PRIVATMEGLEREN
DRAMMEN

BRÅTASVINGEN 9B

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

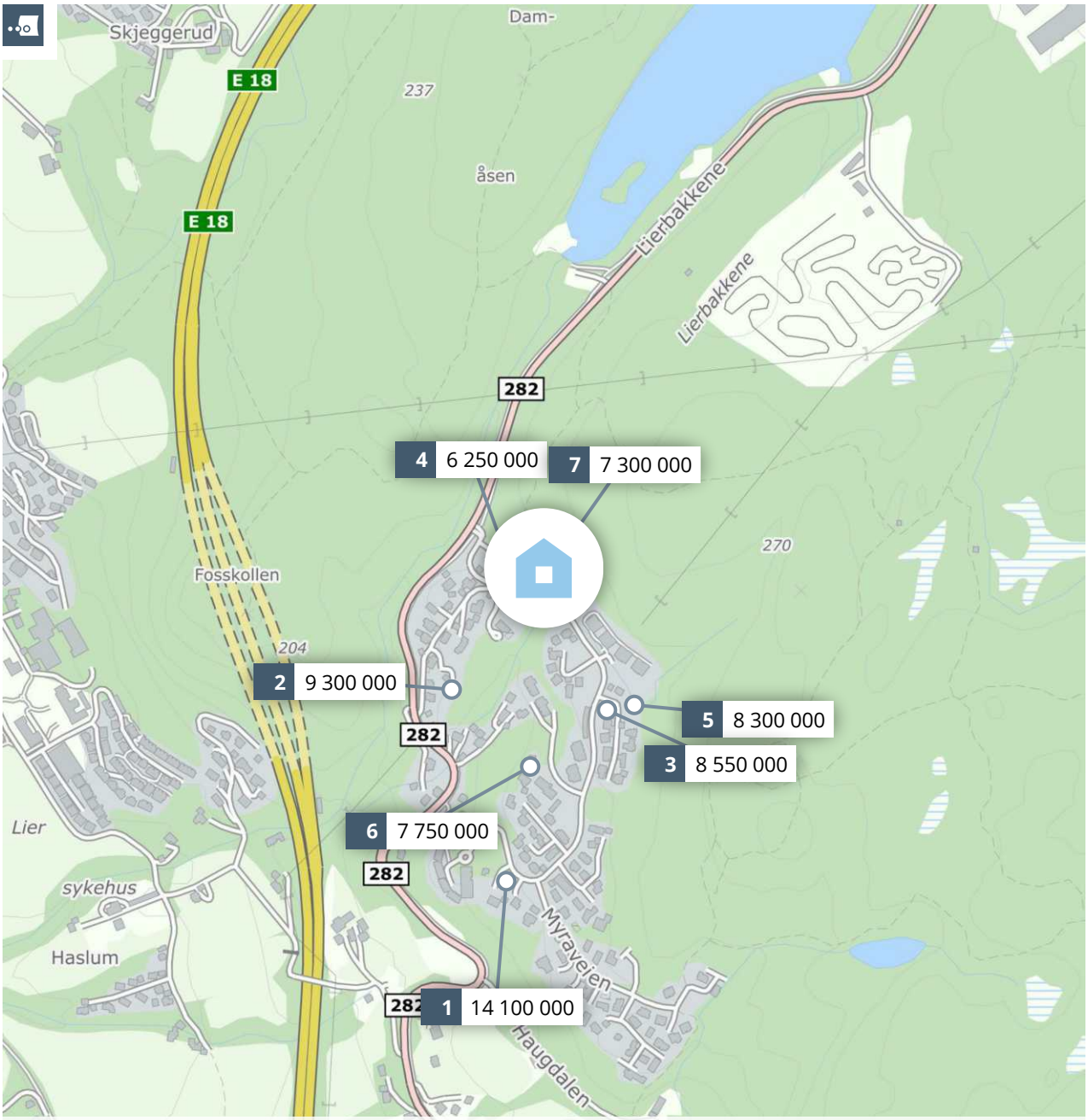
Seksjonering

Informasjon fra kommunen

Energiattest

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

BRÅTASVINGEN 9 B

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Drammen den 06.05.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Bråtasvingen 9 B, 3425 REISTAD

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1950

GNR 100 BNR 10 FNR 0 SNR 2 KOMMUNE 3312 LIER GRUNNKRETS UTSIKTEN

Verdivurdert til

5 350 000

-	5 350 000	38 489
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	139 m²	32 m²	- m²	5 m²	171 m²	- m²
Tomt					235 m²	
Byggeår					1950	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	3

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Myraveien 12 B				23.08.2023	14 000 000	**14 100 000**	0	14 100 000	**66 197**
	213 m²	2020	845 m²	5 sov						
2	Lierbakkene 154				12.05.2025	9 950 000	**9 300 000**	0	9 300 000	**51 955**
	179 m²	1986	5 771 m²	5 sov						
3	Bråtasvingen 51				29.03.2022	8 600 000	**8 550 000**	0	8 550 000	**50 592**
	169 m²	2008	815 m²	4 sov						
4	Bråtasvingen 5				18.09.2019	5 800 000	**6 250 000**	0	6 250 000	**43 103**
	145 m²	2006	770 m²	3 sov						
5	Bråtasvingen 29				05.04.2022	7 850 000	**8 300 000**	0	8 300 000	**54 605**
	152 m²	2011	861 m²	3 sov						
6	Dokka 21				22.09.2025	7 900 000	**7 750 000**	0	7 750 000	**63 008**
	123 m²	2021	222 m²	3 sov						
7	Bråtasvingen 9 A				03.05.2023	6 800 000	**7 300 000**	0	7 300 000	**52 518**
	139 m²	2007	816 m²	4 sov						

Velkommen til Bråtasvingen 9B - en innholdsrik og familievennlig bolig med attraktiv beliggenhet nær marka. Her bor du i rolige omgivelser med kort vei til dagligvarebutikker, skoler, barnehager og kollektivtransport. For pendlere er det enkel adkomst til E18.

Boligen har en gjennomtenkt planløsning med gode oppholdsrom og moderne fasiliteter. Hovedetasjen byr på en lys og luftig stue med god takhøyde, et lekkert oppgradert kjøkken med integrerte hvitevarer og varmekabler i gulv, samt et pent bad som er oppusset i senere tid. I underetasjen finner du et nyoppusset soverom med direkte utgang til en solrik platting, mens andre etasje rommer et lyst og hyggelig soverom med gode lysforhold og praktisk garderobeplass.

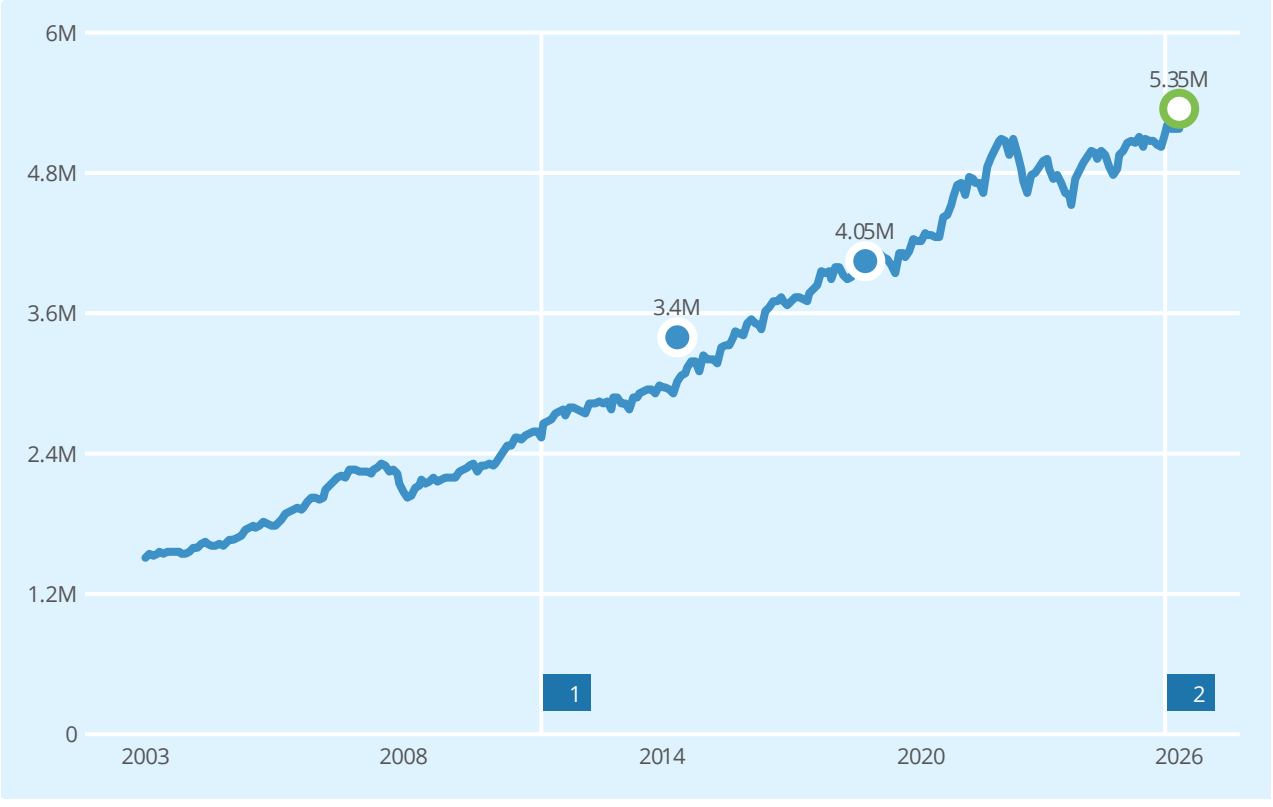
Uteområdet er svært pent opparbeidet og gir en lun og privat atmosfære med hekk og gjerde rundt eiendommen. Her kan du nyte gode solforhold fra morgen til kveld, flotte blomsterbed, samt frukttrær som eple- og plommetrær.Det er parkering i dobbelgarasje med elbil lader.

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



1

2

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
24.10.2018	29.04.2019	17.07.2019	4 100 000	4 050 000	0	4 050 000
09.10.2014	19.01.2015	13.02.2015	3 390 000	3 400 000	0	3 400 000

Eneboliger til salgs i LIER kommune nå

22
eneboliger til salgs

9.6M
9.3M
9 081 000 Prisantydning i snitt
8.7M
8.4M

Annonsene har i snitt ligget ute i
65
dager

Eneboliger solgt i LIER kommune siste 3 mnd

34
eneboliger solgt

6 034 000 Salgspris i snitt
6 007 000 Prisantydning i snitt

Solgt i snitt i løpet av
62
dager

for 0% over prisantydning

Analyse m²-priser

38 489 Bråtasvingen 9 B Totalpris 5 350 000
35 893 LIER kommune i snitt siste 3 mnd
28 985 Buskerud fylke i snitt siste 3 mnd

Fagtakst

Bråtasvingen 9B, 3425 REISTAD

Gnr: 100
Bnr: 10
Snr: 0

Tilstandsrapport



Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1950

BRA: 203 m²

BRA-i: 139 m²

Oppsummering av tilstandsgrader

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	8	13	2	1

Den bygningssakkyndige erklærer uavhengighet: Ja

Den bygningssakkyndige erklærer å ha ansvarsforsikring: Ja

Den bygningssakkyndige erklærer å ha nødvendig kompetanse for tilstandsrapport: Ja

BM TAKST AS

BmTakst AS
Thomas Olsen

E-postadresse
bmtakst@gmail.com

1. Tilstandsgrader og kostnadsanslag

TG-0

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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.

TG-1

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har 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.

TG-2

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik.

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.

TG-3

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik.

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG-IU

Tilstandsgrad UI

Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekt med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

INFO: For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

2. Om rapporten

Struktur og referansenivå

Denne rapporten er utviklet av Fagtakst AS og følger kravene i forskrift til avhendingslova (forskrift om tilstandsrapport ved salg av bolig), fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021.

Rapportens hovedformål er å oppfylle kravene i forskriften, særlig §§ 2-21 til 2-25, som stiller krav til visuell tilstandsvurdering, bruk av tilstandsgrader og angivelse av kostnader ved TG3. I tillegg benyttes Norsk Standard NS 3600 som et metodisk verktøy, der den støtter opp under forskriften. Ved eventuell motstrid mellom forskriften og NS 3600, er det forskriften som gjelder.

Rapporten beskriver bygningens tekniske tilstand basert på visuelle observasjoner, samt eventuell dokumentasjon som er gjort tilgjengelig for bygningssakkyndig. Normalt benyttes byggeskikk og forventet tilstand på byggetidspunktet som referansenivå.

Rapporten inkluderer også kontrollpunkter utover minimumskravene i forskriften, slik som støttemurer, tilleggsbygninger (garasje, boder), etasjeskillere, renner/nedløp, toalettrom, ildsteder/piper og trapper. Det skal spesifiseres dersom slike bygg eller deler ikke er kontrollert.

Formål

Formålet med rapporten er å gi en objektiv og faglig vurdering av boligens tekniske tilstand, synliggjøre eventuelle behov for tiltak, og bidra til tryggere bolighandel med lavere konfliktnivå.

Rapporten supplerer, men erstatter ikke:

- Selgers opplysningsplikt
- Kjøpers undersøkelsesplikt

Den bygningssakkyndige har ansvar for å utføre de undersøkelser som følger av forskrift til avhendingslova. Dersom det gis uriktige eller mangelfulle opplysninger som følge av manglende undersøkelser eller feil vurderinger, kan selger bli ansvarlig etter avhendingslova § 37. Rapporten er derfor basert på visuell undersøkelse og eventuelle fremlagte opplysninger, men gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler. Løsøre og tilbehør, som hvitevarer og møbler, vurderes ikke selv om de er integrerte.

Undersøkelsesmetode

Undersøkelsene er i hovedsak basert på visuell befaring. I tråd med forskriften gjennomføres det hulltaking i påforede vegger mot våtrom og under terreng, dersom dette er mulig å gjennomføre. Formålet er å avdekke eventuelle skjulte skader eller fuktproblemer som ikke lar seg vurdere visuelt.

Det gjøres ikke destruktive inngrep som boring, riving eller testing med mindre dette er særskilt angitt. Tepper og lette møbler kan flyttes dersom dette er nødvendig for tilgang. Tunge møbler og fastmontert inventar flyttes normalt ikke, med mindre det antas å kunne skjule viktige konstruksjoner eller tekniske installasjoner.

Dokumentasjon fra håndverkere

Dersom det er opplyst at det er utført arbeid på eiendommen de siste 5 årene, skal bygningssakkyndig be eier dokumentere at arbeidet er utført av kvalifiserte fagfolk. Gyldig dokumentasjon kan være faktura, rapport, samsvarserklæring eller skriftlig bekreftelse fra utførende firma.

Gyldighet og oppdatering

Rapporten skal være maksimalt 1 år gammel når kjøper inngår bindende avtale. Ved utløpt gyldighet anbefales det ny befaring og oppdatering av rapporten.

Om Fagtakst AS

Fagtakst AS er selskapet bak denne takseringsappen. Appen er utviklet for å gi bygningssakkyndige en effektiv og faglig trygg arbeidsflyt ved utarbeidelse av tilstandsrapporter i henhold til forskrift til avhendingslova, med NS 3600 som støtteverktøy.

Fagtakst AS vektlegger faglig kvalitet, brukervennlighet og åpenhet, og arbeider for tryggere bolighandel gjennom gode digitale løsninger og støtte til bygningssakkyndige.

Alle rettigheter til system, innhold og teknologi i takseringsappen tilhører Fagtakst AS. Uautorisert bruk, kopiering eller distribusjon er ikke tillatt.

Juridisk merknad

Denne rapporten er utarbeidet i tråd med gjeldende forskrift til avhendingslova. Der det er avvik mellom NS 3600 og forskriften, er det forskriften som er juridisk bindende og som skal legges til grunn.

BM TAKST AS

BmTakst AS

Thomas Olsen

E-postadresse

bmtakst@gmail.com

3. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
27.01.2026

Rapportdato
08.04.2026

Hjemmelshavere



Navn
Thomas Olsen

Telefon
+4797083225

Firma
BmTakst AS

Epost
bmtakst@gmail.com

Om bygningssakkyndig

BmTakst er en takseringsbedrift med kontor i Mjøndalen og nedslagsfelt i Drammen og omegn. Vår hovedvirksomhet er eierskifterapporter ved kjøp og salg av bolig, men vi bistår også privatpersoner, eiendomsmeglere og utbyggere med ulike takseringsoppdrag.

Med mange års erfaring og solid kompetanse innen taksering, byggekontroll, areal- og reguleringsplaner samt byggesak, har vi opparbeidet oss bred kunnskap og høy faglig styrke. Gjennom en lang rekke prosjekter har vi etablert tillit hos våre kunder og vist at vi leverer kvalitet – hver gang.

Hos oss står kundetilfredshet alltid i fokus. Enten du bestiller et enkelt oppdrag eller flere prosjekter, kan du være trygg på at vi leverer samme høye standard og grundighet. Vi legger stor vekt på respekt, tillit og godt samarbeid med våre kunder – verdier som er like viktige for oss som faglig kompetanse og erfaring. Sikkerhet og kvalitet er en selvfølge i vårt arbeid, og vi setter alltid kunden i sentrum.

Jeg er utdannet tømrer med fagbrev og mesterbrev i tømrerfaget. Jeg er utdannet takstmann gjennom BMTF og er i dag medlem av NITO, og har drevet med taksering av bygg siden 2017. I tillegg har jeg gjennomført en rekke kurs og sertifiseringer via blant annet FFV og NEAK, som har styrket min kompetanse innen våtrom, bygningsfysikk og tilstandsrapportering. Som utvikler av FagTakst AS-systemet kombinerer jeg min praktiske bakgrunn med teknologiske løsninger for å skape effektive og moderne verktøy for takstbransjen.

Egne premisser

Følgende premisser og forutsetninger er lagt til grunn ved denne takseringen:
1. Befaring og inspeksjonsomfang:
Befaring ble gjennomført ved visuell inspeksjon av tilgjengelige deler av bygningen.

2.Dokumentasjon og informasjon:
Vurderingene er basert på opplysninger gitt av eier og/eller forretningsfører, samt tilgjengelig dokumentasjon som byggetegninger og ferdigattest.
Det er kontrollert om bygningen er i samsvar med godkjente byggetegninger eller offentlige tillatelser.

3.Vurderingsgrunnlag og metode:
Standard og tilstand er vurdert etter skjønn, med referanse til normal bruksslitasje og alder. Teknisk levetid og gjenværende brukstid er estimert etter NS 3600 og levetidstabell.
4.Forbehold og begrensninger
Det tas generelt forbehold om skjulte feil, mangler eller skader som ikke kan avdekkes ved visuell befaring.

Generelt:

- Den bygningssakkyndige har ansvar for å utføre de undersøkelser som følger av forskrift til avhendingslova. Dersom det gis uriktige eller mangelfulle opplysninger som følge av manglende undersøkelser eller feil vurderinger, kan selger bli ansvarlig etter avhendingslova § 3-7. Rapporten er derfor basert på visuell undersøkelse og eventuelle fremlagte opplysninger, men gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.
- Rapporten beskriver avvik, det vil si forhold som er dårligere enn referansenivået for byggeskikken på oppføringstidspunktet. Rapporten fremhever ikke positive forhold utover det som fremgår eksplisitt i teksten.
- Ved TG2 og TG3 skal det redegjøres for årsåk og konsekvens. For bygningsdeler med TG3 skal det settes et sjablongmessig anslag på kostnader ved utbedring, basert på normal standard og materialvalg. Disse kostnadsanslagene er ikke å anse som tilbud fra håndverker, og faktisk pris vil kunne variere.
- Tilstandsrapporten omfatter hovedbygningen. Eventuelle tilleggsbygninger beskrives kun enkelt med med mindre annet er avtalt.

Referansenivå:

Avvik vurderes opp mot referansenivå fra byggetidspunktet. Enkelte bygningsdeler vurderes også etter dagens forskriftskrav:

§ 29-5: Byggverk skal ha forsvarlig sikkerhet mot fare og skal være forsvarlig for helse og miljø.

§ 29-6: Byggverk skal ha forsvarlige konstruksjoner og være tilpasset sin funksjon.

Byggteknisk forskrift (TEK17) - gitt med hjemmel i pbl. §§ 29-5 og 29-6.

Kravene gjelder i utgangspunktet nye tiltak, men brukes i tilstandsrapporter som **referanse for sikkerhet, helse og brukbarhet**.

NS 3600:2018 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

Pkt. 6.2.3: Tilstandsgrader settes både ut fra avvik fra forventet tilstand **og avvik fra gjeldende forskriftskrav der dette har betydning for helse, sikkerhet eller bruk**.

Avhendingsloven (2022) - særlig § 3-10 og § 3-12 om opplysningsplikt.

Krever at selger gir «tilstrekkelig informasjon» om forhold som kjøperen har grunn til å regne med å få. Dette inkluderer vesentlige avvik fra dagens sikkerhetskrav.

BM TAKST AS

BmTakst AS

Thomas Olsen

E-postadresse

bmtakst@gmail.com

4. Levetidstabell

Forventet levetid for bygningskomponenter

Tabellen under viser presise og faglig begrunnede forventede levetider for sentrale bygningskomponenter. Disse er basert på anerkjente kilder som SINTEF Byggforsk, Norsk Standard NS 3600 og bransjeerfaring. Levetidene forutsetter normalt bruk og vedlikehold i et vanlig norsk klima.

Komponent	Forventet levetid (år)	Kilde / Merknad
Drenering	30-40	SINTEF/NBI 700.115
Ytterkledning (malt tre)	40	NBI 700.115 / erfaring
Vinduer (tre, 2-lags glass)	30-40	SINTEF/NBI 700.115
Shingel (taktekking)	20-30	SINTEF/NBI 544.101
Takstein (betong/tegl)	40-60	SINTEF/NBI 544.101
Takrenner og nedløp (stål)	30-50	SINTEF/NBI
Beslag (stål/aluminium)	30-50	Som takrenner
Kjøkkeninnredning	20-25	NS 3600 / erfaring
Kobberrør (vannrør)	60-80	SINTEF/NBI 552.110
Rør-i-rør (PE/PEX)	30-50	SINTEF/NBI 552.115
Bad (membran og tettesjikt)	20-30	NS 3600 / SINTEF
Elektrisk anlegg	30-50	NEK/NELFO/SINTEF
Balansert ventilasjonsanlegg	20-30	SINTEF/NBI 752.101
Varmepumpe (luft/luft)	10-15	Produsentdata
Varmepumpe (luft/vann)	12-18	Produsentdata
Terrassebord (impregnert tre)	15-25	SINTEF/NBI 700.115
Taktekking med stålplater / Decra	30-40	SINTEF/NBI 544.101
Undertak (asfalt, duk, plater)	30-50	SINTEF/NBI 544.101

Ved vurdering av tilstandsgrad i takstrapporter og tvistesaker benyttes disse levetidene som et utgangspunkt. Reell tilstand kan likevel variere avhengig av utførelse, vedlikehold og miljøpåvirkning.

Vurdering av TG2 basert på alder

Tilstandsgrad 2 (TG2) kan gis utelukkende basert på alder dersom komponentens alder har passert omtrent 50-75 % av forventet levetid, og det ikke er observert konkrete tegn til skade eller funksjonssvikt. Dette signaliserer at bygningsdelen nærmer seg et punkt hvor funksjon eller pålitelighet kan svekkes, selv om tilstanden visuelt fremstår som tilfredsstillende. Formålet er å gi en risikovurdering og varsle om økt vedlikeholdsbehov eller nært forestående utskifting.

5. Informasjon om boligen

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift.

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Areal

Bygning: Hovedbygning

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	40	40	0	0	5
2. etasje	15	15	0	0	0
1. etasje	116	84	32	0	0
Totalt m2	**171**	**139**	**32**	**0**	**5**

Gulvareal

Etasje	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)	GUA (gulvareal)
Kjeller	40	0	40
2. etasje	15	0	15
1. etasje	116	0	116
Totalt m²	**171**	**0**	**171**

Kjeller - Beskrivelse av rom

- Fordelergang
- Soverom

2. etasje - Beskrivelse av rom

- Fordelergang
- Soverom

Arealene er beregnet i henhold til Norsk Standard NS 3940:2023 og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av bygninger. Oppmålingen er utført på stedet, og arealangivelsene følger de gjeldende definisjonene for BRA (bruksareal) og BRA-i (bruksareal innenfor boenheten), samt eventuelle underkategorier som BRA-e (eksklusivt bruksareal), BRA-b (bruksareal for balkong, terrasse og lignende).
Begrepene P-ROM og S-ROM er ikke lenger i bruk som offisielle arealangivelser, men er

oppgitt som veiledende informasjon for sammenligningsformål.
Takhøyde 2.etg = 202cm.

1. etasje - Beskrivelse av rom

- Entre
- Kjøkken
- Bad
- Stue
- Soverom

Bygning: Hovedbygning

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	32	0	32	0	0
Totalt m2	**32**	**0**	**32**	**0**	**0**

Gulvareal

Etasje	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)	GUA (gulvareal)
1. etasje	32	0	32
Totalt m²	**32**	**0**	**32**

Kommentar til arealberegning

Arealene er beregnet i henhold til Norsk Standard NS 3940:2023 og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av bygninger. Oppmålingen er utført på stedet, og arealangivelsene følger de gjeldende definisjonene for BRA (bruksareal) og BRA-i (bruksareal innenfor boenheten), samt eventuelle underkategorier som BRA-e (eksklusivt bruksareal), BRA-b (bruksareal for balkong, terrasse og lignende). Begrepene P-ROM og S-ROM er ikke lenger i bruk som offisielle arealangivelser, men er oppgitt som veiledende informasjon for sammenligningsformål.

Byggemåte:

- - Grunnforhold av fjell.
- - Grunnmur oppført i betong.
- - Etasjeskille av elementdekke og tre.
- - Yttervegger oppført med bindingsverk av tre, tekket med liggende kledning.
- - Vinduer med 2-lags glass.
- - Taket er oppført med saltak-konstruksjon.

- - Taket er tekket med dobbeltrom betongstein.
- - Takrenner og nedløp av plastbelagt stål.
- - Frittstående garasje.

6. Hovedrapport

6.1 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	**Grunnmur m/underetasje, Gulv på grunn**
Type byggegrunn	**Byggegrunn av fjell**
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	**Nei**
Er det synlige tegn på jordtrykk/skjevheter i grunnmur?	**Nei**

Oppsummering av fundament TG-3

Grunnmur under terreng oppført i betong.
Eldre del er oppført med plate på mark.
Grunnmuren ble kontrollert ved å visuelt inspisere om det var sprekker (horisontale, vertikale eller diagonale) eller skader sprekker, krympesprekket i støpt gulv på grunn. Ingen tegn til vesentlige avvik utover hva som kan forventes ut i fra alder.
Ved nivelering av laser registreres det 49mm høydeforskjell på eldre del «plate på mark».

TG3 settes med bakgrunn i påvist høydeforskjell.
(Kostnad og utbedring ligger under punkt «Etasjeskille»

Utbedringskostnader	**Under 20.000**

6.2 Skred/flomfare

Ligger boligen i området med høy/skredfare?	**Nei**

Oppsummering av skred/flomfare

Ifølge NVEs aktsomhetskart ligger eiendommen utenfor markerte områder for skred- eller flomfare.

6.3 Drenering



Har boligen synlig drenering?	**Ja**
Er drenering skiftet siden byggeår?	**Nei**
Foreligger det dokumentasjon på drenering?	**Nei**
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	**Nei**
Er det kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur?	**Nei**

Oppsummering av drenering **TG-2**

Deler er boligen ligger under bakkenivå og er etablert med synlig drening fra midten av 1980-tallet.
Deler av boligen (mot bod) har trolig ikke drenering.
Bygget vurderes ikke være utsatt for overflatevann.
Taknedløp er ført ned til drensrør.

TG2 settes selv om det er ingen symptomer på fuktgjennomgang, men kombinasjon av alder og matriale tilsier at det er kort gjenværende levetid.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen av alder på drenering er at systemet kan bli mindre effektivt, med økt risiko for blokkeringer, lekkasjer og opphopning av vann noe som kan føre til fuktproblemer i bygningen.

Anbefalte tiltak:
- Med bakgrunn i alder må det forventes planlegging om utskiftning av drenering.

6.4 Støttemur





Beskrivelse

Støttemur oppført i betong.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	**Ja**
Er det manglende sikring i form av rekkverk?	**Nei**

Oppsummering av støttemur **TG-2**

Støttemur oppført i betong.
Det er ikke registrert skjevheter i støttemur.
Det registreres mindre sprekker/avflakking i støttemur.

TG2 settes med bakgrunn i påviste forhold.
Konsekvens:
- Mindre sprekker og avflakking på støttemur er vanlig slitasje, ofte forårsaket av frost, fukt og aldring av betongen.
Normalt ikke akutt konstruktiv risiko, men bør følges opp med tetting/reparasjon for å hindre forverring.
Konsekvens:
- Mindre sprekker og avflakking på støttemur er vanlig slitasje, ofte forårsaket av frost, fukt og aldring av betongen.
Normalt ikke akutt konstruktiv risiko, men bør følges opp med tetting/reparasjon for å hindre forverring.

Konsekvens/Anbefalte tiltak
Konsekvens: - Mindre sprekker og avflakking på støttemur er vanlig slitasje, ofte forårsaket av frost, fukt og aldring av betongen. Normalt ikke akutt konstruktiv risiko, men bør følges opp med tetting/reparasjon for å hindre forverring.

6.5 Rom under terreng

Type rom under terreng	**Innredet**
Kjeller er innredet til gang og soverom.	

Er det påforede vegger i kjeller?	**Nei**

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg?	**Nei**

Er det symptomer på fuktskade?	**Nei**

Er det registrert bruk av dampsperre mot terreng ved hulltaking?	**Ikke relevant**

Er oppholdsrom manglende ventilert?	**Nei**

Oppsummering av rom under terreng TG-1

Yttervegger består av åpen (malt) betong. Hulltaking er derfor ikke relevant.
Det er utført en visuell kontroll av tilgjengelige overflater i samsvar med fuktmåling av Protimeter MMS3.
Rom har ventilering via naturlig lufteluke.

6.6 Vinduer, ytterdør og balkongdør

Beskrivelse
Vinduer med 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Vinduer fra 2007, 2012 i entre/kjøkken delen.
Tilbygg med datostempling 1988.
Balkongdør fra 1986.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	**Nei**
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	**Nei**
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	**Nei**
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	**Nei**

Oppsummering av Vinduer, ytterdør og balkongdør **TG-2**

Vinduer med 2-lags glass fra 1987/1988 og 2007/2012

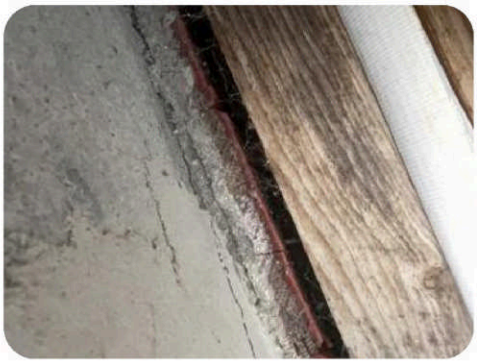
Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen.
Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen.
Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen.
Vinduer og dører vurderes å være i normal stand med hensyn til alder.
Vinduer har en forventet levetid på 35år.

TG2 settes med bakgrunn i alder på vinduer og balkongdør fra 1985/1988.

Konsekvens/Anbefalte tiltak
Konsekvens: - Vinduer som er over forventet levetid kan føre til redusert energieffektivitet, punktering og estetiske problemer. Anbefalte tiltak: - Med bakgrunn i alder bør det påregnes utskiftning av vinduer.

6.7 Yttervegger





Type fasade	**Liggende kledning**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**
Ytterkledning på 3 vegger er skiftet rundt 2010. TAlder ikke bekreftet. Tilbygg fra rundt 1988	
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	**Nei**
Er det synlige deformasjoner eller forhold som indikerer fukt?	**Ikke kontrollerbart**
Er det etablert musesperre på boligen?	**Nei**
Har konstruksjonen tilstrekkelig lufting?	**Nei**

Oppsummering av yttervegger TG-2

Yttervegger er oppført med bindingsverk av tre tekket med liggende kledning.
Yttervegg er etterisolert/utforet med ny vindsperre og ny kledning, mens tidligere ytterkledning er beholdt innerst i veggen. Løsningen gir begrenset innsyn i kritiske sjikt som lufting, vindtetting, overgang mot grunnmur/bunnsvill, musebånd mv.). Det er observert misfarging/fuktspor på treverk og noe utettheter i overgangssoner.

TG2 settes med bakgrunn i utførelse samt alder på kledning (tilbygg 1988)

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Økt risiko for kondens/fuktinnelåsing og skader i trekonstruksjon.
- Yttervegg er etterisolert med ny vindsperre og kledning, mens eldre kledning er beholdt innerst uten dokumentasjon på oppbygging eller tetting. Løsningen gir økt risiko for fukt og skjulte skader, og det anbefales kontrollåpning og fuktmåling for å avklare tilstand.
- Trekledning på en bolig som er over/på slutten av forventet levetid kan føre til estetiske problemer og potensielt større vedlikeholdskostnader.

6.8 Takkonstruksjon

Type	**Saltak**
Inspisert fra	**På tak**
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på svikt i takkonstruksjon?	**Nei**

Er det antydninger til at konstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	**Nei**

Oppsummering av takkonstruksjon TG-1

Taket er oppført med saltak-konstruksjon
Saltak er en betegnelse for et yttertak på en bygning eller et hus med to like, motstående sider som har fall, oftest mot langsidene. Sidene møtes i et møne som normalt er det høyeste punktet på taket.
Det registreres ingen svanker i konstruksjonen.
Konstruksjonen har tilstrekkelig med lufting.

6.9 Taktekking





Type tekking	**Betongstein**
Inspisert fra	**På tak**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Taktekking opplyses i tidligere salgsoppgave og være fra 2008. Her opplyses det at papp, sløyfer, lekter og takstein er skiftet.

Dersom taktekking er skiftet, er undertak skiftet?	**Ukjent**
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	**Nei**
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	**Nei**
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Nei**

Oppsummering av taktekking	TG-2

Taket er besiktet fra tak.
Taktekking ble skiftet i 2008 ifølge tidligere salgsoppgave.
Undertak trolig fra byggeår.
Taket er tekket med betongstein.
Taket fremstår som tett.Ingen ødelagte/knekte stein på befaringsdagen.
Det er etter innvendig kontroll ingen tegn til lekkasjer gjennom tekkingen.
Betongstein har en forventet levetid på ca 40år.
Undertaket er som regel bestemmende for levetiden på taket som helhet og når et komplett skifte bør foretas. Normalen for undertak er 40-60 år avhengig av valgte løsning. Takfornying vil ikke endre på dette.

TG2 settes med bakgrunn i alder på undertak.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales tilkomst til loft for vurdering av undertak. Tiltak vurderes deretter.

6.10 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	**Ja**
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	**Nei**
Er det krav til stige for adkomst feier?	**Ja**
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	**Nei**

Oppsummering av utstyr på tak TG-1

Det er tilfredstillende etablert snøfangere.
Det er tilfredstillende adkomst for brann/feiervesen.

6.11 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering av takkostruksjon/loft TG-IU

Det er tilgang til loft, men denne er lukket igjen. Destruktiv inngrep for kontroll utføres ikke.
Manglende tilgang og inspeksjon medfører at konstruksjonens tilstand, eventuelle fuktpåvirkninger, isolasjonsmengde og tekniske forhold er ukjente. Dette gir økt usikkerhet om mulige skader eller vedlikeholdsbehov, og skjulte forhold kan ikke utelukkes.

TGIU settes da loftet ikke er undersøkt.

6.12 Renner og nedløp

Type	Metall

Takrenner og nedløp av plastbelagt stål.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Takrenner og nedløp opplyses i tidligere salgsoppgave å være fra 2008.

Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei

Oppsummering av takrenner/nedløp TG-1

Takrenner og nedløp av plastbelagt stål.
Takrenner og nedløp er fra 2008.
Renner og nedløp fremstår i normalt god stand.
Det ble ikke registrert tegn til skader.
Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke.

Takrenner og nedløp av plastbelagt stål har en forventet levetid på ca 30år.

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	**Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn, Hulldekke**

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	**Ja**

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn TG-3

Deler er oppført med støpt gulv mot grunn.
Etasjeskille av tre og elementdekke.
Tolleransekrav på etasjeskille er vurdert etter NS3600.
Ved nivelering av laser registreres det følgende:
49 mm høydeforskjell over entre/kjøkken,.
17 mm høydeforskjell i stue.
8 mm høydeforskjell i soverom 2.etg.
10mm høydeforskjell i soverom u.etg.
Høydeforskjellen er utenfor standardens krav for retningsavvik.

TG3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Utbedringskostnader	**100.000-200.000**

Konsekvens/Anbefalte tiltak
Konsekvens: - Vesentlig høydeforskjell (49mm) kan tyde på deformasjoner eller svekkelser i bjelkelag og konstruksjon, og kan indikere underliggende skader eller setninger. Dette gir redusert funksjon og komfort, og vurderes som et avvik med behov for nærmere undersøkelser og eventuelle utbedringer.

6.14 Ildsted/Skorstein



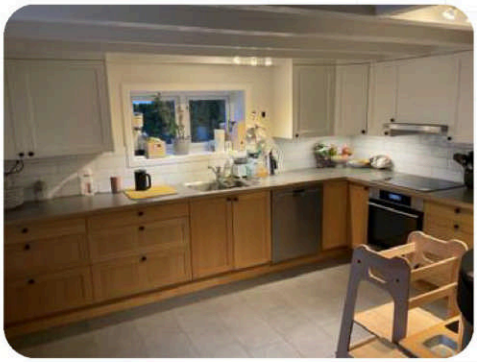


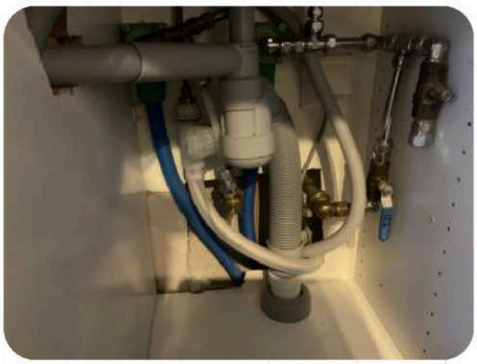
Skorsteinstype	**Element, Tegl**
Er det montert ildsted?	**Ja**
Ildsted plassert i stue og kjøkken.	
Type peis	**Peis**
Ildsted plassert i stue og kjøkken.	
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	**Nei**
Ildsted plassert i stue og kjøkken.	
Skorstein over tak er inspisert fra	**Fra bakken**
Er det sprekker i innvendig brannplate?	**Nei**
Foreligger det rapport fra brann/feiervesen?	**Ja**
Det er fremlagt rapport fra brann/feiervesen datert 04.11-2025 uten å påvise avvik.	

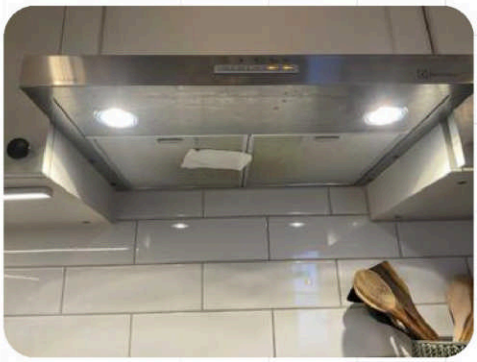
Oppsummering av ildsted TG-1

Boligen er oppført med 2xpipe.
Ildsted er plassert i stue og kjøkken.
Pipe er oppført i levna element og teglstein.
Det er foretatt en visuell kontroll av synlige deler av pipemur i leiligheten.
Visuell kontroll viser ingen sprekker eller tegn til skader i pipemur.
Det er tilfredstillende avstand til brennbart materiale.
Det er fremlagt rapport fra brann/feiervesen datert 04.11-2025 uten å påvise avvik.

6.15 Kjøkken







Kjøkkenleverandør	
Ikea Kjøkken	
Når ble kjøkkenet sist renovert?	
Kjøkkenet er fra 2010 (påbygd i 2015) (Kilde tidligere salgsoppgave)	
Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	**Nei**
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	**Nei**
Type avtrekk	**Mekanisk avtrekk**
Er avtrekksvifte funksjonstestet?	**Ja**
Er det tilstrekkelig avtrekk?	**Ja**

Tilstandsgrad avtrekk **TG-1**

Oppsummering avtrekk

Kjøkkenet er etablert med mekanisk avtrekk.
Avtrekk er funksjons testet med papir og det registreres tilfredstillende avtrekk.

Oppsummering av kjøkken **TG-2**

Kjøkkeninnredningen er fra 2010 (2015) og levert av Ikea Kjøkken.
Innredningen har profilierte fronter og laminert benkeplate med nedfelt utslagsvask.
Det er integrert komfyr/platetopp, samt frittstående oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap.
Mellom over- og underskap er det flislagt.

Innredningen fremstår i funksjonell og tilfredsstillende stand. Det ble ikke registrert synlige tegn til fukt eller skader i utsatte områder på befaringsdagen.

Komfyrvakt og lekkasjesikring er ikke montert.
Selv om det ikke var krav om dette på byggetidspunktet vurderes dette som et avvik fra dagens sikkerhetsnivå.

Kjøkkeninnredninger har en forventet levetid på 30 år.
Forventet gjenværende levetid: 15år, avhengig av bruk, vedlikehold og slitasje.

TG2 settes basert på avvik fra forventet sikkerhetsutstyr etter dagens norm og avhendingslov.

Konsekvens/Anbefalte tiltak
Konsekvens: - Konsekvensen av å ikke ha lekkasjestopper på kjøkken kan være unødvendige vannskader. - Konsekvensen av å ikke ha en komfyrvakt på kjøkkenet kan være økt risiko for brann. Anbefalte tiltak: - Det anbefales montering av lekkasjestopper. - Det anbefales montering av komfyrvakt.

6.16 Lovlighet



Lier kommune
Plansekjonen

Håndverkeren Lier AS

Drammensveien 267
3420 LIERSKOGEN

Dato ref:	Vår ref:	Saksbehandler:	Dato:
	2010/4249-7412/2012	Gro Bråthen	28.03.2012

FERDIGATTEST
Svar på søknad om ferdigattest etter plan- og bygningsloven § 21-10

Vedtaksnr: 211/2012 Behandling: Delegerte saker, Plan

Byggested:	Bråtasvingen 3, 3425 REISTAD	Gnr/Bnr:	100/10
Tiltakshaver:	Vestvett Invest AS	Adresse:	Drammensveien 267, 3420 LIERSKOGEN
Ansvarlig søker:	Håndverkeren Lier AS	Adresse:	Drammensveien 267, 3420 LIERSKOGEN
Tiltakets art:	Endring av bruk - bruksendring	Bruksareal:	113 m²
Tillatelse gitt:	21.12.2011	Vedtaksnr:	914/2011
Varsmidierte:	11072496	Antall pipelløp:	1

- Ansvarlig søker har bekreftet at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.
- Ansvarlig søker har bekreftet at det ikke er foretatt søknadspliktige endringer/justeringer i forhold til tillatelsen.
- Ansvarlig søker har bekreftet at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier.
- Tiltaket eller deler av dette må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen forutsetter. Eventuell bruksendring krever tillatelse etter plan- og bygningsloven.

Med hilsen

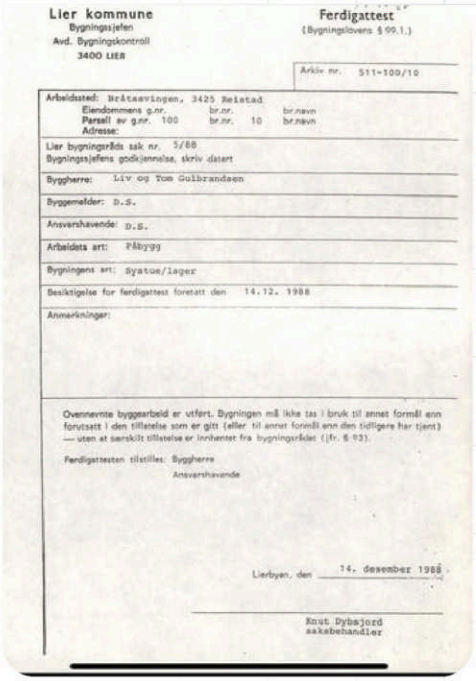
Thorgeir Bjerknes
Plan- og bygningssjef
PLANSEKSJONEN

Gro Bråthen
Fagansvarlig byggesak
gro.brathen@lier.kommune.no

Rådhuset Postboks 205, 3401 Lier postmottak@lier.kommune.no / www.lier.kommune.no
Tlf: 32 22 01 00 / Fax: 32 22 01 01 Org.nr. 957 566 121 / Bankgiro: 8150.16.36800

Samsvarer boligen med godkjente byggetegninger?	**Ja**
Boligen samsvarer med byggegodkjente tegninger.	

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	**Nei**
Det er ikke avdekket forhold som tyder på mangelfull oppdeling av brannceller, og boenheten fremstår i hovedsak å oppfylle kravene i teknisk forskrift. Ingen avvik er registrert basert på tilgjengelig informasjon og visuell kontroll.	



Lier kommune
Bygningssjefen
Avd. Bygningskontroll
3400 LIER

Ferdigattest
(Bygningslovens § 99.1.)

Arkiv nr. 511-100/10

Arbeidssted: Bråtasvingen, 3425 Reistad
Eiendommens gnr. br.nr. br.navn
Parsell av gnr. 100 br.nr. 10 br.navn
Adresse:

Lier bygningsråds sak nr. 5/88
Bygningssjefens godkjennelse, skriv datert

Byggherre: Liv og Tom Gulbrandsen

Byggemelder: D.S.

Ansvarshavende: D.S.

Arbeidets art: Påbygg

Bygningens art: Syatue/lager

Besiktigelse for ferdigattest foretatt den 14.12. 1988

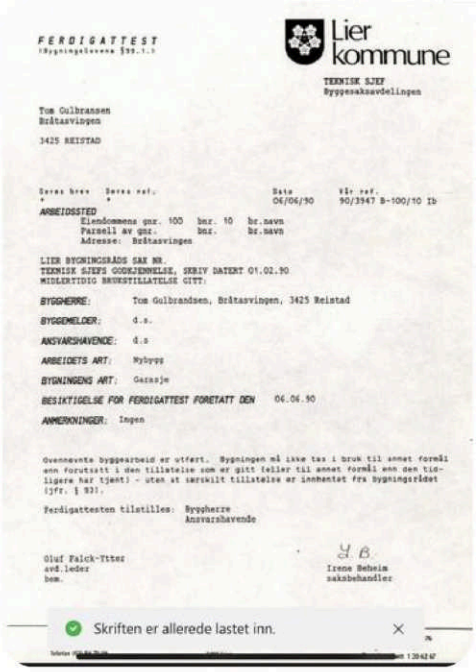
Anmerkninger:

Ovennevnte byggearbeid er utført. Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) — uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Ferdigattesten tilstilles: Byggherre
Ansvarshavende

Lierbyen, den 14. desember 1988

Knut Dybsjord
saksbehandler



FERDIGATTEST
(Bygningslovens §99.1.)

Lier kommune
TEKNISK SJEF
Byggesaksavdelingen

Tom Gulbransen
Bråtasvingen
3425 REISTAD

Deres hres Deres ref. Dato 06/06/90 Vår ref. 90/3947 B-100/10 Ib

ARBEIDSSTED
Eiendommens gnr. 100 bnr. 10 br.navn
Parsell av gnr. bnr. br.navn
Adresse: Bråtasvingen

LIER BYGNINGSRÅDS SAK NR.
TEKNISK SJEFS GODKJENNELSE, SKRIV DATERT 01.02.90
MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE GITT:

BYGGHERRE: Tom Gulbrandsen, Bråtasvingen, 3425 Reistad

BYGGEMELDER: d.s.

ANSVARSHAVENDE: d.s

ARBEIDETS ART: Nybygg

BYGNINGENS ART: Garasje

BESIKTIGELSE FOR FERDIGATTEST FORETATT DEN 06.06.90

ANMERKNINGER: Ingen

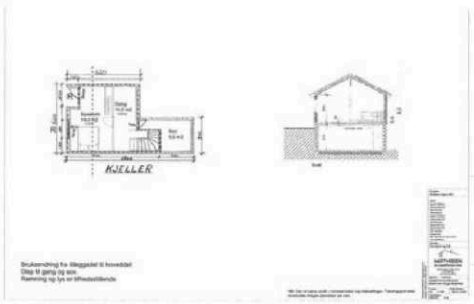
Ovennevnte byggearbeid er utført. Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) - uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Ferdigattesten tilstilles: Byggherre
Ansvarshavende

Oluf Falck-Ytter
avd.leder
hem.

J. B.
Irene Beheim
saksbehandler

Skriften er allerede lastet inn.



KJELLER

Foreligger ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? **Ja**

Det foreligger ferdigattest på garasje, tilbygg og bruksendring som samsvarer med dagens bruk.

Kommunen kunne ikke finne kopi av ferdigattest fra opprinnelig byggeår i sine arkiver.
Dette er ikke uvanlig for bygninger med eldre byggeår i denne kommunen.
01.Juli 2015 inntrådte det en forandring i PBL §21-10 femte ledd hvoretter det ikke skal utstedes ferdigattest for tiltak som er omsøkt før reglene om ansvar og kontroll trådte i kraft 01.01-1998. Dette innebærer at kommunen ikke kan kreve ferdigattest for disse tiltakene, og at kommunen skal avvise eventuelle søknader om dette. Plikten til å kreve ferdigattest ble avgrenset til tiltak etter ansvarsreformen 01.01-1998

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? **Nei**

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? **Nei**

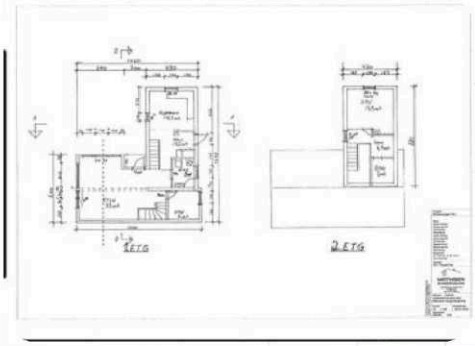
Er brannslukningsutstyr eldre enn 10år? **Nei**

Er det skader på røykvarsler? **Nei**

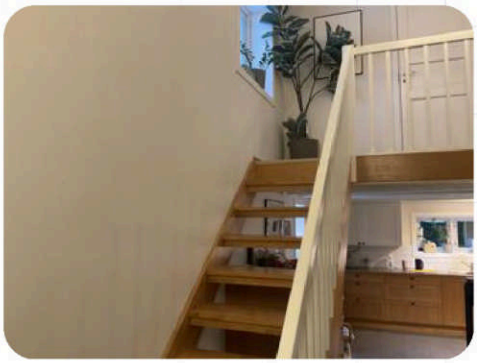
BM TAKST AS

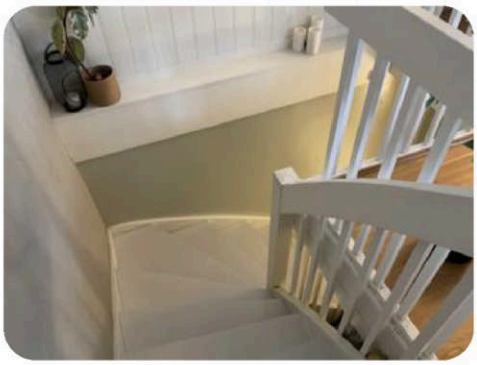
BmTakst AS
Thomas Olsen

E-postadresse
bmtakst@gmail.com



6.17 Trapp







Beskrivelse	
Innvendige trapper er åpne tretrapper.	
Er det manglende rekkverk/håndløper?	**Ja**
Er det tilfredstillende høyde på rekkverk?	**Nei**
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	**Nei**

Oppsummering av trapp TG-1

Det er etablert 2 stk åpne tretrapper.
Trappene fremstår i god stand uten synlige skader.
Det er ikke etablert håndløper på begge sider. Dagens forskriftskrav krever på begge sider.
Rekkverkshøyde er registrert til 88,5cm og er lavere enn krav på 90cm.

6.18 Avløpsrør

Type avløpsrør	**Plast**

Avløpsrør er oppført i plast.
Utvendig avløpsnett er ukjent.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	**Ja**

Innvendig avløpsnett er skiftet i perioden 2010-2012.

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	**Nei**
Er det sen avrenning fra tappested?	**Nei**
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	**Ukjent**
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Ja**

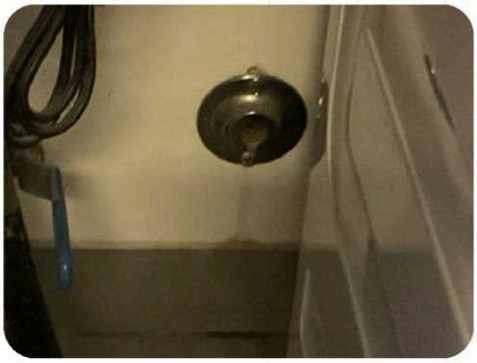
Oppsummering av avløp **TG-2**

Avløpsrør er oppført i plast.
Avløpsrør er hovedsaklig fra perioden 2010-2012.
Det påpekes at det ikke er noen symptomer ved befaring.
Utvendige avløpsrør er fra 1988 i forbindelse med tilbygg.
Disse ligger under bakkenivå og er ikke vurdert utover annet enn alder.
Det registreres normal avrenning fra tappesteder.
Kloakk er luftet over tak.
Stakeluke er ikke lokalisert.
Det ble ikke registrert feil/mangler på anlegget.

TG2 settes med bakgrunn i alder på skjult avløpsnett.

Konsekvens/Anbefalte tiltak
Konsekvens: - Konsekvensen av alder på avsløpsrør er at de kan være utsatt for slitasje, blokkeringer, lekkasjer m.m. - Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå.

6.19 Vannledninger





Type anlegg	**Rør i rør system**
Rør i rør system.	

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	**Ja**
Anlegget er oppgradert i forbindelse med bad/kjøkken i 2010/2012. Utvendig ledningsnett har ukjent alder.	

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Ja**

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	**Nei**

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	**Nei**

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	**Nei**

Oppsummering av vannledninger **TG-2**

Vannrør er oppført med rør i rør system.
Innvendige vannrør har en lav alder med minimal risiko for skader/lekkasjer.
Utvendig hovedledning hogger skjult anlegg i grunn har ukjent alder.
Det registreres normalt trykk ved åpning av 2 tappesteder samtidig.
Rørskap er plassert på bad.
Det er tilfredstillende lekkasje sikring fra rørskap.
Stoppekran ble registrert i på bad fungerer som tiltenkt.
Vannrør ligger i varm sone, ingen sannsynliget for frost.
Ingen avvik registreres på anlegget.

TG2 settes med bakgrunn i ukjent alder på hovedledning.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen av alder på hovedledning er at de kan være mer utsatt for lekkasjer, brudd etc noe som kan føre til vannskader.

6.20 Elektrisk


ELA - Samsvarserklæring

Dokumentasjon av det elektriske anlegget

Erklæring om samsvar i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg

OPPDRAGSGIVER/KUNDE

ANLEGGSADRESSE

ORDREOPPLYSNINGER

UTARBEIDET AV

ANLEGGSBESKRIVELSE

BESKRIVELSE/KOMMENTAR

FAGLIG ANSVARLIG / BEMYNDIGET PERSON

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	**Ja**
Er det manglende kursfortegnelse?	**Nei**
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	**Nei**
Er det registrert synlige avvik på anlegget?	**Nei**
Er kabler utilstrekkelig festet?	**Nei**



Dokumentasjon av det elektriske anlegget

Erklæring om samsvar i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg

PEC Elektriker´n

Utarbeidet Av		Oppdragsgiver (Kunde)	
Firmanavn		Firma/Navn	Kittelsen Sondre
Kontaktperson:	NORDBY, MORTEN	Kontaktperson	
Adresse		Adresse	Bråtasvingen 9 B
Postnr/Sted		Postnr/Sted	3425 REISTAD
Telefon		Telefon	
E-post		E-post	
Organisasjonsnr.		Kundenummer	15085
Elvirksomhets-ID		Ordrenummer	17987

Anlegg

☐ Mindre utvidelse ☐ Nyanlegg ☐ Større utvidelse ☐ Ombygging / rehabilitering ☐ Vedlikehold

Anleggsadresse	Matrikkel	Bolgmappe nr
Bråtasvingen 9 B , 3425 REISTAD		

Påbegynt installasjon	Ferdigstilt installasjon	Overlevert	Målernummer
14.08.2024	27.08.2024	27.08.2024	

Utført iht. følgende forskrift	Utført iht. følgende standard(er)	Type installasjon
FEL	NEK 400:2018	Bolighus

☐ Prosjektering ☐ Utførelse

Beskrivelse

Nytt opplegg i gang og soverom kjeller. Samt utebiks

Erklæring

Erklæring om samsvar er et verdipapir og en garanti for at installasjonen er bygget etter gjeldende regelverk. Eier av anlegget skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert informasjon om anlegget.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Komplett dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget via:

☑ Boligmappa.no ☐ E-post ☐ Per post

Kommentar

Faglig Ansvarlig / Bemyndiget Person	
Navn:	LOFSBERG, TOMMY ØSTERENG
Dato:	27.08.2024
Signatur:	

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette? **Nei**

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut? **Nei**

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? **Nei**



Dette er dokumentasjon som eier/bruker plikter å oppbevare!

FINN HAUGEN AS

Ordrenr.: 30191

Kontrollskjema

Samsvarserklæring



El-Tilsynet

VARSEL OM VEDTAK

Sondre Kittelsen
Bråtasvingen 9 B
3425 REISTAD

Vi viser til besøk hos abonnent : Kittelsen Sondre, i Bråtasvingen 9B - den 27.09.2022.
Målernummer : 7359992903317243.

Påviste avvik skal, hvis ikke annet er avtalt, utbedres av registrert elektroinstallatør. Installatøren skal fylle ut rapporten på nettsteskapets datasystem Elwin. Installatøren skal ved hvert punkt i rapporten kommentere hva som er utført. Skjemaet finnes under https://www.glitreenergi-nett.no/entreprenor/Installasjon/. Brev eller mail aksepteres ikke.

Feil og / eller mangler vil stå fra side 2 i rapporten. Glitre Energi Nett vil vurdere å fatte vedtak om utbedring.

Ved henv. vennligst oppgi rapportens saksnr 322875.
Dersom noe er uklart i forhold til avvikene på din rapport, vennligst ta kontakt på telefon: 94176918, eller e-post: stian.p@eltilsynet.no

Vi gjør oppmerksom på at kontrollen er en stikkprøvekontroll og gir ingen garanti for at anlegget er feilfritt. Det er eiers/brukers plikt til å påse at anlegget til enhver tid tilfredsstiller forskriftens sikkerhetskrav.

Om De ikke er eier av installasjonen, - vennligst sørg for at eier får dette brevet.

Oppsummering av elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er hovedsaklig fra moderne tid.
Sikringsskap er plassert i entre (mot bad)
Det elektriske anlegget er oppført som skjult anlegg.
Den bygningssaksskyndige er ikke sertifisert for el-anlegg og har kun foretatt kontroll av synlige komponenter og sikringsskap.
Det ble ikke registrert synlige feil/mangler på komponenter (stikk, brytere etc).
Det foreligger samsvarserklæring på anlegget fra Finn Haugen AS og Pec Elektrikern AS.
Det er utført el-kontroll på anlegget av Glitre Energi i 2022.

6.21 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	**Bod**
Fundament	**Plassert på gulv**
Årstall	
2010	
Størrelse	
198L	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	**Nei**
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**Nei**
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	**Nei**
Er bereder over 20 år?	**Nei**

Oppsummering av bereder **TG-2**

Det er oppført en 198L Oso v.v bereder tilkoblet trykktank.
Det opplyses om noe fukt fra trykktank via rør i rør som bør undersøkes.
Bereder er 16år gammel.
Det ble ikke registrert feil ved selve berederen.
Bereder er plassert i tørt rom med avrenning til bad.
Bereder er direktetilkoblet.

Varmtvannsberedere har en forventet levetid på ca 20år i følge teknisk levetid.
Forventet gjenværende levetid: 4år.

TG2 settes med bakgrunn i alder på bereder samt undersøkelse som bør påregnes.

BM TAKST AS

BmTakst AS
Thomas Olsen

E-postadresse
bmtakst@gmail.com

Konsekvens/Anbefalte tiltak
Konsekvens: - Konsekvensen av en bereder som er på slutten av forventet levetid kan være en økt risiko for lekkasjer, ineffektiv oppvarming og muligheten for en plutselig svikt, noe som kan medføre vannskader og et behov for akutt utskifting. Anbefalte tiltak: - Det bør forventes planlegging om utskifting. - Kontroll av trykktank/gjennomføring bør påregnes av rørlegger.

6.22 Ventilasjon

Type ventilering	**Naturlig ventilasjon**
Boligen er etablert med naturlig ventilasjon. Mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad.	

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	**Ja**
Det er etablert mekanisk avtrekk i forbindelse med kjøkken og bad.	

Er ventileringen tilfredstillende etter avhendighetsloven?	**Nei**

Oppsummering av ventilasjon	TG-2

Boligen er oppført med naturlig ventilasjon, med mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad.
Naturlig ventilasjon er en eldre og fortsatt utbredt løsning, der varm og fuktig luft stiger naturlig gjennom ventiler og avtrekkskanaler over tak. Dette skaper undertrykk som trekker inn frisk luft via ventiler i yttervegg eller vindu.

Løsningen vurderes som tilfredsstillende i forhold til kravene som gjaldt da boligen ble oppført.
TG2 settes allikevel med bakgrunn i at ventilasjonsløsningen avviker fra dagens krav til inneklima og fukthåndtering.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Naturlig ventilasjon gir ofte ustabil luftutskifting og kan medføre dårlig inneklima.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales å supplere med mekanisk avtrekk/ balansert ventilasjon og sikre tilstrekkelig tilluft, for å bedre luftstrømmen.

6.23 Våtrom

Er det behov for totalrenovering av våtrom?	Nei

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Rommet er fra 2010-2012. Alder kan ikke bekreftes.
Våtrommet vurderes etter dagens krav i NS 3600 og gjeldende forskriftsnivå, med hovedfokus på fuktsikkerhet, ventilasjon, membran/tettesjikt, slukløsninger og dokumentasjon. Det tas samtidig hensyn til at eldre bad ofte ikke oppfyller dagens preaksepterte ytelser, og at avvik derfor er vanlig ved slike utførelser. Det er følgelig ikke unaturlig at bad av eldre dato får en lavere tilstandsgrad selv om rommet i praksis kan ha fungert etter sin hensikt over tid.

6.24 Overflater

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	**Ja**
Vil lekkasjevann ledes til sluk?	**Nei**
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	**Nei**
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	**Ja**
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	**Nei**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	**Nei**
Er det registrert knirk i gulvet?	**Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)**

Oppsummering av overflater **TG-2**

Det registreres 0mm motfall fra terskel til nedsenk
Det registreres 3mm nedsenk
Det registreres 10mm fall i våtsone.
Fallforhold på gulv er ikke tilfredstillende utført i henhold til krav som var gjeldene ved oppføringstidspunkt.
Eventuell lekkasje vann vil ikke ledes til sluk.

Det er ingen symptomer på verken fuktskade i overflater, ei heller riss eller bom.
Det er ingen spor etter biologiske skadegjørere, svertesopp eller lignende.
Overflater fremstår i god stand.

Overflater har en forventet levetid på 25år.
Forventet gjenværende levetid: 10år.

TG2 settes da gulvet utenfor våtsone har stedsvis motfall.

Konsekvens/Anbefalte tiltak
Konsekvens: - Manglende eller utilstrekkelig fall på badegulvet medfører at vann ikke ledes effektivt til sluk. Dette øker risikoen for vannansamling, oppfukting av overflater og belastning på tettesjiktet, som over tid kan føre til fuktskader i underliggende konstruksjoner. Anbefalte tiltak: - For å lukke avvik må høydeforskjeller rettes opp. Dette anses som lite hensiktsmessig og bør heller vurderes ved en fremtidig renovering.

6.25 Membran/tettesjikt



Er det mulig å inspisere sluket?	**Ja**
Type sluk	**Plastsluk**
Er det synlig bruk av membran/mansjett rundt sluk?	**Nei**
Er det tegn til synlige avvik rundt andre gjennomføringer?	**Nei**
Er det påvist synlig feil utførelse på membran/tettesjikt?	**Nei**
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader/lekkasjer?	**Nei**

Oppsummering av membran/tettesjikt TG-2

Sluk er av type plastsluk
Det er ikke synlig mansjett i klemring.

Membran/tettesjikt har en forventet levetid på 25år.
Forventet gjenværende levetid: 10år.
Tettesjikt har en alder som gjør tettheten moderat i tiden som kommer.
Slukløsning har en alder som gjør tettheten modarat i tiden som kommer.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking membran ikke er kontrollerbart fordi dette kan kun utføres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll ved eierskifte.

TG2 settes med bakgrunn i alder, ikke synlig mansjett i klemring i sammenheng med ingen dokumentasjon.

Foreligger det dokumentasjon på membran/tettesjikt? **Nei**

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Manglende dokumentasjon på membran/tettesjikt innebærer usikkerhet om våtrommets fuktsikring og øker risikoen for skjulte fuktskader.

6.26 Sanitærutstyr



Rommet er etablert med følgende sanitærutsyr

- Badekar m/dusj.
- Baderomsinnredning m/speil
- Geberit innebygget sisterne.
- Opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning? **Nei**

Er det montert innebygd sisterne?	**Ja**
Er det synlig drensåpning fra innebygget sisterne?	**Nei**
Foreligger det dokumentasjon på godkjent løsning uten?	**Nei**

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-2**

Det sanitære anlegget fremstår i god stand uten synlige skader.

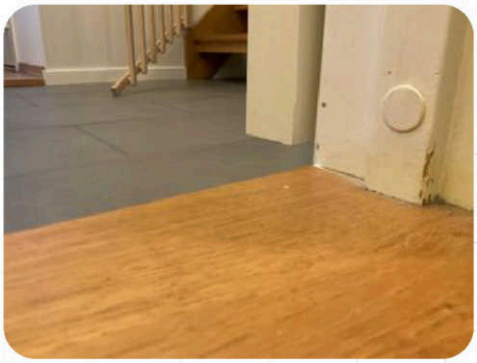
TG2 settes da det ikke er synlig drensåpning fra innebygget sisterne.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Manglende drensåpning fra innebygget sisterne kan føre vannansamling som kan skade både sisterne og tilstøtende konstruksjon.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sisterne uten drensåpning.

6.27 Ventilasjon



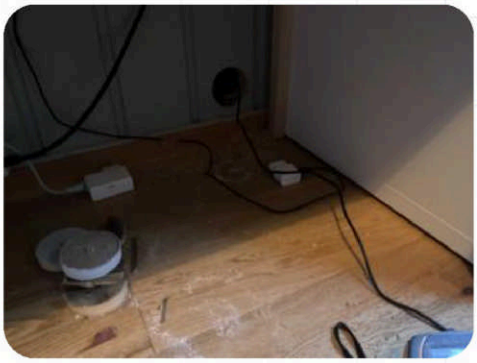
Ventilering av rommet	**Mekanisk ventilasjon**
Er ventilering funksjonstestet?	**Ja**
Har rommet tilluft?	**Ja**
Registreres det tilstrekkelig avtrekk?	**Ja**



Oppsummering av ventilasjon TG-1

Rommet har tilluftspalte ved terskel.
Rommet er etablert med avtrekk via mekanisk ventilasjon.
Avtrekk er funksjonstestet med papir og fungerer som tiltenkt.

6.28 Fuktmåling



Hva slags utstyr er benyttet til fuktmåling?

Protimeter MMS-3

Er det utført hulltaking fra tilstøtende rom? **Ja**

Ble det registrert fukt eller andre skader? **Nei**

Oppsummering av fukt TG-0

Det er utført fuktsøk/fuktmåling med Protimeter MMS3.
Det er utført søk med fuktindikator mot gulvflis og i omkring våtsone.
Det er foretatt fuktmåling/fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom.
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader.
Det er utført hulltaking fra tilstøtende rom, uten å påvise avvik.

6.29 Overflater

Gulv, vegg og tak

U.etg:
Gulv: Flis i bod. Øvrige rom laminat.
Vegg: Malt betong alle rom.
Tak: Malt elementdekke alle rom.

1.etg:
Gulv: Flis i entre, kjøkken og bad. Øvrige rom parkett.
Vegg: Flis på bad. Mdf panel i stue. Øvrige rom malt gips.
Tak: Malt trepanel i stue. Øvrige rom malt gips.

2.etg:
Gulv: Parkett på gulv.
Vegg: Malt gips på vegg.
Tak: Takess på soverom. Øvrige rom malt gips.

Oppsummering av overflater TG-1

Overflater fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket synlige mangler eller skader på overflater.
Det må allikevel alltid påregnes mindre overflate arbeid etter f.eks spikerhull på brukte boliger.
Henviser videre til "kjøpers undersøkelsplikt" der kjøper plikter å gjøre seg kjent med synlige deler av overflater. Synlige overflater kan ikke reklameres over etter overtakelse.

Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.
Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

6.30 Boenheten har følgende oppvarming

Boenheten har følgende oppvarming

- Varmekabler i entre og kjøkken.
- Varmekabler på bad.
- Varmekabler i stue.
- Ildsted plassert på kjøkken.
- Ildsted plassert i stue,
- Øvrig oppvarming via panelovner.

6.31 Støy

Ligger bygget i et område med potensiell støybelastning (vei, bane, flyplass osv.) **Nei**

Oppsummering avnoise **Ikke satt**

Støyvarselkart fra offentlige myndigheter viser at eiendommen er beliggende utenfor støysone.

6.32 Garasje





Skal TG-grad settes? **Nei**

Beskrivelse

Det er oppført en frittstående garasje på 32m2
Bygget er frittstående og ikke teknisk vurdert.

7. Rapportsammendrag

Grunn og fundament / Krypkjeller / Drenering / Støttemur

TG-2

Drenering

Oppsummering

Deler er boligen ligger under bakkenivå og er etablert med synlig drening fra midten av 1980-tallet.
Deler av boligen (mot bod) har trolig ikke drenering.
Bygget vurderes ikke være utsatt for overflatevann.
Taknedløp er ført ned til drensrør.

TG2 settes selv om det er ingen symptomer på fuktgjennomgang, men kombinasjon av alder og matriale tilsier at det er kort gjenværende levetid.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen av alder på drenering er at systemet kan bli mindre effektivt, med økt risiko for blokkeringer, lekkasjer og opphopning av vann noe som kan føre til fuktproblemer i bygningen.

Anbefalte tiltak:
- Med bakgrunn i alder må det forventes planlegging om utskiftning av drenering.

TG-2

Støttemur

Oppsummering

Støttemur oppført i betong.
Det er ikke registrert skjevheter i støttemur.
Det registreres mindre sprekker/avflakking i støttemur.

TG2 settes med bakgrunn i påviste forhold.
Konsekvens:
- Mindre sprekker og avflakking på støttemur er vanlig slitasje, ofte forårsaket av frost, fukt og aldring av betongen.
Normalt ikke akutt konstruktiv risiko, men bør følges opp med tetting/reparasjon for å hindre forverring.
Konsekvens:
- Mindre sprekker og avflakking på støttemur er vanlig slitasje, ofte forårsaket av frost, fukt og aldring av betongen.
Normalt ikke akutt konstruktiv risiko, men bør følges opp med tetting/reparasjon for å hindre forverring.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Mindre sprekker og avflakking på støttemur er vanlig slitasje, ofte forårsaket av frost, fukt

og aldring av betongen. Normalt ikke akutt konstruktiv risiko, men bør følges opp med tetting/reparasjon for å hindre forverring.

TG-3

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Grunnmur under terreng oppført i betong.
Eldre del er oppført med plate på mark.
Grunnmuren ble kontrollert ved å visuelt inspisere om det var sprekker (horisontale, vertikale eller diagonale) eller skader sprekker, krympesprekket i støpt gulv på grunn. Ingen tegn til vesentlige avvik utover hva som kan forventes ut i fra alder.
Ved nivelering av laser registreres det 49mm høydeforskjell på eldre del «plate på mark».

TG3 settes med bakgrunn i påvist høydeforskjell.
(Kostnad og utbedring ligger under punkt «Etasjeskille»

Utbedringskostnader Under 20.000

Fasade, dører, vindu, balkong, mm.

TG-2

Vinduer, ytterdør og balkongdør

Oppsummering

Vinduer med 2-lags glass fra 1987/1988 og 2007/2012

Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen.
Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen.
Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen.
Vinduer og dører vurderes å være i normal stand med hensyn til alder.
Vinduer har en forventet levetid på 35år.

TG2 settes med bakgrunn i alder på vinduer og balkongdør fra 1985/1988.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Vinduer som er over forventet levetid kan føre til redusert energieffektivitet, punktering og estetiske problemer.

Anbefalte tiltak:
- Med bakgrunn i alder bør det påregnes utskiftning av vinduer.

TG-2

Yttervegger

Oppsummering

Yttervegger er oppført med bindingsverk av tre tekket med liggende kledning.
Yttervegg er etterisolert/utforet med ny vindsperre og ny kledning, mens tidligere ytterkledning er beholdt innerst i veggen. Løsningen gir begrenset innsyn i kritiske sjikt som

lufting, vindtetting, overgang mot grunnmur/bunnsvill, musebånd mv.). Det er observert misfarging/fuktspor på treverk og noe utettheter i overgangssoner.

TG2 settes med bakgrunn i utførelse samt alder på kledning (tilbygg 1988)

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Økt risiko for kondens/fuktinnelåsing og skader i trekonstruksjon.
- Yttervegg er etterisolert med ny vindsperre og kledning, mens eldre kledning er beholdt innerst uten dokumentasjon på oppbygging eller tetting. Løsningen gir økt risiko for fukt og skjulte skader, og det anbefales kontrollåpning og fuktmåling for å avklare tilstand.
- Trekledning på en bolig som er over/på slutten av forventet levetid kan føre til estetiske problemer og potensielt større vedlikeholdskostnader.

Takkonstruksjon

TG-IU

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det er tilgang til loft, men denne er lukket igjen. Destruktiv inngrep for kontroll utføres ikke. Manglende tilgang og inspeksjon medfører at konstruksjonens tilstand, eventuelle fuktpåvirkninger, isolasjonsmengde og tekniske forhold er ukjente. Dette gir økt usikkerhet om mulige skader eller vedlikeholdsbehov, og skjulte forhold kan ikke utelukkes.

TGIU settes da loftet ikke er undersøkt.

TG-2

Taktekking

Oppsummering

Taket er besiktet fra tak.
Taktekking ble skiftet i 2008 ifølge tidligere salgsoppgave. Undertak trolig fra byggeår.
Taket er tekket med betongstein.
Taket fremstår som tett.Ingen ødelagte/knekte stein på befaringsdagen.
Det er etter innvendig kontroll ingen tegn til lekkasjer gjennom tekkingen.
Betongstein har en forventet levetid på ca 40år.
Undertaket er som regel bestemmende for levetiden på taket som helhet og når et komplett skifte bør foretas. Normalen for undertak er 40-60 år avhengig av valgte løsning. Takfornying vil ikke endre på dette.

TG2 settes med bakgrunn i alder på undertak.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales tilkomst til loft for vurdering av undertak. Tiltak vurderes deretter.

Innvendig konstruksjoner

TG-2

Kjøkken

Oppsummering

Kjøkkeninnredningen er fra 2010 (2015) og levert av Ikea Kjøkken.
Innredningen har profilierte fronter og laminert benkeplate med nedfelt utslagsvask.
Det er integrert komfyr/platetopp, samt frittstående oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap.
Mellom over- og underskap er det flislagt.

Innredningen fremstår i funksjonell og tilfredsstillende stand.
Det ble ikke registrert synlige tegn til fukt eller skader i utsatte områder på befaringsdagen.

Komfyrvakt og lekkasjesikring er ikke montert.
Selv om det ikke var krav om dette på byggetidspunktet vurderes dette som et avvik fra dagens sikkerhetsnivå.

Kjøkkeninnredninger har en forventet levetid på 30 år.
Forventet gjenværende levetid: 15år, avhengig av bruk, vedlikehold og slitasje.

TG2 settes basert på avvik fra forventet sikkerhetsutstyr etter dagens norm og avhendingslov.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen av å ikke ha lekkasjestopper på kjøkken kan være unødvendige vannskader.
- Konsekvensen av å ikke ha en komfyrvakt på kjøkkenet kan være økt risiko for brann.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales montering av lekkasjestopper.
- Det anbefales montering av komfyrvakt.

TG-3

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Deler er oppført med støpt gulv mot grunn.
Etasjeskille av tre og elementdekke.
Tolleransekrav på etasjeskille er vurdert etter NS3600.
Ved nivelering av laser registreres det følgende:
49 mm høydeforskjell over entre/kjøkken,.
17 mm høydeforskjell i stue.
8 mm høydeforskjell i soverom 2.etg.
10mm høydeforskjell i soverom u.etg.
Høydeforskjellen er utenfor standardens krav for retningsavvik.

TG3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Vesentlig høydeforskjell (49mm) kan tyde på deformasjoner eller svekkelser i bjelkelag og konstruksjon, og kan indikere underliggende skader eller setninger. Dette gir redusert funksjon og komfort, og vurderes som et avvik med behov for nærmere undersøkelser og eventuelle utbedringer.

Utbedringskostnader 100.000-200.000

Tekniske installasjoner

TG-2

Avløpsrør

Oppsummering

Avløpsrør er oppført i plast.
Avløpsrør er hovedsaklig fra perioden 2010-2012.
Det påpekes at det ikke er noen symptomer ved befaring.
Utvendige avløpsrør er fra 1988 i forbindelse med tilbygg. Disse ligger under bakkenivå og er ikke vurdert utover annet enn alder.
Det registreres normal avrenning fra tappesteder.
Kloakk er luftet over tak.
Stakeluke er ikke lokalisert.
Det ble ikke registrert feil/mangler på anlegget.

TG2 settes med bakgrunn i alder på skjult avløpsnett.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen av alder på avsløpsrør er at de kan være utsatt for slitasje, blokkeringer, lekkasjer m.m.
- Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå.

TG-2

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør er oppført med rør i rør system.
Innvendige vannrør har en lav alder med minimal risiko for skader/lekkasjer.
Utvendig hovedledning hogger skjult anlegg i grunn har ukjent alder.
Det registreres normalt trykk ved åpning av 2 tappesteder samtidig.
Rørskap er plassert på bad.
Det er tilfredstillende lekkasje sikring fra rørskap.
Stoppekran ble registrert i på bad fungerer som tiltenkt.
Vannrør ligger i varm sone, ingen sannsynliget for frost.
Ingen avvik registreres på anlegget.

TG2 settes med bakgrunn i ukjent alder på hovedledning.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen av alder på hovedledning er at de kan være mer utsatt for lekkasjer, brudd etc noe som kan føre til vannskader.

TG-2

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Det er oppført en 198L Oso v.v bereder tilkoblet trykktank.
Det opplyses om noe fukt fra trykktank via rør i rør som bør undersøkes.
Bereder er 16år gammel.
Det ble ikke registrert feil ved selve berederen.
Bereder er plassert i tørt rom med avrenning til bad.
Bereder er direktetilkoblet.

Varmtvannsberedere har en forventet levetid på ca 20år i følge teknisk levetid.
Forventet gjenværende levetid: 4år.

TG2 settes med bakgrunn i alder på bereder samt undersøkelse som bør påregnes.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen av en bereder som er på slutten av forventet levetid kan være en økt risiko for lekkasjer, ineffektiv oppvarming og muligheten for en plutselig svikt, noe som kan medføre vannskader og et behov for akutt utskifting.

Anbefalte tiltak:
- Det bør forventes planlegging om utskifting.
- Kontroll av trykktank/gjennomføring bør påregnes av rørlegger.

TG-2

Ventilasjon

Oppsummering

Boligen er oppført med naturlig ventilasjon, med mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad. Naturlig ventilasjon er en eldre og fortsatt utbredt løsning, der varm og fuktig luft stiger naturlig gjennom ventiler og avtrekkskanaler over tak. Dette skaper undertrykk som trekker inn frisk luft via ventiler i yttervegg eller vindu.

Løsningen vurderes som tilfredsstillende i forhold til kravene som gjaldt da boligen ble oppført.
TG2 settes allikevel med bakgrunn i at ventilasjonsløsningen avviker fra dagens krav til inneklima og fukthåndtering.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Naturlig ventilasjon gir ofte ustabil luftutskifting og kan medføre dårlig inneklima.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales å supplere med mekanisk avtrekk/ balansert ventilasjon og sikre tilstrekkelig tilluft, for å bedre luftstrømmen.

Våtrom

TG-2

Overflater

Oppsummering

Det registreres 0mm motfall fra terskel til nedsenk
Det registreres 3mm nedsenk
Det registreres 10mm fall i våtsone.
Fallforhold på gulv er ikke tilfredstillende utført i henhold til krav som var gjeldene ved oppføringstidspunkt.
Eventuell lekkasje vann vil ikke ledes til sluk.

Det er ingen symptomer på verken fuktskade i overflater, ei heller riss eller bom.
Det er ingen spor etter biologiske skadegjørere, svertesopp eller lignende.
Overflater fremstår i god stand.

Overflater har en forventet levetid på 25år.
Forventet gjenværende levetid: 10år.

TG2 settes da gulvet utenfor våtsone har stedsvis motfall.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Manglende eller utilstrekkelig fall på badegulvet medfører at vann ikke ledes effektivt til sluk. Dette øker risikoen for vannansamling, oppfukting av overflater og belastning på tettesjiktet, som over tid kan føre til fuktskader i underliggende konstruksjoner.

Anbefalte tiltak:
- For å lukke avvik må høydeforskjeller rettes opp. Dette anses som lite hensiktsmessig og bør heller vurderes ved en fremtidig renovering.

TG-2

Membran/tettesjikt

Oppsummering

Sluk er av type plastsluk
Det er ikke synlig mansjett i klemring.

Membran/tettesjikt har en forventet levetid på 25år.
Forventet gjenværende levetid: 10år.
Tettesjikt har en alder som gjør tettheten moderat i tiden som kommer.
Slukløsning har en alder som gjør tettheten modarat i tiden som kommer.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking membran ikke er kontrollerbart fordi dette kan kun utføres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll ved eierskifte.

TG2 settes med bakgrunn i alder, ikke synlig mansjett i klemring i sammenheng med ingen dokumentasjon.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Manglende dokumentasjon på membran/tettesjikt innebærer usikkerhet om våtrommets fuktsikring og øker risikoen for skjulte fuktskader.

TG-2

Sanitærutstyr

Oppsummering

Det sanitære anlegget fremstår i god stand uten synlige skader.

TG2 settes da det ikke er synlig drensåpning fra innebygget sisterne.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Manglende drensåpning fra innebygget sisterne kan føre vannansamling som kan skade både sisterne og tilstøtende konstruksjon.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sisterne uten drensåpning.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Drammen

Oppdragsnr.
83260080

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Sondre Kittelsen	Nora Pedersen Løfsgaard

Gateadresse
Bråtasvingen 9B

Poststed	Postnr
REISTAD	3425

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2019

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 7

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

Polise/avtalenr.: 94769833

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 83260080

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	2010-2012. Total renovering, nye avløp, ny membran, vannledninger, nye fliser og ny innredning.
Arbeid utført av	Håndverkeren Lier AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ny membran og sluk 2010-2012.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Fuktinnsig i kjellerbod.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Liten lekkasje i tak på garasje ved store regnfall. Liten vanninntrengning ved pipe i stue i 2020, utbedret med tetting utvendig. Ingen fuktskade oppdaget i etterkant.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Gulv på kjøkken og gang er støpt litt skjevt.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Eiklid - Ny inntakskabel og hovedsikring 2008/2009, ikke mottatt samsvarserklæring fra tidligere eier. Finn Haugen - Ny strøm til garasje + elbil lader (2021). Finn Haugen - Spotter bad 2022 PEC - Stikk og lys i soverom og gang underetasje.
Arbeid utført av	Eiklid og Ekdahl elektro AS - Finn Haugen AS - PEC Elektriker'n AS

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: El-Tilsynet AS, funnet noen feil ved tilsyn i 2022. Utbedret av Finn haugen AS.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ladeanlegg for elbil i garasje.

Document reference: 83260080

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Drenering og påbygg av støttemur ved oppstillingsplass er gjort med egeninnsats.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Håndverkeren - Takpapp, lekter og takstein 2008. Garasjeporter AS - Dobbel elektrisk garasjeport 2022. Fasade malt i 2025 unntatt Sydvendt vegg nærmest 9A.

Arbeid utført av: Håndverkeren Lier AS - Asker og Bærum Garasjeporter AS

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: 2011 - Kjeller bruksendret. 2026 - Underetasje bruksendret fra tilleggsdel til hoveddel.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Bruksendring 2011 - JA. Bruksendring 2026 - JA.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Tidligere eier meldte om fuktskade bak oppvaskmaskin grunnet defekt maskin. Det ble i etterkant laget en reklamasjonsrapport, grunnet manglende utbedring. Berørte skap ble demontert i 2019, og fuktskader ble inspisert av takstmann, og utbedring av skader på vegg gjennomført. Det er en liten fuktskade i hjørneskapet på kjøkken etter dette.

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 83260080

Tilleggskommentar

Ved bruk av store mengder varmtvann (lengre dusjer/badekar) og under oppvarming av nytt vann blir trykket i varmtvannsbereder for høyt, slipper derfor ut litt vann. Dette vannet går i rør fra trykktank til sikle på bad, for så avrenning til sluk. Ikke oppdaget noe vannskader i tilknytning til dette, men kan oppleves noe upraktisk med tidvis vått gulv.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 83260080

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sondre Kittelsen	8557577608f657d63e69a3e8423c71649be21865	28.04.2026 21:35:26 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Nora Pedersen Løfsgaard	ae17a3e502713ce75cb586e23c11d25c2ab7b42a	28.04.2026 21:40:17 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 83260080

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

Utskriftsdato: 03.06.2025

Lier VVA KF

Adresse: Postboks 205, 3401 Lier

Telefon: +47 32 22 55 50

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Lier VVA KF

Kommunenr.	3312	**Gårdsnr.**	100	**Bruksnr.**	10	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Bråtasvingen 9B, 3425 REISTAD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Avløp	6 302,30 kr
Vann	4 864,78 kr
Sum	**11 167,08 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Målt forbruk vann	34 m3	29.65	1/1	0 %	1 008,10 kr	1 008,10 kr
Målt forbruk avløp	34 m3	52.94	1/1	0 %	1 799,88 kr	1 799,88 kr
Årsavgift vann fastledd	1 stk	1988.75	1/1	0 %	1 988,75 kr	662,91 kr
Årsavgift avløp fastledd	1 stk	1642.50	1/1	0 %	1 642,50 kr	547,50 kr
				Sum	**6 439,23 kr**	**4 018,39 kr**

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen blir redusert til 15% merverdiavgift fra 1. juli 2025.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

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 UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 03.06.2025

Lier VVA KF

Adresse: Postboks 205, 3401 Lier

Telefon: +47 32 22 55 50

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Lier VVA KF

Kommunenr.	3312	**Gårdsnr.**	100	**Bruksnr.**	10	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Bråtasvingen 9B, 3425 REISTAD								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
00124723	566	25.04.2025	Avlesning -VM Avlesning	97

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Renovasjonsselskapet for Drammensregionen IKS

Sammen gjør vi alt avfall til verdi

Renovasjonsgebyr

Knr: 3312	Gnr: 100	Bnr: 10	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse: Bråtasvingen 9 B				
Referanse:				
Avtalenummer: 1196656				
Dato: 04.06.2025				
Årsgebyr renovasjon: Kr 3,944				
Antall terminer: 2 (privat)				
Restanse renovasjon: Kr 0				
Type renovasjonsordning: Samarbeid				
Forfall neste faktura: oktober				

Kommentar: Pr.04.06.2025. Faktura for 1. halvår 2025 er betalt.

Nora Pedersen Løfsgaard
Bråtasvingen 9 B
3425 REISTAD

Dato: 26.02.2020
Saksnr.: 20/05024-2
Deres ref.:

F05 Bråtasvingen 9 B, 100/10/0/2, Lier, tilsyn med fyringsanlegg

TILSYNSRAPPORT – INGEN AVDEKKEDE FORHOLD

Feierseksjonen gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 26.02.2020 i ovennevnte objekt.

Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr. 20 om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver (brann- og eksplosjonsvernloven) § 11, 1.ledd bokstav h, samt forskrift av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6.

Sikkerhetsnivået ved fyringsanlegget er vurdert i forhold til kravene i Forebyggendeforskriften.

Til stede ved tilsyn:
Eier/representant for eier: Sondre Kittelsen

For feiervesenet: Trond-Erik Pettersen

Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og adkomsten til anlegget. Tilsynet omfattet kontroll med at fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.

Status
Det ble under dette tilsynet ikke avdekket avvik, anmerkninger eller andre forhold som har betydning for fyringsanlegget.

Risikovurdering
På alle anlegg det gjennomføres tilsyn, skal intervall for hyppighet av tilsyn risikovurderes ut fra alder, tilstand og bruk. Deres anlegg har blitt vurdert til å ligge i risikoklasse 3, det vil si at vi vil komme tilbake om 8 år.

Ved endringer skal:
Melding sendes til DRBV v/feierseksjonen etter vesentlige endringer av fyringsanlegget ved f.eks. eierskifte, rehabilitering eller utskiftning/installering av ildsted.
Jf. Forebyggendeforskriften § 6

Denne gangs tilsyn er herved formelt avsluttet.

Med hilsen
Feierseksjonen
32044440

Dokumentet er sendt elektronisk uten underskrift

Drammensregionens brannvesen IKS /Feierseksjonen
Langes gate 11
3044 Drammen

Besøksadresse: Kobbervikdalen 65, 3036 Drammen

Telefon: 32 04 44 40
Telefax: 32 04 44 99
E-post: feierseksjonen@drbv.no
Hjemmeside: www.drbv.no

FEIE-TILSYNSOPPLYSNINGER

Skorsteiner og ildsteder:

Kommune:	G.nr.	Br.nr.:	F.nr.:	S.nr.:
Lier	100	10	0	2

Adresse:	Bråtasvingen 9 B, 3425 Reistad

	Ja	Nei
Er det foretatt tilsyn med skorsteiner/ildsteder?	X	
Hvis ja, dato for siste tilsyn utført:	26.02.2020	
Kopi av rapport og evt. øvrige korrespondanse etter tilsynet følger vedlagt.	X	
Er det foretatt feiing av skorsteiner?	X	
Hvis ja, dato for siste feiing utført:	31.05.2023	
Merknader til feiingen:	2 piper	

	Ja	Nei
Har eiendommen restanse feiegebyrer?		X
Hvis ja, sum (inkl. mva):	Kr.	
Fra 01.01.2025 er det vedtatt et årlig feie- og tilsynsgebyr. Sum unntatt mva.	Kr. 578.-	

Krav gjeldende denne eiendom kreves inn av Drammen kommune v/ avdeling for kommunale krav og vårt krav er tidligere oversendt til dem. Vennligst kontakt de for opplysning om krav.

Ovennevnte opplysninger er gitt av Drammensregionens brannvesen IKS

Dato: 04.06.2025

Saksbehandler: Ellen Bolstad

Resultat etter brannforebyggende tiltak

31.05.2023

Til LØFSGAARD NORA PEDERSEN,
KITTELSEN SONDRE

Gjelder Bråtasvingen 9B-H0101

Ref. saksnr: 2023/10671

Det ble under siste besøk ikke avdekket avvik eller feil som øker risikoen for brann vesentlig.

Følgende ble registrert

Tiltak:	Feiing
Status:	Utført
Årsak ikke utført:	

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601614463
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
976642775	PLANSEKSJONEN I LIER	Postboks 205, 3401 LIER

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
191255	VESTVEIT BENTE ANN		BRÅTASVINGEN 3, 3425 REISTAD
160562	VESTVEIT GUNNAR		BRÅTASVINGEN 3, 3425 REISTAD

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0626	100	10

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samejebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0626	100	10	0	1	500 / 1000	Boligseksjon	Ja	Ja
0626	100	10	0	2	500 / 1000	Boligseksjon	Ja	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 610027 Tinglyst: 21.07.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2014/610027/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-04 11:54

Side 1 av 17

Begjæring om ☐ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn	Plass for tinglysingsstempel
Lier Kommune Planseksjonen	
Adresse: Postboks 205	
Postnr. / Poststed: 3401 Lier	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.: Org.nr. 976 642 775	
Ref. nr.	

Opplysninger i feltene 1-4 registeres i grunnboken

Lier kommune Arkivtjenesten IHFU 31 JAN. 2014 2014/575

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
0626	LIER	100	10		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
191255 [redacted]	BENTE ANN VESTVEIT	1/2
160562 [redacted]	GUNNAR VESTVEIT	1/2

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)
1	B	500	BG	13				25				37				49			
2	B	500	BG	14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 1000 = nevner:

4. Supplerende tekst 7),

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Utstederens underskrift

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene samelernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor samlebruken reduseres)
Lier 28.1.2014	Gunnar Vestvett GUNNAR VESTVETT Bente Ann Vestvett BENTE ANN VESTVETT	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
100	10			Lier

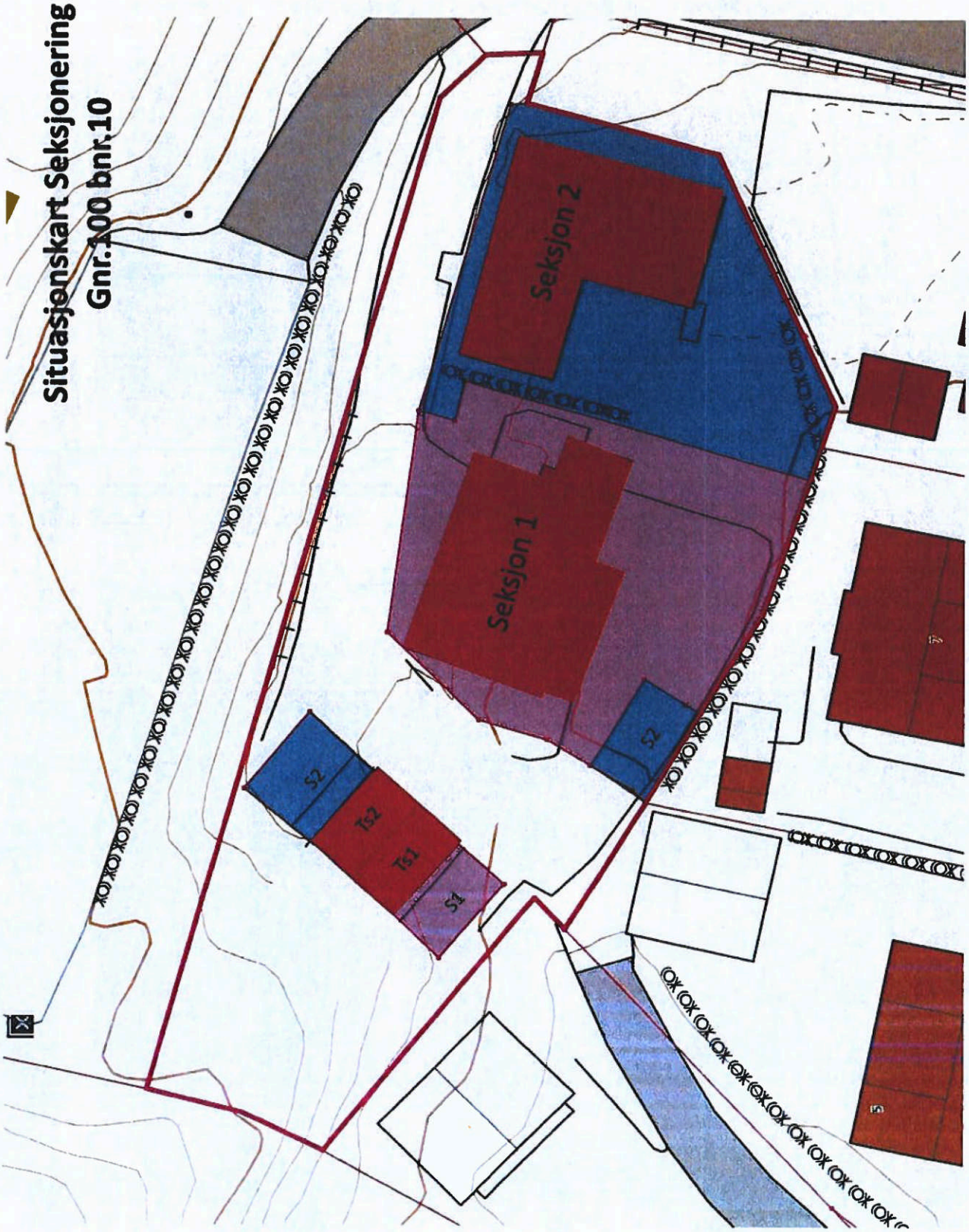
Dato	Stempel og underskrift
18.07.14	Lier kommune Planseksjonen

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

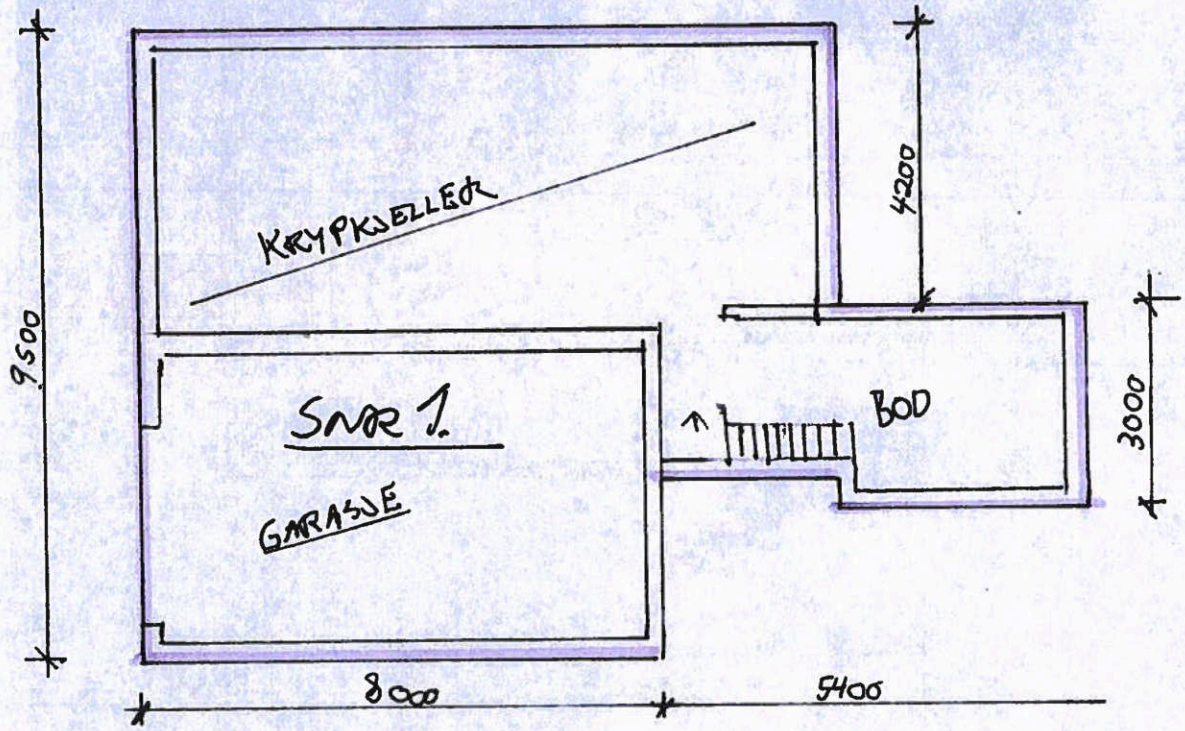
Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Utstederens underskrift


Situasjonskart Seksjonering
Gnr.100 bnr.10
Seksjon 2
Seksjon 1
S2
TS2
TS1
S1
S2
S
S

BILAG 2.

SNR. 1.



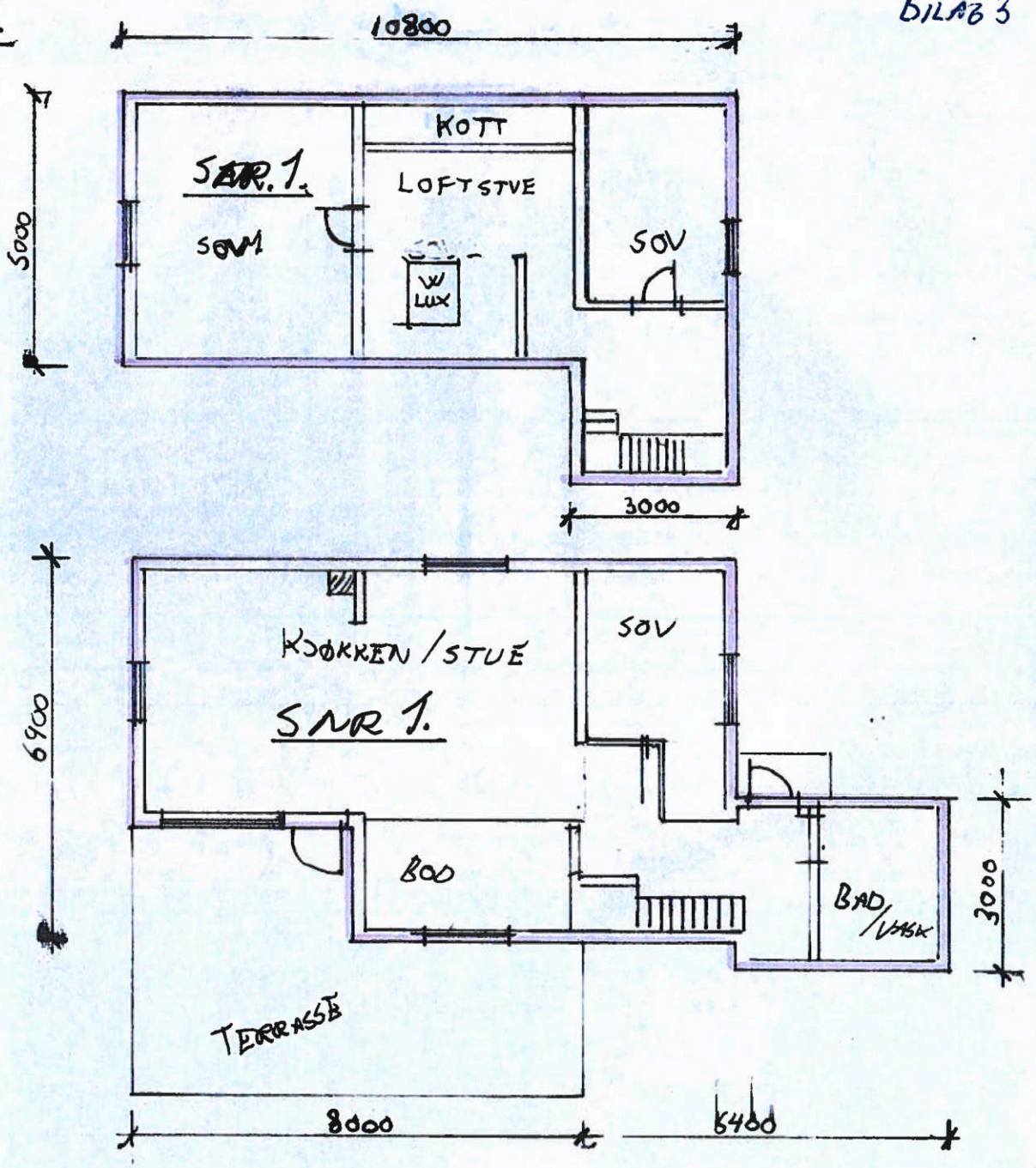
BRÅTASVINGEN 3 GNR 100 BNR 10

PLANTEGNING HUS 1. KJELLER

MÅL 1:100

SNR 1.

BILAG 3



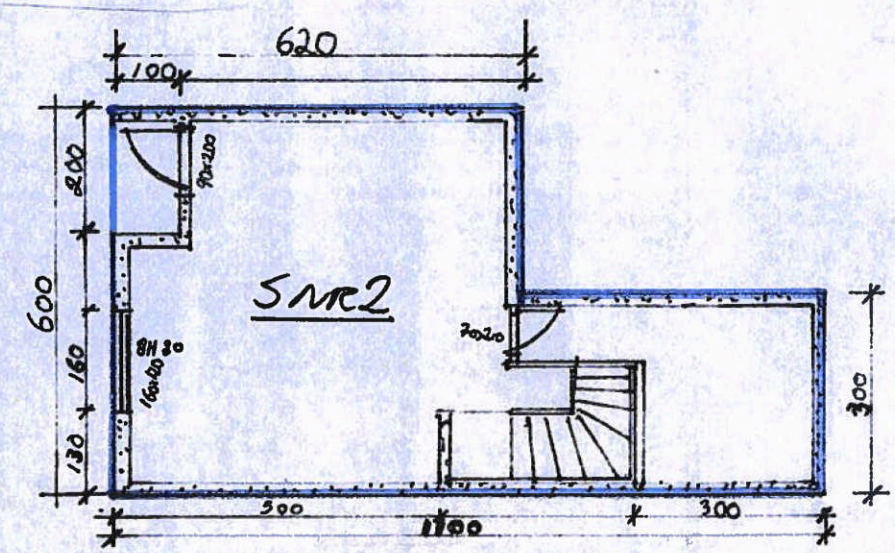
BRÅTASVINGEN 3 GNR 100 BNR 10

PLANTEGNING HUS 1. 2 ETG.
1. ETG.

MÅL 1:100

BILAG 6.

SNR 2

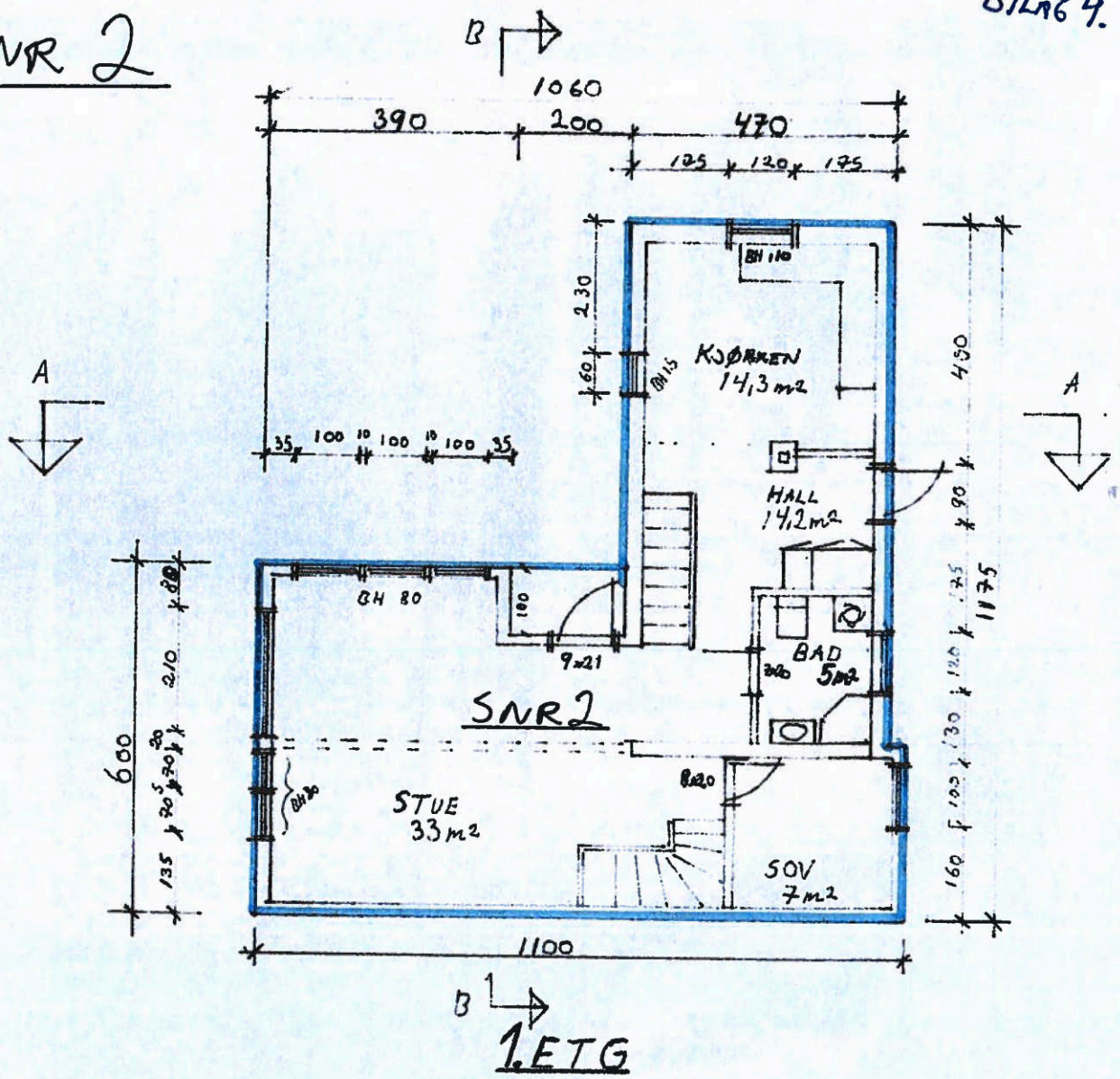


KJELLER

GNR: 100 BNR: 10	MÅLESTOKK 1:100
ADRESSE: BRÅTASVINGEN 3 3425 REISTAD	
TILTAKSHAVER: VESTVEIT INVEST AS	
PLAN KJELLER PLAN [redacted]. PLAN [redacted].	DATO 8/12-2010
TEGN: HÅNDVERKEREN LIER AS GUNNAR VESTVEIT DRAMMENSVEIEN 267, 3410 LIERSKOGEN 97132065	

BILAG 4.

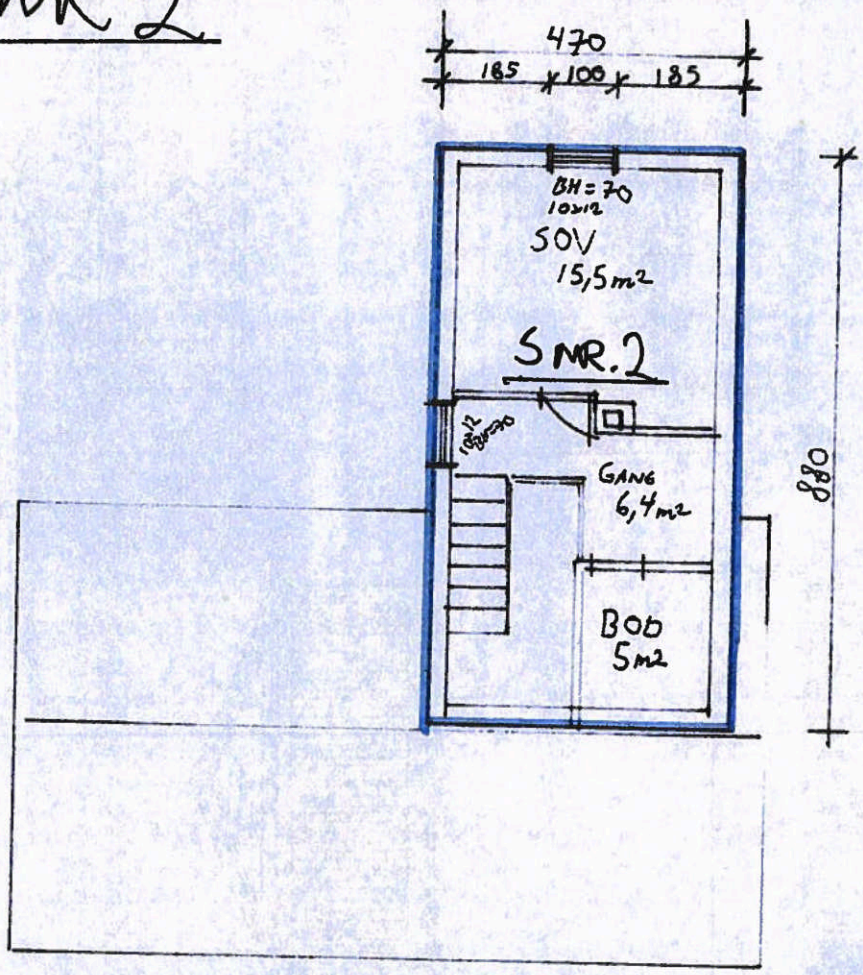
SNR 2



GNR: 100 BNR: 10	MÅLESTOKK 1:100
ADRESSE: BRÅTASVINGEN 3 3425 REISTAD	
TILTAKSHAVER: VESTVEIT INVEST AS	
PLAN [redacted] PLAN 1 ETG. PLAN [redacted]	DATO 8/12-2010
TEGN: HÅNDVERKEREN LIER AS GUNNAR VESTVEIT DRAMMENSVEIEN 267, 3420 LIERSKOGEN 97132065	

BILAG 5.

SNR 2



2.ETG

GNR:100 BNR:10	MÅLESTOKK 1:100
ADRESSE: BRÅTASVINGEN 3 3425 REISTAD	
TILTAKSHAVER: VESTVEIT INVEST AS	
PLAN [redacted] PLAN [redacted] PLAN 2.ETG.	DATO 8/12-2010
TEGN: HÅNDVERKEREN LIER AS GUNNAR VESTVEIT DRAMMENSVEIEN 267, 3410 LIERSKOGEN 97132065	

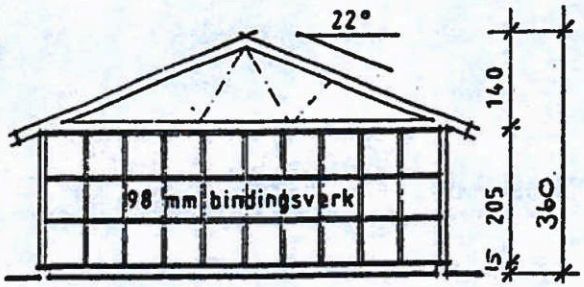
Side 12 av 17

Attestert kopi av dok.nr. 2014/610027/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-04 11:54

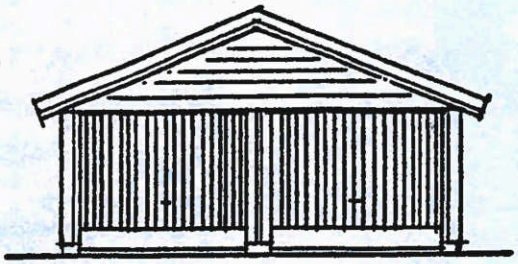
Kartverket

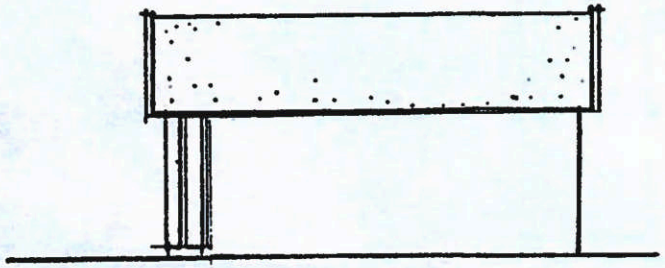
B/216 B

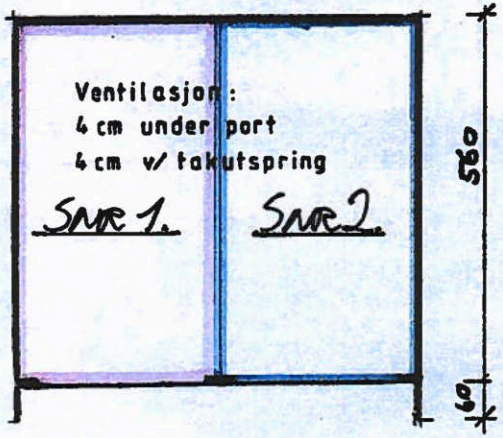
GRIMSTAD GARASJENE

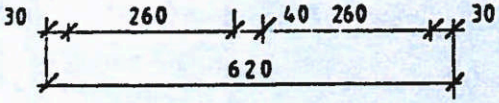


snitt

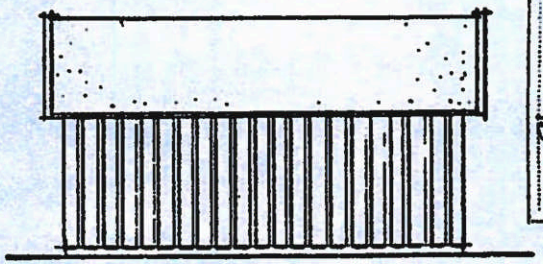


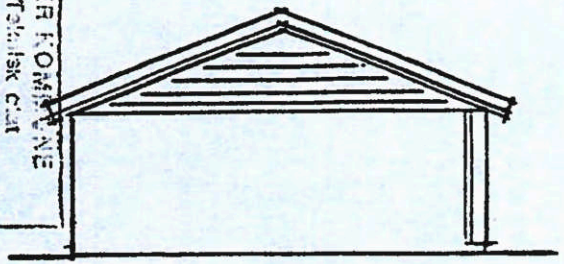






plan





LIER KOMMUNE
Teknisk etat
Ark./Inr. 610/442-b-1986
Til
Saksbeh.
18

ADRESSERT AV TEKNISK ETAT LIER
P[illegible]
[illegible] 010290

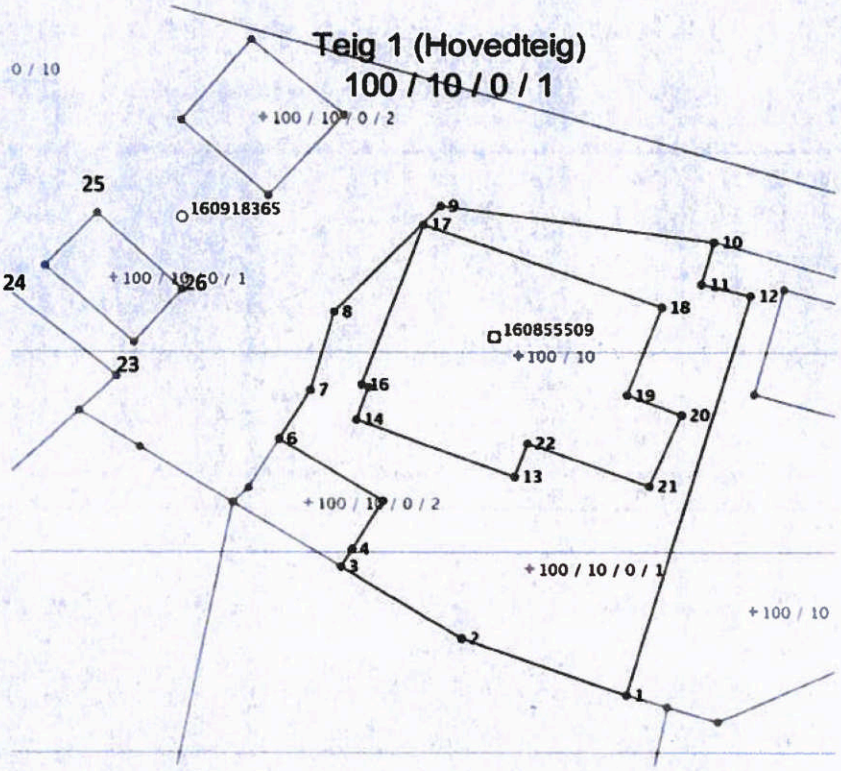
Igland Treindustri A/S, 4890 Grimstad dato 22.11.89 m 1:100 type R. 620 x 560

Tegningene er Igland Treindustri A/S sin eiendom. Må ikke brukes til annet enn ved kjøp av Grimstad-garasje, og må heller ikke overføres til andre. Eventuelle erstatningskrav kan ellers fremføres.

MATRIKKELKART OVER SEKSJONERT UTEAREAL

Gnr	Bnr	Snr.
100	10	1

Målestokk	Areal
	249 m^2



1	6629213,12	571767,31
2	6629215,93	571759,45
3	6629219,53	571753,63
4	6629220,39	571754,16
5	6629222,81	571755,66
6	6629225,91	571750,65
7	6629228,34	571752,15
8	6629232,27	571753,30
9	6629237,55	571758,43
10	6629235,75	571771,44
11	6629233,65	571770,85
12	6629233,07	571773,18

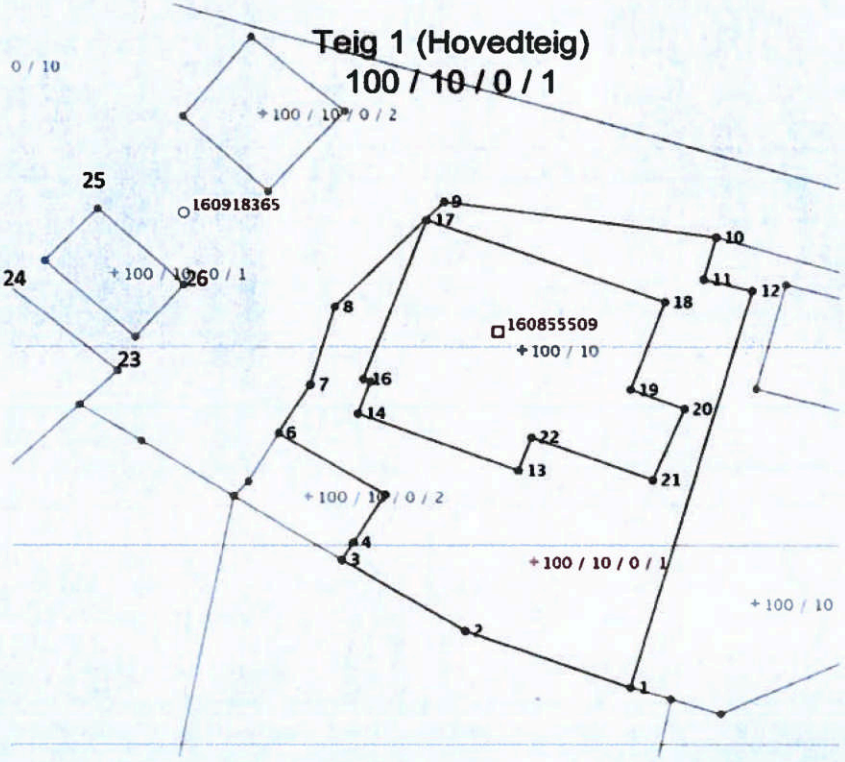
13	6629224,02	571761,95
14	6629226,88	571754,36
15	6629228,50	571754,97
16	6629228,63	571754,62
17	6629236,61	571757,60
18	6629232,51	571768,97
19	6629228,10	571767,32
20	6629227,12	571769,91
21	6629223,55	571768,39
22	6629225,69	571762,58

23	6629230,73	571743,68
24	6629234,56	571739,38
25	6629237,19	571741,90
26	6629233,37	571746,00

MATRIKKELKART OVER SEKSJONERT UTEAREAL

Gnr	Bnr	Snr.
100	10	1

Målestokk	Areal
	249 m^2



1	6629213,12	571767,31
2	6629215,93	571759,45
3	6629219,53	571753,63
4	6629220,39	571754,16
5	6629222,81	571755,66
6	6629225,91	571750,65
7	6629228,34	571752,15
8	6629232,27	571753,30
9	6629237,55	571758,43
10	6629235,75	571771,44
11	6629233,65	571770,85
12	6629233,07	571773,18

13	6629224,02	571761,95
14	6629226,88	571754,36
15	6629228,50	571754,97
16	6629228,63	571754,62
17	6629236,61	571757,60
18	6629232,51	571768,97
19	6629228,10	571767,32
20	6629227,12	571769,91
21	6629223,55	571768,39
22	6629225,69	571762,58

23	6629230,73	571743,68
24	6629234,56	571739,38
25	6629237,19	571741,90
26	6629233,37	571746,00

Lier kommune
Planseksjonen

Bente Ann og Gunnar Vestveit

Bråtasvingen 3
3425 REISTAD

Deres ref:	Vår ref:	Saksbehandler:	Dato:
	2014/575-16662/2014	Hans Furuvold	18.07.2014

TILLATELSE SEKSJONERING
Svar på søknad om tillatelse til seksjonering etter eierseksjoneringslovens § 6-9

Vedtaksnr: 493/2014 Behandling: Delegerte saker, Plan

Byggested:	Bråtasvingen 3	Gnr/Bnr:	100/10
Hjemmelshaver:	Bente Ann og Gunnar Vestveit	Adresse:	Bråtasvingen 3, REISTAD
Tiltakets art:	Seksjonering	Antall seksjoner	2

VEDTAK:
Med hjemmel i eierseksjoneringsloven §§ 6-9 godkjennes begjæring om seksjonering av gnr.100 bnr. 10 i to seksjoner
Seksjoneringstillatelsen er gitt etter reglene i seksjoneringsloven.

Det vises til innsendt begjæring om oppdeling av eierseksjoner, plantegninger og situasjonskart mottatt 31.01.2014.
Tillatelsen innebærer ikke at forhold som kan være i strid med plan- og bygningslovens bestemmelser blir lovlig.

Kommunens avgjørelse kan påklages til Fylkesmannen innen tre uker. Klagen sendes om kommunen. Klagen må begrunnes, det må angis hva det klages over og hvilken endring som ønskes.

SAKSUTREDNING:

Kommunens vurdering:
Eierseksjoneringslovens materielle vilkår for seksjonering er oppfylt. Det presiseres at det ved etablering/tinglysing av eierseksjoner ikke automatisk gis brukstillatelse. Brukstillatelse er et saksfelt for de kommunale bygningsmyndighetene etter plan- og bygningsloven.

Videre saksgang:
Seksjoneringen blir sendt til tinglysing. Tinglyste dokumenter vil bli oversendt så snart vi får dem i retur fra tinglysingsmyndigheten.

ANDRE FORHOLD:

Tiltakshaver sitt ansvar
Tiltakshaver er i samsvar med gjeldende gebyrregulativ pålagt å betale gebyr for kommunens saksbehandling av denne søknaden. I henhold til regulativet er gebyret kr.4.128, og faktura vil bli ettersendt. Ved oppmåling av seksjonert uteareal kommer det i tillegg et gebyr for oppmålingsarbeider.

Klageadgang:
Denne avgjørelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser, og kan påklages til Fylkesmannen i Buskerud av partene eller andre med rettslig klageinteresse innen 3 uker etter at vedtaket har kommet fram, jfr. forvaltningsloven § 28.

En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Med hilsen
Odd G. Tredliksen
for
Thorgeir Bjerknes
Plan- og bygningssjef

Hans Furuvold
Avdelingsingeniør Byggesak

Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak
(Forvaltningsloven § 27 tredje ledd)

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis du ønsker å klage på vedtaket.

Klagerett	Det er klagerett på dette vedtaket.
Hvem kan du klage til?	Klagen sendes til Lier kommune. Hvis vi ikke tar klagen til følge, sender vi den til klageinstansen, dvs. Fylkesmannen i Buskerud.
Klagefrist	Klagefristen er tre - 3 - uker fra den dag dette brevet kom fram. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom det klages så sent at det kan være uklart for oss om det er klaget i rett tid, bør det oppgis datoen for når vedtaket kom fram. Dersom det klages for sent, kan vi se bort fra klagen. Det kan søkes om å få forlenget fristen, og da må søknaden begrunnes.
Rett til å kreve begrunnelse	Dersom du mener vi ikke har begrunnet vedtaket vårt, kan du kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen begrunnelsen mottas.
Innholdet i klagen	Det må i klagen presiseres – hvilket vedtak det klages over – årsaken til klagen – den eller de endringer som ønskes – eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen Klagen må undertegnes.
Utsetting av gjennomføringen av vedtaket	Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det kan imidlertid søkes om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort.
Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning	Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven § 18 og § 19. Du må i tilfelle ta kontakt med Lier kommune. Du vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen.
Kostnader ved klagesaken	Det kan søkes om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette. Hvis vedtaket er blitt endret til din fordel, kan du etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket. Fylkesmannen i Buskerud vil orientere om retten til å kreve slik dekning.
Klage til Sivilombudsmannen	Hvis du mener å ha blitt utsatt for urett fra den offentlige forvaltnings side, kan du klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen). Sivilombudsmannen kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltning har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser.

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 601678910
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing		
Organisasjonsnr	Navn	Adresse
976642775	PLANSEKSJONEN I LIER	Postboks 205, 3401 LIER

Rekvirent(er) av forretning			
Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
191255	VESTVEIT BENTE ANN		HVALSTADÅSEN 21 A, 1395 HVALSTAD
160562	VESTVEIT GUNNAR		HVALSTADÅSEN 21 A, 1395 HVALSTAD

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)		
Knr	Gnr	Bnr
0626	100	10

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 16111 Tinglyst: 08.01.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2015/16111/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-04 11:55
Side 1 av 14

Begjæring om ☐ oppdeling i eierseksjoner ☒ reseksjonering

Rekvirentens navn	Plass for tinglysingsstempel
Lier Kommune Planseksjonen	
Adresse: Postboks 205	
Postnr. 3401 Poststed Lier	
Org.nr. 976 642 775	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. / Ref. nr.	

Opplysninger i feltene 1-4 registeres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
0626	LIER	100	10		1
0626	LIER	100	10		2

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
191255 [redacted]	BENTE ANN VESTVEIT	1/2
160562 [redacted]	GUNNAR VESTVEIT	1/2

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)
1	B	500	BG	13				25				37				49			
2	B	500	BG	14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 1000 = nevner:

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

TS 1. OVERFØRES TIL SEKSJON 2
S2. OVERFØRES TIL SEKSJON 1. SE VEDLAGT KART

Dato	Utstederens underskrift

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder plantagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Lør 23.9.14	Gunnar Vestvett GUNNAR VESTVEIT Beate Ann Vestvett BEATE ANN VESTVEIT	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☒ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift
Lier 23/9-14	

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
100	10			Lier

Dato	Stempel og underskrift
07.01.15	Lier kommune Plansecksjonen

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=sameiseksjon bolig, SN=sameiseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Utstederens underskrift

SAMEIEMØTE

For Sameiet : **Bråtasvingen 3 Gnr. 100, Bnr. 10**

Dato: 23.9.2014

Tilstede var Bente Ann og Gunnar Vestveit som representerte seksjon 1 og seksjon 2.

Sak til behandling var.
Overføring av areal Ts1 i garasje fra seksjon 1 til seksjon 2.
Overføring av areal S2 fra seksjon 2 til seksjon 1.

Overføringene ble enstemmig vedtatt og begge representantene bekrefter med sin underskrift.

Bente Ann Vestveit
Bente Ann Vestveit

Gunnar Vestveit
Gunnar Vestveit

Lier kommune
Planseksjonen

Bente Ann og Gunnar Vestveit

Hvalstadåsen 21a
1395 HVALSTAD

Deres ref:	Vår ref:	Saksbehandler:	Dato:
	2014/4200-251/2015	Hans Furuvold	06.01.2015

TILLATELSE RESEKSJONERING
Svar på søknad om tillatelse til reseksjonering etter eierseksjoneringslovens § 6-9

Vedtaksnr: 7/2015 Behandling: Delegerte saker, Plan

Byggested:	Bråtasvingen 9b og 9c	Gnr/Bnr:	100/10
Hjemmelshaver:	Bente Ann og Gunnar Vestveit	Adresse:	
Tiltakets art:	Reseksjonering	Antall seksjoner	

VEDTAK:
Med hjemmel i eierseksjoneringsloven §§ 6-9 godkjennes begjæring om reseksjonering av gnr.100 bnr. 10.

Reseksjoneringen består i at andel av seksjon 1 garasje overføres til seksjon 2, og at seksjonert uteareal for seksjon 2 overføres til seksjon 1.

Seksjoneringstillatelsen er gitt etter reglene i seksjoneringsloven.

Det vises til innsendt begjæring om oppdeling av eierseksjoner, plantegninger og situasjonskart mottatt 23.10.2014.
Tillatelsen innebærer ikke at forhold som kan være i strid med plan- og bygningslovens bestemmelser blir lovlig.

Kommunens avgjørelse kan påklages til Fylkesmannen innen tre uker. Klagen sendes om kommunen. Klagen må begrunnes, det må angis hva det klages over og hvilken endring som ønskes.

SAKSUTREDNING:

Kommunens vurdering:
Eierseksjoneringslovens materielle vilkår for seksjonering er oppfylt. Det presiseres at det ved etablering/tinglysing av eierseksjoner ikke automatisk gis brukstillatelse. Brukstillatelse er et saksfelt for de kommunale bygningsmyndighetene etter plan- og bygningsloven.

Videre saksgang:
Seksjoneringen blir sendt til tinglysing. Tinglyste dokumenter vil bli oversendt så snart vi får dem i retur fra tinglysingsmyndigheten.

ANDRE FORHOLD:

Tiltakshaver sitt ansvar
Tiltakshaver er i samsvar med gjeldende gebyrregulativ pålagt å betale gebyr for kommunens saksbehandling av denne søknaden. I henhold til regulativet er gebyret kr. 4.128, og faktura vil bli ettersendt. Ved oppmåling av seksjonert uteareal kommer det i tillegg et gebyr for oppmålingsarbeider.

Klageadgang:
Denne avgjørelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser, og kan påklages til Fylkesmannen i Buskerud av partene eller andre med rettslig klageinteresse innen 3 uker etter at vedtaket har kommet fram, jfr. forvaltningsloven § 28.

En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Med hilsen

Thorgeir Bjerknes
Plan- og bygningssjef

Hans Furuvold
Avdelingsingeniør Byggesak

Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak
(Forvaltningsloven § 27 tredje ledd)

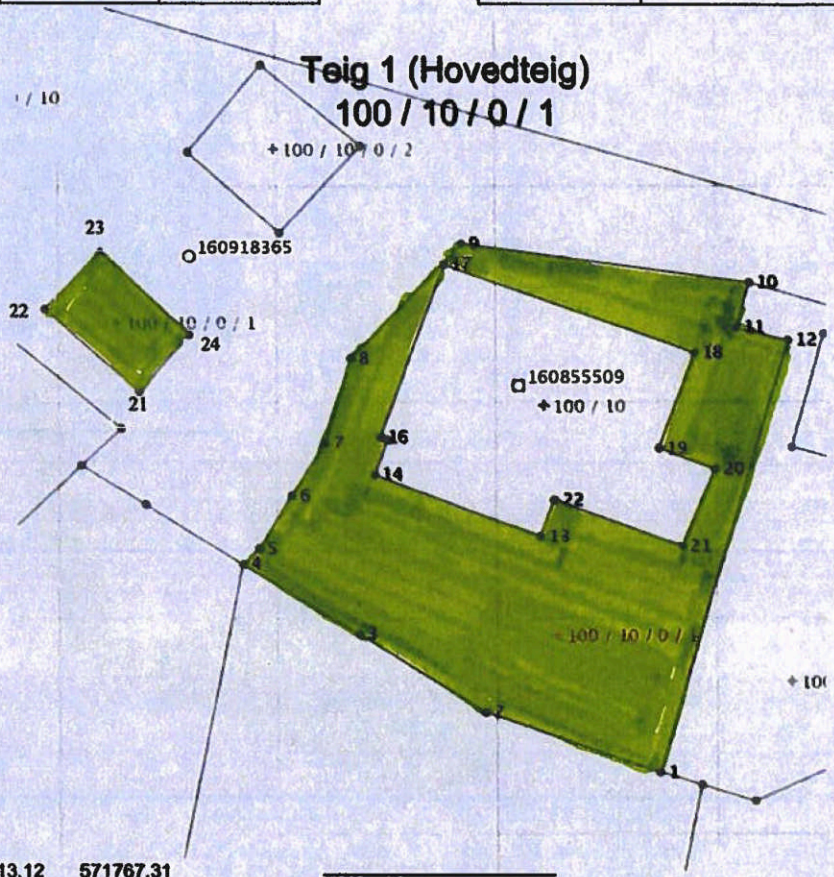
Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis du ønsker å klage på vedtaket.

Klagerett	Det er klagerett på dette vedtaket.
Hvem kan du klage til?	Klagen sendes til Lier kommune. Hvis vi ikke tar klagen til følge, sender vi den til klageinstansen, dvs. Fylkesmannen i Buskerud.
Klagefrist	Klagefristen er tre - 3 - uker fra den dag dette brevet kom fram. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom det klages så sent at det kan være uklart for oss om det er klaget i rett tid, bør det oppgis datoen for når vedtaket kom fram. Dersom det klages for sent, kan vi se bort fra klagen. Det kan søkes om å få forlenget fristen, og da må søknaden begrunnes.
Rett til å kreve begrunnelse	Dersom du mener vi ikke har begrunnet vedtaket vårt, kan du kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen begrunnelsen mottas.
Innholdet i klagen	Det må i klagen presiseres – hvilket vedtak det klages over – årsaken til klagen – den eller de endringer som ønskes – eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen Klagen må undertegnes.
Utsetting av gjennomføringen av vedtaket	Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det kan imidlertid søkes om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort.
Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning	Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven § 18 og § 19. Du må i tilfelle ta kontakt med Lier kommune. Du vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen.
Kostnader ved klagesaken	Det kan søkes om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette. Hvis vedtaket er blitt endret til din fordel, kan du etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket. Fylkesmannen i Buskerud vil orientere om retten til å kreve slik dekning.
Klage til Sivilombudsmannen	Hvis du mener å ha blitt utsatt for urett fra den offentlige forvaltnings side, kan du klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen). Sivilombudsmannen kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltning har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser.

MATRIKKELKART OVER SEKSJONERT UTEAREAL

Gnr	Bnr	Snr.
100	10	1

Målestokk	Areal
	272 m²

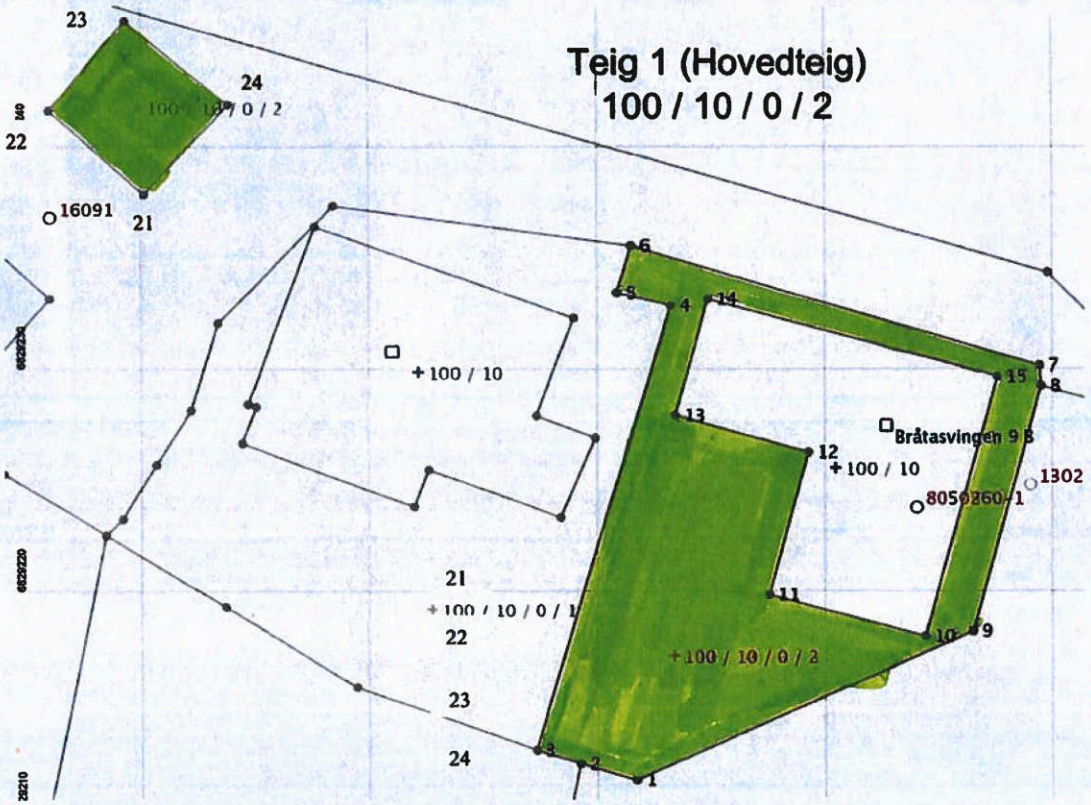


1	6629213,12	571767,31
2	6629215,93	571759,45
3	6629219,53	571753,63
4	6629222,74	571748,45
5	6629223,47	571749,18
6	6629225,91	571750,65
7	6629228,34	571752,15
8	6629232,27	571753,30
9	6629237,55	571758,43
10	6629235,75	571771,44
11	6629233,65	571770,85
12	6629233,07	571773,18
21	6629230,73	571743,68
22	6629234,56	571739,38
23	6629237,19	571741,90
24	6629233,37	571746,00

MATRIKKELKART OVER SEKSJONERT UTEAREAL

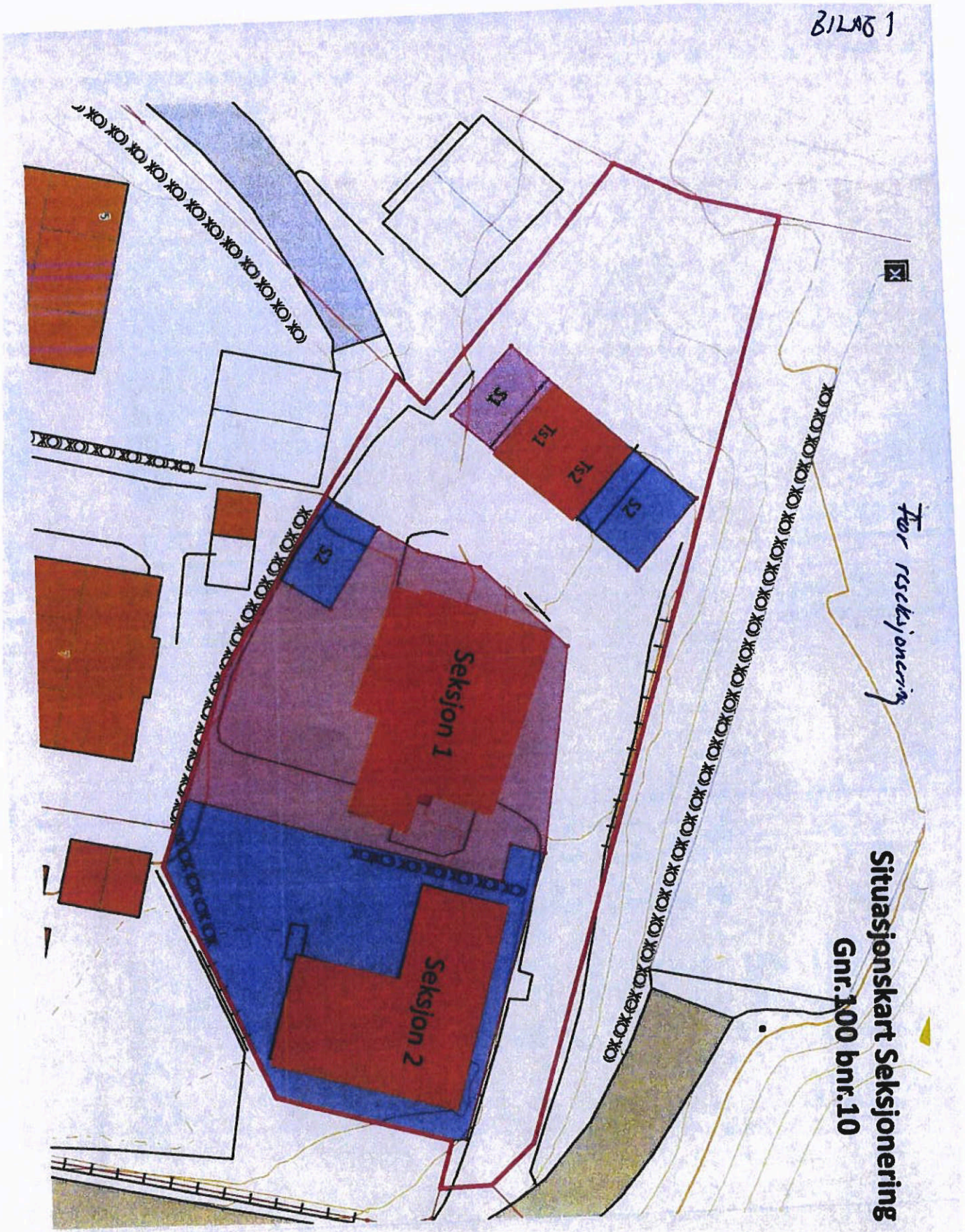
Gnr	Bnr	Snr.
100	10	2

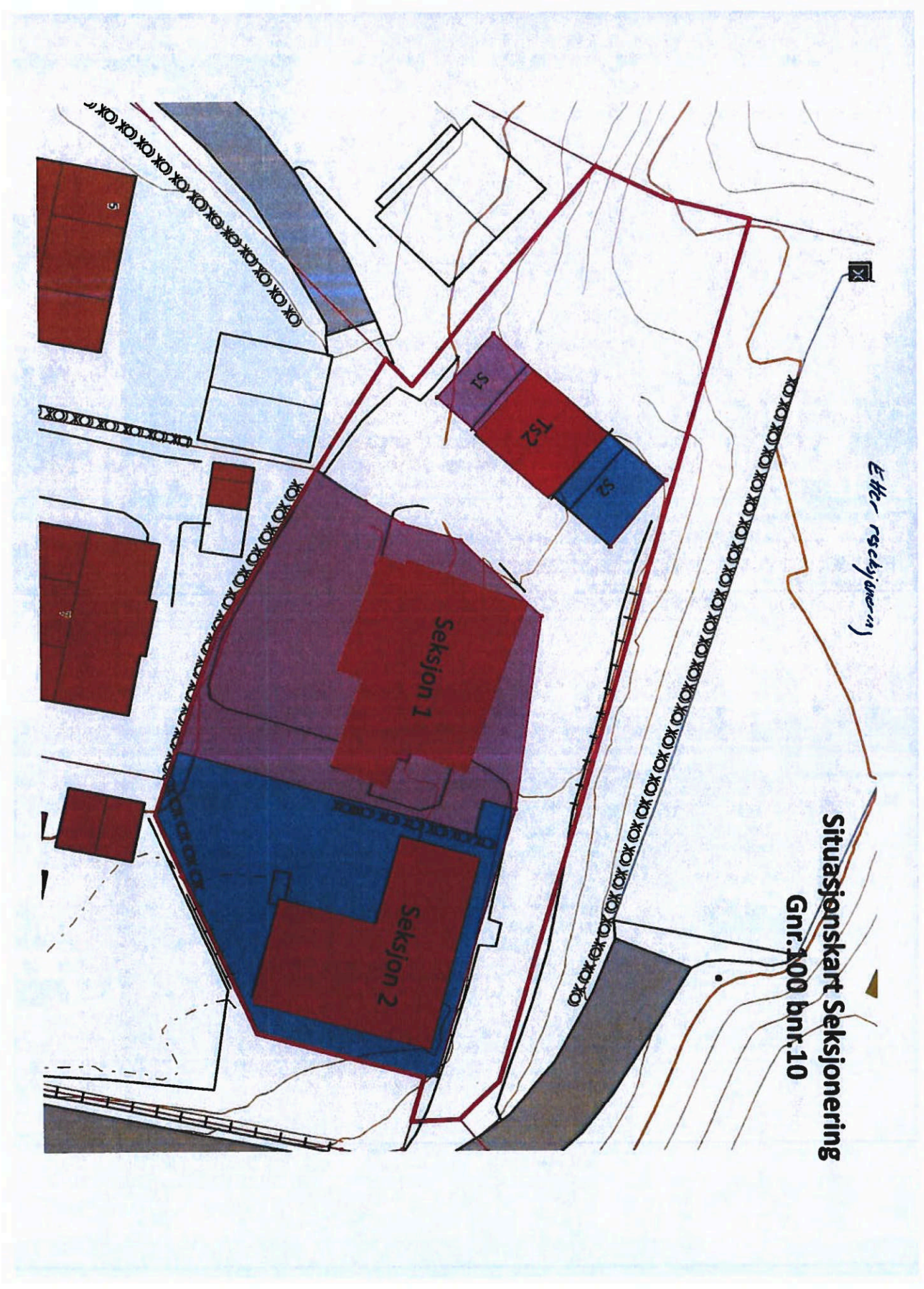
Målestokk	Areal
	235 m^2



1	6629211,77	571771,64
2	6629212,52	571769,25
3	6629213,12	571767,31
4	6629233,07	571773,18
5	6629233,65	571770,85
6	6629235,75	571771,44
7	6629230,37	571789,41
8	6629229,46	571789,48
9	6629218,42	571786,44

21	6629238,07	571750,13
22	6629241,81	571745,96
23	6629245,83	571749,31
24	6629242,07	571753,77


BILAG 1
Seksjon 1
Seksjon 2
S1
S2
S2
Situasjonskart Seksjonering
Gnr.100 bnr.10


Seksjon 1
Seksjon 2
S1
TS2
S2
Etter rekkefølgen
Situasjonskart Seksjonering
Gnr. 100 bnr. 10

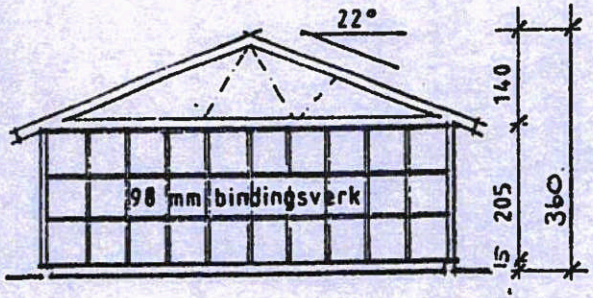
Side 13 av 14

Attestert kopi av dok.nr. 2015/16111/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-04 11:55

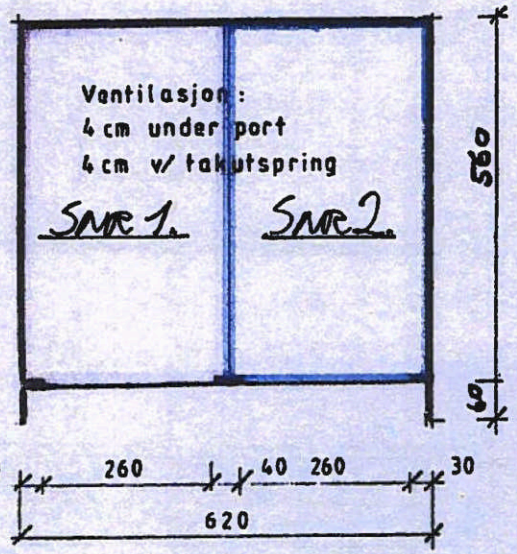
Kartverket

For reisesjonering

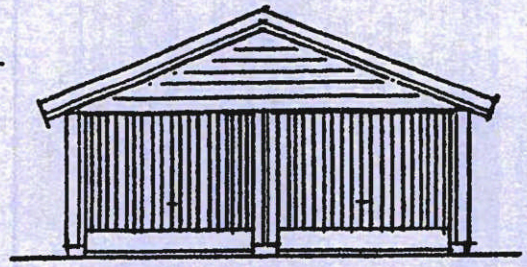
GRIMSTAD GARASJENE

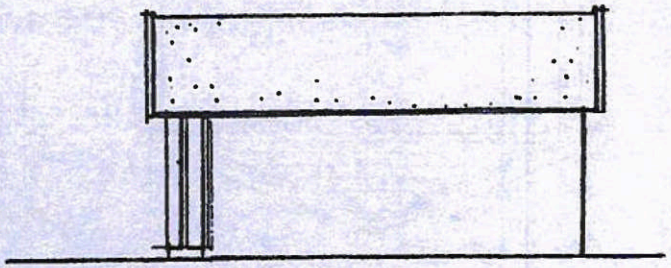


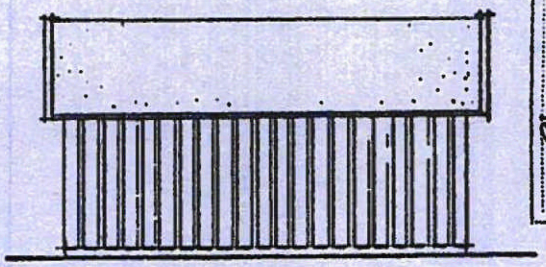
snitt

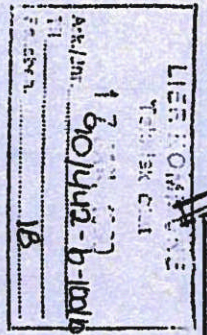


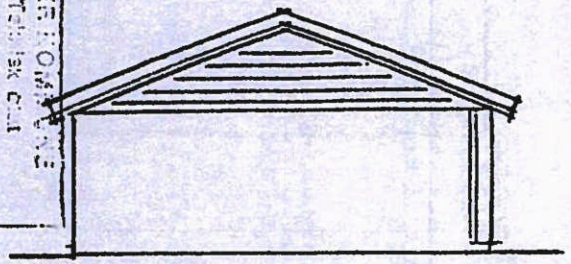
plan











010290

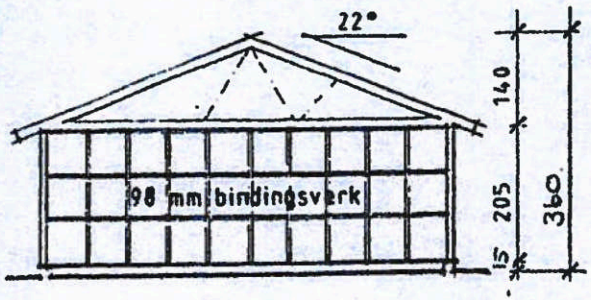
Igland Treindustri A/S, 4890 Grimstad dato 20...89 m 1:100 type R. b20 x 560

Tegningen er Igland Treindustri A/S sin eiendom. Må ikke brukes til annet enn ved kjøp av Grimstad garasje, og må holdes ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav kan ellers framføres

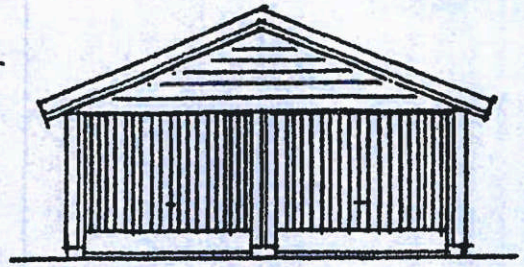
Side 14 av 14
Attestert kopi av dok.nr. 2015/16111/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-04 11:55
Kartverket

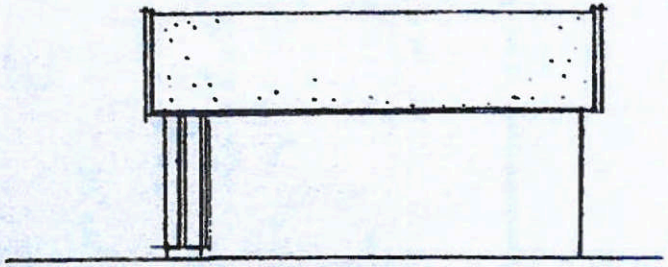
Etter resesjonering.

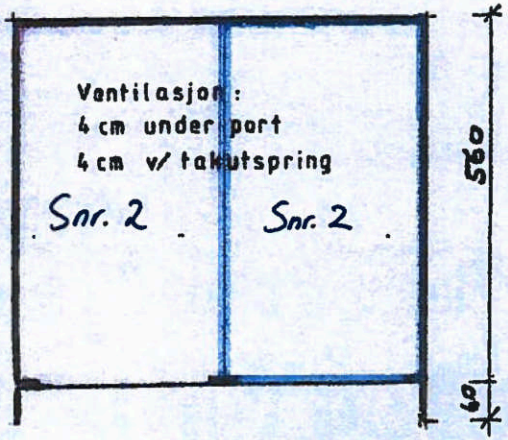
GRIMSTAD GARASJENE

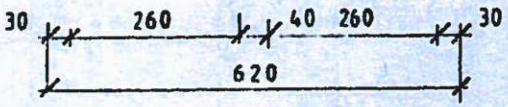


snitt

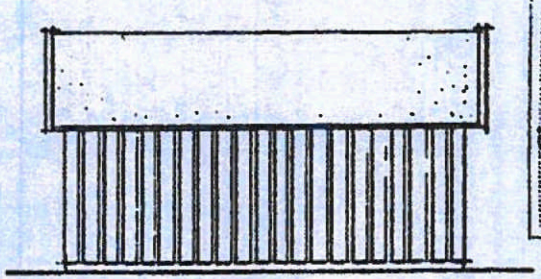


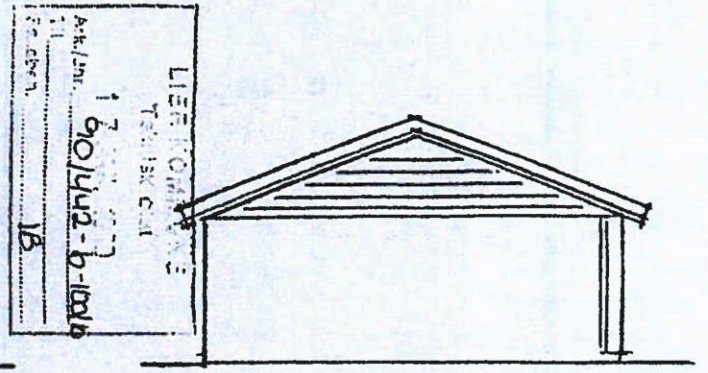






plan





010290

Igland Treindustri A/S, 4890 Grimstad dato 24...89 m 1:100 type R. b20 x 560

...ke bruken til annet enn ved kjøp av Grimstad garasje, og må heller ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav kan ellers fremsettes

https://signering.posten.no/privat/signering/0ad055c6-d7ad-4962-820d-a07889020b54/undertegner/efcc0996-a03d-4af6-854e-853791f5e357?utm_source=statussida&utm_medium=kopiert-signeringslenke&utm_campaign=signeringslenker197315lly
Hermund Hansen

LIER KOMMUNE **www.lier.kommune.no**
Postboks 205
3401 Lier

Telefon.: 32 22 01 00
Telefax: 32 22 01 01
E-post: postmottak@lier.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

0100 Eiendomsbetegnelse

Gårdsnr:	**100**	Bnr:	**10**	Festenr:	**0**	Seksjonsnr:	**2**
Adresse:	**Bråtasvingen 9B, 3425 REISTAD**						
Eier:	**Nora Pedersen Løfsgård, Sondre Kittelsen**						
Eiendommens areal (hvis oppmålt):	**235**						

Alt i henhold til opplysninger fra GAB-registeret (Grunneiendom - Adresse - Bygning).

0200 Bygningsstatus

Bruksareal:	**135**
Byggtype:	**Enebolig**
Angivelse av alder:	**1981, 2011**

Alt i henhold til opplysninger fra B-delen i GAB-registeret. Kan være mangelfullt for eldre bygninger.

Om bygningen(-e) er registrert i SEFRAK-registeret:	**Nei**

I henhold til opplysninger fra B-delen i GAB-registeret. SEFRAK-registeret har med alle bygninger fra før 1900.

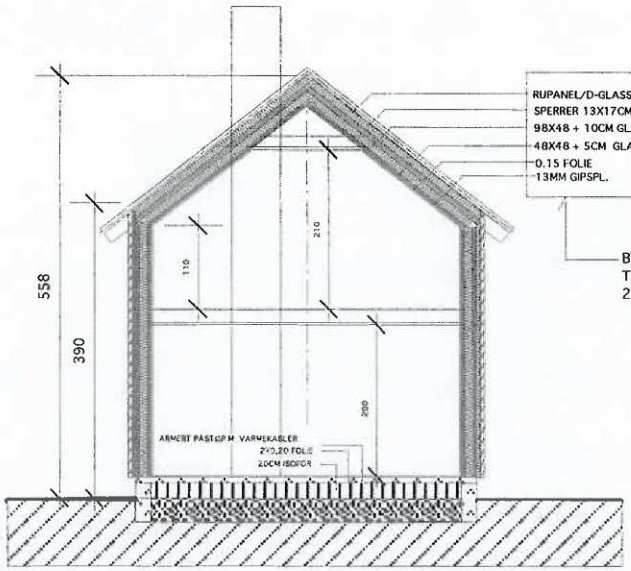
1000 Brukstillatelse og ferdigattest

	ja/nei
Om det er utstedt ferdigattest for bygningen(-e):	Ja
Om det er utstedt midlertidig brukstillatelse:	Nei
Om bygningene er byggeanmeldt:	Ja

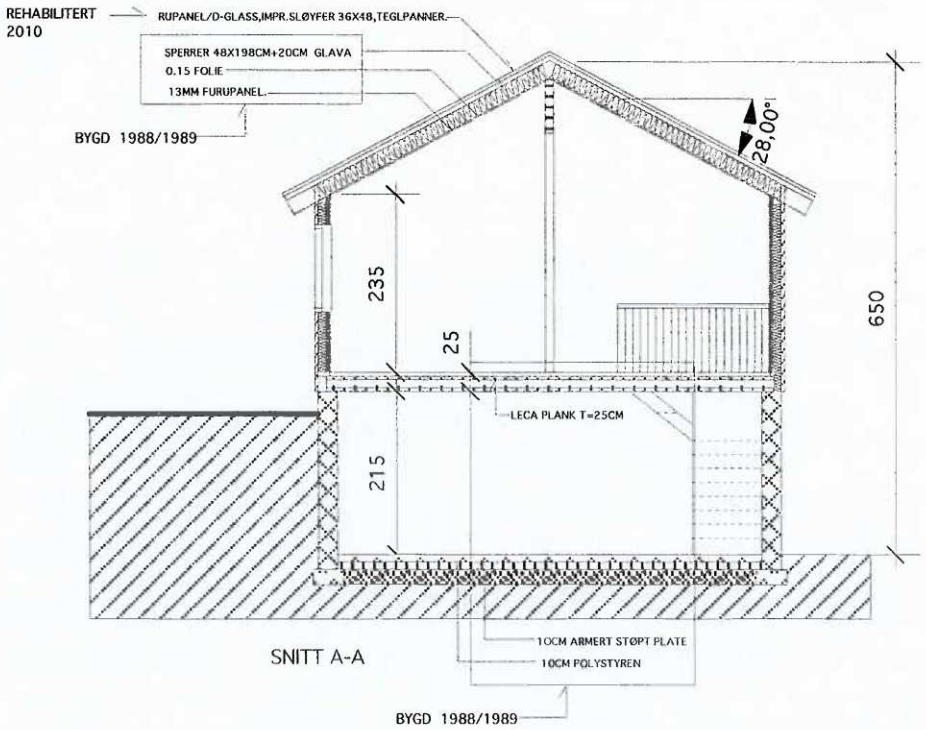
Merknad:

B1

Lier kommune
Arkivtjenesten
16. DES. 2011



SNITT B-B



SNITT A-A

SNITT A-A OG B-B	DATO.: 12.12.11 MÅLEST.: 1:100
BRÅTASVINGEN 3, 3425 REISTAD G.NR.100,BR.NR.10 VESTVEIT INVEST AS	A-01
SIV.ARK. MNAL JENS H.MAGNUS, G.VIGELANDSVEI 9 ,0274 OSLO	

APPROBERT AV BYGNINGSSJEFEN I LIER
PÅ BETINGELSER SOM ANFØRT I
SKRIV DATERT 17/12-87

LIER KOMMUNE
Teknisk etat
1 DES. 1987
Ark./Jnr. 571-100/10
Til K.D
Saksbeh.

Blanketten er utformet i samarbeid med Statens Bygningstekniske etat og skal godtas i alle kommuner. BF87 kap.14:1

☒ **SØKNAD OM BYGGETILLATELSE**
for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pbl § 93
(søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)

MELDING OM ARBEID etter plan- og bygningsloven
☐ - driftsbygning i landbruket, § 81
☐ - varige konstruksjoner og anlegg, § 84
☐ - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86 a
(ved melding fylles kun ut rubrikker merket **M** *)*

Til bygningsrådet i: LIER

Kommunenr.	Bygningsnr.	Løpenr.

Godkjent	Igangsatt	Tatt i bruk
19	19	

Søknaden / meldingen gjelder

M Eiendom/ byggested
Gnr. 100 | Bnr. 10 | Festenr. | Seksjonsnr.
Adresse: Bråtasvingen, 3425 Reistad

M Arbeidets art
☒ Nybygg ☒ Påbygg/tilbygg ☐ Endring ☐ Riving ☐ Masseuttak/fylling
☐ Annet - beskriv

M Byggets art
☐ Bolig ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Fritids-bolig ☒ Drifts-bygning
☒ Annet - beskriv: Systue / Lager

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88)
Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: ☒ Plan- og bygningslov ☐ Bygge-forskrift ☐ Vedtekter ☐ Plan
Dispensasjonen gjelder: Nabogrense

Vedlegg

M pbl § 94.3 BF 87 kap. 14
☒ Gjenpart av nabovarsel ☒ Situasjonsplan påført naboers/gjenboers navn
☒ Fasade-tegninger ☒ Etasjeplan ☐ Snitt ☐ Konstruksj.-tegninger ☐ Statiske beregninger
☐ Rapp. om grunnundersøkelser ☐ Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter
Andre vedlegg

Melding til GAB
Fylles ut av kommunen

Melding sendt
Dato
Dato
Dato
Påbygg / tilbygg
Bygningstype
Næringsgruppe
Type byggherre

Koordinater
Kartplate
Koordinatsystem
X-koordinat
Y-koordinat
Z-koordinat

Byggesaksreferanse mm.	
Kode	Nr. (7 pos.)
Kode	Nr. (7 pos.)
Kode	Nr. (7 pos.)

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

M Byggherre	**M** Søker / melder
Navn: LIV OG TOM GULBRANDSEN	Navn: LIV OG TOM GULBRANDSEN
Adresse: BRÅTASVINGEN	Adresse: BRÅTASVINGEN
Postnr. 3425 Poststed REISTAD Tlf. 840183	Postnr. 3425 Poststed REISTAD
☒ Enkeltperson ☐ Selskap / lag ☐ Offentlig virksomhet	Tlf. 840183
Dato 29/11-87 Sign. Liv Gulbrandsen Tom Gulbrandsen	Dato 29/11-87 Sign. Liv Gulbrandsen Tom Gulbrandsen

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN/MELDINGEN

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

M Regulert område: ☐ Ja ☒ Nei — Tillatt utnyttelsesgrad:

M Oppmålt tomt: ☒ Ja ☐ Nei — Tomteareal: 1005,4 m²

M Avstander (pbl § 70, BF 87 kap. 30, Vegloven)

Minste avstand fra det planlagte bygg til:

Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning
0		9,8m

Avstanden er målsatt på situasjonsplan: ☐ Ja ☒ Nei

Går det høyspent kraftlinje/kabel over tomta: ☐ Ja ☒ Nei

Atkomst (Vegloven, pbl §§ 66,67)

Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: Atkomstvei er godkjent

☒ Riksveg/fylkesveg	Er vegsjefens avkjøringstillatelse gitt	☐ Ja	☐ Nei
☐ Kommunal veg	Er kommunenes avkj. tillatelse gitt	☐ Ja	☐ Nei
☒ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring	☐ Ja	☐ Nei

M Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold: ☐ Ja ☒ Nei

M Bygge-grunn: ☒ Fjell ☐ Grus ☐ Sand ☐ Leire; ☒ Annet; -beskriv: Skogbunn / Leire

M Fundament: ☒ Grunnmur ☒ Bankett/såle ☐ Peler ☒ Annet; -beskriv: Helstøpt plate på pukk

M Vann-forsyning (pbl §§ 65,67)

Tilknyttet: ☐ -offentlig vannverk ☒ -privat vannverk ☐ -annen privat vannforsyning innlagt vann

☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann; -beskriv: Ikke innl. vann i nybygget

M Avløp (pbl §§ 66,67)

☐ Off. avløps-anlegg ☒ Privat avl.-anl.

Skal det install. vannklosett: ☐ Ja ☒ Nei

Foreligger utslippstillatelse: ☐ Ja ☐ Nei

M Drenering (BF 87 kap. 42)

☒ Selv-drenering ☐ Kultgrøft ☐ Rør

Drensvann føres til: ☐ Avløpssystem ☐ Terreng

M Overvann

Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng

Heis (pbl § 106a, BF 87 kap. 18)

Skal bygningen ha heis: ☐ Ja ☐ Nei — Dersom ja, kreves egen søknad

M Bebyggelsen (pbl §§ 70-77, BF 87 kap. 23, BF 87 kap. 30-39)

	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer	1½	Kjeller + 1. etg.	
Antall bruksenheter (boliger)	0	0	
Bruksareal (NS 3940)	0 m²	52 m²	52 m²
Bebygd areal (brutto grunnflate)	ca 40 m²	52 m²	92 m²

Melding til GAB

Fylles ut av kommunen

Materialer i bærekonstr.

-vertikale konstr. (maks. 3 kryss)

1 Tre	2 Lett-betong
3 Betong	4 Metall
5 Tegl	9 Annet

- horisontale konstr. (maks 3 kryss)

1 Tre	2 Lett-betong
3 Betong	4 Metall
	9 Annet

Materiale i yttervegg (maks 3 kryss)

1 Tre	2 Lett-betong
3 Betong	4 Metall
5 Tegl	9 Annet

Oppvarming (maks 1 kryss)

0 Ved	1 Oljefyr-anlegg
2 Oljefyrt ildsted	3 El.
4 Oljefyr-anl./el.	5 Oljefyr-anl./ved
6 Oljefyrt ildst./el.	7 Oljefyrt ildst./ved
8 El./ved	9 Annet

Etasje-spesifikasjon

Etg.	ant. boliger	Bruksareal bolig	annet	totalt
Sum				

Boligspesifikasjon/bygningens adresse

Bolig nummer	Bruks-areal til bolig	Ant. rom	Kjøk. -kode	Antall bad	Antall WC	Adressenavn	Gate/omr. kode el. gnr.	Hus nr. eller bnr.	Evt. bokst./ festenr.	Evt. under-nr.

TEKNISKE KRAV

skriv ikke her

BF 87 kap. 12	Brukes sentralt godkjente materialer og systemer	[X] Ja	[ ] Nei

Brann-vern

Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse

[ ] 1 [ ] 2 [ ] 3 [X] 4

[X] Ikke krav -beskriv

BF 87 Del 3

Har forskriftene krav til			Er evt. krav oppfylt		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
- branncelleinndeling	[ ] Ja	[ ] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
- arealgrenser/ brannvegger	[ ] Ja	[ ] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
- rømningsveier	[ ] Ja	[ ] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
- brannalarm/røykvarsler	[ ] Ja	[ ] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
- slukningsredskap	[ ] Ja	[ ] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
- brannventilasjon/ sprinkler	[ ] Ja	[ ] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	

BF 87

	Har forskriftene krav til			Er evt. krav oppfylt		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
Kap. 41	- rom	[X] Ja		[ ] Ja	[ ] Nei	
" 23:2, 41 og 43:2	- tilgjengelighet for funksjonshemmede	[ ] Ja	[X] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
" 42	- grunn og fundamenter	[X] Ja		[ ] Ja	[ ] Nei	
" 43	- bygningsdeler	[X] Ja		[ ] Ja	[ ] Nei	
" 44	- trapp og rampe	[ ] Ja	[X] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
" 45	- heis,rulletrapp,rullende fortau (tekniske krav)	[ ] Ja	[X] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
" 46	- sanitæranlegg	[ ] Ja	[X] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
" 47	- ventilasjonsanlegg	[ ] Ja	[X] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
" 48	- elektriske installasjoner og antenner	[X] Ja	[ ] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
" 49	- røykkanal og varmeanlegg	[ ] Ja	[ ] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
" 51	- bæreevne og sikkerhet	[X] Ja		[ ] Ja	[ ] Nei	
" 52	- lydforhold	[ ] Ja	[X] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
" 53	- varmeisolasjon og tetthet	[X] Ja	[ ] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
" 54	- tilfluktsrom	[ ] Ja	[X] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	

De tekniske kravene i plan- og bygningsloven og byggforskriftene anses oppfylt dersom det benyttes metoder, materialer og utførelser etter Norsk Standard (NS), men bygningsmyndighetene kan ikke kreve at Norsk Standard blir fulgt. Brukes andre metoder, materialer eller utførelser, kan det bli nødvendig å dokumentere at valgte løsninger er holdbare. Dette kan medføre lenger saksbehandlingstid.

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE OG MELDING OM TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Planløsningsblad G 241.010 - Byggesaksbehandling fra Norges byggforskningsinstitutt gir retningslinjer for utfylling av blanketten. De viktigste avsnitt er:

Krav til søknaden/ meldingen

Byggeforskriftenes kap. 14 angir nærmere detaljer for søknadens/meldingens innhold og utforming. Kap. 15 behandler spesielt melding om mindre byggearbeid på boligeiendom.
Med mindre bygningsrådet i det enkelte tilfelle finner det overflødig, skal søknaden som regel ha følgende vedlegg:

- beskrivelse
- situasjonsplan som viser tiltaket /anlegget med omgivelser
- planer, snitt og fasader i mål 1:100
- statiske beregninger eller annen dokumentasjon som viser at kravene til bæreevne og sikkerhet i byggeforskriftens kap. 51 er oppfylt
- gjenpart av nabovarsel etter plan- og bygningslovens § 94 pkt. 3.

Krav til situasjonsplan

Det eller de planlagte byggearbeidene eller meldepliktige tiltakene skal tegnes inn på kartet. Alle nye bygningsformål bør fargelegges eller avmerkes spesielt på kartkopiene. Situasjonsplanen/ kartet skal vise følgende:

- grunnriss av bygningen påført ytre hovedmål
- ev. terasse, støttemur, utvendig trapp eller levegg forbundet med bygningen
- møneretning på taket
- forslag til sokkelhøyde (overkant grunnmur) og/ eller til høyde på overkant golv (ved golv på grunnen). Høydene angis i meter over havet beregnet ut fra cotehøydene angitt på kartet.
- avstand fra bygningen /anlegget til nærmeste nabogrenser, til ev. andre bygninger på eiendommen og til vegens/kjørebanens midtlinje.
- avkjørsel til offentlig veg med angitt stigningsforhold på avkjørselen
- biloppstillingsplasser m/snuplass og ev. forslag til plassering av garasje
- større terrengforandringer, frittliggende støttemurer o.l.

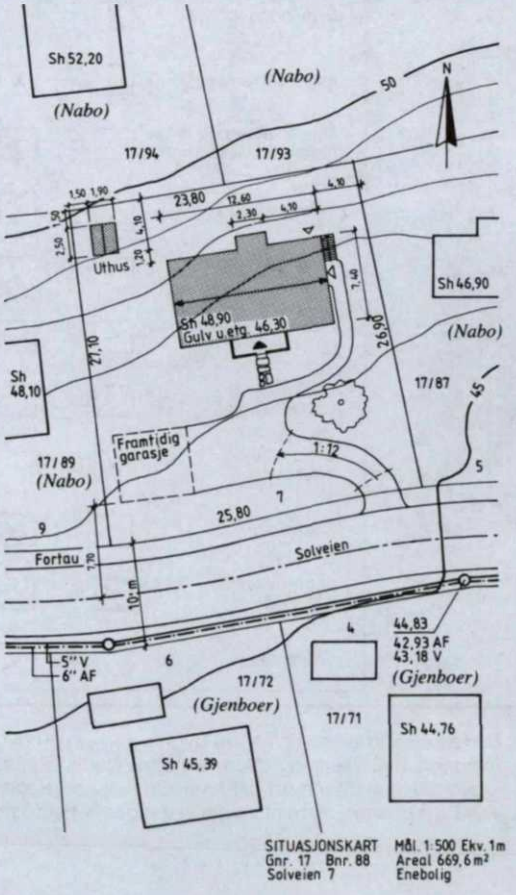
Nabovarsling

I henhold til plan- og bygningslovens § 94 er man pliktig til å varsle naboer og gjenboere ved søknad om byggetillatelse. Det samme gjelder ved innsending av melding til bygningsrådet. Eventuelle merknader eller protester fra naboene må være kommet til bygningsrådet innen to uker etter at varslet er sendt. Nabovarsling bør foretas på fastsatt skjema, og kvittert gjenpart av varselbrevene skal vedlegges søknaden / meldingen.

Dispensasjonssøknader

Hvis det planlagte byggearbeidet krever dispensasjon, d.v.s. fritak fra bestemmelser i lov, forskrift, reguleringsplan o.l., må dette angis på søknadsskjemaet. Det kan f.eks. gjelde høyere utnyttingsgrad enn gjeldende regulering gir adgang til, mindre avstand fra offentlig veg enn veglovens bestemmelser, dispensasjon fra brannkapitlene i byggeforskriften o.a. Slike søknader bør begrunnes og som regel drøftes på forhånd med angjeldende myndighet som ofte vil kunne opplyse om dispensasjonssøknaden har rimelig sjanse til å bli innvilget. Det må som regel foreligge særlige grunner for at dispensasjon skal kunne gis.

Situasjonsplan som viser enebolig, uthus og forslag til plassering av framtidig garasje:



Naboer og gjenboere som er angitt på kartet, skal ha nabovarsel.

Eneboligen krever byggetillatelse etter søknad til bygningsrådet.

Uthuset kan oppføres etter melding til bygningsrådet, hvis ikke bygningsrådet / bygningssjefen innen tre uker krever innsendt vanlig søknad om byggetillatelse.

Framtidig oppføring av garasje vil kreve byggetillatelse etter søknad da garasjens avstand til vegens midtlinje er mindre enn 12,5 m. Dette forutsetter dispensasjon fra veglovens § 29.

TILLATELSE:

LIER KOMMUNE
Teknisk etat
1 DES. 1987
Ark./Jnr. 571 - 100/10
Til
Saksbeh. KD

Ellen Pauline Sylling gir sin tillatelse til at hjørne på Tom Gulbrandsen's tilbygg kommer inntil hennes tomt.

Reistad, 18.11.87

Ellen Pauline Sylling ..... Tom Gulbrandsen .....

Ellen Pauline Sylling Tom Gulbrandsen

LIER KOMMUNE
Teknisk etat
16 DES. 1987
Ark./Jnr. 511-100/10
Til
Saksbeh. K.D

Lier Kommune
Teknisk sektor
byggesaks- og kontrollavdeling
Boks 205
3401 LIER

14/12-87

TILLEGGSOPPPLYSNINGER TIL BYGGESØKNAD:

1) Har vedlagt 2 kopier av plantegning med rominndeling og disponering av tilbygget.

2) Eksisterende hus skal benyttes som uthus, og tilbygget vil ikke få noen annen sammenheng med dette enn at det blir bygget inntil.

3) Eksisterende hus som tilbygget blir bygget inntil, har ikke innlagt vann og avløp.
Da jeg er alene på systuen, benytter jeg meg av det sanitære som er i bolighuset, som ligger på samme tomt.

Med hilsen
Liv Gulbrandsen
Liv Gulbrandsen

L I E R K O M M U N E
TEKNISK SEKTOR
BYGGESAKS- OG KONTROLLAVDELINGEN
Boks 205
3401 LIER tlf. (03) 846900

LIER KOMMUNE
Teknisk etat (Forvaltningslovens § 11 a)
16 DES. 1987
Ark./Jnr. 511-100/10
Til
Saksbeh. KD

F O R E L Ø P I G S V A R

Byggeplassens adr. Bråtasvingen, 3425 Reistad	Arkiv nr. 511-100/10
Eiendommens gnr. 100 bnr. 10 parsell av bnr.	
Arbeidets art Påbygg	Søknad datert 29/11-87
Bygningens art Systue/Lager	
Byggherre Liv og Tom Gulbrandsen	Søknad mottatt 1/12-87
Byggemelder D.S.	

Dette foreløpige svar sendes kun til byggemelder som er ansvarlig for nødvendig informasjon til byggherre,

☐ Vi antar at søknaden kan behandles ca.

☐ Søknaden skal oversendes andre myndigheter til behandling. Det er derfor vanskelig for oss å angi behandlingstidspunkt.

☐ Vi har stor arbeidsbyrde, slik at nye saker må vente en tid. Det er vanskelig å angi når saken kan behandles, men trolig ikke før sist/først i

☒ Før søknaden kan tas opp til behandling, må den imidlertid suppleres med følgende opplysninger:

1) Rom-inndeling og disponering av tilbygget inntegnet for 1. etg. og kjeller på plantegning må foreligge.

2) Hva skal eksisterende hus benyttes som, og hvilken sammenheng med tilbygget vil dette få?

3) Har eksisterende hus innlagt vann og avløp?

Lier, 07.12. 1987

Med hilsen
Knut Dypsjord

Knut Dypsjord
Avd.ing.
bem

GJENPART AV NABOVARSEL
(vedlegg til søknad/melding)

Vedrørende eiendommen

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
100	10		

Eier/fester: LIV OG TOM GULBRANDSEN

Adresse: BRÅTASVINGEN, 3425 REISTAD

Til bygningsrådet i: LIER

For ovennevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr. 3 i plan- og bygningsloven av 14 juni 1985 nr. 72, sendt følgende nabovarsel:

LIER KOMMUNE
Teknisk etat
1 DES. 1987
Ark./Jnr. 511-100/10
Til
Saksbeh. K.D

☐ **Søknad om delingstillatelse**

☐ **Søknad om tillatelse til å feste bort del av eiendommen** (mer enn 10 år)

Eiendommen skal benyttes til:
☐ bolighus ☐ fritidshus ☐ industri/bergverk ☐ varehandel/bank/hotell/forsikring/restaurant ☐ offentlig virksomhet ☐ landbruk/fiske
☐ naturvern ☐ offentlig friluftsomr. ☐ off. veg ☐ annet kommunikasjonsareal/teknisk anlegg

☒ **Søknad om byggetillatelse** for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pbl. § 93

☐ **Melding om arbeid** etter plan- og bygningsloven - driftsbygning i landbruket, jfr. pbl. § 81

☐ **Melding om arbeid** etter plan- og bygningsloven - varige konstruksjoner og anlegg, jfr. pbl. § 84

☐ **Melding om arbeid** etter plan- og bygningsloven - mindre byggearbeid på boligeiendom, jfr. pbl. § 86 a.
Nabo eller gjenboer som ikke finner arbeidene tilfredsstillende, kan kreve at meldingen blir behandlet som søknad om byggetillatelse. Slikt krav må være kommet fram til bygningsrådet innen to uker etter at dette varsel er sendt.

Arbeidets art
☒ Nybygg ☒ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Riving ☐ Fasade-endring
☐ Annet - beskriv

Byggets art
☐ Bolig ☐ Fritidshus ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Skole ☐ Forsaml.-lokale ☐ Driftsbygning landbruk
☒ Industri-/kontorlokale ☐ Bilverksted ☐ Kai ☐ Molo ☐ Dokk ☐ Bru ☐ Transformator
☐ Tank-/beholderanl. ☐ Underjord. anlegg ☐ Haller/bedrift i fjell ☐ Tribuner ☐ Idrettsanlegg
☐ Annet - beskriv: Systue / lager

☐ **Søknad om bruksendring** - jfr. pbl. § 93

Fra: Til:

☐ **Søknad om dispensasjon** - jfr. pbl. § 7 fra bestemmelser i:
☐ Plan- og bygningslov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ kommuneplan ☐ reguleringsplan ☐ bebyggelsesplan

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor - adresse:

Eventuelle merknader må være kommet til bygningsrådet innen 2 uker etter at dette varsel er sendt

Sted	Dato	Underskrift
Reistad	29/11-87	Tom Gulbrandsen

Kommunenes arkivnøkkel: 511

K-blankett 5135 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 9-87

KVITTERING FOR NABOVARSEL

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, eller overleveres personlig mot kvittering.
Ved personlig overlevering gjelder kvitteringen kun for mottakelsen av varslet. Dersom nabo/gjenboer ikke har noe å bemerke, kan dette eventuelt skrives i merknadsrubrikken.

Nabo/gjenboer eiendom	Postverkets kvittering for rekommandert sending	Personlig kvittering for mottatt varsel
Gnr. 100 Bnr. 89 Festenr. Seksjonsnr. Adresse Bråtasvingen, 3425 Reistad	Eiers/festers navn Adresse Postnr. - sted Poststedets reg.nr.	Merknad Dato 18/11-87 Sign. Ellen Pauline Sylling.
Gnr. 97 Bnr. 4 Festenr. Seksjonsnr. Adresse Stakkevien 3400 Lier	Eiers/festers navn Adresse Postnr. - sted Poststedets reg.nr.	Merknad Dato 23/11-87 Sign. Anders Grøndal
Gnr. 100 Bnr. 1 Festenr Seksjonsnr. Adresse Bykl. ard. 3400 Lier	Eiers/festers navn Adresse Postnr. - sted Poststedets reg.nr.	Merknad Dato 23/11 87 Sign. Asmund Gis.
Gnr. 97 Bnr. 10 Festenr. Seksjonsnr Adresse Bråtasvingen, 3425 Reistad	Eiers/festers navn Adresse Postnr. - sted Poststedets reg.nr.	Merknad Dato 25/11-87 Sign. Siri Johansen
Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr. Adresse	Eiers/festers navn Adresse Postnr. - sted Poststedets reg.nr.	Merknad Dato Sign.
Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr. Adresse	Eiers/festers navn Adresse Postnr. - sted Poststedets reg.nr.	Merknad Dato Sign.
Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr. Adresse	Eiers/festers navn Adresse Postnr. - sted Poststedets reg.nr.	Merknad Dato Sign.
Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr. Adresse	Eiers/festers navn Adresse Postnr. - sted Poststedets reg.nr.	Merknad Dato Sign.
Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr. Adresse	Eiers/festers navn Adresse Postnr. - sted Poststedets reg.nr.	Merknad Dato Sign.

Det attesteres at det d.d. er innlevert rek. sending til ovennevnte adressater

Samlet antall sendinger: Sign.

LIER KOMMUNE

U T S K R I F T A V M Ø T E B O K

for ***HOVEDUTVALG FOR TEKNISK SEKTOR***

i møte den 28.januar 1988.

Av 13 medlemmer var 13 tilstede.

SAK 5/88: ORIENTERING AV VEDTAK FATTET AV ADMINISTRASJONEN PÅ BAKGRUNN AV DELEGERING.

Vedtak: Teknisk sjefs innstilling vedtatt enstemmig, den lyder som følger:

Liste over vedtak fattet av administrasjonen på bakgrunn av delegering tas til orientering.

Utskriften er riktig:

Lier kommune, teknisk sjef, 05.02.88

G.Johansen.

G.Johansen.
sekr.
bem.

Lier kommune
teknisk sjef

Vedlegg til HOVEDUTVALGETS sak 5/88

ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 11:

Gnr. 15, bnr. 305,Lierstranda. Søknad om byggetillatelse fra Tofte industrier A/S v/ Jagland.
Arbeidets art: Tilbygg. Bygn. art: Garasje.

Gnr. 42, brn. 58, Årkvisla. Søknad om byggetillatelse fra Børre Sørensen.
Arbeidets art: Nybygg. Bygn. art: Garasje.

Gnr. 80, bnr. 36, Åmotvegen. Søknad om byggetillatelse fra Jan Johansen.
Arbeidets art: Tilbygg. Bygn. art: Enebolig.

Gnr. 100, bnr. 10, Bråtasvingen, Reistad.Søknad om byggetillatelse fra Liv og Tom Gulbrandsen.
Arbeidets art: Påbygg. Bygn. art: Systue/lager.

Gnr. 111, bnr. 4,Homlebakken 5. Søknad om byggetillatelse fra Wilmar Johansen.
Arbeidets art: Nybygg. Bygn. art: Enebolig.

Gnr. 123, bnr. 55, Briskevegen 12, Tranby. Søknad om byggetillatelse fra Knut Moen.
Arbeidets art: Tilbygg. Bygn. art: Bolighus.

Gnr. 145, bnr. 211, Martinshaugen 32-60,Tranby. Søknad om byggetillatelse fra Lier boligbyggelag v/Steenberg.
Arbeidets art: Nybygg. Bygn.art: Carport.

Gnr. 145, bnr. 290, Maurudløkka 23, Tranby. Søknad om byggetillatelse fra Betty Olsen og Tore Høstvik.
Arbeidets art: Nybygg. Bygn. art: Bolig.

Gnr. 145, bnr. 290, Maurudløkka 23, Tranby. Søknad om byggetillatelse fra Tore Høstvik.
Arbeidets art: Nybygg. Bygn. art: Garasje.

Gnr. 145,bnr. 294, Maurudløkka 8, Tranby. Søknad om byggetillatelse fra Runar Holmeide.
Arbeidets art: Nybygg. Bygn.art: Bolig.

Gnr. 145, bnr. 296, Røssekleiv 7, Tranby. Søknad om byggetillatelse fra Bodil Hegsbro og Jens Kr. Andresen.
Arbeidets art: Nybygg. Bygn.art: Bolig.

Gnr. 145, bnr. 298, Røssekleiv 11, Tranby. Søknad om byggetillatelser fra Marit og Torbjørn Grindem.

Gnr. 145, bnr. 315, Røssekleiv 59, Tranby. Søknad om byggetillatelse fra Knut Dugstad.
Arbeidets art: Nybygg. Bygn. art: Enebolig.

Gnr. 145, bnr. 321, Korsplassen 49, Tranby.Søknad om byggetillatelse fra Wenche og Anders Brun.
Arbeidets art: Nybygg. Bygn. art: Enebolig.

Gnr. 165, bnr. 1, Store Nykjua. Søknad om byggetillatelse fra A/S Børresen.
Arbeidets art: Reparasjon av dam.

Gnr. 64, bnr. 1, Renskaug nordre.
Hjemmelshaver: Olaf Bergflødt. Søknad om deling av eiendom.
Tilleggsparsell, ca. 500 m2.

Gnr.163, bnr. 7, Lierskogen.
Hjemmelshaver: Thoralf Kjenner. Søknad om deling av eiendom.
Tilleggsparsell, ca. 120 m2.

Gnr. 174, bnr. 2, Meieribakken 14, Sylling.
Hjemmelshaver: Per Sanner. Søknad om deling av eiendom.

Søknad om ansvarsrett fra Per E. Bråthe for arbeider på gnr. 121, bnr. 29.

Søknad om ansvarsrett fra Magnar Sæten for arbeider på gnr. 145, bnr. 255.

Søknad om ansvarsrett fra Knut Steinsvik for arbeider på gnr. 83, bnr. 56.

Søknad om ansvarsrett fra Jan Bjørkevik for arbeider på gnr. 145, bnr. 312.

Søknad om ansvarsrett fra Lasse Evensen for arbeider på gnr. 145, bnr. 316.

ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 81, 84, 85 OG 86 A:

Gnr. 18, bnr. 121, Industrigata 6. Byggherre: Elopak.
Nytt inngangsparti.

Gnr. 24, bnr. 13, St. Hallvardsveg. Byggherre: Julin Bergersen.
Ombygging av gulv/tak i lagerbygg.

Gnr. 145, bnr. 254, Nygårdskogen 94, Tranby. Byggherre: Sonja og Roar Borge. Delvis takoverbygg på terrasse.

Gnr. 148, bnr. 51, Rosevegen 10. Byggherre: Terje Lystad.
Fasadeendring.

BYGGMESTER

JAN RYPE

3408 TRANBY

TLF. (03) 85 06 11 - N.M.T. 094/25 503

Bankgiro 2260.05.04448

LIER KOMMUNE
Teknisk etat
- 2 MAI 1988
Ark./Jnr. 621
Til
Saksbeh. KD

Lier Kommune
Teknisk etat
3400 LIER

Tranby, den 2.mai 1988

Att: Herr Knut Dypsjord

Ad: Nybygg for Liv og Tom Gulbrandsen, 3425 Reistad.

Jeg underretter herved om at jeg ikke skal oppføre overnevnte bygg og trekker meg herved fra ansvarsforholdet.

Med hilsen
Jan Rype A/S

Jan Rype

Vedlegg.

SØKNAD OM ANSVARSRETT

for arbeid etter § 93, jfr. § 98, plan- og bygningsloven av 14 juni 1985
(Fylles ut og leveres/innsendes i 2 eksemplarer)

LIER KOMMUNE
Teknisk etat
- 2 MAI 1988
Ark./Jnr. 621
Til
Saksbeh. KD

LIER KOMMUNE
Teknisk etat
29 JAN. 1988
Ark./Jnr. 511-100/10 621
Til
Saksbeh. KD

Bygningsråd	Ansvarshavende (navn, adresse)
Lier	JAN Rype Ringerikson. 3408 Tranby

SØKNADEN GJELDER

Eiendom/ byggested	Adresse Nybrog Båtasv.		Gnr. 100	Bnr. 10	Festenr.	Seksjonsnr.
Byggherre	Navn Liv og Tom Gulbrandsen	Adresse 3425 Reistad			Tlf. 840183	
Arbeidets art	Tilbygg / Nybygg					
Byggets art	Sydne / Lager					
Dato for byggesøknad		Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)			Saksnr.	

FYLLES UT AV ANSVARSHAVENDE

Søknaden gjelder
- [X] hele arbeidet
- [ ] del av arbeidet
- spesifiser

Søkerens kvalifikasjoner
- [ ] vedlegges, bilag
- [X] innsendt tidl.

Jeg påtar meg å forestå ovennevnte byggearbeid. Arbeidet blir utført fagmessig i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningsloven, bygningsvedtekter, byggeforskrift og gjeldende plan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.
Jeg forplikter meg til å følge de til enhver tid gjeldende retningslinjer for ansvarshavende.

Jeg er å treffe på tlf.nr.:
Privat 850611
Arb. 094 25503

Sted	Dato	Underskrift
Lier	26/1-87	Jan Rype

FYLLES UT AV BYGGHERREN

Jeg forplikter meg som byggherre for nevnte arbeid til å rette meg etter alle krav som ansvarshavende og bygningsmyndighetene stiller i samsvar med bygningsloven og gjeldende forskrifter og vedtekter.
Kontraktsforholdet mellom meg og ansvarshavende er bygningsmyndighetene uvedkommende.
Hvis ansvarshavende slutter før arbeidet er ferdig, plikter jeg å sørge for å få en ny ansvarshavende godkjent før arbeidet fortsetter.

Sted	Dato	Underskrift
Lier	26/1-87	Liv Gulbrandsen Tom Gulbrandsen

- [X] Søknaden er godkjent (vedlagt følger retningslinjer for ansvarshavende). Ansvarshavende skal gjøre seg kjent med sakens dokumenter. Ansvarshavende må gi melding til bygningssjefen om eventuell stedfortreder på byggeplassen.
- [ ] Søknaden er avslått av følgende grunn (klageadgang, se baksiden).
- [ ] Søknaden er ikke behandlet da byggesøknaden er avslått/bortfalt.

Lier kommune
Teknisk etat
Bygningsavdeling

Sted	Dato	Underskrift
Lier	8/2-88	Knut Dybsjord

Vedlegg	[X] Byggetillatelse	[X] Instruks for ansv.havende	[ ]	[ ]
Kopi sendes til	[X] Byggherren	[ ]	[ ]	[ ]

K-blankett 5136 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 4-87

Kommunenes arkivnøkkel: 511

LIER KOMMUNE
Teknisk etat
1 DES. 1987
Ark./Jnr. 511-100/10
Til
Saksbeh. K.D

TILLATELSE:

Ellen Pauline Sylling gir sin tillatelse til at hjørne på Tom Gulbrandsen's tilbygg kommer inntil hennes tomt.

Reistad, 18.11.87

Ellen Pauline Sylling ..... Tom Gulbrandsen .....

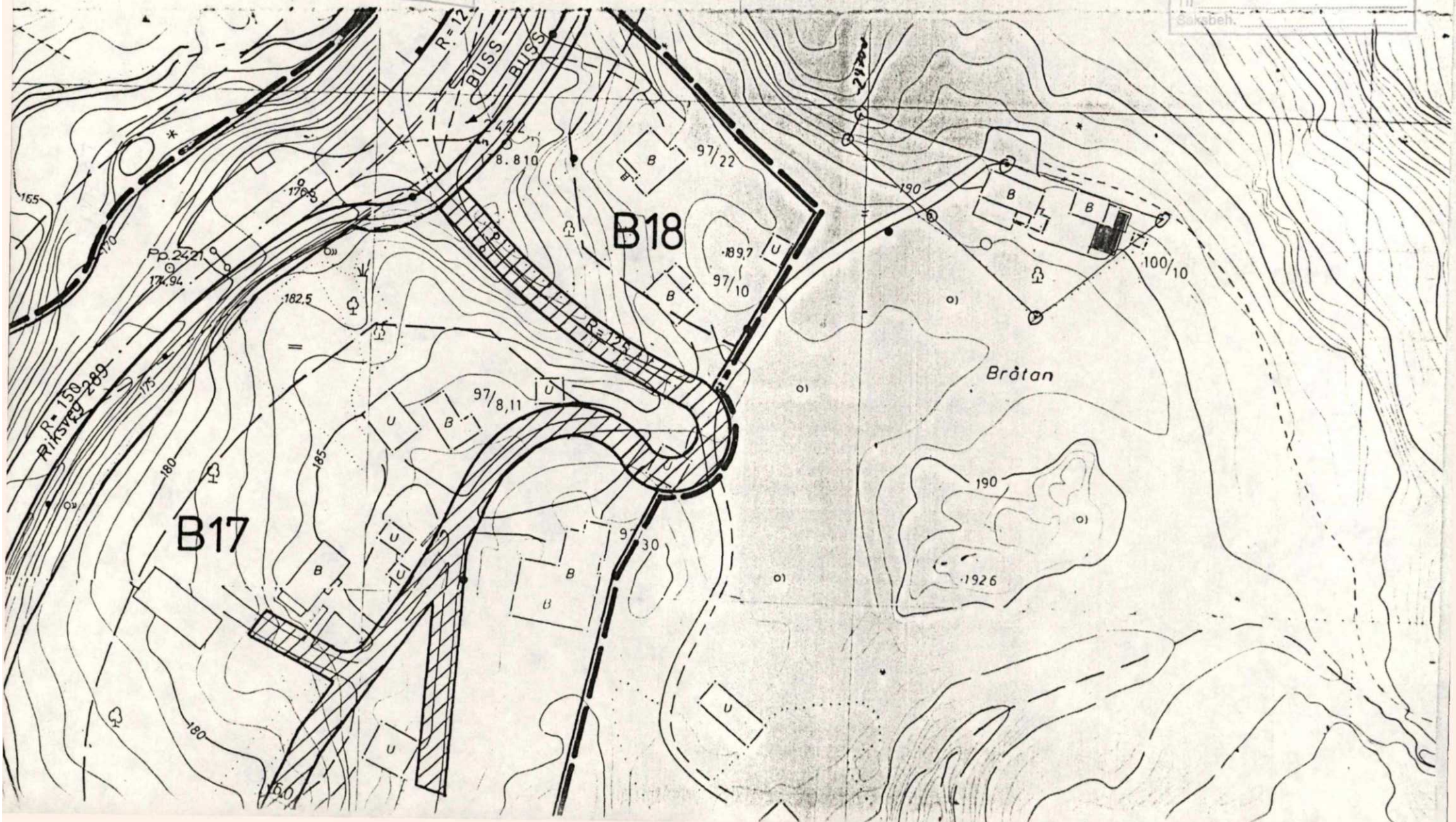
Ellen Pauline Sylling

Tom Gulbrandsen

LIER KOMMUNE
Teknisk etat
1 DES. 1987
Ark./Jnr. 511-100/10
Til
Saksbeh. KD

TILBYGG
GNR: 100 BNR. 10
TOM GULBRANDSEN, BRÅTAN

LIER KOMMUNE
Teknisk etat
1 DES. 1987
Ark./Jnr.
Til
Saksbeh.



ARKIV

Lier kommune
Bygningssjefen
Avd. Bygningskontroll
3400 LIER

Ferdigattest
(Bygningslovens § 99.1.)

Arkiv nr. 511-100/10

Arbeidssted: Bråtasvingen, 3425 Reistad
Eiendommens g.nr. br.nr. br.navn
Parsell av g.nr. 100 br.nr. 10 br.navn
Adresse:

Lier bygningsråds sak nr. 5/88
Bygningssjefens godkjennelse, skriv datert

Byggherre: Liv og Tom Gulbrandsen

Byggemelder: D.S.

Ansvarshavende: D.S.

Arbeidets art: Påbygg

Bygningens art: Systue/lager

Besiktigelse for ferdigattest foretatt den 14.12. 1988

Anmerkninger:

Ovennevnte byggearbeid er utført. Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) — uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Ferdigattesten tilstilles: Byggherre
Ansvarshavende

Lierbyen, den 14. desember 1988.

Knut Dybsjord
saksbehandler

Liv og Tom Gulbrandsen

Gnr. 100, bnr. 10

LIER KOMMUNE
Teknisk sektor
Byggesaks- og kontrollavdelingen.
3401 LIER tlf. (03) 846900

BYGGETILLATELSE

(Plan- og bygningslovens § 93)

Byggeplassens adr. Bråtansvingen, 3425 Reistad	Arkiv nr. 514-100/10
Eiendommens gnr. 100 bnr. 10 parsell av bnr.	
Arbeidets art Påbygg	Søknad datert 29/11-87
Bygningens art Systue/Lager	
Byggherre Liv og Tom Gulbrandsen	Søknad mottatt 1/12-87
Byggemelder D.S.	
Ansvarshavende	

Byggetillatelsen sendes kun til ansvarshavende som er ansvarlig for nødvendig informasjon til byggherre.

Omsøkte byggearbeider tillates nå igangsatt i samsvar med approbasjon datert
17. desember 1987

Før arbeidet påbegynnes må De likevel påse følgende merket med [X] :

- [ ] Ansvarshavende må varsle oppmålingsavdelingen for husplassering og utsetting av sokkelhøyde.
- [ ] Ansvarshavende må varsle oppmålingsavdelingen på nytt for etterkontroll/ innmåling av forskalingens hjørner på såle eller grunnmur.
- [ ] El.verket, televerket og teknisk sjef må varsles for påvisning av ledninger og kabler. Egen gravemelding må innsendes før graving på offentlig grunn.

BYGGETILLATELSEN SKAL SAMMEN MED APPROBASJONSBETINGELSER OG TEGNINGER ALLTID VÆRE TILSTEDE PÅ BYGGEPLASSEN.

BYGNING MÅ IKKE TAS I BRUK FØR BRUKSTILLATELSE ELLER FERDIGATTEST ER GITT.

Lier, den 9/2-88
Ifølge fullmakt

o.ing.

Kurt Dybesland
saksbehandler

BYGGEPLASSKONTROLL

Dato	Sign.	Merknad

L I E R K O M M U N E
Teknisk sektor
Byggesaks- og kontrollavdelingen
3401 LIER tlf. (03)846900

A P P R O B A S J O N

(Plan- og bygningslovens kap.XVI)

Byggeplassens adr. Bråtasvingen, 3425 Reistad	Arkiv nr. 514-100/10
Eiendommens gnr. 100 bnr. 10 parsell av bnr.	
Arbeidets art Påbygg	Søknad datert 29/11-87
Bygningens art Systue/Lager	
Byggherre Liv og Tom Gulbrandsen	Søknad mottatt 1/12-87
Byggemelder D.S.	

Denne approbasjon sendes kun til byggemelder som er ansvarlig for nødvendig informasjon til byggherre.

Søknaden med innsendte dokumenter er behandlet:

☒ Av teknisk sjef i henhold til delegert instruks.

☐ Av Lier bygningsråd i møte, den sak

NB. DENNE APPROBASJON ER IKKE ENSBETYDENDE MED BYGGETILLATELSE (som vil bli sendt ansvarshavende).

FØR BYGGETILLATELSE KAN GIS MÅ FØLGENDE PUNKTER VÆRE OPPFYLT:

☒ Ansvarshavende for alt byggearbeide være godkjent.

☐ Kart- og delingsforretning for byggetomta være avholdt.

☐ Samtykke etter etableringsloven må foreligge.

☐ Vannprøver godkjent av Lier helseråd må foreligge.

☒ Betingelser satt av Lier bygningsråd i sak

☐

☐ Statiske beregninger og tegninger av bærende konstruksjoner være innsendt.

☐ Tillatelse til avkjørsel fra vegsjefen.

☐ Sivilforsvaret/Industrivernets godkj. av tilfl.romsplaner må foreligge.

☐ Tillatelse til utslipp av kloakk etter vannvernloven må foreligge.

☐ Arbeidstilsynets godkjennelse av planene må foreligge.

☐

FORØVRIG GJELDER FØLGENDE BETINGELSER:

I TILLEGG TIL SPESIELT NEVNTE BETINGELSER GJELDER BYGNINGSLOVEN, BYGGEFORSKRIFTENE, VEDTEKTER OG EVT. REGULERINGSBESTEMMELSER.

Noen alminnelige betingelser/anbefalinger er gjengitt på baksiden.

Lier, den 17. desember 1987.
Ifølge fullmakt

Th. Hildonen
o.ing.

K. Dybsjord
saksbehandler

vend

L I E R K O M M U N E
Postboks 205
3401 LIER tlf. (03) 846900

LIER KOMMUNE
Teknisk etat
11 JAN. 1988
Ark./Jnr. 511-100/10
Til
Saksbeh. KD

Regn.nr. 5512

17. desember 1987.

Liv og Tom Gulbrandsen
Bråtasvihgen,

3425 Reistad.

Bel. v/bankg. 5/1-88

ANGÅENDE PARSELL AV GNR. 100 BNR. 10

SØKNAD OM PÅBYGG

Ovennevnte søknad mottatt den 1.12.87 er nå behandlet av bygningsrådet som sak nr. bygningssjefen som instruksak.

I henhold til gjeldende betalingsregulativ og approbasjonsbetingelser er beregnet følgende:

1. Bygningskontroll, salingskontroll, behandling m.v. ..... Kr. 740.-
2. Tilkoblingsavgift for vann ..... "
3. Tilkoblingsavgift for kloakk ..... "
4. ..... "
5. Merverdiavgift av kr ..... "

Sum å betale Kr. 740,-

Dette gebyr sendes kun til byggemelder som er ansvarlig for nødvendig informasjon til byggherre. *BYGGETILLATELSE MÅ FORELIGGE FØR ARBEIDENE KAN IGANGSETTES, JFR. APPROBASJONEN.*

Mot innbetaling av ovennevnte beløp til *KASSAKONTORET, RÅDHUSETS 2. ETASJE* **eller** *POSTGIRO 54 99 009 / BANKGIRO 2260.07 00 476,* **blir saken utlevert/sendt. Ved bruk av giro, vennligst oppgi regningsnummer.**

pr. TEKNISK SJEF

Terje Slåttsveen
vannv.kontrollør

BYGNINGSAVDELINGEN I LIER

K. Dybsjord
saksbeh.

TIL BRUK FOR KOMMUNEKASSEREREN

Rekv. nr.	Konto nr	M	Kredit (innt.)	
	1.601.641		355.-	
	1.601.611		385.-	
	1.620.602			
	1.630.602			

L I E R K O M M U N E
TEKNISK SEKTOR
BYGGESAKS- OG KONTROLLAVDELINGEN
Boks 205
3401 LIER tlf. (03) 846900

F O R E L Ø P I G S V A R

(Forvaltningslovens § 11 a)

Byggeplassens adr. Bråtansvingen, 3425 Reistad	Arkiv nr. 511-100/10
Eiendommens gnr. 100 bnr. 10 parsell av bnr.	
Arbeidets art Påbygg	Søknad datert 29/11-87
Bygningens art Systue/Lager	
Byggherre Liv og Tom Gulbrandsen	Søknad mottatt 1/12-87
Byggemelder D.S.	

Dette foreløpige svar sendes kun til byggemelder som er ansvarlig for nødvendig informasjon til byggherre.

☐ Vi antar at søknaden kan behandles ca.

☐ Søknaden skal oversendes andre myndigheter til behandling. Det er derfor vanskelig for oss å angi behandlingstidspunkt.

☐ Vi har stor arbeidsbyrde, slik at nye saker må vente en tid. Det er vanskelig å angi når saken kan behandles, men trolig ikke før sist/først i

☒ Før søknaden kan tas opp til behandling, må den imidlertid suppleres med følgende opplysninger:

1) Rom-inndeling og disponering av tilbygget inntegnet for 1. etg. og kjeller på plantegning må foreligge.

2) Hva skal eksisterende hus benyttes som, og hvilken sammenheng med tilbygget vil dette få?

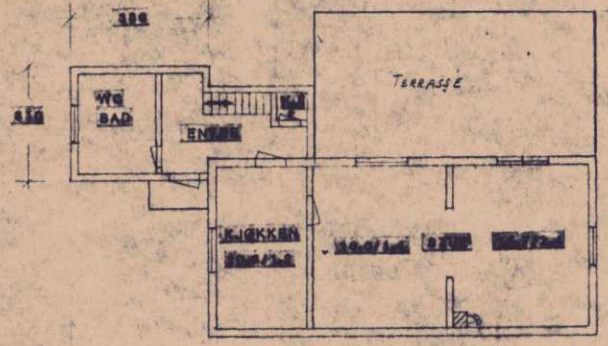
3) Har eksisterende hus innlagt vann og avløp?

Lier, 07.12. 1987

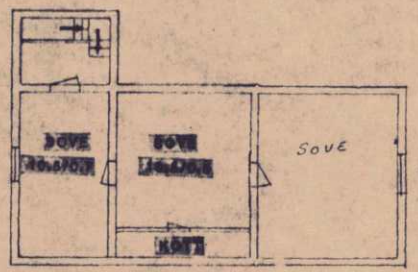
Med hilsen

Knut Dypsjord
Avd.ing.
bem

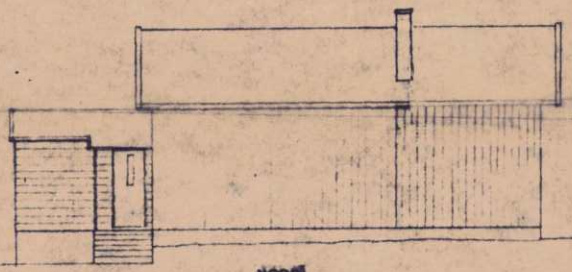
ENEBOLIG, G.NR. 100 B.NR. 70 „NYBORG"
LIV OG TOM GULBRANDSEN M: 1:100
BRÅTÅSVINGEN, HEISTAD



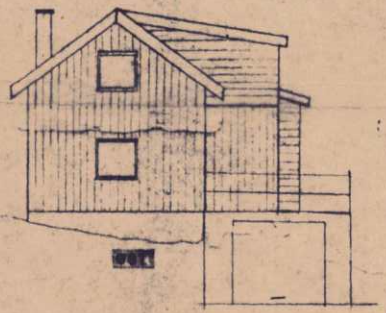
1. ETASJE



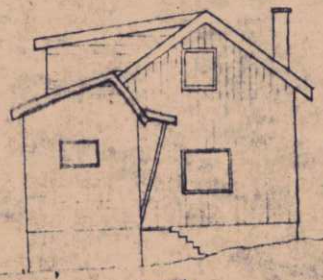
2. ETASJE



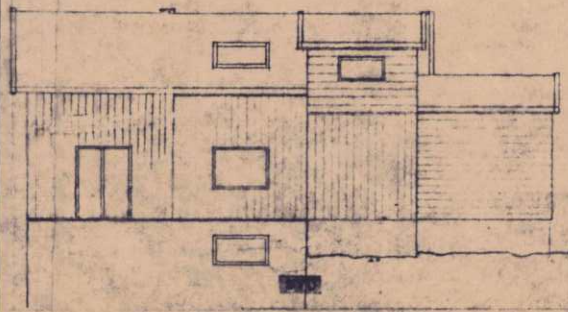
NORD



VEST



VEST



ØST

APPROBERT AV BYGNINGSSJEFEN I LIER
PÅ BETINGELSER SOM ANFØRT I
SKRIV DATERT 21/4-82 / Sak 79/82

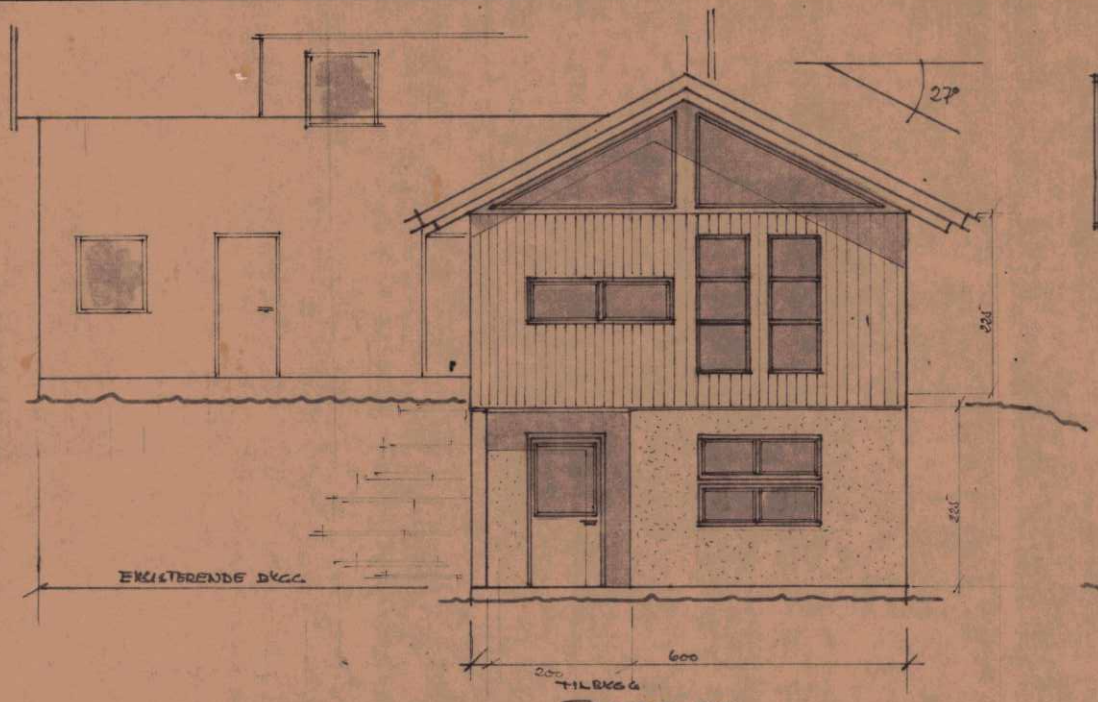
21/4-82

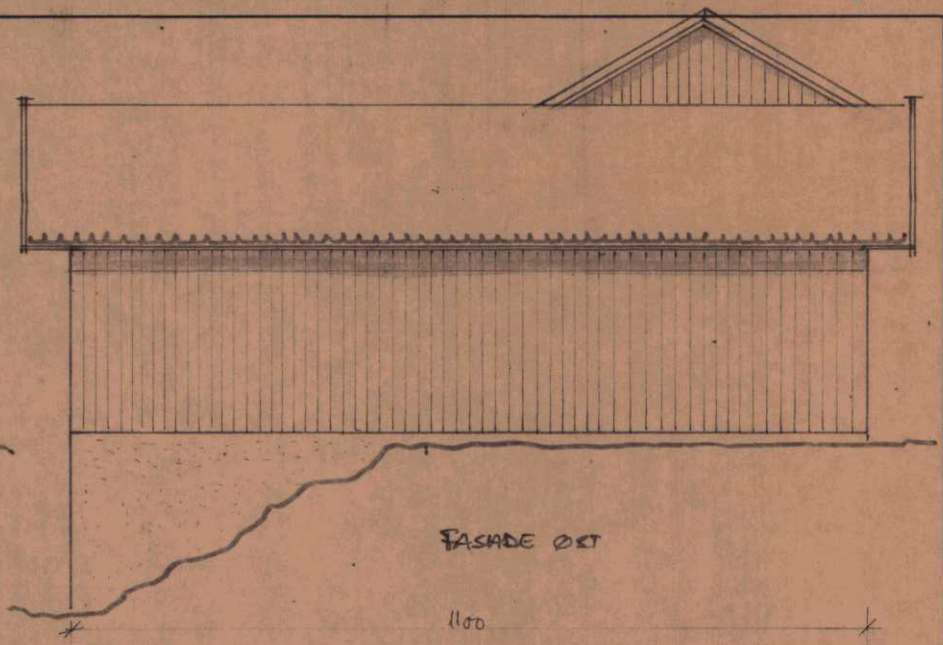
KØ

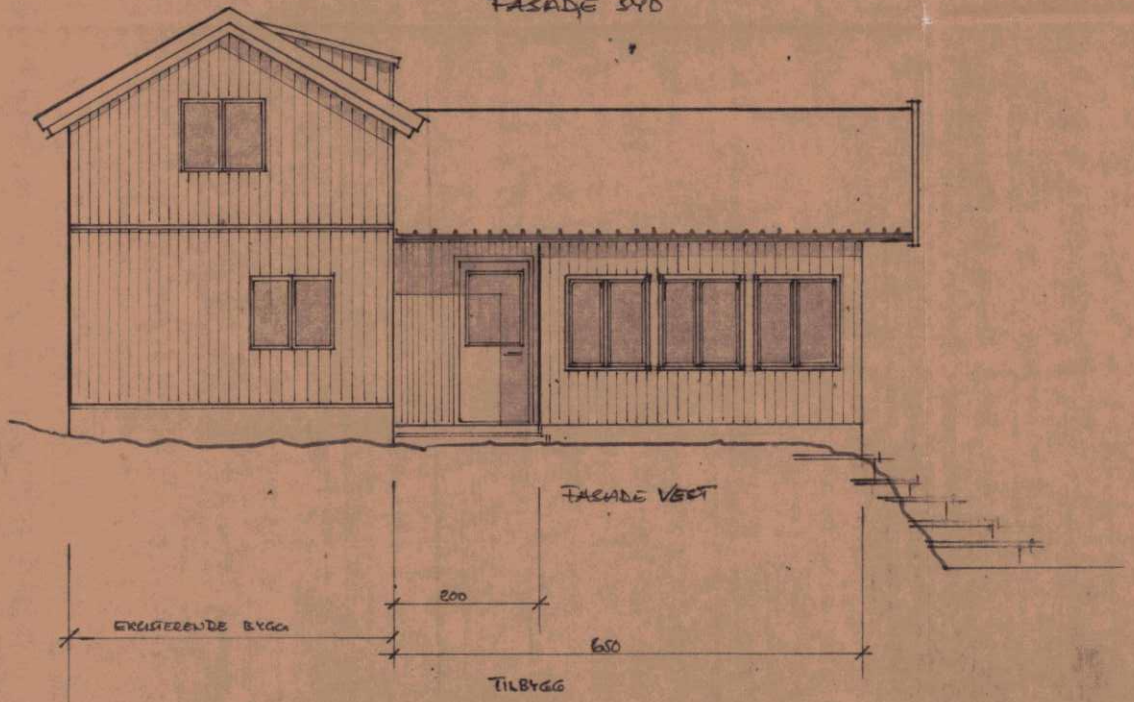
10. 03. 82

Denne kjøring skal brukes

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S







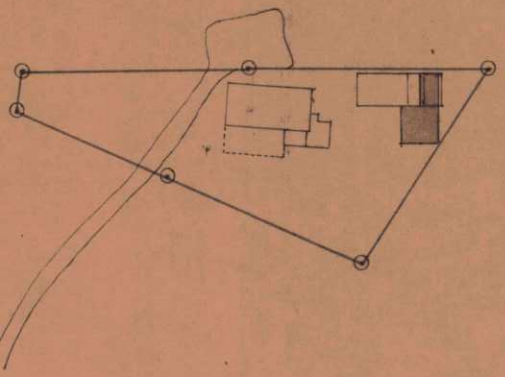
TILBYGG
BYGG. TIL EKSISTERENDE UTHUS
SAMLET AREAL 58.5 M² GRUNNFLATE.
DELVIS UTGRAVET KJELLER.
GRNR. 100 BRNR. 10
BYGGHERRE: LIV OG TOM GULBRANDSEN
ADR: BRÅTASVINGEN
3425 REISTAD

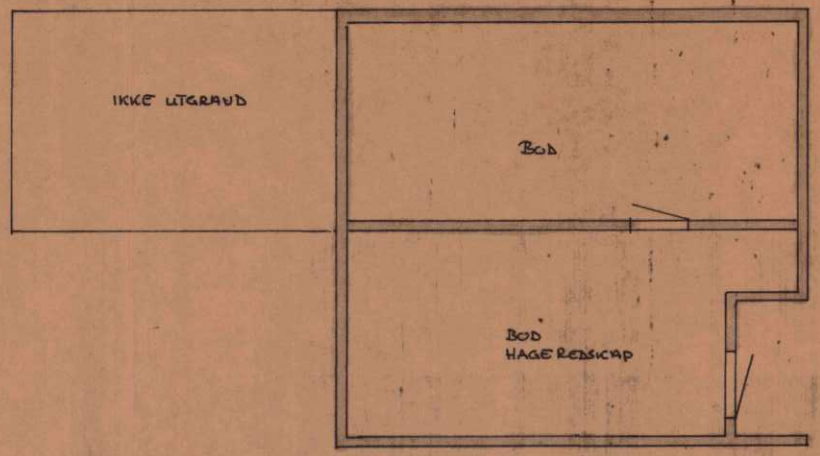
GODKJENT AV BYGNINGSSJEFEN I LIER
PÅ BETINGELSER SOM ANFØRT I
SITTS DATERT 14/2-87

STEIN SØD 031182	Målestokk 1:80	Tegn.
LIER KOMMUNE Teknisk etat		Trac.
		Kfr.
	Erstatning for:	
511-100/10 KD		
	Erstattet av:	

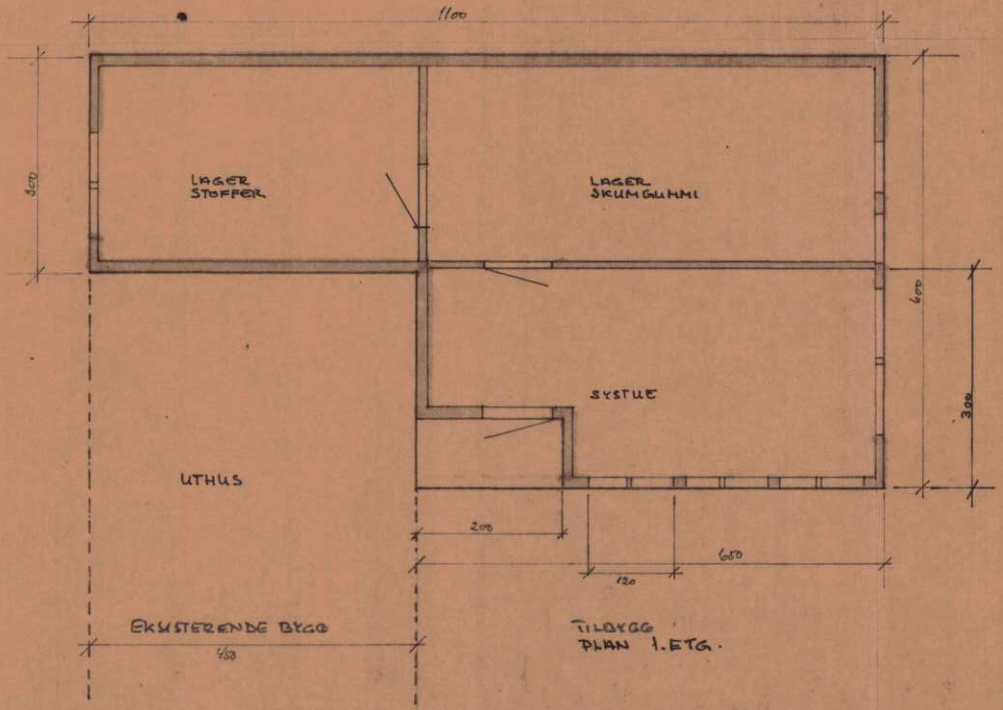
A.S Tenkon A-2.

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S





TILBYGG
PLAN U/ETG.



TILBYGG
PLAN 1.ETG.

TILBYGG
BYGG TIL EKSISTERENDE UTHUS
SAMLET AREAL 52,5 M² GRUNNFLATE
DELVIS UTGRAVET KJELLER
GNR. BNR.
BYGGHERRE:
ADR:

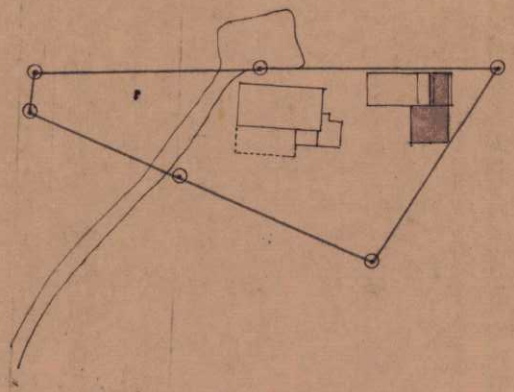
LIER KOMMUNE
Teknisk etat
16 DES. 1987
Ark./Jnr. 371-166/10
Til
Saksbeh. AB

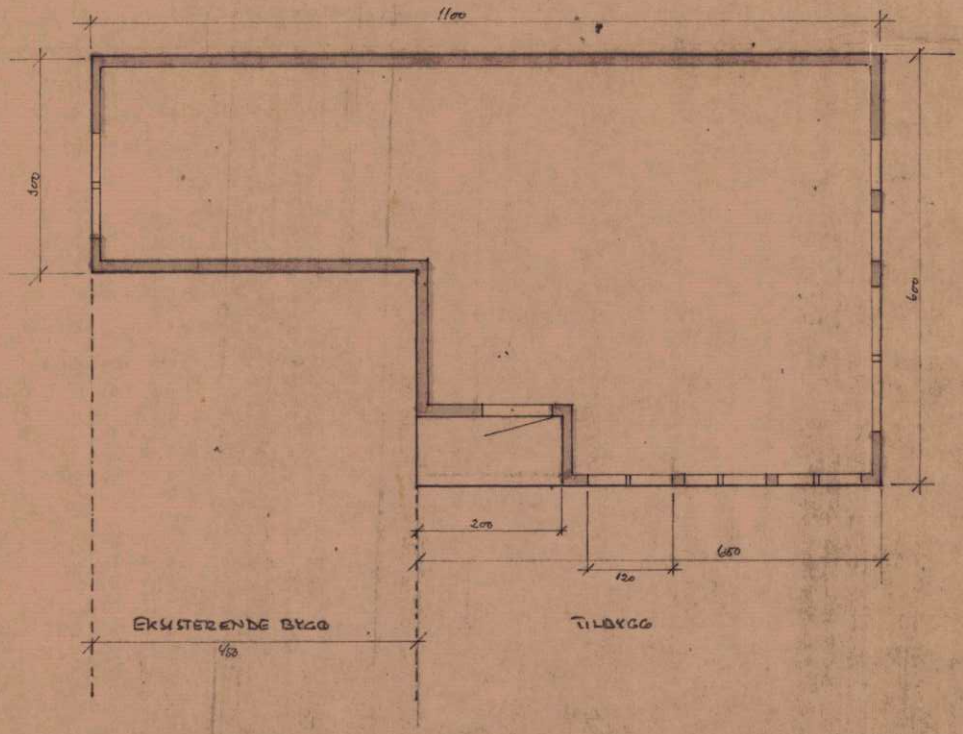
GODKJENT AV BYGNINGSSJEFEN I LIER
PÅ BETINGELSER SOM ANFØRT I
BREV DATERT 14/12-87

STEIN CAD 031187	Målestokk 1:50	Tegn.
		Trac.
		Kfr.
	Erstatning for:	
	Erstattet av:	

A/S Tanum A/S

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S





TILBYGG
BYGG TIL EKSISTERENDE UTHUS
SAMLET AREAL 52,5 M² GRUNNFLATE
DELVIS UTGRAVET KJELLER
GNR. 100 BNR. 10
BYGGHERRE: LIV OG TOM GULBRANDSEN
ADR. BRÅTASVINGEN
3425 REISTAD

GODKJENT AV BYGNINGSSJEFEN I MEDFØR PÅ BETINGELSER SOM ANFØRT I
DENS BREV DATERT 17/12-87

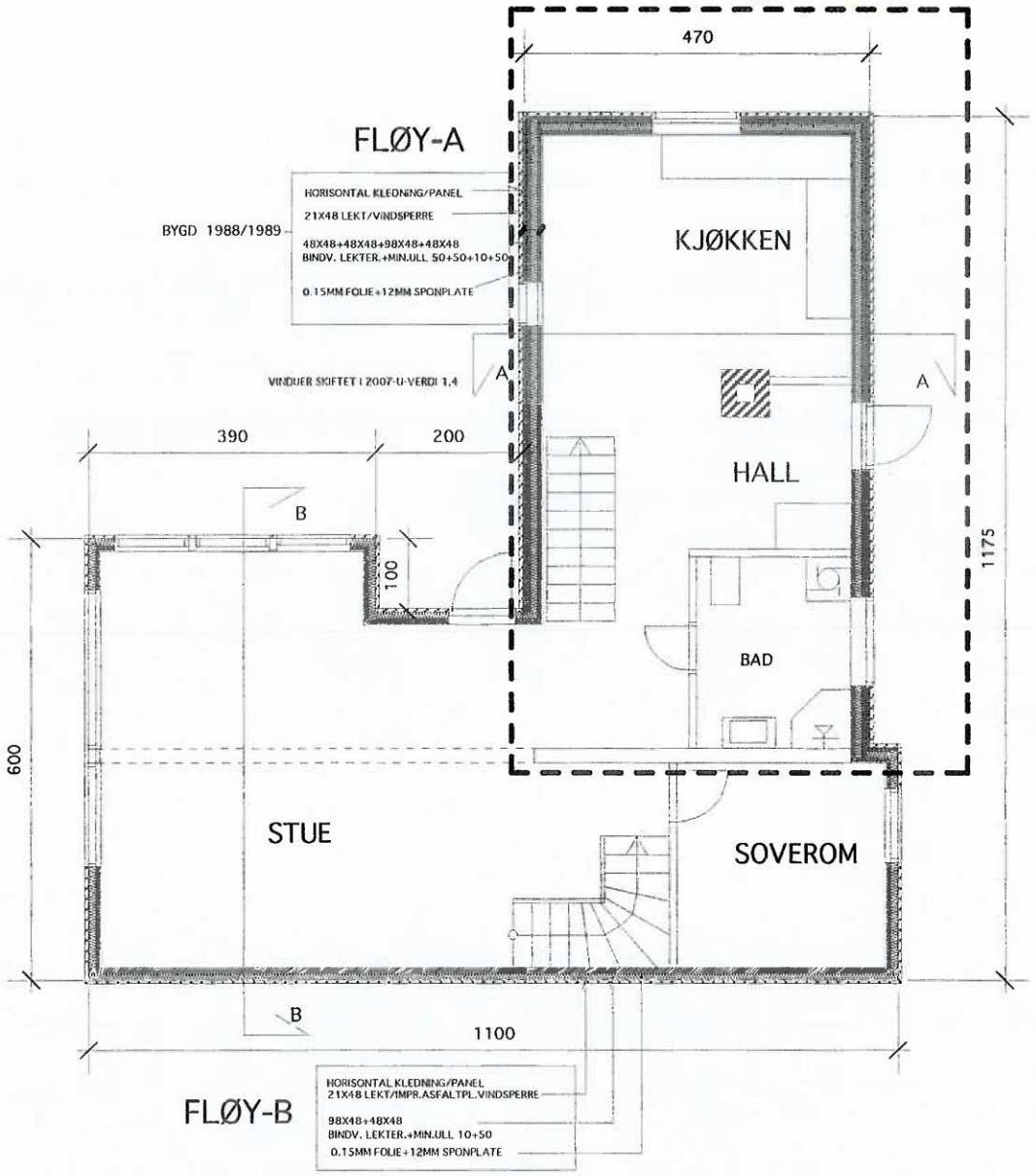
STEIN LAD 031187	Målestokk 1:50	Tegn.	
		Trac.	
		Kfr.	
	Erstatning for:		
1 DES 1987 511-100/10 KD	Erstattet av:		

A.S Tanum A2

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

B 2

Lier kommune
Arkivtjenesten
16. DES. 2011



PLAN HOVEDETASJE FLØY A OG B	DATO.:12.12.11. MÅLEST.:1:100
BRÅTASVINGEN 3, 3425 REISTAD G.NR.100,BR.NR.10 VESTVEIT INVEST AS	A-02
SIV.ARK. MNAL JENS H.MAGNUS, G.VIGELANDSVEI 9 ,0274 OSLO	

ARKIV

Lier kommune
Bygningssjefen
Avd. Bygningskontroll
3400 LIER

Ferdigattest
(Bygningslovens § 99.1.)

Arkiv nr. 511-100/10

Arbeidssted: Bråtasvingen, 3425 Reistad
Eiendommens g.nr. br.nr. br.navn
Parsell av g.nr. 100 br.nr. 10 br.navn
Adresse:

Lier bygningsråds sak nr. 5/88
Bygningssjefens godkjennelse, skriv datert

Byggherre: Liv og Tom Gulbrandsen

Byggemelder: D.S.

Ansvarshavende: D.S.

Arbeidets art: Påbygg

Bygningens art: Systue/lager

Besiktigelse for ferdigattest foretatt den 14.12. 1988

Anmerkninger:

Ovennevnte byggearbeid er utført. Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) — uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Ferdigattesten tilstilles: Byggherre
Ansvarshavende

Lierbyen, den 14. desember 1988.

Knut Dybsjord
saksbehandler

Lier kommune
Planseksjonen

Håndverkeren Lier AS

Drammensveien 267
3420 LIERSKOGEN

Deres ref:	Vår ref:	Saksbehandler:	Dato:
	2010/4249-7412/2012	Gro Bråthen	28.03.2012

FERDIGATTEST

Svar på søknad om ferdigattest etter plan- og bygningsloven § 21-10

Vedtaksnr: 211/2012 Behandling: Delegerte saker, Plan

Byggested:	Bråtasvingen 3, 3425 REISTAD	Gnr/Bnr:	100/10
Tiltakshaver:	Vestveit Invest AS	Adresse:	Drammensveien 267, 3420 LIERSKOGEN
Ansvarlig søker:	Håndverkeren Lier AS	Adresse:	Drammensveien 267, 3420 LIERSKOGEN
Tiltakets art:	Endring av bruk - bruksendring	Bruksareal:	113 m²
Tillatelse gitt:	21.12.2011	Vedtaksnr:	914/2011
Vannmålernr:	11072496	Antall pipeløp:	1

- Ansvarlig søker har bekreftet at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.
- Ansvarlig søker har bekreftet at det ikke er foretatt søknadspliktige endringer/justeringer i forhold til tillatelsen.
- Ansvarlig søker har bekreftet at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier.
- Tiltaket eller deler av dette må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen forutsetter. Eventuell bruksendring krever tillatelse etter plan- og bygningsloven.

Med hilsen

Thorgeir Bjerknes
Plan- og bygningssjef
PLANSEKSJONEN

Gro Bråthen
Fagansvarlig byggesak
gro.brathen@lier.kommune.no

Lier kommune

Sondre Kittelsen

Bråtasvingen 9b
3425 REISTAD

Vår ref: JUWH/2026/1617-6 Deres ref: Dato: 13.03.2026

Ferdigattest

Vedtaksnr: 139/26 Behandling: Delegerte vedtak miljø og planutvalg

Byggested:	Bråtasvingen 9B, 3425 Reistad	Gnr/Bnr:	100/10/0/2
Tiltakshaver:	Sondre Kittelsen	Adresse:	Bråtasvingen 9b, 3425 REISTAD
Tiltakets art:	Bruksendring av tilleggsdel til hoveddel	Bygningsnr.:	8050260
Tillatelse gitt:	28.01.2026	Vedtaksnr:	50/26

Vi viser til mottatt søknad om ferdigattest datert og mottatt komplett 18.02.2026.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 godkjenner kommunen søknad om ferdigattest for bruksendring av tilleggsdel til hoveddel i sokkeletasjen.

Ferdigattest gis på bakgrunn av erklæring fra Sondre Kittelsen, som er tiltakshaver for tiltaket. I erklæringen er det bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelse, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt.

Klageadgang

Denne avgjørelsen kan påklages til Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus av partene eller andre med rettslig klageinteresse innen 3 uker etter at vedtaket har kommet fram, jf. forvaltningsloven § 28. Skriftlig klage sendes til Lier kommune.

Hvis du skal kontakte oss i forbindelse med denne saken, vennligst referer til saksnummer 2026/1617.

Med hilsen

Sanna Aas Rognstad
Virksomhetsleder

Judith W Høgset

Byggesak

Byggesaksbehandler
Byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen underskrifter

LIER KOMMUNE www.lier.kommune.no
Postboks 205
3401 Lier

Telefon.: 32 22 01 00
Telefax: 32 22 01 01
E-post: postmottak@lier.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	**100**	Bnr.	**10**	Festenr:	**0**	Seksjonsnr:	**2**
Adresse:	**Bråtasvingen 9B, 3425 REISTAD**						

1350 Reguleringsplan



	Ja	Nei
Berøres eiendommen av reguleringsplan? - Hvis ja sendes kopi av planen	X	
Berøres eiendommen av bebyggelsesplan? - Hvis ja sendes kopi av planen		X
hvis ikke regulert - hvilket arealbruksformål er vist i kommuneplanens arealdel?		

Kommentarer:

Kommuneplanen 2019-2028 ligger ute på kommunens hjemmesider (www.lier.kommune.no), eller følg denne linken: https://
https://kart13.nois.no/lier/Content/Main.aspx?layout=lier&time=638029009423243154&vwr=asv , endre fra Standard kart til Arealplaner og huk av for gjeldende kommuneplan.

Spørsmål angående ny kommuneplan rettes til Stedsutvikling og Plan.

Egengodkjent av kommunestyret i Lier 2. september 2003, sak 58
§3 ab) tilføyd av planutvalget i Mindre endring 25.08.2015, sak 59/2015

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR UTSIKTEN BRÅTAN

§1 PLANOMRÅDE

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§2 FORMÅL

Området reguleres til følgende formål:

- Byggeområder for boliger m/ tilhørende anlegg
- Byggeområde for allmennyttig formål; barnehage
- Offentlige trafikkområder; kjøreveg, fortau og annet vegareal
- Offentlige trafikkområder; gang- / sykkelvei
- Fellesområde; avkjørsel
- Fellesområde; gangareal
- Fellesområde; rekreasjon/areal hvor landskap/vegetasjon beholdes
- Fellesområde; lek

§3 BYGGEOMRÅDER

I beregning av bebygd areal BYA inngår 2 garasjeplasser for boliger med garasje på egen tomt eller 1 garasjeplass for boliger med garasje i fellesanlegg.

<u>Byggeområde for bolig, byggeområde F</u>

a) Maksimalt tillatt bebygd areal av tomtas nettoareal inklusiv garasje/uthus 24 % BYA. Det medregnes ikke som bebygd areal utvendig garasjebygg med uteoppholdsareal på taket, gitt at dette utføres i en etasje.

Bebyggelsen kan oppføres med gesimshøyder som vist på plankartet.

b) Det tillates flatt tak.

c) Ved byggesøknad til byggeområde F, skal det følge situasjonsplan for hele feltet som viser:
- Bygningenes plassering og høyde
- Terrengets form med kotehøyder
- Adkomst, trafikkareal og parkeringsplasser
- Murer, terrassering og lignende
- Utendørs leke- og oppholdsarealer

d) Det skal legges vekt på at bebyggelse i samme gruppe får en enhetlig utforming, materialvalg og fargesetting.

Byggeområde for bolig, byggeområde D1 og E

e) Innenfor byggeområdene kan det tillates nye frittliggende eneboliger. I felt E kan det også tillates småhusbebyggelse og mindre flerfamiliehus .

f) Maksimalt tillatt bebygd areal av tomtas nettoareal inklusiv garasje/uthus 20 % BYA.

g) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 7 meter gesimshøyde målt fra gjennomsnittlig planert terreng.
h) I skrånende terreng brattere enn 1:5 skal det bygges med kjeller/underetasje.

i) Bebyggelsen skal ha saltak.

j) Det skal legges vekt på at bebyggelse i samme gruppe får en enhetlig utforming, materialvalg og fargesetting.

Byggeområde for bolig, byggeområde G, J, K, L, M, N, P, R1, R2, S1, U, V og W

k) Før søknad om byggetillatelse kan behandles skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan. Bebyggelsesplanen skal vise

- Bygningenes plassering og høyde
- Terrengets form med kotehøyder
- Adkomst, trafikkareal og parkeringsplasser
- Murer, terrassering og lignende
- Utendørs leke- og oppholdsarealer

l) Maksimalt tillatt bebygd areal av tomtas nettoareal inklusiv garasje/uthus % BYA som angitt på plankartet.

m) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 7 meter gesimshøyde målt fra gjennomsnittlig planert terreng, med unntak av felt K hvor bebyggelsen kan oppføres med maksimal gesimshøyde 10 meter og felt W hvor bebyggelsen kan oppføres med maksimal gesimshøyde 13 meter.
n) I skrånende terreng brattere enn 1:5 skal det bygges med kjeller/underetasje.

o) Bebyggelsen skal ha saltak med unntak av felt K og W som kan ha flatt tak.

p) Det skal legges vekt på at bebyggelse i samme gruppe får en enhetlig utforming, materialvalg og fargesetting.

Byggeområde for bolig, fortettingsfelt, byggeområde C1, S3, S4, T og Z

q) Innenfor byggeområdene kan det tillates nye frittliggende eneboliger.

r) Maksimalt tillatt bebygd areal av tomtas nettoareal inklusiv garasje/uthus 20 % BYA.

s) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 7 meter gesimshøyde målt fra gjennomsnittlig terreng,

t) I skrånende terreng brattere enn 1:5 skal det bygges med kjeller/underetasje.

u) Bebyggelsen skal ha saltak.

v) Det skal legges vekt på at bebyggelse i samme gruppe får en enhetlig utforming, materialvalg og fargesetting.

Byggeområde bolig hvor landskap/vegetasjon beholdes, del av byggeområde D2 U og Æ

w) Før søknad om byggetillatelse kan behandles skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan.

x) Bebyggelse skal tilpasses eksisterende terreng.

Byggeområde for bolig, eksisterende bebyggelse, byggeområde Q, S2, X og Y

y) Innenfor byggeområdene Q, S2, X og Y tillates ikke oppført nye boliger. Tilbygg kan tillates innenfor BYA 15 % regnet for hver enkelt tomt.

Fellesbestemmelser for parkering

z) For byggeområde E skal det opparbeides parkering i fellesanlegg innenfor områdets fellesareal. . For byggeområde F skal det opparbeides parkering i fellesanlegg . Minst en bilplass skal være i garasje under bebyggelsen.

aa) For byggeområde E skal det være minst 3 parkeringsplasser per boenhet. 1 av disse skal være i fellesanlegg innenfor området..

ab) Innenfor byggeområde S3 kan mindre frittliggende garasjer og boder plasseres inntil 2 meter fra regulert veikant (boligvei). Ved en slik løsning må byggherren avgi erklæring om at veiholder ved veivedlikehold og brøyting er ansvarsfri ved eventuell skade på garasje og biler. Garasjen vurderes å være mindre når den ikke overstiger 50 m2 BRA eller BYA, og med maksimal mønehøyde på 4 meter og maksimal gesimshøyde på 3 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Når innkjørselen til garasje skjer i vinkelrett innkjørsel fra offentlig vei, må garasje plasseres minimum 5 meter fra areal regulert til veigrunn.

§4 BYGGEOMRÅDE FOR ALLMENNYTTIG FORMÅL, BARNEHAGE

Innenfor byggeområdet C2 kan det oppføres barnehage for ca. 50 barn.

§5 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE

Innenfor det regulerte området, tillates det ikke enkeltavkjørsel til boligeiendom fra regulert adkomstvei, vei A, på strekningen mellom riksveg 282 og kryss med felles avkjørsel FA 8, unntatt ved felt J.

§6 FELLESOMRÅDER

Felles avkjørsel, gangareal, lek og rekreasjonsareal samt areal hvor landskap/vegetasjon beholdes er felles for reguleringsområdet.

§7 STØYSKJERMING

Før innflytting i støyutsatte områder skal de regulerte støyskjermingstiltak opparbeides i nødvendig utstrekning.

Boliger som utsettes for høyere støynivå enn de laveste grenseverdiene i rundskriv T-8/79 fra Miljøverndepartementet skal skjermes slik at et flertall av soverommene ligger til fasade hvor de laveste utendørs grenseverdiene tilfredsstilles, og slik at det kan anvises et utendørs oppholdsområde hvor laveste grenseverdi for bolignære oppholdsarealer tilfredsstilles.

§8 REKKEFØLGE

Før kommunen kan tillate nybygging av boliger innenfor planområdet, med unntak av byggeområdene C1, D1, E og F, skal det være tilstrekkelig kapasitet ved Hegg barneskole eller etablert tilstrekkelig skolekapasitet på annen måte.

Dersom det er spørsmål om skolekapasiteten er tilstrekkelig, skal kommunen til behandling av bebyggelsesplan, søknad om byggetillatelse eller lignende legge fram en analyse av skolekapasiteten som viser kapasitetssituasjonen på behandlingstidspunktet og gir en vurdering av skolens kapasitet i forhold til det omsøkte prosjekt.

Felles avkjørsel, gangareal og lekeareal skal være opparbeidet senest første sommer etter at midlertidig brukstillatelse gis for tilliggende utbygningsområde.

Med unntak av felt Z, tillates det ikke oppført ny bebyggelse innenfor det regulerte området før nytt kryss mot Rv. 282 er ferdig opparbeidet i tråd med reguleringsplan "Adkomst Utsikten Bråtan", vedtatt 03.04.2001. Før krysset er ferdig, kan det gis tillatelse til uttak av masser i reguleringsområdet, om massene benyttes til anlegg av krysset.

Med unntak av felt Z, tillates det ikke oppført ny bebyggelse innenfor det regulerte området, før det er sikret adkomst i tråd med reguleringskartet fram til nytt opparbeidet kryss mot Rv. 282. Der reguleringsplanen viser fortau langs vei, skal denne opparbeides samtidig som opparbeiding av vei.

Det tillates ikke oppført ny bebyggelse i områdene L, N, M, P før vei A er utbygget i en slik utstrekning at eksisterende adkomstvei Myraveien, regulert vei FA 8, kan ledes in på vei A og nytt opparbeidet kryss, og slik at eksisterende utkjøring fra Myraveien til Rv 282 kan stenges for biltrafikk og midlertidig fungere som gangvei.

Det tillates ikke oppført ny bebyggelse i områdene U, V og W før ny gangvei fra rundkjøring på vei A ned til Rv 282 er opparbeidet.

Det tillates ikke oppført ny bebyggelse i områdene R1, R2 og S1 før regulert vei FA 8 er opparbeidet i tråd med reguleringskartet.

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 100	Bnr: 10	Fnr: 0	Snr: 2
	Adresse: Bråtasvingen 9B, 3425 REISTAD			
Hjemmelshaver:	KITTELSEN SONDRE, BRÅTASVINGEN 9B, 3425 REISTAD, med flere			

LIER KOMMUNE

Dato: 16/6-2025 Sign: EAEA

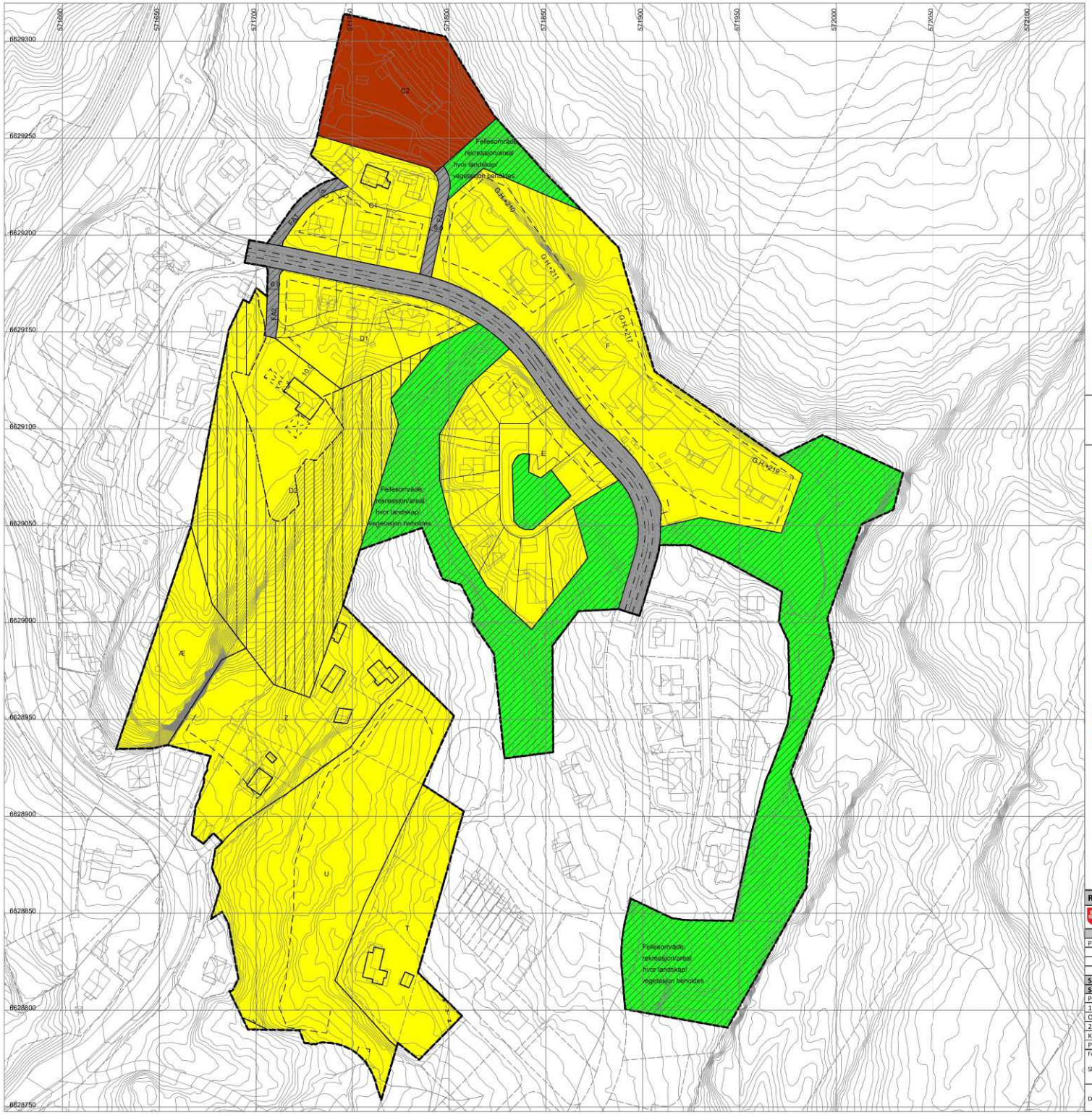
Målestokk 1:500



Tegnforklaring

- Nøyaktige eiendomsgrenser
- Middels nøyaktige eiendomsgrenser
- Mindre nøyaktige eiendomsgrenser
- Lite nøyaktige eiendomsgrenser
- Skisserte eiendomsgrenser
- Godkjent tiltak

Situasjonskartet inneholder ikke opplysninger om offentlige eller private hovedledninger for vann og avløp. Informasjon om vann og avløpsledninger kan hentes hos Lier VVA KF. Kontakt postmottak@lier.kommune.no.



TEGNFORKLARING

SOSI ver. 4.5

PBL §25 REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr.1)

- Boliger (110)
- Allmennyttig formål-barnehage (172)

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
(PBL §25, 1. ledd nr. 3)

- Kjørevei (310)

FELLESOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 7)

- FA1-3 Felles avkjørsel (710)
- Felles lekeareal (750)
- Felles grøntareal (780)

0 15 30 45 60
Meters

LINJESYMBOLER

- RpGrense
- RpFormålGrense
- Byggegrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Regulert senterlinje
- Regulert kant kjørebane
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Bebyggelse som inngår i planen

BASISKART

- EiendomsGrense

Geoteknisk grunnlag : UTM32_EUREF89
Geodetisk høydegrunnlag: NN1954
Siste uttaksdato basiskart: 27.08.2015
Vertikalnivå: 2 (på bakken)
Ekvidistanse: 1m
Kartmålestokk: 1:1000 i A1 ark

N
W E
S

Reguleringsplan med tilhørende bestemmelser for:

LIER KOMMUNE
UTSIKTEN BRÅTAN PLAN-ID 504-902-07-02

Rev.	Dato:	Tekst	Saksnr.
Planutvalget	25.08.2015	Mindre endring – felt S3, grensejustering og nye byggegrenser.	59/2015

Saksbehandling i følge PBL §25

Saksgang	Dato	Saksnummer	Signatur
Planoppstart kunngjort:	12.08.2002		
1. gangs behandling i teknisk utvalg:	08.04.2003	38/2003	ER
Offentlig ettersyn i tidsrommet:	01.05.2003-01.06.2003		
2. gangs behandling i teknisk utvalg:	19.08.2003	79/2003	ER
Kommunestyrets vedtak	02.09.2003	58/2003	
Planvedtak kunngjort	16.09.2003		

Forslagsstiller:	Utarbeidet av:	Plankart datert	Siste revisjonsdato plankart iht. vedtak	Kommunens saksnummer
SELVAAGBYGG AS	SELVAAGBYGG AS	27.06.2003	25.08.2015	02/1525

Det bekreftes at plankartet er i samsvar med kommunestyret sitt vedtak:

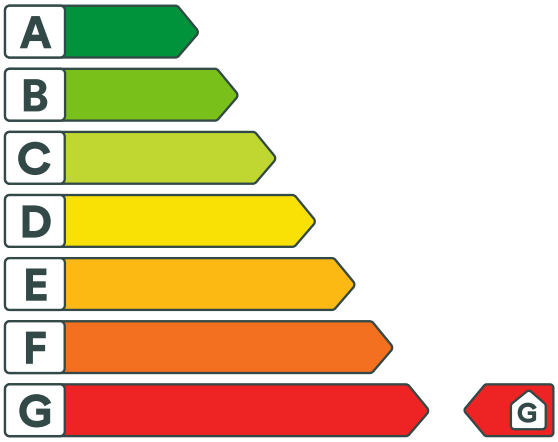
Ordfører

enova

Energiattest



Adresse **Bråtasvingen 9B, 3425 REISTAD**	
Dato for energimerking **25.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-286789**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **8050260**
Gårdsnummer **100**	Bruksnummer **10**
Seksjonsnummer **2**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1950**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **139,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **139,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **397,22 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **429,99 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **59 769 kWh**

Bråtasvingen 9B, 3425 REISTAD

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Bråtasvingen 9B, 3425 REISTAD

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 12: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 13: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 14: Vask med fulle maskiner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 16: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 24: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

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 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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Bråtasvingen 9B, 3425 Reistad
Gnr. 100, Bnr. 10, Snr. 2, Lier kommune.

Oppdragsnummer:
83260080

Meglerforetak: PrivatMegleren Drammen

Saksbehandler: Magnus Fevang Landgraff

Telefon / Mobil: 40 00 23 28 / 452 66 210

E-post: magnus.fevang.landgraff@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.
