone - Flomfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høysper)
	Sikringsone - Frisikt
	Angitthensyngrense - Bevaring naturmiljø
	Båndlegging etter andre lover
	Bestemmelseområde - Anlegg- og riggområde
	Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Faresonegrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrense som skal oppheves
	Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
	Byggeline
	Byggelinje
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Regulert fotgjengerfelt
	Regulert støyskjerm
	Regulert støttemur
	Sikringsgjerde
	Tunnel
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
	Eksisterende tre som skal bevares
	Regulert mønretrøting
	Påskrift feltnavn
	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Påskrift utnytting
	Påskrift bredde
	Påskrift radius
	Påskrift kotehøyde
	Påskrift plantilbehør



Kommuneplan - Arealformål



Generell påskrift - Linje



Planområde kommuneplan



KpArealGrense



KpAngittHensynGrense



KpBestemmelseGrense



KpAngittHensynSone



KpBestemmelseOmråde



1110 - Boligbebyggelse - (eksisterende)



1110 - Boligbebyggelse - (framtidig)



1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting - (eksisterende)



2010 - Veg - (eksisterende)



3002 - Blågrønn struktur - (eksisterende)



5100 - LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - (eksisterende)

Informasjon - Samferdselslinje



Kyststi



Kyststi (ikke bindende)



Matrikelnummer

Matrikelnummer

MatrikelnummermedFnr

MatrikelnummermedSnr

Eiendomsgrense



Sikker eiendomsgrense



Ikke sikker eiendomsgrense

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

Kommunegrense

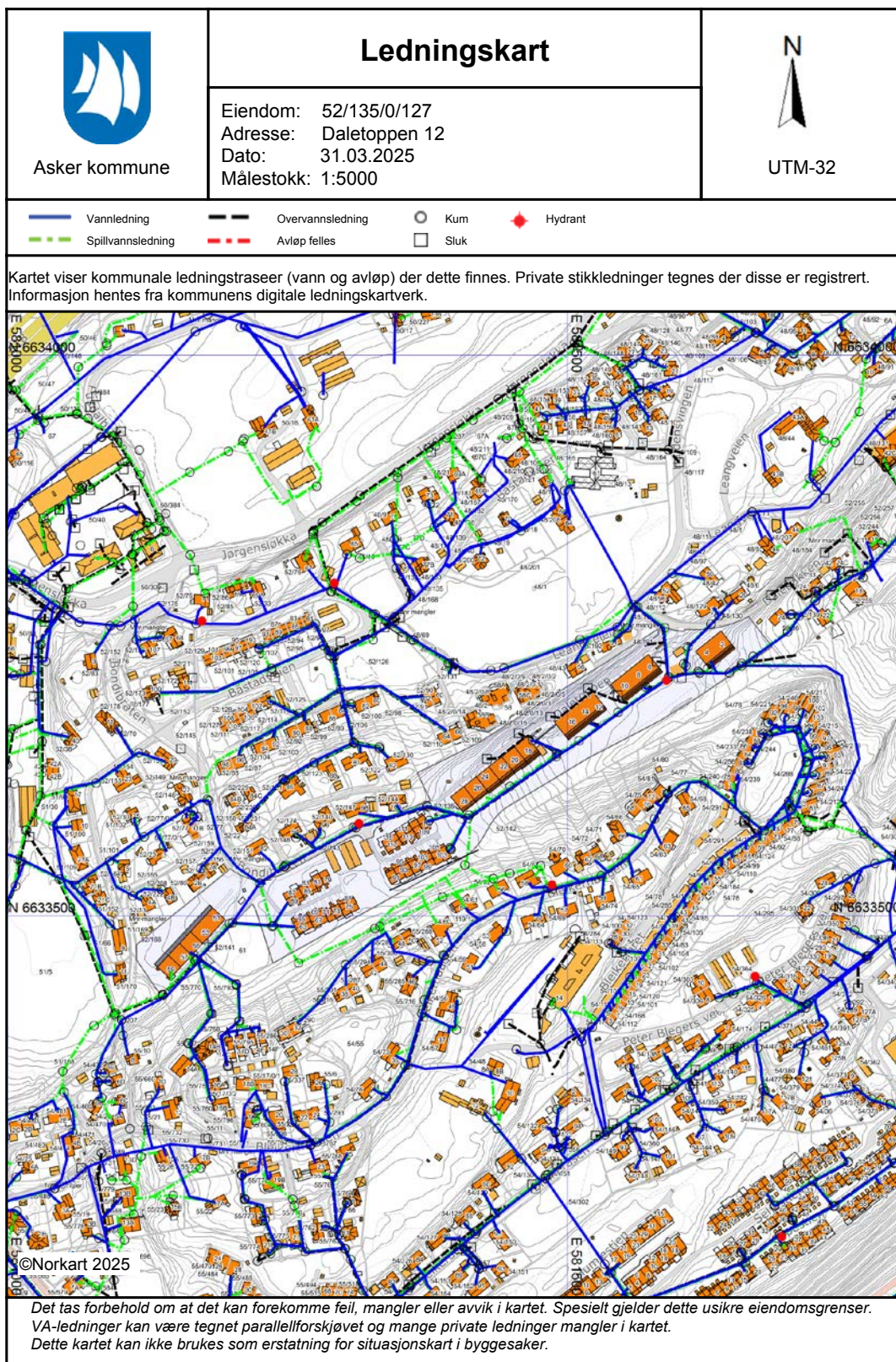
Bakgrunnskart kommuneplan WMS

Kommuneplan - Båndleggingssoner

Kommuneplan - Sikringssoner

Kommuneplan - Bestemmelsesområder

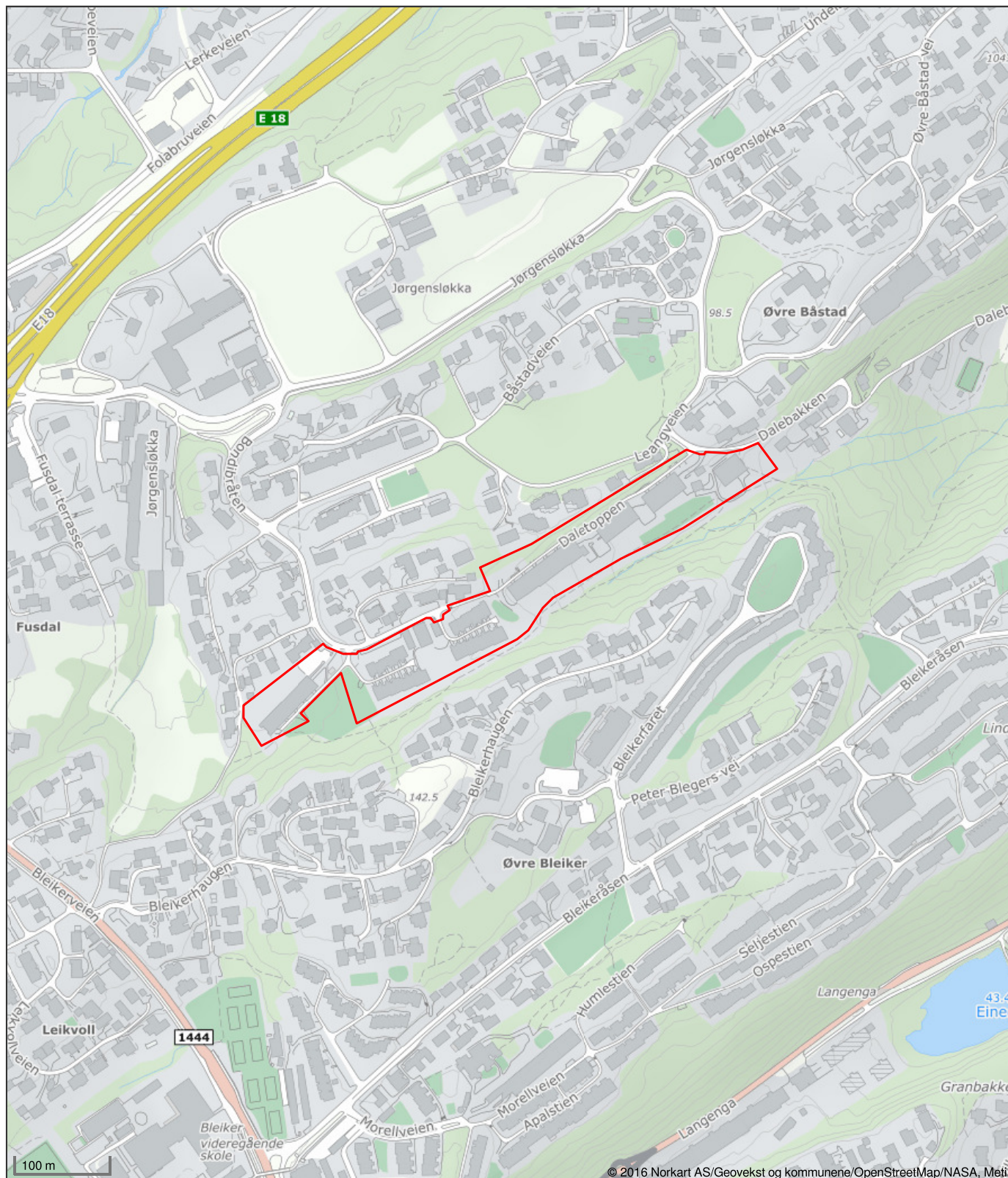
Kommuneplan - Faresoner



Veikategori	Basseng	...
 Kommunal veg	 Basseng	
 Fylkesveg	Fjernvarmeledning	...
 Riksveg	 Fjernvarmeledning	
 Europaveg	Veidriftsone	...
 Privat veg	 Polygon	
 Skogsbilveg	Sykkelruter	...
 Gang- og sykkelveg, privat	 Sykkelrute	
 Gang- og sykkelveg, kommunal	Veisperring	...
 Gang- og sykkelveg, fylke	 Veisperring	
 Fortau	Brøyteroder	...
Eiendomsgrense	 Brøyteroder	
 Sikker eiendomsgrense	Kum med brannventil	...
 Ikke sikker eiendomsgrense	 Kum med brannventil	
Vannledning	Informasjon - kulturmiljøer	...
 I drift	 Bygning	
 Nedlagt	Informasjon - fredete bygninger	...
Spillvannsledning	 Bygning	
 I drift	Informasjon - lokaliteter	...
 Nedlagt	 Bygning	
Avløp felles	Informasjon - enkeltminner	
 I drift	 Bygning	
 Nedlagt	Bygningsinformasjon	
Overvannsledning	 Bygning	
 I drift	Informasjon - Lokale kulturminner	
 Nedlagt	 Bygning	
Drensledning	Informasjon - Bygning	
 I drift	 Bygning	
 Nedlagt	Informasjon - SEFRAK bygning BraArkiv...	
Traktorvei / Sti	 Bygning	
 Traktorvei	Informasjon - Veifar	
 Sti	 veifar	
Matrikkelnummer	Informasjon - Kulturmiljøer	
 Matrikkelnummer	 Polygon	
 MatrikkelnummermedSnr	Kommunegrense	
Godkjent byggetiltak	Hovedled og Biled - arealavgrensning...	
 Godkjent byggetiltak	Trafikkmengde (SVV)	
Eiendomsinformasjon	Trafikkulykker (SVV)	
 Eiendom	Bygninger	
Kum	Lokale kulturminner	
 Kum	Kulturmiljøer	
Inntak	 Kulturmiljøer	
 Inntak	Kulturminner - fredete bygninger (RAN)	
Sluk	Veifar	
 Sluk	 Veifar	
Kran		
 Kran		
Utslipp		
 Utslipp		
Hydrant		
 Brannhydrant		
Pumpestasjon		
 Pumpestasjon		



Oversiktskart for eiendom 3203 - 52/135//



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.



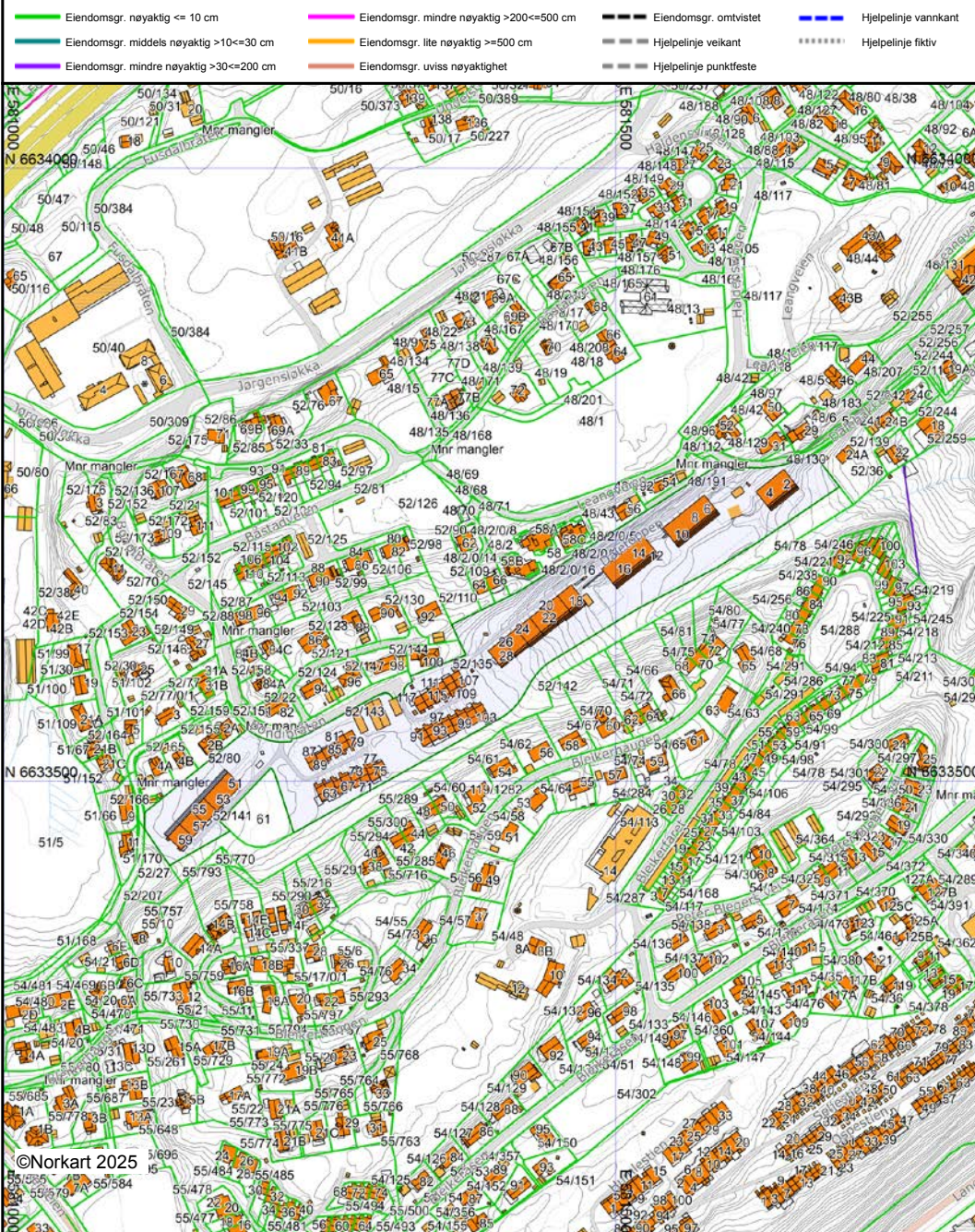
Asker kommune

Grunnkart

Eiendom: 52/135/0/127
Adresse: Daletoppen 12
Dato: 31.03.2025
Målestokk: 1:5000



UTM-32



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.



Asker
kommune

Vedtatt av Asker kommunestyre 13. juni 2023
Oppdatert etter formannskapetets 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 friluftsmål (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 Båttstø, 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 sjø³, 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 sjø³, 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 gjeldende 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 teknisk infrastruktur/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 nullvekstlinjen¹ 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 Slependeren – Drengsrud er ferdigstilt i henhold til kommunedelplan for E18 -korridor i Asker, Slependeren – Drengsrud, vedtatt 08.11.2016
- c. Før det gis rammetillatelse for boliger i felt BL1/BL2 (Blakstad sykehus) eller felt VE2 (Vettrø 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-Slependeren gjelder rekkefølgebestemmelser for transportkapasitet, slik de er gitt i planbestemmelsene for kommunedelplan Holmen Slependeren § 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 grense¹ 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 ivarettatt av fagkyndig, og avbøtende tiltak innarbeides i reguleringsplanen og/eller byggesaken.

For at sikkerhet mot kvikkleireskred skal være ivarettatt 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 byggt teknisk 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 plankart¹.

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 trær¹ 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 bruksformål¹ 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 bruksformål¹ 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:

- Minste uteoppholdsareal (MUA) for skoler, barnehager og boliger skal ikke ha støynivå over grenseverdier i T-1442, tabell 2.²
- Alle boenheter (*primære og sekundære*) har en stille side (støynivå opp til L_{den} 55 dB utenfor fasade)
- Minimum 50 % av antall rom til støyfølsom bruk skal ha vindu mot stille side (*støynivå opp til L_{den} 55 dB utenfor vindu*)
- Minimum 3 soverom (i hver boenhet) skal ha vindu mot stille side (støynivå opp til L_{den} 55 dB utenfor vindu)
- Vinduer i soverom mot støy- og soleksponert side bør ha utvendig solavskjerming og behovet for kjøling må vurderes
- Grenseverdiene for innendørs lydnivå fra utendørs lydkilder er ivaretatt iht. lydklasser definert i byggt teknisk forskrift

Nødvendige utredninger, avveiinger og avbøtende tiltak foretas og fastsettes gjennom støyfaglig utredning.

9.3.4.2 Eksisterende bebyggelse

Eksisterende bygninger med støyfølsomt bruksformål¹ innenfor gul støysone kan utvides, påbygges og bruksendres under følgende vilkår:

- 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.
- Nye soverom skal ha vindu mot stille side (*støynivå opp til L_{den} 55 dB utenfor vindu*)
- Grenseverdiene for innendørs lydnivå fra utvendige støykilder er ivaretatt iht. lydklasser definert i byggt teknisk 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 bruksformål¹ 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 bruksformål¹ 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 bruksformål¹ (med unntak av nye skoler og barnehager) oppføres og eksisterende bebyggelse med støyfølsomt bruksformål¹ 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:

- 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 byggt teknisk 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:

- Matjord sikres og forflyttes til andre dyrkbare og dyrkede arealer slik at den fortsatt kan utnyttes til matproduksjon.
- Uønskede fremmede arter eller planteskadegjørere håndteres slik at spredning av uønskede arter unngås.
- 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 ivarettatt.

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 Vassdrag¹ (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 vassdrag¹ 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 byggeformål² 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 vassdragene¹ opprettholdes et naturlig vegetasjonsbelte hvor vegetasjon skal bevares på minst 20 meter i områder avsatt til LNF og 10 meter i områder avsatt til byggeformål² 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 sandtype² 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 avkloakking av eiendommen ved tilkobling til godkjent vann- og avløpsanlegg, og
 - 2) det kan dokumenteres 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 tillatt å fjerne vegetasjon, utenom normal skjøtsel. Verdifulle trær¹ 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, steinfillinger 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 sandtype¹, 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 området 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:

- Plan for faste kulturminner i Asker, vedtatt 08.11.2016
- Liste over prioriterte kulturminner og kulturmiljøer i Røyken, etter vedtak av 14.12.2017
- Liste som viser verneverdi for vurderte bygg i Hurum (A-listen), etter vedtak av 09.04.2019

For bebyggelse med høy verneverdi gjelder følgende:

- Riving av bebyggelse, herunder konstruksjoner og anlegg, er ikke tillatt.
- Bygningene kan settes i stand under forutsetning av at takform, fasadeutforming, materialbruk og detaljering er lik eksisterende, eller tilbakeføres til tidligere utseende.
- 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 SEFRAC-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 SEFRAC-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:

- Tiltaket medfører ikke økt boligvolum. Hele bygningen kan tas i bruk som sekundær boenhet
- Bygningen beholder sin verneverdi
- Boligen er tilknyttet godkjent vann- og avløpsanlegg
- 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 kulturminne²

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 miljøet 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, masseinntak 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 grøntareal¹ 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 tilfredsstillende 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 mobilitetspunkt 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, friskt, 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, friskt, 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 byggeformål¹, 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, friskt, 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 vekstområder¹, 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 boenhet¹ 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:

- De mindre tiltakene ikke er i konflikt med verne- og hensynsoner, vann- og avløpsledninger, flomveier, friskt eller byggegrense mot kryss.
- Krav i bestemmelse 12.2.1 og 14.1.2 om terrenginngrep ivaretas.
- Øvrige krav etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter ivaretas.

13.4.2 Mindre tiltak og bygg unntatt søknadsplikt, utenfor regulert byggegrense mot naboeiendom¹

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 naboeiendom¹, 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 m² 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, friskt 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, friskt 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.

Bestemmelsen 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 byggegrøper og andre inngrep i terreng i bygge- og anleggsfasen. Der det kan gjøres terrenginngrep gjelder følgende:

- For tomter med terrengfall mindre enn 1:3 skal høyde på støttemurer, fyllinger og/eller skjæringer ikke overskride 1 meter. Minste avstand mellom støttemurer skal være 1,5 meter i terrengets fallretning.
- 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.
- Høyder måles fra eksisterende terreng, og avstand mellom støttemurer måles fra bunn av øverste støttemur til ytterkant topp av nederste støttemur.
- Terrenginngrep som er nødvendig for å etablere nødvendig og/eller trafiksikker adkomst, herunder kjellerinngang, innkjøring til garasje etc. kan overstige høydene angitt i a og b.
- 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:

- Eneboliger skal ha minimum 200m² uteoppholdsareal hvorav minimum 75 m² skal være sammenhengende areal og med minste bredde på 4 meter.
- Tomannsboliger skal ha minimum 150 m² uteoppholdsareal per hovedbruksenhet hvorav minimum 75 m² skal være sammenhengende areal og med minste bredde på 3 meter.
- Sekundærboenhet skal ha minimum 12 m² 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 Boenheter¹

Der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan vedrørende antall boenheter¹, tillates disse områdene bebygget med to boenheter¹. Det tillates enten én frittliggende enebolig med tilhørende integrert sekundær² 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 overstyrer 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 etasjebegrensning 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/kobbehus 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/kobbehus tillates inntil 8,0 meter, og skal underordnes byggets mønehøyde.

Takterrasser⁴ tillates med inntil 6,5 meters høyde på overkant gulv, og tillates ikke plassert nærmere nabogrense enn 4,0 meter. For takterrasser⁴ 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 bebyggelsesstruktur⁴. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bebyggelse i området i byggestil, utforming, materialbruk, farge, skala og form.

14.4.2 Boenheter¹

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 sekundær² 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 overstyrer 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 sjø⁴(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 Boenheter¹

Der ikke annet er bestemt i den enkelte reguleringsplan vedrørende antall boenheter¹, tillates disse områdene bebygget med én frittliggende enebolig per fradelt tomt. En integrert sekundær² 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 overstyrer 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:

- Høyden skal tilpasses eksisterende bebyggelse
- Gesimshøyde tillates inntil 6,0 meter, og mønehøyden tillates inntil 8,0 meter.
- 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:

- 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.
- 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.
- 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.
- 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/kobbehus i takflaten, tillates dette etablert over tillatt gesims på følgende vilkår:

- Innenfor 1/3 av fasadens lengde per takflate
- Gesimshøyde for ark/opplett/kobbehus skal underordnes byggets mønehøyde.

Takterrasser³ 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.

Nøvendige 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 sjø¹

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

Utvildelse 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 sjø¹

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:

- Tilbygget er nødvendig for å sikre avkloakking av eiendommen ved tilkobling til godkjent vann- og avløpsanlegg.
- Samlet BYA på tomten overskrider ikke 125 m² inkludert tilbygget.
- Tilbygget plasseres i tilknytning til hovedbruksenhet, og i retning bort fra sjø.
- Eksisterende bebyggelse og tilbygg skal ha materialbruk og fargevalg som ikke medfører økt fjernvirkning mot sjø.
- Det tillates kun utebelysning i form av funksjonell inngangsbelysning. Lyskilden skal avblendes slik at den kun lyser nedover.
- 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 skolevei³ 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 strøgsgater¹ 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 syklist 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 strøgsgate.*

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:

- Området reguleres
- Eksisterende stier ivaretas i reguleringsplan.
- Det ikke foretas inngrep i Barlindbekken
- 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 friluftsmål (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 landbruk¹ (areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag) og LNFR-spredd bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse², 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 drikkevann³

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 Brjør vann 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 landbruk¹ (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 gatenorm².
- 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-spredd 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-spredd 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 tilfredsstillende 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 utnyttning 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 hensynssone 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 trær¹ 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:

- Stedets egenart og særpregede kulturmiljø skal opprettholdes.
- Alle tiltak innenfor hensynssonen skal ta hensyn til kulturmiljøet, herunder dynamittfabrikken, de verneverdige bolighusene og Kongsdelene kirke.
- Alle bolighus med tilhørende uthus bør bevares.
- 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 drikkevannkildene¹:

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-spredd bebyggelse og vern av sjø og vassdrag(drikkevann).

Første ledd, punkt a-d og f, gjelder ikke for Brjørsvann 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 byggeteknisk 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 Bjørndalen, 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 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 trådte 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

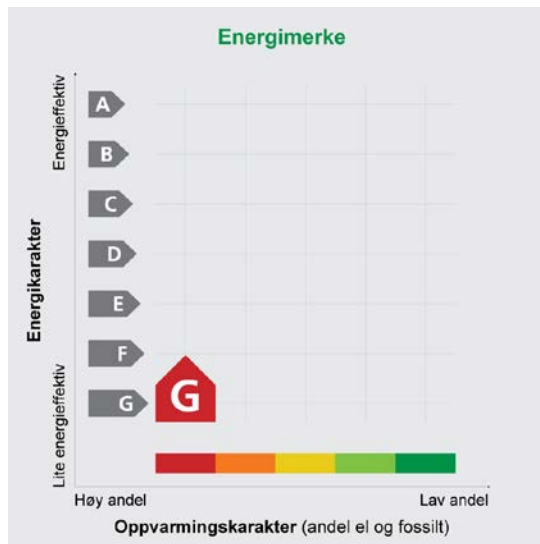
24.1 Bestemmelsesområder (pbl. § 11-9)

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 - Øvre 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.

Adresse	Daletoppen 12
Postnr	1387
Sted	ASKER
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	52
Bnr.	135
Seksjonsnr.	127
Festenr.	
Bygn. nr.	149793445
Bolignr.	H0302
Merkenr.	A2021-1306408
Dato	01.09.2021

Innmeldt av Sigurd Solheim Pettersen



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.

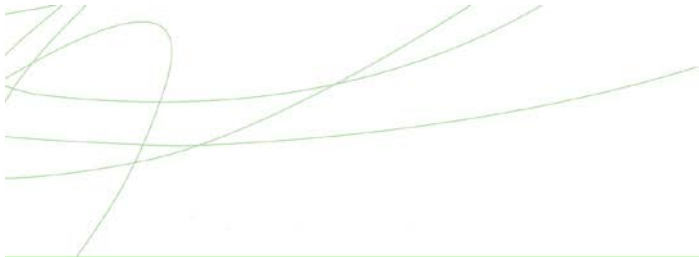
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk: 9 904 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

9 904 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 kg gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved



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.

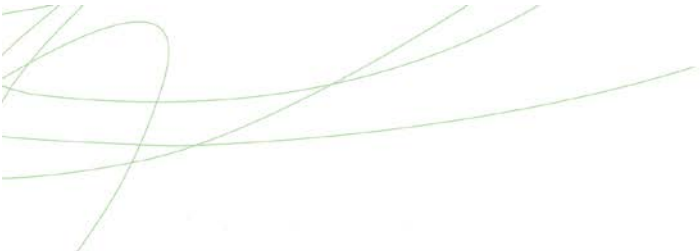
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere tetningslister
- Etterisolering av yttervegg
- Termografering og tetthetsprøving
- Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

- Tetting av luftlekkasjer
- Utskifting av vindu
- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

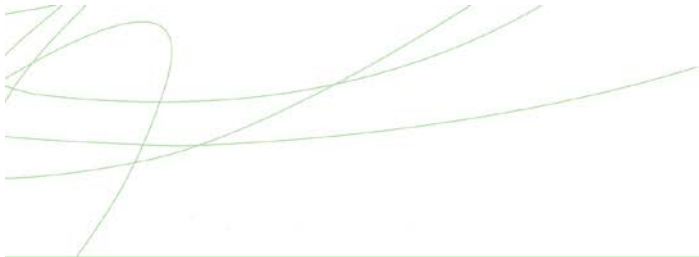


Boligdata som er grunnlag for energimerket

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 www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	1979
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	81
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei
Teknisk installasjon	
Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Mekanisk avtrekk
Detaljerings varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, 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 energimerkeordningen. 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 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Daletoppen 12

Postnr/Sted: 1387 ASKER

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0302

Dato: 01.09.2021 21:26:41

Energimerkenummer: A2021-1306408

Ansvarlig for energiattesten: Sigurd Solheim Pettersen

Energimerking er utført av: Sigurd Solheim Pettersen

Gnr: 52

Bnr: 135

Seksjonsnr: 127

Festenr:

Bygnnr: 149793445

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspørre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 4: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 5: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 6: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 7: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 8: 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.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: 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. Monter 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: 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.

Tips 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.

Tips 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.

Tips 7: 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.

Tips 8: 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.

Tips 9: 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.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 52, Bruksnummer 135, Seksjonsnummer 127 i 3203 ASKER kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

28.04.2025 kl. 10.12

Oppdatert per

28.04.2025 kl. 10.11

Adresse(r) :

Gateadresse: **Daletoppen 12**

Gatenr: **1279**

Kommune: **ASKER**

Postkrets: **1387 ASKER**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2021/1534912-1/200 06.12.2021 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

14:43

VEDERLAG: NOK 4 375 000

Omsetningstype: Fritt salg

TUNAAL JANNE

FØDT: 20.02.1964

ELEKTRONISK INNSENDT

HEFTELSE

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

Heftelser i eiendomsrett:

1977/14041-1/100 26.08.1977

ERKLÆRING/AVTALE

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 52 BNR: 144

Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr.
byggegrense

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3203 GNR: 52 BNR: 135

1982/15836-1/100 28.07.1982

BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde
ledninger m.m.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3203 GNR: 52 BNR: 135

1984/17348-1/100 27.06.1984

ERKLÆRING/AVTALE

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 28.04.2025 10:12 - Sist oppdatert 28.04.2025 10:11

Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 1 av 2

ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3203 GNR: 52 BNR: 135

1988/6707-2/100 25.02.1988 **PANTSETTELSESERKLÆRING**
Beløp: NOK 15 000
Panthaver: SAMEIET
LØPENR: 1017922
SOM SIKKERHET FOR FELLESUTGIFTER
MED PRIORITET ETTER 90% AV LÅNETAKST
BEST KAN IKKE FRAFATTES EL ENDRES VED SENERE
OVERDRAGELSE AV SEKSJ M V

1997/987-1/100 13.01.1997 **ERKLÆRING/AVTALE**
DIV. BEST. VEDR. KLOAKKANLEGG
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1997/988-1/100 13.01.1997 **ERKLÆRING/AVTALE**
DIV. BEST. VEDR. KLOAKKANLEGG.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/1836740-1/200 21.08.2024 **PANTEDOKUMENT**
17:54
Beløp: NOK 1 000 000
Panthaver: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1987/14655-128/100 13.05.1987 **SEKSJONERING**
Opprettet seksjoner:
SNR: 127
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 80/16168
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 171 SEKSJONER

2020/79934-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00
Tidligere:
KNR: 0220 GNR: 52 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 127

2024/81296-1/200 01.01.2024 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00
Tidligere:
KNR: 3025 GNR: 52 BNR: 135 FNR: 0 SNR: 127

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 tinglyssingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00014921	31.03.2025	1110250077

Om dokumentet

Ident
1984/17348/100

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	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss



DAGBOKFØRT

27 JUN 84 17348

HERREDSSKRIVEREN I
ASKER OG BÆRUM

E R K L Å R I N G .

Tillatelse til å anlegge og ha liggende offentlige ledninger over privat eiendom i henhold til tegning mrk. Asker ingeniørvesen nr.

1. Asker kommune får en vederlagsfri tillatelse til å anlegge og ha liggende vann-, overvann- og kloakkledning dimensjonert slik kommunen til enhver tid finner det nødvendig.
2. Kommunen får fri atkomst til traceen både for personer og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, reparasjoner og ombygging av ledningene.
3. Grunneieren vil ikke bygge eller foreta anlegg over ledningene eller benytte sin eiendom på slik måte at ledningsnettets utsettes for fare eller skade.
4. Kommunen besørger etter avtale tilknytning til hovedkloakkledningen hvor denne krysser private kloakkavløp.
5. Etter kryssing av privat overvannsledning sørger kommunen etter avtale for tilknytning til kommunens overvannsledning.
6. Etter kryssing av dreneringsledninger sørger kommunen for at disse igjen blir forsvarlig forbundet.
7. Kommunen foretar skogrydding med lunning. Grunneieren beholder virket.
8. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under arbeidet med anlegget samt under senere forefallende reparasjoner m.v. av vann- og kloakkanlegget blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn oppnevnt på alminnelig måte.
9. Kommunen gis tillatelse til å skifte ut gammel vannledning med ny vannledning på de strekninger hvor den nye ledning følger den gamle traseén.
10. Denne erklæring kan tinglyses på min eiendom.

Asker..... 17 8 19 83

Vedtatt: BONDIBRÅTEN BORETTSLAG A/L

Hilde L. Klaustad

eier av qnr. 52

bnr. 135

Viktor Rasmussen

Sjefingeniør

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00014891	31.03.2025	1110250077

Om dokumentet

Ident
1987/14655/100

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	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

DAGBOKFØRT

Begjæring om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

13. MAR 87 014655

HERREDSSKRIVEREN I

ASKER OG BÆRUM

Dokumentet returneres til:

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftens § 6.

Navn	Adresse	Telefon
ASKER BOLIGBYGGELAG A/L	POSTBOKS 161 1371 ASKER	78 31 45

1. Eiendom	Gnr. 52	Bnr. 135	Fnr.	Kommune
2. Hjemmels- haver	Navn BONDIBRÅTEN BORETTSLAG A/L.			
3. Begjæring	Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).			
4. Egen- erklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)	Undertegnede erklærer at a) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3). ☒ oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før eierseksjonslovens ikrafttreden. (§ 5 nr. 3, annet ledd). b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd) ☒ bruksenheterens areal eller ☐ bruksenheterens innbyrdes verdi c) ☒ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd). eller ☐ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd. eller ☒ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4 tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen eller ☐ seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikrafttredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen. Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).			
5. Tegninger m. v.	Vedlegg: Situasjonsplan. Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenheterne og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).			

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

Nr.3034 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-86



6. Fordelingsliste

Snr	Formål	Brøk nevn. = 16168	Hus nr	Snr	Formål	Brøk nevn. = 16168	Hus nr	Snr	Formål	Brøk nevn. = 16168	Hus nr	Snr	Formål	Brøk nevn. = 16168	Hus nr
1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	N	98	59	43	B	100	107	85	B	88	24	127	B	80	12
2	B	75	59	44	B	100	105	86	B	88	22	128	B	64	10
3	B	75	59	45	B	100	103	87	B	88	22	129	B	64	10
4	B	75	59	46	B	100	101	88	B	88	20	130	B	64	8
5	B	75	59	47	B	100	99	89	B	88	20	131	B	64	8
6	B	75	59	48	B	100	97	90	B	88	18	132	B	64	6
7	B	75	59	49	B	100	95	91	B	88	18	133	B	64	6
8	B	75	57	50	B	100	93	92	B	80	28	134	B	75	10
9	B	75	57	51	B	100	91	93	B	80	28	135	B	75	10
10	B	75	57	52	B	100	77	94	B	80	26	136	B	75	8
11	B	75	57	53	B	100	75	95	B	80	26	137	B	75	8
12	B	88	57	54	B	100	73	96	B	80	24	138	B	75	6
13	B	88	57	55	B	100	71	97	B	80	24	139	B	75	6
14	B	88	55	56	B	100	69	98	B	80	22	140	B	88	10
15	B	88	55	57	B	100	67	99	B	80	22	141	B	88	10
16	B	82	55	58	B	100	65	100	B	80	20	142	B	88	8
17	B	82	55	59	B	100	63	101	B	80	20	143	B	88	8
18	B	82	55	60	N	72	28	102	B	80	18	144	B	88	6
19	B	82	55	61	B	64	24	103	B	80	18	145	B	88	6
20	B	82	53	62	B	64	22	104	B	64	16	146	B	80	10
21	B	82	53	63	B	64	22	105	B	64	16	147	B	80	10
22	B	80	53	64	B	64	20	106	B	64	14	148	B	80	8
23	B	80	53	65	B	64	20	107	B	64	14	149	B	80	8
24	B	80	53	66	B	64	18	108	B	64	12	150	B	80	6
25	B	80	53	67	B	64	18	109	B	64	12	151	B	80	6
26	B	74	51	68	B	75	28	110	B	75	16	152	B	64	4
27	B	74	51	69	B	75	28	111	B	75	16	153	B	64	4
28	B	74	51	70	B	75	26	112	B	75	14	154	B	64	2
29	B	74	51	71	B	75	26	113	B	75	14	155	B	64	2
30	B	74	51	72	B	75	24	114	B	75	12	156	B	75	4
31	B	74	51	73	B	75	24	115	B	75	12	157	B	75	4
32	B	100	89	74	B	75	22	116	B	88	16	158	B	75	2
33	B	100	87	75	B	75	22	117	B	88	16	159	B	75	2
34	B	100	85	76	B	75	20	118	B	88	14	160	B	88	4
35	B	100	83	77	B	75	20	119	B	88	14	161	B	88	4
36	B	100	81	78	B	75	18	120	B	88	12	162	B	88	2
37	B	100	79	79	B	75	18	121	B	88	12	163	B	88	2
38	B	100	117	80	B	88	28	122	B	80	16	164	B	80	4
39	B	100	115	81	B	88	28	123	B	80	16	165	B	80	4
40	B	100	113	82	B	88	26	124	B	80	14	166	B	80	2
41	B	100	111	83	B	88	26	125	B	80	14	167	B	80	2
42	B	100	109	84	B	88	24	126	B	80	12	168	G	770	Bondib.

Kolonne 2: B=boligseksjon, G=garasjeseksjon, N=næringsseksjon.

Kolonne 3: Sameiebrøk. Kolonne 4: Adresse. Gatenr til Bondibråten-Daletoppen.

7. supplerende tekst. Seksjonene fra 1 til og med 59 adresse Bondibråten.

Seksjonene fra 60 til 167 har adresse til Daletoppen.

sum teller = 16.168

Dato

23. april 1987

Hjemmelshaver(ne)s underskrift

Sted

Asker

Berit Donjem Styreformann

Aud Grinden medlem

**Begjæring om tinglysing
av oppdeling i eierseksjoner**

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftens § 6.

Dokumentet returneres til:

Navn	Adresse	Telefon
ASKER BOLIGBYGGELAG A/L	POSTBOKS 161 1371 ASKER	78 31 45

1. Eiendom	Gnr. 52	Bnr. 135	Fnr.	Kommune
2. Hjemmels- haver	Navn BONDIBRÅTEN BORETTSLAG A/L.			
3. Begjæring	Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).			
4. Egen- erklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)	Undertegnede erklærer at a) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3). ☒ oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før eierseksjonslovens ikrafttreden. (§ 5 nr. 3, annet ledd). b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd) ☒ bruksenheterens areal eller ☐ bruksenheterens innbyrdes verdi c) ☒ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd). eller ☐ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd. eller ☒ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4 tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen eller ☐ seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikraft-tredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen. Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).			
5. Tegninger m. v.	Vedlegg: Situasjonsplan. Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruks- enhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).			

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

Nr.3034 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-86



6. Fordelingsliste

Snr	Formål	Brøk nevn. = 16168	Hus nr	Snr	Formål	Brøk nevn. = 16168	Hus nr	Snr	Formål	Brøk nevn. = 16168	Hus nr	Snr	Formål	Brøk nevn. = 16168	Hus nr
1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	N	98	59	43	B	100	107	85	B	88	24	127	B	80	12
2	B	75	59	44	B	100	105	86	B	88	22	128	B	64	10
3	B	75	59	45	B	100	103	87	B	88	22	129	B	64	10
4	B	75	59	46	B	100	101	88	B	88	20	130	B	64	8
5	B	75	59	47	B	100	99	89	B	88	20	131	B	64	8
6	B	75	59	48	B	100	97	90	B	88	18	132	B	64	6
7	B	75	59	49	B	100	95	91	B	88	18	133	B	64	6
8	B	75	57	50	B	100	93	92	B	80	28	134	B	75	10
9	B	75	57	51	B	100	91	93	B	80	28	135	B	75	10
10	B	75	57	52	B	100	77	94	B	80	26	136	B	75	8
11	B	75	57	53	B	100	75	95	B	80	26	137	B	75	8
12	B	88	57	54	B	100	73	96	B	80	24	138	B	75	6
13	B	88	57	55	B	100	71	97	B	80	24	139	B	75	6
14	B	88	55	56	B	100	69	98	B	80	22	140	B	88	10
15	B	88	55	57	B	100	67	99	B	80	22	141	B	88	10
16	B	82	55	58	B	100	65	100	B	80	20	142	B	88	8
17	B	82	55	59	B	100	63	101	B	80	20	143	B	88	8
18	B	82	55	60	N	72	28	102	B	80	18	144	B	88	6
19	B	82	55	61	B	64	24	103	B	80	18	145	B	88	6
20	B	82	53	62	B	64	22	104	B	64	16	146	B	80	10
21	B	82	53	63	B	64	22	105	B	64	16	147	B	80	10
22	B	80	53	64	B	64	20	106	B	64	14	148	B	80	8
23	B	80	53	65	B	64	20	107	B	64	14	149	B	80	8
24	B	80	53	66	B	64	18	108	B	64	12	150	B	80	6
25	B	80	53	67	B	64	18	109	B	64	12	151	B	80	6
26	B	74	51	68	B	75	28	110	B	75	16	152	B	64	4
27	B	74	51	69	B	75	28	111	B	75	16	153	B	64	4
28	B	74	51	70	B	75	26	112	B	75	14	154	B	64	2
29	B	74	51	71	B	75	26	113	B	75	14	155	B	64	2
30	B	74	51	72	B	75	24	114	B	75	12	156	B	75	4
31	B	74	51	73	B	75	24	115	B	75	12	157	B	75	4
32	B	100	89	74	B	75	22	116	B	88	16	158	B	75	2
33	B	100	87	75	B	75	22	117	B	88	16	159	B	75	2
34	B	100	85	76	B	75	20	118	B	88	14	160	B	88	4
35	B	100	83	77	B	75	20	119	B	88	14	161	B	88	4
36	B	100	81	78	B	75	18	120	B	88	12	162	B	88	2
37	B	100	79	79	B	75	18	121	B	88	12	163	B	88	2
38	B	100	117	80	B	88	28	122	B	80	16	164	B	80	4
39	B	100	115	81	B	88	28	123	B	80	16	165	B	80	4
40	B	100	113	82	B	88	26	124	B	80	14	166	B	80	2
41	B	100	111	83	B	88	26	125	B	80	14	167	B	80	2
42	B	100	109	84	B	88	24	126	B	80	12	168	G	770	Bondib.

Kolonne 2: B=boligseksjon, G=garasje/seksjon, N=næringsseksjon.

Kolonne 3: Sameiebrøk. Kolonne 4: Adresse. Gatenr til Bondibråten-Daletoppen.

7. supplerende tekst. Seksjonene fra 1 til og med 59 adresse Bondibråten.
Seksjonene fra 60 til 167 har adresse til Daletoppen.

sum teller = 16.168

Dato
3. april 1987

Hjemmelshaver(ne)s underskrift

Berit Donjem

Aud Grinden

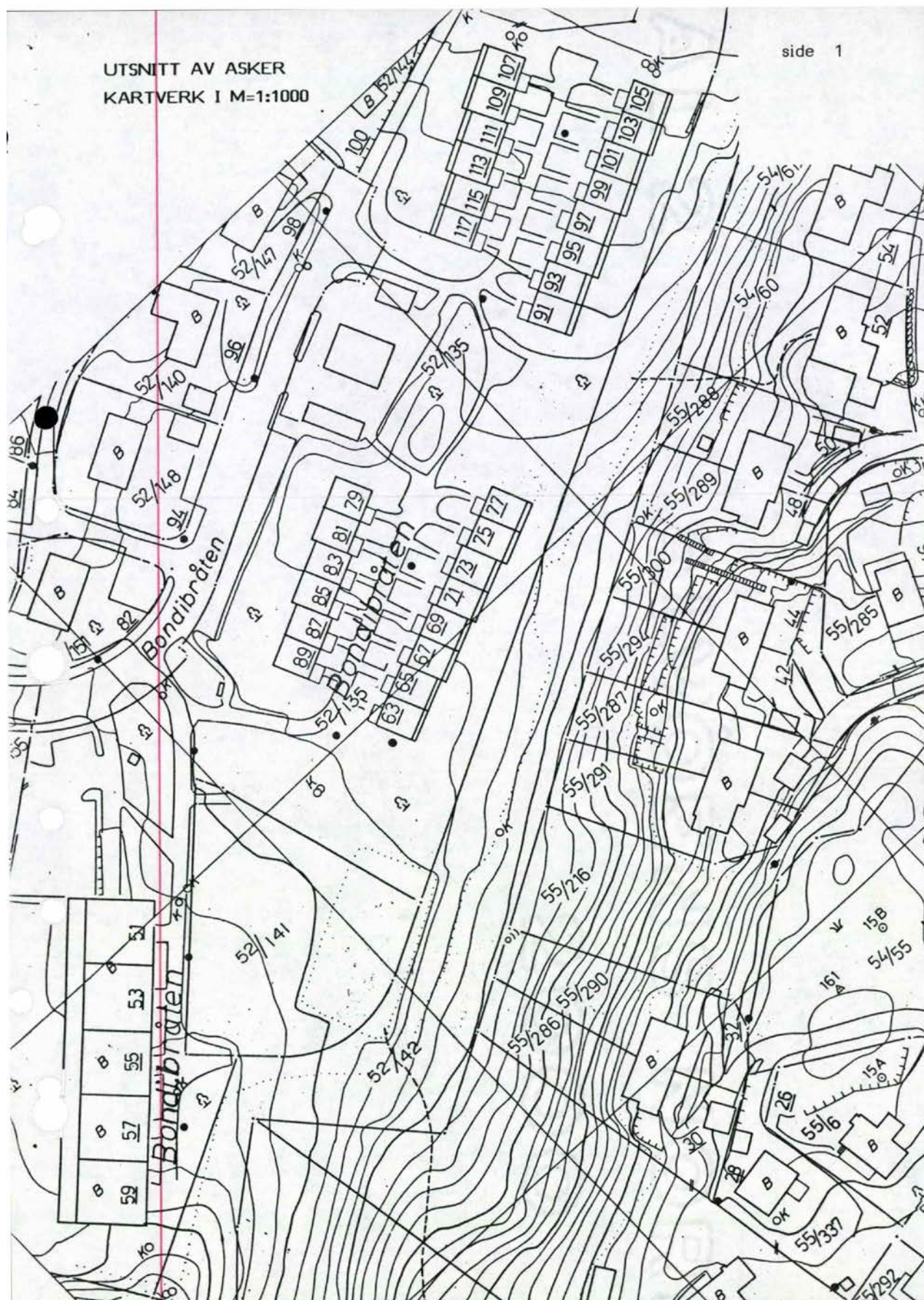
Asker Grinden med

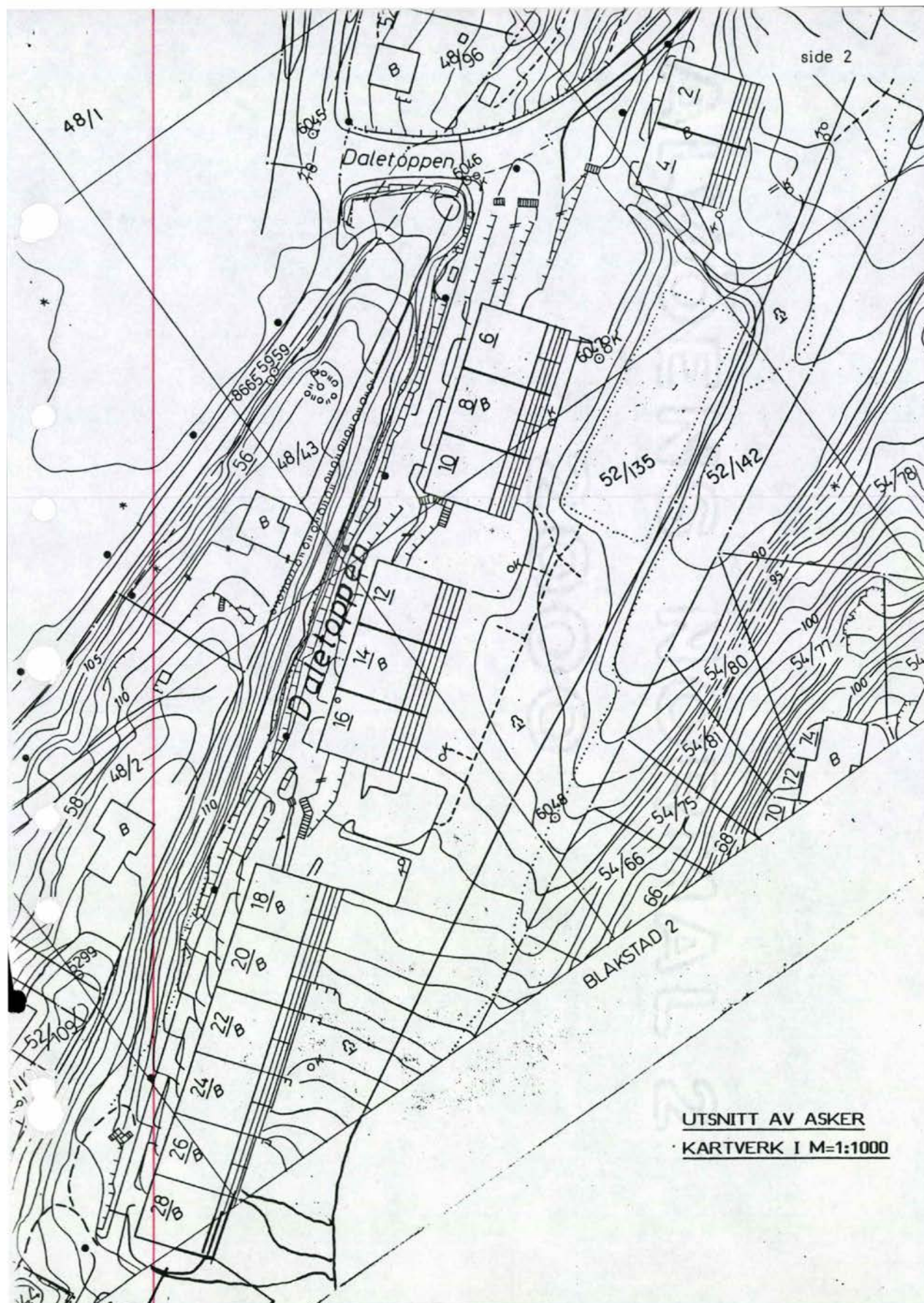
Berit Donjem Styreformann

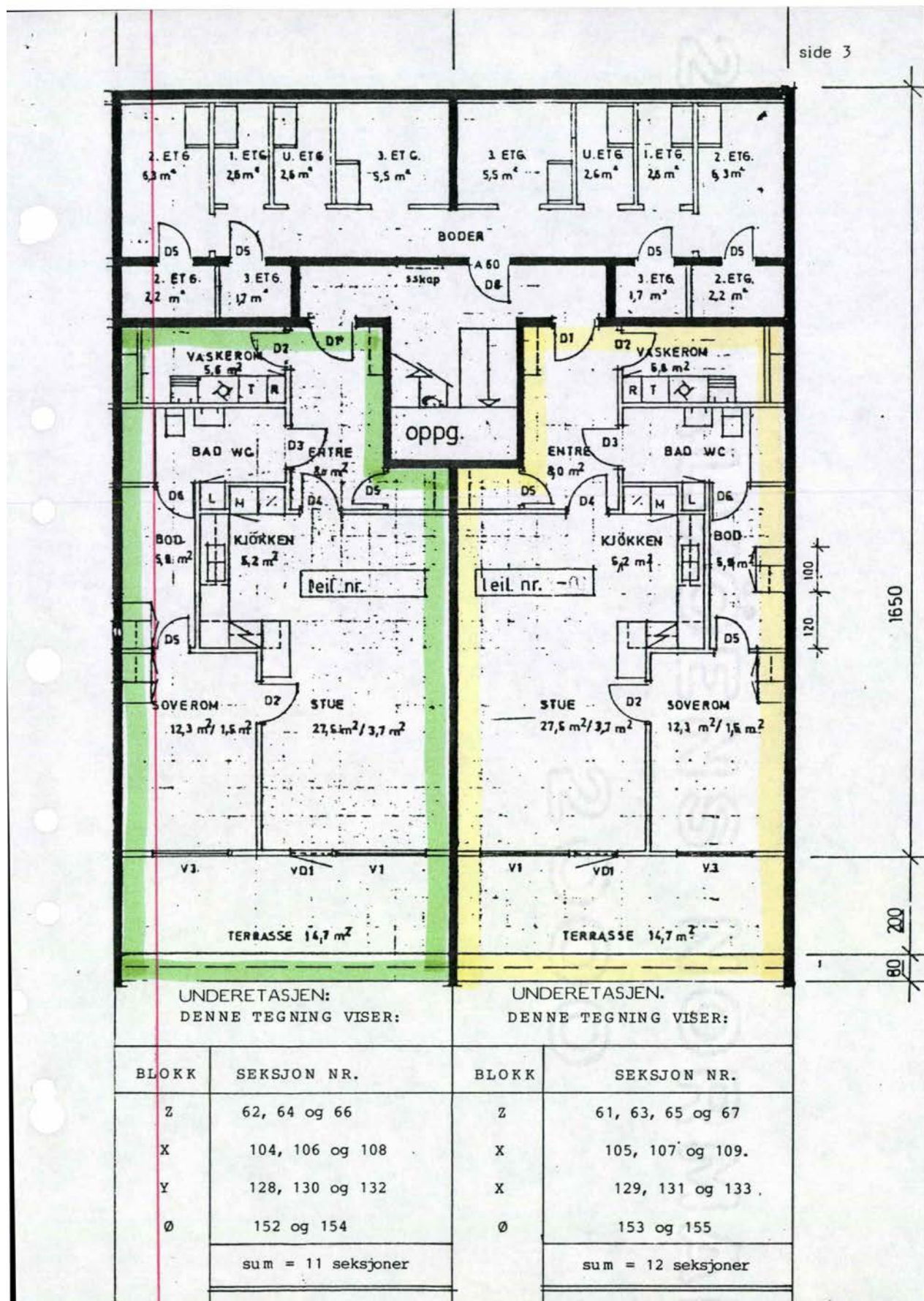
Aud Grinden medlem

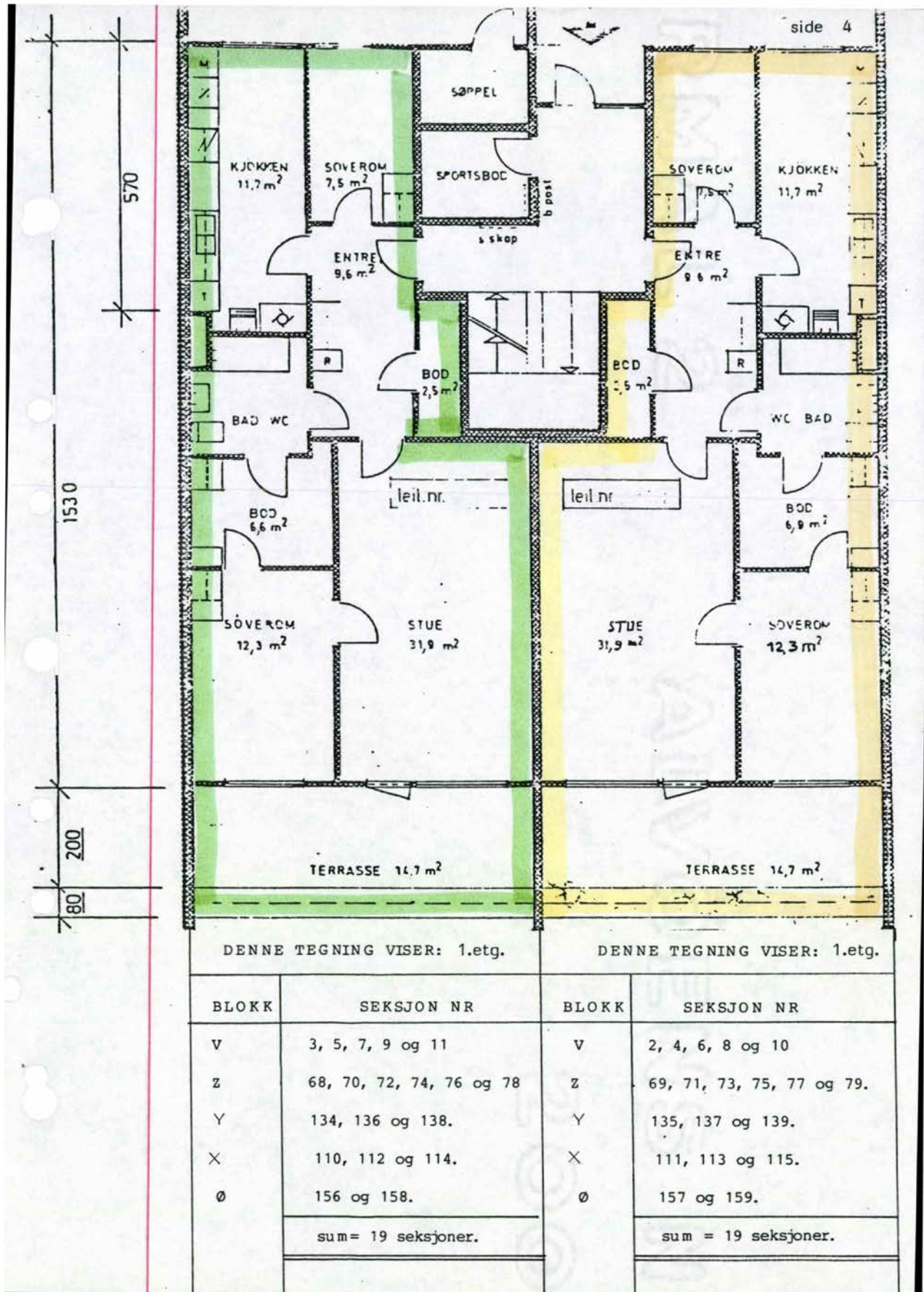
BONDIBRÅTEN B/L UNDER AVVKLING.LISTE OVER VEDLEGG TIL DELINGSBEGJÆRINGEN.

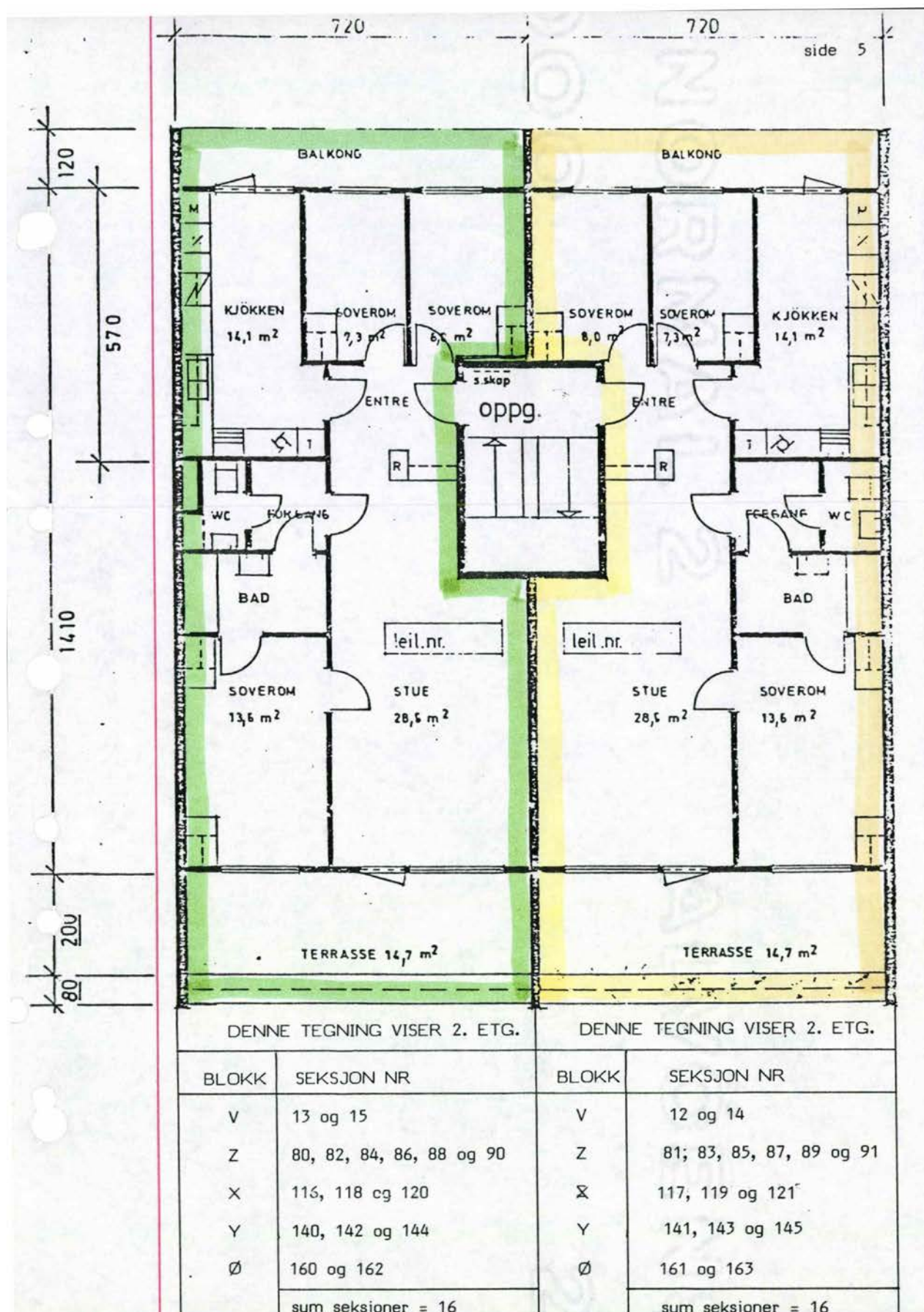
- side 1 situasjonsplan/kart over den del av feltet med adresse Bondibråten
- side 2 "....."..... "....."..... Daletoppen.
- side 3 tegning av underetasjene
- side 4 tegning av 1. etasje
- side 5 tegning av 2. etasje i alle blokkene
- side 6 tegning av 2. etasje bare i V-blokken
- side 7 tegning av 3. etasje i alle blokkene
- side 8 tegning av 3. etasje i V-blokken
- side 9 tegning av rekkehusene, rekke 1 og 2.
- side 10 tegning av rekkehusene, rekke 3 og 4.
- side 11 generelt snitt gjennom blokkene
- side 12 tegning som viser garasjeseksjonene 168, 170 og 171
- side 13 tegning som viser garasjeseksjon 169
- side 14 korttidsbarnehagen i V-blokken
- side 15 barneparken i Z-blokken
- side 16 oversiktsskisse som viser alle seksjonene under ett.

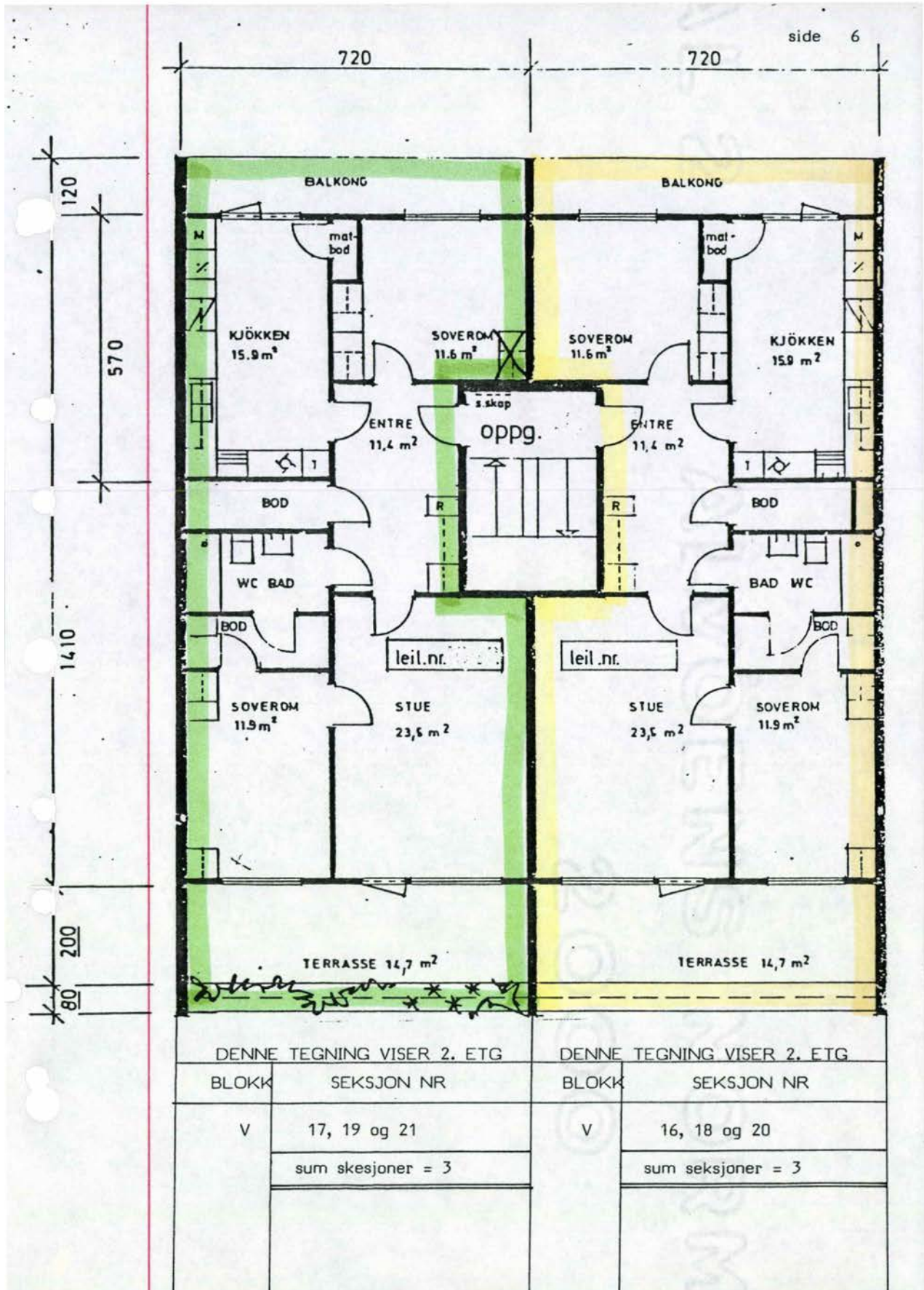


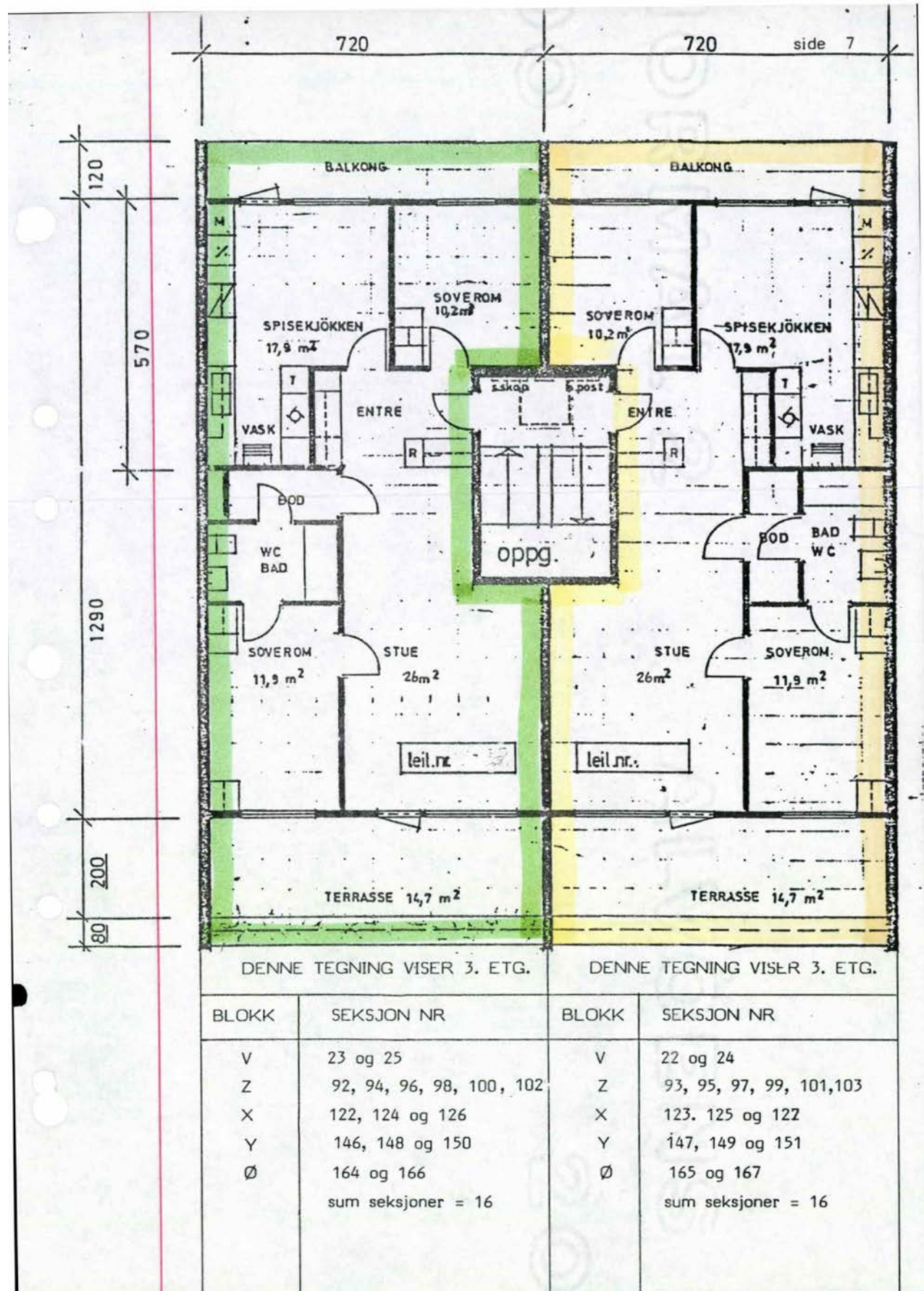


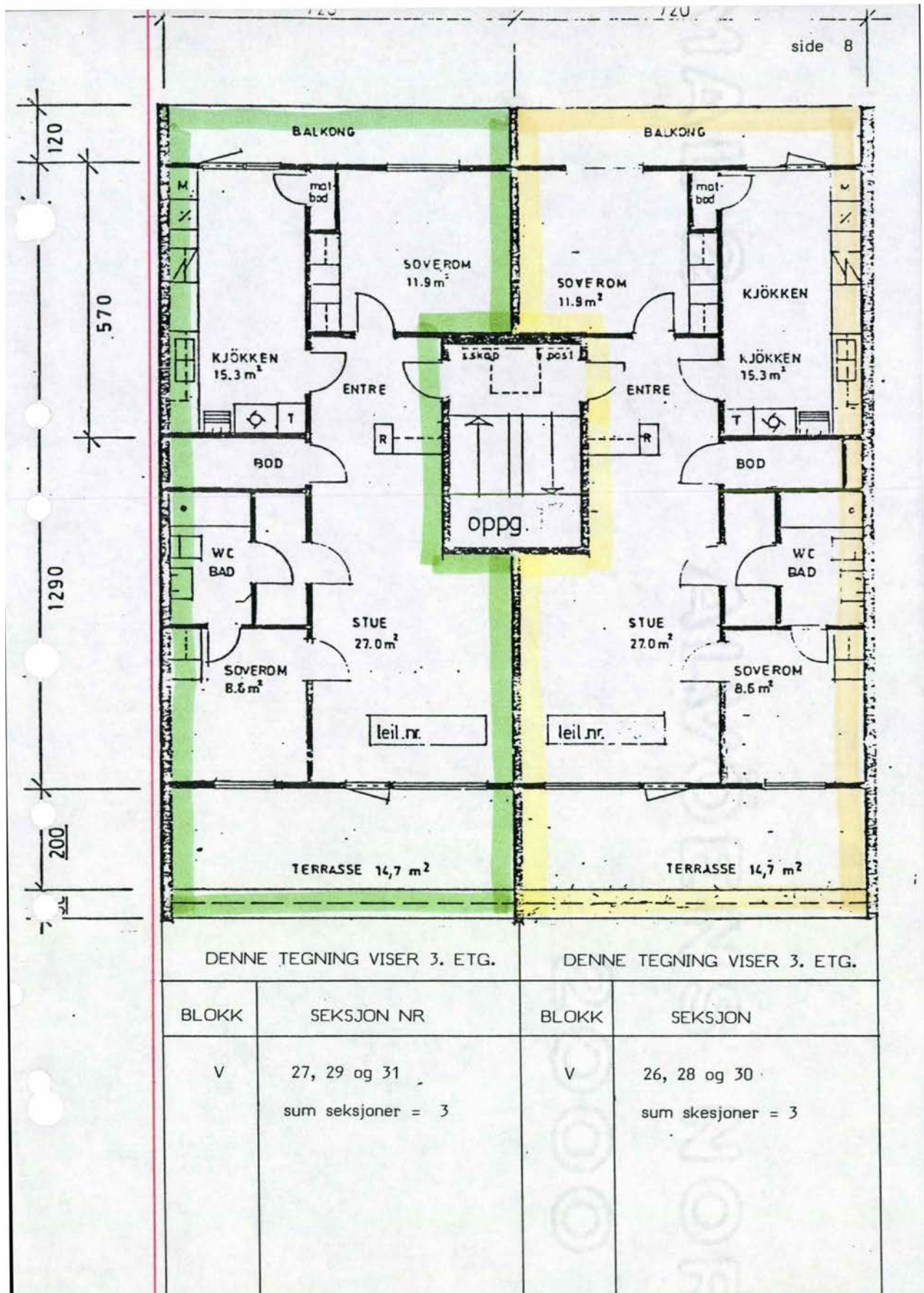


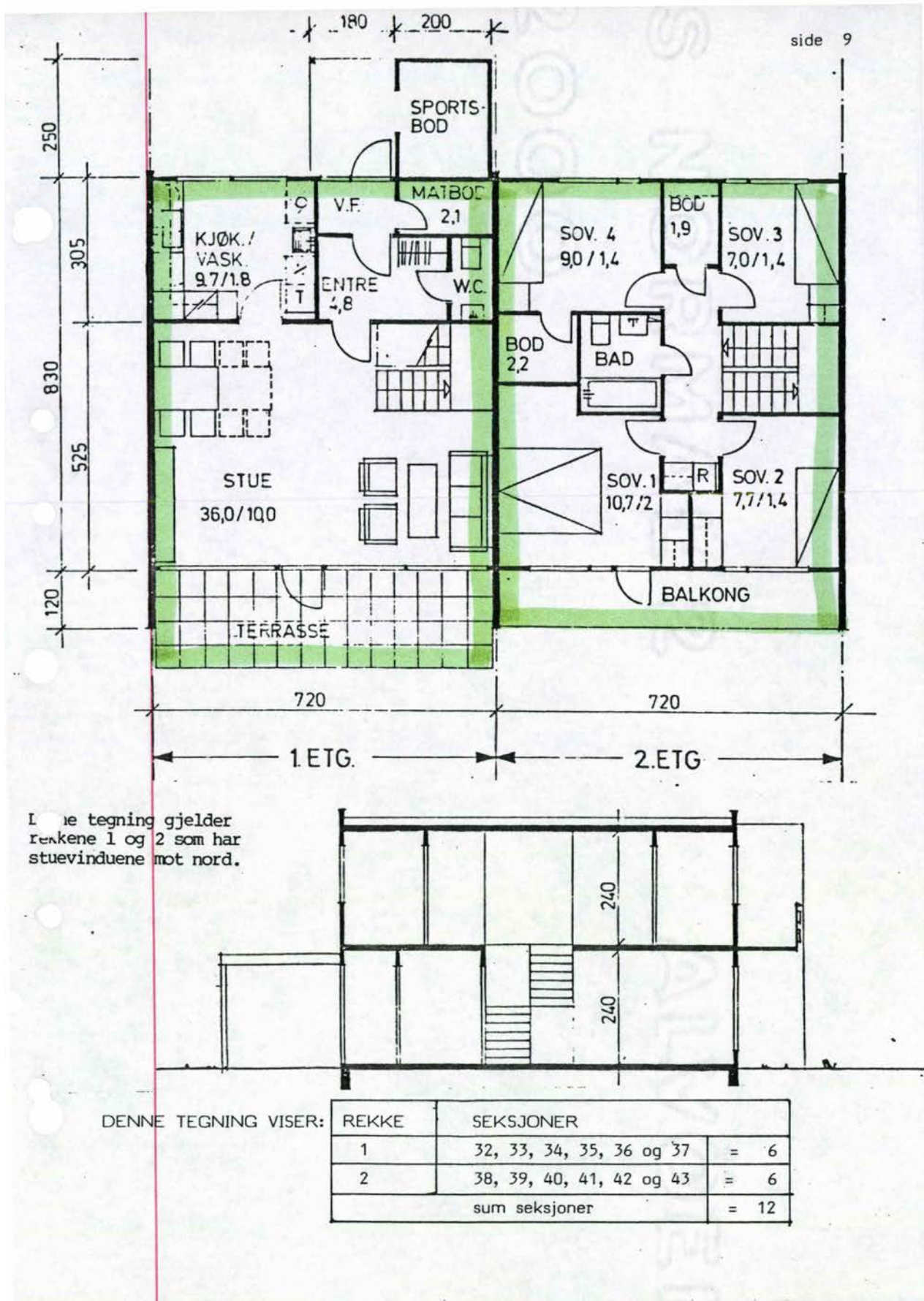


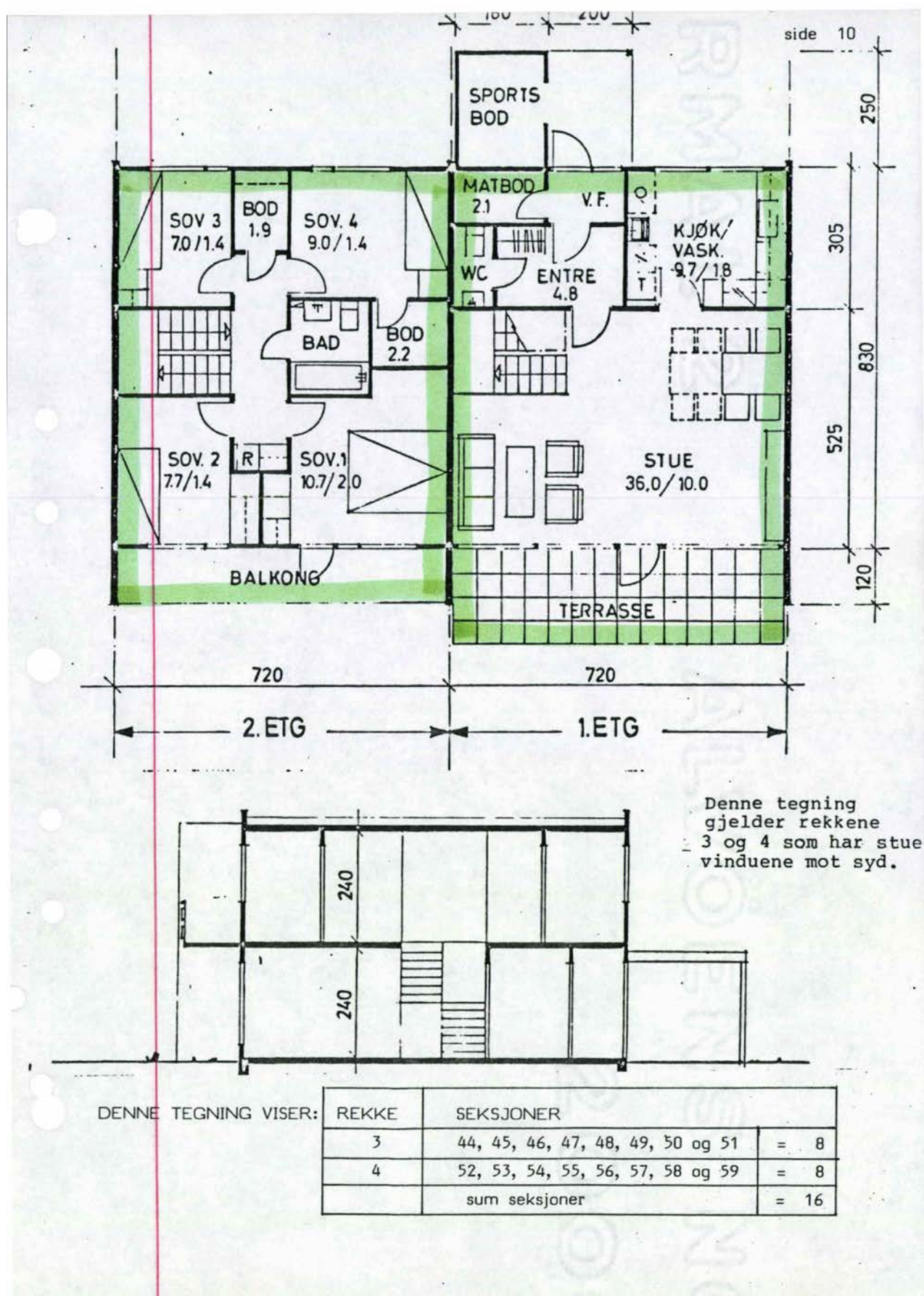


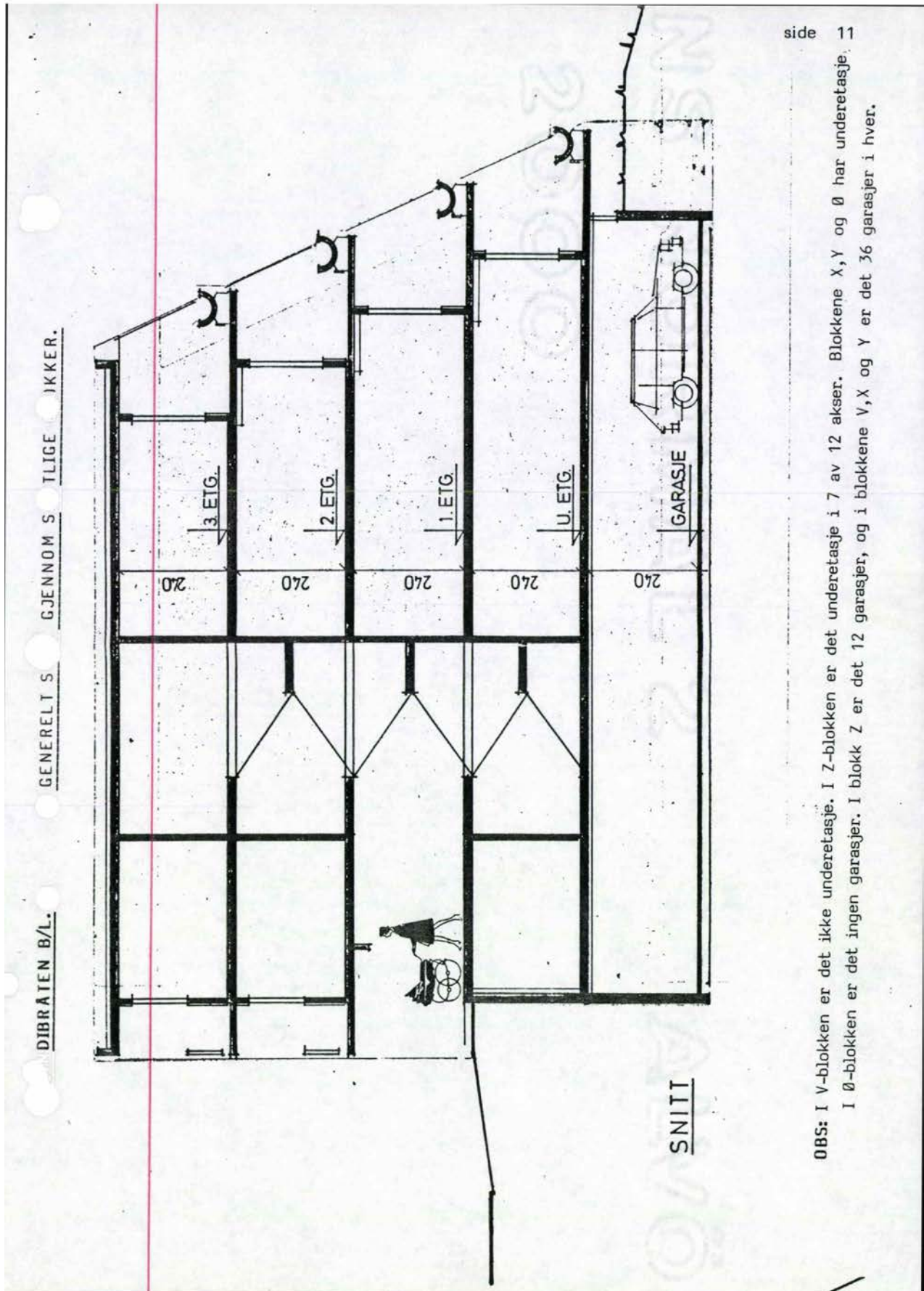


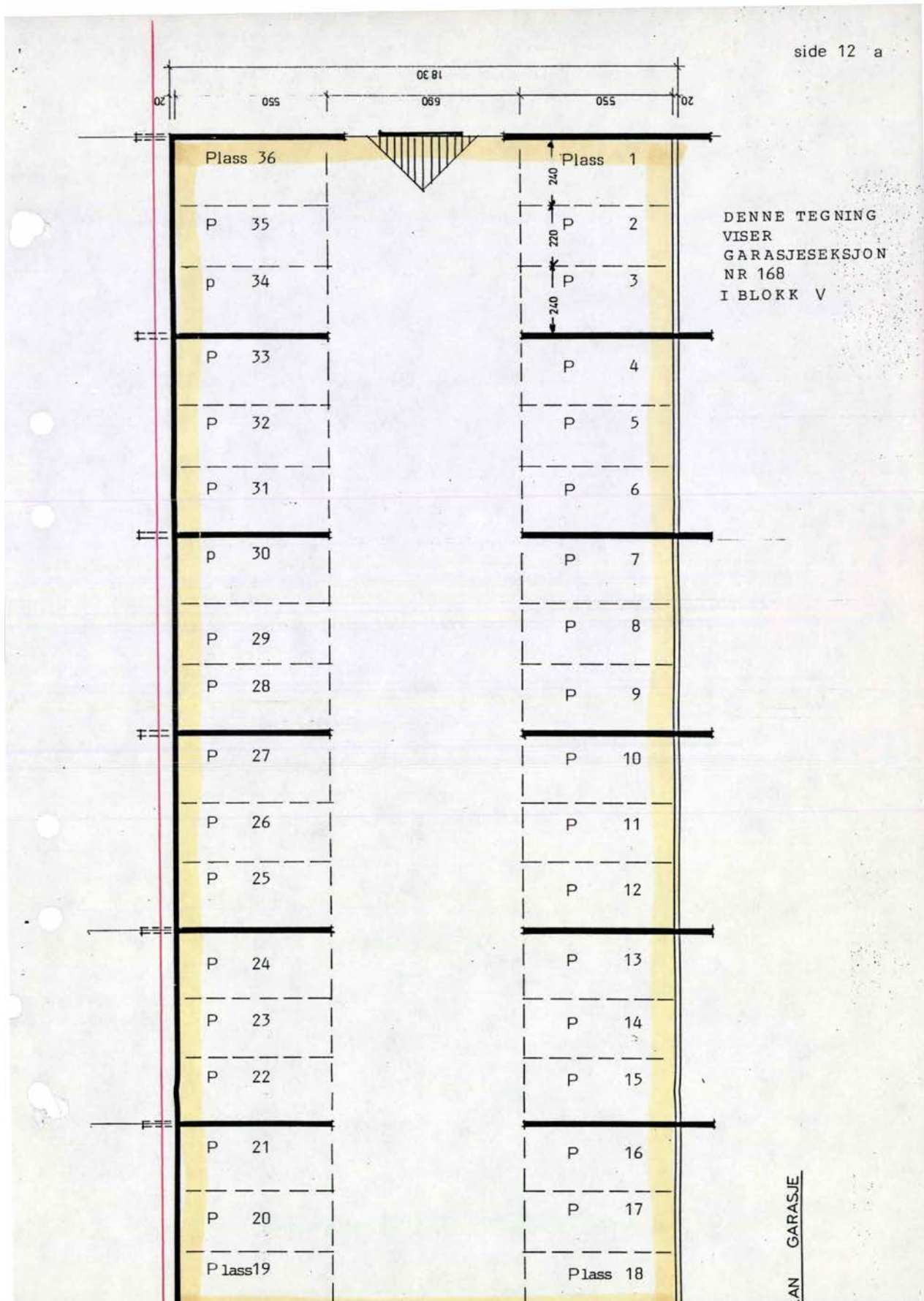


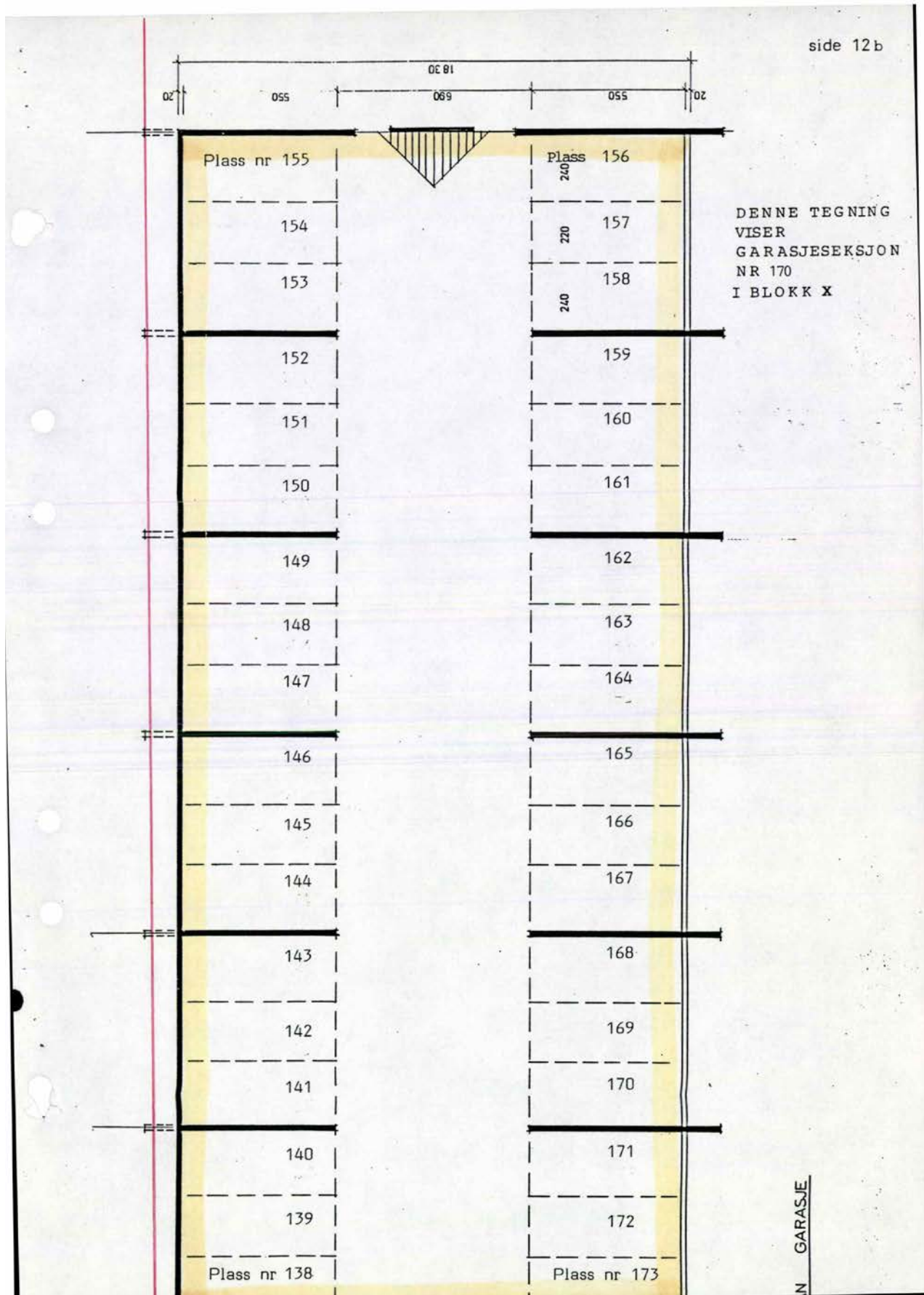


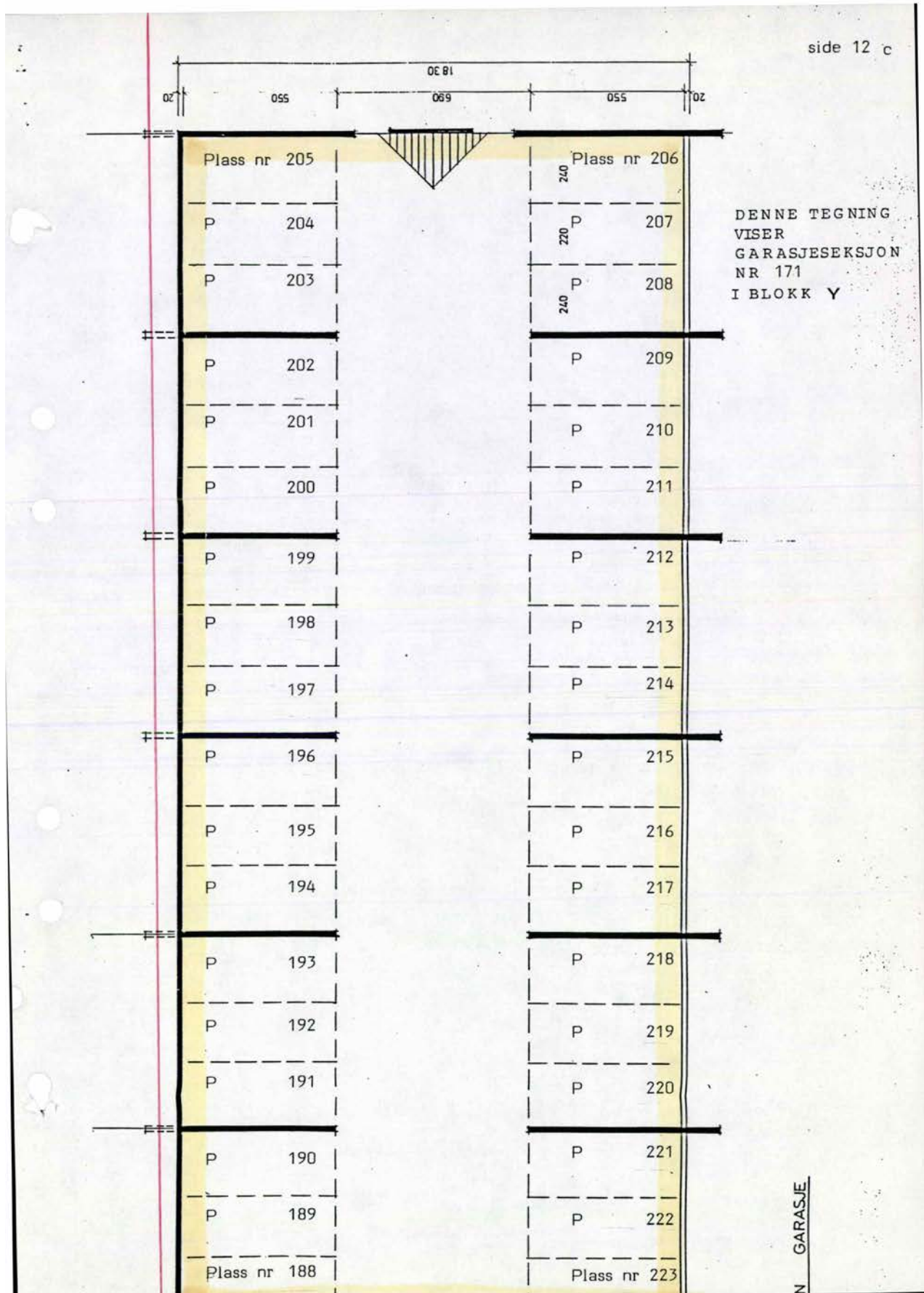


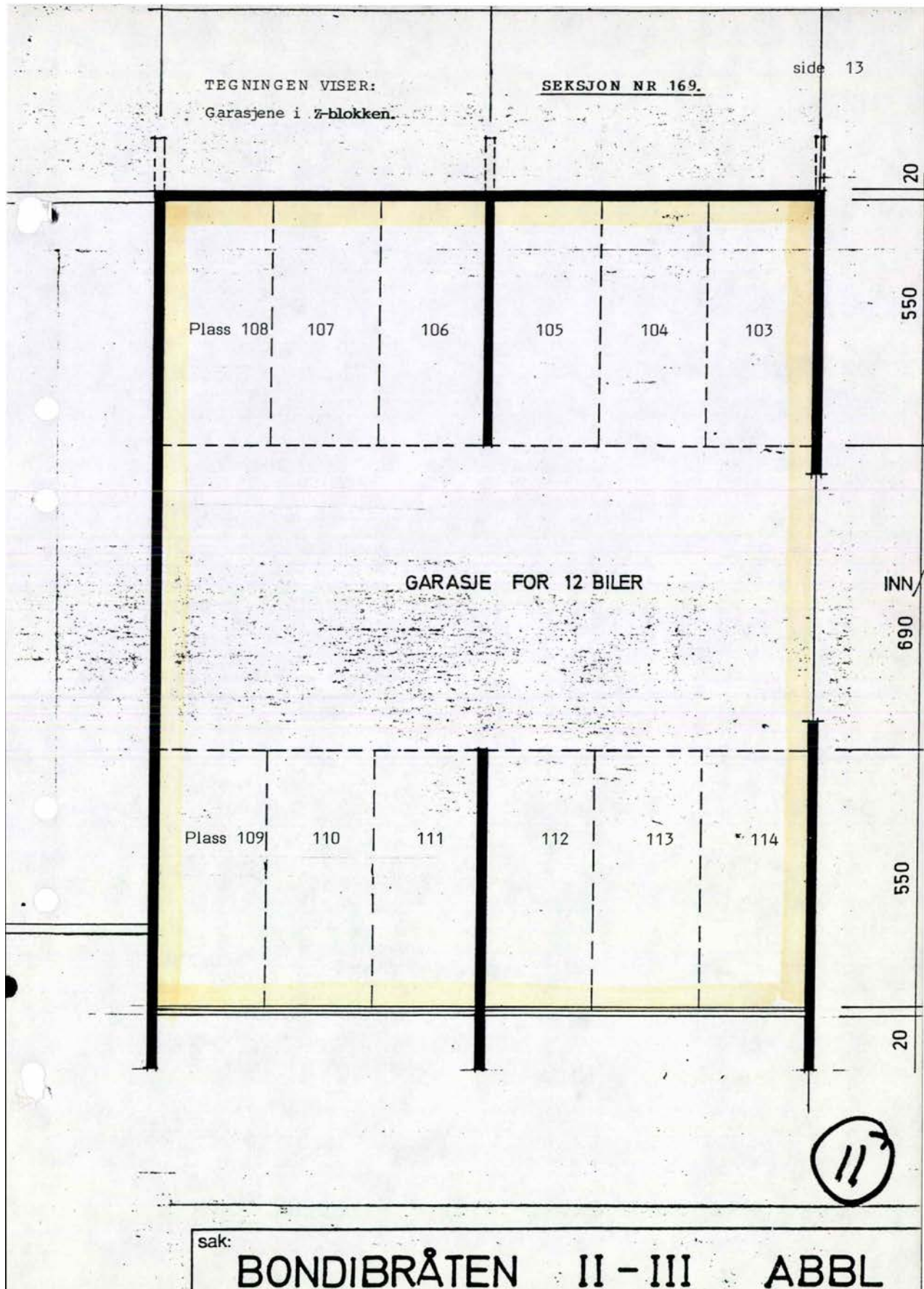


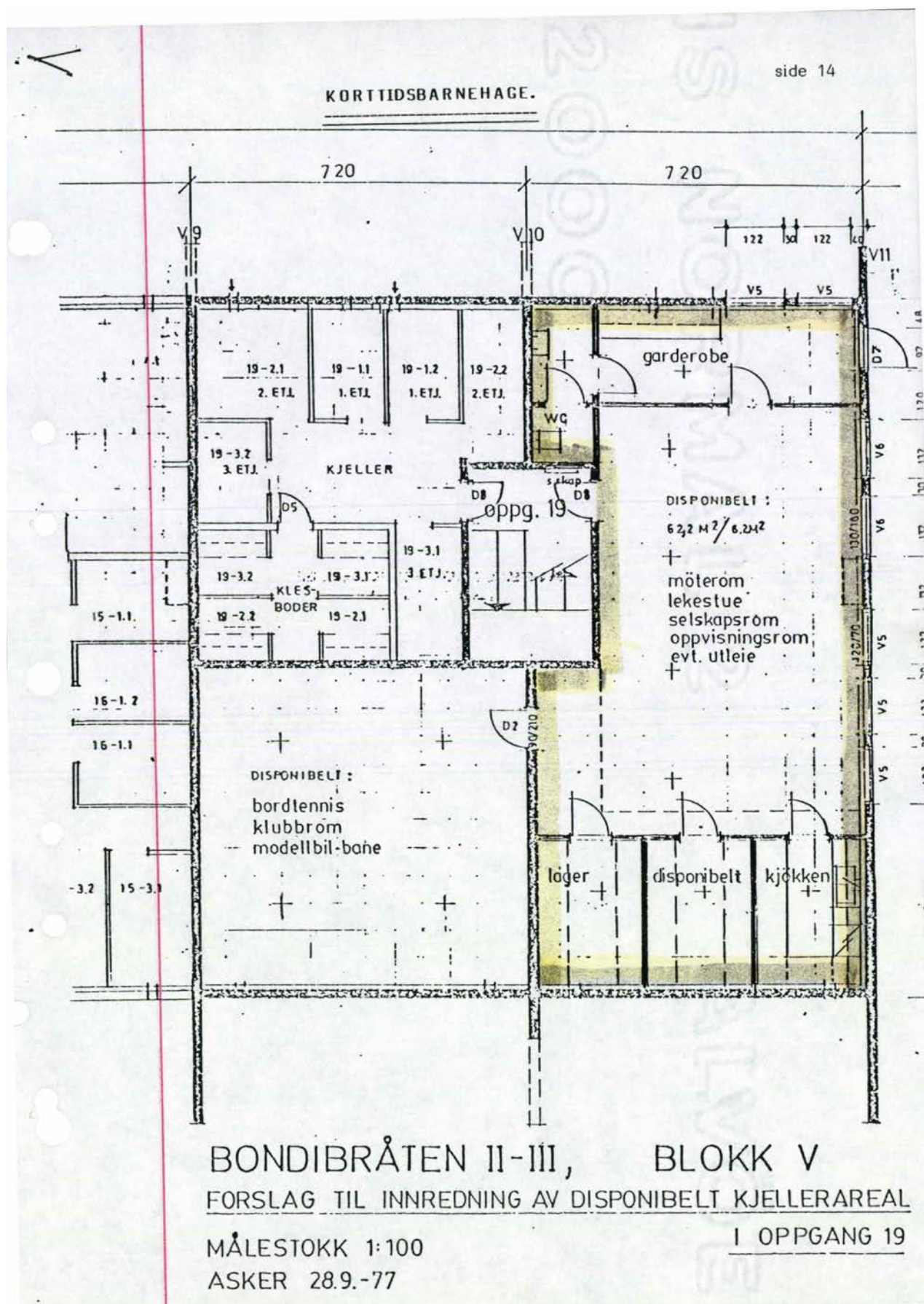


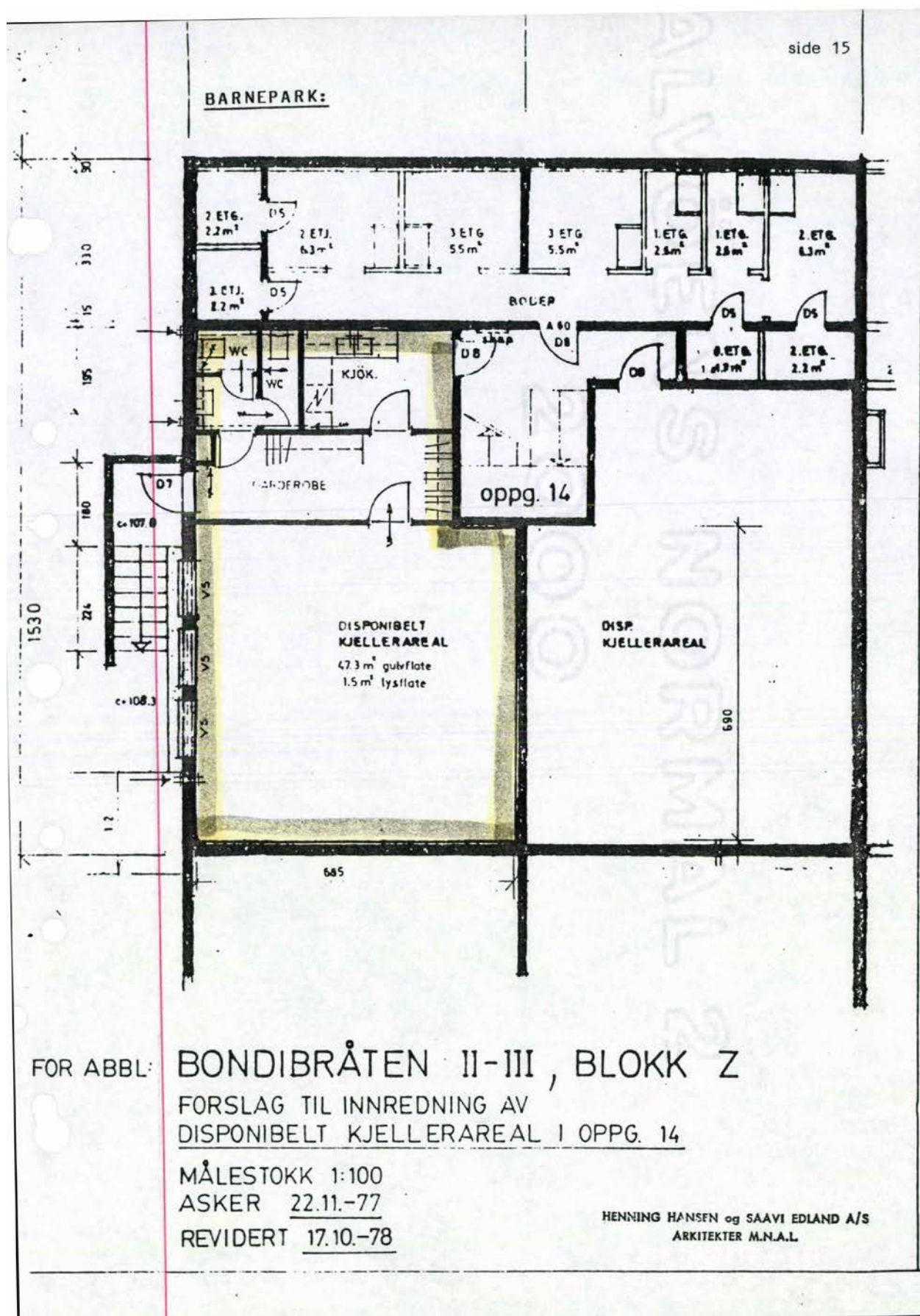












BONDIBRÅTEN E/L under avvikling. OVERSIKT OVER SEKSJONENE I DET NYE BOLIGSAMEIET. BOLIGSAMEIET BONDIBRÅTEN.

Alle seksjoner til venstre har adresse til Bondibråten.

22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	59	57	55	53	51	garasjeseksjon 168			

Alle seksjoner til høyre har adresse til Daletoppen.

103	102	101	100	99	98	97	96	95	94	93	92	
91	90	89	88	87	86	85	84	83	82	81	80	
79	78	77	76	75	74	73	72	71	70	69	68	
67	66	65	64	63	62	61						60
18	20		22		24		26		28			
gate nr												
gar.seksj. 169												

R1

32	33	34	35	36	37
89	87	85	83	81	79

R2

38	39	40	41	42	43
117	115	113	111	109	107

R3

44	45	46	47	48	49	50	51
105	103	101	99	97	95	93	91

R4

52	53	54	55	56	57	58	59
77	75	73	71	69	67	65	63

Y

151	150	149	148	147	146
145	144	143	142	141	140
139	138	137	136	135	134
133	132	131	130	129	128
gate nr.					

X

127	126	125	124	123	122
121	120	119	118	117	116
115	114	113	112	111	110
109	108	107	106	105	104
gate nr.					

O

De viste tabellskisser angir samtlige seksjoner med tilhørende gatenr. Samtlige skisser er vist fra inngangssiden.

Seksjonene 1 og 60 er næringsseksjoner, alle de øvrige er boligseksjoner.

Seksjon 1 er KORTTIDSBARNEHAGE; og seksjon 60 er BARNEPARK.

Seksjon 1 til 59 har adresse Bondibråten, og seksjon 60 til 167 Daletoppen.

seksjonene 168-171 er garasjeseksjoner.

167	166	165	164
163	162	161	160
159	158	157	156
155	154	153	152
gate nr.			

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00014890	31.03.2025	1110250077

Om dokumentet

Ident
1997/988/100

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	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

**AVTALE OM TILKNYTNING TIL BONDIBRÅTEN SAMEIETS
PRIVATE KLOAKKANLEGG**

Avtale inngås mellom eier av g&bnr. 55/760
og
Bondibråten sameie (G&bnr.52/135)

Eier av g&bnr. 55/760 gis anledning til å knytte seg til kloakkanlegget tilhørende Bondibråten sameie, mot en engangsavgift på kr 6.000,-.

Avtalen gir eier av g&bnr. 55/760 bruksrett til sameiets kloakkanlegg.

Eier av g&bnr. 55/760 er medansvarlig for vedlikehold og utgifter i forbindelse med sameiets kloakkanlegg, i et forhold som tilsvarer mengden husstander som er knyttet til anlegget.

Eier av g&bnr. 55/760 aksepterer at Asker kommune overtar drifts-og eieransvaret for anlegget i en eventuell fremtidig ordning.

Avtalen tinglyses både på eier av g&bnr. 55/760 og Bondibråten sameiets grunnboksblad. Eier av g&bnr. 55/760 bærer tinglysingsgebyr for begge parter.

Eier av g&bnr. 55/760 bekoster selv anleggelse og vedlikehold av kloakkledning fra eget hus og frem til tilknytningspunktet som er omtrent utenfor Bondibråten nr 55.

Eier av g&bnr. 55/760 forplikter seg til å etterlate sameiets arealer i samme stand som de var før tilknytningsarbeidet begynte.

Asker, den 27/9-96



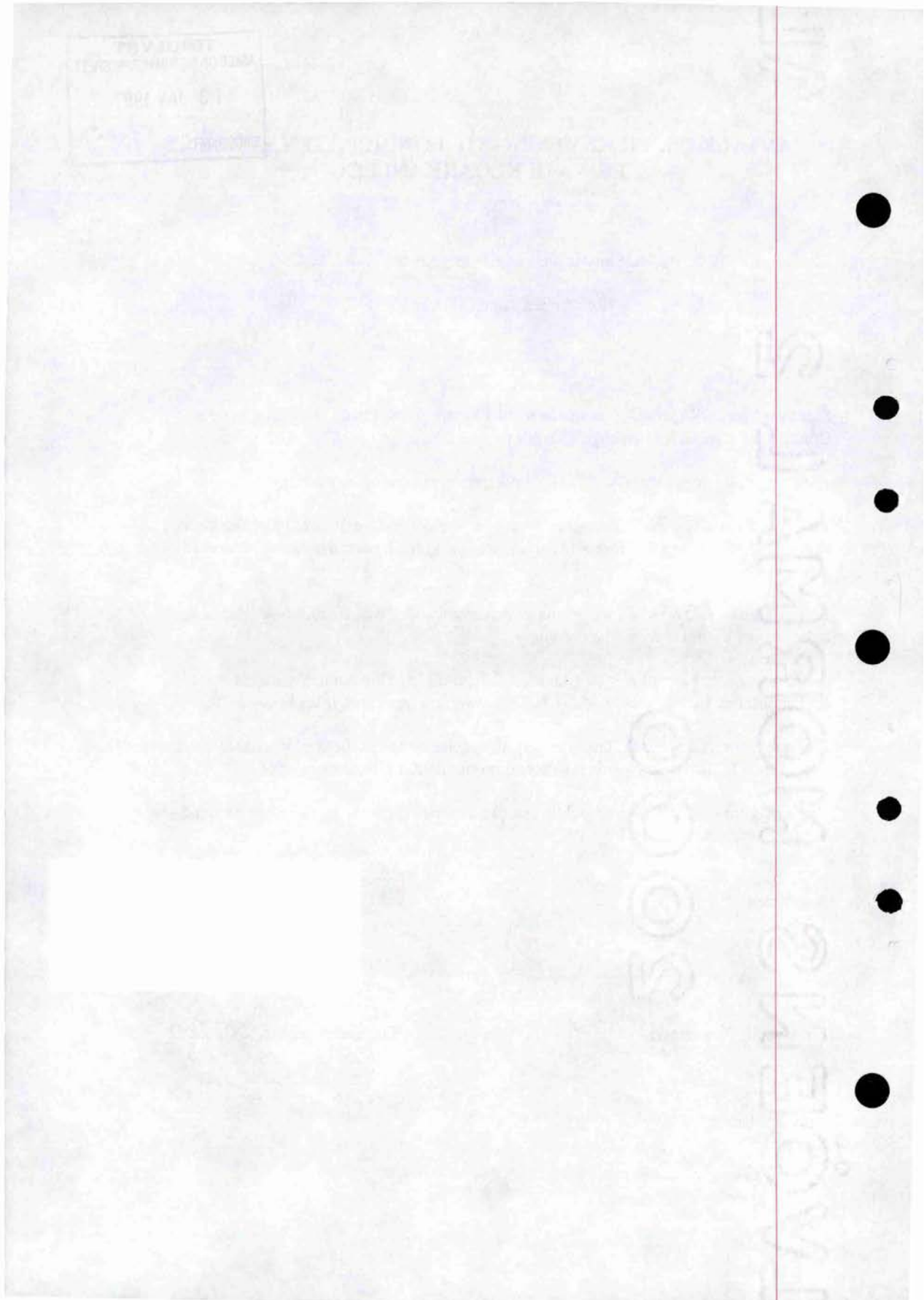
Doknr: 988 Tinglyst: 13.01.1997 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

For Bondibråten sameie

27/9-96 Arve R. Hansen
Arve R. Hansen
Styreleder
Per H. H. H.

For eier av g&bnr. 55/760

Eiv S. Gaasjonn
han



Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00014889	31.03.2025	1110250077

Om dokumentet

Ident
1997/987/100

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	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss



TINGLYST ASKER OG BÆRUM HERREDSRETT 13 JAN 1997 DAGBOKNR: <i>987</i>

AVTALE OM TILKNYTNING TIL BONDIBRÅTEN SAMEIETS PRIVATE KLOAKKANLEGG

Avtale inngås mellom eier av g&bnr. *55/759*
og
Bondibråten sameie (G&bnr.52/135)

Eier av g&bnr. *55/759* gis anledning til å knytte seg til kloakkanlegget tilhørende Bondibråten sameie, mot en engangsavgift på kr 6.000,-.

Avtalen gir eier av g&bnr. *55/759* bruksrett til sameiets kloakkanlegg.

Eier av g&bnr. *55/759* er medansvarlig for vedlikehold og utgifter i forbindelse med sameiets kloakkanlegg, i et forhold som tilsvarer mengden husstander som er knyttet til anlegget.

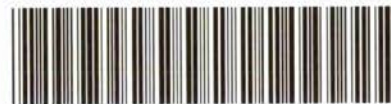
Eier av g&bnr. *55/759* aksepterer at Asker kommune overtar drifts-og eieransvaret for anlegget i en eventuell fremtidig ordning.

Avtalen tinglyses både på eier av g&bnr. *55/759* og Bondibråten sameiets grunnboksblad. Eier av g&bnr. *55/759* bærer tinglysingsgebyr for begge parter.

Eier av g&bnr. *55/759* bekoster selv anleggelse og vedlikehold av kloakkledning fra eget hus og frem til tilknytningspunktet som er omtrent utenfor Bondibråten nr 55.

Eier av g&bnr. *55/759* forplikter seg til å etterlate sameiets arealer i samme stand som de var før tilknytningsarbeidet begynte.

Asker, den *27/9-96*



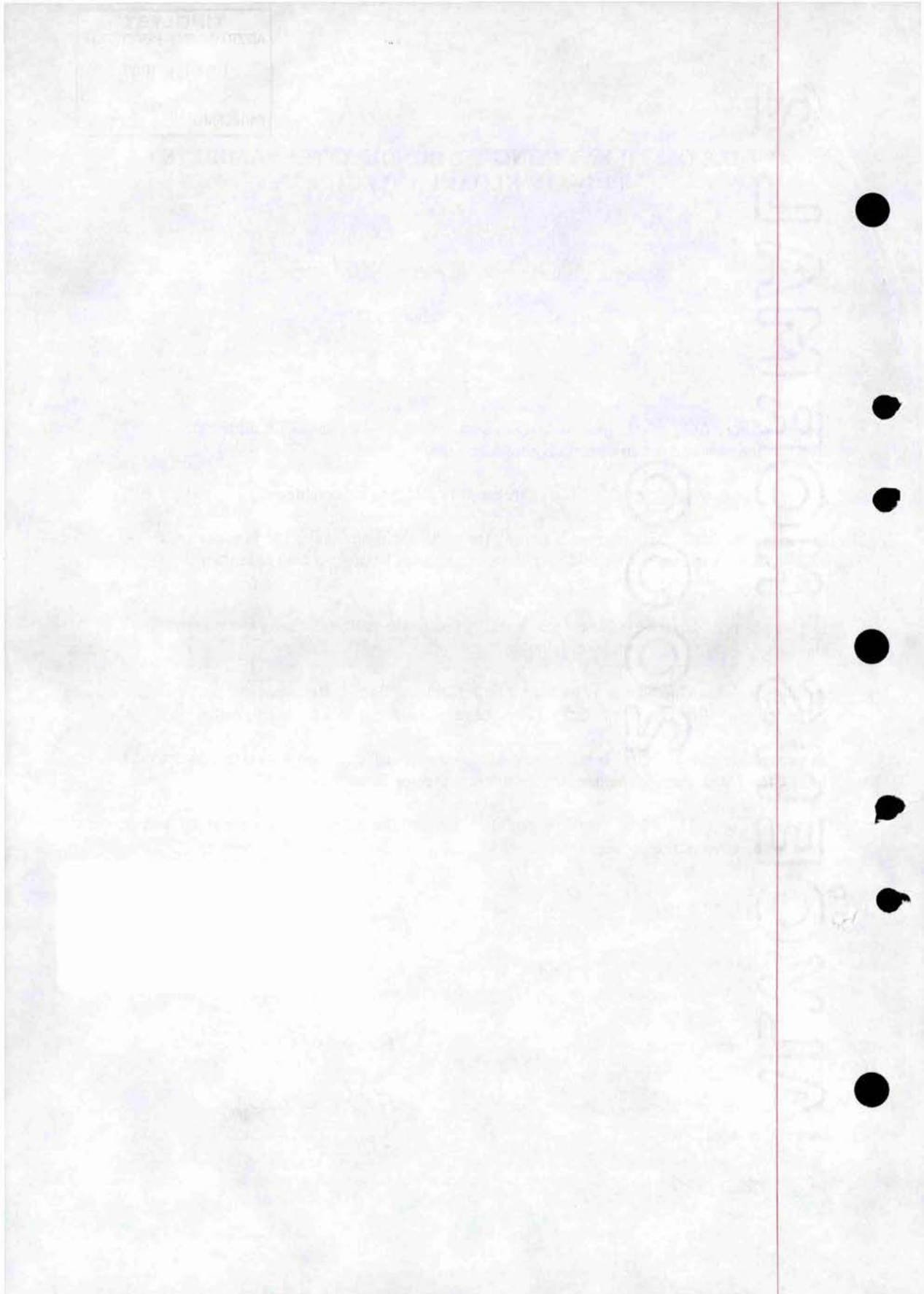
Doknr: 987 Tinglyst: 13.01.1997 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

For Bondibråten sameie

7/9-96 Arve R. Hansen
Arve R. Hansen
Styreleder
[Signature]

For eier av g&bnr. *55/759*

John Gier
[Signature]



Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00014888	31.03.2025	1110250077

Om dokumentet

Ident
1982/15836/100

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	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss



DAGBOKFØRT

28 JUL 82 15836

HERHEDSSKRIVEREN I
ASKER OG BÆRUM

ERKLÆRING.

Tillatelse til å anlegge og ha liggende offentlige ledninger over privat eiendom i henhold til tegning mrk. Asker ingeniørvesen nr.

1. Asker kommune får en vederlagsfri tillatelse til å anlegge og ha liggende vann-, overvann- og kloakkledning dimensjonert slik kommunen til enhver tid finner det nødvendig.
2. Kommunen får fri atkomst til tracéen både for personer og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, reparasjoner og ombygging av ledningene.
3. Grunneieren vil ikke bygge eller foreta anlegg over ledningene eller benytte sin eiendom på slik måte at ledningsnettets utsettes for fare eller skade.
4. Kommunen besørger etter avtale tilknytning til hovedkloakkledningen hvor denne krysser private kloakkavløp.
5. Etter kryssing av privat overvannsledning sørger kommunen etter avtale for tilknytning til kommunens overvannsledning.
6. Etter kryssing av drensledninger sørger kommunen for at disse igjen blir forsvarlig forbunnet.
7. Kommunen foretar skogrydding med lunning. Grunneieren beholder virket.
8. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under arbeidet med anlegget samt under senere forefallende reparasjoner m.v. av vann- og kloakkanlegget blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn oppnevnt på alminnelig måte.
9. Denne erklæring kan tinglyses på min eiendom.

Asker 12/5 1982 .

Vertatt:

Hilde Kjøvstad

Hilde Kjøvstad (formann)

Arne Schjerve

(styremedlem)

eier av gnr. 52

bnr. 135 og 136

Bondibråten Borettslag

52/135 2000-01-01
52/136 2000-01-01

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00014887	31.03.2025	1110250077

Om dokumentet

Ident
1977/14041/100

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?

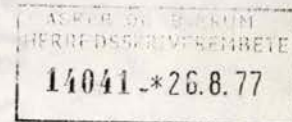
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss



Asker, 25. august 1977.

Vi bekrefter med dette at vi intet har å innvende mot at herr Børge Madsen, eier av tomt nr. 5 A, gnr. 52, bnr. 144 på Bondibråten, plasserer sitt hus med dets sydligste hjørne 310 cm. fra grensen mot Bondibråten Borettslag A/L's eiendom gnr. 52, bnr. 135.

Bondibråten Borettslag A/L holdes skadesløs ved enhver form for graving, oppfylling eller arrondering av grunn mellom huset og grensen mot borettslagets eiendom, som nå eller senere foretas av Børge Madsen. Omkostningene ved den omlegging av kabelgrøft som nå er foretatt og i ferd med å avsluttes er Børge Madsen uvedkommende.

BONDIBRÅTEN BORETTSLAG A/L

Inger Raaschou
Inger Raaschou
formann

Ragnar Scheen
Ragnar Scheen
styremedl.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot AI -

Dato utkjrt: 31.03.25 Side 1 av 2

Sameiet Bondibr ³ ten	V ³ r ref.: 502/631
DALETOPPEN 12	Type: Sameie
1387 ASKER	Eiere: J anne Tunaal
Organisasjonsnr: 986 943 633	Seksjonsnr: 127

1: Felleskostnader

Tot. innev. m³ ned: 5 243

Felleskostnader:	Avdrag l ³ nTomt/Renovasjon blokker	132
	Felleskostnader blokkene	3 820
	Avdrag l ³ n blokker	146
	Garasje innbetalinger blokker	60
	Renter og omkostninger l ³ n Tomt/Renovasjon blokker	106
	Kabel-tv/bredb ³ nd blokker	459
	Renter og omkostninger l ³ n blokker	377
Tilleggsytelser:	Brannalarm tjeneste blokker	143

2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring: 01.07.2025 Tot. utg. i kr.: 5 396

Felleskostnader:	Avdrag l ³ nTomt/Renovasjon blokker	132
	Felleskostnader blokkene	3 973
	Avdrag l ³ n blokker	146
	Garasje innbetalinger blokker	60
	Renter og omkostninger l ³ n Tomt/Renovasjon blokker	106
	Kabel-tv/bredb ³ nd blokker	459
	Renter og omkostninger l ³ n blokker	377
Tilleggsytelser:	Brannalarm tjeneste blokker	143

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l ³ n):	87 282	Gjeld siste ³ rsoppg.:	88 104
Klient ajourf. l ³ n:	12 504 860	Klient gj. s. ³ rsoppg.:	12 646 133

Spesifikasjon av l³ n:L³ nenummer: 94907062419, Handelsbanken

Annuitetsl³ n, 12 terminer per ³ r.
Rentesats per 31.03.2025: 6.75% pa.
Antall terminer til innfrielse: 231
Saldo per 31.03.2025: 9 193 076
Andel av saldo: 67 103
Fjrste termin/fjrste avdrag: 17.02.2022 (siste termin 17.06.2044)

L³ nenummer: 94907062427, Handelsbanken

Annuitetsl³ n, 12 terminer per ³ r.
Rentesats per 31.03.2025: 6.75% pa.
Antall terminer til innfrielse: 111
Saldo per 31.03.2025: 454 456
Andel av saldo: 2 754
Fjrste termin/fjrste avdrag: 17.02.2022 (siste termin 17.06.2034)

L³ nenummer: 94907080409, Handelsbanken

Annuitetsl³ n, 12 terminer per ³ r.
Rentesats per 31.03.2025: 6.9% pa.
Antall terminer til innfrielse: 113
Saldo per 31.03.2025: 2 875 158
Andel av saldo: 17 425
Fjrste termin/fjrste avdrag: 01.09.2024 (siste termin 01.08.2034)

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot AI -

Dato utkjørt: 31.03.25 Side 2 av 2

Sameiet Bondibraten	V³ r ref.:	502/631
DALETOPPEN 12	Type:	Sameie
1387 ASKER	Eiere:	Janne Tunaal
Organisasjonsnr: 986 943 633		

4: Skilte opplysninger

Styreleder: Sølvi Marie Fjeldstad
Adresse: Daletoppen 22
Postnr/-sted: 1387 ASKER
E-post: bondibraten@gmail.com

6: Ligning - 2024

Annen formue:	43 875	Gjeld:	88 104	Andre inntekter:	1 060
		Utgifter:	5 300		

8: Bygning/eiendom

G³ rds/bruksnr: 52/135 - seksjon:127
Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	Protector Forsikring ASA	Polisenr:	3441712
--------------	--------------------------	-----------	---------

Sameiet Bondibråten

The logo consists of a dark green circle with the white text "ABBL" inside. It is positioned in the upper right area of the page, overlapping a light green geometric shape.

ABBL

The background features a large, dark green triangle on the left and a light green triangle on the right, meeting at a point. A dark green, pixelated city skyline silhouette is positioned horizontally across the middle of the page, overlapping both triangles.

Ordinært årsmøte | 2024

REGISTRERINGSBLANKETT

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Seksjons nr.: / Leilighets nr.:

De som ikke kan møte på Ordinært årsmøte kan møte ved fullmektig. Dersom De benytter Dem av denne retten, **må** både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

å møte på Ordinært årsmøte i Sameiet Bondibråten

Eierens underskrift og dato:

(Eierens underskrift)

(Dato)

Hvem kan delta på Ordinært årsmøte?

- Alle Seksjonseiere har rett til å delta i Ordinært årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.
- For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.
- Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.
- Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig

Sameiet Bondibråten

Til seksjonseiere og andre med møterett

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Bondibråten

Det innkalles herved til ordinært årsmøte i Sameiet Bondibråten

Tid: mandag 29.04.2024 kl. 18:00

Sted: Asker videregående skole

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Sølvi Marie Fjeldstad

1.2 Valg av protokollfører

Forslag til vedtak: Christer Olsen Strandskog

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Forslag til vedtak: Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes.

2. Styret informerer

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

3. Årsregnskapet for 2023

Se vedlagte årsregnskap med revisjonsberetning.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes.

4. Godtgjørelse til det sittende styre.

Styret foreslår ingen økning i honorar for 2024.

Forslag til vedtak: Styret får kr 275 000 til intern fordeling.

Styrets innstilling: Styret innstiller at honorar opprettholdes på kr 275 000.-

5. Saker fra styret

5.1 Endring av Styrets sammensetning

Styret opplever det som enklere å være færre for effektivisering og oversikt av fordeling av arbeidsoppgaver. Det vil også være enklere med å finne tid der alle kan delta på møter.

Vedtektenes § 18 første og andre ledd:

§ 18

Styret

Til å forestå driften av eiendommens fellesanlegg velger seksjonseierne på årsmøtet et styre som består av styreleder og 2 styremedlemmer, med like mange varamedlemmer. Årsmøtet velger styre med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Styrelederen velges særskilt.

Det er ønskelig at 2 styremedlemmer og 2 varamedlemmer kommer fra terrasseblokkene.

Funksjonstiden for styremedlemmer er to år. Varamedlemmer velges for ett år.

Årsmøtet kan fastsette en annen funksjonstid ved valget av styremedlemmet.

Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges. Styret velger selv nestleder og sekretær.

Forslag til vedtak: Vedtektenes § 18 første ledd, første setning endres til:
Til å forestå driften av eiendommens fellesanlegg velger seksjonseierne på årsmøtet et styre som består av styreleder og 2 styremedlemmer, med 2 varamedlemmer.

5.2 BOM

Det er mange som klager på unødvendig trafikk foran boligene, dette gjelder også for rekkehusene.

Årsmøtet i fjor godkjente nye bommer ved blokkene. Nederst i DT og ved innkjøring til BB 51.

Styret ønsker å sette opp ytterligere to bommer foran innkjøringen til rekkehusene.

Forslag til vedtak: Styret får godkjenning av årsmøtet til å sette opp ytterligere to bommer foran innkjøringen til rekkehusene.

5.3 Oppgradere fra avfallsstasjon til garasje ved rekkehusene

Når vi får nytt avfallsanlegg vil det være mulig å gjøre om plassene ved rekkehusene til fullverdige garasjer.

Styret ønsker å gjennomføre etablering av to stk nye garasjer ved rekkehusene som settes til salg for inntekt til sameie.

Forslag til vedtak: Styret får godkjenning fra årsmøte til å gjennomføre etablering av to stk nye garasjer ved rekkehusene som settes til salg for inntekt til sameie.

5.4 Oppgradere 2 avfallsstasjoner til sykkelparkering.

Når vi får nytt avfallsanlegg vil det være mulig å gjøre om eksisterende søppelskur til sykkelparkering.

Styret ønsker å oppgradere eksisterende søppelskur til sykkelparkering.

Forslag til vedtak: Styret får godkjenning fra årsmøte til å oppgradere eksisterende søppelskur til sykkelparkering.

6. Budsjett for 2024

Se vedlagte budsjett for 2024.

Forslag til vedtak: Styrets budsjett tas til orientering.

7. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Sølvi Marie Fjeldstad
Styremedlem, Arne Johannes Devold
Styremedlem, Cecilie Marie Aspelund Bruset
Varamedlem, Wenche Berntsen
Varamedlem, Martin Svensson
Varamedlem, Andreas Flotiin

7.1 Valg av styreleder

Det skal velges en styreleder for to år

7.2 Valg av varamedlemmer

Det skal velges tre eller to varamedlemmer for ett år.

7.3 Valg av valgkomité

Det skal velges 3 medlemmer for ett år.

7.4 Valg av representanter til ABLs generalforsamling

Protokoll fra ordinært årsmøte vil bli publisert på **Min Side:** <https://abbl.bbl.no/minside>

Med vennlig hilsen
Sameiet Bondibråten
Styret

Sameiet Bondibråten

Styrets orientering om året som har gått og om fremtiden

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinært årsmøte har boligselskapets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder, Sølvi Marie Fjeldstad, Daletoppen 22
Styremedlem, Arne Johannes Devold, Daletoppen 26
Styremedlem, Cecilie Marie Aspelund Bruset, Bondibråten 105
Varamedlem, Wenche Berntsen, Daletoppen 4
Varamedlem, Martin Svensson, Daletoppen 26
Varamedlem, Andreas Flotiin, Bondibråten 95

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Boligselskapets revisor er KPMG AS, v/ Svein Wiig.

Bygninger og forsikringer

Boligselskapet består av 165 seksjoner. Selskapets navn er Sameiet Bondibråten med org.nr.: 986943633 i Asker kommune.

Forsikringer.

Selskapets eiendom er forsikret i Protector Forsikring ASA. Polisenummeret er 3441712

Forsikringen er en fullverdiforsikring, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk.

Ved skade skal denne meldes til ABBL via skadeskjema på ABBLs nettside:
<http://www.abbl.no/Skjemaer/Skademeldingsskjema>. Egenandelen ved skader vil normalt utgjøre kr 10.000

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Den enkelte eier må selv tegne innboforsikring.

Salg/refinansiering

ABBL Eiendomsmegling har oversikt over alle leiligheter som selges i ditt boligselskap.

Overdragelse/utleie av seksjon skal meldes til styret.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Sameiet Bondibråten bruker ABBLs HMS system som tilfredsstillende myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styret har i løpet av høst/vinter 23 fått mange svar på utsendt skjema til beboere om brannsikkerhet i leilighetene. Det er flott at man svarer og på den måten blir bevisst egen brannsikkerhet. Dersom noen trenger bistand for å sjekke eller bytte pulverapparat/

vannslange har vi en avtale med de som ivaretar brannsikkerhet på våre fellesområder.

Styret informerer om at følgende instruks vedrørende masternøkkel er oppdatert til følgende:

Instruks for oppbevaring og bruk av hovednøkkel 001

- 1. Hovednøkklene skal oppbevares forsvarlig innelåst i nøkkelskap, med kode som kun er kjent for styrets medlemmer. Koden endres årlig ved valg av nytt styre.*
- 2. Hovednøkkel kan kun benyttes til å låse seg inn i en leilighet med seksjonseierens uttrykkelige samtykke. Dersom liv og helse står på spill, kan nøkkelen benyttes uten slikt samtykke.*
- 3. Hovednøkkel kan også benyttes i den hensikt å redusere skadevirkningene av en akutt vannlekkasje, og det ikke er mulig å få kontakt med seksjonseier.*
- 4. Det skal alltid være minimum to personer til stede ved bruk av hovednøkkel.*
- 5. Bruk av hovednøkkel skal loggføres.*
- 6. Dersom det oppdages at hovednøkkelen er kommet på avveie vil dette underrettes til beboerne så raskt som mulig, samt vurderes hvilke øvrige tiltak som er nødvendige.*

Styret vil i løpet av 2024 gjennomgå og oppdatere ordensregler og gjennomgang av "boligmappe" for sameiet mtp. fremlegging som sak i årsmøte 2025.

Regnskapet for 2023

Regnskapet viser et overskudd/underskudd på kr 992 384.-

Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet. Bortsett fra;

Årets resultat er noe høyere enn forventet. Det er ikke kostnadsført avskrivninger, da prosjekt med nedgravd søppelkontainere ikke er gjennomført i løpet av året. Det er brukt vesentlig mer på kostnader på vedlikehold felles enn budsjettert. Det er hovedsakelig knyttet til oppussing av vaktmesterkontor (ombygging til leilighet) og brannsikringstiltak i garasjeanlegg. Brannsikringen var planlagt, men ikke budsjettert.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 9 styremøter i 2023

Inngåtte og utgåtte avtaler i Sameiet

Avtalen med Assistentpartner som leverandør på nøkler opprettholdes også for 2024. Beboere som har behov for ekstra nøkler eller har mistet nøkler til sin enhet kontakter Assistentpartner direkte.

Deler av Sameiets avtale med Asker & Bærum Vaktmesterkompani AS (ABVK) om løpende vaktmesteroppgaver er sagt opp og utløper i mai 2024. Disse erstattes med nynnngått avtale med Anders Folvik. Det vil være en overlappende periode for å sikre kontinuitet i arbeid som utføres.

Avtalen med Folvik er en aktivitetsbasert avtale. Dette betyr at vaktmester skal utføre flere bestemte oppgaver i løpet av året, uten at det er bundet til et bestemt antall arbeidstimer.

Vi fortsetter i 2024 med ABVK for vedlikehold om vinteren, som måking, brøyting og strøing. Styret har forlenget avtalen om levering av gartnertjenester via ABVK ut sesongen 2024, og vi fortsetter med inngått avtale med Anders Folvik om klipping av gresset.

Sameiets samlede tomteareal er på mer enn 40 mål, med mye opparbeidede grøntarealer, noe som er til stor glede for alle seksjonseierne.

Styret fortsetter rammeavtalen med Snedrud & Pedersen Rørleggerfirma, som foretrukket firma også for seksjonseiere ved behov for rørlegger. Styret benytter Guriby Elektro for eklektro installasjoner. Styret ser det som en fordel å ha rammeavtaler med utvalgte virksomheter som kjenner vårt sameie.

NB! Beboere som benytter seg av elektro og rørleggertjenester i sine enheter betaler selv for disse tjenestene.

Styret har gjort avtale med jurist via ABBL og levert nye nødvendige tegninger på vaktmesterbolig /enhet ved reseksjonering.

Kommunen har godkjent oppsett av Buss skur. Dette vil bli oppsatt i løpet av våren 2024.

Kommunen har godkjent det nye søppelanlegget og arbeidet utføres fortløpende etter IG vår 24.

Det er inngått avtale Elaway som ny leverandør til elbillading, som inkluderer bedre service og oppfølging av ladeanlegget, ingen påslag på strømmen samt spot pris ladning så folk kan lade sine biler når strømmen er billigst. Oppstart vil være 29 april og Bluetec vil foreta konfigureringen on-site den 29 og 30 april.

Styret inngikk i 2020 avtale med etablering og leveranse på fiberbasert internett og tv til sameiet, avtalen lød på fem med en revidering etter tre år.

Styret har revidert avtalen med altibox og følgende er gjennomført:

- Altibox oppgraderer hjemme sentraler til en nyere versjon med bedre trådløst nettverk (kostnads fritt)
- Altibox tilbyr nyeste tv dekode (anbefales) til alle, (kostnads fritt)
- Standard pakken oppgraderes fra 200/200mbit til 250/250mbit
- Avtalen vil de resterende to år inneholde 50poeng som kan brukes på tv kanaler, netflix, viaplay eller lign.

Arne Devold har på vegne av styret deltatt på et nyttig og besparende foredrag om reparasjon og vedlikehold av innvendig og utvendig vann og kloakk. Dette er høyst aktuelt da vi er i en situasjon der alder på vårt anlegg raskt kan bli dyrt å reparere på i etterkant heller enn å være i forkant.

Det har påløpt mye tid på kontakt med kommune for saksgang på vaktmesterbolig, busskur, søppelhåndtering mm.

Utført vesentlig vedlikehold og innkjøp 2023

- Det er installert sluk, renne og gitterrist mellom carportene i DT 4 og 6. I tillegg laget en fuge for å lede vannet bort til spillvannskummen utenfor DT 14/16. Det er også installert renne og gitterrist foran alle garasjene i Daletoppen hvor det samler seg vann.
- Det er lagt ny asfalt på parkeringsplassen mellom DT4 og DT6. Samt ned mot VM garasjen.
- Nye varmekabler i nedkjøringen til garasjeanlegget ved DT 6. Samt varmekabler opp til trappen til kommende avfallsanlegg.
- Kloakkhovedledninger er spylt og videoinspisert.
- Det er delvis ryddet ut av enhet, montert dører og vinduer, samt malt utvendig fasade i vaktmesterkontoret DT24 med tanke på videresalg.
- Maling av de nye frittstående carportene er gjennomført.
- Utvendig maling av blokkene inkludert korrosjonsreparasjon/maling av

- blomsterkasser, vask av murfasader, beis-maling av toppgesimser er gjennomført.
- Utskifting av støttemur med rekkverk i Daletoppen 24 ,inkludert rehabilitering av drenering, og fjerning av to mindre støttemurer utenfor Daletoppen 24 og 26 er gjennomført.
- Det er satt opp ny støttemur med rekkverk mellom DT 20/22.
- Installering og idriftsettelse av nye brannvarslingssystemer i garasjeanlegget under blokkene er gjennomført.
- Tømming og rydding ut av jordkjellere er i stor grad utført, noe gjenstår fortsatt og arbeidet fortsetter våren -24.
- Nye gatelys er inninstallert ved BB 51-59.
- Det er foretatt utbedring og innfesting av terrassefundamentering i vegglivet i DT24. Både på kjøkkensiden og stuesiden. Vi har en lang liste vi skal igjennom, og disse to ble prioritert først da det var de meste kritiske ift.utglidning.

Planlagt vesentlig vedlikehold i 2024

- Ny bom nederst ved DT og ved innkjøring til BB 51, Styret ønsker også å sette opp bomstasjoner ved rekkehusene.
- Taket på BB 59 må utbedres , dette arbeidet igangsettes når all sne er borte og kuldegradeperiode er over. Arbeid med utvidet tilstandsvurdering og plan for tiltak av PVC-takmembranen og taknedløp på alle blokkene fortsetter.
- Lekestativet ved DT28 bør skiftes ut på grunn av råteskader og høye vedlikeholdskostnader. Dette var på punkt for 23 men er satt på hold til nytt søppelanelgg er på plass.
- Relining av kloakkrør må gjøres på nytt i V blokka, vi har fått pris og har avtalt å få en tilstandsrapport fra Snesrud & Pedersen på alle rør i Blokkene.
- Ferdigstille plenarbeid utenfor DT24/26 i forb.m arbeid med støttemur og VM leilighet.
- Oppgradere rørarrangement for vann og avløp i VM bolig før salg.
- Starte opp betongrehabilitering av terrasser og skader/ riss i betongvegger utvendig basert på lister fra beboere.

Kommende 5-års periode

- Relining av alle kloakkrør i samtlige oppganger må budsjetteres inn og planlegges i henhold til tilstandsrapport.
- Betongrehabilitering av terraser og skader/riss i betongvegger fortsetter.
- Arbeid av PVC-takmembranen og taknedløp på alle blokkene fortsetter, i henhold til de tilstandsrapporter vi mottar.
- Dersom tilstandsrapporter tilsier at tak må skiftes, vil vi vurdere mulighetene for innstallasjon for solcelleanlegg i sameiet.

Styret i Sameiet Bondibråten

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatregnskap Sameiet Bondibr³ ten, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	7 822 560	7 392 461	7 829 400	8 566 200
Annen driftsinntekt	2	1 458 844	1 344 712	1 324 560	1 473 044
Sum driftsinntekter		9 281 404	8 737 173	9 153 960	10 039 244
Utgifter					
Ljnnskostnad	3	322 561	313 775	368 500	368 500
Annen driftskostnad	4	5 583 910	4 862 223	5 544 000	4 747 676
Vedlikehold, innkjøp felles	5	1 157 723	469 785	660 000	1 985 000
Drift/vedlikehold rekkehus	6	0	0	0	1 124 724
Vedlikehold, innkjøp blokker	7	720 754	2 500 746	810 000	0
i rets avskrivninger driftsløstgje, inventar		0	0	400 000	500 000
Sum driftskostnader		7 784 948	8 146 528	7 782 500	8 725 900
Driftsresultat før finansposter		1 496 456	590 645	1 371 460	1 313 344
Finansielle poster					
Finansinntekt	8	66 547	28 926	5 000	30 000
Finanskostnad	9	570 619	369 266	575 000	839 000
Sum finansposter		-504 072	-340 340	-570 000	-809 000
Resultat		992 384	250 305	801 460	504 344

Balanse Sameiet Bondibr³ ten, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Tomter	10	692 400	692 400
Garasjer	10	520 924	520 924
NJ ringslokaler	10	69 865	69 865
Sum varige driftsmidler		1 283 189	1 283 189
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		1 283 489	1 283 489
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		63 770	38 446
Andre fordringer	11	65 306	1 227
Sum fordringer		129 076	39 673
Bankinnskudd, kasse o.l	12	2 667 629	2 331 716
Sum omløpsmidler		2 796 706	2 371 389
Sum eiendeler		4 080 195	3 654 878

Balanse Sameiet Bondibr³ ten, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Eiendomsfond		350 156	350 156
Opptjent egenkapital			
Fond rekkehus	13	336 374	0
Udekket tap blokkene	13	-6 951 903	-7 607 913
Sum egenkapital		-6 265 373	-7 257 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	14, 17	9 973 654	10 251 545
Sum langsiktig gjeld		9 973 654	10 251 545
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		224 298	522 722
P³ Inpt ferielønn		825	0
Forskudd felleskostnader		90 055	100 092
Annen kortsiktig gjeld	15	56 736	38 275
Sum kortsiktig gjeld		371 913	661 089
Sum gjeld		10 345 567	10 912 634
Sum egenkapital og gjeld		4 080 195	3 654 878

Sameiet Bondibr³ ten

Sted: _____, dato: _____

Sjølvi Marie Fjeldstad
Styreleder

Cecilie Marie Aspelund Bruset
Styremedlem

Arne Johannes Devold
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for pålydende kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdikningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles påneopptak i sameiet, vil påneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	6 104 820	5 827 458	6 105 000	6 210 000
Felleskostnader rekkehus	816 480	715 680	816 400	890 000
Forsikring rekkehus	114 876	110 951	122 000	136 200
Avdrag ordinære pån	310 188	368 232	311 000	491 000
Renter ordinære pån	476 196	370 140	475 000	839 000
Sum	7 822 560	7 392 461	7 829 400	8 566 200

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Salg nrkler/h ³ ndsendere	2 600	0	0	0
Kabel-tv/internett	849 588	794 808	812 000	908 900
Garasjeinntekter	106 560	106 560	106 560	106 560
Utleie av snr 1 nN ringslokale BB59	74 544	72 636	75 000	74 544
Strøm el-bil	212 012	152 168	150 000	180 000
Utleie Bondistua	7 000	10 500	0	0
Brannalarm tjeneste	203 040	203 040	181 000	203 040
Garasje utleie	3 500	5 000	0	0
Sum	1 458 844	1 344 712	1 324 560	1 473 044

Note 3 - Ljnnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Ljnn til ansatte	6 875	0	0	0
Feriepenger	825	0	0	0
Styrehonorar	275 000	275 000	275 000	275 000
Andre honorarer	0	0	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	39 744	38 775	43 000	43 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	116	0	500	500
Sum	322 561	313 775	368 500	368 500

Gjennomsnittlig antall ansatte: 1

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	423 874	420 148	400 000	376 000
Vann- og avløpsavgift	1 245 770	999 174	1 390 000	1 154 911
Avregning vann- og avløpsavg	1 277	-95 500	0	0
Renovasjon	538 890	516 615	543 000	434 500
Containerleie	40 883	51 995	50 000	45 000
Kabel-tv (og ev. bredb ³ nd)	881 960	781 608	840 000	754 662
Forsikring	603 171	449 446	482 000	595 800
Forvaltning og revisjon	258 646	250 962	275 000	232 485
Innbetalingservice	6 105	6 105	10 000	8 303
Møtegodtgjørelse	0	2 000	0	0
Serviceavtaler	0	0	10 000	9 000
Brannsikring	217 840	206 925	195 000	182 000
Kontingent ABBL	500	500	1 000	415
Serviceavtale skadedyr	17 276	13 492	17 000	18 000
HMS	14 900	7 450	15 000	15 300
Vaktmestertjeneste	331 608	341 404	350 000	279 000
Grunnlegging	453 438	424 719	430 000	139 500
Snrbrøyting/strøying/feiing	264 471	170 596	160 000	166 500
Renhold	235 488	232 053	282 000	240 000
Renhold renovasjonsanlegg	22 205	21 055	12 000	22 500
Utgifter v/styret	0	3 630	0	0
Kurs/seminarer	0	17 400	0	0
Rekvisita, porto, mm	5 280	4 681	15 000	13 500
Datautgifter o.l	4 135	17 346	20 000	18 000
Fellesarrangement/dugnad	0	1 500	5 000	4 500
Leie av lokale	0	0	5 000	4 500
Gebyr	9 600	10 819	12 000	10 800
Blomster/gaver	6 594	6 099	5 000	4 500
Diverse	0	0	20 000	18 000
Sum	5 583 910	4 862 223	5 544 000	4 747 676

Honorar til revisor er inkl. i forvaltningshonoraret.

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp felles

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Snekkerarbeid, materialer	0	1 109	0	0
Materialer, redskap, verktøy	15 750	1 021	0	0
Maling, beis, olje	7 661	11 166	0	0
L�� ser, nøkler, ringeanlegg	19 665	5 794	0	0
Skilt	4 733	2 256	0	0
Vedlikehold bygg	14 000	0	0	0
Port	19 448	4 835	0	0
Vaktmesterleilighet	372 925	0	250 000	0
Fellesrom	8 038	400	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	2 834	0	0	0
VedlikeholdVVS	14 900	0	85 000	0
Elektriker, materialer	92 940	92 670	0	0
El-bil anlegg	0	15 625	0	0
Vedlikehold elektro	61 112	38 813	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	148 335	157 058	0	0
Sand, pukk, salt	0	29 341	0	0
Asfalt	20 040	0	75 000	0
Gjerder, rekkverk, og lignende	41 893	0	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	3 750	8 047	150 000	0
Renovasjonsanlegg	4 125	0	0	0
Parkeringsanlegg	0	12 276	0	0
Trafikksikring	0	75 853	0	0
Egenandel skade	20 000	0	0	0
Brannsikringstiltak	285 574	13 519	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	100 000	1 985 000
Sum	1 157 723	469 785	660 000	1 985 000

Note 6 - Drift Vedlikehold rekkehus

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	0	0	0	24 000
Vann- og avløpsavgift	0	0	0	498 089
Renovasjon	0	0	0	134 500
Containerleie	0	0	0	5 000
Kabel-tv (og ev. bredb���nd)	0	0	0	154 238
Forsikring	0	0	0	136 200
Forvaltning og revisjon	0	0	0	47 515
Innbetalingservice	0	0	0	1 697
Serviceavtaler	0	0	0	1 000
Brannsikring	0	0	0	28 000
Kontingent ABBL	0	0	0	85
HMS	0	0	0	1 700
Vaktmestertjeneste	0	0	0	31 000
Grøntanlegg	0	0	0	15 500
S���rb���yting/str���ing/feiling	0	0	0	18 500
Renhold renovasjonsanlegg	0	0	0	2 500
Rekvisita, porto, mm	0	0	0	1 500
Datautgifter o.l	0	0	0	2 000

Noter Sameiet Bondibr³ ten

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Note 6 - Drift /vedlikehold rekkehus				
Fellesarrangement/dugnad	0	0	0	500
Leie av lokale	0	0	0	500
Gebyr	0	0	0	1 200
Blomster/gaver	0	0	0	500
Diverse	0	0	0	2 000
Diverse vedlikehold	0	0	0	15 000
Sum	0	0	0	1 124 724

Note 7 - Vedlikehold, innkjøp blokker

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Mur-/pussarbieder, materialer	121 938	546 063	0	0
Maling, beis, olje	0	775 866	0	0
Vinduer, glassarbeider	14 875	185 095	0	0
L��se, nøkler, ringeanlegg	400	11 505	25 000	0
Skilt	199	188	0	0
Vedlikehold bygg	14 543	350 104	0	0
Dører/��ngangspartier	0	46 150	0	0
Tak	7 981	0	250 000	0
Rørleggerarbeid, materialer	4 500	0	0	0
Ventilasjon	0	157 411	0	0
Vedlikehold VVS	0	0	35 000	0
Elektriker, materialer	7 036	0	0	0
El-bil anlegg	0	78 390	0	0
Grøntanlegg fellesareal	0	211 000	0	0
Asfalt	501 956	0	400 000	0
Brannsikringstiltak	0	138 975	0	0
Terasser/balkonger	47 326	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	100 000	0
Sum	720 754	2 500 746	810 000	0

Note 8 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	2 350	4 928	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	5 000	30 000
Renter plasseringskonto	64 198	23 998	0	0
Sum	66 547	28 926	5 000	30 000

Note 9 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	570 619	369 266	575 000	839 000
Sum	570 619	369 266	575 000	839 000

Note 10 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Vaktmestergarasje	520 924	520 924
Næringslokaler	69 865	69 865
Tomt	692 400	692 400
Sum	1 283 189	1 283 189

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsverdi pluss evt. påkostninger

Note 11 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Periodisering kostnader	51 731	1 227
Andre kortsiktige fordringer	13 575	0
Sum	65 306	1 227

Note 12 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	377 784	807 718
Sparekonto Boligbanken	2 288 195	1 523 998
Skattetrekkskonto	1 650	0
Sum	2 667 629	2 331 716

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 13 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap rekkehus		
Tilført Andre fond/Udekket tap rekkehus	336 374	0
Sum Andre fond/Udekket tap rekkehus	336 374	0
Andre fond/Udekket tap blokkene		
IB andre fond/udekket tap blokkene	-7 607 913	-7 858 217
Fra ³ rets resultat	992 384	250 305
Tilført Andre fond/Udekket tap rekkehus	-336 374	0
Sum andre fond/udekket tap blokkene	-6 951 903	-7 607 913
Sum egenkapital	-6 615 529	-7 607 913

Note

Note 14 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevl ³ n	9 476 520	9 720 360
Gjeldsbrevl ³ n	497 134	531 185
Sum	9 973 654	10 251 545

Det er stilt følgende pant: blankol³ n

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Depositum garasjeleie	10 000	5 000
Carport	11 759	11 759
Skattetrekk	1 650	0
Arbeidsgiveravgift	969	0
P ³ l ³ pt arbeidsgiveravgift	116	0
P ³ l ³ pte renter	26 642	20 012
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	0
Utleggskonto	5 549	1 504
Sum	56 736	38 275

Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	1 710 299	1 757 040
Endringer disponible midler:		
i rets resultat (se resultatregnskap)	992 384	250 305
Fradrag for avdrag langsiktig l ³ n	-277 891	-10 857 800
Opptak l ³ n	0	10 567 112
i rets endring disponible midler	714 493	-40 384
Disponible midler UB	2 424 792	1 710 299

Note 17 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Form ³ l:	Tomtekjnp	Refinansiering av gammelt l ³ n og rehab. vinduer
L ³ nenummer:	94907062427	94907062419
L ³ netype:	Annuitet	Annuitet
Opptaks ³ r:	2022	2022
Rentesats:	6.50 %	6.50 %
Beregnet innfridd:	17.06.2034	17.06.2044
Opprinnelig l ³ nebelnp:	565 485	10 001 627
L ³ nesaldo 01.01:	531 185	9 720 360
Avdrag i perioden:	34 051	243 840
L ³ nesaldo 31.12:	497 134	9 476 520
Saldo 5 ³ r frem i tid:	303 447	8 199 642

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld l ³ n 94907062419	137	69 172	9 476 564
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld l ³ n 94907062427	165	3 013	497 145

Resultat og balanse med noter for Sameiet Bondibråten.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bondibråten

Styreleder	Sølvi Marie Fjeldstad (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Cecilie Marie Aspelund Bruset (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Arne Johannes Devold (sign.)	20.03.2024



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Bondibråten

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bondibråten årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende 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 avvirket.

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 som

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-22 08:45:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M0606-1UTQF-Q533E-6PHDM-BMU7P-SIMBC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

SAMEIET BONDIBRÅTEN		FORDELING AV KOSTNADER 2023.12.31		
	Regnskap 2023 Total	Regnskap 2023 Blokkene	Regnskap 2023 Rekkehusene	
INNTEKTER:				
Felleskostnader	6 921 300	6 104 820	816 480	
Avdrag	310 188	304 140	6 048	
Renter	476 196	471 828	4 368	
Salg nøkler/håndsendere	2 600	2 159	441	
Kabeltv	849 588	705 415	144 173	
Garasjeinntekter	106 560	86 400	20 160	
Utleie av snr 1 næringslokale BB59	74 544	61 894	12 650	
Strøm el-bil	212 012	176 034	35 978	
Utleie Bondistua	7 000	5 812	1 188	
Brannalarm tjeneste	203 040	175 968	27 072	
Garasje utleie	3 500	2 906	594	
Forsikkring rekkehus	114 876	0	114 876	
Sum	9 281 404	8 097 377	1 184 027	
UTGIFTER:				
Lønninger,arb.giveravg. etc.	-322 561	-267 823	-54 738	
Annen driftskostnad				
Strøm	-423 874	-398 442	-25 432	
Vann og avløpsavgift	-1 245 770	-954 262	-291 508	
Avregning vann- og avløpsavg	-1 277	-10 836	9 558	
Renovasjon	-538 890	-411 690	-127 200	
Containerleie	-40 883	-36 795	-4 088	
Kabel-tv / bredbånd	-881 960	-732 294	-149 666	
Forsikring	-603 171	-488 295	-114 876	
Forvaltning, revisjon	-258 646	-214 755	-43 891	
Innbetalingservice	-6 105	-5 069	-1 036	
Møtegodtgjørelse	0	0	0	
Brannsikring	-217 840	-188 795	-29 045	
Kontingent ABBL	-500	-450	-50	
Serviceavtale skadedyr	-17 276	-15 548	-1 728	
HMS	-14 900	-13 410	-1 490	
Vaktmestertjeneste	-331 608	-298 447	-33 161	
Grøntanlegg	-453 438	-408 094	-45 344	
Snøbrøyting/Strøing/feiing	-264 471	-238 024	-26 447	
Renhold	-235 488	-235 488	0	
Renhold renovasjonsanlegg	-22 205	-19 985	-2 221	
Utgiftrt v/styret	0	0	0	
Kurs/seminarer	0	0	0	
Rekvisita, porto, mm	-5 280	-4 752	-528	
Datautgifter o.l	-4 134	-3 721	-413	
Fellesarrangementer/dugnad	0	0	0	
Leie av lokale	0	0	0	
Gebyr	-9 600	-8 640	-960	
Blomster/gaver	-6 594	-5 935	-659	
Diverse	0	0	0	
Sum annen driftskostnad	-5 583 910	-4 693 725	-890 186	
Vedlikehold, innkjøp felles				
Div vedlikehold	-1 157 723	-1 122 991	-34 732	
Sum vedlikehold, innkjøp felles	-1 157 723	-1 122 991	-34 732	
Vedlikehold, innkjøp blokker				
Vedlikehold	-720 754	-720 754	0	
Sum vedlikehold, innkjøp blokker	-720 754	-720 754	0	
Sum driftskostnader	-7 784 948	-6 805 293	-979 655	
FINANSIELLE POSTER				
Finansinntekter	66 547	55 254	11 293	
Finanskostnader (felles)	-29 949	-24 867	-5 082	
Finanskostnader (blokker)	-540 670	-540 670	0	
Sum finansposter	-504 072	-510 283	6 211	
Årets resultat	992 384	781 801	210 583	
Fordeling av egenkapital		2023	2022	
Rekkehusene		336 374	125 791	
Blokkene		-6 951 902	-7 733 703	
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12		-6 615 528	-7 607 912	

SAMEIET BONDIBRÅTEN BUDSJETTFORSLAG FOR 2024

	GRUNNLAG	BLOKKENE	REKKEHUS	fordeling
INNTEKTER				B 137 / R 28
Felleskostnader blokkene	-6 210 000	-6 210 000	0	
Felleskostnader rekkehus Bondibråten	-890 000	0	-890 000	
Avdrag ordinære lån blokker	-230 000	-230 000	0	
Renter ordinære lån blokker	-630 000	-630 000	0	
Avdrag ordinære lån tomtkjøp	-35 000	-29 061	-5 939 lik per seksjon	
Renter ordinære lån tomtkjøp	-35 000	-29 061	-5 939 lik per seksjon	
Avdrag ordinære lån renovasjon	-226 000	-187 648	-38 352 lik per seksjon	
Renter ordinære lån renovasjon	-174 000	-144 473	-29 527 lik per seksjon	
Sum felleskostnader	-8 430 000	-7 460 242	-969 758	
Kabel-tv 3607/3608	-908 900	-754 662	-154 238 lik per seksjon	
Garasje	-106 560	-86 400	-20 160 totalt 148 B128/R28	
Utleie av snr 1 næringslokale BB 59	-74 544	-61 894	-12 650 lik per seksjon	
Strøm, el-bil	-180 000	-149 455	-30 545 lik per seksjon	
Brannalarm tjeneste	-203 040	-175 968	-27 072 lik totalt 120 B104/R16	
Forsikring rekkehus	-136 200	0	-136 200	
Sum driftsinntekter	-10 039 244	-8 688 622	-1 350 622	
UTGIFTER				
Lønnskostnader	368 500	305 967	62 533 lik per seksjon	
Sum lønnskostnader	368 500	305 967	62 533	
Annen driftskostnad		6770	6609	
Strøm nett/kraft	400 000	376 000	24 000 B 94 % / R 6 %	
Vann og avløpsavgift	1 653 000	1 154 911	498 089 Etter forbruk B og R	
Renovasjon	569 000	434 500	134 500 likt antall seksjoner og antall liter	
Containerleie	50 000	45 000	5 000 B 90% / R 10 %	
Kabel-tv / bredbånd	908 900	754 662	154 238 lik per seksjon	
Forsikring	732 000	595 800	136 200 Etter faktura	
Forvaltning, revisjon	280 000	232 485	47 515 lik per seksjon	
Innbetalingservice	10 000	8 303	1 697 lik per seksjon	
Serviceavtaler	10 000	9 000	1 000 B 90% / R 10 %	
Brannsikring	210 000	182 000	28 000 lik totalt 120 B104/R16	
Kontingent ABBL	500	415	85 lik per seksjon	
Serviceavtale skadedyr	20 000	18 000	2 000 B 90% / R 10 %	
HMS	17 000	15 300	1 700 B 90% / R 10 %	
Vaktmestertjeneste	310 000	279 000	31 000 B 90% / R 10 %	
Grøntanlegg	155 000	139 500	15 500 B 90% / R 10 %	
Snøbrøyting/strøing/feiing	185 000	166 500	18 500 B 90% / R 10 %	
Renhold	240 000	240 000	0 B 100 %	
Renhold renovasjonsanlegg	25 000	22 500	2 500 B 90% / R 10 %	
Rekvisita, porto, mm	15 000	13 500	1 500 B 90% / R 10 %	
Datautgifter o.l	20 000	18 000	2 000 B 90% / R 10 %	
Fellesarrangementer/dugnad	5 000	4 500	500 B 90% / R 10 %	
Leie av lokaler	5 000	4 500	500 B 90% / R 10 %	
Gebyr	12 000	10 800	1 200 B 90% / R 10 %	
Blomster/gaver	5 000	4 500	500 B 90% / R 10 %	
Diverse	20 000	18 000	2 000 B 90% / R 10 %	
Sum driftskostnader	5 857 400	4 747 676	1 109 724	
Vedlikehold felles		6600	6609	
Diverse vedlikehold blokker	1 500 000	1 500 000	0 B 100 %	
Diverse vedlikehold	500 000	485 000	15 000 B 97% / R 3 %	
Sum vedlikehold felles	2 000 000	1 985 000	15 000	
Åretsavskrivninger	500 000	415 152	84 848 lik per seksjon	
Sum avskrivninger	500 000	415 152	84 848	
Finansielle poster				
Finansinntekter	-30 000	-24 909	-5 091 lik per seksjon	
Renteutgifter (blokker)	630 000	630 000	0 B 100 %	
Renteutgifter (felles)	35 000	29 061	5 939 lik per seksjon	
Renteutgifter avfallsanlegg	174 000	144 473	29 527 lik per seksjon	
Sum finansposter	809 000	778 624	30 376	
RESULTAT	-504 344	-456 203	-48 141	
Avdrag lån 2024 blokker	230 000	230 000	0 B 100 %	
Avdrag lån 2024 blokker tomtkjøp	35 000	29 061	5 939 lik per seksjon	
Avdrag lån 2024 Avfallsanlegg	226 000	187 648	38 352 lik per seksjon	
Resultat etter avdrag lån	-13 344	-9 494	-3 850	

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Bondibråten mandag 29.04.2024 kl. 18:00 - Asker videregående skole.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Sølvi Marie Fjeldstad

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:

Christer Olsen Strandskog

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Vedtak:

Tatt til orientering. Til stede var 37 seksjonseiere som leverte adgangstegn. Det ble levert 17 fullmakt(er), totalt 54 stemmeberettigede. Fra ABBL møtte Christer Olsen Strandskog

1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

Vedtak:

Kjell Øyvind Værnes

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Vedtak:

Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes.

2. Styret informerer

Vedtak:

Tas til orientering.

3. Årsregnskapet for 2023

Vedtak:

Regnskapet godkjennes.

4. Godtgjørelse til det sittende styre.

Vedtak:

Styret får kr 275 000,- til intern fordeling.

5. Saker fra styret

5.1 Endring av Styrets sammensetning

Vedtak:

Forslag trukket

5.2 BOM

Vedtak:

Forslag trukket

5.3 Oppgradere fra avfallsstasjon til garasje ved rekkehusene

Vedtak:

Styret får godkjenning fra årsmøte til å gjennomføre etablering av to stk nye garasjer ved rekkehusene som settes til salg for inntekt til sameie.

5.4 Oppgradere 2 avfallsstasjoner til sykkelparkering.

Vedtak:

Styret får godkjenning fra årsmøte til å oppgradere eksisterende søppelskur til sykkelparkering. Vedtatt med 52 stemmer for og 2 stemmer mot.

6. Budsjett for 2024

Vedtak:

Styrets budsjett tatt til orientering.

7. Valg

7.1 Valg av styreleder

Vedtak:

Sølvi Marie Fjeldstad gjenvelges for ett år

7.2 Valg av varamedlemmer

Vedtak:

Guni Haukland velges for ett år
Martin Svensson velges for ett år
Espen Brochmann velges for ett år

7.3 Valg av valgkomité

Vedtak:

Jan Nord gjenvelges for ett år
Thorstein Abrahamsen gjenvelges for ett år
Magne Hinderaker gjenvelges for ett år

7.4 Valg av representanter til ABBLs generalforsamling

Vedtak:

Sølvi Marie Fjeldstad

Hvor intet annet fremkommer, var alle vedtak enstemmig.

Møtet ble hevet kl 19:35

Protokoll for Sameiet Bondibråten

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Sølvi Marie Fjeldstad (sign.)	01.05.2024
Protokollvitne	Kjell Øyvind Værnes (sign.)	30.04.2024

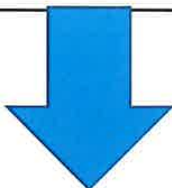
Bondibråten sameie

Garasjeplan

Vedtatt av årsmøtet 4.4.2018

Endret 8.5.2020, 6.4.2022

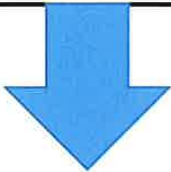
Garasjeseksjon nr 171 i Blokk Y: Daletoppen 6-10

Plass 36 Seksjonsnr 167		Plass 1 Seksjonsnr 165
Plass 35 Seksjonsnr 166		Plass 2 Seksjonsnr 161
Plass 34 Seksjonsnr 163		Plass 3 Seksjonsnr 160
Plass 33 Seksjonsnr 162		Plass 4 Seksjonsnr 157
Plass 32 Seksjonsnr 159		Plass 5 Seksjonsnr 156
Plass 31 Seksjonsnr 158		Plass 6 Seksjonsnr 152
Plass 30 Seksjonsnr 132		Plass 7 Seksjonsnr 151
Plass 29 Seksjonsnr 148		Plass 8 Seksjonsnr 150
Plass 28 Seksjonsnr 143		Plass 9 Seksjonsnr 145
Plass 27 Seksjonsnr 142		Plass 10 Seksjonsnr 144
Plass 26 Seksjonsnr 137		Plass 11 Seksjonsnr 139
Plass 25 Seksjonsnr 136		Plass 12 Seksjonsnr 138
Plass 24 Seksjonsnr 147		Plass 13 Seksjonsnr 140
Plass 23 Seksjonsnr 146		Plass 14 Seksjonsnr 135
Plass 22 Seksjonsnr 141		Plass 15 Seksjonsnr 134
Plass 21 Seksjonsnr 128		Plass 16 Seksjonsnr 129
Plass 20 Seksjonsnr 127		Plass 17 Seksjonsnr 121
Plass 19 Seksjonsnr 126		Plass 18 Seksjonsnr 120
1830		
550	680	550

Garasjeseksjon nr 170 i Blokk X: Daletoppen 12-16

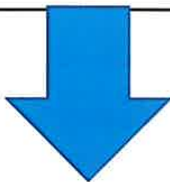
Plass 36 Seksjonsnr 115		Plass 1 Seksjonsnr 106
Plass 35 Seksjonsnr 114		Plass 2 Seksjonsnr 123
Plass 34 Seksjonsnr 125		Plass 3 Seksjonsnr 122
Plass 33 Seksjonsnr 124		Plass 4 Seksjonsnr 117
Plass 32 Seksjonsnr 119		Plass 5 Seksjonsnr 116
Plass 31 Seksjonsnr 118		Plass 6 Seksjonsnr 111
Plass 30 Seksjonsnr 113		Plass 7 Seksjonsnr 110
Plass 29 Seksjonsnr 112		Plass 8 Seksjonsnr 91
Plass 28 Seksjonsnr 100		Plass 9 Seksjonsnr 90
Plass 27 Seksjonsnr 76		Plass 10 Seksjonsnr 79
Plass 26 Seksjonsnr 64		Plass 11 Seksjonsnr 78
Plass 25 Seksjonsnr 74		Plass 12 Seksjonsnr 98
Plass 24 Seksjonsnr 97		Plass 13 Seksjonsnr 87
Plass 23 Seksjonsnr 85		Plass 14 Seksjonsnr 86
Plass 22 Seksjonsnr 73		Plass 15 Seksjonsnr 75
Plass 21 Seksjonsnr 82		Plass 16 Seksjonsnr 93
Plass 20 Seksjonsnr 71		Plass 17 Seksjonsnr 69
Plass 19 Seksjonsnr 70		Plass 18 Seksjonsnr 68
1830		
550	680	550

Garasjeseksjon nr 169 i Blokk Z: Daletoppen 18-28

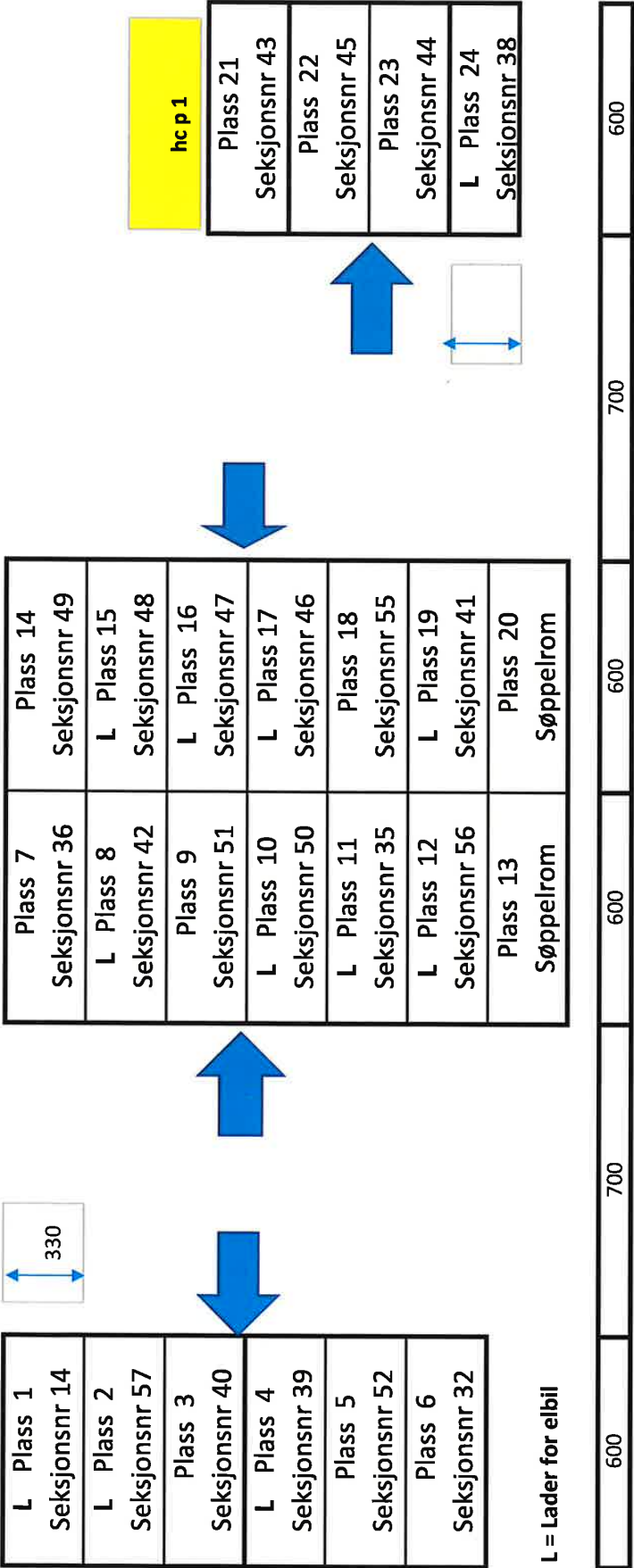
Plass 12 Seksjonsnr 101		Plass 1 Seksjonsnr 80
Plass 11 Seksjonsnr 89		Plass 2 Seksjonsnr 81
Plass 10 Seksjonsnr 88		Plass 3 Seksjonsnr 92
Plass 9 Seksjonsnr 83		Plass 4 Seksjonsnr 99
Plass 8 Seksjonsnr 96		Plass 5 Seksjonsnr 94
Plass 7 Seksjonsnr 84		Plass 6 Seksjonsnr 95

1830		
550	680	550

Garasjeseksjon nr 168 i Blokk V: Bondibråten 51-59

Plass 36 Seksjonsnr 23		Plass 1 Seksjonsnr 37
Plass 35 Seksjonsnr 12		Plass 2 Seksjonsnr 4
Plass 34 Seksjonsnr 13		Plass 3 Seksjonsnr 8
Plass 33 Seksjonsnr 2		Plass 4 Seksjonsnr 34
Plass 32 Seksjonsnr 3		Plass 5 Seksjonsnr 33
Plass 31 Seksjonsnr 24		Plass 6 Seksjonsnr 10
Plass 30 Seksjonsnr 25		Plass 7 Seksjonsnr 31
Plass 29 Seksjonsnr 9		Plass 8 Seksjonsnr 53
Plass 28 Seksjonsnr 15		Plass 9 Seksjonsnr 54
Plass 27 Seksjonsnr 5		Plass 10 Seksjonsnr 7
Plass 26 Seksjonsnr 26		Plass 11 Seksjonsnr 6
Plass 25 Seksjonsnr 27		Plass 12 Seksjonsnr 22
Plass 24 Seksjonsnr 16		Plass 13 Seksjonsnr 58
Plass 23 Seksjonsnr 17		Plass 14 Seksjonsnr 59
Plass 22 Seksjonsnr 28		Plass 15 Seksjonsnr 11
Plass 21 Seksjonsnr 29		Plass 16 Seksjonsnr 21
Plass 20 Seksjonsnr 18		Plass 17 Seksjonsnr 20
Plass 19 Seksjonsnr 19		Plass 18 Seksjonsnr 30
1830		
550	680	550

Rekkehus-garasjer : Bondibråten 63-117



330

Plass 7

Seksjonsnr 36

L

Plass 8

Seksjonsnr 42

Plass 9

Seksjonsnr 51

L

Plass 10

Seksjonsnr 50

L

Plass 11

Seksjonsnr 35

L

Plass 12

Seksjonsnr 56

Plass 13

Søppelrom

Plass 14

Seksjonsnr 49

L

Plass 15

Seksjonsnr 48

L

Plass 16

Seksjonsnr 47

L

Plass 17

Seksjonsnr 46

Plass 18

Seksjonsnr 55

L

Plass 19

Seksjonsnr 41

Plass 20

Søppelrom

hc p 1

Plass 21

Seksjonsnr 43

Plass 22

Seksjonsnr 45

Plass 23

Seksjonsnr 44

L

Plass 24

Seksjonsnr 38

L = Lader for elbil

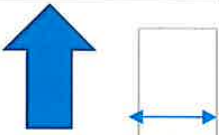
600

700

600

700

600



Sameiet Bondibråten – Carporter

Anlegg 1 – Daletoppen 18

Plass 1 Seksjonsnr 18
Plass 2 Seksjonsnr 61
Plass 3 Seksjonsnr 72

Anlegg 2 – Daletoppen 4/6

Plass 1 Seksjonsnr 131
Plass 2 Seksjonsnr 164
Plass 3 Seksjonsnr 102

VEDTEKTER

for

SAMEIET BONDIBRÅTEN

(Revidert 21.04.94, 24.04.95, 26.11.96, 21.04.98, 13.02.03, 23.04.03, 27.04.04, 14.04.05, 19.04.07, 23.04.14, 18.05.16, 04.04.18 og 06.04.22)

§ 1

Sameiet Bondibråten

"Sameiet Bondibråten" er opprettet etter "Lov om eierseksjoner" av 4. mars 1983.

Gyldig vedtak om oppløsning av "Bondibråten Borettslag A/L" er fattet på generalforsamlinger 3. og 24. april 1986.

Eiendommen gnr. 52, bnr. 135 ligger nå i sameie mellom eierne av de 171 eierseksjoner som bebyggelsen på eiendommer er oppdelt i, herav 165 boligseksjoner, 2 næringsseksjoner og 4 garasje-seksjoner.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

§ 2

Sameiets formål

Sameiets formål er:

1. Ivareta drift av sameiet
2. Administrere bruk og vedlikehold av felles anlegg og fellesarealer
3. Ivareta alle andre saker av felles interesse for seksjonseierne

I tilfelle tvil om en sak er av felles interesse, avgjøres spørsmålet med alminnelig flertall på årsmøtet.

§ 3

Rett til bruk av bruksenhet og fellesarealer

Den enkelte seksjonseier har eksklusiv disposisjonsrett til sin bruksenhet.

I tillegg disponerer seksjonseierne eksklusivt tilliggende tomteareal ifølge utomhusplanen og innvendig garasjeplass ifølge garasjeplanen. 22 av garasjeplassene i garasjeplanen ligger i eget frittstående garasjeanlegg, og 6 biloppstillingsplasser ligger i carportanlegg.

Seksjonseiere som ikke har eksklusiv disposisjonsrett til innvendig garasjeplass eller carport, har eksklusiv disposisjonsrett til hver sin utvendige parkeringsplass, på det sted som styret til enhver tid skilter med tilhørende seksjonsnummer.

Seksjonseier med nedsatt funksjonsevne har krav på tilrettelagt parkeringsplass så lenge et dokumentert behov er tilstede, jf. eierseksjonsloven § 26 annet ledd.

Ordningen med skilting av utvendige parkeringsplasser avsluttes dersom årsmøtet med 2/3 flertall vedtar dette. Avslutning av ordningen gir ikke grunnlag for erstatning, eller andre krav mot sameiet.

De til seksjonen hørende disposisjonsrett over uteområder og innvendig garasje plass eller carport er bindende for alle nåværende og fremtidige seksjonseiere og kan ikke endres uten at seksjonseiere som berøres av endringene samtykker i det. Rettighetene kan kun overdras sammen med seksjonen, eller ved godkjenning av årsmøtet med et flertall på minst 2/3 av avgitte stemmer og med tilslutning fra de seksjonseiere som berøres av overdragelsen.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en biloppstillingsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn, jf. eierseksjonsloven § 25 første ledd.

Videre har seksjonseier rett til å bruke sameiets fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Fellesareal er de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene. Som fellesareal regnes blant annet trapper, ganger, boder, tomteanlegg, veier, fellesinnretninger mv.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierne eller hustandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne.

§ 4

Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, utleie og pantsettelse.

Overdragelse og utleie av seksjonen skal meddeles styret til registrering minst 14 dager før innflytting/overtagelse av seksjonen.

Ved utleie plikter seksjonseier å opplyse styret og forretningsfører om leiers navn, egen adresse i utleieperioden og varigheten av denne.

§ 5

Seksjonseierne plikter

Seksjonseierne er forpliktet til å rette seg etter sameiets vedtekter og vedtak fattet av årsmøtet og styret.

Ved alminnelig flertall fastsetter årsmøtet vanlige ordensregler for eiendommen. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre beboere i sameiet.

Bruksenhet kan bare benyttes i samsvar med formålet.

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenheten skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Styret kan kommunisere med alle eierne og leietakerne elektronisk. Det er den enkelte eiers ansvar at styret har rett elektronisk adresse. For de som ikke har oppgitt noen elektronisk adresse til styret vil kommunikasjonen skje per post.

§ 6

Sameiets plikter

Styret har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen, det vil si å 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.

Sameiet skal blant annet:

- a) vedlikeholde og forvalte eiendommen med grøntarealer, beplantning, veier, lekeplasser, biloppstillingsplasser og fellesinnretninger av enhver art.
- b) besørge vedlikehold av sameiets bygninger på eiendommen, herunder garasjeanlegg, trappeoppganger, ytre inngangsdører og andre innvendige fellesarealer, utskifting av vinduer og dører, samt vedlikehold av felles rør og ledninger.

Det gjøres unntak for vedlikehold av bygningsmassen i rekkehusseksjoner hvor den enkelte seksjonseier har inngått avtale med sameiet om individuelt vedlikeholdsansvar, jf. vedtektenes § 11.

§ 7

Forandringer av seksjon og fasade

Seksjonseier må ikke uten godkjenning fra sameiets styre foreta forandringer vedrørende bygningskonstruksjoner og fellesanlegg, som for eksempel rive bærevegger eller flislegge balkong/terrasse. Tilsvarende gjelder tiltak som medfører fasadeendringer, for eksempel utskifting av dører og vinduer, oppsetting av antenne, markise, varmepumpe eller endring av utvendige farger.

§ 8

Pantesikkerhet og vedlikeholdsfond

Som sikkerhet for krav som springer ut av sameieforholdet har sameiet legalpant i den enkelte seksjon tilsvarende 2 G (folketrygdens grunnbeløp) til enhver tid, jf. eierseksjonsloven § 31.

Sameiet har dessuten panterett i hver seksjon med kr 15.000,- til dekning av sameiets felleskostnader med prioritet etter 90 % av lånetakst. Panteretten er tinglyst som heftelse på seksjonen.

Årsmøtet kan med alminnelig flertall vedta avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

§ 9

Felleskostnader

Sameiets kostnader skal fordeles etter nærmere spesifisering utarbeidet av styret i samarbeid med forretningsfører. Den enkelte seksjonseier skal betale et å kontobeløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. For mye innbetalte felleskostnader overføres til andre fond/vedlikeholdsfond.

Seksjonseierne er innbyrdes ansvarlig for felleskostnadene etter den fordeling styret fastsetter, dog slik at felleskostnader til blokker og rekkehus fordeles hver for seg etter nytte og/eller bruk.

Felleskostnader/inntekter fordeles mellom blokkene og rekkehusene på følgende måte:

Personalkostnader:	lik andel i.h.t. antall seksjoner
Honorarer:	lik andel i.h.t. antall seksjoner

Faste kostnader:

Fellesstrøm	Bl: 94 %, R: 6 %
Forsikring	Etter regning
Renovasjon	Etter antall liter
Vann- og kloakk	Bl: vannmåler, R: vannmåler
Teletransmisjon	lik andel i.h.t. antall seksjoner
Div. driftskostnader	Bl: 90 %, R: 10 %
Løpende vedlikehold	Bl: 97 %, R: 3 %
Ekstraordinært vedlikehold	Etter type tiltak
Bomiljøtiltak	lik andel i.h.t. antall plasser
Vedlikehold garasjeanlegg	lik andel i.h.t. antall plasser
Leieinntekter garasjeplasser	lik andel i.h.t. antall plasser
Renteinntekter	lik andel i.h.t. antall seksjoner
Andre inntekter	lik andel i.h.t. antall seksjoner
Rentekostnader og avdrag	Etter type låneformål

Felleskostnader/inntekter fordeles på følgende måte mellom seksjonseierne i blokkene:

Lik fordeling:	Personalkostnader	Sameiebrøk:	Fellesstrøm
	Honorar		Forsikring
	Teletransmisjon		Renovasjon
	Div. driftskostnader		Vann- og kloakk
	Løpende vedlikehold		
	Eks.ord. vedlikehold		
	Bomiljøtiltak		
	Diverse		
	Garasjeleie		
	Renteinntekter		

Felleskostnader/inntekter fordeles likt mellom seksjonseierne i rekkehusene.

I tilfelle akkumulert overskudd/fond skal fordeles, skal dette mellom seksjonseierne skje i.h.t. størrelsen på de til enhver tid gjeldende felleskostnader. Fond skal fordeles etter oversikt over disponible midler som fremlegges på det ordinære årsmøtet.

Innehaver av den enkelte seksjon er ansvarlig for at ubetalt andel av felleskostnader, eventuelt andre kostnader som sameiet har fastsatt, blir betalt og hefter også for tidligere seksjonseiers forpliktelser.

Overfor tredjemann er seksjonseierne proratarisk ansvarlige etter sameiebrøkene, jf. eierseksjonslovens §30.

§ 10

Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt – blokkene

Innvendig vedlikehold av bruksenhet besørges av den enkelte seksjonseier. Med innvendig vedlikehold forstås blant annet oppussing, istandsettelse og fornyelse av maling, tapet, gulv, tak, innvendige vegger, låser, nøkler, elektriske ledninger med tilbehør fra og med bruksenhetens sikringsboks, varmtvannsbereder i bolig, vannkraner, servanter og annet sanitærutstyr. Dette gjelder også ledninger og innretninger som seksjonseieren selv har satt opp.

Seksjonseier skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Videre omfatter vedlikeholdsplikten vann- og fuktsperrer i våtrom og vann- og avløpsledninger fra forgreiningspunktet på hovedledningsnett. Seksjonseierne skal rense sluk og holde avløpsrør åpne fram til fellesledningen. Vedlikeholdsplikten omfatter ikke utskifting av sluk. Reparasjon eller utskifting av rør og ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner er sameiet ansvarlig for. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for seksjonseierens vedlikeholdsplikt.

Seksjonseieren er ansvarlig for innvendig vedlikehold av dører og vinduer som vender ut mot fellesareal, samt utskifting av selve vindusruten. Utskifting og utvendig vedlikehold av vinduer og dører er sameiet ansvarlig for.

Vedlikeholdsplikten omfatter også renhold av indre del av balkongen, inkludert sluk/avløp.

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernustyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Unnlatelse av å foreta vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi, eller å avverge ulemper, er å anse som mislighold av seksjonseierens forpliktelser overfor sameiet.

Alt arbeid som påhviler seksjonseieren skal utføres i samsvar med de til enhver tid gjeldende forskrifter. Seksjonseieren er ansvarlig for at dette blir gjort.

§ 11

Seksjonseiers vedlikeholdsplikt - rekkehusene

Seksjonseiere som disponerer rekkehusseksjoner plikter å vedlikeholde den totale innvendige og utvendige bygningsmasse tilhørende den seksjon vedkommende seksjonseier disponerer, herunder eventuelle bygningsmessige utskiftninger og utbedringer.

Det individuelle vedlikeholdsansvaret gjelder seksjonseiere med disposisjonsrett til seksjon nr: 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58 og 59.

Materialkostnader for utvendig beis og maling dekkes av sameiet gjennom felleskostnadene.

I den grad en seksjonseier med disposisjonsrett til en rekkehusseksjon er ansvarlig for skader som dekkes av felles bygningsforsikring, vil han/hun være ansvarlig for innbetaling av forsikringens egenandel. Den/de av seksjonseierne som har oppført/vil oppføre tilbygg/påbygg av sine rekkehus plikter å tegne eventuell nødvendig tillegg i opprinnelig forsikringsdekning.

Seksjonseier som har inngått individuell avtale om vedlikeholdsansvar overfor sameiet, samt dennes rettsetterfølgere fritas samtidig for vedlikeholdsansvar for den delen av sameiets bygningsmasse som ikke vedrører hans/hennes egen bruksenhet. Unntak gjøres for garasjeanlegg der seksjonseieren disponerer garasjeplass. Vedlikeholdsansvar for garasjeanlegg og øvrige fellesarealer dekkes av månedlig felleskostnad i henhold til vedtektenes §9.

§ 12

Forsikring

Styret plikter å holde bygningsmasse forsikret på en tilfredsstillende måte.

Skader som fører til forsikringsutbetaling skal meldes til styret.

Seksjonseieren skal betale egenandel ved forsikringsskader der sameiets forsikring benyttes på skadedyr som ligger under seksjonseierens vedlikeholdsansvar. Seksjonseieren er i disse tilfellene

også ansvarlig for tap som ikke dekkes av sameiets forsikring som følge av helt eller delvis avkortning eller avslag på grunn av seksjonseierens forhold.

Krav på betaling av egenandel dekkes av sameiets legalpant og panterett, jf. vedtektenes § 8.

Bestemmelsen her påvirker ikke sameiets rett til å kreve erstatning fra seksjonseieren for øvrig.

§ 13

Mislighold

Hvis en seksjonseier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige seksjonseierne, kan vedkommende, med minst seks måneders skriftlig varsel, pålegges å selge seksjonen. Er ikke pålegget etterkommet innen fristens utløp, kan seksjonen kreves solgt ved tvangssalg, jf. eierseksjonsloven § 38.

Det er å anse som vesentlig mislighold dersom seksjonseieren eller personer han er ansvarlig for, etter gjentatte skriftlige oppfordringer, ikke retter seg etter vedtekter, husordensregler og vedtak fattet av årsmøtet.

Seksjonseieren er ansvarlig for sine husstandsmedlemmer, leietagere eller andre personer som han har gitt adgang til leiligheten, eller til eiendommen forøvrig.

Det er også å anse som vesentlig mislighold dersom en seksjonseier etter skriftlig påkrav ikke betaler sin andel av de av sameiet vedtatte felleskostnader.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styret kreve fravikelse av seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 39. Denne bestemmelse gjelder også for brukere av seksjonen som ikke er seksjonseier.

§ 14

Varsel og innkalling til årsmøte

Sameiets øverste myndighet er årsmøtet, som avholdes hvert år innen utgangen av juni.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for årsmøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Varselet sendes ut minimum 4 uker før selve innkallingen.

Innkallingen sendes seksjonseierne minst 8 høyst 20 dager før årsmøtet. Innkallingen skal inneholde dato, tid og sted for årsmøtet, samt dagsorden. Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Saker som seksjonseierne ønsker behandlet skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innen den fristen som er satt. Innkallingen skal være skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport, revidert årsregnskap, balanse og kommende års budsjett.

Skal et forslag som etter lov og vedtekter krever minst 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i innkallingen.

§ 15

Om årsmøtet

På årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Foruten eieren, har ett husstandsmedlem møte og talerett. Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig som må

være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde på førstkommande årsmøte med mindre det fremgår at noe annet er ment. Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake.

Seksjonseieren har rett til å ta med seg en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet med alminnelig flertall gir tillatelse.

På ordinært årsmøte skal disse sakene behandles:

1. Konstituering
 - a. Godkjenning av innkalling og dagsorden
 - b. Valg av møteleder og referent
 - c. Valg av en representant fra seksjonseierne til underskriving av protokollen
 - d. Valg av 2 representanter til tellekomite
 - e. Godkjenning av fullmakter
2. Styrets årsrapport
3. Godkjenning av resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av overskudd eller dekning av tap
4. Honorar til styret
5. Andre saker som er angitt i innkallingen
6. Budsjett
7. Valg av revisor
8. Valg av styreleder, 2 styremedlemmer, 3 varamedlemmer og valgkomite

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles, og alle vedtak som treffes på årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og en av de tilstedeværende seksjonseiere, valgt på årsmøtet. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

§ 16

Årsmøtets myndighet og flertallskrav

Alle vedtak fattes som hovedregel med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves et flertall på minst 2/3 av de avgitte stemmer til vedtak om:

1. Ombygging, påbygging eller endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
2. Vedtak om omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
3. Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet.
4. Andre rettslige disposisjoner over den faste eiendom som går utover vanlig forvaltning.
5. Vedtak om samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter.
6. Vedtak om samtykke til reseksjonering.
7. Vedtektsendringer.

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 felleskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med alminnelig flertall av de avgitte stemmer på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i felleskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst 2/3 av de avgitte stemmer på årsmøtet.

Det kreves tilslutning fra de seksjonseierne det gjelder til vedtak om:

1. Begrensninger i bruken av næringsseksjoner
2. Begrensninger i den rettslige rådighet over seksjonen.
3. Endring i fordeling av felleskostnader.
4. Endring i fordeling av inntekter av fellesarealer.
5. Om beregning av flertallet i sameiet

6. Tiltak som går utover 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.

Flertallet på årsmøtet kan ikke gjøre vedtak som er egnet til å gi noen seksjonseiere en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter, krever enstemmighet av samtlige seksjonseiere.

§ 17 **Ekstraordinært årsmøte**

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst 2 seksjonseiere med til sammen minst 1/10-del av stemmene skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinære årsmøter med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallinger skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet. Vedtekts §§ 14, 15 og 16 gjelder for øvrig tilsvarende så langt de passer.

§ 18 **Styret**

Til å forestå driften av eiendommens fellesanlegg velger seksjonseierne på årsmøtet et styre som består av styreleder og 2 styremedlemmer, med like mange varamedlemmer. Årsmøtet velger styre med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Styrelederen velges særskilt.

Det er ønskelig at 2 styremedlemmer og 2 varamedlemmer kommer fra terrasseblokkene. Funksjonstiden for styremedlemmer er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Årsmøtet kan fastsette en annen funksjonstid ved valget av styremedlemmet. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges. Styret velger selv nestleder og sekretær.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltning av sameiets anlegg i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe beslutninger som ikke i loven eller i vedtektene er lagt til andre organer.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet utgjør møteleders stemme utslaget.

I fellesanlegg representerer styret seksjonseierne, og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem og i leders fravær av nestleder og to styremedlemmer, jf. eierseksjonsloven § 60.

Styrets honorar fastsettes av årsmøtet.

Styrets leder innkaller skriftlig til styremøter ved behov. Varamedlemmer skal også innkalles. Styremøte avholdes minst 4 ganger i året. Styret skal også innkalles når 2 styremedlemmer krever det.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av fremmøtte styreprerantar. Styremøtet ledes av styrets leder, eventuelt av valgt møteleder i dennes fravær.

§ 19

Valgkomite

Årsmøtet velger hvert år blant seksjonseierne en valgkomite som består av tre medlemmer. Valgkomiteen velge selv leder.

Innstilling til valg av styremedlemmer skjer i samråd med styret for best mulig å imøtekomme behovet for kompetanse og kapasitet.

§ 20

Forretningsfører

Styret ansetter, sier opp og avskjediger forretningsfører og andre funksjonærer, gir instruks til dem, fastsetter honorarer eller lønn og fører tilsyn med at de oppfyller sine forpliktelser. Forretningsfører ansettes etter skriftlig kontrakt om forretningsførsel med gjensidig oppsigelsesrett på maksimalt 6 måneder.

Styret kan delegere deler av sin kompetanse til å ta beslutninger etter eierseksjonsloven § 58 til forretningsføreren. Forretningsføreren kan bare utøve sin beslutningsmyndighet innenfor rammen av hva som er delegert fra styret.

Forretningsføreren forestår den daglige driften av sameiets eiendom. Forretningsføreren sørger for innkreving av felleskostnader fra seksjonseiere og fører regnskap for sameiet. Videre fremmer forretningsfører overfor styret forslag til årsoppgjør, budsjett og felleskostnader, samt utfører de tjenester som er nevnt i forretningsførerkontrakten.

§ 21

Inhabilitet

Ingen kan som seksjonseier eller fullmektig delta i noen avstemming på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlemmer eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 22

Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Regnskapet skal revideres av revisor, valgt med alminnelig flertall på årsmøtet. Revisor har møte- og talerett på årsmøtet. Revisor tjenestegjør frem til ny revisor er valgt.

§ 23

Tvist

Eventuelle tvister mellom sameiet og en seksjonseier avgjøres ved de alminnelige domstoler. Seksjonseierne vedtar eiendommens vernetting som rette vernetting.

§ 24
Vedtektsendring

Endring av sameiets vedtekter kan bare besluttes av årsmøtet med et flertall på minst 2/3 av de avgitte stemmer, om ikke loven stiller strengere krav, jf. eierseksjonsloven § 27 annet ledd.

§ 25
Oppløsning

Sameiet kan ikke oppløses uten etter samtykke av samtlige seksjonseiere.

HUSORDENSREGLER
FOR
SAMEIET BONDIBRÅTEN

Ro

Det skal være ro i leiligheten mellom kl. 23.00 og 06.00. Snekring, hamring og boring mot murvegg eller annet støyende arbeid er ikke tillatt mellom kl.21.00 på kvelden og kl.07.00 om morgenen, og ikke før kl. 12.00 og etter kl. 17.00 på søndag / helligdager.

Ytterdørene i blokkene

Av sikkerhetshensyn skal ytterdørene i blokkene holdes låst hele døgnet, jfr. installert callinganlegg.

Trappevask i blokkene

Beboerne har ansvar for renhold av oppgangene. Det skal vaskes minst en gang i uken. Alle har plikt til å ta sin del av dette.

Det arrangeres best slik at beboerne i underetasjen vasker trappen ned i underetasjen og gangen nede. De i 2. og 3. etasje vasker sin gang og en trapp ned. De i 1. etasje vasker inngangspartiet.

Kjøring og parkering

Unødig kjøring og parkering utenfor fastsatte plasser og foran inngangene samt nattparkering på nevnte steder er ikke tillatt. Parkering på grøntanlegg og gangveier er strengt forbudt. Daletoppens beboere har ikke adgang til å benytte besøkparkeringsplasser i Bondibråten. Brudd på disse reglene kan medføre borttauing.

Banking / risting av tøy

Banking og risting av tøy, sengetøy, tepper o.l. må ikke foregå gjennom vinduer, fra verandaer, terrasser, (av hensyn til de som eventuelt bor under deg) eller i nærheten av tørkeplass.

Senest revidert 21.04.98.



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-antennene 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. AVTREKKSVENTILATORER 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, krokhangte 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 SPØPELASSER 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. FASTMONTERTE 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.



PLUS dekkes 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen 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 **PLUS**.

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



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.



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 ikraftttredelse 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 for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Daletoppen 12
1387 ASKER**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Odd André Engh**Telefon:** 900 44 917
E-post: odd.andre.engh@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

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 viderefremidlet 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