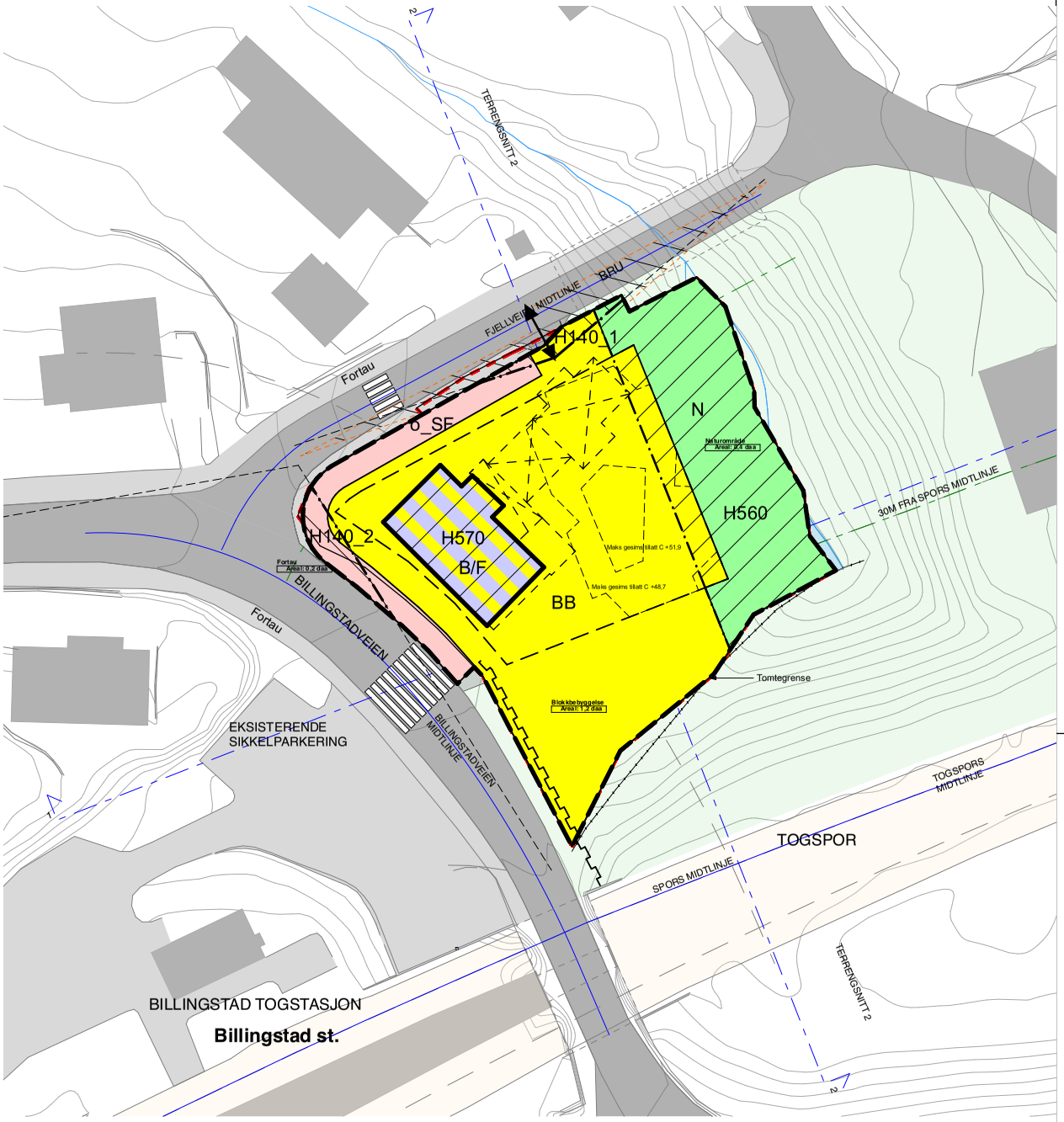
BILLINGSTADVEIEN 21C

PRIVATMEGLEREN



TEGNFORKLARING

PBL § .. REGULERINGSPLAN

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)

- Boligbebyggelse, Blokkbebyggelse (1113)
- Kombinert formål Bolig/ Næring (1801)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 -ledd 2)

- Fortau (2012)

GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-5 NR. 5)

- Naturområde (3020)

HENSYNSSONER (PBL§12-6)

- Sikringssone - Frisikt
- Hensynssone, kulturminne
- Henynssone, naturmiljø
- Hensynssone, grense
- Sikringssone, grense

TEGN OG SYMBOLER

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Bygg, Kulturminner som skal bevares
- Bebyggelse fjernes
- Frisiktlinje
- Regulert høyde
- Avkjørsel
- Støyskjerm

Revisjon	Dato	Saksnr.	Signatur

Reguleringsplan for

Billingstadveien 21

Målestokk:
Kartblad:
Forslagstiller:
Dato:

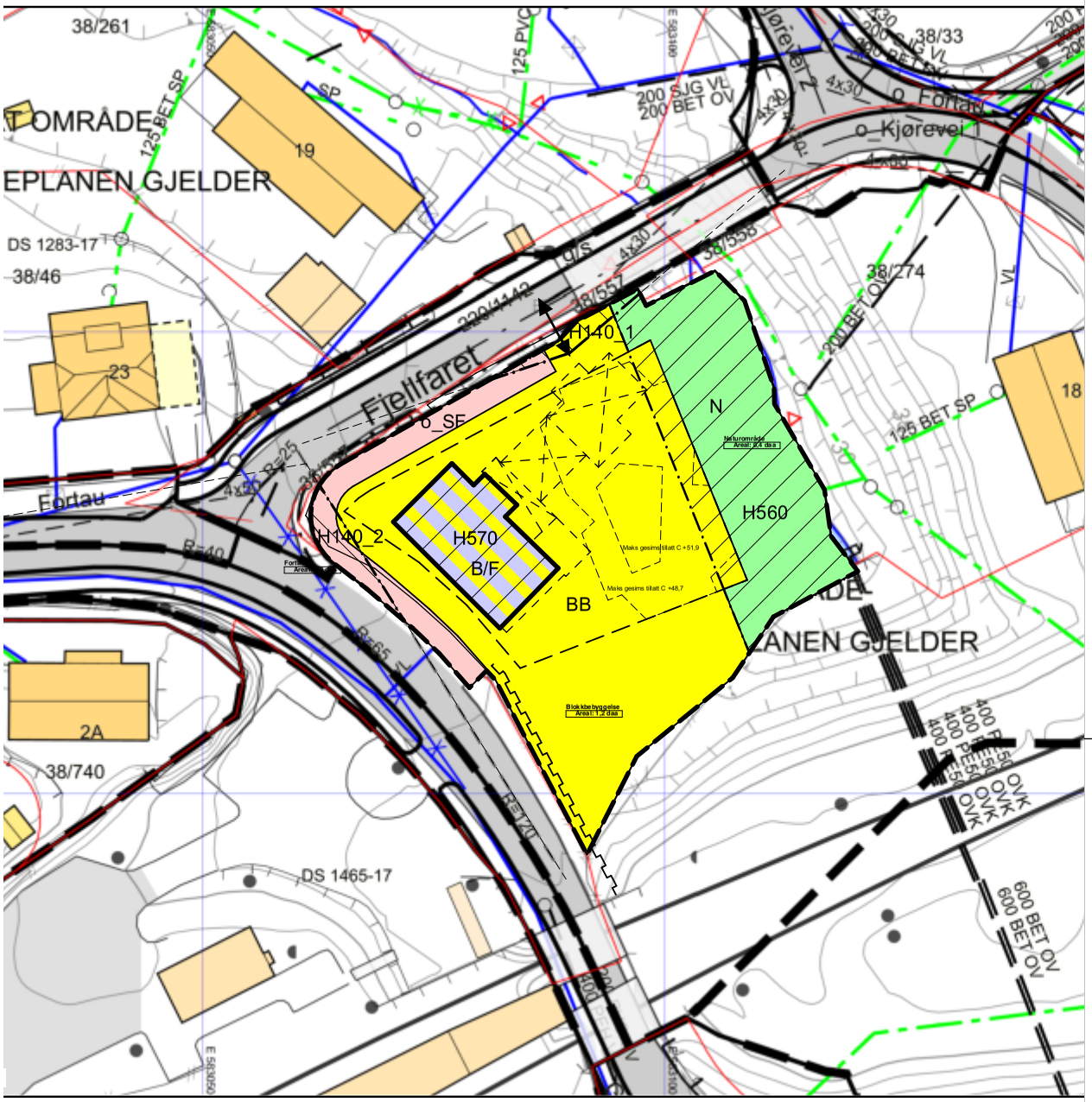
Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven	Dato	Saksnr.	Signatur
Kunngjøring av oppstart av arbeidet			
1.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig høring			
2.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Kommunestyrets vedtak			

Plan utarbeidet av:

Crux Arkitektur AS

Saksbehandler

Tegningsnr.



TEGNFORKLARING

PBL § .. REGULERINGSPLAN

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)

- Boligbebyggelse, Blokkbebyggelse (1113)
- Kombinert formål Bolig/ Næring (1801)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 -ledd 2)

- Fortau (2012)

GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-5 NR. 5)

- Naturområde (3020)

HENSYNSSONER (PBL§12-6)

- Sikringssone - Frisikt
- Hensynssone, kulturminne
- Henynssone, naturmiljø
- Hensynssone, grense
- Sikringssone, grense

TEGN OG SYMBOLER

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Bygg, Kulturminner som skal bevares
- Bebyggelse fjernes
- Frisiktlinje
- Regulert høyde
- Avkjørsel
- Støyskjerm

Revisjon	Dato	Saksnr.	Signatur

Reguleringsplan for

Billingstadveien 21

Målestokk:
Kartblad:
Forslagstiller:
Dato:

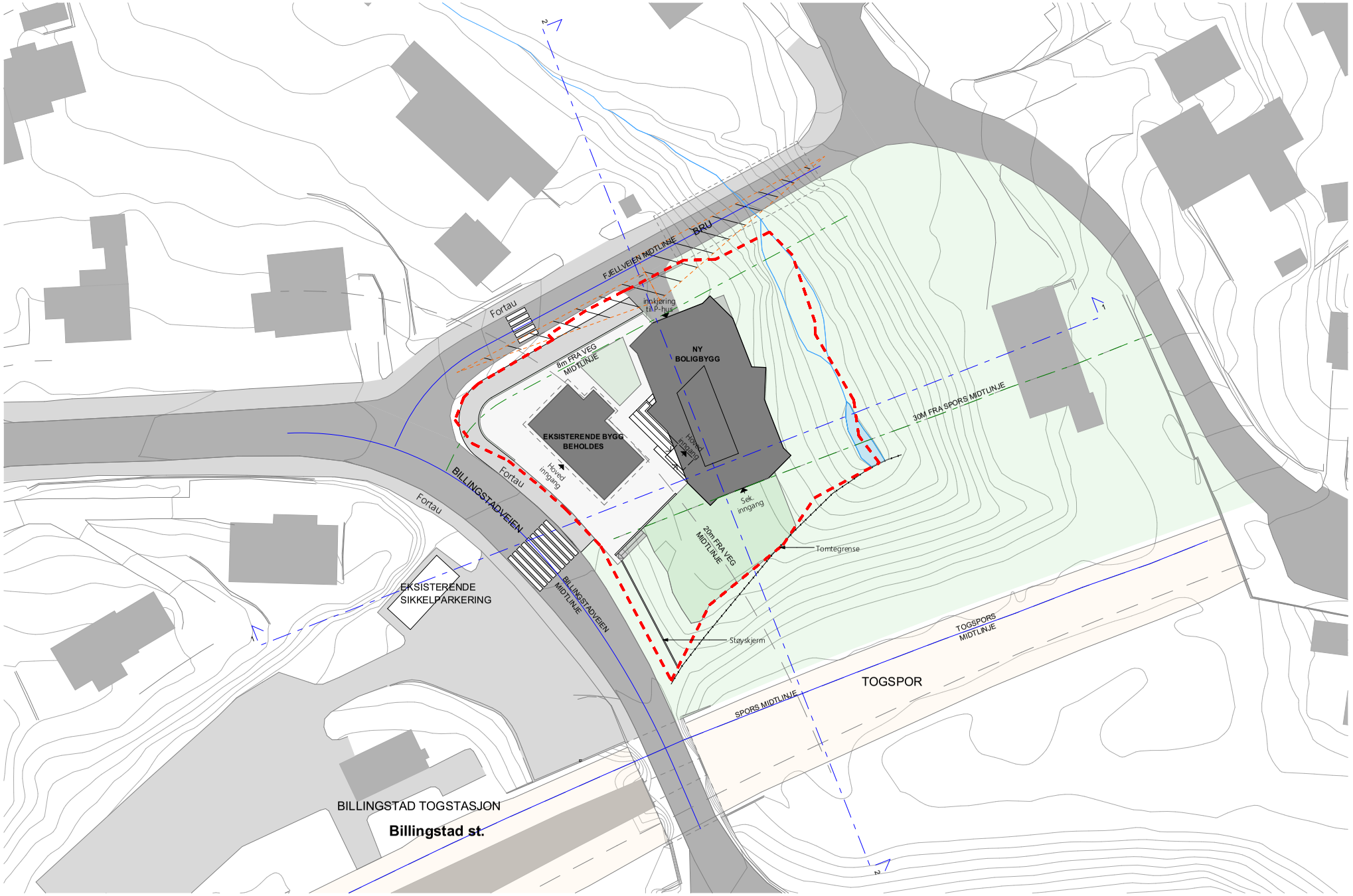
Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven	Dato	Saksnr.	Signatur
Kunngjøring av oppstart av arbeidet			
1.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig høring			
2.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Kommunestyrets vedtak			

Crux Arkitektur AS

Plan utarbeidet av:

Saksbehandler

Tegningsnr.

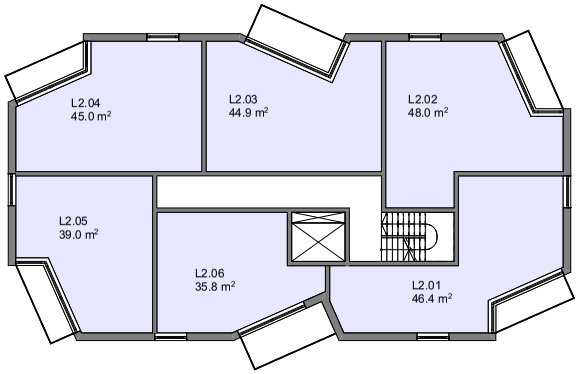


Crux Arkitektur AS
Tromsøgata 5b, 0565 Oslo
Org.Nr. 996 482 561 MVA
Tlf. 922 06 494
post@cruxarkitektur.no

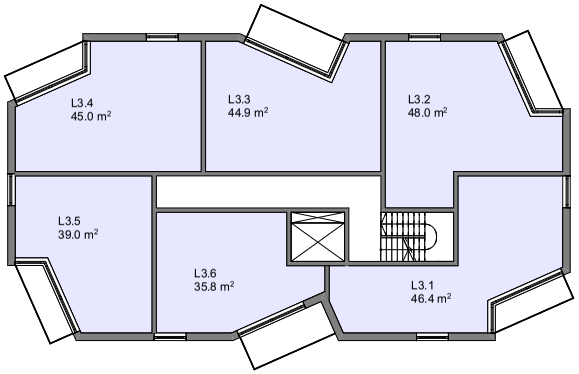
Rev.	Dato	Korreksjoner	Sign.	Kontroll

Prosjektnavn :	Gnr. / Bnr.	Prosjektnr.	Tegningsnavn:	Tegn. nr.:
Billingstadveien 21	38/69	0299	Utomhusplan / illustrasjonsplan	1

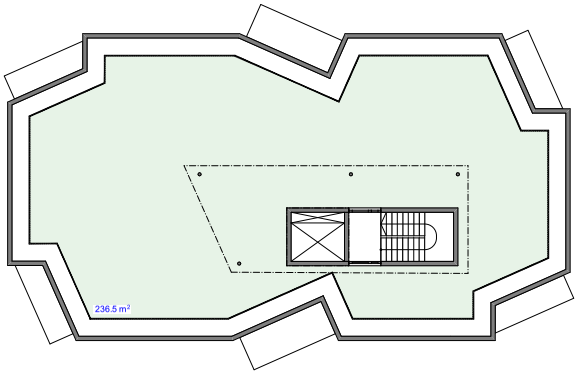
Byggherre :	Tegningsstatus:	DAK filnavn:	Dato:	Mål v/A3:	Ansv:	Teg.:	Kontroll:	Rev.
Gode Hus AS	Reguleringsforslag	Billingstadveien 21_0299.pln	12/02/2021	1:500	TF	GB	TF	



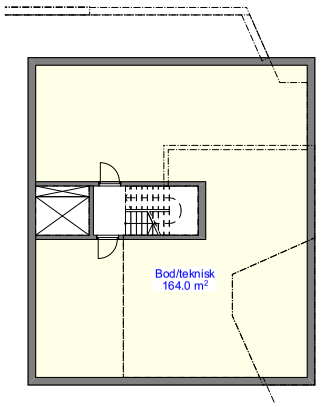
2. Etasje



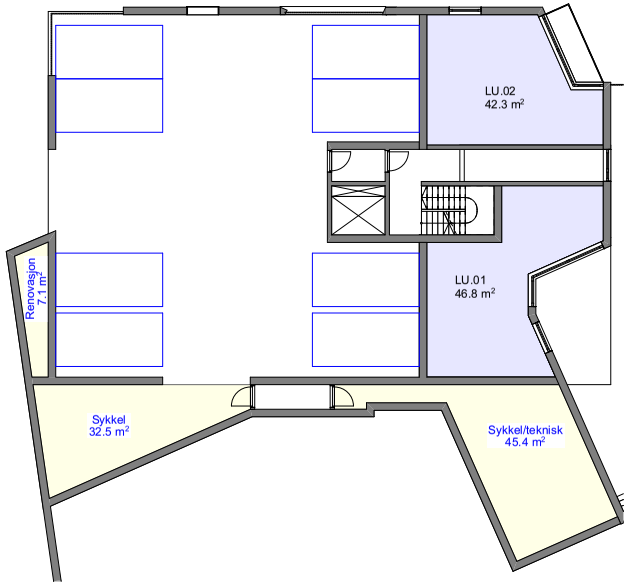
3. Etasje



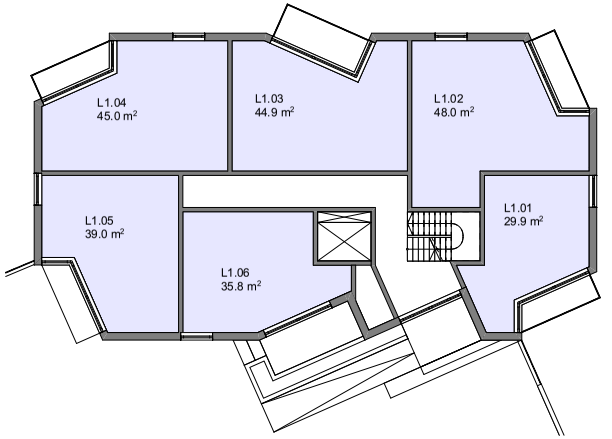
Takplan



U2. Etasje



U1. Etasje



1. Etasje

BRA-s		
	Leil.nr.	
U1. Etasje		
	LU.01	46.80
	LU.02	42.29
1. Etasje		
	L1.01	29.91
	L1.02	48.03
	L1.03	44.94
	L1.04	45.00
	L1.05	38.97
	L1.06	35.83
2. Etasje		
	L2.01	46.44
	L2.02	48.03
	L2.03	44.94
	L2.04	45.00
	L2.05	38.97
	L2.06	35.83
3. Etasje		
	L3.1	46.44
	L3.2	48.03
	L3.3	44.94
	L3.4	45.00
	L3.5	38.97
	L3.6	35.83
20		**850.19 m²**

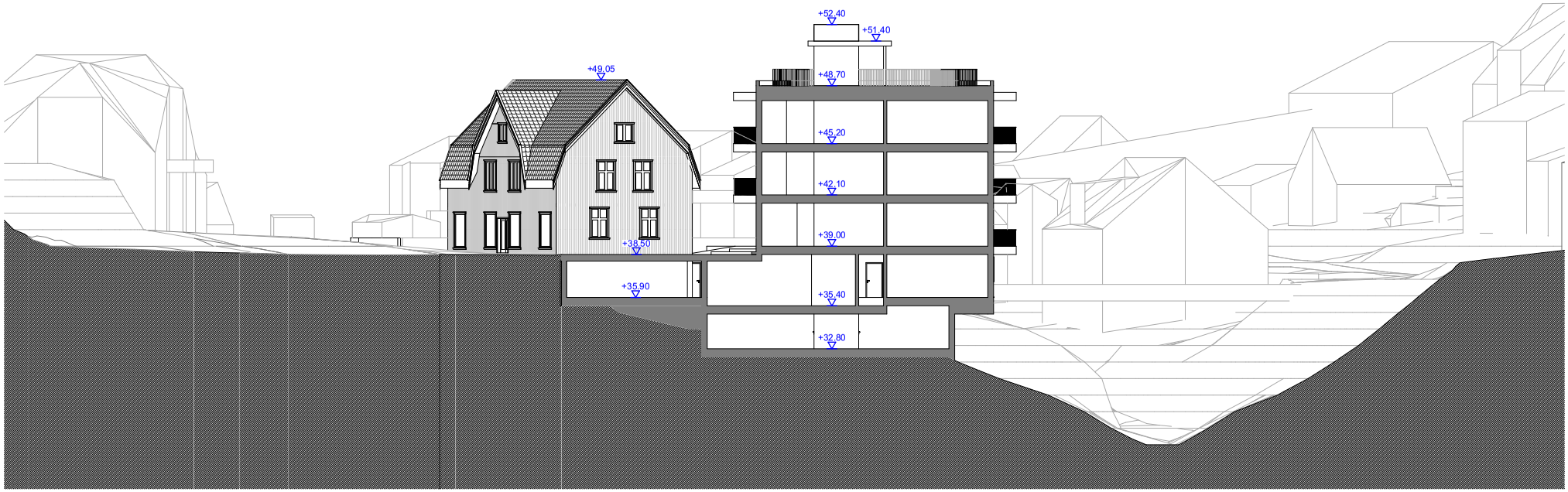
BRA		
	Etasje	
01.Bolig		
	U1. Etasje	95.20
	1. Etasje	252.36
	2. Etasje	269.40
	3. Etasje	269.40
		886.36 m²
02.Felles		
	U2. Etasje	19.25
	U1. Etasje	42.17
	1. Etasje	48.61
	2. Etasje	37.67
	3. Etasje	37.67
	Takplan	17.48
		202.85 m²
03.Garasje		
	U1. Etasje	276.51
		276.51 m²
04.Bod		
	U2. Etasje	166.17
	U1. Etasje	94.60
		260.77 m²
05.Uteareal		
	U1. Etasje	3.14
	1. Etasje	18.79
	2. Etasje	13.30
	3. Etasje	13.30
	Takplan	25.75
		74.28 m²
		1,700.77 m²

Crux Arkitektur AS
Tromsøgata 5b, 0565 Oslo
Org.Nr. 996 482 561 MVA
Tlf. 922 06 494
post@cruxarkitektur.no

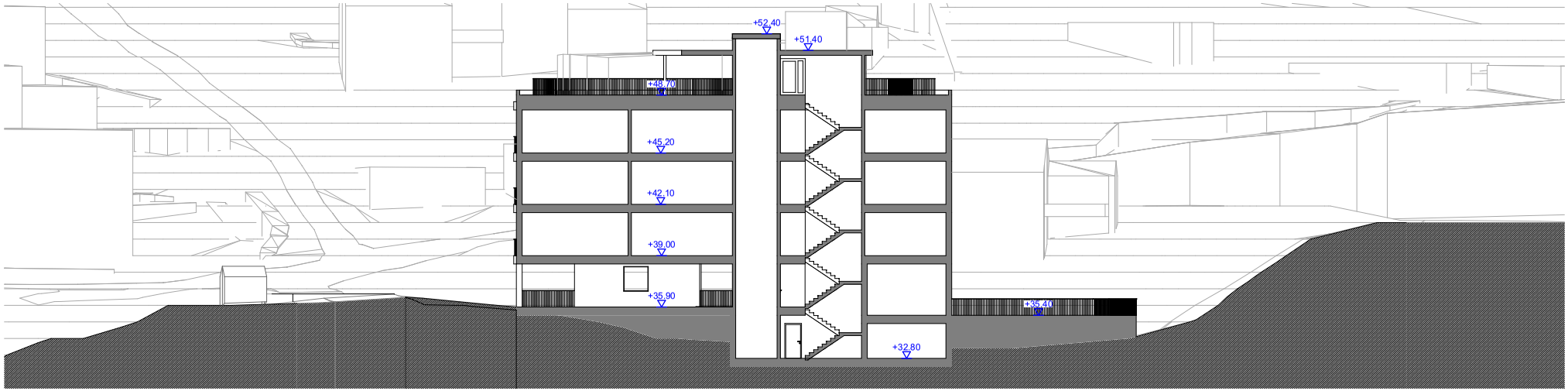
Rev.	Dato	Korreksjoner	Sign.	Kontroll

Prosjektnavn:	Gnr. / Bnr.	Prosjektnr.	Tegningsnavn:	Tegn. nr.:
Billingstadveien 21	38/69	0299	Plan	2

Byggherre:	Tegningsstatus:	DAK filnavn:	Dato:	Mål v/A3:	Ansv:	Teg.:	Kontroll:	Rev.
Gode Hus AS	Reguleringsforslag	Billingstadveien 21_0299.pln	12/02/2021	1:250, 1:1	TF	GB	TF	



01



02

Crux Arkitektur AS
Tromsøgata 5b, 0565 Oslo
Org.Nr. 996 482 561 MVA
Tlf. 922 06 494
post@cruxarkitektur.no

Rev.	Dato	Korreksjoner	Sign.	Kontroll

Prosjektnavn:	Gnr. / Bnr.	Prosjektnr.	Tegningsnavn:	Tegn. nr.:
Billingstadveien 21	38/69	0299	Terreng snitt 1 og 2	3

Byggherre:	Tegningsstatus:	DAK filnavn:	Dato:	Mål v/A3:	Ansv:	Teg.:	Kontroll:	Rev.
Gode Hus AS	Reguleringsforslag	Billingstadveien 21_0299.pln	12/02/2021	1:250	TF	GB	TF	



Crux Arkitektur AS
Tromsøgata 5b, 0565 Oslo
Org.Nr. 996 482 561 MVA
Tlf. 922 06 494
post@cruxarkitektur.no

Rev.	Dato	Korreksjoner	Sign.	Kontroll

Prosjektnavn :		Gnr. / Bnr.	Prosjektnr.	Tegningsnavn:					Tegn. nr.:
Billingstadveien 21		38/69	0299	Perspektiv					4
Byggherre :	Tegningsstatus:	DAK filnavn:		Dato:	Mål v/A3:	Ansv:	Teg.:	Kontroll:	Rev.
Gode Hus AS	Reguleringsforslag	Billingstadveien 21_0299.pln		12/02/2021		TF	GB	TF	



Crux Arkitektur AS
Tromsøgata 5b, 0565 Oslo
Org.Nr. 996 482 561 MVA
Tlf. 922 06 494
post@cruxarkitektur.no

Rev.	Dato	Korreksjoner	Sign.	Kontroll

Prosjektnavn :		Gnr. / Bnr.	Prosjektnr.	Tegningsnavn:					Tegn. nr.:
Billingstadveien 21		38/69	0299	Perspektiv					5
Byggherre :	Tegningsstatus:	DAK filnavn:		Dato:	Mål v/A3:	Ansv:	Teg.:	Kontroll:	Rev.
Gode Hus AS	Reguleringsforslag	Billingstadveien 21_0299.pln		12/02/2021		TF	GB	TF	



Crux Arkitektur AS
Tromsøgata 5b, 0565 Oslo
Org.Nr. 996 482 561 MVA
Tlf. 922 06 494
post@cruxarkitektur.no

Rev.	Dato	Korreksjoner	Sign.	Kontroll

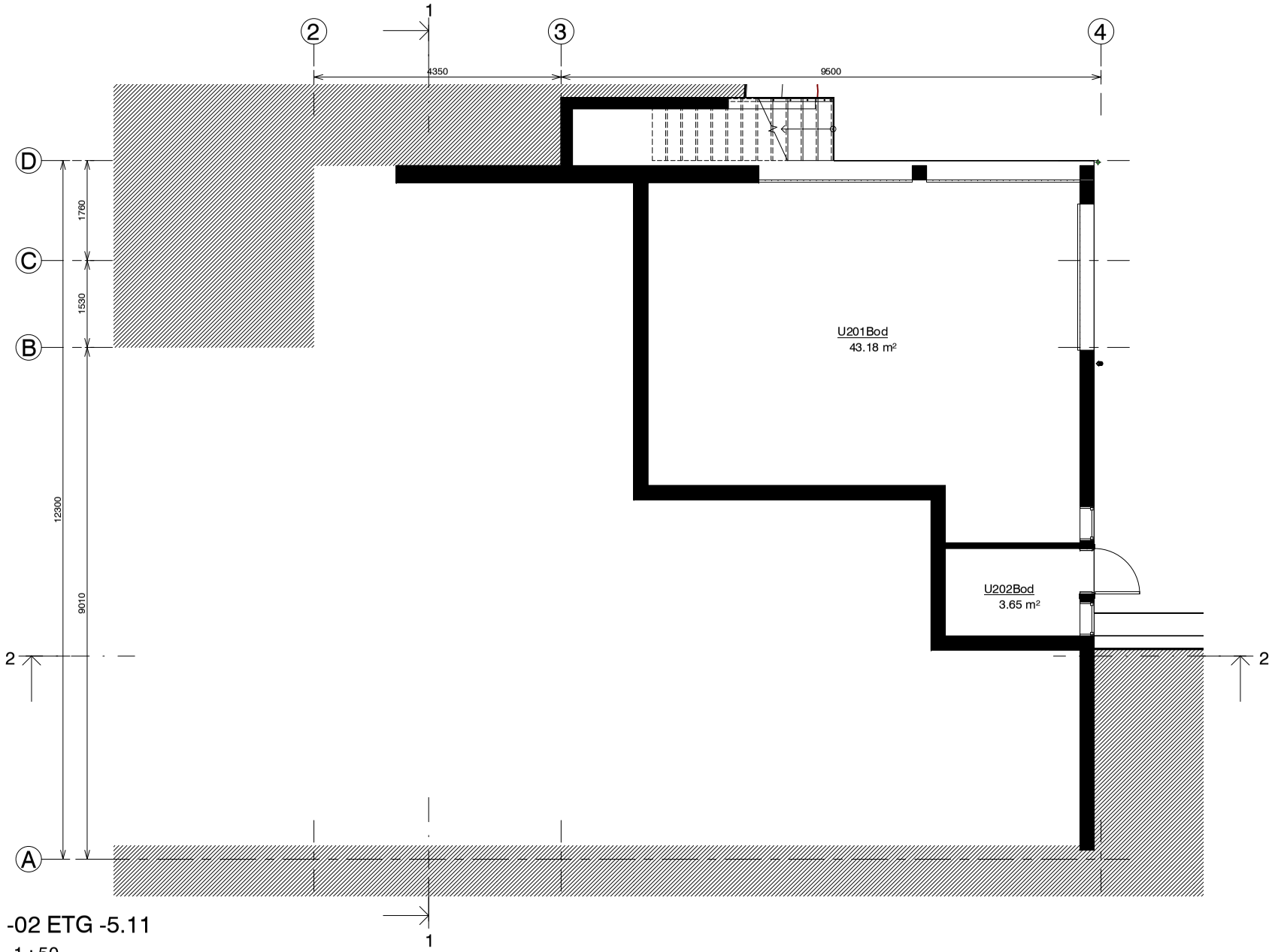
Prosjektnavn :		Gnr. / Bnr.	Prosjektnr.	Tegningsnavn:					Tegn. nr.:
Billingstadveien 21		38/69	0299	Perspektiv					6
Byggherre :	Tegningsstatus:	DAK filnavn:		Dato:	Mål v/A3:	Ansv:	Teg.:	Kontroll:	Rev.
Gode Hus AS	Reguleringsforslag	Billingstadveien 21_0299.pln		12/02/2021		TF	GB	TF	



Crux Arkitektur AS
Tromsøgata 5b, 0565 Oslo
Org.Nr. 996 482 561 MVA
Tlf. 922 06 494
post@cruxarkitektur.no

Rev.	Dato	Korreksjoner	Sign.	Kontroll

Prosjektnavn :		Gnr. / Bnr.	Prosjektnr.	Tegningsnavn:					Tegn. nr.:
Billingstadveien 21		38/69	0299	Perspektiv					7
Byggherre :	Tegningsstatus:	DAK filnavn:		Dato:	Mål v/A3:	Ansv:	Teg.:	Kontroll:	Rev.
Gode Hus AS	Reguleringsforslag	Billingstadveien 21_0299.pln		12/02/2021		TF	GB	TF	



-02 ETG -5.11

1 : 50

01	26.10.23	Eks. bygg	AC	CZ
Index	Dato	Rettelse	Tegn.	Kont.

Billingstadveien 21 A og B,
1396 Billingstad
Plan -02 etg.

m679

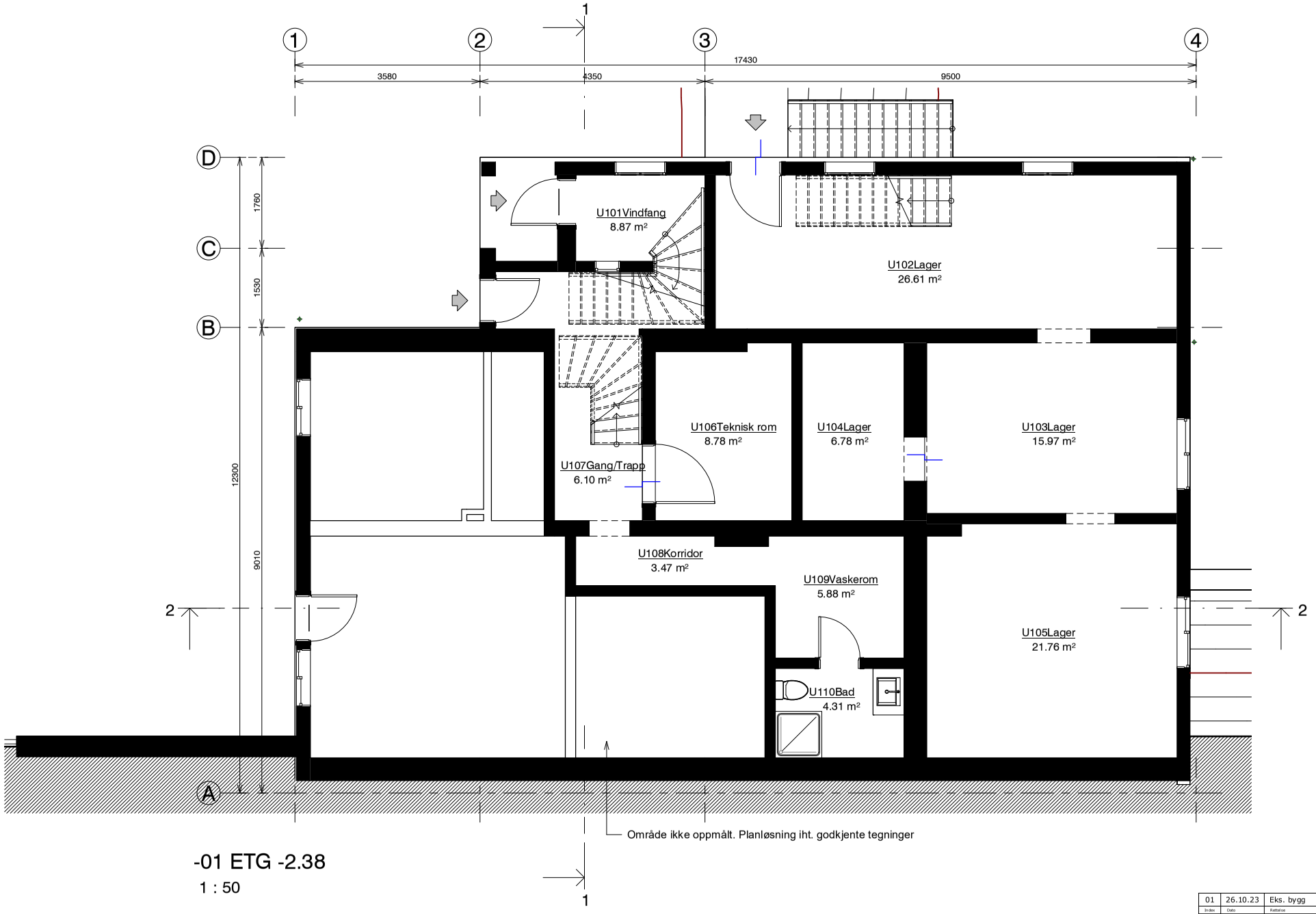
Tegning

AP-N-2

Tegn.Nr.

38/69		26.10.23	1 : 50 (A2)
Gnr. / Bnr.	Tiltakshaver	Dato	Målestokk

Moderno AS - PB 3044 Elisenberg, 0207 Oslo - oslo@moderno.no



-01 ETG -2.38

1 : 50

01	26.10.23	Eks. bygg	AC	CZ
Index	Dato	Rettelse	Tegn.	Kont.

Billingstadveien 21 A og B,
1396 Billingstad
Plan -01 etg.

m679

AP-N-1

38/69 | 26.10.23 | 1 : 50 (A2)

Moderno AS - PB 3044 Elisenberg, 0207 Oslo - oslo@moderno.no



01 ETG +0.35

1 : 50

01	26.10.23	Eks. bygg	AC	CZ
Index	Dato	Rettelse	Tegn.	Kont.

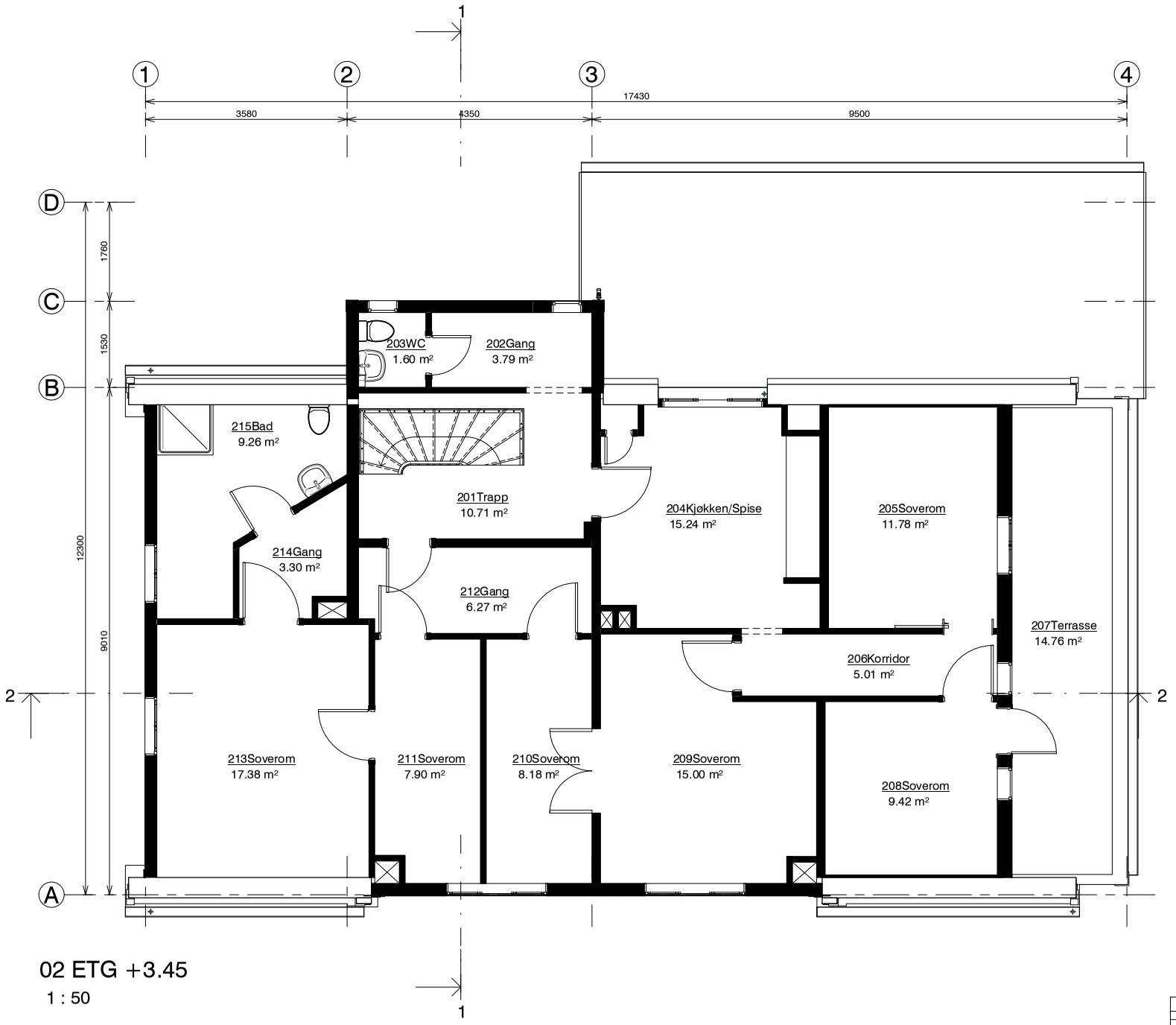
Billingstadveien 21 A og B,
1396 Billingstad
Plan 01 etg.

m679

AP-N1

38/69		26.10.23	1 : 50 (A2)
Gnr. / Bnr.	Tiltakshaver	Dato	Målestokk

Moderno AS - PB 3044 Elisenberg, 0207 Oslo - oslo@moderno.no



02 ETG +3.45

1 : 50

01	26.10.23	Eks. bygg	AC	CZ
Index	Dato	Rettelse	Tegn.	Kont.

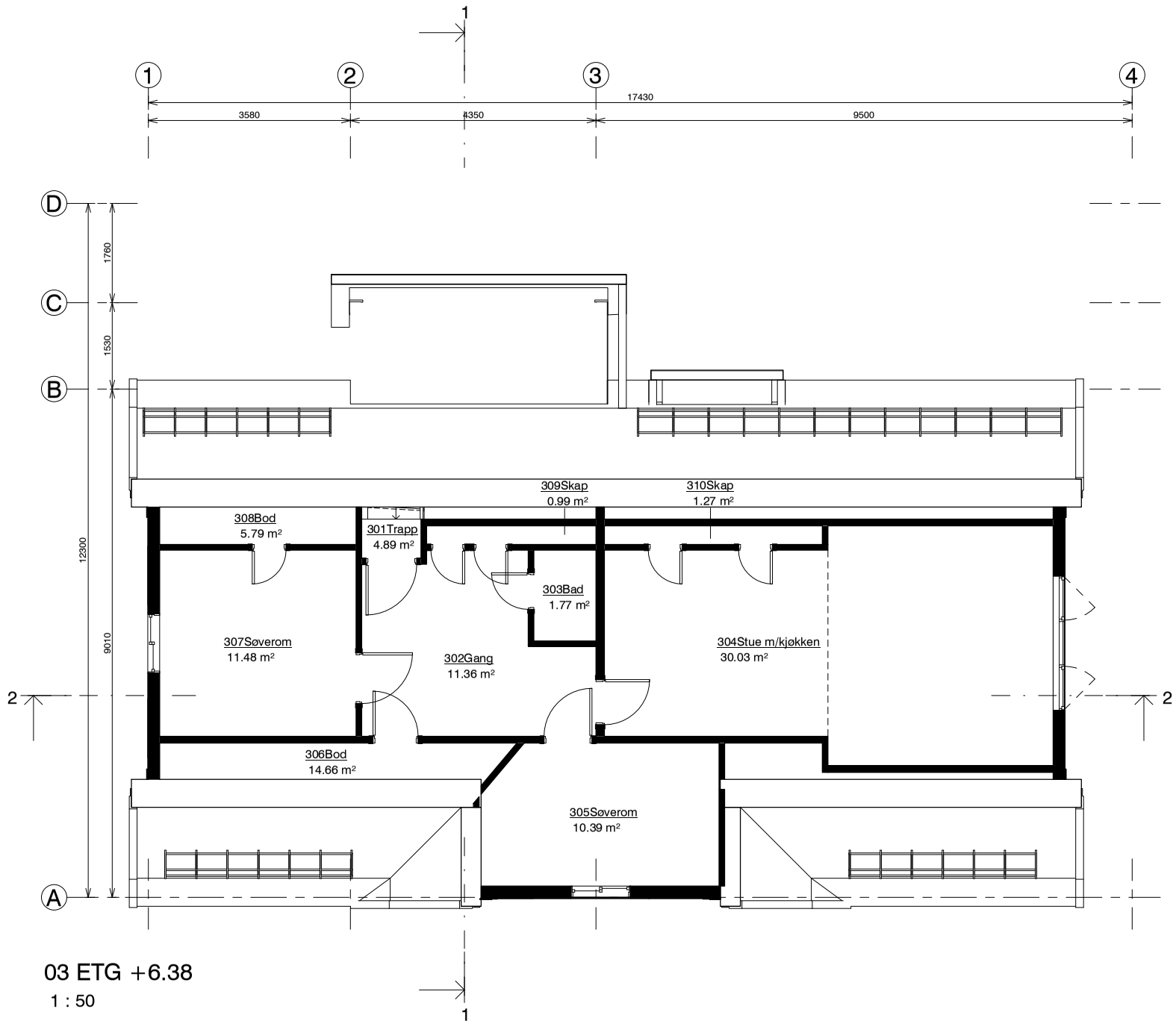
Billingstadveien 21 A og B,
1396 Billingstad
Plan 02 etg.

m679

AP-N2

38/69		26.10.23	1 : 50 (A2)
Gnr. / Bnr.	Tiltakshaver	Dato	Målestokk

Moderno AS - PB 3044 Elisenberg, 0207 Oslo - oslo@moderno.no



03 ETG +6.38

1 : 50

Index	Dato	Rettelse	Tegn.	Kont.
01	26.10.23	Eks. bygg	AC	CZ

Billingstadveien 21 A og B,
1396 Billingstad
Plan 03 etg.

Tegning

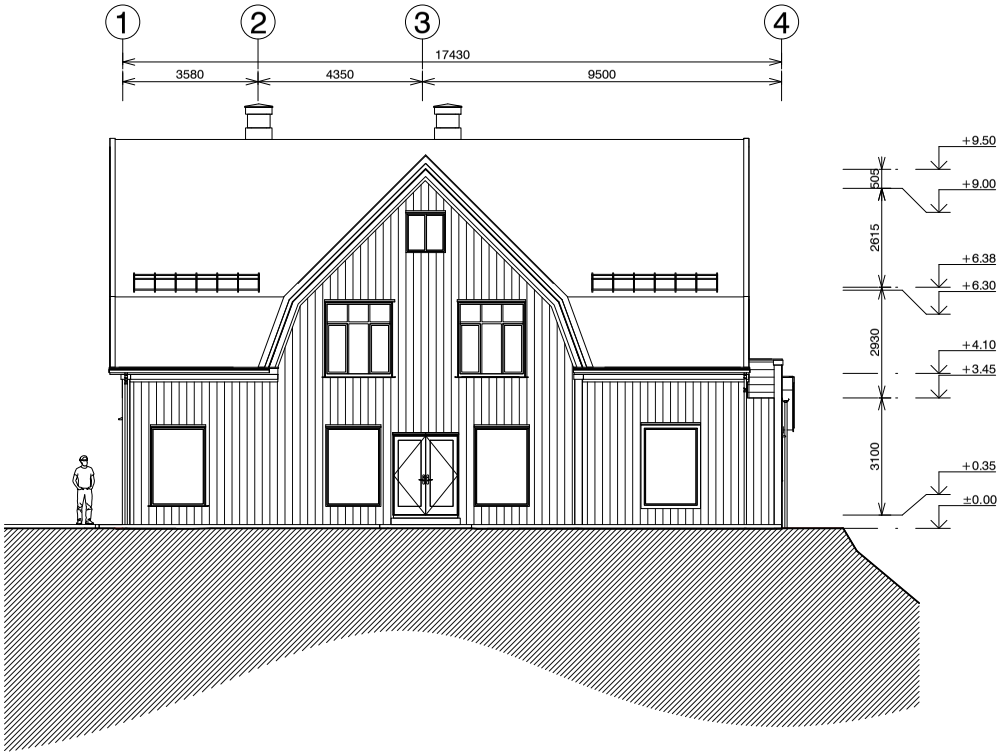
m679

AP-N3

Tegn.Nr.

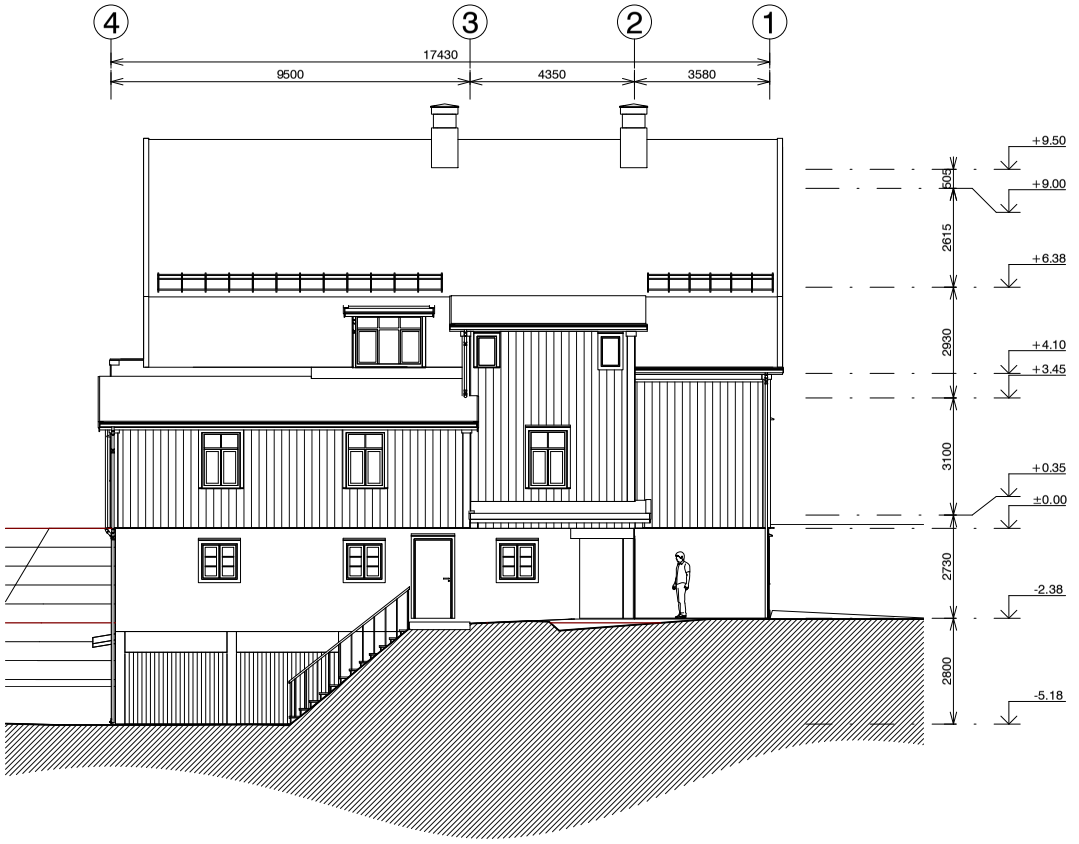
Grnr. / Brnr.	Tiltakshaver	Dato	Målestokk
38/69		26.10.23	1 : 50 (A2)

Moderno AS - PB 3044 Elisenberg, 0207 Oslo - oslo@moderno.no



Fasade sørvest

1 : 100

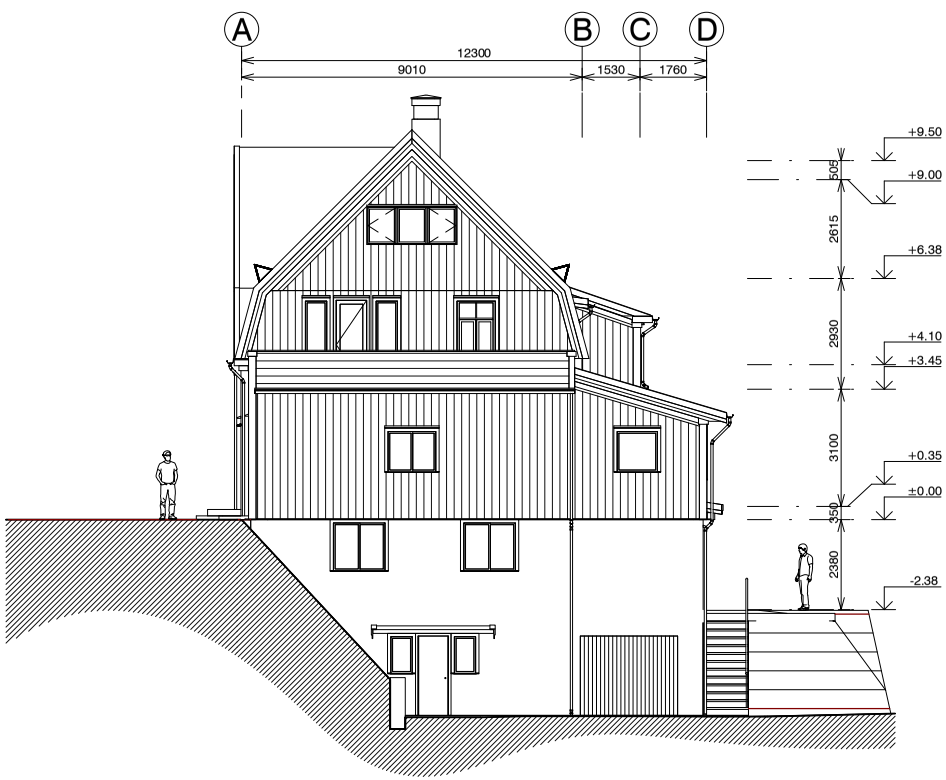


Fasade nordøst

1 : 100

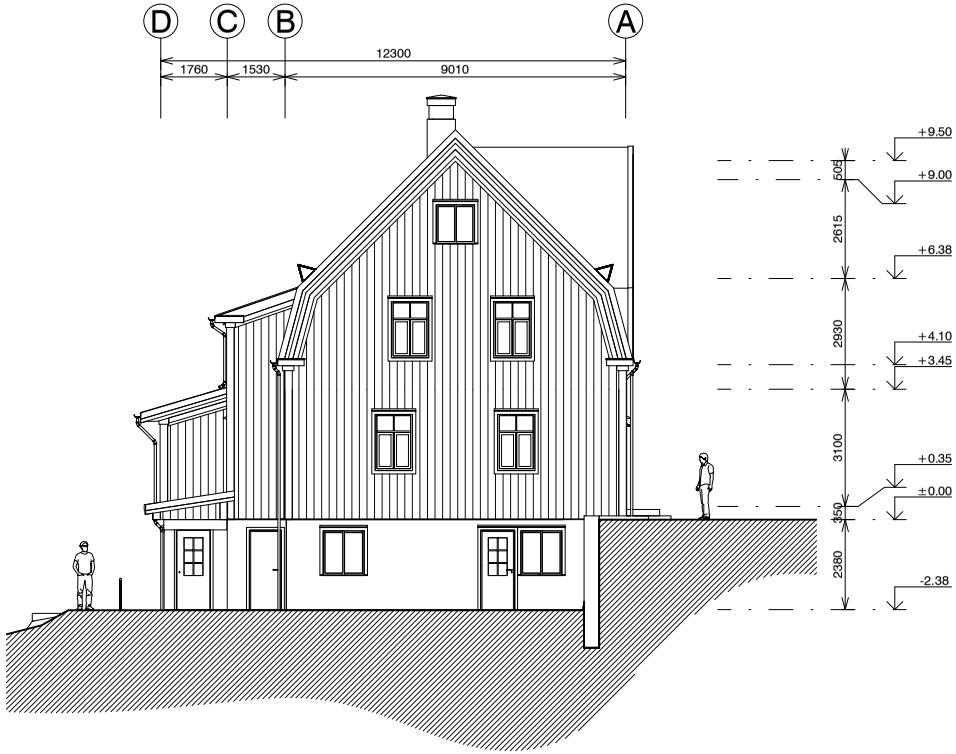
Checker Author	Eks. bygg		ACApprove
Index Dato	Rettelse		Tegn. Kont.
Billingstadveien 21 A og B, 1396 Billingstad Fasade sørvest og nordøst			m679 AF-N1
Tegnnr.g			Tegn.Nr.
38/69 Gnr. / Bnr.	Tiltakshaver	26.10.23 Dato	1 : 100 (A2) Målestokk

Moderno AS - PB 3044 Elisenberg, 0207 Oslo - oslo@moderno.no



Fasade sørøst

1 : 100



Fasade nordvest

1 : 100

01	26.10.23	Eks. bygg	AC	CZ
Index	Dato	Rettelse	Tegn.	Kont.

Billingstadveien 21 A og B,
1396 Billingstad
Fasade sørøst og nordvest

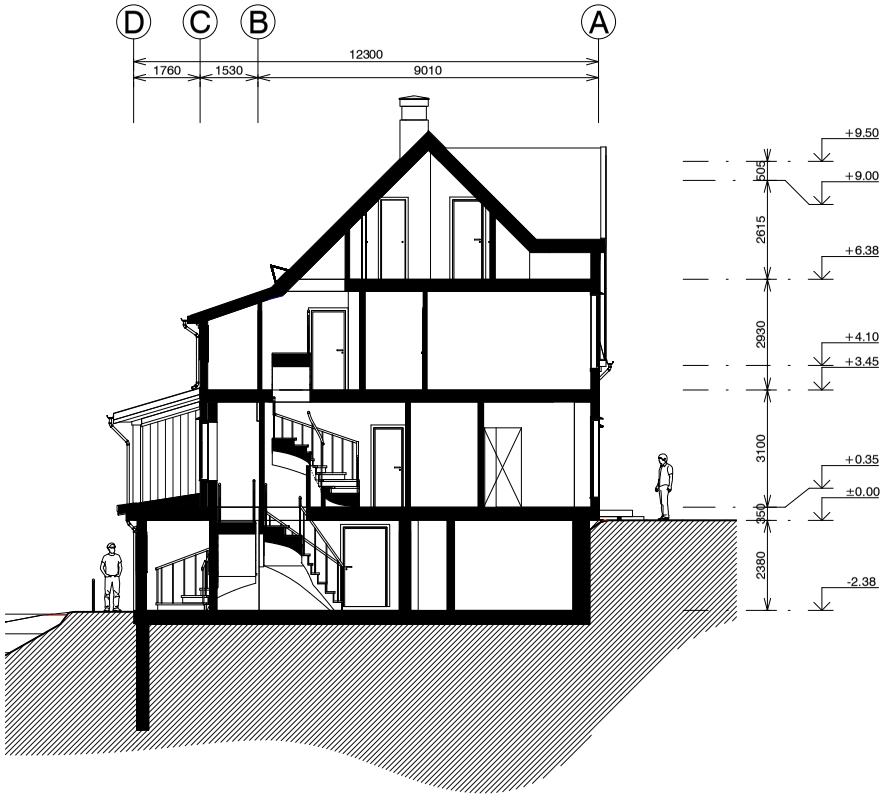
m679

AF-N2

Tegning Tegn.Nr.

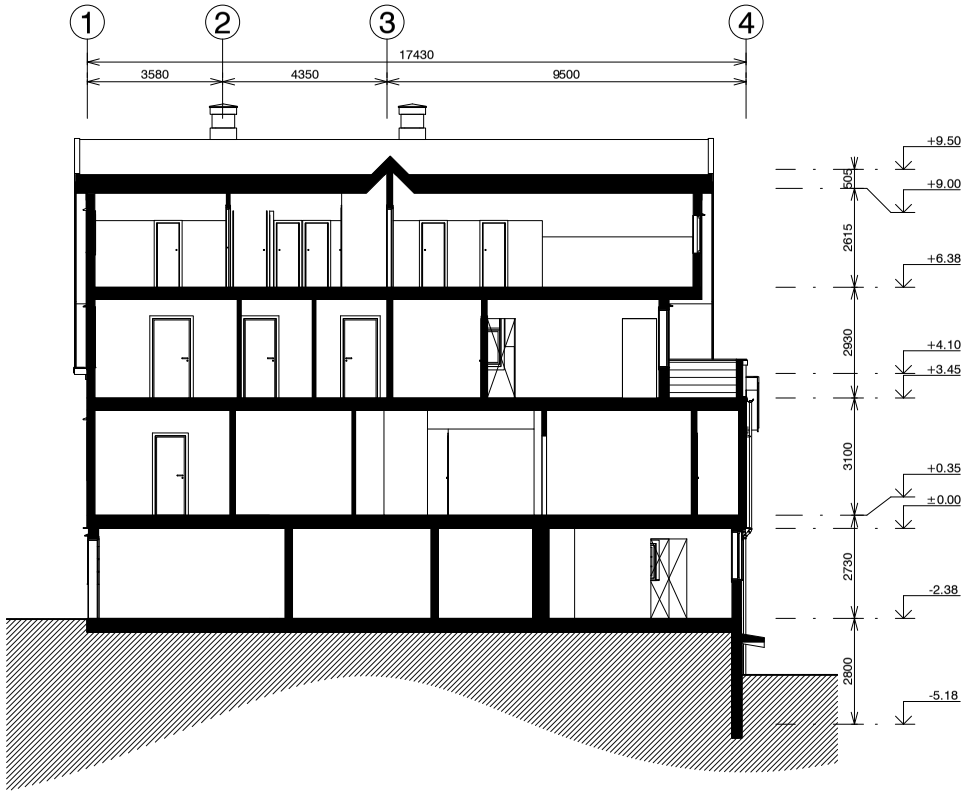
38/69		26.10.23	1 : 100 (A2)
Gnr. / Bnr.	Tiltakshaver	Dato	Målestokk

Moderno AS - PB 3044 Elisenberg, 0207 Oslo - oslo@moderno.no



Snitt 1-1

1 : 100



Snitt 2-2

1 : 100

01	26.10.23	Eks. bygg	AC	CZ
Index	Dato	Rettelse	Tegn.	Kont.

Billingstadveien 21 A og B,
1396 Billingstad
Snitt 1-1 og 2-2

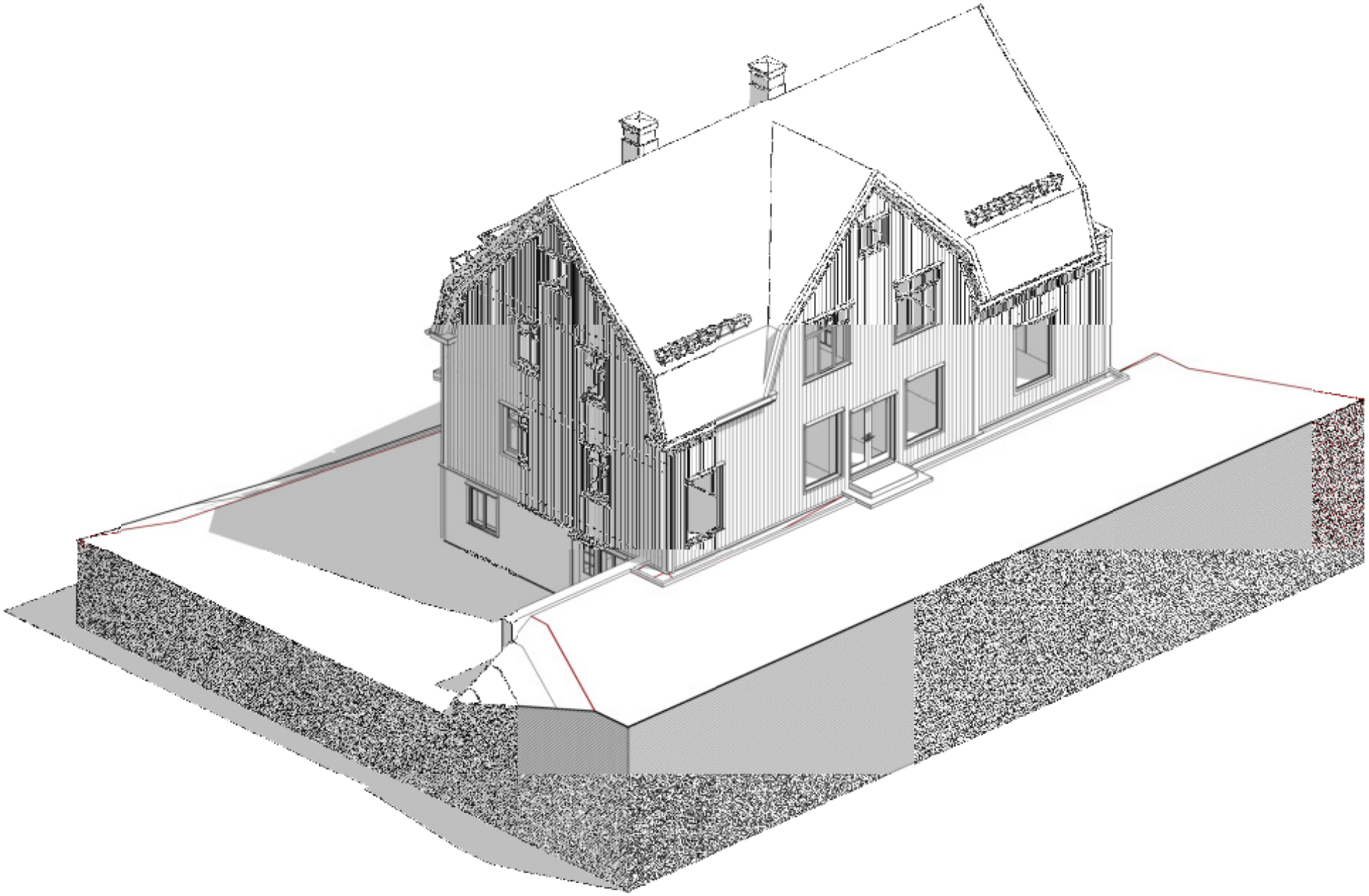
m679

A-SN1

Tegning — Tegn.Nr.

38/69		26.10.23	1 : 100 (A2)
Gnr. / Bnr.	Tiltakshaver	Dato	Målestokk

Moderno AS - PB 3044 Elisenberg, 0207 Oslo - oslo@moderno.no



Isometrisk tegning 1

Index	Dato	Rettelse	Tegn.	Kont.
01	26.10.23	Eks. bygg	AC	CZ

Billingstadveien 21 A og B,
1396 Billingstad
Isometrisk tegning 1

Tegning

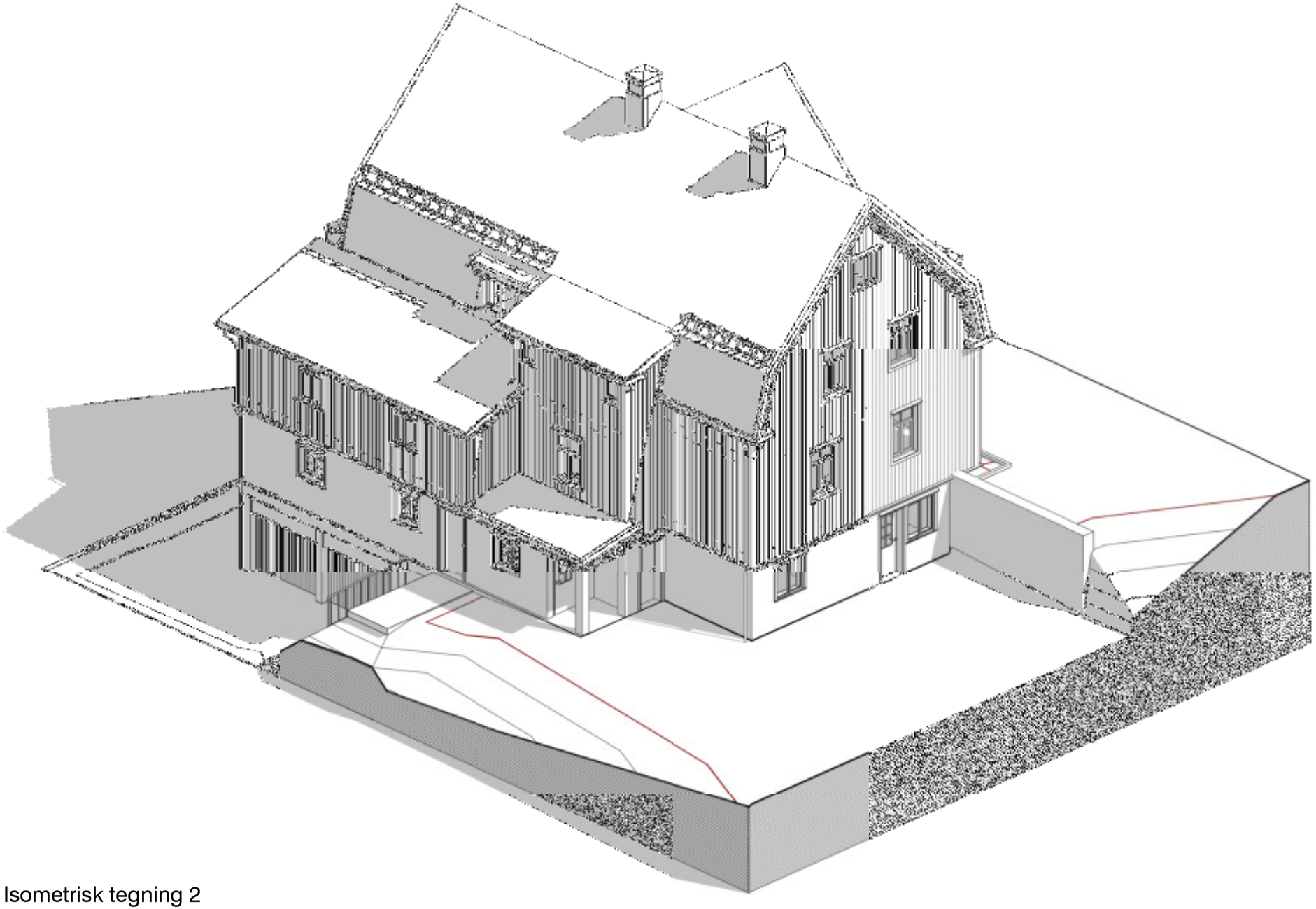
m679

Tegn.Nr.

A-IS1

Gnr. / Bnr.	Tiltakshaver	Dato	Målestokk
38/69		26.10.23	(A2.)

Moderno AS - PB 3044 Elisenberg, 0207 Oslo - oslo@moderno.no



Isometrisk tegning 2

Index	Dato	Rettelse	Tegn.	Kont.
01	26.10.23	Eks. bygg	AC	CZ

Billingstadveien 21 A og B,
1396 Billingstad
Isometrisk tegning 2

Tegning

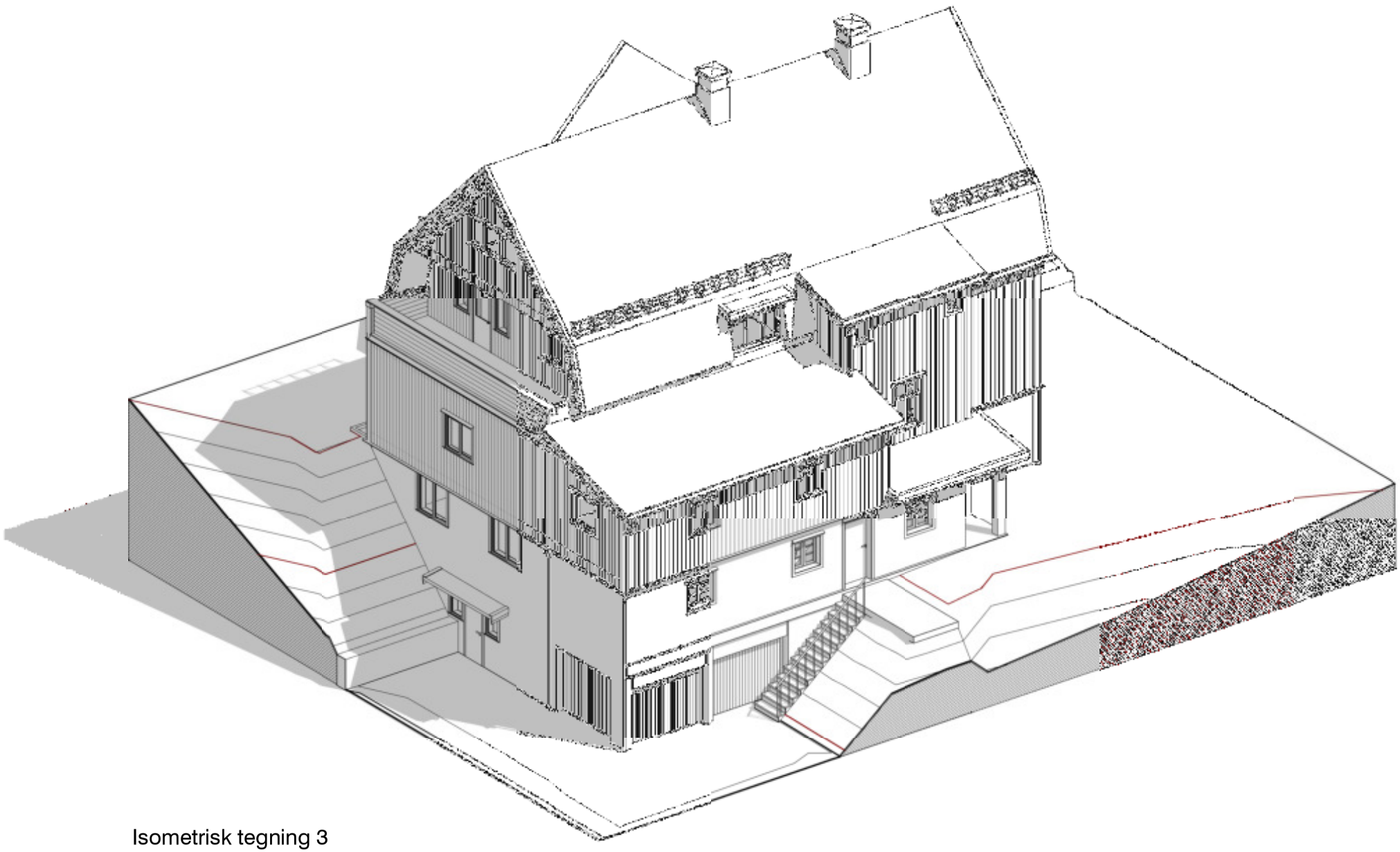
m679

A-IS2

Tegn.Nr.

Grnr. / Brnr.	Tiltakshaver	Dato	Målestokk
38/69		26.10.23	(A2)

Moderno AS - PB 3044 Elisenberg, 0207 Oslo - oslo@moderno.no



Isometrisk tegning 3

01	26.10.23	Eks. bygg	AC	CZ
Index	Dato	Rettelse	Tegn.	Kont.

Billingstadveien 21 A og B,
1396 Billingstad
Isometrisk tegning 3

Tegning

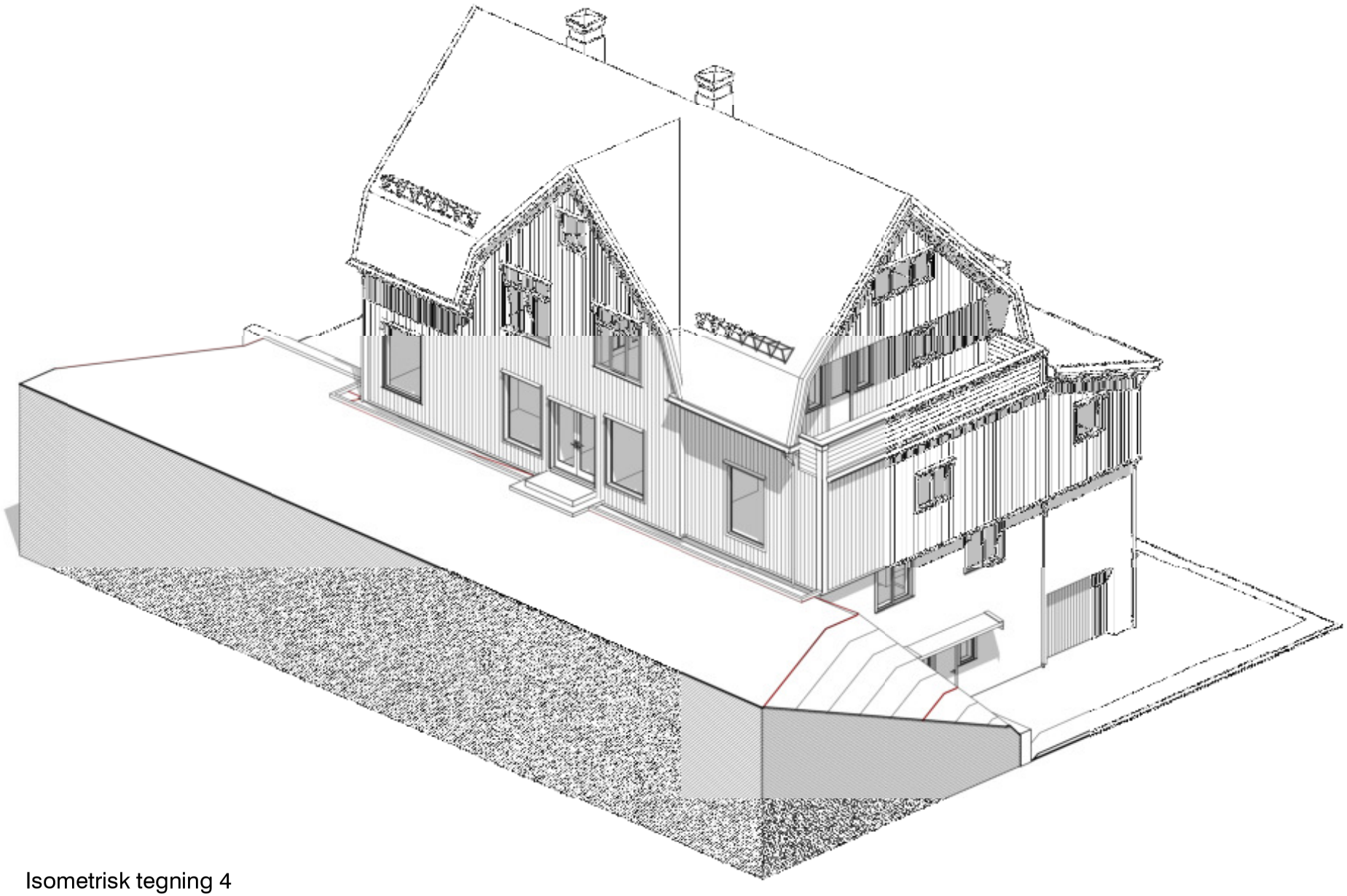
m679

A-IS3

Tegn.Nr.

38/69		26.10.23	(A2)
Gnr. / Bnr.	Tiltakshaver	Dato	Målestokk

Moderno AS - PB 3044 Elisenberg, 0207 Oslo - oslo@moderno.no



Isometrisk tegning 4

01	26.10.23	Eks. bygg	AC	CZ
Index	Dato	Rettelse	Tegn.	Kont.

Billingstadveien 21 A og B,
1396 Billingstad
Isometrisk tegning 4

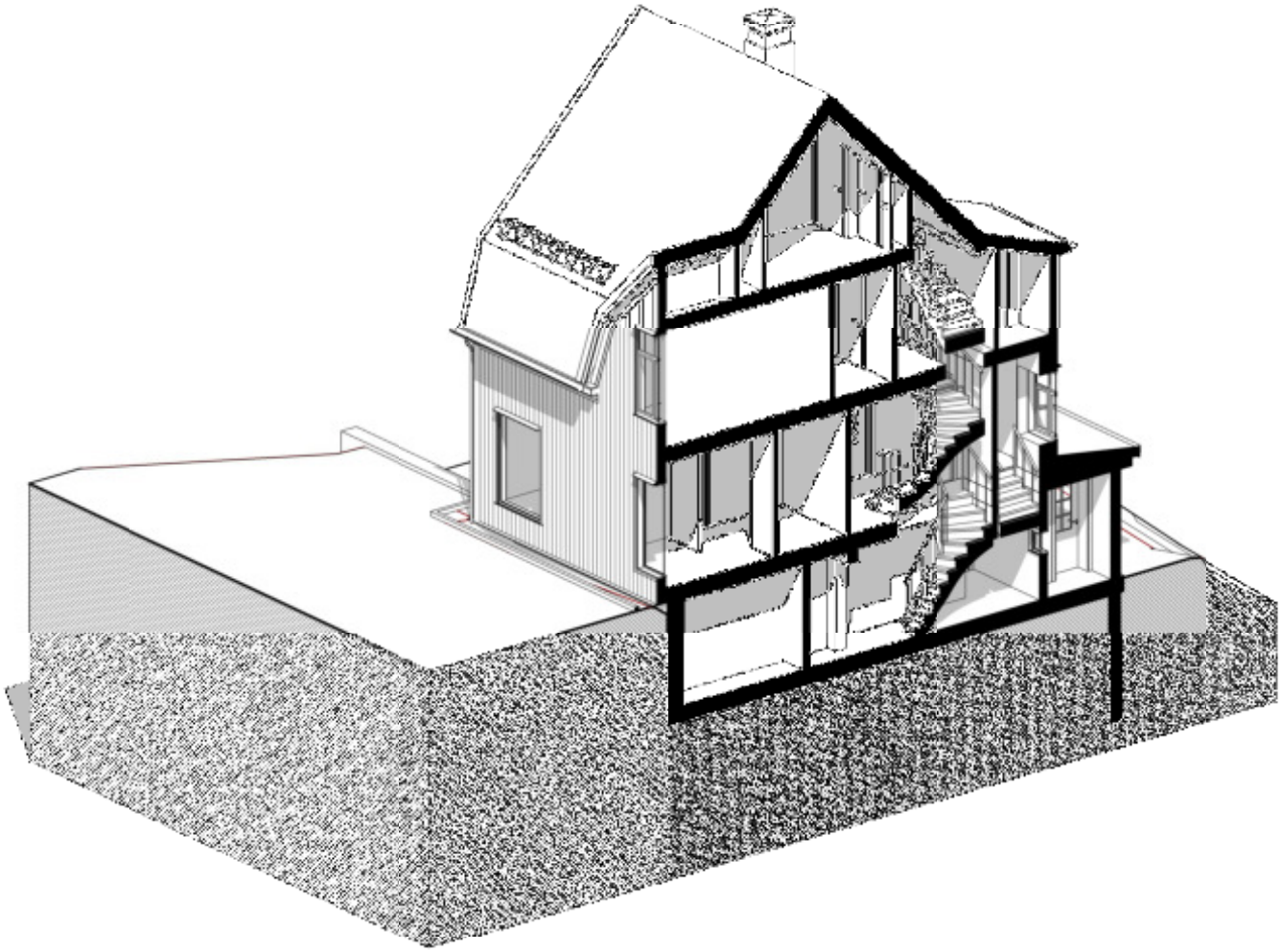
m679

A-IS4

Tegning | Tegn.Nr.

38/69		26.10.23	(A2)
Gnr. / Bnr.	Tiltakshaver	Dato	Målestokk

Moderno AS - PB 3044 Elisenberg, 0207 Oslo - oslo@moderno.no



Isometrisk tegning 5

01	26.10.23	Eks. bygg	AC	CZ
Index	Dato	Rettelse	Tegn.	Kont.

Billingstadveien 21 A og B,
1396 Billingstad
Isometrisk tegning 5

m679

A-IS5

38/69		26.10.23	(A2)
Gnr. / Bnr.	Tiltakshaver	Dato	Målestokk

Moderno AS - PB 3044 Elisenberg, 0207 Oslo - oslo@moderno.no

1565/25.

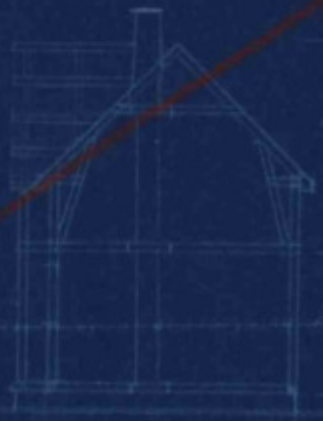
Förslag till ut[illegible] för
J. Röed, Billingstad.

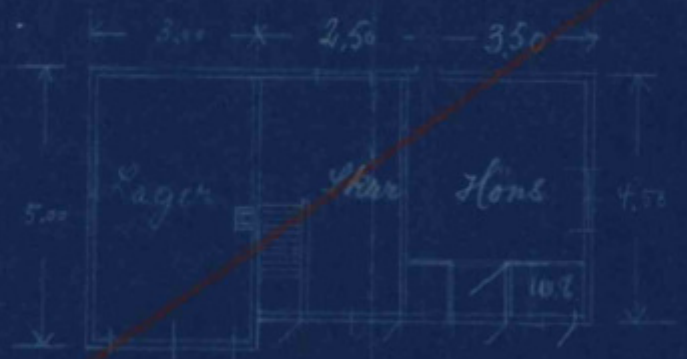


Fasade mot vänstergaveln.



Mot vei.





Plan I.



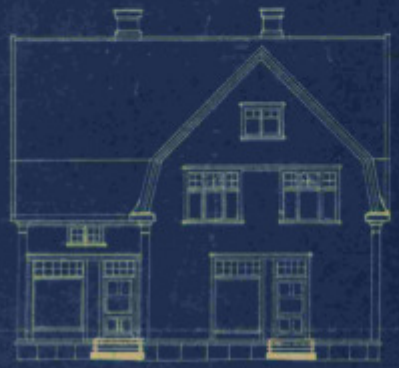
Plan II.

Privatbeboer med butik
for F. Stad Andelsselskab

Maalestok 1:100

Tarsdag den 8-3-23

Stad



Facade mod vest



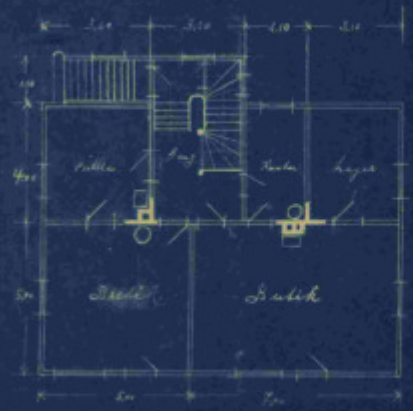
Facade mod jernbanen



Facade mod skogen

Snit

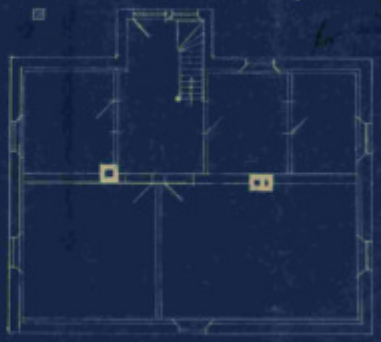




Plan av I. etg



Plan av II. etg

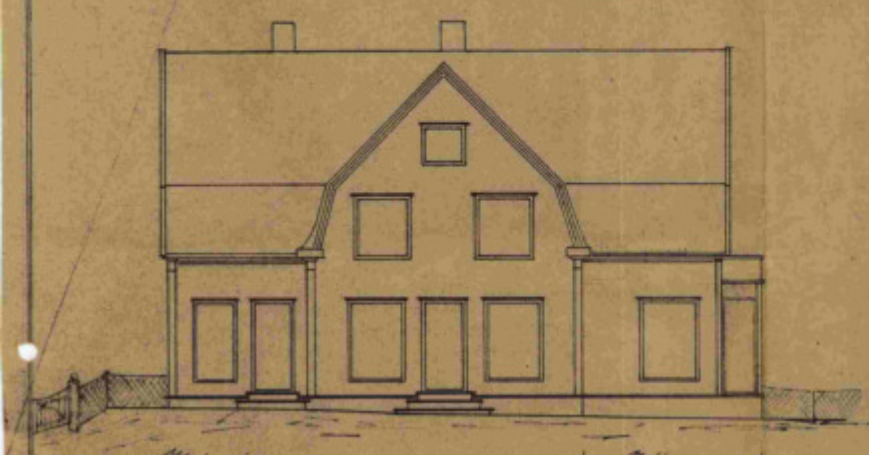


Plan av kjelder

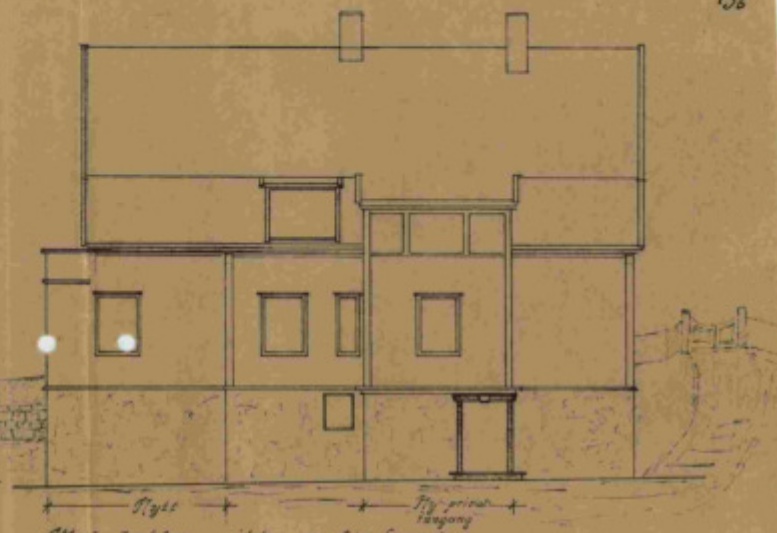
Fredsum approberes
Christiania 19/5 1823
For H.S. Excellence
Jean Riccamus — Th. Overeb

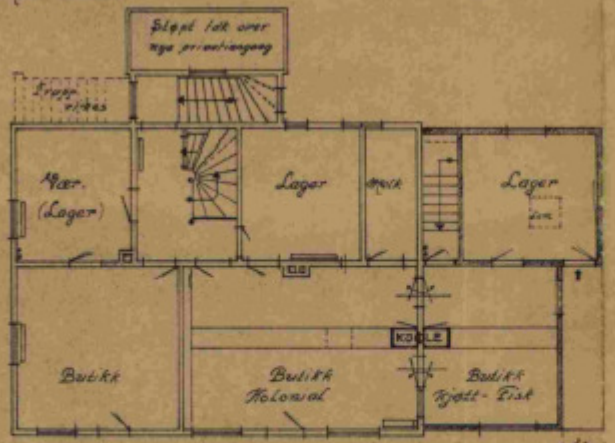
Billingstad Landhandleri
Tilbygning mai 1934 og april 1936

174/36
AKER BYGNINGSRÅD 218/36

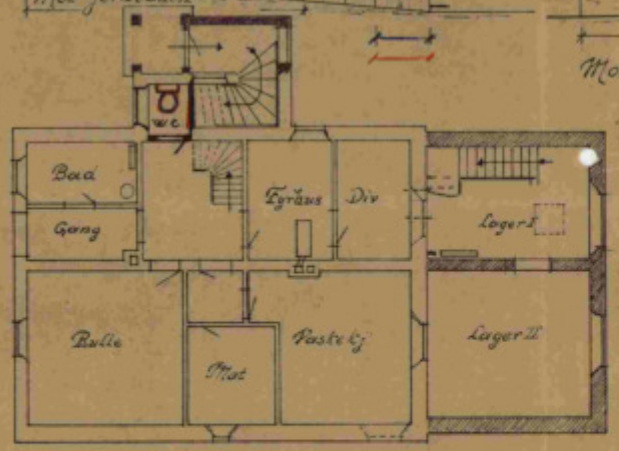

Mot veien


Mot jernbanen

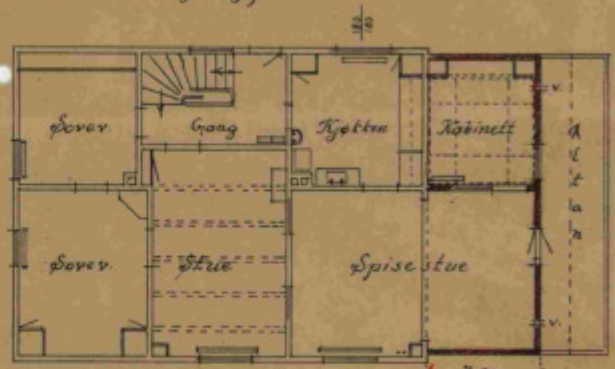

Mot bekken, - ikke synlig fasade -



1. Etasje



Kjeller

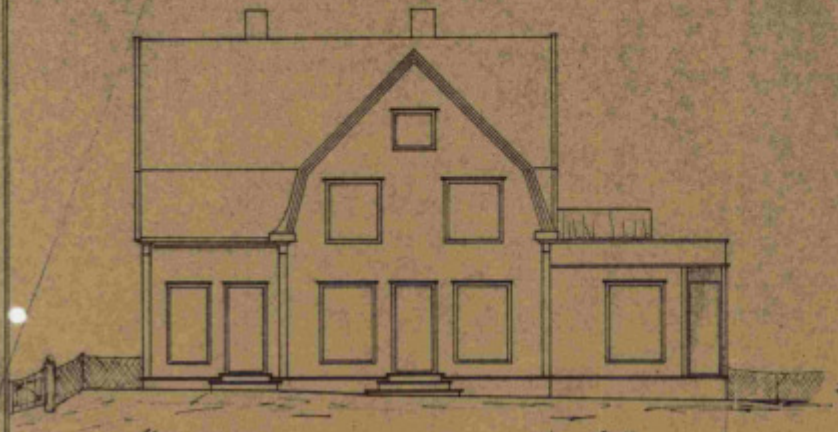


2. Etasje.

Billingstad mai 1934 - og mars 1936
Chr. Berg

Billingstad Landhandleri
Tilbygning mai 1934

174
136

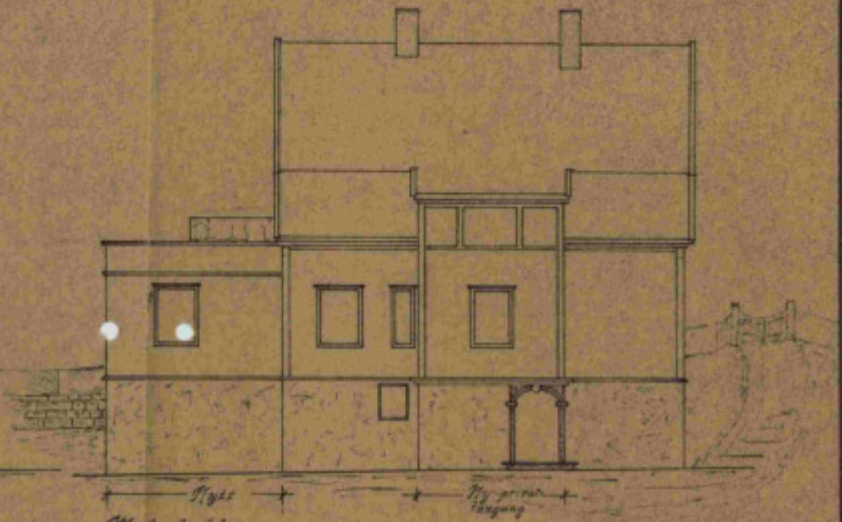


Mot veien

Mål

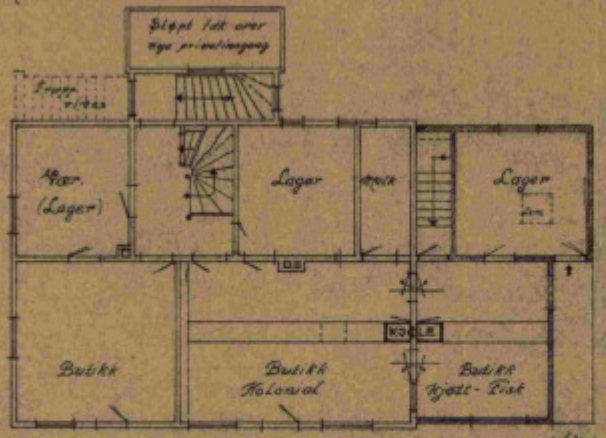


Mot jernbanen



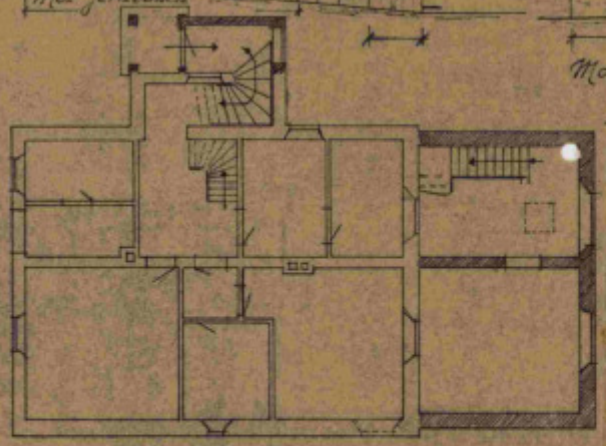
Mål

Mot bekken



1. Etasje

5,20 Mål



Kjeller

Mål

Billingstad mai 1934
Chr. Berg

Billingstad Landhandleri
Tilbygning mai 1934 og april 1936

Blad 1

ASKER BYGNINGSRAAD 27/4 37.

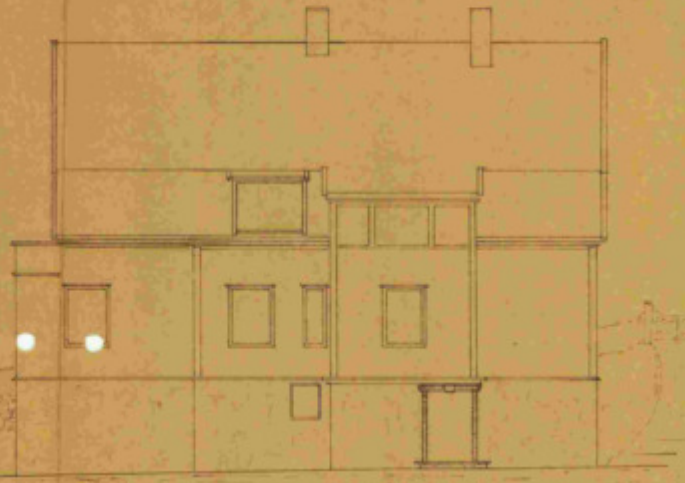


Mot vest

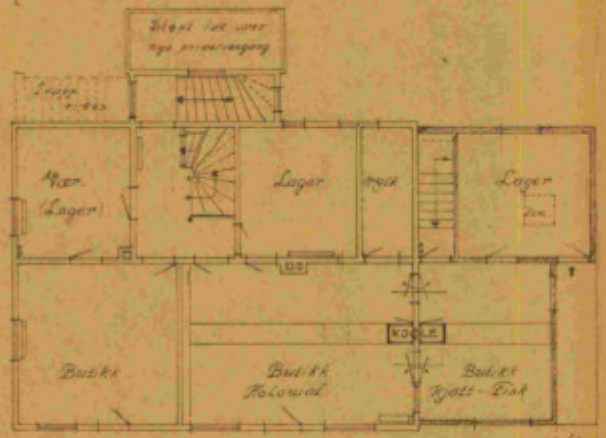
Tgll



Mot jernbanen

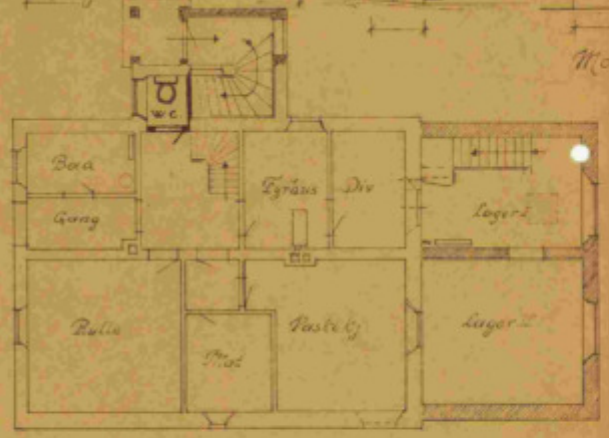


Mot østen, - ikke synlig fasade -



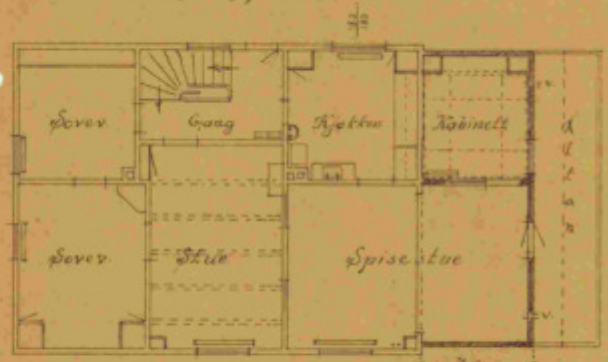
1 Etasje

5.20
Tgll
1934



Kjeller

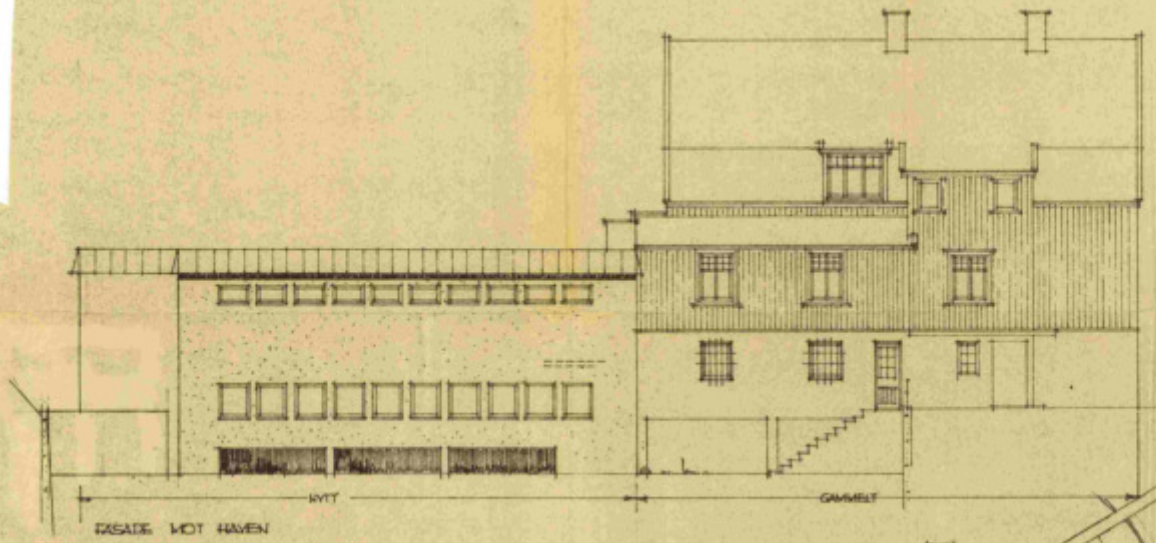
620
Tgll
1934



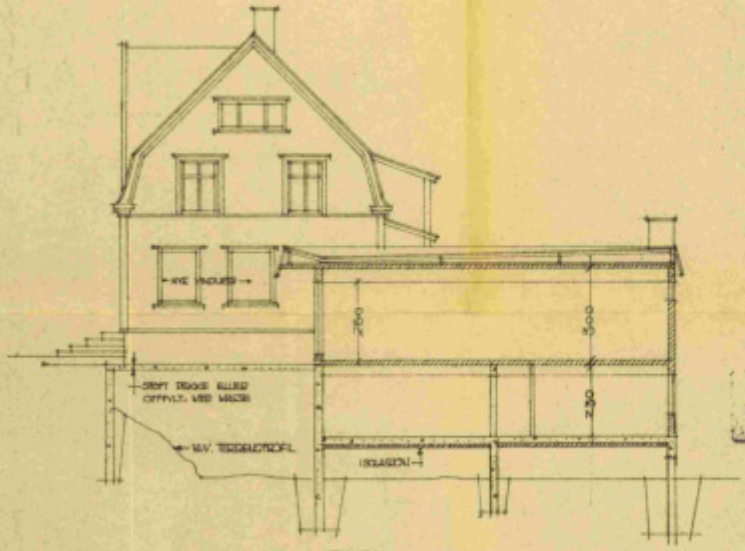
2. Etasje

3.20
Tgll
1936

Billingstad mai 1934 - og mars 1936
Chr. Bast

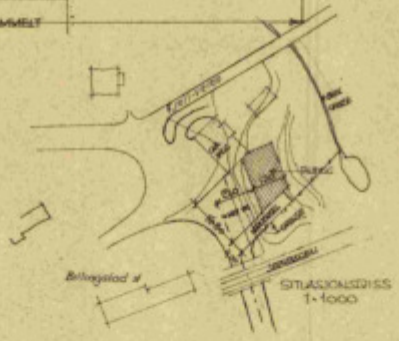


FASADE MOT HAVEN



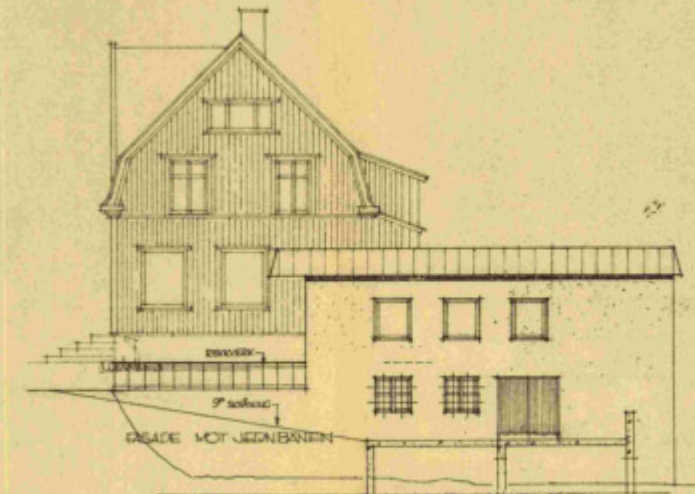
SNITT

ASKER BYGNINGSVESEN
0001? 16.1.63



SITUASJONSPLAN
1:1000

FASADE MOT VEIEN



BILLINGSTAD LANDHANDLERI
NYTT TILBYGG
GNR. 38 BNR. 69
FASADER OG SNITT 1:100

otto 23-2-63

Bilag 2

ASKER BYGNINGSRAAD 637/47

Bolighus for Sondåpostkontor
Tilbygning sommeren 1947. 2/m²

M: 1:100

Yttervegger: 25 cm stein
+ 5 cm trespesitt
+ 12 m/m isoporplate

Snitt

Mot gårdsplass og bekk

Mot sydøst

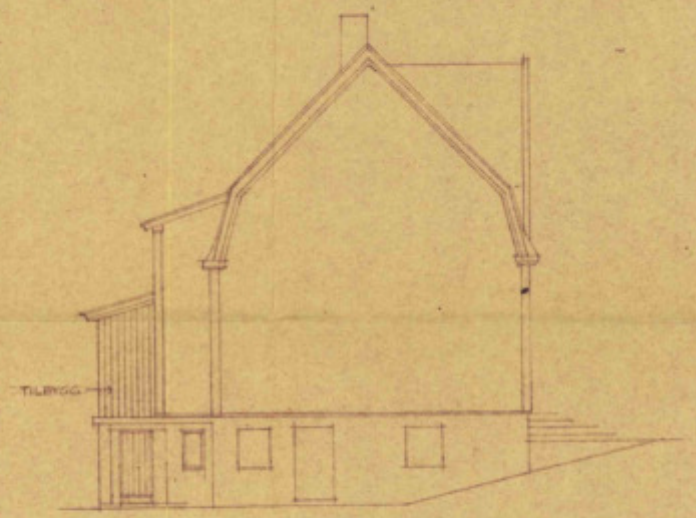
1. etasje

Kjeller

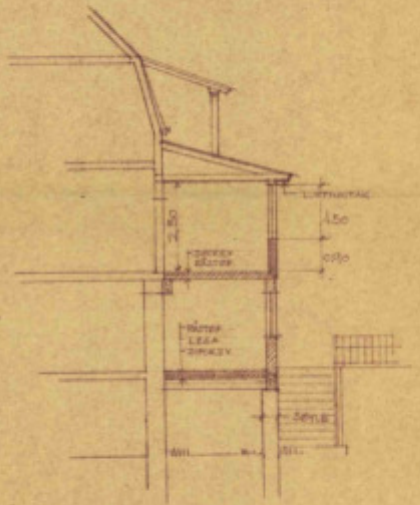
Mot sydvest

Bilmester juni 1947
Eriksen

Asker Byggningsråd
J. nr. 575
Dato 16/8-56.



FASADE



SNITT



SITUASJONSPLAN 1:500

BILLINGSTAD LANDHANDLERI

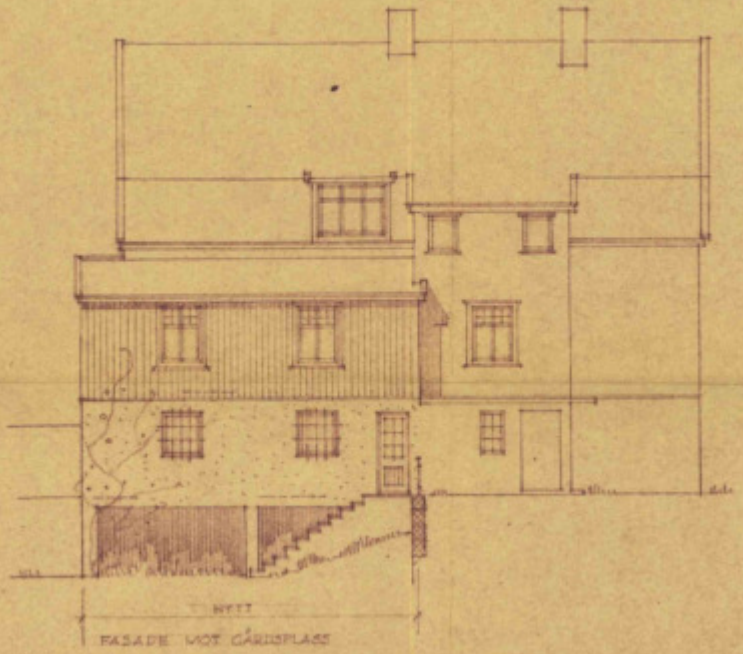
TILBYGG

GNR. 38 BNR. 69 BILLINGSTAD

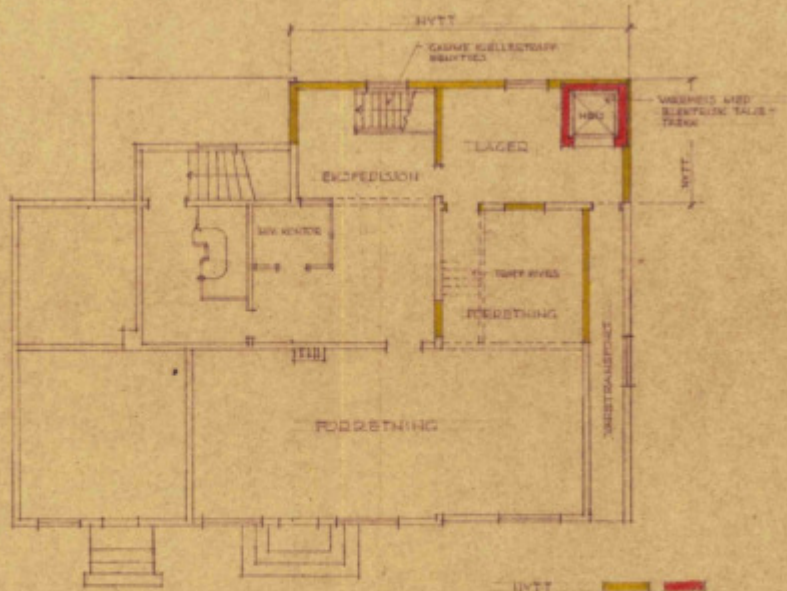
FASADE, SNITT OG SITUASJONSPLAN 1:100 : 1:500

ARKDE 4-8-56
FINN RØSHOLT, ARK

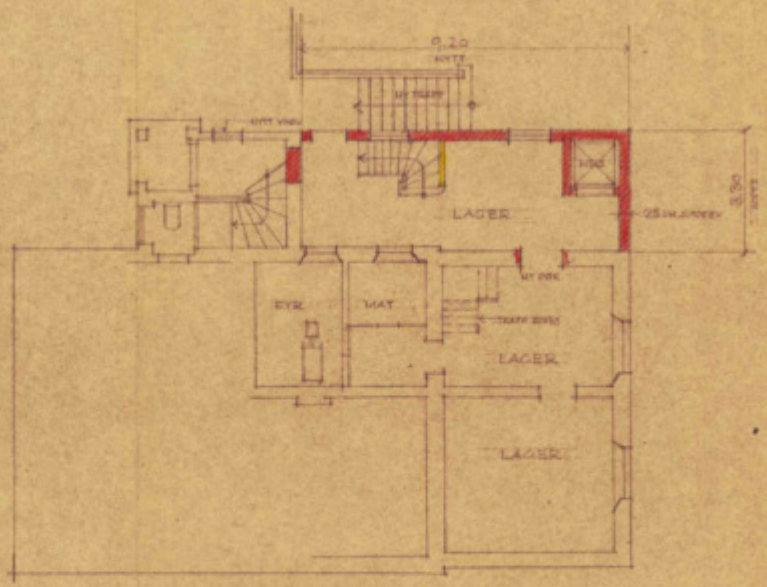
Asker Byningsråd
J. nr. 121
Dato. 18-5-56.







PLAN AV 1-STE ETASJE



PLAN AV KJELLER

BILLINGSTAD LANDHANDLERI
TILBYGG
GNR. 38 BNR. 69 BILLINGSTAD
PLANER OG FASADER M 1:100

ASKER 4-5-56
ERIK RESVOLL ARK

Asker Bygningsråd
J. nr. 964
Dato. 6/10-56

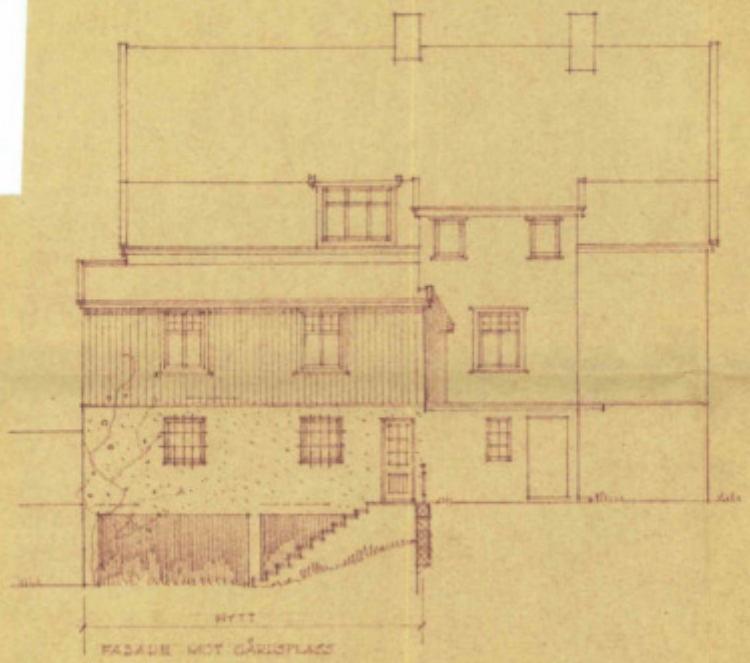
Bøyelister

Pos	Dim		Lengde	Ant.
1	13		3600	27
2	13		3600	27
3	19		3600	4
4	16		4100	2
5	16		5240	4
6	16		4900	2
7	16		2700	4
8	13		5300	2
9	8	36 bøyler i dragn	1660	4
10	8	2 bøyler i 36 bøyler	560	2
11	13		4	16
12	16		3700	2

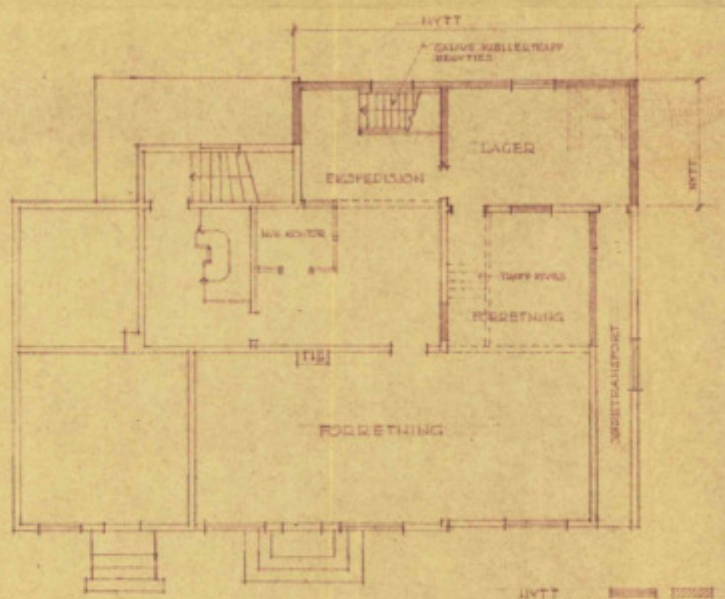
Nr.	Gjenstand.	Antall	Materiale	Modell nr.	Anm.

Målestokk 1:50
Dato
Tegn.
Kfr.
Korrigert:

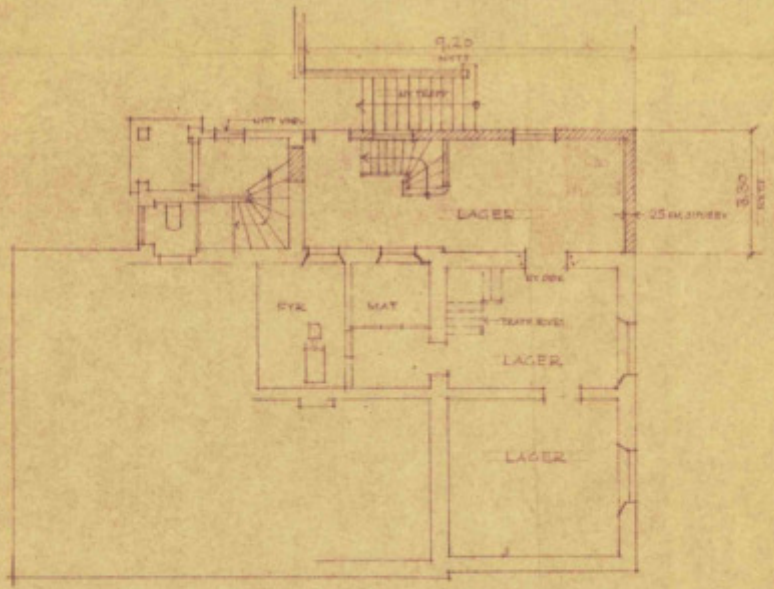
Asker Bygningsråd
J. nr. 1049.
Dato. 7/11-56.







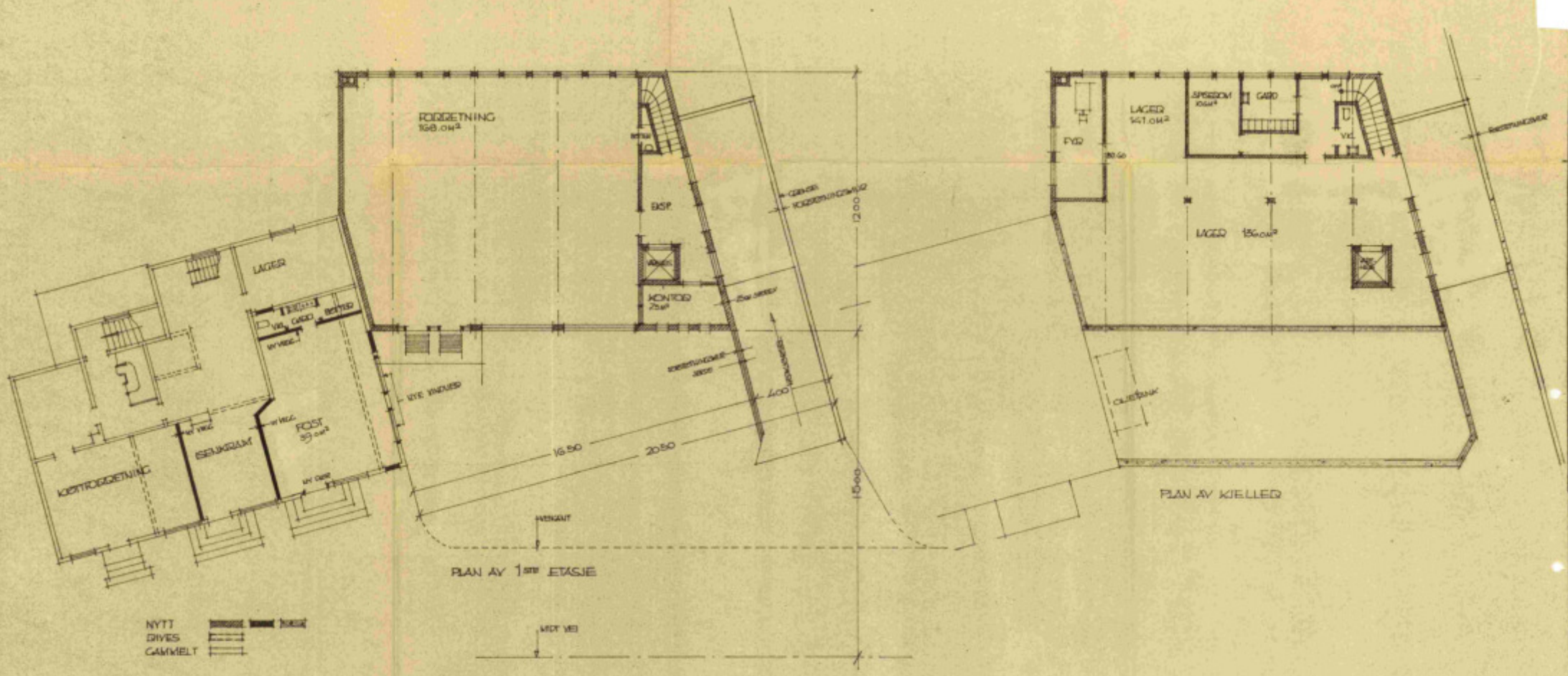
FLAN AV 1.ETE ETASJE



FLAN AV KJELLER

BILLINGSTAD LANDHANDLERI
TILBYGG
GNR. 36. BNR. 69 BILLINGSTAD
PLANER OG FASADER 1:50 1:100

ASKER 4-8-56
FINN REDVOLL ARK



BILLINGSTAD LANDHANDLERI

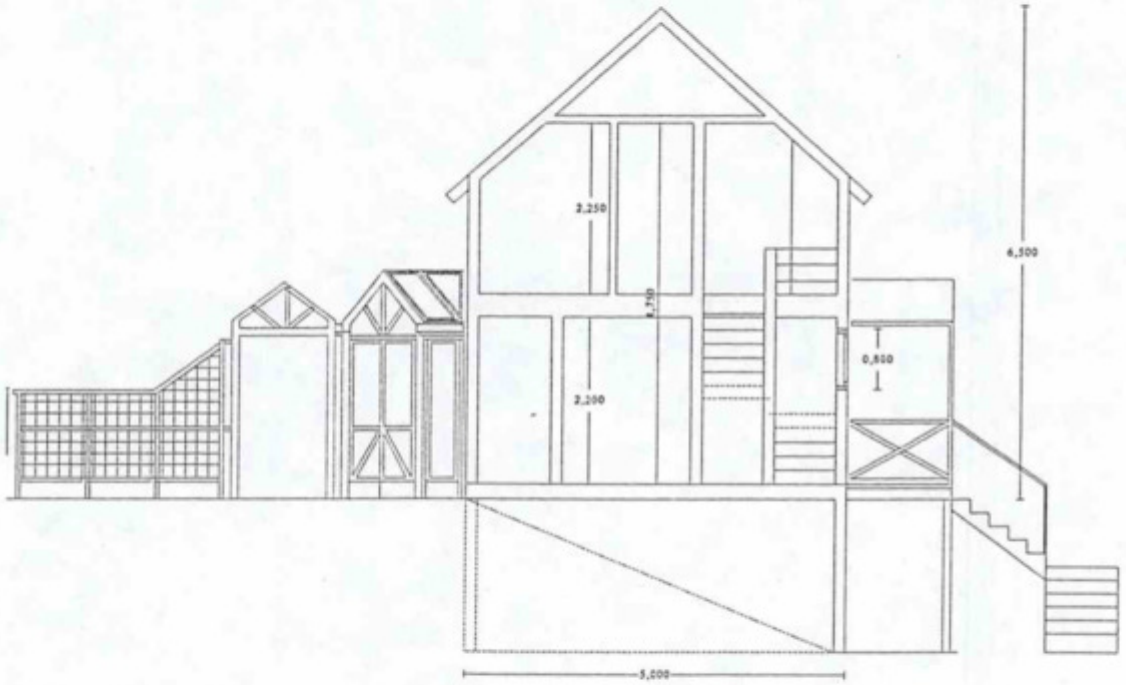
NYTT TILBYGG

GNR 38 BNR 69

PLANER 1:100

0510 23-1762
FINN HEMSTE

Billingstadvn. 21 (anneks) etter rehabilitering.



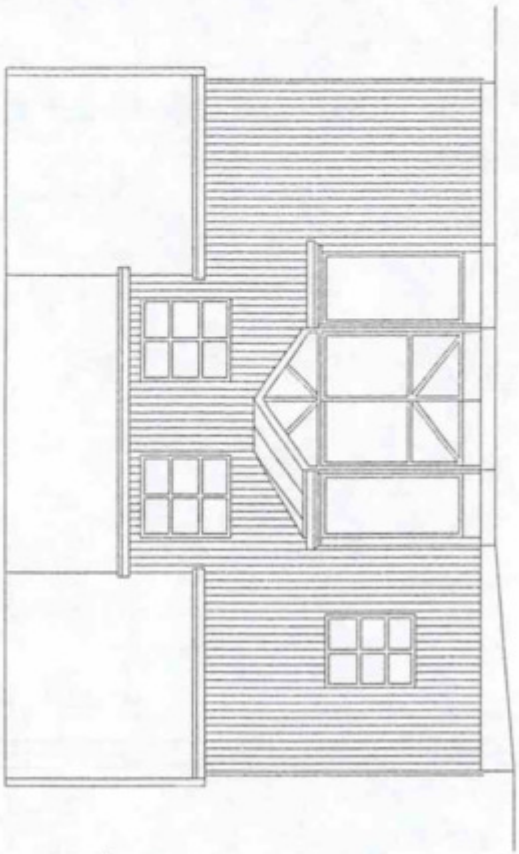
15.2.91 M.M.

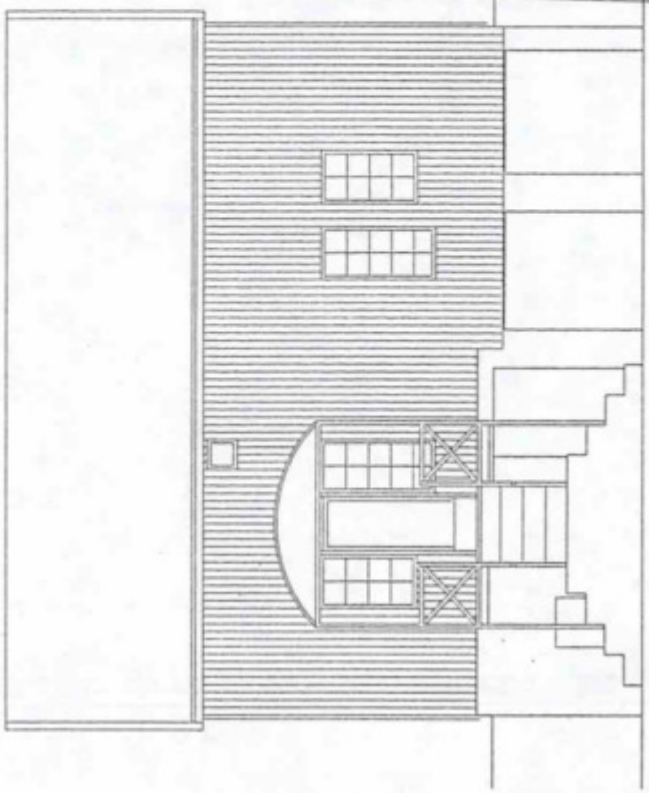
aepos arkitekter og planleggere a/l
sommerogt. 17 ,0255 ,oslo 2
tlf : 447813

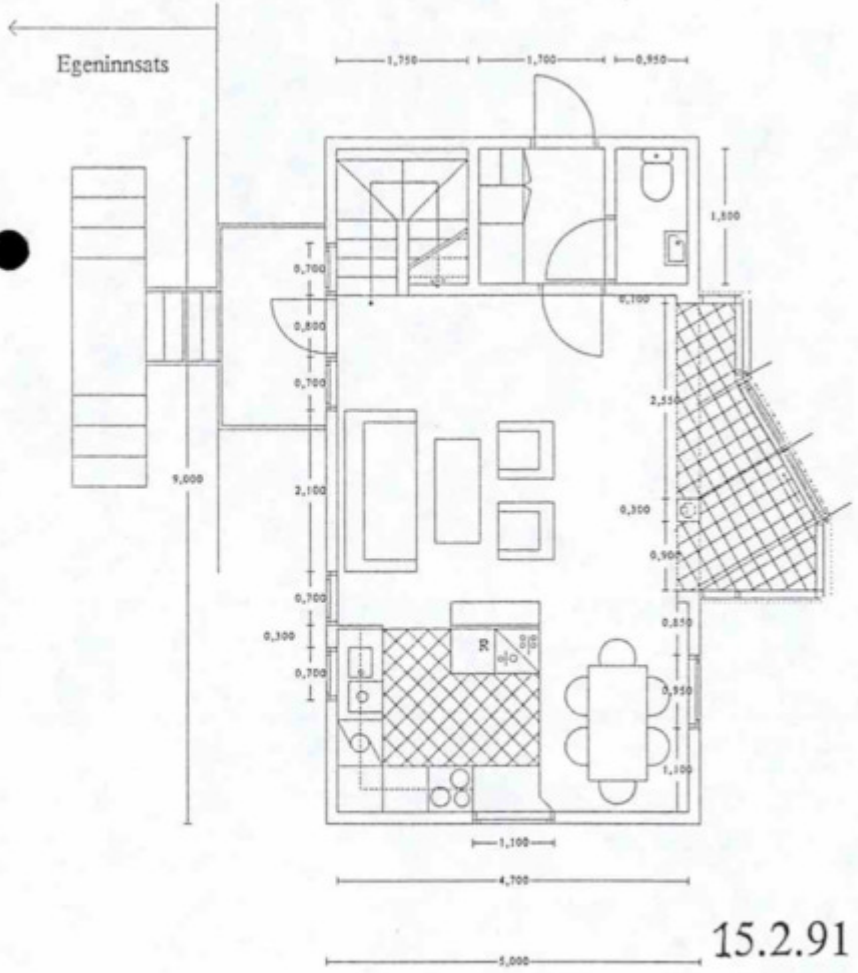
ASKER KOMMUNE
Byggingskontoret
INNK. 2 5 .04. 1991
DOK.NR.
S.NR. 835/91
A.NR. 28/69/242/447

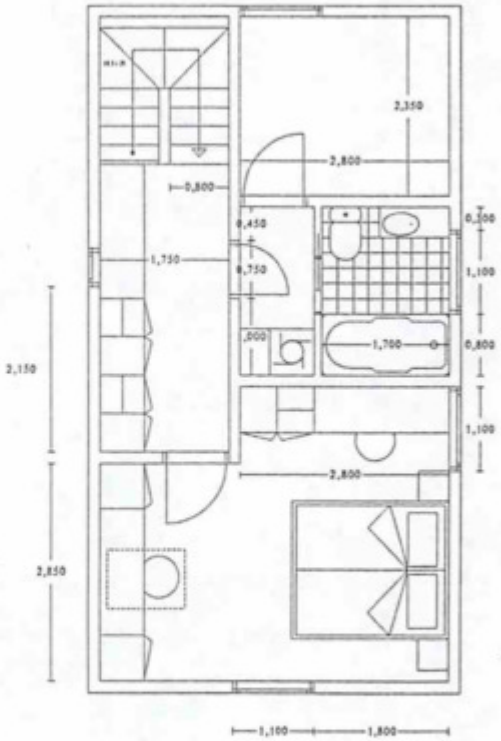
ASKER KOMMUNE
Bygningssjefen
INNK. 25.04.1991
DOK.NR.
S.NR. 835/91
A.NR. 38/69 | 42247

Billingstadvn. 21 (anneks) etter rehabilitering.



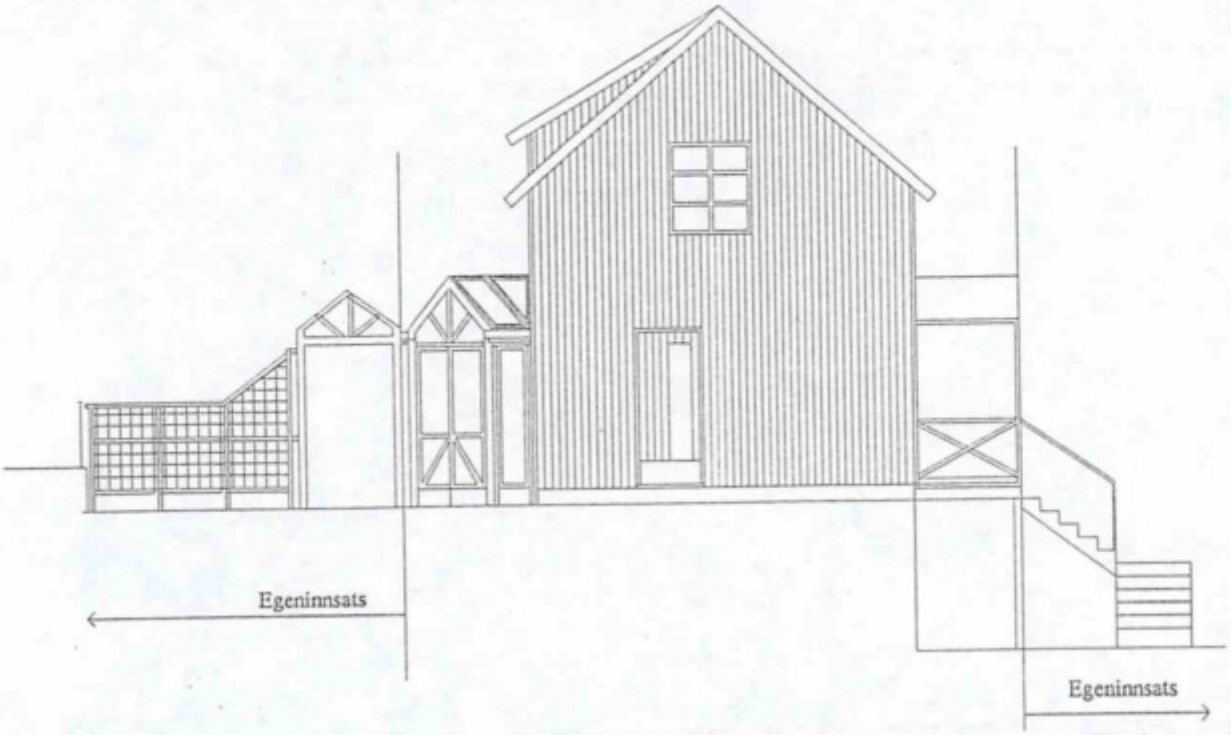


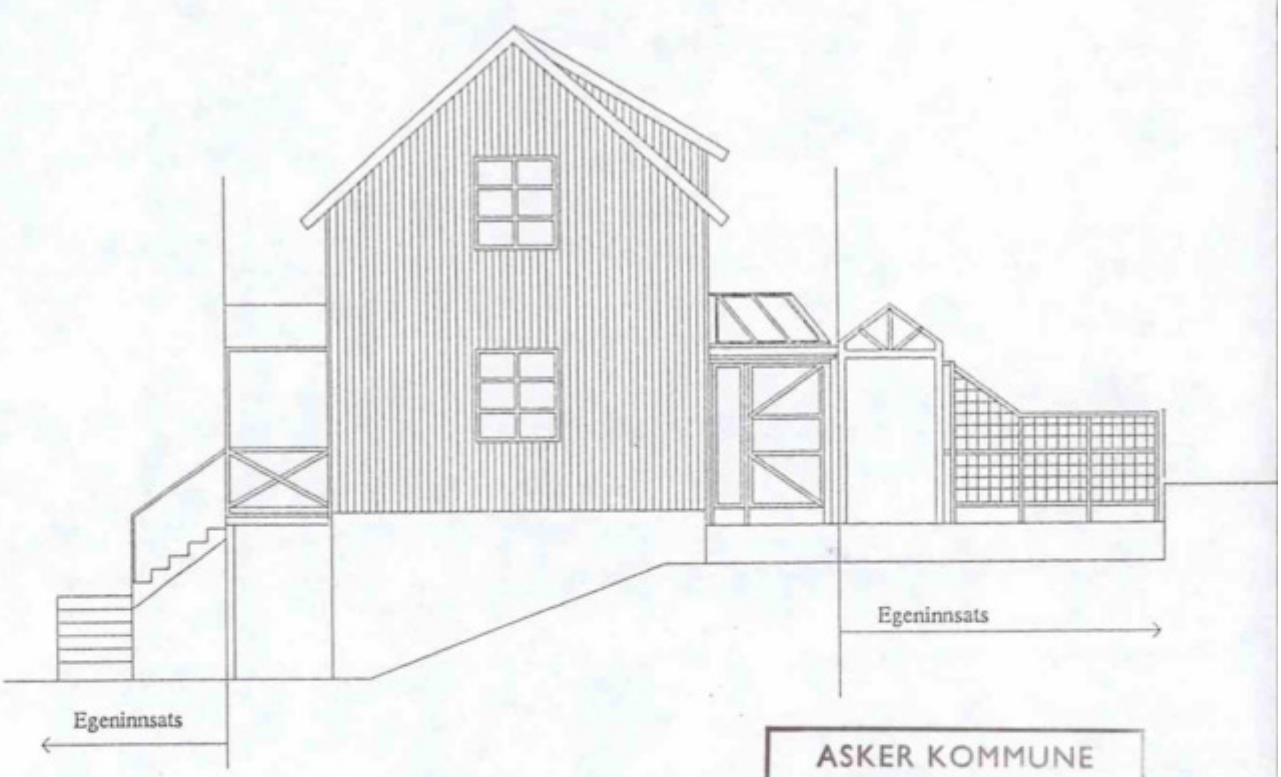




15.2.91 M.M.

Billingstadvn. 21 (anneks) etter rehabilitering.





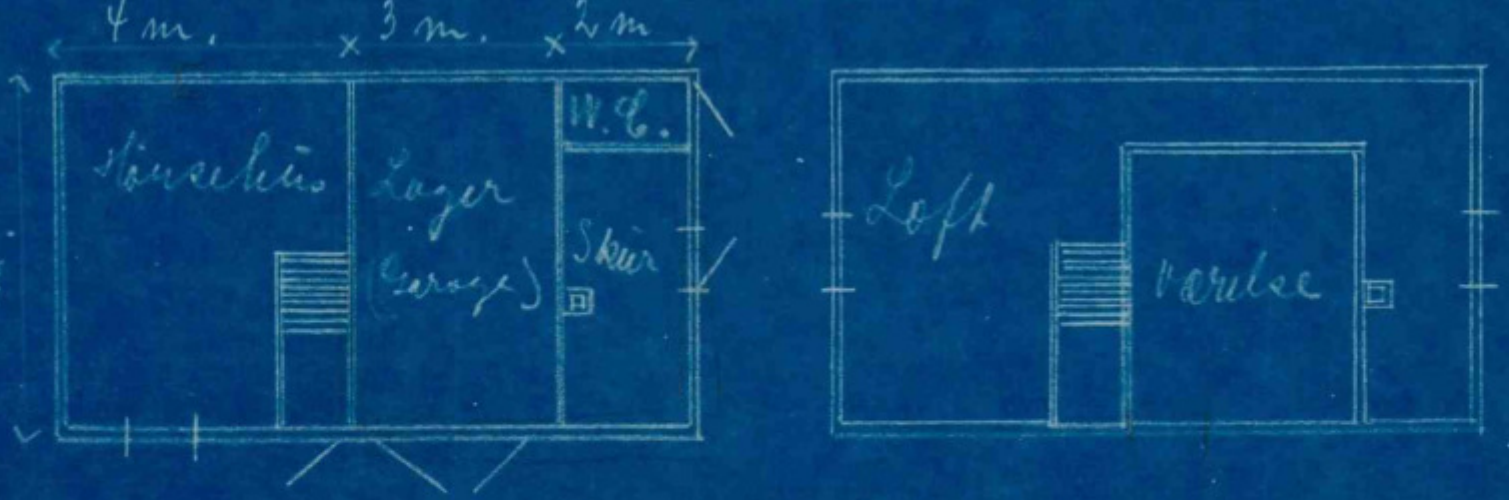
15.2.91 M.M.

ASKER KOMMUNE
Bygningssjefen
INNK. 25.04.1991
DOK.NR.
S.NR. 835/91
A.NR. 38/69 & 42 & 47

Forslag til uthus for J. Rød, Billingstad

Asker Byggingskommisjon
Asker Reguleringskommisjon

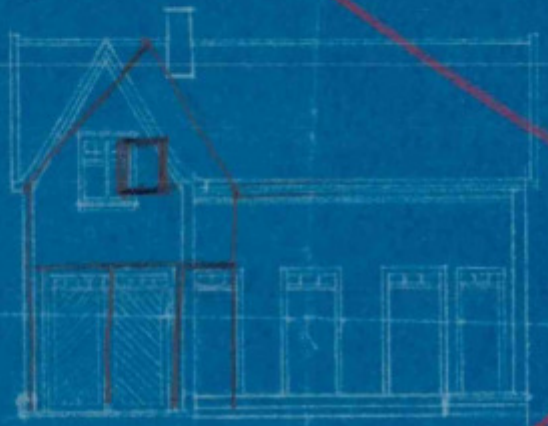




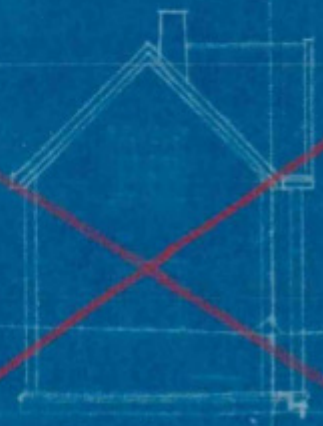
1565/25.

Forslag til ombygning for
J. Rød, Billingstad.

Målestokk 1:100

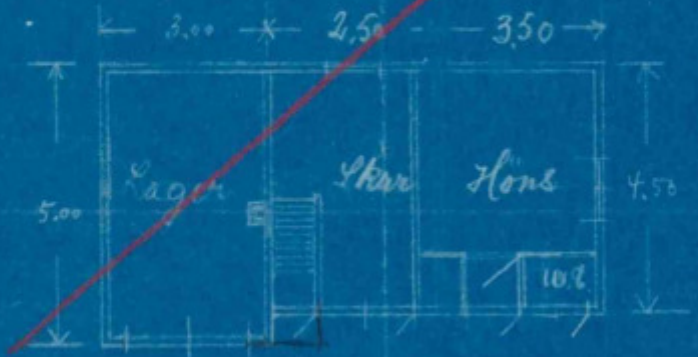


Facade mot våningshus.

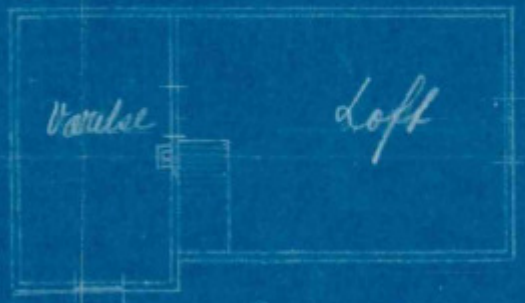


Mot vei.

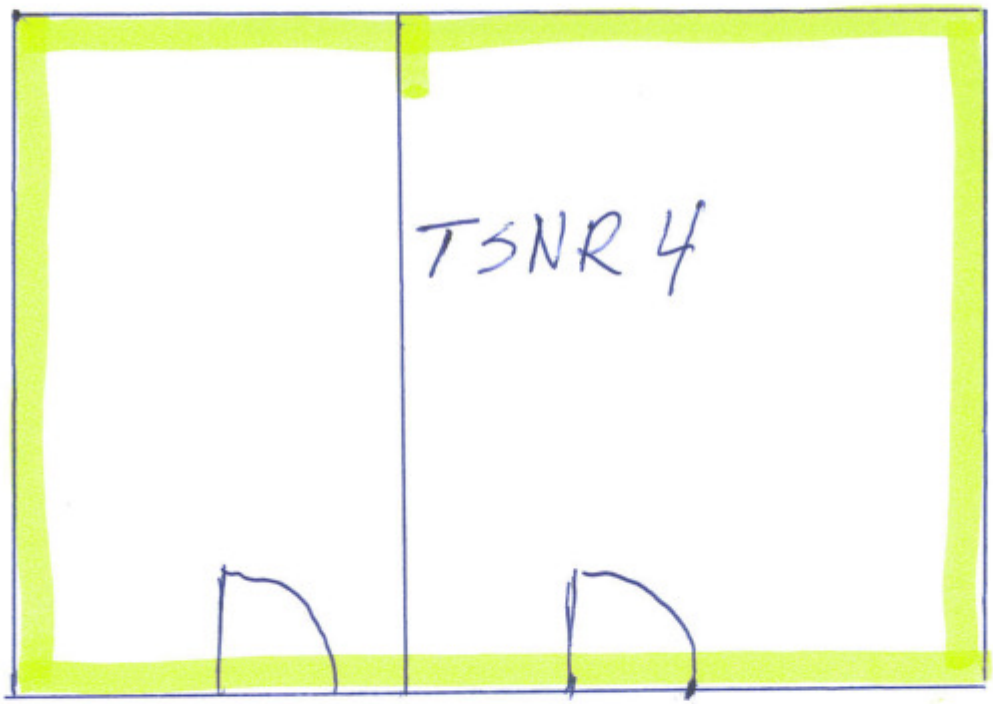


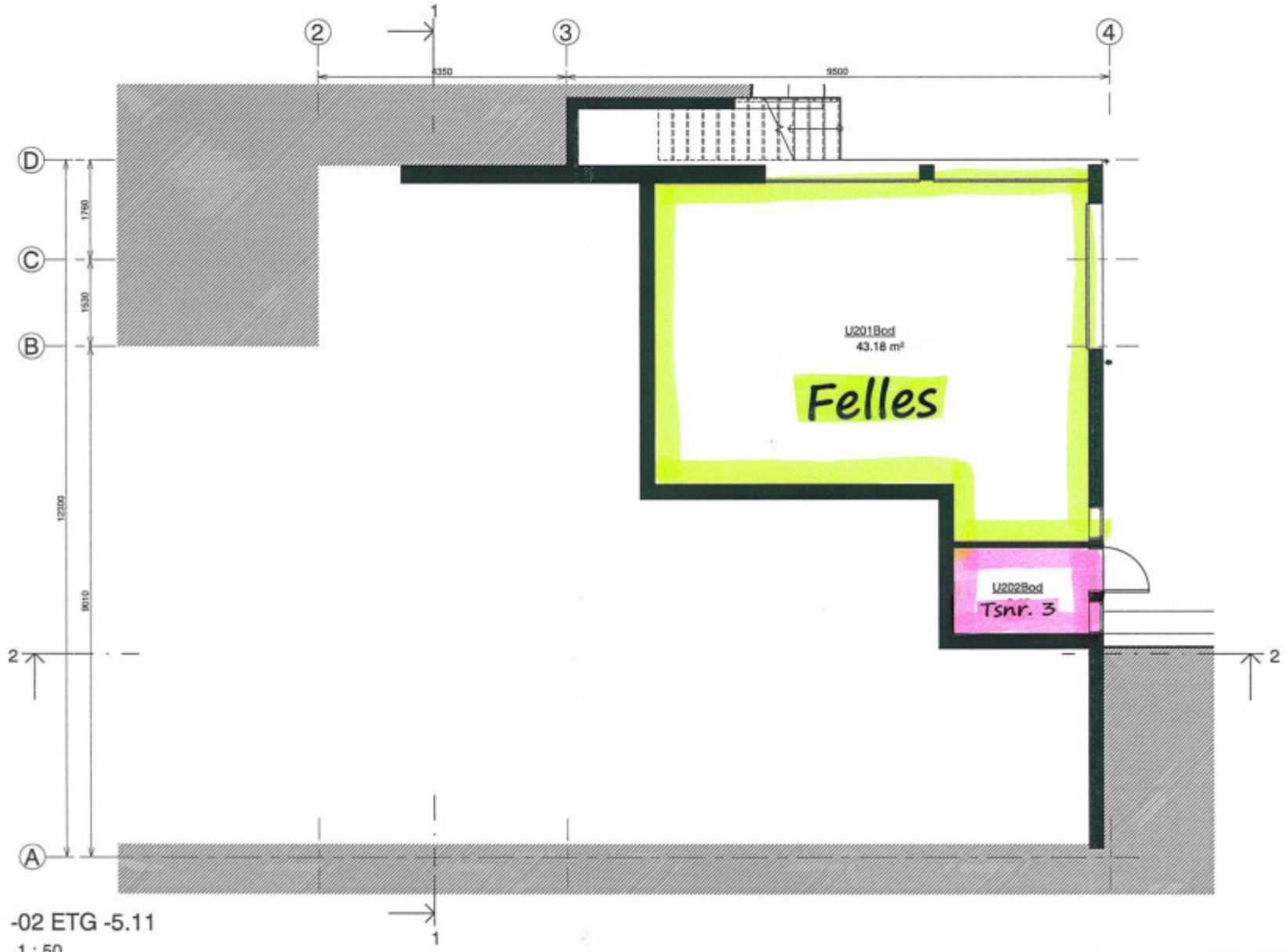


Plan I.



Plan II.


T5NR4

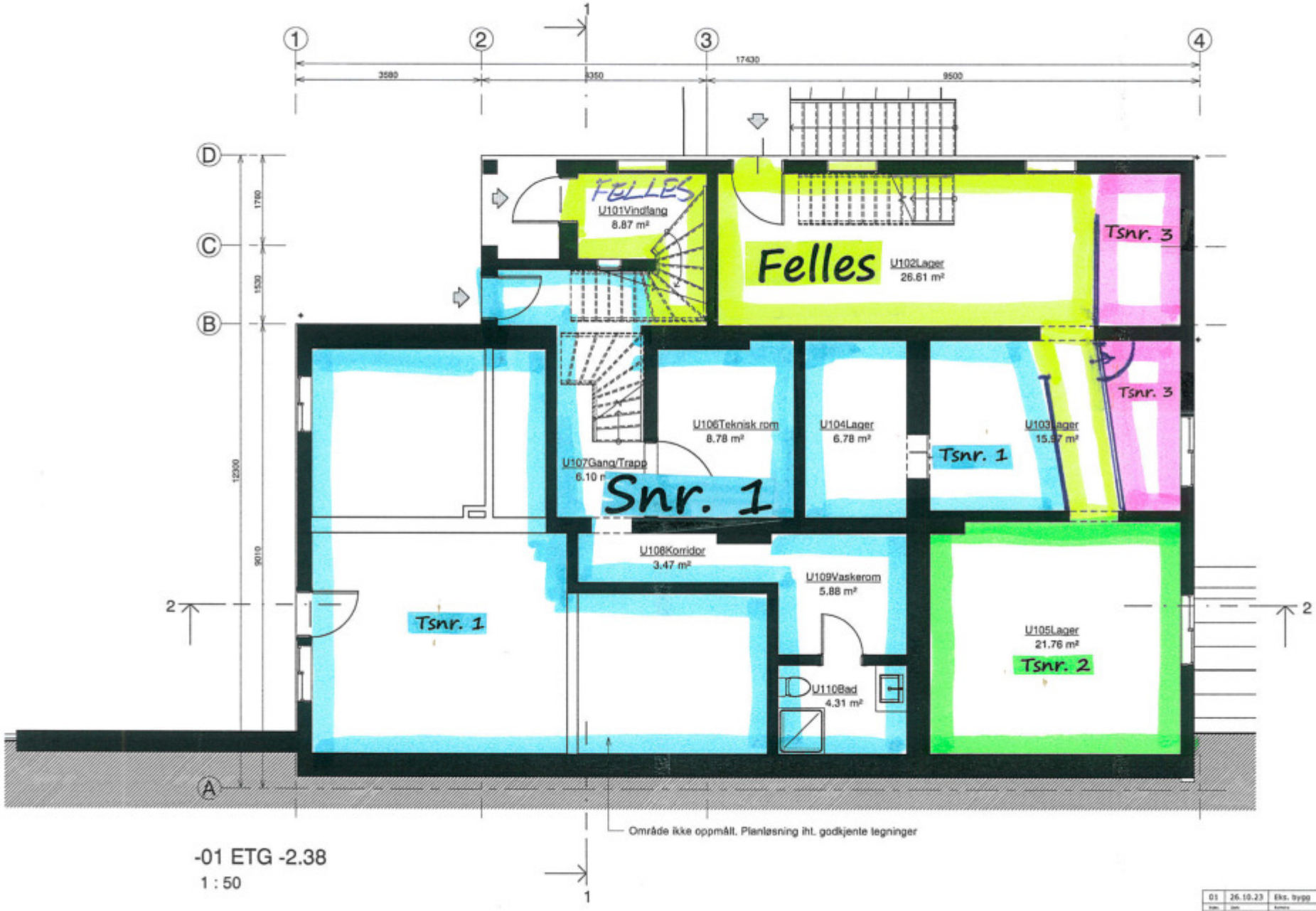


-02 ETG -5.11

1 : 50

01	26.10.23	Eks. bygg	AC	CZ
Billingstadvelen 21 A og B, 1396 Billingstad Plan -02 etg.			m679	
			AP-N-2	
38/68		26.10.23	1 : 50 (A2)	

Hedenco AS - PB 3044 Elisenberg, 0207 Oslo - oslo@hedenco.no



-01 ETG -2.38

1 : 50

01	26.10.23	Eks. bygg	AC	CZ
Kode	Dato	Kontroll	Kap	Kont

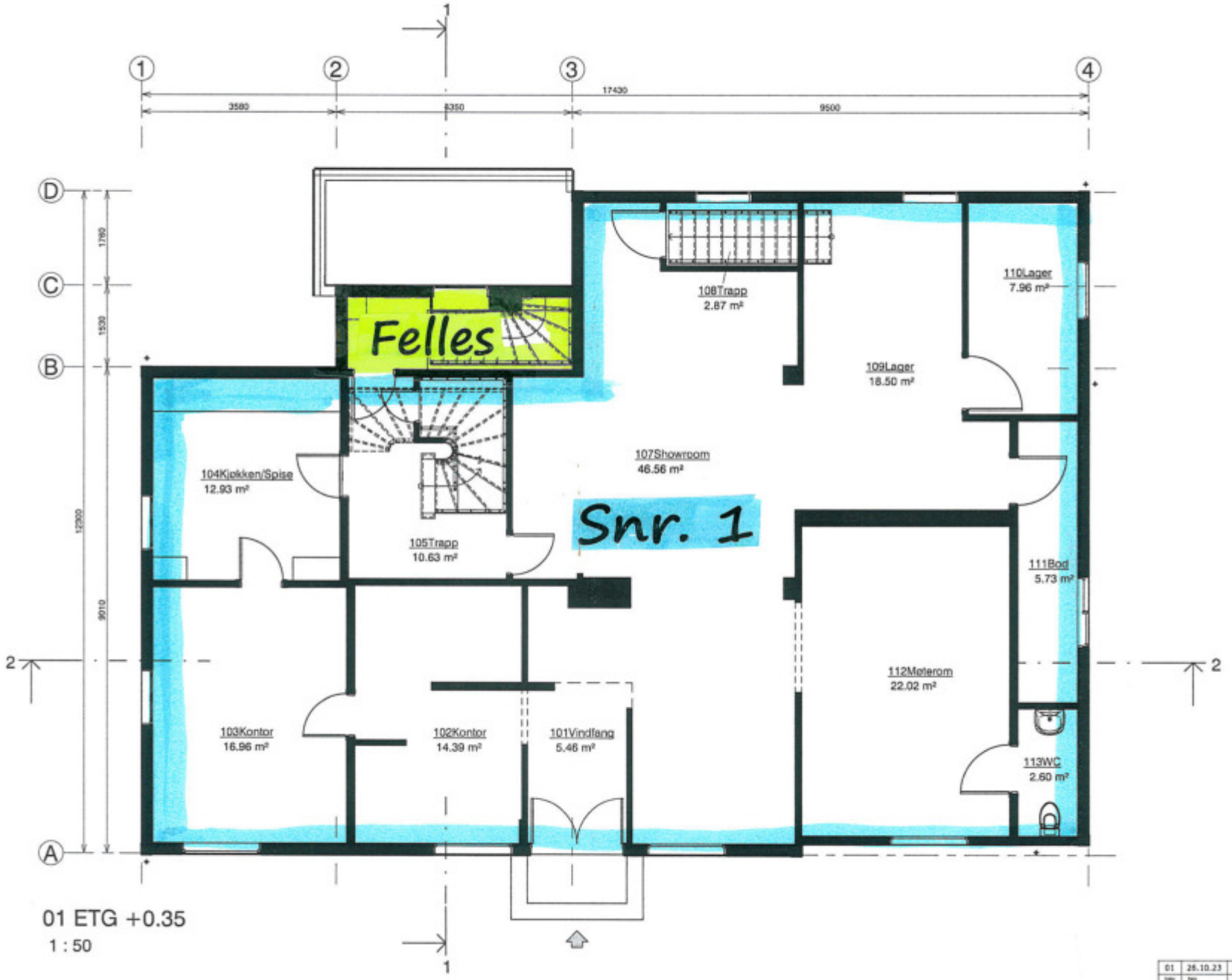
Billingstadveien 21 A og B,
1396 Billingstad
Plan -01 etg.

m679

AP-N-1

30/99		26.10.23	1 : 50 (A2)
Dwg. / Rev.	Tegnekontor	Dato	Målestokk

Moderne AS - PB 3044 Elisenberg, 0207 Oslo - oslo@moderne.no



01 ETG +0.35

1 : 50

01	26.10.23	Eks. bygg	AC	CZ
Index	Dato	Endring	Tegn	Kont.

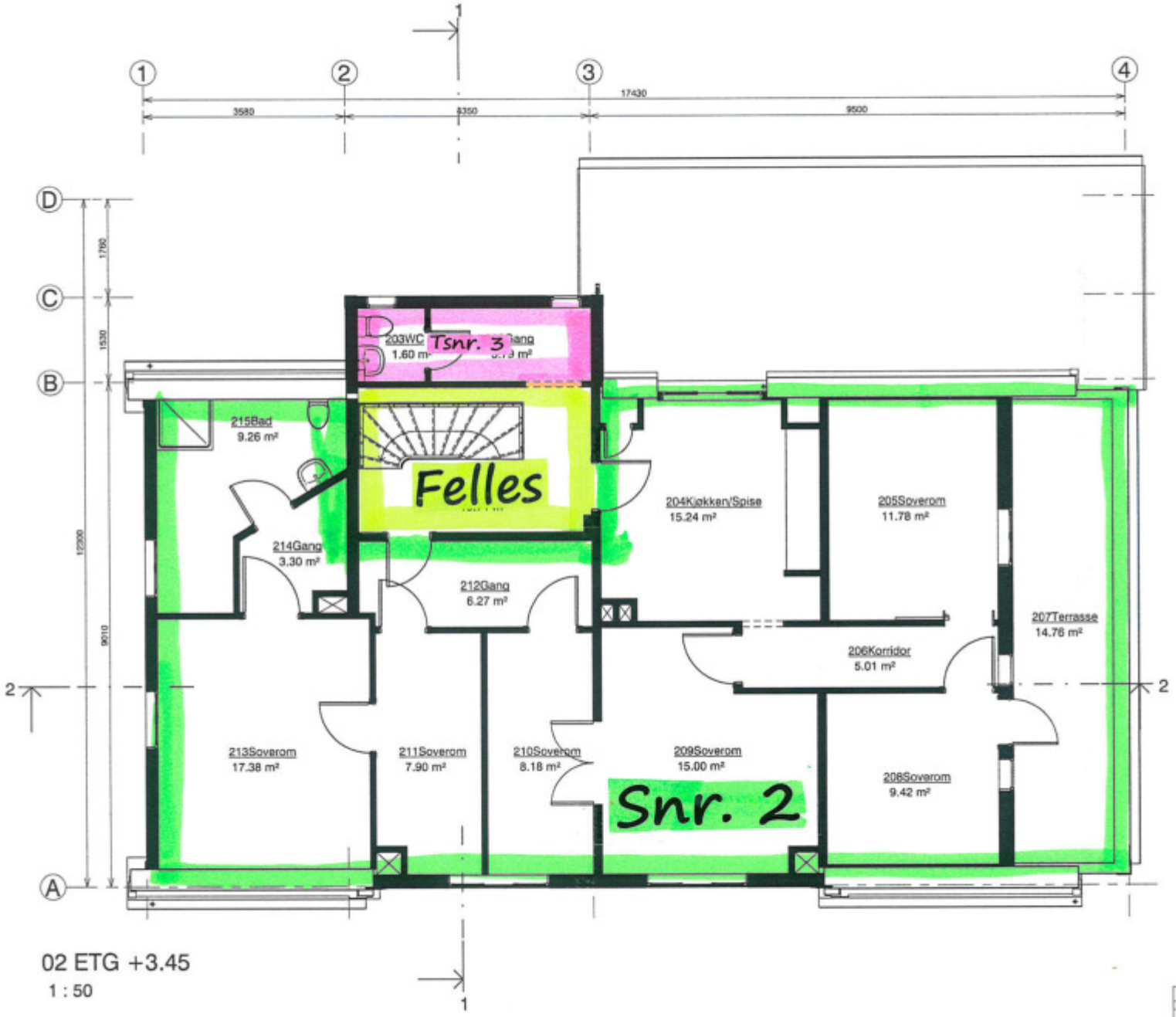
Billingstadveien 21 A og B,
1396 Billingstad
Plan 01 etg.

n679

AP-N1

20159		26.10.23	1 : 50 (A2)
Dok. / Mnr.	Tilleggsnavn	Dato	Målestokk

Moderno AS - PB 3044 Elisenberg, 0207 Oslo - oslo@moderno.no

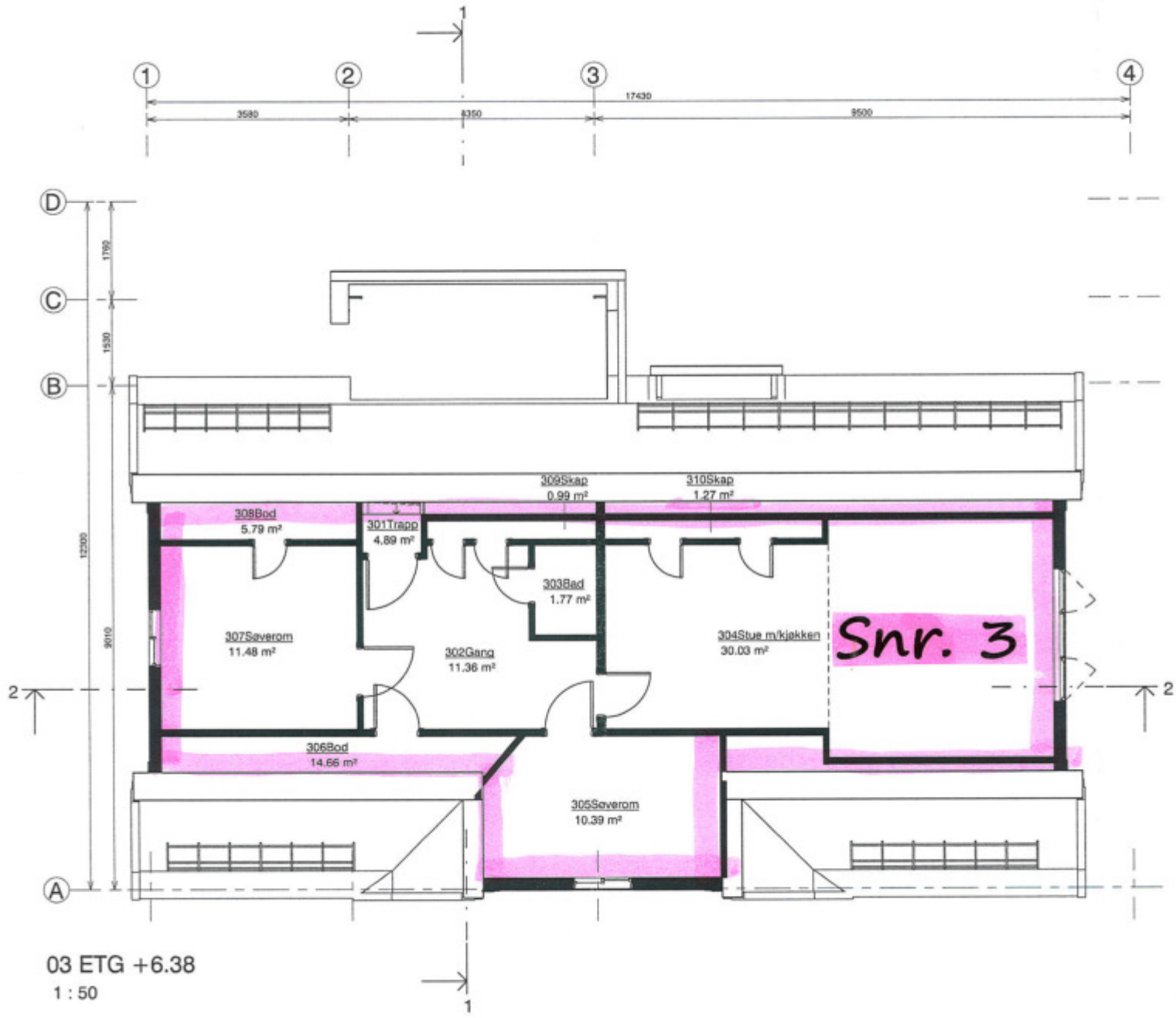


02 ETG +3.45

1 : 50

01	26.10.23	Eks. bygg	AC	CZ
Billingstadveien 21 A og B, 1396 Billingstad				m879
Plan 02 etg.				AP-N2
26.10.23				1 : 50 (A2)

Moderno AS - PB 3044 Elisenberg, 0207 Oslo - oslo@moderno.no



03 ETG +6.38

1 : 50

01	26.10.23	Eks. bygg	AC	CZ
Initiv	Dato	Endring	Tegn.	Kontr.

Billingstadveien 21 A og B,
1396 Billingstad
Plan 03 etg.

m679

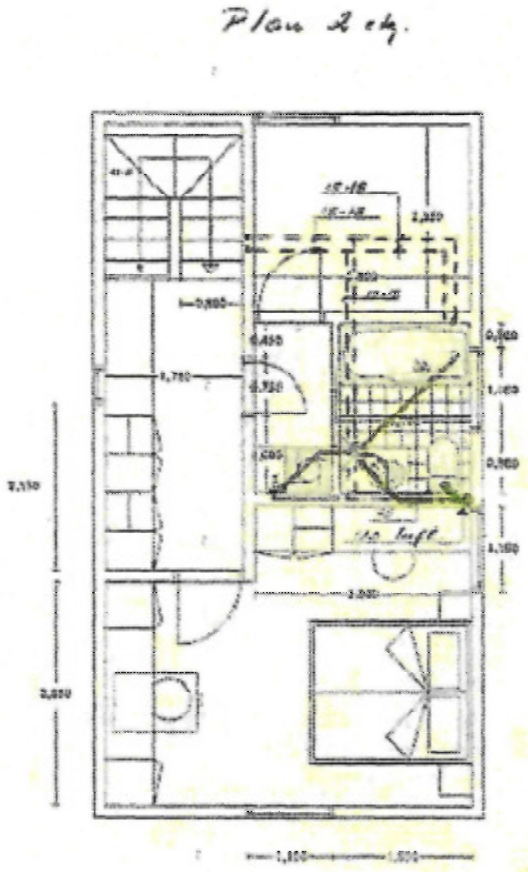
AP-N3

38/99		26.10.23	1 : 50 (A2)
Sak / Nr.	Målestokk	Dato	Målestokk

Moderne AS - PB 3044 Elisenberg, 0207 Oslo - esle@moderne.no

Seksjon 4

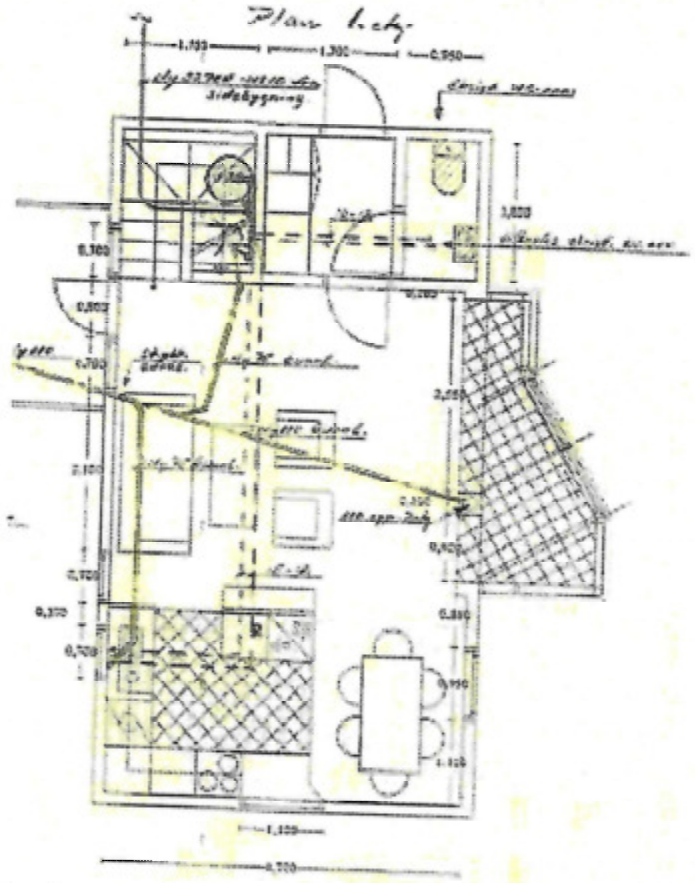
Hus i h



2.et anneks (hus i have)

Seksjon 4

Hus i



1.et anneks (hus i have)

Asker kommune

GODE HUS AS
Postboks 4129
3005 DRAMMEN

Deres ref.	Vår ref.	Arkivnr.	Dato
	2024/1480-13	///	13.03.2025

38/69 Seksjoneringsvedtak

Vedtaket gjelder oppdeling i 4 seksjoner.

Søknaden
Seksjoneringen gjelder bestående bygning. Det søkes om oppdeling i 4 seksjoner – 1 til næring og 3 til boligformål. Alle seksjoner har tilleggsdel i bygning. Seksjon 4 har tilleggsdel i grunn. Det er avholdt oppmålingsforretning etter matrikkellovens bestemmelser for tilleggsareal i grunn.

Befaring
Eiendommen er befart 11.02.2025 sammen med Gode Hus v/Jarek Zagierski.

Retting av søknaden.
Det er sendt inn ny side 1 av søknaden fordi søknaden ble endret fra 3 til 4 seksjoner. Denne siden er, etter avtale med Jarek Zagierski 13.02.2025, byttet ut med tidligere innsendt side 1 i søknaden.

Kommunens vurdering
Vi anser at søknaden tilfredsstiller kravene i eierseksjonsloven

Videre behandling
Når klagefristen på 3 uker er utløpt sendes seksjoneringsvedtaket og melding om tinglysing til Kartverket for tinglysing og formell opprettelse av nye seksjoner.

Etter tinglysing sender vi tinglyste dokumenter og matrikkelbrev til søker.

Dette vedtaket er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av alle med rettslig klageinteresse.

Dersom hjemmelshavere/søker oversender bekreftelse på at de ikke vil benytte seg av klagemuligheten, vil kommunen sende seksjoneringen til tinglysing uten å avvente klagefristen.

Gebyr
Gebyr er sendt ut tidligere og betalt.

Dersom du har spørsmål, ta kontakt med saksbehandler på direkte telefon 92090573 eller e-postadresse berit.danielsen@asker.kommune.no

Med vennlig hilsen

Berit Danielsen
avdelingsleder oppmåling, delesak, seksjonering

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Til
GODE HUS AS

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN
Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.
Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner 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.



GI BUD MED BANKID

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

IDENTIFISER MED BANKID

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

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

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

BUDRUNDEN

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

BUDREGLEMENT

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

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

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

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

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Billingstadveien 21C
Gnr. 38 Bnr. 69 i Asker kommune

Oppdragsnummer:
159-24-0352

Meglerforetak: Dyve & Partnere Eiendomsmegling AS

Saksbehandler: Gøran Sørensen

Telefon / Mobil: / 99 32 06 36

E-post: Goran.sorensen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: ----------

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

Ønsket overtakelsesdato: ----------

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Notater

Notater