PRIVATMEGLEREN
DRAMMEN

6. BERA TERRASSE 7 A

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

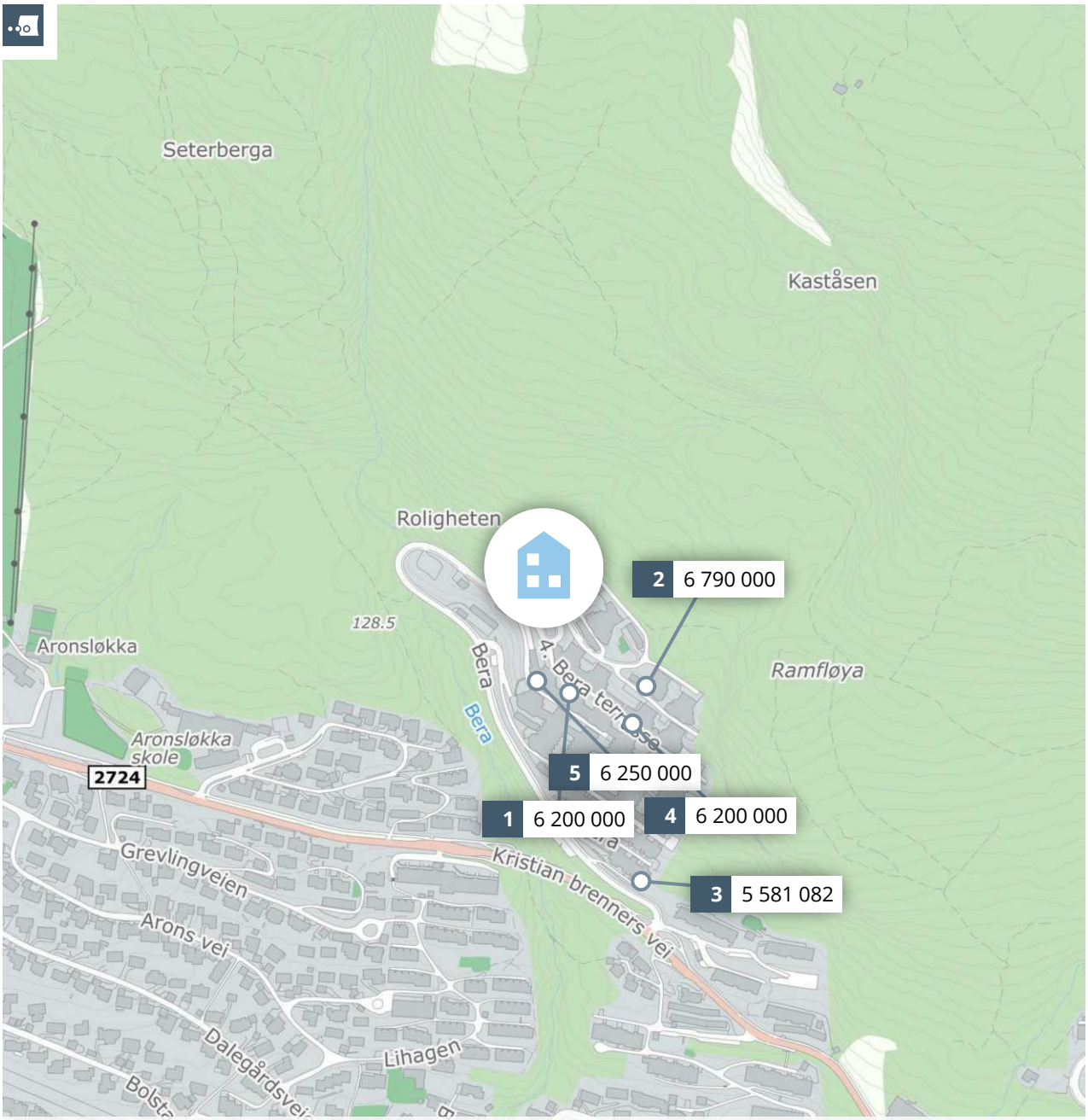
Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Energiattest

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

6. BERA TERRASSE 7 A

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Drammen den 05.08.2026

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: Svein Liavaag.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

6. Bera terrasse 7 A, 3026 DRAMMEN

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2005

GNR 117 BNR 909 FNR 0 SNR 49 KOMMUNE 3301 DRAMMEN GRUNNKRETS ÅSSIDEN 38

Verdivurdert til

6 190 000

11 264	6 201 264	49 610
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	125 m²	10 m²	- m²	57 m²	- m²	- m²
Byggeår						2005

Fellesutgifter	4 526
Formue	49 446
Soverom	3
Etasje	1

Balkong Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	4. Bera terrasse 12 B 105 m² 2001 4. etg 2 sov	28.05.2025	6 350 000	**6 200 000**	0	6 200 000	**59 048**
2	5. Bera terrasse 7 C 135 m² 2003 2. etg 3 sov	02.02.2026	6 790 000	**6 790 000**	0	6 790 000	**50 296**
3	Bera 12 112 m² 1979 2. etg 3 sov	17.02.2026	5 190 000	**5 550 000**	31 082	5 581 082	**49 831**
4	4. Bera terrasse 9 A 127 m² 2002 2. etg 2 sov	11.05.2026	6 000 000	**6 200 000**	0	6 200 000	**48 819**
5	3. Bera terrasse 7 C 128 m² 2000 2. etg 3 sov	21.08.2025	6 190 000	**6 250 000**	0	6 250 000	**48 828**

Velkommen til Bera terrasse 7A – en særdeles innholdsrik og velholdt endeleilighet med gjennomgående god standard, fantastisk utsikt og en solrik terrasse på hele 57 kvm. Boligen byr på en funksjonell planløsning med tre soverom, moderne kjøkken fra 2024, romslig stue, bad, separat WC, vaskerom, walk-in-closet, innvendig bod og garasje med oppbevaringsmuligheter. Den store, delvis overbygde terrassen fungerer som en naturlig forlengelse av oppholdsrommet og byr på flere soner for både spiseplass, lounge og sosiale sammenkomster. Boligen holder en gjennomgående god standard med flere oppgraderinger de senere årene og moderne tekniske løsninger som balansert ventilasjon, varmepumpe og gasspeis. Her bor du i et veletablert og attraktivt boligområde med nærhet til marka, Drammen Skisenter, skoler, servicetilbud og gode kollektivforbindelser. En komplett bolig som kombinerer komfort, kvalitet og en svært attraktiv beliggenhet.

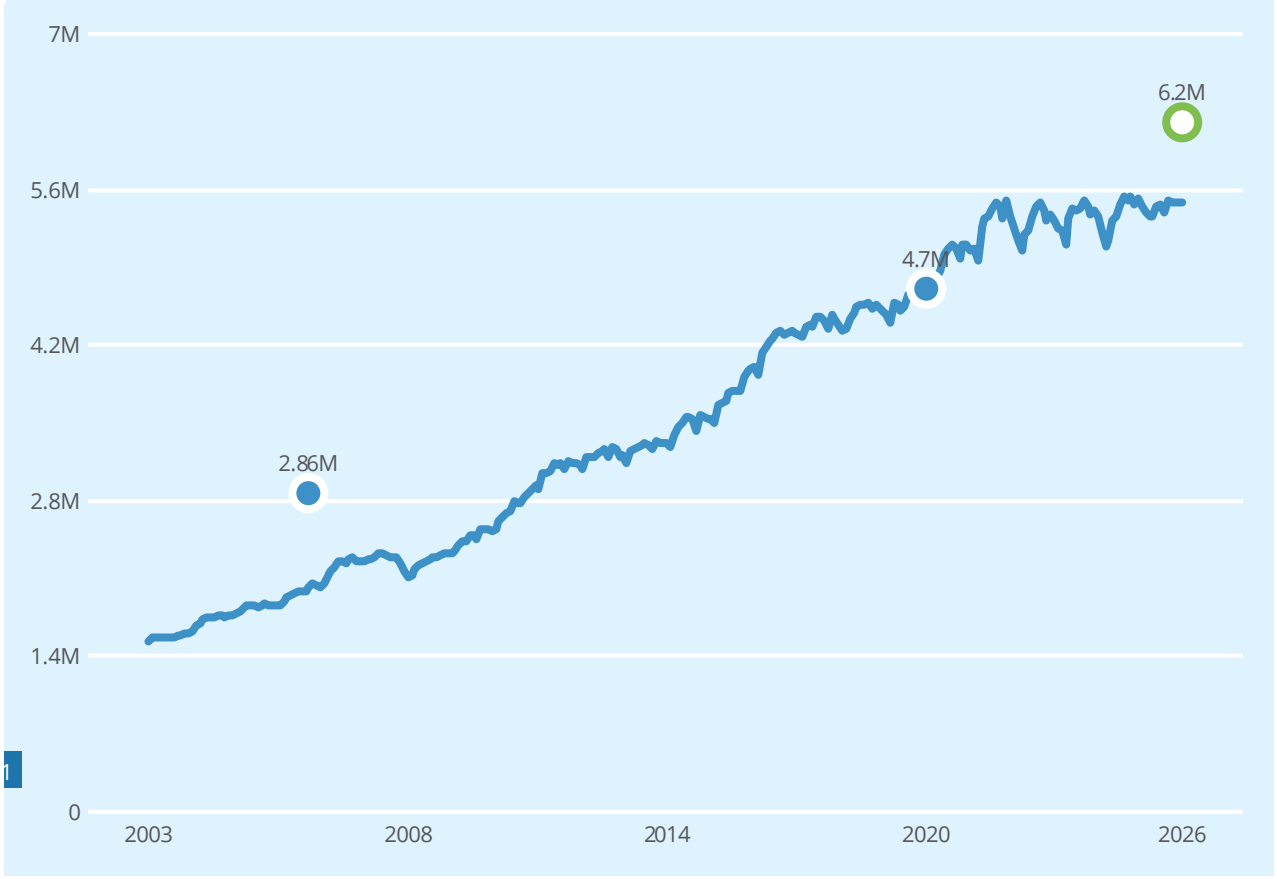
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån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

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

kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
02.10.2020		02.10.2020	-	4 700 000	-	4 700 000	2
28.08.2006	05.09.2006	24.10.2006	2 890 000	2 860 000	-	2 860 000	
18.05.2005		18.05.2005	-	2 450 000	-	2 450 000	3

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret.

3 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Leiligheter til salgs i 3026 DRAMMEN nå

9
leiligheter til salgs

3.6M
3.5M
3 411 000 Prisantydning i snitt
3.3M
3.2M

Annonsene har i snitt ligget ute i
95
dager

Leiligheter solgt i 3026 DRAMMEN siste 3 mnd

11
leiligheter solgt

3 849 000 Prisantydning i snitt
3 844 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt i løpet av
82
dager

for 1.1% under prisantydning

Analyse m²-priser

54 244 DRAMMEN kommune i snitt siste 3 mnd
49 610 6. Bera terrasse 7 A Totalpris 6 201 264
42 018 Grunnkrets i snitt siste 3 mnd

Fagtakst

6. Bera terrasse 7A, 3026 DRAMMEN

Gnr: 117
Bnr: 909
Snr: 0

Tilstandsrapport

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2005

BRA: 135 m^2

BRA-i: 125 m^2

Oppsummering av tilstandsgrader

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	14	2	0	0

Den bygningssakkyndige erklærer uavhengighet: Ja

Den bygningssakkyndige erklærer å ha ansvarsforsikring: Ja

Den bygningssakkyndige erklærer å ha nødvendig kompetanse for tilstandsrapport: Ja

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

Dette rapportsystemet er utviklet av Fagtakst AS og følger kravene i forskrift til avhendingslova (forskrift om tilstandsrapport ved salg av bolig), gjeldende fra 01.01.2026, fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet.

Rapportens hovedformål er å oppfylle kravene i forskriften, herunder krav til visuell tilstandsvurdering, bruk av tilstandsgrader og angivelse av kostnadsestimat ved TG3. I tillegg benyttes Norsk Standard NS 3600:2025 som metodisk verktøy, der denne utdyper og støtter opp under forskriftens krav. Ved eventuell motstrid mellom forskriften og NS 3600:2025, er det forskriften som gjelder.

Rapporten beskriver bygningens tekniske tilstand basert på visuelle observasjoner, samt eventuell dokumentasjon som er gjort tilgjengelig for bygningssakkyndig. Vurderingene er risikobaserte og tar utgangspunkt i normalt god byggeskikk og forventet tilstand på byggetidspunktet, justert for alder, bruk og vedlikehold.

Rapporten inkluderer også kontrollpunkter utover minimumskravene i forskriften, som tilleggsbygninger (garasje, boder), støttemurer, etasjeskillere, renner/nedløp, toalettrom, ildsteder/piper og trapper. Det skal opplyses dersom slike bygningsdeler eller installasjoner 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.

3. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
27.07.2026

Rapportdato
04.08.2026

Hjemmelshavere

Navn
Jens Aalerud

Tilstede ved inspeksjon
Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig?
Ja

Navn
Annett Aalerud

Tilstede ved inspeksjon
Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig?
Ja

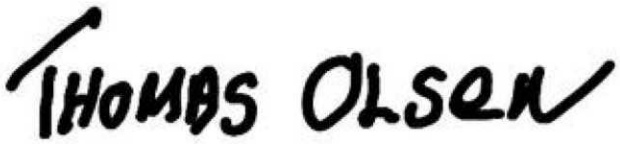


Navn
Thomas Olsen

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

1. Befaring og inspeksjonsomfang:
Befaring ble gjennomført ved visuell inspeksjon av tilgjengelige deler av bygningen.
Kontrollen er begrenset til denne leiligheten.

2.Dokumentasjon og informasjon:
Vurderingene er basert på opplysninger gitt av eier og/eller forretningsfører, samt tilgjengelig dokumentasjon som byggetegninger og ferdigattest.

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.

5. 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.

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.

4. Levetidstabell

TG2 basert på alder (NS 3600:2025)

Komponent	Levetid	TG2 fra (50%)	TG2 tydelig (75%)
Drenering	30-40 år	15-20 år	23-30 år
Ytterkledning (malt tre)	40 år	20 år	30 år
Vinduer (2-lags)	30-40 år	15-20 år	23-30 år
Shingel (taktekking)	20-30 år	10-15 år	15-23 år
Takstein (betong/tegl)	40-60 år	20-30 år	30-45 år
Takrenner og nedløp	30-50 år	15-25 år	23-38 år
Taktekking (stål/Decra)	30-40 år	15-20 år	23-30 år
Beslag (stål/aluminium)	30-50 år	15-25 år	23-38 år
Kjøkkeninnredning	20-25 år	10-13 år	15-19 år
Kobberrør (vannrør)	60-80 år	30-40 år	45-60 år
Rør-i-rør (PEX/PE)	30-50 år	15-25 år	23-38 år
Bad (membran/tettesjikt)	20-30 år	10-15 år	15-23 år
Elektrisk anlegg	30-50 år	15-25 år	23-38 år
Ventilasjonsanlegg	20-30 år	10-15 år	15-23 år
Varmepumpe (luft/luft)	10-15 år	5-8 år	8-11 år
Varmepumpe (luft/vann)	12-18 år	6-9 år	9-14 år
Terrassebord	15-25 år	8-13 år	11-19 år
Varmtvanns bereder.	20-25 år	10-15 år	15-20 år
Undertak	30-50 år	15-25 år	23-38 år

Vurdering av TG2 basert på alder

Tilstandsgrad 2 (TG2) kan settes basert på alder når en vesentlig del av bygningsdelens erfaringsbaserte funksjonstid er oppbrukt, selv om det ikke er registrert konkrete skader eller funksjonssvikt.
Dette vurderes normalt når komponenten har passert om lag 50–75 % av forventet levetid, og innebærer at det foreligger økt risiko for svikt og redusert funksjon over tid. Formålet er å gi en risikobasert tilstandsangivelse og synliggjøre behov for oppfølging, vedlikehold eller planlegging av 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)
1. etasje	130	125	5	0	57
U. etasje	5	0	5	0	0
Totalt m2	**135**	**125**	**10**	**0**	**57**

Gulvareal

Etasje	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)	GUA (gulvareal)
1. etasje	130	0	130
U. etasje	5	0	5
Totalt m²	**135**	**0**	**135**

1. etasje - Beskrivelse av rom

- Entre
- Vaskerom
- Stue/Kjøkken
- Soverom 1
- Soverom 2
- Soverom 3
- Bod
- Bad
- Wc

U. etasje - Beskrivelse av rom

- Bod

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).

Byggemåte:

- Byggemåte:
- - Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn.
- - Grunnmur oppført i betong.
- - Yttervegger oppført med rammekonstruksjon av stål/betong og tre utvendig tekket med mur, liggende og stående kledning.
- - Etasjeskille av betong.
- - Vinduer med 2-lags glass.
- - Balansert ventilasjon.
- - Taket er flatt tekket med papp
- - Garasje

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting



Type	Terrasse
Det er etablert en terrasse på 57m2.	

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Takoverbygg er oppført i 2021. Terrassebord er overflatebehandlet sist i 2026.	

Er det synlig tegn på skjevheter/svikt?	Nei

Er det tegn på råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei

Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong/terrasse TG-1

Det er etablert en terrasse på ca 57m2.
Takoverbygg er oppført i 2021.
Terrassebord er overflatebehandlet sist i 2026.
Det er montert blomsterkasser som rekkverk. Dette tilfredstiller ikke dagens krav til sikkerhet.
Det er ikke registrert skader eller behov for tiltak.

6.2 Vinduer, ytterdør og balkongdør

Beskrivelse
Vinduer med 2-lags glass

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Nei**
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 2005.

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.
Forventet gjenværende levetid: 15år

TG2 settes da vinduer har passert 20år.

Konsekvens/Anbefalte tiltak
Årsak: Vinduer har passert 20år med større sannsynlighet for punktering av glass i tiden som kommer, samt aldersslitasje. Konsekvens: Kan gi økt varmetap, trekk og risiko for fuktinntrengning/kondens, samt redusert komfort og estetisk kvalitet. Anbefalte tiltak: Det anbefales planlagt utskiftning til moderne, energieffektive vinduer med god tetthet, selv om det ikke er registrert behov for tiltak pr.d.d Utskiftning av vinduer er forøvrig sameiet sitt ansvar og den enkelte beboers ansvar for vedlikehold.

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	**Betongdekke, Hulldekke**

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn TG-1

Etasjeskille av betong.
Tolleransekrav på etasjeskille er vurdert etter NS3600.
Ved nivelering av laser registreres det følgende:
5 mm høydeforskjell i stue.
6 mm høydeforskjell i fordelergang.
4 mm høydeforskjell på soverom

Høydeforskjellen er innenfor standardens krav til retningsavvik.

6.4 Ildsted/Skorstein



Skorsteinstype	**Avgassrør til gasspeis**

Er det montert ildsted?	**Ja**

Gasspeis plassert i stue.

Type peis	**Gasspeis**

Gasspeis plassert i stue.

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	**Nei**

Gasspeis plassert i stue.

Skorstein over tak er inspisert fra	**Fra bakken**

Er det sprekker i innvendig brannplate?	**Nei**

Foreligger det rapport fra brann/feiervesen?	**Nei**

Det utføres årlig kontroll/service i regi av sameiet.

Oppsummering av ildsted TG-1

Leiligheten er oppført med gasspeis.
Det er ikke registrert avvik ved anlegget.
Det registreres årlig service på anlegget i regi av sameiet.

6.5 Kjøkken





Kjøkkenleverandør	
Norema Kjøkken	
Når ble kjøkkenet sist renovert?	
Kjøkkenet ble renovert i 2024	
Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	**Nei**
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	**Nei**

Oppsummering av kjøkken TG-1

Kjøkkeninnredningen er fra 2024 og levert av Norema Kjøkken.
Innredningen har glatte fronter og granitt benkeplate med nedfelt utslagsvask.
Det er integrert vinskap, oppvaskmaskin, micro/grill, komfyr/platetopp samt kjøl/fryseskap.
Kjøkken-øy.

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

Lekkasjestopper er montert.
Komfyrvakt 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, avhengig av bruk, vedlikehold og slitasje.

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. (Røros hetta)
Avtrekk er funksjons testet med papir og det registreres tilfredstillende avtrekk.

6.6 Toalettrom (spesialrom)

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei

Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei

Er det innebygd sisterne?	Nei

Oppsummering av toalettrom TG-1

Rommet er oppført med parkett på gulv og malt gips på vegg.
Av sanitær utstyr er det oppført gulvstående toalett og baderomsinnredning med speil (fra Eiker Rør og Totalbad AS)
Rommet er etablert med tilluft i luftespalte samt avtrekk via balansert ventilasjon..
Rommet fremstår i sin helhet i god stand uten symptomer på avvik.

6.7 Avløpsrør

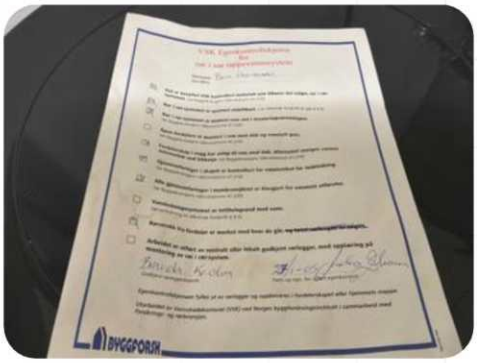
Type avløpsrør	**Plast**
Avløpsrør er oppført i plast.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	**Nei**
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	**Ukjent**
Er det sen avrenning fra tappested?	**Nei**
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	**Nei**
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Nei**

Oppsummering av avløp TG-1

Avløpsrør er oppført i plast.
Avløpsrør er fra opprinnelig byggeår 2005.
Avløpsrør har en lav alder med minimal sannsynlighet for skader.
Det er flere etasjer i bygget og ikke kontrollert om kloakk er luftet over tak.
Stakeluke er plassert i U.etg.
Normal funksjon ble registrert ved befaring, og det ble ikke observert forhold som tilsier avvik utover forventet for alder og utførelse.
Kontrollen er begrenset til denne leiligheten.

6.8 Vannledninger





Type anlegg	**Rør i rør system**
Wirsbo rør i rør system	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	**Nei**
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Nei**
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-1

Vannrør er oppført med Wirsbo rør i rør system.
Vannrør har en lav alder med minimal risiko for skader/lekkasjer.
Det registreres normalt trykk ved åpning av 2 tappesteder samtidig.
Rørskap er plassert på vaskerom.
Rørkursene i fordelerskap skal merkes med lengde, leveringsområde og system leverandør.
Denne merkingen er utført og vurderes som tilfredstillende.
Det er tilfredstillende lekkasje sikring fra rørskap.
Stoppekran ble registrert på vasdkeerom, fungerer som tiltenkt.
Vannrør ligger i varm sone, ingen sannsynliget for frost.
Normal funksjon ble registrert ved befaring, og det ble ikke observert forhold som tilsier avvik av betydning for anleggets funksjon eller forventede levetid.
Kontrollen er begrenset til denne leiligheten.

6.9 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	**Nei**
Type sikringer	**Automatsikringer**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**
Elektrisk arbeid på kjøkken samt mindre arbeider.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	**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**
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**

BM TAKST AS

BmTakst AS

Thomas Olsen

E-postadresse

bmtakst@gmail.com

Oppsummering av elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er hovedsaklig fra byggeår.
Sikringsskap er plassert på vaskerom.
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 ved den visuelle kontrollen ikke registrert forhold som ga grunnlag for nærmere undersøkelser utover forskriftens minimumskrav.
Det foreligger samsvarserklæring på deler av anlegget. (Wilh Kolstad AS)
Det foreligger ikke opplysninger om at det er utført elkontroll de siste 5 år.

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

Tilstandsgrad på elektrisk anlegg settes ikke.
Kun kvalifiserte fagpersoner kan utføre kontroll og arbeid på el-anlegg i tråd med gjeldende forskrifter.

6.10 Varmesentral

Type anlegg	**Varmepumpe**

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

Anlegget er montert i 2021.

Når var siste service på anlegget?

Sist utførte service ble utført av Buskerud Varmepumpeservice AS i 2025.

Finnes det oljetank på eiendommen?	**Nei**

Oppsummering av varmesentral TG-1

Det er etablert luft-luft varmepumpe.
Anlegget er fra 2021, montert av Buskerud Varmepumpeservice AS
Sist utførte service på anlegget ble gjennomført i 2025 av Buskerud Varmepumpeservice AS
Anlegget er funksjonstestet og fungerer som tiltenkt.

Luft-luft varmepumpe holder 12 til 15 år. 12 års levetid regnes som standard. Dette betyr at komponentene er laget for 12 års uproblematisk drift. Imidlertid kan varmepumpen vare lenger, og i visse tilfeller vare kortere, avhengig av driftsvilkår og vedlikehold.
Forventet gjenværende levetid: 7-10år.

6.11 Varmtvannsbereder

Oppsummering av bereder TG-1

Det er oppført en 198L Oso v.v bereder.
Bereder er ny i 2025.
Det ble ikke registrert feil ved selve berederen.
Bereder er plassert i rom med avrenning til sluk.
Bereder er direktetilkoblet.

Varmtvannsberedere har en forventet levetid på ca 20år i følge teknisk levetid.
Forventet gjenværende levetid: 19-20år.

6.12 Ventilasjon



Type ventilering	**Balansert ventilasjon**

Leiligheten er etablert med balansert ventilasjon.

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

Aggregatet Og styringsenhet ble skiftet i 2020 av Drammen Ventilasjon AS.
Ventilasjonsanlegget ble renset i 2022.
Rister er renset i 2025.
Filterskifte opplyser utføres hver 6mnd.

Er ventileringen tilfredstillende etter avhendighetsloven?	**Ja**

Oppsummering av ventilasjon TG-1

Leiligheten er utstyrt med balansert ventilasjonsanlegg. Anlegget tilfører friskluft til oppholdsrom og trekker brukt luft ut fra våtrom og kjøkken via separate kanalnett. For at ventilasjonen skal fungere tilfredsstillende, må luften kunne sirkulere mellom rommene, normalt via luftespalter eller terskelfrie dører. Anlegget ble kontrollert ved befaringen og fremsto å fungere som forutsatt. Filterskift anbefales minimum hver 6. måned.
Forventet teknisk levetid er ca. 25 år ved normalt vedlikehold.

6.13 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.

6.14 Radon



Har boligen radonsperre?	**Nei**

Radonaktsomhet

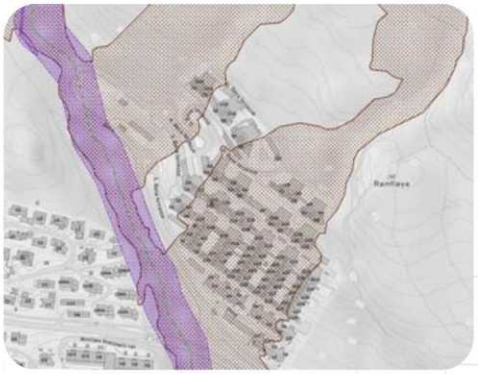
Bygget har ikke radonsperre.
Det var ikke krav til radonsperre da boligen ble oppført.
Kravene til radonsperre trådte i kraft med TEK10

TG2 settes da det verken foreligger radonsperre eller er utført målinger for å se om det er behov for tiltak.
Ifølge NGU har området høye verdier av radon i området.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Det er ikke etablert radonsperre og det foreligger ikke dokumentasjon på utført radonmåling.
Konsekvens: Usikkerhet rundt radonnivå med potensiell helserisiko.
Anbefalte tiltak: Utføre målinger for å kartlegge radonkonsentrasjon i boligen.

6.15 Skred/flomfare



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

Oppsummering av skred/flomfare

Ifølge NGU/NVE sine aktsomhetskart ligger eiendommen i nærheten av områder markert som aktsomhetsområder for mindre løsmasseskred. Dette er en generell faresonevurdering basert på terrengforhold og løsmassetype, og innebærer ikke at det foreligger et konkret skredproblem på eiendommen. Kartene er ikke detaljerte risikoanalyser, men viser områder hvor det bør utvises oppmerksomhet ved terrengendringer, dreneringstiltak eller framtidig bygging.

6.16 Lovlighet





DRAMMEN
KOMMUNE

Block Watne AS
Nedre Strandgate 9

3015 DRAMMEN

03.10.2005

6.BERA TERRASSE 7, BLOKK U, 117/909, FERDIGATTEST, SEKSJON 49 - 56

Steinar Seland
saksbehandler

Samsvarer boligen med godkjente byggetegninger?	**Ja**
Leiligheten 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 registrert forhold ved den visuelle kontrollen som gir indikasjoner på mangelfull oppdeling av brannceller. Vurderingen er begrenset til synlige forhold og tilgjengelig dokumentasjon. Skjulte konstruksjoner og branntekniske detaljer er ikke kontrollert.	
Foreligger ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	**Ja**
Det foreligger ferdigattest på bygget.	
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**

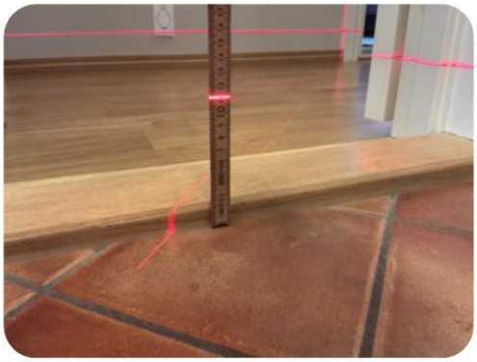
6.17 Våtrom

Er det behov for totalrenovering av våtrom?	**Nei**

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

Rommet er fra byggeår 2005.
Våtrommet vurderes i henhold til NS 3600 og forskrift til avhendingslova, med særlig fokus på forhold som har betydning for fuktsikkerhet, ventilasjon, membran/tettesjikt, slukløsninger og dokumentasjon. Ved vurderingen tas det hensyn til både våtrommets alder, utførelsestidspunkt og forventede tekniske levetid. Eldre bad vil ofte avvike fra dagens anbefalte løsninger og preaksepterte ytelser, uten at dette nødvendigvis innebærer feil eller svikt i funksjonen. Det er derfor ikke uvanlig at våtrom av eldre dato oppnår en lavere tilstandsgrad selv om rommet kan ha fungert tilfredsstillende over tid.

6.18 Overflater





Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	**Nei**
Vil lekkasjevann ledes til sluk?	**Ja**
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	**Nei**
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	**Nei**
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-1

Det registreres 40mm fall fra terskel til sluk.
Fallforhold på gulv er tilfredstillende utført i henhold til krav som var gjeldene ved oppføringstidspunkt.
Eventuell lekkasje vann vil 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.

6.19 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?	**Ja**

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: 4år.
Tettesjikt har en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.
Slukløsning har en alder som gjør tettheten usikker 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.

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

6.20 Sanitærutstyr

Rommet er etablert med følgende sanitærutsyr

- Dusjkabinett.
- Baderomsinnredning med speil.
- Gulvstående toalett.

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

Er det montert innebygd sisterne? **Nei**

Oppsummering av sanitærutstyr TG-1

Det sanitære anlegget fremstår i god stand uten synlige skader.

6.21 Ventilasjon



Ventilering av rommet	**Balansert 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 balansert ventilasjon.
Avtrekk er funksjonstestet med papir og fungerer som tiltenkt.

6.22 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.

6.23 Overflater

Gulv, vegg og tak

Gulv: Flis på vaskerom og wc. Øvrige rom parkett.
Vegg: Flis på bad. Øvrige rom malt gips.
Tak: Malt gips alle rom.

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.
Kjøper oppfordres til å gjøre seg kjent med overflatenes utførelse, kvalitet og estetiske forhold ved egen befaring.
Vurderingen omfatter registrerbare forhold på befaringstidspunktet, utover normal slitasje og avvik som kan forventes ut fra alder og bruk.

6.24 Boenheten har følgende oppvarming

Boenheten har følgende oppvarming

- Balansert ventilasjon med varmegjennvinner.
- Varmekabler på bad.
- Gasspeis plassert i stue.
- Varmepumpe plassert i stue.

6.25 Garasje



Skal TG-grad settes?	**Nei**

Beskrivelse

Det medfølger 1 stk parkering i felles garasjerekke.
Det er monterrt automatisk portåpner og el-bil lader.
Garasjen er under sameiet sitt ansvar og er ikke teknisk vurdert.

7. Rapportsammendrag

Fasade, dører, vindu, balkong, mm.

TG-2

Vinduer, ytterdør og balkongdør

Oppsummering

Vinduer med 2-lags glass fra 2005.

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.
Forventet gjenværende levetid: 15år

TG2 settes da vinduer har passert 20år.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Vinduer har passert 20år med større sannsynlighet for punktering av glass i tiden som kommer, samt aldersslitasje.
Konsekvens: Kan gi økt varmetap, trekk og risiko for fuktinntrengning/kondens, samt redusert komfort og estetisk kvalitet.
Anbefalte tiltak: Det anbefales planlagt utskiftning til moderne, energieffektive vinduer med god tetthet, selv om det ikke er registrert behov for tiltak pr.d.d Utskiftning av vinduer er forøvrig sameiet sitt ansvar og den enkelte beboers ansvar for vedlikehold.

Våtrom

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: 4år.
Tettesjikt har en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.
Slukløsning har en alder som gjør tettheten usikker 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.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 30.07.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Drammen	Oppdragsnr.	83260213
Addresse	6. Bera terrasse 7 A		
Postnr.	3026	Sted	DRAMMEN
Selgers navn	Annett Aalerud		
Selgers navn	Jens Aalerud		

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

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

01.09.2020

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

Nesten 6 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

If Skadeforsikring

Polise/avtalenr.:

4647833

Våtrom

Initialer selger:
A A
J A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Byttet baderomsinnredning og dusjkabinett

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg ved kopi:

Faktura fra Badena og Eiker rør og Totalbad AS

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☑ Nei ☐ Ja

4. Ble sluk skiftet?

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Vann/Avløp/Rør

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Byttet vasker og kraner på bad, toalett, vaskerom og kjøkken. Byttet røropplegg på vaskerom og kjøkken. Ny bereder, lekasjestopper og vannmåler.

Initialer selger:
A A
J A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Faktura fra Eiker Rør og Totalbad og Åssiden Rør

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Ny takpapp hagestue

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Faktura BOGV

Piper og ildsteder

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

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

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

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av ☐ Ja, kun av ufaglært

faglært
og
ufaglært

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

Tak hagestue

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Faktura fra OGBV

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Arbeid på kjøkken. Arbeid v bytte av kjøkken. Montert Frico dim på terrasse. Tilkobling ny VVB. Montert elbillader.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Fakturaer fra Wilh. Kolstad AS

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

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Nytt ventilasjonsanlegg, aggregat Rens av rørene i ventilasjonsanlegget

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Faktura fra Drammen Ventilasjon AS

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

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

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

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☑ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf 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 overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 30.07.2026

Signert av *Annett Aalerud*

Signert av *Jens Aalerud*

Initialer selger:
A A
J A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

4. Bera terrasse 11A

Nabolaget Bera - vurdert av 56 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere

SKOLER

Aronsløkka skole (1-7 kl.) 380 elever, 14 klasser	18 min 1.6 km
Åssiden skole (1-7 kl.) 403 elever, 19 klasser	6 min 2.9 km
Kjøsterud skole (8-10 kl.) 360 elever, 28 klasser	22 min 2 km
Åssiden videregående skole 1020 elever, 68 klasser	5 min 2.8 km
Akademiet Ypsilon vgs 200 elever	7 min 3.5 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Bera snuplass Linje 61	3 min 0.3 km
Gulskogen stasjon Linje R12, R13	9 min 3.9 km
Sandefjord lufthavn Torp	1 t 1 min
Oslo Gardermoen	1 t 16 min

BARNEHAGER

Åsløkka barnehage (0-5 år) 28 barn	17 min 1.6 km
Aronsløkka barnehage (0-5 år) 51 barn	19 min 1.7 km
Dalegårdsveien barnehage (1-5 år) 52 barn	20 min 1.8 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Åssiden	17 min
Kiwi Xl Ligosenteret	5 min

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

VARER/TJENESTER

Gulskogen Senter	10 min
Vitusapotek Vårveien	5 min
Bragernes Vinmonopol	10 min

SPORT

Aronsløkka skole	19 min
Kjøsterud skole	22 min
SKY Fitness Drammen	5 min
SATS Åssiden	7 min

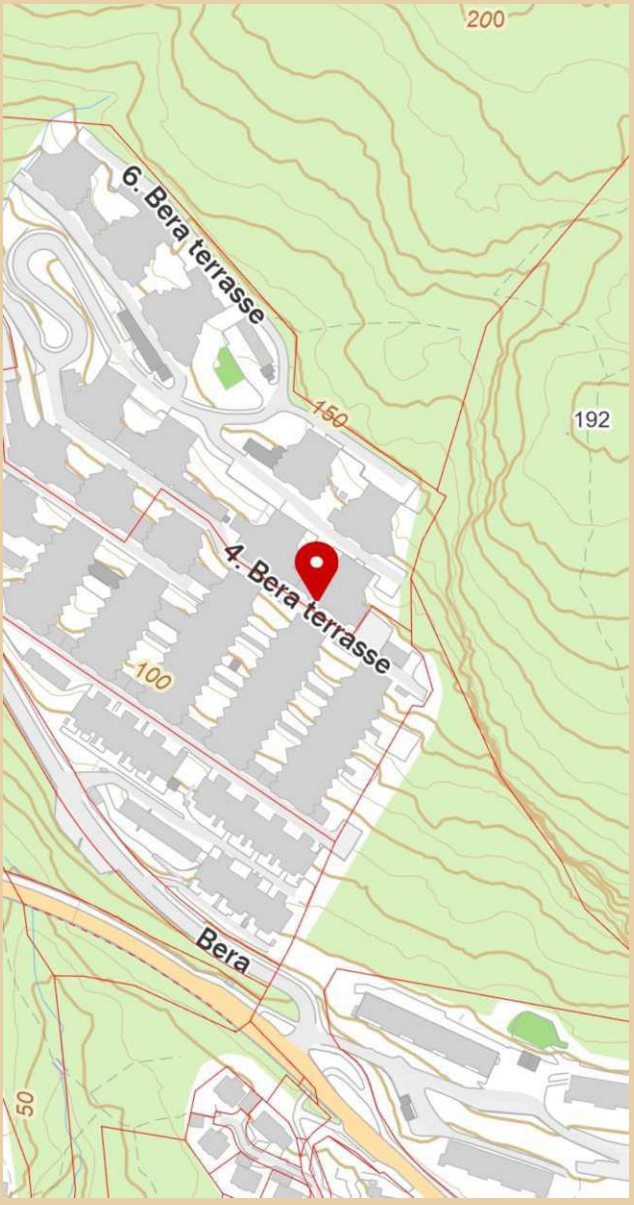
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 85/100

Støynivået
Lite støynivå 80/100

Gateparkering
Lett 77/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss
- Sykkel



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

Boligopplysninger:

Boligsameiet Bera Øvre
6. Bera terrasse 7 A
3026 DRAMMEN

Vår ref.: 566/49
Type: Sameier
Eiere: Jens Aalerud, Annett Aalerud

Organisasjonsnr: 983 266 606 **Seksjonsnr:** 49

Felleskostnader

Tot. innev. måned: **4 526**

Felleskostnader:	Grunnkostnad	4 200
	Gass	162
Tilleggsytelser:	Fryser	61
	El-bil ladestasjon	103

Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	11 264
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	1 035 605

Særskilte opplysninger

Klausuler:

Telefon: Mob.: 93242008

E-post: styret@beraovre.no

Restanse felleskostnader pr. 24.06.2026

Utestående saldo: **0**

Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

Ligning - 2025

		Gjeld:	11 264	Andre inntekter:	1 610
Annen formue:	49 446	Utgifter:	0		

Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	49	Partialobligasjonsnr:	

Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 117/909 - seksjon:49

Bygningstype: Terrasseblokk

Feste/eiet tomt: Eiet

Forsikring

Forsikret i:	Gjensidige Forsikring ASA	Polisenr:	90482153

Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	08.01.2001			SSBnr:	H0101
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Strøm		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Ingen ()				
Systemlås:	Ja	Antall rom:	4		
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	4		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Kategori 1		

Fasiliteter:

Alle med to garasjer betaler kr 32,- for garasje nr 2. Alle i blokk G, H, O og P betaler kr 54,- ekstra for vedlikehold av felles støvsuger. Prisene justert pr 01.01.23.

Alle boligseksjoner har en stk garasje som tilleggsdel, og skal selges sammen med boligseksjon. Sameiet disponerer 126 garasjeplasser. Næringsseksjon 93-104 + seksjon 106 og 107 er 14 garasjer. Næringsseksjon 105 har 20 parkeringsplasser i eget parkeringshus. Disse 34 garasjene kan kun selges internt i Boligsameie Bera Øvre og Boligsameie Bera Midtre.

Ved eierskifter må styret kontaktes for avregning av gassforbruk.

Boligopplysninger:

Boligsameiet Bera Øvre
6. Bera terrasse 7 A
3026 DRAMMEN

Vår ref.: 566/49
Type: Sameier
Eiere: Jens Aalerud, Annett Aalerud

Organisasjonsnr: 983 266 606

Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Selskapet har NBBO VLP

V E D T E K T E R

for

Boligsameiet Bera Øvre

org. nr. 983 266 606

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret på årsmøtet 22.04.2024.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Boligsameiet Bera Øvre, og sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 08.01.2001, og reseksjonert 12.09.2006.

1-2 Hva sameiet omfatter
Sameiet består av 92 boligseksjoner og 15 garasjeseksjoner på eiendommen gnr. 117, bnr. 909 i Drammen kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang inkludert terrasse og en bod på terrasse. Seksjonerte tilleggsdeler omfatter en garasje og bod i underetasjen på hvert bygg.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

1-3 Formål
Formålet med sameiet er å:
(1) Ivareta driften av sameiet
(2) Administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal
(3) Ivareta alle andre saker av felles interesse

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett
(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

(2) Sameiets styre eller forretningsfører skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

(3) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

3-1 Rett til bruk
(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

(5) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassinger, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

3-2 Ordensregler
(1) Årsmøte kan, og har vedtatt trivselsregler med alminnelig flertall, der dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

(2) Seksjonseierne plikter å følge trivselsregler som til enhver tid er fastsatt.

4. Parkering

4-1 Sameiets parkeringsplasser
(1) Sameiet/seksjonseierne disponerer 126 parkeringsplasser i garasje. Av disse ligger

- 92 garasjer som tilleggsareal i underetasje på hvert boligbygg
- 20 garasjer i eget bygg (næringsseksjon 105)
- 14 garasjer som egne næringsseksjoner (seksjon 93-104 + 106-107) i underetasje på hvert boligbygg

4-2 Rettslig disposisjonsrett
(1) 92 garasjer er seksjonert som tilleggsdeler til de enkelte seksjoner.

(2) 34 garasjer er eid av seksjonseiere enten i Boligsameiet Bera Øvre eller Boligsameiet Bera Midtre.

(3) Garasje som er en seksjonert tilleggsdel kan bare selges sammen med hoveddelen. Garasje i næringsseksjon 93-107 kan bare selges til seksjonseiere i Boligsameiet Bera Øvre og Boligsameiet Bera Midtre. Ved salg skal styret varsles om at garasje/garasjeplass er for salg. Styret sender ut info til seksjonseierne om hvilken garasje/garasjeplass som er for salg med tidsfrist for å inngi bud til selger. Boligsameiet Bera Midtre skal også varsles v/styreleder. Styret har ikke noe med salget å gjøre. Selger skal varsle styret om hvem som er kjøper. Selger og kjøper er selv ansvarlige i forhold til at tinglysing av overdragelsen gjennomføres.

(4) Garasje kan bare leies ut til eiere av boligseksjoner i Boligsameiet Bera Midtre og Boligsameiet Bera Øvre. Garasjeeier skal sende skriftlig melding om leieavtale til styret i Boligsameiet Bera Øvre.

(5) Samtykke til utleie kan bare nektes av styret dersom det foreligger en saklig grunn.

(6) Tilhengere, båter, campingvogner og bobiler tillates ikke hensatt på parkeringsplassene.

4-3 Garasjevedlikehold av fellesgarasjen
(1) Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av fellesgarasjen.

(2) Eier av garasjeseksjonene er ansvarlig for sin forholdsmessige andel av kostnadene til strøm og utelys for garasjene.

(3) Kostnader til drift og innvendig vedlikehold av garasjen fordeles mellom seksjonseierne som disponerer parkeringsplass etter hvor mange parkeringsplasser hver seksjonseier disponerer.

4-4 Ladepunkt for el-bil o.l.
(1) Det er etablert infrastruktur slik at det er mulig å montere egen ladestasjon i alle garasjer og p-plasser i fellesgarasjen. Det er kun tillatt å montere ladestasjon levert av Defa, type Salto eRange som er kompatibel med Defas administrasjonssystem CloudCharge.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

5. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

5-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader fordeles likt mellom seksjonseierne. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(2) Dersom de seksjonseierne som berøres uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn det som følger av (1).

5-2 Betaling av felleskostnader
(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Akontobeløpet skal innkreves etter eierbrøken om ikke annet er bestemt av årsmøtet.

(2) Service av gasstank/anlegg og gasspeis organiseres av styret for å sikre HMS, og betales via felleskostnader. Akonto gassforbruk avregnes en gang pr år.

(2) Styret skal 30 dager før ikrafttredelse av endring av akontobeløpet skriftlig/elektronisk varsle seksjonseierne.

5-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse
De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

5-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad
Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin seksjonseierbrøk.

6. Vedlikehold av bygningsmasse og fellesareal

6-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten
(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler som bod og garasje. Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar
b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
d) skap, benker, innvendige dører med karmer
e) listverk, skillevegger, tapet
f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
g) vegg-, gulv- og himlingsplater
h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskiftning av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskiftning av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskiftning av isolerglass.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

6-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.
(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 6-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den

aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

7. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

7-1 Mislighold
Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

7-2 Pålegg om salg
Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt

7-3 Fravikelse
Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

8. Årsmøtet

8-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.
(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-2 Tidspunkt for årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-3 Innkalling til årsmøte
(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel,

men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Når en seksjonseier selv ikke bruker seksjonen, skal innkalling sendes til den adresse som seksjonseieren har oppgitt.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 8-2 (1).

8-4 Saker årsmøtet skal behandle
(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
- behandle eventuell årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) I tillegg skal følgende saker behandles:
- velge valgkomite
- velge revisor ved fratredelse
- behandle innkomne saker fra styret eller seksjonseiere

(4) Eventuelt årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal innen 8 dager før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

8-5 Hvem kan delta i årsmøtet
(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg. Garasjeseksjonene har ingen stemme.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

8-6 Møteledelse og protokoll
(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal sendes til samtlige seksjonseiere, og til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

8-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet
I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

8-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
g) endring av vedtektene.

8-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

8-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne
Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
b) oppløsning av sameiet
c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort

økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

8-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder
Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 5.

8-12 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

9. Styret og dets vedtak

9-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag
(1) Sameiet skal bestå av et styre som skal bestå av en leder og fire styremedlemmer.

(2) Styremedlemmene velges for to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet, og kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styret velger evt nestleder blant sine medlemmer.

(4) Årsmøtet skal velge valgkomite bestående av 3 medlemmer som velges for 2 år, og gi innstilling til kandidater til valg av styremedlemmer til årsmøtet.

(5) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Det avgående styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

9-2 Styremøter
(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av stemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen ved møtets avslutning eller senere.

9-3 Styrets oppgaver
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

9-4 Styrets beslutningsmyndighet
(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-5 Ansettelse eller engasjement av forretningsfører
Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører. Styret engasjerer forretningsfører, fastsetter økonomiske vilkår og instruks, samt fører tilsyn med at forretningsfører oppfyller sine plikter. Styret kan si opp avtalen med forretningsfører.

9-6 Regnskap og revisjon
(1) Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

(2) Sameiet skal ha registrert eller statsautorisert revisor og velges av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

9-7 Inhabilitet
Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

9-8 Styrets representasjonsadgang
(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styrets leder og et styremedlem i fellesskap.

(2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

10. Forholdet til eierseksjonsloven
For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

TRIVSELSREGLER

FOR

BOLIGSAMEIET BERA ØVRE

Disse reglene er laget for å gi alle en mulighet til å bo og trives i vårt nye bomiljø.

- Boligsameiet har i møte den 15.04.2002 fastsatt følgende trivselsregler for leilighet og dertil hørende anlegg i henhold til vedtekter for boligsameiet pkt. 3 .
- Reglene gjelder for alle sameiere, hustandsmedlemmer og andre som benytter sameierens leilighet.
- Husdyrhold er tillatt når dette ikke medfører sjenanse eller ulemper for andre. På eiendommens utearealer og i alle fellesrom skal husdyr føres i bånd. Eiere av hunder må passe på at hunden ikke blir stående ute alene og bjeffe og forstyrre naboer.
- Utgangsdører og dører til kjellerboder skal til enhver tid være låst.
- I de blokker som har sentralstøvsuger bør denne ikke benyttes før kl. 08.00 og etter kl. 22.00 på hverdager og ikke før kl 10.00 på søndager/helligdager.
- Når det spilles høy musikk med sterk bass, husk å ta hensyn til naboen da det er bassen som høres når det spilles høyt.
- Det er lurt å informere nærmeste naboer når man skal ha fest, slik at de kan innrette seg etter dette. Vis hensyn når festen foregår ute på terrassen eller vinduer/dører er åpne.
- Fjern visne blomster og busker fra terrassekassene - det blir også mye trivligere for naboen. Ved vanning av kassene, husk at vann som renner/spruter over kanten havner på terrassen til naboen under eller på fellesarealet ved inngangspartiet eller garasjene.
- Fjern bygningsavfall og lignende på fellesarealer/terrasser, spesielt det som er synlig for naboene.
- Beboerne blir enige seg imellom om vaskerutiner for renhold av trapper og fellesrom.
- I samsvar med sameiets vedtekter skal leiligheter, boder og eiendommen kun benyttes til boligformål. Virksomhet som medfører støy eller sjenanse er ikke tillatt.
- Det er viktig at alle er aktive på dugnader da dette kommer alle til gode.
- Husk å påse at lys/strøm ikke benyttes unødig i fellesarealer/garasjer.
- Biler skal kun parkeres på anviste (tillatte) parkeringsplasser. Tilhengere, båter og campingvogner m.v. tillates ikke hensatt på parkeringsplassene.
- Røyking i fellesarealer er ikke tillatt.
- Sko skal ikke stå utenfor inngangsdørene til leiligheter i fellesområder
- Snømåking fra terrasser og klipping av busker og trær skal ikke gjøres uten i samarbeid med naboene slik at ikke naboen får din snø eller kapp fra busker og trær på sin terrasse/bod. Avtal på forhånd tid og rydding.

Trivselsreglene er revidert etter vedtak på Sameiermøtet 29.03.2012

Innkalling til ordinært årsmøte 2026 i Boligsameiet Bera Øvre

Dato og sted

Dato: Onsdag 06.05.2026 kl. 18:00

Sted: Åssiden Eldresenter, Åssiden kirke

1. Konstituering

1.1 Status fremmøte

1.2 Valg av møteleder

Styrets innstilling: Elin Grønvold velges som møteleder

1.3 Valg av protokollfører

Styrets innstilling: Anne Liv Grinde velges som protokollfører

1.4 Valg av tellekorps

1.5 Godkjenning av innkalling

Forslag til vedtak: Innkallingen godkjennes.

1.6 Valg av én seksjonseier til å undertegne protokollen

1.7 Godkjenning av dagsorden

Forslag til vedtak: Dagsorden godkjennes.

2. Årsmelding fra styret for 2025

Årsmeldingen er en orienteringssak, og er styrets redegjørelse for året som har vært.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen ble tatt til orientering.

3. Årsregnskap 2025

Forslag til vedtak: Årsregnskapet 2025, som viser et overskudd på kr 78 822,- godkjennes. Resultatet føres mot annen egenkapital i balansen.

4. Honorar til styret

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr 285 000,- for perioden fra ordinært årsmøte i 2025 til ordinært årsmøte i 2026. Styret fordeler selv

honoraret blant sine medlemmer.

5. Saker til behandling

Det er ingen saker til behandling

6. Valg

Dagens styre:

Styreleder: Morten Sørlie, på valg 2027
Styremedlem: Jan Petter Thorstensen, på valg 2026, kan ta gjenvalg
Styremedlem: Anneliv Hoset Grinde, på valg 2026, tar ikke gjenvalg
Styremedlem: Jarle Jørgen Marki, på valg 2026, tar ikke gjenvalg
Styremedlem: Jan Sverre Karlsen, på valg 2027

6.1 Tre styremedlemmer for to år

Valgkomiteen legger fram følgende innstilling til valg.

Forslag til vedtak: Jan Petter Thorstensen stiller til gjenvalg for to år.
Jane Issa stiller til nyvalg for to år.
Jørn Svennæs stiller til nyvalg for to år.

6.2 Valgkomité

Valgkomiteen har bestått av:

Terje Friberg, kan ta gjenvalg
Runar Løvås, stiller ikke til gjenvalg
Trond Bekken, kan ta gjenvalg
Asle Halvorsen, stiller ikke til gjenvalg

Forslag til vedtak: Terje Friberg stiller til gjenvalg.
Trond Bekken stiller til gjenvalg.

Ytterligere to medlemmer velges av årsmøtet.

Med vennlig hilsen for styret

12.03.2026

Morten Sørlie

Styrets årsmelding 2025 for Boligsameiet Bera Øvre

Virksomhetens art og beliggenhet

Boligsameiet Bera Øvre ligger i Drammen kommune og har organisasjonsnummer 983266606. Sameiet består av 92 boligseksjoner .

Sameiets formål er å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesområder og fellesanlegg, samt ivareta andre saker som er av felles interesse for seksjonseierne.

Tillitsvalgte

Siden forrige valg har styret bestått av:

Styreleder, Morten Sørlie
Styremedlem, Jan Sverre Karlsen
Styremedlem, Jarle Jørgen Marki
Styremedlem, Jan Petter Thorstensen
Styremedlem, Anneliv Grinde

Valgkomitè:
Leder Runar Løvaas, Terje Friberg Asle Halvorsen Trond Bekken har fungert som valgkomitè i perioden, og oppgave har vært å finne en egnet kandidat til hvert av de verv som er på valg inneværende år.

Styrets arbeid

I 2025 ble det avholdt 9 styremøter og behandlet og protokollert alle saker.

Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsfører om den daglige driften av Boligsameiet Bera Øvre.

Det å bo i et boligselskap er i seg selv en bærekraftig måte å bo på. Eierne følger opp og forvalter bygningsmassen for fremtiden. Verdibevarende vedlikehold og godt bomiljø sikrer bygningene et langt liv.

Styret jobber kontinuerlig med nettopp dette. Styret er av den oppfatningen at det utførte løpende og periodiske vedlikeholdet er med på å opprettholde verdien på bygningsmassen.

Saker som er under arbeid:

- Renovering av garasjer i 6 Bera 13 ,kondensproblemer
- Oppretting av blomsterkasser
- Flomsikring i 6 Bera 6
- Oppretting av P-plass i 6 Bera 6
- Vedlikehold av gjerder. Bytting av bord og maling
- Ny taktekking utebod i 6 Bera 13
- Beskjæring av busker og trær, fjerne tørr furu i 6 Bera
- Maling av blokk J og N
- Etablere kart over brannkummer
- Vurdere brannvarslingsanlegg i oppgangene
- Sjekke tak på blokkene G og H (mye mose)

Vedlikehold som er gjennomført siste 5 årene:

- Gjennomført en omfattende fjellsikring i 6 Bera og på nedsiden av P-kjelleren
- Tekket om en rekke terrasser

- Byttet flere taksluk og sluk på terrasser
- Fasadevask
- Bygget tak over 5 inngangspartier
- Reforhandlet avtale om brøyting av veier og plasser
- Gjennomført løpende vedlikehold
- Byttet trykktank til vannforsyningsanlegget vårt
- Oppgradert grøntanlegget ved søppelskuret og innkjøringen til 6 Bera 3-7

Kommunikasjon

Styret ønsker god kommunikasjonsflyt. På Min Side finner du viktig informasjon knyttet til din bolig og boligselskapet. Logg på Min Side fra www.nbbo.no om du søker informasjon.

Fra 2026 mottar du tredjepartsopplysningene på Min Side

Arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte, men engasjerer firma for nødvendig drift og vedlikeholdsoppgaver.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Forskrift om systematisk helse, miljø og sikkerhetsarbeid pålegger sameiet å ha et HMS system. Det er styrets ansvar at boligselskapet har dette, og at forskriften ivaretas.

Sameiet er tilknyttet NBBOHMS som følges opp.

Egenkontroller gjennomføres av styret

Internkontroll Brann gjennomføres av Buskerud Brannsikring

Internkontroll av det elektriske fellesanlegget gjennomføres av Wilh.Kolstad AS

HMS-sjekkliste for beboer sendes ut hvert år til seksjonseierne. Oppslutningen om dette tiltaket må bli bedre. Det er langt fra alle som tar dette på alvor.

Forsikring

Bygningsforsikring:

Sameiets bygningsmasse er fullverdiforsikret med bygningskasko i Gjensidige Forsikring ASA. Forsikringen har polisenummer 90482153. Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning, fellesinventar, ulykkesforsikring ved dugnader organisert av sameiet, styreansvar, rettshjelp og naturskade jfr. Lov om naturskade.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes må seksjonseier straks ta kontakt med styret, som sørger for at skademelding blir sendt forsikringsselskapet.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre hos den enkelte sameier. Det er viktig at den enkelte sameier sørger for at de har en godt dekkende innboforsikring.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen for sameiet er i henhold til kontrakt utført av NBBO, og revisjon av Østlanske revisorer AS.

Økonomi

Styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og at dette er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

Etter styrets oppfatning gir framlagte årsregnskap med noter fyllestgjørende informasjon og et rettvisende bilde av driften og stillingen ved årsskiftet. For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen med oversikt over egenkapital og gjeld, samt notene til regnskapet for 2025.

Resultatet inneholder ikke informasjon om lån, eventuelle avdrag er bokført i balansen. Mer informasjon om lån og avdrag fremkommer i Note Langsiktig gjeld og pantstillelser.

Budsjett:

Budsjett for 2026 er behandlet og vedtatt av styret. Endringer i felleskostnadene ble innført fra 01.01.2026. For øvrig vises det til budsjettkolonnen i resultatoppstillingen.

For styret
09.03.2026
Morten Sørlie

Årsmeldingen er godkjent av styret 08.04.2026

Resultatregnskap Boligsameiet Bera Øvre - 2025-12

	Note	Regnskap År 2025	Regnskap År 2024	Budsjett År 2025	Budsjett År 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	4 337 629	4 152 763	4 444 932	4 893 444
Andre inntekter	1	245 447	192 798	210 264	234 924
Sum inntekter		**4 583 076**	**4 345 561**	**4 655 196**	**5 128 368**
Kostnader					
Personalkostnader	2	328 038	245 315	245 315	328 037
Avskrivninger	3	23 729	0	0	40 679
Kommunale avgifter		6 257	10 103	10 000	12 000
Strøm og annen energi	4	695 301	644 149	539 040	527 040
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	1 207 205	1 148 508	1 382 000	1 310 000
Løpende driftskostnader	6	747 913	682 082	933 300	1 005 700
Administrativ konsulentbistand	7	195 482	186 950	208 111	216 879
Digitale tjenester		645 162	614 713	646 000	721 000
Forsikringer		755 126	564 926	723 000	879 000
Andre driftskostnader	8	48 052	49 025	46 000	51 720
Sum driftskostnader		**4 652 265**	**4 145 772**	**4 732 766**	**5 092 055**
Driftsresultat		**-69 189**	**199 789**	**-77 570**	**36 313**
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		85 249	82 971	0	0
Andre finansinntekter		62 761	47 820	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		**148 010**	**130 791**	**0**	**0**
Årets resultat		**78 822**	**330 580**	**-77 570**	**36 313**
Disponering:					
Overført annen egenkapital		78 822	330 580	0	0
Sum disponeringer		**78 822**	**330 580**	**0**	**0**

Balanse - Boligsameiet Bera Øvre - 2025-12

	Note	År 2025	År 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	3	261 021	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		**261 021**	**0**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		188	20
Erstatningsmessige skader		510 315	152 733
Andre fordringer		1 133 914	940 927
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	9	2 640 280	3 219 225
Sum omløpsmidler		**4 284 697**	**4 312 906**
SUM EIENDELER		**4 545 718**	**4 312 906**

	Note	År 2025	År 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		3 510 112	3 431 291
Sum egenkapital	**10**	**3 510 112**	**3 431 291**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 924	15 801
Gjeld til forretningsfører		100	150
Leverandørgjeld		982 337	831 674
Annen kortsiktig gjeld		44 244	33 990
Sum gjeld		**1 035 606**	**881 615**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**4 545 718**	**4 312 906**

Sted:_____, dato:_____

Morten Sørlie Styreleder	Jarle Jørgen Marki Styremedlem	Anneliv Grinde Styremedlem
Jan Sverre Karlsen Styremedlem	Jan Petter Thorstensen Styremedlem	

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter eiendeler og forpliktelser som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler avskrives ikke når styret vurderer at bokført verdi ikke overstiger virkelig verdi, hensyntatt utført vedlikehold.
Vedlikehold kostnadsføres løpende.

Varige driftsmidler aktiveres dersom forventet økonomisk levetid overstiger tre år og anskaffelseskost overstiger kr 50 000. Slike driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Note 1 - Inntekter

	År 2025	År 2024
3600 Innkrevde felleskostnader	4 084 800	3 769 056
3601 Leieinntekter garasjer	43 656	42 330
3603 Strøm, Gass, propan - Målerbasert	177 169	314 701
3606 Innbetaling av øvrige fellesutgifter	26 880	21 888
3621 Strøm fryser	5 124	4 788
3622 Strømforbruk elbil	245 447	192 798
Sum	**4 583 076**	**4 345 561**

Note 2 - Personalkostnader

	År 2025	År 2024
5330 Styrehonorar	287 500	215 000
5400 Arbeidsgiveravgift	40 538	30 315
Sum	**328 038**	**245 315**

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2025.

Note 3 - Anleggsmidler

	Elbil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	284 750
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	284 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	23 729
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	261 021
Årets avskrivninger :	23 729
Anskaffelsesår :	2025
Antatt levetid i år :	7

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 4 - Strøm og annen energi

	År 2025	År 2024
6200 Energi, fjernvarme, gass	438 364	411 167
6340 Lys, varme	256 937	232 982
Sum	**695 301**	**644 149**

Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2025	År 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	57 457	136 505
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	124 490	198 842
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer/ P-plasser	44 152	35 896
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	419 009	80 059
6640 Periodisk vedlikehold	498 096	677 205
6695 Forsikringsskadesaker - egenandel	64 000	20 000
Sum	**1 207 205**	**1 148 508**

Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2025	År 2024
6330 Vaktmestertjenester	229 298	211 014
6360 Renhold	3 688	0
6395 Sommer og vintervedlikehold	478 510	446 396
6730 Honorar for teknisk rådgivning	14 219	3 374
6780 Andre driftsavtaler	22 199	21 299
Sum	**747 913**	**682 082**

Note 7 - Administrative honorarer

	År 2025	År 2024
6701 Honorar revisjon	4 650	3 950
6710 Forretningsførerhonorar	188 412	179 100
6711 Honorar administrative tjenester	2 420	3 450
6725 Honorar for juridisk bistand	0	450
Sum	**195 482**	**186 950**

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2025	År 2024
6490 Annen leiekostnad	19 774	9 315
6550 Driftsmateriale	340	0
6552 Programvare (software)	2 437	0
6553 Lisenskostnader	0	2 177
6590 Annet driftsmateriale	2 587	0
6800 Kontorrekvisita	0	2 680
6890 Annen kostnader	1 886	16 848
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	974	1 316
7400 Kontingent, fradragsberettiget	3 200	3 100
7420 Gave og tilskudd	0	350
7710 Styremøter	1 841	0
7720 Generalforsamling / Årsmøte	8 702	7 240
7770 Bank og kortgebyrer	6 310	6 000
7790 Annen kostnad	1	0
Sum	**48 052**	**49 025**

Note 9 - Innestående på driftskonto

	År 2025	År 2024
1930 Driftskonto Boligbanken	835 649	1 498 553
1933 Plasseringskonto 31+	1 804 631	1 720 672
Sum	**2 640 280**	**3 219 225**

Note 10 - Egenkapital

	År 2025	År 2024
Opptjent egenkapital	3 510 112	3 431 291
SUM EGENKAPITAL	**3 510 112**	**3 431 291**

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Bera Øvre.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Bera Øvre

Styreleder	Morten Sørlie (sign.)	02.04.2026
Styremedlem	Jarle Jørgen Marki (sign.)	30.03.2026
Styremedlem	Jan Sverre Karlsen (sign.)	30.03.2026
Styremedlem	Anneliv Grinde (sign.)	31.03.2026
Styremedlem	Jan Petter Thorstensen (sign.)	31.03.2026

Til årsmøte i
Boligsameiet Bera Øvre

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon
Vi har revidert Boligsameiet Bera Øvre´s årsregnskap som viser et overskudd på kr 78 822. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen
Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet.* Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet
Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

p.b. 355, Vestre Nøstegt. 21
3301 Hokksund

Tlf.: 32 75 52 00
E-post: andreas@ostrev.no

Sparebanken Øst
Bankkonto: 2220 06 81189

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

Andre forhold
Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 3.april 2026
Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Anita Klette
Statsautorisert revisor

p.b. 355, Vestre Nøstegt. 21
3301 Hokksund

Tlf.: 32 75 52 00
E-post: andreas@ostrev.no

Sparebanken Øst
Bankkonto: 2220 06 81189

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Boligsameiet Bera Øvre onsdag 06.05.2026 kl. 18:00 - Åssiden Eldresenter, Åssiden kirke.

1. Konstituering

1.1 Status fremmøte

Vedtak:
Antall seksjoner representert ved oppmøte: 31 seksjoner
Antall seksjoner representert ved fullmakter: 4 fullmakter

Totalt antall seksjoner representert på møtet: 35 av totalt 92 seksjoner

Fra NBBO møtte: Elin Grønvold

1.2 Valg av møteleder

Vedtak:
Valgt ble: Elin Grønvold

1.3 Valg av protokollfører

Vedtak:
Valgt ble: Anneliv Grinde

1.4 Valg av tellekorps

Vedtak:
Ikke behov

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Innkallingen godkjennes.

1.6 Valg av én seksjonseier til å undertegne protokollen

Vedtak:
Valgt ble: Berit Bekken

1.7 Godkjenning av dagsorden

Vedtak:
Dagsorden godkjennes.

2. Årsmelding fra styret for 2025

Årsmeldingen er en orienteringssak, og er styrets redegjørelse for året som har vært.

Vedtak:

Det ble fremmet ønske til styret om å ta med litt om vedlikeholdsplaner fram i tid under Styrets arbeid, tilsvarende hva som er Under arbeid og hvilket Vedlikehold gjennomført siste 5 år.

Årsmeldingen ble tatt til orientering.

3. Årsregnskap 2025

Vedtak:

Årsregnskapet 2025, som viser et overskudd på kr 78 822,- godkjennes. Resultatet føres mot annen egenkapital i balansen.

4. Honorar til styret

Vedtak:

Styrehonoraret fastsettes til kr 285 000,- for perioden fra ordinært årsmøte i 2025 til ordinært årsmøte i 2026. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer.

5. Saker til behandling

Vedtak:

Det var ingen innkomne saker til behandling innen fristen.

6. Valg

6.1 Tre styremedlemmer for to år

Valgkomiteen presenterte sitt arbeid, og la fram følgende innstilling til valg.

Vedtak:

Følgende kandidater ble enstemmig valgt:

Jan Petter Thorstensen gjenvalgt for to år.
Jane Issa valgt for to år.
Jørn Svennæs valgt for to år.

6.2 Valgkomité

Valgkomiteen har bestått av:

Terje Friberg, kan ta gjenvalg
Runar Løvås, stiller ikke til gjenvalg
Trond Bekken, kan ta gjenvalg
Asle Halvorsen, stiller ikke til gjenvalg

Vedtak:

Terje Friberg gjenvalgt.
Trond Bekken gjenvalgt.
Bjørn Kjærnes valgt.

Etter årsmøtet har styret følgende sammensetning:
Styreleder: Morten Sørlie, på valg 2027
Styremedlem: Jan Sverre Karlsen, på valg 2027
Styremedlem: Jane Birgitte Issa, på valg 2028
Styremedlem: Jan Petter Thorstensen, på valg 2028
Styremedlem: Jørn Svennæs, på valg 2028

Protokoll for Boligsameiet Bera Øvre

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Elin Grønvold (sign.)	07.05.2026
Protokollvitne	Liss Berit Bekken (sign.)	07.05.2026

Vedrørende innboforsikring

Boligselskapet har bygningsforsikring, men man må være oppmerksom på at denne ikke dekker ditt innbo.

Utfra dine ønsker og behov så vil det være fornuftig å undersøke om din innboforsikring dekker slikt som sportsutstyrforsikring, bekjempelse av skadedyr, skader etter uhell m.m. da slikt som oftest krever en utvidelse av innboforsikringen.

Detaljer finner du på nettsiden til ditt innboforsikringsselskap.

Utskriftsdato: 24.06.2026

Drammen kommune

Adresse: Engene 1, 3008 DRAMMEN
Telefon: 32 04 00 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3301	**Gårdsnr.**	117	**Bruksnr.**	909	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	49
Adresse	6. Bera terrasse 7A, 3026 DRAMMEN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Hvis både demontert måler og ny måler er registrert i tabellen, kan felles forbruk vises på begge radene.

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025	Demontert
60344678	1848	19.05.2026	Årsavlesning - Ekstern kilde	109	19.05.2026
09048522	0	19.05.2026	Årsavlesning - Ekstern kilde	109	-

Dersom «Nei» på «Offentlig avløp», må megler ta kontakt med **Tilsynet for små avløpsanlegg**:
E-post tilsynet@lier.kommune.no eller tlf. 32 22 01 00

Dersom «Ja» på «Privat septikanlegg» må det påregnes pålegg om å koble ut septiktanken.

Private anlegg eldre enn 10 år må påregnes utskiftet. Dette kan medføre vesentlige kostnader for kjøper av eiendommen.

Dersom vannmålerstand er stipulert ønsker vi kontrollavlesning ved overtagelse.

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.

Utskriftsdato: 24.06.2026

Drammen kommune

Adresse: Engene 1, 3008 DRAMMEN
Telefon: 32 04 00 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3301	**Gårdsnr.**	117	**Bruksnr.**	909	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	49
Adresse	6. Bera terrasse 7A, 3026 DRAMMEN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	7 675,32 kr
Vann	4 607,66 kr
Sum	**12 282,98 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Målt vann	15%	32 m3	35.02	1/1	0 %	1 120,63 kr	1 120,63 kr
Fastledd vann boligenhet	15%	1 stk	1094.20	1/1	0 %	1 094,20 kr	364,73 kr
Målt avløp	15%	32 m3	58.45	1/1	0 %	1 870,29 kr	1 870,29 kr
Fastledd avløp boligenhet	15%	1 stk	1774.47	1/1	0 %	1 774,47 kr	591,49 kr
					Sum	**5 859,59 kr**	**3 947,14 kr**

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

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

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

FORBEHOLD VED 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: 3301	Gnr: 117	Bnr: 909	Fnr: 0	Snr: 49
Adresse: 6. Bera Terrasse 7 A				
Referanse: 83260213				
Avtalenummer: 1159866				
Dato: 24.06.2026				
Årsgebyr renovasjon: Kr 4,161				
Antall terminer: 2 (privat)				
Restanse renovasjon: Kr 0				
Type renovasjonsordning: samarbeid				
Forfall neste faktura: september				

Kommentar: Pr.24.06.2026. Faktura for 1. halvår 2026 er betalt.

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: boligseksjonen@drbv.no
Hjemmeside: www.drbv.no

FEIE-TILSYNSOPPLYSNINGER

Skorsteiner og ildsteder:

Kommune:	G.nr.	Br.nr.:	F.nr.:	S.nr.:
Drammen	145	560	0	5

Adresse:	6. Bera terrasse 7 A, 3026 Drammen

	Ja	**Nei**
Er det foretatt tilsyn med skorsteiner/ildsteder?		X
Hvis ja, dato for siste tilsyn utført:		
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:		
Merknader til feiingen:	Ikke registrert ildsted	

	Ja	**Nei**
Har eiendommen restanse feiegebyrer?		X
Hvis ja, sum (inkl. mva):	Kr.	
Er det utført tjenester på eiendommen som ikke er utfakturert enda?		X
Hvis ja, sum (inkl. mva):	Kr.	

Ovennevnte opplysninger er gitt av Drammensregionens brannvesen IKS

Dato: 24.06.2026

Saksbehandler: Ellen Bolstad

DRAMMEN
KOMMUNE

Vår referanse
09/6998/4/HENLAN
Arkivkode

Deres referanse

Dato
08.06.2009

Block Watne AS
Bjørnstjerne Bjørnsons gate 110

3044 DRAMMEN

FERDIGATTEST - 117/909, 3-6 BERA TERRASSE FASADEKLEDNING
Jfr. plan- og bygningslovens § 99.

Anmodning om ferdigattest er mottatt 20.05.2009.

Tiltakshaver: Sameiet Bera Øvre.
Ansvarlig utførende/kontrollerende: Block Watne AS.

Gjennomført tiltak:
Oppføring av ny fasadekledning

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt. Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere eventuelle tillegg. Gjennomført tiltak, eller deler av det, må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen forutsetter. Eventuell bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. plan- og bygningslovens § 93 nr.c. I henhold til kommunens gebyrregulativ for behandling av byggesaker beregnes et gebyr på kr 750,- pr. time for medgått tid. Påløpt gebyr kr 1500,-.

Henrik Langum
saksbehandler

Kopi
Sameiet Bera Øvre, 3. Bera Terrasse 13D, 3026 Drammen

Byplan
avd. byggesak

Engene 1, 3008 Drammen
Tlf. 03008, fax. 32 04 62 00
www.drammen.kommune.no
Org. nr. 939 214 895

902JW/15119852 Geomatikk
117/909 Ferdigattest

DRAMMEN
KOMMUNE

Vår referanse
00/09540/008/SAKB
Arkivkode
GNR 117/909
Deres referanse

Dato
03.10.2005

Block Watne AS
Nedre Strandgate 9

3015 DRAMMEN

6.BERA TERRASSE 7, BLOKK U, 117/909, FERDIGATTEST, SEKSJON 49 - 56
Jfr. plan- og bygningslovens § 99

Anmodning om ferdigattest er mottatt 13.10.2005.

Tiltakshaver: Block Watne AS
Ansvarlig utførende: Block Watne , avd. Drammen, v/Søren Halck Johannsen
Ansvarlig kontrollerende: Block Watne , avd. Drammen

Gjennomført tiltak: Boligblokk(terrasseblokk)

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap.IX § 34.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere eventuelle tillegg.

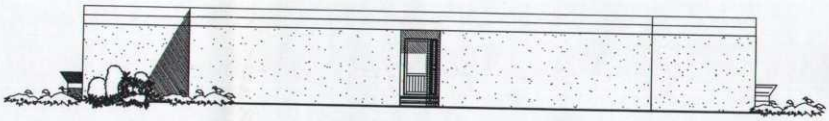
Gjennomført tiltak, eller deler av det, må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen forutsetter. Eventuell bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. plan- og bygningslovens § 93 nr. c.

Steinar Seland
saksbehandler

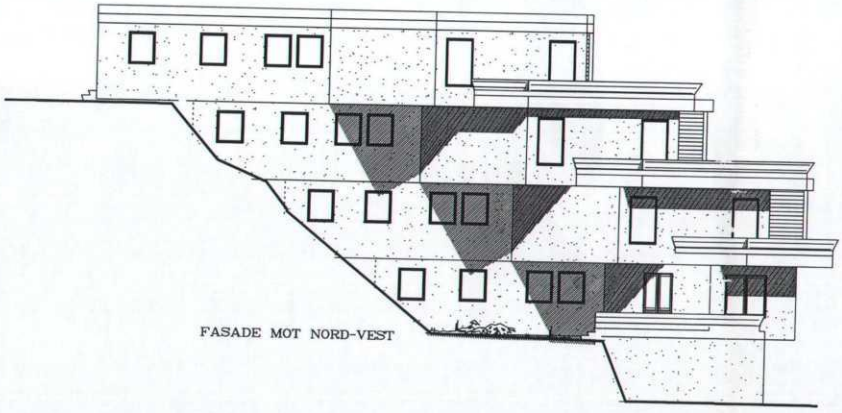
Kopi sendt:
Vann og avløp, live.johannessen@drammen.kommune.no
VIN, tore.johansen@drammen.kommune.no
Buskerud kraftnett AS, svein.ackenhausen@buskerud-kraftnett.no
Drammensregionens brannvesen IKS, irene.romkes@drammen.kommune.no
Drammensregionens brannvesen IKS, birger.johansen@drammen.kommune.no
Renovasjonsselskapet for Drammensregionen, firmapost@rfd.no

Bygge- og bevillingssaker
Engene 1. 3008 Drammen
Saksbeh.
byggesak saksbehandling
Tlf. 32 80 60 50 fax. 32 80 62 26
byggesak@drammen.kommune.no
www.drammen.kommune.no
kommunepost@drammen.kommune.no
Org. nr. 939 214 895

902K2/15119858
117/909 Tegning



FASADE NORD-ØST



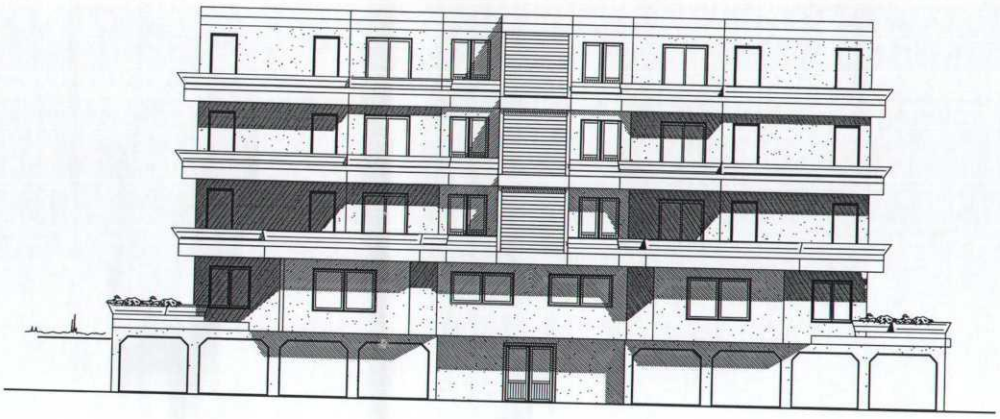
FASADE MOT NORD-VEST

Tegning godkjent
12 9 2001
på fastsatte betingelser
BYGNINGSMYNDIGHETEN I DRAMMEN

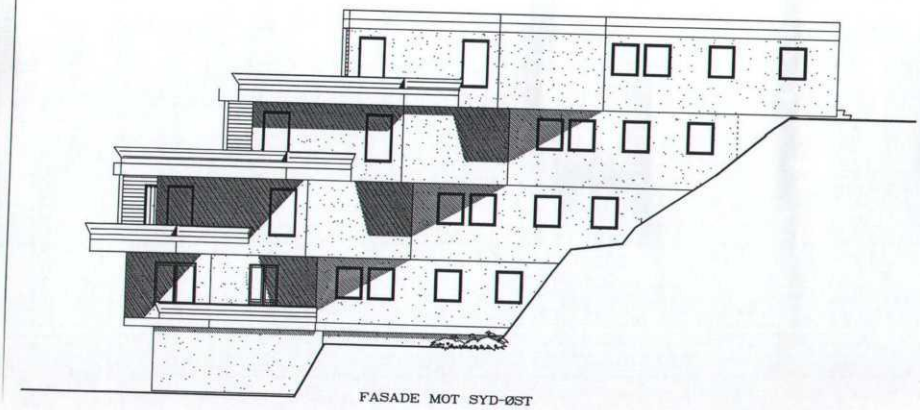
Drammen kommune
28 AUG. 2001

A	KJØKKENTILPASSET	AUK	26.05.01
REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
TILTAKSHAVER : BLOCK WATNE AS		MÅL : 1x100	DATO 16.09.99
BYGGEPLASS : BERA NORD, BLOCK U		ANSVARLIG PROSJEKTERENDE :	B.W.P
TEGN. TYPE : FASADER		KONTROLLERT :	
Block Watne	HUSTYPE : TERRASSE	KONSULENT : BJØRNES	DEKNETT NR. N0321
	ARKITEKT : KJELL CARLSEN		TEGN. NR. A2-15631
			BLOCK WATNE PROSJEKTERING POSTBOKS 522 3506 FREDRIKSTAD TLF. 69362000 FAX. 69362005

TEGNINGEN MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



FASADE MOT SYD-VEST



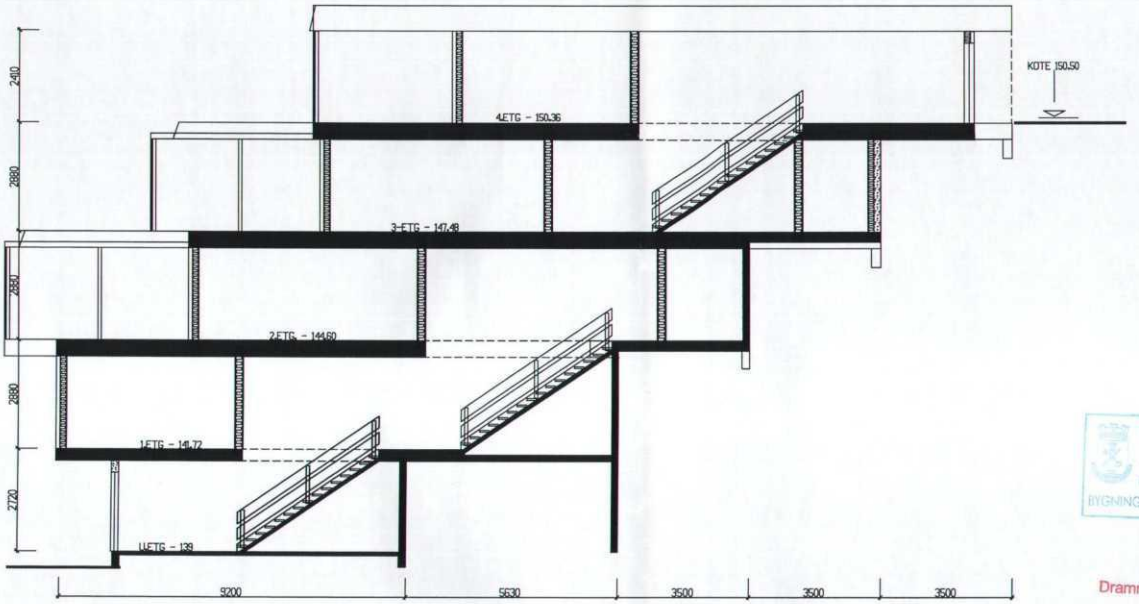
FASADE MOT SYD-ØST

Tegning godkjent
12/9 2001
på fastsatte betingelser.
BYGNINGSMYNDIGHETEN I DRAMMEN

Drammen kommune
28 AUG. 2001

A	KUNDETILPASSET		AJK 26.05.00
REV.	BESKRIVELSE		SIGN. DATO
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS			M/L = 1x100 DATO 20.04.99
EIENDOM: BERA NORD, BLOCK U			ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P
TEGN. TYPE: FASADER			KONTROLLERT:
Block Watne	HUSTYPE: TERRASSE	KONSULENT: BJGARNES	OBJEKT NR. N0321 TEGN. NR. A2-15630
	ARKITEKT: KJELL CARLSEN		BLOCK WATNE PROSJEKTERING
			POSTBOKS 622 1501 FREDRIKSTAD TLF. 69362000 FAX. 69362001

TEGNINGEN MÅ IKKEBRUKES HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



Tegning godkjent
12. 9. 2001
på fastsatte betingelser
BYGNINGSMYNDIGHETEN I DRAMMEN

Drammen kommune
28 AUG. 2001

B	REV.	ALK	31.05.00
A	KUNDETILPASSET	ALK	25.05.00
REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

TILTAKSHAVER : BLOCK WATNE AS
BYGGEPLASS : BERA NORD, BLOCK U
TEGN. TYPE : SNITT

MÅL : 1:100 | DATO: 20.04.99
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE : B.W.P
KONTROLLERT :

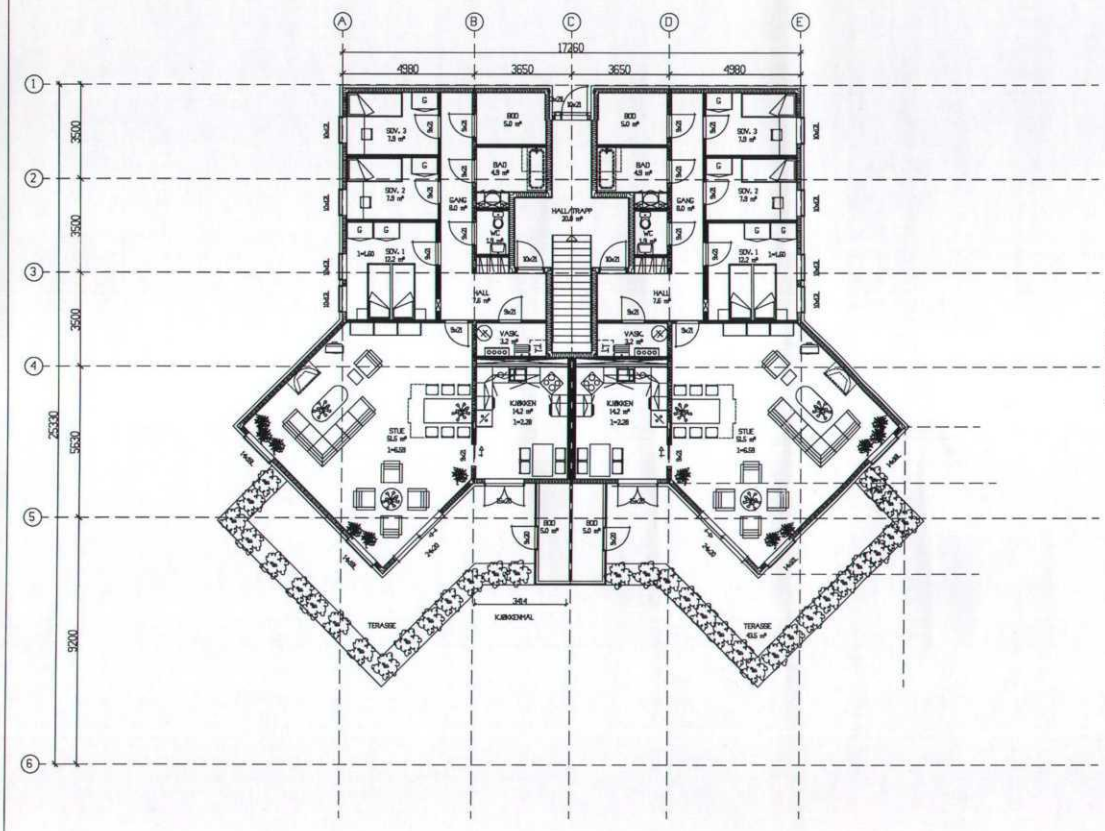
Block Watne

HUSTYPE : TERRASSE
KONSULENT : BJKJÆRNES
DISKETT NR. N0321
TEGN. NR. A3-15629

ARKITEKT : KJELL CARLSEN

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
POSTBOKS 622 1616 FREDRIKSTAD
TLF. 69362000 FAX. 69362001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



UTREGNING	BRA	F	BA
HOVEDPLAN	131.39 m²		
FELLESGANG/TRAPP 20 m²/2	10.00 m²		
BOD	5.00 m²		
TOTALT	146.39 m²		

Tegning godkjent
12. 9 2001
på fastsatte betingelser.
BYGNINGSMYNDIGHETEN I DRAMMEN

Drammen kommune
28 AUG. 2001

A	KJØKKENTILPASSET	ALK	25.05.00
REV.	BESKRIVELSE	DATO	

TILTAKSHAVER : BLOCK WATNE AS
PROSJEKTNAVN : BEHA NORD, BLOCK U
TEGN. TYPE : PLAN 4. ETG.

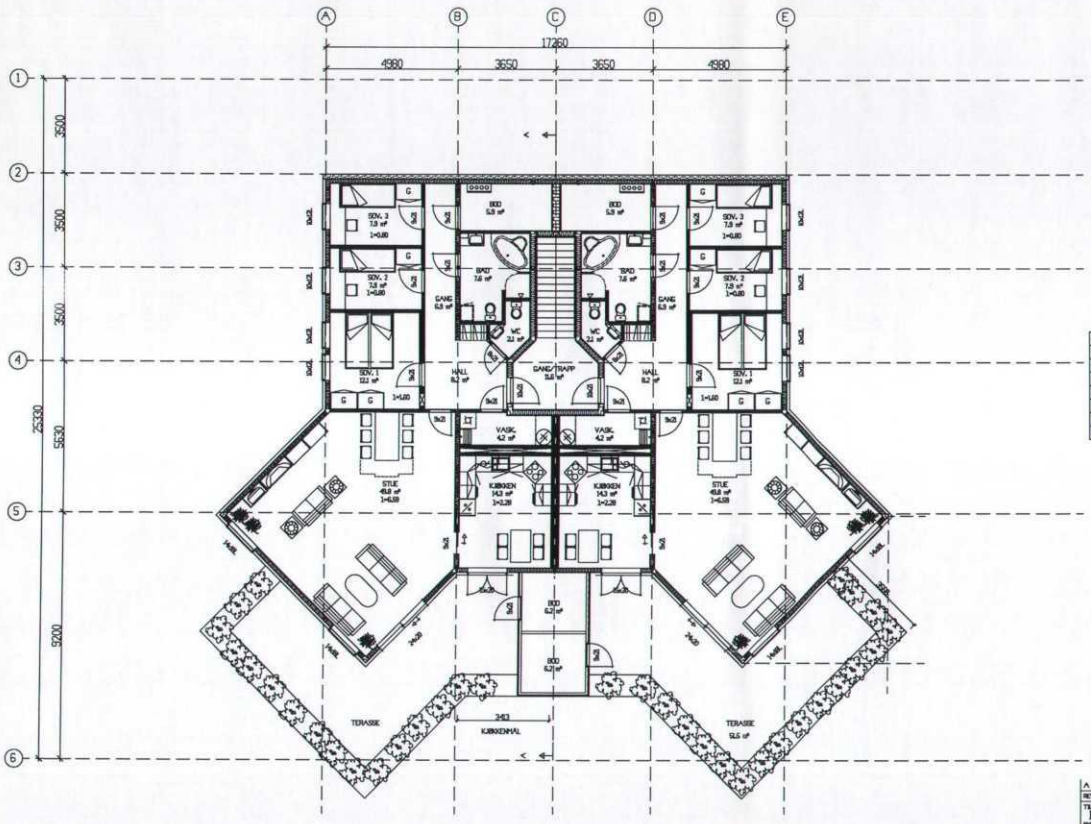
MÅL : 1:100 DATO: 20.04.99
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE : B.W.P
KONTROLLERT :

HUSTYPE : TERRASSE
KONSULENT : BIGARNES
ARKITEKT : KJELL CARLSEN
JOBBNR. : N0321
TEGN. NR. : A2-15628

Block Watne

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
POSTBOKS 622 1608 FREDRIKSTAD
TLF. 69362000 FAX. 69362020

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



UTREDNING	BRA	F	BA
HOVEDPLAN	135.86m²		
FELLSGANG/TRAPP 11.80 m²	5.80 m²		
BOD	6.20 m²		
TOTALT	147.86 m²		

Tegning godkjent
12/9 2001
på fastsatte betingelser
BYGNINGSMYNDIGHETEN I DRAMMEN

Drammen kommune
28 AUG. 2001

A	KUNDETILPASSET	ALK	26.05.00
REV.	REVISJONSLINJE	SIGN.	DATO

TILTAKSHAVER : BLOCK WATNE AS
BYGGEPLASS : BRISA NORD, BLOCK U
TEGN. TYPE : PLAN 3. ETG.

MÅL : 1x100 DATO. 20.04.99
ANSVARLIG PROSJEKTERINGS : B.W.P
KONTROLLERT :

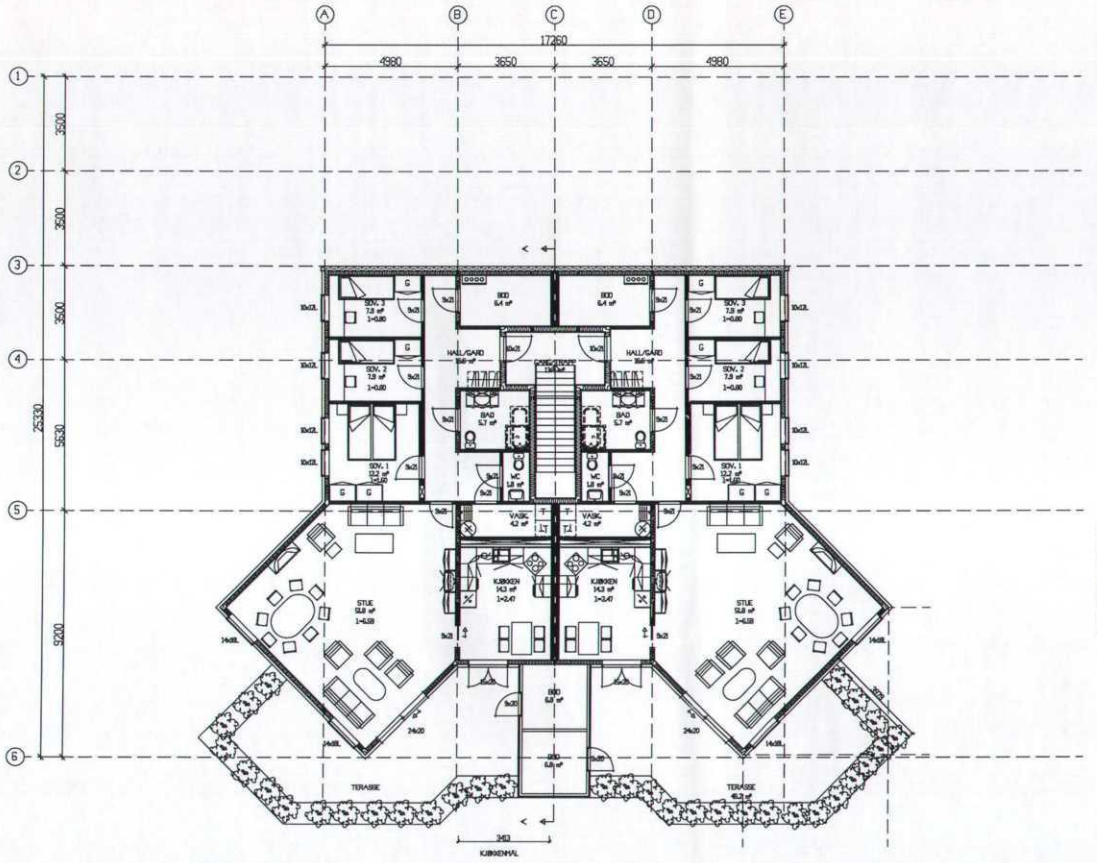
Block Watne

HUSTYPE : TERRASSE
KONSULENT : BJG/ÆRNES
DEKNETT NR. N0321
TEGN. NR. A2-15627

ARKITEKT : KJELL CARLSEN

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
POSTBOKS 622 1606 FREDRIKSTAD
TLF. 69362000 FAX. 69362001

TEGNINGEN HA HVOREN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



UTREGNING	BRA	F	BA
HOVEDPLAN	135,25 m²		
FEL. GANG TRAPP 13,4 m²/2	6,70 m²		
BOD	6,80 m²		
TOTALT	148,75 m²		

Tegning godkjent
12/9 2001
på fastsatte betingelser
BYGNINGSMYNDIGHETEN I DRAMMEN

Drammen kommune
28 AUG. 2001

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
A	KUNDETILPASSET	ALK	25.05.00

TILTAKSHAVER : BLOCK WATNE AS
BYGGEPLASS : BERGA NORD, BLOCK U
TEGN. TYPE : PLAN 2. ETC.

MÅL : 1:100 DATO: 20.04.99
ANSVARLIG PRODUKTSJEF : B.W.P
KONTROLLERT :

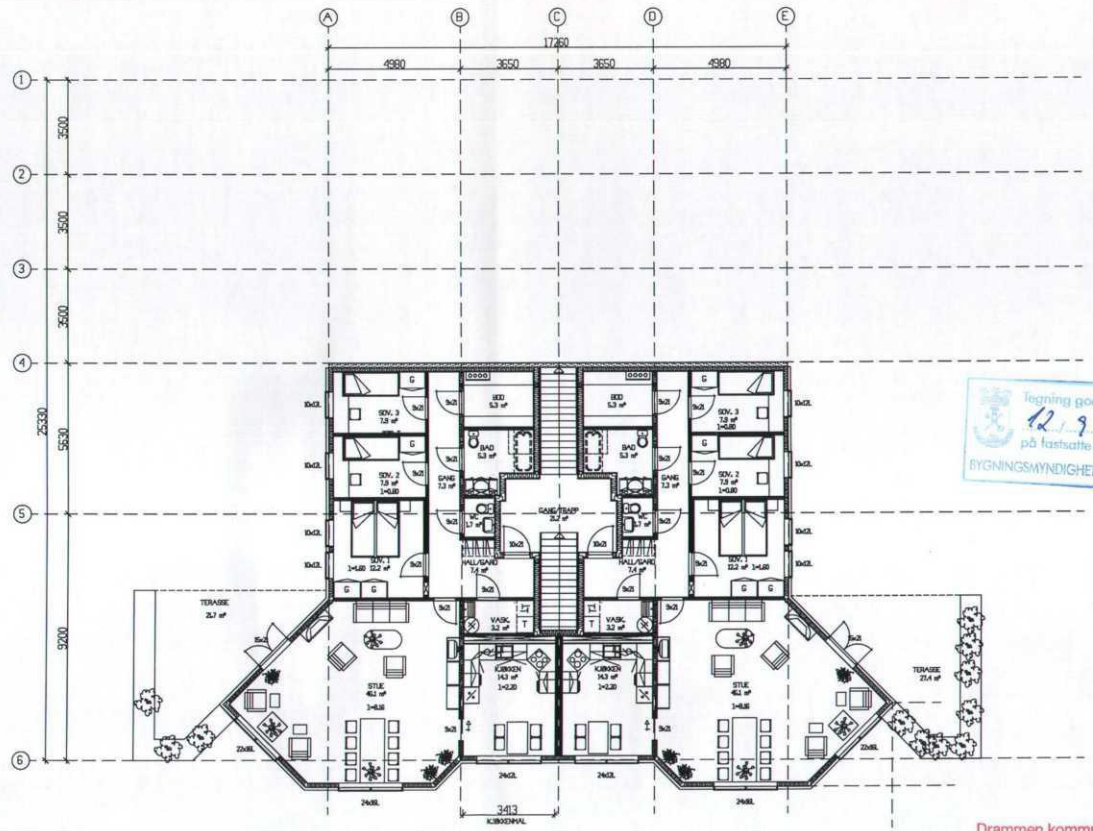
KUNDETYPE : TERRASSE
KONSULENT : BJG/ARNES
DIMETT NR. N0321
TEGN. NR. A2-15626

ARKITEKT : KJELL CARLSEN

Block Watne

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
POSTBOKS 622 3018 FREDRIKSTAD
TLF.: 69362000 FAX: 69362020

TEGNINGEN MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



Tegning godkjent
12.9.2001
på fastsatte betingelser.
BYGNINGSMYNDIGHETEN I DRAMMEN

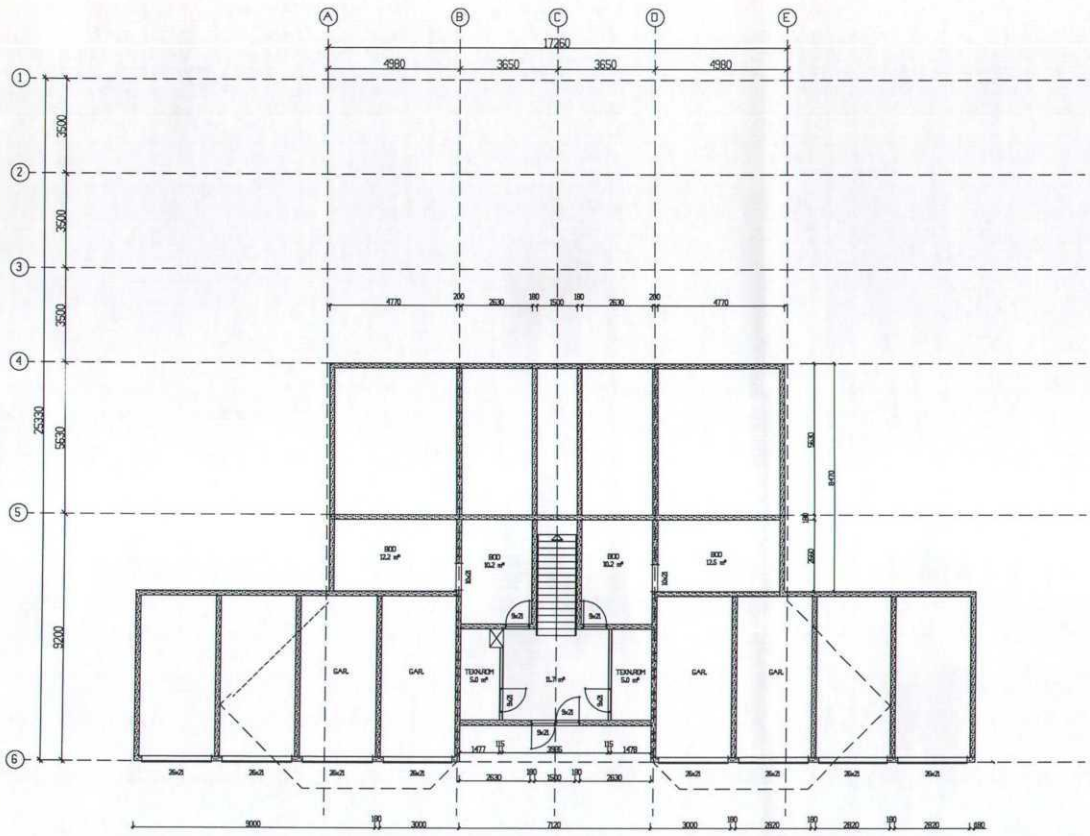
Drammen kommune
28 AUG. 2001

UTREGNING	BRA	F	BA
HOVEDPLAN	125.38 m²		
FELLGANG/TRAPP 21.20 m²/2	10.60 m²		
BODER I KJELLER-45 m²/4	11.25 m²		
TOTALT	147.23 m²		

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
L = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

A	KJØKKEL PASSET	AUK.	26.05.00
REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
TILTAKSHAVER : BLOCK WATNE AS		M/L : 1x100	DATO. 20.04.99
BYGGEPLASS : BERA NORD, BLOCK U		ANSVARLIG PROSJEKTERENDE :	B.W.P
TEGN. TYPE : PLAN 1. ETG.		KONTROLLERT :	
Block Watne	HUSTYPE : TERRASSE / KONSULENT : BJ.KJÆRNES	DIREKTE MÅL	TEGN. NR. A2-15625
	ARKITEKT : KJELL CARLSEN	BLOCK WATNE PROSJEKTERING POSTBOKS 622 1655 FREDRIKSTAD TLF.: 69362000 FAX: 69362010	

TEGNINGEN MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



Tegning godkjent
12/9 2001
på fastsatte betingelser
BYGNINGSMYNDIGHETEN I DRAMMEN

Drammen kommune
28 AUG. 2001

A	KLIKKETILPASSET	AUK	25.05.00
REV.	ENDRINGSVILSE	SIGN.	DATO
TILTAKSHAVER : BLOCK WATNE AS			
BYGGESTED : BERA NORD, BLOCK U		M/L : 1x100	DATO. 20.04.99
TEGN. TYPE : PLAN U-ETG.		ANSVARLIG PROSJEKTERING :	B.W.P
		KONTROLLERT :	
Block Watne	HUSTYPE : TERRASSE	KONSULENT : BJUARNES	TEGN. NR. A2-15624
	ARKITEKT : KJELL CARLSEN		BLOCK WATNE PROSJEKTERING POSTBOKS 622 1606 FREDRIKSTAD TLF. 69362000 FAX. 69362010

TEGNINGEN MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

Kommunereformen: Endring av gårdsnummer i Svelvik, Nedre Eiker og Drammen

Nye gårdsnumre fra 1. januar 2020

Alle eiendommer i Norge er registrert med et gårds- og bruksnummer (GBNR) i det nasjonale eiendomsregisteret (matrikkelen). Kartverket krever at alle eiendommene i en kommune skal ha et unikt nummer.

I forbindelse med kommunesammenslåingen vil alle gårdsnumrene i Svelvik, Nedre Eiker, og noen gårdsnumre i Drammen, bli endret. Endringene trer i kraft 1.1.2020.

Automatisk oppdatering av offentlige registre

Folkeregisteret, Enhetsregisteret, NAV m.fl. vil få oppdaterte data fra matrikkelen automatisk. Du som eier trenger ikke å gjøre noe.

Eiendommene som overføres fra Nedre Eiker kommune har gårdsnummer:

- 1-50
- Endring: Gårdsnummer 1 – 50 gis et tillegg på + 200 i ny kommune
  Eksempel: Gårdsnummer 1 endres til 201.

Eiendommene som overføres fra Svelvik kommune har gårdsnummer:

- 1-40
- Endring: Gårdsnummer 1 – 40 gis et tillegg på + 300 i ny kommune
  Eksempel: Gårdsnummer 1 til endres til 301.

Eiendommene som overføres fra Drammen kommune har gårdsnummer:

- 1-85, 101-117
  Disse er uendret
- 410 endres til 110
- 413 endres til 113

Virksomheter med egne eiendomsregistre

En del virksomheter i kommunene har informasjon i registre/programmer som ikke er knyttet direkte til matrikkelen og dermed ikke får rettelsene innført automatisk. Det kan for eksempel være et Excel-ark eller et fagsystem. Andre registre får ajourføringer direkte fra matrikkelen et fåtall ganger i løpet av året.

- Forvaltere av slike registre må være oppmerksomme på at en god del av matrikkeldataene vil endres over natten 31.12.2019 til 01.01.2020.
- Nye veinavn og nye adresser er allerede innført i matrikkelen og tatt i bruk.
- Forvaltere av andre analoge registre eller arkiver i papirform møter den samme utfordringen.

Nødvendige tiltak bør iverksettes av den/de som forvalter slik informasjon for å forberede seg på denne situasjonen i god tid før 01.01.2020.

Les mer om kommune- og regionreformene på
https://www.kartverket.no/kommunereform/

DRAMMEN KOMMUNE

Viktig informasjon om matrikkelrapporten

Matrikkelrapporten fra Kartverket inneholder all informasjon som er registrert i matrikkelen om en eiendom: arealrapport, oppmålingsforretninger, eierforhold, adresseinformasjon og bygningsinformasjon.

Viktig om kulturminneregistrering
Det er viktig å merke seg at kulturminneregistrering kan mangle: Drammen kommune har en lokal kulturminneregistrering som ikke er registrert i matrikkelen. Du kan sjekke om din eiendom er berørt av denne, ved å:

1. Gå inn på kommunens kartsider, søk på aktuell eiendom, velg karttype «Temakart lokale kulturminner».
2. Eller bestille kulturminnerapporten, som er en automatisk analyse av matrikkelen og lokal kulturminneregistrering for Drammen.

Viktig å vite om eiendommens areal
Eiendommens areal er beregnet areal fra eiendomskartet, og beregnes ut fra grensene slik de er registrert i per dags dato. Nøyaktighet på eiendomsgrenser varierer med målemetode. Gamle eiendommer som ikke er målt på nytt kan ha usikkert areal. Feil i tidligere beregninger kan gi utslag på arealet. Ta kontakt med kommunen dersom du er usikker på om arealet stemmer

Drammen kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3301 - Drammen kommune	**117**	**909**	**0**	**49**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Terrassehus	20185309	0	Tatt i bruk	Bolig	1413	0	0	1413

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6625706 Øst: 563810 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming
Elektrisitet	Elektrisk

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	30.06.2000	14.12.2000	
IG-Igangsettingstillatelse	12.09.2001	11.10.2001	
TB-Tatt i bruk	03.10.2005	24.01.2003	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	146	4	Kjøkken	1	2	6. Bera terrasse 7A	117	909	0	49

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	2	292	0	292
2	Hovedetasje	0	0	2	306	0	306
3	Hovedetasje	0	0	2	306	0	306
4	Hovedetasje	0	0	2	303	0	303

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Underetasje	0	0	0	206	0	206

Referanse

J-Journalnummer: 0009540

Merk at relevant bygningsinformasjon også kan være registrert på hovedeiendommen.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Drammen kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3301 - Drammen kommune	**117**	**909**	**0**	**49**	Seksjon		Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
08.01.2001	Nei	Nei			159/17458	

Andel i fellesareal	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1/254	117	911	0	0
1/254	117	912	0	0

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			117/909/0/1	0
					117/909	0
					117/909/0/7	0
					117/909/0/6	0
					117/909/0/9	0
					117/909/0/8	0
					117/909/0/3	0
					117/909/0/2	0
					117/909/0/5	0
					117/909/0/4	0
					117/909/0/15	0
					117/909/0/14	0
					117/909/0/17	0
					117/909/0/16	0
					117/909/0/11	0

117/909/0/10	0
117/909/0/13	0
117/909/0/12	0
117/909/0/23	0
117/909/0/22	0
117/909/0/25	0
117/909/0/24	0
117/909/0/19	0
117/909/0/18	0
117/909/0/21	0
117/909/0/20	0
117/909/0/31	0
117/909/0/30	0
117/909/0/33	0
117/909/0/32	0
117/909/0/27	0
117/909/0/26	0
117/909/0/29	0
117/909/0/28	0
117/909/0/39	0
117/909/0/38	0
117/909/0/41	0
117/909/0/40	0
117/909/0/35	0
117/909/0/34	0
117/909/0/37	0
117/909/0/36	0
117/909/0/47	0
117/909/0/46	0
117/909/0/49	0
117/909/0/48	0
117/909/0/43	0

117/909/0/42	0
117/909/0/45	0
117/909/0/44	0
117/909/0/55	0
117/909/0/54	0
117/909/0/57	0
117/909/0/56	0
117/909/0/51	0
117/909/0/50	0
117/909/0/53	0
117/909/0/52	0
117/909/0/63	0
117/909/0/62	0
117/909/0/65	0
117/909/0/64	0
117/909/0/59	0
117/909/0/58	0
117/909/0/61	0
117/909/0/60	0
117/909/0/71	0
117/909/0/70	0
117/909/0/73	0
117/909/0/72	0
117/909/0/67	0
117/909/0/66	0
117/909/0/69	0
117/909/0/68	0
117/909/0/79	0
117/909/0/78	0
117/909/0/81	0
117/909/0/80	0
117/909/0/75	0

			117/909/0/74	0
			117/909/0/77	0
			117/909/0/76	0
			117/909/0/87	0
			117/909/0/86	0
			117/909/0/89	0
			117/909/0/88	0
			117/909/0/83	0
			117/909/0/82	0
			117/909/0/85	0
			117/909/0/84	0
			117/909/0/95	0
			117/909/0/94	0
			117/909/0/97	0
			117/909/0/96	0
			117/909/0/91	0
			117/909/0/90	0
			117/909/0/93	0
			117/909/0/92	0
			117/909/0/103	0
			117/909/0/102	0
			117/909/0/105	0
			117/909/0/104	0
			117/909/0/99	0
			117/909/0/98	0
			117/909/0/101	0
			117/909/0/100	0
			117/909/0/107	0
			117/909/0/106	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020	117/909/0/51	0
			117/909/0/72	0
			117/909/0/30	0

117/909/0/26	0
117/909/0/34	0
117/909/0/87	0
117/909/0/35	0
117/909/0/98	0
117/909	0
117/909/0/1	0
117/909/0/18	0
117/909/0/64	0
117/909/0/9	0
117/909/0/4	0
117/909/0/8	0
117/909/0/75	0
117/909/0/62	0
117/909/0/63	0
117/909/0/45	0
117/909/0/42	0
117/909/0/91	0
117/909/0/12	0
117/909/0/23	0
117/909/0/17	0
117/909/0/31	0
117/909/0/53	0
117/909/0/5	0
117/909/0/74	0
117/909/0/11	0
117/909/0/32	0
117/909/0/80	0
117/909/0/38	0
117/909/0/52	0
117/909/0/43	0
117/909/0/88	0

117/909/0/85	0
117/909/0/89	0
117/909/0/7	0
117/909/0/70	0
117/909/0/46	0
117/909/0/25	0
117/909/0/2	0
117/909/0/36	0
117/909/0/59	0
117/909/0/44	0
117/909/0/92	0
117/909/0/95	0
117/909/0/16	0
117/909/0/20	0
117/909/0/100	0
117/909/0/101	0
117/909/0/99	0
117/909/0/93	0
117/909/0/94	0
117/909/0/50	0
117/909/0/107	0
117/909/0/57	0
117/909/0/54	0
117/909/0/28	0
117/909/0/40	0
117/909/0/21	0
117/909/0/102	0
117/909/0/79	0
117/909/0/69	0
117/909/0/96	0
117/909/0/82	0
117/909/0/84	0

117/909/0/39	0
117/909/0/55	0
117/909/0/48	0
117/909/0/29	0
117/909/0/24	0
117/909/0/14	0
117/909/0/68	0
117/909/0/86	0
117/909/0/73	0
117/909/0/71	0
117/909/0/60	0
117/909/0/77	0
117/909/0/103	0
117/909/0/83	0
117/909/0/41	0
117/909/0/19	0
117/909/0/65	0
117/909/0/58	0
117/909/0/47	0
117/909/0/27	0
117/909/0/6	0
117/909/0/3	0
117/909/0/33	0
117/909/0/67	0
117/909/0/56	0
117/909/0/105	0
117/909/0/37	0
117/909/0/15	0
117/909/0/13	0
117/909/0/104	0
117/909/0/10	0
117/909/0/90	0

			117/909/0/66	0
			117/909/0/22	0
			117/909/0/78	0
			117/909/0/106	0
			117/909/0/81	0
			117/909/0/97	0
			117/909/0/76	0
			117/909/0/49	0
			117/909/0/61	0
Feilretting	04.11.2010	04.11.2010	117/909/0/4	0
			117/909/0/98	0
			117/909/0/11	0
			117/909/0/99	0
			117/909/0/26	0
			117/909/0/56	0
			117/909/0/100	0
			117/909/0/45	0
			117/909/0/69	0
			117/909/0/70	0
			117/909/0/106	0
			117/909/0/107	0
			117/909/0/32	0
			117/909/0/40	0
			117/909/0/94	0
			117/909/0/42	0
			117/909/0/81	0
			117/909/0/72	0
			117/909/0/89	0
			117/909/0/18	0
			117/909/0/86	0
			117/909/0/1	0
			117/909/0/22	0

117/909/0/52	0
117/909/0/57	0
117/909/0/17	0
117/909/0/105	0
117/909/0/59	0
117/909/0/63	0
117/909/0/80	0
117/909/0/33	0
117/909/0/78	0
117/909/0/76	0
117/909/0/66	0
117/909/0/55	0
117/909/0/12	0
117/909/0/35	0
117/909/0/7	0
117/909/0/25	0
117/909/0/84	0
117/909/0/75	0
117/909/0/77	0
117/909/0/64	0
117/909/0/85	0
117/909/0/79	0
117/909/0/73	0
117/909/0/20	0
117/909/0/10	0
117/909/0/91	0
117/909/0/39	0
117/909/0/47	0
117/909/0/16	0
117/909/0/28	0
117/909/0/93	0
117/909/0/101	0

117/909/0/41	0
117/909/0/50	0
117/909/0/68	0
117/909/0/104	0
117/909/0/44	0
117/909/0/97	0
117/909/0/21	0
117/909/0/34	0
117/909/0/6	0
117/909/0/38	0
117/909	0
117/909/0/43	0
117/909/0/49	0
117/909/0/31	0
117/909/0/88	0
117/909/0/61	0
117/909/0/9	0
117/909/0/36	0
117/909/0/27	0
117/909/0/58	0
117/909/0/92	0
117/909/0/82	0
117/909/0/96	0
117/909/0/37	0
117/909/0/48	0
117/909/0/67	0
117/909/0/2	0
117/909/0/13	0
117/909/0/19	0
117/909/0/8	0
117/909/0/103	0
117/909/0/30	0

		117/909/0/14	0
		117/909/0/23	0
		117/909/0/65	0
		117/909/0/24	0
		117/909/0/54	0
		117/909/0/102	0
		117/909/0/5	0
		117/909/0/53	0
		117/909/0/15	0
		117/909/0/46	0
		117/909/0/87	0
		117/909/0/51	0
		117/909/0/62	0
		117/909/0/95	0
		117/909/0/74	0
		117/909/0/60	0
		117/909/0/29	0
		117/909/0/83	0
		117/909/0/90	0
		117/909/0/71	0
		117/909/0/3	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/49	0
		117/909	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
20185309	Terrassehus	Bolig	Tatt i bruk	1413	0	1413

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
6. Bera terrasse	7	A		Nord: 6625700 Øst: 563798 System: EPSG:25832		Tettsted 2003-Drammen Stemmekrets 3-Åssiden Kirkesokn 1-Åssiden Postnummerområde 3026-DRAMMEN Grunnkrets 138-Åssiden 38 SKOLEKRETS 20-Aronsløkka

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig	J-Journalnummer: 2000/12296	

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3301 - Drammen kommune	**117**	**909**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	29317,4	29336	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
15.06.1999	Nei	Nei	Ja	107		Nord: 6625593,49 Øst: 563877,11 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			117/909/0/1	0
					117/909	0
					117/909/0/7	0
					117/909/0/6	0
					117/909/0/9	0
					117/909/0/8	0

117/909/0/3	0
117/909/0/2	0
117/909/0/5	0
117/909/0/4	0
117/909/0/15	0
117/909/0/14	0
117/909/0/17	0
117/909/0/16	0
117/909/0/11	0
117/909/0/10	0
117/909/0/13	0
117/909/0/12	0
117/909/0/23	0
117/909/0/22	0
117/909/0/25	0
117/909/0/24	0
117/909/0/19	0
117/909/0/18	0
117/909/0/21	0
117/909/0/20	0
117/909/0/31	0
117/909/0/30	0
117/909/0/33	0
117/909/0/32	0
117/909/0/27	0
117/909/0/26	0
117/909/0/29	0
117/909/0/28	0
117/909/0/39	0
117/909/0/38	0
117/909/0/41	0
117/909/0/40	0

117/909/0/35	0
117/909/0/34	0
117/909/0/37	0
117/909/0/36	0
117/909/0/47	0
117/909/0/46	0
117/909/0/49	0
117/909/0/48	0
117/909/0/43	0
117/909/0/42	0
117/909/0/45	0
117/909/0/44	0
117/909/0/55	0
117/909/0/54	0
117/909/0/57	0
117/909/0/56	0
117/909/0/51	0
117/909/0/50	0
117/909/0/53	0
117/909/0/52	0
117/909/0/63	0
117/909/0/62	0
117/909/0/65	0
117/909/0/64	0
117/909/0/59	0
117/909/0/58	0
117/909/0/61	0
117/909/0/60	0
117/909/0/71	0
117/909/0/70	0
117/909/0/73	0
117/909/0/72	0

117/909/0/67	0
117/909/0/66	0
117/909/0/69	0
117/909/0/68	0
117/909/0/79	0
117/909/0/78	0
117/909/0/81	0
117/909/0/80	0
117/909/0/75	0
117/909/0/74	0
117/909/0/77	0
117/909/0/76	0
117/909/0/87	0
117/909/0/86	0
117/909/0/89	0
117/909/0/88	0
117/909/0/83	0
117/909/0/82	0
117/909/0/85	0
117/909/0/84	0
117/909/0/95	0
117/909/0/94	0
117/909/0/97	0
117/909/0/96	0
117/909/0/91	0
117/909/0/90	0
117/909/0/93	0
117/909/0/92	0
117/909/0/103	0
117/909/0/102	0
117/909/0/105	0
117/909/0/104	0

			117/909/0/99	0
			117/909/0/98	0
			117/909/0/101	0
			117/909/0/100	0
			117/909/0/107	0
			117/909/0/106	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020	117/909/0/51	0
			117/909/0/72	0
			117/909/0/30	0
			117/909/0/26	0
			117/909/0/34	0
			117/909/0/87	0
			117/909/0/35	0
			117/909/0/98	0
			117/909	0
			117/909/0/1	0
			117/909/0/18	0
			117/909/0/64	0
			117/909/0/9	0
			117/909/0/4	0
			117/909/0/8	0
			117/909/0/75	0
			117/909/0/62	0
			117/909/0/63	0
			117/909/0/45	0
			117/909/0/42	0
			117/909/0/91	0
			117/909/0/12	0
			117/909/0/23	0
			117/909/0/17	0
			117/909/0/31	0
			117/909/0/53	0

117/909/0/5	0
117/909/0/74	0
117/909/0/11	0
117/909/0/32	0
117/909/0/80	0
117/909/0/38	0
117/909/0/52	0
117/909/0/43	0
117/909/0/88	0
117/909/0/85	0
117/909/0/89	0
117/909/0/7	0
117/909/0/70	0
117/909/0/46	0
117/909/0/25	0
117/909/0/2	0
117/909/0/36	0
117/909/0/59	0
117/909/0/44	0
117/909/0/92	0
117/909/0/95	0
117/909/0/16	0
117/909/0/20	0
117/909/0/100	0
117/909/0/101	0
117/909/0/99	0
117/909/0/93	0
117/909/0/94	0
117/909/0/50	0
117/909/0/107	0
117/909/0/57	0
117/909/0/54	0

117/909/0/28	0
117/909/0/40	0
117/909/0/21	0
117/909/0/102	0
117/909/0/79	0
117/909/0/69	0
117/909/0/96	0
117/909/0/82	0
117/909/0/84	0
117/909/0/39	0
117/909/0/55	0
117/909/0/48	0
117/909/0/29	0
117/909/0/24	0
117/909/0/14	0
117/909/0/68	0
117/909/0/86	0
117/909/0/73	0
117/909/0/71	0
117/909/0/60	0
117/909/0/77	0
117/909/0/103	0
117/909/0/83	0
117/909/0/41	0
117/909/0/19	0
117/909/0/65	0
117/909/0/58	0
117/909/0/47	0
117/909/0/27	0
117/909/0/6	0
117/909/0/3	0
117/909/0/33	0

			117/909/0/67	0
			117/909/0/56	0
			117/909/0/105	0
			117/909/0/37	0
			117/909/0/15	0
			117/909/0/13	0
			117/909/0/104	0
			117/909/0/10	0
			117/909/0/90	0
			117/909/0/66	0
			117/909/0/22	0
			117/909/0/78	0
			117/909/0/106	0
			117/909/0/81	0
			117/909/0/97	0
			117/909/0/76	0
			117/909/0/49	0
			117/909/0/61	0
Feilretting	04.11.2010	04.11.2010	117/909/0/4	0
			117/909/0/98	0
			117/909/0/11	0
			117/909/0/99	0
			117/909/0/26	0
			117/909/0/56	0
			117/909/0/100	0
			117/909/0/45	0
			117/909/0/69	0
			117/909/0/70	0
			117/909/0/106	0
			117/909/0/107	0
			117/909/0/32	0
			117/909/0/40	0

117/909/0/94	0
117/909/0/42	0
117/909/0/81	0
117/909/0/72	0
117/909/0/89	0
117/909/0/18	0
117/909/0/86	0
117/909/0/1	0
117/909/0/22	0
117/909/0/52	0
117/909/0/57	0
117/909/0/17	0
117/909/0/105	0
117/909/0/59	0
117/909/0/63	0
117/909/0/80	0
117/909/0/33	0
117/909/0/78	0
117/909/0/76	0
117/909/0/66	0
117/909/0/55	0
117/909/0/12	0
117/909/0/35	0
117/909/0/7	0
117/909/0/25	0
117/909/0/84	0
117/909/0/75	0
117/909/0/77	0
117/909/0/64	0
117/909/0/85	0
117/909/0/79	0
117/909/0/73	0

117/909/0/20	0
117/909/0/10	0
117/909/0/91	0
117/909/0/39	0
117/909/0/47	0
117/909/0/16	0
117/909/0/28	0
117/909/0/93	0
117/909/0/101	0
117/909/0/41	0
117/909/0/50	0
117/909/0/68	0
117/909/0/104	0
117/909/0/44	0
117/909/0/97	0
117/909/0/21	0
117/909/0/34	0
117/909/0/6	0
117/909/0/38	0
117/909	0
117/909/0/43	0
117/909/0/49	0
117/909/0/31	0
117/909/0/88	0
117/909/0/61	0
117/909/0/9	0
117/909/0/36	0
117/909/0/27	0
117/909/0/58	0
117/909/0/92	0
117/909/0/82	0
117/909/0/96	0

		117/909/0/37	0
		117/909/0/48	0
		117/909/0/67	0
		117/909/0/2	0
		117/909/0/13	0
		117/909/0/19	0
		117/909/0/8	0
		117/909/0/103	0
		117/909/0/30	0
		117/909/0/14	0
		117/909/0/23	0
		117/909/0/65	0
		117/909/0/24	0
		117/909/0/54	0
		117/909/0/102	0
		117/909/0/5	0
		117/909/0/53	0
		117/909/0/15	0
		117/909/0/46	0
		117/909/0/87	0
		117/909/0/51	0
		117/909/0/62	0
		117/909/0/95	0
		117/909/0/74	0
		117/909/0/60	0
		117/909/0/29	0
		117/909/0/83	0
		117/909/0/90	0
		117/909/0/71	0
		117/909/0/3	0
Seksjonering	14.09.2006	117/909	0
		117/909/0/107	0

Seksjonering	16.01.2001	117/909/0/25	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/106	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/5	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/105	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/104	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/103	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/102	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/101	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/99	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/98	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/97	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/96	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/95	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/94	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/93	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/91	0
		117/909	0

Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/90	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/89	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/88	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/87	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/86	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/85	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/84	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/83	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/82	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/81	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/80	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/79	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/78	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/77	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/76	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/75	0
		117/909	0

Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/74	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/73	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/72	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/71	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/70	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/69	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/68	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/67	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/66	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/65	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/64	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/62	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/61	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/60	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/59	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/58	0

Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/57	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/56	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/55	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/54	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/53	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/52	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/51	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/50	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/49	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/48	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/47	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/46	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/45	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/44	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/43	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/42	0

Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/41	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/40	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/38	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/37	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/36	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/35	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/34	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/33	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/32	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/30	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/29	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/28	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/27	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/26	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/24	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/22	0

Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/21	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/20	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/19	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/18	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/17	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/16	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/15	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/14	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/13	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/12	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/11	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/10	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/9	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909/0/8	0
		117/909	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/7	0
Seksjonering	08.01.2001	117/909	0
		117/909/0/6	0

Seksjonering	08.01.2001				117/909/0/4	0
					117/909	0
Seksjonering	08.01.2001				117/909/0/3	0
					117/909	0
Seksjonering	08.01.2001				117/909/0/2	0
					117/909	0
Seksjonering	08.01.2001				117/909	0
					117/909/0/1	0
Seksjonering	06.01.2001				117/909	0
					117/909/0/100	0
Seksjonering	06.01.2001				117/909	0
					117/909/0/92	0
Seksjonering	06.01.2001				117/909/0/63	0
					117/909	0
Seksjonering	06.01.2001				117/909	0
					117/909/0/39	0
Seksjonering	06.01.2001				117/909	0
					117/909/0/31	0
Seksjonering	06.01.2001				117/909	0
					117/909/0/23	0
Sammenslåing	21.12.1999			Mottaker	117/909	8130
				Avgiver	116/2187	-8130
Kart- og delingsforretning	12.07.1999		18908	Mottaker	117/909	21206
				Avgiver	117/329	-21206

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
20185309	Terrassehus	Bolig	Tatt i bruk	1413	0	1413

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
6. Bera terrasse	7	A		Nord: 6625700 Øst: 563798 System: EPSG:25832		Tettsted 2003-Drammen Stemmekrets 3-Åssiden Kirkesokn 1-Åssiden Postnummerområde 3026-DRAMMEN Grunnkrets 138-Åssiden 38

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig	J-Journalnummer: 111/99	

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
29317,4	Nord: 6625593,49011287 Øst: 563877,10999658 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Bestemmelser

Det er ikke registrert bestemmelser til denne planen.

08.12.2016

Drammen kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3301 - Drammen kommune	**117**	**909**	**0**	**49**	6. Bera terrasse 7A, 3026 DRAMMEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)	29302.56m^2
Flomfare	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)	4360.42m^2
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)	15.04m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)	75.58m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3301 060228-3	REGULERING AV OMRÅDET BERA NORD, DEL AV BERGSHAUG, GNR. 4, BNR. 15, OG GNR. 5, BNR 1 TIL BOLIGFORMÅL MV (19.6.1973)	Boliger	754.96m^2
	3301 060228-3	REGULERING AV OMRÅDET BERA NORD, DEL AV BERGSHAUG, GNR. 4, BNR. 15, OG GNR. 5, BNR 1 TIL BOLIGFORMÅL MV (19.6.1973)	Felles grøntareal	1563.01m^2
	3301 060228-3	REGULERING AV OMRÅDET BERA NORD, DEL AV BERGSHAUG, GNR. 4, BNR. 15, OG GNR. 5, BNR 1 TIL BOLIGFORMÅL MV (19.6.1973)	Felles parkeringsplass	157.8m^2
	3301 060228-3	REGULERING AV OMRÅDET BERA NORD, DEL AV BERGSHAUG, GNR. 4, BNR. 15, OG GNR. 5, BNR 1 TIL BOLIGFORMÅL MV (19.6.1973)	Gangvei	230.84m^2
	3301 060228-3	REGULERING AV OMRÅDET BERA NORD, DEL AV BERGSHAUG, GNR. 4, BNR. 15, OG GNR. 5, BNR 1 TIL BOLIGFORMÅL MV (19.6.1973)	Kjørevei	296.04m^2
	3301 060228-3	REGULERING AV OMRÅDET BERA NORD, DEL AV BERGSHAUG,	Offentlig friområde	0.63m^2

	GNR. 4, BNR. 15, OG GNR. 5, BNR 1 TIL BOLIGFORMÅL MV (19.6.1973)		
3301 060228-3_1	BERA NORD (27.10.1998)	Felles grøntareal	34.49m^2
3301 060228-3_2	BERA NORD, BLOKK J TIL U (MINDRE VESENTLIG ENDRING) (22.6.2000)	Annen veigrunn	40.06m^2
3301 060228-3_2	BERA NORD, BLOKK J TIL U (MINDRE VESENTLIG ENDRING) (22.6.2000)	Annet kombinert formål	380.65m^2
3301 060228-3_2	BERA NORD, BLOKK J TIL U (MINDRE VESENTLIG ENDRING) (22.6.2000)	Boliger	6273.98m^2
3301 060228-3_2	BERA NORD, BLOKK J TIL U (MINDRE VESENTLIG ENDRING) (22.6.2000)	Felles avkjørsel	7901.46m^2
3301 060228-3_2	BERA NORD, BLOKK J TIL U (MINDRE VESENTLIG ENDRING) (22.6.2000)	Felles gangareal	918.34m^2
3301 060228-3_2	BERA NORD, BLOKK J TIL U (MINDRE VESENTLIG ENDRING) (22.6.2000)	Felles grøntareal	10432.52m^2
3301 060228-3_2	BERA NORD, BLOKK J TIL U (MINDRE VESENTLIG ENDRING) (22.6.2000)	Felles parkeringsplass	51.19m^2
3301 060228-3_2	BERA NORD, BLOKK J TIL U (MINDRE VESENTLIG ENDRING) (22.6.2000)	Gang-/sykkelvei	43.31m^2
3301 060228-3_2	BERA NORD, BLOKK J TIL U (MINDRE VESENTLIG ENDRING) (22.6.2000)	Kjørevei	0.24m^2
3301 060228-3_2	BERA NORD, BLOKK J TIL U (MINDRE VESENTLIG ENDRING) (22.6.2000)	Kommunalteknisk virksomhet	176.33m^2

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
060228-3_1	BERA NORD (27.10.1998)
060228-3_2	BERA NORD, BLOKK J TIL U (MINDRE VESENTLIG ENDRING) (22.6.2000)
060228-3	REGULERING AV OMRÅDET BERA NORD, DEL AV BERGSHAUG, GNR. 4, BNR. 15, OG GNR. 5, BNR 1 TIL BOLIGFORMÅL MV (19.6.1973)

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Ja

3301 20250013 Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2027-2039

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

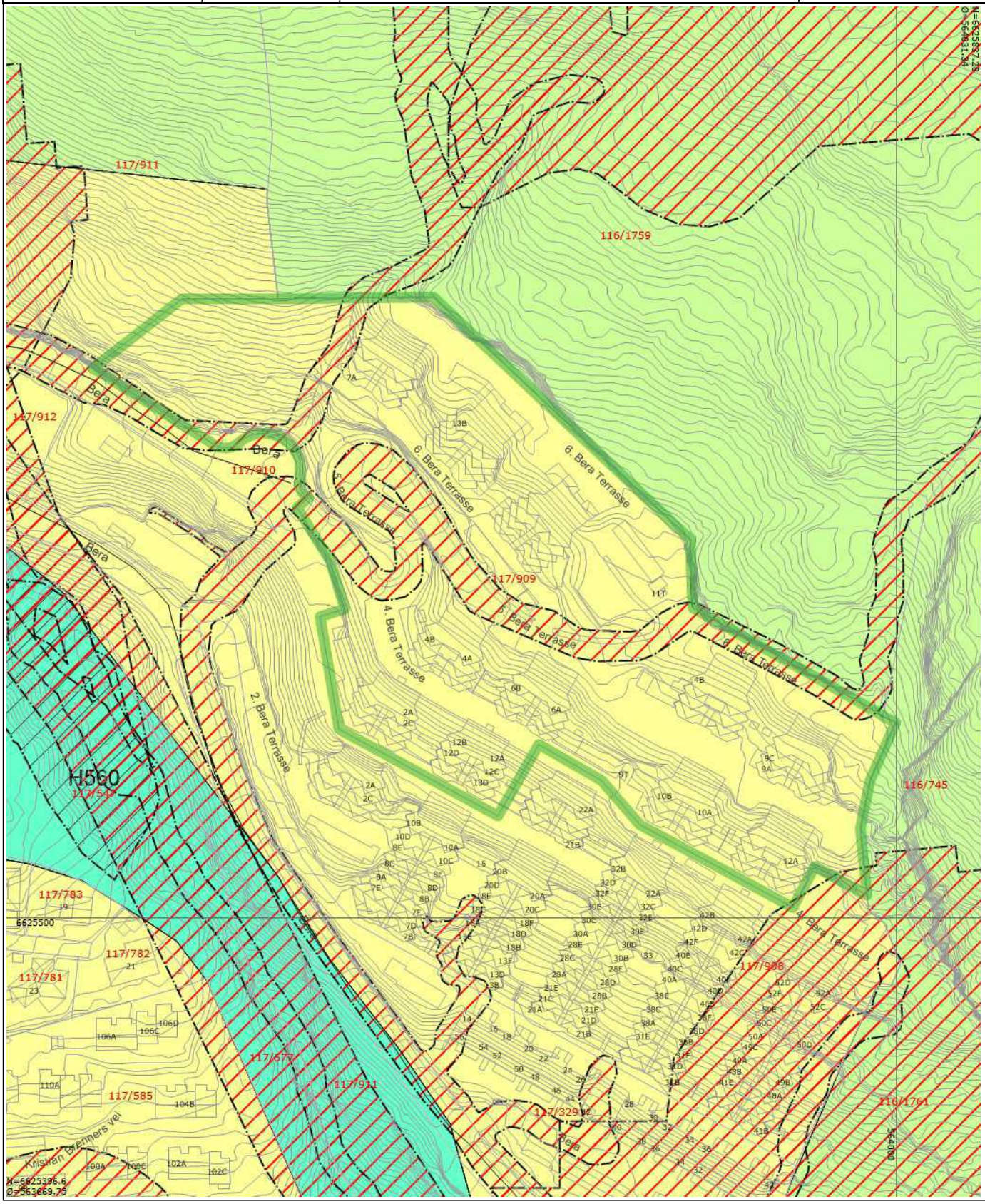
Det tas forbehold om feil og mangler.

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 117	Bnr: 909	Fnr: 0	Snr: 49
Adresse:	6. Bera terrasse 7A 3026 DRAMMEN			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel for Drammen komm			

Drammen kommune

Målestokk 1:2000



Tegnforklaring

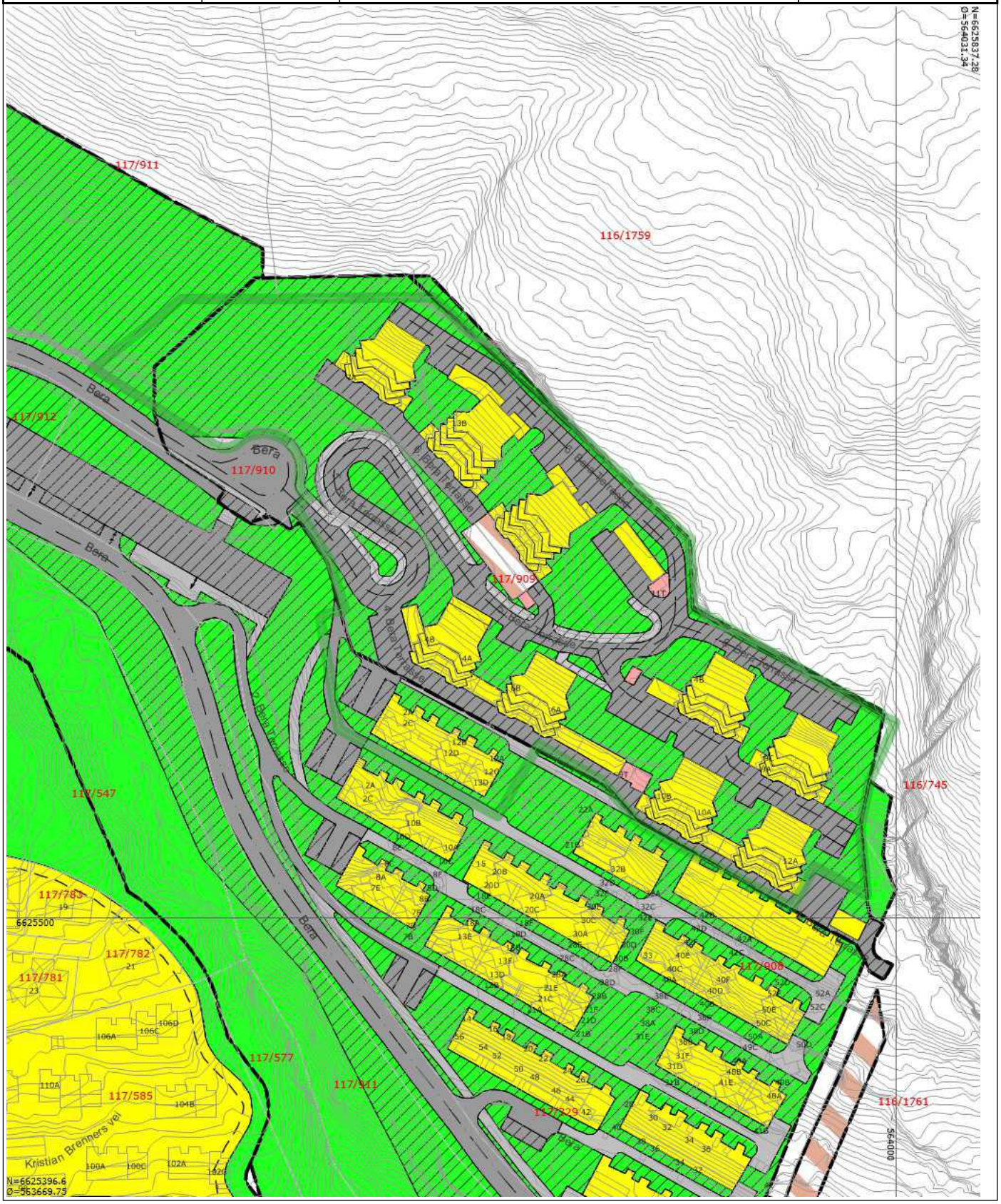
- Matrikkelnummer
- Husnummer med bokstav
- Husnummer
- Kommunalveg gatenavn.
- Privatveg gatenavn.
- Eiendomsgrense
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Udefinert bygning
- Bygning
- Gang- og sykkelveg
- Elv og bekk
- Høydekurve
- Forsenkningskurve
- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsteig
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for angitt hensynsoner
- Grense for faresoner
- Bevaring naturmiljø
- Ras- og skredfare
- Flomfare
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Blågrønnstruktur - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende

Drammen kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 117	Bnr: 909	Fnr: 0	Snr: 49
Adresse:	6. Bera terrasse 7A 3026 DRAMMEN			
Annen info:	REGULERING AV OMRÅDET BERA NORD, DEL AV			

Målestokk 1:2000



Tegnforklaring

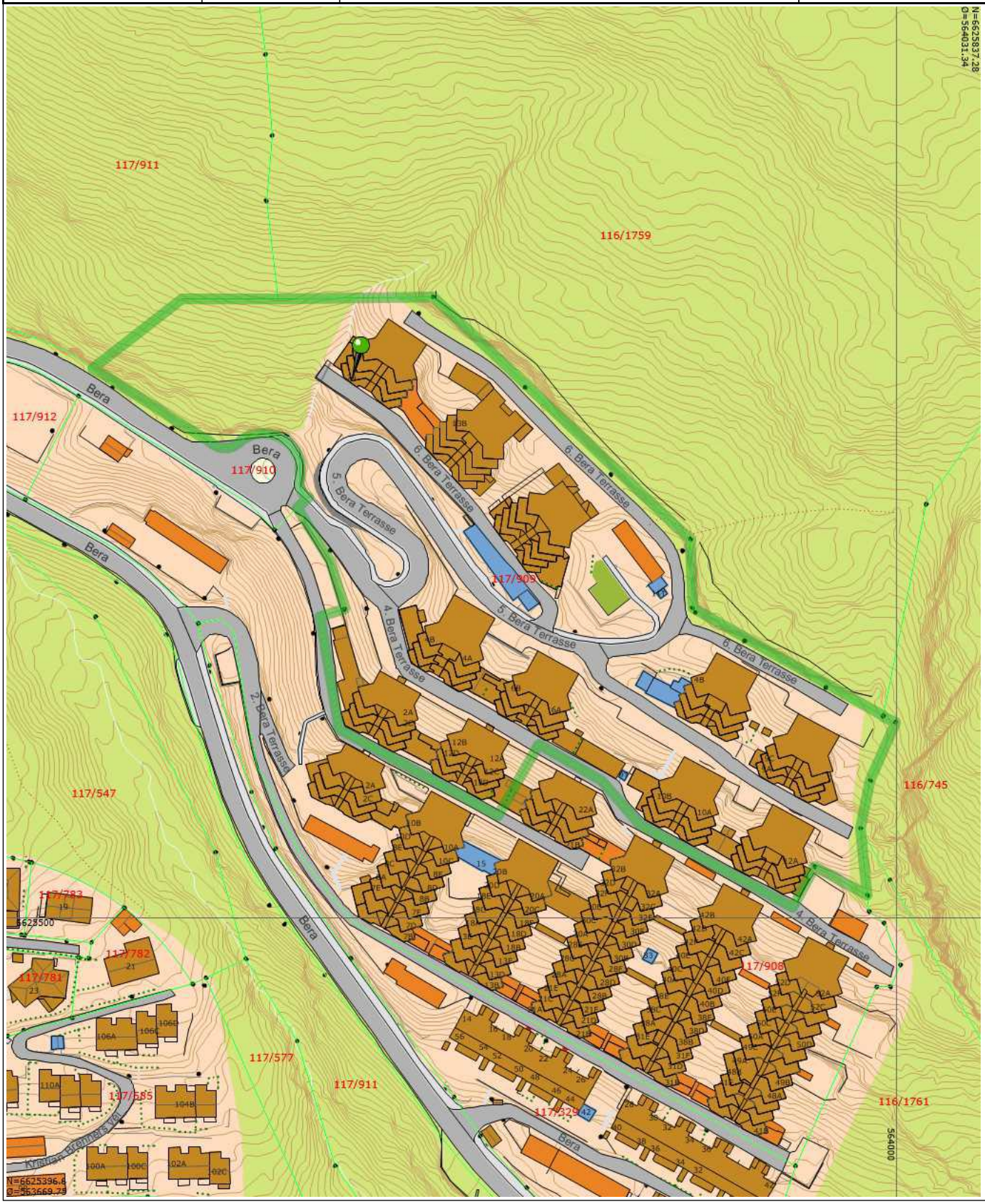
Matrikkelnummer	Husnummer med bokstav	Husnummer
Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	Eiendomsgrense
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Mønelinje
Taksprang	Udefinert bygning	Bygning
Gang- og sykkelveg	Elv og bekk	Høydekurve
Forsenkningskurve	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå	Eiendomsteig
RpGrense	RpFormålgrense	Avkjørsel
Byggegrense	Planlagt bebyggelse	Regulert senterlinje
Boligområde	Kjøreveg	Annen veggrunn
Gang-/sykkelveg	Gangveg	Offentlig friområde
Kommunalteknisk virksomhet	Felles avkjørsel	Felles gangareal
Felles parkeringsplass	Felles grøntareal	Annet kombinert formål

Drammen kommune

Kartutsnitt

Eiendom:	Gnr: 117	Bnr: 909	Fnr: 0	Snr: 49
Adresse:	6. Bera terrasse 7A 3026 DRAMMEN			
Annen info:				

Målestokk 1:2000



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	Husnummer med bokstav	Husnummer
Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	Hekk
Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)	Teiggrensepunkt	Bygningsdelelinje
Bygningslinje	Mønelinje	Takkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Sti	Veg annen avgrensning	Veg fiktiv grense
Vegdekkekant	Vegrekkverk	Gjerde
Frittstående mur	Loddrett mur	Stikkrenne
Trapp	Skrå forstøtningsmur	Udefinerte bygg
Bolig	Garasje og uthus	Annen næring
Eiendom	Gang- og sykkelveg	Veg
Elv og bekk	Gatelys (belysningspunkt)	Mast
Skap	Forsenkningskurve	Høydekurve
Lekeplass	Bebygd område	Skog
Annet		

DOK-analyse for eiendom 3301-117/909

Dato for analyse	24.06.2026 kl.12:34	Buffer (meter)	1
Spurte datasett	207	Ikke sjekkede datasett	1
Berørte datasett	14	Ikke berørte datasett	192
Kommunens valgte	89	Utelatte datasett	27

'Spurte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen
'Ikke sjekkede datasett': Datasett som skulle blitt sjekket i analysen, men ikke ble med. Dekker feilsituasjoner der data er utilgjengelige
'Berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og har treff
'Ikke berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og ikke har treff

'Kommunens valgte': Datasett valgt av kommune for DOK-analyse
'Utelatte datasett': Dette inkluderer basis kartdata, datasett med svært lav - eller ingen relevans for saksbehandling, sensitive datasett som det ikke finnes eksplisitte, skjermede tjenester for, samt datasett som dataeiende organisasjon ikke har infrastruktur for å distribuere

Datoer:
'Oppdatert' er dato for siste oppdatering, som oppgitt av originaldatavert. Der feltet er tomt, betyr det at originaldatavert ikke formidler slik datoverdi for det aktuelle datasettet.
'Nedlastet' er dato for nedlasting av ny versjon. Verdien i dette feltet blir oppdatert av respektive nedlastings-/produksjonslinjer hos Geodata.

VIKTIG: Treff på et datasett indikerer at ytterligere undersøkelser kan være nødvendige. Kolonnen «Dekning» angir om temaet er kartlagt i analyseområdet. Verdiene «ikke kartlagt», «ikke relevant» og «ufullstendig» (markert i oransje) betyr at fravær av treff ikke uten videre kan tolkes som fravær av risiko. Verdiene «fullstendig», «grundig kartlagt med funn» og «kartlagt uten funn» indikerer at området er tilstrekkelig kartlagt for det aktuelle temaet.
Det tas forbehold om kartgrunnlagets korrekthet og fullstendighet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Rettigheter: Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS

Berørte datasett

Navn	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Eiendom: Matrikkelen - Adresse	Kartverket	23.06.2026	24.06.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Eiendom: Matrikkelen - Eiendomskart Teig	Kartverket	21.06.2026	24.06.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Basis geodata: Arealressurskart - AR50	Norsk institutt for bioøkonomi			Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Aktsomhetskart svakhetssoner i fjell	Norges geologiske		13.09.2025	
Geologi: Løsmasser	Norges geologiske		15.06.2026	
Geologi: Marin grense	Norges geologiske undersøkelse		15.06.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Mulighet for marin leire	Norges geologiske		15.06.2026	
Geologi: Radon aktsomhet	Norges geologiske		15.06.2026	
Landbruk: FKB-AR5	Geovekst	23.06.2026	23.06.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap	Artsdatabanken	27.11.2025	28.11.2025	
Natur: Kart over grå arealer	Miljødirektoratet	10.04.2026	20.04.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Natur: REGINE enhet	Norges vassdrags- og		15.06.2026	
Plan: Nasjonalt grunnkart for arealanalyse	Statistisk sentralbyrå	25.03.2026	01.04.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for jord- og flomskred	Norges vassdrags- og energidirektorat	15.06.2026	18.05.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt		Kartverket	23.06.2026	24.06.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Basis geodata: Dreneringslinjer med stikkrenner Nordre Follo		Nordre Follo kommune			
Basis geodata: Dreneringslinjer uten stikkrenner Nordre Follo		Nordre Follo kommune			
Basis geodata: FKB-Vann		Geovekst	23.06.2026	23.06.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Basis geodata: Forsenkninger Nordre Follo		Nordre Follo kommune			
Basis geodata: Spredt avløp Nordre Follo		Nordre Follo kommune			
Befolkning: Barnetråkk - aggregert		Universitetet i Bergen		18.05.2026	
Befolkning: Tilgjengelighet		Kartverket	24.06.2026	15.06.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Energi: Byggeforbudssoner kraftledninger		Statnett	07.03.2025	02.04.2025	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Energi: Fjernvarme-konsesjon avgrensning Stjørdal kommune		Stjørdal kommune		28.11.2025	
Energi: Konsesjonsområde fjernvarme Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Energi: Konsesjonsområde for fjernvarme Nordre Follo		Nordre Follo kommune			
Energi: Konsesjonsområde for fjernvarme Vestby kommune		Vestby kommune		28.11.2025	
Energi: Konsesjonsområder for fjernvarme Fredrikstad kommune		Fredrikstad kommune		19.06.2026	
Energi: Nettanlegg utbygd		Norges vassdrags- og energidirektorat	01.06.2026	15.06.2026	
Energi: Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd		Norges vassdrags- og energidirektorat	24.06.2026	15.06.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Energi: Vindkraftverk		Norges vassdrags- og energidirektorat		21.11.2019	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Forurensning: Byjord i Fredrikstad kommune		Fredrikstad kommune		19.06.2026	
Forurensning: Deponier i Fredrikstad kommune		Fredrikstad kommune		19.06.2026	

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Forurensning: Forurenset grunn		Miljødirektoratet		15.06.2026	
Forurensning: Forurenset grunn i tidligere Skedsmo kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Forurensning: Fremmede arter i Fredrikstad kommune		Fredrikstad kommune		19.06.2026	
Forurensning: Miljøtilstand i vann		Miljødirektoratet		03.06.2026	
Forurensning: Nedgravde oljetanker Lier kommune		Lier kommune		04.06.2026	
Forurensning: Nedgravde oljetanker Nordre Follo		Nordre Follo kommune			
Forurensning: Punktforurensninger i Fredrikstad kommune		Fredrikstad kommune		19.06.2026	
Forurensning: Slamspredning, Fredrikstad kommune		Fredrikstad kommune		19.06.2026	
Forurensning: Spesialavfall i tidligere Skedsmo kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Forurensning: Stille områder T-1442, Fredrikstad kommune		Fredrikstad kommune			
Forurensning: Støy fra flere støykilder (T-1442), Fredrikstad kommune		Fredrikstad kommune			
Forurensning: Støy Jondalen skytebane		Kongsberg kommune		16.12.2025	
Forurensning: Støy motorbane Kongsberg		Kongsberg kommune		15.12.2025	
Forurensning: Støykart - strategisk støykartlegging (Støydirektivet)		Miljødirektoratet		15.06.2026	
Forurensning: Støykartlegging veg etter T-1442		Statens vegvesen	26.05.2026	01.06.2026	
Forurensning: Støysone vindturbin Innlandet		Temadata innlandet		28.11.2025	
Forurensning: Støysoner Avinors lufthavner		Avinor	17.01.2025	07.04.2025	Fenomenet er ikke relevant i området.
Forurensning: Støysoner for Bane NORs jernbanenett		Bane NOR SF	12.03.2025	17.03.2025	
Forurensning: Støysoner for Forsvarets flyplasser		Forsvarsbygg	06.05.2026	11.05.2026	
Forurensning: Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt		Forsvarsbygg	19.12.2025	22.12.2025	
Forurensning: Støysoner for skytebaner i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		19.06.2026	
Forurensning: Strategisk støykartlegging Lillestrøm kommune - Lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Forurensning: Tungmetaller i jord, Fredrikstad kommune		Fredrikstad kommune		19.06.2026	
Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte og verdsatte		Miljødirektoratet		15.06.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Friluftsliv: Friluftslivsområder - statlig sikra		Miljødirektoratet		15.06.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Friluftsliv: Friluftslivsområder - vernede		Miljødirektoratet		17.06.2024	
Friluftsliv: Turrutebasen		Kartverket	24.06.2026	15.06.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Bergrettigheter		Direktoratet for mineralforvaltning	22.06.2026	08.06.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Geologisk arv		Norges geologiske undersøkelse		15.06.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Grunnvannsborehull		Norges geologiske undersøkelse		15.06.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Grus og pukk		Norges geologiske undersøkelse		15.06.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Mineralressurser: industrimineral, naturstein og metaller		Norges geologiske undersøkelse		06.04.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG)		Norges geologiske undersøkelse		15.06.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Geologi: Ravinedaler Lier		Lier kommune		04.06.2026	
Kulturminner: Historiske veier Nordre Follo		Nordre Follo kommune			
Kulturminner: Kulturminneplan for tidligere Sørum kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Kulturminner: Kulturminneplan Fredrikstad - utvalgte kulturminner		Fredrikstad kommune		19.06.2026	
Kulturminner: Kulturminneplan Vestby		Vestby kommune		28.11.2025	
Kulturminner: Kulturminner - Brannsmitteområder		Riksantikvaren	20.02.2026	23.02.2026	

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Kulturminner: Kulturminner - Brannvern		Riksantikvaren	05.06.2026	08.06.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Kulturminner: Kulturminner - Freda bygninger		Riksantikvaren	18.06.2026	15.06.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Kulturminner: Kulturminner - Kulturmiljøer		Riksantikvaren	18.06.2026	13.04.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Kulturminner: Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner		Riksantikvaren	19.06.2026	20.06.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Kulturminner: Kulturminner - SEFRAK-bygninger		Riksantikvaren	04.06.2026	08.06.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Kulturminner: Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer		Riksantikvaren	15.02.2026	19.01.2026	
Kulturminner: Kulturminner i tidligere Skedsmo kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		19.06.2026	
Kulturminner: Kulturminneregistrering og verdivurdering i tidligere Fet Kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		19.06.2026	
Kulturminner: Løkkelandskap verdivurdering Kongsberg		Kongsberg kommune		15.12.2025	
Kulturminner: Rødlistede bygninger Fredrikstad		Fredrikstad kommune			
Kulturminner: SEFRAK-bygninger Kongsberg kommune		Kongsberg kommune		16.12.2025	
Kulturminner: Steingjerder Kongsberg kommune		Kongsberg kommune		19.06.2026	
Kulturminner: Temaplan bevaring Kongsberg kommune		Kongsberg kommune		12.12.2025	
Kyst og fiskeri: Akvakultur - lokaliteter		Fiskeridirektoratet	24.06.2026	15.06.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Kyst og fiskeri: Fiskeplasser - redskap		Fiskeridirektoratet	31.05.2026	08.06.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Kyst og fiskeri: Fiskerihavner		Kystverket		24.11.2025	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Kyst og fiskeri: Gyteområder		Fiskeridirektoratet	28.05.2026	01.06.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Kyst og fiskeri: Korallrev		Havforskningsinstituttet	24.06.2026	15.06.2026	
Kyst og fiskeri: Låssettingsplasser		Fiskeridirektoratet	28.05.2026	01.06.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Kyst og fiskeri: Nasjonale laksefjorder		Fiskeridirektoratet	24.06.2026	25.05.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Kyst og fiskeri: Tare - høstefelt		Fiskeridirektoratet	12.06.2026	15.06.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Digitalt markslagskart (DMK) - Historisk datasett		Norsk institutt for bioøkonomi			
Landbruk: Dyrkbar jord		Geovekst	12.09.2025	26.09.2025	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Landbruk: Jordkvalitet		Norsk institutt for bioøkonomi		28.11.2024	
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite		Landbruksdirektoratet		13.05.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Høstvinterbeite		Landbruksdirektoratet		13.05.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite		Landbruksdirektoratet		13.05.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite		Landbruksdirektoratet		13.05.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite		Landbruksdirektoratet		13.05.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Avtaleområde		Landbruksdirektoratet		13.05.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Beitehage		Landbruksdirektoratet		13.05.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Ekspropriasjonsområde		Landbruksdirektoratet		13.05.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Flyttlei		Landbruksdirektoratet		13.05.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Konsesjonsområde		Landbruksdirektoratet		13.05.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Konvensjonsområde		Landbruksdirektoratet		13.05.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Oppsamlingsområde		Landbruksdirektoratet		13.05.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Reinbeitedistrikt		Landbruksdirektoratet		13.05.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Reinbeiteområde		Landbruksdirektoratet		13.05.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Reindriftsanlegg		Landbruksdirektoratet		13.05.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Landbruk: Reindrift - Restriksjonsområde		Landbruksdirektoratet		13.05.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Samebyavtale		Landbruksdirektoratet		13.05.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Samebyrettsavgjørelse		Landbruksdirektoratet		13.05.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Siidaområde		Landbruksdirektoratet		13.05.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: Reindrift - Trekklei		Landbruksdirektoratet		13.05.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Landbruk: SR16 - Skogressurskart 16x16 meter - Vektor		Norsk institutt for bioøkonomi		03.06.2026	
Landbruk: Vegetasjon		Norsk institutt for bioøkonomi			
Landbruk: Vernskog		Landbruksdirektoratet		18.05.2026	
Natur: Amfibiedammer med randsone - Frogn kommune		Frogn kommune		28.11.2025	
Natur: Anadrome laksefisk - Strekninger		Miljødirektoratet		29.10.2024	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse		Miljødirektoratet		18.06.2026	
Natur: Inngrepsfri natur i Norge		Miljødirektoratet			Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Natur: Karbonrike arealer		Malvik kommune			
Natur: KDP Naturmangfold 2022 Nordre Follo		Nordre Follo kommune		06.05.2025	
Natur: Kulturlandskap - utvalgte		Miljødirektoratet		16.06.2026	
Natur: Kulturlandskap - verdifulle		Miljødirektoratet		17.06.2026	
Natur: Lokalt viktig natur (utenfor MI) - Nesodden kommune		Nesodden kommune		28.11.2025	
Natur: Marine naturtyper (HB19)		Miljødirektoratet		19.06.2026	
Natur: Myrdata Innlandet		Temadata innlandet		28.11.2025	
Natur: Naturskog (v1)		Miljødirektoratet		17.09.2025	
Natur: Naturtyper - Elvedelta		Miljødirektoratet		15.06.2026	
Natur: Naturtyper - utvalgte		Miljødirektoratet		18.06.2026	
Natur: Naturtyper - verdsatte		Miljødirektoratet		18.06.2026	
Natur: Naturtyper på land (NiN)		Miljødirektoratet		19.06.2026	
Natur: Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)		Miljødirektoratet		19.06.2026	
Natur: Naturvernområder		Miljødirektoratet		19.06.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Natur: Naturvernområder - Foreslåtte		Miljødirektoratet		19.06.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Natur: Nesodden, blomsterenger		Nesodden kommune		28.11.2025	
Natur: Ramsarområder		Miljødirektoratet		19.06.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Natur: Restaurerte amfibiedammer med randsone - Nesodden kommune		Nesodden kommune		01.12.2025	
Natur: Vannforekomster		Miljødirektoratet		08.06.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Natur: Verneplan for vassdrag		Norges vassdrags- og energidirektorat	01.06.2026	02.06.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Natur: Vestby lokale viltdata		Vestby kommune		28.11.2025	
Natur: Villreinområder		Miljødirektoratet		02.09.2025	Fenomenet er ikke relevant i området.
Natur: Vilttrekk Nordre Follo		Nordre Follo kommune			
Plan: Byggegrense Jernbane Nordre Follo		Nordre Follo kommune		28.11.2025	
Plan: Byggegrense vassdrag (Elver, bekker og flombekker) Nesodden		Nesodden kommune		28.11.2025	
Plan: Byggegrense vassdrag (Myr, tjern og dammer) Nesodden		Nesodden kommune		28.11.2025	
Plan: Byggegrense vassdrag KPLAN § 6.2 abc Nordre Follo		Nordre Follo kommune		28.11.2025	
Plan: Byggegrense vassdrag KPLAN § 6.2 d Nordre Follo		Nordre Follo kommune		28.11.2025	
Plan: Differensierte støykrav i Kommuneplanen 2023-2035, Lillestrøm kommune - Lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Plan: Flom aktsomhet Enebakk		Enebakk kommune		28.11.2025	
Plan: Flom forsenkning Enebakk		Enebakk kommune		28.11.2025	
Plan: Historiske bekker og elver Nordre Follo		Nordre Follo kommune		16.03.2026	
Plan: Krav til parkeringsdekning i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Plan: Markagrensen		Klima- og miljødepartementet	02.06.2026	02.06.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Plan: Nesodden kommune - Forbudssone i sjø		Nesodden kommune		28.11.2025	

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Plan: Overordnet vurdering av områder i tråd med unntak fra reguleringskrav - Frogn kommune		Frogn kommune		28.11.2025	
Plan: Prioriterte vekstområder i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Plan: Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen		Kommunal- og distriktsdepartementet	11.03.2025	05.05.2025	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Plan: Temadata til Kommuneplanen 2023-2035, Indre- og Ytre soner, Lillestrøm kommune - Lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Samferdsel: Ankringsområder		Kystverket	21.06.2026	19.06.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Samferdsel: Barmarksløyper i Finnmark		Statsforvalteren	20.08.2020	19.06.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Samferdsel: Forenklet Elveg 2.0		Kartverket	05.03.2026	07.03.2026	
Samferdsel: Hovedled og Biled		Kystverket	02.01.2026	02.01.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Samferdsel: Hovedled og Biled, arealavgrensning		Kystverket	02.01.2026	02.01.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Samferdsel: Jernbane - Banenettverk		Bane NOR SF	06.03.2025	14.05.2025	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samferdsel: Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner		Avinor		26.01.2021	Fenomenet er ikke relevant i området.
Samferdsel: Navigasjonsinstallasjon		Kystverket		19.06.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samferdsel: Snøscooterløyper		Miljødirektoratet		19.06.2026	Fenomenet er ikke relevant i området.
Samferdsel: Trafikkmengde		Statens vegvesen	01.01.2026	18.06.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samferdsel: Trafikkulykker		Statens vegvesen	21.10.2025	18.06.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred		Norges vassdrags- og energidirektorat	10.06.2026	15.06.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for snøskred		Norges vassdrags- og energidirektorat	17.02.2026	23.02.2026	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetsområder kvikkleireskred Fredrikstad 2023		Fredrikstad kommune		19.06.2026	
Samfunnssikkerhet: Dreneringslinjer		Kartverket	23.06.2026		
Samfunnssikkerhet: Dreneringslinjer Frogn kommune		Frogn kommune		28.11.2025	
Samfunnssikkerhet: Dreneringslinjer i Lillestrøm Kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Samfunnssikkerhet: Dreneringslinjer i Oslo og Viken		Kartverket	16.03.2022		
Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhet Nordre Follo		Nordre Follo kommune			
Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	30.06.2025	07.07.2025	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhetsområder - Nesodden		Nesodden kommune		28.11.2025	
Samfunnssikkerhet: Flom Aktsomhetsoner Drøbak		Frogn kommune		28.11.2025	
Samfunnssikkerhet: Flommen i 1995		Kartverket			
Samfunnssikkerhet: Flomsonekartlegging Nordre Follo		Nordre Follo kommune			
Samfunnssikkerhet: Flomsoner		Norges vassdrags- og energidirektorat	23.06.2026	15.06.2026	Området er ikke kartlagt eller har ikke kjente data for fenomenet.
Samfunnssikkerhet: Flomveier Enebakk kommune		Enebakk kommune		28.11.2025	
Samfunnssikkerhet: Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø		Forsvarsbygg	30.01.2025	30.06.2025	Fenomenet er ikke relevant i området.
Samfunnssikkerhet: Forsvarets skyte- og øvingsfelt land		Forsvarsbygg	19.12.2025	22.12.2025	Fenomenet er ikke relevant i området.
Samfunnssikkerhet: Graveforbudssoner i Lillestrøm kommune - lokale data		Lillestrøm kommune		28.11.2025	
Samfunnssikkerhet: Kvikkleire		Norges vassdrags- og energidirektorat	24.06.2026	15.06.2026	
Samfunnssikkerhet: Midlertidige flomsoner for Mjøsa for Hamar, Stange og Ringsaker		Stange kommune			
Samfunnssikkerhet: Militære forbudsområder innen sjøforsvaret		Forsvarsbygg	12.11.2024	31.03.2025	Fenomenet er ikke relevant i området.
Samfunnssikkerhet: Overvannsanalyse (20 årsflom)		Nesodden kommune		28.11.2025	
Samfunnssikkerhet: Overvannsanalyse (200 årsflom)		Nesodden kommune		28.11.2025	

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet	Dekning
Samfunnssikkerhet: Overvannsanalyse (50 årsflom)		Nesodden kommune		28.11.2025	
Samfunnssikkerhet: Skredfaresoner		Norges vassdrags- og energidirektorat	23.06.2026	15.06.2026	
Samfunnssikkerhet: Skredhendelser		Norges vassdrags- og energidirektorat	23.06.2026	15.06.2026	Dataene er mangelfulle eller avviker fra datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samfunnssikkerhet: Steinsprang - aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	16.12.2023	01.04.2025	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.
Samfunnssikkerhet: Store fjellskred		Norges vassdrags- og energidirektorat		15.06.2026	
Samfunnssikkerhet: Stormflo og havnivå		Kartverket	07.06.2026	08.06.2026	Dataeier har kartlagt området, men ikke funnet objekter/ forekomster, og føler seg trygg på konklusjo
Samfunnssikkerhet: Temaplan overvann Kongsberg kommune – avrenningslinjer med nedbørfelt med størrelse mellom 0,5 og 5,0 ha		Kongsberg kommune		12.12.2025	
Samfunnssikkerhet: Temaplan overvann Kongsberg kommune – lavpunkt		Kongsberg kommune		09.12.2025	
Samfunnssikkerhet: Veier med for stor stigning for utrykningskjøretøy - Frogn kommune		Frogn kommune		28.11.2025	
Samfunnssikkerhet: Veier med utilstrekkelig bredde for utrykningskjøretøy - Frogn kommune		Frogn kommune		28.11.2025	

Ikke sjekkede datasett

Navn	Kilde	Årsak	Dekning
Landbruk: Jordsmonn - Erosjonsrisiko	Norsk institutt for bioøkonomi	Dataset enabled for Analysis, but not mapped to table(s)	

Eiendom: Matrikkelen - Adresse

Kilde	Kartverket	Oppdatert	23.06.2026
Antall treff	1	Nedlastet	24.06.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	24.06.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

Offisielle fysiske adresser registrert i Matrikkelen (Norges offisielle eiendomsregister). En offisiell adresse er den fullstendige adressen for en bygning, bygningsdel, bruksenhet, eiendom eller et annet objekt. En adresse er enten Vegadresse (Storgata 10) eller Matrikkeladresse (33/2-2). Det er et mål at alle matrikkeladresser skal erstattes av vegadresser.

Adressen inneholder informasjon om kretstilhørighet til post-, valg-, tettsted-, sokn- og grunnkrets. Datasettet har ikke med adressens knytning til eiendom (matrikkelnummer) ned på seksjonsnivå, kun til grunneiendom-/feste-nivå.

Distribusjonen er satt opp mot en løsning som gir noe forsinkelse fra det offisielle Matrikkelsystemet. Fra ca. 15 minutters forsinkelse på WFS og for nedlasting av fritt valgt område fra kart, en dag forsinkelse for kommunefiler og WMS og ukentlig for fylkes-/landsfiler (ny fil genereres kun hvis det har skjedd endringer i kommunen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelse bli større.

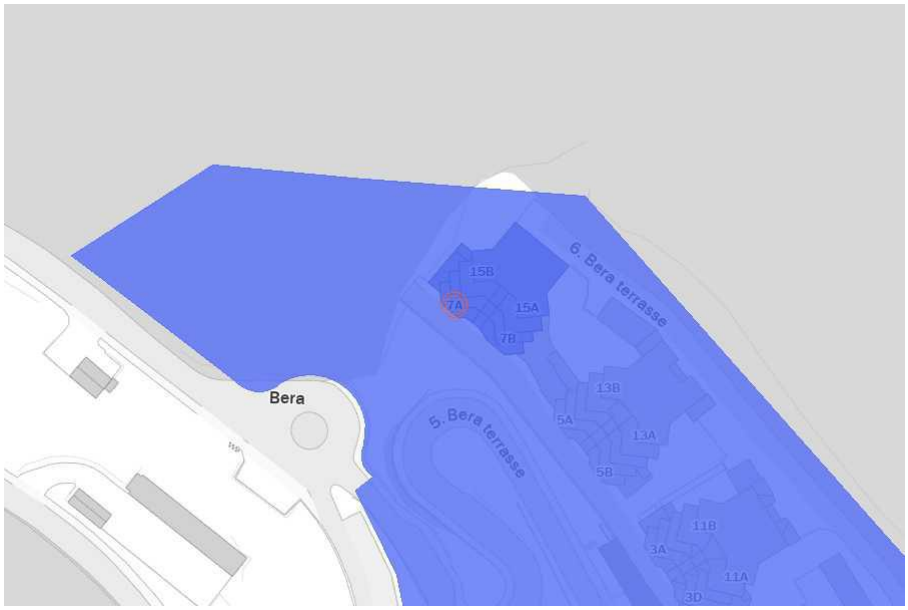
...

Punkter

ID	ADRESSE
133052016	6. Bera terrasse 7A

Eiendom: Matrikkelen - Eiendomskart Teig

Kilde	Kartverket	Oppdatert	21.06.2026
Antall treff	9	Nedlastet	24.06.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	24.06.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

Datasettet Matrikkelen-Eiendomskart Teig inneholder et utdrag av eiendomsinformasjon som er registrert i Matrikkelen, Norges offisielle register over fast eiendom. Datasettet inneholder teiger (avgrensede arealer/jordstykker) med informasjon om hvilken eiendom (matrikkelenhet) de tilhører. Matrikkelnummeret (kommunenummer-gårdsnummer/bruksnummer eventulet festenummer, seksjonsnummer) identifiserer eiendommen og ligger til datatypen Matrikkelenhet. Matrikkelenhet inneholder også andre nøkkelopplysninger og "varsel-flagg" om eiendommen. Grensepunkt, grenser og teigareal med kvalitetsopplysninger er med i datasettet. Volumer til anleggseiendommer (eiendommer over/under bakken) leveres som et areal, - et plant "fotavtrykk", men oppgittVolum kan være registrert.

I tillegg fins ulike id-er for enklere gjenfinning og koblinger (lokal id eller universell uuid). Matrikkelen-Eiendomskart Teig inneholder data som er fritt tilgjengelig for alle (åpne data). Produktet Matrikkelen-Bygningspunkt inneholder id-er for kobling mellom Adresse, Bygning og Eiendom.

Distribusjonen er satt opp mot en distribusjonsløsning som gir noe forsinkelse fra Matrikkelsystemet, - fra 30 minutters forsinkelse ved nedlasting av data i fritt valgt område fra kart, daglig for WMS og WFS, ukentlige for nedlasting av ferdiglagde filer og databaser (ny fil kun hvis det er skjedd endringer i Matrikkelen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelsen være større.

...

Flater

TYPE	KNR	GNR	BNR	FNR	SNR
Grunneiendom	3301	117	909	0	0
Seksjon	3301	117	909	0	49

Flater

Seksjon	3301	117	909	0	51
Seksjon	3301	117	909	0	94
Seksjon	3301	117	909	0	95
Seksjon	3301	117	909	0	96
Seksjon	3301	117	909	0	97
Seksjon	3301	117	909	0	106
Seksjon	3301	117	909	0	107

Basis geodata: Arealressurskart - AR50

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

AR50 er et landsdekkende arealressurskart som viser Norges arealressurser i en mer forenklet og grov skala enn FKB-AR5. Datasettet er tilpasset målestokk fra 1:20 000 til 1:100 000, og gir oversiktlig informasjon om arealtyper på regionalt og nasjonalt nivå.

Kartet er i hovedsak basert på generalisering av FKB-AR5 under tregrensen, kombinert med tolkning av satellittbilder over tregrensen. Resultatet er et heldekkende kart som gir oversikt over arealressursene i hele landet.

Områder klassifisert som Åpen fastmark eller Ikke kartlagt i FKB-AR5 suppleres med data fra N50 Kartdata og vegetasjonsdekke fra AR-FJELL for å redusere arealer som klassifiseres som snaumark i AR50. Det vil likevel fortsatt gjenstå arealer klassifisert som Snaumark.

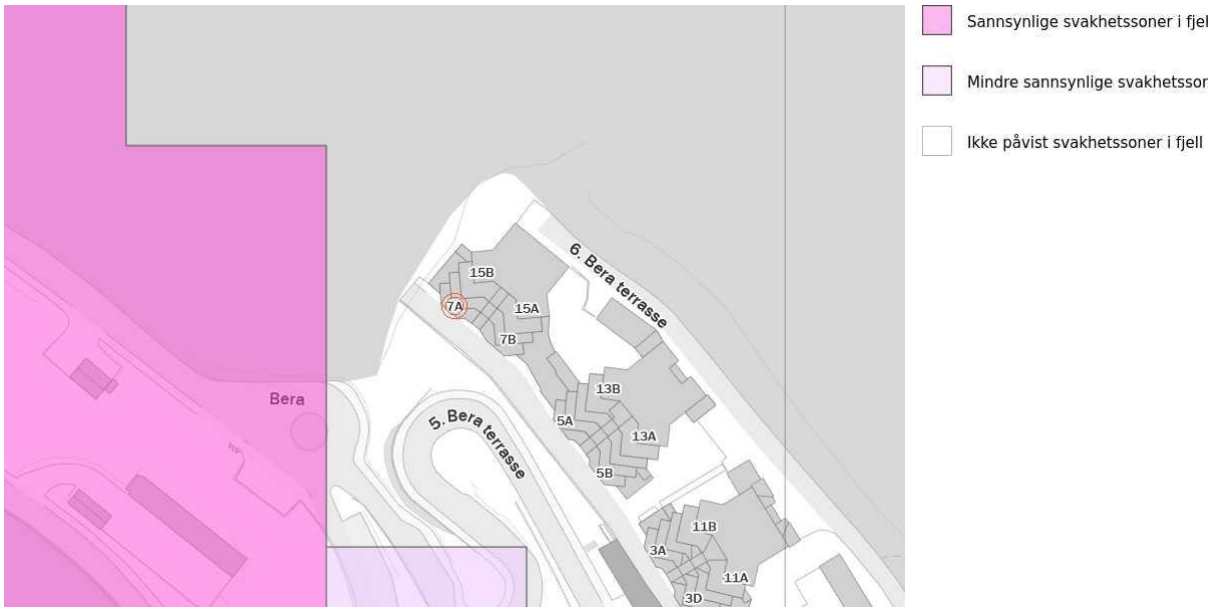
...

Flater

AREALTYPE	JORDBRUK	SKOGBONITET	TRESLAG	VEGETASJONSDEKKE
10	98	98	98	98

Geologi: Aktsomhetskart svakhetssoner i fjell

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	13.09.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	13.09.2025
Dekning			



Beskrivelse

Aktsomhetskart svakhetssoner i fjell viser områder hvor det er sannsynlig eller mindre sannsynlig at det forekommer svakhetssoner i fjellet, som er forårsaket av leiromvandling. Kartet er et hjelpemiddel ved planlegging av tunneler, fjellhaller og lignende anlegg i fjell. Kartet viser fire klasser basert på sannsynlighet for at det skal forekomme svakhetssoner i fjell.
Kartet er utarbeidet ved å samtolke (korrelere) magnetiske data målt fra fly og helikopter og digital terrengmodell. Der begge disse datasettene viser lave verdier, kan det indikere dypforvitrede soner som kan forårsake problemer under anleggsfase og etter ferdigstilling av et utbyggingstiltak. Datasettet er ikke landsdekkende. Det nye aktsomhetskartet dekker kystområdene i Sør-Norge og store deler av Midt-Norge.

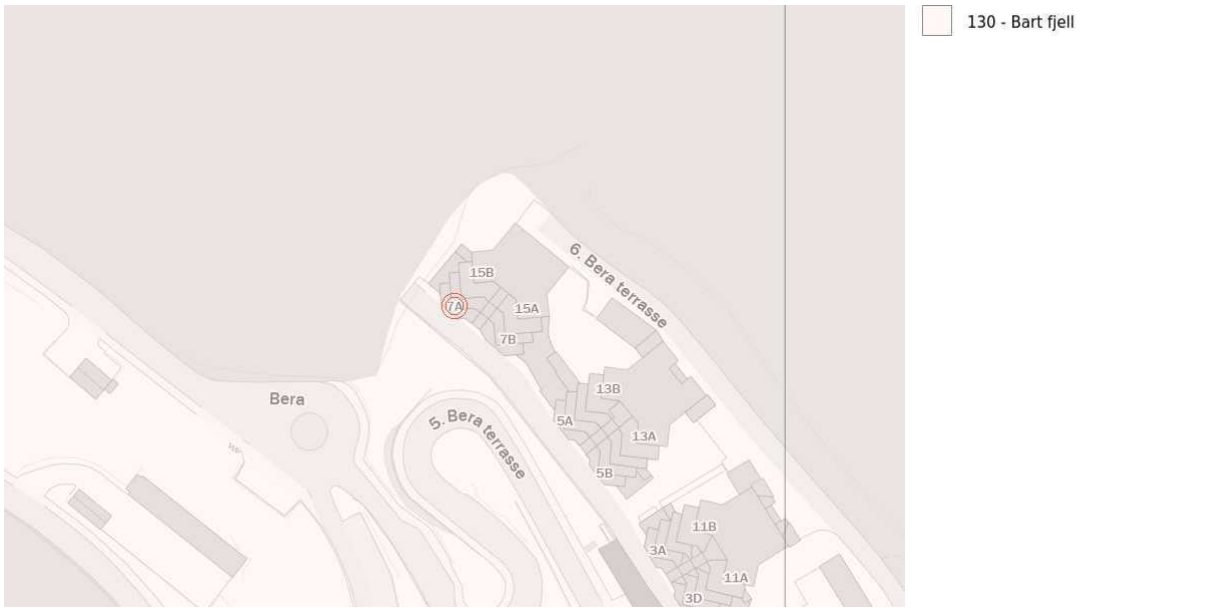
...

Flater

SANNSFORSVAKHET_FJELL
Ikke påvist svakhetssoner i fjell

Geologi: Løsmasser

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	15.06.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	15.06.2026
Dekning			



Beskrivelse

Løsmassedataene viser utbredelsen av løsmassetyper (også benevnt jordarter). Løsmassetypene er klassifisert etter deres dannelsesmåte. Dataene viser hvilken løsmassetype som dominerer i terrengoverflaten, og avspeiler landskapets oppbygning og utvikling. Det er viktig å være klar over at andre løsmassetyper kan opptre i dypet. Dataene viser også arealer med fjell uten løsmassedekke. Datasettet er landsdekkende og representerer de beste løsmasseregistreringene i databasen.

...

Flater

NAVN	INFILTRASJONSEVNE	GRUNNV.POT.
Bart fjell	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Geologi: Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	15.06.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	15.06.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Informasjon om marin grense er sentral i arbeidet med å avgrense områder med marine leirer i Norge. Marin grense angir høyeste nivået for marint avsatte sedimenter på land. Problemstillinger som involverer slike avsetninger kan utelukkes over marin grense, hvilket er viktig informasjon i bl.a. offentlig planarbeid. For eksempel kan kvikkleire og skred i hav- og fjordavsetninger som marin leire kun forekomme under marin grense. Videre kan grunnvannskvaliteten under marin grense være påvirket av relikt saltvann, og leire kan begrense utbredelsen av akviferer. Informasjon vedrørende tidligere havnivå er også av betydning for forståelsen av landskapsutvikling generelt.

Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m terrengmodell. Terrengmodellen som er benyttet i analysen har oppløsning (rutenettstørrelse) på 10x10 meter, og er hentet fra hoydedata.no. Terrengmodellen er generert ut fra de detaljerte laserdata som var tilgjengelig høsten 2020, supplert med høydedata fra 2013-utgaven av DTM10 for områder uten dekning. Datasettet er landsdekkende.

...

Flater

BELIGGENHET
Areal under marin grense

Geologi: Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	15.06.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	15.06.2026
Dekning			



Beskrivelse

Datasettet 'Mulighet for marin leire' (MML) er basert på løsmassekart og datasett for marin grense (MG), og viser hvor det potensielt kan finnes marin leire - enten oppe i dagen eller under andre løsmassetyper.

MML leveres kun for områder der løsmasser er kartlagt i målestokk 1:50 000 eller mer detaljert. Det er ikke dekning for MML der løsmasser er kartlagt i grovere målestokk, men marine avsetninger kan likevel forekomme for arealer under marin grense og disse arealene er angitt med rosa farge. MML for nye kvartærgeologiske detaljkart i skala 1:10.000 er ennå ikke inkludert i tjenesten eller nedlasting.

I datasettet MML er de kartlagte løsmassetypene under MG klassifisert etter muligheten for å finne marin leire. MML inndeles i svært stor, stor, middels, svært stor men usammenhengende/tynt, liten, stort sett fraværende eller ikke angitt. De ulike klasser er vist i ulike blåtoner/hvit. Blå skravur gis løsmassetyper der lokale/tynne forekomster av marin leire kan forventes. Områdene over MG vises med tynn svart skravur, og disse kan det generelt ses bort fra mht forekomst av marin leire.

MML-klassifikasjon gjelder ikke for vanndekte områder under MG. Men marin leire er også vanlig under dagens havnivå både i form av gamle avsetninger og nye, løst lagrede sedimenter som begge kan være en utfordring med hensyn til stabilitet. Selv om løsmasser ikke er kartlagt under vann så er løsmassepolygoner av tekniske årsaker trukket over strandlinjen og ut i sjøen. Dette gjenspeiles i MML-polygonene, og det oppfordres derfor til å legge vannpolygoner over MML. Arealer for mulig marin leire bør alltid sees sammen med arealer for marin grense. Les mer om MG og MML inklusive bruk og usikkerheter på ngu.no under fagområder/kvartærgeologi/marin grense.
Les mer om MML samt kartapplikasjon inklusive bruk og usikkerheter ved å trykke på lenken 'Vis produktside' øverst.

...

Flater

Flater

LØSMASSETYPE	MARINLEIREMULIGHET	TILLEGGSINFO
Bart fjell	Områder der det stort sett aldri finnes marin leire	-

Geologi: Radon aktsomhet

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	15.06.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	15.06.2026
Dekning			



Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon, totalt 34563 geo-refererte målepunkt. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

...

Flater

NAVN
Høy aktsomhet

Landbruk: FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Oppdatert	23.06.2026
Antall treff	2	Nedlastet	23.06.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	24.06.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

FKB-AR5 er et detaljert nasjonalt arealressurskart som viser hvordan landarealene i Norge er klassifisert etter arealtyper og egenskaper som beskriver arealressursene. Kartet er tilpasset målestokk 1:1000 og oppover, og beskriver arealressursene med vekt på produksjonsgrunnlaget for jord- og skogbruk.

Datasettet er flatedekkende, som betyr at det gir en sammenhengende oversikt over hele Norges landareal, inkludert både urbane og rurale områder. Uproduktive områder og områder over tregrensen som ikke inngikk i kartleggingen, er registrert som ikke kartlagt i datasettet. Små arealer under 2 dekar vises normalt ikke som egne flater, med unntak av jordbruksareal som kan kartlegges ned til 0,5 dekar.

FKB-AR5 deler landarealet inn i ulike arealtyper som gir en oversikt over hvilke ressurser som finnes. Deretter er arealene klassifisert etter skogbonitet, treslag og grunnforhold, avhengig av hva som er relevant for arealtypen. Jordbruksarealet i AR5 er summen av arealtypene fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Skog er en egen arealtype. Resten av arealet er delt i arealtypene myr, åpen fastmark, bebygd, samferdsel, snø/isbre, ferskvann og hav.

Det er tilstanden på arealet som ligger til grunn for klassifisering i AR5, og ikke bruken av arealet.

FKB-AR5 er videreutviklet fra det tidligere Markslag-datasettet (DMK) fra Økonomisk kartverk. Kommunene har ansvar for kontinuerlig ajourhold, mens NIBIO har ansvar for periodisk ajourhold. For å forstå hvordan arealene er klassifisert og kan vises i kart, anbefales det å gjøre seg kjent med klassifikasjonssystemet for AR5: https://www.nibio.no/tema/jord/arealressurser/arealressurskart-ar5/klassifikasjonssystem-ar5?locationfilter=true

...

Flater

Flater

AREALTYPE	TRESLAG	SKOGBONITET	GRUNNFORHOLD
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap

Kilde	Artsdatabanken	Oppdatert	27.11.2025
Antall treff	1	Nedlastet	28.11.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	20.06.2026
Dekning			



Beskrivelse

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)».

...

Flater

GRUNNTYPENAVN
Åpent dallandskap under skoggrensen med tett bebyggelse

Natur: Kart over grå arealer

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	10.04.2026
Antall treff	2	Nedlastet	20.04.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	15.06.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

Kart over grå arealet er utviklet i samarbeidet mellom Miljødirektoratet, Kartverket, NIBIO og SSB.

Kartet er landsdekkende og viser grå arealer i henhold til Kommunal- og distriktsdepartementet sin definisjon;
«Arealer som allerede er tatt i bruk eller sterkt påvirket av menneskelig bygge- og anleggsaktivitet, inkludert bebyggelse, konstruksjoner, permanente overflater og tilhørende arealer.»

Rapport kan leses her
https://dokument.geonorge.no/nasjonale-standarder-og-veiledere/dokumentasjon-og-metode/kart-over-gr%C3%A5-arealer-sluttrapport/1/kart-over-gr%C3%A5-arealer-sluttrapport.pdf

Oversikt over arealklasser som er med i kartet kan leses her
https://register.geonorge.no/nasjonale-standarder-og-veiledere/dokumentasjon-og-metode/kart-over-gr%C3%A5-arealer-utvalg-fra-grunnkartet

...

Flater

ANDELBYGG	ANDELGRØNN	ANDELGRÅ	AREALBRUKHOVEDKLASSE	AREALBRUKUNDERKLASSE	AREALDEKKE	GRUNNKARTKILDE
51	36	64	-	-	-	-
0	0	100	-	-	-	-

Natur: REGINE enhet

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	15.06.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	15.06.2026
Dekning			



Beskrivelse

Nedbørfeltdatabasen REGINE (REGIster over NEdbørfelt i Norge) definerer den hydrografiske inndelingen av Norge og dekker landsarealet og kystarealet så langt ut det finnes øyer. Egenskapsdata i REGINE er bl.a. vassdragsnr., navn, hierarki, årsavrenning, areal og årstilsig.

...

Flater

DETALJNAVN	HOVEDNAVN	VASSDRAGNR
-	-	-

Plan: Nasjonalt grunnkart for arealanalyse

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Oppdatert	25.03.2026
Antall treff	2	Nedlastet	01.04.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	19.06.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

Grunnkartet er utviklet i samarbeid mellom NIBIO, SSB, Kartverket og Miljødirektoratet, og er ment som et felles datagrunnlag for ulike typer arealanalyser.

Datasettet bygger på eksisterende data fra det offentlige kartgrunnlaget (DOK), som viser arealressurs- og arealbruksdata, og innebærer ingen nykartlegging. Kildedata som er brukt i denne versjonen var oppdatert per 01.01.2025. I tillegg til arealressurs- og arealbruksdata er det lagt inn økosysteminformasjon i henhold til Eurostats klassifikasjonssystem. Grunnkartet kan kobles med andre datakilder, som for eksempel arealplaner, og benyttes som grunnlag for ulike typer arealanalyser og arealregnskap. Les mer om datainnhold og metode under Prosesshistorie.

Rapporter

Utviklingen av Grunnkartet er dokumentert i flere rapporter, som beskriver metode, tilbakemeldinger og gjennomførte endringer.

* Alle endringer som er implementert i Årsversjon 2025 er samlet i rapporten [Nasjonalt grunnkart for arealanalyse - Årsversjon 2025](https://doi.org/10.21350/4m2k-7z04)

* Alle tilbakemeldinger til Testversjon 2 er samlet i rapporten [Nasjonalt grunnkart for arealanalyse, Testversjon 2 - Tilbakemeldinger og vurderinger](https://www.kartverket.no/globalassets/forskning-og-utvikling/rapporter/nasjonalt-grunnkart-for-arealanalyse-testversjon-2-tilbakemeldinger-og-vurderinger.pdf).

* Alle endringer som er implementert i Testversjon 2 er samlet i rapporten [Testversjon 2 - Nasjonalt grunnkart for bruk i arealregnskap](https://hdl.handle.net/11250/3185743)

* Alle tilbakemeldinger til Testversjon 1 er samlet i rapporten [Grunnkart for bruk i arealregnskap - Tilbakemeldinger, vurderinger og anbefalinger](https://www.kartverket.no/globalassets/forskning-og-utvikling/rapporter/rapport-grunnkart-for-bruk-i-arealregnskap-tilbakemeldinger-vurderinger-og-anbefalinger-2.pdf).

* Les mer om metode og bruk av Grunnkartet i rapporten [Grunnkart for bruk i arealregnskap](https://hdl.handle.net/11250/3120510)

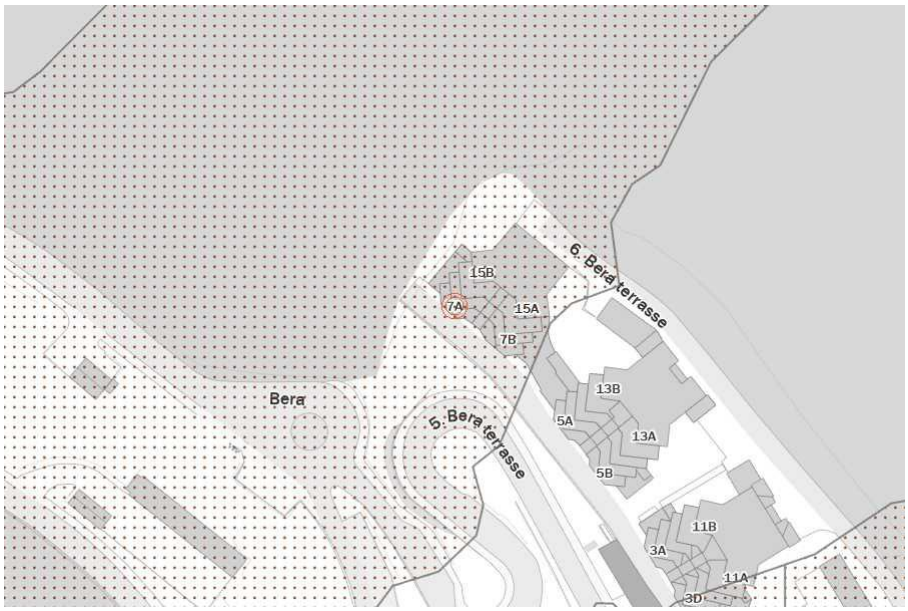
...

Flater

AREALDEKKEØKOSYSTEMNIVÅ2	ØKOSYSTEMTYPENIVÅ3	AREALBRUKLANDUNDERKLASSE	AREALBRUKHAV	GRUNNKARTKILDE	AREALBRUKKILDE
samferdsel	veiJernbane	AnnenBilveg	ikkeRelevant	ssbArealbruk	FkbVeg
bebygd	tettBoligbebyggelse	KonsSmaahus	ikkeRelevant	ssbArealbruk	ArealMedBygg

Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for jord- og flomskred

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	15.06.2026
Antall treff	1	Nedlastet	18.05.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	15.06.2026
Dekning	Data i dette området følger datasettets spesifikasjoner og kvalitetskrav.		



Beskrivelse

NVEs aktsomhetskart for jord- og flomskred viser potensielle utløpsområder for ulike typer løsmasseskred. Det omfatter ikke kvikkleireskred og grunne utglidninger i lave løsmasseskråninger, og ikke masseførende flom.

Aktsomhetskartet er basert på deldatasettene «jord- og flomskred» (2025) og «mellomstore flomskred» (2014).

Ved bruk av datasettet til analyseformål bør som hovedregel hele utløpsområdet vurderes. Utløpsområdet dekker alle areal hvor skredet fortsatt inneholder en viss andel fast materiale som kan avsettes.Dersom vanninnholdet i skredet er veldig høyt, kan den mest flytende delen av skredet i visse tilfeller nå enda lenger.

...

Flater

TYPE	KVALITET	SKREDFAREVURDERING
140	-	-

DRAMMEN KOMMUNE

Viktig informasjon om kulturminner i Drammen kommune

Meglerpakken i Drammen kommune inneholder informasjon om kulturminner gjennom:

1. **Eiendomsrapporten:** All informasjon som er registrert i eiendomsregisteret om en eiendom. Kulturminneregistrering kan mangle.
2. **Kulturminnerapporten:** Inneholder analyse av nasjonale og lokale kulturminneregistreringer, både enkeltobjekter og kulturmiljøer. De lokale kulturminneregistreringene ble vedtatt som del av kommuneplanens arealdel 18.06.2025.
3. **Planrapporten (Planinfo):** Inneholder hensynsone «Bevaring kulturmiljø» fra kommuneplanens arealdel, og fra eventuell reguleringsplan.

Eiendomsrapporten inneholder all informasjon om en eiendom som er registrert i eiendomsregisteret

Registrering av kulturminner i matrikkelen hentes automatisk fra Askeladden, som er riksantikvarens database for kulturminneregistreringer. Registreringene i Askeladden omfatter i hovedsak kulturminner og kulturmiljøer av nasjonal verdi og kjente arkeologiske kulturminner. Det betyr at selv om Askeladden, og dermed matrikkelen, viser at det ikke er registrert kulturminner i et område, er det ingen garanti for at det ikke finnes kulturminner på eiendommen.

Kulturminnerapporten inneholder både nasjonale og lokale kulturminne-registreringer

Registreringene er faglige vurderinger av kulturminneverdi, utført av en konsulent på oppdrag fra kommunen og deretter kvalitetssikret av representanter for kommunen, fylkeskommunen og Drammens museum. Disse registreringene er gjort juridisk bindende gjennom Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037, med bestemmelser, vedtatt 18.06.2025.

Bestemmelser om kulturmiljøer og kulturminner finner du i kapittel 11, og i kapittel 18 om hensynssoner, spesielt §18.16 Hensynssone kulturmiljøer H570_1 og §18.17 Hensynssone for etterreformatoriske kulturminner under bakken H570_2. Reguleringsplan kan også inneholde bestemmelser om kulturminner.

Dersom du har spørsmål til registreringene eller opplysningene om kulturminner som framkommer i rapportene kan du ta kontakt Drammen kommune på kommunepost@drammen.kommune.no

Drammen kommune

Kulturminner - lokal verneliste

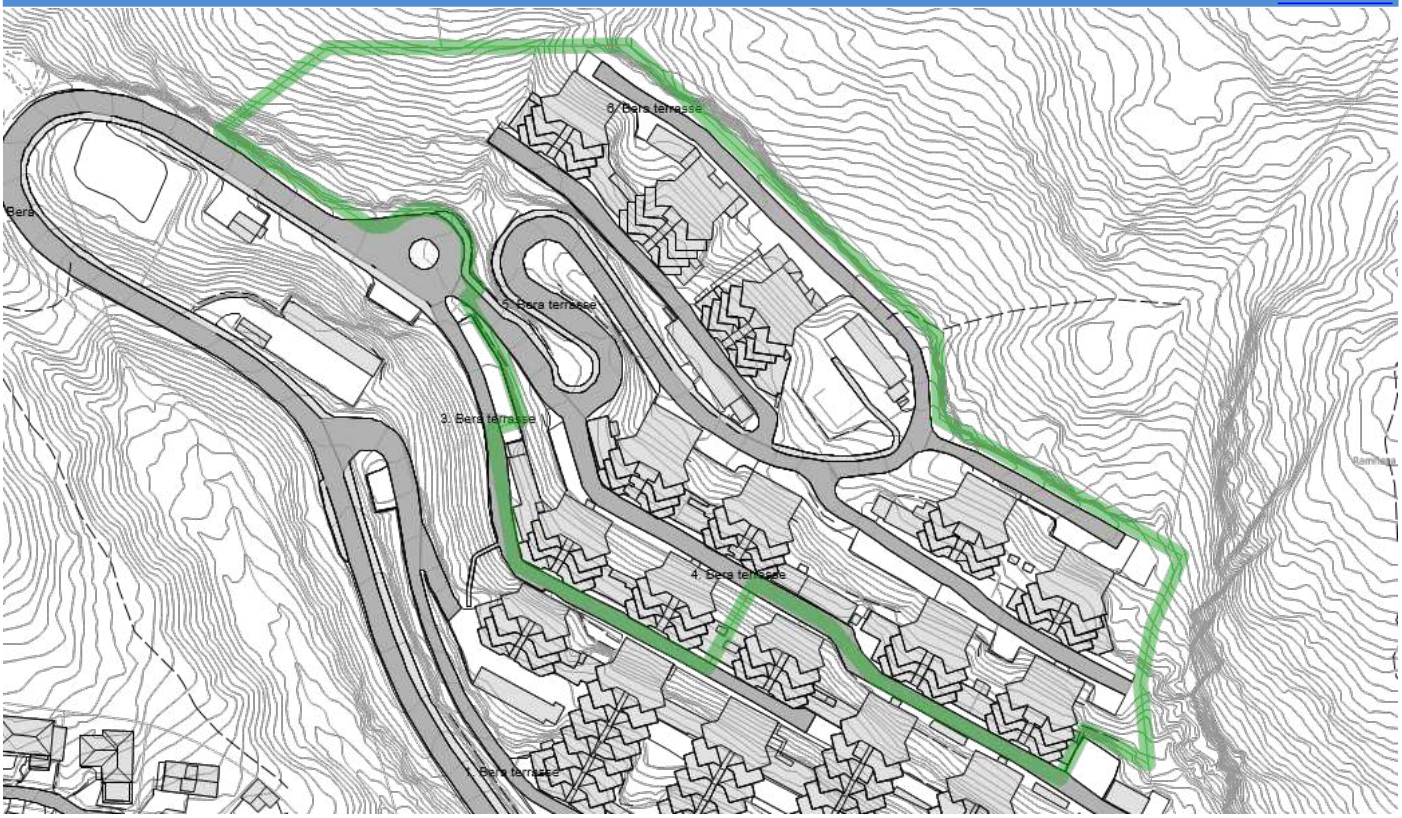
MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3301 - Drammen kommune	**117**	**909**	**0**	**49**

Rapporten bygger på automatiserte geoanalyser mot et stort antall kartlag fra mange ulike kilder, og som sammen utgjør DOK = «det offentlige kartgrunnlaget». Lokale datasett og registreringer fra den enkelte kommunen er som regel ikke med i DOK og derfor heller ikke i rapporten, mens enkelte nasjonale datasett som per i dag ikke er med i DOK, er tatt med i rapporten likevel. Kartlagene er produsert i henhold til ulike nøyaktighetskrav, og blir oppdatert med ulik frekvens. Det gis derfor ingen garanti for at innholdet er oppdatert og korrekt til enhver tid. Vær oppmerksom på at begrepet 'Ikke registrert' i noen tilfeller betyr 'Ikke kartlagt'. I slike tilfeller kan tiltakshaver gis pålegg om kartlegging. Radon og geotekniske undersøkelser er eksempler på slike datasett. Kontakt geodataavdelingen dersom du er i tvil, vil vite mer om lokalt tilgjengelige data eller mener rapporten inneholder feil.

Kulturminner

Temadata - Kulturminner lokal verneliste

Link til kart



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Fredet	Svært høy bevaringsverdi - klasse A	Høy bevaringsverdi - klasse B
Middels bevaringsverdi - klasse C	Undersøkes	Uten vernestatus for enkeltobjekt
Kulturmiljø - Svært høy verneverdi	Kulturmiljø - Høy verneverdi	Enhetlig kulturmiljø
Sammensatt kulturmiljø	Bevaring kulturmiljø (svært høy verneverdi)	Bevaring kulturmiljø (høy verneverdi)
Bevaring kulturmiljø (middels verneverdi)	Bevaring kulturmiljø AUT fredede (svært høy verneverdi)	Bevaring kulturmiljø AUT fredede (høy verneverdi)
Båndleggingsone fra kulturminneplan Nedre Eiker		

Eiendomsinformasjon

Eiendommer innenfor analyseområdet

Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
3301	117	909	0	0	1	29317.46m^2

Bygninger innenfor analyseområdet

Byggtype	Antall	Areal
Terrassehus	11	8098.22m^2
Ukjent bygningstype	2	14.60m^2
Annen industribygning	3	178.22m^2
Garasje, uthus, anneks til bolig	2	292.71m^2
Parkeringshus	1	184.16m^2

Arealplaner

Gjeldende forhold i kommuneplan som berører analyseområdet

Fare/sikring/hensyn/båndlegging	Areal
Ras- og skredfare	75.58m^2
Flomfare	4360.31m^2

Gjeldende arealformål i kommuneplan/kommunedelplan(er) som berører analyseområdet

Formål	Status	Areal
Boligbebyggelse	Nåværende	29302.42m^2
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	Nåværende	15.04m^2

Arealplaner innenfor analyseområdet

Plan id	Plannavn	Plantype	Status	Areal
060228-3	REGULERING AV OMRÅDET BERA NORD, DEL AV BERGSHAUG, GNR. 4, BNR. 15, OG GNR. 5, BNR 1 TIL BOLIGFORMÅL MV	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan	3002.66m^2
060228-3	REGULERING AV OMRÅDET BERA NORD, DEL AV BERGSHAUG, GNR. 4, BNR. 15, OG GNR. 5, BNR 1 TIL BOLIGFORMÅL MV	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan	0.63m^2
060228-3_2	BERA NORD, BLOKK J TIL U (MINDRE VESENTLIG ENDRING)	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan	26217.95m^2
060228-3_1	BERA NORD	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan	10.84m^2
060228-3_1	BERA NORD	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan	23.65m^2

Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet

Formål	Areal
Felles grøntareal	12029.92m^2
Kommunalteknisk virksomhet	176.32m^2
Boliger	7028.93m^2
Felles gangareal	918.34m^2
Felles parkeringsplass	208.99m^2
Gang-/sykkelvei	43.26m^2
Gangvei	230.85m^2
Annen veigrunn	40.10m^2

Annet kombinert formål	380.65m^2
Felles avkjørsel	7901.46m^2
Kjørevei	296.26m^2
Offentlig friområde	0.63m^2

Drammen kommune

Kulturminner

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3301 - Drammen kommune	**117**	**909**	**0**	**49**

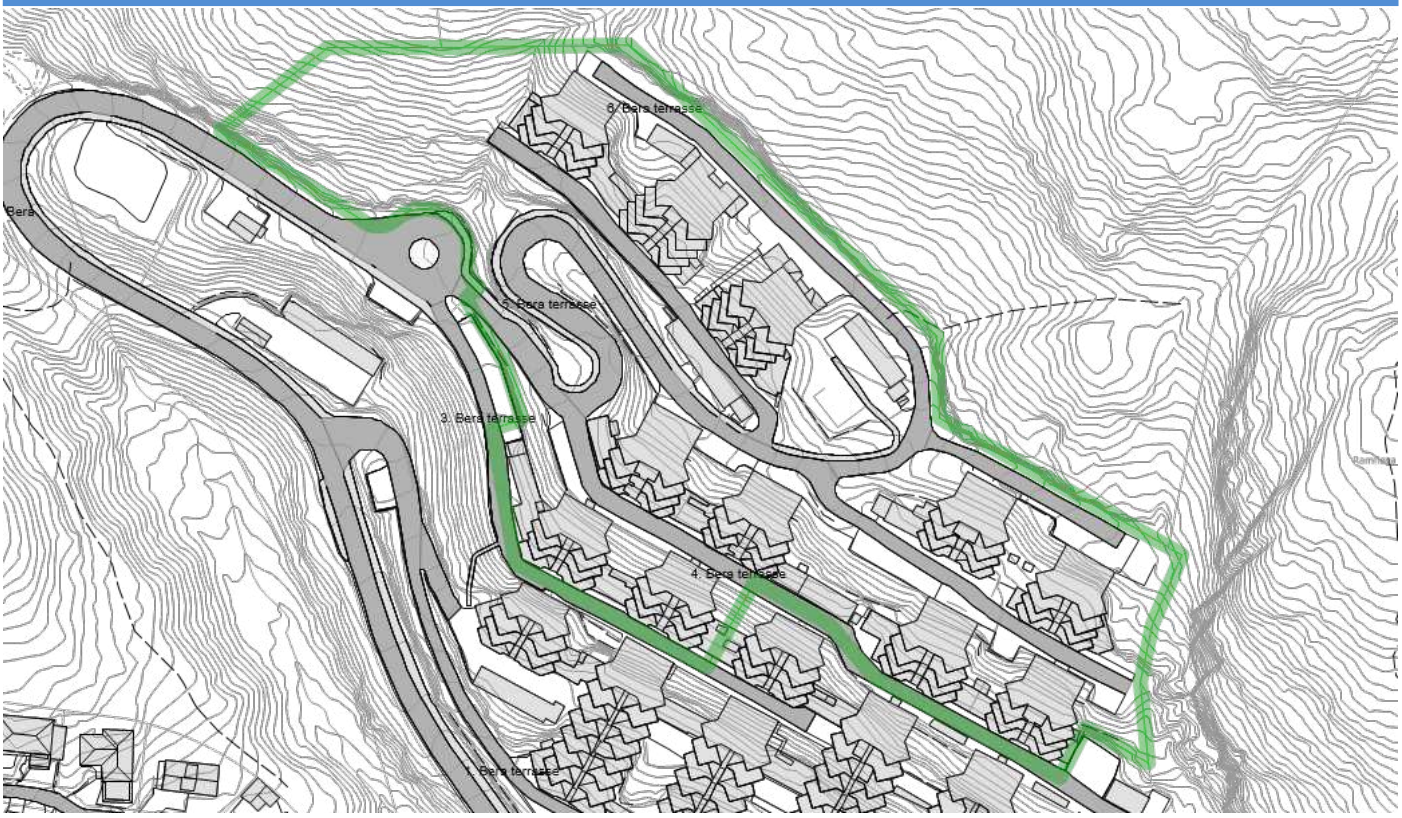
Rapporten bygger på automatiserte geoanalyser mot et stort antall kartlag fra mange ulike kilder, og som sammen utgjør DOK = «det offentlige kartgrunnlaget». Lokale datasett og registreringer fra den enkelte kommunen er som regel ikke med i DOK og derfor heller ikke i rapporten, mens enkelte nasjonale datasett som per i dag ikke er med i DOK, er tatt med i rapporten likevel. Kartlagene er produsert i henhold til ulike nøyaktighetskrav, og blir oppdatert med ulik frekvens. Det gis derfor ingen garanti for at innholdet er oppdatert og korrekt til enhver tid. Vær oppmerksom på at begrepet 'Ikke registrert' i noen tilfeller betyr 'Ikke kartlagt'. I slike tilfeller kan tiltakshaver gis pålegg om kartlegging. Radon og geotekniske undersøkelser er eksempler på slike datasett. Kontakt geodataavdelingen dersom du er i tvil, vil vite mer om lokalt tilgjengelige data eller mener rapporten inneholder feil.

Berørte datasett (0)

Kulturminner

Temadata - Kulturminner - Enkeltminner, kulturmiljøer, brannsmitteområder og trehusmiljøer

Link til kart



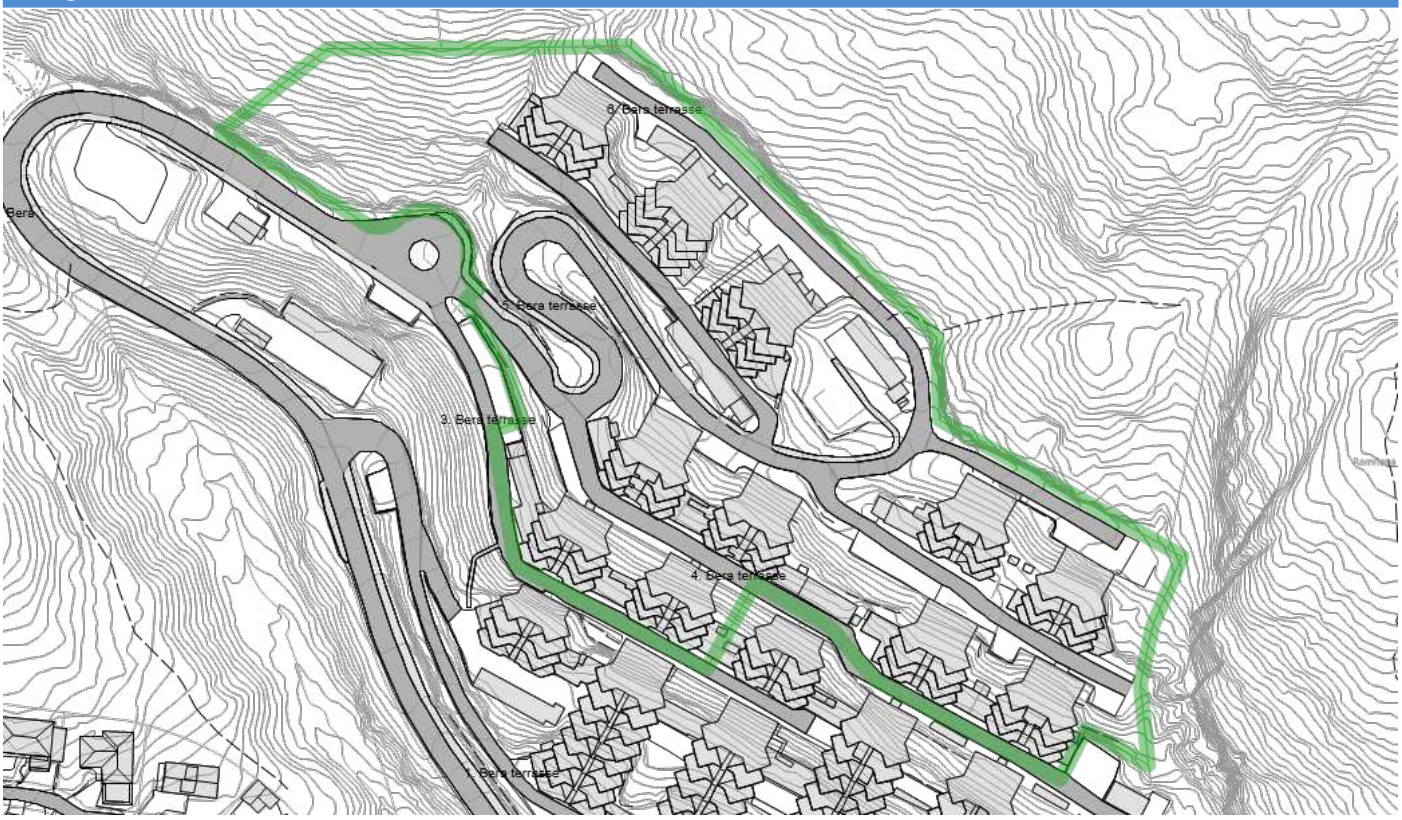
Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Enkeltminner - Fredet	Enkeltminner - Verneverdig	Enkeltminner - Listeført
Enkeltminner - Ikke fredet	Brannsmitteområder	Verneverdige tette trehusmiljøer
Kulturmiljøer		

Temadata - Kulturminner - Bygninger, lokaliteter og sikringssoner

Link til kart



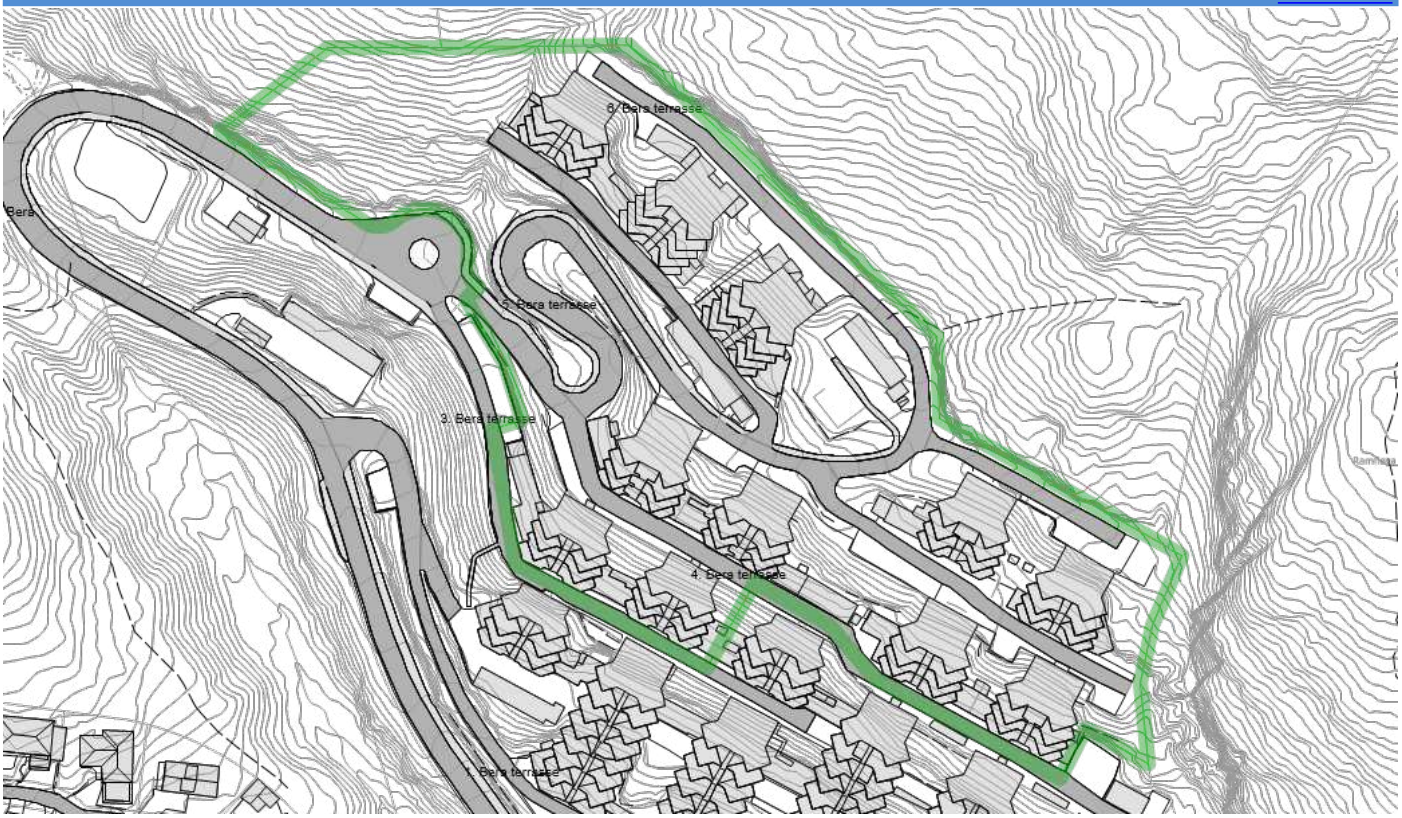
Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

SEFRAK-bygg, ruin eller fjernet objekt	Annet SEFRAK-bygg	SEFRAK-bygg, meldepliktig iht. Kulturminnelova §25
Fredete bygninger	Kulturminner - Sikringssoner	Lokalitet

Temadata - Kulturminner lokal verneliste

Link til kart



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Fredet	Svært høy bevaringsverdi - klasse A	Høy bevaringsverdi - klasse B
Middels bevaringsverdi - klasse C	Undersøkes	Uten vernestatus for enkeltobjekt
Kulturmiljø - Svært høy verneverdi	Kulturmiljø - Høy verneverdi	Enhetlig kulturmiljø
Sammensatt kulturmiljø	Bevaring kulturmiljø (svært høy verneverdi)	Bevaring kulturmiljø (høy verneverdi)
Bevaring kulturmiljø (middels verneverdi)	Bevaring kulturmiljø AUT fredede (svært høy verneverdi)	Bevaring kulturmiljø AUT fredede (høy verneverdi)
Båndleggingsone fra kulturminneplan Nedre Eiker		

Eiendomsinformasjon

Eiendommer innenfor analyseområdet

Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
3301	117	909	0	0	1	29317.46m^2

Bygninger innenfor analyseområdet

Byggtype	Antall	Areal
Terrassehus	11	8098.22m^2
Ukjent bygningstype	2	14.60m^2
Annen industribygning	3	178.22m^2
Garasje, uthus, anneks til bolig	2	292.71m^2
Parkeringshus	1	184.16m^2

Arealplaner

Gjeldende forhold i kommuneplan som berører analyseområdet

Fare/sikring/hensyn/båndlegging	Areal
Ras- og skredfare	75.58m^2
Flomfare	4360.31m^2

Gjeldende arealformål i kommuneplan/kommunedelplan(er) som berører analyseområdet

Formål	Status	Areal
Boligbebyggelse	Nåværende	29302.42m^2
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	Nåværende	15.04m^2

Arealplaner innenfor analyseområdet

Plan id	Plannavn	Plantype	Status	Areal
060228-3	REGULERING AV OMRÅDET BERA NORD, DEL AV BERGSHAUG, GNR. 4, BNR. 15, OG GNR. 5, BNR 1 TIL BOLIGFORMÅL MV	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan	3002.66m^2
060228-3	REGULERING AV OMRÅDET BERA NORD, DEL AV BERGSHAUG, GNR. 4, BNR. 15, OG GNR. 5, BNR 1 TIL BOLIGFORMÅL MV	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan	0.63m^2
060228-3_2	BERA NORD, BLOKK J TIL U (MINDRE VESENTLIG ENDRING)	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan	26217.95m^2
060228-3_1	BERA NORD	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan	10.84m^2
060228-3_1	BERA NORD	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan	23.65m^2

Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet

Formål	Areal
Felles grøntareal	12029.92m^2
Kommunalteknisk virksomhet	176.32m^2
Boliger	7028.93m^2
Felles gangareal	918.34m^2
Felles parkeringsplass	208.99m^2
Gang-/sykkelvei	43.26m^2
Gangvei	230.85m^2
Annen veigrunn	40.10m^2

Annet kombinert formål	380.65m^2
Felles avkjørsel	7901.46m^2
Kjørevei	296.26m^2
Offentlig friområde	0.63m^2

Datasett uten treff (0)

Energiattest



Adresse	
6. Bera terrasse 7A, 3026 DRAMMEN	
Dato for energimerking **28.07.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-324619**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **20185309**
Gårdsnummer **117**	Bruksnummer **909**
Seksjonsnummer **49**	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 **2005**	Bygningstype **Annen bolig**
Bruksareal **146,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **125,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Gass, Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

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
120,86 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
125,69 kWh/m²	**15 711 kWh**

6. Bera terrasse 7A, 3026 DRAMMEN

Detaljering

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

6. Bera terrasse 7A, 3026 DRAMMEN

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: 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 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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.

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: 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 14: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 15: 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.

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:
6. Bera terrasse 7 A, 3026 Drammen
Gnr. 117, Bnr. 909, Snr. 49, Drammen kommune.

Oppdragsnummer:
83260213

Meglerforetak: PrivatMegleren Drammen

Saksbehandler: Svein Liavaag

Telefon / Mobil: 40 00 23 28 / 905 35 204

E-post: svein.liavaag@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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