BJØRNDALÅSEN - TOMANNSBOLIGER

PRIVATMEGLEREN

PRIVATMEGLEREN

SALGSINFORMASJON – BJØRNDALÅSEN TOMANNSBOLIGER

SELGER
Bjørndalåsen Bolig AS
Organisasjonsnummer: 996526860
Adresse: Ringveien 26, 3072 Sande i Vestfold

Hjemmelshaver til eiendommen er:
Bjørndalåsen Utvikling AS

MEGLER
Privatmegleren Drammen/Liavaag Eiendom AS
Besøksadresse: Nedre Storgate 19, 3015 Drammen
Postadresse: Nedre Torggate 20, 3015 Drammen
Tlf. 4000 2328

MEGLERS OPPDRAGSNUMMER:
83-23-9000

OPPDRAGSANSVARLIG
Morten Liavaag
Tlf. 950 49 850
Epost: morten.liavaag@privatmegleren.no

EIENDOMMEN
Eiendommen har foreløpig ikke adresse, men prosjektet benevnes som Bjørndalåsen. Matrikkelnummer er gnr. 424 bnr. 3 og gnr. 424 bnr. 6 i Holmestrand kommune. Eiendommene skal fradeles og seksjoneres. Eiendomsgrensene er ikke endelig fastsatt eller endelig oppmålt. Før overtagelse vil eiendommene få tildelt eget seksjonsnummer og adresse, og tomtes størrelse vil bli justert når denne er tilpasset adkomstvei, med grøfter og sluk mv.

EIERFORM
Eiendomstype: Halvpart tomannsbolig
Eierform: Eierseksjon
Tomt: Felles tomt

En tomannsbolig vil få felles tomt på ca. 1 000 kvm.

Prosjektet består av 6 halvpart tomannsboliger. Selger forbeholder seg retten til å endre antall enheter, størrelse og sammensetninger av usolgte boliger og/eller fellesarealer dersom det vurderes som hensiktsmessig. Kjøper kan ikke nekte å overta boligen selv om fradelingen/tinglysning av hjemmelsovergang ikke er gjennomført på overtakelsesdagen. Kjøpesummen vil i slike tilfeller bli stående på meglers klientkonto inntil kjøper er sikret hjemmel. Selger forbeholder seg retten til å endre organiseringen mht. enheter/eierform og generell organisering, avhengig av fremdrift og salgstakt m.m.

ADKOMST
Prosjektet har enkel adkomst med både offentlig kommunikasjon, bil og sykkel.

FELLESUTGIFTER/VELFORENING
Bjørndalåsen vil utvikles over flere år.

For å skape godt bomiljø, vil fellesarealer som lekeplasser, grøntområder, møteplasser mm, bli utviklet etter hvert som utbyggingen i Bjørndalåsen pågår.

Etablering av fellesarealer blir bl.a. bestemt av reguleringsbestemmelser og medlemskap i velforeningen i Bjørndalåsen.

Eiendommene betaler en forholdsmessig andel av felleskostnader for disse arealene, beregnet på bakgrunn av den til enhver tid antall boenheter i Bjørndalåsen. Som eksempel på kostnader nevnes vedlikehold av arealene, vedlikehold av lekeplasser, vedlikehold av sti, drift og vedlikehold av regulerte fellesbygninger.

Likeså vil eiendommen bli en part i ett lokalt realsameie for organisering av felleskostnader for drift og vedlikehold som ikke knytter seg til en enkelt bruksenhet (kun 424/3). Felleskostnader som ikke kan knyttes til den enkelte bruksenhet, skal fordeles likt mellom partene.

Vedlikehold av interne veier som ikke overtas av kommunen, dekkes med lik del av de som benytter veien.

ANDRE FASTE LØPENDE KOSTNADER
Renovasjon kr. 3 900,- pr år pr. 2023.

Vann, fastgebyr kr. 1 738,- pr. 2023.
Avløp, fastgebyr kr. 3 389,- pr 2023.
Enhetspris for vann kr. 12,- pr kubikk
Enhetspris for avløp kr. 18,- pr kubikk

Det må påberegnes kostnader til strøm, tv, internett, innboforsikring og bygningsforsikring.

Utgiftene vil variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på internett etc.

Holmestrand kommune har eiendomsskatt. Kommunestyret har vedtatt at skattesatsen for 2022 settes til 2 promille og bunnfradraget er kr. 960 000,- per boenhet.

BESKRIVELSE AV SAMEIET
En sameier eier en andel i eiendommen, med tilknyttet enerett til bruk av sin bruksenhet, jf. eierseksjonsloven § 25.

Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner i et sameie, jf. eierseksjonsloven § 23 første ledd.
Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting.
Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Det er utarbeidet forslag til vedtekter som ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Det blir opp til seksjonseier om de ønsker å formalisere sameiet. Det blir ikke lagt opp til dette av utbygger, heller ingen typiske felleskostnader.

BETALINGSBETINGELSER

1) Det forutsettes at depositum/forskudd på 10% av kjøpesum (for AS 20% ved inngåelse av kjøpekontrakt) betales innen 14 dager etter signering av kjøpekontrakt. Innbetalingen skal være fri egenkapital.
2) Ev. tilvalg/tilleggsbestillinger betales sammen med resterende del av kjøpesummen ved overtagelse.
3) Resterende del av kjøpesummen inkl. omkostninger betales uoppfordret innen fem virkedager før overtagelse.
4) Påløpte renter tilfaller kjøper frem til skjøte er tinglyst på kjøper, med mindre selger får disposisjonsretten over beløpet som en følge av at det stilles garanti iht. buofl§47. Kjøper aksepterer at utbetaling kan finne sted til Selger før overskjøting mot at §47 garanti blir stilt.

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift til staten, 2,5 % av boligens andel av tomteverdi ved tinglysningstidspunkt
Startkapital kr. 5 000,- pr boenhet.
Gebyr for tinglysning av skjøte: kr. 585,-
Tinglysningsgebyr for pantobligasjon: kr. 585,-
Grunnboksutskrift: kr. 199,50,-

Det tas forbehold om at beregningsgrunnlaget for dokumentavgiften godkjennes hos Statens Kartverk, samt eventuell endring i de oppgitte offentlige gebyrer. Selger tar forbehold om at Kjøper kan bli belastet dokumentavgift ved overskjøting av garasjeplassen, oppad begrenset til 2,5% av andel tomteverdi.

LIGNINGSVERDI

Verdien ved skattefastsetting er p.t. ikke fastsatt. Verdien ved skattefastsetting fastsettes av Ligningskontoret etter beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (alle boliger man eier, men ikke bor fast i). Interessenter oppfordres til å sjekke www.skatteetaten.no eller kontakte ansvarlig megler for nærmere informasjon om verdien ved skattefastsetting.

FORSIKRING

Fra overtagelse må selger selv besørge bygningsforsikring og innboforsikring av boligen.

AREALER

Se vedlagte tegninger og arealfordeling.

Arealene i boligvelgeren er oppgitt i bruksareal (BRA) og primærrom (P-rom). Arealene er beregnet ut fra Norsk Standard 3940. BRA-arealet angir leilighetens areal innenfor omsluttende vegger. P-rom er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. I samsvar med opparbeidet praksis skal det ikke trekkes for sjakter som går gjennom leiligheten, uavhengig av hva disse sjaktene betjener. Det brukes samme kategori på sjakter som rommet sjaktene ligger mot. Går sjakten mot bod blir det S-ROM (ikke P-ROM). Der sjakten ligger mellom S-ROM og P-ROM vil sjakten bli S-ROM (ikke P-ROM).

På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor rommets omsluttede vegger. Det tas forbehold om mulige endringer i romarealene i forbindelse med detaljprosjektering.

Det kan forekomme mindre avvik mellom målsatte byggetegninger, tegninger i prospekt og bygningens faktiske mål.

Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelbestilling som følge av at avvik kan forekomme.

AREALFORDELING
Totalt BRA 98,7 kvm består av:
- BRA-i (internt bruksareal): 93,8 kvm
- BRA-e (eksternt bruksareal): 4,9 kvm

I tillegg har boligen TBA (åpent areal): 32,7 kvm

Første etasje:
BRA-i: 49,7 kvm
BRA-e: 4,9 kvm

Andre etasje:
BRA-i: 44,1 kvm

Vedlagte plantegninger er ikke målbare, og oppgitte arealer er hentet fra tegninger.
Arealene er beregnet med utgangspunkt i NS 3940:2023.

BETALINGSBETINGELSER
Gyldig finansiering må foreligge ved budgivning og er en forutsetning for aksept av bud. Ved manglene finansieringsbevis ved kjøp gjennom selskap/AS vil kredittvurdering foretas.

Det er videre avtalt 10 % forskudd av total kjøpesum ved kontraktsinngåelse, som skal innbetales med 14 dagers frist så snart garanti iht. bustadoppføringslovas § 12 er stilt på vegne av Selger. For Kjøpere som Selger vurderer som profesjonelle aktører er forskudd avtalt å utgjøre 20 % av total kjøpesum. Innbetalingen må være fri egenkapital.

Delinnbetaling(er) fra Kjøper forutsetter at Selger har stilt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 12. Alle renter på beløp innbetalt til meglers klientkonto tilfaller i sin helhet Selger under forutsetning av at Selger har stilt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47. Stilles ikke slik garanti tilfaller rentene på innbetalt beløp Kjøper. Det kan ikke tas pant i kjøpt bolig for delinnbetalingen. Hovedoppgjør (rest kjøpesum og kjøpsomkostninger) skal innbetales til meglers klientkonto fem virkedager før overtakelse.

Ved forsinket betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelse, byggestart og 30 dager for øvrige avtalte innbetalinger, har Selger rett til å heve handelen og foreta dekningssalg av boligen. Selger vil holde Kjøper ansvarlig for Selgers eventuelle økonomiske tap som følge av Kjøpers mislighold. Selger har rett til dekning av sitt tilgodehavende i Kjøpers innbetalte delinnbetaling, herunder også for renter og andre omkostninger, som påløper på grunn av Kjøpers mislighold.

Eventuelle tilvalg/endringer betales sammen med resterende del av kjøpesum ved overtagelse. Det kan stilles krav om betaling av tilvalg/endringer og/eller finansieringsbevis/forskudd for bestilte tilvalg etter samme regler som gjelder for kjøpesum.

FERDIGSTILLELSE/OVERTAGELSE
Antatt overtagelse er stipulert til å være ca. 9 måneder etter igangsettingstillatelse er gitt fra kommunen, og er således ikke dagmulktbelagt.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST

Ferdigattest vil normalt ikke foreligge ved overtakelse. Selger skal fremskaffe midlertidig brukstillatelse for Eiendommen før overlevering til Kjøper. Ved overtakelse mot midlertidig

brukstillatelse, er eiendomsmegler forpliktet til å gjøre Kjøper oppmerksom på at det bør etableres tilstrekkelig sikkerhet for Kjøpers krav. Eiendomsmegler skal deretter bistå partene med å etablere tilfredsstillende sikkerhet som ivaretar Kjøpers interesser.

Dersom arbeidene forsinkes av forhold utenfor Selgers kontroll har Selger krav på fristforlengelse, jf. buofl § 11. Selger plikter i så fall å varsle Kjøper skriftlig så snart Selger blir oppmerksom på at dette kan skje. Dersom selgeren er forsinket i henhold til buofl. § 17, kan forbrukeren etter lovens kapittel III kreve dag- mulkt, holde igjen vederlag, kreve erstatning eller heve avtalen.

REGULERING
KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN
Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til:
Boligbebyggelse - Framtidig Kommuneplan (29.10.2014)

GJELDENDE REGULERING
Eiendommen ligger i et regulert område
Reguleringsformål:
3802 20160003 Detaljregulering for Løkkatoppen bolig og Løkka Industri_NY (28.2.2017)
Båndlegging etter lov om kulturminner
3802 20160003 Detaljregulering for Løkkatoppen bolig og Løkka Industri_NY (28.2.2017)
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
3802 20160003 Detaljregulering for Løkkatoppen bolig og Løkka Industri_NY (28.2.2017)
Annen veggrunn - tekniske anlegg

RELATERTE PLANER
20140003 Detaljregulering Løkkatoppen bolig/ Løkka industri (16.3.2016)

BEBYGGELSESPLAN
Eiendommen eller en del av eiendommen omfattes ikke av en bebyggelsesplan etter eldre PBL

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK
Eiendommen eller del av eiendommen ligger ikke innenfor et område med nedlagt midlertid forbud mot tiltak

REGULERING UNDER ARBEID
Det er ikke igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen

PLANFORSLAG
Det eksisterer ikke planforslag som berører eiendommen

Reguleringsbestemmelser for Løkkatoppen Bolig/Løkka Industri. Bestemmelser ligger vedlagt i salgsoppgaven.

SERVITUTTER/RETTIGHETER
Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter. Legalpant er pant som følger av loven, og som ikke tinglyses. Legalpant følger derfor eiendommen ved salg. På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer som f eks rett for kommunen til å vedlikeholde rørsystemer for vann- og kloakk. Disse erklæringene vil følge eiendommen ved salg. Kontakt megler for nærmere informasjon.

Øvrige sameiere har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige 2G (Folketrygdens grunnbeløp). Sameiet kan vedtektsfeste ytterligere panterett for sameiet. Vedtektsfestet pant tinglyses i seksjonene.

Eiendommene overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Dagboknr.: 553
Erklæring/avtale
Grensegangssak
Overført fra: 3802-424/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 806
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om senking/lukking av grøft/bekk/kanal/elv
Overført fra: 3802-424/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 100349
Bestemmelse om veg
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:2
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:3
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:4
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:5
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:6
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:7
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:8
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:425 Bnr:124
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:425 Bnr:125
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:425 Bnr:126
bestemmelse om infrastruktur

Dagboknr.: 100380
Bestemmelse om gangrett/rett til sti
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:2
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:3
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:4
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:5
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:6
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:7
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:8
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:425 Bnr:119
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:425 Bnr:124
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:425 Bnr:125
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:425 Bnr:126

Dagboknr.: 100426
Bestemmelse om vann/kloakk
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:2
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:3
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:4
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:5

rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:6
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:7
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:8
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:425 Bnr:119
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:425 Bnr:124
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:425 Bnr:125
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:425 Bnr:126
Bestemmelse om grøfter/kummer

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Tinglyste servitutter ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Selger kan også tinglyse bestemmelser som er nødvendige for å gjennomføre prosjektet, pålagt av offentlige myndigheter, eller nødvendige bestemmelser knyttet til prosjektet, sameiet, naboforhold, m.m. Da eiendommen er under utbygging, gjøres Kjøper kjent med at det kan påløpe ytterligere heftelser i eiendomsretten som Kjøpers bank vil få prioritet etter. Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser som erklæringer/avtaler.

BYGGEMÅTE
Se vedlagte leveransebeskrivelse for utfyllende informasjon. Det tas forbehold om mindre endringer i konstruksjon, materialvalg, tomtetilpasninger,
rørføringer og lignende som ikke reduserer eiendommens kvalitet, samt endringer som er nødvendige som følge av offentlige pålegg.

VEI, VANN OG AVLØP
Offentlig vann- og avløpsledninger/rør vil ha private stikkledninger inn på eiendommene.

AVTALEMESSIGE FORHOLD
Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert kjøpstilbud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere seksjoner til samme Kjøper. Selger vil benytte egen standard kjøpekontrakt for alle salg i prosjektet. Det forutsettes at bud er lagt inn på grunnlag av denne kjøpekontrakten og en eventuell aksept av bud fra Selger gis under samme forutsetning. Standard kjøpekontrakt er et vedlegg til denne salgsoppgave.

AVBESTILLING
Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova kapittel VI. Slik avbestilling gir Selger rett til økonomisk kompensasjon. Dersom Kjøper avbestiller før det er gitt

igangsettingstillatelse, betaler Kjøper et avbestillingsgebyr, jf. bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 10 % av Kjøpesummen. Dersom Kjøper avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes Selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med bustadoppføringslova §§ 52 og 53.

ADGANG TIL UTLEIE
Eier råder fritt over sin bolig med hensyn til utleie, enten hele eller deler av boligen.

ODEL/KONSESJON
Det er ingen odel eller konsesjon.

ENERGIMERKING
Energi- og oppvarmingskarakter foreligger ikke p.t. Energiattester vil bli utarbeidet av selger i samarbeid med utførende entreprenør etter at detaljprosjekteringen er gjennomført. Etter dette vil energiattester for den enkelte bolig kunne innhentes hos megler.

PRIVATMEGLEREN

PRISER
Boligprisene fremgår av boligvelgeren. Selger står til enhver tid fritt til å endre prisen på usolgte enheter.

VIDERESALG
Videresalg av denne kontraktsposisjon aksepteres på følgende vilkår;

Dersom denne Kjøpekontrakt overdras av Kjøper før ferdigstillelse, plikter den nye Kjøperen å tre inn i alle de avtaler som er etablert, herunder endringsavtaler og tilvalgsbestillinger. Kjøper gjøres dog oppmerksom på at han hefter for dette kontraktsforhold inntil ny Kjøper har signert alle dokumenter vedrørende salget og innbetalt tilsvarende beløp som Kjøper etter denne kontrakt har gjort. Kjøper har heller ikke anledning til å motsette seg overskjøting og overtakelse av leiligheten til seg, dersom han på overtagelsestidspunktet ikke har utpekt ny eier som har oppfylt kontrakts- og oppgjørsbestemmelsene i kjøpekontrakten.

Det anbefales at Privatmegleren Drammen v/Morten Liavaag forestår videresalget mot betaling i henhold til sine gjeldende standardsatser. Ved overdragelse av Kjøpekontrakten skal Kjøper i tillegg betale kr 50.000,- til Selger for merarbeidet. Denne sum kan trekkes av Kjøpers eventuelle innbetalinger. Overdragelsen av Kjøpekontrakten skal godkjennes av Selger og kan bare avslås med saklig grunn. Det er en forutsetning for videresalg at Selgers transportkontrakt benyttes. Transportkontrakt må være Selger i hende innen en måned før varslet overtagelse. Kjøper er også gjort oppmerksom på at transport av garantien ved salg av Eiendommen i garantiperioden må godkjennes av garantisten.

BUSTADSOPPFØRINGSLOVEN
Handelen reguleres av lov om avtalar med forbrukar om oppføring av ny bustad m.m. av 13. juni 1997 nr. 43. For Kjøpere som ikke måtte være forbrukere tar Selger forbehold om å inngå kjøpekontrakter som avviker fra Bustadoppføringsloven. Selger plikter å stille bankgaranti på 3% av kjøpesum i byggetiden og 5% av kjøpesum i 5 år etter overlevering av boligen til Kjøper. Overføring av Kjøpers delinnbetaling fra megler til Selger er avhengig av at Selger har stilt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47. Selger kan likevel motta hele eller deler av kjøpesum før overtagelse og tinglyst skjøte mot å stille tilsvarende selvskyldnergaranti fra godkjent finansinstitusjon. Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av Selger, se eget avsnitt om videresalg. Bustadoppføringsloven kan i sin helhet fås ved henvendelse til Megler. Loven finner du også på www.lovdata.no.

LOV OM EIERSEKSJONER
For eierseksjoner gjelder lov om eierseksjoner av 16.06.2017 nr. 65. Lovens § 23: Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner i sameiet. Loven kan i sin helhet fås ved henvendelse til megler. Loven finner du også på www. lovdata.no.

LOV OM HVITVASKING
Lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. av 6. mars 2009. Loven kan i sin helhet fås ved henvendelse til megler. Loven finner du også på www.lovdata.no.

FORBEHOLD
Alle opplysningene i salgsmaterialet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessig og nødvendig, uten å redusere den generelle standard. Kjøper aksepterer, uten prisjustering, at utbygger har rett til å foreta slike endringer.

Det tas forbehold om skrivefeil/ trykkfeil i prospekt og leveransebeskrivelse. Dersom det er avvik mellom prospekt/ internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i prospekt som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Alle illustrasjoner benyttet i markedsføring av prosjektet er kun ment å være av illustrativ karakter og avvik kan forekomme. Disse kan vise elementer og tilvalg som ikke er en del av standardleveransen. Dette gjelder også viste fasader, utomhusarealer og innredning i visningslokalet. Det gjøres oppmerksom på at utsikt og solforhold som er visst ikke er gjeldende for alle boliger. Salgstegninger i prospekt er illustrasjoner og omfatter ikke tilgjengelighetskrav.

Det tas forbehold om synlige rør/kanalføringer. Det tas også forbehold om plassering og størrelse på sjakter, tekniske skap, nedforinger og innkassinger. I forbindelse med elektro/tv-data/sanitær/fjernvarme/ ventilasjon, kan det komme inspeksjonsluker.

Ved flikkarbeider /utbedringer vil malte overflater bli utbedret med flikkmaling og ikke maling av hele flater.

Det tas forbehold om endelig utforming på innredning av kjøkken og bad. Møbler som vist på tegninger er kun å anse som illustrasjoner, og inngår ikke i leveransen. Garderobeskap inngår ikke i standardleveransen. Det henvises til kontraktstegning og leveransebeskrivelse som beskriver detaljer ved boligen.

Det gjøres oppmerksom på at ferdigstillelsesgrad av utomhus arealer ved overlevering vil kunne avvike fra beskrivelser gitt i salgsmateriell. Det tas forbehold om offentlige pålegg som ikke er kjent på salgstidspunktet som kan medføre endringer. Det tas forbehold om å endre organisering av prosjektet dersom dette viser seg hensiktsmessig, eventuelt som følge av krav fra plan og bygningsetaten, og derav også endringer i vedtekter. I så tilfelle plikter kjøper å medvirke til alle vedtak om endring i eierseksjonssameier. Det vil si reseksjonering av eierseksjoner, samt gi de underskrifter som måtte være nødvendig for gjennomføring av byggetrinnene f.eks. i forhold til Statens Kartverk og bygningsmyndigheter.

1) Det tas forbehold om at igangsettingstillatelse er gitt innen 1 måned etter budaksept.
2) Det tas forbehold om at styrende organer hos selger godkjenner og beslutter byggestart innen 1 måned etter budaksept.
3) Det tas forbehold om at minimum solgte 2 av 4 enheter innen 31.12.2023.

Skjeggkre ble første gang allment kjent i Norge i 2014 og utbredelsen har spredt seg raskt. Folkehelseinstituttet har informert om at de har kommet frem til en effektiv og sikker bekjempelsesmetode for skjeggkre.
Skjeggkre vil sjeldent komme inn i boligen sammen med bygningsmaterialer. Det er imidlertid påvist at skjeggkre ofte kan komme inn med pappemballasje eller med personer via vesker, klær eller lignende. Skjeggkre kan spre seg fra en enhet til den neste. Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre i boligen ved overlevering. Arealer er beregnet på grunnlag av tegninger på salgstidspunktet. Det tas forbehold om mindre arealavvik som skyldes nødvendige justeringer av konstruksjoner, sjakter o.l., uten å redusere boligens funksjonalitet. Salgstegninger er ikke gjengitt i målestokk og bør ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning eller møbler.

Som følge av Coronaviruset gjøres det oppmerksom på at det kan oppstå utfordringer knyttet til leveranser og forsinkelser som følge av endrede betingelser i leverandørkjedene og nasjonale og internasjonale tiltak og retningslinjer/råd. Selger vil forholde seg til retningslinjer gitt av Folkehelseinstituttet og/eller andre relevante nasjonale instanser. Selger tar som følge av dette forbehold om konsekvenser for fremdrift og dato for ferdigstillelse. Selger vil varsle kjøper uten ugrunnet opphold dersom slike konsekvenser inntreffer.

PRIVATMEGLEREN

Tilsvarende forbehold gjøres gjeldende dersom fremdriften hindres som følge av krigen i Ukraina. Norge har sluttet seg til EUs sanksjonspakke og omfanget av de økonomiske og politiske virkningene av krigen er ikke mulig å forutse, herunder tilgang på varer og arbeidskraft.

Følgende dokumenter er en del av denne salgsoppgaven:

- Utkast kjøpekontrakt
- Salgsinformasjon
- Grunnbokutskrift fra eiendommen
- Romskjema
- Leveransebeskrivelse
- Reguleringsplan for reguleringsbestemmelser
- Tinglyst servitutter
- Utkast til vedtekter

Drammen, 09.06.2023

PRIVATMEGLEREN

Kjøpekontrakt
Bolig under oppføring

(eierseksjon)

Bjørndalåsen - tomannsboliger
Tomt:

Megler:	Liavaag Eiendom AS Foretaksregisteret orgnr. 993479470MVA
Type oppdrag:	04.Salg eiendom-prosjektert(buoppflov)
Eierform:	Eierseksjon / Fellestomt
Oppdragsnr:	83-23-9000
Omsetningsnr:	

KJØPEKONTRAKT

Om rett til selveiet bolig under oppføring

Kontraktens bestemmelser utfylles av bustadoppføringslova (buofl.) av 13. juni nr. 43 1997 og annen bakgrunnsrett. Kontrakten gjelder avtale etter lovens § 1, første ledd b), avtale om bolig eller fritidsbolig under oppføring og hvor avtalen også omfatter rett til grunn.

Utbyggers prospekt med beskrivelse av eiendommen, samt meglers salgsoppgave og vedlegg med informasjon om rettigheter og forpliktelser for kjøper av bolig under oppføring, er en del av denne kontrakt.

Mellom

Bjørndalåsen Bolig AS orgnr. 996526860
Mob: 91 53 30 07
E-post: georg.orvedal@aib.no

heretter kalt selgeren, og

Fornavn Etternavn F.dato:
Epost:
Mob:
Adresse:

heretter kalt kjøperen, er i dag inngått følgende avtale

§ 1

SALGSOBJEKT OG TILBEHØR

Type eiendom	Halvpart tomannsbolig i eierseksjonssameie
Matrikkel	Gnr. 424 Bnr. 3 i Holmestrand kommune. Eiendommen skal seksjoneres og får eget seksjonsnummer.
Eierform tomt	Fellestomt

Hjemmelshaver til eiendommen er Bjørndalåsen Utvikling AS orgnr. 939237720.

Boligen leveres som angitt i kravspesifikasjoner, tegninger, prospekt mv. som kjøper er kjent med og som følger som vedlegg til denne kontrakt.

§ 2 KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Kjøper må betale omkostninger uoppfordret til meglers klientkonto samtidig med sluttoppgjøret. Under følger en total oppstilling:

Kjøpesum og omkostninger	**Beløp**
Kjøpesum	,-
Dokumentavgift	,-
Tinglysningsgebyr pantedokument	585,-
Tinglysningsgebyr skjøte	585,-
Pantattest kjøper	199,50,-
Totalt kr.	,-

Hertil kommer tinglysingsgebyr og attestgebyr (med satser som i oppstillingen over) for hvert pantedokument kjøper ytterligere må la tinglyse i forbindelse med etablering av lån. Omkostningen forfaller til betaling samtidig med restvederlaget. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer. Fullt oppgjør må være disponibelt på meglers klientkonto før overtagelse.

Kjøpesummen er kun gjenstand for justeringer på bakgrunn av endrings- og tilleggsarbeider ved skriftlig avtale mellom partene. Kjøperen kan ikke kreve å få utført endrings- eller tilleggsarbeid nedenfor som endrer kjøpesummen mer enn 15 %, jf. buofl. § 9. Alle endrings- eller tilleggsarbeider som kreves av kjøper skal avtales skriftlig mellom partene. Avtalen skal redegjøre for pris og ev. fristforlengelse som følge av endringene.

Det er avtalt at kjøper skal betale 10% i forskudd. Beløpet forfaller til betaling 14 dager etter at begge parter har signert denne kjøpekontrakten, forutsatt at selger har stilt garanti i henhold til bustadoppføringslova §12 og eventuelt §47. Resten av kjøpesummen skal innbetales til meglers klientkonto senest 5 virkedager før overtagelse.

§ 3 OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av megler eller oppgjørsforetak og gjennomføres i henhold til inngått avtale mellom kjøper og selger.

Oppgjør mellom partene foretas av:

Liavaag Eiendom AS
Nedre Torggate 20
3015 Drammen.
Orgnr: 993479470
Tlf / E-post: drammen@privatmegleren.no

Evt. bruk av eksternt oppgjørsforetak endrer ikke ansvarsforholdet som meglerforetaket har overfor kjøper og selger.

Avtalte forskudd, fakturerbare tilleggsarbeid, sluttoppgjør, omkostninger og evt. forsinkelsesrenter skal i sin helhet overføres eiendomsmeglers klientkonto nr **61380671572**, og merkes med **83-23-9000 Bjørndalåsen.**

Bekreftelse på overført beløp skal sendes per epost til drammen@privatmegleren.no

Hvis forskudd innbetales i ligningsåret før sluttoppgjør, skal kjøper oppgi beløpet som formue i skattemeldingen.

Dersom beløpet ikke kommer samlet overført fra èn, norsk bank på vegne av kjøper, forutsettes det at kjøper avklarer forholdet skriftlig med megler i god tid før oppgjør.

Kjøper har ingen plikt til å innbetale noen del av kjøpesummen før selger har stilt garanti etter buofl. § 12, og evt. forskuddsgaranti etter buofl. § 47.

Selger samtykker i at megler, så snart forskuddsbeløpet er underlagt selgers instruksjonsrett, kan trekke sitt tilgodehavende etter oppdragsavtalen.

Når selger har oppfylt vilkåret om å stille forskuddsgaranti etter buofl. § 47, godskrives selger renter av innestående forskuddsbetalinger på klientkonto, bortsett fra renter av omkostninger som er innbetalt av kjøper. Kjøper og selger godskrives likevel ikke renter når disse for hver av partene utgjør mindre enn et halvt rettsgebyr, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-10 (3).

Kjøpesummen regnes ikke som betalt før denne er godskrevet (valutert) meglerforetakets klientkonto. Dette innebærer at sluttoppgjøret (restsaldo etter betaling av forskudd) må overføres til klientkonto <u>senest fem virkedager før overtagelse</u>. Dette gjelder også vederlag for endringer og tilvalg som er avtalt mellom kjøper og selger.

Dersom kjøpet skal finansieres ved lån med pant i eiendommen, skal pantedokument(er) i tinglysingsklar stand være mottatt av meglerforetaket eller oppgjørsforetaket i god tid før overtagelse.

Kjøper må svare forsinkelsesrente av <u>hele kjøpesummen</u> ved forsinket innbetaling. Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 4 uker eller mer, betraktes oversittelsen som et vesentlig kontraktsbrudd, som gir selgeren rett til å heve. Mislighold som nevnt skal anses som tvangsgrunnlag som nevnt i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2, 3. ledd bokstav e).

Selgeren har rett til å heve kontrakten og dekke sitt dokumenterte tap gjennom dekningssalg dersom kjøperen vesentlig misligholder betalingsbetingelsene eller øvrige forpliktelser etter denne kontrakt.

Dersom kjøper påberoper seg mangler ved overtagelse, skal det omtvistede beløp likevel betales til klientkonto (eller til sperret konto iht. buofl. «§ 49 Deponering av omtvista vederlag») innen fastsatt frist for at overtagelse skal kunne gjennomføres. Selger er da forpliktet til å avholde overtagelse, og megler vil etterkomme kjøpers instruksjon om tilbakehold av (deler av) kjøpesummen som sikkerhet retting av manglene. Alternativt blir partene enige om at deler av kjøpesummen sperres inntil manglene er utbedret. Meglerforetaket vil i slike tilfeller kun foreta utbetaling iht. skriftlig enighet mellom partene, eller rettskraftig dom.

Oppgjør og utbetaling til selger gjennomføres ikke før hjemmel til eiendommen er tinglyst på kjøper, jf. buofl. § 46, 1. ledd, og avtalte forbehold er oppfylt. Utbetaling til selger kan likevel gjennomføres ved tidspunkt for overtagelse, dersom selger har stilt forskuddsgaranti iht. buofl. § 47 for hele kjøpesummen.

Det tar vanligvis 10 virkedager fra overtakelsesprotokoll er mottatt hos megler til oppgjør og utbetaling til selger kan gjennomføres. Eventuelle transaksjonsdager banker imellom kommer i tillegg. Rundt enkelte datoer og på sommeren kan det ta opptil 20 virkedager før oppgjør overfor selger foretas. Dette varierer etter hvor lang behandlingstid Statens Kartverk har, og megler/oppgjørsavdeling kan på ingen måte påvirke dette. Uavklarte problemstillinger kan forsinke tinglysing og påfølgende oppgjør.

Meglerforetaket omfattes av regelverket knyttet til hvitvasking. Dette medfører at megler må gjennomføre identitetskontroll av kjøper(ne) før oppgjør og overskjøting kan skje.

§ 4 GARANTIER

Selger plikter å stille garanti overfor kjøper i henhold til bestemmelsene i buofl. § 12. Ved avtale om forskuddsbetaling skal selger også stille garanti etter buofl. § 47. Garanti etter buofl. § 12 skal stilles umiddelbart etter selgers aksept av kjøpers bud. Hvis selger har tatt forbehold om enten a) åpning av byggelån, b) salg av et bestemt antall boliger eller c) igangsettingstillatelse, skal garanti stilles straks etter at forbehold er oppfylt og under enhver omstendighet innen byggearbeidene starter. Det kan stilles en samlet garanti for alle seksjonene med fellesarealer. Garantibeløpet for den enkelte seksjon/kjøper skal angis. Kjøper har rett til å holde tilbake kjøpesummen til det er dokumentert at garanti er stilt.

Garantien skal gjelde i fem år etter overtakelsen og dekke en sum tilsvarende 5 % av kjøpesummen. For krav som blir gjort gjeldende før overtakelse, skal garantisummen være 3 % av den opprinnelige kjøpesummen.

Som sikkerhet for kjøpers forskuddsbetaling skal selger stille forskuddsgaranti, jf. buofl. § 47. Forskuddsgarantien skal minst dekke innbetalt forskudd. Det kan ikke avtales at mer enn 90% av kjøpesummen skal betales før overtagelse, jf. buofl. § 47, første ledd c).

Det kan avtales at kjøper skal stille garanti eller annen sikkerhet for rett oppfyllelse av avtalen, jf. buofl. § 46, 2. ledd.

§ 5 HEFTELSER

Kjøper har mottatt utskrift av grunnboken for eiendommen og har gjort seg kjent med innholdet av denne.

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Eksisterende pengeheftelser skal slettes for selgers regning. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom utleggsforretninger varsles eller blir avholdt innen overtagelse.

Eiendommen overdras fri for heftelser, med unntak av erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Øvrige pengeheftelser skal slettes for selgers regning.

Selger opplyser at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger, utover det som grunnbokutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøtet skal finne sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtagelsen (jf. § 9).

Selger gir herved megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri, eventuelt midlertidig innfri for overføring til annet pantobjekt, de lån som fremgår av grunnbokutskriften/ oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

Kjøper er kjent med følgende som foreligger på Eiendommen grunnboksblad:

Dagboknr.: 553
Erklæring/avtale
Grensegangssak
Overført fra: 3802-424/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 806
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om senking/lukking av grøft/bekk/kanal/elv
Overført fra: 3802-424/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 100349
Bestemmelse om veg
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:2
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:3
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:4
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:5
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:6
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:7
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:8
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:425 Bnr:124
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:425 Bnr:125
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:425 Bnr:126
bestemmelse om infrastruktur

Dagboknr.: 100380
Bestemmelse om gangrett/rett til sti
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:2
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:3
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:4
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:5
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:6
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:7
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:8
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:425 Bnr:119
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:425 Bnr:124
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:425 Bnr:125
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:425 Bnr:126

Dagboknr.: 100426
Bestemmelse om vann/kloakk
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:2
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:3
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:4
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:5
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:6
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:7
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:8
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:425 Bnr:119
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:425 Bnr:124
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:425 Bnr:125
rettighetshaver:Knr:3802 Gnr:425 Bnr:126
Bestemmelse om grøfter/kummer
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Det gjøres oppmerksom på at kjøpers pantedokument vil få prioritet etter overnevnte tinglyste rettigheter/servitutter. Kjøper aksepterer å overta disse slik de fremgår av de tinglyste dokumenter.

§ 6 TINGLYSING/SIKKERHET

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet skal oppbevares hos megler, som foretar tinglysing når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, inklusive omkostninger. Partene gir megler/oppgjørsavdeling anledning til å påføre seksjonsnummer på skjøte når dette foreligger.

Selger har forpliktet seg til å utstede pantedokument m/urådighet (sikringsobligasjon) tilsvarende salgssummen, (eventuelt pålydende anslått verdi + 25% ved oppdragsinngåelse) til PrivatMegleren Drammen som har foretatt tinglysing av denne for selgers regning i salgsobjektet. Sikringsobligasjonen inneholder urådighetserklæring.

Meglerforetaket, eventuelt oppgjørsselskapet, skal vederlagsfritt besørge sikringsobligasjonen slettet etter at oppgjøret mellom partene er avsluttet og skjøtet tinglyst på kjøper.

All tinglysing av dokumenter skal foretas av megler. Dokumenter som kjøper skal la tinglyse på eiendommen må snarest, og i god tid før overtagelse, overleveres megler i undertegnet og tinglysingsklar stand.

Selgerens kreditorer kan ikke søke dekning i kjøpesummen på meglers klientkonto før samtlige vilkår for frigivelse av kjøpesummen er oppfylt, jf. eiendomsmeglingsloven § 3-2 og dekningsloven § 2-2.

§ 7 BOLIGEN

(1) Boligen leveres som angitt i kravspesifikasjoner, tegninger, prospekt mv. som kjøper er gjort kjent med og som er en del av denne kontrakt.

(2) Alle arbeider skal utføres etter god håndverksmessig standard i samsvar med den bygningsbeskrivelse som er gitt i vedlagte prospekt og med det utstyr mv. som følger prospektet. Selger har likevel rett til å foreta endringer som beskrevet i pkt. 5 og 10.

(3) I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger, dels på grunn av uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak og vegg og i hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

(4) Ca. 1 år etter at eiendommen er overlevert, vil selgeren foreta kontrollbefaring og deretter utføre eventuelle justeringer og etterarbeider snarest mulig, ifølge protokoll som settes opp ved befaring.

(5) Dersom kjøperen krever endringer eller tilleggsarbeider, skal selgeren komme med en skriftlig redegjørelse for hva dette vil medføre av økte kostnader og endringer av tidsbruk. Endringer og tilleggsarbeider som skal utføres på eiendommen, skal avtales skriftlig med selger med angivelse av tilleggsvederlag samt endrede tidsfrister. Endringer og tilleggsarbeider som avtales mellom kjøper og selger, blir en del av denne kontrakt.

(6) Som følge av at prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer, kan endringer utover tilvalgsliste medføre uforholdsmessige kostnader for kjøper og forsinke fremdriften for ferdigstillelse av leiligheten. Selger har rett til å kreve tilleggsfrist ved endringer og tilleggsarbeid som forsinker fremdriften jf. buofl. § 11. Avtale mellom kjøper og selger om tilvalg, blir en del av denne kontrakt.

(7) Kjøper kan ikke kreve utført endringer og tilleggsarbeid som endrer selgers vederlag med mer enn 15 prosent jf. buofl. § 9.

(8) Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv. i henhold til buofl. § 44. Selger har videre rett til å kreve at kjøper stiller sikkerhet for betaling av endrings- og tilleggsarbeider før arbeidene påbegynnes.

(9) Ekstra vederlag som følge av endringer, tilleggsarbeider og tilvalg som kjøper bestiller fra selger, innbetales til meglers klientkonto før overtagelse, se denne kontrakts § 3 Oppgjør. Beløpet utbetales til selger når kjøper har overtatt eiendommen og skjøtet er tinglyst på kjøper, jf. buofl. § 46. Avtale om forskuddsbetaling forutsetter at selger stiller forskuddsgaranti etter buofl. § 47.

(10) Selgeren har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon og materialvalg, uten at dette gir rett til endring av avtalt pris, forutsatt at endringene ikke reduserer boligens kvalitet. Slike endringer er ikke å anse som mangler, og gir derfor ikke kjøper rett til prisavslag, retting eller andre mangelsbeføyelser. Selger skal, så langt det er mulig, informere kjøper om endringer som nevnt over.

(11) Kjøper er kjent med forpliktelsene knyttet til å dekke boligens løpende kostnader etter overtagelse.

§ 8 TOMT OG UTENDØRSARBEIDER

Utomhusarealer leveres i henhold til utomhusplanen og kjøpsinformasjon vedlagt denne kontrakt.

Kjøper aksepterer at deler av utomhusarbeidene ikke er ferdigstilt ved overtagelse. Selger forplikter seg til å gjøre ferdig disse så snart som mulig etter at bebyggelsen/feltet er ferdig.
Inntil samtlige hus/seksjoner i byggetrinnet er ferdigstilt, har selger rett til å ha stående anleggsmaskiner og utstyr, eventuelle brakker mv., samt ha stående skilt på den solgte eiendom. Eventuelle skader som dette måtte påføre eiendommen, skal selger snarest utbedre.

Hvis det på tidspunkt for overtagelse gjenstår utomhusarbeider, har kjøper rett til å holde tilbake så mye av kjøpesummen som er nødvendig for å sikre at gjenstående arbeider ferdigstilles, jf. buofl. § 31. Kjøper aksepterer at tilbakehold gjøres på meglers klientkonto.

§ 9 FREMDRIFT OG OVERTAKELSE

Eiendommen overtas av kjøper ca. 9 måneder etter igangsettingstillatelse er gitt fra kommunen, med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selger, forutsatt at kjøper har oppfylt sine forpliktelser. Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at tidsanslaget ovenfor ikke er å anse som en avtalt frist for overtakelse i henhold til buofl. § 10.

Selger innkaller kjøper til overtagelsesforretning med minst syv dagers varsel, jf. buofl. § 15. Selger er ansvarlig for at det skrives overtagelsesprotokoll fra overtagelsesforretningen.

Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og byggerengjort stand, uten leieforhold av noen art, slik at hele eiendommen leveres ledig for kjøper. Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overlevering til kjøper.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har kjøper risikoen fra det tidspunktet eiendommen kunne vært overtatt.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Fra overtagelse av eiendommen svarer kjøper for alle eiendommens utgifter, og kjøper har fra dette tidspunkt rett til eventuelle inntekter av eiendommen.

§ 10 KONSEKVENSER AV MISLIGHOLD – REKLAMASJON

Dersom eiendommen har mangel eller selgeren ikke overleverer eiendommen til avtalt tid, kan kjøperen på de vilkår som følger av bustadoppføringslova kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, dagmulkt, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

Dersom kjøperen ikke betaler kjøpesummen eller ikke oppfyller andre plikter etter avtalen, kan selgeren på de vilkår som følger av bustadoppføringslova kreve oppfyllelse, heving, erstatning, forsinkelsesrenter og/eller nekte å overlevere skjøte eller overlate bruken av eiendommen til kjøperen.

Dersom en av partene mener at det foreligger mangel eller forsinkelse ved den annen parts oppfyllelse av plikter etter avtalen, må vedkommende gi motparten melding om at avtalebruddet gjøres gjeldende og hvilket avtalebrudd det gjelder, innen rimelig tid etter at misligholdet/mangelen ble oppdaget eller burde vært oppdaget, jf. buofl. §§ 17 og 29.

§ 11 FORSIKRING

Eiendommen er fullverdiforsikret av selger i byggeperioden.

Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen. Fra overtagelsesdato må beboer besørge bygningsforsikring og innboforsikring.

Dersom eiendommen før overtakelse blir utsatt for skade ved brann eller andre forhold som dekkes av forsikringen, har kjøper rett til å tre inn i forsikringsavtalen.

§ 12 AVBESTILLING

Kjøper har rett til å avbestille leveransen før overtakelse har funnet sted, jf. buofl. §§ 52-54.

Ved avbestilling etter at bygging er igangsatt vil selger ha krav på full erstatning for sitt økonomiske tap i henhold til bustadoppføringslova kapittel VI.

§ 13 BILAG

Kjøper har mottatt følgende bilag, og har forut for avtaleinngåelsen gjort seg godt kjent med innholdet i disse:

- Kjøpekontrakt
- Salgsinformasjon
- Grunnbokutskrift fra eiendommen
- Romskjema
- Leveransebeskrivelse
- Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser
- Tinglyste servitutter
- Utkast til vedtekter

Tilleggsavtaler som inngås etter denne kjøpekontrakten, skal være skriftlige, signerte og daterte. Tileggsavtaler datert etter kjøptekontrakten gjelder foran denne kjøpekontrakten.

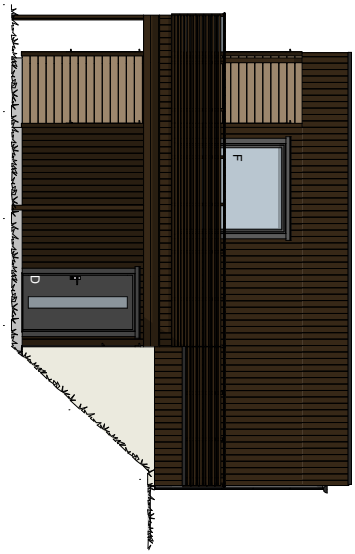
Dersom to eller flere personer utgjør Kjøper, kan disse personene forplikte hverandre i all kommunikasjon med Selger.

Kontrakt med vedlegg er nøye gjennomgått og forstått av begge parter, som har hatt anledning til å stille spørsmål om kontrakten og vedleggenes innhold. Partene er innforstått med at underskrift av denne kontrakten er bindene.

Denne kontrakt er utferdige i 3 - tre - likelydende eksemplar hvorav partene får hvert sitt eksemplar og ett oppbevares av eiendomsmegler.

Sted/dato:

Kjøper:	Selger:
……	…… Bjørndalåsen Bolig AS v. Georg Orvedal



Fasade 2

Fasade 1

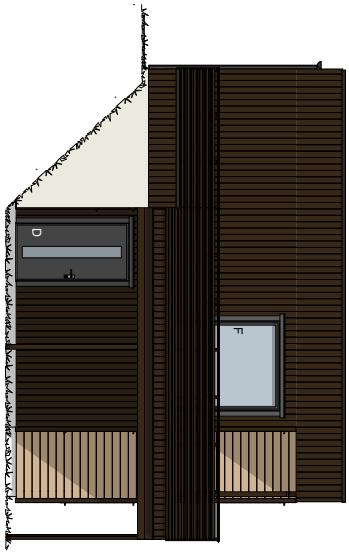
Rev. D.: 08.03.24 SM - Tilrettelagt for snuareal og betjeningsareal bad 2ETG
Rev. C.: 07.03.24 SM - Sjiktoppbygging av etasjeskiller justert for tilrettelegging til eventuellt VBV i 2ETG, peis fjernet ettersom ikke behov ved VBV
Rev. B.: 06.03.24 SM - Endret takløsning over sportsbod
Rev. A.: 27.02.24 SM - Tegnet inn sportsbod mot F2 og F4, endret planløsning 1etg, endret thermomur 350mm til sprøytebetong.

BYGGESØKNADSTEGNING
Fasade 1 og 2

BYGGMANN

Tiltakshaver: Eurotec AS Sankt Hallvards vei 3 LIERSTRAND 3414	Tiltak: Bjørndalåsen (Hus Nord)	Gnr./Bnr. 424/12	MÅL: 1:100	Prosjektnr. **2003-23**
Leverandør: Eurotec AS Sankt Hallvards vei 3 LIERSTRAND 3414	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: Dakark AS	A3	DATO: 14.08.23	Org. nr: 976598407
			TEGNER: HL	
TEGNINGENE MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER UTEN MEDVIRKNING FRA DAKARK AS TEGNINGENE ER IKKE GYLDIG UTEN KVALITETSIKRINGSYSTEMET TIL DAKARK AS			www.byggmann.no	Tegningsnr. A21-01

GODKJENT FOR ANSVARSRETT



Fasade 4

Fasade 3

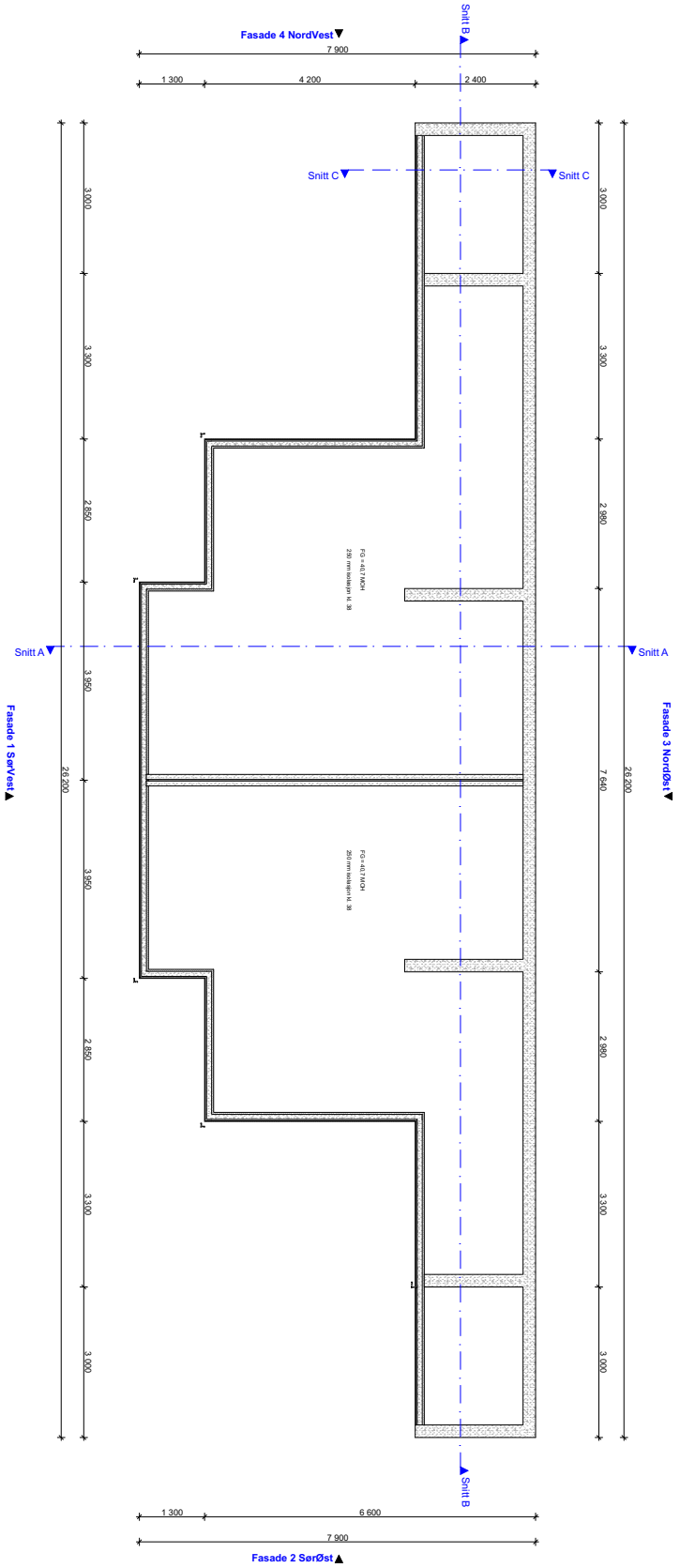
Rev. D.: 08.03.24 SM - Tilrettelagt for snuareal og betjeningsareal bad 2ETG
Rev. C.: 07.03.24 SM - Sjiktoppbygging av etasjeskiller justert for tilrettelegging til eventuellt VBV i 2ETG, peis fjernet ettersom ikke behov ved VBV
Rev. B.: 06.03.24 SM - Endret takløsning over sportsbod
Rev. A.: 27.02.24 SM - Tegnet inn sportsbod mot F2 og F4, endret planløsning 1etg, endret thermomur 350mm til sprøytebetong.

BYGGESØKNADSTEGNING
Fasade 3 og 4

BYGGMANN

Tiltakshaver: Eurotec AS Sankt Hallvards vei 3 LIERSTRAND 3414	Tiltak: Bjørndalåsen (Hus Nord)	Gnr./Bnr. 424/12	MÅL: 1:100	Prosjektnr. **2003-23**
Leverandør: Eurotec AS Sankt Hallvards vei 3 LIERSTRAND 3414	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: Dakark AS	A3	DATO: 14.08.23	Org. nr: 976598407
			TEGNER: HL	
TEGNINGENE MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER UTEN MEDVIRKNING FRA DAKARK AS TEGNINGENE ER IKKE GYLDIG UTEN KVALITETSIKRINGSSYSTEMET TIL DAKARK AS			www.byggmann.no	Tegningsnr. A21-02

GODKJENT FOR ANSVARSRETT
DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET



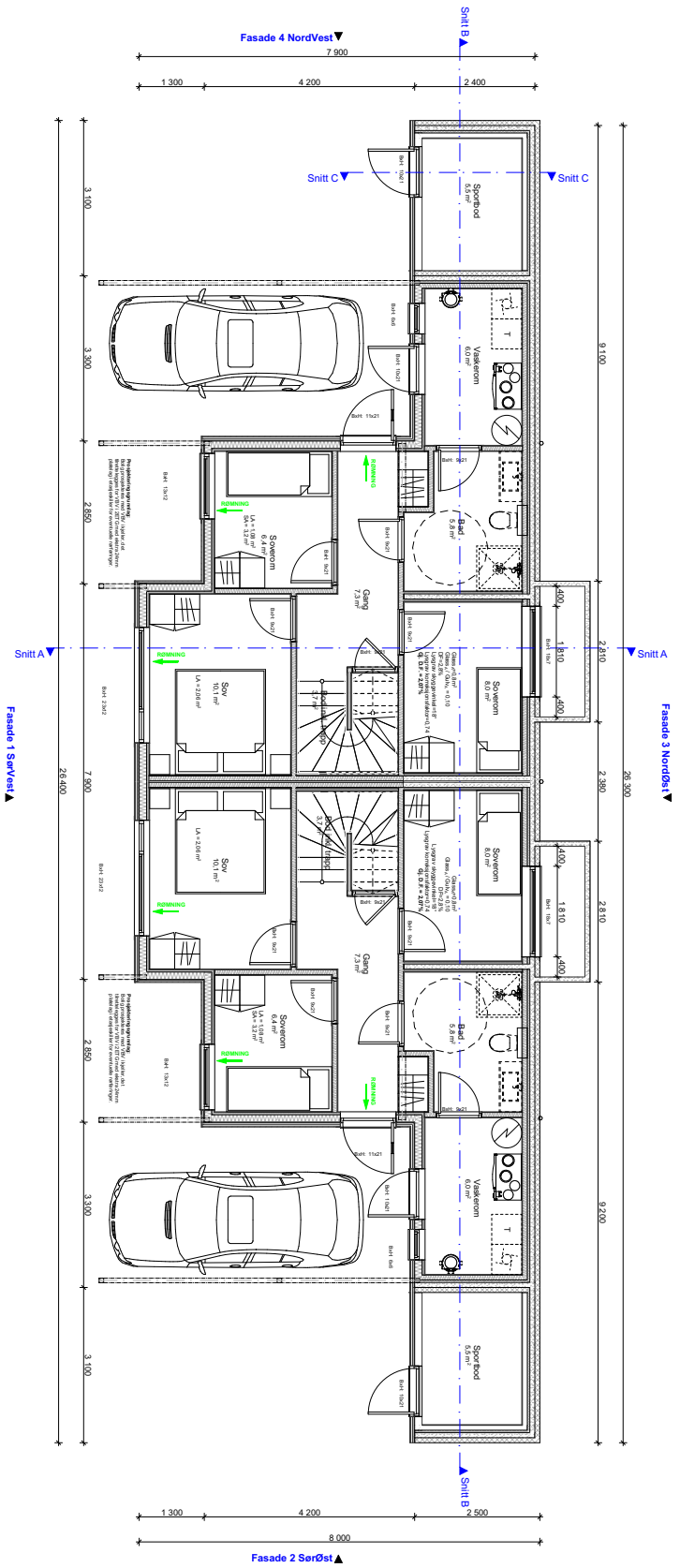
Rev. D.: 08.03.24 SM - Tilrettelagt for snuareal og betjeningsareal bad 2ETG	
Rev. C.: 07.03.24 SM - Sjiktoppbygging av etasjeskiller justert for tilrettelegging til eventuellt VBV i 2ETG, peis fjernet ettersom ikke behov ved VBV	
Rev. B.: 06.03.24 SM - Endret takløsning over sportsbod	
Rev. A.: 27.02.24 SM - Tegnet inn sportsbod mot F2 og F4, endret planløsning 1etg, endret thermomur 350mm til sprøytebetong.	

BYGGESØKNADSTEGNING
Ringmur

BYGGMANN

Tiltakshaver: Eurotec AS Sankt Hallvards vei 3 LIERSTRAND 3414	Tiltak: Bjørndalåsen (Hus Nord)	Gnr./Bnr. 424/12	MÅL: 1:100	Prosjektnr. **2003-23**
Leverandør: Eurotec AS Sankt Hallvards vei 3 LIERSTRAND 3414	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: Dakark AS	A3	DATO: 14.08.23	Org. nr: 976598407
			TEGNER: HL	
TEGNINGENE MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER UTEN MEDVIRKNING FRA DAKARK AS TEGNINGENE ER IKKE GYLDIG UTEN KVALITETSIKRINGSSYSTEMET TIL DAKARK AS			www.byggmann.no	Tegningsnr. A21-03

GODKJENT FOR ANSVARSRETT



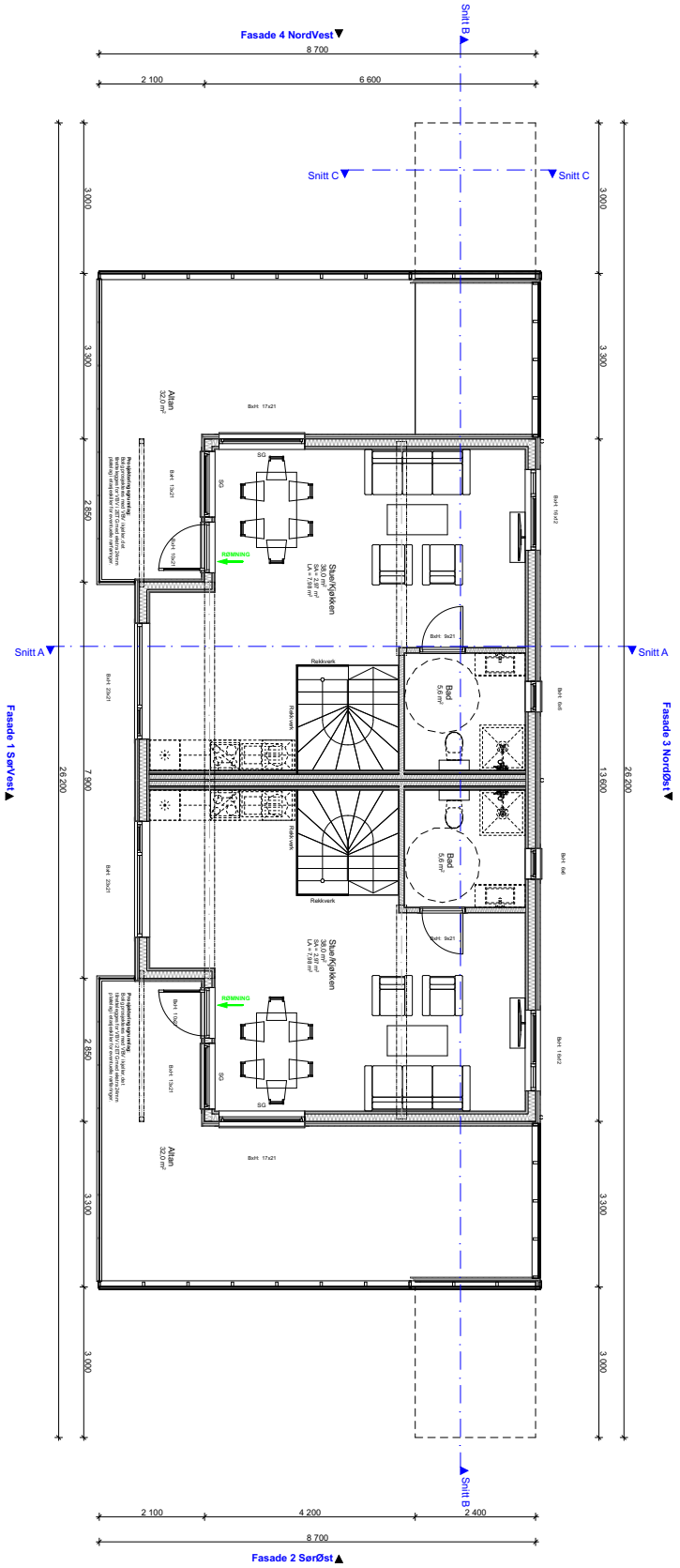
Rev. D.: 08.03.24 SM - Tilrettelagt for snuareal og betjeningsareal bad 2ETG	
Rev. C.: 07.03.24 SM - Sjiktoppbygging av etasjeskiller justert for tilrettelegging til eventuellt VBV i 2ETG, peis fjernet ettersom ikke behov ved VBV	
Rev. B.: 06.03.24 SM - Endret takløsning over sportsbod	
Rev. A.: 27.02.24 SM - Tegnet inn sportsbod mot F2 og F4, endret planløsning 1etg, endret thermomur 350mm til sprøytebetong.	

BYGGESØKNADSTEGNING
Hovedetasje

BYGGMANN

Tiltakshaver: Eurotec AS Sankt Hallvards vei 3 LIERSTRAND 3414	Tiltak: Bjørndalåsen (Hus Nord)	Gnr./Bnr. 424/12	MÅL: 1:100	Prosjektnr. **2003-23**
Leverandør: Eurotec AS Sankt Hallvards vei 3 LIERSTRAND 3414	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: Dakark AS	A3	DATO: 14.08.23	Org. nr: 976598407
			TEGNER: HL	
TEGNINGENE MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER UTEN MEDVIRKNING FRA DAKARK AS TEGNINGENE ER IKKE GYLDIG UTEN KVALITETSIKRINGSSYSTEMET TIL DAKARK AS			www.byggmann.no	Tegningsnr. A21-04

GODKJENT FOR ANSVARSRETT



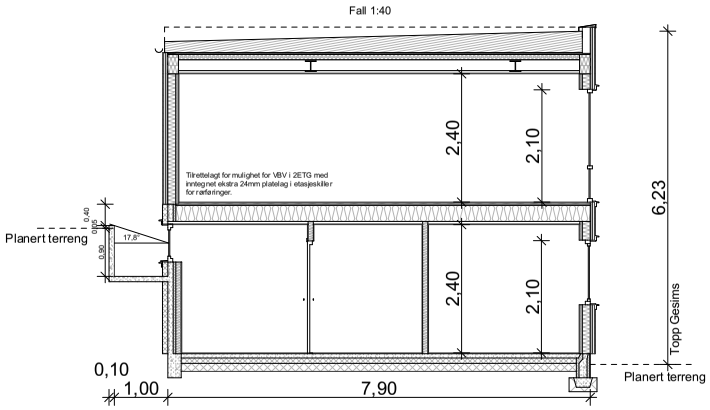
Rev. D.: 08.03.24 SM - Tilrettelagt for snuareal og betjeningsareal bad 2ETG	
Rev. C.: 07.03.24 SM - Sjiktoppbygging av etasjeskiller justert for tilrettelegging til eventuellt VBV i 2ETG, peis fjernet ettersom ikke behov ved VBV	
Rev. B.: 06.03.24 SM - Endret takløsning over sportsbod	
Rev. A.: 27.02.24 SM - Tegnet inn sportsbod mot F2 og F4, endret planløsning 1etg, endret thermomur 350mm til sprøytebetong.	

BYGGESØKNADSTEGNING
2. Etg

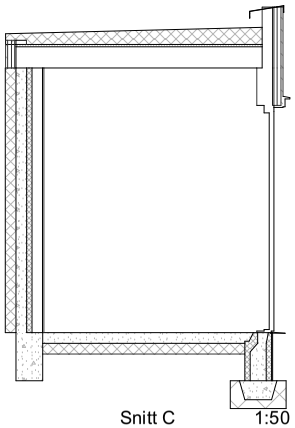
BYGGMANN

Tiltakshaver: Eurotec AS Sankt Hallvards vei 3 LIERSTRAND 3414	Tiltak: Bjørndalåsen (Hus Nord)	Gnr./Bnr. 424/12	MÅL: 1:100	Prosjektnr. **2003-23**
Leverandør: Eurotec AS Sankt Hallvards vei 3 LIERSTRAND 3414	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: Dakark AS	A3	DATO: 14.08.23	Org. nr: 976598407
			TEGNER: HL	
TEGNINGENE MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER UTEN MEDVIRKNING FRA DAKARK AS TEGNINGENE ER IKKE GYLDIG UTEN KVALITETSIKRINGSSYSTEMET TIL DAKARK AS			www.byggmann.no	Tegningsnr. A21-05

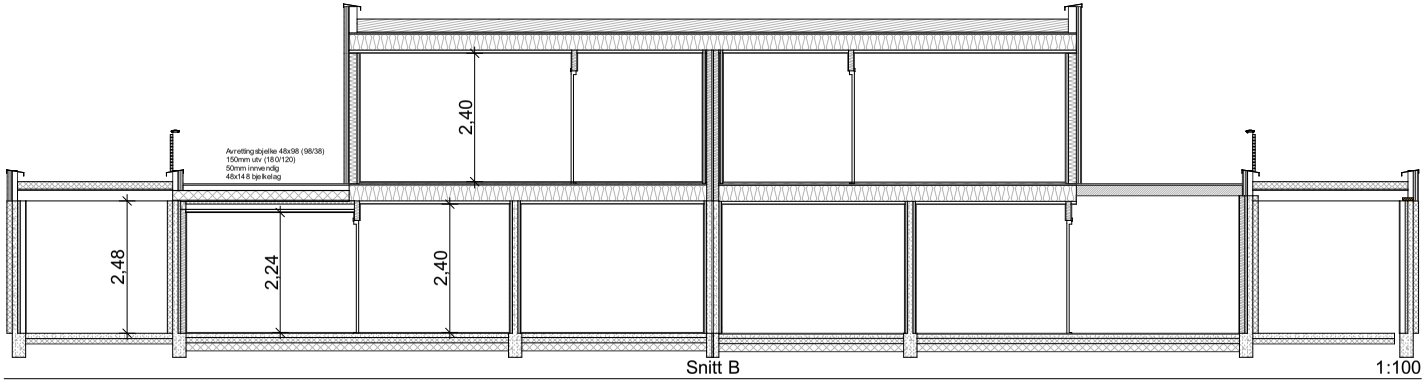
GODKJENT FOR ANSVARSRETT



Snitt A 1:100



Snitt C 1:50



Snitt B 1:100

	BRA	BYA	Omkrets	BTA	Oppvarmet Volum	PRIMÆR P-ROM	SEKUNDÆR S-ROM
1.etg	115,0 m²			136,7 m²	276,0 m³	98,0 m²	17,0 m²
2.etg	91,3 m²			103,9 m²	219,12 m³	91,3 m²	0,0 m²
SUM	206,3 m²	192,9 m²	40,93 m	230,0 m²	495,12 m³	189,3 m²	17,0 m²

Rev. D.: 08.03.24 SM - Tilrettelagt for snuareal og betjeningsareal bad 2ETG
Rev. C.: 07.03.24 SM - Sikktoppbygging av etasjeskiller justert for tilrettelegging til eventuellt VBV i 2ETG, peis fjernet ettersom ikke behov ved VBV
Rev. B.: 06.03.24 SM - Endret takløsning over sportsbod
Rev. A.: 27.02.24 SM - Tegnet inn sportsbod mot F2 og F4, endret planløsning 1etg, endret thermomur 350mm til sprøytebetong.

BYGGMANN

BYGGESØKNADSTEGNING
Snitt og arealboks

Tiltakshaver:
Eurotec AS
Sankt Hallvards vei 3 LIERSTRAND 3414

Tiltak:
Bjørndalåsen (Hus Nord)

Gnr./Bnr.
424/12

MÅL:
1:100, 1:50

Prosjektnr.
2003-23

Leverandør:
Eurotec AS
Sankt Hallvards vei 3 LIERSTRAND 3414

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE:
Dakark AS

A3

DATO:
14.08.23

TEGNER:
HL

Org. nr:
976598407

www.byggmann.no

Tegningsnr.
A21-06

KODKJENT FOR ANSVARSRETT

Rev. D.: 08.03.24 SM - Tilrettelagt for snuareal og betjeningsareal bad 2ETG
Rev. C.: 07.03.24 SM - Sjiktoppbygging av etasjeskiller justert for tilrettelegging til eventuellt VBV i 2ETG, peis fjernet ettersom ikke behov ved VBV
Rev. B.: 06.03.24 SM - Endret takløsning over sportsbod
Rev. A.: 27.02.24 SM - Tegnet inn sportsbod mot F2 og F4, endret planløsning 1etg, endret thermomur 350mm til sprøytebetong.

BYGGESØKNADSTEGNING
Perspektiv

BYGGMANN

Tiltakshaver: Eurotec AS Sankt Hallvards vei 3 LIERSTRAND 3414	Tiltak: Bjørndalåsen (Hus Nord)	Gnr./Bnr. 424/12	MÅL:	Prosjektnr. **2003-23**
Leverandør: Eurotec AS Sankt Hallvards vei 3 LIERSTRAND 3414	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: Dakark AS	A3	DATO: 14.08.23	Org. nr: 976598407
			TEGNER: HL	
TEGNINGENE MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER UTEN MEDVIRKNING FRA DAKARK AS TEGNINGENE ER IKKE GYLDIG UTEN KVALITETSIKRINGSYSTEMET TIL DAKARK AS			www.byggmann.no	Tegningsnr. A21-09

GODKJENT FOR ANSVARSRETT

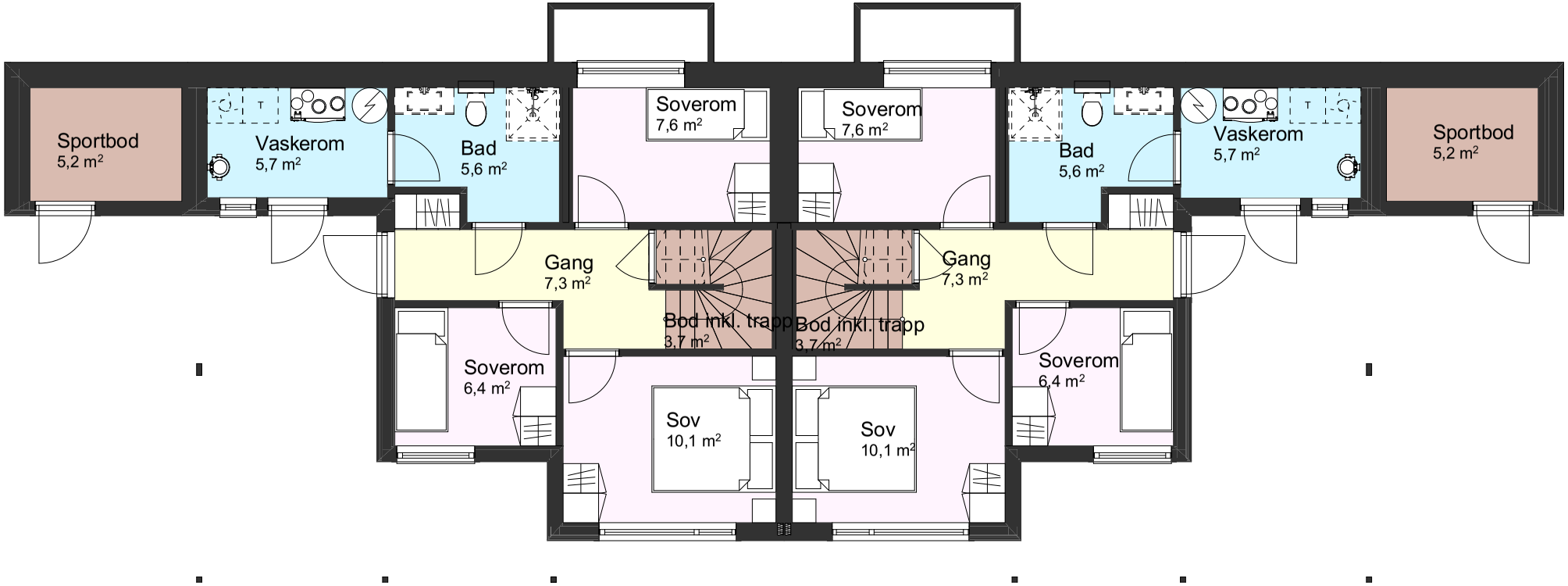
Rev. D.: 08.03.24 SM - Tilrettelagt for snuareal og betjeningsareal bad 2ETG
Rev. C.: 07.03.24 SM - Sjiktoppbygging av etasjeskiller justert for tilrettelegging til eventuellt VBV i 2ETG, peis fjernet ettersom ikke behov ved VBV
Rev. B.: 06.03.24 SM - Endret takløsning over sportsbod
Rev. A.: 27.02.24 SM - Tegnet inn sportsbod mot F2 og F4, endret planløsning 1etg, endret thermomur 350mm til sprøytebetong.

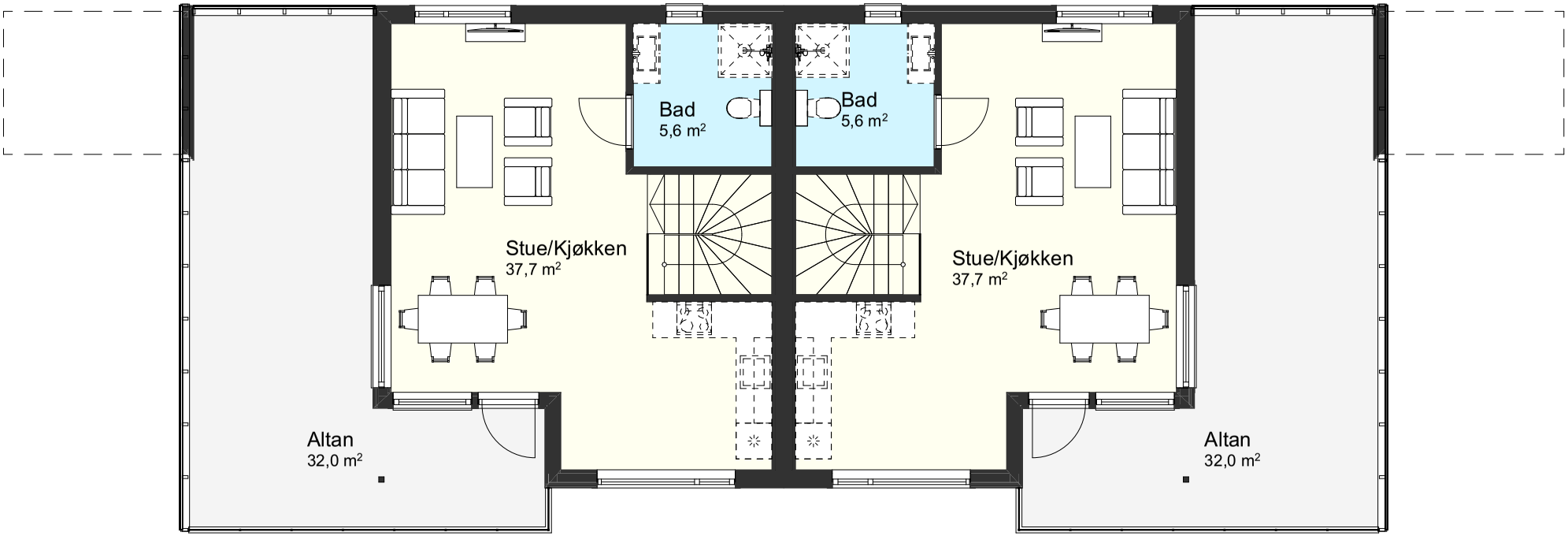
BYGGESØKNADSTEGNING
Perspektiv

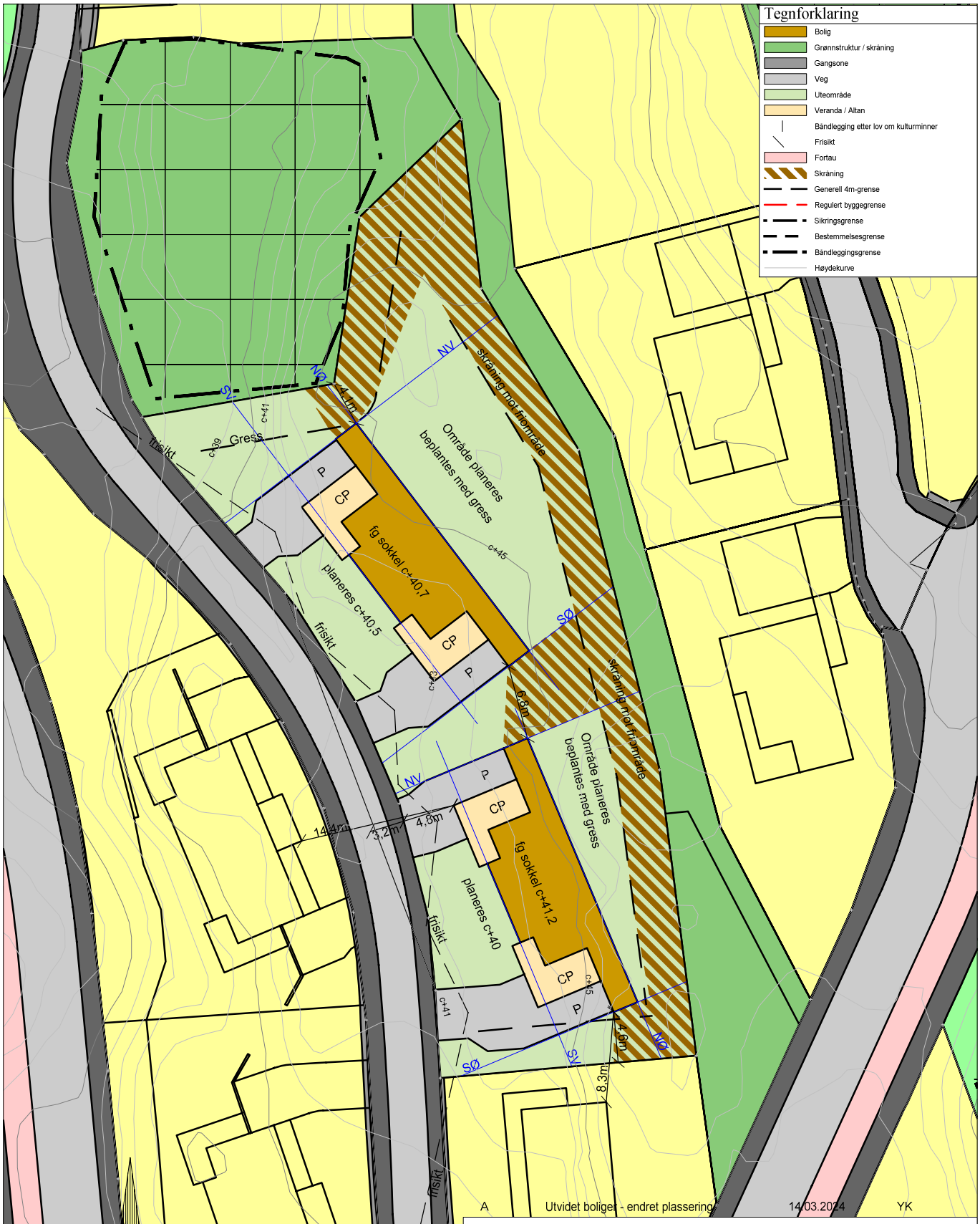
BYGGMANN

Tiltakshaver: Eurotec AS Sankt Hallvards vei 3 LIERSTRAND 3414	Tiltak: Bjørndalåsen (Hus Nord)	Gnr./Bnr. 424/12	MÅL:	Prosjektnr. **2003-23**
Leverandør: Eurotec AS Sankt Hallvards vei 3 LIERSTRAND 3414	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: Dakark AS	A3	DATO: 14.08.23	Org. nr: 976598407
			TEGNER: HL	
TEGNINGENE MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER UTEN MEDVIRKNING FRA DAKARK AS TEGNINGENE ER IKKE GYLDIG UTEN KVALITETSIKRINGSYSTEMET TIL DAKARK AS			www.byggmann.no	Tegningsnr. A21-10

GODKJENT FOR ANSVARSRETT


Sportbod
5,2 m²
Vaskerom
5,7 m²
Bad
5,6 m²
Soverom
7,6 m²
Soverom
7,6 m²
Bad
5,6 m²
Vaskerom
5,7 m²
Sportbod
5,2 m²
Gang
7,3 m²
Gang
7,3 m²
Bod inkl. trapp
3,7 m²
Bod inkl. trapp
3,7 m²
Soverom
6,4 m²
Soverom
6,4 m²
Sov
10,1 m²
Sov
10,1 m²


Bad
5,6 m²
Bad
5,6 m²
Stue/Kjøkken
37,7 m²
Stue/Kjøkken
37,7 m²
Altan
32,0 m²
Altan
32,0 m²



A	Utvidet boligen - endret plassering	14.03.2024	YK

Eurotec Entreprenør AS
Holmestrand Kommune
Gbr 424/12

Dato	Konstr./tegnet	Godkjent	Målestokk
14.03.2024	YK		1:500

EUREF89 - SONE 32 NN 2000 høyder

Situasjonskart Steinalderv. 4-10
Dakark AS
Format A4

Erstatning for: | Erstattet av:

911

Henvisning: | Beregning:

2003-23

LEVERANSE OG ROMBESKRIVELSE HUSMODELLER BJØRNDALÅSEN

2 MANNSBOLIG BJØRNDALÅSEN

10.04.2024

GENERELT BYGNINGSMESSIG	VEGGER	HIMLING	EL.ANLEGG	SANITÆR / VVS	VENTILASJON	KJØKKEN	LISTVERK	GARDEROBE	ANNET
	VEGGER KLES MED GIPS, SPARKLET OG MALT	GIPS, SPARKLET OG MALT	ANLEGGET LEVERES IHT. NEK 400:2022	KOMPLETT RØR I RØR SYSTEM. VV.BEREDER DOBBELTMANTLET PLASSERT PÅ VASKEROM	BALANSERT VENTILASJONS ANLEGG I ALLE ROM	AUBO KJØKKEN el.lignende	ALLE TYPER LISTVERK OG FORINGER BLIR LEVERT HVITMALT.TAKLISTER TYPE 34X48 MM. GERIKT OG GULVLIST TYPE 12X58 MM	STANDARD SKAP I HVIT UTFØRELSE 100X210 CM PR. SENGEPLASS	

ROMSKJEMA

INNVENDIG OVERFLATER 1.ETG	SOVEROM 6,4	SOVEROM 10,1	SPORTSBOD 5,5	GANG 7,4	BOD INKL TRAPP 3,7	BAD 5,8	VASKEROM 6,0	SOVEROM 8,2	
GULV	Parkett 1 stav EIK i hvitpigment eller natur	Parkett 1 stav EIK i hvitpigment eller natur	Ubehandlet betong gulv pusset	Parkett 1 stav EIK i hvitpigment eller natur	Parkett 1 stav EIK i hvitpigment eller natur	Fliser Flakestone Grey 60x60 . Dusjnisje 5x5	Fliser Flakestone Grey 60x60 .	Parkett 1 stav EIK i hvitpigment eller natur	
VEGG	GIPS helsparklet , malt i 2 strøk i farge etter kundens ønske begrenset til 2 farger.	GIPS helsparklet , malt i 2 strøk i farge etter kundens ønske begrenset til 2 farger.	Synlig reisverk	GIPS helsparklet , malt i 2 strøk i farge etter kundens ønske begrenset til 2 farger.	GIPS helsparklet , malt i 2 strøk i farge etter kundens ønske begrenset til 2 farger.	Fliser Flakestone Grey 60x60 .	Våtromsmaling på gips	GIPS helsparklet , malt i 2 strøk i farge etter kundens ønske begrenset til 2 farger.	
HIMLING	Gips helsparklet og grunnet - 2 strøk i hvit utførelse.	Gips helsparklet og grunnet - 2 strøk i hvit utførelse.	Synlig bjelkelag	Gips helsparklet og grunnet - 2 strøk i hvit utførelse.	Gips helsparklet og grunnet - 2 strøk i hvit utførelse.	Gips helsparklet og grunnet - 2 strøk i hvit utførelse.	Gips helsparklet og grunnet - 2 strøk i hvit utførelse	Gips helsparklet og grunnet - 2 strøk i hvit utførelse.	
INNVENDIGE DØRER	Type Kompakt/Massiv med dempelist i hvit utførelse	Type Kompakt/Massiv med dempelist i hvit utførelse		Type Kompakt/Massiv med dempelist i hvit utførelse	Type Kompakt/Massiv med dempelist i hvit utførelse	Type Kompakt/Massiv med dempelist i hvit utførelse	Type Kompakt/Massiv med dempelist i hvit utførelse	Type Kompakt/Massiv med dempelist i hvit utførelse	
UTVENDIGE DØRER			Mørk Grå uten vindu. Terskel i hardtre, beslag , sylinder og stålvrider	Mørk Grå med vindu. Terskel i hardtre, beslag , sylinder og stålvrider			Mørk Grå uten vindu. Terskel i hardtre, beslag , sylinder og stålvrider		
LISTVERK GULV OG GERIKT RUNDT INNVENDIGE DØRER	Hvitmalt type slett 12x58	Hvitmalt type slett 12x58	Hvitmalt type slett 12x58	Hvitmalt type slett 12x58	Hvitmalt type slett 12x58	Hvitmalt type slett 12x58	Hvitmalt type slett 12x58	Hvitmalt type slett 12x58	
GARDEROBE	Standard skap i hvit utførelse 1m skap pr.sengeplass	Standard skap i hvit utførelse 1m skap pr.sengeplass						Standard skap i hvit utførelse 1m skap pr.sengeplass	
KJØKKEN									
TAKLISTER OG VINDUOMRAMMINGER	Taklist type 34x48 mm glatt. Hvit utforing og gerikt 34x48.	Taklist type 34x48 mm glatt. Hvit utforing og gerikt 34x48.		Taklist type 34x48 mm glatt. Hvit utforing og gerikt 34x48.	Taklist type 34x48 mm glatt. Hvit utforing og gerikt 34x48.	Taklist type 34x48 mm glatt. Hvit utforing og gerikt 34x48.	Taklist type 34x48 mm glatt. Hvit utforing og gerikt 34x48.	Taklist type 34x48 mm glatt. Hvit utforing og gerikt 34x48.	
TRAPP					Stryntrappa modell FAUNA				
EL ANLEGG	Se generell beskrivelse over.	Se generell beskrivelse over.	Se generell beskrivelse over.	Se generell beskrivelse over.	Se generell beskrivelse over.	Se generell beskrivelse over.	Se generell beskrivelse over.	Se generell beskrivelse over.	
SANITÆR \ VVS						Veggmontert toalett,servantbatteri, dusjbatteri og garnityr,baderomsinnredning 120 cm	VVB Oso Dobbeltmantlet - Optima Twincoil OTC Utslagsvask med ettgrepsbatteri. Opplegg for vaskemaskin.		
ANNET	Vannbåren gulvvarme	Vannbåren gulvvarme		Vannbåren gulvvarme		Vannbåren gulvvarme	Vannbåren gulvvarme	Vannbåren gulvvarme	

2. ETASJE - ROMSKJEMA - 2 MANNSBOLIG

INNVENDIG OVERFLATER	STUE KJØKKEN 38,1	BAD 5,5							
GULV	Parkett 1 stav EIK i hvitpigment type Opus 13. mm	Fliser Flakestone Grey 60x60 . Dusjnisje 5x5							
VEGG	GIPS helsparklet , malt i 2 strøk i farge etter kundens ønske begrenset til 2 farger.	Fliser Flakestone Grey 60x60 .							
HIMLING	Gips helsparklet og grunnet - 2 strøk i hvit utførelse.	Gips helsparklet og grunnet - 2 strøk i hvit utførelse.							
INNVENDIGE DØRER		Type Kompakt/Massiv med dempelist i hvit utførelse							
UTVENDIGE DØRER									
GARDEROBE									
KJØKKEN	Se egen beskrivelse								
LISTVERK GULV OG GERIKT RUNDT INNVENDIGE DØRER	Hvitmalt type slett 12x58	Hvitmalt type slett 12x58							
TRAPP	Stryntrappa modell FAUNA								
EL. ANLEGG	Se generell beskrivelse over.	Se generell beskrivelse over.							
SANITÆR \ VVS		Veggmontert toalett,servantbatteri, dusjbatteri og garnityr,baderomsinnre dning 100 cm							
ANNET		Vannbåren gulvvarme							

Spesifisert beskrivelse av leveranser og utstyr til 2-mannsboliger Steinalderveien 4-10 Bjørndalåsen

Rørleggerarbeider og baderomsinnredning

Baderomsinnredning leveres fra Gustavsberg i modell Artic hvit slett. Enkel servant i hvit og tilhørende speil i bredde eller tilsvarende innredning.

Blandebatteri type Azur frå A-collection

BYGGMANN

Dusjhjørne rett 90x90x195 sort matt/klar

Alt sanitær utstyr leveres i hvit utførelse. Toaletter leveres veggmonterte. Sisterne TECE og Villeroy & Boch O´Novo Vegghengt toalett .

På kjøkken leveres det kjøkken armatur av typen Azur fra A-collection med avstengning for oppvaskmaskin.

På baderommene leveres det dusj-sett m/ takdusj og dusjbatteri av typen Azur 300 i farge sort matt.

Det leveres opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Varmtvannsbereder type OSO Dobbeltmantlet – Optima Twincoil OTC leveres

forbundet med gulvvarme i kjeller og plasseres iht. tegning.

Det leveres 1 stk. utvendig vannkran på yttervegg som prosjekteres og plasseres av rørlegger.

Automatisk vannstopper Watergard med sensor på kjøkken og wc -prosjekteres og leveres av rørlegger.

FLISER:

- Fliser på gulv er : Flakestone Grey 60x60
- Fliser på gulv i dusjnisjer er: Flakestone Grey 5x5 MOSAICO
- Fliser på vegg: Flakestone Grey 60x60
- Fugefarge mørk grå.

PARKETT:

Parkett 1-stavs eik i hvitpigment eller naturfarge

BYGGMANN

ELEKTRIKERARBEIDER:

Elektriske innstallsasjoner utføres som skjult anlegg med brytere og kontakter i hvit utførelse. Automatsikringer i eget sikringskap. Plassering av hovedsikring og måler plasseres iht. elektroplan som vil bli utarbeidet i forbindelse med detaljprosjekteringen.
Det elektriske anlegget bestykkes iht.gjeldende NEK. Plassering iht. elektroplan som vil bli utarbeidet i forbindelse med detaljprosjekteringen.

Definisjon på elektrisk punkt er som følgende:

Lampepunkt med bryter	2 pkt.
Fast montert apparat	1 pkt.
Stikk kontakt	1 pkt.
Fremlegg for ringeapparat eks. uts.	1. pkt.
Fremlegg for fast montert apparat	1. pkt.
Fremlegg for termostat(varmekabel)	1. pkt.
Fremlegg for og montering av jordledn.	1. pkt.
Fremlegg for teknisk utstyr(egen kurs)	2. pkt.
Røropplegg for tv/media/telefon	1. pkt.

Komfyrvakt er inkl. i leveransen – ringeanlegg til hovedinngangsdøren leveres.

Det leveres 1 stk. utelamper veggmontert ved inngangsdører. Denne leveres som 1 stk. SG ECHO grafitt 2x4,5 W LED 230 V.

Det leveres 2 stk. utelamper/downlights som monteres ved terrassedør. Disse leveres som SG EXHO grafitt 1x4,5 W LED 230 V.

Tekniske punkter er inkludert i hht. Standardleveransen.

Downlights er inkludert i leveransen med 10 downlights til fordeling på gang, kjøkken , bad. Samtlige downlights som er inkludert i leveransen er av typen SG Junistar ECO IsoSafe 6 W Led 2700 K- sort eller tilsvarende.

Det leveres vannbåren varme i alle oppholdsrom i kjeller etasjen.
Det er lagt opp til oppvarming av boligens 2.etasje via konvektor og vannbåren varme i gulv på bad.

Det legges til rette for montering av solcelleanlegg på tak som tilvalgsløsning.

Røykvarsler og slukningsutstyr leveres iht. gjeldende forskrifter.

Malerarbeider og overflate behandling

Den delen av fasaden som er kledd med panel leveres ferdig grunnet + mellomstrøk. Det vil kunne forekomme fargeforskjeller avhengig av hvor utsatt treverket er for sol, vær og vind.

Impregnert treverk viderebehandles ikke.

Vegger i alle etasjer helsparkles og males i 2 strøk i farge etter kundens ønske begrenset inntill 2 farger.
Eventuell videre behandling av vegger skjer etter at overlevering av boligen har funnet sted.

Himlinger i alle etasjer leveres med gipsplater helsparklet og grunnet to strøk i hvit utførelse.

Baderommene leveres med fliser på gulv og vegger. Det er spesifisert flisleveranse – se eget pkt. vedr. Fliser.

Vaskerom leveres med fliser på gulv, vegger males med våtroms maling.

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinner type Systemair/Flexit el.l
Endelig plassering av tekniske installasjoner gjøres først i detaljprosjekteringen.
Ventilasjonskanaler vil medføre påforing/inkassinger av vegger/himlinger.

Listverk

- Hvitmalte lister i tak 34x48 og til gerikter til gulvlister og døromramminger 12x58.

Trapper

Innvendige trapper leveres som «stryntrappa» - typemodell FAUNA. El.lignende leverandør. Trapp, håndlist, vanger , stolper og spiler leveres i treverk malt i hvit.. Trinn leveres som eik lameller.

Trappene leveres som åpne trapper i samtlige etasjer.

Kjøkken og garderobeskap

Standard kjøkken leveranse iht. tegning inkl ventilasjonsvifte og hvitevarer.
Kjøkkenet leveres av kvalitetsleverandøren Aubo eller lignende.
Det vil være muligheter for tilvalg/endringer og under prosessen vil det kalles inn til tilvalgsmøte når tilvalgsunderlaget er klart.
Det presiseres spesielt at planttegninger og tegninger i salgsoppgaven ikke gir et riktig bilde av kjøkkeninnredningen som leveres.
Egen kjøkketegning for omfang og eksakt leveranse er utarbeidet og ligger som vedlegg til denne beskrivelsen.

Det leveres garderobeinnredninger der dette er beskrevet. Garderobeskrog med front i hvit matt utførelse.

Vinduer:

Det leveres 3 lags energiglass – iht. tek 17 fra NorDan , Natre el.lignende

Dører:

Utvendige dører:

Hovedinngangdøren leveres som mørk grå . Terskel i hardtre, beslag, sylinder og stålvridere. Fg godkjent låssylinder.

Innvendige dører:

Dører i boligrom leveres type kompakt/massiv med dempelister og flat terskel, i hvit utførelse (S-0502-Y). Hardterskel. Terskellister leveres i lakkert eik. Dørvridere leveres i stål.

Muligheter for tilvalg og innvendige endringer:

Kjøper vil få anledning til å gjøre tilvalg innenfor totalentreprenørens tilvalgsmeny mot tillegg i pris. Det vil bli utarbeidet tilvalgsliste iforbindelse med prosjekteringsarbeidene . Tilvalgslisten oversendes kjøper straks den foreligger.Totalentreprenøren vil også beregne antall ekstra dager hvert enkelt tilvalg vil utvide byggetiden.

Kjøper vil også ha anledning til å bestille endringer utover totalentreprenørens alternativer mot tillegg i pris. Endringer kan medføre at entreprenør eller arkitekt må vurdere ønskene og kjøper må i så fall dekke disse kostnadene. Kostnader forbundet med vurdering eller endringer av planløsning belastes med kr. 1.500,- inkl. mva. pr. time til dekning av arkitekt.

Endringer kan ikke gjennomføres dersom det berører rammetillatelsen, fellesareal, annen bolig eller gir forsinkelser i prosjektet. Kjøper kan heller ikke kreve endringer som utgjør mer enn 15% av avtalt kjøpesum. Det vises for øvrig til bustadoppføringslova §9.

Etter igangsetting vil ble det bli satt frister for tilvalg og endringer. Kjøper må overholde defrister (valg/betaling) som settes av totalentreprenøren. Oversittes fristene har totalentreprenøren rett til å levere boligen i samsvar med leveransebeskrivelsen.

Alle tilvalg og endringer avtales direkte mellom kjøper og totalentreprenøren i separat avtale. Tilvalg og endringer faktureres fra totalentreprenør og innbetales til meglers klientkonto ved bestilling/forfall.
Dersom kjøper ønsker å gjøre endringer i prosjektets standardprodukter, vil uttrekk-summen være entreprenørens kostpris (hensyntatt rabatter) og fratrukket 15% påslag. Som følge av entreprenørens rabatter og påslag kan uttrekk-summen være betydelig lavere enn veiledende butikkpris.

Det kan ikke påregnes at totalentreprenøren vil påta seg å montere eventuelle leveranser som kjøper bestiller på egen hånd før overtagelse. Dersom kjøper trekker ut leveranser som er nødvendige for å få midlertidig brukstillatelse, som for eksempel hele kjøkkenet. Må selger etablere en minimumsløsning (hybelkjøkken e.l.) for kjøpers regning.

Taktekking flat/ pult- tak

Isolert tak med taktekking av takpappdekke. Utvendige takrenner og nedløp.

Utomhus:

Tomten leveres opparbeidet med stedlige masser. Der hvor det er tegnet inn gressplen leveres det med topplag av matjord tilsådd med gressfrø. Gårdsplassen leveres med gruslag/shingel. Utomhusarbeidene inkluderer også nødvendige planering og arrondering av tomten. Øvrig beplantning som vist på 3- D illustrasjoner er ikke med i leveransen.

Generelt:

Det kan leveres andre materialer enn beskrevet over, såfremt de valgte materialer er av like god kvalitet som de beskrevne.
Entreprenøren kan foreta nødvendige tilpasninger der dette er nødvendig.
Treverk/plateprodukter er levende materialer som påvirkes av temperatursvingninger og luftfuktighet. Dette vil medføre at det kan oppstå sprekkdannelser på vegg, gulv og takflater. Leverandøren er ikke ansvarlig for slike forhold.

Boligen leveres ryddet med byggvask.

LEVERINGSBETINGELSER FOR PROSJEKTERINGSARBEID FRA BYGGMANN.

Innledning:
Byggmann benytter flere firma som leverandører av prosjekteringstjenester til sine forhandlere, heretter kalt kunden. Disse betingelsene gjelder for Byggmann og alle andre leverandører av ovennevnte og benevnes heretter som leverandøren.
Disse leveringsbetingelsene er en del av leveringen av prosjekteringsarbeidet fra Byggmann.

Bestilling:
All bestilling av prosjekteringsarbeid skal foregå skriftlig og på Byggmann sine faste skjema. Byggmann tar ikke ansvaret for eventuelle feil eller mangler som skyldes mangelfulle bestillinger. Kunden er ansvarlig for å fremskaffe alle nødvendige opplysninger og dokumenter for å kunne gjennomføre en korrekt prosjektering. Ønsker kunden det kan Byggmann fremskaffe disse på kundens regning.

Ordrebekreftelse:
Byggmann skal omgående ordrebekrefte bestillinger fra kunden. Ordrebekreftelsen skal inneholde hva som er bestilt, prisen for dette og dato for når oppdraget vil bli avsendt fra leverandøren. Ordrebekreftelse sendes kunden for aksept og signatur. Ikke signerte og returnerte ordre-bekreftelser vil ikke bli påbegynt. Eventuelle avbestillinger av prosjekteringsoppdrag må skje skriftlig umiddelbart ved mottagelse av ordre-bekreftelsen. Ikke avbestilte ordrer blir utført og fakturert.

Levering:
Levering av prosjekteringsmateriell arbeid skjer hovedsakelig via e-post. Arbeidstegninger sendes, med kopier, i posten. Leverandørens leveringsdato er i praksis den datoen prosjektet sendes fra Byggmann. Leveringstidene kan variere med sesongbetonte svingninger eller andre uforutsette hendelser. Avvik i ordrebekreftede leveringstider skal meddeles kunde så snart som mulig.

Fakturering:
Fakturering av prosjekteringsarbeid/ materiell skjer med samme fakturadato som levering. Alt prosjekteringsarbeid har en kredittid på 14 dager fra fakturadato. Leverandøren har salgspant i prosjekteringsarbeid/ materiell inntil dette er betalt fullt ut. Ved for sen betaling blir det etterberegnet renter.

Prisen:
Prisen for prosjekteringsarbeid er i henhold til leverandørens prisliste og ordrebekreftelse som er gitt.

Kvalitetssikringssystem:
All prosjektering skal gjennomgå leverandørens kvalitetssikringssystem. Leverandøren er ikke ansvarlig for materiell som ikke er kvalitetssikret.

Skissetegning:
Skissetegning er prissubsidiert til kunden for å øke salgsmulighetene uten å bestille komplette tegninger. Skissetegninger er ikke komplette, men viser tiltakets utforming og idé. Skissetegninger kan ikke benyttes til annet enn kalkulasjon, salg og eventuelt forhåndskonferanser. Skissetegninger leveres i målestokk 1:100 med unntak av eventuelle perspektiver. Leverandør har ikke noe ansvar knyttet til levering av skissetegninger.

Byggesøknadstegninger:
Byggesøknadstegninger skal inneholde alle plantegninger, fasader, nødvendige snitt og ett perspektiv av tiltaket sett utenfra.
Byggesøknadstegninger leveres i målestokk 1:100 med unntak av perspektiver.
Byggesøknadstegninger kan benyttes til byggemeldinger, salg og lignende, men ikke til noen form for levering eller arbeidstegninger.
Leverandørens eventuelle ansvar for byggesøknadstegninger begrenser seg til tegningens prosjekteringskostnad. 1:100 tegninger blir energiberegnet.
Tegningene kan ikke endres eller på andre måter misbrukes av kunden. Byggesøknadstegninger er ikke gyldige uten signert erklæring om ansvarsrett og samsvarserklæring fra leverandøren.

Arbeidstegninger:
Grunnlaget for arbeidstegninger er godkjente byggesøknadstegninger med eventuelle krav eller pålegg fra godkjenningsmyndighetene (kommune). Kunden har ansvar for å kontrollere eventuelle feil i byggesøknadstegningene og uten ugrunnet opphold varsle leverandøren om disse, før arbeidet med arbeidstegninger blir påbegynt. Unnlater kunden dette er han ansvarlig for kostnader knyttet til disse feil og mangler. Arbeidstegningene er ikke gyldige uten samsvars-erklæring fra Dakark AS.

Beregninger/ statikk:
Leverandøren må få oversendt alle laster og andre viktige opplysninger om bæringer fra takstolleverandøren før arbeidstegninger kan utføres.
Andre statiske beregninger blir utført av leverandøren. Kunden er ansvarlig for å underrette leverandøren om forhold som vil kunne påvirke statiske beregninger.

Kalkulasjoner:
Alle kalkulasjoner fra Byggmann er retningsgivende og ikke en nøyaktig materialliste. Kalkulasjonen er

basert på snittforbruk og normale prosentsatser for kapp og svinn. Videre er kalkulasjonen basert på Byggmann sin byggemetode, detaljtegning og beskrivelse. Det kan derfor forkomme avvik mellom kalkulasjon og det reelle forbruket. Forbruket er bl.a. avhengig av hvem som utfører arbeidet. Leverandøren er ikke ansvarlig for avvik som kan skrive seg fra ovennevnte. Det samme gjelder for beregnede timer. Leverandørens ansvar begrenser seg til kalkyleoppdragets kostnader.

Kataloghus, hytter og garasjer:
Alle Byggmann kataloghus, hytter og garasjer er beskyttet av lov om opphavsrett av 1961 og kan ikke benyttes uten tillatelse fra Byggmann. Leverandøren skal være ansvarlig for alt materiell til Byggmann kataloghus, hytter og garasjer.

Byggeledelse:
Leverandøren forutsetter at medlemmet forestår kvalifisert byggekontroll og derigjennom avdekker eventuelle feil og mangler, og på et så tidlig tidspunkt at disse ikke bygges inn.

Reklamasjoner/ ansvar:
Leverandøren er ansvarlig i følge gjeldende lover og forskrifter. Misbruk, endringer eller bruk av annet prosjektert materiell enn forutsatt, vil automatisk medføre at hele vårt ansvar oppheves omgående. Leverandørens ansvar opphører også hvis ansvarlig utførende velger løsninger uten at dette er prosjektert av Byggmann.
Dersom prosjekteringsmateriellet er utilstrekkelig for utførelse, eller det oppstår det tvil om prosjekteringsmateriellet eller utførelsen, plikter ansvarlig utførende å kontakte leverandøren for rådføring og avklaring før eventuelt arbeidet blir satt i gang.
I SLIKE TILFELLER ER DET VIKTIG AT ANSVARLIG UTFØRENDE ELLER DENS REPRESENTANT OMGÅENDE TAR KONTAKT PR. TELEFON ELLER/OG E-POST, FOR AVKLARING. DETTE FOR Å UNNGÅ AT KOSTNADER PÅLØPER FOR NOEN AV PARTENE.
Ved alle avvik skal det omgående sendes inn avviksmelding. Ikke under noen omstendigheter er leverandøren ansvarlig for materiell som er kopiert for gjenbruk i andre saker enn den det er prosjektert for.
Det kan ikke fremstilles reklamasjonskrav som er i strid med gjeldende leveringsbetingelser for prosjekteringsarbeid fra leverandøren. Ved registrerte feil skal det fremsettes skriftlig krav med dokumentasjon som sendes leverandøren uten unødig opphold, eller senest innen 14 dager etter at feilen er oppdaget. Konkrete kostnader skal dokumenteres.
Kunden kan ikke fakturere medgått tid til avdekking av eventuelle feil. Reklamasjonskrav som fremkommer pga. feil og mangler på prosjektert materiell, har inntil ett års reklamasjonsfrist etter at prosjektet er utsendt fra leverandøren.
Kunden har bevisbyrden i en reklamasjonssak.
Feil og mangler som blir meldt til eller oppdaget av kunden skal øyeblikkelig og på beste måte ivaretas på vegne av leverandøren, for å begrense eller avverge tap og følgeskader knyttet til reklamasjonen.
Reklamasjonskrav skal uten unødig opphold behandles av leverandøren, som kommer med FORSLAG TIL LØSNING PÅ PROBLEMET. Kunden eller den som representerer denne skal uten unødig opphold tilkjennegi sin aksept eller manglende aksept på løsningen av problemet og reklamasjonen. Leverandøren skal omgående gjøre opp for akseptert reklamasjoner. Oppnås ikke enighet etter forhandlinger går saken til behandling i.h.h.t punkt om tvister. Omtvistet krav om erstatning gir ikke kunden rett til å holde tilbake betaling til leverandøren.

Forsikringer:
Leverandøren er forsikret i henhold til de krav som er stillet i NS 8401.

Erstatning:
Reklamasjoner som det er oppnådd enighet om, og som er større enn leverandørens egenandel, overlates til forsikringsselskapet, som overtar ansvaret for eventuelle skadeoppgjør. Erstatnings-krav som er en følge av manglende kontroll eller som burde ha vært oppdaget av kunden vil ikke bli erstattet. Det henvises bl.a. til punkt om byggeledelsen og punkt for reklamasjoner.

Tvister:
Tvister som oppstår vedrører forståelse av, eller praktiseringen av disse leveringsbetingelsene, skal søkes løst ved forhandlinger mellom partene. Dersom enighet ikke oppnås mellom partene, skal disse oppnevne hver sin uavhengige representant, som skal forsøke å løse saken. Oppnår ikke disse personene enighet, skal tvisten bringes inn for de ordinære domstolene og avgjøres i henhold til Norsk lov.

Force *Majeure*:
Uforskyldte og uforutsette hendelser som en av partene, eller dens underleverandører utsettes for, og som gjør at oppdraget vanskelig eller umulig å gjennomført, gir partene rett til å forlenge leveringsavtalen eller heve denne.

Vigra, 07.09.2016

Byggmann Gruppen AS Vigra Næringspark ● 6040 VIGRA ● Telefon 70 18 12 00 ● Telefaks 70 18 12 88
Org. nr.: NO 936 488 501 MVA

BYGGMANN

LEVERANSEBESKRIVELSE

LEVERANSEBESKRIVELSE HUSMODELL

BJØRNDALÅSEN

L E V E R A N S E B E S K R I V E L S E

0.0 Generelt

0.01
Ansvar m.h.t. PBL
Som ansvarlig prosjekterende og beskrivende for Byggmann skal våre tegninger, detaljtegninger og byggebeskrivelser danne grunnlaget for byggingen av tiltaket. Vårt ansvar forutsetter komplett prosjektering innenfor vårt ansvarsområde.

Denne beskrivelsen er utarbeidet etter gjeldende PBL med tilhørende forskrifter. Alle tiltak som Byggmann sine medlemmer er involvert i, skal innrette seg etter dette.

Alt prosjekteringsarbeid i tiltaket skal være utført av ansvarlige prosjekterende (PRO) for det aktuelle området i tiltaket. Arbeid som blir utført av tiltakshaveren eller andre, uten å være kvalitetssikret og godkjent av ansvarlig prosjekterende, er de selv fullt ut ansvarlig for. All prosjektering som blir utført i tiltaket skal kvalitetssikres og godkjennes av ansvarlig prosjekterende (PRO) for de aktuelle områder i tiltaket.
Der det er krav om uavhengig kontroll av prosjekteringen skal disse fagområdene kontrolleres av uavhengig kontrollerende for prosjektering (KPR).

Alt arbeidet i tiltaket skal være utført av ansvarlig utførende (UTF) for det aktuelle området i tiltaket. Alt arbeid som blir utført i tiltaket skal kvalitetssikres og godkjennes av ansvarlig utførende (UTF) for de aktuelle områder i tiltaket.
Der det er krav om uavhengig kontroll av utførelsen skal disse fagområdene kontrolleres av uavhengig kontrollerende for utførelse (KUT).

Hvert tiltak skal i tillegg ha en ansvarlig søker (SØK).

1.0 Tomt, mur og betong samt grunnarbeid

1.01
Tomt, tomtearbeid, murarbeid og betongarbeid inngår i vår standard leveranse. Tomten leveres med stedlige masser og 1 lag med matjord. Se forøvrig uthomhusplan for nærmere beskrivelse.

1.02
Hus med plate på mark leveres som ringmurselement/ thermo mur eller tilsvarende, isolasjon iht. energiberegning, diffusjonssperre / radonsikring iht. forskrifter og støpt finplate.

1.03
Stålpipe leveres ferdig montert og klargjordt for vedovn , der dette er inntegnet. Ovn leveres som tilvalg.

2.0 Gulv / himling

2.01

Gulv/himling på grunnmur blir levert som følger

- Gipsplater i himling, sparklet og malt
- vindsperre
- 48 x 48 mm justerte lekter
- bjelkelag i henhold til NBI (komfortstivhet)
- isolasjon i henhold til energiberegning
- 22 mm fuktbestandig gulvplater

2.02

Bjelkelaget:

Bjelkelaget blir montert sammen med kantbjelke. Bjelkelaget blir forankret til grunnmur med bolter. Produsentens monteringsanvisning for I-bjelker må følges når I-bjelker leveres.

2.03

Tregulv i bad og våtrom leveres som følger:

Entreprenøren leverer gulvet godkjent iht.krav til våtrom med støp, varmekabler og membran. Valgfri gulvflis etter begrenset utvalg i alle våte rom.

2.04

Overflater på gulv

Parkett i alle tørre rom. Gulvflis i bad og vaskerom.

2.05

Innvendig tak

Innvendige takflater leveres som gips. Sparklet og malt iht. NS 3420

3.0 Utvendige trevegger

3.01

Yttervegger er oppbygd som følger:

- utvendig listverk og beslag
- stående kledning 148 mm grunnet og mellomstrøk
- 23/30 x 48 mm liggende lekter
- musesperre
- vindsperre med klemte skjøter
- vindtett plate
- bindingsverk 198 mm + 48 mm
- isolasjon i henhold til energiberegning
- 0,20 mm plastfolie
- Gips , sparklet og malt
- Hvitmalte lister i tak 34x48 og til gerikter til gulvlister og døromramminger 12x58.

4.0 Utvendige murvegger

4.01

Grunnmur skal være oppført i godkjent materiale mht. isolasjon og bæreevne.
Den delen av grunnmuren som er under terreng skal være isolert iht. energiberegning.
Der grunnmur er en del av leveransen leveres den som grunnmurselementer og thermomur eller lignende.

4.02

Innvendig kledning mot utvendig murvegg leveres som følger:
- bindingsverk (plasseres i forhold til isolasjonstykkelse)
- isolasjon i henhold til energiberegning
- 0.20 mm plastfolie (der mer enn halvparten av veggen er over terrengnivå.)
- Gips, sparklet og malt
- Hvitmalte lister i tak 34x48 og til gerikter til gulvlister og døromramminger 12x58.

5.0 Dører

5.01

Alle innvendige dører leveres som hvit utførelse type Magnus Kompakt frå Bygg 1. Glassdører leveres som hvite formpressede dører. Alle innvendige dører leveres med luftespalte for balansert ventilasjon og integrert dempelist i dørkarm. Dørene leveres med standard vrider.

5.02

Hovedinngangsdør leveres i type Hovdeby mørk grå frå Bygg1 . Ytterdøren leveres med FG-godkjent sylinderlås, sylinder og vrider, samt nødvendige beslag. U-verdi i henhold til energiberegning.

5.04

Balkongdører leveres med standard vrider og lås. Balkongdører leveres med glass tilpasset tiltakets energiberegninger ferdigbehandlet mørk grå utvendig og innvendig. U-verdi i henhold til energiberegning.

5.05

Det leveres dører med glass der dette er angitt på tegning. Sikkerhetsglass leveres der det er krav om dette.

6.0 Vindu

6.01

Alle inntegnede vinduer er med i leveransen og leveres ferdig malt innvendig og utvendig. 3 lags energi glass iht. energiberegning.

7.0 Balkong

7.01
Der trebalkong er inntegnet blir denne levert med impregnerte bærebjelker og dragere, spaltegulv, håndlister og eventuelle bæresøyler.

7.02
Entreprenøren leverer impregnert terrassebord 28x120 mm. Der det skal være tett balkong, leveres det fallplater lagt mellom balkongbjelkene.

8.0 Takkonstruksjon og taktekking

8.01
Flatt tak utført som kompakttak leveres som følger:
- Gips i himling sparklet og malt
- 48 x 48 mm lekter
- vindsperre
- bjelkelag/takstol
- 22 mm sponplate
- diffusjonssperre
- ubrennbar isolasjon iht. energiberegning og takfall
- taktekking (papp eller tilsvarende)

9.0 Beslag

9.01
Beslag for vindu i vegger av både tre og mur er med i standard leveranse.

9.02
Det blir levert balkongbeslag ved overgang mellom balkong og vegg, der dette er påkrevet.

9.03
Takhatter og ventiler er med i standard leveranse. Der det er nødvendig, er disse isolert for å unngå kondens.

10.0 Innvendige vegger

10.01
Alle inntegnede vegger leveres med gips, sparklet og malt. Dette gjelder for alle etasjer som skal innredes.

10.02
Alle innvendige vegger blir levert med isolasjon.

10.03
Bærende vegger og vegger med rør for vask/dusj/badekar samt skyvedørs-vegger, blir levert med 98 mm bindingsverk. Lettvegger leveres med 98 mm bindingsverk. For vegger med avløp/lufting fra WC, samt vegger i kjeller mot uoppvarmet rom, blir det levert med 148 mm/198 mm bindingsverk.

10.04
Trevegger mot murvegg og betongvegger der dette vises på tegning blir utført som lettvegg med gips sparklet og malt. Isolering i henhold til energiberegning.

10.05
Entreprenøren leverer alle nødvendige bæredragere på alle etasjeplan. Dragere blir levert enten som limtre eller ståldragere. Der ståldragere er underliggende blir disse innekledd. Limtredragere leveres i sparkelkvalitet.

10.06
På baderom blir det levert våtromsgodkjente veggplater med fliser.

11.0 Listverk

11.01
Alle typer listverk og foringer blir levert hvitmalt. Taklister leveres i type 34x48mm . Gerikt og gulvlist type 12x58 mm.

12.0 Ventilasjon/Varmegjenvinning

12.01
Entreprenøren leverer balansert ventilasjon med varmegjenvinning for boligen, med virkningsgrad og luftvekslinger pr. time i henhold til energiberegning. Anlegget har filter som stopper partikler ned til pollenstørrelse. Anlegget kan ikke brukes til kjølefunksjon.

12.02
Der kanalene blir liggende i kalde soner blir disse isolert, eller levert som isolerte kanaler.

12.03
Ventilasjonsanlegget blir dimensjonert etter husets størrelse og volum. Leverandør av ventilasjonsanlegg besørger ansvarsrett for prosjekteringen.

12.04
Det blir levert og montert kontrollpanel for ventilasjonssystemet.

12.05
Kjøkkenventilator over komfyr monteres separat med egen utblåsning for best effekt og renslighet i ventilasjonsanlegget. Kjøkkenventilator er en del av kjøkkenleveransen. Kanaler og ventiler er en del av ventilasjonsleveransen.

12.06
Enheten for ventilasjonssystemet blir plassert iht. tegning.

13.0 Sentralstøvsuger

13.01
Entreprenøren leverer komplett sentralstøvsugeranlegg med alle nødvendige rør og deler.

13.02
Sentralstøvsugeranlegget blir dimensjonert og prosjektert i hvert enkelt tilfelle. Entreprenøren prosjekterer og skal levere tegninger for anlegget.

13.03
Selve sugeenheten blir plassert i bod e.l.

14.0 Kjøkkeninnredning

14.01
Kjøkken er med i leveransen fra entreprenøren. Det henvises imidlertid til egen tegning, oppstilling og beskrivelse av kjøkken i hvert enkelt tilfelle.

14.02
Egne kjøkkentegninger gjelder fremfor tegninger som vist på 1:100 tegningen.

15.0 Garderobe

15.01
Inntegnede garderobeskap blir som standard levert i hvit utførelse i 100 x 210 cm størrelse med slagdører.

15.02
Garderobeskap som er inntegnet på soverom blir levert i 100 x 210 cm størrelse med 50 cm hengestang og 50 cm hyller (4 stk) og hattehylle over.

16.0 Baderomsinnredning

16.01
Baderomsinnredning leveres i hvit utførelse. Det henvises imidlertid til egen tegning, oppstilling og beskrivelse av baderomsinnredning i hvert enkelt tilfelle.

17.0 Innvendige trapper

17.01
Trapper som er vist på tegning blir levert fra Stryntrappa – type Fauna. Trapp, håndlist, vanger og spiler i treverk malt hvit. Trinn leveres i eik lameller.

17.02
Trappen leveres som standard i åpen utførelse.

17.03
Det leveres rekkverk og returgelender .Der det må leveres returgelender blir dette levert i samme utførelse som trappegelender.

19.0 Rørleggerleveranse og arbeid

Det leveres komplett rørleggerarbeid med utstyr som beskrevet i tabellen for romskjema. Utførelsen er iht. dagens forskrifter og standard med rør i rør system.

20.0 El. leveranse og arbeid

Elektriske installasjoner skal leveres iht. gjeldende forskrifter (NEK 400).

/OPTIMERA/

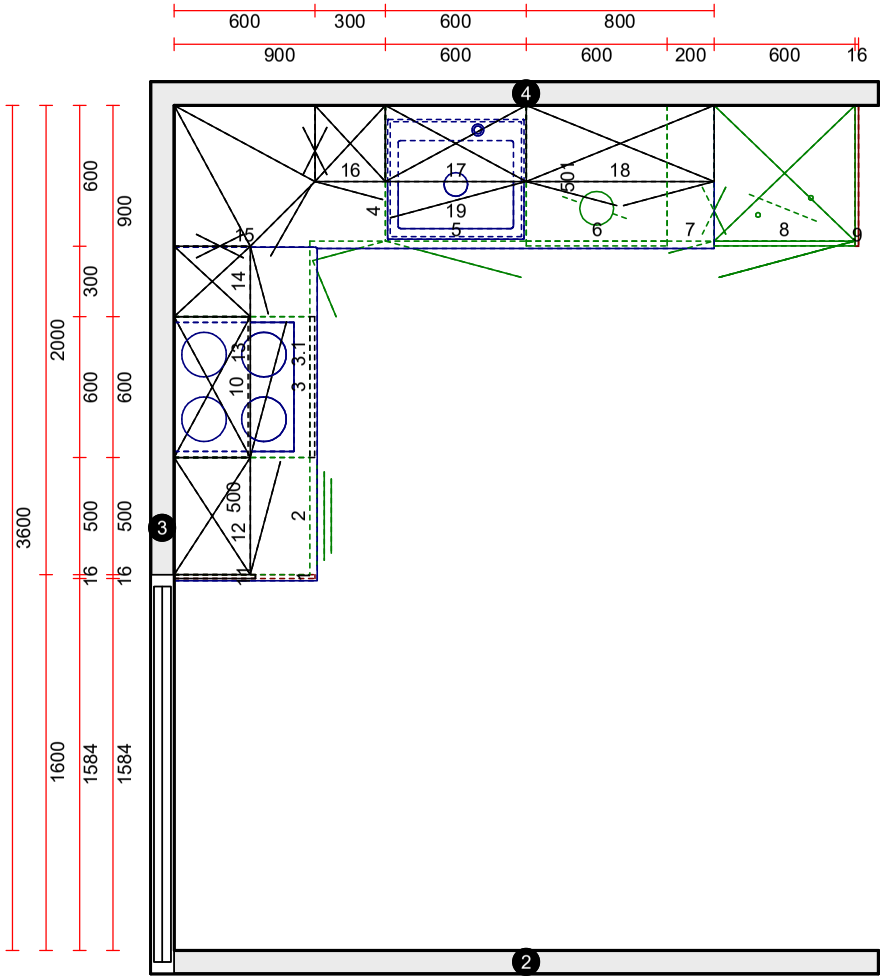
AUBO 2023-3 NO

Kjøkken

Sense - Samlet

AUBO

Dansk kjøkken på sitt beste



Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

/OPTIMERA/

AUBO 2023-3 NO

Kjøkken

Sense - Samlet

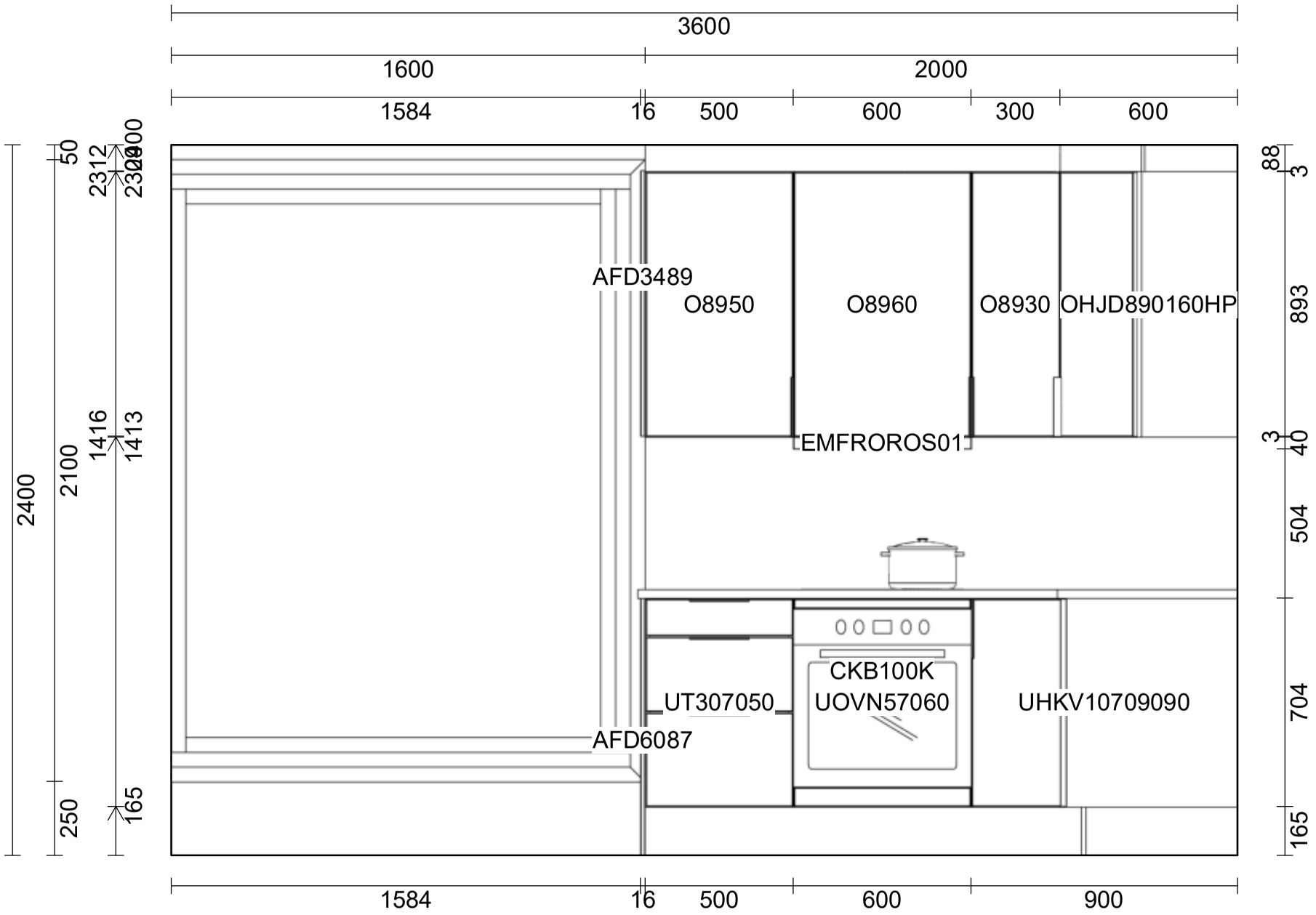
AUBO

Dansk kjøkken på sitt beste

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Oppriss: 71179/8/3 Kjøkken - Standard kjøkken 4-10 venstre
Prosjekt: Byggmann/Eurotec - Bjørndalsåsen

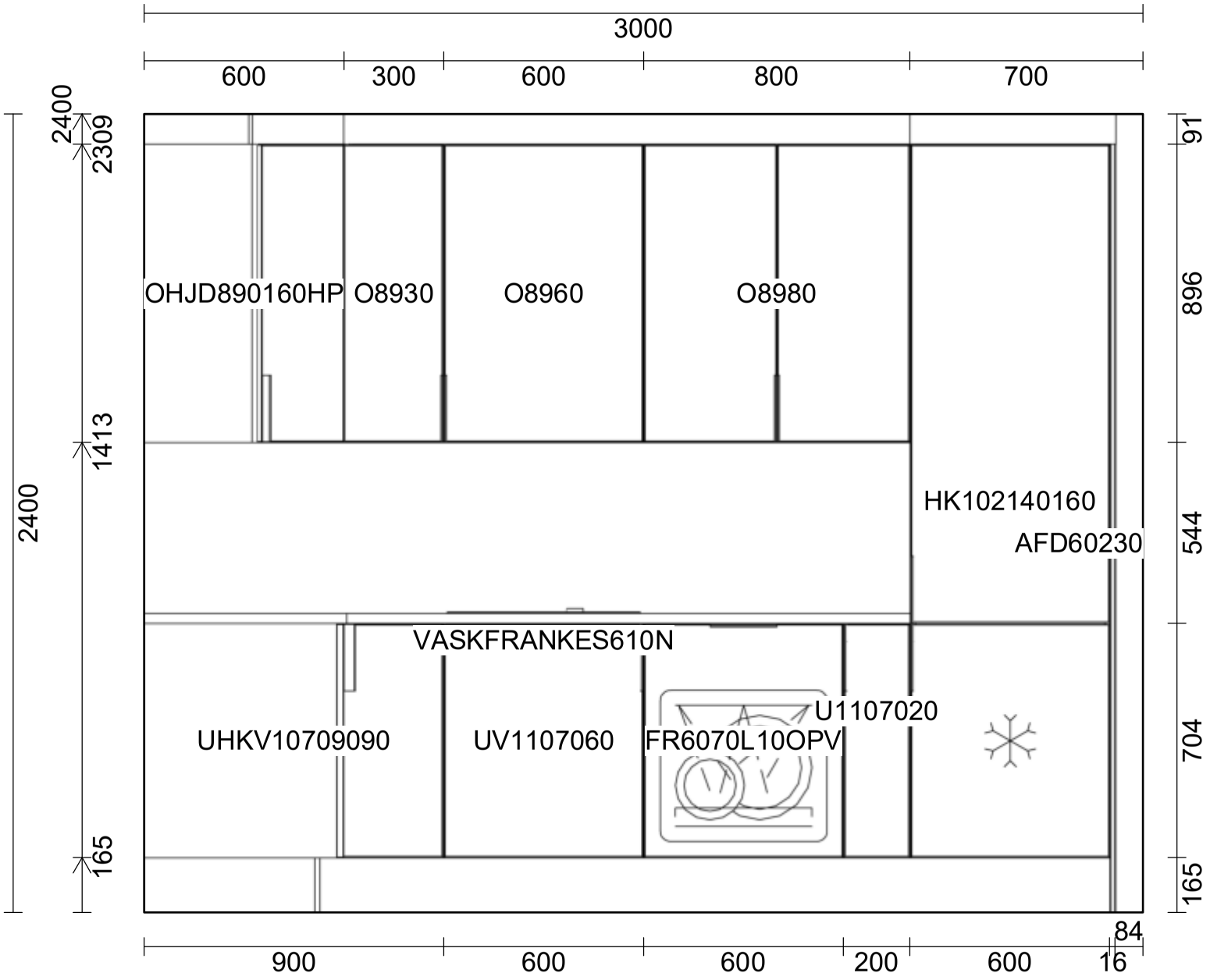
Skrevet ut: 04.07.2023



Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

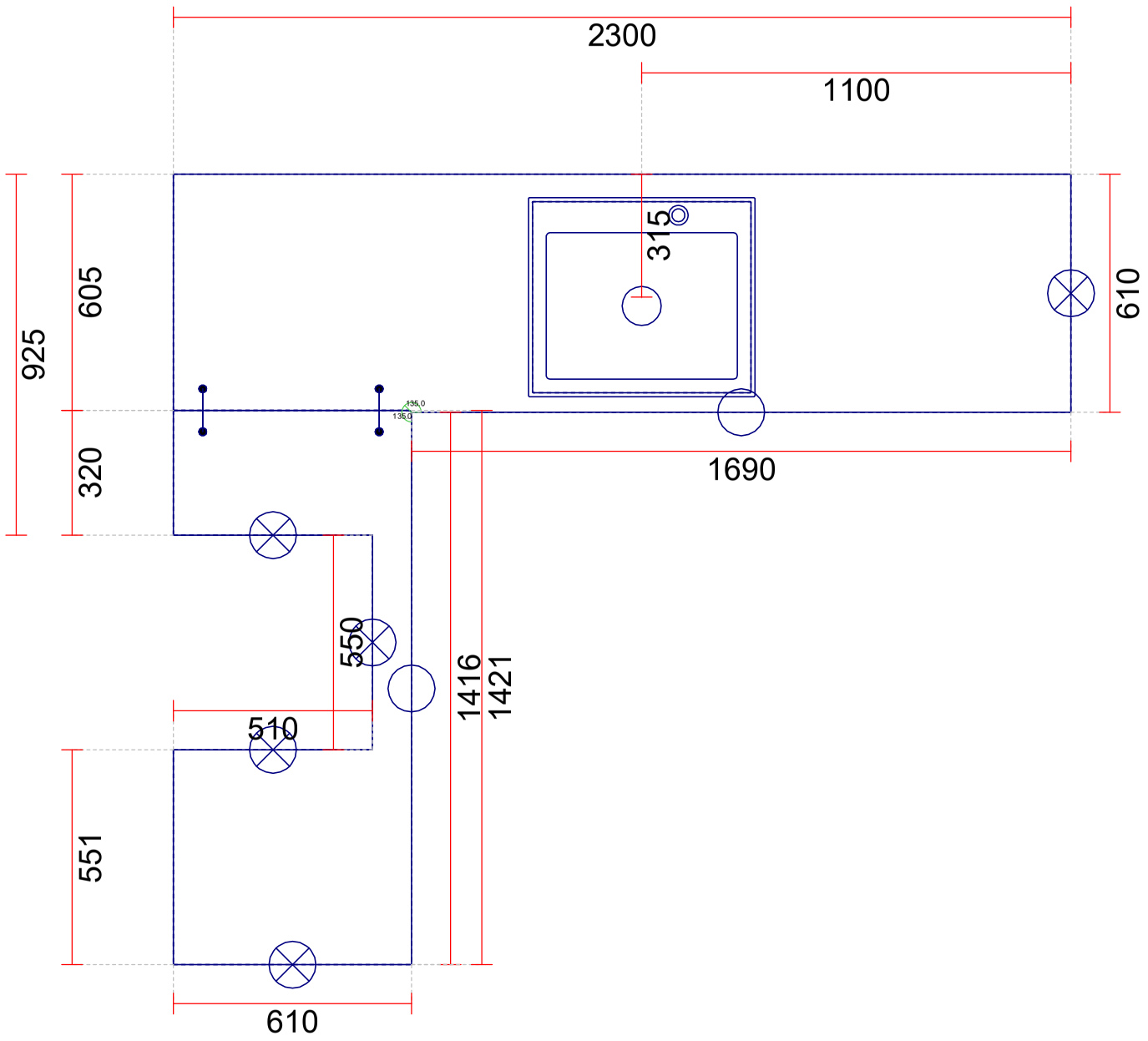
Selger: Elvsaas, Benedicte



Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Benkeplateskjema: 71179/8/3 Kjøkken - Standard kjøkken 4-10 venstre **Skrevet ut: 04.07.2023**
Prosjekt: Byggmann/Eurotec - Bjørndalsåsen



Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. NB: Kontrollmål må foretas

Selger: Elvsaas, Benedicte Side:1 (1)

/OPTIMERA/

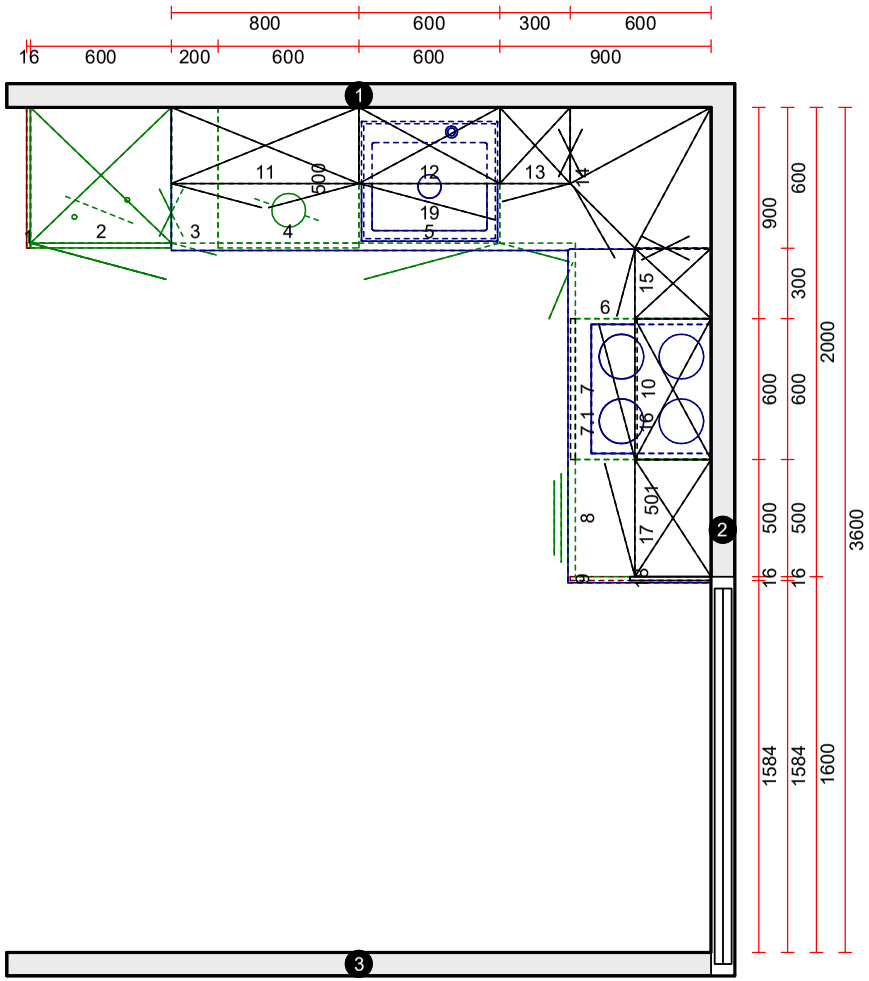
AUBO 2023-3 NO

Kjøkken

Sense - Samlet

AUBO

Dansk kjøkken på sitt beste



Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

/OPTIMERA/

AUBO 2023-3 NO

Kjøkken

Sense - Samlet

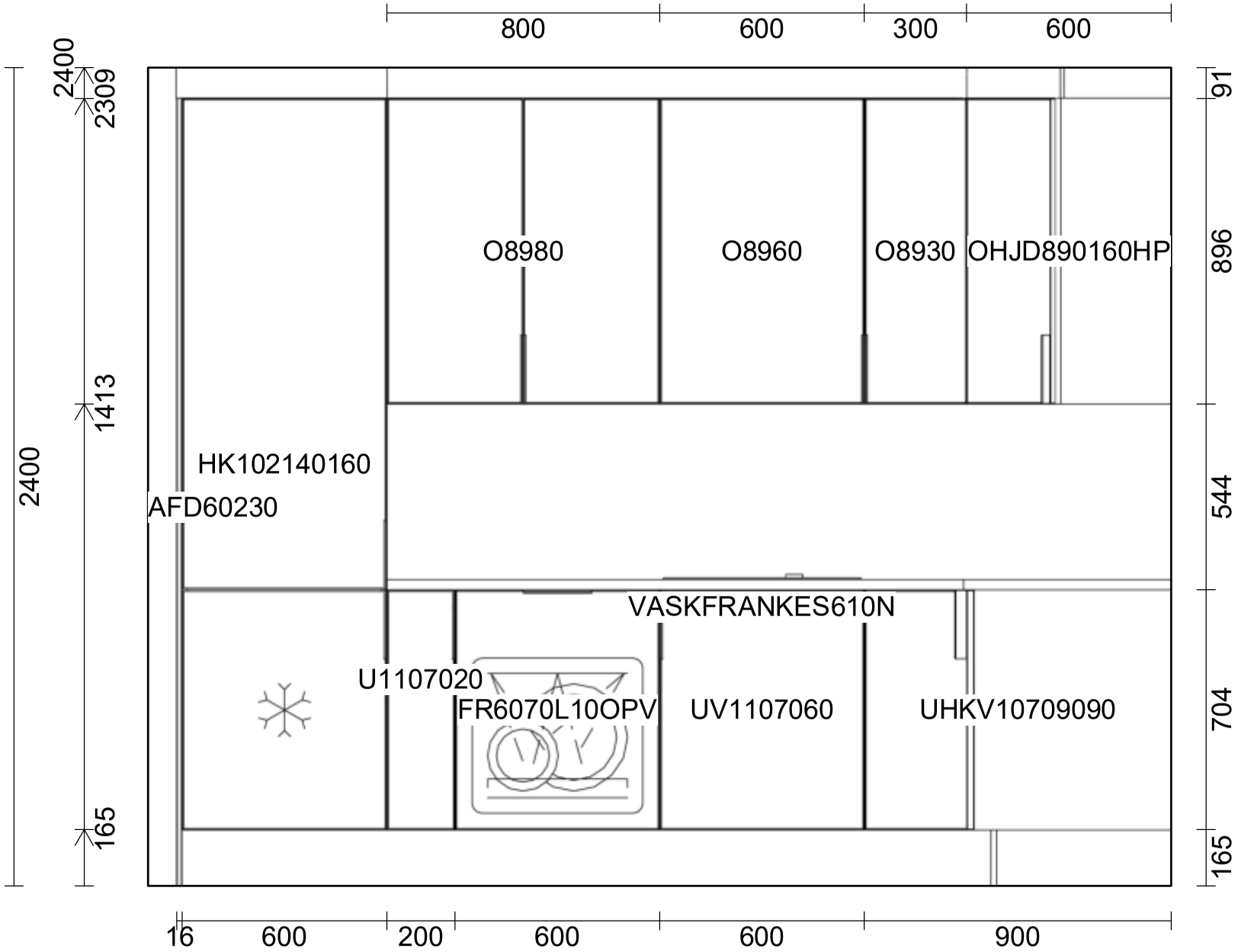
AUBO

Dansk kjøkken på sitt beste

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Oppriss: 71179/8/2 Kjøkken - Standard kjøkken 4-10 høyre
Prosjekt: Byggmann/Eurotec - Bjørndalsåsen

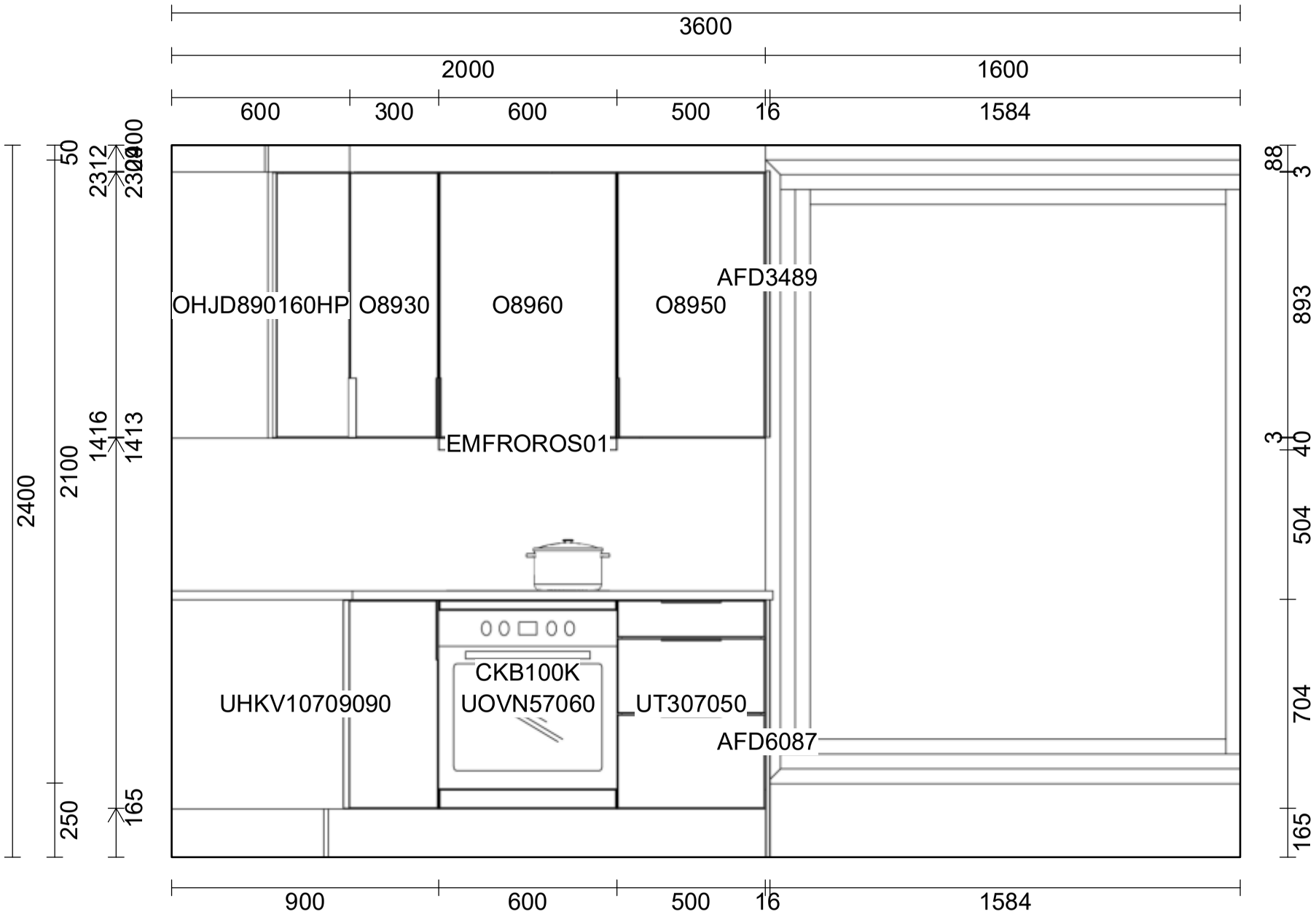
Skrevet ut: 04.07.2023



Skala: Tilpasset ramme

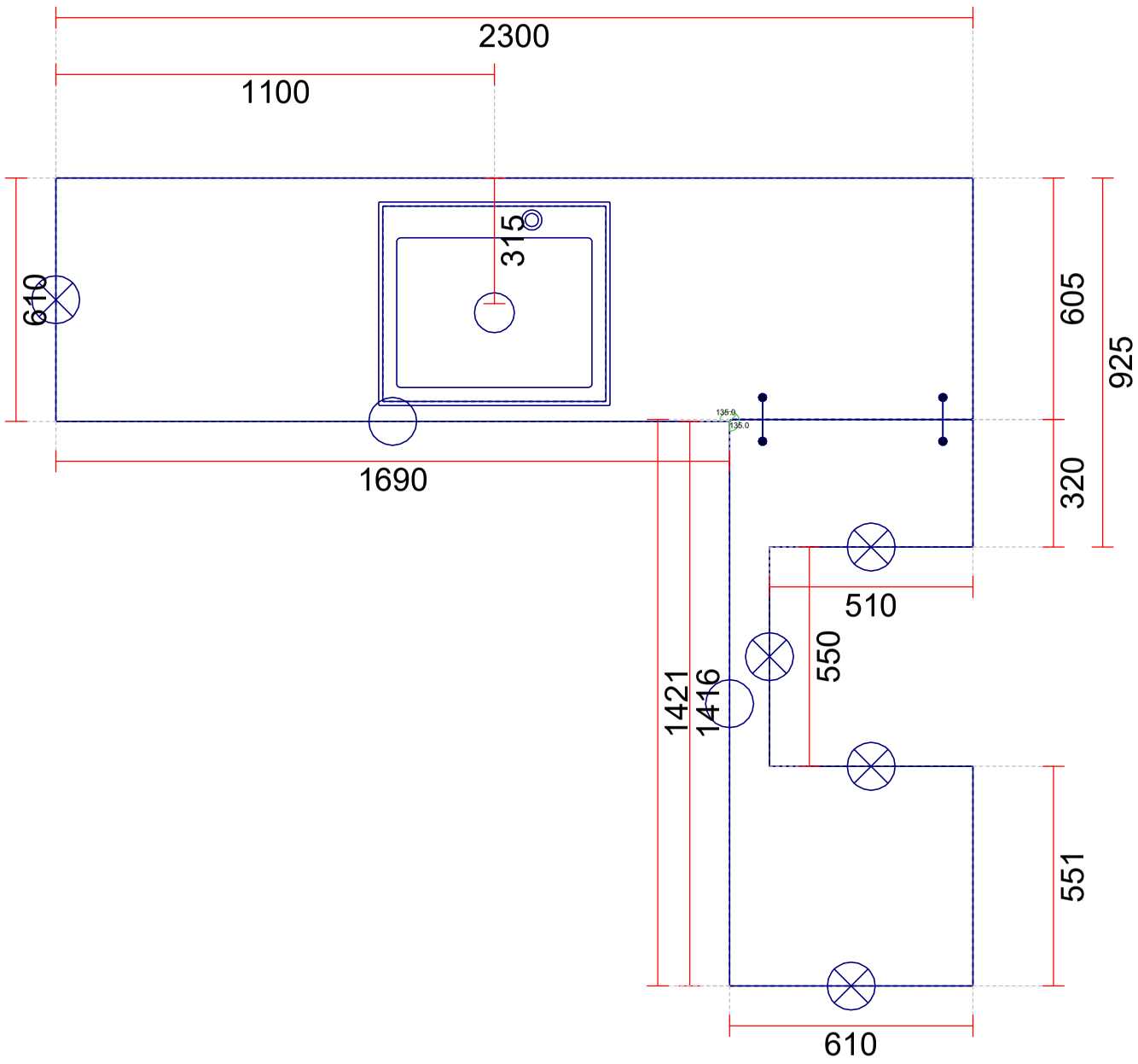
MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Selger: Elvsaas, Benedicte



Skala: Tilpasset ramme

Benkeplateskjema: 71179/8/2 Kjøkken - Standard kjøkken 4-10 høyre **Skrevet ut: 04.07.2023**
Prosjekt: Byggmann/Eurotec - Bjørndalsåsen



Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. NB: Kontrollmål må foretas

Selger: Elvsaas, Benedicte

Electrolux CKB100K 600 SurroundCook Innbygging Innbyggingsovn 72 l A Sort

CKB100K

Rettene dine, alltid fantastiske
Med 600 SurroundCook® Oven blir alt fra sprøstekt kylling til delikate marengs jevnt tilberedt. Ovnen vår sørger for at den interne temperaturen er helt jevn. Dette fordi viften sirkulerer luft og varme i hele ovnen. Dermed trenger du ikke lenger å vende retter eller justere stekebrettet.

Med 600 SurroundCook® Oven blir alt fra sprøstekt kylling til delikate marengs jevnt tilberedt. Ovnen vår sørger for at den interne temperaturen er helt jevn. Dette fordi viften sirkulerer luft og varme i hele ovnen. Dermed trenger du ikke lenger å vende retter eller justere stekebrettet.

Fordeler og Egenskaper

Jevn tilberedning med ekte varmluft
Nyt jevn tilbereding med ekte varmluft. En ekstra oppvarmingsring betyr at du kan steke jevnt over 3 nivåer. Perfekt for å lage de saftigste kakene og overdådige paier.

Enkel rengjøring med AquaClean
Rengjøring etter matlagingen behøver ikke å være et ork – ovnen renses ved å utnytte fuktigheten. AquaClean fordamper vannet i bunnen av ovnen og løser opp fastbrent fett og rester som er igjen på overflatene. Så du kan enkelt holde ovnen ren, og på en naturlig måte.

Rask og effektiv, jevn tilbereding
Matlagingssystemet vårt sirkulerer varme gjennom hele ovnen, og sørger for at alt tilberedes jevnt. Uten at du trenger å vende maten. Teknologien vår sørger for at ovnen blir raskere varm og sparer både tid og strøm.

Bak mer samtidig med XL stekebrett
Utvid smakens deilige verden med XL-stekebrettet, som gjør at du kan steke mer om gangen. Det er på tide å perfeksjonere myke cupcakes til ettermiddagsteen eller en salig kjøttpudding med venner. Mer plass betyr mer effektiv matlaging.

Grill for gylne resultater
Fra sprø bacon til boblende mozzarella. Få mer ut av grillen enn noen gang før. Perfekt for sprø kyllingvinger og halloumi, som smelter i munnen.

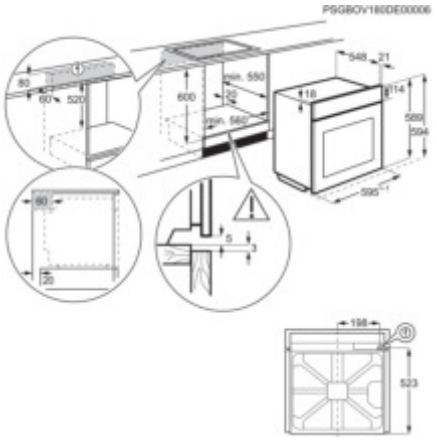
- Multifunksjonsovn med ekte varmluft
- Betjening med brytere
- Kjølevifte
- Enkel rengjøring av ovnsdøren
- Dørlås
- Medfølgende tilbehør: 1 grå langpanne, 2 stekebrett i grå emalje, 1 forkrommet rist, høy

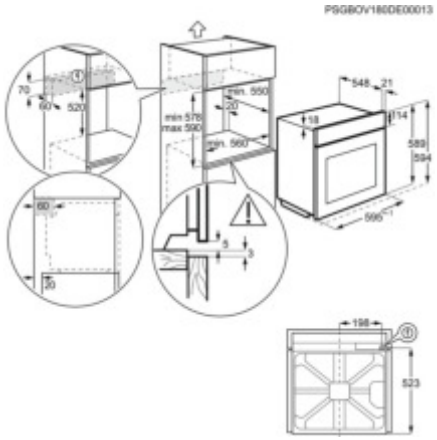
Electrolux CKB100K 600 SurroundCook Innbygging Innbyggingsovn 72 l A Sort

CKB100K

Produktspesifikasjon

Emaljetype	Aqua Clean Enamel
Innvendig materiale	Grå emalje
Farge	Sort
Energiklasse	A
Utvendige mål HxBxD (mm)	594x594x569
Innbyggingsmål HxBxD (mm)	600x560x550
Volume usable, l	72
Størst overflate	1424
Temperaturområde	50°C - 275°C
Grill element power - Top Oven	1700
Energiforbruk med over/undervarme kWh	0.93
Energiforbruk med varmluft	0.81
Lydnivå dB	43
Lengde på kabel (m)	1.6
Total tilkoblingseffekt	2790
Volt	220-240
Plugg	Europlugg, jordet
Vekt i kg, brutto/netto	30.1/29.1
Intrastat code	85166080
PNC	949 496 338
EAN-kode	7332543797769





300 Induction 60 cm

HOI623S

Den raskeste måten å tilsette smak
Varm opp platetoppen raskere og med induksjonstoppen 300 Induction Hob. Uten gass til å antenne eller coiler til forvarming, oppnår kokesonene høye temperaturer raskt, slik at vann koker raskere enn noen gang. Og den reagerer umiddelbart når du senker varmen, og gir deg total kontroll.

Varm opp platetoppen raskere og med induksjonstoppen 300 Induction Hob. Uten gass til å antenne eller coiler til forvarming, oppnår kokesonene høye temperaturer raskt, slik at vann koker raskere enn noen gang. Og den reagerer umiddelbart når du senker varmen, og gir deg total kontroll.

Fordeler og Egenskaper

Enkel, rask og sikkert - Induksjon
Induksjonsteknologien betyr at varmen leveres raskt og presist til det riktige stedet som betyr at de omkringliggende områdene forblir kjølige og trygge. Den reagerer også umiddelbart på temperaturendringer. Den glatte overflaten gjør at den er lett å holde ren.

- Platetopp: Induksjon
- Touch-betjening
- Induksjonssoner med booster
- Barnesikring
- Tastelås
- Restvarmeindikator:
- Registrerer kjeler
- Snap In-system for svært enkel installasjon

Touchpanel
Med induksjonstoppens touchpanel trenger du ikke gjette lengre. Få tilgang til innstillingene gjennom den berøringsfølsomme glassflaten, og du kan enkelt øke eller senke temperaturen. Og uten knapper og brytere å ta hensyn til er rengjøring en enkel oppgave.

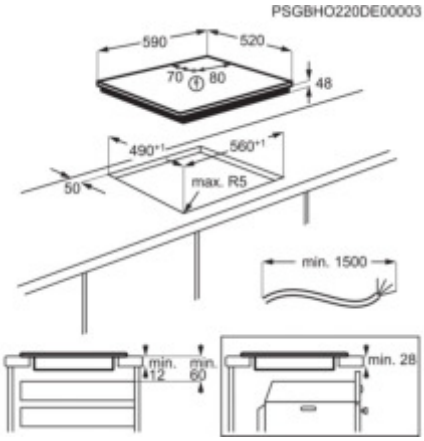
Lås innstillingen
Nøkkellås funksjonen på platetoppen vår betyr at matlagingsinnstillingene dine forblir som de er, selv om kontrollpanelet ved et uhell blir berørt av noen - til og med av barn. Dette betyr også at du kan tørke opp søl uten å påvirke tilberedningsprosessen.

300 Induction 60 cm

HOI623S

Produktspesifikasjon

Serie	300 -
Ramme	Ikke fasettslipt
Dimensjoner	590x520
Innbyggingsmål HxBxD (mm)	53x560x490
Antall soner	4
Type installasjon	Nedfelt
Booster	Ja
Barnelås	Ja
Auto-av	Ja
Utskjæringsradius (mm)	5
LED farge	Rød
Total effekt (W)	6900
Andre opplysninger	1 phase connection
Farge	Sort
Lengde på kabel (m)	1.5
PNC	949 492 541
EAN-kode	7332543828678



500 ColdSense kjøl/frys Integrert 177.2 cm

KNT3LF18S2

Mer smak, mindre matsvinn
500 ColdSense kjøleskap med fryser går tilbake til riktig temperatur 40% raskere enn standard kjøleskap etter at døren åpnes eller tilsettes mat. Dette bidrar til å unngå temperatursjokk på maten og forhindrer ødeleggelse, samt bidrar til å redusere matsvinn med opptil 20%*

500 ColdSense kjøleskap med fryser går tilbake til riktig temperatur 40% raskere enn standard kjøleskap etter at døren åpnes eller tilsettes mat. Dette bidrar til å unngå temperatursjokk på maten og forhindrer ødeleggelse, og bidrar til å redusere matsvinn med opptil 20%*.

Fordeler og Egenskaper

ColdSense - raskere avkjøling reduserer matsvinn
ColdSense returnerer kjøleskapet med fryseren til riktig temperatur 40% raskere enn standard kjøleskap etter at døren åpnes eller tilsettes mat. Dette bidrar til å unngå temperatursjokk på maten og forhindrer ødeleggelse, og bidrar til å redusere matsvinn med opptil 20%*.

Mindre vedlikehold av fryseren med LowFrost
Det integrerte LowFrost-systemet opprettholder fryserens temperatur for å forhindre oppbygging av frost. For bedre ytelse og mindre vedlikehold.

Perfekt oppbevaring av mat med intern elektronisk kontroll
Ta kontroll over matens lagringsforhold med intern elektronisk kontroll. De praktiske LED-indikatorene viser deg temperaturen, og innstillingene gjør at du slipper å gjette.

Bevar den perfekte teksturen med FastFreeze
FastFreeze-systemet fryser ferske matvarer raskere så vitaminer, tekstur, smak og alle sunne kvaliteter bevares bedre.

Premium LED-belysning i kjøleskapet
Få perfekt oversikt med kjøleskapets integrerte LED-belysning. De diskrete, energieffektive pærene gir et godt lys i hele kjøleskapet og forbruker ti ganger mindre energi enn standard belysning.

- For fullt integrert installasjon
- Automatisk avriming av kjøledelen
- Fast freeze funksjon
- Lys- og lydsignal for varsling av åpen dør
- Spesialskuffer kjøleskap:
- Skuffer:2, Full bredde, Glass

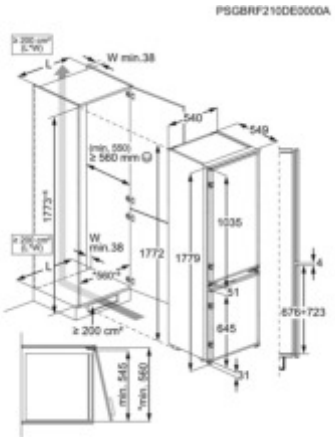
500 ColdSense kjøl/frys Integrert 177.2 cm

KNT3LF18S2

Produktspesifikasjon

Serie	500
Energieffektivitetsklasse	F
Kapasitet (L)	198/73
Installering	Innbygging med glideskinnemontering av møbeldør
Dørfarge	Hvit
Sidefarge	Hvit
Dørhengsling	Høyre (omhengslingsbar)
Utvendige mål HxBxD (mm)	1772x546x549
Innbyggingsmål HxBxD (mm)	1780x560x550
WiFi	Nei
Kompressor/Termostat	1C/1T
Maksvekt kjøkkenfront kjøl/frys	/
CustomFlex	Nei
Intense cooling	Nei
No Frost	LowFrost
Fasong på dør	Integrert
Håndtak	Ingen
Kjølevæske	R600a
Kjølemiddelmengde (g)	72
Lengde på kabel (m)	2.4
Årlig energiforbruk (kWt/år)	274
Lydnivå, dB(A)	35
Lydnivåklasse	B
Sikkerhet ved strømavbrudd (t)	11.5

Min. omgivelsestemperatur, °C	10
Frysekapasitet, kg/24t	3.3
Klimaklasse	SN-N-ST-T
PNC	925 503 308
EAN-kode	7332543794713



KEQC7200L Oppvaskmaskin

Oppvaskmaskinen som snakker ditt språk

Få tilpassede resultater med bare én berøring med 600 QuickSelect-oppvaskmaskinen. Bruk glidebryteren til å velge syklustiden. Det er det hele – la maskinen håndtere resten. Å få et plettfritt servise har aldri vært så sømløst.

Slutt å måtte gjette riktig oppvaskprogram med QuickSelect

QuickSelect er den problemfrie måten å starte den tilpassede oppvasksyklusen din. Velg syklusen med glidebryteren og legg til eventuelle valgfrie behandlinger med bare ett trykk - det har aldri vært enklere. Deretter kan du slappe av og la maskinen din

Stille tilbakemelding, Beam on Floor

Lyset fra Beam on Floor-tilbakemeldingssystemet holder kjøkkenet stille. I stedet for et høyt pip som drukner i bakgrunnsstøy, forteller oppvaskmaskinen deg klart sin status ved å projisere en lysprikk på gulvet. Rødt lys når den er i gang og grønt når den er

Produktfordeler:

- Smart AirDry-teknologien bruker naturlig luftstrøm for perfekt tørre tallerkener.
- PerfectFit glidehengsler sørger for enkel installasjon av oppvaskmaskinen.

Produktegenskaper:

- Auto Off-funksjon
- Touch-betjening for program- og funksjonsvalg
- Tørkesystem: AirDry Technology
- Utsatt Start: 1 til 24 timer
- Bestikkurv
- Vannsensoren
- Water Stop-system
- Overflomssikring
- Indikator for påfyll av salt og skyllemiddel
- Høyderegulerbar overkurv, også når den er full

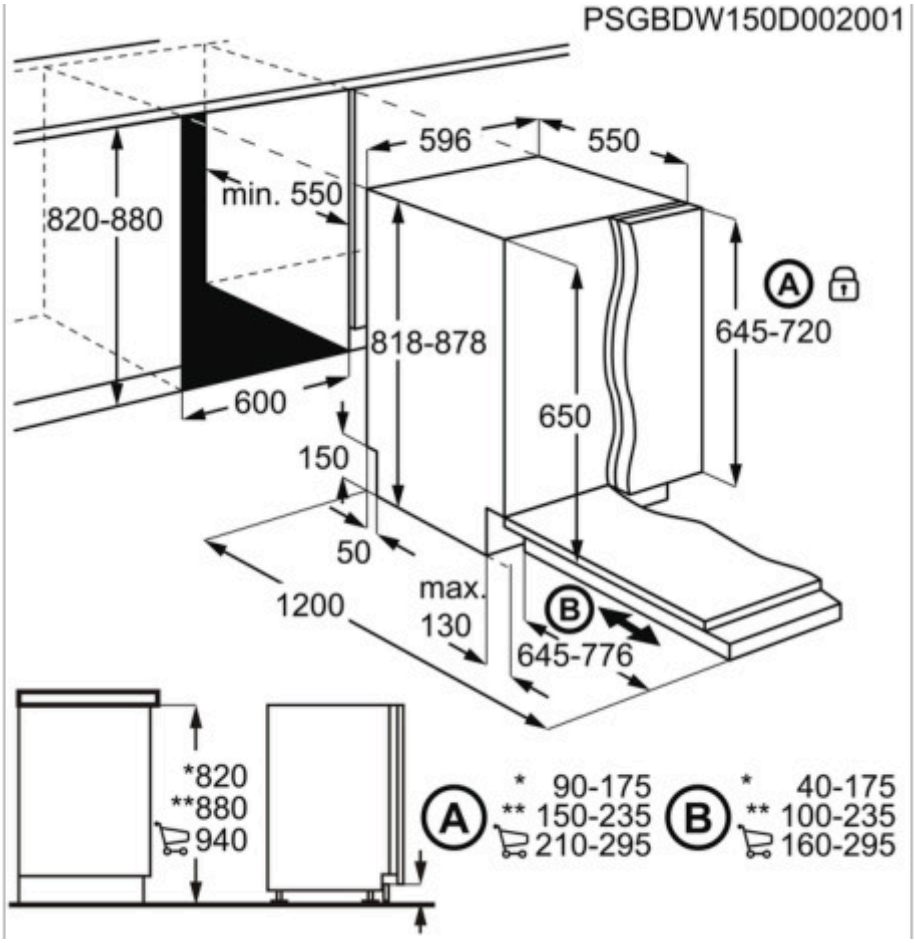
Spesifikasjoner:

- Dørfarge : INGEN
- Ljudnivå, dB : 46
- Energieffektivitetsklasse : A++
- Cleaning efficiency (2010/30/EC) : A
- Drying efficiency (2010/30/EC) : A
- Ant.program : 8
- Ant.temperaturer : 3
- Installering : Helintegrert, leveres uten front
- Innvendig belysning : No
- BeamOnFloor : Rød&Grønn
- Utvendige mål HxBxD (mm) : 818x596x550
- Dimensions_Dishwasher_FSBU_DK : 820-880x600x550
- Hinges double movement : Sliding
- Energy cons. annual (kWh) (2010/30/EC) : 262
- Water cons. annual (l) (2010/30/EC) : 2772
- Water cons. (l) (2010/30/EC) : 9.9
- Standard place settings (2010/30/EC) : 13
- Declared programme (2010/30/EC) : Eco 50
- Vanntilkobling : Cold or hot
- Lengde på kabel (m) : 1.5
- Outlet hose length : 150
- Lengde på inntakslange : 150 cm
- Type inntaksslange : Aqua Control
- Overflomssikring : PERMASAFE
- Lower spray arm : Standard
- Øvre spray : Ingen
- Alternativer : GlassCare, XtraPower
- Hjul/ben : 2 adj feet + 1 front adj rear foot, Adj 0 to 8 cm
- Tilkoblingseffekt, w : 1950
- Øvre kurv : 2 Blue Soft Spikes, Nedfellbare kopphyller, Plastic coloured handle
- Underkurv innredning : 2 nedfellbare tallerkenstativ, Plastic coloured handle
- Programmer : 160 Minutes, 60 Minutes, 90 Minutes, AUTO Sense, Eco, Machine Care, Quick 30 Minutes, Rinse &Hold
- Product Partner Code : KR Open
- Produktfamilie : -

Produktbeskrivelse:

Integrert oppaskmaskin, 60 cm, energiklasse A++ og 46 dB. Med QuickSelect velger du raskt vaskesyklus som passer ditt behov, og Beam-on-floor hjelper deg å se når oppvasken er ferdig.

KEQC7200L Oppvaskmaskin



VEDTEKTER FOR
Sameie Steinalderveien

1. Formål

Sameiets navn er Steinalderveien og består av 4 boligseksjoner.

Eiendommen gnr. 424 bnr. 3 i Holmestrand kommune ligger i sameie mellom eierne av eierseksjonene som bebyggelsen på eiendommen er oppdelt i. Eiendommen vil i alt ha 2 boligbygg tilhørende Steinalderveien 1, 3, 5 og 7, hvorav seksjon 1 og 2 tilhører Steinalderveien 5 og 7 og seksjon 3 og 4 tilhører Steinalderveien 1 og 2.

Sameiets formål er å administrere og sikre eiernes felles interesser, i overensstemmelse med gjeldende lover og vedtekter.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.06.2017 nr. 65.

2. Forholdet mellom sameierne

Den enkelte sameier rår som eier over sin seksjon og har en enerett til bruk av bruksenheten. Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er å anse som fellesareal (kan fravikes jfr. § 25).
Terrasseplatting/balkong utenfor den enkelte seksjon disponeres eksklusivt. Det samme gjelder eksklusive sportsboder jfr vedlagte plantegninger.

I fellesarealer for parkering, disponerer den enkelte seksjon biloppstillingsplass som naturlig er beliggende utenfor adkomstdør til respektive sportsbod.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameierbrøken.

Sameierbrøken er basert på seksjonenes innbyrdes areal, hvor teller for brøken i boligsseksjon er lik BRA innenfor omsluttet yttervegg av leiligheten. Tilleggsareal for boligdel, gjelder sportsboder.

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

Det er ikke tillatt å selge eller leie ut bod og/eller biloppstillingsplass i garasjeanlegg til personer som ikke er seksjonseiere.

3. Sameiermøte

Sameiets øverste organ er sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år, innen utgangen av april måned. Det ordinære sameiermøtet skal behandle årsregnskap, styrets årsberetning, valg av styremedlemmer, samt forøvrig behandle saker som er nevnt i innkallingen til møtet. Valg av revisor og forretningsfører skjer i sameiermøtet.

Innkalling til ordinært sameiermøte skal meddeles skriftlig med minst 2 ukers frist. Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet.

Styret må på forhånd forelegge alle saker av betydning, herunder spørsmålet om utførsel av arbeider som påfører fellesskapet vesentlige utgifter.

4. Styret

Styret består seg av 2 medlemmer, hvorav 1 velges som leder på sameiermøtet for ett år av gangen. Bare fysiske personer kan velges som styremedlemmer. Gjenvalg kan skje.

Styreleder sammen med styremedlemmet forplikter sameiet i fellesskap ved sin underskrift.

Styret skal sørge for at det føres regnskap, og de skal hvert år utarbeide et budsjett for driften. Årsregnskapet skal hvert år sendes den enkelte sameier.

5. Driftsutgifter

Driftsbudsjettet skal omfatte fellesutgifter av enhver art, så som felles strøm, tekniske anlegg, vedlikehold av fellesanlegg, honorar til regnskapsfører etc.
Det kan avsettes midler til vedlikehold av tilknyttet fellesarealer/ytre vedlikehold. Privat VA ledningsnett m/tilhørende installasjoner frem til kommunalt vann- og avløpsanlegg er felles anlegg med solidarisk ansvar for utbedring, vedlikehold, drift m.v. Solidarisk ansvar gjelder for sameier med tilhørende seksjoner som til enhver tid er registrert på eiendommen gnr. 424, bnr. 3. På budsjettet kan det også settes opp et passende beløp til fremtidig vedlikehold av eiendommen, og felles innretninger til å møte enkelte års særlige store vedlikeholdsutgifter. Styret utligner på sameierne alle fellesutgifter vedrørende drift av eiendommen. Fordelingen skjer på grunnlag av sameiebrøken, hvis sameie ikke bestemmer en annen fordeling.

På grunnlag av et årsbudsjett kan styret fastsette månedlige à konto beløp som sameierne innbetaler forskuddsvis kvartalsvis til oppgitt betalingssted. De stipulerte beløp kan av sameiestyret endres, såfremt de viser seg å være utilstrekkelige.

De andre sameierne har panterett i seksjonene for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet er samsvarende med eierseksjonslovens § 31, 2 ganger folketrygdens grunnbeløp, slik denne er på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført.

6. Husorden

Som husordensregler gjelder de regler som er utgitt av den lokale huseierforening med de endringer som sameierne til enhver tid bestemmer.

Sameierne er forpliktet til å rette seg etter husordensreglene. Gjentatte og påtalte overtredelser av reglene, betraktes som vesentlig mislighold av sameierpliktene, se pkt. 7.

7. Mislighold

Dersom sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret kreve seksjonen solgt i medhold av eierseksjonslovens § 26.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse i medhold av eierseksjonslovens § 28.

83-23-9000 Bjørndalåsen - tomannsboliger - Ubekreftet grunnboksrapport inkl eiendommens rettigheter

NORKART

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

Kommune: 3802 HOLMESTRAND		Data uthentet:	30.06.2023 kl. 14:33
Grunneiendom: Gnr: 424 Bnr: 12		Oppdatert per:	30.06.2023 kl. 14:33

Grunnboksinformasjon

Hjemmelsopplysninger

Rettighetshavere til eiendomsrett

2020/3430937-1/200 HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT TINGLYST
03.12.2020 21:00
Vederlag: NOK 5.200.000
KJØPER:BJØRNDALÅSEN UTVIKLING AS IDEELL: 1/1
Org.nr: 939237720
Gjelder denne registerenheten med flere

Urådigheter

2023/85376-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

Heftelser

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

1955/553-1/27 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST
28.02.1955
Grensegangssak
OVERFØRT FRA: 3802-424/6
Gjelder denne registerenheten med flere

2000/806-1/27 BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST
23.02.2000
Bestemmelse om senking/lukking av grøft/bekk/kanal/elv

OVERFØRT FRA: 3802-424/6
Gjelder denne registerenheten med flere

2020/3430954-1/200 PANTEDOKUMENT TINGLYST
03.12.2020 21:00
BELØP: NOK 15.000.000
PANTHAVER:DNB BANK ASA
Org.nr: 984851006
OVERFØRT FRA: 3802-424/6
Gjelder denne registerenheten med flere

2022/96631-1/200 PANTEDOKUMENT TINGLYST
25.01.2022 21:00
BELØP: NOK 60.000.000
PANTHAVER:DNB BANK ASA
Org.nr: 984851006
OVERFØRT FRA: 3802-424/6
Gjelder denne registerenheten med flere

2023/85376-1/200 PANTEDOKUMENT TINGLYST
24.01.2023 21:00
BELØP: NOK 130.500.000
PANTHAVER:LIAVAAG EIENDOM AS
Org.nr: 993479470
OVERFØRT FRA: 3802-424/6
Gjelder denne registerenheten med flere

2023/85376-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER TINGLYST
24.01.2023 21:00
RETTIGHETSHAVER:LIAVAAG EIENDOM AS
Org.nr: 993479470
OVERFØRT FRA: 3802-424/6
Gjelder denne registerenheten med flere

Grunndata

2023/512291-1/200 REGISTRERING AV GRUNN TINGLYST
19.05.2023 21:00
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA:Knr:3802 Gnr:424 Bnr:6

Rettigheter på andre eiendommer

Ingen rettigheter funnet.

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

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	
Bjørndalåsen Utvikling AS	
Adresse:	
Ringveien 26	
Postnummer:	Poststed:
3072	Sande i Vestfold
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.
939 237 720	

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 100349 Tinglyst: 26.01.2022
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Leif Helling	

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3802	Holmestrand	425	119		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A — Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3802	Holmestrand	424	2,3,4,5,6,7 og 8		
3802	Holmestrand	425	124		
3802	Holmestrand	425	125		
3802	Holmestrand	425	126		

B — Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud

STATENS KARTVERK

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
19.01.2022	

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Rettighetshaver skal ha følgende rettigheter over hjemmelshavers eiendom:
Rett til å bygge, ha liggende og vedlikeholde kommunal adkomstvei med snuplass og teknisk infrastruktur. Ferdig opparbeidet adkomstvei, skal arealoverføres til Holmestrand kommune som eier av eiendommen og rettighetshaver.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

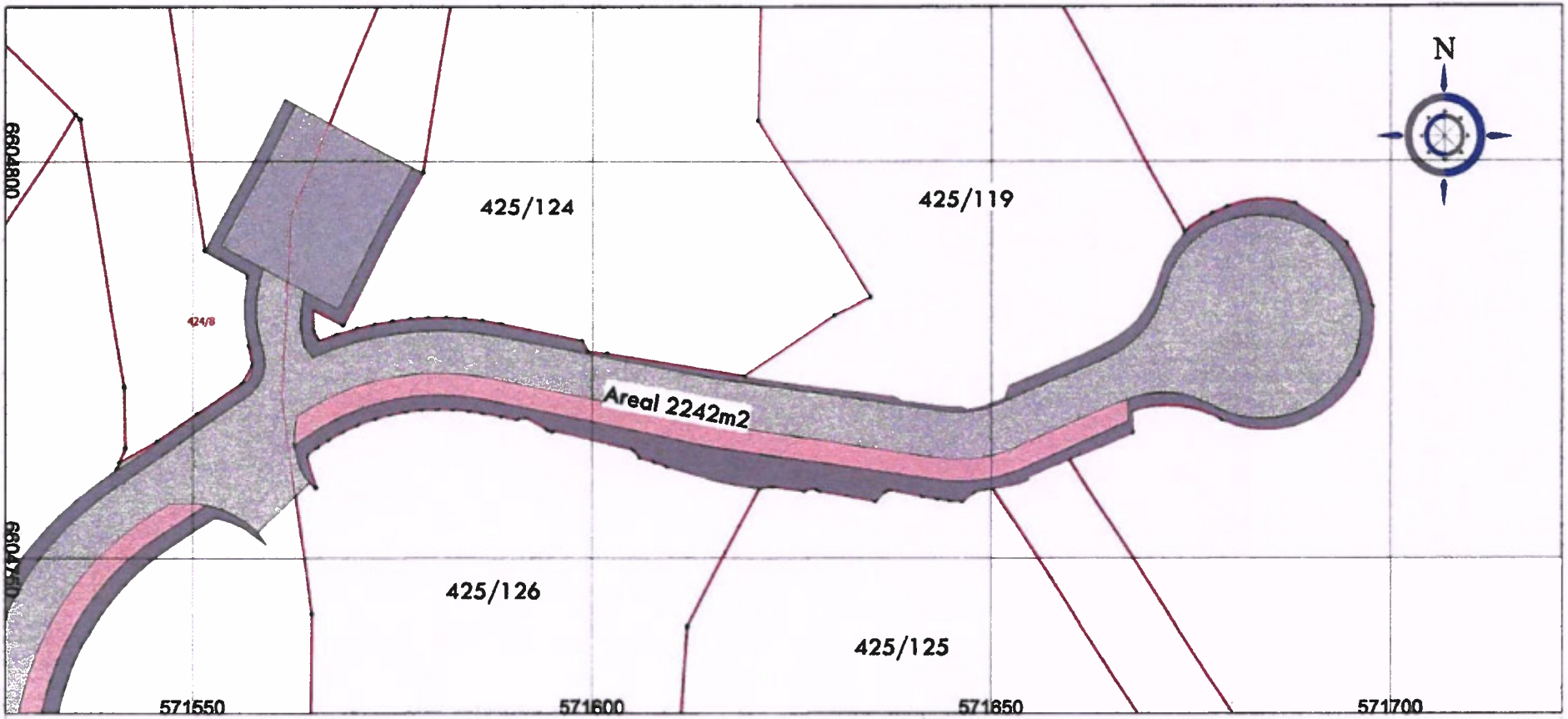
STATENS KARTVERK

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Drammen 19.01.2022	

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



A	En kryssing	22.12.21	TjV

Bjørndalåsen, Sande

Bjørndalåsen Utvikling AS

Vei over 425/119

A3

Dato:	Tegn.:	Kontr.:
18.02.21	TjV	
Målestokk: 1:500		Ark
Koordinatsyst.: EUREF89 - SONE 32		
Prosjekt / tegning nr.: -113		

ingeniørservice

Broen 5D 3170 Sem. Tlf. 333 78 150

STATENS KARTVERK

TINGLYST
23 FEB. 2000
HOLMESTRAND
SORENSKRIVEREMBETET
DAGBOKNR: 806

Ingar Martinsen Verktøy og Plastindustri
Ringveien 13
3070 SANDE

Sande 16.09.1999

Oddvar Hegg
Bjørnstadveien 24
3070 SANDE

Doknr: 806 Tinglyst: 23.02.2000 Emb: 027
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud

STATENS KARTVERK

AVTALE MELLOM

A. Eiere av gbnr. 123/6 i Sande kommune.
B. Eier av gbnr. 124/1 i Sande kommune.

1. Avtalen gjelder anlegg av vei og lukking av bekk langs grensen mellom de angjeldende eiendommer. Anleggets utstrekning er vist på vedlagte kartutsnitt, vedlegg 1.

2. Arbeidere skal godkjennes av kommunale og fylkeskommunale myndigheter før utførelse.

3. Alle kostnader i forbindelse med arbeidene skal dekkes av eiere av gbnr. 123/6, seksjon 2 også eventuelle tinglysing av denne avtale.

4. Alle kostnader i forbindelse med vedlikehold/utbedring av vei eller kulvert for bekk skal dekkes av eiere av gbnr. 123/6, seksjon 2.

5. Avtalens innhold gjelder også fremtidige eiere av gbnr. 123/6 og 124/1.

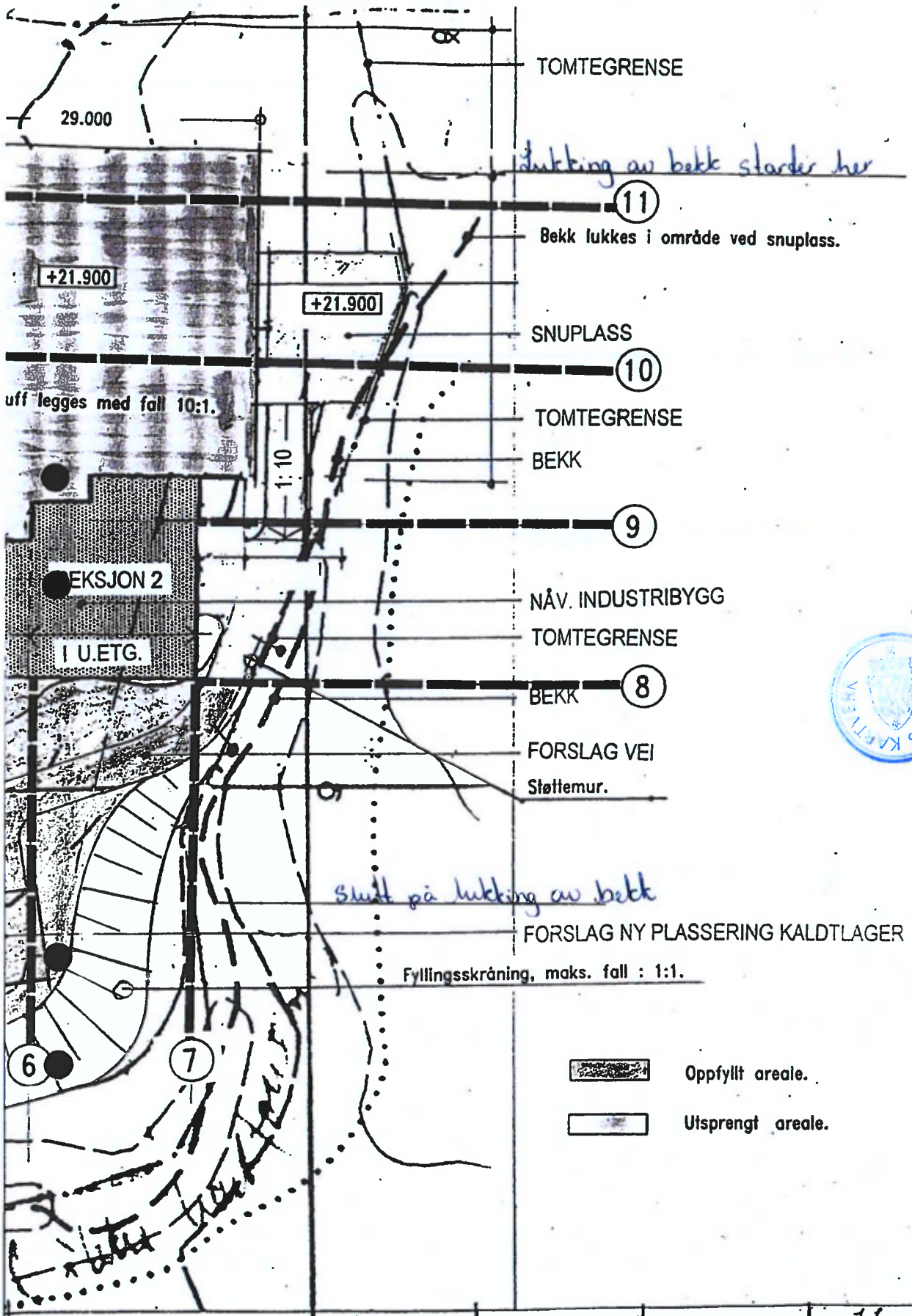
6. Avtalen er utferdiget i tre eksemplarer, ett til hver av partene, og eventuelt ett eksemplar til tinglysing.

Sande, 14/2-2000
Dato

B. Revetal.
Eier av gbnr. 123/6, seksjon 1, Birger Revetal

Ingar Martinsen
Eier av gbnr. 123/6, seksjon 2, Ingar Martinsen

Oddvar Hegg
Eier av gbnr. 124/1, Oddvar Hegg



MÅL 1: 500 | JJ. | 01.07.99

INGAR MARTINSEN VERKTØY OG PLASTINDUSTRI AS

Sprengnings- og fyllingsplan.

Rådg. Ing. WILL ARENTZ

T 32 834604

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Bjørndalåsen Utvikling AS	Doknr: 100426 Tinglyst: 26.01.2022 STATENS KARTVERK
Adresse: Ringveien 26	
Postnummer: 3072 / Poststed: Sande i Vestfold	
Fødselsnr./Org.nr.: 939 237 720 / Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Leif Helling	

2. Eiendom (avgivere) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3802	Holmestrand	425	4		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A — Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3802	Holmestrand	424	2,3,4,5,6,7 og 8		
3802	Holmestrand	425	119,124,125,126		

B — Rettighet for person (personleg servitutt/pengehefteise)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud
STATENS KARTVERK

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
21.12.2020	

3,4,5,6,7 og 8 124, 125, 126

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Rettighetshavers eiendom gnr 424 bnr 2 m.fl. og gnr 425 bnr 119 m.fl. og Holmestrand kommune, org.nr 917 151 229 har rett til å anlegge og vedlikehold VA-nett (vann, spillvann, overvann) over eiendommen gnr 425, bnr 4, til Fv319 i syd.

Rettighetsgiver for gnr 425, bnr 4, forplikter seg til å holde brannkum, ved driftsbygning i Sandebuktveien 117, fri for snø og andre hindring.

Rettighetshaver har plikt til å erstatte eventuelt driftstap for rettighetsgiver, ved anleggelse og velikehold av VA-nett.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

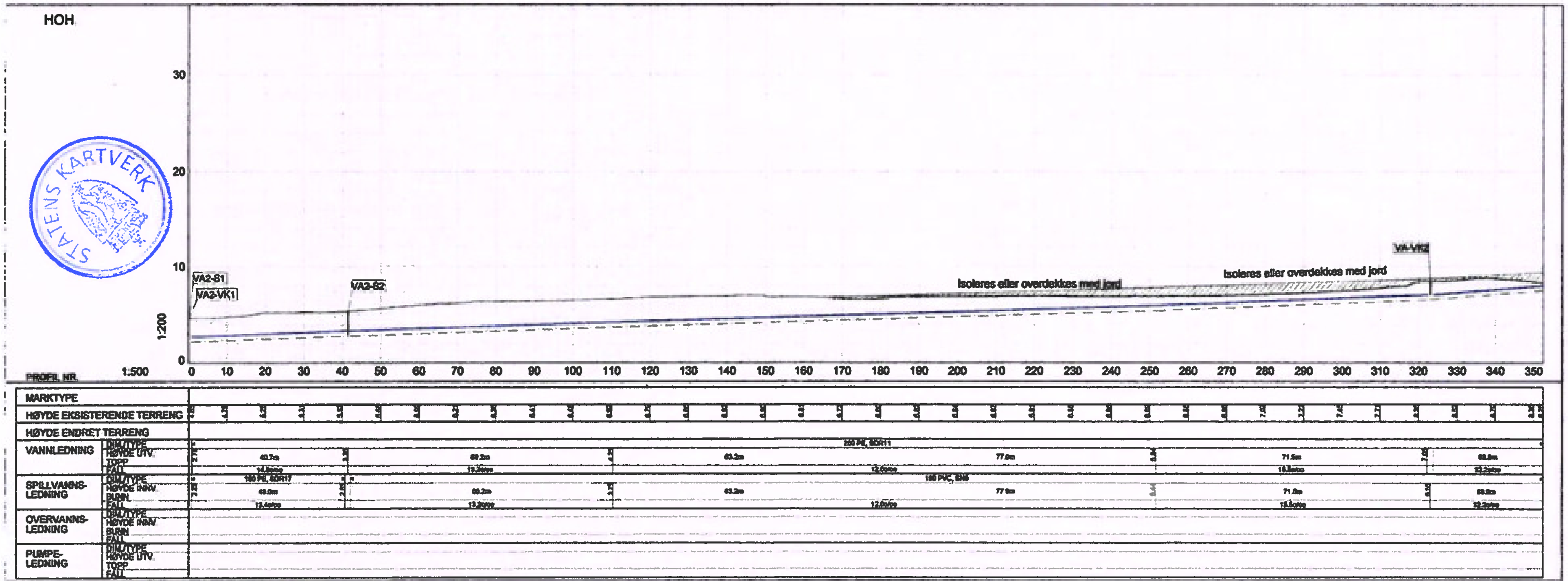
6. Underskrifter

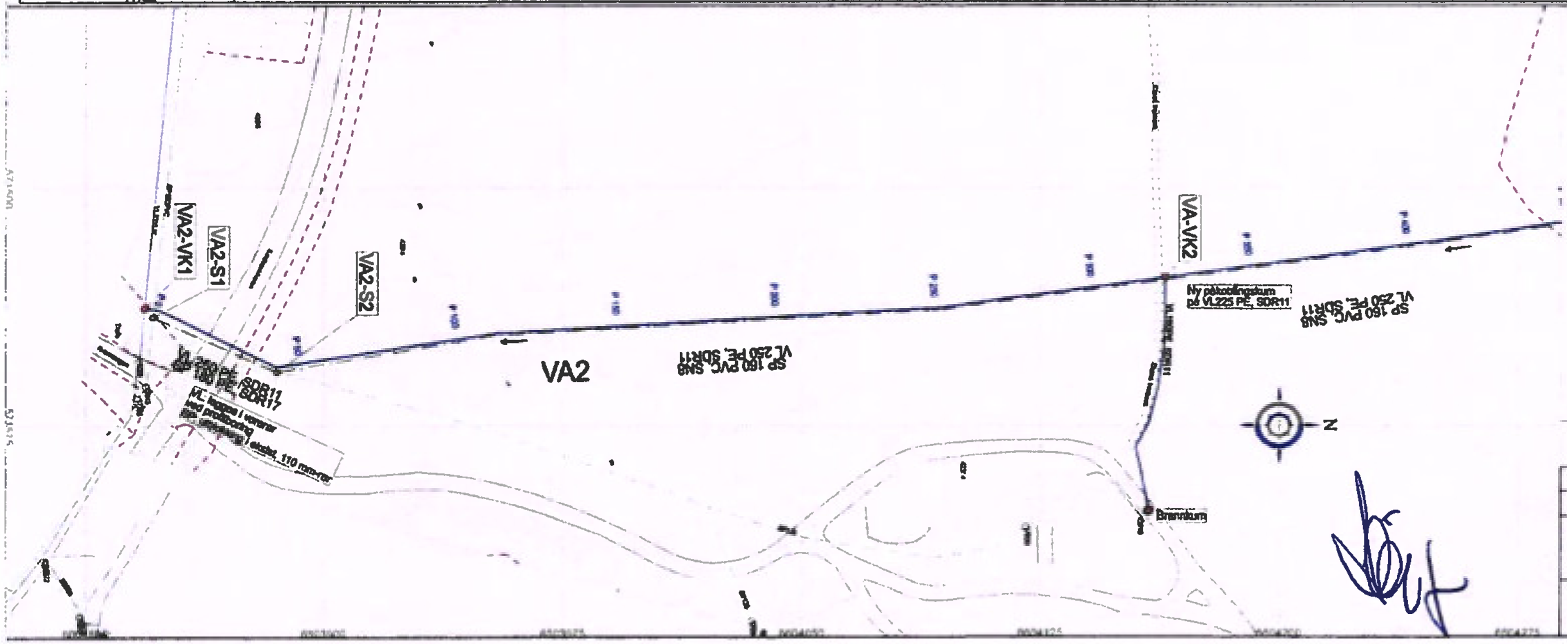
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Sande, 17.09.2021	

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

STATENS KARTVERK





Merknader:

Det vises til øvrige VA-tegninger. Det gjelder Holmestrand kommunes VA- norm.
For spillvann: Eksist. SP110 under Sandebuktveien utskiftes for nye SP160PE.

Symbolforklaring:

- = Prosj. spillvannsledning(SP).
- = Prosj. overvannsledning(OV).
- = Prosj. vannledning(VL).
- = Prosj. sandfang/ sluk.
- = Eksist. sluk.
- = Eiendomsgrenser.
- ○ = Prosj. kum, S= spillvannskum
- ◎ = Prosj. VK= vannkum m/ brannventil,
- ⟶ = Fallretning VA-ledninger.

Overordnet VA-plan
Anmeldelsestegning

A	Endret VA-trasé fra påkobling til P54. Flyttet VA2-VK2 til [illegible], flyttet brannkum (425/4)	14.01.22	EF

Bjørndalåsen Utvikling AS

Bjørndalåsen, gbnr. 423/3,53 - 424/1, Sande

VA-anlegg
Plan og lengdeprofil
VA2, P0 - P350

ingeniørservice

Dato 25.11.21	Tegn. EF	Kontr. OMB
Målestokk 1:500, 1:200		Ark A1
Koordinatsystem EUREF89 - SONE 32		
Prosjekt nr. 15364-004		
Tegning nr. H11		Rev. A

Dagbok nr. 553. D. b. f. 28/2. 55
Holmestrand sorenskriverembete

b/r.

U T S K R I F T

av Vestfold jordskifteretts rettsbok nr. 37, side 92 - 101 vedkommende grensegangsforretning sluttet den 24. november 1954,

for

Gnr.	121	bnr.	6, Kodalen,	eier	Leif Helling,
"	121	"	7, Kodalen skog,	"	" "
"	121	"	9, Kodalen skog, (sammenf. " med bnr. 6)	"	" "
"	122	"	1, Dalen,	"	" "
"	123	"	1, Bjørndalen øvre,	"	Olaf Røsberg,
"	123	"	5, Pungene,	"	Juel Jacobsen,
"	123	"	6, Løkka,	"	" "
"	123	"	(7,) Trekantstykket,	"	Leif Helling, sammenf. m/ 122 bnr. 1
"	124	"	1, Bjørndalen nedre,	"	Kristoffer Gregersen,
"	125	"	(1,) Selvik øvre, } sammenf.	"	Leif Helling,
"	126	"	(7, Brekka,) } med bnr. 4, gnr. 125	"	
"	126	"	9, Björnstad.	"	Arne Kalmoe.

Alle eiendommer i Sande herred.

----00----

Aar 1954 den 24. november ble jordskifterett igjen holdt i huset til Leif Helling på Selvik i Sande herred.

Rettens formann: Jordskiftedommer P. Eggemoen.

Jordskiftemenn: 1. Gårdbruker Jørgen Storli,

2. -"- Hans Berg,

begge av Sande herred.

Sak nr. 7/1946 og nr. 16/1946.

Saken gjelder: Den under 4. oktober 1946 påbegynte og den 3. mai 1954 sist utsatte grensegang vedrørende følgende eiendommer og parter.

Gnr.	121	bnr.	6, Kodalen,	eier	Leif	Helling,
"	121	"	7, Kodal skog,	"	"	"
"	121	"	9, Kodal skog,	"	"	"
"	122	"	1, Dalen,	"	"	"
"	123	"	1, Bjørndalen øvre,	"	Olaf	Røsberg,
"	123	"	5, Pungene,	"	Juel	Jacobsen,
"	123	"	6, Løkka,	"	"	"
"	123	"	7, Trekantstykket,	"	Leif	Helling,
"	124	"	1, Bjørndalen nedre,	"	Kristoffer	Gregersen,
"	125	"	1, Selvik øvre,	"	Leif	Helling,
"	126	"	7, Brekka,	"	"	"
"	126	"	9,	"	Arne	Kalmoe.

Grensene er nå avmerket i marka slik som av partene påvist den 3. mai 1954, efter endelig dom.

Grensebeskrivelse:

1. grenselinje, mellom gnr. 124 bnr. 1, eier Kristoffer Gregersen på nordre og vestre side

og gnr. 125 bnr, 1, eier Leif Helling på søndre, østre og nordre side.

Grensa begynner i Bjørndalsbekken og går i retning 128^{g} til nedsatt merkestein (merkepunkt nr. 1) ca. 6 m opp fra bekken og 87,5 m til merkestein (2), derfra i retning 126^{g} og 61,2 m til merkestein (3), 114^{g} og 16,8 m til merkestein (4), 86^{g} og 15,5 m til merkestein (5), 72^{g} og 7,8 m til merkestein (6), 48^{g} og 38,7 m til merkestein (7), 46^{g} og 31,2 m til merkestein (8), 43^{g} og 43 m til merkestein (9) på vestre side av et gammelt uthus, 20^{g} og 27,4 m til kors i fjell (10), 9^{g} og 18 m til kors i fjell (11), 19^{g} og 19,5 m til kors i fjell (12), 395^{g} og 9,2 m til kors i stein (13), 389^{g} og 14,8 m til kors i fjell (14), 376^{g} og 13,8 m til kors i fjell (15), 395^{g} og 20,5 m til kors i stein (16), 24^{g} og 20,5 m til kors i fjell (17), 16^{g} og 20,4 m til kors i stein (18), 3^{g} og 27,8 m til kors i stein (19), 12^{g} og 26,2 m til kors i fjell (20), 10^{g} og 11,3 m til kors i fjell (21), 33^{g} og 21,8 m til kors i fjell (22), 12^{g} og 14,2 m til merkestein (23), 388^{g} og 21,5 m til merkestein (24), 398^{g} og 15,9 m til merkestein (25), 9^{g} og 27,2 m til merkestein (26), 9^{g} og 39,1 m til merkestein (27), 1^{g} og 24,2 m til merkestein (28), 11^{g} og 25,1 m til merkestein (29), 25^{g} og 32,8 m til kors i fjell (30), 12^{g} og 5,7 m til kors i fjell (31), 60^{g} og 11,2 m til kors i fjell (32), 17^{g} og 3,8 m til kors i fjell (33), 22^{g} og 38,4 m til merkestein (34), 7^{g} og 24,4 m til merkestein (35), 9^{g} og 29,3 m til merkestein (36), 10^{g} og 28,4 m til merkestein (37) og 0,5 m til hjørnet, derfra i retning 301^{g} og 0,6 m til merkestein (38) og 21 m til gammel merkestein (39) i hjørnet mot gnr. 123 bnr. 1.

<u>2. grenselinje,</u> mellom gnr. 123 bnr. 1, eier Olaf Røsberg på nordre side og gnr. 124 bnr. 1, eier Kristoffer Gregersen på

søndre side, begynner i merkepunkt nr. 39 i 1. grenselinjes endepunkt og går i retning 286^{g} og 18,5 m til merkestein (40) og 0,7 m til hjørnet, derfra i retning 366^{g} og 0,8 m til merkestein (41), 13,6 m til merkestein (42) og 0,6 m til hjørnet, derfra i retning 287^{g} og 0,7 m til merkestein (43) og 17,7 m til merkestein (44), 286^{g} og 20,2 m til merkestein (45), 282^{g} og 23 m til kors i fjell (46), 276^{g} og 19,1 m til kors i fjell (47), 279^{g} og 2,5 m til kors i fjell (48), 290^{g} og 9,4 m til merkestein (49), 287^{g} og 7,5 m til merkestein (50) og 13,4 m til kors i fjell (51), 285^{g} og 6,8 m til kors i fjell (52), 296^{g} og 20,1 m til kors i fjell (53), 300^{g} og 7,4 m til kors i fjell (54), 302^{g} og 17 m til kors i stein (55), 12,8 m til merkestein (56) og 0,4 m til hjørnet.

<u>3. grenselinje,</u> mellom gnr. 123 bnr. 1, eier Olaf Røsberg på østre og nordre side og gnr. 124 bnr. 1, eller gnr. 123 bnr. 6 på vestre og søndre side, begynner i forige grenselinjes endepunkt og går i retning 1^{g} og 1,5 m til kors i stein (57), 9,2 m til merkestein (58) og 1,3 m til hjørnet. Derfra i retning 309^{g} og 0,8 m til merkestein (59) og 13,3 m til merkestein nr. (60). Eierne av gnr. 123 bnr. 6 og gnr. 124 bnr. 1 er uenige om eiendomsretten til grunnen på vestre og søndre side av denne grense. Grensegang mellom disse eiendommer ble ikke forlangt.

<u>4. grenselinje,</u> mellom gnr. 123 bnr. 1, eier Olaf Røsberg på nordre og østre side og gnr. 123 bnr. 6, eier Juel Jacobsen på søndre og vestre side begynner i merkepunkt nr. 60 i forige grenses endepunkt og går i retning 304^{g} og 24,6 m til kors i stein (61), 329^{g} og 13,7 m til kors i fjell (62), 346^{g} og 9,4 m til merkestein (63), 348^{g} og 24,6 m til merkestein (64), 309^{g} og 14,3 m til kors i stein (65), 298^{g} og 5,4 m til kors i fjell (66), 284^{g} og 20 m til merkestein (67) og 0,9 m til hjørne, derfra i retning 372^{g} og 0,9 m til merkestein (68) og 18 m til

merkestein (69) ved østre kant av gårdsvegen og derfra i retning 394^{g} og 35,5 m over en skogsveg til merkestein (70) i nordre kant av skogsvegen ved vegkrysset.

5. grenselinje, mellom gnr. 123 bnr. 1, eier Olaf Røsberg på østre side og gnr. 123 bnr. 5, eier Juel Jacobsen på vestre side, begynner i merkepunkt nr. 70 i forige grenses endepunkt og går i retning 394^{g} og 19,4 m til kors i fjell (71), 390^{g} og 25,8 m til kors i fjell (72), 20,4 m til kors i fjell (73) og 25,3 m til kors i fjell (74), 384^{g} og 21 m til merkestein (75), 375^{g} og 21,6 m til kors i fjell (76), 399^{g} og 20 m til kors i fjell (77), 398^{g} og 13,1 m til kors i fjell (78), 393^{g} og 34,4 m til kors i stein (79), 397^{g} og 16 m til merkestein (80), 398^{g} og 13,1 m til kors i fjell (81), 19,2 m til kors i stein (82) og 1,7 m til hjørne, derfra i retning 377^{g} og 3,9 m til kors i stein (83) og 20 m til kors i fjellvegg (84), hjørnedelet mot gnr. 122 bnr. 1.

6. grenselinje, mellom gnr. 123 bnr. 1, eier Olaf Røsberg på østre side og gnr. 122 bnr. 1, eier Leif Helling på vestre side, begynner i merkepunkt nr. 84 i forige grenses endepunkt og går i retning 388^{g} og 10,7 m til kors i fjell (85) på et fjellbrøt, 0^{g} (rett nord) 32,3 m til merkestein (86), 45,4 m til merkestein (87) og 35,1 m til kors i flatt fjell (88), 375^{g} og 29,5 m til kors i skrått fjell (89), 1^{g} og 21,4 m til kors i stein (90) og 33,1 m til kors i fjellvegg (91), 15^{g} og 25 m til kors i fjellvegg (92), 19^{g} og 33,1 m til kors (93) i stor stein i ura og 25,5 m til kors (94) i lodrett fjellvegg, 20^{g} og 31,3 m til kors i stein (95) i skrålia og 25,5 m til kors (96) i loddrett vegg på en stor steinblokk, 13^{g} og 37,8 m til røys (97) i legda og 32,7 m til kors (98) i lav fjellvegg, 20^{g} og 26,4 m til kors i sydvendt fjellvegg (99), 26^{g} og 23,5 m til kors (100) i flat steinblokk og 46,7 m over en bekk til røys (101), 30^{g} og 28,4 m til kors

(102) i en steinblokk, 9^{g} og 37,7 m til kors (103) i stor steinblokk i urø, 51,2 m til merkestein (104) i lægda og 40,8 m til kors (105) i en steinblokk, derfra i retning 313^{g} og 32,8 m over en skogsveg til merkestein (106) på en haug, 36,8 m over Kirudalsbekken til merkestein (107) og 1,7 m til hjørnet oppe på Dalaåsen, derfra i retning 387^{g} og 1,7 m til merkestein (108), 14,7 m til kors (109) i flatt fjell og 22,4 m til kors (110) i flatt fjell, 383^{g} og 50,6 m til kors (111) i fjellvegg og 21,3 m til kors (112) i en liten fjellrygg, 9^{g} og 31 m til kors (113) i en fjellrygg, 380^{g} og 29,2 m til kors (114) i foten av en liten fjellspiss og 22,9 m til kors (115) i en lav fjellspiss på stupet, derfra 4^{g} og 42,5 m til kors (116) i en steinblokk og 13 m til kors (117) i stein på fjellet, 391^{g} og 40,9 m til kors (118) i en rund fjellrygg, 31,2 m til dø. (119) og 28,4 m til dø. (120), 5^{g} og 29,1 m til merkestein (121) i lægda, 34,5 m til kors i stein (122) og 1,9 m til grensens endepunkt i grensen mot Dalen oppe på Dalaåsen.

<u>7. grenselinje,</u> mellom gnr. 122 bnr. 1, eier Leif Helling på nordre side og gnr. 123 bnr. 5, eier Juel Jacobsen på søndre side begynner i merkepunkt nr. 84 i 5. grenselinjes endepunkt og går i retning 398^{g}, 39,5 m til merkestein (123), 34 m til merkestein (124) og videre ca. 2,5 m til Dalabekken.

<u>8. grenselinje,</u> mellom gnr. 121 bnr. 9, eier Leif Helling på nordre side og gnr. 123 bnr. 1, eier Olaf Røsberg på søndre side, begynner i Selvikelva litt nord før bruа i veien til Suluvannet og går i retning 320^{g} til merkestein (125) ca. 12,5 m elvekanten, 49,2 m over vegen til Suluvannet til merkestein (126), 26 m til merkestein (127) og samme retning over vegen til Buffjellet ca. 18 m til Buffjellbekken (Kodalsbekken).

<u>9. grenselinje,</u> mellom gnr. 121 bnr. 6, eier Leif Helling på

søndre side og gnr. 123 bnr. 1, eier Olaf Røeberg på nordre side, begynner i Bufjellbekken ved Barbrua og går over Kudalsæterstulen til Selvikelva.

Grensa begynner i djupålen i Bufjellbekken og går i retning 88^{g} til merkestein (128) ca. 5 m fra bekken, 28,8 m til merkestein (129) på en jordbakke under bergveggen, 19,7 m til merkestein (130) oppe på fjellet og 26,8 m til merkestein (131) i ei legde, videre 108^{g} og 17,6 m til kors (132) i en liten fjellvegg, 26,3 m til kors (133) på toppen av en berghaug og 6,6 m til kors (134) i en liten rund fjellrygg, derfra 147^{g} og 15,8 m til kors (135) i vestskråningen av en bergtopp og 20,2 m over en skogsveg til kors (136) i nordvendt bergvegg på østsiden av vegen, 159^{g} og 20,9 m til kors (137) oppå kanten av en sydvendt fjellvegg og 11,1 m til merkestein (138) under en liten bergkam, 156^{g} og 32 m til merkestein (139) i ei legde, 136^{g} og 25,8 m til merkestein (140) i en liten skråbakke og 21,6 m til kors (141) i en rund fjellrygg, 130^{g} og 29,3 m over en bekkedal til merkestein (142) og 35,8 m over en haug til merkestein (143), 133^{g} og 41,2 m til merkestein (144) på vestre side av en skogsveg, 131^{g} og 25,6 m til merkestein (145) på østre side av skogsvegen, 129^{g} og 34,4 m til merkestein (146), 152^{g} og 24,3 m til merkestein (147), 127^{g} og 26 m til merkestein (148) og 28,8 m nedover lia til merkestein (149), 120^{g} og 37,6 m til kors i fjell (150) på et stup, 131^{g} og ca. 9 m til kors (151) i fjellveggen ca. 30 cm. opp fra bakken og 16,4 m over vegen til Suluvannet til merkestein (152) ved østre vegkant, derfra i retning 138^{g} og 37 m til kors (153) i stor stein ca. 6 m fra elvekanten og videre i samme retning til djupålen i Selvikelva.

<u>10. grenselinje,</u> på Borgejordet mellom gnr. 126 bnr. 7, eier Leif helling på søndre side og gnr. 126 bnr. 9, eier Arne Kalmoe på

nordre side, begynner i gammel merkestein (154) i grensa mot gnr. 126 bnr. 6 og går i retning rett øst (100^g) 34,8 m til gammel merkestein (155), derfra i retning 97^g og 81,9 m til merkestein (156) under ploghøyde, 151,6 m til merkestein (157) på bekkekanten og videre samme retning ut i Dalabekken. Denne grensa er regulert ved mindelig makeskifte.

De angitte retninger refererer seg til magnetisk nord og sentisimal deling (sirkelen 400^g). Avstandene er målt horisontalt.

Av praktiske grunner er grensene ved foranstående grensebeskrivelse gitt andre nummer enn under tidligere behandling av saken.

De med denne sak forbundne omkostninger utgjør:

---------- Sum kr. 481,10.

Disse omkostninger fordeltes etter rettens skjønn slik:

Leif Helling for gnr. 121 bnr. 6, 7 og 9, gnr. 122 bnr. 1, gnr. 123 bnr. 7, gnr.125 bnr. 1 og gnr. 126 bnr. 7, Kr. 240,55

Olaf Røsberg for gnr. 123 bnr. 1, ... " 240,55

Sum Kr. 481,10,

---

betalt.

Saken ble kunngjort sluttet ved opplesning av rettsboken den 24. november 1954 i påhør av Leif Helling, Olaf Røsberg, skogbestyrer Kåre Skjærsvold, Juel Jacobsen, Arne Kalmoe, Valborg Hegg og Odvar Hegg. De to siste oppga å møte for Kristoffer Gregersen.

Rettens formann gjorde kjennt at denne kunngjøring trer i stedet for forkynnelse og har samme virkning som sådan, også for de varslede parter som ikke er tilstede.

Jordskiftelovens §§ 59, 61, 62 og 102 ble lest opp.

Jordskiftemennene og partene ble oppfordret til å si fra, hvis de hadde noe å bemerke til sakshehandlingen, eller hvis noe burde rettes eller tilføyes i rettsboken.

Der kom ingen bemerkning.

Retten hevet.

P. Eggemoen(sign).

Jørgen Storli(sign). Hans Berg(sign).

Rett utskrift bekreftes:

P. Eggemoen

JORDSKIFTEDOMMEREN I VESTFOLD

STATENS KARTVERK

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent): ~~Advokat Jon Erik Holm~~ BJØRNDALÅSEN UTVIKLING AS	Plass for tinglysingsstempel
Adresse: ~~Postboks 3~~ RINGVEIEN 26	
Postnummer: ~~1650~~ 3072 / Poststed: ~~Sellebakk~~ SANDE i VESTFOLD	
Fødselsnr./Org.nr. 971 250 798 / Ref.nr. H195	

Doknr: 100380 Tinglyst: 26.01.2022
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Leif Helling	

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3802	Holmestrand	425	4		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A – **Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]**

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3802	Holmestrand	425	125og126		
3802	Holmestrand	425	119 og 124		
3802	Holmestrand	424	3 og 4		
3802	Holmestrand	424	5 og 6		
3802	Holmestrand	424	7 og 2		
3802	Holmestrand	424	8		

B – **Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)**

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud
T. J

STATENS KARTVERK

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
19.01.2022	

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Rettighetshaver skal ha følgende rettigheter over hjemmelshavers eiendom:
Rett til å bygge, ha liggende og å vedlikeholde sti i 3 meters bredde. Traséen fremkommer av vedlagte kartutsnitt.
Overskytende matjord beholdes på hjemmelshavers eiendom og legges på eiendommen hvor hjemmelshaver måtte ønske.
Drensledninger som berøres skal settes i stand og være i minst like god stand etter at anleggsarbeidene er avsluttet.
Stien skal ha en beskaffenhet som gjør at den benyttes og at hjemmelshavers øvrige eiendom ikke benyttes til sti.
Som markert på vedlagte kartutsnitt, skal det over stien på ett sted, opparbeides et område med god bæreevne med 4 meters bredde, hvor stien kan krysses med landbruksmaskiner og annet som er nødvendig for drift av hjemmelshavers eiendom. Hjemmelshaver skal til enhver tid holde sted for kryssing av sti ren for løsmasser som følge av drift.

Eventuelle avlingstap på hjemmelshavers eiendom i forbindelse med anleggsarbeidene eller senere vedlikehold av stien erstattes særskilt etter beregninger av landbrukssakkyndig.

For denne rettighet betales en gang for alle kr 75 000.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

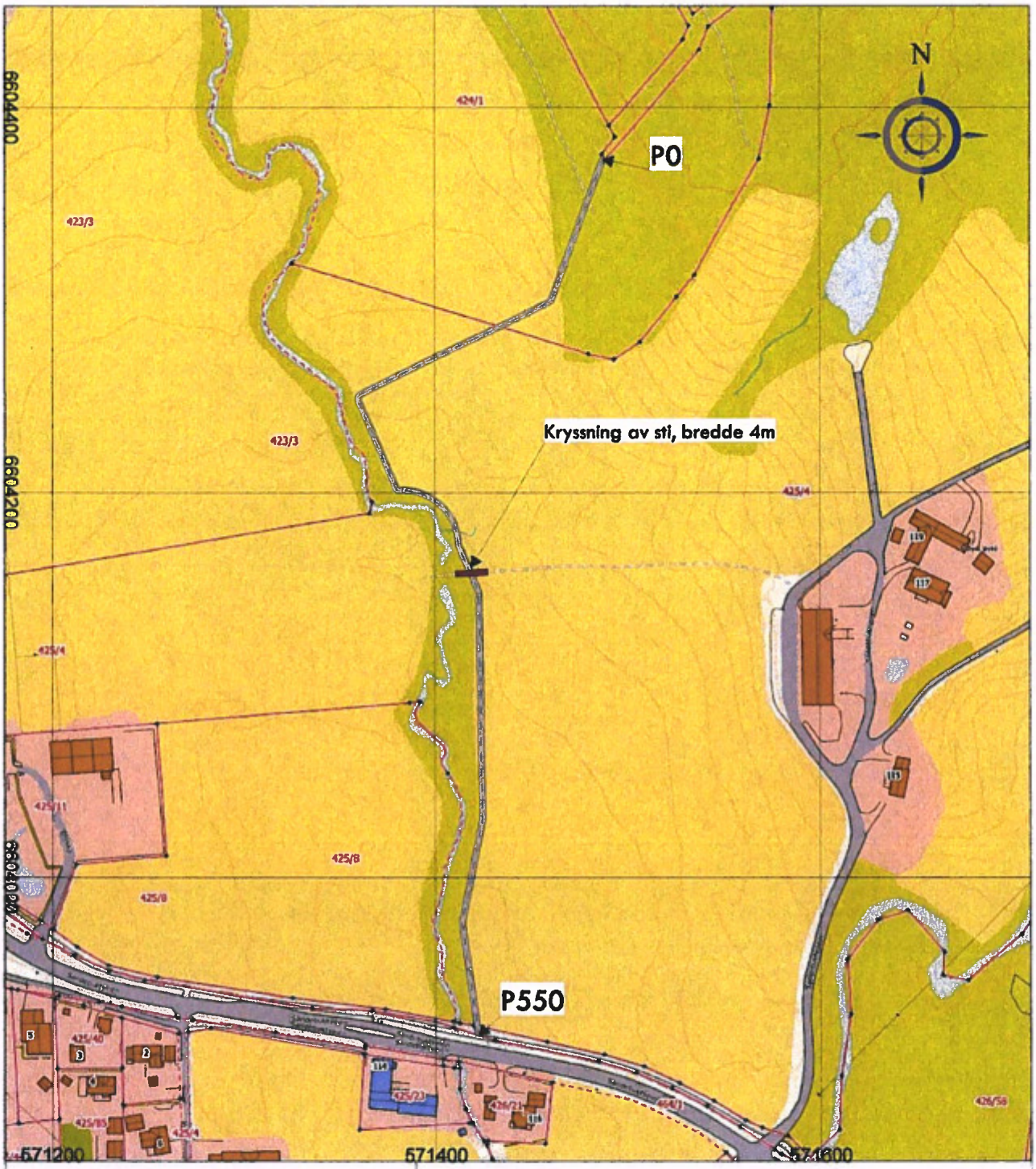
6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Sande, 19. januar 2022	

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

STATENS KARTVERK



A	En kryssing	22.12.21	TjV

Bjørndalåsen, Sande

Bjørndalåsen Utvikling AS

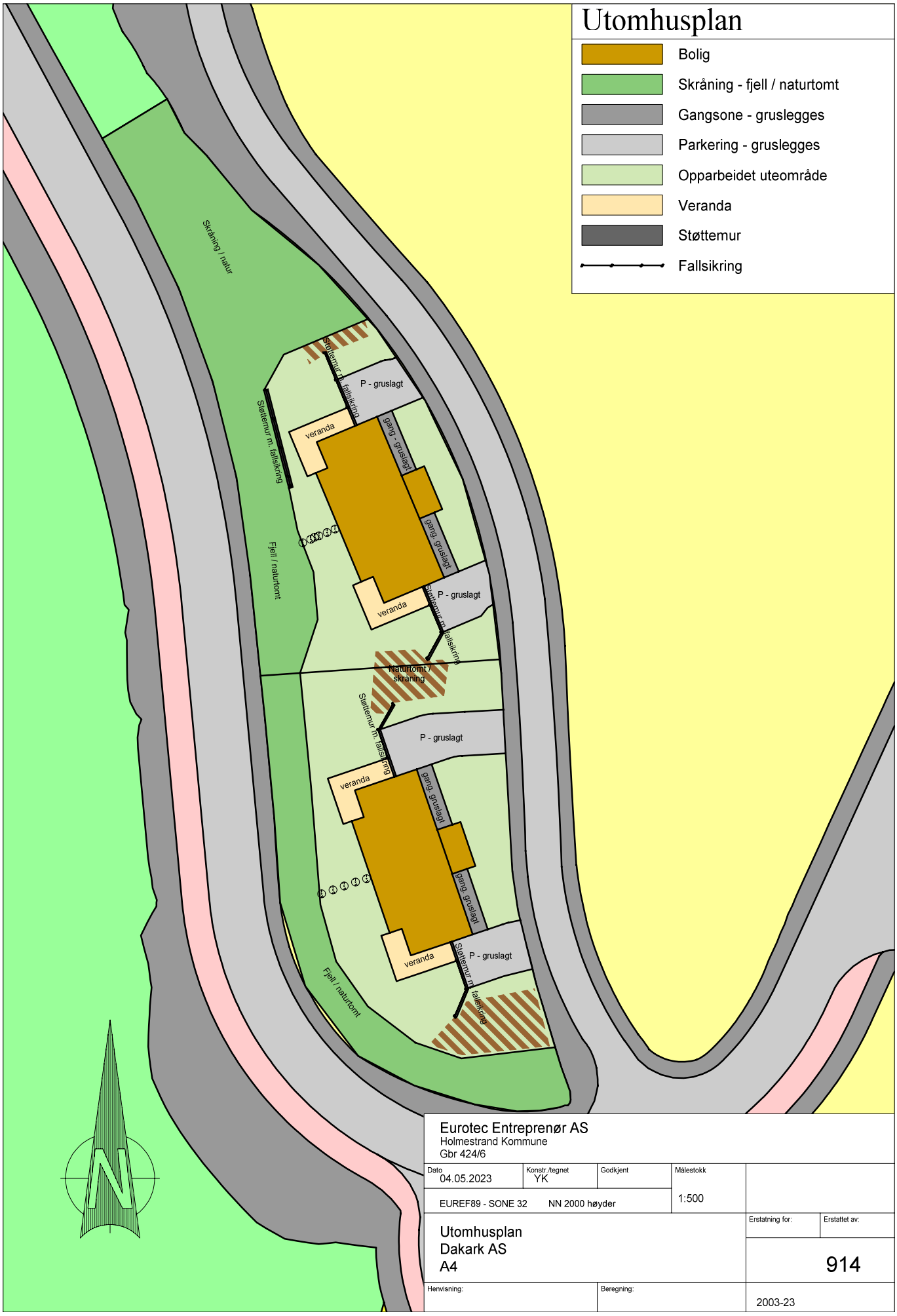
Sti

Dato:	Tegn.:	Kontr.:
18.02.21	TjV	
Målestokk: 1:2000		Ark A3
Koordinatsyst.: EUREF89 - SONE 32		
Prosjekt / tegning nr.: -103		

ingeniørservice

Broen 5D 3170 Sem. Tlf. 333 78 150

STATENS KARTVERK



Eurotec Entreprenør AS
Holmestrand Kommune
Gbr 424/6

Dato	Konstr./tegnet	Godkjent	Målestokk
04.05.2023	YK		1:500

EUREF89 - SONE 32 NN 2000 høyder

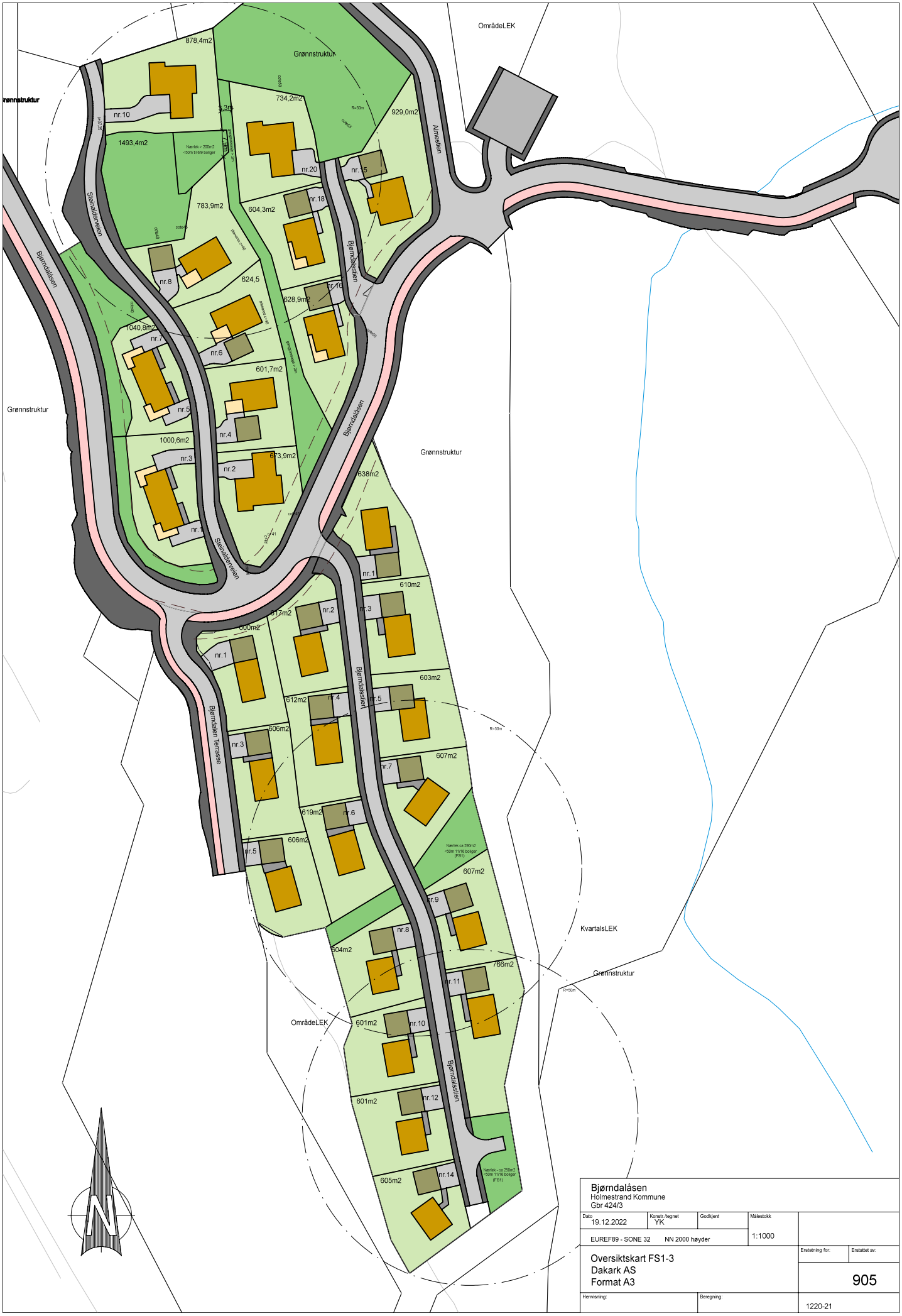
Utomhusplan
Dakark AS
A4

Erstatning for: | Erstattet av:

914

Henvisning: | Beregning:

2003-23



Bjørndalåsen
Holmestrand Kommune
Gbr 424/3

Dato	Konstr./tegnet	Godkjent	Målestokk
19.12.2022	YK		1:1000
EUREF89 - SONE 32	NN 2000 høyder		

Oversiktskart FS1-3
Dakark AS
Format A3

Erstatning for: | Erstattet av:

905

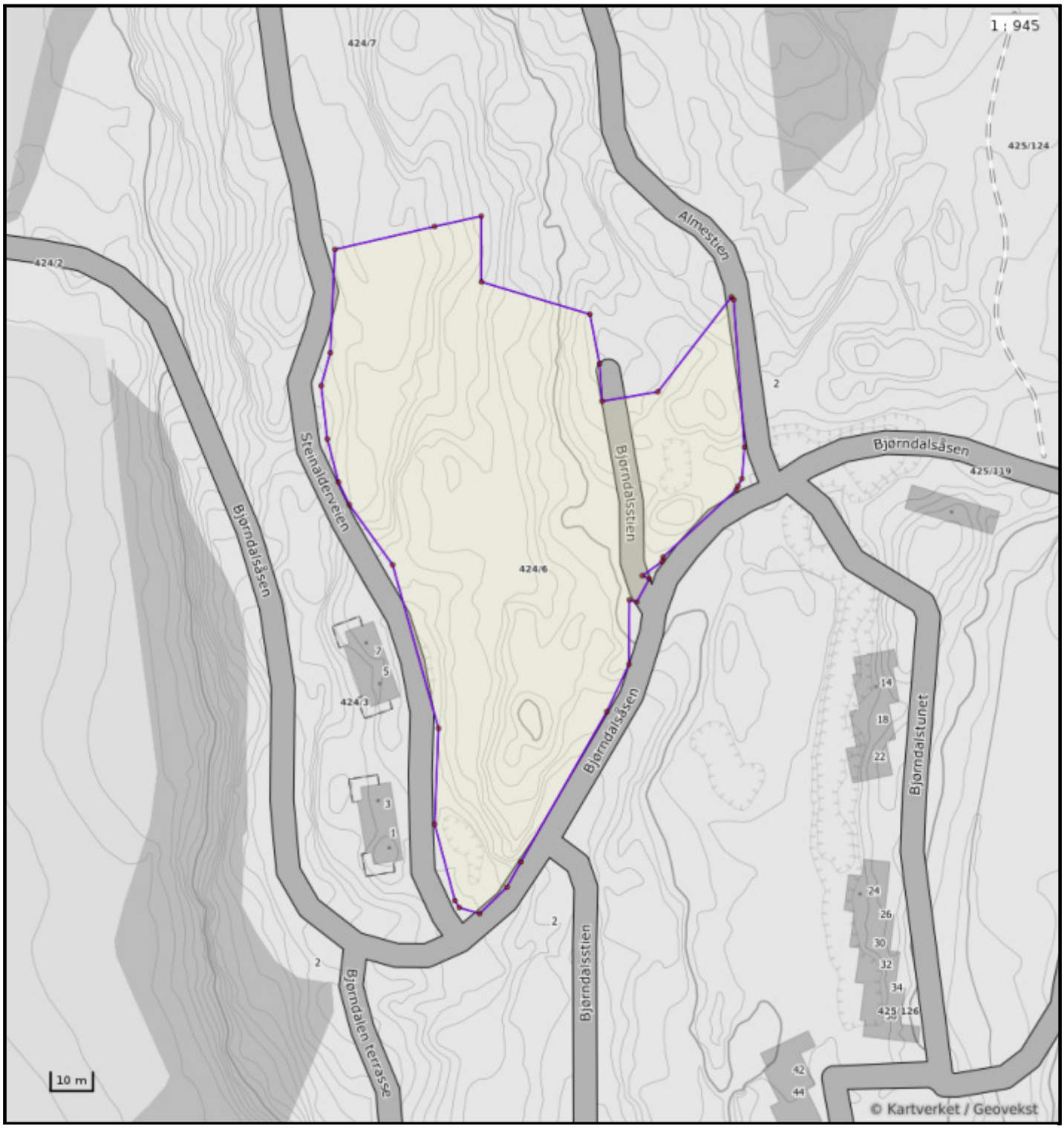
Henvisning: | Beregning:

1220-21

Matrikkelkart

Kommune	KNR		GNR		BNR		FNR		SNR
Holmestrand	3802	-	424	/	6	/	0	/	0

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

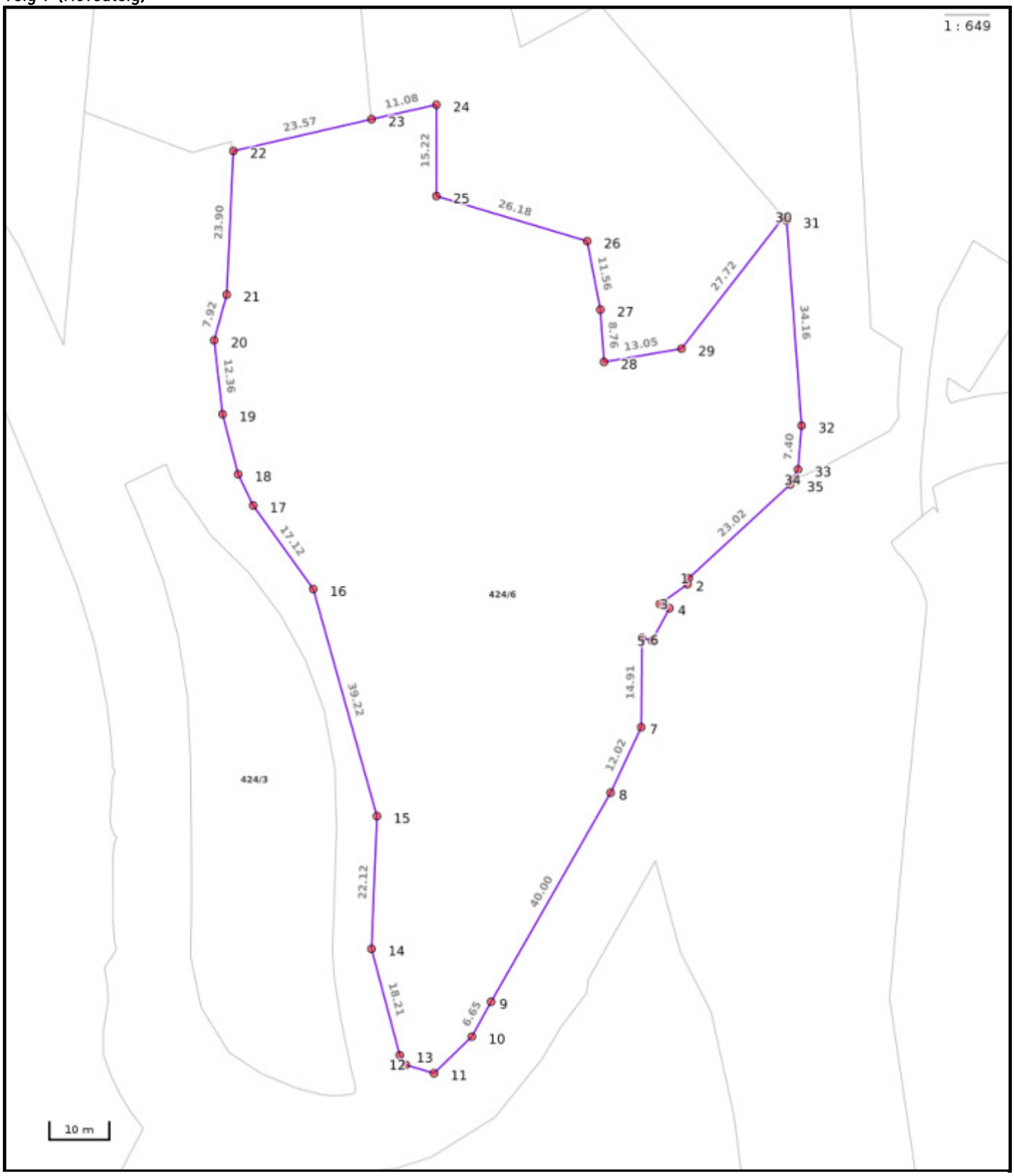
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 8 367,50m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 604 744,28	571 525,12	0,98m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 604 743,30	571 525,04	5,65m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 604 739,62	571 520,76	1,75m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 604 739,03	571 522,40	6,10m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 604 733,44	571 519,97	1,76m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 604 733,78	571 518,25	14,91m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 604 718,92	571 519,51	12,02m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 604 707,62	571 515,42	40,00m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 604 671,25	571 498,77	6,65m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 604 665,19	571 496,05	8,85m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 604 658,46	571 490,30	4,90m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 604 659,48	571 485,51	1,90m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 604 661,02	571 484,39	18,21m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 604 678,13	571 478,15	22,12m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 604 700,22	571 477,01	39,22m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 604 736,89	571 463,10	17,12m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 604 749,79	571 451,85	5,76m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 604 754,74	571 448,91	10,35m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 604 764,49	571 445,44	12,36m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 604 776,58	571 442,89	7,92m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 604 784,37	571 444,32	23,90m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 604 808,25	571 443,23	23,57m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 604 815,54	571 465,64	11,08m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 604 818,96	571 476,19	15,22m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 604 803,81	571 477,56	26,18m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 604 798,64	571 503,22	11,56m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 604 787,52	571 506,40	8,76m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 604 778,88	571 507,86	13,05m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 604 782,20	571 520,48	27,72m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 604 805,57	571 535,39	0,78m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	6 604 805,03	571 535,95	34,16m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 604 771,32	571 541,47	7,40m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	6 604 763,93	571 541,61	1,91m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
34	6 604 762,17	571 540,88	0,87m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
35	6 604 761,36	571 540,55	23,02m	Tatt fra plan	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Holmestrand kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3802 - Holmestrand kommune	**424**	**6**	**0**	**0**	

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)
Boligbebyggelse - Framtidig	Kommuneplan (29.10.2014)

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål
Ja			
	3802 20160003	Detaljregulering for Løkkatoppen bolig og Løkka Industri_NY (28.2.2017)	Båndlegging etter lov om kulturminner
	3802 20160003	Detaljregulering for Løkkatoppen bolig og Løkka Industri_NY (28.2.2017)	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
	3802 20160003	Detaljregulering for Løkkatoppen bolig og Løkka Industri_NY (28.2.2017)	Annen veggrunn - tekniske anlegg

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
20140003	Detaljregulering Løkkatoppen bolig/ Løkka industri (16.3.2016)

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

Ligger eiendommen eller del av eiendommen innenfor et område med nedlagt midlertid forbud mot tiltak?

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

LØKKATOPPEN BOLIG/ LØKKA INDUSTRI SANDE KOMMUNE

Del av gnr/bnr 124/1, 125/4, 123/3, hele gnr/bnr 123/6, med flere, del av Bjørnstadveien, del av Sandebukt-veien, og grunneiere berørt av utvidet vegformål.

Dato: 03.03.2015
Revidering: 24.02.2016
Endring: 27.01.2017

§1. Planforslagets mål og hovedidé

Målsettingen er å utvikle Løkkatoppen Bolig og Løkka Industri som et fremtidsrettet, grønt og miljøvennlig bo- og næringsområde som er bærekraftig sosialt, miljømessig og økonomisk.

§2. Rekkefølgebestemmelser

§2.1. Før igangsetting av anleggsarbeid eller andre tiltak skal frisikten i krysset mot Sandebuktveien utbedres og det skal åpnes for midlertidig gangvei via Brekka. Tiltak for å gi bedre sikt skal gjennomføres i samråd med Statens Vegvesen.

§2.2. Det tillates bygget teknisk infrastruktur for byggeområde Frittliggende småhus 4, Konsentrert småhus 3, Blokk 4 og Frittliggende småhus 2 og 3 før krav om oppgradering av krysset Bjørnstadveien/ Sandebuktveien inntrer.

§2.3. Før det kan gis øvrige igangsettingstillatelser skal følgende være dokumentert:

- Prosjektering av tiltak på Bjørnstadveien 1 og 3 (deriblant tilfredsstillende adkomst, gang- og sykkelvei) i samråd med grunneierne.
- Utbyggingsavtale for veier og tekniske anlegg som kommunen eller Fylkeskommunen/Statens vegvesen skal overta.

§2.4. Før øvrige tiltak kan tas i bruk skal følgende være ferdigstilt:

a) Utvidet kryssløsning mot Sandebuktveien i tråd med tegninger godkjent av Statens vegvesen, inkludert adkomst til Bjørnstadveien 1 og 3.
b) Deler av nytt fortau langs Bjørnstadveien (profil 260- 610) kombinert med midlertidig gangvei via Brekka. Rekkefølgen gjelder ikke Frittliggende Småhus 4 eller konsentrert småhus 3.
c) Atkomstvei med fortau fra Bjørnstadveien og østover. Rekkefølgen gjelder ikke Frittliggende småhus 4 eller konsentrert småhus 3.
d) Tilhørende fellesarealer for lek og uteaktiviteter.
e) Nødvendige støytiltak. For industri og knuseverk/massedeponi skal det etableres tiltak for å hindre spredning av støy. For boligbebyggelsen kan det være behov for tiltak for å redusere påvirkningen fra eksterne kilder.
f) Sti sørover til Sandebuktveien. Rekkefølgen gjelder ikke Frittliggende Småhus 4 eller Konsentrert småhus 3). (Kortsiktig midlertidig brukstillatelse kan vurderes dersom ferdigstillelse bør utsettes av hensyn til sesong eller andre praktiske forhold.)
g) Opprydding/fjerning av avfallsplass ved Pettersbekken

§2.5. Før boenhet nr. 26 kan tas i bruk skal hele fortauet langs Bjørnstadveien være ferdigstilt.

§2.6. Før boenheter innenfor Frittliggende småhus 4 og Konsentrert småhus 3 kan tas i bruk, skal det være opparbeidet fortau fra disse eiendommene og frem til kryss ved Sandebuktveien, eller via midlertidig gangvei i Brekka dersom dette er mer hensiktsmessig.

§2.7. Før det kan gis ferdigattest for Blokk 2 og siste byggetrinn i planområdet skal midlertidig massedeponi og knuseverk være avviklet.

§2.8. Antall boenheter er av hensyn til kommunens øvrige utvikling og hensynet til Sentrumsutviklingen spesielt begrenset til maksimalt 185 innenfor planperioden 2014-2026.

§3. Dokumentasjonskrav

§3.1. Ved søknad om rammetillatelse for alle byggeområder skal det foreligge:

a) Utomhusplan for hele byggeområdet (delfelt Frittliggende småhus 3 ses i sammenheng med F .s. 2) som viser alle nødvendige tiltak, deriblant bebyggelsens plassering, atkomster og internveier, bil- og sykkelparkering, snuplasser, støytiltak, snødeponi, trafo eller energisentraler, tekniske anlegg fornærvarmeanlegg, tomtedeling, uteoppholdsarealer med møblering og vegetasjon samt et minimum av tilgrensende arealer inkludert tilhørende grønnstruktur og lekeplasser.

b) Helhetlig og detaljert va-plan. Planen skal vise infrastruktur for vann og avløp, kapasitets- og avrenningsforhold, prinsipper for overvannshåndtering i hele planområdet, vurdering av risiko for erosjon og endring av vannmiljøet i Pettersbekken samt evt. avbøtende tiltak, og tiltak for å unngå forurensning fra overvann i industrifeltet. Videre skal planen ivareta opprettholdt vanntilsig til bekken innenfor grønnstruktur 7, 8 og 9.

c) Geoteknisk prosjektering som konkluderer med tilfredstillende grunnstabilitet basert på konklusjoner i Geoteknisk rapport datert 12.06.2015. Ved behov for tiltak for å oppnå stabilitet skal prosjekteringen avklare rammene for disse.

d) Avklaring fra nettleverandør i forbindelse med behov for utbygging og utforming av nettløsning, bl.a. vedr. eventuell plassering av nettstasjon i bygning med mer.

e) Utredning av støykilder og avklaring av behov for tiltak/skjerming. Det skal også dokumenteres at byggetiltaket ikke medfører at trafikkstøyen langs Bjørnstadveien overstiger krav i retningslinje T1442.

§3.2. Ved søknad om rammetillatelse for boligutvikling skal det foreligge tinglyst avtale som sikrer opparbeiding, drift og offentlig tilgjengelighet av sti sørover fra planområdet og frem til Sandebuktveien. Stien skal opparbeides på en måte som gir minst mulig inngrep i landbruket samtidig som det etableres tilstrekkelig funksjon og forsvarlig sikkerhet i forhold til landbruksdriften. Stien skal følge trasé som vist i tegning "Sti sørover til Sandebuktveien" datert 28.01.2016.
Denne bestemmelsen gjelder ikke for boliger innenfor Frittliggende småhus 4 og Konsentrert småhus 3.

§3.3. Ved søknad om rammetillatelse for arbeider på eller langs fylkesvei 319 skal det foreligge byggeplan godkjent av Statens Vegvesen.

§4. Fellesbestemmelser

§4.1. Krav til lekeplasser

a) Nærlekeplasser skal løses innenfor hvert delområde (boligformål i plankartet) med unntak for frittliggende småhus 3. 2/3 av boligene må ha nærlekeplass maks 50 m unna, målt fra inngangdør. Lekeområde skal være på min. 200 m2. Ved flere enn 20 boenheter økes arealet med 10 m2 pr boenhet.

b) Det skal avsettes min. 2400 m2 felles lekeareal for kvartalslekeplasser.

c) Det skal avsettes min. 3700 m2 felles lekeareal for områdelekeplasser.

d) Lekeplassene skal tilfredsstille funksjonskriteriene som er gitt i retningslinje til kommuneplanens bestemmelse A.6.3.1, så langt disse er i tråd med brukernes interesser.

§4.2. Vann og avløp
Takvann skal håndteres ved fordrøying og infiltrasjon på egen tomt. Overvann skal i så stor grad som mulig håndteres innenfor planområdet. Eventuelt utslipp skal godkjennes av VA-avdelingen.

§4.3. Estetikk, utforming og arkitektur

a) Bebyggelsen skal gis variasjon i type (leiligheter, rekkehus, flermannsboliger og eneboliger), form og uttrykk, tilpasset beboere i alle aldre.

b) Takflater skal i alle byggeområder ha mørk farge (sort/ grå) eller kles i naturmaterialer, for å oppnå en helhetlig fargepalett som harmonerer med landskapet.

c) Det tillates installert solenergianlegg på tak og vegger. Anleggene skal plasseres i et estetisk godt samspill med bygget.
d) Større bygningsvolumer i blokkområdene skal deles med skyggevirkninger, tilbaketrukne partier, materialsammensetning eller lignende slik at de fremstår som flere mindre volumer. Blokkbebyggelse skal utføres med materialer og farger som bidrar til å dempe fjernvirkningen. Store reflekterende flater skal unngås.

§4.4. Parkering
a) Det skal avsettes 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet over 90 m2 og 1 plass pr. boenhet under 90 m2.
b) Det skal avsettes 2 sykkelparkeringsplasser pr boenhet. Disse skal plasseres nær atkomst til boenhet.
c) Ved beregning av utnyttelse skal det beregnes 18 m2 per utendørs biloppstillingsplass.

§4.5. Renovasjonsløsninger, kjørbar vei og atkomstvei skal prosjekteres etter RfD sine retningslinjer for utbyggere, arealplanleggere og byggesaksbehandlere.
§4.6. Ved terrengbearbeiding for nybygg og uttak av masser, må det mot nabotomter etableres nødvendig sikring av eventuelle skjæringer i terrenget.
§4.7. Energisentraler/ trafo og tekniske anlegg for nærvarmeanlegg, tillates etablert innenfor formålene grønnstruktur og boligbebyggelse.
§4.8. Støy skal ikke overstige grenseverdier i tabell 3 og kapittel 4 i Klima- og miljødepartementets retningslinje T1442/2012.
§4.9. Avkjørsler er vist med pil i plankartet, og skal utformes i henhold til Statens Vegvesens Håndbok N100. Det tillates mindre avvik i plasseringen på bakgrunn av utomhusplan.
§4.10. Høyder skal beregnes iht. teknisk forskrift § 6.2 og veileder H-2300 Grad av utnytting.

§5. Industri

§5.1. Nye tiltak og utvidelse av eksisterende virksomhet skal vurderes med tanke på sjenanse for nærliggende boligbebyggelse. Dette gjelder spesielt belastning fra tunge kjøretøy.
§5.2. Hovedavkjørsel til industriarealet skal være fra ny atkomstvei i sør. Nordre avkjørsel opprettholdes for gnr/bnr 123/28 og 123/45 samt personbilatkomst til industritomten.
§5.3. Eventuelle påbygg eller tekniske installasjoner skal utformes som en del av det helhetlige estetiske uttrykket.
§5.4. Det skal settes av 0,5 stk biloppstillingsplass pr 100 m2 BRA og 1 stk sykkelparkeringsplass pr 2 ansatte. Antall plasser skal beregnes ut fra BRA gulvareal, uten at det legges inn tenkte plan for hver 3. meter i høyden.
§5.5. Lagring skal fortrinnsvis skje i bygninger. For utvendig lagring forutsettes skjerming mot nærliggende boligbebyggelse.
§5.6. Eventuell lukt fra industrivirksomhet skal være i tråd med forurensningsloven/ veileder om luktutslipp.
§5.7. Det må sørges for at eventuelle forurensninger fra parkeringsplass industri renses før vann slippes ut til Pettersbekken.
§5.8. Det må gjøres prøver av grunnen i industriområdet for å avdekke eventuell forurensning i grunnen før arbeider kan igangsettes.
§5.9. Innenfor Bestemmelsesområde #1 skal eiketre bevares. Ved anleggsarbeid skal treet sikres med fysisk sperring 1 m utenfor ytterkant av treets krone.

§6. Frittliggende småhus 1-4

§6.1. Maks gesimshøyde for hus med skråtak er 6,0 m. Maks gesimshøyde for hus med flatt tak eller pulttak er 6,0 m. Maks takvinkel 40 grader. Takoppbygg (takopplett, kobbtak eller takark) tillates på inntil ½ av takflatens bredde, og med gesimshøyde 7 m. Gesimshøyde skal ikke på noe punkt overstige 8 m fra ferdig planert terreng.
§6.2. Maks gesimshøyde tillates økt til 7 m for bygg med flatt tak eller pulttak, for lavenergibygninger iht NS 3700.
§6.3. Minste tomtestørrelse for eneboliger er 650 m2.
§6.4. Innenfor Frittliggende småhusbebyggelse 1 skal det etableres et grøntdrag med minimum

bredde 6 m, som skal ivareta overvannshåndtering og gangforbindelse mellom Lek 1, Lek 2 og Grønnstruktur 2.

§6.5. Innenfor Frittliggende småhusbebyggelse 2 skal det etableres et grøntdrag med minimum bredde 6 m, som skal ivareta overvannshåndtering og gangforbindelse mellom Grønnstruktur 1 og Grønnstruktur 4 (inkludert Lek 4). Videre skal det legges inn en passasje på min. 2 m bredde mellom boligeiendommene i retning nord/sør, som forbinder fortau langs samlevei med Lek 4 i nord.

§7. Konsentrert småhus 1, 2 og 3

§7.1. Maks gesimshøyde er 10 m for hus med flatt tak eller pulttak. Øverste etasje skal i hver boenhet være inntrukket slik at det dekker maks 60% av BRA for underliggende etasje. Arealet skal plasseres etter en helhetlig vurdering av solforhold, utsyn og estetisk helhetsuttrykk. (Bestemmelsen om inntrukket toppetasje gjelder ikke for konsentrert småhus 3).

§7.2. Maks gesimshøyde for resterende del av bygget er 7 m. Maks gesimshøyde for hus med skråtak er 7 m. Maks takvinkel 40 grader. Gesimshøyde skal ikke på noe punkt overstige 10 m fra ferdig planert terreng.

§7.3. Det tillates bygget 1 p-plass pr boenhet i garasje eller carport og 1 p-plass pr boenhet på terreng. Innenfor Konsentrert småhus 3 tillates inntil 2 plasser pr boenhet i garasje eller i sokkeletasje.

§7.4 Vest for vestre byggegrense i konsentrert småhus 3, skal vegetasjon bevares eller re-etableres for å sikre en grønn omramming av byggeområdet mot vest.

§7.5. Det tillates at arealer på takterrasse kan medregnes i MUA, om nødvendig for å oppnå tilstrekkelig solbelyst areal.

§7.6 Terrengmurer og fjellskjæringer mellom boligbygninger innenfor konsentrert småhus 3, kan ha maks høyde lik avstanden fra fasade mot øst, men allikevel ikke høyere enn 2,5 meter. I utearealene for øvrig tillates murer med inntil 2,5 m høyde. Åpent transparent rekkverk tillates over denne høyden. Terrengmurer kan unntaksvis, for eksempel der det er nødvendig for å etablere vendehammer, tillates med høyde inntil 4,5 meter under forutsetning av at det etableres vegetasjon som avbøter høydevirkningen. Unntak skal begrunnes, og dokumenteres i tegninger.

§7.7 Adkomstveier med nødvendig tilhørende terrengarrondering, tillates utenfor byggegrenser i felt konsentrert småhus 3. Byggegrop for bolig tillates også inntil 4 meter utenfor byggegrense. Denne må tilbakefylles og tilpasses til terrenget.

§8. Blokk 1

§8.1. Det tillates oppføring av blokk eller terrasseblokk med maksimal hovedgesimshøyde på kote +44,5m.

§8.2. Nødvendig heisoppbygg og trapp til takterrasse tillates med gesimshøyde kote +49,0 m

§8.3. Bygninger skal adskilles av minimum to mellomrom (siktlinjer) med minimum 10 m bredde. Maksimal lengde er 50 meter.

§8.4. Parkering tillates i fellesanlegg på terreng og/eller i fellesanlegg under terreng. Det tillates bygget maks 1 stk garasje eller carport pr boenhet i fellesanlegg på terreng.

§8.5. Det skal opparbeides en trasé for ferdsel sørover gjennom byggeområdet. Traséens funksjonalitet og tilgjengelighet for hele byggeområdet skal prioriteres før plassering av bebyggelse.

§9. Blokk 2

§9.1. Det tillates blokkbebyggelse. Maks hovedgesimshøyde 16,5 m og maks gesimshøyde for nødvendig oppbygg for trapp/ heis/ tekniske rom på tak 21,0 m. Disse kan være maks 20% av underliggende takflate. Maks takvinkel 10 grader. Maks fasadelengde er 45 m.

§9.2. Parkeringsbehov for leiligheter skal dekkes under terreng. Det tillates maks 10 plasser for gjesteparkering på terreng. Disse skal også dekke behovet for gjesteparkering for Blokk/ Massedeponi.

§9.3. Atkomst til Blokk/ massedeponi tillates over området. Atkomst til parkeringsanlegg for Blokk/ massedeponi skal være via parkeringsanlegg i Blokkbebyggelse 2.

§10. Blokk/ Massedeponi

§10.1. Det tillates oppføring av blokkbebyggelse med maksimal hovedgesimshøyde 16,5 m og maks gesimshøyde for trapp/ heis/ tekniske rom på tak 21,0 m. Disse kan være maks 20% av underliggende takflate. Maks takvinkel 10 grader. Maks fasadelengde er 45 m.
§10.2. Parkeringsbehov for leiligheter skal dekkes under terreng.
§10.3. Det tillates anlagt midlertidig brakkerigg, massedeponi og knuseverk. Disse formålene tillates kun i direkte forbindelse med bygge- og anleggsarbeider innenfor planområdet. Støy skal utredes og skjerming etableres før knuseverk kan tas i bruk.
§10.4. Støv fra knuseverk i byggeperioden skal være iht krav i forurensningsforskriften.

§11. Blokkbebyggelse 3 og 4

§11.1. Maksimale fasadelengder er 45 m for blokkbebyggelse og 30 m for lavblokk.
§11.2. Innenfor Bestemmelsesområde #4 (Blokk 3) er maks hovedgesimshøyde 9,5 m. Maks gesimshøyde for trapp/ heis/ tekniske rom på tak er tilsvarende 14,0 m. Disse kan være maks 20% av underliggende takflate.
§11.3. Innenfor Bestemmelsesområde #5 (Blokk 3) er maks hovedgesimshøyde 13,5 m. Maks gesimshøyde for trapp/ heis/ tekniske rom på tak er tilsvarende 18,0 m. Disse kan være maks 20% av underliggende takflate.
§11.4. Innenfor Blokkbebyggelse 4 tillates oppføring av lavblokkbebyggelse med maks hovedgesimshøyde 9,5 m og maks takvinkel 10 grader. Maks gesimshøyde for trapp/ heis/ tekniske rom på tak er 14,0 m. Disse kan være maks 20% av underliggende takflate.
§11.5. Parkering for lavblokker tillates i fellesanlegg på terreng og/ eller i fellesanlegg under terreng. Parkering for blokker for øvrig skal være i fellesanlegg under terreng.
§11.6. Innenfor blokkbebyggelse 3 skal det etableres et grøntdrag med minimum bredde 6 m, som skal ivareta overvannshåndtering og gangforbindelse mellom Lek 3 og Grønnstruktur 4.
§11.7. Det skal i blokkbebyggelse 4 etableres en beplantningssone som buffer mot tilgrensende grønnstruktur og industri, på minimum 2 m bredde.
§11.8. Innenfor Bestemmelsesområde #2 skal klynge med almetrær bevares og skjermes. I byggeperioden med skal trærne skjermes fysisk slik at de ikke utsettes for skade fra anleggsvirksomhet.

§12. Felles lekeområder f_Lek 1-4

§12.1. Naturlig vegetasjon skal bevares i størst mulig grad, uten at dette går utover bruksverdiene.
§12.2. Lek 2 og Lek 4 skal opparbeides som kvartalslekeplasser med funksjoner og kvaliteter for aldersgruppen mellom 5 og 13 år.
§12.3. Lek 1 og Lek 3 skal opparbeides som områdelekeplasser med funksjoner og kvaliteter for aldersgruppen fra 10 år og oppover.
§12.4. Lek 1 og Lek 2 skal være tilgjengelig for alle men tilhører Blokk 1, Frittliggende småhus 1 og konsentrert småhus 1 og 2.
§12.5. Lek 3 og Lek 4 skal være tilgjengelig for alle men tilhører Frittliggende småhus 2 og 3, Blokk 2, 3 og 4 samt Blokk/Massedeponi.

§13. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§13.1. Bygging av vei og bro som medfører direkte inngrep i Pettersbekken er ikke tillatt i gytetiden om høsten eller i smoltifiseringsperioden på våren. Det skal gjennomføres med miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder iht naturmangfoldloven.
§13.2. Parkeringsplassen mot Lek 3 skal være allment tilgjengelig som utfartsparkering.
§13.3. Fyllinger, skjæringer og murer skal opparbeides på en estetisk tiltalende måte. Skråninger

og fyllinger skal tilsås med naturlige og stedegne plantesorter.

§13.4. Kjøreveg 2 og Fortau 3 prosjekteres etter Statens vegvesens Håndbok N100, og forutsetninger i geoteknisk rapport (vedlagt planforslag) må hensyntas i de områder hvor det er omtalt i rapporten. Det tillates brattere atkomstvei enn anbefalt i norm.

§14. Parsellhage

§14.1. Det tillates oppført mindre bygninger for fellesformål på inntil 50 m2, samt boder på inntil 5 m2 tilhørende hver parsell, begrenset av %-BYA = 10%

§14.2. Det tillates anlagt atkomst og oppstillingsplass for traktor, lastebil og tilhørende utstyr, samt parkering for sykler og maksimalt 5 biler.

§14.3. Det skal sikres tilgang for skjøtsel av Pettersbekken.

§15. Grønnstruktur

§15.1. I Grønnstrukturen generelt og innenfor 10 metersgrensen mot LNF spesielt, skal eksisterende vegetasjon og naturmangfold bevares i størst mulig grad.

§15.2. Innenfor hele Grønnstrukturen tillates etablering av enkle, naturlige gangstier.

§15.3. Utenfor 10 metersonen mot landbruk kan det opparbeides gang- og sykkelforbindelser med naturlig tilpasning til landskapet. I tillegg kan det anlegges kunstinstallasjoner, bålplasser / lavvo og enkel møblering.

§15.4. Innenfor formål Grønnstruktur 6 tillates det etablering av sti fra fortau langs samleveien og inn til Blokk 1.

§15.5. Innenfor området grønnstruktur 7 og 8 skal eksisterende bekk med kantvegetasjon opprettholdes uten inngrep. Vannføringen i bekken skal ikke reduseres. Det skal etableres noe høyere vegetasjon langs bekken på begge sider for å hindre erosjon og drenering. Det tillates kryssing av bekken med enkle konstruksjoner for gangsti. Atkomstvei mellom Konsentrert småhus 1 og 2 kan krysse bekken forutsatt at dette skjer ved minimale inngrep og uten unødvendig skade på naturverdiene. Det tillates mindre parsellhager minimum 2 m fra vannet.

§15.6. Innenfor grønnstruktur 3 og 9 tillates et mindre fellesbygg i hvert formål, på maks BYA 40 m2. Innenfor grønnstruktur 6 tillates en mindre fellesbygg på maks BYA 70 m2. Bygningene skal fungere som møteplasser/felleshus for beboerne. (Begrensninger for gesims- og mønehøyde tilsvarer frittliggende småhus).

§15.7. Innenfor Grønnstruktur 13 tillates bygget vendehammer for atkomstvei i konsentrert småhusbebyggelse 3.

§16. Naturformål 1

§16.1. Det tillates ikke inngrep i elveløpet eller elvekanten i en avstand på 10 meter fra Pettersbekken, med unntak for skjøtsel av hensyn til naturverdiene og opprydding etter tidligere avfallsfylling. I forbindelse med slik arbeider skal kantvegetasjonen og topplag tas vare på og reetableres.

§16.2. Innenfor Bestemmelsesområde #3 skal alle syke almetrær i elv/bekkeleie fjernes. Arbeidet skal utføres av kvalifisert personell, slik at smittemateriale ikke spres i området.

§17. Samferdsel

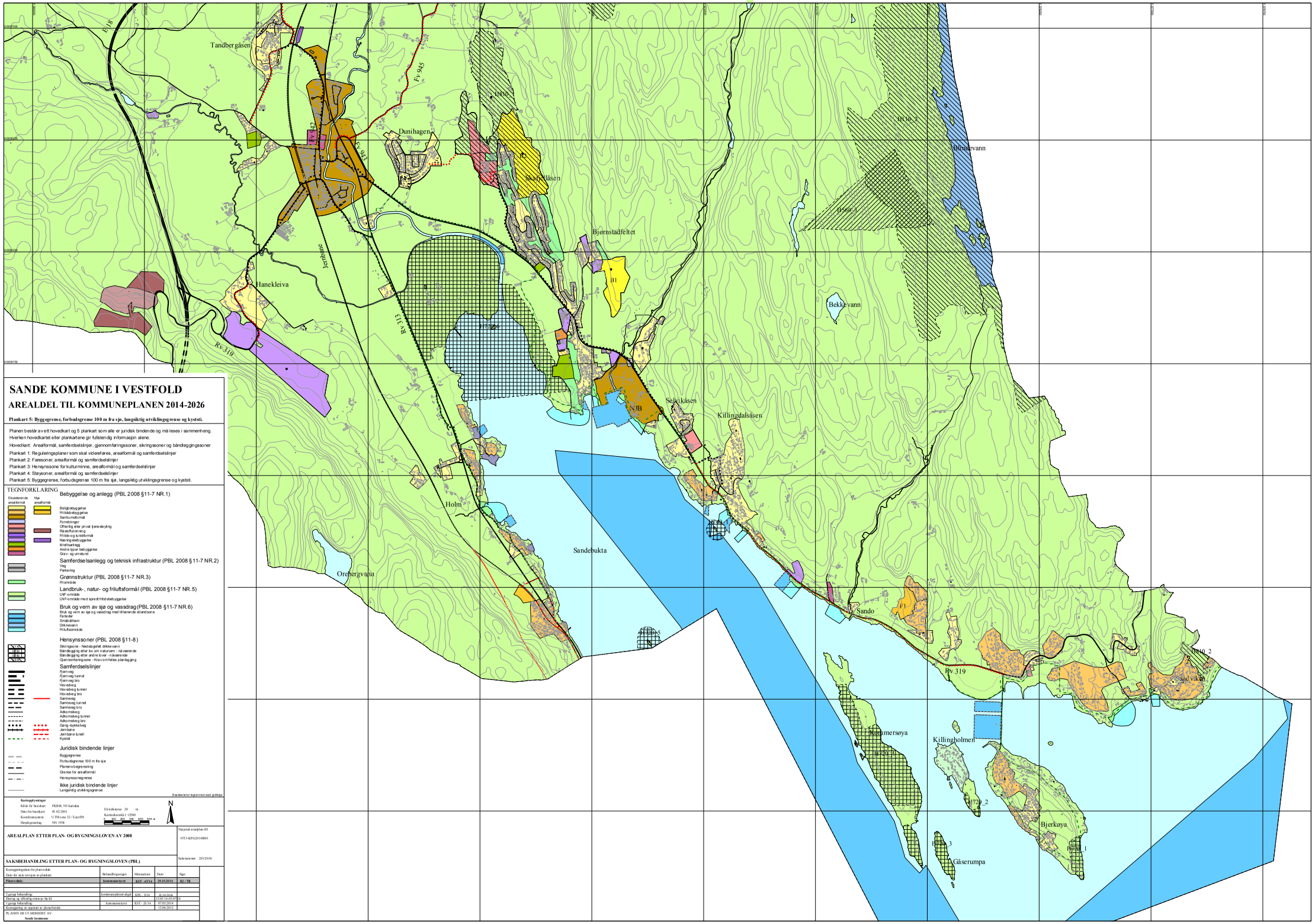
§17.1. f_Kjøreveg 1 skal felles atkomst for Gbnr 123/ Bnr 11 og 13.

§17.2. f_Kjøreveg 2 skal være felles atkomst for Gnr 123/ Bnr 6, 28, 45 og 49.

§17.3. f _Kjøreveg 3 skal være felles atkomst for Gnr 123/ Bnr 10, 14, 13, 52, 18 og 9.

§18. Hensynssone H730 1-3

§18.1. Arealene omfatter automatisk fredete kulturminner som er båndlagt for bevaring etter kulturminneloven. Det skal ikke gjøres noen form for inngrep i grunnen, som f.eks. anlegg av veier, stier, beplantning eller oppføring av bygg og anlegg.
§18.2. Skjøtsel skal skje i samarbeid med kulturminneforvaltningen i Vestfold fylkeskommune.
§18.3. Arealet innenfor hensynssonene må gjerdes inn med tilstrekkelig sikring i byggeperioden.



SANDE KOMMUNE I VESTFOLD

AREALDEL TIL KOMMUNEPLANEN 2014-2026

Plankart 5: Byggegrense, forbudsgrense 100 m fra sjø, langsiktig utviklingsgrense og kyststi.

Planen består av ett hovedkart og 5 plankart som alle er juridisk bindende og må leses i sammenheng. Hverken hovedkartet eller plankartene gir fullstendig informasjon alene.

Hovedkart: Arealformål, samferdselslinjer, gjennomføringssoner, sikringssoner og båndleggingssoner

Plankart 1: Reguleringsplaner som skal videreføres, arealformål og samferdselslinjer

Plankart 2: Faresoner, arealformål og samferdselslinjer

Plankart 3: Hensynssone for kulturminne, arealformål og samferdselslinjer

Plankart 4: Støysoner, arealformål og samferdselslinjer

Plankart 5: Byggegrense, forbudsgrense 100 m fra sjø, langsiktig utviklingsgrense og kyststi.

TEGNFORKLARING

Eksisterende arealformål / Nye arealformål

Bebyggelse og anlegg (PBL 2008 §11-7 NR.1)

- Boligbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Sentrumsformål
- Forretninger
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Rastefluvirvning
- Fritids- og turistformål
- Næringsbebyggelse
- Kraftsamlegg
- Andre typer bebyggelse
- Grav- og urnelund

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL 2008 § 11-7 NR.2)

- Veg
- Parkering

Grønnstruktur (PBL 2008 §11-7 NR.3)

- Friområde

Landbruks-, natur- og friluftsformål (PBL 2008 §11-7 NR.5)

- LNF-område
- LNF-område med spredt fritidsbebyggelse

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL 2008 §11-7 NR.6)

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Farleder
- Smøltrinnvann
- Drikkevann
- Friluftsområde

Hensynssoner (PBL 2008 §11-8)

- Sikringssone - Nødslagsfelt drikkevann
- Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
- Båndlegging etter andre lover - nåværende
- Gjennomføringssone - Krav om felles planlegging

Samferdselslinjer

- Fjernveg
- Fjernveg tunnel
- Fjernveg bro
- Hovedveg
- Hovedveg tunnel
- Hovedveg bro
- Samleveg
- Samleveg tunnel
- Samleveg bro
- Adkomstveg
- Adkomstveg tunnel
- Adkomstveg bro
- Gang-sykkelveg
- Jernbane
- Jernbane tunnel
- Kyststi

Juridisk bindende linjer

- Byggegrense
- Forbudsgrense 100 m fra sjø
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Hensynssonegrense

Ikke juridisk bindende linjer

- Langsiktig utviklingsgrense

Bruksrettet begrenset med svak gråtone

Kartopplysninger

Kilde for bakskart:	FKB-B, N5-kartdata
Dato for bakskart:	01.02.2014
Koordinatsystem:	UTM sone 32 / Euref89
Høydegrunnlag:	NN 1958

Ekvidistanse: 20 m

Kartmålestokk 1:2500

0 50 100 200 400 600 800 m

N

AREALPLAN ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN AV 2008

Nasjonal arealplan-ID: 0713-KPA20140001

Saksnummer: 2012656

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN (PBL)

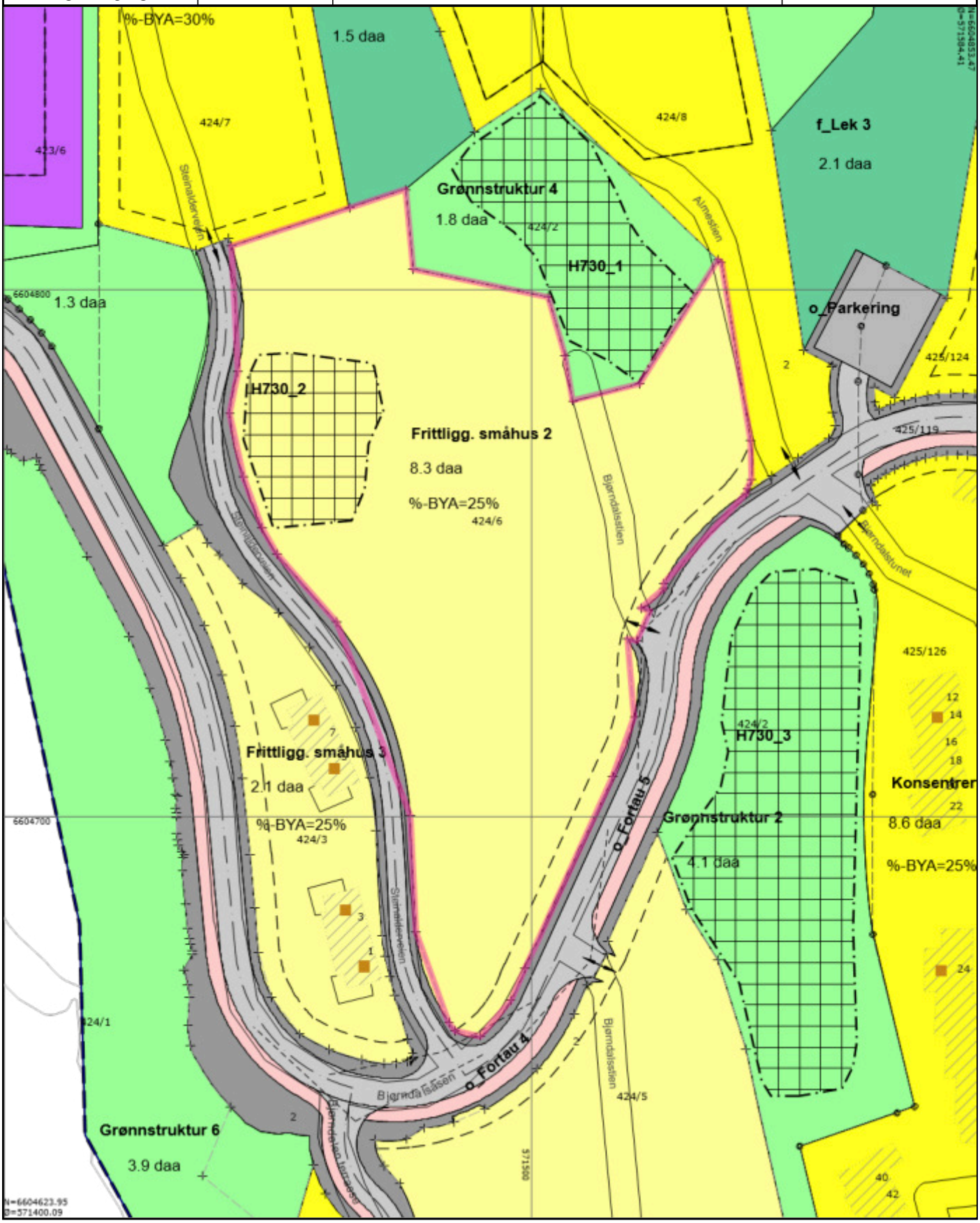
Kunngjøringsdato for planoppstart:

Dato for siste revisjon av plankart:	Behandlingsorgan	Møtedato	Dato	Sign
Planvedtak:	**kommunestyret**	**KST - 67/14**	**20.10.2014**	**KJ / TR**
Lagring behandling:	kommuneplanutvalget	KPL - 3/14	21.10.2014	
Høring og offentlig ettersyn fra 81			17.05.14-03.07.14	
Lagring behandling:	kommunestyret	KST - 21/14	07.05.2014	
Kunngjøring av oppstart av planarbeide			13.06.2012	

PLANEN BLE UTARBEIDET AV:

Sande kommune

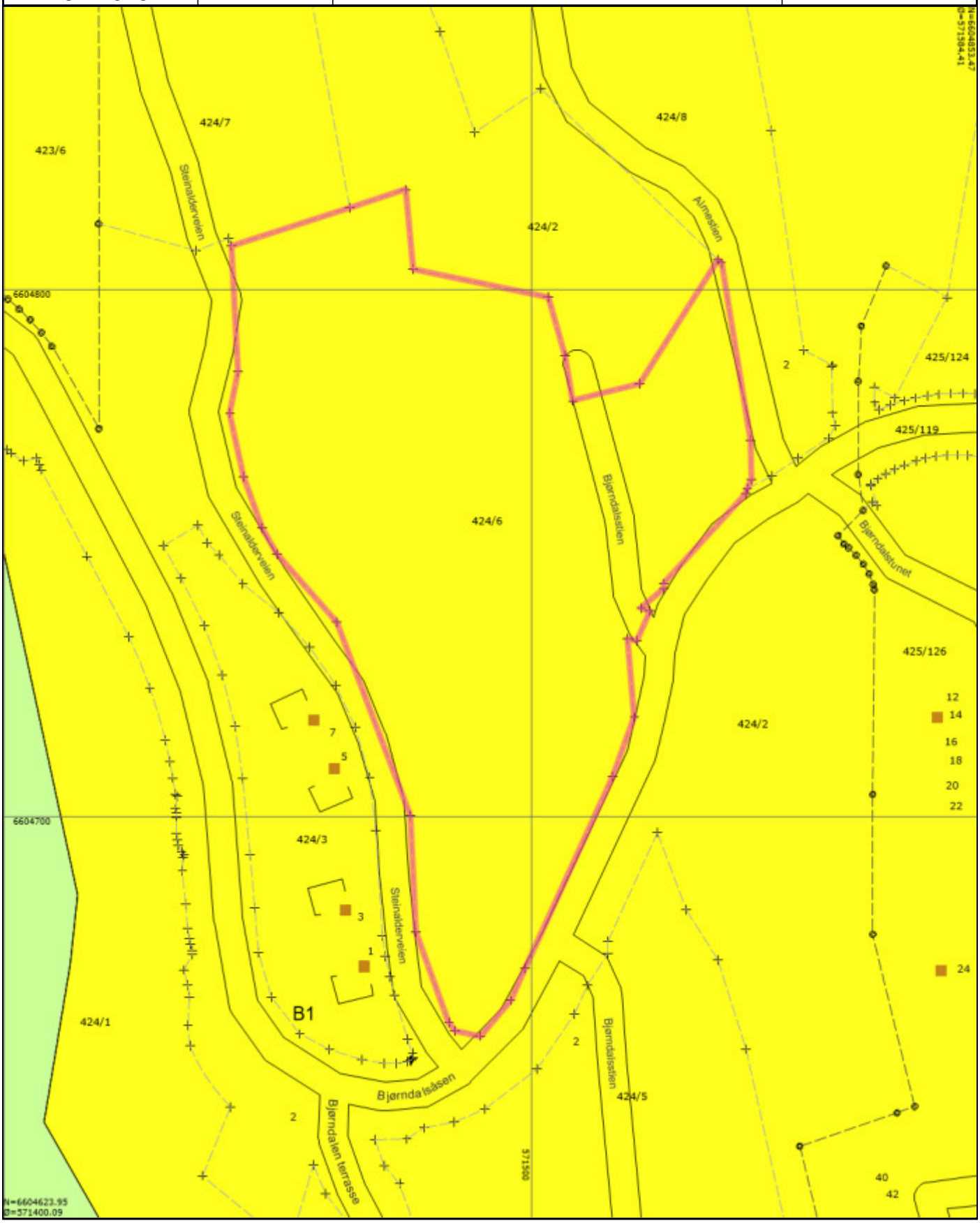
Holmestrand kommune	Reguleringsplaner					Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 424	Bnr: 6	Fnr: 0	Snr: 0	
	Adresse:					
	Annen info:	Detaljregulering for Løkkatoppen bolig o				



Tegnforklaring

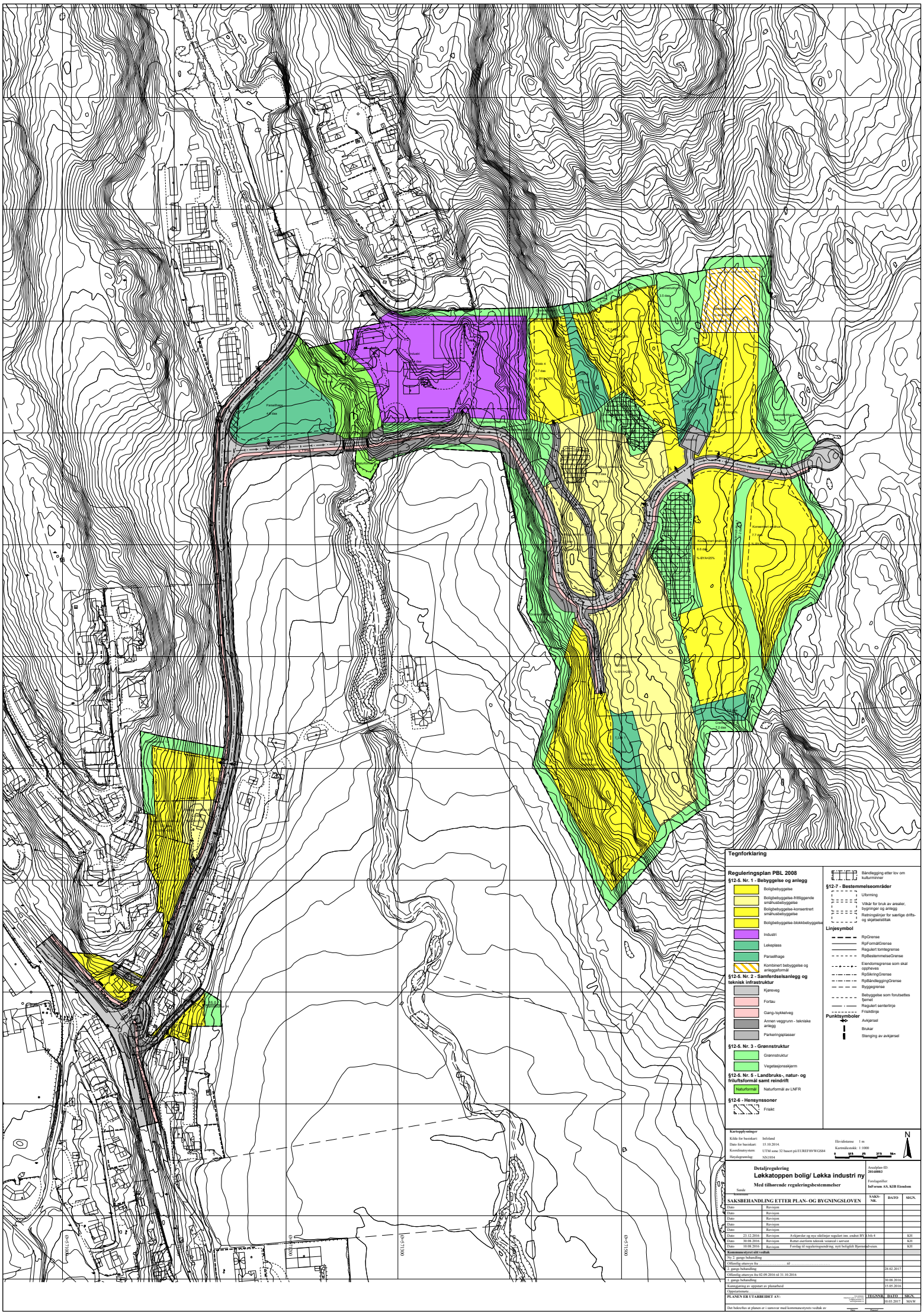
Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt
Anslått grensepunkt	RpOmråde detaljregulering/mindre endring	Matrikkelnummer.
Veranda	Vegdekkekant	Husnummer
Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .	Bolig
Godkjente byggetiltak	RpBåndleggingGrense	RpGrense
RpFormålgrense	RpBestemmelseGrense	Avkjørsel - både inn og utkjøring
Byggegrense	Regulert senterlinje	Frisiktlinje
Bestemmelsesområde	Båndlegging etter lov om kulturminner	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebygelse
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebygelse	Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	Industri
Lekeplass	Kjøreveg	Fortau
Annen veggrunn - tekniske anlegg	Parkeringsplasser	Grønnstruktur
Vegetasjonsskjerm	Høydekurve	Forsenkningskurve

Holmestrand kommune	Kommuneplan					Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 424	Bnr: 6	Fnr: 0	Snr: 0	
	Adresse:					
	Annen info:	Kommuneplanens arealdel for Sande 2014 -				



Tegnforklaring

Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt
Anslått grensepunkt	Matrikkelnummer.	Veranda
Vegdekkekant	Husnummer	Kommunalveg gatenavn .
Privatveg gatenavn .	Bolig	Plangrense
Grense for arealformål	Grense for faresoner	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
Boligbebyggelse - Fremtidig	LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende	KpOmråde planforslag
KpOmråde gjeldende	Høydekurve	Forsenkningskurve


Tegnforklaring
Reguleringsplan PBL 2008
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg
Boligbebyggelse
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
Industri
Lekeplass
Parsellhage
Kombinert bebyggelse og anleggsformål
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
Kjøreveg
Fortau
Gang-/sykkelveg
Annen veggrunn - tekniske anlegg
Parkeringsplasser
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur
Grønnstruktur
Vegetasjonsskjerm
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift
Naturformål
Naturformål av LNFR
§12-6 - Hensynssoner
Frisikt
Båndlegging etter lov om kulturminner
§12-7 - Bestemmelsesområder
Utbrenning
Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg
Retningslinjer for særlige drifts- og skjøtselstiltak
Linjesymbol
RpGrense
RpFormålGrense
Regulert tomtegrense
RpBestemmelseGrense
Eiendomsgrense som skal opphøves
RpSikringGrense
RpBåndleggingGrense
Byggegrense
Bebyggelse som forutsettes fjernet
Regulert senterlinje
Frisiktlinje
Punktsymboler
Avkjørsel
Bruker
Stenging av avkjørsel
Kartopplysninger
Kilde for basiskart: Infoland
Dato for basiskart: 15.10.2014
Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84
Høydegrunnlag: NN1954
Ekvidistanse: 1 m
Kartmålestokk: 1:1000
N
Detaljregulering
Løkkatoppen bolig/ Løkka industri ny
Med tilhørende reguleringsbestemmelser
Arealplan-ID: 20160003
Forslagstiller: InFormn AS, KIB Eiendom
Sande
Sandefjord
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
SAKS-NR.
DATO
SIGN.
Dato Revisjon
Dato Revisjon
Dato Revisjon
Dato Revisjon
Dato Revisjon
Dato 23.12.2016 Revisjon Avkjørsler og nye skilltinjer regulert inn, endret BYA bfc 4 KH
Dato 30.08.2016 Revisjon Rettet etterlinn teknisk veiareal i samsvar KH
Dato 10.08.2016 Revisjon Forslag til reguleringsendring; nytt boligfelt Bjørnstad veien. KH
Kommunestyrets vedtak
Ny 2. gangs behandling
Offentlig ettersyn fra ..... til .....
2. gangs behandling 28.02.2017
Offentlig ettersyn fra 02.09.2016 til 31.10.2016
1. gangs behandling 30.08.2016
Kunngjøring av oppstart av planarbeid 15.05.2016
Oppstartsmøte
PLANEN ER UTARBEIDET AV:
TEGNNR.
DATO
SIGN.
Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av
MAW

Løkkatoppen boligfelt i Sande kommune
Vestfold fylke

Geoteknisk rapport

12.6.2015

CATO GEOTEKNIKK

Innhold

Vedlegg

SAMMENDRAG

Det er leire i grunnen mellom Bjørnstadveien og boligområdet. Her e r det foreslått tiltak.
I selve boligområdet er det liten eller ingen løsmasser over fjell. I Ødeskaugområdet er det registrert bløt leire. Boligrekken på østsiden av bekken bør flyttes lenger mot øst, hvis mulig.

Adkomstvegen
Første del av vegen fram til bekken, ligger på en lav fylling på leire. Stabiliten er god og ingen tiltak er nødvendige.

Kulvert
Det er fjell i dagen på begge sider av bekken der vegen krysser. Bekken er planlagt lagt i kulvert.

Industriområdet
Her er går adkomstveien i fylling til høyre mot en bekk og i skjæring til venstre opp mot et planlagt lagerbygg. I skjæringen er det utfylte masser av jord og stein. Fyllingen slår ut over en bekk, som må legges i rør. Det foreslås tiltak i form av skråningshelninger både for skjæringen og fyllingen.

Boligområdet
Nesten hele boligområdet med foreslåtte veier blir liggene på blottlagt fjell eller grunt til fjell.
Evt tiltak kan være støttemurer eller utskiftning av masser ned til fjelloverflaten.
I Ødeskaugområdet foreslås å se på plasseringen av boligene for å finne opptimal plassering i forhold til grunnforholdene.

Stabilitetsforholdene er tilfredsstillende med de foreslåtte tiltak.

1. Innledning

Georg Orvedal i InForum as, har bedt om en vurdering av grunnforholdene for et nytt boligområde på Løkkatoppen i Sande. Undersøkelsene gjøres i forbindelse med reguleringsplanen for det nye boligområdet. Befaringer er holdt den 8.8.2014 og 29.5.2015 der Orvedal og undertegnede deltok.

Det er tidligere utgitt to geotekniske rapporter av catogeoteknikk i forbindelse med prosjektet. Den første 14.10.2014, som omhandler spesielt den planlagte adkomstveien fra Bjørnstadveien og den andre 18.4.2015, i forbindelse med byggesøknaden for et nytt lager på industriområdet for Kib Eiendom. Lagerbygget blir liggende parallelt med adkomstveien på toppen av en skjæring forbi området, og det er derfor foreslått geotekniske løsninger i forbindelse med bygging av dette. Disse tiltakene gjelder også adkomstveien og stabiliteten av denne.

Grunnforholdene på selve boligområdet må kartlegges i forbindelse med byggesøknadene for de enkelte boligene.

2. Grunnforhold

I følge Norges Geologiske Undersøkelse, NGUs løsmassekart, ligger den planlagte adkomstveien på en tykk havavsetning, som gjerne består av silt og leire.
Størstedelen av boligområdet ligger på en kolle og løsmassekartet viser her en tynn hav- og strandavsetning. I Ødeskaugområdet mot øst viser NGUs løsmassekart et område med tykk havavsetning.

Brødrene Myhre as har foretatt grunnboringer i 2 omganger, i august 2014 og i juni 2015. Grunnboringene har bestått i 6 totalsonderinger og en prøveserie i forbindelse med tilførselsveien fra Bjørnstadveien forbi Kib Eiendom og til boligområdet. I Ødeskaugområdet ble det utført 5 totalsonderinger og en vingeboring i juni 2015.

Grunnboringene som ble utført bekrefter NGUs løsmassekart for området.

3. Fundamenteringsforhold

Adkomstveien

***Utdrag fra catogeoteknikk 14.10.2014**:*
Fra det planlagte nye krysset ved Bjørnstadveien og fram til bekken, er det tatt en totalsondering som viser middels løst lagret leire under et metertykt tørrskorpelag, de neste 2 meterne er det noe mer silt/sand før det går over i en løs til middels lagret leire til stopp mot fjell i 12 meters dybde. Fastheten av leira øker med dybden. Det er innboret 1,5 meter i fjell.

Fram til bekken er det planlagt lav fylling og stabiliteten vurderes som tilfredsstillende.

På begge sider og i bunnen av bekken er det fjell i dagen. Det planlegges å legge denne i kulvert. Kapasiteten på kulverten må beregnes i forhold til nedbørsmengden i området.

De 6 totalsonderingene og prøveserien ved hull 3, mellom bekken og planlagt avkjøring til industriområdet, viser fast lagret leire. De 2-3 øverste meterne på platået ved hull 3, 4, 6, og 8 viser stor bormotstand. Dette skyldes at det er fyllt ut løsmasser med grus og stein. Under dette laget i hull 4, 6 og 8 er det meget fast lagret leire ned til fjell i 12,5 til 16 meters dybde. I hull 3 er det noe løsere lagret leire i flg. totalsonderingen, men prøveserien ved samme borhull viser relativt tørr (ant ca 25% vanninnhold) og fast leire. Totalsonderingen i hull 5 viser noe løsere lagring ned til 17 meter og videre i morene til fjell i 21,5 meters dybde.

Planlagt profillinje på lengdeprofil og koordinatsnitt B er justert etter Orvedals merknader. Den ligger gunstig til i terrenget og vil gi ca 4 m høye skjæringer og ca 6 meter høye fyllinger.

Fyllingene fra adkomstveien, som er planlagt med helning 1:3 for å unngå rekkverk, vil slå ut over en bekkedal mellom koordinatsnitt D og avkjøringen til industriområdet. I dette området på ca 80 meter må derfor bekken legges i rør. Kapasitet på rørene må beregnes i forhold til nedbørsmengden i området.

Skjæring- og fyllingshelninger er meget gunstig stabilitetsmessig sett. Evt fremtidige problemer med erosjon vil bli vesentlig redusert.

Overslagsberegninger viser at stabilitetsforholdene er tilfredsstillende.

Utdrag fra catogeoteknikk 18.4.2015
Vurderingene av stabilitetsforholdene for det nye lagerbygget baserer seg på ovennevnte beskrivelser av grunnforholdene. Siden rapporten ble skrevet foreligger det nå vegplaner med nødvendige lengde- og tverrprofiler. Til stabilitetsvurderingen for lagerbygget er det benyttet profil nr 150 for veg 61000, som er adkomstvegen til tomteområdet. Profilet er representativt for vegfyllingene forbi lagerbygget og viser ca 5,0 m fyllingshøyde.

Fyllingshelningene viser imidlertid 1:1,5, men det var tidligere planlagt med helning 1:3 pga at man da slipper rekkverk. Regner derfor med at det er helning 1:3 som skal utføres. Dette er tatt med i stabilitetsvurderingene.
Skjæringer i leire bør tas ut med helning 1:3 og tilsås snarest. De vil da bli stabile for overflateglidninger, spesielt i teleløsningen. De kan tas ut med helning 1:2, men da må de erosjonssikres med for eksempel grov pukk, som plastres med jord for etablering av vegetasjon.
Som en motfylling inntil adkomstvegen blir bygget, må bekkedalen i foten av fyllingen/skråningen fylles igjen, som vist med farge på vedlagte profiler 130 – 170, og bekken må da legges i rør.

Følgende tiltak må da utføres i forbindelse med byggingen av lagerbygget:

Profil	***Til kotehøyde***	***Skråningshelning***	***Bekkelukking***
120		*1:3*	*Nei*
130	*16,00m*	*1:3*	*Ja*
140	*17,00m*	*1:3*	*Ja*
150	*18,00m*	*1:3*	*Ja*
160	*19,00m*	*1:3*	*Ja*
170	*19,00m*	*1:3*	*Ja*

<u>Forslag og tiltak som er nevnt i disse 2 rapportene gjelder ved gjennomføringen av adkomstveien til Løkkatoppen boligområde uansett rekkefølgen av dette eller Kib Eiendom sitt prosjekt.</u>

Boligområdet, adkomst- og internveier

Nesten hele boligområdet, bortsett fra Ødeskaugområdet, adkomst- og internveiene ligger på fjell i dagen eller grunt til fjell. Evt. tiltak, som kan være støttemurer eller utskifting av masser ned til fjell, må det tas standpunkt til i forbindelse med detaljplanleggingen.

Ødeskaugområdet

Løsmassekartet fra NGU for dette området, viser tykk havavsetning i en lomme med fjell i dagen rundt hele området. Det ble derfor foretatt 5 totalsonderinger for å fastslå dybden til fjell og tatt en vingeboring for bestemmelse av skjærstyrke i den dypeste totalsonderingen.

Hull 1 og 2 viser at det er ca 7 meter med leirmasser under et topplag med torv og sand.. Dybden til fjell for disse 2 boringene er hhv 8,3 og 9,0m. Over fjelloverflaten er det registrert fra 0,5 – 1,0 meter med morenemasser. Vingeboringen i hull 1 viser en middels fast til bløt leire fra 1 meter til 5 meters dybde. Mellom 5 og 8 meter er det registrert meget bløt leire, som kan karakteriseres som kvikkleire.

Hull 3 – 5 viser at fjelloverflaten ligger i 1,5 til 2,65 meters dybde. Løsmassene over fjell er fast lagret leire.

Øst for bekken, ved hull 1 og 2, kan det være fornuftig å se på plasseringen av boligene på nytt. Grunnforholdene kan være bedre nærmere fjellet i dagen noen meter lenger øst.

Vest for bekken, ved hull 3 – 5, er det god grunn og liten dybde til fjell. Her kan byggene plasseres som vist på kartet.

Det er behov for en mer detaljert grunnundersøkelse når detaljplanen er klar.

Konklusjon

Med de relativt enkle grunnforholdene settes prosjektet i Tiltaksklasse 1.

De dokumenterte grunnforholdene og foreslåtte tiltakene, som er nevnt ovenfor, tilfredsstiller kravene i pbl § 28-1 og kommuneplanens bestemmelser § 3.6 og gir tilfredsstillende stabilitet i forbindelse med det planlagte prosjektet.

catogeoteknikk

Cato Solberg

CATO GEOTEKNIKK Solberg, Revåveien 51 B, 3070 Sande i Vestfold.
Organisasjonsnummer: 994 244 280. Mobiltelefon: 905 56 754. E-post: cat-sol@online.no

Bilag 1

CATOGEOTEKNIKK	TEGNINGSFORKLARING for geotekniske kart og profiler	Bilag 1

Opptegning i plan / på oversiktskart.

TEGNINGSSYMBOLER

Nummerering i henhold til borpunktliste GeoPlot.

Symbol	Metode	Anmerkning
●	2401 Dreiesondering	Sondering m. registrering av motstand.
⊕	2402 Prøveserie	Prøvene tatt med borings-redskap (skovlbor, prøvetager, diamantkjernebor m.m.)
□	2403 Prøvegrop	Prøvene tatt i gropvegg.
⊠	2404 Prøvebelastning	Peler, terrengplater, fundamenter o.l.
○	2405 Enkel sondering	Sondering uten registrering av motst., f.eks. spyleboring, slagboring m.m.
▼	2406 Dreietrykk-sondering	Maskinsondering med automatisk registrering.
▽	2407 CPTU	Sondering der spissmotstand, lokal friksjon og poretrykk registreres under nedpressing
⊗	2408 Skruplateforsøk	Kompressometer o.l.
▼	2409 Ramsondering	Sondering der borstang slås ned. Stangdiameter, loddvekt og fallhøyde er normert. Q_0 registreres.

Symbol	Metode	Anmerkning
■	2410 Setningsmåling	Nivellementspunkt.
⊘	2411 S.P.T.	Standard Penetration Test
✡	2412 Fjellkontroll-boring	Boring ned til og i fjell.
⊖	2413 Poretrykks-måling	Inkludert måling av grunn-vannstand.
◓	2414 In situ permeabilitets-måling	Infiltrasjonsforsøk, prøve-pumping m.m.
+	2415 Vingeboring	Måling av uomrørt og omrørt udrenert skjærstyrke.
∩	2416 Elektrisk sondering	Elektrisk motstand, korro-sivitet etc.
⊟	2417 Helnings-måling	Inklinometer.
⊕	2418 Totalsondering	Kombinasjonsboring gjennom løsmasser og fjell.

NIVÅER OG DYBDER (i meter)

✡ 12,8 / -5,7 — 18,5+3,0

Over linjen : kote terreng eller elvebunn, sjøbunn ved boring i vann (12,8).
Ut for linjen : boret dybde i løsmasser (18,5). Evt. boret dybde i fjell angis etter plusstegn (+3,0).
Under linjen : sikker fjellkote.

OPPTEGNING I PROFIL

Generelt

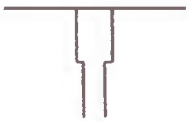

Terreng

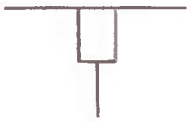

Fjell


Vannstand

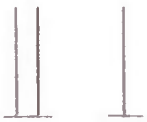
FORBORING (Gjelder alle sonderingstyper)

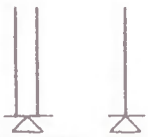

Forboret




Forboret med tyngre utstyr

AVSLUTNING AV BORING (Gjelder alle sonderingstyper)


Boring avsluttet

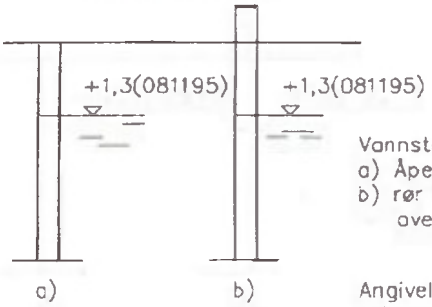

Ant. stein, blokk eller fast grunn.


Ant. fjell, berg. Ring=bergindikator


Boret i ant. fjell


Boret i fjell og kjerne opptatt

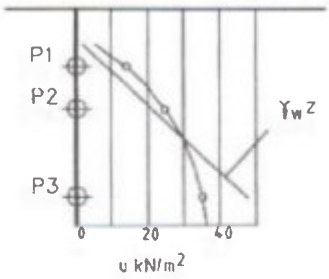
GRUNNVANNSTAND



Vannstand målt i
a) Åpent hull og
b) rør beskyttet mot overflatevann.

Angivelse av kote og måledato.

PORETRYKK

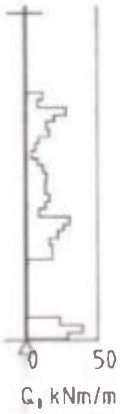


Poretrykk, u, fremstilles i et diagram. En teoretisk linje for hydrostatisk trykkfordeling $\gamma_w z$ kan vises.

VANNSTAND

HFV	Høyeste flomvannstand
HRV	Høyeste regulerte vannstand
LRV	Laveste regulerte vannstand
HHV	Høyeste høyvannstand
LLV	Laveste lavvannstand
HV	Normal høyvannstand
LV	Normal lavvannstand
MV	Normal middelvannstand
V	Vannstand (dato angis)
GV	Grunnvannstand (dato angis)

RAMSONDERING



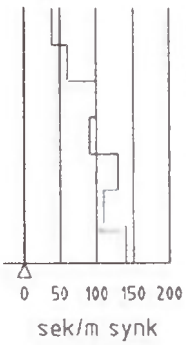
Rammemotstanden Q_0 angis som brutto rammeenergi i kNm pr. m synk av boret.

$$Q = \frac{W \times H}{s}$$

der W = Tyngde av lodd (kN)
H = Fallhøyde (m)
s = Synk i m pr. slag

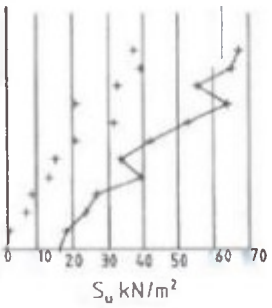
ENKEL SONDERING

Boringer som bare har til hensikt å registrere dybder til fjell eller fast lag, uten registrering av neddrivingsmotstand.



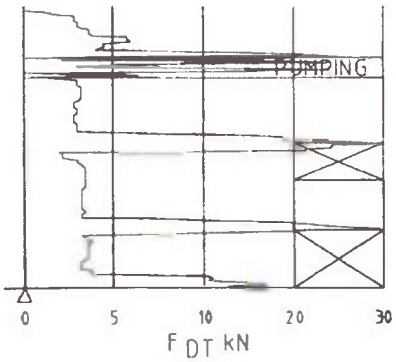
Ved enkel sondering med slagbormaskin og sondering med fjellrigg kan synk vises som sek/m.

VINGEBORING



Borhullet markeres med enkel tykk strek. Skjærstyrken s_u og s'_u angis i kN/m² med tegne +. Verdier merka (+) ansees ikke representative Verdien som angis er den kalibrerte omrørte og uom rørte skjærstyrke.

DREIETRYKKSONDERING



Vanlig boring med 25 omdr./min.

Pumping

Økt rotasjon

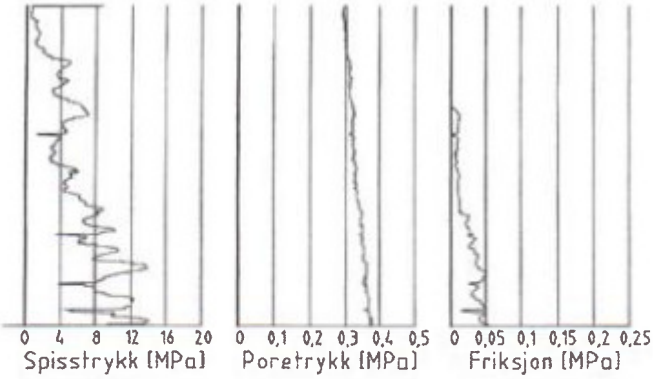
Borhullet markeres med en enkel tykk strek.
Målt nedpressingskraft er vist som funksjon av dybden. Kraften er registrert ved automatisk skriver.

DREIESONDERING

Forboringsdybde markeres og diameter angis i mm. Vertikallasten i kN angis på borhullets v. side. Endring i belastning vises ved tverrstrek. Synk uten dreining markeres med skyggelegging eller raster.

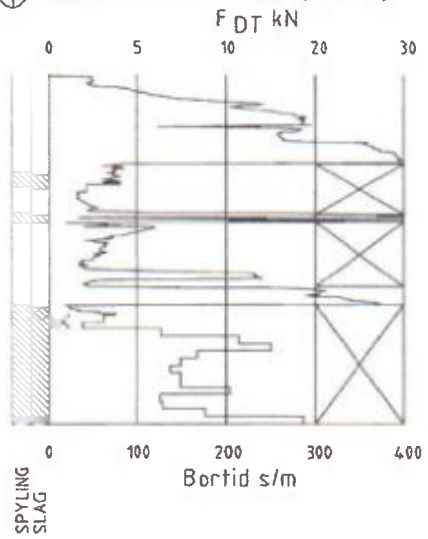
Hel tverrstrek for hver 100 halvomdreining. Halv tverrstrek for hver 25 halvomdreining. Mindre enn 100 halvomdreininger vises ved å skrive ant. halvomdr. på h. side. Neddriving ved slag på boret vises m. kryss, slagant. o redskap kan angis. Endret neddrivingsmåte vises m. hel tverrs

▽ CPT / TRYKKSONDERING



Trykksondering med poretrykksmåling og friksjonsmåling. Borhullet markeres med en tykk strek hvor spiss-motstandskurven tegnes inn.
Poretrykkskurven og friksjonskurven tegnes inn i høvelig nærhet til spissmotstandskurven.
Skala velges etter (opptredende) målte spenninger.

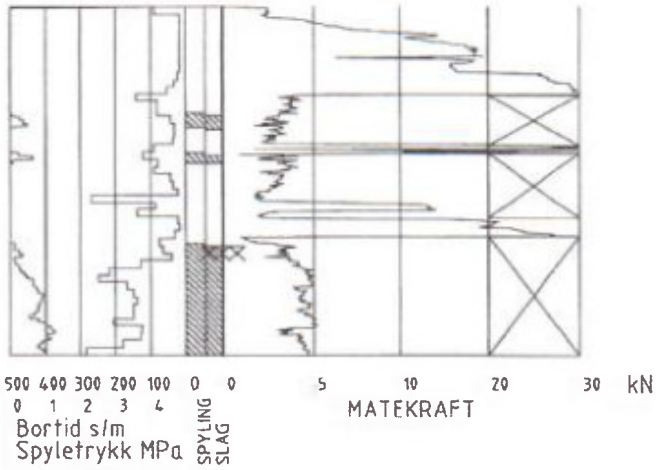
⊕ TOTALSONDERING (alt. 1)



Metoden er en kombinasjon av dreietrykksondering og fjellkontrollboring, med 57 mm borkrone.

Målt nedpressingskraft vises som funksjon av dybden der hvor boringen er utført med prosedyre som for dreietrykksondering. Økt rotasjonshastighet vises med kryss for denne delen av boringen.

⊕ TOTALSONDERING (alt. 2)



Ved boring med slag og spyling markeres dette med skravur. Bortid tegnes i blokker for hver 0,2m, evt. 1,0m (alternativ 1). Alternativt kan nedpressingskraft tegnes også for denne delen av boringen. Bortid tegnes da i blokker for hver 0,2m, evt. 1,0m, på motsatt side av diagrammet (alt. 2).

KODELISTE

Data som registreres kan kompletteres med borlederens egne inntrykk. For å hjelpe borlederen finnes det en kodeliste som anbefales brukt. Kodene kan om ønskelig tegnes til høyre for bordiagrammet. Disse koder benyttes:

GENERELLE KODER

00 Foreg. kode feil, skal være kode...
01 Startnivå for følgende kode
02 Metodebytte ved fortsatt sondering i samme hull (komb. m. ang. ny met.)
03 Ytterligere info. finnes

ANMERKNINGSKODER

10 Stoppnivå for tidligere forsøk (komb. m. stoppkode).
11 Lengre opphold i sond. (mer enn 5min.)
12 Dreining ikke utført fra det markerte nivå.
13 Sonden synker uten loddets vekt (ramsond.).
14 Sonden synker med loddets tyngde.
15 Sonderingsmotstand registreres ikke.
16 Stopp for poretrykksutjevning (CPT)
17 Poretrykksutjevning avsluttet.

FRIE KODER (EKSEMPEL)

60 Borstangen bøyer seg.
61 Trolig grunnvannsnivå.
62 Markert mottrykk under oppbygging.
63 Slutt mottrykk.

BEDØMMELSESKODER

30 Fyllmasse
31 Tørrskorpe
32 Leire
33 Silt
34 Sand
35 Grus
36 Morene
37 Torv
38 Gytje
40 Forekomst av stein
41 Stein, blokk eller berg.
42 Sluttnivå for stein eller blokk.

MASKINTEKNISKE KODER

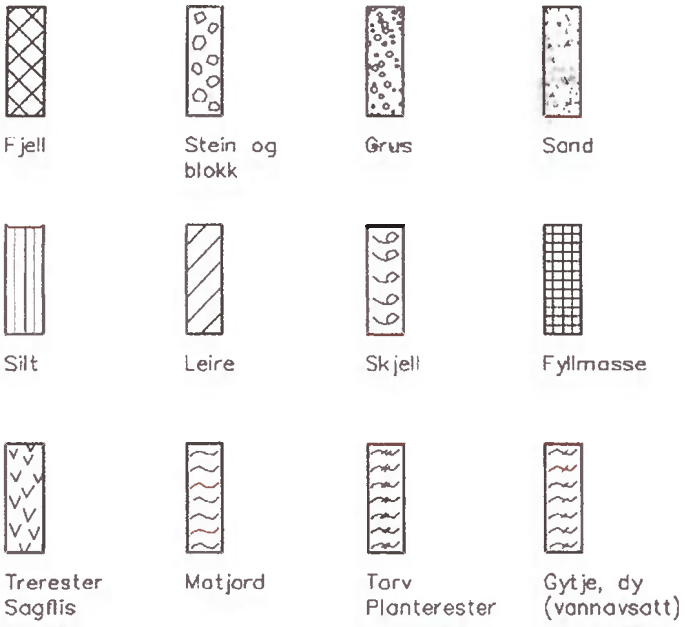
70 Økt rotasjon begynner
71 Økt rotasjon avsluttet
72 Spyling begynner
73 Spyling slutter
74 Slag starter
75 Slag slutter
76 Slag og spyling starter samt.
77 Slag og spyling slutter samt.
78 Pumping starter
79 Pumping slutter

STOPPKODER

90 Sondering avsl. uten å ha oppnådd stopp.
91 Fast grunn, sond. kan ikke drives videre etter norm. pros.
92 Ant. stein eller blokk
93 Ant. berg
94 Avsl. etter boret ønsket dybde i fjell.
95 Brudd i borstenger eller spiss.
96 Annen material- eller mask.feil
97 Boring avsl. (årsak notert)

PRØVESERIE

Materialsignatur (iht. NGF)



Anmerkning

Leire:
T = tørrskorpe
R = resedimenterte masser
K = kvikkleire

Ved blandingsjordarter kombineres signaturene.

Morene vises ved skyggelegging.

Eks.:

Moreneleire

Grusig morene

For konkresjoner kan bokstavsymboler settes inn i materialsignaturen.

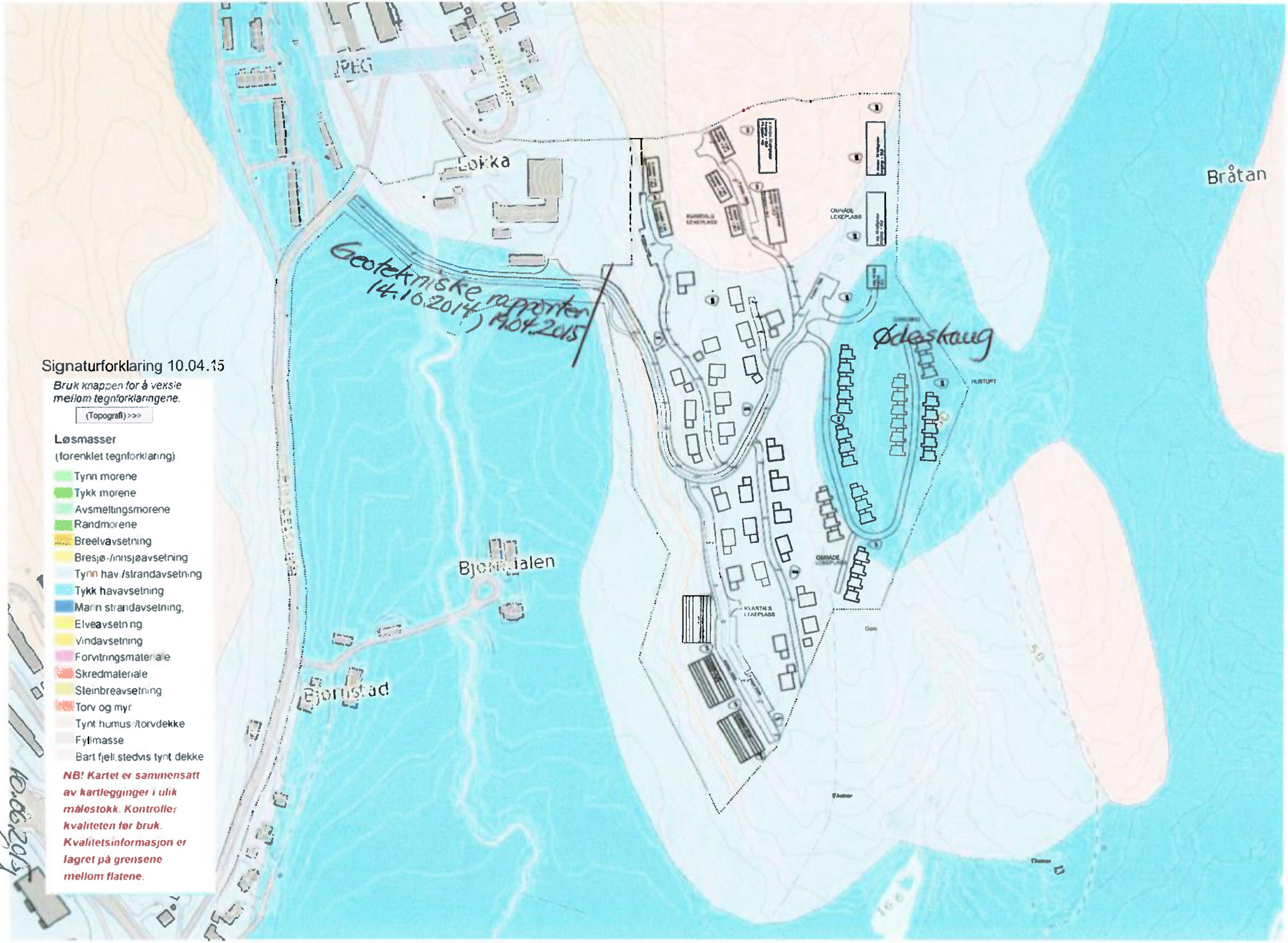
Ca = kalkkonkresjoner
Fe = jernkonkresjoner
AH = aurhelle

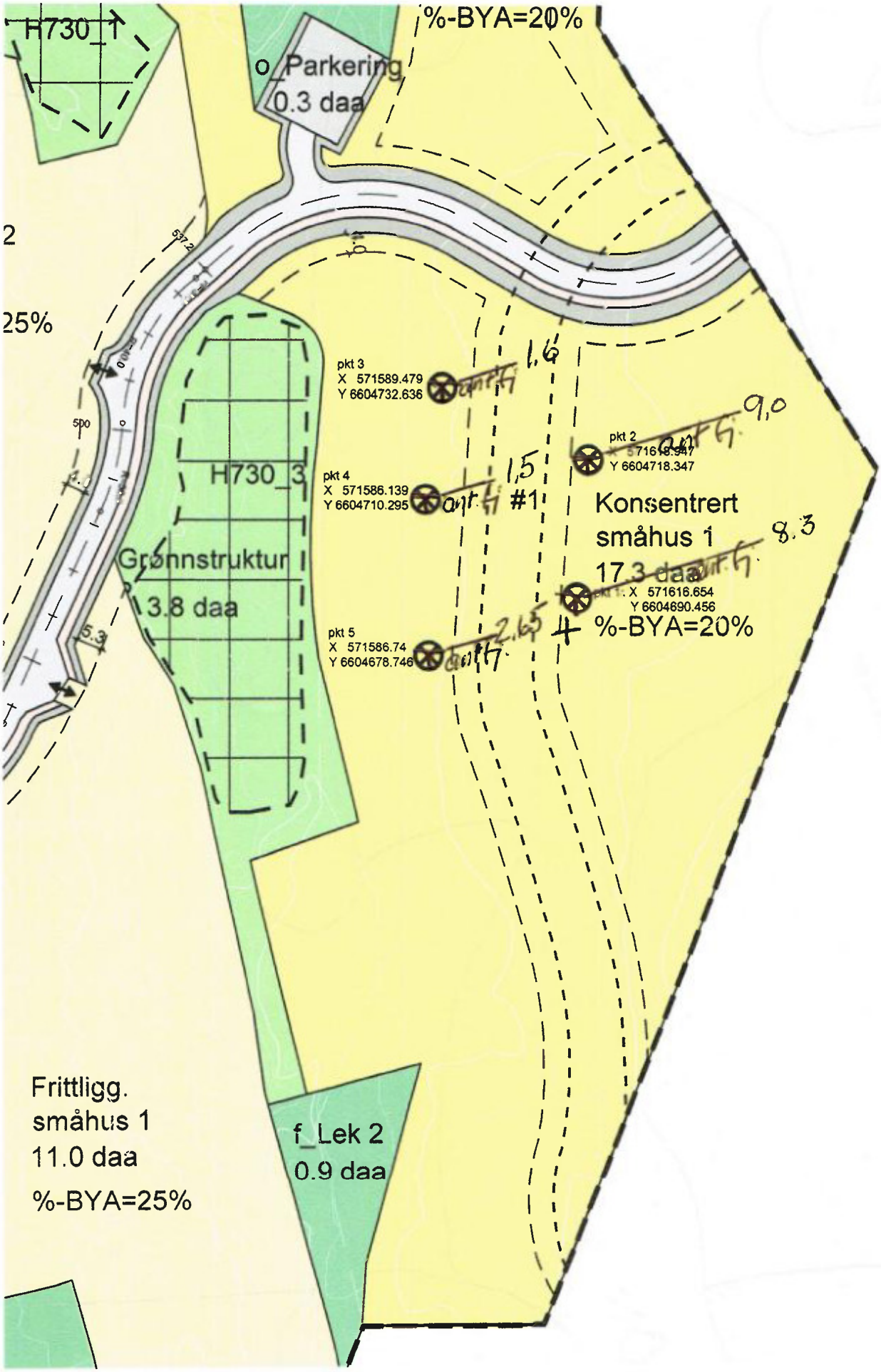
SYMBOLER FOR LABORATORIEDATA

Laboratoriebestemmelser	Bokstav-symbol	Tegn-symbol	Anmerkninger
Materiale			Jordarter beskrives i samsvar med retningslinjer gitt av NGF. Hovedbetegnelsen skrives med store bokstaver.
Vanninnhold			Angis i masseprosent av tørrstoff
Naturlig vanninnhold	W	•	
Plastisitetsgrense	W_P	⊢——	
Flytegrense	W_L	——⊣	Metode skal angis.
Flytegrense konus	W_F	——▾	
Tyngdetthet / densitet			Tyngdetetthet kN/m³. Densitet t/m³.
Tyngdetetthet	γ		γ (kN/m³)
Densitet	ρ		
Tørr densitet	ρ_d		
Korndensitet	ρ_s		
Porøsitet	n		
Poretall	e		
Skjærstyrke, udrenert			
Konusforsøk, uomrørt	s_{uk}	▾	Symbolet settes i ( ) hvis verdien ikke ansees representativ.
Konusforsøk, omrørt	$s_{u'k}$	▾	
Enkelt trykkforsøk	s_{ut}	∝	Aksialdeformasjon ved brudd (ε_f) angis i % slik: 15—10—5%
Sensitivitet	S_t		Metode bør angis.
Organisk materiale			Angis i masseprosent av tørrstoff før forsøk.
Innhold av organisk karbon	O_c		
Glødetap	O_{gl}		
Humusinnhold	O_{Na}		Bestemt ved NaOH-metoden.
Formuldingsgraden	vP		Klassifisering etter von Post skala $H_1 - H_{10}$

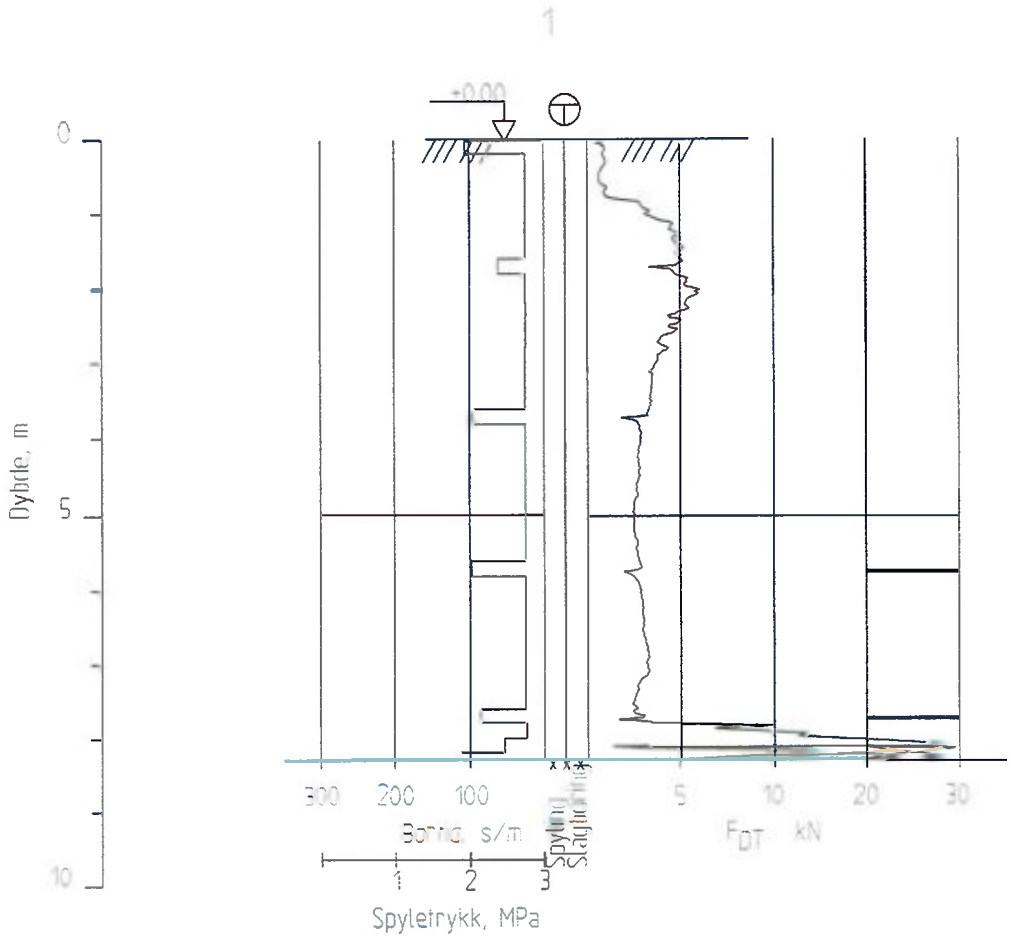
Forøvrig benyttes bokstavsymboler vedtatt av The International Society of Soil Mechanics and Foundation Engineering.

Bilag 2


Bråtan
Ødeskaug
Bjorustad
Signaturforklaring 10.04.15
Bruk knappen for å veksle mellom tegnforklaringene.
(Topografi) >>>
Løsmasser
(forenklet tegnforklaring)
Tynn morene
Tykk morene
Avsmeltingsmorene
Randmorene
Breelvavsetning
Bresjø-/innsjøavsetning
Tynn hav /strandavsetning
Tykk havavsetning
Marin strandavsetning.
Elveavsetning
Vindavsetning
Forvitringsmateriale
Skredmateriale
Steinbreavsetning
Torv og myr
Tynt humus /torvdekke
Fyllmasse
Bart fjell,stedvis tynt dekke
NB! Kartet er sammensatt av kartleggingar i ulik målestokk. Kontroller kvaliteten før bruk. Kvalitetsinformasjon er lagret på grensene mellom flatene.

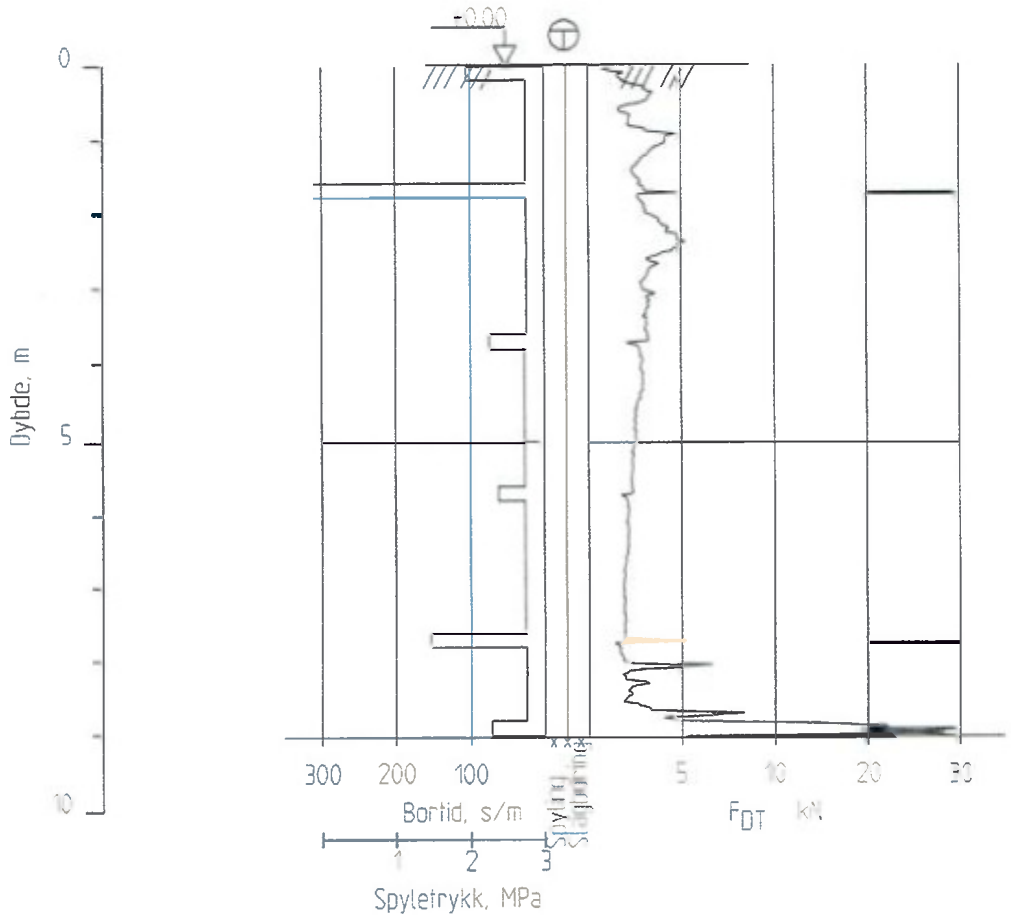

H730_1
%-BYA=20%
o_Parkering
0.3 daa
2
25%
pkt 3
X 571589.479
Y 6604732.636
1,6
pkt 2
Y 6604718.347
9,0
pkt 4
X 571586.139
Y 6604710.295
1,5
#1
H730_3
Konsentrert
småhus 1
17.3 daa
8.3
Grønnstruktur
3.8 daa
pkt 1
X 571616.654
Y 6604690.456
%-BYA=20%
pkt 5
X 571586.74
Y 6604678.746
2,65
Frittligg.
småhus 1
11.0 daa
%-BYA=25%
f_Lek 2
0.9 daa

10.06.2015



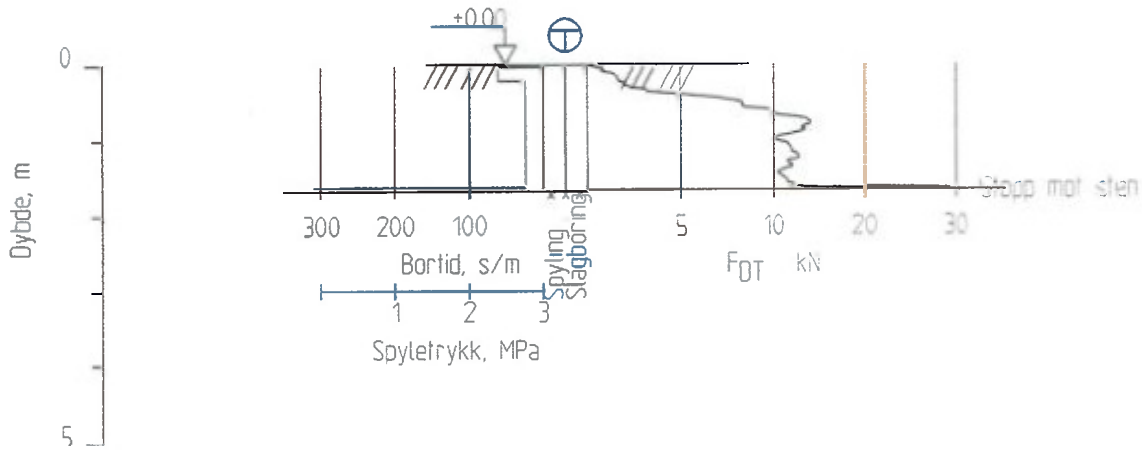
Øduskaug
12. 6. 2015

2

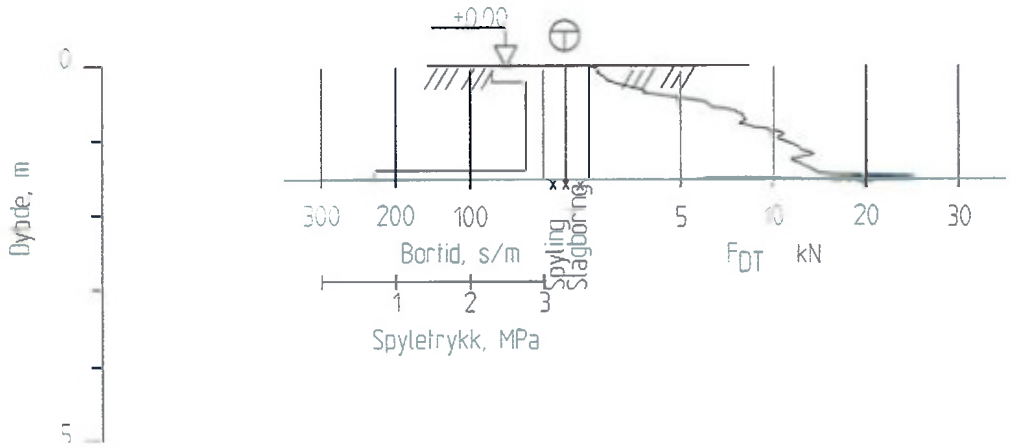


Ødeskaug
12.6.2015

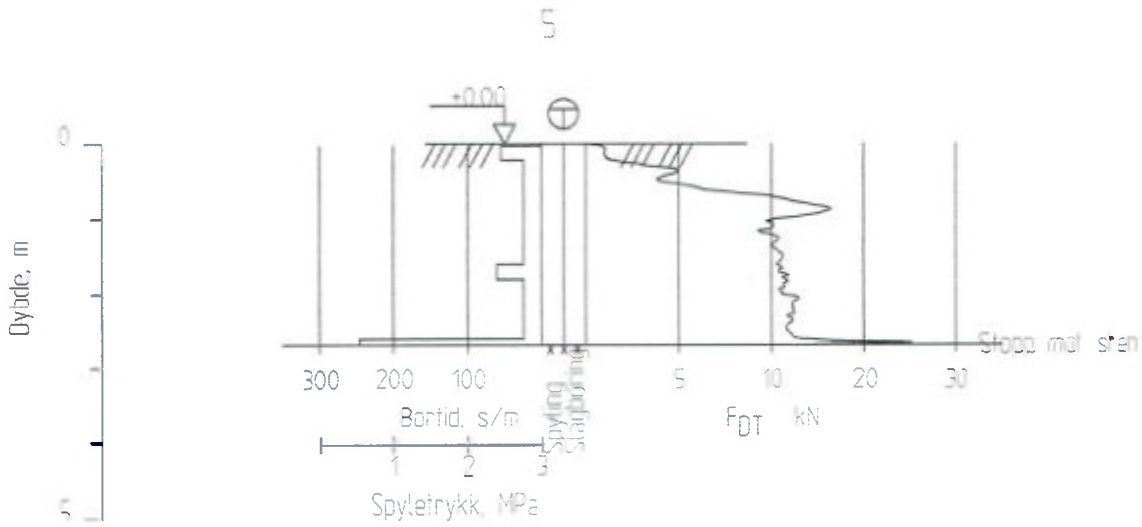
3



Ødeskaug
12. 6. 2015



Ødeskaug
12.6.2015

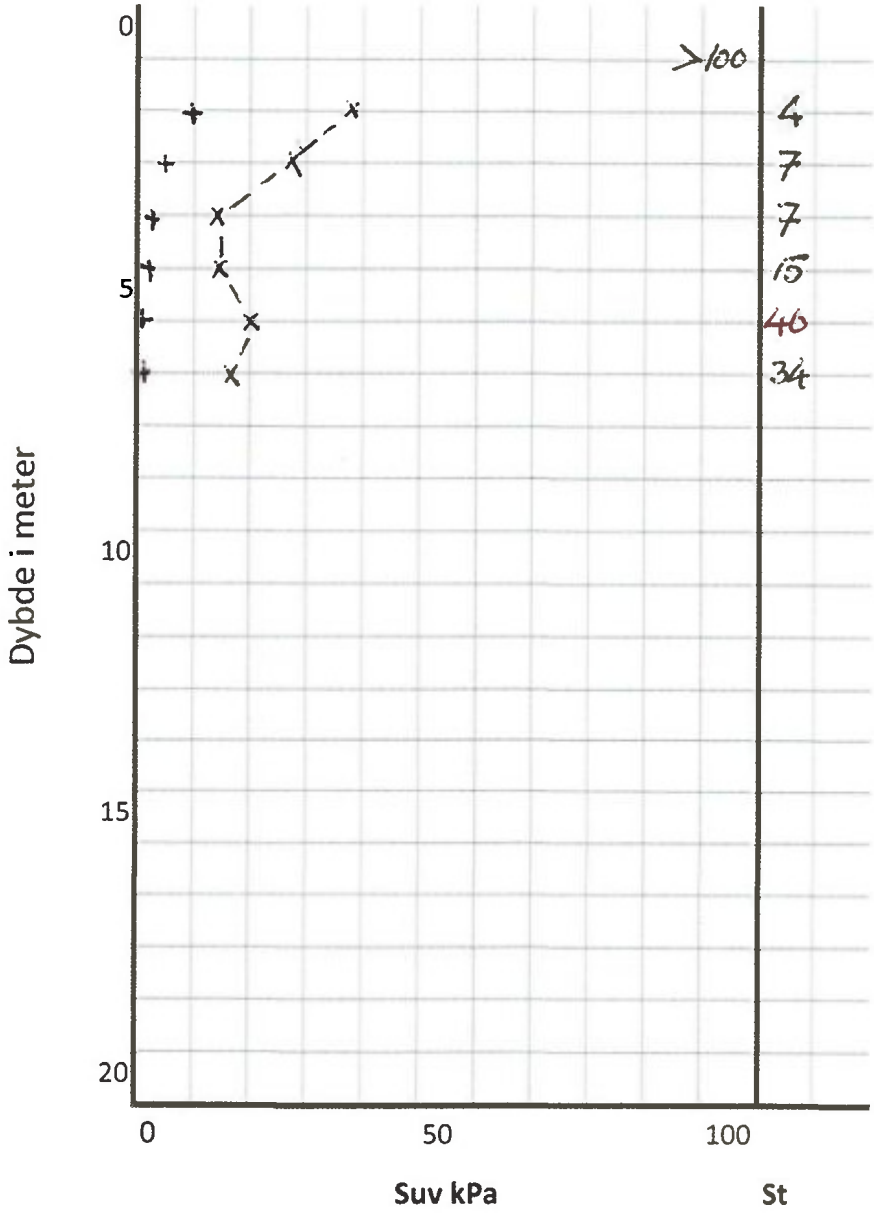


Øduskaug
12. 6. 2015

catogeoteknikk

VINGEBORING

Ødeskaug hull 1



(x) = uomrørt skjærstyrke
(+) = omrørt skjærstyrke
St = sensitivitet

Bilag 6

Tilførselsveg til Løkkatoppen Boligområde i Sande kommune Vestfold fylke

Geoteknisk rapport

14.10.2014

CATO GEOTEKNIKK

1. Innledning

Georg Orvedal i InForum as, har bedt meg om en vurdering av grunnforholdene for vegtilknytning for et nytt boligområde på Løkkatoppen i Sande. Undersøkelsene gjøres i forbindelse med reguleringsplan for det nye boligområdet. Befaring av området ble holdt den 8. august 2014 der Orvedal og undertegnede deltok. Vi ble der enige om at det var nødvendig å foreta grunnboringer og Brødrene Myhre ble engasjert.

I følge Norges Geologiske Undersøkelse, NGUs løsmassekart, ligger den planlagte vegtilknytningen på en tykk havavsetning, som gjerne består av silt og leire. Men størstedelen av selve boligområdet ligger på en kolle og løsmassekartet viser her en tynn hav- og strandavsetning. Dette stemmer også godt med Georg Orvedal sine observasjoner.

Grunnforholdene på selve boligområdet må kartlegges i forbindelse med byggesøknadene for de enkelte boligene.

2. Grunnforhold

Det er Brødrene Myhre har utført 6 totalsonderinger, som er ført ned til og innboret 1 – 3 meter i fjell. Boringene viser en relativt fast leire i området øst for bekken. I hull 1 vest for bekken er det noe mindre bormotstand.

Ved hull 3 er det tatt opp en representativ prøveserie med naverbor til 7 meters dybde. Prøvene er visuelt bedømt og viser en fast og relativ tørr leire med lav sensitivitet.

3. Fundamenteringsforhold

På tilsendte planer fra TAG-artkitekter er det lagt inn 2 profillinjer - rød og blå. Den røde linjen er ikke aktuell, så rapporten baserer seg på den blå. Det er denne som gir de laveste fyllingene og er derfor gunstigst for stabiliteten.

Fra det planlagte nye krysset ved Bjørnstadveien og fram til bekken, er det tatt en totalsondering som viser middels løst lagret leire under et metertykt tørrskorpelag, de neste 2 meterne er det noe mer silt/sand før det går over i en løs til middels lagret leire til stopp mot fjell i 12 meters dybde. Fastheten av leira øker med dybden. Det er innboret 1,5 meter i fjell.

Fram til bekken er det planlagt lav fylling og stabiliteten vurderes som tilfredsstillende.

På begge sider og i bunnen av bekken er det fjell i dagen. Det planlegges å legge denne i kulvert. Kapasiteten på kulverten må beregnes i forhold til nedbørsmengden i området.

De 6 totalsonderingene og prøveserien ved hull 3, mellom bekken og planlagt avkjøring til industriområdet, viser fast lagret leire. De 2-3 øverste meterne på platået ved hull 3, 4, 6, og 8 viser stor bormotstand. Dette skyldes at det er fyllt ut løsmasser med grus og stein. Under dette laget i hull 4, 6 og 8 er det meget fast lagret leire ned til fjell i 12,5 til 16 meters dybde. I hull 3 er det noe løsere lagret leire i flg. totalsonderingen, men prøveserien ved samme borhull viser relativt tørr (ant ca 25% vanninnhold) og fast leire. Totalsonderingen i hull 5 viser noe løsere lagring ned til 17 meter og videre i morene til fjell i 21,5 meters dybde.

Planlagt profillinje på lengdeprofil og koordinatsnitt B er justert etter Orvedals merknader. Den ligger gunstig til i terrenget og vil gi ca 4 m høye skjæringer og ca 6 meter høye fyllinger.

Fyllingene fra tilførselsveien, som er planlagt med helning 1:3 for å unngå rekkverk, vil slå ut over en bekkedal mellom koordinatsnitt D og avkjøringen til industriområdet. I dette området på ca 80 meter må derfor bekken legges i rør. Kapasitet på rørene må beregnes i forhold til nedbørsmengden i området.

Skjæring- og fyllingshelninger er meget gunstig stabilitetsmessig sett. Evt fremtidige problemer med erosjon vil bli vesentlig redusert.

Overslagsberegninger viser at stabilitetsforholdene er tilfredsstillende.

catogeoteknikk

Cato Solberg

CATO GEOTEKNIKK Solberg, Revåveien 51 B, 3070 Sande i Vestfold.
Organisasjonsnummer: 994 244 280. Mobiltelefon: 905 56 754. E-post: cat-sol@online.no

Vedlegg

Innhold:

Bilag 1

CATOGEOTEKNIKK	TEGNINGSFORKLARING for geotekniske kart og profiler	Bilag 1

Opptegning i plan / på oversiktskart.

TEGNINGSSYMBOLER

Nummerering i henhold til borpunktliste GeoPlot.

Symbol	Metode	Anmerkning
●	2401 Dreiesondering	Sondering m. registrering av motstand.
⊕	2402 Prøveserie	Prøvene tatt med borings-redskap (skovlbor, prøvetager, diamantkjernebor m.m.)
□	2403 Prøvegrop	Prøvene tatt i gropvegg.
⊠	2404 Prøvebelastning	Peler, terrengplater, fundamenter o.l.
○	2405 Enkel sondering	Sondering uten registrering av motst., f.eks. spyleboring, slagboring m.m.
▼	2406 Dreietrykk-sondering	Maskinsondering med automatisk registrering.
▽	2407 CPTU	Sondering der spissmotstand, lokal friksjon og poretrykk registreres under nedpressing
⊗	2408 Skruplateforsøk	Kompressometer o.l.
▼	2409 Ramsondering	Sondering der borstang slås ned. Stangdiameter, loddvekt og fallhøyde er normert. Q_0 registreres.

Symbol	Metode	Anmerkning
■	2410 Setningsmåling	Nivellementspunkt.
⊘	2411 S.P.T.	Standard Penetration Test
✡	2412 Fjellkontroll-boring	Boring ned til og i fjell.
⊖	2413 Poretrykks-måling	Inkludert måling av grunn-vannstand.
◓	2414 In situ permeabilitets-måling	Infiltrasjonsforsøk, prøve-pumping m.m.
+	2415 Vingeboring	Måling av uomrørt og omrørt udrenert skjærstyrke.
∩	2416 Elektrisk sondering	Elektrisk motstand, korro-sivitet etc.
⊟	2417 Helnings-måling	Inklinometer.
⊕	2418 Totalsondering	Kombinasjonsboring gjennom løsmasser og fjell.

NIVÅER OG DYBDER (i meter)

✡ 12,8 / -5,7 — 18,5+3,0

Over linjen : kote terreng eller elvebunn, sjøbunn ved boring i vann (12,8).
Ut for linjen : boret dybde i løsmasser (18,5). Evt. boret dybde i fjell angis etter plusstegn (+3,0).
Under linjen : sikker fjellkote.

OPPTEGNING I PROFIL

Generelt

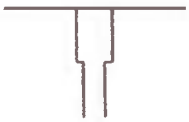

Terreng

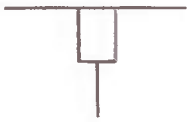

Fjell


Vannstand

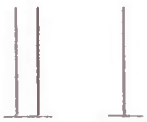
FORBORING (Gjelder alle sonderingstyper)

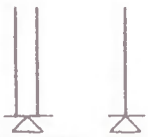

Forboret




Forboret med tyngre utstyr

AVSLUTNING AV BORING (Gjelder alle sonderingstyper)


Boring avsluttet

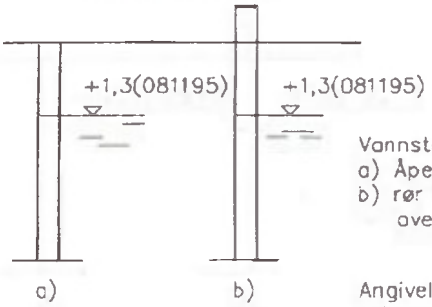

Ant. stein, blokk eller fast grunn.


Ant. fjell, berg. Ring=bergindikator


Boret i ant. fjell


Boret i fjell og kjerne opptatt

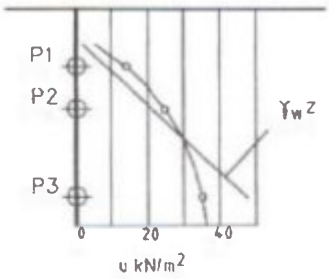
GRUNNVANNSTAND



Vannstand målt i
a) Åpent hull og
b) rør beskyttet mot overflatevann.

Angivelse av kote og måledato.

PORETRYKK

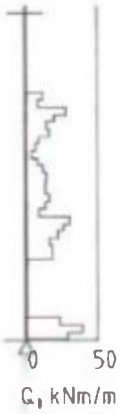


Poretrykk, u, fremstilles i et diagram. En teoretisk linje for hydrostatisk trykkfordeling $\gamma_w z$ kan vises.

VANNSTAND

HFV	Høyeste flomvannstand
HRV	Høyeste regulerte vannstand
LRV	Laveste regulerte vannstand
HHV	Høyeste høyvannstand
LLV	Laveste lavvannstand
HV	Normal høyvannstand
LV	Normal lavvannstand
MV	Normal middelvannstand
V	Vannstand (dato angis)
GV	Grunnvannstand (dato angis)

RAMSONDERING



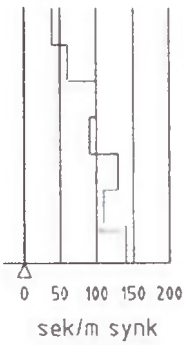
Rammemotstanden Q_0 angis som brutto rammeenergi i kNm pr. m synk av boret.

$$Q = \frac{W \times H}{s}$$

der W = Tyngde av lodd (kN)
H = Fallhøyde (m)
s = Synk i m pr. slag

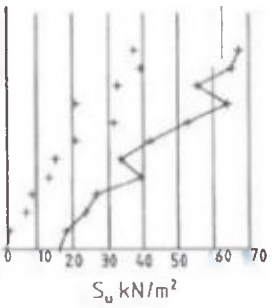
ENKEL SONDERING

Boringer som bare har til hensikt å registrere dybder til fjell eller fast lag, uten registrering av neddrivingsmotstand.



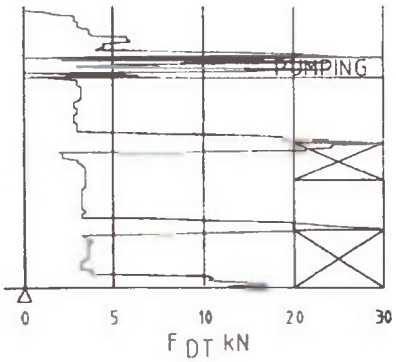
Ved enkel sondering med slagbormaskin og sondering med fjellrigg kan synk vises som sek/m.

VINGEBORING



Borhullet markeres med enkel tykk strek. Skjærstyrken s_u og s'_u angis i kN/m² med tegne +. Verdier merka (+) ansees ikke representative Verdien som angis er den kalibrerte omrørte og uom rørte skjærstyrke.

DREIETRYKKSONDERING



Vanlig boring med 25 omdr./min.

Pumping

Økt rotasjon

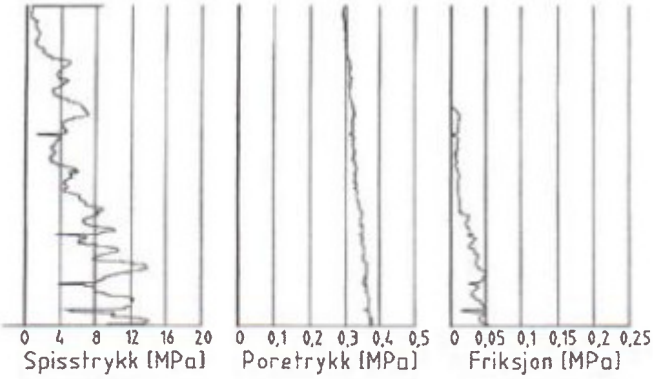
Borhullet markeres med en enkel tykk strek.
Målt nedpressingskraft er vist som funksjon av dybden. Kraften er registrert ved automatisk skriver.

DREIESONDERING

Forboringsdybde markeres og diameter angis i mm. Vertikallasten i kN angis på borhullets v. side. Endring i belastning vises ved tverrstrek. Synk uten dreining markeres med skyggelegging eller raster.

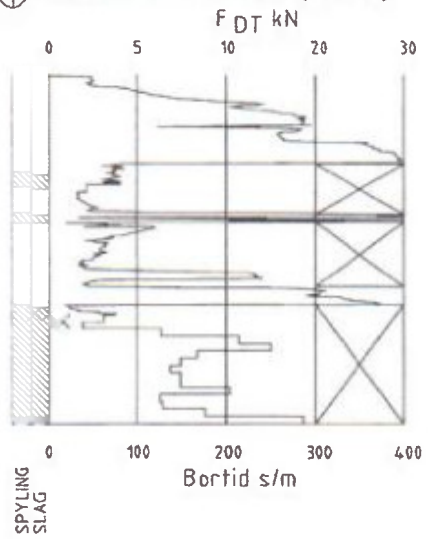
Hel tverrstrek for hver 100 halvomdreining. Halv tverrstrek for hver 25 halvomdreining. Mindre enn 100 halvomdreininger vises ved å skrive ant. halvomdr. på h. side. Neddriving ved slag på boret vises m. kryss, slagant. o redskap kan angis. Endret neddrivingsmåte vises m. hel tverrs

▽ CPT / TRYKKSONDERING



Trykksondering med poretrykksmåling og friksjonsmåling. Borhullet markeres med en tykk strek hvor spiss-motstandskurven tegnes inn.
Poretrykkskurven og friksjonskurven tegnes inn i høvelig nærhet til spissmotstandskurven.
Skala velges etter (opptredende) målte spenninger.

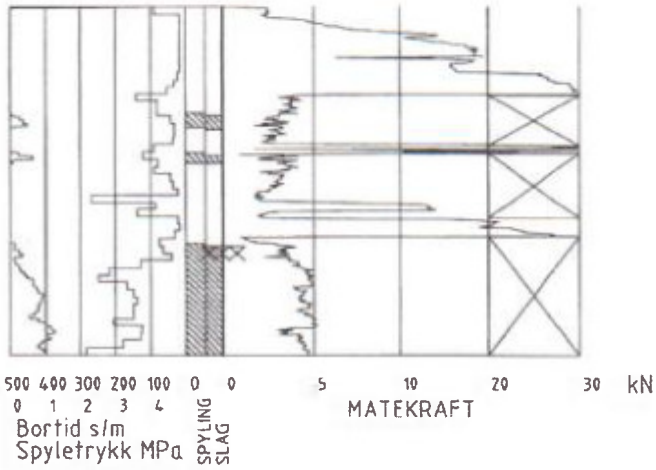
⊕ TOTALSONDERING (alt. 1)



Metoden er en kombinasjon av dreietrykksondering og fjellkontrollboring, med 57 mm borkrone.

Målt nedpressingskraft vises som funksjon av dybden der hvor boringen er utført med prosedyre som for dreietrykksondering. Økt rotasjonshastighet vises med kryss for denne delen av boringen.

⊕ TOTALSONDERING (alt. 2)



Ved boring med slag og spyling markeres dette med skravur. Bortid tegnes i blokker for hver 0,2m, evt. 1,0m (alternativ 1). Alternativt kan nedpressingskraft tegnes også for denne delen av boringen. Bortid tegnes da i blokker for hver 0,2m, evt. 1,0m, på motsatt side av diagrammet (alt. 2).

KODELISTE

Data som registreres kan kompletteres med borlederens egne inntrykk. For å hjelpe borlederen finnes det en kodeliste som anbefales brukt. Kodene kan om ønskelig tegnes til høyre for bordiagrammet. Disse koder benyttes:

GENERELLE KODER

00 Foreg. kode feil, skal være kode...
01 Startnivå for følgende kode
02 Metodebytte ved fortsatt sondering i samme hull (komb. m. ang. ny met.)
03 Ytterligere info. finnes

ANMERKNINGSKODER

10 Stoppnivå for tidligere forsøk (komb. m. stoppkode).
11 Lengre opphold i sond. (mer enn 5min.)
12 Dreining ikke utført fra det markerte nivå.
13 Sonden synker uten loddets vekt (ramsond.).
14 Sonden synker med loddets tyngde.
15 Sonderingsmotstand registreres ikke.
16 Stopp for poretrykksutjevning (CPT)
17 Poretrykksutjevning avsluttet.

FRIE KODER (EKSEMPEL)

60 Borstangen bøyer seg.
61 Trolig grunnvannsnivå.
62 Markert mottrykk under oppbygging.
63 Slutt mottrykk.

BEDØMMELSESKODER

30 Fyllmasse
31 Tørrskorpe
32 Leire
33 Silt
34 Sand
35 Grus
36 Morene
37 Torv
38 Gytje
40 Forekomst av stein
41 Stein, blokk eller berg.
42 Sluttnivå for stein eller blokk.

MASKINTEKNISKE KODER

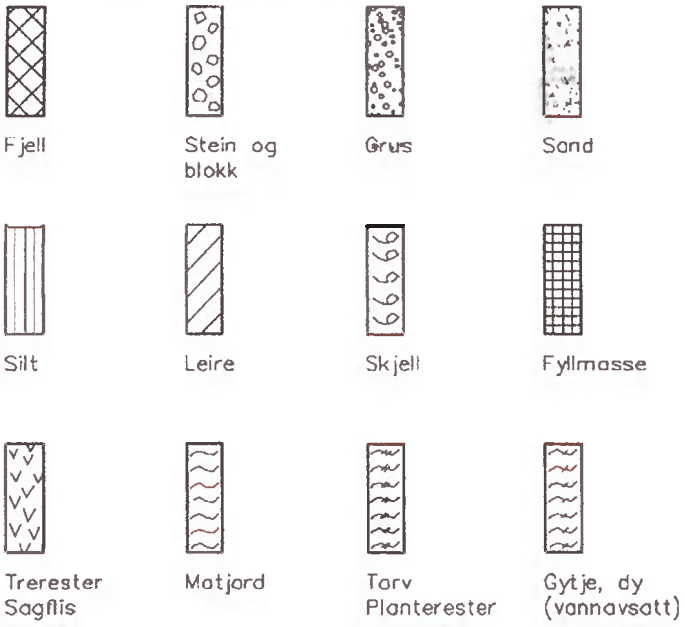
70 Økt rotasjon begynner
71 Økt rotasjon avsluttet
72 Spyling begynner
73 Spyling slutter
74 Slag starter
75 Slag slutter
76 Slag og spyling starter samt.
77 Slag og spyling slutter samt.
78 Pumping starter
79 Pumping slutter

STOPPKODER

90 Sondering avsl. uten å ha oppnådd stopp.
91 Fast grunn, sond. kan ikke drives videre etter norm. pros.
92 Ant. stein eller blokk
93 Ant. berg
94 Avsl. etter boret ønsket dybde i fjell.
95 Brudd i borstenger eller spiss.
96 Annen material- eller mask.feil
97 Boring avsl. (årsak notert)

PRØVESERIE

Materialsignatur (iht. NGF)



Anmerkning

Leire:
T = tørrskorpe
R = resedimenterte masser
K = kvikkleire

Ved blandingsjordarter kombineres signaturene.

Morene vises ved skyggelegging.

Eks.:

Moreneleire

Grusig morene

For konkresjoner kan bokstavsymboler settes inn i materialsignaturen.

Ca = kalkkonkresjoner
Fe = jernkonkresjoner
AH = aurhelle

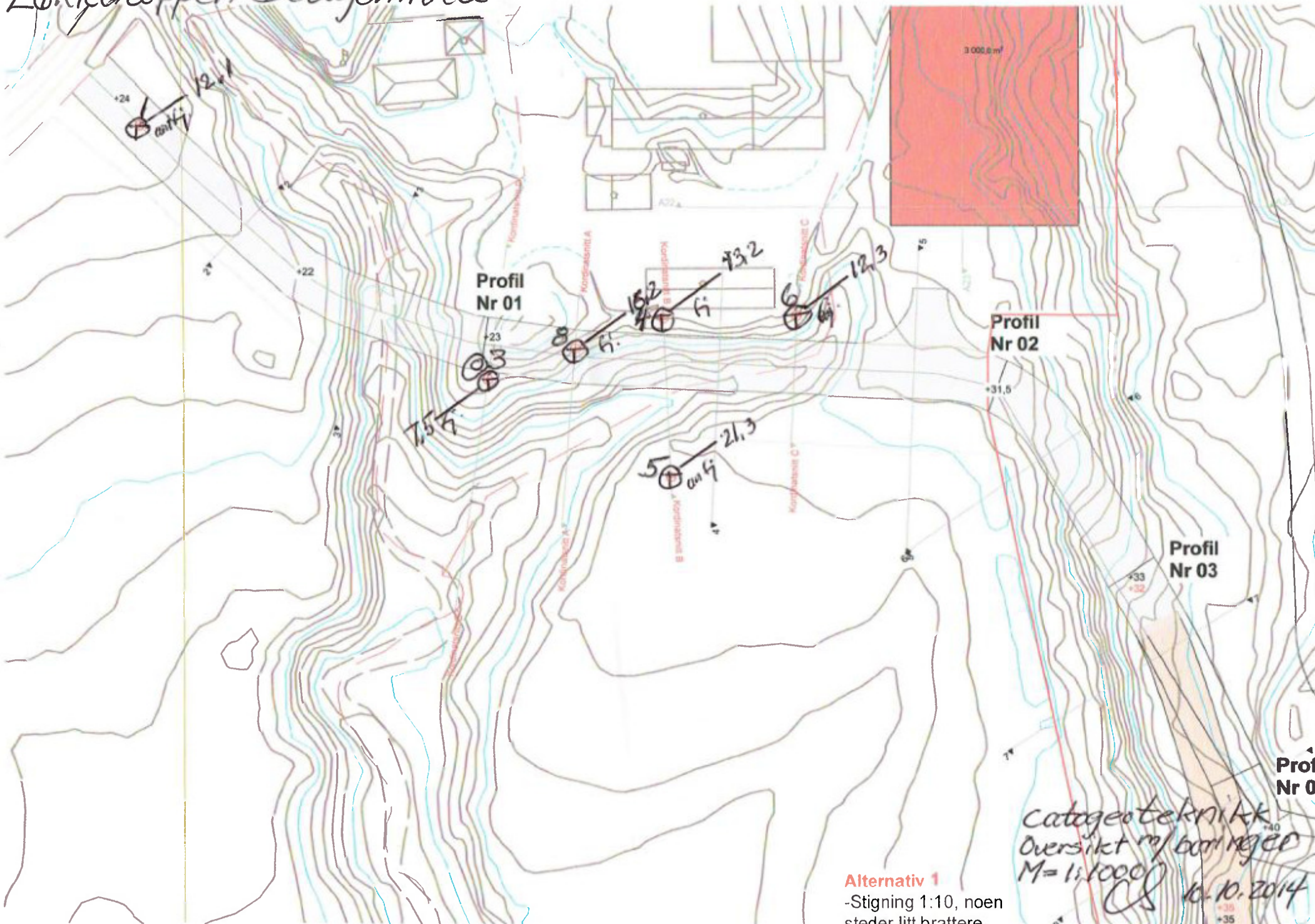
SYMBOLER FOR LABORATORIEDATA

Laboratoriebestemmelser	Bokstav-symbol	Tegn-symbol	Anmerkninger
Materiale			Jordarter beskrives i samsvar med retningslinjer gitt av NGF. Hovedbetegnelsen skrives med store bokstaver.
Vanninnhold			Angis i masseprosent av tørrstoff
Naturlig vanninnhold	W	•	
Plastisitetsgrense	W_P	⊢——	
Flytegrense	W_L	——⊣	Metode skal angis.
Flytegrense konus	W_F	——▾	
Tyngdetthet / densitet			Tyngdetetthet kN/m³. Densitet t/m³.
Tyngdetetthet	γ		γ (kN/m³)
Densitet	ρ		
Tørr densitet	ρ_d		
Korndensitet	ρ_s		
Porøsitet	n		
Poretall	e		
Skjærstyrke, udrenert			
Konusforsøk, uomrørt	s_{uk}	▾	Symbolet settes i ( ) hvis verdien ikke ansees representativ.
Konusforsøk, omrørt	$s_{u'k}$	▾	
Enkelt trykkforsøk	s_{ut}	∝	Aksialdeformasjon ved brudd (ε_f) angis i % slik: 15—10—5%
Sensitivitet	S_t		Metode bør angis.
Organisk materiale			Angis i masseprosent av tørrstoff før forsøk.
Innhold av organisk karbon	O_c		
Glødetap	O_{gl}		
Humusinnhold	O_{Na}		Bestemt ved NaOH-metoden.
Formuldingsgraden	vP		Klassifisering etter von Post skala $H_1 - H_{10}$

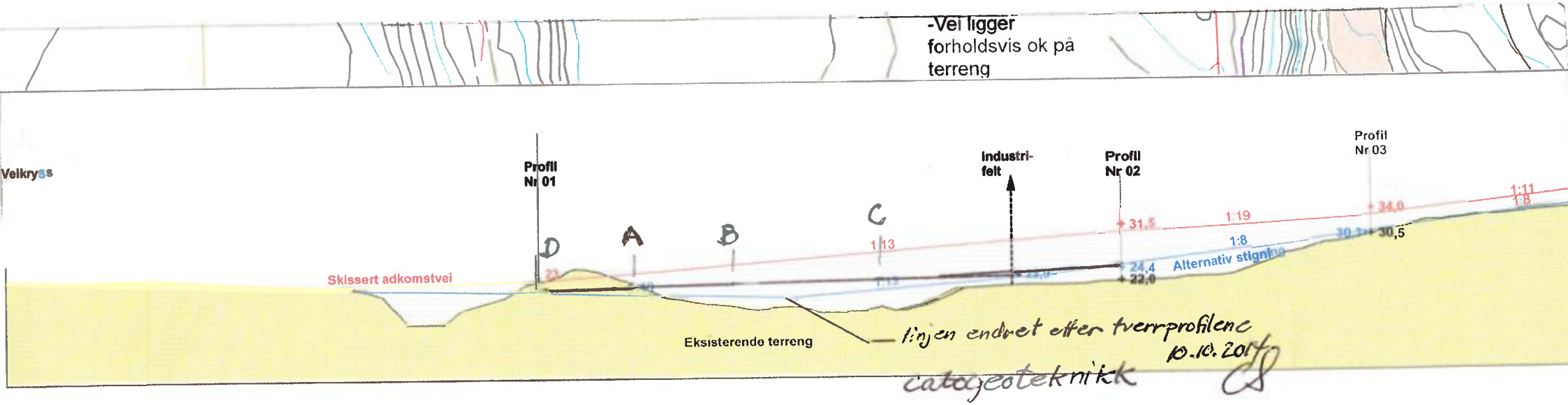
Forøvrig benyttes bokstavsymboler vedtatt av The International Society of Soil Mechanics and Foundation Engineering.

Bilag 2

Løkkatoppen Boligområde

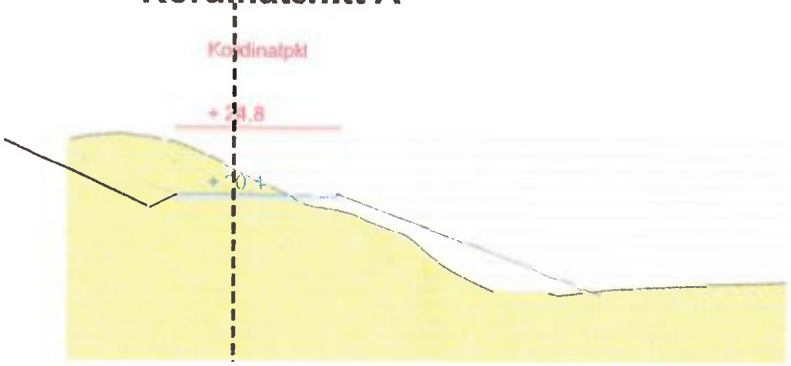


Løkkatoppen Boligområde

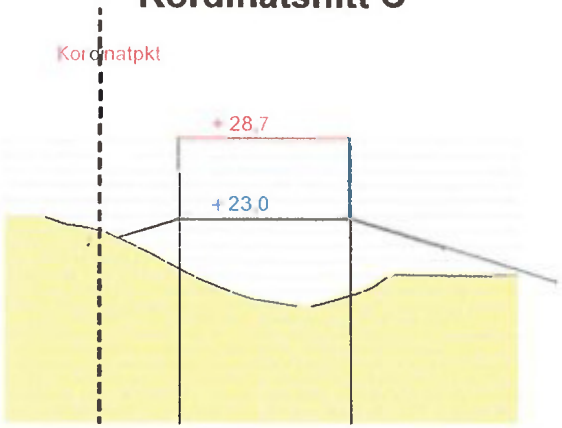


Løkkatoppen Boligområde

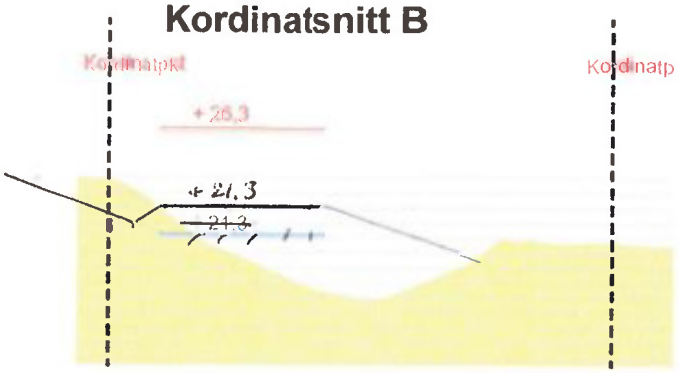
Kordinatsnitt A



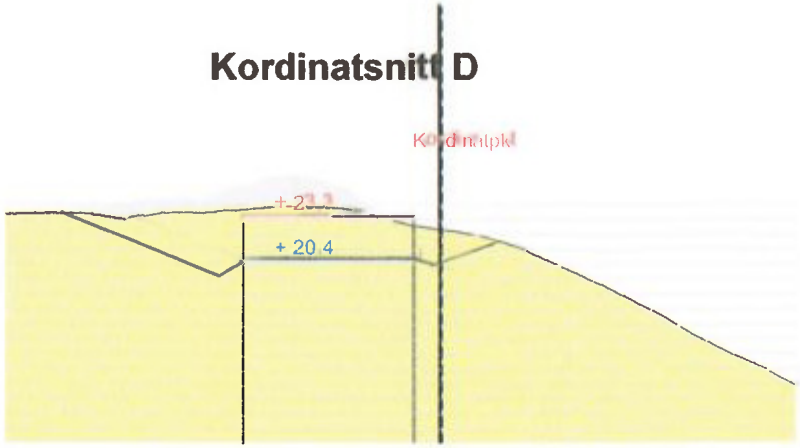
Kordinatsnitt C



Kordinatsnitt B



Kordinatsnitt D



M= 1:500

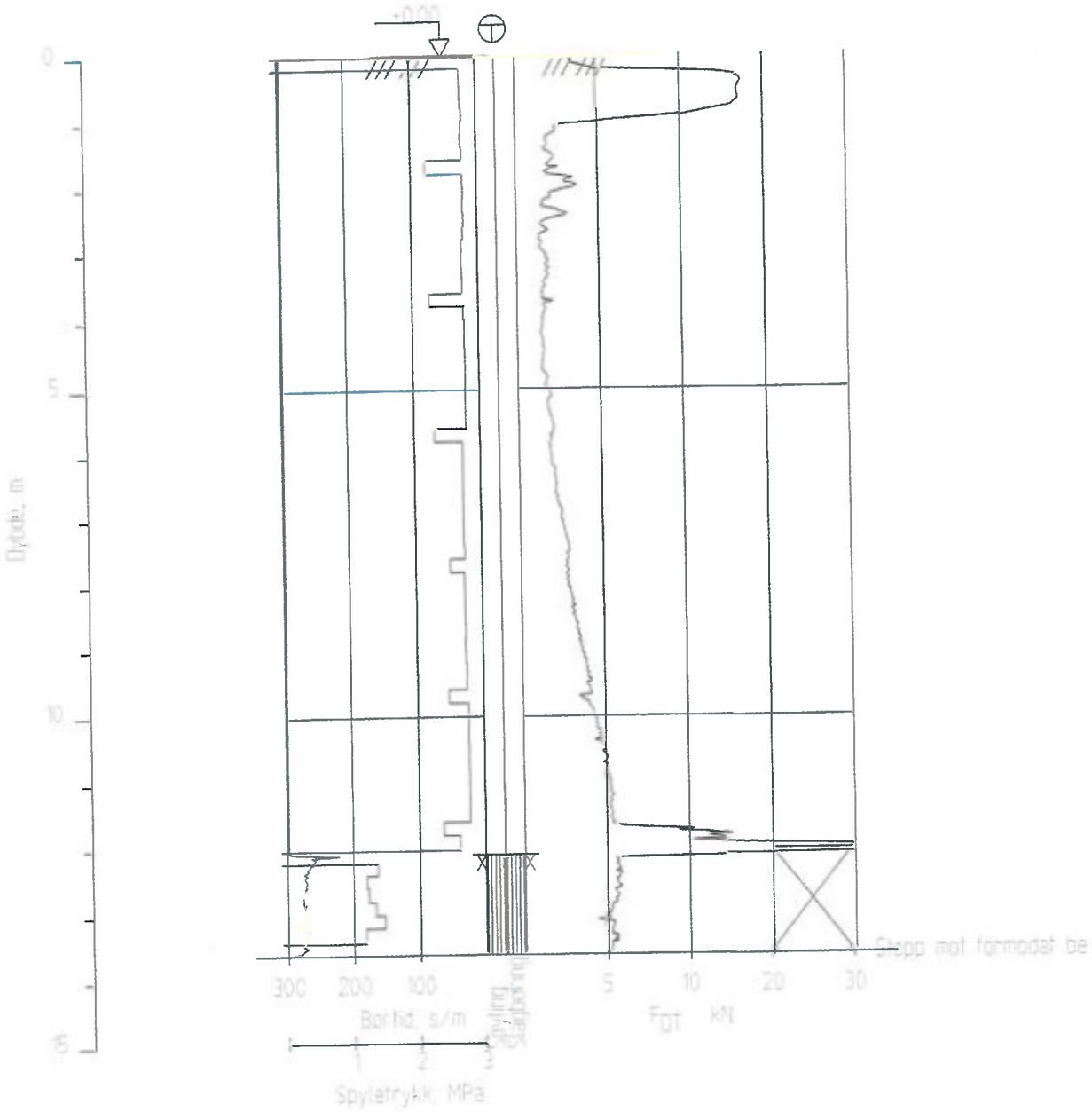
Catogeoteknikk
Justerte tverrprofiler
10.10.2014
CS

Borpunktkoordinater

EU89-UTM Sone 32

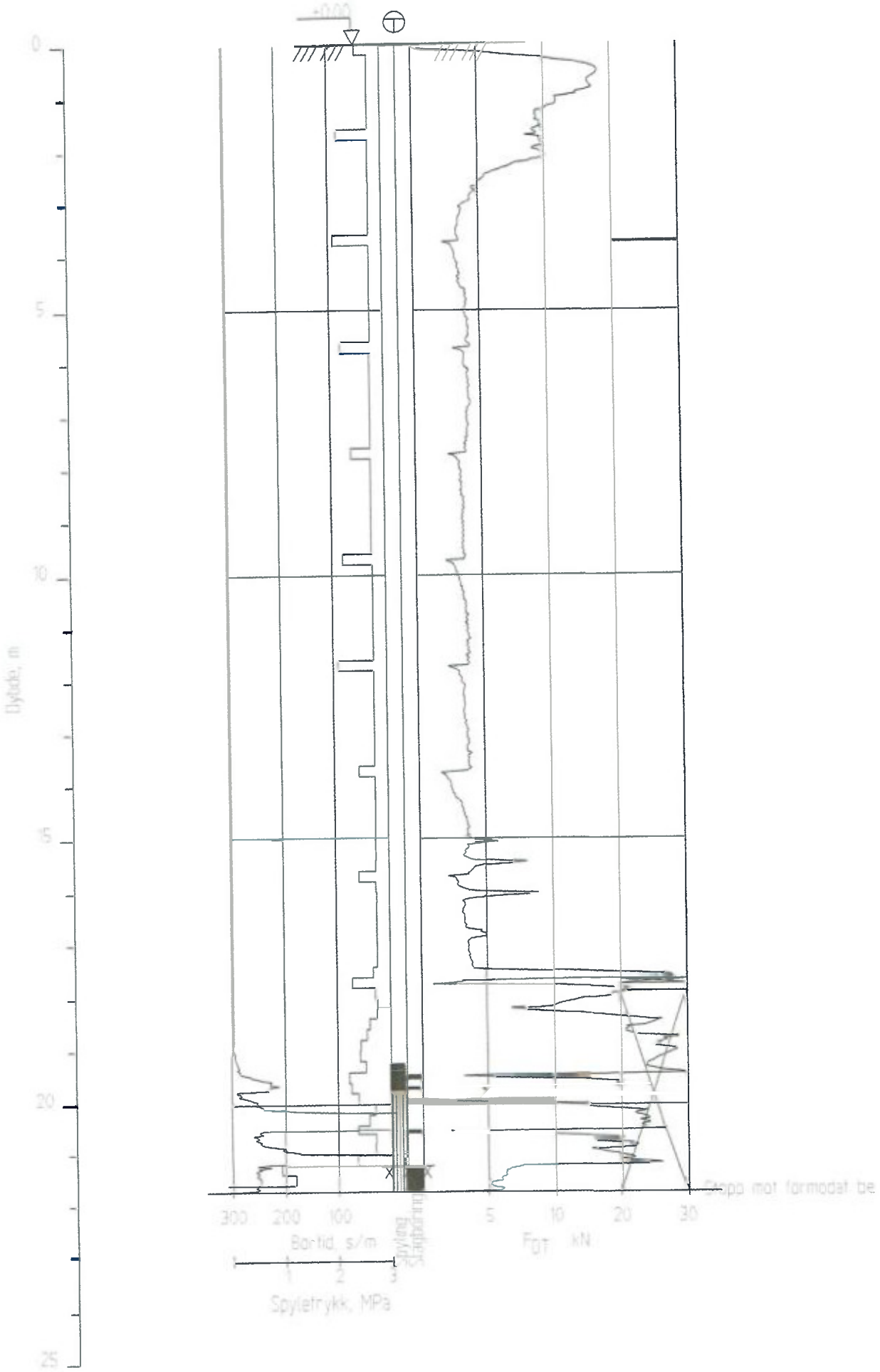
Borpunkt	Øst	Nord
1	0571209.24	6604852.88
3	0571284.04	6604798.61
4	0571321.46	6604811.69
5	0571323.67	6604777.70
6	0571349.70	6604812.23
8	0571302.75	6604805.15

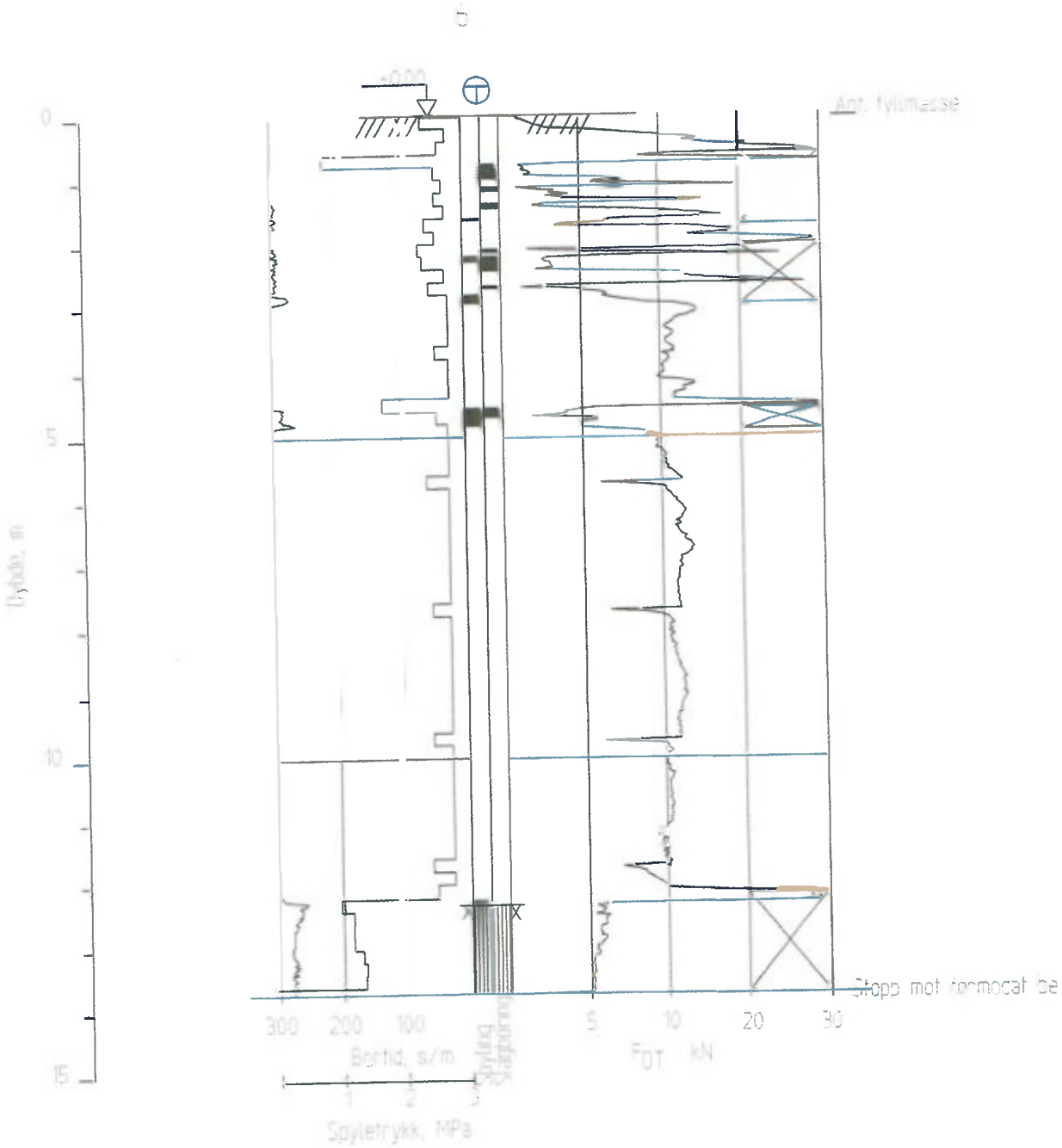
Bilag 6

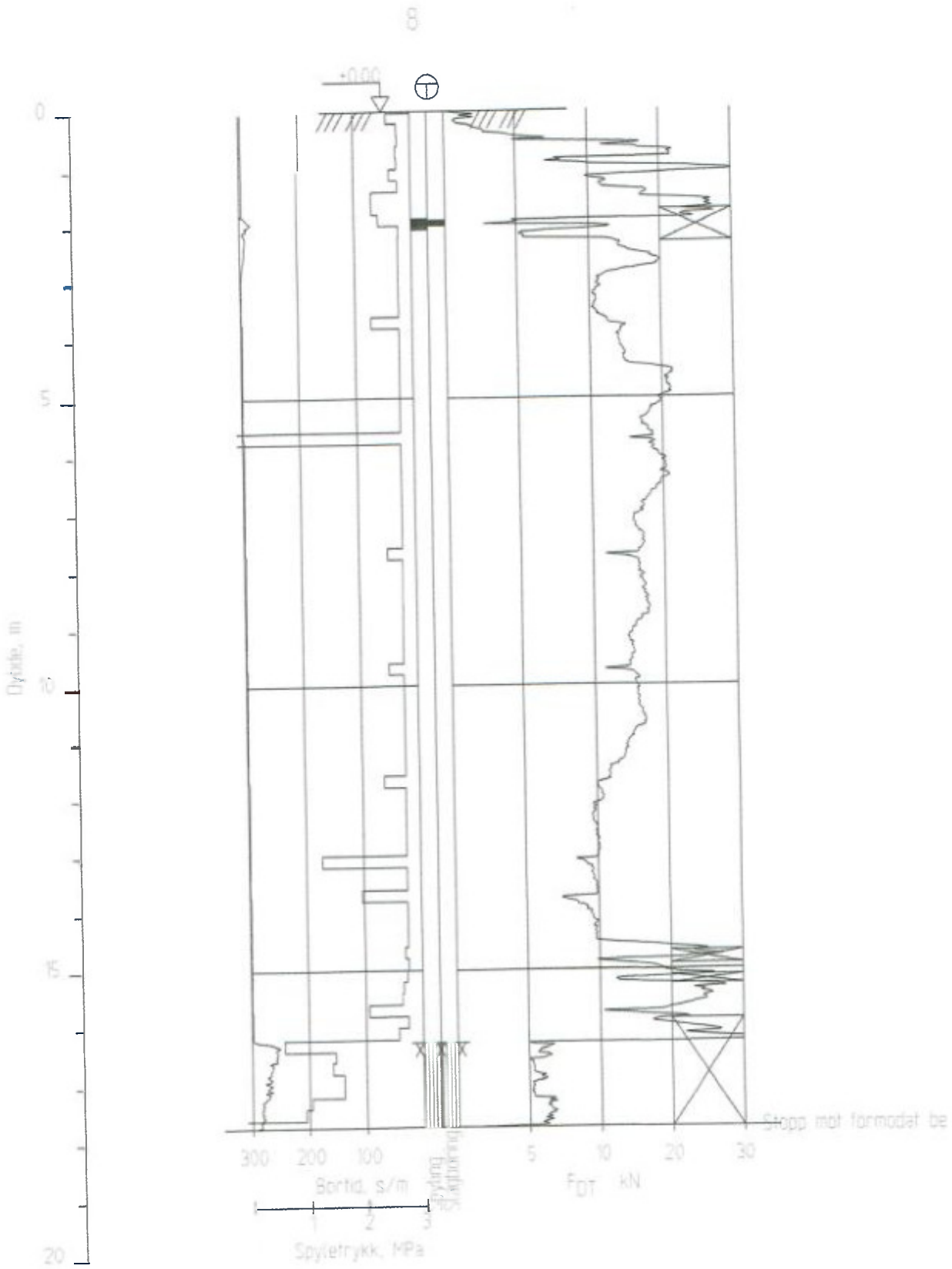

+0.00
0
5
10
15
Dybde, m
300
200
100
Borhid, s/m
5
10
20
30
F_{DT} kN
Skipp mot formodat be
1
2
3
Spyletrykk, MPa

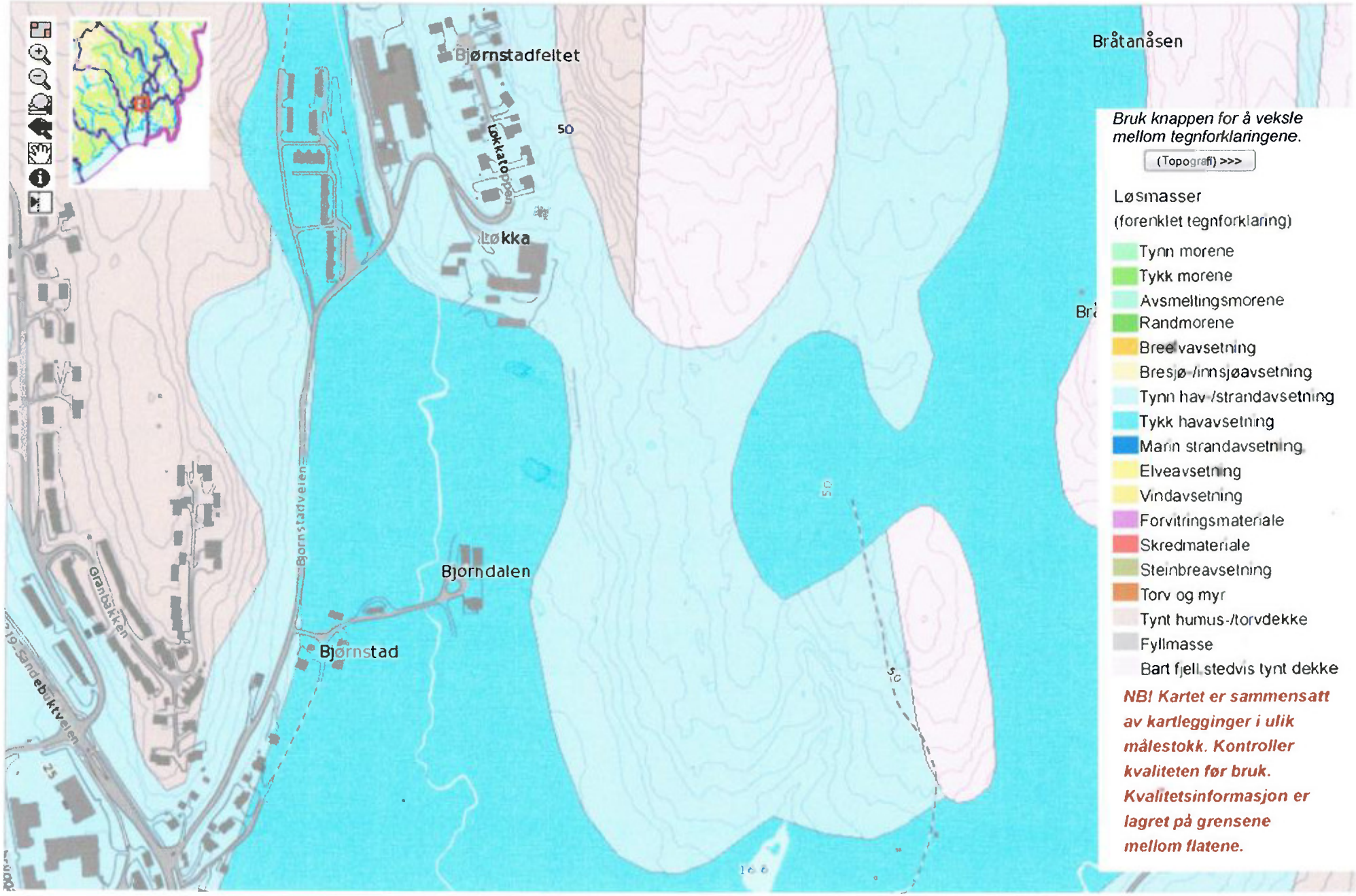

+0.00
0
5
10
Dybde, m
300
200
100
Bortid, s/m
1
2
3
Spyletrykk, MPa
Spylte
Skjærende
5
10
20
30
F_{DT} kN
Skjæp mot formodet be

4
+0.00
0
5
10
15
20
Dybde, m
300
200
100
Borrid, s/m
Skylling
Skjæring
5
10
20
30
F_{OT}, kN
Skapa mot formodat be
1
2
3
Spyletrykk, MPa


+0,00
0
5
10
15
20
25
Djupde, m
300
200
100
Bortid, s/m
5
10
20
30
Fpt kN
Spyletrykk, MPa
1
2
3
Skapa mot formodat be


6
+0.00
Ant. fyllmasse
0
5
10
15
Dybde, m
Stopp mot formodat be
300
200
100
Bortid, s/m
5
10
20
30
Fot kN
1
2
3
Spyletrykk, MPa


8
+0.00
0
5
10
15
20
Dybde, m
300
200
100
Bortid, s/m
5
10
20
30
F_{DT} kN
Stopp mot formodat be
1
2
3
Spyletrykk, MPa


Bjørnstadfeltet
Løkkatoppen
Løkka
Bråtanåsen
Bjørnstadveien
Granbakken
Bjorndalen
Bjørnstad
Sandebuktveien
50
25
Bruk knappen for å veksle mellom tegnforklaringene.
(Topografi) >>>
Løsmasser
(forenklet tegnforklaring)
Tynn morene
Tykk morene
Avsmeltingsmorene
Randmorene
Breelvavsetning
Bresjø-/innsjøavsetning
Tynn hav-/strandavsetning
Tykk havavsetning
Marin strandavsetning
Elveavsetning
Vindavsetning
Forvitringsmateriale
Skredmateriale
Steinbreavsetning
Torv og myr
Tynt humus-/torvdekke
Fyllmasse
Bart fjell stedvis tynt dekke
NB! Kartet er sammensatt av kartlegginger i ulik målestokk. Kontroller kvaliteten før bruk. Kvalitetsinformasjon er lagret på grensene mellom flatene.

Nytt lagerbygg Kib Eiendom Løkkatoppen i Sande kommune Vestfold fylke

Geoteknisk rapport

18.04.15

CATO GEOTEKNIK

1. Innledning

Kjell Martinsen, Kib Eiendom har bedt om en geoteknisk vurdering av grunnforholdene i forbindelse med planlegging av et nytt lagerbygg på eiendommen. Bygget blir en erstatning av det nåværende midlertidige bygget, men blir noe større. Det blir bygget i stål med sandwichelementer. Bygget blir liggende parallelt med ny adkomstveg til det planlagte boligområdet på Løkkatoppen. Denne vegen blir også ny adkomst til Kib eiendom.

I forbindelse med adkomstvegen ble grunnforholdene forbi Kib eiendom undersøkt og er presentert i geoteknisk rapport fra catogeoteknikk 14.10.14. Disse undersøkelsene er benyttet til vurdering av stabilitetsforholdene for det nye lagerbygget.

2. Grunnforhold

Utklipp fra ovennevnte geotekniske rapport:

I følge Norges Geologiske Undersøkelse, NGUs løsmassekart, ligger den planlagte vegtilknytningen på en tykk havavsetning, som gjerne består av silt og leire.

Det er Brødrene Myhre har utført 6 totalsonderinger, som er ført ned til og innboret 1 – 3 meter i fjell. Boringene viser en relativt fast leire i området øst for bekken. I hull 1 vest for bekken er det noe mindre bormotstand.

De 6 totalsonderingene og prøveserien ved hull 3, mellom bekken og planlagt avkjøring til industriområdet, viser fast lagret leire. De 2-3 øverste meterne på platået ved hull 3, 4, 6, og 8 viser stor bormotstand. Dette skyldes at det er fylt ut løsmasser med grus og stein. Under dette laget i hull 4, 6 og 8 er det meget fast lagret leire ned til fjell i 12,5 til 16 meters dybde. I hull 3 er det noe løsere lagret leire i flg. totalsonderingen, men prøveserien ved samme borhull viser relativt tørr (ant ca 25% vanninnhold) og fast leire. Totalsonderingen i hull 5 viser noe løsere lagring ned til 17 meter og videre i morene til fjell i 21,5 meters dybde.

Ved hull 3 er det tatt opp en representativ prøveserie med naverbor til 7 meters dybde. Prøvene er visuelt bedømt og viser en fast og relativ tørr leire med lav sensitivitet.

3. Fundamenteringsforhold

Vurderingene av stabilitetsforholdene for det nye lagerbygget baserer seg på ovennevnte beskrivelser av grunnforholdene. Siden rapporten ble skrevet foreligger det nå vegplaner med nødvendige lengde- og tverrprofiler. Til stabilitetsvurderingen for lagerbygget er det benyttet profil nr 150 for veg 61000, som er adkomstvegen til tomteområdet. Profilet er representativt for vegfyllingene forbi lagerbygget og viser ca 5,0 m fyllingshøyde.

Fyllingshelningene viser imidlertid 1:1,5, men det var tidligere planlagt med helning 1:3 pga at man da slipper rekkverk. Regner derfor med at det er helning 1:3 som skal utføres. Dette er tatt med i stabilitetsvurderingene.

Skjæringer i leire bør tas ut med helning 1:3 og tilsås snarest. De vil da bli stabile for overflateglidninger, spesielt i teleløsningen. De kan tas ut med helning 1:2, men da må de erosjonssikres med for eksempel grov pukk, som plastres med jord for etablering av vegetasjon.

Som en motfylling inntil adkomstvegen blir bygget må bekkedalen i foten av fyllingen/skråningen fylles igjen, som vist med farge på vedlagte profiler 130 – 170, og bekken må da legges i rør.

Følgende tiltak må da utføres i forbindelse med byggingen av lagerbygget:

Profil	**Til kotehøyde**	**Skråningshelning**	**Bekkelukking**
120		1:3	Nei
130	16,00m	1:3	Ja
140	17,00m	1:3	Ja
150	18,00m	1:3	Ja
160	19,00m	1:3	Ja
170	19,00m	1:3	Ja

Konklusjon
Med tiltakene som er vist i ovenstående tabell tilfredsstiller dette kravene i pbl § 28-1 og kommuneplanens bestemmelser § 3.6 og gir god stabilitet i forbindelse med det nye lagerbygget.

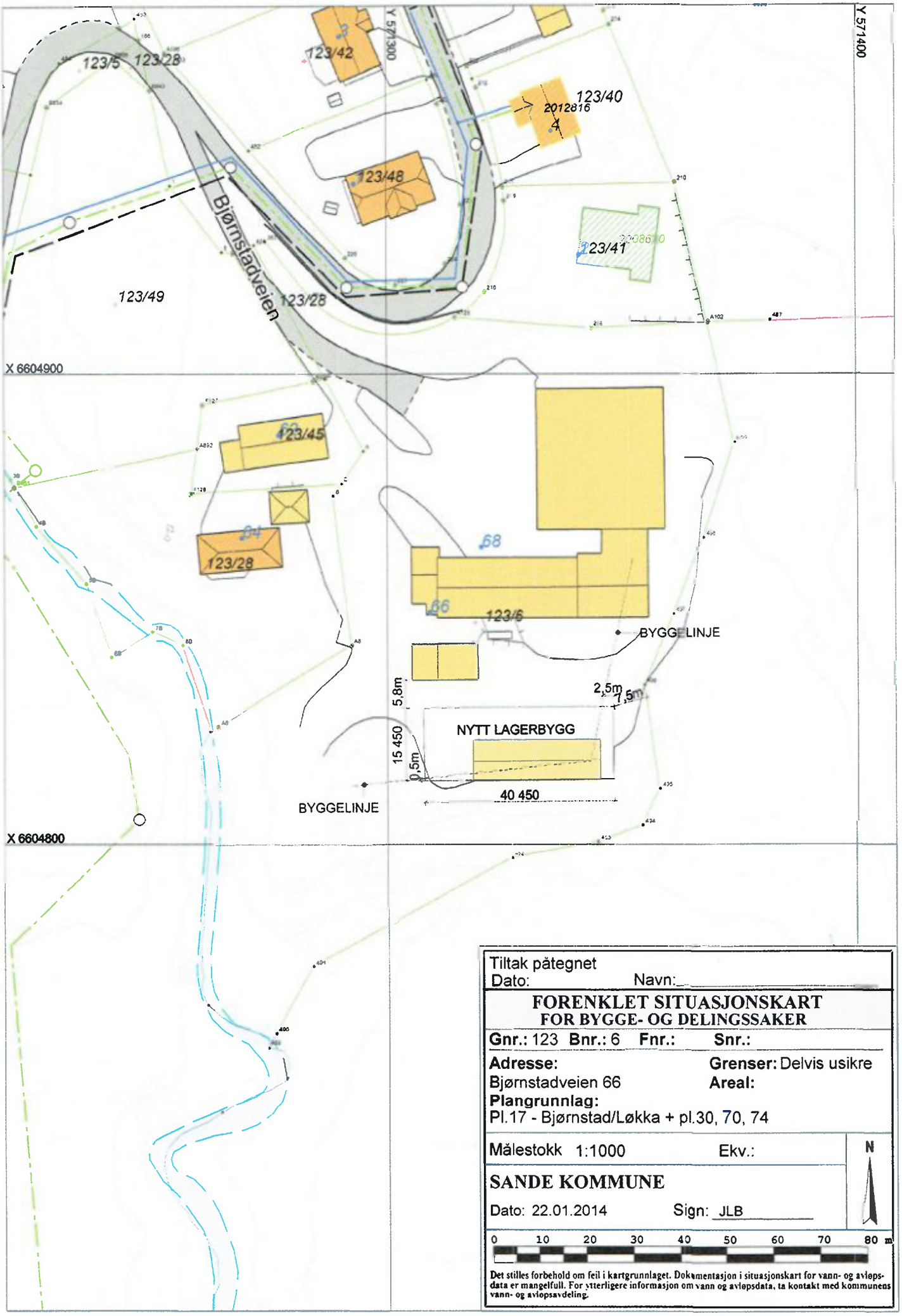
catogeoteknikk

Cato Solberg

CATO GEOTEKNIKK Solberg, Revåveien 51 B, 3070 Sande i Vestfold.
Organisasjonsnummer: 994 244 280. Mobiltelefon: 905 56 754. E-post: cat-sol@online.no

Innhold

Bilag 1



Tiltak pätegnet
Dato: Navn:

FORENKLET SITUASJONSKART
FOR BYGGE- OG DELINGSSAKER

Gnr.: 123 **Bnr.:** 6 **Fnr.:** **Snr.:**

Adresse:
Bjørnstadveien 66

Grenser: Delvis usikre
Areal:

Plangrunnlag:
Pl.17 - Bjørnstad/Løkka + pl.30, 70, 74

Målestokk 1:1000 Ekv.:

N

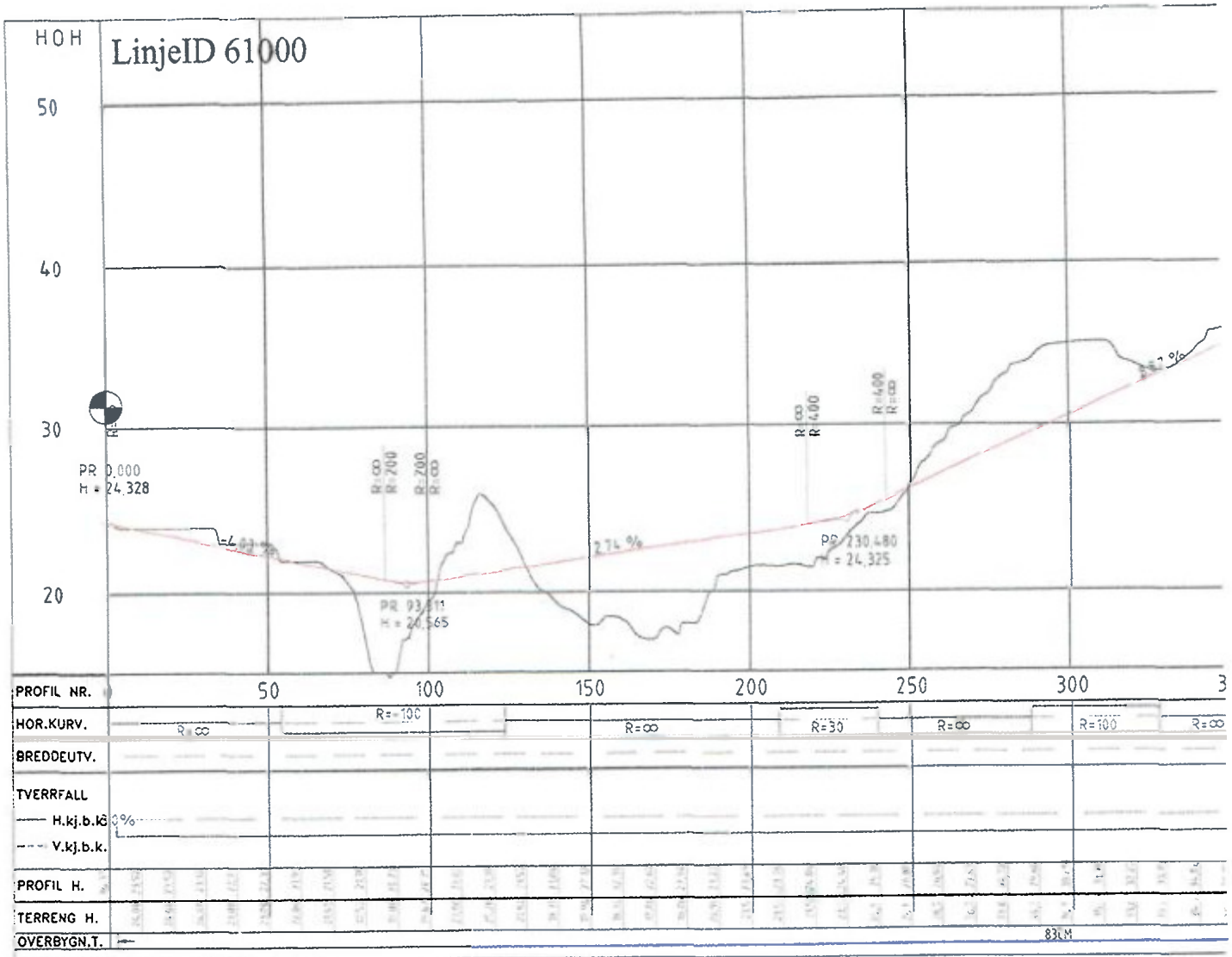
SANDE KOMMUNE

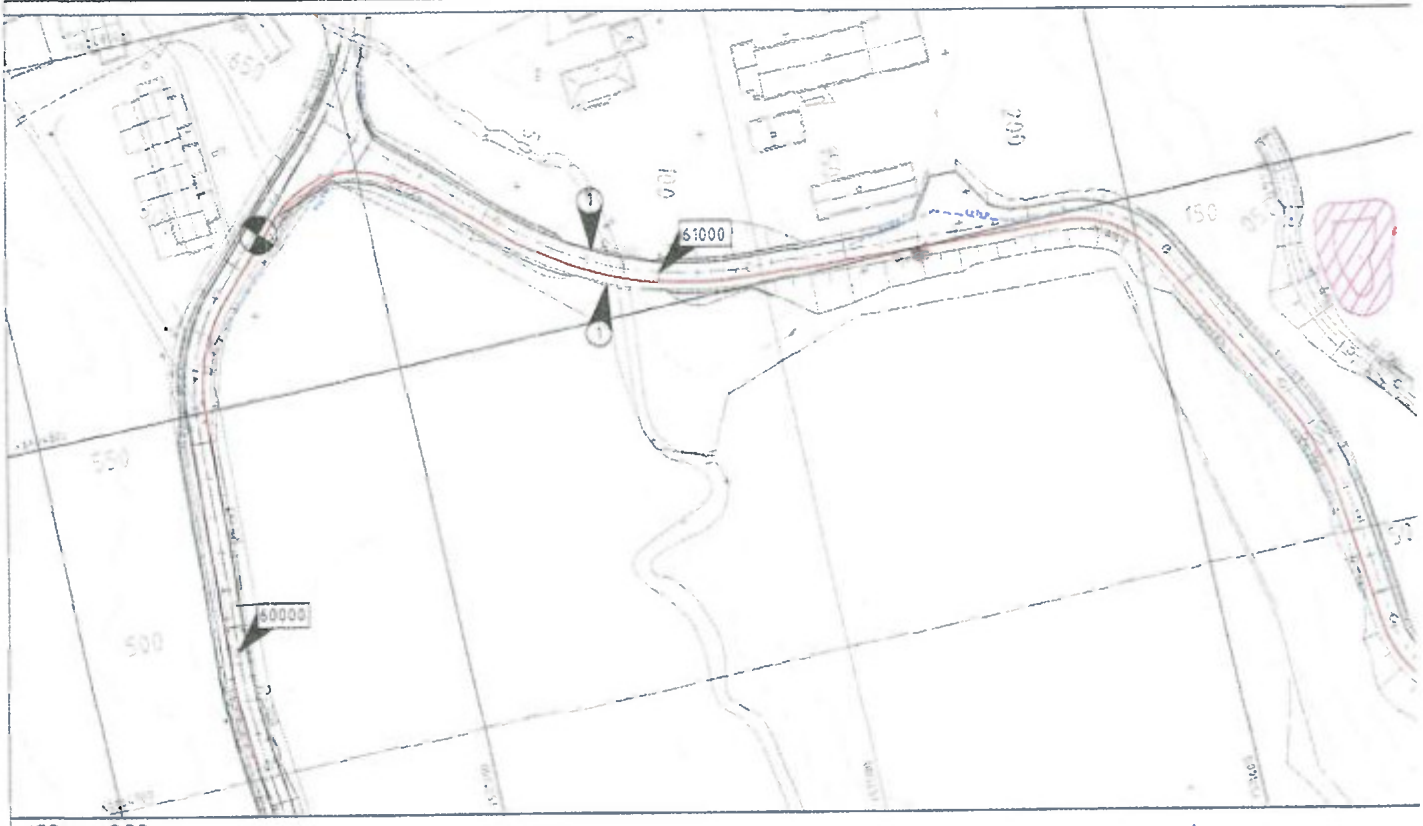
Dato: 22.01.2014 Sign: JLB

0 10 20 30 40 50 60 70 80 m

Det stilles forbehold om feil i kartgrunnlaget. Dokumentasjon i situasjonskart for vann- og avløpsdata er mangelfull. For ytterligere informasjon om vann og avløpsdata, ta kontakt med kommunens vann- og avløpsavdeling.

Bilag 2



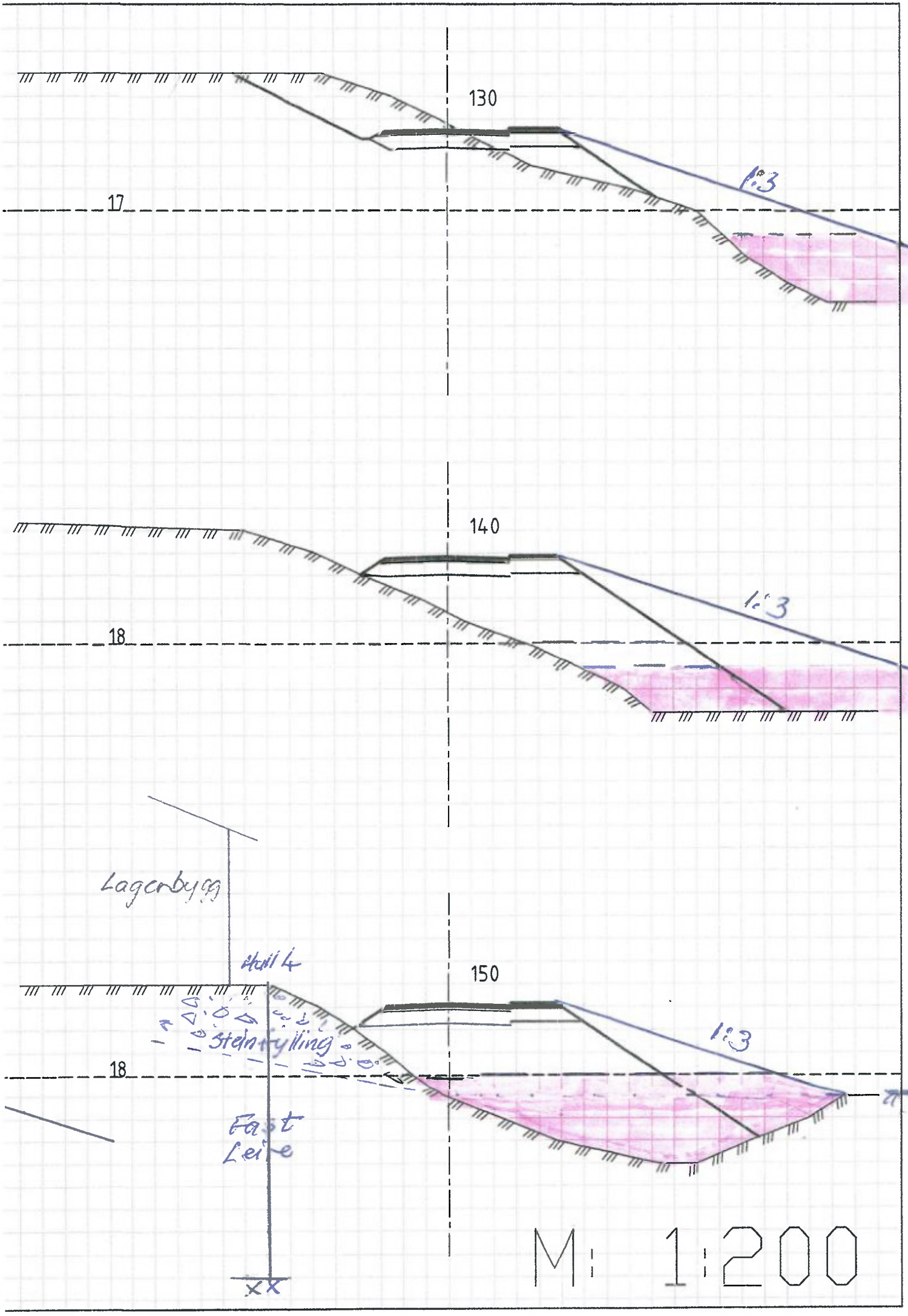


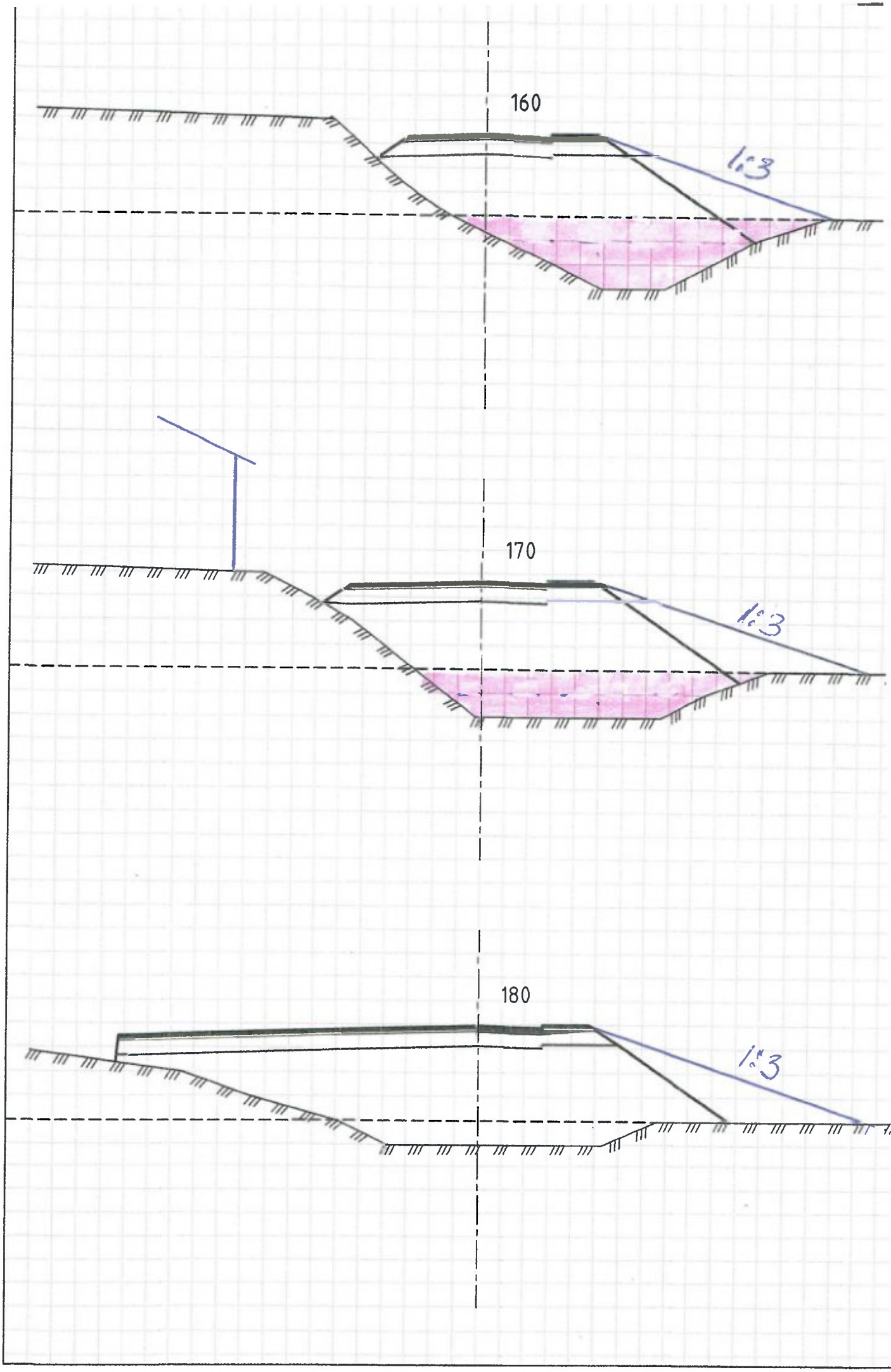
MERKNADER

1 Kulvert/rør

Adkomstveg
Oversikt og
Lengdeprofil
18.04.15
CP

C:\kryssløsning i Sande\nyyy\Sande\53-Kryssløsning i Sande\Tegning\LAYOUT\LAY_C.dwg, 10/24/2014 3:35:21 PM


130
17
1:3
140
18
1:3
Lagerbygg
Skill 4
150
Steinfylling
18
1:3
Fast
Leire
xx
M: 1:200



C:\Users\eeltbg\Desktop\Drawing1.dwg, 4/15/2015 7:42:28 AM

CATOGEOTEKNIKK	TEGNINGSFORKLARING for geotekniske kart og profiler	Bilag 1

Opptegning i plan / på oversiktskart.

TEGNINGSSYMBOLER

Nummerering i henhold til borpunktliste GeoPlot.

Symbol	Metode	Anmerkning
●	2401 Dreiesondering	Sondering m. registrering av motstand.
⊕	2402 Prøveserie	Prøvene tatt med borings-redskap (skovlbor, prøvetager, diamantkjernebor m.m.)
□	2403 Prøvegrop	Prøvene tatt i gropvegg.
⊠	2404 Prøvebelastning	Peler, terrengplater, fundamenter o.l.
○	2405 Enkel sondering	Sondering uten registrering av motst., f.eks. spyleboring, slagboring m.m.
▼	2406 Dreietrykk-sondering	Maskinsondering med automatisk registrering.
▽	2407 CPTU	Sondering der spissmotstand, lokal friksjon og poretrykk registreres under nedpressing
⊗	2408 Skruplateforsøk	Kompressometer o.l.
▼	2409 Ramsondering	Sondering der borstang slås ned. Stangdiameter, loddvekt og fallhøyde er normert. Q_0 registreres.

Symbol	Metode	Anmerkning
■	2410 Setningsmåling	Nivellementspunkt.
⊘	2411 S.P.T.	Standard Penetration Test
✡	2412 Fjellkontroll-boring	Boring ned til og i fjell.
⊖	2413 Poretrykks-måling	Inkludert måling av grunn-vannstand.
◓	2414 In situ permeabilitets-måling	Infiltrasjonsforsøk, prøve-pumping m.m.
+	2415 Vingeboring	Måling av uomrørt og omrørt udrenert skjærstyrke.
∩	2416 Elektrisk sondering	Elektrisk motstand, korro-sivitet etc.
⊟	2417 Helnings-måling	Inklinometer.
⊕	2418 Totalsondering	Kombinasjonsboring gjennom løsmasser og fjell.

NIVÅER OG DYBDER (i meter)

✡ 12,8 / -5,7 — 18,5+3,0

Over linjen : kote terreng eller elvebunn, sjøbunn ved boring i vann (12,8).
Ut for linjen : boret dybde i løsmasser (18,5). Evt. boret dybde i fjell angis etter plusstegn (+3,0).
Under linjen : sikker fjellkote.

OPPTEGNING I PROFIL

Generelt

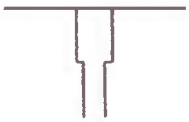

Terreng

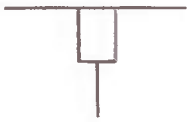

Fjell


Vannstand

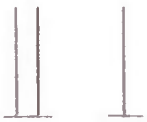
FORBORING (Gjelder alle sonderingstyper)

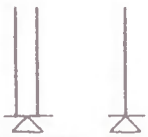

Forboret




Forboret med tyngre utstyr

AVSLUTNING AV BORING (Gjelder alle sonderingstyper)


Boring avsluttet

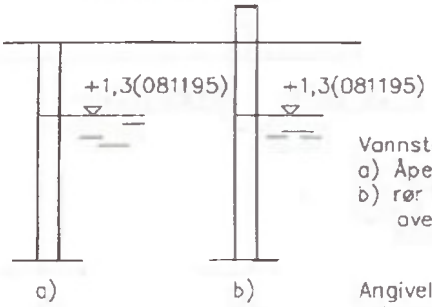

Ant. stein, blokk eller fast grunn.


Ant. fjell, berg. Ring=bergindikator


Boret i ant. fjell


Boret i fjell og kjerne opptatt

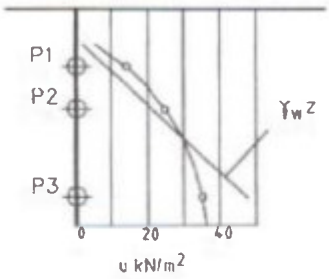
GRUNNVANNSTAND



Vannstand målt i
a) Åpent hull og
b) rør beskyttet mot overflatevann.

Angivelse av kote og måledato.

PORETRYKK

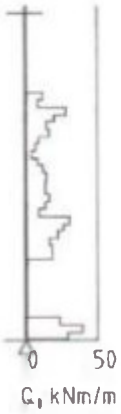


Poretrykk, u, fremstilles i et diagram. En teoretisk linje for hydrostatisk trykkfordeling $\gamma_w z$ kan vises.

VANNSTAND

HFV	Høyeste flomvannstand
HRV	Høyeste regulerte vannstand
LRV	Laveste regulerte vannstand
HHV	Høyeste høyvannstand
LLV	Laveste lavvannstand
HV	Normal høyvannstand
LV	Normal lavvannstand
MV	Normal middelvannstand
V	Vannstand (dato angis)
GV	Grunnvannstand (dato angis)

RAMSONDERING



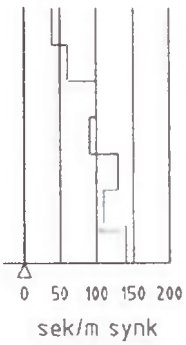
Rammemotstanden Q_0 angis som brutto rammeenergi i kNm pr. m synk av boret.

$$Q = \frac{W \times H}{s}$$

der W = Tyngde av lodd (kN)
H = Fallhøyde (m)
s = Synk i m pr. slag

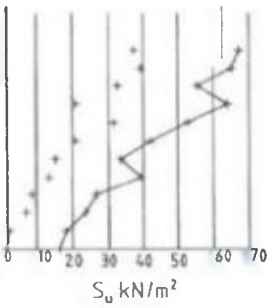
ENKEL SONDERING

Boringer som bare har til hensikt å registrere dybder til fjell eller fast lag, uten registrering av neddrivingsmotstand.



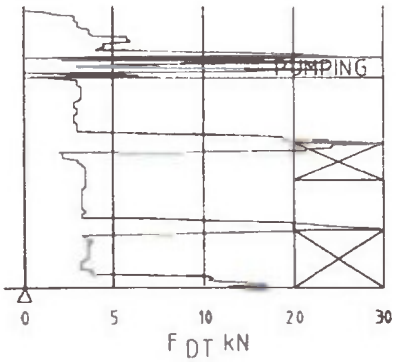
Ved enkel sondering med slagbormaskin og sondering med fjellrigg kan synk vises som sek/m.

VINGEBORING



Borhullet markeres med enkel tykk strek. Skjærstyrken s_u og s'_u angis i kN/m² med tegne +. Verdier merka (+) ansees ikke representative Verdien som angis er den kalibrerte omrørte og uom rørte skjærstyrke.

DREIETRYKKSONDERING



Vanlig boring med 25 omdr./min.

Pumping

Økt rotasjon

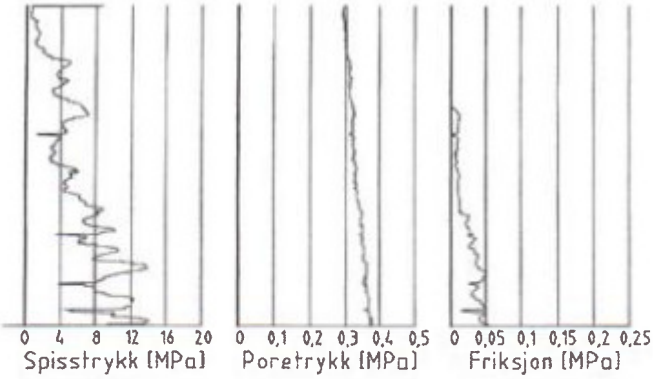
Borhullet markeres med en enkel tykk strek.
Målt nedpressingskraft er vist som funksjon av dybden. Kraften er registrert ved automatisk skriver.

DREIESONDERING

Forboringsdybde markeres og diameter angis i mm. Vertikallasten i kN angis på borhullets v. side. Endring i belastning vises ved tverrstrek. Synk uten dreining markeres med skyggelegging eller raster.

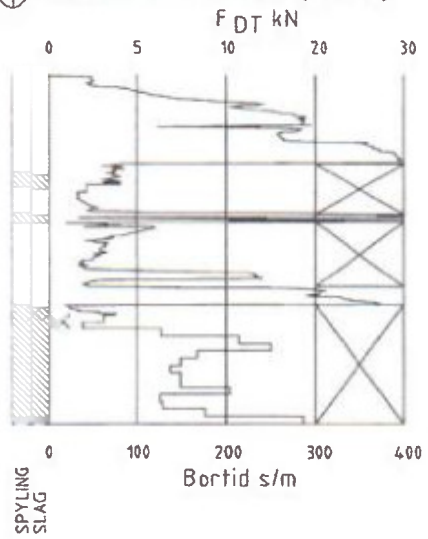
Hel tverrstrek for hver 100 halvomdreining. Halv tverrstrek for hver 25 halvomdreining. Mindre enn 100 halvomdreininger vises ved å skrive ant. halvomdr. på h. side. Neddriving ved slag på boret vises m. kryss, slagant. o redskap kan angis. Endret neddrivingsmåte vises m. hel tverrs

▽ CPT / TRYKKSONDERING



Trykksondering med poretrykksmåling og friksjonsmåling. Borhullet markeres med en tykk strek hvor spiss-motstandskurven tegnes inn.
Poretrykkskurven og friksjonskurven tegnes inn i høvelig nærhet til spissmotstandskurven.
Skala velges etter (opptredende) målte spenninger.

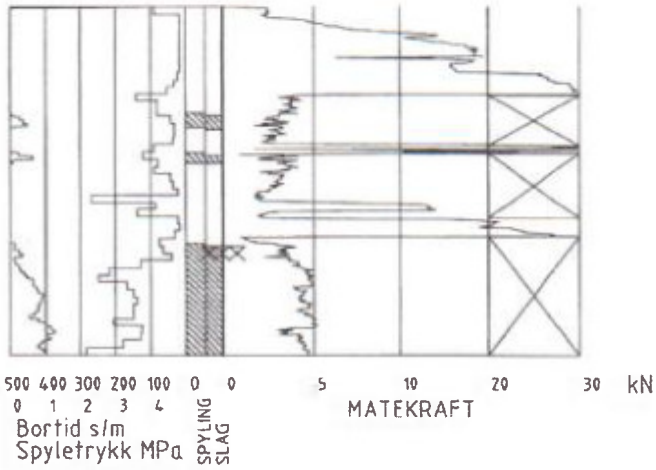
⊕ TOTALSONDERING (alt. 1)



Metoden er en kombinasjon av dreietrykksondering og fjellkontrollboring, med 57 mm borkrone.

Målt nedpressingskraft vises som funksjon av dybden der hvor boringen er utført med prosedyre som for dreietrykksondering. Økt rotasjonshastighet vises med kryss for denne delen av boringen.

⊕ TOTALSONDERING (alt. 2)



Ved boring med slag og spyling markeres dette med skravur. Bortid tegnes i blokker for hver 0,2m, evt. 1,0m (alternativ 1). Alternativt kan nedpressingskraft tegnes også for denne delen av boringen. Bortid tegnes da i blokker for hver 0,2m, evt. 1,0m, på motsatt side av diagrammet (alt. 2).

KODELISTE

Data som registreres kan kompletteres med borlederens egne inntrykk. For å hjelpe borlederen finnes det en kodeliste som anbefales brukt. Kodene kan om ønskelig tegnes til høyre for bordiagrammet. Disse koder benyttes:

GENERELLE KODER

00 Foreg. kode feil, skal være kode...
01 Startnivå for følgende kode
02 Metodebytte ved fortsatt sondering i samme hull (komb. m. ang. ny met.)
03 Ytterligere info. finnes

ANMERKNINGSKODER

10 Stoppnivå for tidligere forsøk (komb. m. stoppkode).
11 Lengre opphold i sond. (mer enn 5min.)
12 Dreining ikke utført fra det markerte nivå.
13 Sonden synker uten loddets vekt (ramsond.).
14 Sonden synker med loddets tyngde.
15 Sonderingsmotstand registreres ikke.
16 Stopp for poretrykksutjevning (CPT)
17 Poretrykksutjevning avsluttet.

FRIE KODER (EKSEMPEL)

60 Borstangen bøyer seg.
61 Trolig grunnvannsnivå.
62 Markert mottrykk under oppbygging.
63 Slutt mottrykk.

BEDØMMELSESKODER

30 Fyllmasse
31 Tørrskorpe
32 Leire
33 Silt
34 Sand
35 Grus
36 Morene
37 Torv
38 Gytje
40 Forekomst av stein
41 Stein, blokk eller berg.
42 Sluttnivå for stein eller blokk.

MASKINTEKNISKE KODER

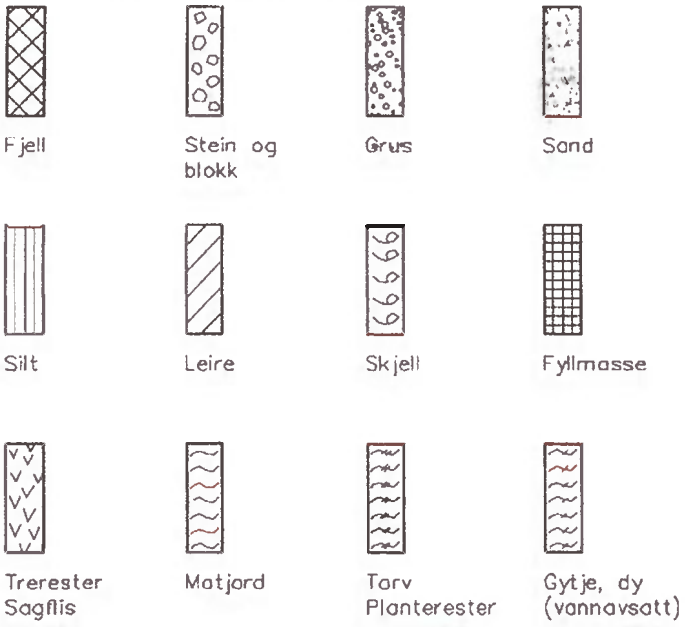
70 Økt rotasjon begynner
71 Økt rotasjon avsluttet
72 Spyling begynner
73 Spyling slutter
74 Slag starter
75 Slag slutter
76 Slag og spyling starter samt.
77 Slag og spyling slutter samt.
78 Pumping starter
79 Pumping slutter

STOPPKODER

90 Sondering avsl. uten å ha oppnådd stopp.
91 Fast grunn, sond. kan ikke drives videre etter norm. pros.
92 Ant. stein eller blokk
93 Ant. berg
94 Avsl. etter boret ønsket dybde i fjell.
95 Brudd i borstenger eller spiss.
96 Annen material- eller mask.feil
97 Boring avsl. (årsak notert)

PRØVESERIE

Materialsignatur (iht. NGF)



Anmerkning

Leire:
T = tørrskorpe
R = resedimenterte masser
K = kvikkleire

Ved blandingsjordarter kombineres signaturene.

Morene vises ved skyggelegging.

Eks.:

Moreneleire

Grusig morene

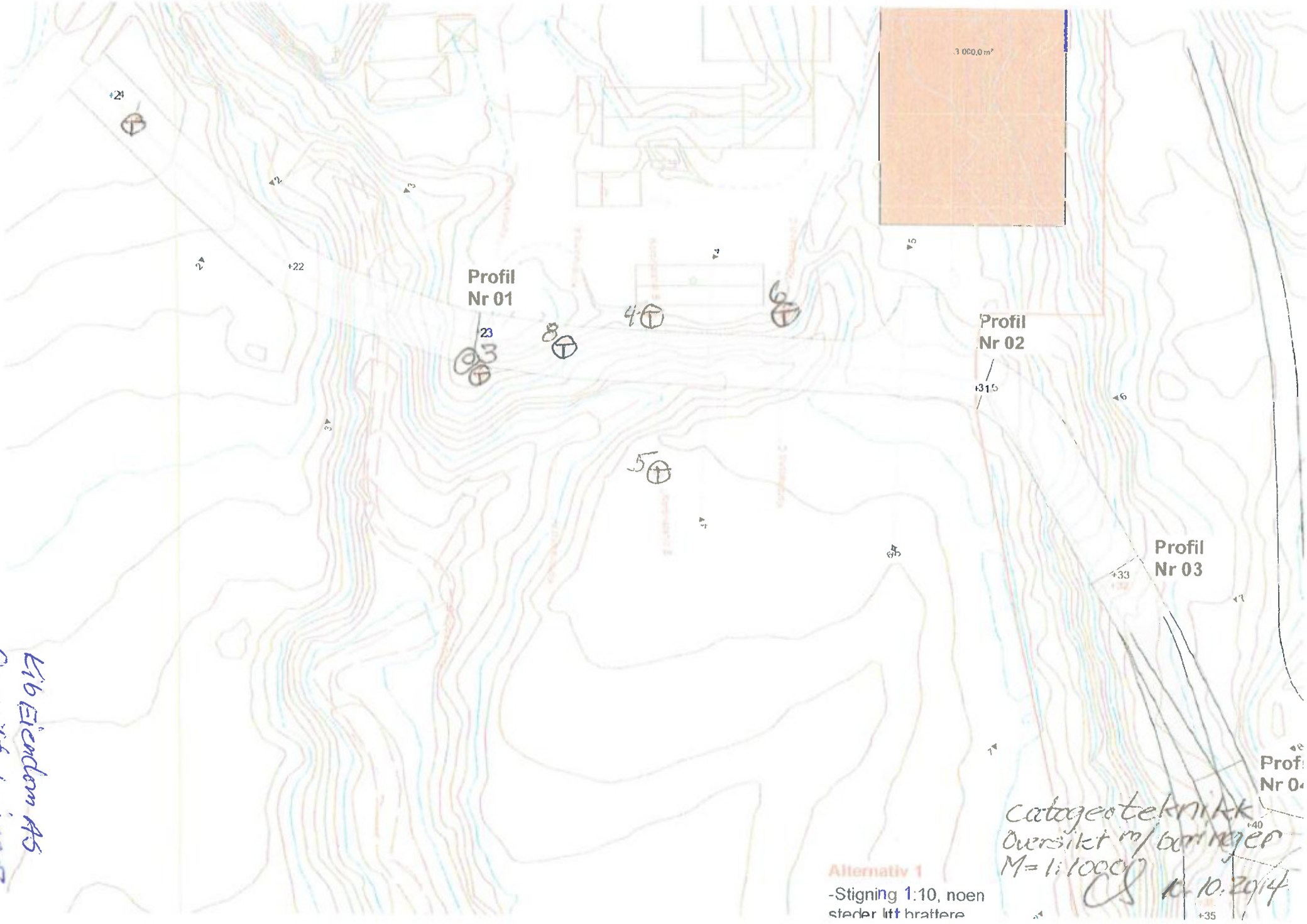
For konkresjoner kan bokstavsymboler settes inn i materialsignaturen.

Ca = kalkkonkresjoner
Fe = jernkonkresjoner
AH = aurhelle

SYMBOLER FOR LABORATORIEDATA

Laboratoriebestemmelser	Bokstav-symbol	Tegn-symbol	Anmerkninger
Materiale			Jordarter beskrives i samsvar med retningslinjer gitt av NGF. Hovedbetegnelsen skrives med store bokstaver.
Vanninnhold			Angis i masseprosent av tørrstoff
Naturlig vanninnhold	W	•	
Plastisitetsgrense	W_P	⊢——	
Flytegrense	W_L	——⊣	Metode skal angis.
Flytegrense konus	W_F	——▾	
Tyngdetthet / densitet			Tyngdetetthet kN/m³. Densitet t/m³.
Tyngdetetthet	γ		γ (kN/m³)
Densitet	ρ		
Tørr densitet	ρ_d		
Korndensitet	ρ_s		
Porøsitet	n		
Poretall	e		
Skjærstyrke, udrenert			
Konusforsøk, uomrørt	s_{uk}	▾	Symbolet settes i ( ) hvis verdien ikke ansees representativ.
Konusforsøk, omrørt	$s_{u'k}$	▾	
Enkelt trykkforsøk	s_{ut}	∝	Aksialdeformasjon ved brudd (ε_f) angis i % slik: 15—10—5%
Sensitivitet	S_t		Metode bør angis.
Organisk materiale			Angis i masseprosent av tørrstoff før forsøk.
Innhold av organisk karbon	O_c		
Glødetap	O_{gl}		
Humusinnhold	O_{Na}		Bestemt ved NaOH-metoden.
Formuldingsgraden	vP		Klassifisering etter von Post skala $H_1 - H_{10}$

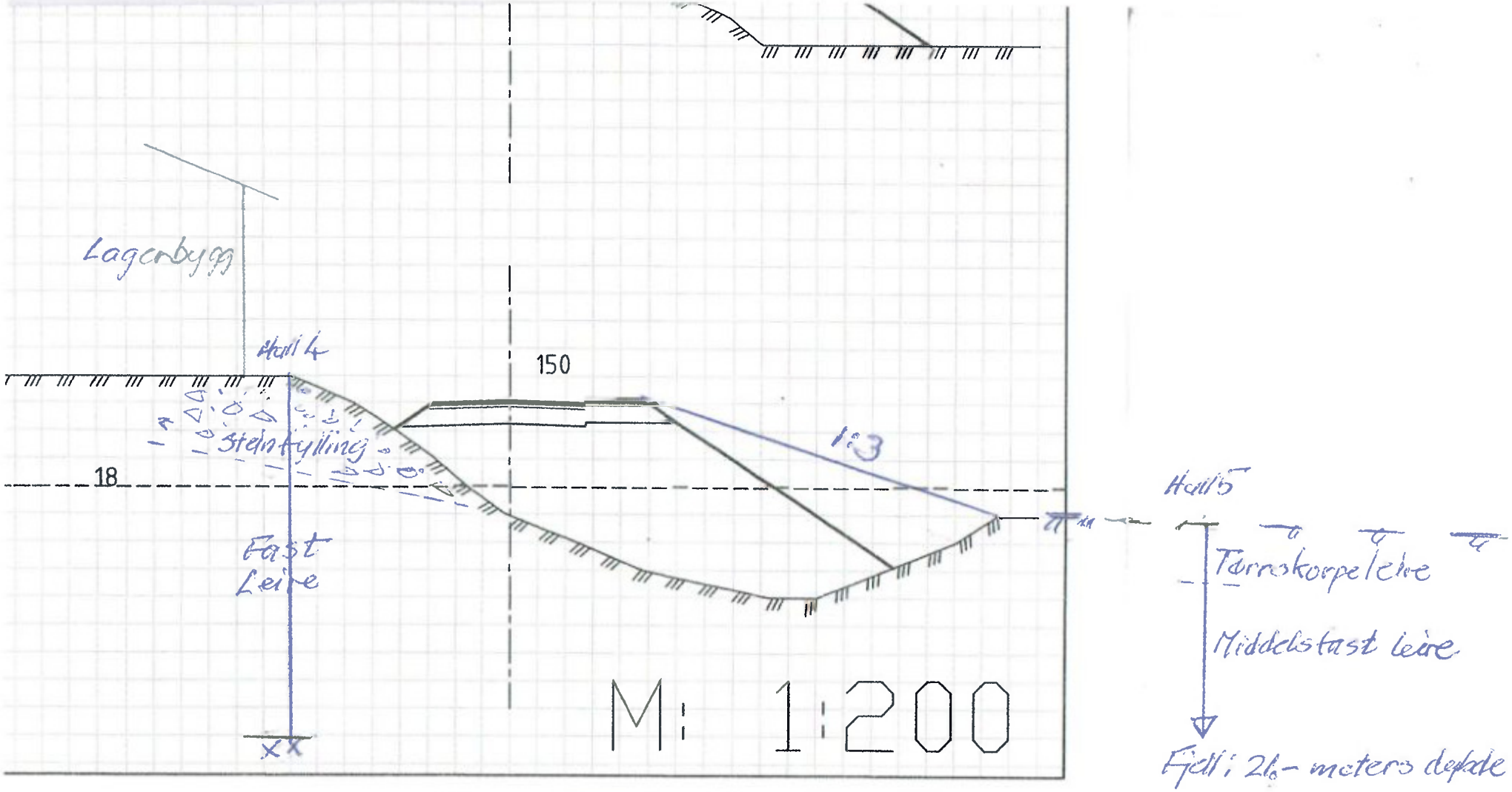
Forøvrig benyttes bokstavsymboler vedtatt av The International Society of Soil Mechanics and Foundation Engineering.



Catogeoteknikk
Oversikt m/ boringer
M=1:1000
10.10.2014

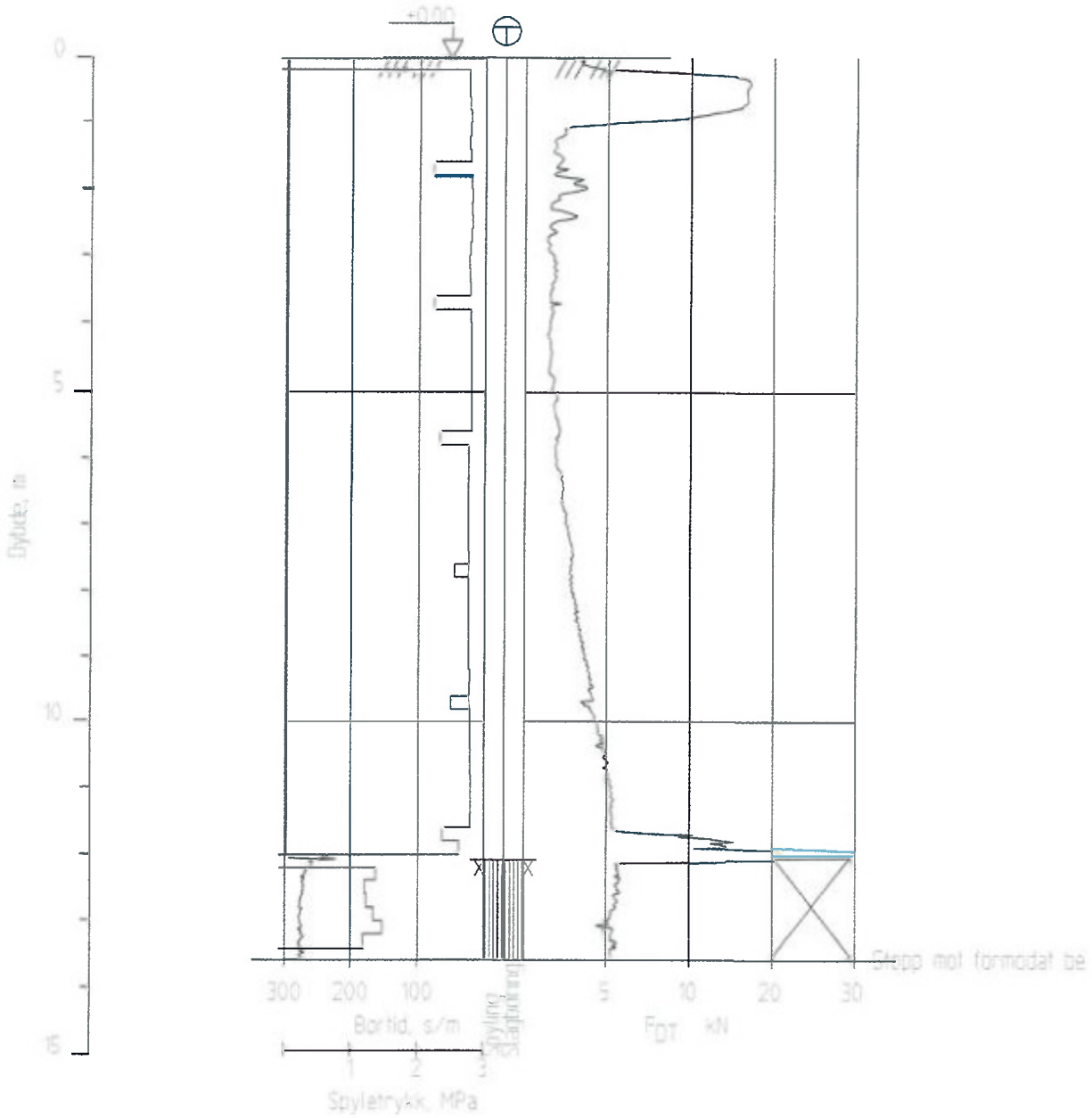
KB Eiendom AS
Oversikt boringer
Catogeoteknikk

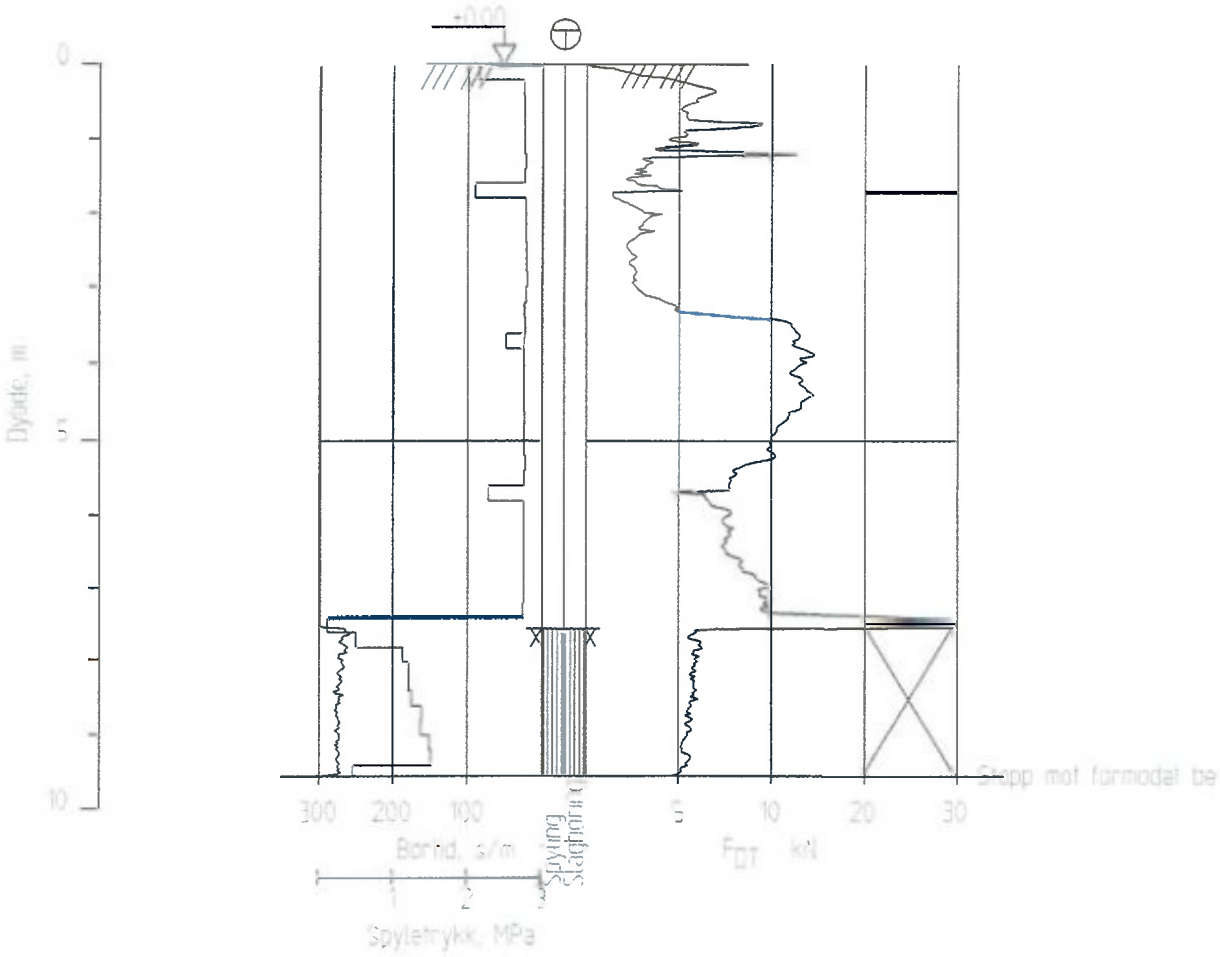
Bilag 6

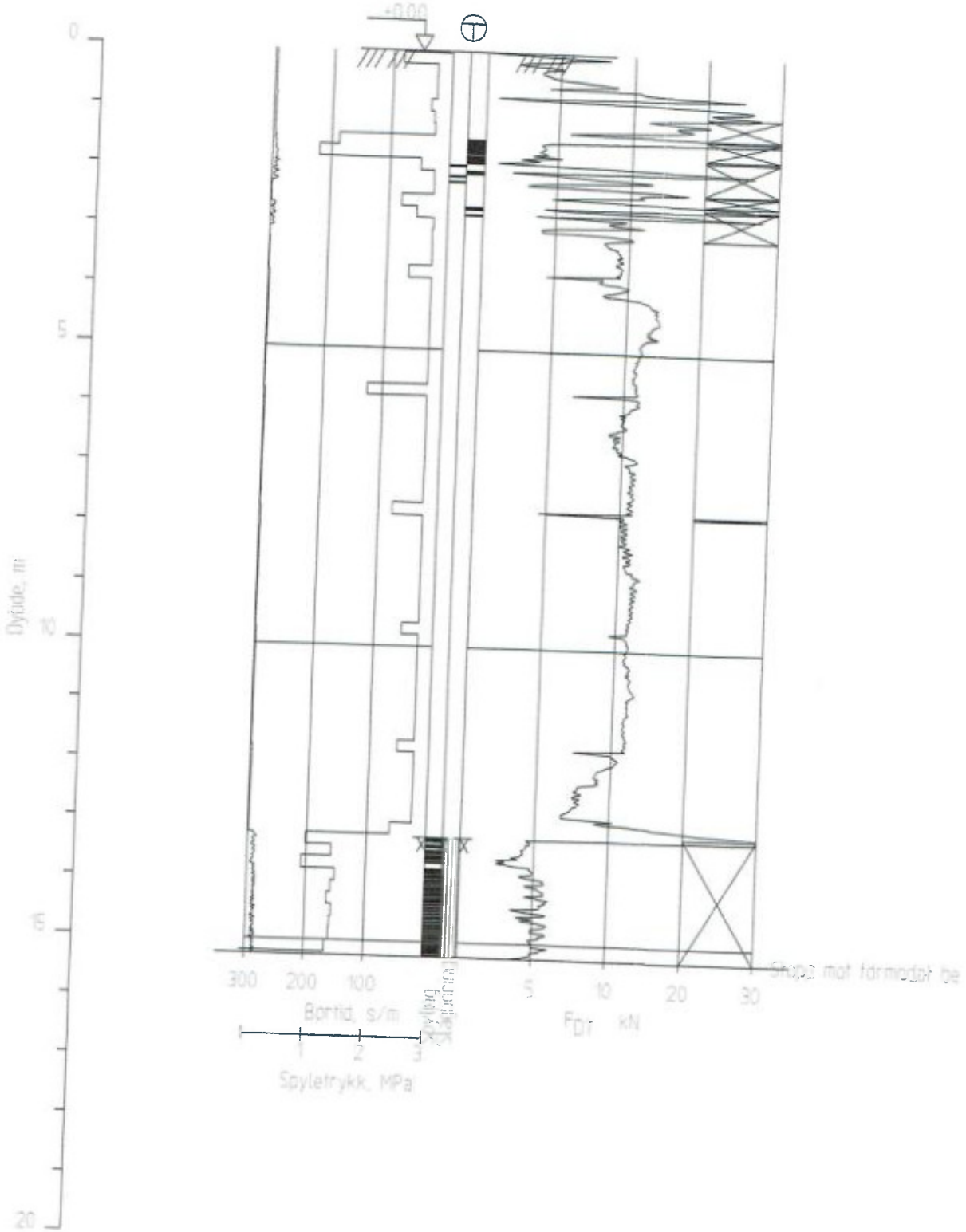


TVERRPROFIL 150

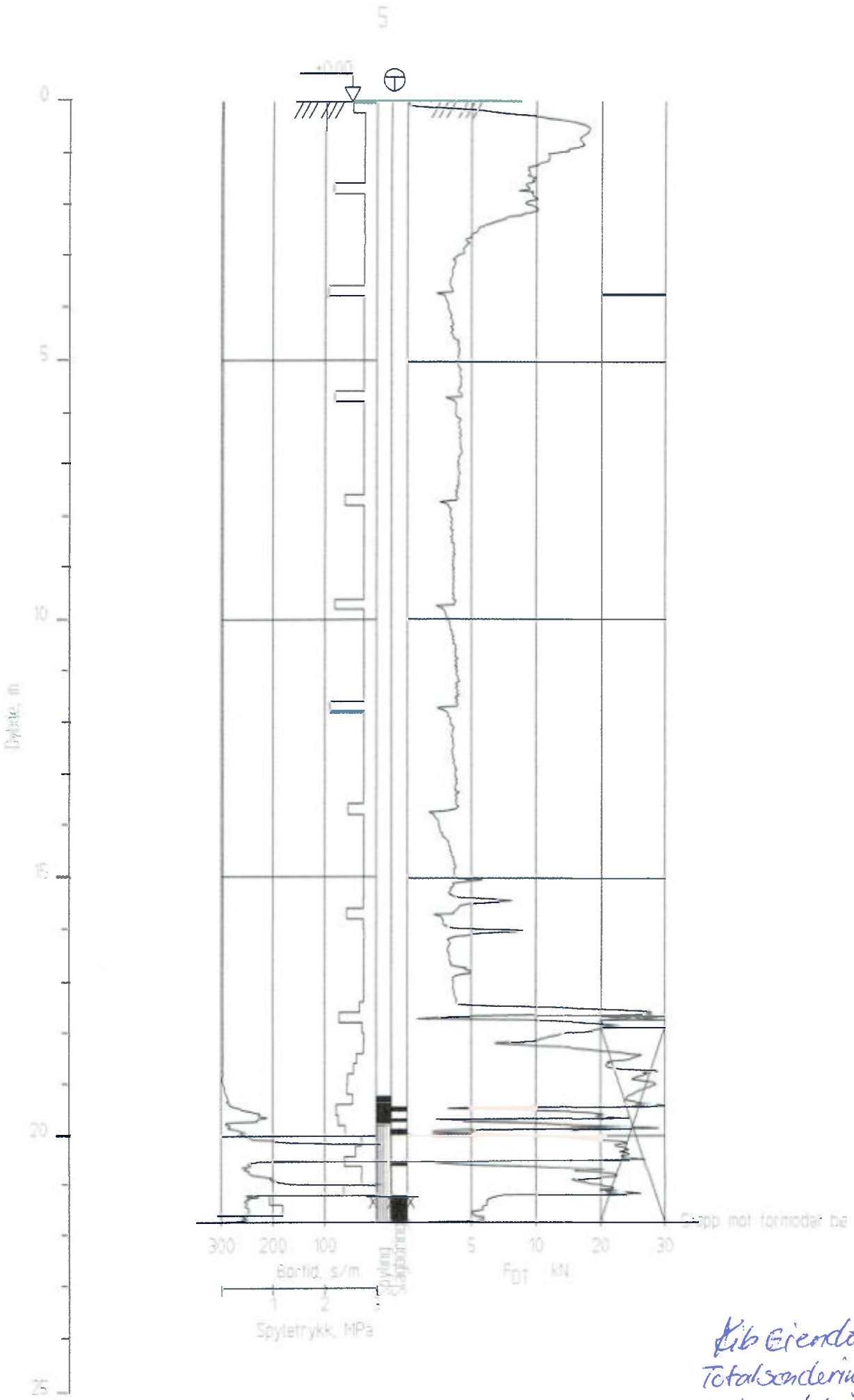
Kib Eiendom AS
Nytt Lagerbygg
Cotogeoteknikk


1
+0.00
0
5
10
15
Dybde, m
300
200
100
Bortid, s/m
5
10
20
30
F_{DT} kN
Skopp mot formodat be
1
2
3
Spyletrykk, MPa

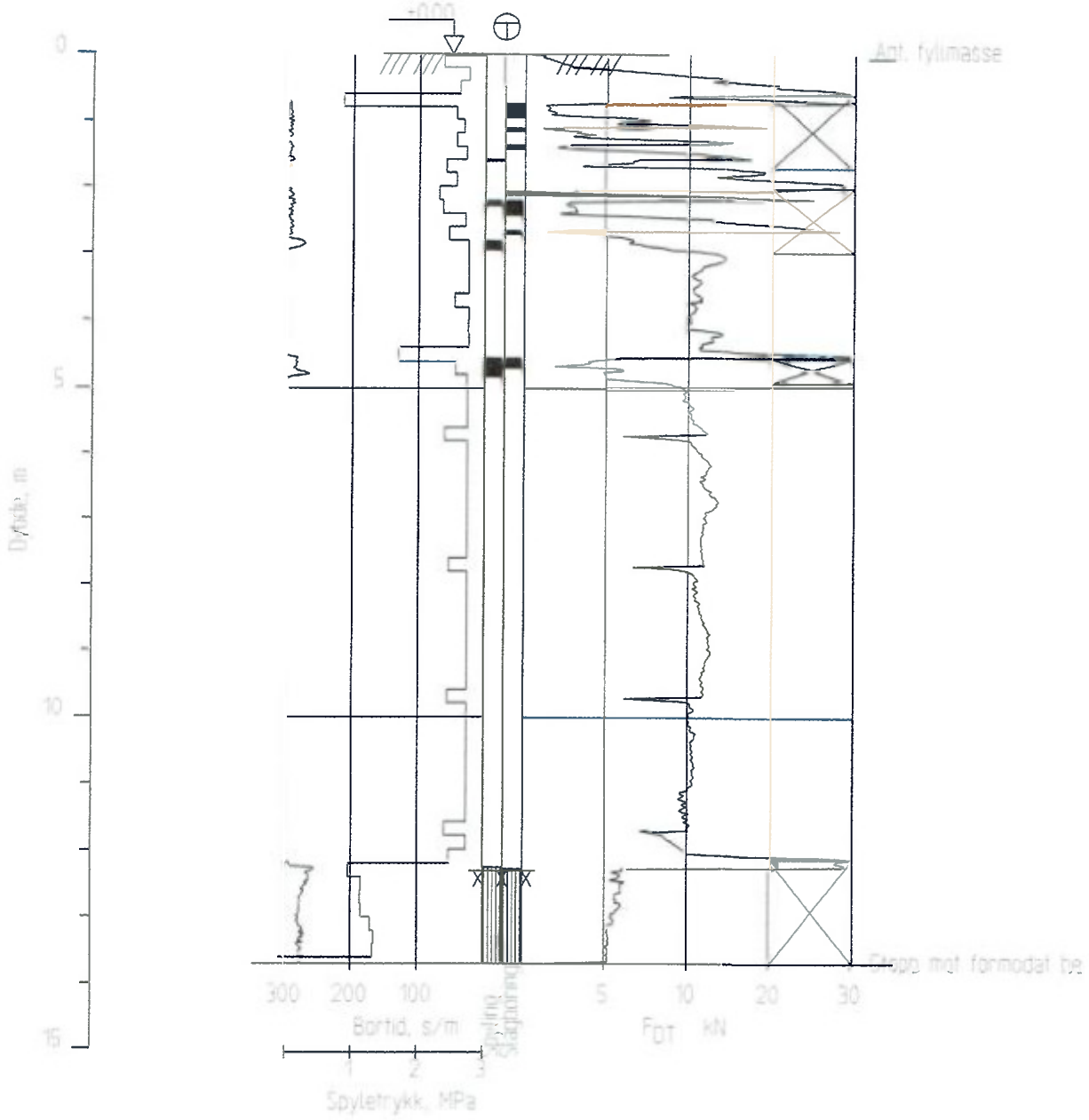

+0.00
0
5
10
Dybde, m
300
200
100
Borhd. s/m
5
10
20
30
F_{DT} kN
Stopp mot formodat be
Spyling
Stoppmåling
1
2
3
Spyletrykk, MPa

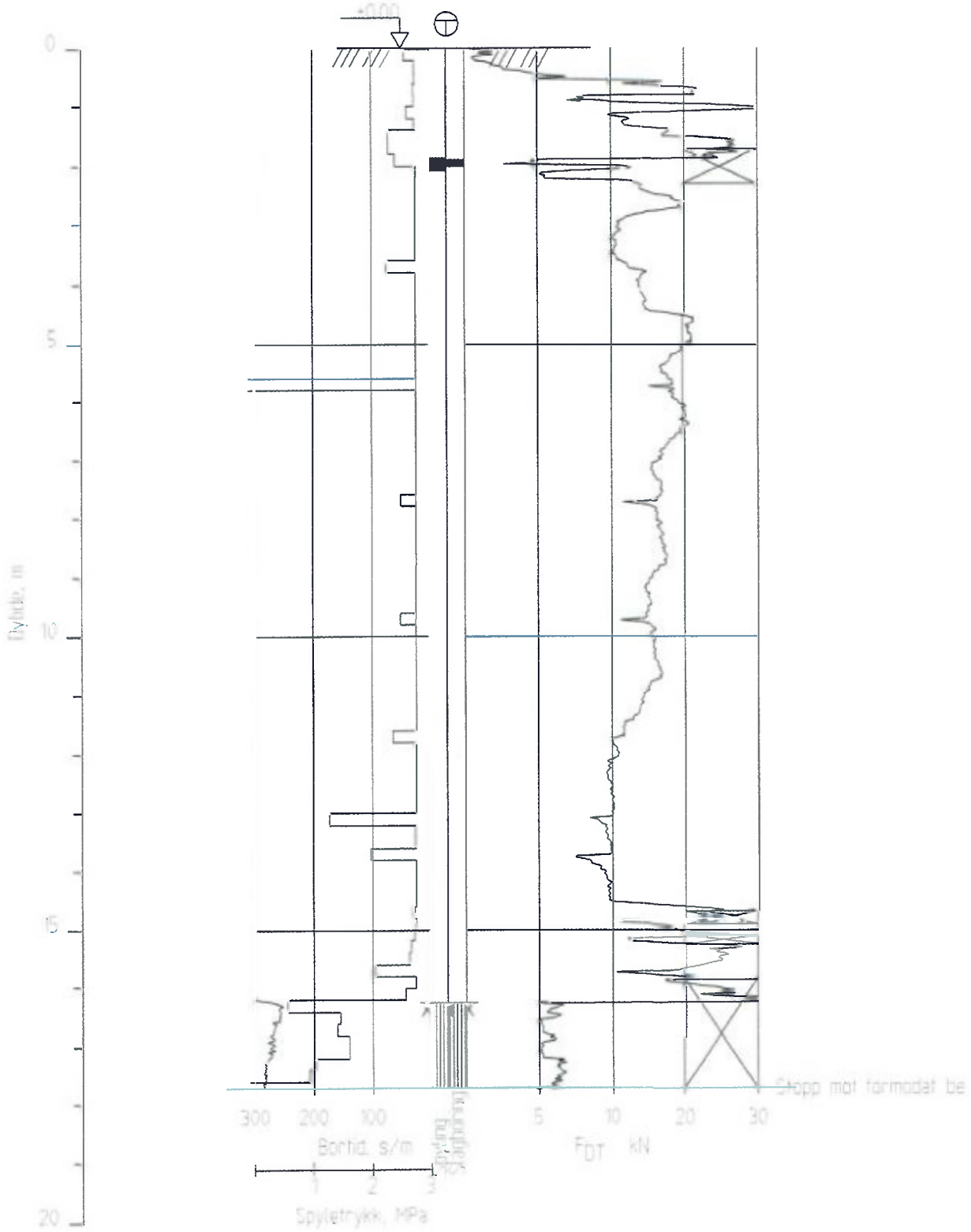


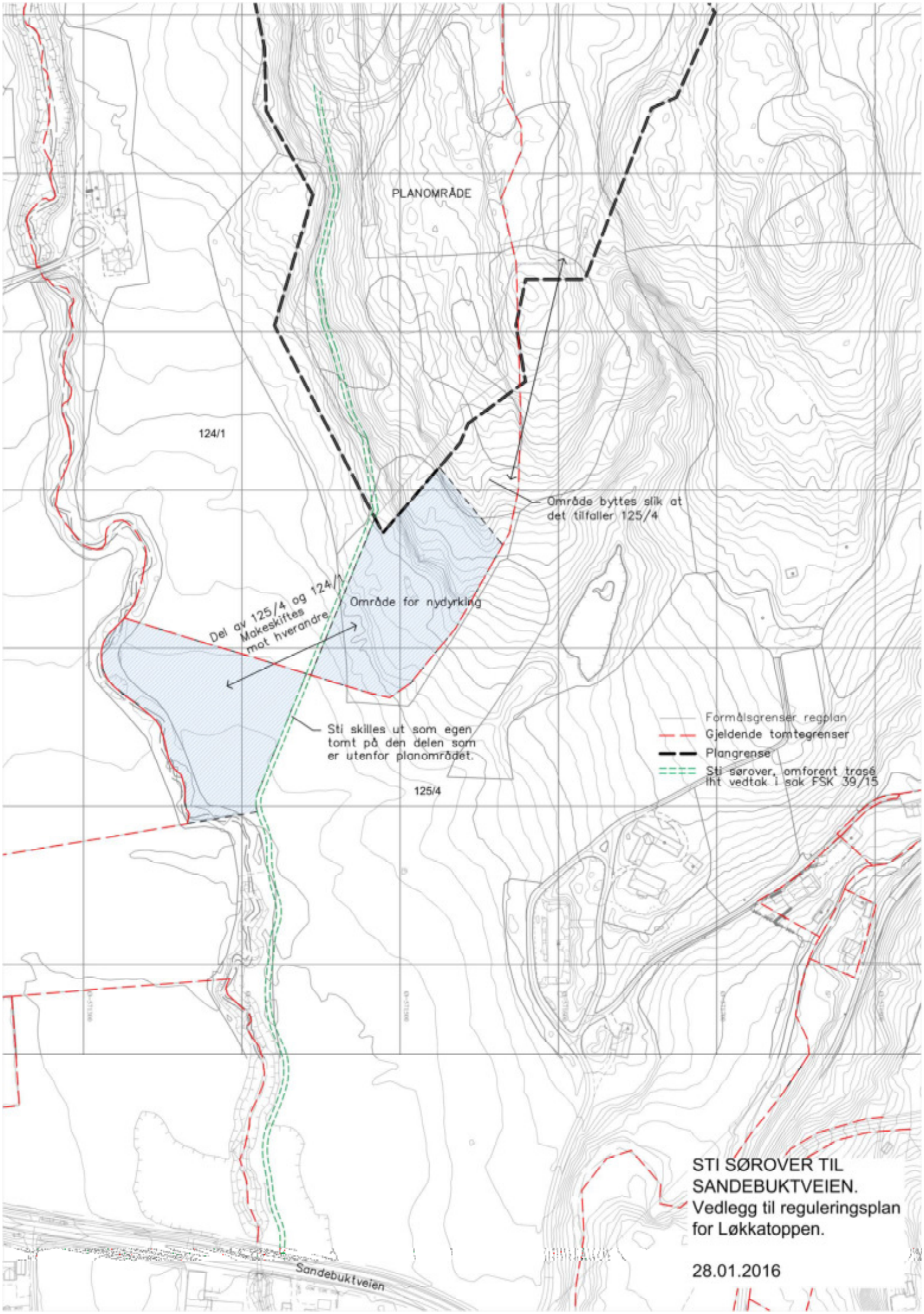
Kib Eiendom AS
Totalsondering hull 4
cabogeoteknikk



Lib Eiendom AS
Totalsondering hull 5
categeotekniikk

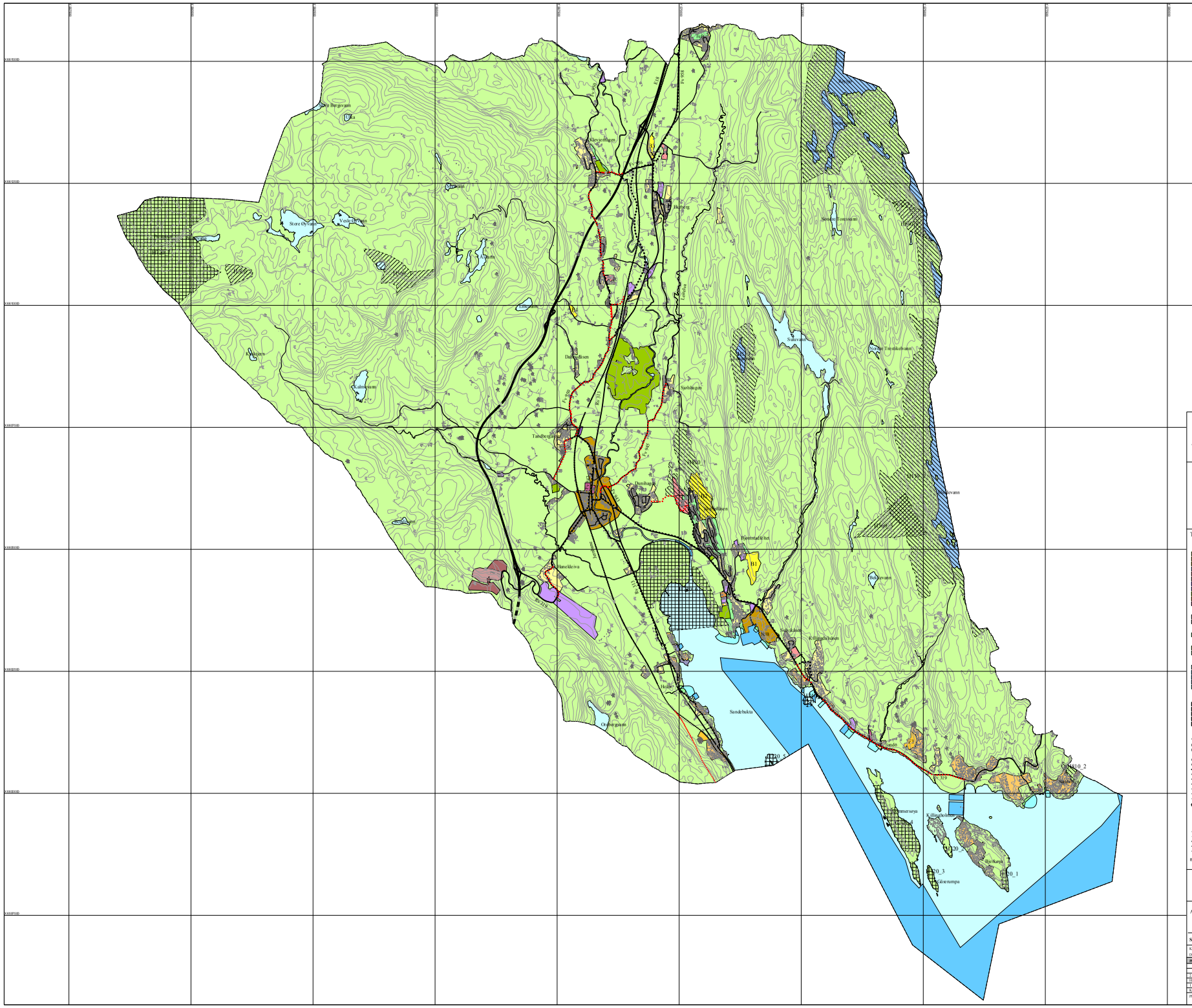

+0.00
Ant. fyllmasse
Dybde, m
0
5
10
15
300
200
100
Bortid, s/m
Spyletrykk, MPa
1
2
3
5
10
20
30
F_{DT} kN


+0.00
0
5
10
15
20
Dybde, m
300
200
100
Borhid. s/m
5
10
20
30
Stopp mot formodet be
F_{DT} kN
1
2
3
Spyletrykk, MPa



STI SØROVER TIL SANDEBUKTVEIEN.
Vedlegg til reguleringsplan for Løkkatoppen.

28.01.2016



SANDE KOMMUNE I VESTFOLD

AREALDEL TIL KOMMUNEPLANEN 2014-2026

Hovedkart: Arealformål, samferdselslinjer, gjennomføringssoner, sikringssoner og båndleggingssoner

Planen består av ett hovedkart og 5 plankart som alle er juridisk bindende og må leses i sammenheng.
Hverken hovedkartet eller plankartene gir fullstendig informasjon alene.

Hovedkart: Arealformål, samferdselslinjer, gjennomføringssoner, sikringssoner og båndleggingssoner.
Plankart 1: Reguleringsplaner som skal videreføres, arealformål og samferdselslinjer.
Plankart 2: Faresoner, arealformål og samferdselslinjer.
Plankart 3: Hensynssone for kulturminne, arealformål og samferdselslinjer.
Plankart 4: Støysoner, arealformål og samferdselslinjer.
Plankart 5: Byggegrense, forbudsgrense 100 m fra sjø, langsiktig utviklingsgrense og kyststi.

TEGNFORKLARING

Eksisterende arealformål | Nye arealformål

Bebyggelse og anlegg (PBL 2008 §11-7 NR.1)

- Boligbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Sentrumsformål
- Forretninger
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Råstoffutvinning
- Fritids-og turistformål
- Næringsbebyggelse
- Idrettsanlegg
- Andre typer bebyggelse
- Grav- og urnelund

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL 2008 §11-7 NR.2)

- Veg
- Parkering

Grønnstruktur (PBL 2008 §11-7 NR.3)

- Friområde

Landbruk-, natur- og friluftsformål (PBL 2008 §11-7 NR.5)

- LNF-område
- LNF-område med spredt fritidsbebyggelse

Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL 2008 §11-7 NR.6)

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Farleder
- Småbåthavn
- Drikkevann
- Friluftsområde

Hensynssoner (PBL 2008 §11-8)

- H110 Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
- H560 Angitt hensynsone - Bevaring naturmiljø
- H720 Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
- H740 Båndlegging etter andre lover - nåværende
- H810 Gjennomføringsone - Krav om felles planlegging

Samferdselslinjer

- Fjernveg
- Fjernveg tunnel
- Fjernveg bro
- Hovedveg
- Hovedveg tunnel
- Hovedveg bro
- Samleveg
- Samleveg tunnel
- Samleveg bro
- Adkomstveg
- Adkomstveg tunnel
- Adkomstveg bro
- Gang-/sykkelveg
- Jernbane
- Jernbane tunell

Juridisk bindende linjer

- Byggegrense
- Forbudsgrense 100 meter fra sjø
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Hensynssonegrense

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge
automatisk freda kulturminne
kulturminne med uavklart vernestatus

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:	FKB-B, N50-kartdata
Dato for basiskart:	01.02.2014
Koordinatsystem:	UTM sone 32 / Euref89
Høydegrunnlag:	NN 1954

Ekvidistanse 20 m
Kartmålestokk 1:25000
0 250 500 750 1000 m
N

AREALPLAN ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN AV 2008

Nasjonal arealplan-ID
0713-KPA20140001

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN (PBL)

Saksnummer: 2012/656

Kunngjøringsdato for planvedtak: Dato for siste revisjon av plankart:	Behandlingsorgan	Møtesaksnr	Dato	Sign
Planvedtak:	**kommunestyret**	**KST - 67/14**	**29.10.2014**	**KJ / TR**
2.gangs behandling:	kommuneplanutvalget	KPL - 3/14	22.10.2014	
Høring og offentlig ettersyn fra/til:			15.05.14-03.07.14	
1.gangs behandling:	kommunestyret	KST - 21/14	07.05.2014	
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet:			13.06.2012	

PLANEN ER UTARBEIDET AV:
Sande kommune

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

LØSNINGEN ER EN DEL AV MEGLERSYSTEMET WEBMEGLER
OG LEVERES OG DRIFTES AV WEBSYSTEMER AS

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Bjørndalåsen - tomannsboliger
Gnr. 424 Bnr. 12 i Holmestrand kommune

Oppdragsnummer:
83-23-9000

Meglerforetak: Liavaag Eiendom AS
Saksbehandler: Morten Liavaag
Telefon / Mobil: / 95 04 98 50
E-post: morten.liavaag@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom
☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig 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.