



PRIVATMEGLEREN
DYVE & PARTNERE

GÅSEGANGEN 8

Vedlegg

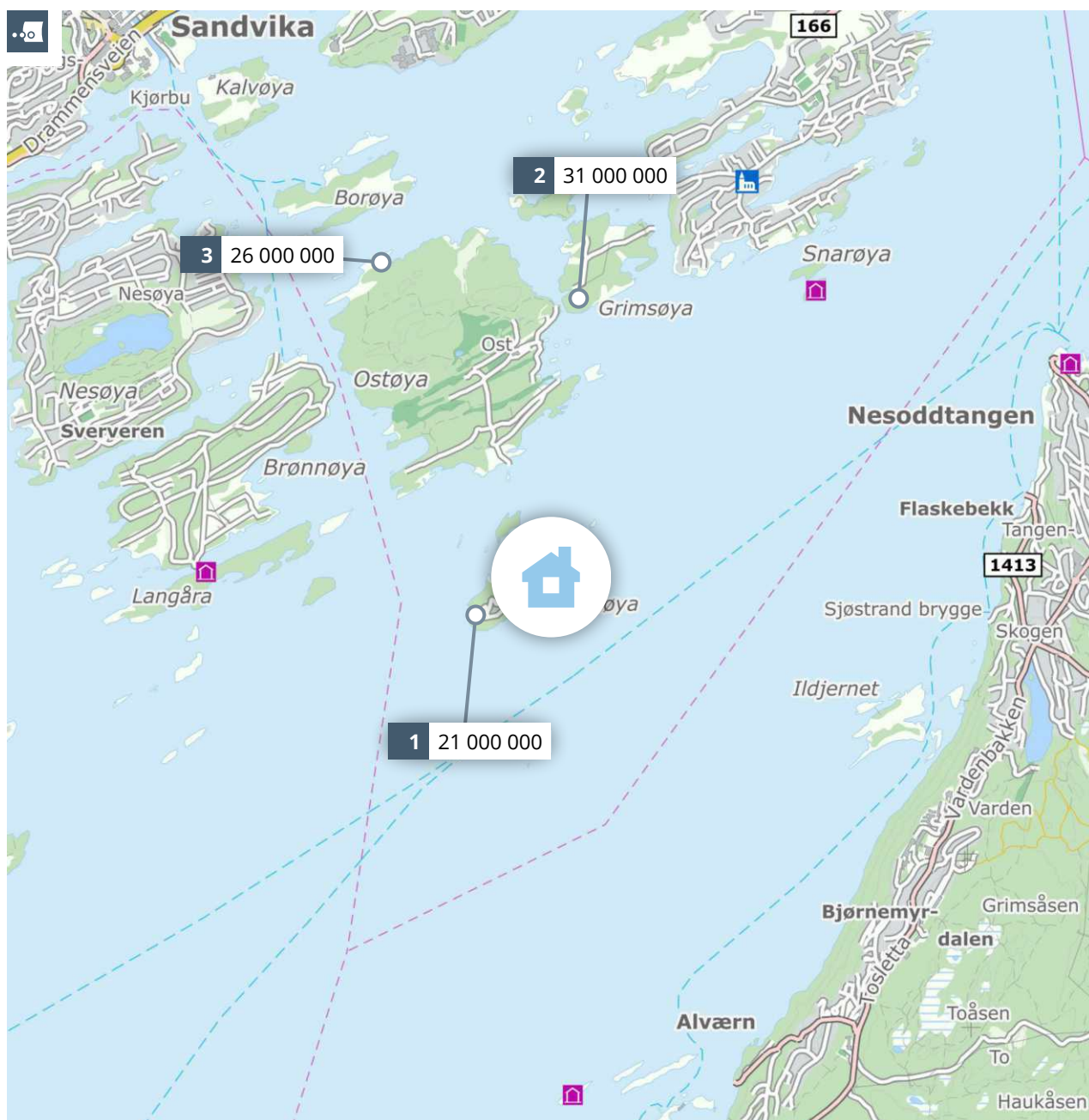
Dokumenter

Løsøre og tilbehør

Bud og budgivning

Kjøpetilbud

Forbrukerinformasjon om budgivning



Meglerns verddivurdering

GÅSEGANGEN 8



PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Dyve og Partnere AS den 19.06.2026

Meglerns verddivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerns beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelige salgsprisen kan avvike fra meglerns verddivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verddivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerns samtykke, kan ikke verddivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verddivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Steffen Kjølstad.


En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS



Gåsegangen 8, 1367 SNARØYA

Selveier fritidsbolig på selveiertomt, bygget i 1971

GNR 44 BNR 427 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3201 BÆRUM

GRUNNKRETS Snarøya 01

Verdivurdert til

28 000 000

-	28 000 000	163 743
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	171 m²	61 m²	- m²	15 m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						1971

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	1
🔥 Peis 🚪 Innredet kjeller 🚪 Krypkjeller	

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Gåsegangen 32 158 m² 1918 6 825 m² 4 sov	15.06.2026	30 000 000	21 000 000	0	21 000 000	132 911
2 Hans Hanssens vei 34 252 m² 1900 6 486 m² 6 sov	01.08.2022	29 000 000	31 000 000	0	31 000 000	123 016
3 Ostøya 10 259 m² 2012 8 865 m² 8 sov	04.06.2025	35 000 000	26 000 000	0	26 000 000	100 386

Herlig fritidseiendom på attraktive Gåsøya i Bærum's skjærgård. Her får du 5,4 mål eiet tomt, strandlinje og en skjermet beliggenhet. Eiendommen har eget bryggeanlegg med molo, båthus og badehus, samt romslige uteområder helt ned til sjøen. Fritidsboligen er på 232 m² og byr på god plass til familie og gjester. Behov for oppgradering, men med stort potensial.

Gåsøya er et sted hvor generasjoner samles, minner skapes og sommerlivet leves slik mange drømmer om. Omgitt av sol, sjø, natur og særegen ro som kun skjærgården kan tilby. Med egen båt, ligger både Fornebu, Snarøya, Bygdøy og Oslo sentrum innen komfortabel rekkevidde. Dette gjør det mulig å kombinere et avslappende øyliv med enkel tilgang til byens servicetilbud, restauranter, kultur- og næringsliv.

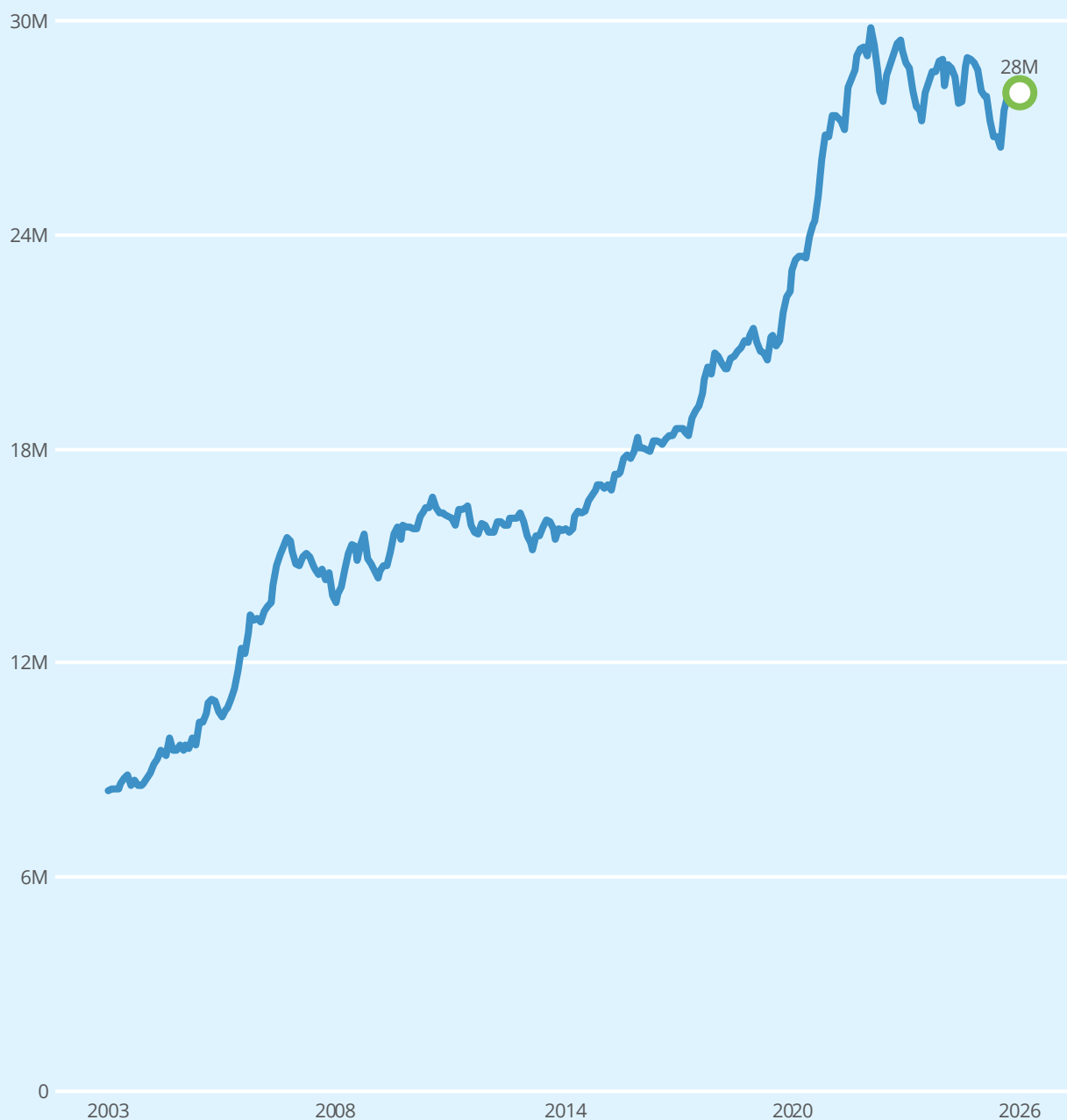
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering



Historiske omsetninger



Salg



Meglers verdivurdering



Prisindeks



Endring av eiendom

1

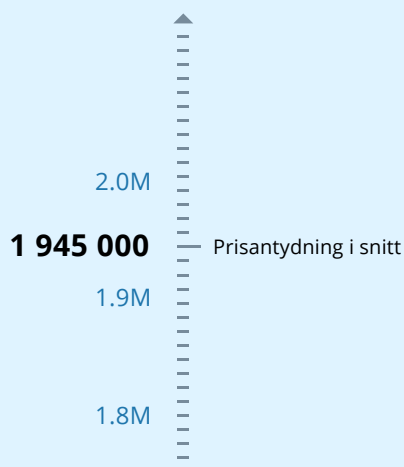
2



Ingen historiske omsetninger registrert



Fritidsboliger til salgs i BÆRUM kommune nå

Annonnene har i
snitt ligget ute i**109**
dager

Fritidsboliger solgt i BÆRUM kommune siste 12 mnd

Solgt i snitt
i løpet av**12**
dager

for 5.9% under prisantydning

Analyse m²-priserm²-priser ikke relevant

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Dyve & Partnere	Oppdragsnr.	159260298
Adresse	Gåsegangen 8		
Postnr.	1367	Sted	SNARØYA
Selgers navn	Maria C Ch Torbjørnsdal		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Tryg forsikring

Polise/avtalenr.:

3799832

Hvor lenge har du eid eiendommen?:

Siden august 2024

Når kjøpte du eiendommen?

Arv, i august 2024

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Se tilstandsrapport, datert 09.06.2026.

Initialer selger:
M C

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

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

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

- ☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Se tilstandsrapport, datert 09.06.2026.

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

- ☒ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

- ☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Ny kjøkkenkran og bytte av vannmåler mai 2026, ved Jar-Tek Rør AS

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

- ☐ Nei ☒ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Faktura.

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

- ☐ Nei ☒ Ja

Av hvem og når?

Sulzer Pumps Wastewater Norway AS - årlig kontroll av pumpestasjon

Er eventuelle avvik blitt utbedret?

Kjenner ikke til avvik.

Initialer selger:
M C

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Pumpe i pumpekum i kjeller.Ny Pumpe våren 2026, montert av Sulzer Pumps Wastewater Norway AS.

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Se tilstandsrapport, datert 09.06.2026.

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekkning/takrenner/beslag?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Noe dårlig trekk.Se tilstandsrapport, datert 09.06.2026.

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Se tilstandsrapport, datert 09.06.2026.

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Se tilstandsrapport, datert 09.06.2026.

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Initialer selger:
M C

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☒ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Se tilstandsrapport, datert 09.06.2026.

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☒ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☒ Nei ☐ Ja

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Se tilstandsrapport, datert 09.06.2026.

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☒ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

Initialer selger:

M C

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☒ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☒ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☒ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☒ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☒ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Se tilstandsrapport, datert 09.06.2026.

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Skrukketroll.

Initialer selger:
M C

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☒ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☐ Nei ☒ Ja

Oppgi type rapport:

Se Norsk takst, tilstandsrapport, datert 09.06.2026.

Er forholdet utbedret?

Forhold omtalt i tilstandsrapporten, som er innhentet i forbindelse med salget, er ikke utbedret.

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Se tilstandsrapport, datert 09.06.2026.

Planer og offentlige godkjenninger

40. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Hovedhus: Det foreligger godkjente og byggmeldte tegninger, men det er avvik fra disse: Annen planløsning og utforming. Badehus, brønnhus og båthus: Det foreligger ikke tegninger. Se tilstandsrapport, datert 09.06.2026.

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☒ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☒ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Initialer selger:
M C

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Høye/kraftige bølger kan forekomme når store båter (som ferger og lasteskip) passerer.

Tilleggs kommentar

Øvrige kommentarer:

Bortsett fra bytte av kjøkkenkran, vannmåler og avløpspumpe i 2026, har det har ikke vært utført arbeider på eiendommen den tid eiendommen har vært i mitt eie, siden august 2024. Jeg har begrenset kjennskap til arbeider utført tilbake i tid.

Initialer selger:
M C

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

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

Dato

19.06.2026

Signert av

Maria C Ch Torbjørnsdal

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Gåsegangen 8 , 1367 SNARØYA

 BÆRUM kommune

 gnr. 44, bnr. 427

Sum areal alle bygg: BRA: 232 m² BRA-i: 171 m²



Befaringsdato: 22.05.2026

Rapportdato: 09.06.2026

Oppdragsnr.: 15882-2248

Eiendomsverdi ref nr: VL8874

Autorisert foretak: Ingeniør og Takstmann Thomas A.
Haugan AS

Sertifisert Takstingeniør: Thomas A. Haugan



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Ingeniør og Takstmann Thomas A. Haugan AS

Ingeniør og Takstmann Thomas A. Haugan AS er et rådgivende ingeniør og takseringsfirma med bred og stor kompetanse. Bistår private og offentlige instanser knyttet til taksering, prosjekt/byggeledelse, byggherrekoordinator, SHA-oppfølgning, byggesøknader og uavhengig kontroll.



Rapportansvarlig

Thomas A. Haugan

takst@thomashaugan.no

970 83 083



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Bygningsmassen med tilhørende bryggeanlegg/konstruksjoner fremstår med behov for rehabilitering/oppussing/modernisering og vesentlige kostnader knyttet til nevnte er påregnelig.

Det ble på befaringen registrert råteskader, fukt/vanninnsig i kjeller, samt eldre bad/våtrom.

Bygninger kan ha skjulte feil og mangler som ikke er mulig å oppdage ved visuell befaring. Særlig kritiske punkter som drencsystem, utforede vegger under terreng, loft/takkonstruksjoner, tettesjikt i våtrom, utvendige/innvendige vann- og avløpsledninger, isolasjon i gulv, vegger og tak. Ved eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøperen informasjon om at bygningen kan være oppført iht. andre krav og byggeskikker, som var gjeldende på oppføringstidspunktet. Det har vært mange og store endringer av byggeforskriften frem til i dag. Endring i bruk, kombinert med elde og utidsmessighet, kan føre til at det over tid kan dukke opp skjulte feil og mangler som en ikke kan se ved en visuell befaring.

Konsekvens: Om ikke anbefalte undersøkelser og/eller tiltak blir utført på de bygningsdelene der dette er anbefalt, vil konsekvensen kunne være at bygningsdelen svekkes og over tid den vil da ikke opprettholde sin tiltenkte funksjon. Dette vil da medføre seg kostnader for utbedring av avviket og eventuelle følgeskader o.l.

Fritidsbolig - Byggeår: 1971

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av tre.
Takrenner, nedløp og beslag fra 1995.
Yttervegger i leca-konstruksjoner, samt noe treverk. Utvendig panelkledning og pussede flater.
Tak/loftskonstruksjoner i treverk.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Skyvedører med glassfelt.
Eldre ytterdører.
Uteplasser med skifer, fliser og heller.
Utvendige trappeadkomst.
Brygger og gangveier langs vann.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Fliser, parkettgulv og tregulv. Innvendige gulvoverflater med
Innvendige veggoverflater med panel, malt strie/tapet og malte flater.
Innvendige takflater med oanelte flater og malte flater.
Betongdekke/trebjelkelag.
Oppmurt peis i stue/kjøkken.
Utvendig peis.
Innvendige interntapper.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Dusjrom i 1. etasje.
Fliser på gulv.
Panel på vegger.
Panel i tak.

Bad i kjeller.
Fliser på gulv.
Veggoverflater med fliser og malte flater.
Panel i tak.
Dusj, servant, servantskap og veggslap.

Vaskerom/wc/bad i kjeller.
Fliselagte gulvoverflater.
Veggoverflater med fliser og malte flater.
Panel i tak.
Toalett, servant, utslagskum og opplegg til vaskemaskin.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Eldre kjøkkeninnredning i hvit utførelse og profilert utførelse.
Benkeplate i tre og fliselagt benkeplate. Int. platetopp/komfyr.
Eldre kjøkkenvifte med mekanisk avtrekk.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom i 1. etasje.
Fliser på gulv.
Panel på veggoverflater.
Panel i tak.
Toalett og servant.

Badstue i kjeller.

Fliser på gulv.
Panel på vegger.
Panel i tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.
Originale avløpsrør fra byggeår.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Eldre varmtvannsbereder i kjeller.
Sikringsskap i 1. etasje og i kjeller.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Bygningen er fundamentert støpt grunnmur på antatt fast byggegrunn.
Drenering fra byggeår.
Grunnmuren på bygningen er av støpte betong/leca-konstruksjoner fra byggeåret.
Plassbygde støttemurer.
Varierende terrengforhold.
Det er offentlig avløp via private stikkledninger Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Annen planløsning og utforming.

Badehus

- Det foreligger ikke tegninger

Båthus

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

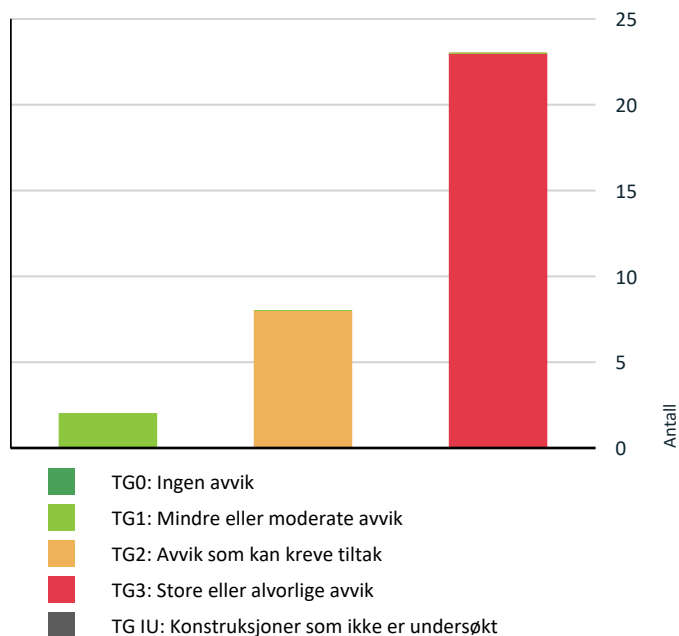
Annen planløsning og utforming. Rom på hems er ikke inntegnet. Kan ikke benyttes til oppholdsrom.

Brønnhus

- Det foreligger ikke tegninger

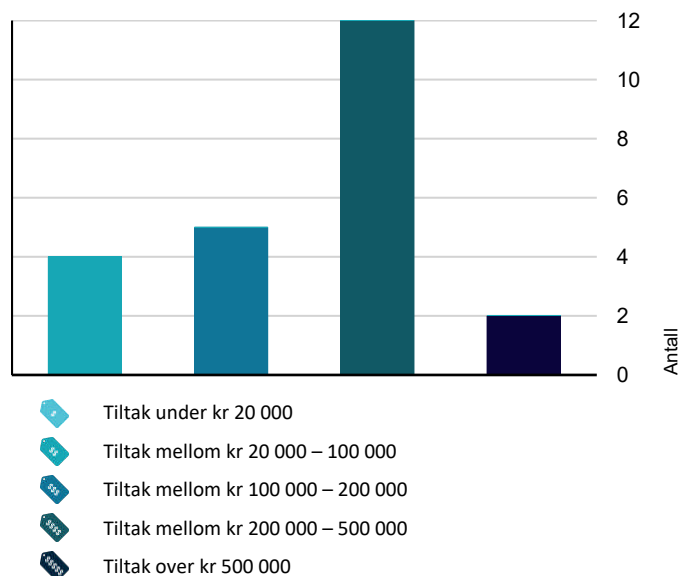
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det foretas kun enkel funksjonsprøving av bygningsdeler som vinduer, dører, ventilasjon, el-anlegg, vann og avløp, og ingen funksjonsprøving av isolasjon/varmetap, piper og ildsteder, hvite- og brunevarer og annet inventar/utstyr osv. Undertegnede har begrenset kompetanse til å vurdere eksakt tilstand på VVS. Dette krever spesialutstyr. Om ønskelig må dette bestilles spesielt av kvalifisert personell. Normalt vil alder indikere tilstanden og samtidig forventet brukstid ut fra en gjennomsnittsbetraktning. Brukstid vil være høyst usikker og forskjellig. Brukerfrekvens, vedlikehold og vannkvalitet vil være avgjørende for levetid. Angivelse av tilstand og levetid er dermed forstått å være usikker.

Tilleggsbygninger som eksempelvis garasje, uthus, redskapsbod m.m. blir visuelt besiktiget og enkelt beskrevet uten at tilstand vurderes med tilstandsgrad.

Det forutsettes at gjenstander som veier mer enn 25 kg og gjenstander som er for store og uhandterbare ikke blir flyttet på befæringsdag iht. vurderingsmodell/anbefalinger fra arbeidstilsynet.

Tilstandsrapporter som utføres for borettslag/sameier tar i utgangspunktet ikke vurdering av fellesområder og utvendig forhold da dette ansees å være borettslag/ sameiets felles anliggende og ansvar.

Det er kun lovligheten av boligens bruk som er kontrollert opp imot byggemeldte godkjente tegninger. Lovligheten av frittliggende tilleggsbygninger og om totalt bebygd areal overskrider bestemmelsene i området er ikke kontrollert av takstmann. . Rekvisenten skal lese gjennom rapporten før bruk og gi tilbakemelding hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Er rapporten eldre enn 12 mnd, bør takstmannen kontaktes for ny befaring/oppdatering. Takstmann viser til kjøpers undersøkelsesplikt, denne rapporten erstatter ikke på noen måte plikten til å undersøke eiendommen grundig, jmf avhendingslovens §3-10, 2. ledd. Rapporten er tilpasset gjeldende føringer i NS3600 og gjeldende forskrift til avhendingsloven. Det vil i alle rapporter være områder som ikke er undersøkt av varierende årsaker. Dette kan f.eks. være manglende tilrettelegging til befaring, tilgjengelighet eller at bygningsdeler ikke lar seg inspisere av Bygningsinspektøren. Eksempel på dette er membranløsninger, der vi ikke kan plukke av fliser for å sjekke at det er membran bak. Der det er videreformidlet opplysninger fra eier, utførende håndverker eller andre kontrollører er dette ikke videre undersøkt, og ansvar for opplysningenes riktighet ligger hos kilden til opplysningene. Videre foretas ikke befaring av tak, vanskelig tilgjengelige områder eller krypkjeller der dette er i konflikt med Bygningsinspektørens HMS rutiner. Bygningenes lovliggheit er ikke kontrollert utover opplyste dokumenter mottatt fra eier eller via megler. Bilder som er lagt ved rapporten er et utvalg fra befæringsdag og det kan være større eller mindre omfang som det ikke er vedlagt bilder av. Det er begrenset hvor mange bilder som kan legges ved og bilder er derav skjønnsmessig vurdert.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Sammendrag av boligens tilstand

Fritidsbolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuksikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Forstøtningsmurer [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- ! Spesialrom > 1. etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Dusjrom > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Bad > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Vaskerom/wc/bad > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Vaskerom/wc/bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 1. etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 1. etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)
- ! Spesialrom > Kjeller > Badstue > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- ! Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. [Gå til side](#)
- ! Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- ! Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- ! Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- ! Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- ! Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
- ! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår
1971

Kommentar
Iflg. EDR

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

Tilbygg / modernisering

1995 Tilbygg

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av tre. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Tak (takkonstruksjon komplett, taktekking, undertak, nedløp, beslag og skorstein) er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold, og ytterligere undersøkelser anbefales.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader eller avvik på selve taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er påvist råteskader.

Konsekvens/tiltak

- Taktekkingen må skiftes eller utbedres.
- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner, nedløp og beslag fra 1995.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

- Takrenner har punktvis lekkasjer.

Stedvis lokale råteforekomster.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Lokal utbedring må utføres.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger i leca-konstruksjoner, samt noe treverk. Utvendig panelkledning og pussede flater.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.
- Det er påvist råteskader i veggkonstruksjonen.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Stedvis manglende utvendig pussing av lecamur.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Råteskader i bordkledningen vil fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Kostnadsestimat: Over 500 000



Tilstandsrapport

TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekkning

Beskrivelse

Tak/loftskonstruksjoner i treverk.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er fra loft/kryp loft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampspærre, som medfører svekket effekt av dampspærrefunksjonen.
- Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Generelt bør takkonstruksjon jevnlig overvåkes/kontrolleres for kondensskader, fukt o.l.

Det tas forbehold om takverkets fullstendige tilstand grunnet begrenset mulighet for inspeksjon. For å få fullstendig oversikt av takkonstruksjonen må ytterligere undersøkelser utføres. Dampspærren var ikke tilgjengelig for befaring siden den ligger inni konstruksjonen og/eller under isolasjonen. Uten dampspærre kan føre til varmetap, kondensering og mulige skader.

Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Det bør gjøres lokale tiltak.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Påregnelig med kontroll av tak/loftsareal, samt evt. tiltak. Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Vinduer må justeres.
- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



TG 3 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

TG 3 Dører

Beskrivelse

Skyvedører med glassfelt.
Eldre ytterdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.
- Dører har råteskader.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Dører må justeres.

Tilstandsrapport

- Råteskadede dører må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Uteplasser med skifer, fliser og heller.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at dekke på terrassen har en del sprekker.
- Flisene har bom (hulrom under) eller er løse.

Konsekvens/tiltak

- Tekkingen må skiftes/utbedres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendige trappeadkomst.

Vurdering av avvik:

- Betongtrapp har mindre sprekker/skader

- Konstruksjonene har skjevheter.

Generell slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Påviste skader må utbedres.



Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Brygger og gangveier langs vann.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

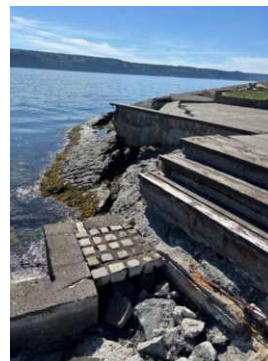
Brygger og gangveier må rehabiliteres/oppusses.

Konsekvens/tiltak

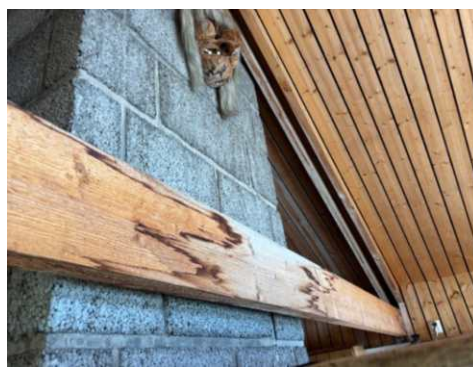
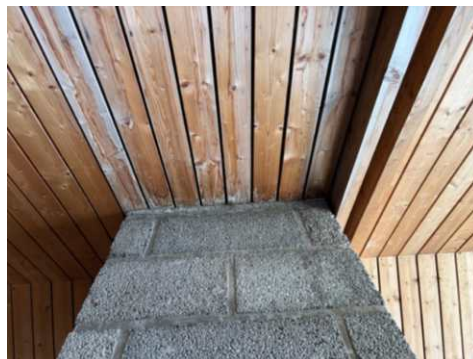
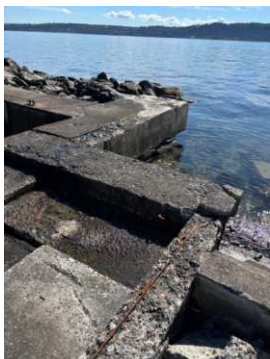
- Tiltak:

Tiltak knyttet til rehabilitering/vedlikehold.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Tilstandsrapport



INNENDIG

TG 3 Overflater

Beskrivelse

fliser, parkettgulv og tregulv. Innvendige gulvoverflater med
Innvendige veggoverflater med panel, malt strie/tapet og malte flater.
Innvendige takflater med oanelte flater og malte flater.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
- Det er påvist fuktskader på overflater.

Det er generell elde og slitasje på alle overflater av varierende
slitasjegrad og omfang. De fleste overflater er fullt brukbare men alle
overflater bærer preg av elde og slitasje.

Det er stedvis sprekkdannelser, avskallinger, ujevnheter,
flisbom, skjevheter, sår og bruksmerker.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Overflater må utbedres eller skiftes.

Generelt vedlikehold og oppgradering bør påregnes.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Betongdekke/trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet.
- Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Oppmurt peis i stue/kjøkken.
Utvendig peis.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tiliggende konstruksjoner.

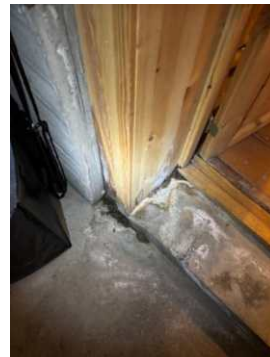
Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.
- Det må foretas tiltak for å redusere/begrense fuktgjennomtrenging inn i kjeller.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendige interntrepper.

Vurdering av avvik:

- Det er liten frihøyde i trappeløp
- Trappen har en del slitasjegrad utover det som er normalt ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres lokale tiltak.

Påregnelig med tiltak.

VÅTROM

1. ETASJE > DUSJROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Dusjrom i 1. etasje.

Fliser på gulv.

Panel på vegger.

Panel i tak.

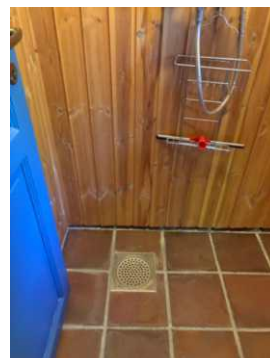
Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Tilstandsrapport



1. ETASJE > DUSJROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJELLER > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Bad i kjeller.
Fliser på gulv.
Veggoverflater med fliser og malte flater.
Panel i tak.
Dusj, servant, servantskap og veggslap.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Rommet er ikke oppbygd som egnet våtrom. Med bakgrunn i at våtrommet og sluket er av eldre dato, må våtrommet påregnes oppgradert i tiden som kommer. Dette med bakgrunn i at våtrommet/sluk har oversteget antatt levetid, samt erfaringsmessig er mer utsatt for lekkasjer i overganger.
Det ble registrert avvik i fallforhold/høyde på gulv og mot sluk.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



KJELLER > BAD

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Den valgte konstruksjonsutførelse gir økt fare for skader.
- Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Rommet er ikke bygget etter regler for bad med membran i lagt riktig i våtsone.

Ved åpning av konstruksjoner bli oppdaget fuktskader, omfanget er vanskelig å si noe om.

Baderommet bør bygges om for å tilfredsstille dagens krav til våtrom med hensyn på fall og fuktsikring.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

KJELLER > VASKEROM/WC/BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Vaskerom/wc/bad i kjeller.
Fliselagte gulvoverflater.
Veggoverflater med fliser og malte flater.
Panel i tak.
Toalett, servant, utslagskum og opplegg til vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Rommet er ikke oppbygd som egnet våtrom.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



KJELLER > VASKEROM/WC/BAD

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Den valgte konstruksjonsutførelse gir økt fare for skader.
- Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

Rommet er ikke bygget etter regler for baderom med membran i lagt riktig i våtsone.

Ved åpning av konstruksjoner bli oppdaget fuktskader, omfanget er vanskelig å si noe om.

Baderommet bør bygges om for å tilfredsstille dagens krav til våtrom med hensyn på fall og fuktsikring.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Eldre kjøkkeninnredning i hvit utførelse og profilert utførelse. Benkeplate i tre og fliselagt benkeplate. Int. platetopp/komfyr.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Eldre kjøkken og innredning med dertil aldersrelatert slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Påregnelig med oppgradering/utskiftning.



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Eldre kjøkkenvifte med mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Aldersrelatert slitasje. Oversteget 50 % av påregnelig levetid

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Påregnelig med utskiftning etterhvert.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Toalettrom i 1. etasje.
Fliser på gulv.
Panel på veggoverflater.
Panel i tak.
Toalett og servant.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Aldersrelatert slitasje på overflater, innredning og utstyr.
Ikke avtrekk fra rommet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Påregnelig med tiltak.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



KJELLER > BADSTUE

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Badstue i kjeller.
Fliser på gulv.
Panel på vegger.
Panel i tak.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det mangler luftespalte mot tilstøtende konstruksjoner, ikke bygd som rom i rom.

Eldre utførelse og aldersrelatert slitasje på overflater, innredning og utstyr.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Andre tiltak:

Påregnelig med kontroll og tiltak.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 3 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Det drypper fra rørskjøter.
- Det er irr på rør.
- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.
- Utette rørkoblinger må skiftes/utbedres.
- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Originale avløpsrør fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Det er påvist at avløpsrør av jern har rustskader.
- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.
- Avløpsanlegget må sjekkes av fagperson og det må foretas nødvendige tiltak for å få det til å fungere.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.



TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Naturlig ventilasjon gis på generelt grunnlag tilstandsgrad 2 da dagens strenge krav til ventilasjon ikke er oppfylt, til tross for at denne typen ventilasjon er normalt for boliger/leiligheter bygget i denne tidsperioden

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Konsekvens kan vær noe dårlig luft innvendig.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder 198 l fra 1996, i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
- Det er avvik:

Oversteget 50 % av påregnelig levetid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Påregnelig med utskiftning.



Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Sikringsskap i 1. etasje og i kjeller.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Tilstandsrapport

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1971 El-anlegg i opprinnelig hoveddel fra 1971. El-anlegget i tilbygd del fra 1994/1995.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ja
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ja

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Ja

Inntak og sikringsskap

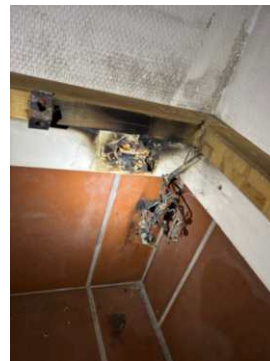
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Ja
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Nei
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Det anbefales kontroll av el-anlegget i hele boligen.

Generell kommentar

Det bemerkes at det skal foreligge samsvarserklæring på elektriske nyinstallasjoner fra autorisert elektriker på arbeider utført etter 01.01.1999. Det bemerkes el-anlegget alder som har passert mer en 50% av sin brukstid.

Antatt normal brukstid for el-anlegg 20 - 40 år.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet



Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Bygningen er fundamentert støpt grunnmur på antatt fast byggegrunn. Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt noen som helst geotekniske undersøkelser og derved er det kun svært begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet som kan gjøres. Utfra registrerte forhold synes fundamenteringsmetoden å være tilfredsstillende til opprinnelig tiltenkt funksjon. TG for byggegrunn vurderes ikke.

! TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Drenering fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utskiftning av drenering/tettesjikt.

Kostnadsestimat: Over 500 000

! TG 3 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren på bygningen er av støpte betong/leca-konstruksjoner fra byggeåret. Begrenset inspeksjonsmulighet. Totalt sett betraktes grunnmur å ivareta opprinnelig tiltenkt funksjon og fremstår i normalforventet stand på bakgrunn av visuelle observasjoner

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekke-dannelser.
- Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.
- Innsiden av grunnmuren har misfarging.

Synlig saltutslag og fuktinnsig/oppbygging innvendig grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Påregnelig med tiltak.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



! TG 3 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Plassbygde støttemurer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.
- Det er registrert setningsskader/store riss/sprekker.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

! TG 3 Terrengforhold

Beskrivelse

Varierende terrengforhold.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Tilstandsrapport

Generell anbefaling for utvendig terreng; Det er viktig at terrenget heller riktig i områder ved grunnmuren, nemlig at det er tilfredsstillende helningsgrad ut fra ringmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuksikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter være god helning vekk fra bygningens grunnmur

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Det er offentlig avløp via private stikkledninger Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Eier opplyser at det ble lagt utvendige nye V/A-rør i 2004 ifm. tilkobling. Tilknyttet Vestfjorden Vann- og avløpsselskap.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres på balkong eller terrasse for å lukke avviket.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.
- Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.

Bygninger på eiendommen

Badehus



Anvendelse

Byggeår

1995

Kommentar

Iflg. eier.

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Oppført i lecakonstruksjoner med panelkledning på tak. Heller på gulv. Eldre ytterdør og vindu.

Aldersrelatert slitasje og etterslep på vedlikehold. Bygningsmassen har behov for rehabilitering. Kostnader knyttet til modernisering/vedlikehold/rehabilitering er påregnelig.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Båthus



Anvendelse

Byggeår

1975

Kommentar

Iflg. eier.

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Oppført i leca-konstruksjoner med panel på tak.

Tilliggende bod har korrugerte plater på tak.

Eldre vinduer og dører.

Innredet rom med fliser, tregulv og panelte flater.

Aldersrelatert slitasje og etterslep på vedlikehold. Bygningsmassen har behov for rehabilitering. Synlig fuktinnsig og råteforekomster på bygningen.

Takkonstruksjonen er tiltasset rundt trør som vokser gjennom taket.

Vesentlige kostnader knyttet til modernisering/vedlikehold/rehabilitering er påregnelig.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Brønnhus



Anvendelse

Byggeår

1975

Kommentar

Iflg. eier.

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Eldre brønnhus i treverk med panel på tak. Støpt ringmur.

Aldersrelatert slitasje og etterslep på vedlikehold. Bygningsmassen har behov for rehabilitering. Råreskader i konstruksjonen. Kostnader knyttet til modernisering/vedlikehold/rehabilitering er påregnelig.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

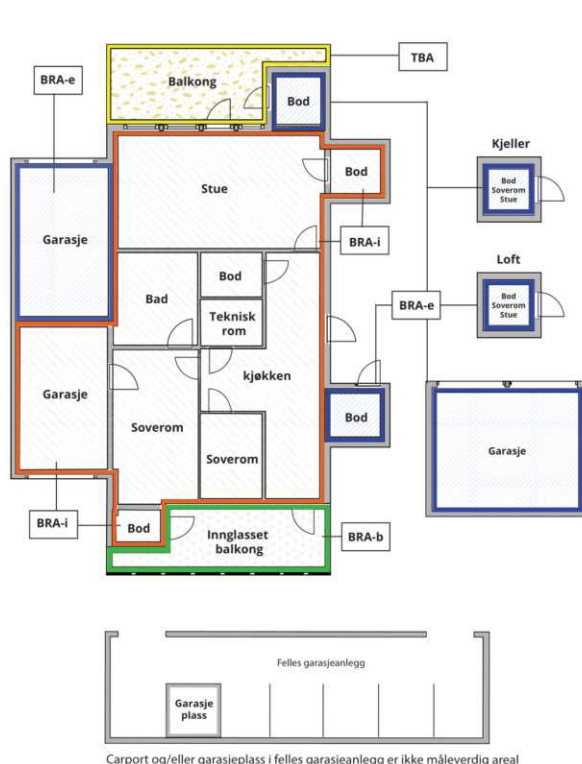
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningsskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	110			110	15
Underetasje/kjeller	26			26	
Kjeller	35			35	
SUM	171				15
SUM BRA	171				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Entré, toalettrom, trapperom /gang, soverom, gang, soverom 2, dusjrom, stue/kjøkken		
Underetasje/kjeller	Gang, soverom, kjellerrom		
Kjeller	Gang, yttergang, pumperom, bod, bad, vaskerom/wc/bad, badstue		

Kommentar

Nivåforskjeller mellom plan i 1. etasje. Adkomst via interntapper.
Lave takhøyder i deler av bygningen.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner.
Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Bygningen er noe vanskelig å måle opp nøyaktig. For eksakte arealer må det foretas arealoppmåling med #d-scanner. Avvik i oppgitte arealer kan forekomme.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Annen planløsning og utforming.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Badehus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Bakkeplan		5		5	
SUM		5			
SUM BRA	5				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Bakkeplan		Bod/lagring	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Båthus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Bakkeplan		39		39	
Hems		10		10	
SUM		49			
SUM BRA	49				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Bakkeplan		Boder, lagerrom	
Hems		2 innredet rom	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Annen planløsning og utforming. Rom på hems er ikke inntegnet. Kan ikke benyttes til oppholdsrom.

Brønnhus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Bakkeplan		7		7	
SUM		7			
SUM BRA	7				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Bakkeplan		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.5.2026	Thomas A. Haugan	Takstingeniør
	Maria C Ch Torbjørnsdal	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3201 BÆRUM	44	427		0	5400 m ²	Iflg. EDR	Eiet

Adresse

Gåsegangen 8

Hjemmelshaver

Torbjørnsdal Maria Caterina Christensen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Unik og meget tiltalende fritidseiendom beliggende på østsiden av Gåsøya. Eiendommen har gode solforhold og fantastisk utsikt fra hytta ut over fjorden mot Nesodden og innover mot Oslo. Adkomst med egen båt til stort bryggeanlegg med molo

Adkomstvei

Offentlig stipå Gåsøya.

Adkomst med båt til egen brygges

Tilknytning vann

Offentlig via privat stikkledning.

Tilknytning avløp

Offentlig via privat stikkledning.

Regulering

Kommuneplanens arealdel, ta² i bruk 21.06.2023

Fri²dsbebyggelse

Om tomten

Tomt med plen arboret lindelund og sjeldne trær, lang strandlinje, uteplasser, bryggeanlegg, fjell i dagen og naturtomt. Det har vært tennissbane på eiendommen som enkelt kan tilbakeføres.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Fra Infoland	05.06.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGIU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel

rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeetasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. ringing).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasje:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

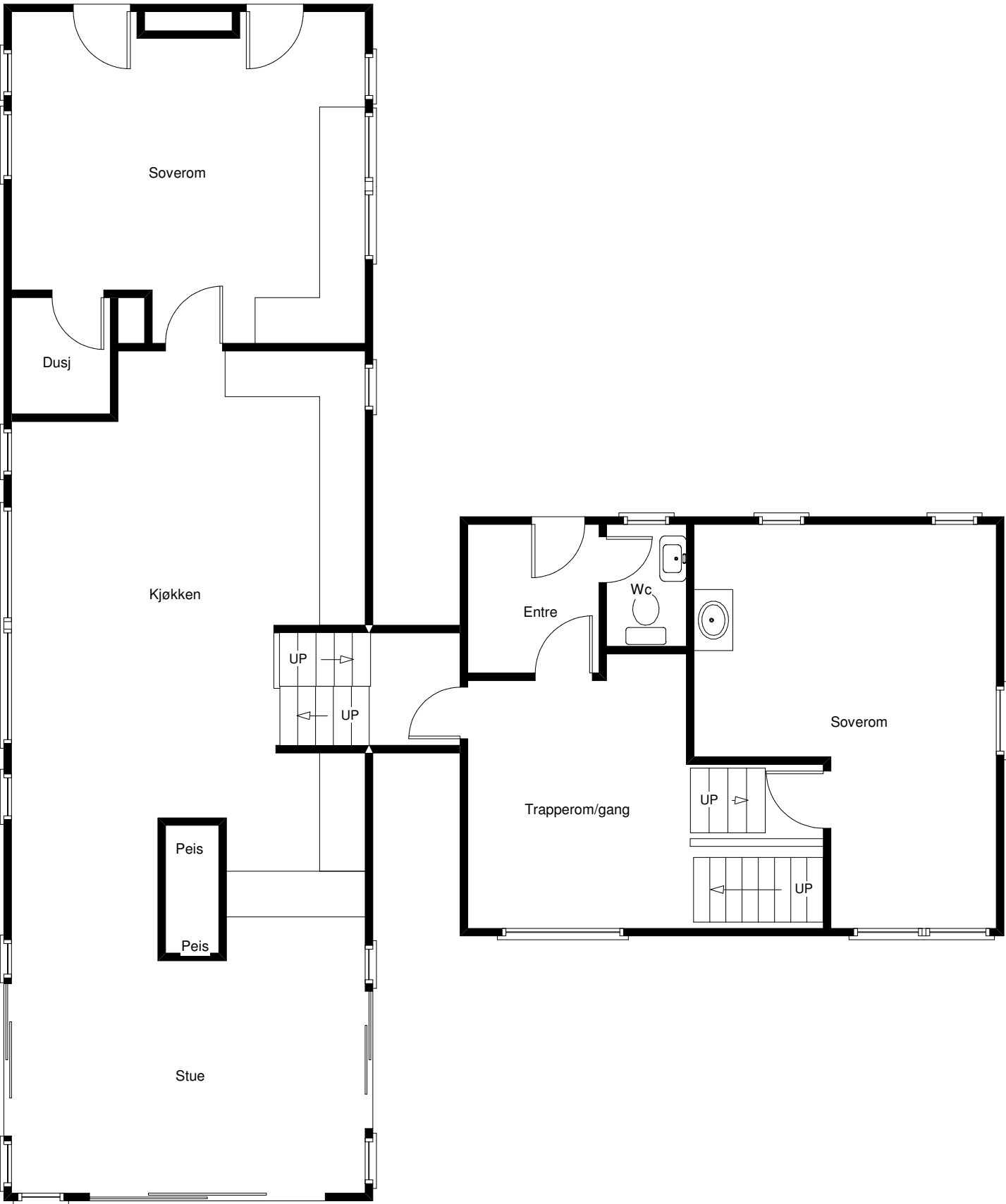
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/VL8874>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Gåsegangen 8, 1367 Snarøya

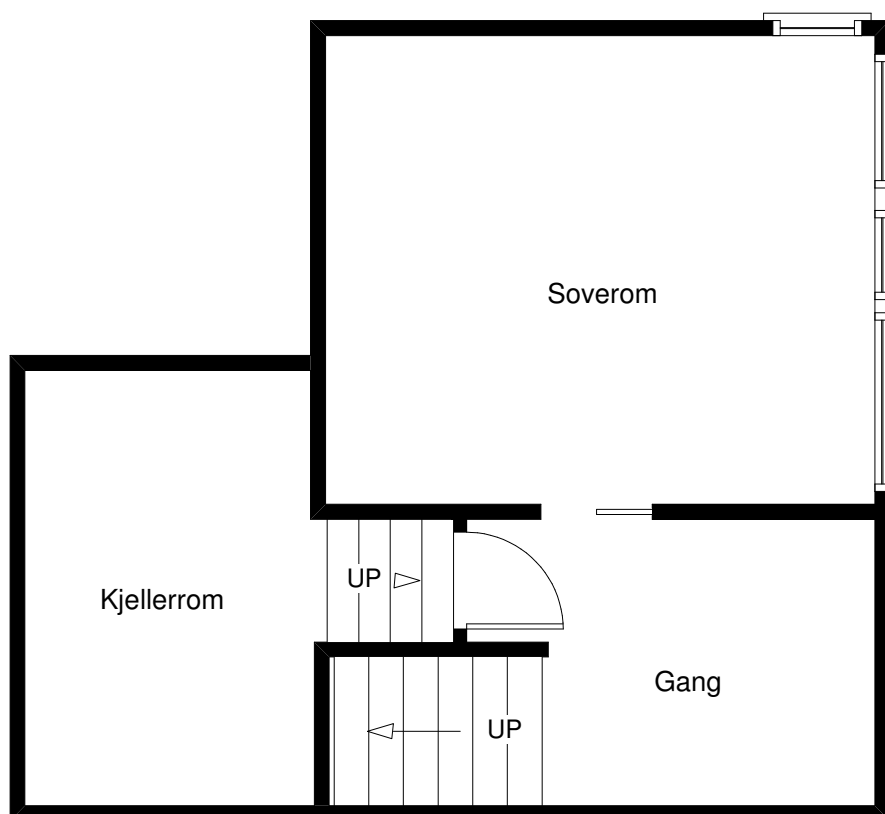
1. etasje



Planskissen er kun ment som illustrasjon, og er ikke målbar.

Gåsegangen 8, 1367 Snarøya

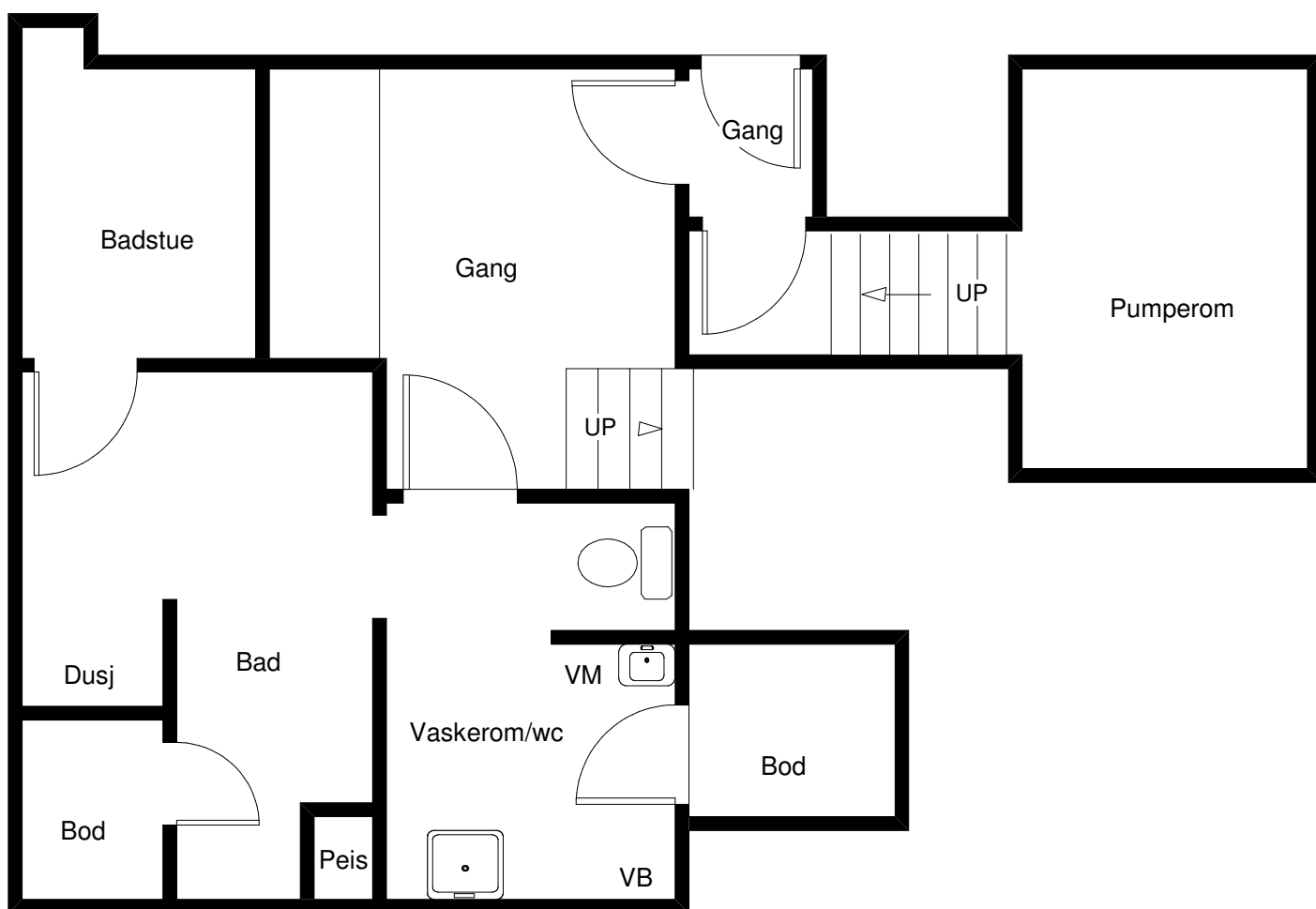
Underetasje/kjeller



Planskissen er kun ment som illustrasjon, og er ikke målbar.

Gåsegangen 8, 1367 Snarøya

Kjeller



Planskissen er kun ment som illustrasjon, og er ikke målbar.

Gåsegangen 8

AVSTAND TIL SJØ

13 m



VINTERSPORT

Alpin

- Avstand til nærmeste bakke: 4 km
- Skitrekking i anlegget: 1



DAGLIGVARE

Spar Snarøya	3.5 km
Rema 1000 Nesodden	3.6 km

AVSTAND TIL BYER

Sandvika	5.4 km
Oslo	10.8 km
Stavanger	291.7 km
Bergen	297.6 km

AKTIVITETER

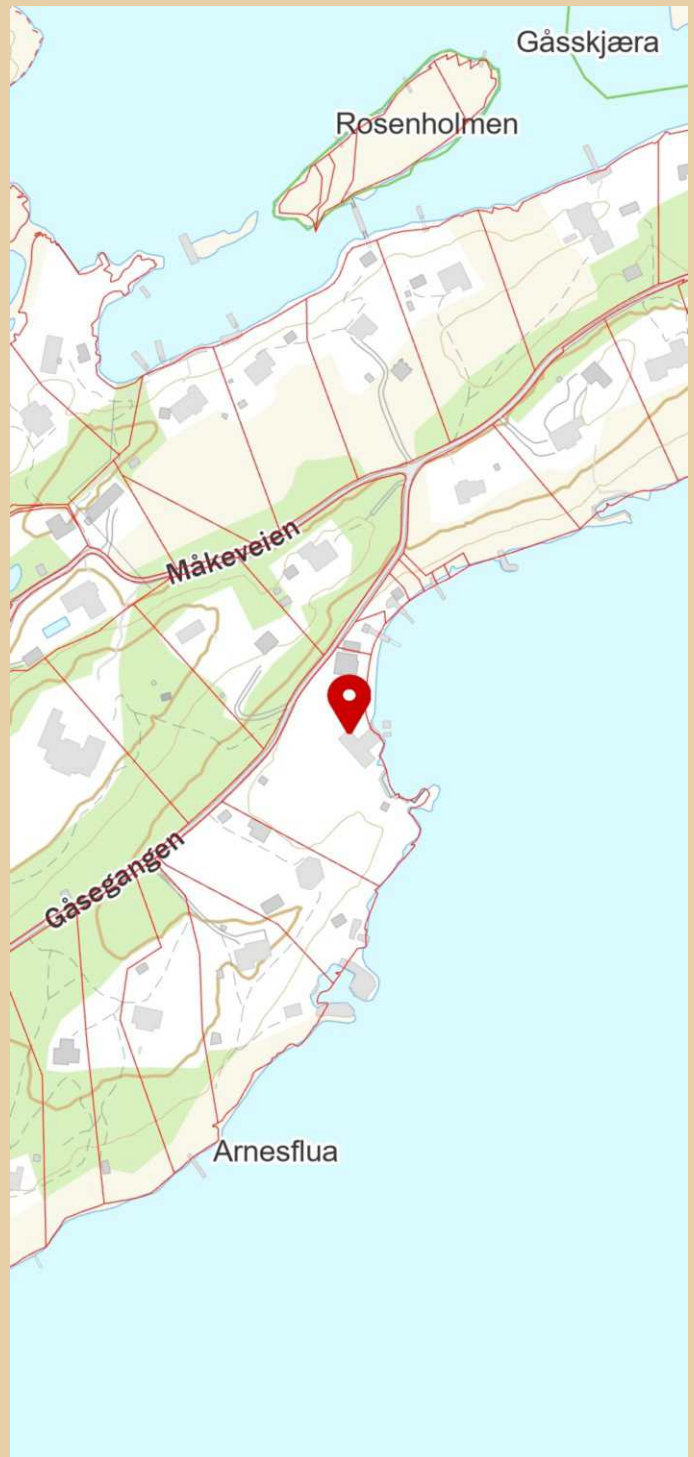
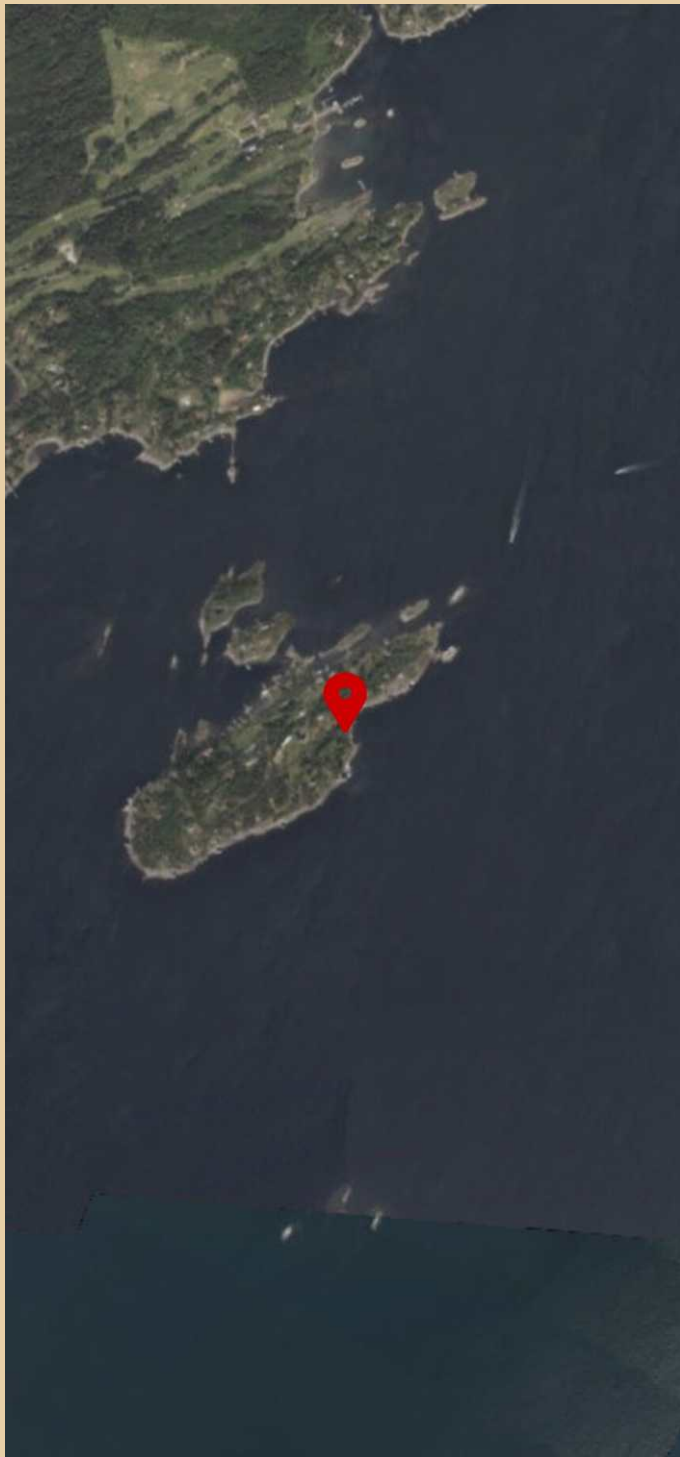
Nesøya idrettsanlegg	3.8 km
Storøypissen Sandvolleyballbane MKN	4 km
Bjørnemyr skole	4 km
Nesoddtangen skole ballbinge	4.1 km
Snarøya tennisanlegg- Ballbinge/ flerbru	4.2 km
Tangen idrettsanlegg	4.2 km
Høvik idrettspark	4.2 km
Tangenåsen ungdomsskole	4.2 km

SPORT

⚽ Nesøya idrettsanlegg	3.8 km
⚽ Storøypissen Sandvolleyballbane M...	4 km
🏊 Energihuset Treningssenter	3.5 km
🏊 SATS Fornebu	4.9 km

OFFENTLIG TRANSPORT

🚊 Blommenholm stasjon Linje L1	5.3 km
🚊 Høvik stasjon Linje L1	5.4 km
🚊 Oslo S Totalt 24 ulike linjer	11.3 km
🚊 Sjøheim Linje 265, 265E	3.1 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 06.05.2026

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	44	Bruksnr.	427	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Gåsegangen 8, 1367 SNARØYA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Feiing	392,04 kr
Renovasjon	4 038,84 kr
Sum	4 430,88 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
7 - Øyrenovasjon	25%	1 stk	4038.96	1/1	0 %	4 038,96 kr	1 346,30 kr
Feiegebyr pr skorstein (pipeløp)	0%	1 stk	146.00	1/1	0 %	146,00 kr	48,68 kr
Tilsyn pr boenhet med ildsted	0%	1 stk	299.00	1/1	0 %	299,00 kr	99,68 kr
					Sum	4 483,96 kr	1 494,66 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 06.05.2026

Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	44	Bruksnr.	427	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Gåsegangen 8, 1367 SNARØYA								

Avtale 90901110 (Avgiftsadresse: Gåsegangen 8 Gåsøya)

Situasjon

Røykvarslere	0 sammenkoblet, 0 enkel
Slukkere	0 slange, 0 pulver, 0 skum, 0 andre

Tilsyn og feiing

Ildsted	Røykløp	Siste tilsyn	Siste feiing	Status tilsyn	Status feiing
1	1	22.06.2022	22.06.2022	Ingen hjemme	Ingen hjemme

Registrerte avvik

Objekt	Avvik	Kommentar	Registrert
Avtale	20 Andre forhold	Ingen tilstede, 22.06.2022, ca 09:00	24.06.2022

Ingen anmerkninger registrert på avtalen.

FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 06.05.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	44	Bruksnr.	427	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Gåsegangen 8, 1367 SNARØYA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



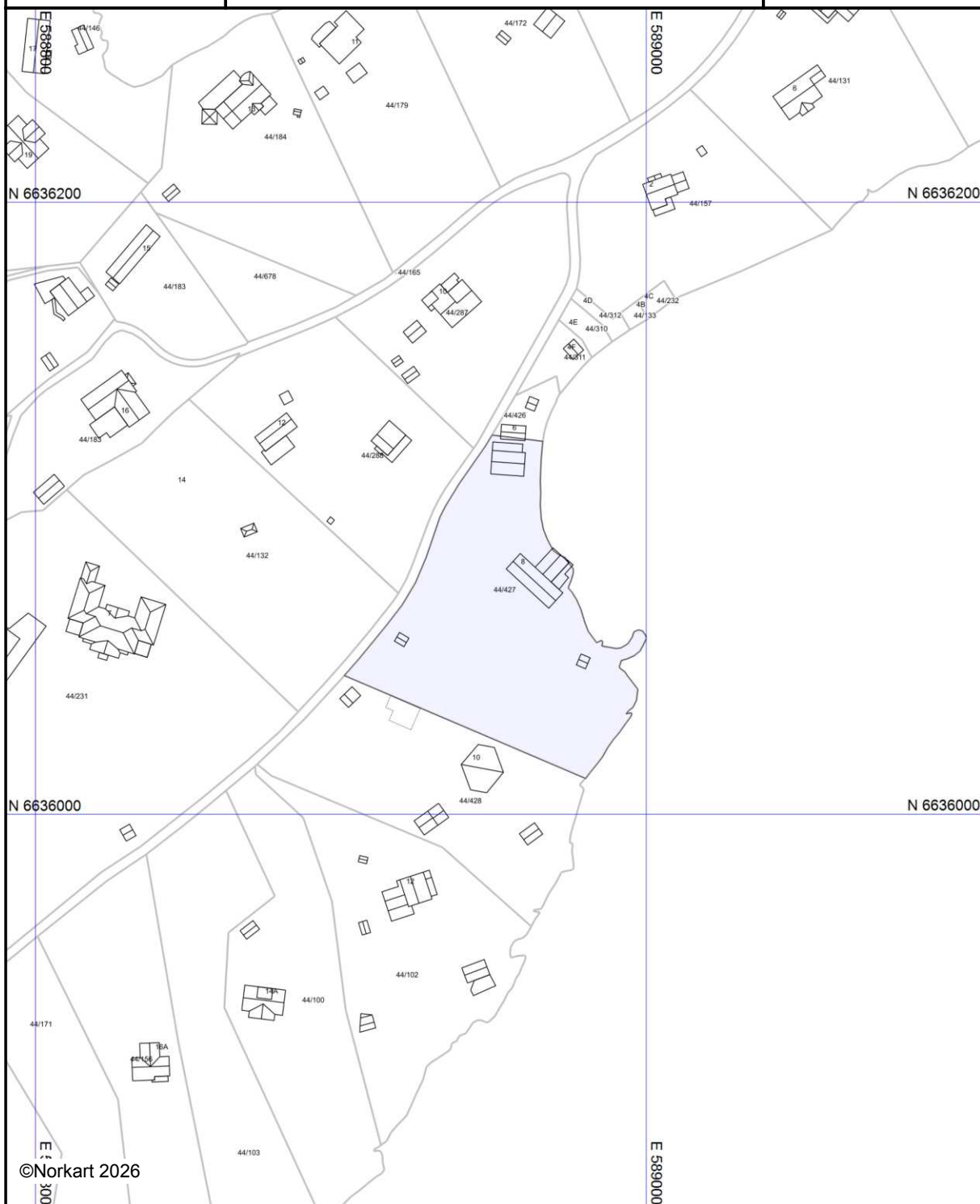
Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 44/427
Adresse: Gåsegangen 8
Utskriftsdato: 06.05.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2026

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



Bærum kommune

VAledninger

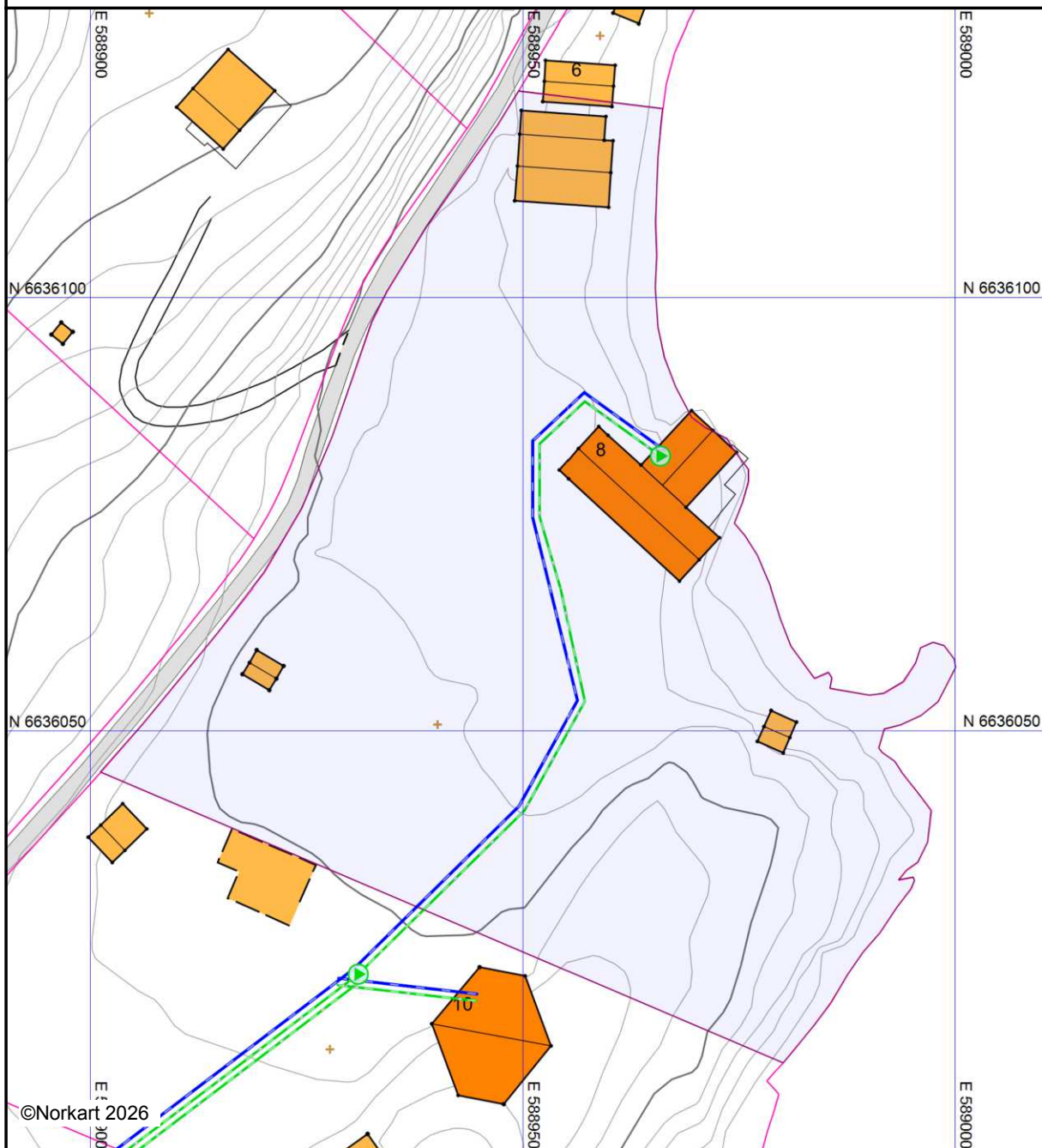
Eiendom: 44/427
Adresse: Gåsegangen 8
Dato: 06.05.2026
Målestokk: 1:750



UTM-32

Vannledning	Overvannsledning	Kum	Hydrant
Spillvannsledning	Avløp felles	Sluk	

VA-ledninger
Dersom det er behov for nøyaktig stedfesting av ledningene, f. eks. ved gravearbeid, så skal alltid Vann og avløp i Bærum kommune kontaktes.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Bærum kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 44/427
Adresse: Gåsegangen 8
Utskriftsdato: 06.05.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



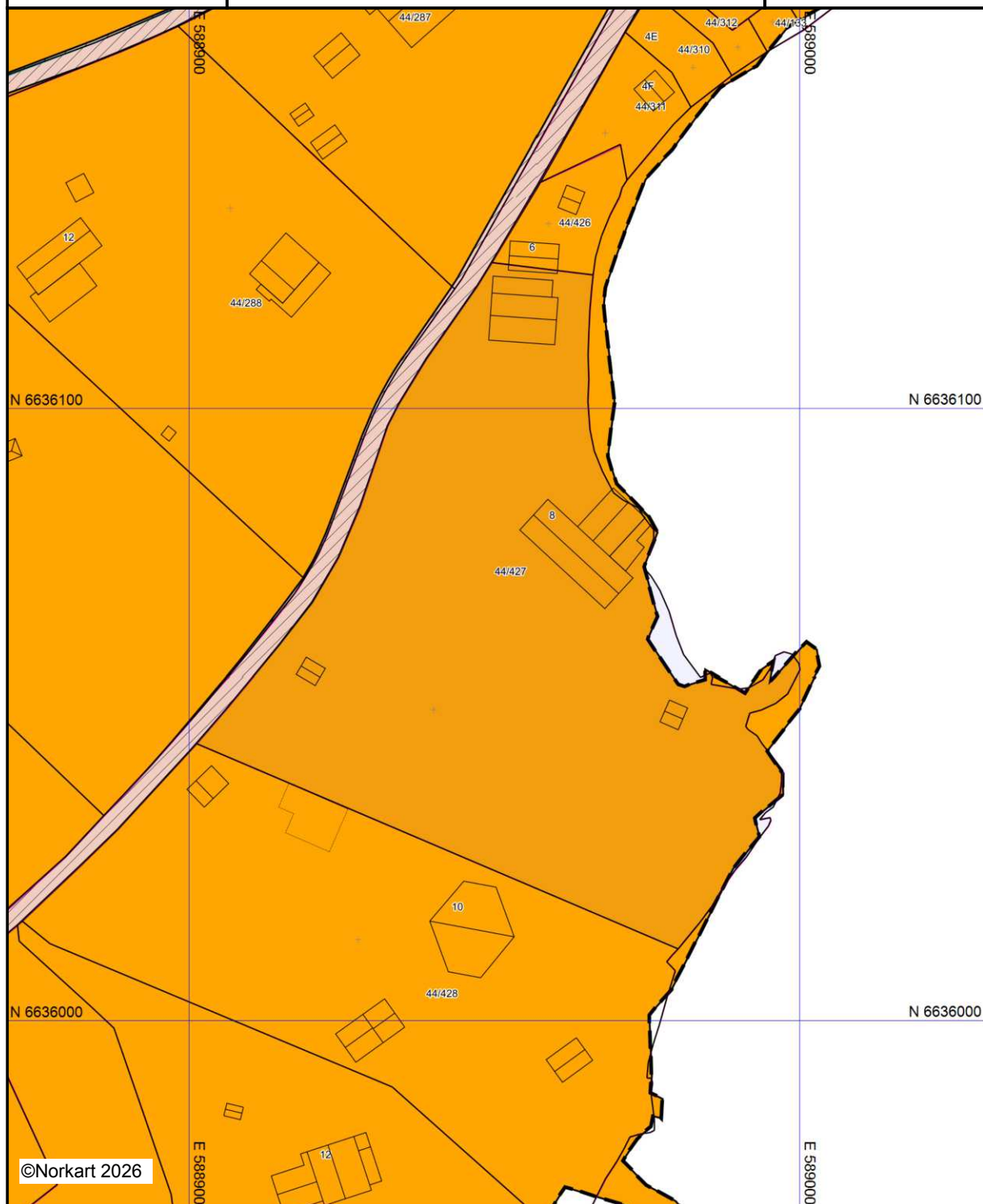
Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 44/427
Adresse: Gåsegangen 8
Dato: 06.05.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2026

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Hjelpelinje fiktiv
-  Grense ≤ 10 cm
-  Grense ≤ 30 cm
-  Grense < 500 cm

Andre planobjekter

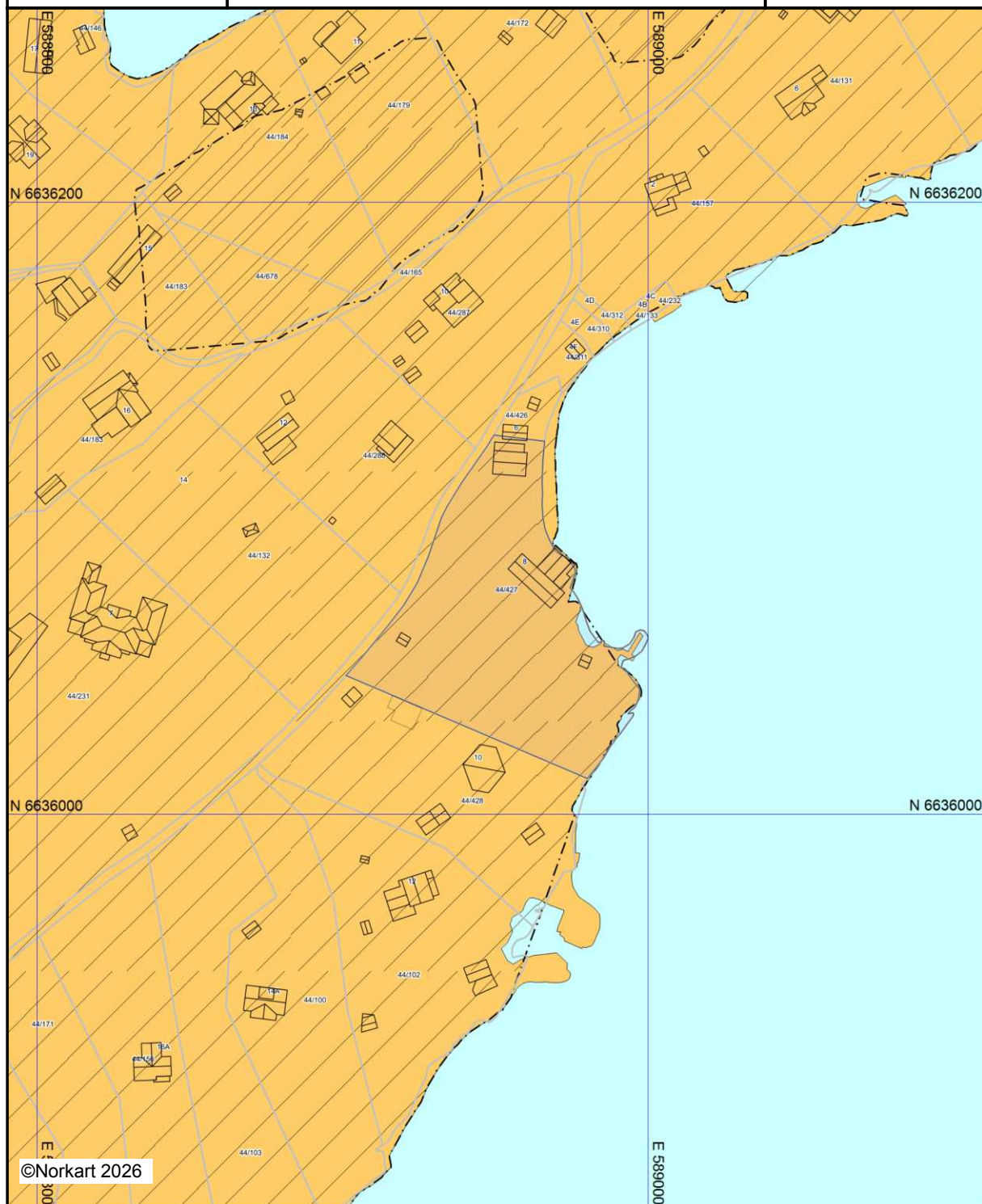
-  Grense for rikspolitiske retningslinjer
- Reguleringsplan-Byggeområder (PBL 1985 § 1)**
 -  Område for fritidsbebyggelse
- Reguleringsplan-Fellesområder (PBL 1985 § 2)**
 -  Annet fellesareal for flere eiendommer
- Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200**
 -  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense



Eiendom: 44/427
Adresse: Gåsegangen 8
Utskriftsdato: 06.05.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

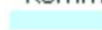
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)

 Fritidsbebyggelse - eksisterende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)

 Angitthensynsone - Hensyn landbruk

 Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

 Angitthensyngrense

 Forbudsgrense sjø

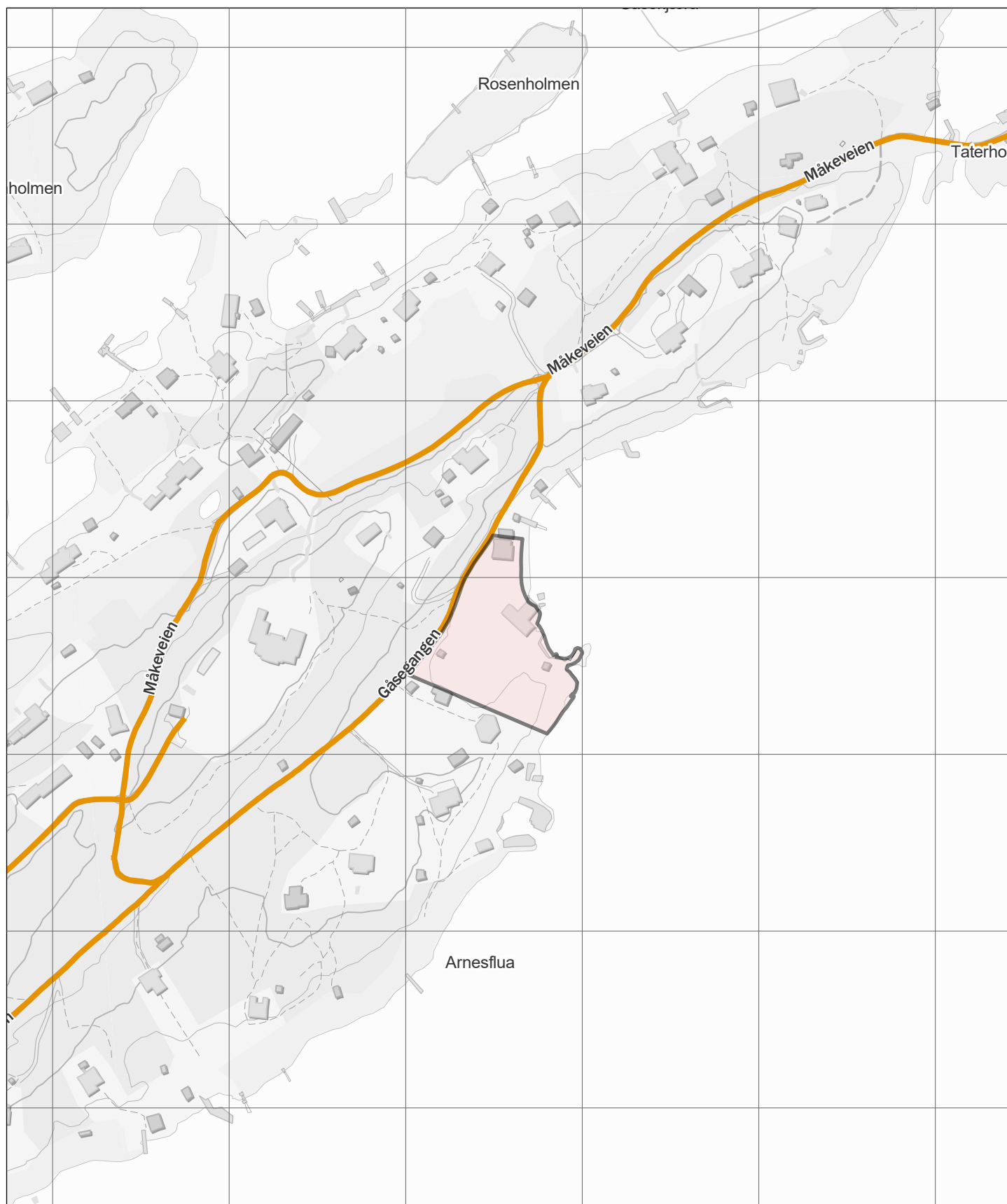
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Planens begrensning

 Grense for arealformål

 Farled - eksisterende





Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 06.05.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	44	Bruksnr.	427	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Gåsegangen 8, 1367 SNARØYA								

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

❌ Kommuneplaner under arbeid

❌ Kommunedelplaner under arbeid

❌ Reguleringsplaner over bakken

❌ Reguleringsplaner bunn

❌ Bebyggelsesplaner

❌ Bebyggelsesplaner under bakken

❌ Kommunedelplaner

❌ Reguleringsplaner under bakken

❌ Reguleringsplaner under arbeid

❌ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

❌ Bebyggelsesplaner over bakken

❌ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/25000/7418655.pdf
Delarealer	Delareal 5 288 m ² Arealbruk Fritidsbebyggelse, Nåværende
	Delareal 5 298 m ² KPAngittHensyn Bevaring naturmiljø KPHensynsonenavn H560
	Delareal 112 m ² Arealbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1978022 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=1978022)
Navn	GRIMSØYA/SØNDRE DEL AV OSTØYA m.m.
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttreddelse	08.07.1980
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8870/1978022.pdf
Delarealer	Delareal 5 324 m ²
	Formål Fritidsbebyggelse

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 44, Bruksnr 427	Kommune:	3201 Bærum
Adresse:		Grunnkrets:	801 Snarøya 01
Veiadresse:	Gåsegangen 8, gatenr 2096	Valgkrets:	1 Snarøya
	1367 Snarøya	Kirkesogn:	1060102 Fornebulandet
Oppdatert:	01.01.2024		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	06.03.1970	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	5 400,0 kvm	Skyld:	0,04		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3201/44/427	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3201/44/427	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Skylddeling	Forretning:	06.03.1970	Avgiver	3201/44/102	-5 396,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3201/44/427	5 396,0
Annen forretningstype	Forretning:	08.10.1959	Berørt	3201/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	29.10.2024	Berørt	3201/44/104	0,0
			Berørt	3201/44/131	0,0
			Berørt	3201/44/133	0,0
			Berørt	3201/44/157	0,0
			Berørt	3201/44/232	0,0
			Berørt	3201/44/310	0,0
			Berørt	3201/44/311	0,0
			Berørt	3201/44/312	0,0
			Berørt	3201/44/426	0,0
			Berørt	3201/44/427	0,0
			Berørt	3201/44/428	0,0
			Berørt	3201/44/616	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 4: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Gåsegangen 8	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	121,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	121,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.01.1971
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	6716156			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01				37,0	37,0				
H01				84,0	84,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Gåsegangen 8	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	51,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	51,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.06.1976
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	16170860			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				51,0	51,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 4: Garasjeuth.anneks til fritidb**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Gåsegangen 8	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	17390732			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 4: Naust båthus sjøbu**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Gåsegangen 8	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei Tatt i bruk (GAB):
Vannforsyning:			Antall boliger:
Bygningsnr:	17390724		Antall etasjer:

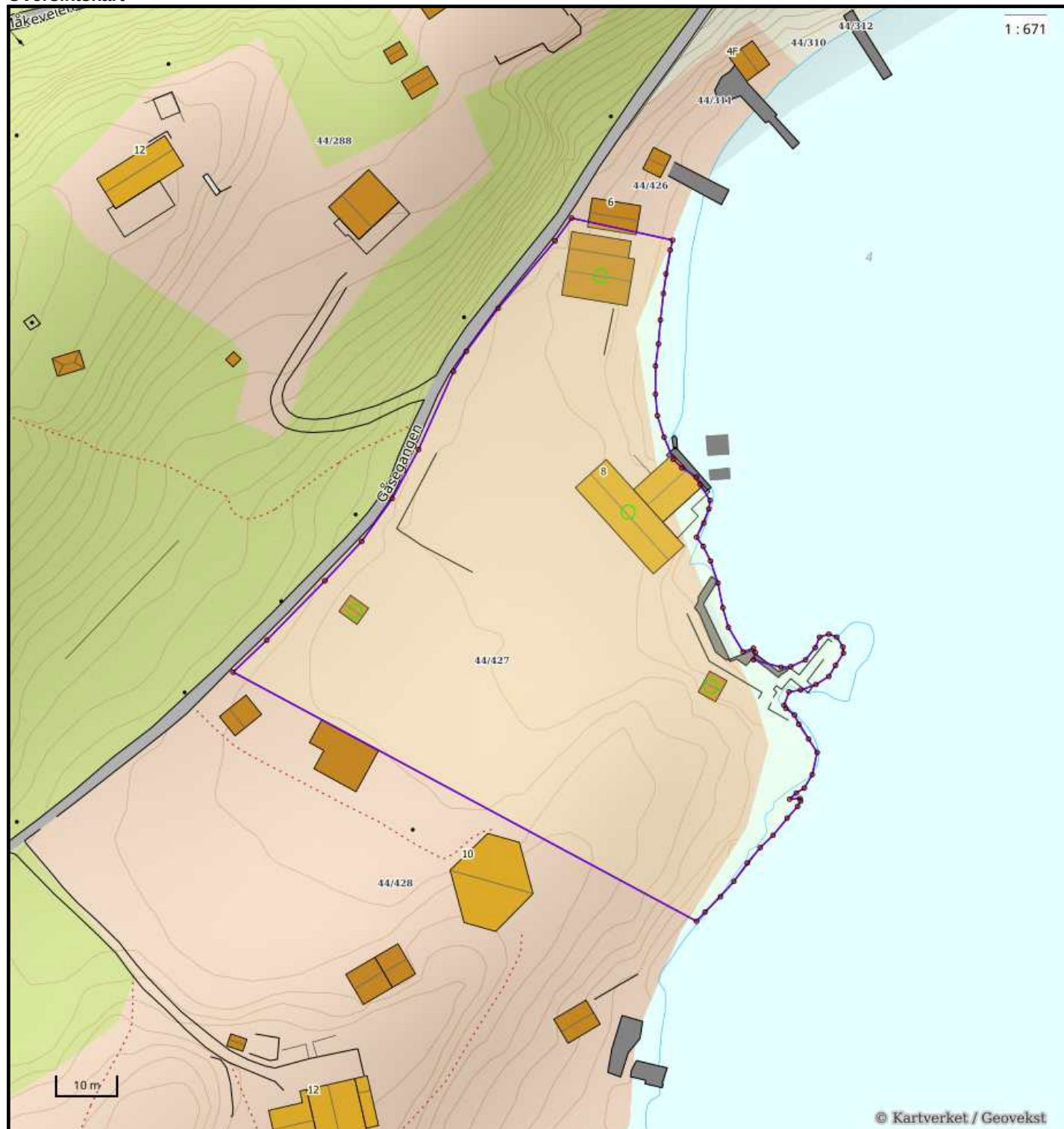
Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

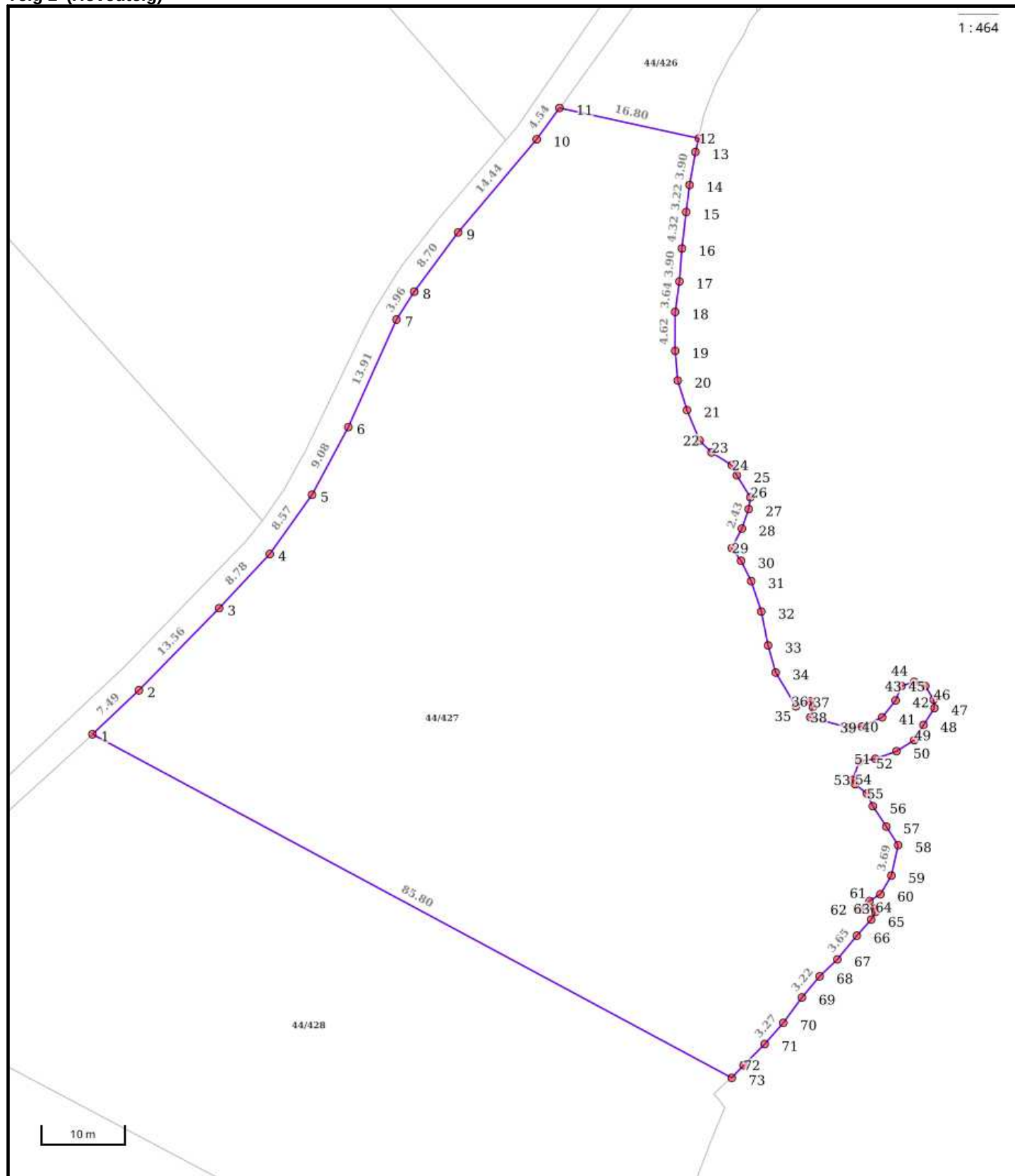
Hjelpelinjer

— Vannkant	 Fiktiv / Teigdelers
— Veikant	 Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- | |
|------------|
| — Vannkant |
| — Veikant |

- | |
|--------------------------|
| Fiktiv / Teigdeler |
| Punktfeste |

Symboler

- | |
|----------------------|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 5 400,00m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsett i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 636 045,27	588 901,15	7,49m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 636 050,90	588 906,09	13,56m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 636 061,37	588 914,71	8,78m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 636 068,32	588 920,07	8,57m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 636 075,70	588 924,42	9,08m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 636 084,06	588 927,97	13,91m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 636 097,21	588 932,52	3,96m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 636 100,75	588 934,29	8,70m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 636 108,17	588 938,83	14,44m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 636 119,99	588 947,12	4,54m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 636 123,86	588 949,50	16,80m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 636 121,83	588 966,18	1,70m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 636 120,14	588 965,99	3,90m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 636 116,25	588 965,65	3,22m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 636 113,03	588 965,50	4,32m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 636 108,71	588 965,35	3,90m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 636 104,81	588 965,47	3,64m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 636 101,17	588 965,32	4,62m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 636 096,56	588 965,65	3,56m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 636 093,07	588 966,36	3,58m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 636 089,75	588 967,69	3,98m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 636 086,22	588 969,53	1,99m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 636 085,01	588 971,11	2,80m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 636 083,74	588 973,60	1,33m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

25	6 636 082,58	588 974,26	3,03m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 636 080,17	588 976,09	1,44m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 636 078,73	588 976,09	2,43m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 636 076,40	588 975,41	2,59m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 636 073,99	588 974,45	1,88m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 636 072,58	588 975,69	2,72m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	6 636 070,27	588 977,12	3,73m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 636 066,85	588 978,61	4,13m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	6 636 062,89	588 979,78	3,32m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
34	6 636 059,80	588 980,99	4,65m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
35	6 636 056,07	588 983,76	1,75m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
36	6 636 056,77	588 985,36	0,78m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
37	6 636 056,09	588 985,74	1,19m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
38	6 636 054,92	588 985,50	4,66m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
39	6 636 054,15	588 990,10	1,63m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
40	6 636 054,37	588 991,72	2,62m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
41	6 636 055,68	588 993,99	2,59m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
42	6 636 057,85	588 995,41	1,85m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
43	6 636 059,61	588 995,99	1,58m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
44	6 636 060,24	588 997,44	1,35m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
45	6 636 059,86	588 998,74	1,94m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
46	6 636 058,30	588 999,90	0,98m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
47	6 636 057,33	589 000,06	2,36m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
48	6 636 055,22	588 999,00	2,08m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
49	6 636 053,37	588 998,04	2,52m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
50	6 636 051,80	588 996,07	2,62m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
51	6 636 050,71	588 993,69	1,92m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

52	6 636 050,22	588 991,83	2,28m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
53	6 636 048,04	588 991,16	0,65m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
54	6 636 047,53	588 991,56	1,78m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
55	6 636 046,52	588 993,02	1,61m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
56	6 636 045,16	588 993,89	2,88m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
57	6 636 042,91	588 995,68	2,59m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
58	6 636 040,83	588 997,23	3,69m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
59	6 636 037,16	588 996,81	2,56m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
60	6 636 034,86	588 995,68	1,53m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
61	6 636 033,97	588 994,44	1,52m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
62	6 636 032,82	588 993,45	1,75m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
63	6 636 033,15	588 995,17	0,45m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
64	6 636 032,71	588 995,28	1,00m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
65	6 636 031,79	588 994,89	2,58m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
66	6 636 029,73	588 993,33	3,65m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
67	6 636 026,71	588 991,28	2,90m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
68	6 636 024,52	588 989,38	3,22m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
69	6 636 021,88	588 987,54	3,77m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
70	6 636 018,64	588 985,61	3,27m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
71	6 636 016,01	588 983,66	3,51m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
72	6 636 013,31	588 981,42	2,08m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
73	6 636 011,69	588 980,11	85,80m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Bestemmelser og retningslinjer

Dokumentid. 7418655

Oppdatert etter vedtak i Kommunal og Distriktsdepartementet 04.07.2025

GENERELLE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER (PBL § 11-9)	3
Hensikt.....	3
Plankrav, rekkefølgekrav og innholdet i utbyggingsavtaler	4
1. Forholdet mellom kommuneplan og kommunedelplaner (pbl § 1-5)	4
2. Forholdet mellom kommuneplanen og reguleringsplaner (pbl § 1-5)	4
3. Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 nr. 1)	5
4. Rekkefølgekrav og vilkår for etablering av samfunnsservice, grønnstruktur og teknisk infrastruktur (pbl § 11-9 nr. 3 og 4)	6
5. Forutsetninger for bruk av utbyggingsavtaler (pbl § 11-9 nr.2 jf. §§ 17-2 og 17-3)	6
Barn og unge	7
6. Barn og unge (pbl § 11-9 nr.5)	7
Arkitektur, kulturminner og landskap	7
7. Kvalitets og funksjonskrav (pbl § 11 – 9 nr. 6 og 7)	7
8. Kulturminner og kulturmiljøer (pbl § 11-9 nr. 7)	11
9. Landskapstrekk og landemerker (pbl § 11-9 nr. 6)	11
10. Elementer i uterom (pbl § 11-9 nr. 5)	11
Naturmangfold og blågrønne strukturer	12
11. Grønnstruktur og naturmangfold (pbl § 11-9 nr. 6 og 8)	12
12. Turveier (pbl § 11-9 nr. 6)	13
13. Innsjøer, elvestrekninger, bekker og dammer (pbl §§ 1-8, 11-9 nr.5 og 6)	13
14. Sjøområder og strandsonen (pbl §§ 1-8, 11-9 nr. 5 og 11-11 nr. 3, 4 og 5)	14
Mobilitet og parkering	14
15. Grønn mobilitet (pbl § 11-9 nr. 3 og 8)	14
16. Avkjørsler og byggegrenser (pbl § 11-10 nr. 4)	15
17. Parkering (pbl § 11-9 nr. 5)	15
Handel og senterstruktur	18
18. Lokalisering og handelsareal (pbl § 11-9 nr. 5)	18
19. Senterstruktur (pbl § 11-9 nr. 5)	18
Klima og miljø, samfunnssikkerhet og teknisk infrastruktur	19
20. Klima og miljø (pbl § 11-9 nr. 8)	19
21. Overvann (pbl § 11-9 nr. 3, 6 og 8)	19

22.	Dyrket og dyrkbart areal (pbl § 11-9 nr. 8)	20
23.	Naturskader (pbl § 11-9 nr. 8 og § 28-1)	21
24.	Luftforurensing (pbl § 11-9 nr. 6)	21
25.	Støyforurensing (pbl § 11-9 nr. 6).....	21
26.	Avfall (pbl § 11-9 nr. 3)	23
27.	Teknisk infrastruktur (pbl § 11-9 nr. 4).....	23
BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR AREALFORMÅL		24
28.	Boligbebyggelse (pbl §§ 11-10 og 11-9 nr.5)	24
29.	Fritidsbebyggelse (pbl §§ 11-9 nr. 3 og 11-10)	25
30.	Offentlig eller privat tjenesteyting (pbl §§ 11-9 nr. 5 og 11-10).....	26
31.	Grønnstruktur (pbl §§11-9 nr.6 og 8 og 11-10)	26
32.	Næringsbebyggelse (pbl § 11-10).....	26
33.	Landbruks-, natur- og friluftsmål (LNFR) (pbl § 11-11 nr. 1 og 2)	27
34.	Ferdseil (på sjøen) (pbl § 11-11 nr.3).....	28
35.	Småbåthavner (pbl § 11-11 nr.4).....	28
BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR HENSYNSSONER		28
36.	Hensynssone Landbruk H510 (pbl § 11-8 c)	28
37.	Hensynssoner kulturmiljø H570 (pbl § 11-8 c)	28
38.	Hensyn landskap H550 (pbl § 11-8 c)	29
39.	Hensynssoner grønnstruktur H540 (pbl § 11-8 c).....	29
40.	Hensynssoner naturmiljø H560 (pbl § 11-8 c)	29
41.	Faresoner for flom, skred og høyspentlinjer (pbl § 11-8 a)	29
42.	Nedslagsfelt drikkevann H110 (pbl § 11-8 punkt a.).....	30
43.	Andre sikringssoner H190 (pbl § 11-8 b)	30
44.	Krav om felles planlegging H810 (pbl § 11-8 e)	30

GENERELLE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER (PBL § 11-9)

Hensikt

Kommuneplanens arealdel (KPA) skal legge til rette for gjennomføring av kommunens arealstrategi:

Hovedmål Sosial bærekraft:

I Bærumsamfunnet jobber vi sammen for å skape gode liv og like muligheter

Derfor skal vi:

- Utvikle Bærum for et kortreist dagligliv med gangavstand til hverdagstilbud som handel, skole, barnehage, fritids og rekreasjonsområder og kollektiv transport
- Vektlegge barn og unges oppvekstmiljø og universell utforming i all planlegging
- Sikre allmennheten god tilgang til sammenhengende rekreasjonsområder og blågrønne strukturer i strandsonen, marka og byggesonen
- Ta vare på og styrke Bærums særpreg med grønne landskaper og småhus utenfor sentrumsområder og knutepunkt
- Sikre stedlige kvaliteter ved å ta vare på kulturminner og -miljø
- Stille krav om og ta i bruk arkitektur og kunst som identitetsbyggende elementer
- Sikre at ny utbygging gir en kvalitativ «merverdi» for stedet og kommunens innbyggere
- Være pådriver for fleksible, robuste og tilgjengelige bygninger, møteplasser og uteområder som er tilrettelagt for sambruk og flerbruk
- Stille krav om variasjon i boformer, boligtypologi og -størrelser som imøtekommer fremtidige behov. Alle leilighetsprosjekter bør inneholde en variasjon i leilighetstyper med henhold til størrelse, målgrupper og utforming
- Bidra til nyskapende boligarkitektur og tilrettelegge for deling og sambruk. Sikre varierte boligtyper innenfor skolekretsene
- Stille høye krav til arkitektur i kommunens egne byggeprosjekter. FutureBuilt skal vurderes i alle prosjekter

Hovedmål Økonomisk bærekraft:

Bærumsamfunnet er attraktivt og inkluderende

Derfor skal vi:

- Videreutvikle Sandvika som kultur og regionby med en attraktiv sjøfront og god tilgjengelighet til fjord og elver
- Ivareta og styrke etablerte næringsarealer. Gi forutsigbare rammer for næringsutvikling i knutepunkt, i næringsparker og sikre god adkomst til hovedveinettet E18 og E16. Arbeidsplass og besøksintensiv virksomhet skal lokaliseres til kollektivknutepunkter.
- Ivareta og styrke etablerte landbruksarealer
- Prioritere gående, syklende og kollektiv på eksisterende veier, fremfor å bygge nytt
- Tilrettelegging for ny boligbygging skal tilpasses kommunens planlagte befolkningsvekst, investeringsplaner, kapasitet på samfunnsservice og teknisk infrastruktur

- Bruke kommunens formålsbygg som virkemiddel for å fremme ønsket stedsutvikling og arkitektonisk kvalitet

Hovedmål Klima- og miljømessig bærekraft:

Bærumsamfunnet er klima og miljøklokt

Derfor skal vi:

- Utvikle Sandvika, Fornebu, Lysaker og Bekkestua med mål om at de skal bli nullutslippsområder og arena for innovative og bærekraftige klimaløsninger
- Tilrettelegge for høy utnyttelse i prioriterte vekstområder, og tilrettelegge for moderat utnyttelse ved prioriterte stasjoner langs buss og banenett tilpasset strøkets karakter, jf. arealstrategisk kart. Boligbyggingen utenfor disse områdene begrenses.
- Prioritere, transformere og gjenbruke nedbygde arealer fremfor å ta i bruk ubebygd areal
- Gjøre gange, sykkel og kollektiv til det foretrukne transportmiddelet og samtidig ta høyde for fremtidens mobilitetsløsninger i arealutviklingen
- Sikre, styrke og reetablere naturområder og verdier, vann og marint biologisk mangfold, jordvern, bærekraftige økosystemer og blågrønne strukturer
- Gjøre kommunen robust til å tåle kommende klimaendringer ved å stille høye krav til bygg, infrastruktur og omgivelser
- Bekkestua anses som ferdig utbygd etter gjennomføring av pågående prosjekter

Plankrav, rekkefølgekrav og innholdet i utbyggingsavtaler

1. Forholdet mellom kommuneplan og kommunedelplaner (pbl § 1-5)

1.1. Kommunedelplaner (juridisk bindende arealplaner) vedtatt før kommuneplanens arealdel gjelder. Ved motstrid gjelder arealbruk i sist vedtatte plan.

1.2. Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer skal i tillegg supplere gjeldende kommunedelplaner der disse ikke selv angir noe annet.

2. Forholdet mellom kommuneplanen og reguleringsplaner (pbl § 1-5)

2.1. Reguleringsplaner vedtatt før kommuneplanens arealdel gjelder så langt de ikke er i strid med kommuneplanens arealdel med følgende unntak og presiseringer:

2.1.1. Rekkefølgekravet etter punkt 4 gjelder.

2.1.2. Byggegrenser mot sjø fastsatt i planens punkt 14 går foran byggegrenser i reguleringsplaner vedtatt før 23.7.1993 (RPR første gang) hvis det ikke er angitt strengere byggegrense i reguleringsplanen.

2.1.3. Byggegrenser mot vassdrag fastsatt i planens punkt 13 går foran byggegrenser i gjeldende reguleringsplaner.

2.1.4. Der hvor reguleringsplanen angir størrelse på minste uteoppholdsareal (MUA), skal reguleringsplanens krav gjelde.

2.2. Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer skal i tillegg supplere gjeldende reguleringsplaner der disse ikke selv angir noe annet.

3. Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 nr. 1)

- 3.1. I områder avsatt til bebyggelse og anlegg og sjøområder kan det ikke utføres arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 og 20-2 før området inngår i reguleringsplan. I sjøområder inngår hele vannsøylen, jf. PBL § 11-11 pkt. 3.
- 3.2. Plankravet gjelder også områder avsatt til bebyggelse og anlegg som omfatter uregulert vei.
- 3.3. I områder regulert til boligformål, der planen er vedtatt før 1.7.2009, kan det ikke fradeles ny eiendom for bebyggelse før det er gjennomført en ny planprosess, enten i form av ny reguleringsplan eller endring av eksisterende reguleringsplan.

3.4. Unntak fra plankrav (pbl § 11-10 nr.1)

I områder avsatt til bebyggelse og anlegg gjelder følgende unntak fra kravet om reguleringsplan:

- 3.4.1. Nødvendige skilt og navigasjonsinnretninger i kyst- og sjøområder
- 3.4.2. For eksisterende boligbebyggelse:
 - a. Oppføring av én enebolig i tillegg til eventuell eksisterende enebolig, med tomtestørrelse minimum 800 m² for henholdsvis ny og eksisterende bolig, som samlet ikke har brattere gjennomsnittlig stigningsforhold på 1:3 og ikke omfattes av uregulert vei.
 - b. Opprettelse av én eiendom for én enebolig med tomtestørrelse minimum 800 m², når gjenværende tomt for enebolig eller tomannsbolig ikke blir mindre enn henholdsvis 800 m² og 1400 m². Verken ny eller gjenværende tomt skal samlet ha brattere gjennomsnittlig stigningsforhold på 1:3 og ikke omfattes av uregulert vei.
 - c. Arealoverføring der avgivereiendommen ikke får tomt mindre enn henholdsvis 800 m² for enebolig og 1400 m² for tomannsbolig.
 - d. oppføring av påbygg, tilbygg, garasje, uthus og mindre konstruksjoner
 - e. etablering av én sekundærleilighet i direkte tilknytning til enebolig med inntil 55 m² BRA
 - f. sammenslåing av boenheter
 - g. innvendige bygningsmessige tiltak og fasadeendring
 - h. rivning og gjenoppbygging av bygninger som ikke er registrert som kulturminner/del av kulturmiljøer jf. Temakart for kulturminner og kulturmiljø
 - i. midlertidig bruksendring av begrenset del av bolig til familiebarnehage for inntil 10 barn, hjemmekontor, og annen strøkstilpasset virksomhet

Unntaket slår ikke inn dersom kulturminner av svært høy/høy verdi eller utvalgte naturtyper berøres.

3.4.3. I områder med eksisterende næringsbebyggelse:

- a. Oppføring av underbygg, påbygg og tilbygg inntil 200 m² BRA på næringsbygg eller næringsseiendom, innenfor % BYA = 20 %.
- b. Bruksendring til annen type næring av del av næringsbygg, begrenset til maksimalt 200m² BRA.

4. Rekkefølgekrav og vilkår for etablering av samfunnsservice, grønnstruktur og teknisk infrastruktur (pbl § 11-9 nr. 3 og 4)

4.1. Områder avsatt til bebyggelse og anlegg kan ikke utbygges, bruksendres eller vesentlig utvides før nødvendige tekniske anlegg, blågrønnstruktur og samfunnstjeneste som energiforsyning, vann og avløp, kollektivbetjening, herunder gang- og sykkelvegnett, torg/møteplasser, helse- og sosialtjeneste, herunder barnehager, skoler, annen tjenesteyting mv. er etablert eller sikret.

4.2. Ved planlegging av nye boligområder kan det stilles krav om etablering av offentlige omsorgsboliger innenfor området.

4.3. Ved regulering av boligområder kan det settes krav om boligenes størrelse, herunder en minste andel små leiligheter.

4.4. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme gitt etter energiloven skal bygninger som oppføres tilknyttes fjernvarmeanlegget. Det samme gjelder ved hovedombygging.

5. Forutsetninger for bruk av utbyggingsavtaler (pbl § 11-9 nr.2 jf. §§ 17-2 og 17-3)

5.1. Geografisk avgrensning

Bærum kommune kan inngå utbyggingsavtaler i hele kommuneplanens byggesone.

5.2. Avgrensning etter type tiltak

Utbyggingsavtale forutsettes inngått før rammetillatelse gis, der utbygging i henhold til vedtatt arealplan (kommunedelplan, områderegulering, detaljregulering) med tilhørende bestemmelser også forutsetter bygging/oppgradering av offentlig anlegg og/eller tilpasning til slike anlegg. Med offentlige anlegg menes tekniske infrastruktur, offentlig gategrunn og blågrønnstruktur som er vist som offentlig regulerte formål i reguleringsplan og som følger av bestemmelser til planen (jf. pbl § 17-3).

5.3. Sosial boligbygging

Utbyggingsavtalen kan regulere at kommunen eller andre skal ha fortrinnsrett til å kjøpe en andel av boligene innenfor et avgrenset område til markedspris (jf. pbl §17-3).

Retningslinjer:

Ved utbygging legges det til grunn at utbygger dekker kostnader som er forbundet med utbyggingen.

Ved utbygging i kommunens senterområder stilles det særskilt høye krav til utforming og kvalitet. Kunst, kultur og tiltak som fremmer sosial bærekraft i tilknytning til by- og tettstedsutvikling kan reguleres i utbyggingsavtaler.

Alle nye utbyggingsprosjekter skal bidra med en kvalitativ «merverdi» for stedet og kommunens innbyggere (Kommuneplanens samfunnsdel med langsiktig arealstrategi 2021-2040). Kommende utbyggingsavtaler skal sikre at vedtatte reguleringsplaner bidrar til at enhver utbygging og utvikling gir et bidrag til fellesskapet for eksempel gjennom regulering av gang- og sykkelforbindelser i tilknytning til egen eiendom, bidrag ved arealer til felles park/torg/møteplass/lek mv. Opparbeidelse og kostnadsfordeling vil avklares gjennom en utbyggingsavtale jf. disse bestemmelsene.

Barn og unge

6. Barn og unge (pbl § 11-9 nr.5)

Retningslinjer

Planlegging og tiltak skal bidra til å fremme god oppvekst for barn og unge.

Det skal tas særlig hensyn til trafikksikre snarveier, gang- og sykkelforbindelser og varierte aktivitetsområder. Barn og unge skal inviteres til å medvirke i saker som angår dem.

Barnetråkkregistreringer og uttalelser fra elevråd og Ungdomsrådet skal brukes som dokumentasjon i saker som angår barn og unge.

Arkitektur, kulturminner og landskap

Bærum kommunes veiledere utdypet bestemmelsene og retningslinjene.

7. Kvalitets og funksjonskrav (pbl § 11 – 9 nr. 6 og 7)

7.1. For alle plansaker skal det utarbeides stedsanalyse.

7.2. Kvalitetskrav til våre bygde omgivelser

- 7.2.1. Det skal legges vekt på kvalitet, nyteknik og innovasjon, sambruk og fleksibilitet i bebyggelse og uteområder
- 7.2.2. Nye plan- og byggetiltak skal fremme opplevelsen av stedets identitet og tilføre nye kvaliteter
- 7.2.3. Det skal sikres variasjon i høyder, volumoppbygging og arkitektonisk uttrykk. Bebyggelse skal tilpasses områder med eksisterende småhusbebyggelse, eksisterende kulturminner og -miljø.
- 7.2.4. Nye byggetiltak skal ha god terrengtilpasning. Store skjæringer, fyllinger og murer skal unngås.
- 7.2.5. For alle plansaker skal det utarbeides en analyse som drøfter og begrunner arkitekturens estetiske kvaliteter og varighet. Kommunens Temaplan for Arkitektur- og byformingsstrategi skal legges til grunn i analysen.

7.3. Kvalitetskrav for vekstområder (by- og senterområder) (jf. punkt 19)

- 7.3.1. Senterområder skal utvikles som «gåbyer» med mest mulig av hverdagens behov innenfor gang- og sykkelavstand.
- 7.3.2. Senterområder skal ha et byromsforløp av møteplasser med variasjon i størrelse og utforming som tilrettelegges for allsidig aktivitet og ulike aldersgrupper.
- 7.3.3. Senterområdene skal planlegges i en menneskelig skala der opplevelsen fra gateplan gir premisser for byroms- og bygningsutforming.
- 7.3.4. Langs hovedgater, torg og plasser skal bebyggelsens 1. etasje tilrettelegges for publikumsrettet virksomhet, med ekstra innvendig takhøyde og adkomst fra gate.
- 7.3.5. Bebyggelse skal planlegges uten baksider mot eksisterende eller fremtidige gater, torg, plasser, parker mv.

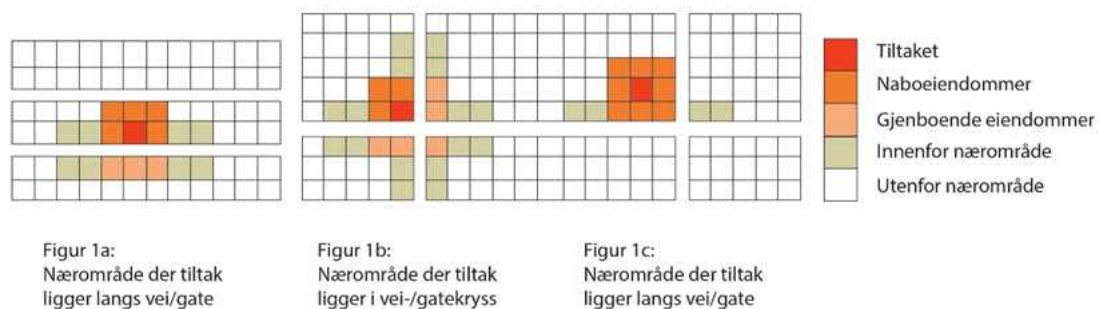
- 7.3.6. Ved planlegging av nye og ved ombygging av gater skal gatetrær vurderes. Byrom, torg og møteplasser skal ha et blågrønt preg.
- 7.3.7. Det skal sikres gode solforhold på eksisterende og fremtidige byrom, torg og møteplasser.
- 7.3.8. Parkeringsanlegg skal ikke ha fasader mot byrom, torg, møteplasser eller gater.

7.4. Kvalitetskrav for bolig

- 7.4.1. Ved regulering og søknad om tiltak skal det sikres og dokumenteres tilstrekkelig, gode og solfylte leke- og oppholdsarealer egnet for variert fysisk aktivitet for alle brukergrupper.
- 7.4.2. Opprinnelig terreng og stedstypisk vegetasjon skal legge premisser for nye tiltak. Ved regulering kan kommunen kreve illustrasjonsplan som gjøres førende for bygge/delesaken.

7.4.3. Småhusområder

- a. Nye tiltak skal ha småhuskarakter og størrelse og volum tilsvarende eksisterende bebyggelse i nærområdet. Flertallet av følgende formingsfaktorer skal hentes fra eksisterende bebyggelse: bebyggelsesstruktur, takform, møneretning og materialbruk. I nærområder med i hovedsak enhetlig bebyggelse skal alle ovennevnte formingsfaktorer hentes fra eksisterende bebyggelse.



Illustrasjonen viser nærområdet til et tiltak der tiltakets beliggenhet varierer i et områdes struktur

Et nærområde omfatter tilgrensende eiendommer, eiendommer som er gjenboere, samt eiendommer langs begge sider av tilliggende vei/veier.

De samme kravene gjelder også for tilbygg til eksisterende bygninger og nye frittliggende bygninger på allerede bebygde eiendommer som skal være tilpasset eksisterende bygning og området for øvrig når det gjelder plassering og arkitektonisk utforming.

- b. I enhetlige områder skal nye byggetiltak underordne seg eksisterende arkitektur og ses i sammenheng med området som helhet og tilpasses denne.

Nye byggetiltak skal tilpasses områdets helhetlige struktur som sikrer den overordnede form på bebyggelse, bygningsstruktur og rommet mellom husene, siktlinjer og åpenhet.

- c. Innenfor småhusområdene skal ny bebyggelse og nye tomter følge områdenes bebyggelses- og tomtestruktur for å opprettholde stedskarakteren. Der det ikke er klare strukturer skal nye tomter og bygninger forbedre strukturen.
- d. I uregulerte småhusområder: Ny bebyggelse skal oppføres med saltak med minimum 15 graders helning og tilpasses nærområdet i tråd med denne bestemmelsenes bokstav a-c.

7.5. Uteoppholdsarealer for bolig

- 7.5.1. Det skal være et tydelig skille, i struktur og utforming mellom privat, halvprivat og offentlig uteoppholdsareal.
- 7.5.2. Hovedandelen av uteoppholdsarealet skal være sammenhengende og ha en hensiktsmessig form og plassering.
- 7.5.3. Areal brattere enn 1:3 skal ikke medregnes i minste uteoppholdsareal
- 7.5.4. Arealer med støynivå over Lden 55dB medregnes ikke i minste uteoppholdsareal
- 7.5.5. Det tillates ikke takterrasser i småhusområder.
- 7.5.6. Der det planlegges uteoppholdsarealer over garasjeanlegg eller over andre typer bygg, kulverter eller lokk, skal det dimensjoneres for tilstrekkelig jorddybde til at trær kan etableres og utvikle seg godt.
- 7.5.7. Der det planlegges felles uteoppholdsarealer på tak, skal det sikres dimensjonering for tilstrekkelig jorddybde for etablering av variert vegetasjon på en del av takflaten.
- 7.5.8. For småhus (frittliggende og konsentrert) skal krav til minste uteoppholdsareal (MUA) løses på egen grunn etter følgende krav:
 - a. For frittliggende småhusbebyggelse (ene- og tomannsbolig) skal det opparbeides minimum 300 m² uteoppholdsareal per boenhet. Minimum 80 % av MUA skal ligge på terreng.
 - b. For enebolig kan det etableres én sekundærleilighet på inntil 55 m². For sekundærleiligheten skal det i tillegg opparbeides minimum 50 m² uteoppholdsareal.
 - c. For konsentrert småhusbebyggelse (rekkehus og andre tettere småhustyper) skal det opparbeides minimum 175 m² per boenhet uteoppholdsareal.
- 7.5.9. I planer skal det fastsettes krav til minste uteoppholdsareal (MUA) på egen grunn etter følgende krav:
 - a. For boligbebyggelse innenfor sentrumsområder skal det opparbeides minimum 35 m² MUA per 100 m² BRA boligareal, hvorav minimum 80% skal være felles.
 - Herav skal 10 m² per boenhet avsettes til lek.
 - Minimum 30 % av felles uteoppholdsareal på bakken skal være solbelyst minst 5 timer ved jevndøgn.
 - b. For blokkbebyggelse utenfor sentrumsområder skal det opparbeides minimum 50 m² MUA per 100 m² BRA boligareal.
 - Minimum 80 % av MUA skal være felles og ligge på bakkeplan. Herav skal 25m² per boenhet avsettes til lek.
 - Minimum 50 % av felles uteoppholdsarealer på bakken skal være solbelyst minst 5 timer ved jevndøgn.

- c. For småhusbebyggelse gjelder kravene i 7.5.8.

Retningslinjer:

Ved oppføring av flere enn 4 boenheter bør det opparbeides felles leke- og oppholdsarealer med minimum 25 m² per boenhet som del av MUA.

Innenfor de angitte vekstområdene kan det stilles krav til at deler av minste uteoppholdsareal (MUA) omfordes til offentlig tilgjengelig møteplass/lekeareal eller tilsvarende.

Fellesprivate og offentlige uteoppholdsarealer bør fortrinnsvis lokaliseres inntil annet grøntareal, slik at det kan skapes større sammenhengende grøntområder. Sammenheng i den grønne strukturen er en vesentlig kvalitet for uteaktivitet. Dette styrker også det biologiske mangfoldet ved å skape trekkveier og større leveområder.

For blokkbebyggelse bør boenheter med ensidig beliggenhet mot nord eller øst unngås.

7.6. Uteoppholdsarealer for skole og barnehage

- 7.6.1. Ved planlegging av nye og utvidelse av eksisterende skoleanlegg skal sambruk med idrett, og nærmiljø og grøntområder ivaretas.
- 7.6.2. I planer skal det fastsettes krav til minste uteoppholdsareal (MUA). Hovedandelen av MUA skal være sammenhengende og ha en hensiktsmessig form.
- 7.6.3. Krav til MUA for skoler og barnehager:

➤ **Barnehager:**

- Uteareal 24 m² per barn
- Barnehager som ligger innenfor 5-10 min gangavstand til knutepunkt kan innplasseres i boligblokk. Ved plassering i boligblokk, skal barnehagen ligge på bakkeplan og kan være over to plan.

➤ **Skoler:**

- Uteareal 18-24 m² per elev

Innenfor senterområder og 10 min gange fra kollektivknutepunktet kan kravene til størrelse på uteoppholdsareal reduseres. Det vil da stilles særlig høye krav til kvalitet og kompenserende tiltak som må redegjøres for i plan.

7.6.4. Bruk av tilleggsarealer for skoler:

- a. Bruk av tilleggsarealer bør som hovedregel unngås. Dersom tilleggsarealer skal benyttes, må:
- Arealet ligge i direkte tilknytning til uteområde, maksimum i en avstand på 200 meter fra skolen med trafiksikker adkomst.
 - Arealene ikke være støyutsatt, ligge i kaldluftsoner, eller i områder med luftforurensning og ha gode solforhold

8. Kulturminner og kulturmiljøer (pbl § 11-9 nr. 7)

- 8.1. Utenfor angitte vekstområder skal kulturminner av svært høy/høy verdi og kulturmiljø (jf. temakart for kulturminner og kulturmiljø) legge premissene for utforming av nye tiltak i plan- og byggesaker. Uthus og sidebygninger er en del av etablert struktur og helhet og skal hensyntas ved nye plan/byggetiltak.
- 8.2. Innenfor angitte vekstområder skal kulturminner av svært høy/høy verdi og kulturmiljø (jf. temakart for kulturminner og kulturmiljø) vektlegges ved utforming av nye tiltak i plan- og byggesaker.
- 8.3. I plansaker som berører registrerte kulturminner av svært høy/høy verdi i temakart for kulturminner, skal det utarbeides forslag for vern som en del av planforslaget.
- 8.4. Kulturminner, historiske hageanlegg og bygningsmiljøer, samt vegetasjon og landskap med kulturhistorisk verdi, skal vurderes/søkes bevart. Det skal legges vekt på verneverdi og sammenhengen kulturminnene inngår i.
- 8.5. Nye tiltak skal ha en bevist plassering og utforming i forhold til kulturmiljøet/kulturminnet det blir en del av og tilpasses dette.

9. Landskapstrekk og landemerker (pbl § 11-9 nr. 6)

- 9.1. I plansaker skal det dokumenteres at eksisterende åsprofiler, høydedrag, sammenhengende grønndrag og siktlinjer ivaretas.
- 9.2. Ved nye tiltak skal plassering av bebyggelse underordnes åssilhuetter og eksisterende terreng slik at tiltaket blir minst mulig eksponert. Opprinnelig landskap og terreng skal legge premissene for tiltak.
- 9.3. Ved tiltak på tomter på høydedrag/koller med gjenværende vegetasjon og rester av kollelandskap skal tiltak plasseres slik at hensyn til disse verdiene ivaretas. Ved regulering kreves det en landskapsanalyse som del av stedsanalyse for området. Før tiltak tillates skal det dokumenteres at fjernvirkning og landskapstilpasning ivaretas.

10. Elementer i uterom (pbl § 11-9 nr. 5)

10.1. Skilt og reklame

I alle reguleringsplaner hvor skilt og reklame er aktuelt skal det settes krav om skiltplan.

Retningslinjer

- Skilt og reklame skal tilpasse seg bygningens arkitektur.
- I kulturmiljøer og på bevaringsverdige bygg skal reklame begrenses.
- Ved skilting i utbygde områder uten skiltplan kan kommunen kreve at skiltplan utarbeides.
- Frittstående og/eller mobile reklamevimpler/flagg kan tillates.
- Skilt og reklame over gesims kan tillates

10.2. Støyskjermer

Støyskjermingstiltak skal ikke være høyere enn 2,4 meter hvis ikke annet er bestemt i reguleringsplan. Støyskjermingstiltak skal tilpasses omgivelsene og ha et variert uttrykk.

10.3. Gjerder

Gjerder skal ikke være høyere enn 1,2 meter hvis ikke annet er bestemt i reguleringsplan. Hvor trafiksikkerhetsmessige grunner tilsier det tillates bare gjennomsliktig gjerde.

Retningslinjer

På bakgrunn av behov for friskt og tilrettelegging for snøbrøyting skal gjennomsliktig gjerde fortrinnsvis forstås som flettverksgjerde med toppbeslag.

Gjerder bør utformes enhetlig, og ta hensyn til bebyggelsens utforming. I områder med særpregete gjerder bør utformingen ivaretas.

10.4. Kabler

Kabel- og ledningsanlegg i byggesonen skal legges i grunnen og i størst mulig grad samlokaliseres.

Kabler- og ledningsanlegg, herunder vann- og avløpsledninger, trafostasjoner mv. skal ikke legges slik at de berører registrerte naturverdier (jf. Temakart for grønnstruktur og naturmangfold).

Retningslinje

Plassering av antennemaster i grønnstruktur, strandsonen, vernede naturområder eller på bevaringsverdige bygninger tillates ikke.

10.5. Lysforurensning

Ved valg og utforming av utendørs belysning skal det legges vekt på å redusere mengden strølys så mye som mulig. Lyskilder skal ikke rettes opp i lufta, men rettes mot de områder og bygninger som skal belyses. Unødig lysbruk bør unngås. Arealer der dyrelivet er særlig sårbart for kunstig belysning skal ikke belyses.

Naturmangfold og blågrønne strukturer

11. Grønnstruktur og naturmangfold (pbl § 11-9 nr. 6 og 8)

11.1. I reguleringsplan skal naturverdier og grøntområder på land og i vann sikres jf. Temakart for grønnstruktur og naturmangfold. Områder med viktige naturtyper, skal undersøkes/registreres og sikres i videre utforming av reguleringsplan og bygge- og anleggstiltak. Der naturverdier påvirkes, skal det legges inn tilstrekkelig buffersoner.

11.2. Grønne lunger og blågrønne strukturer jf. Temakart for grønnstruktur og naturmangfold,

- skal sikres og styrkes i reguleringsplan
- 11.3. Utvalgte naturtyper, slik de er definert i Forskrift om utvalgte naturtyper etter Natumangfoldloven, skal bevares ved fremtidig planlegging. I områder avsatt til bebyggelse og anlegg skal store trær med stammeomkrets på over 90 cm målt 1 meter over bakkenivå bevares ved fremtidig planlegging.
- 11.4. Viktige trerekker og alléer skal sikres i reguleringsplaner.
- 11.5. Rigg- og anleggsområder tillates ikke i områder hvor utvalgte og viktige naturtyper berøres jf. Temakart for Grønnstruktur og naturverdier.

Retningslinjer:

Sikring og bevaring av trær fordrer at rotsonen og vanntilførselen sikres i plan og anleggsfase.

Minimumsbredde på turdrag er 30 meter.

Ved regulering og etablering av nye grøntanlegg skal vegetasjonen opparbeides med formål om å styrke naturmangfoldet. Vegetasjon bør etableres i ulike sjikt og med planter som tiltrekker seg pollinerende insekter, fortrinnsvis ved bruk av stedegne planer.

12. Turveier (pbl § 11-9 nr. 6)

- 12.1. I alle plansaker skal turveier og stier/smett/snarveier ivaretas, jf. plankart og Bærum kommunes kartdatabase.

13. Innsjøer, elvestrekninger, bekker og dammer (pbl §§ 1-8, 11-9 nr.5 og 6)

- 13.1. Åpne strekninger av elver, bekker, vann og dammer skal opprettholdes.
- 13.2. Følgende bredder for byggeforbudssonene målt fra vann, elve- eller bekkekant er:
- I LNF-områder 30 meter
 - Lomma 30 meter
 - Øverlandselva fra Åsterud til Rønne elv 20 meter
 - Alle øvrige elver, bekker og dammer 10 meter
 - For Lysakerelva, Isielva og Sandvikselva gjelder kommunedelplanene
- 13.3. I byggeforbudssonene langs vann, elvestrekninger, bekker og dammer med årssikker vannføring, er det ikke tillatt å sette i verk tiltak, jf. pbl § 1-8. Turstier, byggverk og tekniske installasjoner som har sammenheng med vassdraget kan tillates.
- 13.4. Bekkelukking er ikke tillatt.
- 13.5. Ved alle planer og tiltak som berører lukkede bekker skal gjenåpning vurderes.
- 13.6. Langs vassdrag med årssikker vannføring som ikke grenser til jordbruksarealer, skal det opprettholdes og utvikles et naturlig vegetasjonsbelte på minimum 10 meter målt fra vannkanten ved middel vannstand. Sonen skal motvirke avrenning, ivareta vassdragets økologiske funksjon og gi levested for planter og dyr. (jf Vannressurslovens §11). Denne bestemmelsen gjelder likevel ikke for byggverk som står i nødvendig sammenheng med vassdraget, eller hvor det trengs åpning for å sikre tilgang til vassdraget. I jordbruksområder

definerer Jordloven og «Forskrift om regionale miljøkrav i jordbruket, Oslo og Viken» kravene til kantsoner og vegetasjonsbelte langs vassdrag.

Retningslinjer:

Ved tilgrensende jordbruksarealer må det langs vassdragene sikres en flersjiktet vegetasjonssone på minimum 10 meter målt fra elve- og bekkekant, i denne skal det være en buffersone på minimum 2 m med gress / blomsterdekke.

14. Sjøområder og strandsonen (pbl §§ 1-8, 11-9 nr. 5 og 11-11 nr. 3, 4 og 5)

14.1. Strand og kystsone

14.1.1. Bebyggelse og tiltak skal lokaliseres minst 30 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved middel høyvann. (Dette gjelder også små tiltak som ellers er fritatt fra lovens søknadsplikt.)

14.1.2. Naturstranden skal beholdes eller gjenopprettes. Etablering av kunstige sandstrender eller andre inngrep og tiltak som berører bløtbunnsområder, ålegrassenger og verdifulle naturmiljø i sjø, skal unngås.

14.1.3. I kyst- og sjøarealene kan det tillates flytting, fjerning, vedlikehold og nyetablering av offentlige anlegg til trafikkregulering og navigasjonsmessig bruk.

14.2. Nye tiltak skal ikke svekke sikkerheten eller fremkommeligheten i sjøområdene.

14.3. Etablering av faste fortøyningspunkter i sjø tillates ikke utenfor areal avsatt til småbåthavn

14.2 Kyststi

14.2.1 I strandsonen skal etablerte kyststier og nye strekninger avsatt i kommuneplanens arealdel ivaretas.

Mobilitet og parkering

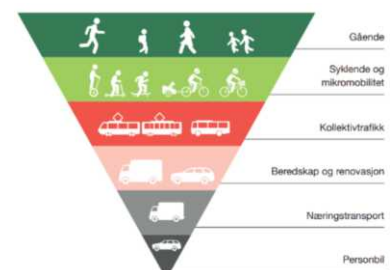
15. Grønn mobilitet (pbl § 11-9 nr. 3 og 8)

15.1. I reguleringsplaner skal vedtatt transporthierarki legges til grunn for planes utforming.

15.2. I reguleringsplaner skal det utarbeides en mobilitetsplan for
– Ny bebyggelse over 1000 m² BRA

15.3. Soner i temakart mobilitet med mål om transportmiddelfordeling skal legges til grunn for planlegging.

15.4. Der hvor reguleringsplaner ligger inntil offentlig vei- og gatenett skal også tilgrensende veiarealer reguleres. Sykkelforbindelser skal ivaretas og sikres, jf. plan for sykkelveinettet og kommunens vei- og gatenormal. Ved planlegging og opparbeiding av sykkelanlegg skal anleggene for syklende som hovedregel være separert fra andre kjørende og gående iht. til plan for sykkelveinettet. Der hvor det ikke legges til rette for separate anlegg, skal dette omtales i plansaken. Møtepunkter mellom



sykkelforbindelser og bilvei skal sikres særskilt, spesielt der barn og unge sykler til skole og fritidsaktiviteter.

- 15.5. Snarveier i form av trapper, stier og smug skal sikres i alle plansaker.
- 15.6. I alle plansaker skal det sikres attraktive og gode gang- og sykkelforbindelser til viktige målpunkt.
- 15.7. I alle plansaker skal god framkommelighet for kollektivtransporten dokumenteres, dette gjelder hovedruter, jf. plankart.
- 15.8. I reguleringsplaner skal det settes av plass til hentepunkt for varelevering.

Retningslinjer:

Ved utarbeidelse av plan skal gang- og sykkelforbindelser og områder for opphold, oppleves som trygge. Dette kan bety at gangakser skal være åpne, godt belyst og underganger skal unngås.

Der det er nødvendig skal det settes av areal til reguleringsplasser, reserverte kjørefelt og holdeplasser for kollektivtrafikk.

16. Avkjørsler og byggegrenser (pbl § 11-10 nr. 4)

- 16.1. Rammeplan for riks- og fylkesveinettet med byggegrenser og holdningsklasser for avkjørsler legges til grunn for planlegging og tiltak etter PBL § 20-1 – 20-5, jf. kart i Bærum kommunes kartdatabase. Rammeplanen gjelder foran reguleringsplaner vedtatt før 1.3.1996.

Retningslinjer:

Av hensyn til arealeffektive løsninger i sentrumsområder bør det vurderes mindre avstand til bane/jernbane.

17. Parkering (pbl § 11-9 nr. 5)

- 17.1. Parkeringsbehov skal fastsettes endelig i reguleringsplan.
Det skal avsettes plass for biler og sykler i samsvar med tabell og temakart for parkeringssoner.
Temakart angir sone 1,2 3, og 4.

Retningslinjer:

Det skal avsettes plass for bilder og sykler i samsvar med følgende soneinndeling.

Tabell 1: Parkeringsnorm for bolig, kontor, forretning, service, undervisning og barnehage

Krav til p. plass pr 100 m2 BRA	Sone 1	Sone 2	Sone 3	Sone 4
BOLIG				
Sykkel	Min 3	Min 3	Min 3	Min 3
Bil	<u>Leilighet:</u> maks 0,7 <u>Rekkehus:</u> maks. 1 <u>Ene- /tomannsbolig:</u> maks 2 pr boenhet	<u>Leilighet:</u> maks 1,1 <u>Rekkehus:</u> maks. 1,2 <u>Ene- /tomannsbolig:</u> maks 2 pr boenhet	<u>Leilighet:</u> maks. 1,2 <u>Rekkehus:</u> maks. 1,2 <u>Ene- /tomannsbolig:</u> maks. 2 pr boenhet	<u>Leilighet:</u> maks. 1,2 <u>Rekkehus og ene /tomannsbolig:</u> maks 2,0 pr boenhet
KONTOR				
Sykkel	Min. 2	Min. 2	Min. 2	Min 2
Bil	Maks 0,25	Maks 0,25	Maks 0,5	Maks 0,5
FORRETNING OG SERVICE				
Sykkel	Min. 2	Min. 2	Min. 2	Min. 2
Bil	Maks. 0,7	Maks. 0,7	Maks. 1	Maks. 1,5
UNDERVISNING				
Sykkel	Min. 3	Min. 3	Min. 3	Min. 3
Bil	Maks 0,1	Maks 0,2	Maks 0,5	Maks 1
BARNEHAGE				
Sykkel	Min. 3	Min. 3	Min. 3	Min. 3
Bil	Maks 0,2	Maks 0,4	Maks 0,4	Maks 0,6

- 17.2. **Frikjøpsordningen:** Der det settes krav om parkeringsplasser i sone 1, 2 og 3 kan kommunen, i tråd med pbl § 28- 7, samtykke i at det i stedet for parkeringsplasser på egen grunn eller på felles areal blir innbetalt et beløp for bygging av offentlige parkeringsanlegg.
- 17.3. I områder med blokkbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse skal det avsettes minst 10 % av parkeringsplassene til besøksparkering og parkering for omsorgstjenester. Parkeringsplasser for omsorgstjenesten skal være åpne og tilgjengelige.
- 17.4. For sekundærleilighet kreves 1 ekstra parkeringsplass.
- 17.5. Ved felles parkeringsanlegg med flere enn 5 parkeringsplasser skal det settes av minimum 5 % parkeringsplasser og minst 1 plass for flytningshemmede.
- 17.6. 5 % av sykkelparkeringsplassene for bolig og kontor settes av til gjesteparkering lokalisert nært inngangsparti.
- 17.7. Der minimumsnormen gir en utbygging av sykkelparkeringsanlegg på minst 20 sykkelparkeringsplasser:
- Det skal tilbys lademulighet for minst 25 % av de avlåste sykkelplassene under tak

- Minimum 10 % av sykkelparkeringsplassene skal være store nok til å parkere laste- og familiesykler.
- 17.8. Ved reguleringsplan for kontor/forretning/offentlig eller privat tjenesteyting skal det, der minimumsnormen gir en utbygging av minst 20 sykkelparkeringsplasser sikres at:
- Minst 50 % av sykkelparkeringsplassene skal ha overbygg.
 - Minst 60% av sykkelparkering skal være på gateplan.
- 17.9. For bolig skal det være regulert inn plass til overdekket/ innelåst sykkelparkering på egen grunn. Individuell sportsbod regnes ikke som sykkelparkering.
- 17.10. Der minimumsnormen gir en utbygging av minst 30 sykkelparkeringsplasser:
I boligkompleks eller kontorbygg skal det settes av arealer til service for sykkel. Dette kan være i form av vask/reparasjonsareal for sykkel (med vann og sluk), oppbevaring av ekstraplystyr som vinterdekk, ekstradelers mm.
- 17.11. Der minimumsnormen gir en utbygging av minst 30 sykkelparkeringsplasser:
- I kontorbygg skal det være garderobe og dusjfasiliteter i tilknytning til sykkelparkeringen.
- 17.12. For frittliggende småhusbebyggelse med adkomst fra offentlig vei skal det opparbeides snuplass på egen grunn
- 17.13. Ved alle utbyggingsprosjekter hvor det er etablert felles parkeringsanlegg skal 100% av parkeringsplassene tilrettelegges for eget ladepunkt
- 17.14. Minimumsbredde på p-plasser er 2,5 meter

Retningslinjer:

BRA beregnes etter teknisk forskrift, men eksklusiv parkeringsarealer.

Biloppstillingsplasser for mennesker med nedsatt funksjonsevne plasseres så nær hovedinngang som mulig, maksimalt i en avstand på inntil 20 meter.

For undervisning/barnehage er gjesteparkering inkludert i normen.

For barnehage skal det settes av arealer til sykkelvogner, under tak med mulighet for å låse.

I plansaker vurderes behov for parkering til MC og Moped.

- 17.15. Kvalitetskrav ved parkeringsanlegg for sykkel
- a. Parkeringsanlegg for sykkel skal plasseres slik at gangavstanden fra bebyggelse til sykkelparkering er kortere enn avstanden mellom bebyggelse og parkeringsanlegg for bil.
 - b. Sykkelparkering skal være lett tilgjengelig for alle typer sykler fra inngangspartier med gode forbindelser til sykkelveinettet.
 - c. Der sykkelparkeringsplasser er lagt til uteareal som er offentlig tilgjengelig, skal de plasseres godt synlig og ha god belysning.
 - d. Der normen gir en utbygging på minst 10 sykkelparkeringsplasser skal det etableres stativer til alle syklene, som gir mulighet til å låse fast ramme og hjul.

Handel og senterstruktur

18. Lokalisering og handelsareal (pbl § 11-9 nr. 5)

- 18.1. Etablering av ny eller utvidelse av eksisterende detaljhandel over 800 m² BRA inkl. lager tillates kun i vekstområder/sentrumsområder som definert i planens punkt 19.
- 18.2. Detaljhandel for dagligvarer med inntil 800 m² BRA salgsareal kan etableres i områder som i kommuneplanen er avsatt til boligbebyggelse, der området ikke har et godt dagligvaretilbud. Med salgsareal menes gulvflaten i den delen av et utsalgssteds lokale hvor varer beregnet for salg til publikum er synlig utstilt. Lagerrom og oppholdsrom for personale medregnes ikke.
- 18.3. Etablering av forretninger for plasskrevende varegrupper jf. planens punkt 32 tillates kun i angitte næringsparker. Reguleringsplaner med andre definisjoner av tillatte varegrupper skal fortsatt gjelde.
- 18.4. Ved planlegging av nytt eller utvidelse av eksisterende forretningsareal til over 800 m² skal det utarbeides en handelsanalyse. Kommuneplanens senterstruktur skal legges til grunn for handelsanalysen.

19. Senterstruktur (pbl § 11-9 nr. 5)

- 19.1. Ved planlegging i angitte senterområder skal følgende struktur legges til grunn:

Framtidig by/ Byområder	Områdesenter	Lokalsenter
Regionbyen Sandvika	Bekkestua	Østerås
Lysaker	Høvik	Haslum
Fornebu (byen) ¹	Stabekk	Eiksmarka
	Kolsås	Vøyenenga
	Bærum Verk	Slependen
		Gjettum
		Rykkinn
		Jar

¹ I KDP3 Fornebu, er utviklingsområdene delt inn i «byen», «parken» og «landet». «Byen» er de mest sentrale områdene langs bane hvor det skal tilrettelegges for høyest tetthet og størst grad av urbanitet og funksjonsblanding, og hvor de tre sentrumsområdene er lokalisert (Fornebuporten, Flytårnet og Fornebu Sør). KDP3 legger føringer for utvikling også av «parken» og «landet», og disse er ikke sentrumsområder.

Retningslinjer:

Sentrumsområdene markert med fet skrift er de som er avsatt som prioriterte vekstområder og prioriterte stasjoner i kommunens arealstrategikart, og det er innenfor disse områdene hovedvekt av transformasjon/ fortetting skal skje. Ved resterende sentrumsområder er det ikke lagt til rette for vekst.

19.2. Funksjonsblanding

- 19.2.1. Alle byområdene tilrettelegges for bebyggelse med høy bolig- og arbeidsplasskonsentrasjon, herunder offentlig og privat tjenesteyting. I Regionbyen Sandvika tilrettelegges det i tillegg for handel, forsknings- og utdanningsinstitusjoner, herunder boliger for studenter, og for kultur og rekreasjon, samt øvrige sentrumsformål for hele kommunen og regionen.
- 19.2.2. Områdesenter skal ha variert funksjonssammensetning, herunder boliger, forretninger, kontor, kulturtilbud og tjenesteyting.
- 19.2.3. Lokalsentrene skal dekke lokalområdenes behov for daglig handel og tjenester.

Klima og miljø, samfunnssikkerhet og teknisk infrastruktur

20. Klima og miljø (pbl § 11-9 nr. 8)

- 20.1.1. Det kan stilles krav om klimabudsjett i reguleringsplaner og klimaregnskap ved tiltak for nullutslippsområdene Fornebu, Sandvika, Lysaker og Bekkestua.
- 20.1.2. Det kan stilles krav til ombrukskartlegging av eksisterende bygningsmasse ved riving eller rehabilitering.
- 20.1.3. I alle plansaker skal det vurderes muligheten for at bygg kan endre funksjon og bruk over tid (ombygging fremfor rivning), og hvordan dette kan sikres gjennom plan.
- 20.1.4. Kommunen kan kreve miljøprogram i alle plansaker. Kommunen kan kreve miljøoppfølgingsplan i alle byggesaker, uavhengig om det foreligger miljøprogram. Kommunen kan kreve sluttrapport på miljøoppfølgingsplanplan ifm. søknad om ferdigattest.
- 20.1.5. I alle plansaker skal det redegjøres for hvordan nye tiltak og inngrep kan påvirke miljøtilstanden til vannforekomster og miljømålet til vannforekomsten.

21. Overvann (pbl § 11-9 nr. 3, 6 og 8)

- 21.1. I reguleringsplaner skal det dokumenteres tilfredsstillende fordrøyning av overvann på egen grunn. Tilførselen av overvann til det offentlige ledningsnett skal minimeres. Overvann skal fortrinnsvis håndteres ved åpne overvannsløsninger, i tråd med tretrinnsstrategien.
 - Infiltrere små nedbørsmengder.
 - Fordrøye og forsinke større nedbørsmengder.
 - Lede overvannet trygt i åpne flomveier ved ekstreme nedbørshendelser

21.2. I reguleringsplaner skal blågrønn faktor eller tilsvarende legges til grunn for dokumentasjon og redegjørelse for overvannshåndtering. Norm for blågrønn faktor:

- Innenfor sentrumsområder: minimum 0,7 eller bedre.
- Utenfor sentrumsområder: minimum 0,8 eller bedre.
- Samferdselsanlegg, herunder gater og plasser mv: minimum 0,3 eller bedre.

21.3. I reguleringsplaner skal en detaljert terreng- og landskapsplan/utomhusplan vise avrenning, oppsamling av vann og overvannshåndtering inkludert overflatebaserte løsninger.

21.4. Overvann skal brukes som ressurs i stedsutvikling, på en måte som sikrer at vannets naturlige kretsløp overholdes og naturens selvrensingsevne utnyttes. Flerfunksjonelle løsninger skal etterstrebes.

Retningslinjer:

Ved konkretisering av blågrønn faktor skal «NS 3845 Blågrønn faktor» fra Standard Norge anvendes. Ved bruk av andre metoder skal en redegjørelse legges ved.

Det skal benyttes størst mulig andel permeable flater og grønne tak, dammer og vannspeil. Overvann skal så langt mulig utnyttes som et positivt element i byggeområdene.

I plansaker kan det innenfor planområdet kreves etablert anlegg for oppsamling, rensing og bortledning av overflatevann fra bebyggelse, veier og andre arealer. Dette gjelder også for overvann som kommer fra områder utenfor planområdet.

22. Dyrket og dyrkbart areal (pbl § 11-9 nr. 8)

22.1. Det skal være nullvisjon for nedbygging av dyrket og dyrkbare arealer.

22.2. I reguleringsplaner som kan føre til (midlertidig eller permanent) omdisponering av dyrkbart areal, skal det redegjøres for hvordan matjordlaget vil ivaretas.

22.3. I reguleringsplaner som innebærer omdisponering av dyrkbar mark, må det fremlegges en matjordplan for bruk av jordressursene og håndtering av matjord. Kommunen kan i reguleringsplan stille krav om nydyrking eller flytting av matjord, for å bedre jordkvalitet på andre landbruksarealer.

22.4. Jordlovens §§ 9 og 12 gjelder dyrka og dyrkbar mark i hele kommunen frem til godkjent reguleringsplan foreligger, også om arealene er avsatt til utbyggingsformål i kommuneplanens arealdel. Der unntakene fra krav om regulering i planens punkt 3.3 er oppfylt, gjelder ikke denne bestemmelsen.

23. Naturskader (pbl § 11-9 nr. 8 og § 28-1)

- 23.1. Bebyggelse skal sikres mot skade fra skred og flom. I forbindelse med arealplanlegging og søknad om tiltak innenfor flom- og fareområder og innenfor områder vist som sekundære flomveier, jf. aktsomhetskart i Bærum kommunes kartdatabase, skal det redegjøres for nødvendige sikringstiltak, herunder at tiltak ikke forverrer nedstrøms situasjon.
- 23.2. All utbygging i nærheten av vassdrag skal ha en sikkerhetssone mot en flom med 200 års gjentakintervall tillagt en sikkerhetsmargin på 0,5 meter.
- 23.3. For områder uten flomsoneberegninger eller annen flomsonekartlegging, skal det i forbindelse med arealplanlegging og søknad om tiltak nært vassdrag redegjøres for nødvendige sikringstiltak. Det henvises til byggt teknisk forskrift (TEK 17 § 7-2, sikkerhet mot flom). Nært vassdrag defineres som:
 - 20 meter fra bekker (*nedbørsfelt mindre enn 20 km²*)
 - 100 meter fra elver
- 23.4. All utbygging langs sjøen og nedre del av vassdragene skal ha en sikkerhet mot stormflo opp til minimum 2,5 m over middel høyvann.
- 23.5. I alle planer som berører flomland som er redusert fra sin opprinnelige størrelse, skal tilbakeføring av arealene til flomland vurderes.
- 23.6. I områder med marine avsetninger stilles det krav om dokumentasjon av områdestabilitet (og/eller geoteknisk vurdering). Ved regulering og søknad om tiltak i områder med marine avsetninger må det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet jf. TEK 17 § 7-3. (Det vises i denne forbindelse også til NVEs retningslinjer 2/2011 og NVEs veileder 1/2019 – Sikkerhet mot kvikkleireskred.)

24. Luftforurensing (pbl § 11-9 nr. 6)

- 24.1. Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av lokal luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 (2012), skal legges til grunn for planlegging.
- 24.2. Ved planlegging av virksomhet eller ved nytt følsomt bruksformål for forurensning, skal luftforurensningssonene i T-1520/2012, tabell 1 legges til grunn. I reguleringsprosessen må luftforurensning utredes og helsekonsekvenser og avbøtende tiltak beskrives.
- 24.3. I rød sone skal det normalt ikke tillates arealbruk som er følsom for luftforurensning. Unntak kan bare skje i angitte avvikssoner, basert på en helhetlig vurdering, se planens punkt 25.7 om avviksområder.
- 24.4. I planfasen skal det vurderes behov for, og evt. utarbeides plan for håndtering av støv og luftforurensning i bygge- og anleggsfasen.

25. Støyforurensing (pbl § 11-9 nr. 6)

- 25.1. Grenseverdiene og kvalitetskriteriene i Klima- og miljødepartementets retningslinje for støy i arealplanlegging T-1442/2021, skal legges til grunn for planlegging.
- 25.2. Ved planlegging av ny støyfølsom bebyggelse eller støyende anlegg og virksomheter skal grenseverdiene i T-1442/2021, tabell 2 legges til grunn. I reguleringsprosessen må støy utredes og helsekonsekvenser og avbøtende tiltak beskrives.

- 25.3. I planfasen skal det vurderes behov for, og evt. utarbeides plan for håndtering av støy i bygge- og anleggsfasen.
- 25.4. Temakart for stille områder viser områder hvor det skal tas særlig hensyn til støynivå. Ny og vesentlig utvidelse av støyende virksomhet i henhold til de til enhver tid gjeldende statlige retningslinjer for støy i arealplanlegging, skal lokaliseres og utformes slik at støypåvirkningen i stille områder forblir uendret eller dempes.
- 25.5. **Rød sone - forbudssone:** Nye bygninger til støyfølsomt bruksformål (boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner skoler og barnehager) tillates ikke lokalisert i områder som faller inn under rød støysone i henhold til T-1442, tabell 1.

Eksisterende bygninger til støyfølsomt bruksformål innenfor denne sonen kan gjenoppbygges, utvides og påbygges, forutsatt at det ikke fører til flere boenheter. Dersom man med skjerming reduserer støynivået til et nivå under grenseverdiene for rød sone gjelder bestemmelser for gul sone.

- 25.6. **Gul sone - vurderingssone:** Nye bygninger til støyfølsomt bruksformål (boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner, skoler og barnehager) kan lokaliseres i gul støysone i henhold til T-1442/2021, tabell 1.

I områder som faller inn under gul støysone, skal det i reguleringsplan dokumenteres at alle boenheter får en stille side hvor alle anbefalte grenseverdier for ny støyfølsom bebyggelse i T-1442, tabell 2 er tilfredsstilt.

Retningslinjer

Nødvendige utredninger, avveiinger og avbøtende tiltak foretas og fastsettes gjennom reguleringsplan. Eksempler på avbøtende tiltak for bebyggelse med støyfølsomt bruksformål kan være:

- *Alle boenheter har en stille side*
- *Minimum 50 % av antall rom til støyfølsom bruk skal ha vindu mot stille side*
- *Minimum 1 soverom skal ha vindu mot stille side*

- 25.7. **Bestemmelsesområder – Avviksområder for støy og luftforurensning:** Avviksområder er angitt for sentrumsområder (jf. planens punkt 19) hvor hensynet til samordnet areal- og transportplanlegging gjør det aktuelt med høy arealutnyttelse. I avviksområdene # 6 - 19 kan nye bygninger til støyfølsomt bruksformål lokaliseres i områder med støynivå utenfor vindu opp til Lden 70 dB fra vei og Lden 73 dB fra jernbane, jf. T-1442. Innenfor avviksområder hvor det er både støy- og luftforurensning, skal samspillseffekter mellom disse belyses og avbøtende tiltak fastsettes i plan.

Retningslinjer:

Skoler og barnehager bør ikke etableres innenfor avviksområdene i rød støysone.

Nødvendige utredninger, avveiinger og avbøtende tiltak foretas og fastsettes gjennom reguleringsplan.

Eksempler på avbøtende tiltak for bebyggelse med støyfølsomt bruksformål i avviksområder:

- Alle boenheter har en stille side*
- Minimum 50 % av antall rom til støyfølsom bruk skal ha vindu mot stille side*
- Minimum 1 soverom skal ha vindu mot stille side*

26. Avfall (pbl § 11-9 nr. 3)

- 26.1. Areal til avfall skal sikres på egen grunn og ved alle planforslag skal det foreligge en kartskisse og en beskrivelse av renovasjonsløsningen.
- 26.2. Planforslag og søknader om boligbygging > 30 boenheter og boligtetthet > 3 boliger/da skal ha en renovasjonsordning basert på nedgravd løsning.
- 26.3. Ved større utbyggingsområder > 300 boenheter skal stasjonært avfallssug vurderes, herunder evt. tilknytning til eksisterende nærliggende avfallssug
- 26.4. Renovasjonsløsningen skal være i overensstemmelse med renovasjonsforskriftene og teknisk retningslinje for renovasjon i Bærum kommune. Universell utforming skal legges til grunn for alle løsninger.

Retningslinjer:

Ved plan skal det sikres ved rekkefølgebestemmelser at områder for renovasjon (oppsamlingsplass, avfallshus, nedgravd container) skal være opparbeidet og ferdigstilt før området kan tas i bruk.

Husholdningsavfall og næringsavfall

Areal til avfall skal sikres på egen grunn og vises i illustrasjonsplan/utomhusplan som følger reguleringsplan og/eller byggesak. Nedgravde avfallsløsninger skal tilstrebes der dette er hensiktsmessig. Krav til avfallsløsning skal følge renovasjonsforskrift for Bærum kommune.

27. Teknisk infrastruktur (pbl § 11-9 nr. 4)

- 27.1. I alle plansaker skal det redegjøres for eksisterende og planlagte høyspenningsanlegg
- 27.2. I alle plansaker skal det redegjøres for eksisterende (og planlagte) VAO-anlegg.
- 27.3. Bærum kommunes VA-norm gjelder for gjennomføring av tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven
- 27.4. Dersom tiltak utløser krav om sikring av slokkevann iht. Plan- og bygningslovens §27-1 skal uttak fra kommunal vannforsyning legges til grunn dersom tiltaket ligger innenfor areal som SSB definerer som tettsteder.
- 27.5. For offentlige vann- og avløpsledninger gjelder en byggegrense på 4 meter målt fra ledningens ytterkant. Nye bygninger, konstruksjoner og anlegg kan ikke plasseres innenfor dette restriksjonsbeltet. Byggegrensen omfatter også annen virksomhet og endring av arealbruk som utgjør risiko for skade på ledninger eller er til hinder for vedlikehold.

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR AREALFORMÅL

28. Boligbebyggelse (pbl §§ 11-10 og 11-9 nr.5)

28.1. I alle plansaker skal det sikres variasjon i boligstørrelser og boligtyper. Alternative boformer og fellesskapsløsninger / boformer med fellesfunksjoner skal vurderes.

Retningslinjer:

Det skal legges vekt på kvalitet, nytenking og innovasjon for boligtyper, boformer og en mer utstrakt bruk av fellesfunksjoner.

I eksisterende blokk- / leilighetsbebyggelse uten heis kan det vurderes heistilbygg utover maksimal utnyttelse for muliggjøre trinnfri adkomst, dersom forholdene ellers ligger til rette for det.

28.2. Småhusbebyggelse

Definisjoner

- Med enebolig menes en frittliggende bygning med en boenhet, eventuelt med en sekundærleilighet på inntil 55 m² BRA i direkte tilknytning til eneboligen. Med tomannsbolig menes ett frittliggende bolighus med to boenheter der begge boenheter er større enn 55 m² BRA.

Uregulerte områder angitt som eksisterende boligbebyggelse omfatter også eksisterende institusjoner, klient-/gruppeboliger, nærings- og servicevirksomhet og fellesområder selv om denne arealbruken ikke fremkommer ved egen signatur på arealplankartet.

Med enhetlige områder menes områder med enebolig, rekkehus, tomannsbolig, atriumhus eller liknende, hvor arkitekturen har lik utforming/ klart slektskap når det gjelder arkitektonisk utforming og området er helhetlig planlagt. Slike områder er ofte planlagt med strukturer som sikrer uteområder, siktlinjer, grønne drag, areal for lek, parkering mv. Dette er kvaliteter som nye tiltak skal ivareta.

28.2.1. Det tillates ikke mer enn én sekundærleilighet per enebolig, og kun opprettelse av sekundærleilighet ved eneboliger.

28.2.2.

28.2.3. Utnyttelse

- a. For konsentrert småhusbebyggelse der reguleringsplan ikke angir utnyttelse eller området er uregulert - kan det tillates en utnyttelse på inntil % BYA = 20%.
- b. Grad av utnytting for frittliggende småhusbebyggelse i uregulerte områder skal ikke overstige % BYA = 20%. I beregningen av BYA skal antall biloppstillingsplasser på terreng medtas med 18 m² per plass.
- c. I planer vedtatt før 1.1.2009 kan det tillates etablering av 1 parkeringsplass på 18 m² per boenhet på terreng, i tillegg til tillatt grad av utnytting for eiendommen.
- d. For ene- og tomannsbolig kreves 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet. For sekundærleilighet (inntil 55m² BRA) til enebolig kreves 1 ekstra parkeringsplass.

- e. For frittliggende småhusbebyggelse kan det tillates en utnyttelse på inntil % BYA = 20 % for planer vedtatt før 1.1.1980. Utnytting på inntil % BYA = 20 % gjelder også for alle planer for frittliggende småhusbebyggelse hvor utnyttelsen er angitt som U-grad.
- f. I reguleringsplaner der det er angitt maksimum størrelse på garasjer/uthus kan det tillates frittliggende garasje inntil 50 m² BYA forutsatt at tillatt grad av utnyttelse ikke overskrides, og tiltaket for øvrig er i samsvar med plan.

Retningslinjer

Tomt for enebolig bør ikke være mindre enn 800 m².

Tomt for tomannsbolig bør ikke være mindre enn 700m² per boenhet. Tomter skal ikke være brattere enn et gjennomsnittlig stigningsforhold på 1:3.

28.2.4. Høyder

- a. I regulerte småhusområder: I tillegg til det generelle høydekravet som følger av pbl § 29-4 og gjeldende plan kan den enkelte fasades gesimshøyde ikke overstige 9 meter målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng langs den enkelte fasade.
- b. Der reguleringsplanen ikke angir høyder i planer før 1.1.1979, kan gesimshøyde være maksimalt inntil 7 m og mønehøyde maksimalt inntil 9 m, målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- c. Der planen angir bebyggelse i 1 etasje, eventuelt med underetasje, erstattes etasjetallet av gesimshøyden inntil 4 meter og mønehøyde inntil 6 meter, målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- d. Der planen angir bebyggelse i 2 etasjer/ 2 fulle etasjer, erstattes etasjetallet av gesimshøyde inntil 8 meter og mønehøyde inntil 9 meter, dog slik at gesimshøyde kan være inntil 7 meter i planer fra før 1.1.1979, målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- e. I uregulerte småhusområder: I tillegg til det generelle høydekravet som følger av pbl kan den enkelte fasades gesimshøyde ikke overstige 8 meter målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng langs den enkelte fasade.

28.2.5. Adkomst

- a. For frittliggende småhusbebyggelse skal snuplass opparbeides før avkjørsel til offentlig vei.

29. Fritidsbebyggelse (pbl §§ 11-9 nr. 3 og 11-10)

- 29.1. Kommunen kan kreve at fritidsbebyggelse knyttes til kommunal vannforsyning og avløpshåndtering.
- 29.2. Der planen angir bebyggelse i 1 etasje, tillates gesimshøyde inntil 3,5 meter og mønehøyde inntil 5 meter, målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

30. Offentlig eller privat tjenesteyting (pbl §§ 11-9 nr. 5 og 11-10)

- 30.1. Ved regulering og søknad om tiltak skal det sikres og dokumenteres tilstrekkelige, gode og solfylte leke- og oppholdsareal egnet for variert fysisk aktivitet for aktuelle alders- og brukergrupper. Terreng og stedstypisk vegetasjon skal vurderes bevart.
- 30.2. Ved planlegging av nye og utvidelse av eksisterende skoleanlegg skal det planlegges for sambruk med idrett, og nærmiljø og grøntområder skal ivaretas.

31. Grønnstruktur (pbl §§ 11-9 nr. 6 og 8 og 11-10)

- 31.1. For områder avsatt til naturområde, kan skjøtsel som styrker og bidrar til opprettholdelse av naturverdiene i området tillates.

31.2. Turdrag, friområde og park

- 31.2.1. Tiltak for å fremme friluftsliv, turveier og områder for lek og rekreasjon kan tillates.

Retningslinjer:

Områder avsatt til grønnstruktur kan tilrettelegges for opplevelse, kunst/kultur, rekreasjon, lek og fysisk aktivitet for allmennheten, der det ikke går på bekostning av eksisterende naturverdier.

32. Næringsbebyggelse (pbl § 11-10)

32.1. Næringsparker

- 32.1.1. Næringsparker er angitt med krav om felles plan og omfatter Rud-Hauger og Grini næringsparker
 - a. Plasskrevende handel skal lokaliseres i næringsparkene. Ved plasskrevende varehandel/varegrupper menes motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, salg fra planteskoler og hagesentre. Næringsparkene skal forbeholdes plasskrevende varer og andre logistikk-, arealkrevende og tjenesteytende funksjoner med lav arbeidsplassintensivitet.
Der det legges til rette for plasskrevende handel, må hoveddelen av handelsarealet benyttes til plasskrevende varer.
- 32.1.2. For Rud Hauger og Grini næringspark gjelder de vedtatte reguleringsplanene.

32.2. Næringsbebyggelse

- 32.2.1. Nye kontorarbeidsplasser skal lokaliseres i områder med meget god kollektivdekning, samt i sentrumsområdene knyttet til stasjoner på jernbanen og T-banen

33. Landbruks-, natur- og friluftsmål (LNFR) (pbl § 11-11 nr. 1 og 2)

- 33.1. I LNF-områder tillates bare bebyggelse og tiltak tilknyttet stedbunden næring og landbruksbasert næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
- 33.2. Dersom gårdens produksjon etter kommunens skjønn tilsier behov, tillates maksimalt én kårbolig pr gårdsbruk. Fradeling av kårbolig tillates ikke.
- 33.3. Hovedhus/kårbolig likestilles med eneboliger mht. å tillate én sekundærleilighet på inntil 55m². For sekundærleiligheten skal det i tillegg opparbeides minimum 50 m² uteoppholdsareal

Retningslinje:

I LNF-områder tilstrebes at alle tiltak, også nye driftsbygninger og boliger, lokaliseres og utformes med respekt for lokal byggeskikk slik at gårdsbebyggelsens struktur og landskapets karakter opprettholdes. Nedbygging av dyrka mark bør unngås. Karakteristiske trekk i kulturlandskapet; som terreng, topografi, trekker, veifar, bruer, landskapsrom, vegetasjon, steingjerder og lignende skal ivaretas. Kulturminner og kulturmiljøer skal søkes ivaretatt.

- 33.4. På boligeiendom som ikke er landbrukseiendom i LNF-område tillates maksimalt BRA 200 m² for boligareal. Det tillates totalt BRA 300 m² for eiendommen.

Retningslinjer:

Ny bebyggelse tilknyttet drift av landbruksområder skal som hovedregel plasseres i tilknytning til eksisterende gårdstun og utformes i tråd med lokal byggeskikk.

- 33.5. Tillatt grad av utnyttelse for eksisterende fritidseiendommer i LNF-områdene skal ikke overstige 80 m² BYA. I tillegg tillates ett frittliggende uthus på inntil 40 m² BYA. Bebyggelsen skal ikke ha mer enn ett måleverdig plan.
- 33.6. I LNF-områder skal alle tiltak lokaliseres og utformes slik at gårdsbebyggelse og landskapets karakter opprettholdes. Karakteristiske trekk i kulturlandskapet, som topografi, trekker, veifar, bruer, landskapsrom, vegetasjon og steingjerder og lignende skal ivaretas. Kulturminner og kulturmiljøer skal søkes ivaretatt.

33.7. Bestemmelsesområder for Golfbaner

- 33.7.1. Golfbaner er lokalisert i bestemmelsesområde # 1 – 4 og omfatter anleggene på Haga-Norhaug, Grini, Burud-Hellerud og Ostøya. Områdene inngår i reguleringsplaner, og bestemmelsene i tilhørende reguleringsplan gjelder.
- 33.7.2. Golfbane kan lokaliseres i bestemmelsesområde # 5 omfatter Johnsrud golfbane i Lommedalen. Innenfor området kan arealer reguleres til golfbane.

Retningslinjer:

Golfbaner bør opprettholdes som LNF/landbruksareal i alle plannivåer. I reguleringsplaner for golfbaner bør det presiseres at jordloven skal gjelde, og at vanningsanlegg skal legges dypere enn vanlig pløyedybde for å sikre at arealet enkelt kan dyrkes ved behov.

34. Ferdsel (på sjøen) (pbl § 11-11 nr.3)

34.1. Område for idrettsaktivitet på sjø.

35. Småbåthavner (pbl § 11-11 nr.4)

35.1. Nye småbåthavner for fritidsbåter kan etableres, enten for å kompensere for småbåtanlegg som fjernes eller reduseres i størrelse andre steder, eller for å etablere småbåtanlegg for delebåter/utleiebåter.

35.2. Bøyer tillates i areal avsatt til småbåthavn.

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR HENSYNSSONER

36. Hensynssone Landbruk H510 (pbl § 11-8 c)

Retningslinjer:

Innenfor hensynssonen/det sammenhengende landbruksområdet skal landbrukets ressursgrunnlag, herunder jordressursene, bevares i et langsiktig perspektiv. Det skal utøves en streng forvaltningspraksis hvor muligheten for framtidig matproduksjon skal være tungtveiende hensyn ved alle spørsmål om omdisponering eller deling av dyrka og dyrkbar mark.

37. Hensynssoner kulturmiljø H570 (pbl § 11-8 c)

37.1. Generelle retningslinjer

37.1.1. *Ivaretagelse av kulturmiljøenes særpreg tillegges særlig vekt i disse områdene. Ved nye tiltak innenfor hensynssonene bør det dokumenteres at kulturmiljøets kvaliteter og stedets identitet blir ivaretatt.*

37.1.2. *Tiltak må utformes og plasseres på en måte som ikke gir oppstykking og fragmentering av kulturlandskapene*

37.1.3. *I områder avmerket som hensynssoner kulturmiljø skal den kulturhistoriske bebyggelsen av høy verdi og områdenes særpregede miljø, herunder landskapsverdier, søkes bevart. Ved nye tiltak innenfor hensynssonene, kan kommunen kreve at kulturmiljøet/landskapet dokumenteres*

38. Hensyn landskap H550 (pbl § 11-8 c)

38.1. Generelle retningslinjer

- 38.1.1. I LNF- områdene skal det legges særlig vekt på å ivareta kulturlandskapets verdier, jf. §17 punkt 5.*
- 38.1.2. Det skal i byggesonen legges særlig vekt på å bevare sammenhengende skråninger og områder med vegetasjon, herunder store trær (med stammeomkrets på over 90 cm i diameter)*
- 38.1.3. Innenfor hensynssonen bør tiltak i særlig eksponerte områder unngås. Ved tiltak på tomter med gjenværende vegetasjon og rester av kollelandskap skal tiltak plasseres minst mulig eksponert. Ved regulering skal det kreves en helhetlig landskapsanalyse for området. Før tiltak tillates skal det dokumenteres at fjernvirkning og landskapstilpasning ivaretas.*
- 38.1.4. Sammenhengende landskap bør ikke fragmenteres.*

39. Hensynssoner grønnsstruktur H540 (pbl § 11-8 c)

- 39.1.1. Det bør legges særlig vekt på å ivareta terreng og vegetasjon, styrke turstiforbindelser for allmennheten og styrke åpen blågrønn infrastruktur innenfor hensynssonen.*
- 39.1.2. Ved regulering innenfor hensynssoner H540 Grønnsstruktur-B skal bekkeåpning og annen blågrønn infrastruktur sikres.*
- 39.1.3. Ved plan og byggetiltak innenfor hensynssonen som berører kysten må hensynet til kyststi ivaretas jf. bestemmelsen punkt 14.2.*

40. Hensynssoner naturmiljø H560 (pbl § 11-8 c)

Det bør som hovedregel ikke gjøres tiltak innenfor hensynssone naturmiljø. Særlig vekt legges på å sikre naturverdiene i området. Det bør settes av buffersoner mellom viktige naturverdier og byggetiltak. Teknisk infrastruktur slik som ledninger, kabler og transformatorstasjoner bør ikke lokaliseres innenfor hensynssone naturmiljø.

41. Faresoner for flom, skred og høyspentlinjer (pbl § 11-8 a)

- 41.1. Innenfor området angitt som flomsone (jf. Bærum kommunes kartdatabase) skal det i forbindelse med arealplanlegging og søknad om tiltak redegjøres for nødvendige sikringstiltak. Det vises til byggeteknisk forskrift (TEK 17 § 7-2, sikkerhet mot flom).
- 41.2. Innenfor område angitt som fareområde for skred (jf. Bærum kommunes kartdatabase) skal det i forbindelse med arealplanlegging og søknad om tiltak redegjøres for nødvendige sikringstiltak.
- 41.3. Innenfor område angitt som fareområde for høyspentledning (jf. Bærum kommunes kartdatabase), må bygninger etableres med avstander til kraftledningen slik at en overholder krav etter regelverk under el-tilsynsloven (LOV-2015-06-19-65) forvaltet av Direktoratet for

samfunnssikkerhet og beredskap, og ledningseiers restriksjonsbelte. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.

42. Nedslagsfelt drikkevann H110 (pbl § 11-8 punkt a.)

42.1. Bestemmelsene gjelder for **Arealformål Drikkevann** (pbl. § 11-11 nr.1-7) og **sikringssone nedslagsfelt drikkevann H110** (pbl § 11-8 a)

42.2. Bestemmelsene omfatter Trehjøringsvassdraget (Aurevann, Småvann og Byvann) med tilhørende nedbørsfelt

42.3. All ferdsel og tiltak (jf. pbl. § 1-6) som medfører fare for at drikkevannet blir forurensset er forbudt. Forbudet inkluderer, men er ikke begrenset til:

- Bading (både mennesker og dyr)
- Fisking er ikke tillatt i Aurevann
- Ferdsel på vannet (båt, dykking, brettseiling)
- Å slå leir eller raste (f.eks. sette opp telt, brenne bål)
- Etterlate seg søppel
- Ridning innenfor 50 meter fra vassdrag

Utfyllende beskrivelse av hva som omfattes av forbudet finnes i planbeskrivelsen.

42.4. Forbudet gjelder hele året, også når vannet er islagt.

42.5. Enkelte unntak kan gjelde fra forbudet hvis det er gitt særskilt tillatelse, eller der ferdsel skjer på offentlig vei eller adkomstveier.

42.6. Tiltak etter pbl. § 1-6 første ledd kan ikke settes i verk innenfor sikringssonen, og heller ikke nærmere vassdraget enn 100 meter fra strandlinjen.

42.7. Det gjøres oppmerksom på at forbud mot aktiviteter og ferdsel som kan medføre forurensning på drikkevann også følger av annet regelverk.

43. Andre sikringssoner H190 (pbl § 11-8 b)

43.1. Innenfor sonen må det ikke gjennomføres tiltak som kan medføre skade på VEAS – tunnel og overføringsledninger.

43.2. Det tillates ikke brønnboring innenfor hensynssonen

43.3. Ved tiltak som omfatter arbeider i grunnen (sprengning, pigging o.l.) skal det dokumenteres at det ikke påføres skade på tunnel og overføringsledninger.

44. Krav om felles planlegging H810 (pbl § 11-8 e)

44.1. Innenfor områder angitt som gjennomføringssone med krav om felles planlegging, skal det utarbeides en helhetlig plan for området før detaljregulering og gjennomføring av tiltak.

Arealformål innenfor område angitt med krav om felles plan – avklares i videre planarbeid.

44.2. Den helhetlige planen skal sikre:

- en hierarkisk oppbygging av gatestrukturen med en klar prioritering av trafikanter i tråd med vedtatt transporthierarki
 - gode offentlig tilgjengelig areal til lek/torg/park/møteplass
 - Sammenhengende blågrønn struktur
 - Alle transportfunksjonene til veiene
- 44.3. Den helhetlige planen skal bidra til at man når målene for transportmiddelfordeling i gjeldende sone jf. temakart for grønn mobilitet. Planen skal definere prinsipper/ krav til kantsoner; hvordan bygninger forholder seg til sine omgivelser og overganger mellom offentlige, halvprivate og private soner.
- 44.4. Det skal belyses hvordan områder kan aktiviseres ved midlertidig bruk (kunst, aktivitet, urbant landbruk mv).
- 44.5. Innenfor områdene kan det gjennomføres jordskifte for å fastsette verdier og kostnadsfordeling og fordele utbyggingsgrunn uavhengig av dagens eiendomsstruktur.

Retningslinjer

Felles planlegging kan være områderegulering eventuelt annet plangrunnlag som sikrer samarbeid om planløsning og gjennomføring av felles utbygging. Som et minimum skal det lages et planprogram som avklarer videre planprosess.

Innenfor området kan kommunen kreve arkitektkonkurranse, paralleloppdrag eller tilsvarende for å belyse alternative løsninger for utbygging av området.

Arkitektkonkurransen eller tilsvarende skal sikre et godt hovedgrep, god miljøkvalitet, miljøtekniske løsninger i utomhusarealer og bebyggelse og arkitektonisk utforming.

For konkrete områder er det i tillegg angitt følgende føringer for videre planarbeid:

- 44.6. For næringsparkene Rud-Hauger og Grini skal det dokumenteres at området
- Ikke konkurrere med sentrumsområder
 - Bidrar positivt til nullvekstmålet, hvor sambruk / deling av parkering og tilpasning til nytt handelsmønster (netthandel) vil være viktig del av vurderingen
 - Utvikles med fokus på arealeffektivitet og samlokalisering
 - Bidrar til en generell kvalitetsheving av området hvor omgivelseskvaliteter vektlegges, med fokus på å unngå at området blir en barriere og at det tilrettelegges for gode gang- og sykkelforbindelser som bidrar til å knytte omkringliggende områder sammen.

BÆRUM KOMMUNE

KOMMUNALAVDELINGEN FOR
TEKNISKE TJENESTER
BYGN.- OG REG.VESENET



Sandviksvn. 176
Postboks 124,
1301 Sandvika
Tlf. 67 57 40 67
67 57 44 63 BT

Jnr. 93-1495 BILAG 13, 15

Ansvarshavende:

CHRISTENSEN, JON HENRIK
NORDAHL BRUNS GT. 13
0165 OSLO 1

IGANGSETTINGSTILLATELSE BYGGETILLATELSE

FOR HELE BYGGET - RIVING OG GJENOPPBYGGING AV DEL AV
FRITIDSBOLIG PÅ GNR. 44 BNR. 427
BYGGEPLASSADRESSE: GÅSEGANGEN 8
BYGGHERRE: CHRISTENSEN, JON HENRIK Approbert 22.11.93

Bygningsmyndighetene har rett til når som helst å foreta
kontroll. Den ansvarshavende skal avtale kontroll når:

a) forslag til sokkelhøyde foreligger.

Bygningsmyndighetene har i sitt vedtak forbeholdt seg å kunne
justere beliggenhet og sokkelhøyde etter foretatt besiktigelse.
Intet gravearbeid må påbegynnes før sokkelhøyden er godkjent av
bygningsskontrollen.

Den ansvarshavende skal melde fra minst 2 dager før, når:

- b) anlegg av fundamenter skal påbegynnes
- c) drenering er lagt (før pålegging av filter)
- d) armering er lagt
- e) bjelkelag, bindings- og takverk er utført (før isolasjon)
- f) lydisolasjon, varmeisolasjon og damptetting er utført
- g) tetningsjikt for vanntette konstruksjoner er lagt.

DENNE BYGGETILLATELSE, APPROBASJON MED BETINGELSER OG TEGNINGER
SKAL ALLTID VÆRE TILSTEDE PÅ BYGGEPLASSEN. ALLE MELDINGER MÅ
SENDES INN AV ANSVARSHAVENDE ELLER DENNES STEDFORTREDER.

Arbeidene må utføres i samsvar med godkjente tegninger. Dersom
planene ønskes endret må det søkes særskilt om dette. Det må
utvises alminnelig aktsomhet såvel i forhold til naboeiendommer
som i forhold til kabler og ledninger i luft og jord.

Når arbeidene er ferdig skal det skriftlig rekvireres
ferdigbefaring med sikte på utstedelse av ferdigattest. Bygningen
eller del av den må ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest
eller midlertidig brukstillatelse.

Sandvika 6/12-1993
For bygnings- og reguleringssjefen

Viktor Øyen

BÆRUM KOMMUNE

KOMMUNALAVDELINGEN FOR
TEKNISKE TJENESTER
BYGN.- OG REG.VESENET



Sandviksvn. 176
Postboks 124,
1301 Sandvika
Tlf. 67 57 40 67
67 57 44 63

CHRISTENSEN, JON HENRIK
NORDAHL BRUNS GT. 13

0165 OSLO 1

Jnr.
93-1495 KPE
BILAG 1-11/12

Dato
22/11-1993

GODKJENNELSE OG APPROBASJONSBETINGELSER FOR RIVING OG
GJENOPPBYGGING AV DEL AV FRITIDSBOLIG PÅ GNR. 44 BNR. 427
TOMT/HUS/ NR.
BYGGEPLASSADRESSE: GÅSEGANGEN 8
BYGGHERRE: CHRISTENSEN, JON HENRIK

Vi viser til Deres søknad mottatt 9.6.93 om byggetillatelse for
ovennevnte byggearbeid.

Området er regulert.

Eiendommen inngår i reguleringsplanen for Gåsøya, stadfestet
8.7.80.

Eiendommen tillates bebygget med en utnyttelsesgrad på 0.04.

Eksisterende bebyggelse utgjør 104 m2 bruksareal.

Bruksareal etter utvidelsen utgjør 114,5 m2.

Dette gir en utnyttelsesgrad på 0.022, og ligger således godt
innenfor tillatt utnyttelse.

Søknaden gjelder oppbygging av av den del av bygningen som ble
stormskadet av stormfloen den 16.10.87.

Gjenoppbyggingen av fløyen slik som vist på plan- og
fasadetegninger, viser en endring i forhold til den tidligere
utførelsen.

Denne vises nå utført som soveromsfløy, istedet som tidligere
naust.

Det er imidlertid godkjent oppført et frittliggende naust den
19.11.75.

Dette tilsier at fløyen ble godkjent til bruk som fritidsbolig i
tidspunktet fra godkjennelsen av det nye naustet i 1975.

Den viste utførelsen av fløyen tilpasser seg godt det øvrige
bygget, og selv om arealet øker med 10,5 m2, anses dette å være
en mindre vesentlig endring i forhold til de tiltak man må ta for
å hindre at skader igjen kan oppstå som følge av storm og
springflo.

BÆRUM KOMMUNE

KOMMUNALAVDELINGEN FOR
TEKNISKE TJENESTER
BYGNINGS- OG REG.VESENET



Sandviksvn. 176
Postboks 124,
1301 Sandvika
Tlf. 67 57 40 67
67 57 44 63

Da tiltaket ligger innenfor de områder som omfattes av rikspolitiske retningslinjer for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen, har saken vært oversendt Fylkesrådmannens miljøvernnavdeling, og det har vært avholdt befaringspåk eiendommen med representant for Fylkesrådmannens miljøvernnavdeling.

Vegetasjonen på eiendommen består av en særegen arboret, og Park- og Idrettsvesenet er meget opptatt av at det ikke kommer noen bebyggelse på den delen av eiendommen hvor arboretet ligger.

Avgjørelsesmyndighet i saken er delegert til bygnings- og reguleringsjefen.

Søknaden innvilges og approberes på følgende betingelser:

- . Det dispenseres fra reguleringsplanens avstandskrav til sjøen, og fra avstandskravet til sjøen i kommuneplan 90.
- . Arbeidet må utføres slik godkjente tegninger viser, bilag 9. Tegningene må være tilgjengelige på byggeplassen. Bygningslovgivningen for øvrig må følges i den utstrekning dispensasjon ikke uttrykkelig er søkt om og gitt.
- . Beliggenheten godkjennes som vist på situasjonsplanen, stemplet bilag 2.
- . Foreløpig godkjennes den inntegnede sokkelhøyde og terrengutforming. Det tas forbehold om å kunne justere sokkelhøyden ved avmerking på stedet.
- . Park- og Idrettsvesenets bemerkninger av 3.8.93, jfr. bilag 8, som vedlegges.

BEGRUNNELSE

Den omsøkte fløyen er tidligere godkjent som naust i tilknytning til og sammenhengende med fritidsboligen.

I henhold til någjeldende bestemmelser, tillates det ikke oppført bygning eller del av bygning nærmere sjøen enn 30 meter.

Det ville imidlertid være urimelig å ikke tillate at den stormskadde fløyen gjenoppbygges, selv med de endringer som er vist, da det tidligere er godkjent et frittliggende naust/båthus et annet sted på eiendommen, og det av denne grunn forelå en aksept for at bruken av fløyen hadde endret seg til den bruk søknaden omfatter.

Dette er forøvrig i samsvar med konklusjonen fra Fylkesrådmannens miljøvernnavdeling av 3.11.93, jfr. bilag 11, som vedlegges.

BÆRUM KOMMUNE

KOMMUNALAVDELINGEN FOR
TEKNISKE TJENESTER
BYGN.- OG REG.VESENET



Sandviksvn. 176
Postboks 124,
1301 Sandvika
Tlf. 67 57 40 67
67 57 44 63

Byggetillatelseskort vil bli utstedt så snart det foreligger:

1. Skriftlig melding fra ansvarshavende som er godkjent eller kan godkjennes.

Giroblankett for behandlingsgebyr på kr. 2400.00 følger vedlagt.

Betalingsfrist fremgår av blanketten.

KLAGE:

Partene har rett til å påklage avgjørelsen, jfr. vedlagte skjema G1 "Orientering om klage".

Om klage på vedtaket innkommer og blir tatt til følge, kan dette føre til omgjøring av vedtaket. Eventuelle tiltak utført i mellomtiden må rettes tilsvarende. Ulemper og tap ved dette er Bærum kommune uvedkommende.

For bygnings- og reguleringssjefen

Hege Hallset
Hege Hallset

Kjell Pettersson
Kjell Pettersson

Vedlegg:

G1, B8 og giroblankett

Bærum kommune
Bygnings- og reguleringsvesenet
Sandviksveien 176
Pb. 124. 1301 SANDVIKA

BÆRUM BYGNINGS- OG REGULERINGSVESEN	
MOTTATT 08 JUNI 1993	
J.NR.	93-1495
BILAG	

RIVING + GJENNOPPBYGGING AV STORMSKADET FLØY AV FRITIDSBOLIG
BYGGEPLASSADRESSE: GÅSEGANGEN 8, GNR. 44. BNR. 427. GÅSØYA
BYGGHERRE: CHRISTENSEN JON HENRIK

Vedlagt oversendes byggemeldingsskjema og tegninger datert 31.05.93.

Det vises forøvrig til byggemelding av 23.07.90, kommunens svarbrev av 20.09.90 og min tilbaketrekkning av byggemelding av 06.10.90.

I møte 23.06.91, med Deres medarbeidere Astrid Ebert Gran og Steinar Haugen, la jeg fram skisser til et prosjekt som forutsatte tilbygg inn mot haven på tennisbanens sydøstre del, som foreslått av kommunen. Alternativet ville bli kostbart å realisere fordi hele det tekniske opplegget måtte erstattes med et nytt. Dessuten ville det være behov for å felle 7-8 store gamle bøke- og lindetrær på sydsiden av tennisbanen. Det tette løvverket medfører at banen ligger i skygge i sommerhalvåret, om høsten dekkes den av et tungt løvlag. Etter nærmere vurdering valgte familien å skrinlegge også dette prosjektet, av forran nevnte årsaker.

Det foreliggende prosjekt forutsetter ikke nybygg på ubebygget grunn, som de 2 tidligere alternativene, men begrenses til gjenoppbygging av den stormskadede lavtliggende-fløy (bygget ca 1920), med moderate endringer av bygningsvolumet som følge av at gulvet heves 54 cm.

V.v.s.-opplegget for gråvann vil ikke bli endret. Det er godkjendt ved bygging av hovedfløyen i 1973.

Alternativet går i korthet ut på at den lavtliggende stormskadede fløy unntatt trappehuset, rives og bygges opp igjen med gulvnivå som ligger 3 trappetrinn høyere enn dagens nivå. Et pumperom med kum bygges i nybyggets nordøsthjørne med samme gulvnivå som bestående mur rundt huset. Bestående kjeller forblir som idag. Kjellerinngang sikres med en ytre bomberomsdør (ABC-dør) som normalt vil stå åpen, men som lukkes i stormperiodene.

Tilsammen vil disse tiltakene forhindre nye skader av den type som ble forårsaket av stormen den 16.10.87. Skadene på dører og gulv er idag ikke reparert, fordi fundamentene som ble sterkt skadet ikke kan erstattes på en forsvarlig måte, til overkommelig pris. En eventuell ny tilsvarende sterk stormflod vil derfor kunne få dramatiske følger.

Den gjenoppbyggede fløy fundamenteres på fjell "i dagen" med betong grunnmur. Synlige deler av grunnmuren kles med Leca-splittblokk eller eventuelt med naturstein. Muren laves 90 cm høyere enn gulvnivået i den gjenoppbygde fløyen, til underkant vinduer. Derved oppnås god beskyttelse mot sjøsprøyt.

Ytterveggene over murnivå utføres som 15 cm isolert bindingsverk med liggende utvendig panel. Det bestående huset forøvrig kles med tilsvarende panel og gis 10 cm tilleggsisolasjon. Taket til nybygget tekkes med impregnert treverk som for eiendommen forøvrig.

Netto gulvareal i bestående fløy som skal rives er 30,5 m².

Netto gulvareal i den gjenoppbygde fløy vil være 40,5 m².

Brutto flate som også omfatter pumperom (6m²) og 2 sengebenker 90 cm over gulv i sovekabinene, vil være 50,5 m².

Nybygget utvides med 1 m bredde til hver side med samme hovedakse som bestående, men utvidelsen føres bare ned til terreng mot sjøsiden, på motsatt side danner den en beskyttende loggia over kjellerinngangen.

Den bestående bebyggelse ble tilpasset omgivelsene på et tidspunkt da bebyggelsen i Østbukta var dominert av en funkisbygning i mur på høydedraget i vest. Senere er dette huset revet og blitt erstattet av et trehus i klassisk kystarkitektur. Forslagsstilleren mener at det foreliggende prosjekt gir en bedre stedstilpassning under endrede naboforhold. Kombinasjonen av murverk på laveste nivå med liggende trepanel og tretak for bygget forøvrig, er velkjendt kystarkitektur.

Ifølge gjeldende reguleringsplan, stadfestet 08.07.80, er tillatt utnyttelsesgrad for eiendommen 0,04. Ifølge målebrevet er tomtearealet 5396 m². Dette gir tilsammen et tillatt gulvareal på 216 m².

Bruksareal (BRA - NS 3940) vil etter utbyggingen være følgende:

Hovedfløy (1973)	73,4 m ²
Gjenoppbygget fløy	44,5 "
BRA Bolig tilsammen	<u>117,9 m²</u>

Kjellerareal (24 m²) er ikke medregnet, da himling ligger under terrengnivå (se byggeforskrift pkt. 22.31). Eiendommens båthus, brønnhus og badehus er heller ikke medregnet, da disse ansees som rene uthus. BRA av de tre uthus tilsammen er 54 m². Totalt gulvareal for eiendommen, medregnet kjeller og uthus, er 195 m². Uansett ligger utnyttelsen godt under tillatt gulvareal.

Vannverksjefen fant i sin uttalelse av 13.09.90 å kunne godkjenne den forrige byggemeldingen på visse vilkår. Den foreliggende byggemelding er vesentlig mindre omfattende, og medfører ikke noen omlegging av bestående vvs-anlegg, jeg antar derfor at også denne kan godkjennes.

Byggemeldingen forutsetter ingen endring i forhold til dagens praksis vedrørende fekaliedeponi. Idag tømmes dobøtta regelmessig i en stor kompost, fortrinnsvis bestående av løv og gress. På grunn av store løvmasser gir dette ca. 3 m³ ferdig humus i året.

Forslagsstiller hadde for sin del helst sett en klosettløsning med oppsamlingstank, som beskrevet av Miljøverndepartementet i forskrift T-616 (retningslinje 1.3), eller eventuelt en løsning basert på et komplett godkjendt renseanlegg av type "Biovac" eller "Wallac", men på bakgrunn av vannverksjefens betingelser antar jeg at biologisk nedbrytning i kompost fortsatt vil bli den aktuelle løsning. "Snurredass" ønskes ikke av hensyn til problemer som springflo m.m. Hvis vannverksjefen likevel vil kunne godkjenne oppsamlingstank eller renseanlegg, kan installasjon skje uten endringer i byggemeldingen forøvrig.

Med dette nye prosjektet mener forslagsstiller å ha tatt tilbørlig hensyn til kommunens synspunkter til mitt tidligere innsendte forslag.

Jeg tillater meg å anmode om en snarlig approbasjon.

Oslo 31.05.93.

Med hilsen


Jon Henrik Christensen

Vedlegg: byggemelding, tegninger og situasjonsriss, datert 31.05.93.
kopi av nabovarsler
kopi av varsel til Gaasøen Vel

Arkitekt Jon Henrik Christensen
Nordahl Bruns gt. 13

OSLO 1

586-71 SS/Ah

9.6.1978

GMR. 44 BNR. 427 AV OUST, GÅSØYA
BYGGHERRE: JON HENRIK CHRISTENSEN

Idet en viser til besiktigelsen den 7.6.78 av tilbygg til bestående naust på ovennevnte eiendom, meddeles at det må monteres forskriftsmessig rekkverk på de trapper som har mere enn 3 opptrinn samt at røykpipen over tak må overflatebehandles.

Brukstillatelse meddeles.

For bygningsjefen



Einar P. Olsen
e.f.

Sverre Skramrud

02070800008BK0910505
Herr Jon Henrik Christensen
Nordahl-Brunsgt. 13

19. november 1975

OSLO 1

586-71 bilag 38. JJ/ja

Tilbygg til bestående naust på gnr. 44 bnr. 427 av Ovest,
Gåsøya i Bærum
Byggherre: Jon Henrik Christensen

En viser til Deres brev av 8. september d.å. vedlagt revidert tegning
av sommerbolig på ovennevnte eiendom.

Bygningssjefen godkjenner den reviderte tegning stemplet bilag 38 på
de samme betingelser som tidligere er meddelt i skriftlig approbasjon
av 23. oktober 1972, og på de betingelser gitt i bygningsrådets vedtak
av 5. mars 1973.

Skjemategninger in duplo av peiser,,grill og seppelovn, må innsendes
for godkjenning. Av tegningen må fremgå fundamenteringsmåte.

En gjør samtidig oppmerksom på at naustet som er vist på tegningen
ikke må brukes som oppholdsrom selv om De nå har fått godkjent et
frittstående båthus på jnr. 653-75.

For bygningssjefen

Jon Jogard
e.f.

Herr Jon Henrik Christensen
Nordahl Brunsøgt. 13

19. november 1975

OSLO 1

653-75 bilag 1-12. JJ/ja

Båthus på gnr. 44 bnr. 427 av Oust, Gaasegangen 8
Byggherre: Jon Henrik Christensen

En viser til Deres søknad av 10. september d.å. om byggetillatelse for båthus og støttemur på ovennevnte eiendom.

./ Bygningssjefen godkjenner søknaden med beliggenhet som vist på vedlagte situasjonskart stemplet bilag 11 og 12.

./ Arbeidene må utføres i samsvar med vedlagte approberte tegninger stemplet bilag 12.

Byggeforskriftene må følges. Båthus og støttemurer må fundamenteres frostfritt.

Det må innsendes statiske beregninger og tegninger in duplo av støttemur for godkjenning.

./ Vedlagt følger nota for bygningsgebyr og påvisningsgebyr, tilsammen kr. 180,-.

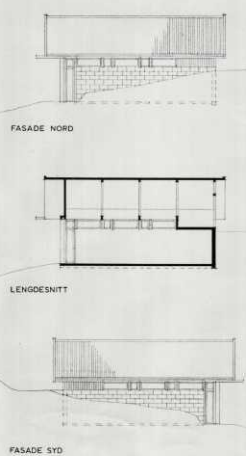
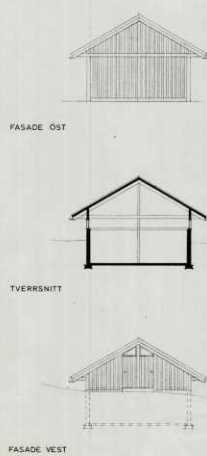
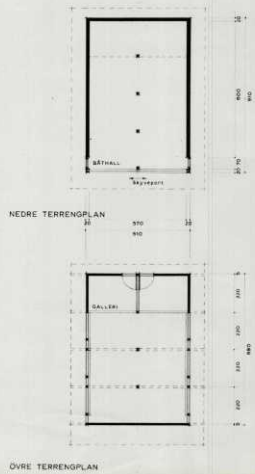
Byggetillatelseskort kan meddeles når bl.a.:

/1. Bygningsgebyr og påvisningsgebyr er betalt.

./ 2. Søknad fra godkjent ansvarshavende på vedlagte skjema foreligger.

Knud Engelbreth
bygningssjef

Jon Jogard

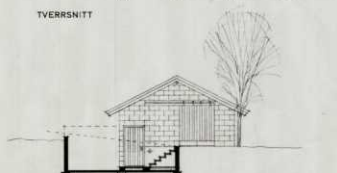




FASADE ÖST



TVERRSNITT



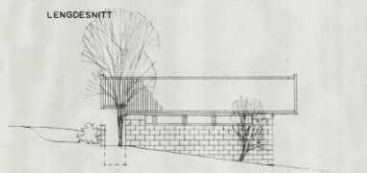
FASADE VEST



FASADE NORD



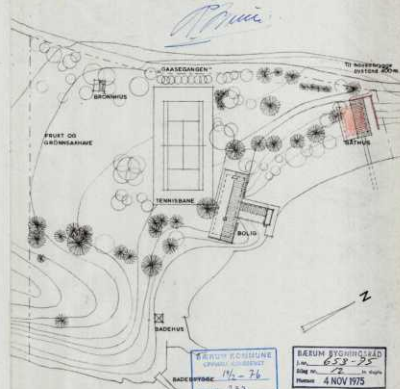
LENGDESNIFF



FASADE SYD



Undertegnede nabo vil ikke modsætte sig en udbygning efter foreliggende tegning.



SITUASJONSKART M=1:500

Rettet: 28.10.75

GNR. 44 BNR. 427 GAASÖEN I BÆRUM

DATO	PROG.
28.8.75	8

BOLIG BÅTHUS BRÖNNHUS BADEHUS

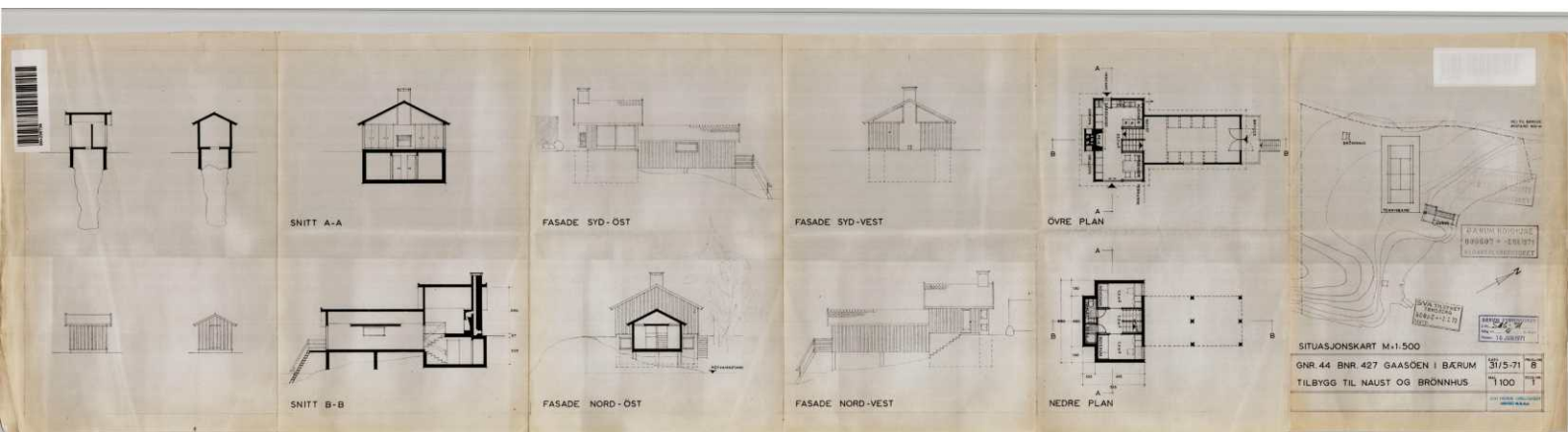
SCALE	TECH
1:100	2

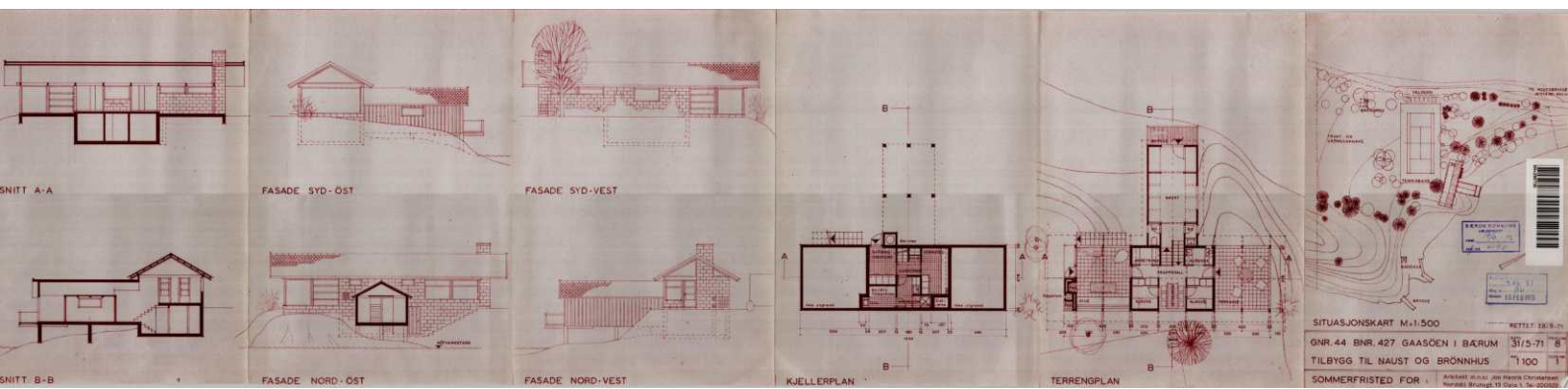
GAASEGANGEN, nr. 8 Arkitekt m.a.s. J

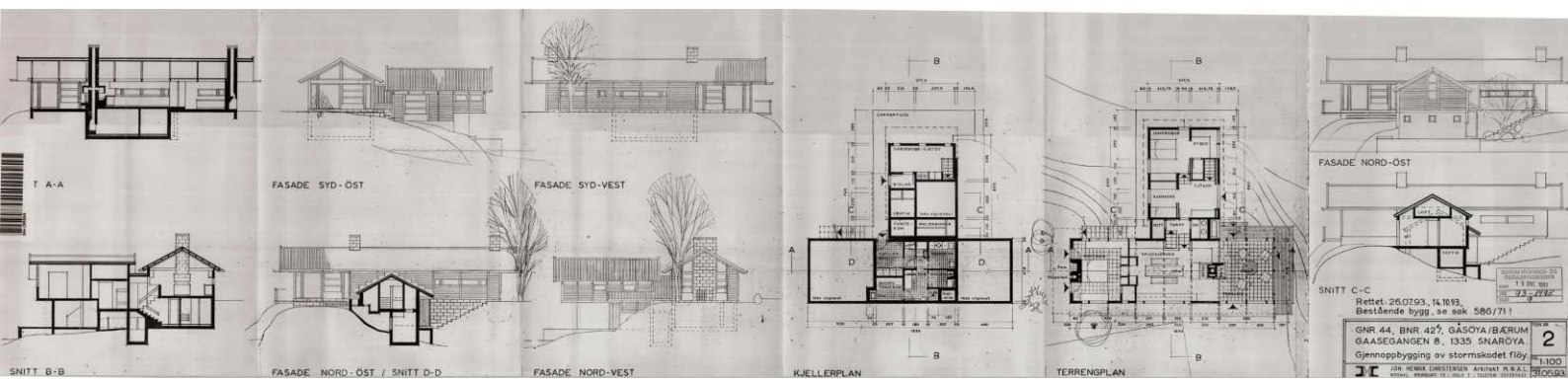
Henrik Christensen

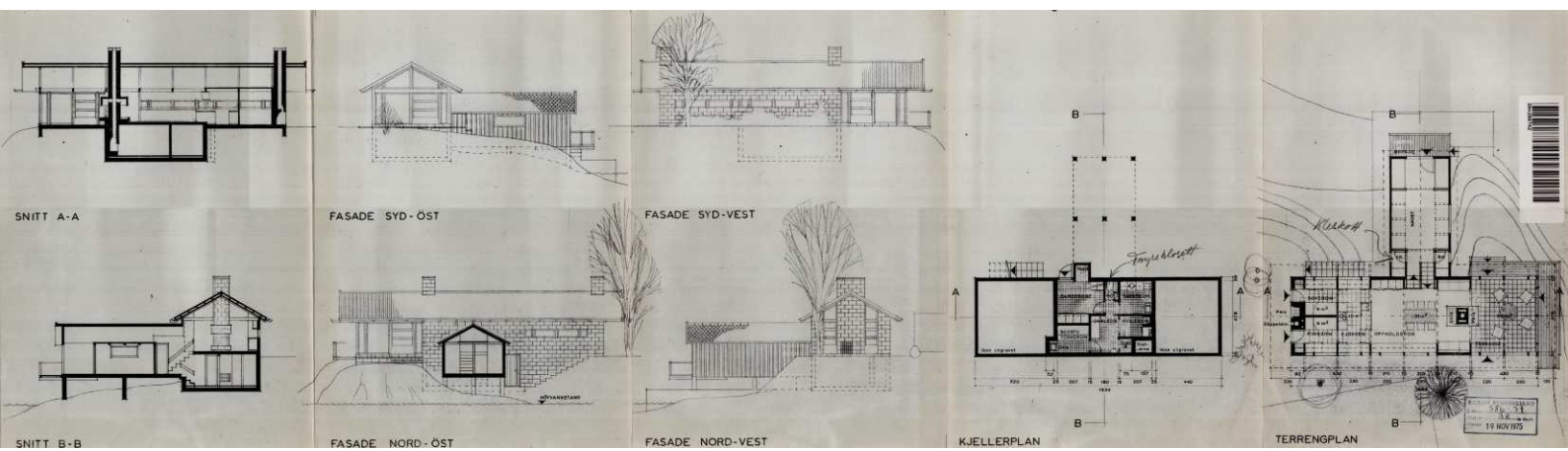
GAASEGANGEN nr. 8.

Nordahl Brunstgt. 13 Oslo 1. Tel. 200622









2204080008EKO504634

BÆRUM KOMMUNE

AVDELING LEVEKÅR
PLANSEKSJONEN



Kommunegården
Pb.124
1301 SANDVIKA
Telefon *67 50 44 63
Telefax *67 50 43 15

ANDRESEN, THOR B. TØMM.M.
HALDENSKOGVEIEN 39

1335 SNARØYA

Deres ref:

Vår ref:

Jnr. 97-2371

BILAG 30 *132*

Dato

26. februar 1999

IGANGSETTINGSTILLATELSE

FOR HELE BYGGET - SMÅBÅTBRYGGE PÅ GNR. 44 BNR. 427
BYGGEPLASSADRESSE: GÅSEGANGEN 8
TILTAKSHAVER: CHRISTENSEN, JON HENRIK

Det vises til rammetillatelse av 29.10.98

Tillatelsens varighet.

Arbeidet må være satt igang innen 3 år regnet fra rammetillatelsen ellers faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år.

Dersom planene ønskes endret må det søkes særskilt om dette.

HØYDEPLASSERING

Dersom høydeplasseringen ikke er knyttet til eksisterende grunnmurshøyde (f.eks. ved tilbygg) skal ansvarshavende tilkalle byggesaksbehandler for å godkjenne høydeplassering etter forslag fra byggherren. I rammetillatelsen er det tatt forbehold om å kunne justere beliggenhet og sokkelhøyde etter foretatt besiktigelse.

PLASSERING.

Ansvarlig utførende er forpliktet til å utføre avmerking av plassering og høydeplassering i henhold til godkjent tegning og situasjonsplan med spesiell aktsomhet hva gjelder lovlig avstand til nabogrense og vei.

KONTROLL

Bygningsmyndigheten har rett til når som helst å foreta kontroll.

BYGGEARBEIDENE

Plikt til å følge tegninger

Ansvarlig utførende må påse at godkjente tegninger følges og at vilkår som er satt i rammetillatelsen oppfylles. Dette gjelder også der vedkommende arbeid spesifiseres på spesialtegninger. For utomhusarealene gjelder situasjonsplanen, eventuelt særskilt utomhusplan, som må følges. Arbeider ut over denne rammen må ikke utføres.

Avkjørsel og biloppstillingsplasser må være anlagt ferdig før bygningen tas i bruk.

Plikt til å følge lovverket forøvrig.

Plan- og bygningsloven, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsbestemmelser samt vilkår stillet av annen fagmyndighet må følges i den grad det ikke er gitt skriftlig dispensasjon.

Aktsomhet.

Ved utførelsen må det utvises aktsomhet i forhold til naboeiendommer og i forhold til kabler og ledninger i luft og i grunnen. Minste avstand til offentlige vann- og avløpsledninger skal være 3 meter.

Takvann, overvann og drenevann må bortledes på egen grunn med mindre annen ordning er fremlagt og godkjent.

Skråninger må ikke gjøres brattere enn 1:2 og fyllinger må avsluttes 0,5 m fra nabogrense.

Stengning av eller graving i veiområde må ikke foretas uten tillatelse fra veisjefen.

FERDIGATTEST.

Når arbeidet er ferdig skal det skriftlig rekvireres ferdigbefaring med sikte på utstedelse av ferdigattest.

Hvis det bare påpekes mindre mangler kan midlertidig brukstillatelse gis med frist for å rette gjenstående mangler. Både bygget, utearealer, trafikkarealer og avkjørsel, skal være ferdig. Dersom årstiden tilsier det kan det gis midlertidig utsettelse med å ferdigstille utearealer.

N.B. Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

For sjef planseksjonen



Grethe Gjester

VEDLEGG:

Nyttige opplysninger for den byggende

BÆRUM KOMMUNE

AVDELING LEVEKÅR
PLANSEKSJONEN



Kommunegården
Pb.124
1301 SANDVIKA
Telefon *67 50 44 63
Telefax *67 50 43 15

CHRISTENSEN, JON HENRIK
NORDAHL BRUNSGT. 13

0165 OSLO 1

Deres ref:

Vår ref:

97-2371
BILAG 1-24, 25

Dato:

29. oktober 1998

RAMMETILLATELSE.

AVGJØRELSE VEDRØRENDE PLANLAGT SMÅBÅTBRYGGE PÅ GNR. 44 BNR. 427,

TILTAKSADRESSE: GÅSEGANGEN 8

TILTAKSHAVER: CHRISTENSEN, JON HENRIK

Det vises til Deres søknad mottatt her 5.8.97 og revidert søknad mottatt 14.08.98.

Søknaden har vært oversendt til uttalelse til Fylkesmannen i Oslo og Akershus, miljøvernavdelingen.

Planlagt tiltak/arbeid fremgår av

- søknad, bilag 1.
- situasjonskart, bilag 23.
- tegninger, bilag 24.

Tiltaket behandles etter plan- og bygningslovens § 93.

Avgjørelsesmyndighet i saken er delegert til sjef for planseksjonen som ut fra de grunner som er anført sist i brevet fatter følgende

v e d t a k:

Byggverket tillates med plassering som vist på situasjonsplan bilag 23.

Tillatelsen er gitt på følgende betingelser:

- tiltaket kan ikke igangsettes før det er gitt mudringstillatelse dersom det er nødvendig.

Arbeidene må utføres slik godkjente tegninger viser. Ett sett tegninger legges ved i retur. Disse må være tilgjengelige på byggeplassen. Godkjente supplerende eller reviderte tegninger skal også være tilgjengelige på byggeplassen.

IGANGSETTING AV TILTAKET.

Tillatelsen gis normalt i to trinn ved at det først gis rammetillatelse på endel vilkår. Tillatelse til igangsetting gis i eget dokument når vilkårene for dette er oppfylt. Samtlige betingelser må oppfylles før eller under byggeprosessen.

Byggetillatelse/tillatelse til igangsetting kan påregnes når:

- søknad fra ansvarlig utførende (ansvarshavende) er godkjent.
- mottatt bekreftelse på at mudringstillatelse er gitt.

Giroblankett for behandlingsgebyr kr. 900.00 følger vedlagt. Betalingsfristen fremgår av blanketten.

ORIENTERING OM VEDTAK OG VILKÅR

Det er en betingelse at de forhold ved byggesøknaden som ikke fremgår av søknaden følger bygningslovgivningen i den utstrekning dispensasjon ikke er uttrykkelig søkt om og gitt.

Varighet og gyldighet forøvrig.

Er arbeidet ikke satt igang senest 3 år etter at rammetillatelsen er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningslovens § 96.

Tillatelsen med sine vilkår og mulige dispensasjoner danner et samlet hele, og forutsetter at arbeidet/tiltaket gjennomføres i sin helhet slik det er søkt om. F.eks. vil gitte dispensasjoner i utgangspunktet falle bort ved endrede planer. Dersom det er gitt avkjøringstillatelse gjelder denne for det konkrete tiltak og den angitte bruk.

Øvrige instanser og myndigheter.

Byggetillatelsen gjelder kun i forhold under plan- og bygningsloven med vedtekt med mindre annet er spesielt angitt i begrunnelsen. Annet lovverk følges opp av andre myndigheter.

KLAGE - VIRKNING AV KLAGE.

Partene har rett til å påklage avgjørelsen, jfr. vedlagte skjema "orientering om klage".

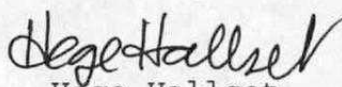
Om klage på vedtaket innkommer og blir tatt til følge, kan dette føre til omgjøring av vedtaket. Eventuelle tiltak utført i mellomtiden må rettes tilsvarende. Ulemper og tap i den forbindelse er Bærum kommune uvedkommende.

BEGRUNNELSE

Det viser til vår begrunnelse på avslag på en noe større brygge plassert på samme sted, datert 14.07.98.

Tiltaket er nå redusert slik at planseksjonen finner å kunne godkjenne søknaden. Som særlige grunner for å få godkjent en brygge til er anført at eksisterende brygge er utsatt for bølger fra passerende store båter samt nordøstlige vinder. Eksisterende brygge er å betrakte som ubrukelig.

Etter planseksjonen vurdering kan tiltaket heller ikke sammenlignes med eventuelle bryggesøknader fra andre eiendommer da denne eiendommen er den eneste som har boligen sin plassert helt i strandlinjen. Omsøkte brygge blir liggende som en direkte forlengelse av hytta.


Hege Hallset
avd.leder


Grethe Gjester
saksbehandler

Vedlegg:

Giroblankett

Skjema orientering om klage

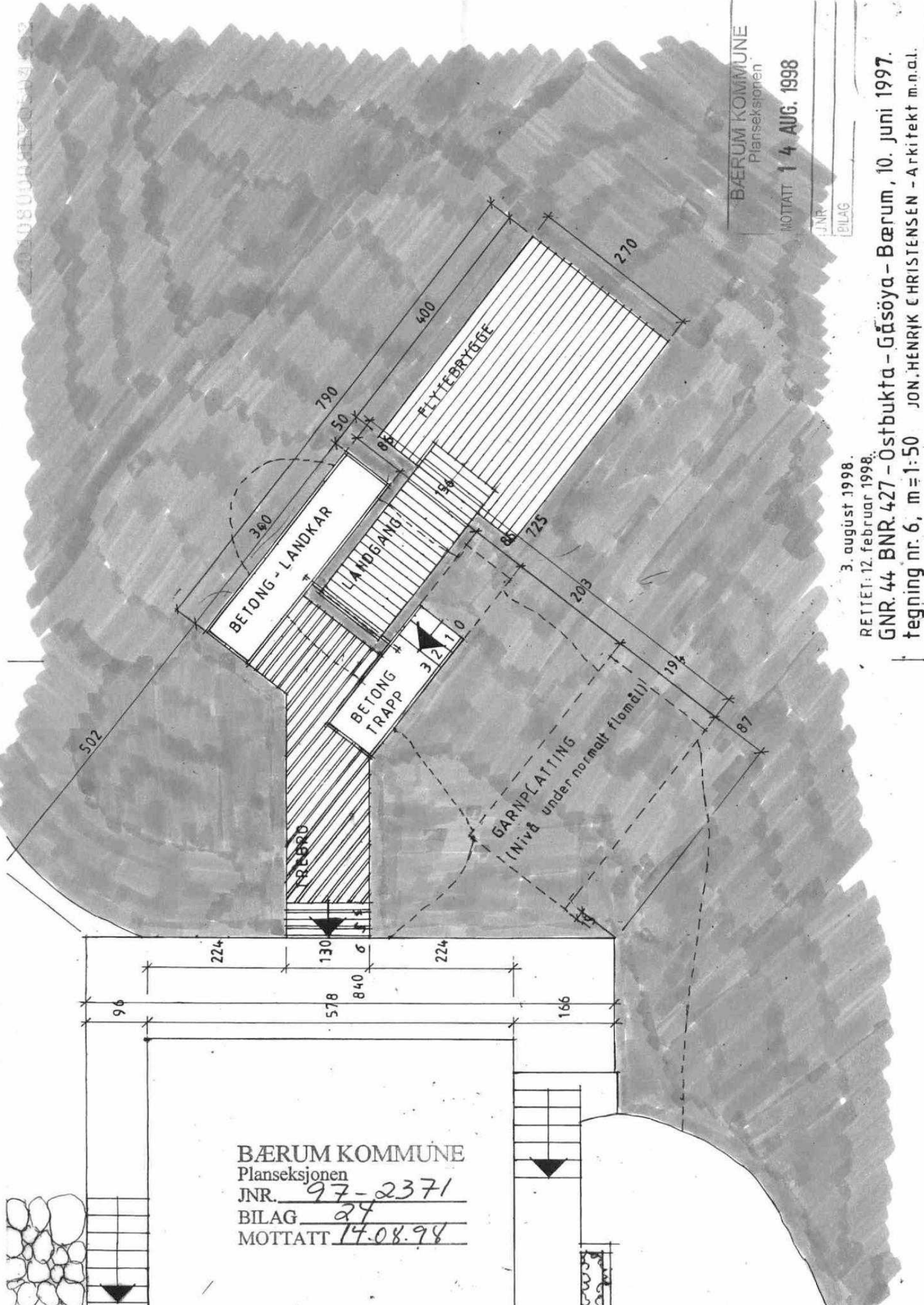
Skriv "nyttige opplysninger"

Skjema Søknad om ansvarsrett

Kopi til:

Havneavdelingen

108008008008008008



BÆRUM KOMMUNE
Planseksjonen

MOTTATT 14 AUG. 1998

JNR.
BILAG

3. august 1998.

RETTET: 12. februar 1998.

GNR. 44 BNR. 427 - Østbukta - Bærum, 10. juni 1997.

tegning nr. 6, m = 1:50 JON. HENRIK CHRISTENSEN - Arkitekt m.m.a.l.

BÆRUM KOMMUNE
Planseksjonen
JNR. 97-2371
BILAG 24
MOTTATT 17.08.98



MÅLEBREV

BÆRUM OPPMÅLINGSVESEN

Prt.koll 107 side 13.

J.nr. 7-1443 / 1444.

L.nr. 197-1970.

År 1969, 16. juli

ble i medhold av § 62 i bygningslov

av 18. juni 1965, holdt kart- og oppmålingsforretning over

parsellene B og C av gnr. 44, bnr. 102 av skyld 11 ere i Bærum.

Dbnr. 184/
den 6/3 1970

Forretningen er forlangt av h.r.adv. Jack Holm Lie på vegne av
Lars Rollum som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert og utført for oppmålingssjefen av
avd.ing. Th. Fritzse.

Vitne var C. Andersen.

Ved forretningen møtte Lars Rollum og Jon Henrik Christensen
som er kjøper av parsellen. Videre møtte Ragnar Brun som er
kjøper av parsell A av gnr. 44, bnr. 102 og Karl Jacobsen som
er kjøper av parsell D av gnr. 44, bnr. 102. Andre var ikke inn-
kalt til forretningen.

Parsellenes grenser og størrelse fremgår av etterstående grense-
beskrivelse og kart.

Grensebeskrivelse:

Parsellenes grenser mot parsell A og parsell D av gnr. 44, bnr. 102 ble påvist av de møtende parter og er i samsvar med Bærum bygningsråds godkjenning, R.jnr. 207-68, bilag 5. De øvrige grenser er tidligere fastlagt ved kart- og oppmålingsforretning.

Grensene måler i meter:

Mot vei tilhørende Gåsøya Vel fra 1 til 35: 7,49 - 13,57 - 8,78 - 8,57 - 9,09 - 13,92 - 3,95 - 8,70 - 14,44 - 4,54 - mot parsell A av gnr. 44, bnr. 102 fra 35 til 13: 16,81, mot sjøen etter cote ⁺ 0 fra 13 til 9: Rettlinjet avstand 111,05 og mot parsell D av gnr. 44, bnr. 102 fra 9 til 1: 85,83.

Arealet er 5396 m².

Koordinatsystemet er Bæruns og er knyttet til landsnettet ved akse III.

I samsvar med "Lov om skylddeling av 20. august 1909" ble det samtidig holdt

s k y l d d e l i n g s f o r r e t n i n g
for å fastsette skylden for parsellen.

Grensene er som foran beskrevet.

Parsellene er anvendt som byggetomt.

Skylden for 5396 m² av gnr. 44, bnr. 102 er bestemt til 4 øre. *Bnr 427*

Forretningen sluttet.

M. Mysen
oppmålingsjef

F. Paulsen

F. Andersen
skylddelingsmenn

Th. Fritsøe

C. Andersen
vitne

At foranstående er i samsvar med kart-
forretningsprotokollen bekreftes: *utdelt*

Nr. 83 1970
Gjerde mot vei anvises
av Bærum Kommune.
Veivesenet. 24/2-70

R. Plank

Bærum Bygningsråd

J.nr. 84-70

Goddjennes på ingeniørvesenets
betingelser.

Bygningssjefen i Bærum den 4/3-70.

Fredrik Andersen
1-2-f

Bj. nr. 2037
1968

Dbnr. 2733
den 14/4 1968

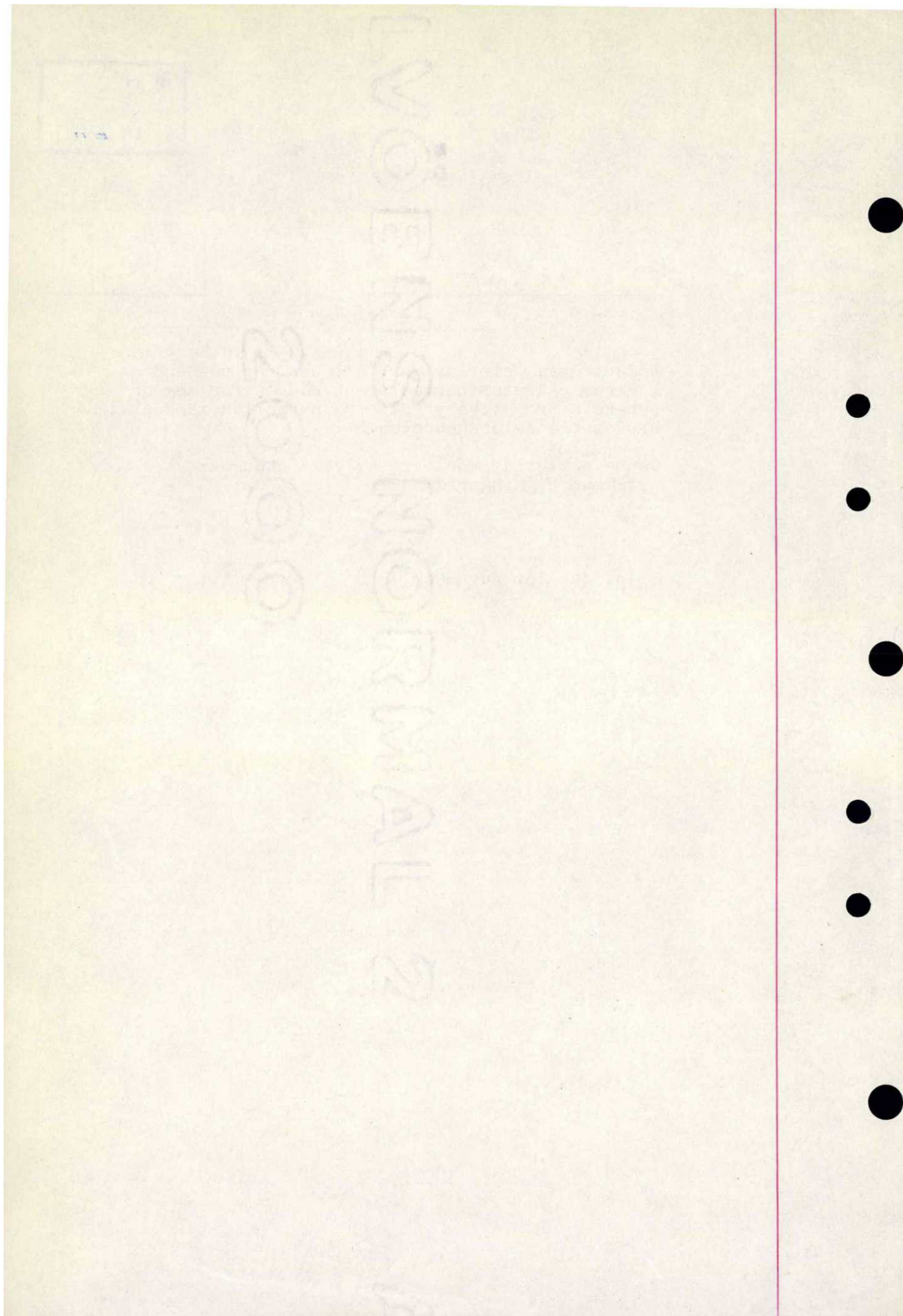
E r k l æ r i n g

Undertegnede eier av gnr. 44, bnr. 427 på Gåsöya i Bærum erklærer herved som bindende for seg og senere eiere at bebyggelse på parsellen ikke skal brukes til helårsbeboelse.

Denne erklæring kan ikke avlyses uten samtykke av Bærum Bygningsråd.

Oslo, den 16. november 1968

Jan Høvik Christensen



**VESTFJORDEN VANN OG AVLØP AS**Statens Kartverk
Tinglysningen

3507 HØNEFOSS

Doknr: 148386 Tinglyst: 23.01.2007
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM**Tinglysning av erklæringer vedrørende vann- og avløpsanlegg**

Vedlagt følger 61 erklæringer vedrørende vann- og avløpsanlegg på Ostøya og Gåsøya i Bærum kommune (gårdsnummer 44) for tinglysning. Erklæringene er identiske, bortsett fra bruksnummer og underskrifter.

Hvis noen av erklæringene ikke kan tinglyses på grunn av formelle mangler, bes disse returnert og de øvrige tinglyst.

Med vennlig hilsen

for VESTFJORDEN VANN OG AVLØP AS

Magnus Birkeland
Daglig leder
magnubir@online.noOrig. sett
Rett kopi bekreftes
HNM

Vedlegg 148386/07



VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS

POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Erklæring

Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adkomst til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnettets kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

Oslo

sted

21/11

dato

2005

Ong. 80
Rett kopi bekrefte
HMM

Gårdsnummer: 44	Bruksnummer: 333	Kommune: Bærum
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
RANDI APPELEN	170850 [redacted]	Randi Appelen
KRISTIN H. BORG	140945 [redacted]	Kristin H. Borg

Vedlegg 148386-07



VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS

POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Erklæring

Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adkomst til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnett kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

Ojlo , 9. januar 2006
sted dato



Gårdsnummer: <u>44</u>	Bruksnummer: <u>58</u>	Kommune: <u>Bærum</u>
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
<u>CARLO ZINO THOMSEN</u>	<u>030661</u> [redacted]	<u>[Signature]</u>
<u>NILS CHRISTIAN THOMSEN</u>	<u>050963</u> [redacted]	<u>[Signature]</u>

Vedlegg 148386-07

**VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS**POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068**Erklæring****Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.**

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adgang til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnett kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

OSLO

sted

1 9/11-

dato

2005

Gårdsnummer: 44	Bruksnummer: 48	Kommune: Bærum
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
NINA IVARSEN	190162	
JAN IVARSEN	260150	

Vedlegg 148386-07

**VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS**POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068**Erklæring****Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.**

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adkomst til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnett kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

NESBRU / 13. 11 2005
sted dato

Gårdsnummer: <u>44</u>	Bruksnummer: <u>49/662</u>	Kommune: <u>Bærum</u>
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
<u>ANNE K. S. ANDRESEN</u>	<u>080460</u> XXXXXXXXXX	<u>Anne K. S. Andersen</u>

Vedlegg 148386-07



VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS

POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Erklæring

Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adgang til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnettets kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

Oslo , 10. nov 2005
sted dato

Gårdsnummer: <u>40 44</u>	Bruksnummer: <u>51</u>	Kommune: <u>Bærum</u>
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
SVERRE E. LORENTZEN	070452 [REDACTED]	<i>[Signature]</i>

Vedlegg 148386-07



VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS

POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Erklæring

Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adgang til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnett kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

Bærum 1 25.11. 2005
sted dato

Gårdsnummer: <u>414</u>	Bruksnummer: <u>82</u>	Kommune: <u>Bærum</u>
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
<u>Karen Cecilie Mellbye</u>	<u>280132- [redacted]</u>	<u>Karen Cecilie Mellbye</u>
<u>Knut Ørn Collett</u>	<u>020857 [redacted]</u>	<u>Knut Ørn Collett</u>
<u>Elisabeth Collett</u>	<u>110955 [redacted]</u>	<u>Elisabeth Collett</u>
<u>Sohan Collett</u>	<u>010762 [redacted]</u>	<u>Sohan Collett</u>

Vedlegg 148386-07



VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS

POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Erklæring

Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adkomst til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnett kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

HVALSTAD, 10. NOV. 2005
sted dato

Gårdsnummer: <u>40 44</u>	Bruksnummer: <u>87+97</u>	Kommune: <u>Bærum</u>
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
<u>PETER WESSEL</u>	<u>221138</u> [REDACTED]	<u>Peter Wessel</u>

vedlegg 148386-07

**VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS**POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068**Erklæring****Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.**

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adkomst til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnettets kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

Oslo 1 15/11-05 2005
sted dato

Gårdsnummer: 40 44	Bruksnummer: 99	Kommune: Bærum
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
MORTEIN SKOTLAND HANSEN	210151 [REDACTED]	<i>Morten Skotland Hansen</i>

Vedlegg 148386 - 07

**VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS**

POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD

ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Erklæring**Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.**

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adgang til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnettet kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

Oslo / 10/11 2005
sted dato

Gårdsnummer: 44	Bruks- nummer: 100	Kommune: Bærum
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
Jørgen Eng	310350 [REDACTED]	

Vedlegg 148386-07

**VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS**

POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD

ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Erklæring**Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.**

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adkomst til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnett kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

Hamar , 8/1-06 -2006
sted dato

Gårdsnummer: 44	Bruks- nummer: 102	Kommune: Bærum
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
Elisabeth Wangsmo	310352-██████	Elisabeth Wangsmo

Vedlegg 148386-07



VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS

POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD

ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Erklæring

Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adkomst til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig repareret.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnett kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

Oslo, Kragerø, Bærum 16.11 2005
sted dato

Gårdsnummer: 44	Bruksnummer: 75	Kommune: Bærum
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
LISBETH SØRAAS	120447	Lisbeth Søraas
TOVE SØRAAS VALEBJØRG	141049	Tove Søraas Valebjørg
ARNA SØFIE SØRAAS	210353	Arna Søraas
ANETTE SØRAAS	121160	Anette Søraas

Vedlegg 148386-07



VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS

POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Erklæring

Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adgang til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnettet kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

Oslo

sted

21. november 2005

dato

Gårdsnummer:	40 44	Bruksnummer:	104	Kommune:	Bærum
Hjemmelshaver (blokkskrift)		Fødsels- eller organisasjonsnummer		Hjemmelshaver (underskrift)	
BENTE BUNN		071249 [REDACTED]		Bente Bunn	
Mette Bunn Lund		010644 [REDACTED]		Mette Bunn Lund	

Vedlegg 148386-07



VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS

POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD

ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Erklæring

Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adkomst til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnett kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

ASKER / 11. NOVEMBER 2005
sted dato



Gårdsnummer: 40 44	Bruksnummer: 107	Kommune: BØRS VEI 3 Bærum
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
THOMAS A. WEIK	180946 [REDACTED]	Thomas A. Weik
KIRSTI K. MOE WEIK	060745 [REDACTED]	Kirsti K. Moe Weik

Vedlegg 148386-07



VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS

POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Erklæring

Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adkomst til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnettets kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

086 , 6/12 2005
sted dato

Gårdsnummer: <u>44</u>	Bruksnummer: <u>110</u>	Kommune: <u>Bærum</u>
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
<u>OLE J. MOLLAND</u>	<u>220544</u> . XXXXXXXXXX	<u>Ole J. Molland</u>

Vedlegg 148386-07



VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS

POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Erklæring

Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adkomst til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnett kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

Østø 1 16 nov - 2005 2005
sted dato

Gårdsnummer: 20 44	Bruksnummer: 121	Kommune: Bærum
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
Edrik Nor, Norkjøl	17 05 38 [redacted]	[Signature]

Vedlegg 148386-07

**VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS**

POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD

ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Erklæring**Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.**

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adkomst til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnett kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

ing. sel.
Rett kopi bekræftes
H/M

Oslo / 10. november 2005
sted dato

Gårdsnummer: <u>44</u>	Bruksnummer: <u>123</u>	Kommune: <u>Bærum</u>
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
HEGNAR, TRY GVE	061043 [REDACTED]	<i>Try Heggner</i>

Vedlegg 148386-07



VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS

POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Erklæring

Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adgang til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnett kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

Oslo , 14. november 2005
sted dato

Gårdsnummer: <u>44</u>	Bruksnummer: <u>131</u>	Kommune: <u>Bærum</u>
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
<u>Hilde J. Vihovde</u>	<u>090753</u> [REDACTED]	<u>Hilde J. Vihovde</u>

Vedlegg 148386-07

**VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS**POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068**Erklæring****Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.**

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adkomst til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnett kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

_____ / 01.12 2005
sted dato

Gårdsnummer: 44	Bruks- nummer: 136	Kommune: Bærum
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
Bjørn Foss	180354. [REDACTED]	Bjørn Foss

Vedlegg 148386-07



VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS

POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD

ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Erklæring

Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adkomst til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnett kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

Oslo 1 9/1 - 2006
sted dato

Gårdsnummer: 45 44	Bruksnummer: 143	Kommune: Bærum
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
Johanna C. Eriksen	101227 [REDACTED]	Johanna C. Eriksen

Vedlegg 148386-07



VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS

POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Erklæring

Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adkomst til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnett kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

19. sett
Reit kopi bekreftes

HNF

Rykkinn 16/11-05 2005
sted dato

Gårdsnummer: <u>44</u>	Bruksnummer: <u>146</u>	Kommune: <u>Bærum</u>
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
<u>LARSEN, BERIT BRYDE</u>	<u>270355</u>	<u>Bent Bryde Larsen</u>

Vedlegg 148386-07



VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS

POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Erklæring

Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adkomst til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnettets kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

ing. sett
Rett kopi bekreftes
L
H

ØSLO / 20 - 1 2006
sted dato

Gårdsnummer: 44	Bruksnummer: 149	Kommune: Bærum
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
MARGRETHE LIE	040226- [REDACTED]	Margrethe Lie

Vedlegg 148386-07



VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS

POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Erklæring

Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adkomst til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnett kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

Oslo, 12/11 - 2005
sted dato

Gårdsnummer: <u>44</u>	Bruksnummer: <u>150</u>	Kommune: <u>Bærum</u>
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
<u>JOHN SØLVBERG</u>	<u>080946</u> [redacted]	<u>John Solvberg</u>

Vedlegg 148386-07



VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS

POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD

ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Erklæring

Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adkomst til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnett kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

Asker kommune 16-11 2005
sted dato
KSA.

Gårdsnummer: <u>44</u>	Bruksnummer: <u>156</u>	Kommune: <u>Bærum</u>
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
Toni Hassel Eaton	03-08-44	Toni Hassel Eaton
Inger A. Carriere	02-13-42	Inger A. Carriere
Jeffrey B. Allen	18-5-50	Jeffrey B. Allen
Catherine A. Richards	02-13-42	Catherine A. Richards

Hjemmelshaver David Rolf Allen er død.

Vedlegg 148386-07

Erklæring

Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adgang til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnett kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

TRONDHEIM , 18 NOVEMBER 2005
 sted dato

Gårdsnummer: <u>44</u>	Bruksnummer: <u>157</u>	Kommune: <u>Bærum</u>
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
<u>ULVEN, HANS-PETTER</u>	<u>110951</u> [redacted]	<u>Hans-Petter Ulven</u>

Orig. sat
 Rett kopi bekrefte
 HNT

Vedlegg 148386-07



VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS

POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Erklæring

Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adgang til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnett kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

TØBY 14.11 2005
sted dato

Gårdsnummer: <u>44</u>	Bruksnummer: <u>171</u>	Kommune: <u>Bærum</u>
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
<u>BODIL ALEXANDERSSON</u>	<u>191247</u> [REDACTED]	<u>Bodil Alexad</u>

Vedlegg 148386-07



VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS

POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD

ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Erklæring

Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adkomst til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnett kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

OSLO

sted

14/11

dato

2005

Gårdsnummer: 44	Bruksnummer: 179	Kommune: Bærum
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
KURT HANSEN	231262	Kurt Hansen
KJELL HANSEN	180367	Kjell Hansen

**VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS**POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Vedlegg 148386-07

Erklæring**Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.**

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adkomst til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnett kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

sted

dato

2005

Gårdsnummer: 44	Bruksnummer: 184/078	Kommune: Bærum
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
TERSE HEGG GDA	110748	



VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS

POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Vedlegg 148386-07

Erklæring

Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adgang til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnett kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

Asker, 8. DESEMBER 2005
sted dato

Gårdsnummer: 44	Bruksnummer: 287	Kommune: Bærum
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
OLE N. I. HATLEVIK	080437 [REDACTED]	[Signature]

**VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS**POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Vedlegg 148386-07

Erklæring**Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.**

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adgang til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av dreneringer sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnett kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

Oslo, 16/11/ 2005
sted dato

Gårdsnummer: <u>44 M</u>	Bruksnummer: <u>299</u>	Kommune: <u>Bærum</u>
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
<u>ARNT MAGNE JÅTØG</u>	<u>290744</u> [redacted]	<u>Magne Jåtø</u>

Vedlegg 148386-07



VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS

POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD

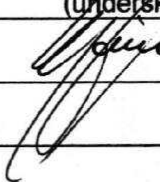
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Erklæring

Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adkomst til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnett kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

Oslo 1 14. 11 2005
sted dato

Gårdsnummer: <u>40 44</u>	Bruksnummer: <u>319.2.173</u>	Kommune: <u>Bærum</u>
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
<u>ERIK HEIER</u>	<u>130346</u> [REDACTED]	

**VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS**POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Vedlegg 148386-07

Erklæring**Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.**

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adgang til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnett kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

Oslo 1 6. des. 2005
sted dato

Gårdsnummer: <u>44</u> <u>40</u>	Bruks- nummer: <u>367 + 368</u>	Kommune: <u>Bærum</u>
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
<u>Jutta Nestegard</u>	<u>190342</u> XXXXXXXXXX	<u>Jutta Nestegard</u>

**VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS**POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068**Erklæring****Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.**

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adkomst til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnett kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

Øst. , 26/11. 2005
sted dato

Gårdsnummer: <u>44</u>	Bruks- nummer: <u>308</u>	Kommune: <u>Bærum</u>
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
<u>Von H. Større</u>	<u>140258</u>	<u>Von H. Større</u>
<u>JON H. STØRRE</u>		

Orig. sett

Rett kopi bekreftes
HNM



Vedlegg 148386-07

VESTFJORDEN VANN & AVLØP ASPOSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068**Erklæring****Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.**

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adkomst til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnett kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

Oslo, 12-11. 2005
sted dato

Gårdsnummer: <u>44</u>	Bruksnummer: <u>424</u>	Kommune: <u>Bærum</u>
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
<u>Jon Henrik Christensen</u>	<u>02/231. [REDACTED]</u>	<u>Jon Henrik Christensen</u>

**VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS**POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Vedlegg 148386-07

Erklæring**Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.**

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adgang til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnett kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

Dug. sett
Rett kopi br. refre.LH
H

D&L 1 14.11. 2005
sted dato

Gårdsnummer: 40 44	Bruksnummer: 428	Kommune: Bærum
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
Karl A. Jacobsen	24.06.29	Karl A. Jacobsen



VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS

POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Vedlegg 148386-07

Erklæring

Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adkomst til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnett kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

OSl / 23. November 2005
sted dato

Gårdsnummer: <u>48 44</u>	Bruksnummer: <u>44/494</u>	Kommune: <u>Bærum</u>
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
<u>Hanne B. K. Haek</u>	<u>030454</u> [redacted]	<u>[Signature]</u>
<u>Hilda E.M. Klavenes</u>	<u>15.0485</u> [redacted]	<u>[Signature]</u>
<u>LISA L.M. KLAVENES</u>	<u>030280</u> [redacted]	<u>[Signature]</u>



VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS

POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD

ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Vedlegg 148386-07

Erklæring

Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adkomst til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnettet kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

Bærum 15/11 2005
sted dato

Gårdsnummer: <u>44</u>	Bruksnummer: <u>575</u>	Kommune: <u>Bærum</u>
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
ANNE WESSEL	040552 [redacted]	Anne Wessel
PER E. WESSEL	160946 [redacted]	Per E. Wessel

**VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS**POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Vedlegg 148386-07

Erklæring**Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.**

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adgang til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnett kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

Oglo , 16/11-05 2005
sted dato

Gårdsnummer: <u>44</u>	Bruksnummer: <u>585</u>	Kommune: <u>Bærum</u>
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
<u>KRISTINE KLAVENESS</u>	<u>11.02.76</u> 	<u>Kristine Klaverness</u>



VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS

POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Vedlegg 148386-07

Erklæring

Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adgang til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnett kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

Rett kopieret

EMI

Bærum / 27.11 2005
sted dato

Gårdsnummer: 44	Bruksnummer: 615	Kommune: Bærum
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
HANNE K.E. LUND	140756 [REDACTED]	Hanne K.E. Lund
Inger-Lise E. Bergan	280552 [REDACTED]	Inger-Lise E. Bergan
Solveig E. Saugen	101063 [REDACTED]	Solveig E. Saugen
SOLVEIG E. SAUGEN		



VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS

POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD

ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Vedlegg 148386-07

Erklæring

Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adgang til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnett kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

OUST / 11.11.05 2005
sted dato

Gårdsnummer: <u>44</u>	Bruksnummer: <u>632</u>	Kommune: <u>Bærum</u>
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
<u>HARDEEN OUST</u>	<u>10.1.41</u>	<u>[Signature]</u>
<u>HANS OUST HEIBERG</u>	<u>20.05.67</u>	<u>[Signature]</u>



Vedlegg 148386-07

VESTFJORDEN VANN & AVLØP ASPOSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068**Erklæring****Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.**

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adkomst til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnettets kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

Oslo

9 NOV.

2005

sted

dato

Gårdsnummer: 44	Bruksnummer: 654	Kommune: Bærum
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
ERIK F. LORENTZEN	21.03.21	

**VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS**POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Vedlegg 148386-07

Erklæring**Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.**

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adgang til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnett kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

Oslo

sted

10/11

dato

2005

Gårdsnummer: 44	Bruksnummer: 652	Kommune: Bærum
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
SORVEIG SKAUVAN	290839	Sorveig Skauvan



Vedlegg 148386-07

VESTFJORDEN VANN & AVLØP ASPOSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068**Erklæring****Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.**

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adkomst til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnett kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

Oslo

21/11

2005

sted

dato

Gårdsnummer: 40 44	Bruksnummer: 655	Kommune: Bærum
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
ERLING S. LORENTZEN	280123 [REDACTED]	[Signature]

**VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS**POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Vedlegg 148386-07

Erklæring**Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.**

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adgang til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnettet kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

Ong. 84
Rett kopi bekreft.
HMM

JAR 1 15/11 2005
sted dato

Gårdsnummer: <u>44</u>	Bruksnummer: <u>616</u>	Kommune: <u>Bærum</u>
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
<u>RANDOLF BULL</u>	<u>100651</u>	<u>S. A. A. R.</u>



VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS

POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Vedlegg 148386-07

Erklæring

Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adkomst til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnettet kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

OSLO, 10/11 2005
sted dato

Gårdsnummer: 44	Bruksnummer: 667	Kommune: Bærum
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
NINA SKAUGEN	311054	Nina Skaugen



VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS

POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
 ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Erklæring

Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adkomst til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnettet kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

Asker, 12/11 2005
 sted dato

Gårdsnummer: <u>40 44</u>	Bruksnummer: <u>668</u>	Kommune: <u>Bærum</u>
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
<u>EMIL STEEN</u>	<u>290959</u>	<u>Emil Steen</u>
Rett kopi bekreft		
4/11		



**VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS**POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Vedlegg 148386-07

Erklæring**Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.**

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adkomst til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnettet kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

Oslo , 22. november 2005
sted dato

Gårdsnummer: <u>44</u>	Bruksnummer: <u>670</u>	Kommune: <u>Bærum</u>
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
<u>TROND HAUG</u>	<u>311241</u> [redacted]	<u>[Signature]</u>



Vedlegg 148386-07

Vestfjorden Vann & Avløp AS

POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Erklæring

Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adkomst til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnett kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

Oslø 1 10/11 - 2005
sted dato

Gårdsnummer: <u>44</u>	Bruksnummer: <u>671</u>	Kommune: <u>Bærum</u>
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
<u>ALF TOR TEIGEN</u>	<u>191242</u> [redacted]	<u>Alf Teigen</u>



VESTFJORDEN VANN & AVLØP AS

POSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068

Vedlegg 148386-07

Erklæring

Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adkomst til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnettets kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

Oslo / 19.11 2005
sted dato

Gårdsnummer:	48 44	Bruksnummer:	680	Kommune:	Bærum
Hjemmelshaver (blokkskrift)		Fødsels- eller organisasjonsnummer		Hjemmelshaver (underskrift)	
EINAR LIE		061051 [redacted]		[Signature]	

Dette settet

Rett kopi bekreftes





Vedlegg 148386-07

VESTFJORDEN VANN & AVLØP ASPOSTBOKS 329, 1377 BILLINGSTAD
ORGANISASJONSNUMMER 982 179 068**Erklæring****Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg på privat eiendom.**

1. Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA) får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg på nedenfor nevnte eiendom.
2. VVA gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trasé. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på utnyttelsen av eiendommen.
3. VVA har fri adkomst til traséen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.
4. Etter kryssing av drensledninger sørger VVA for at disse igjen blir forsvarlig reparert.
5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traséen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsnett kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2.0 meter mellom bebyggelse og hovedledning.
6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr 1 § 4.
7. Grunneier tilknyttes Asker kommunes vann og avløpsnett og aksepterer Asker kommunes regelverk for vann og avløp til enhver tid.
8. Denne erklæring vil bli tinglyst på eiendommen.

OSLO

16/11

2005

sted

dato

Gårdsnummer: 44	Bruksnummer: 681	Kommune: Bærum
Hjemmelshaver (blokkskrift)	Fødsels- eller organisasjonsnummer	Hjemmelshaver (underskrift)
ELVIND JØRGENSEN	310347 [REDACTED]	[Signature]
PER BEHRENS JØRGENSEN	151050 [REDACTED]	[Signature]

LØSØRE OG
TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVENTILER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:

Gåsegangen 8, 1367 Snarøya
Gnr. 44, Bnr. 427, Bærum kommune.

Oppdragsnummer:

159260298

Meglerforetak:

PrivatMegleren Dyve & Partnere

Saksbehandler:

Steffen Kjølstad

Telefon / Mobil:

22 55 01 11 / 452 18 292

E-post:

steffen.kjolstad@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT 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

Egenkapitalen 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

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

- | | | |
|--|---|---|
| <p>1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>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.</p> <p>5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.</p> <p>6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.</p> | <p>Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |
|--|---|---|

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

- | | | |
|---|--|--|
| <p>1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.</p> <p>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</p> | <p>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).</p> <p>3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.</p> | <p>4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.</p> <p>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.</p> |
|---|--|--|
-