PRIVATMEGLEREN
DYVE & PARTNERE

LIAVEIEN 22

Vedlegg

Dokumenter

Løsøre og tilbehør

Bud og budgivning

Kjøpetilbud

Forbrukerinformasjon om budgivning

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 28.08.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Dyve & Partnere	Oppdragsnr.	159260490
Addresse	Liaveien 22		
Postnr.	1369	Sted	STABEKK
Selgers navn	Erle Marianne Øiseth		
Selgers navn	Axel Øiseth		

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?

2003

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

23 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

IF

Polise/avtalenr.:

4351226

Våtrom

Initialer selger:
E M
A Ø

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:

Alle bad er nye siste 20 år.

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:

Kvitteringer rør arbeid og diverse

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Ett bad har sveiset membran i gulv og smøremembran vegger. Ett bad har smøremembran hele badet. Her er kun badekar. Ett bad har smøremembran, og ekstra lag i dusj sone.

4. Ble sluk skiftet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Badene er nye fra bunn.

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

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

Varmekabler og belysning

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:

Vi har dokumenter i hovedsak i form av kvitteringer.

Initialer selger:
E M
A Ø

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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:

Det er nye rør på alle bad, samt kjøkken. Nye, dvs i perioden vi har eid huset.

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:

Dokumenter i hovedsak i form av kvitteringer

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:

Hele yttertaket ble byttet i 2007. Komplett utskiftning, med underlag, lekter, sløyfer og sten.

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:

Kvittering

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

Beskrivelse:

For å spesifisere: Deler av huset er over 100 år, og det står på en veldig tykk mur av natursten. At det er sprekker eller skjevheter i den muren er jo mulig, men ikke noe jeg kjenner til. Så vidt meg bekjent er det heller ikke større skjevheter i gulv.

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 faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

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

Begge balkonger har sveiset membran. Dette er gjort før vi har overtatt huset, men vi har ikke observert at dette ikke er tett. Det er murt opp skiferplattinger og tilkomstveier av faglært murer.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Markaterrasse

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:

Mener jeg har kvittering av murer arbeidet ifm skiferplatting

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Ifm tislstandsrapport ble det målt noe fukt mot ytervegg mur i kjeller. Dog ble det påpekt at noe fukt i en slik gammel natursteinsmur var å forvente.

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

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

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

☐ Nei ☑ Ja

Hvilke endringer er gjort?

Det er trepanel på deler av kjellervegger. Andre deler er slammet/malt, mens noe igjen er kun naturstein.

Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Loft

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

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

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

Ifm. at yttertak ble byttet ble det også tatt vekk gammel stubb som var benyttet som isolasjon på kryp loft. Dette ble så erstattet med moderne isolasjon i form av glava. Utover isolering er det ikke gjort endringer på kryp loftet.

Beskriv hva som er utført av ufaglært

Fjerning av stubb og legging av Glava utført av ufaglært "alt mulig mann". Arbeidet bestod i prinsipp å erstatte gammel isolasjon i form av saglflis, aviser o. likn, med mer moderne isolasjon. Ble vel bare rullet ut der oppe.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Som beskrevet over, så var dette en innleid "alt mulig mann" for ca 20 år siden. Tvilsomt at jeg har kvittering på dette, men det er vel i prinsipp sjaue arbeid.

Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ 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:

Mye av det elektriske er byttet i vårt eierskap, inkl bad, belysning, nytt sikringsskap, el bil lader osv. Alt arbeid er utført av faglært, og jeg tror det skal være kvitteringer på det meste.

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:

Kvitteringer ++

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

Av hvem?:

Elvia ved Anders Bjørnsen.

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

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

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

Beskriv:

Det var det tidligere. Den er gravd opp, sanert og fjernet.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Mus tatt i krypkjeller men det er flere år siden. Ny musebom er forøvrig etablert rundt huset under ytterpanel.

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☑ Ja

Hva er verdiene?:

Radon måling gjennomført for en del år siden. Ingen radon ble målt.

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Garasjen er tett og i god stand. Nytt sikringsskap for port inn til eiendommen, garasjeport og elbil lader. Gulvet i garasjen har fall inn mot høyre hjørnet, og dreneres via ett hull i grunnmur. Ny eier vil kanskje endre dette.

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

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

Garasjen var ny i 2015 og satt opp av montører fra Igland.

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

☐ Nei ☑ Ja

Forklar:

All nødvendig dokumentasjon vil jeg tro. Ihvertfall kvitteringer.

Kjenner du til om garasje/carport, og eventuelle innredning/endringer av dem, er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Ferdigattest på garasje. Resten av eiendommens bebyggelse er så gammel at noe slikt som ferdigattest ikke fantes på den tid.

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

Beskrivelse:

Det ble nylig vedtatt en ny reguleringsplan for Malurtåsen. Vår vurdering er at det ikke medfører endringer av betydning for vår eiendom. BYA ble beholdt, og eiendom/bygg var allerede SEFRAK registrert.

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

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 og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

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

Dato	28.08.2026
Signert av	*Erle Marianne Øiseth*
Signert av	*Axel Øiseth*

Initialer selger:
E M
A Ø

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

TILSTANDSRAPPORT

Bygningsteknisk gjennomgang

LIAVEIEN 22, 1369 STABEKK

Gnr: 39 Bnr: 3 3201 BÆRUM kommune.
Enebolig

Dato befaring:	05/09/2025
Utskriftsdato:	25/09/2025
Oppdragsnummer:	98198
Referansenr:	

STIAN HEDELS
929 32 766
sh@tyder.no
Takstmann

Rapporten

Rapportens innhold og definisjoner følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader er i hovedsak vurdert i henhold til Norsk Standard 3600 (NS 3600) med enkelte unntak.
Arealmåling er utført etter «takstbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014» (NS 3940:2012), før 31.12.2023, og vurdert etter NS 3940:2023 fra og med 01.01.2024. I en overgangsperiode er begge arealer oppgitt i rapportene.

Tilstandsgrader uttrykker den tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

- Tilstandsgrad 0, (TG 0): Bygningsdel nyere enn fem år, ingen symptomer og påkrevet dokumentasjon fremvist.
- Tilstandsgrad 1, (TG 1): Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon.
- Tilstandsgrad 2, (TG 2): Vesentlige avvik, feil utførelse, skade, vesentlig slitasje, risiko for skade på grunn av alder, etc.
- Tilstandsgrad 3, (TG 3): Store eller alvorlige avvik. Funksjonssvikt, sammenbrudd og behov for tiltak innen kort tid.
- Tilstandsgrad IU (TG IU): Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke.

Mer om rapportens forutsetninger står oppført i tilstandsrapportens siste del.

Konklusjon tilstand

Bebyggelse

Bolig over tre etasjeplan med henholdsvis kjeller, 1.- og 2. etasje.

Frittstående uthus og garasje montert på tomten.

Standard

Boligen er alminnelig godt vedlikeholdt med normal standard.

Oppgraderinger

Følgende oppgraderinger er i følge eier utført i den senere tid:

2005

– Bad i 1. etasje renovert. Arbeid utført av Juuls Rørservice (rør og sveisemembran) og JOA Installasjon (elektro).

2006

– Rehabilitering av teglsteinspipe med nytt stålrør, røkrør og overgangsstusser. Utført av Mestermurer AS.

– Installasjon av ny peisovn på soverom (noe usikkerhet rundt nøyaktig årstall).

2007

– Taket på hovedbygning lagt nytt med papp, sløyfer, lekter og takstein. Nye gradrenner og beslag montert.

– Heltre furugulv lagt i 2. etasje, levert av Gausdal Landhandleri.

2008

– Utskifting av enkelte isolerglassvinduer i stue, levert og montert av Alt i glass AS.

2009

– Blikkenslagerarbeider på tak og beslag, utført av Frogner blikkenslagerverksted.

2010

– Platting med skifer etablert av ingeniør Kjell Magne Stuksrud.

2011

– Nytt elektrisk anlegg på kjøkken installert av JOA Installasjon.

– Heltre eikegulv lagt i 1. etasje, levert av Svenneby Sag.

2012

– Kjøkken totalrenovert med plassbygget kjøkken i heltre og eikinnsatser, levert av ELEN. El-arbeid utført av JOA Installasjon.

2014

– Bad i 2. etasje (loftsplan) oppgradert. Arbeid utført av Sandika Rørservice og PMK Bygg.

2015

– Nytt tak over terrasse montert, arbeid utført av Gregory Krawczynski.

– Nytt gjerde satt opp rundt eiendommen, levert og montert av Treko AS.

– Én ny radiator installert i stue av Sandvika Rørservice.

2016

– Oppføring av ny garasje, levert av Igland.

– Ny platting med terrassebord etablert (noe usikkerhet rundt eksakt årstall).

– Nytt automatsikringsskap installert, trolig av Norges Energisystemer AS eller JOA Installasjon.

2017

– Gårdsplass oppgradert av JK Anleggservice.

– Støpt ny inngangsvei og tilhørende utearealer, også utført av JK Anleggservice.

2017/2018

– Installasjon av elektrisk port med tilhørende sikring, levert av Teknisk Eiendomssikring Tommy Breen.

2018

– Ny peis installert i stue, levert og montert av Stor Oslo Varmeservice.

2025

– Ny varmekolbe installert i eldre fyranlegg, arbeid utført av Normann Etek AS.

Referansenivå

Boligen er oppført i 1900, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Referansenivå for rapporten er satt til byggeår og Forskrift til avhendingslova.
Aldersbetraktning er vurdert ut fra levetidstabeller utarbeidet av Sintef Byggforsk.

Om vurderinger

Normal slitasje fra tidspunkt for legging av gulv, og normal slitasje på vegg- og himlingsoverflater er ikke hensyntatt, da toleranse for slitasje i stor grad er en subjektiv vurdering.

Det vises for øvrig til detaljert teknisk tilstandsbeskrivelse.

Tilstandsgrad 2:

- Våtromsgulv (Bad / Kjeller)
- Våtromsvegger (Bad / Kjeller)
- Utstyr for sanitærinstallasjoner (Bad / Kjeller)

- Våtromsgulv (Bad / 1. etasje)
- Våtromsvegger (Bad / 1. etasje)
- Fast inventar, generelt (Bad / 1. etasje)
- Våtromsvegger (Bad / 2. etasje)
- Fast inventar (Bad / 2. etasje)
- Drenering
- Yttervegger
- Utvendig kledning
- Takkonstruksjon
- Taktekking og membraner
- Utvendig beslag
- Ytterdører
- Vinduer
- Innvendige dører
- Balkonger, terrasser ol.
- Gulv på grunn
- Kryperom
- Ledningsnett for sanitærinstallasjoner
- Varmtvann
- Utstyr for sanitærinstallasjoner
- Vannbåren varme
- Ventilasjon
- Elektrisk oppvarming
- Etasjeskiller
- Trapper
- Overflater på innvendige gulv
- Overflater på innvendige vegger
- Overflater på innvendig himling
- Utvendig solavskjerming

Tilstandsgrad 3:

- Ventilasjon (Bad / Kjeller) – *utbedring estimert til kr. 5 000 – 20 000,-*
- Utstyr for sanitærinstallasjoner (Bad / 1. etasje) – *utbedring estimert til kr. 1 000 – 10 000,-*
- Ventilasjon (Bad / 1. etasje) – *utbedring estimert til kr. 5 000 – 20 000,-*
- Våtromsgulv (Bad / 2. etasje) – *utbedring estimert til kr. 5 000 – 20 000,-*
- Ventilasjon (Bad / 2. etasje) – *utbedring estimert til kr. 5 000 – 20 000,-*
- Rom under terreng – *utbedring estimert til kr. 10 000 – 50 000,-*

Totalestimat utbedringer: kr. 31 000 – 140 000,-

Befaring og eiendomsopplysninger

Rapportdata

Kunde:	Axel Øiseth
Takstmenn:	Stian Hedels
Befaring/tilstede:	Eier: Axel Øiseth ,Takstmann: Stian Hedels

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Enebolig
Tilknytning vann:	Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Tilknytning avløp:	Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 3201 BÆRUM Gnr: 39 Bnr: 3
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1694.1 m²
Hjemmelshaver:	Erle Marianne Øiseth og Axel Øiseth
Adresse:	Liaveien 22, 1369 STABEKK

Kilder og vedlegg

Dokument/kilde:	Dato:	Kommentar:	Status:	Sider:	Vedlagt:
Eier	05/09/2025		Opplysninger gitt av eier under befaring.		
Egenerklæring	25/09/2025		Eiers egenerklæring er mottatt på e-post.		
Ambita infoland	05/09/2025		Opplysninger vedr. eiendomsbetegnelser, hjemmel, tomteareal og byggeår er oppgitt ved elektronisk grunnbok, Ambita, Norges eiendommer.		
Godkjente plantegninger	05/09/2025	Eier oversendte godkjente byggetegninger før befaringstidspunktet.	Godkjente byggetegninger er fremvist.		

Bygninger på eiendommen

Bolig

Bygningsdata

Byggeår	1900

Arealer NS3940:2012

Etasje	Bruksareal (BRA)	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller	14	3	11
1. etasje	116	116	0
2. etasje	72	72	0
Sum bolig:	202	191	11

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller	Bad, Gang	Fire boder
1. etasje	Bad, Entré/gang, Kjøkken, Stue, Spisestue, To soverom	
2. etasje	Bad, To ganger, Tre soverom	

Arealer NS3940:2023

Etasje	BRA			Åpent
	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Åpent areal (TBA)
Kjeller	14	0	0	0
1. etasje	116	0	0	65
2. etasje	72	0	0	5
Sum bolig:	202	0	0	70
Sum BRA:	202			

Romfordeling

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
Kjeller	Bad, Fire boder, Gang		
1. etasje	Bad, Entré/gang, Kjøkken, Stue, Spisestue, To soverom		
2. etasje	Bad, To ganger, Tre soverom		

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet. Kjelleren er ikke måleverdig i sin helhet på grunn av lav takhøyde iht. retningslinjer for arealmåling NS 3940. Gulvareal inkludert trappeåpning og innervegger er oppmålt til ca. 83 m². 2.etasjen er ikke måleverdig i sin helhet på grunn av lav takhøyde iht. retningslinjer for arealmåling NS 3940. Gulvareal inkludert trappeåpning og innervegger er oppmålt til ca. 47 m².

Garasje

Bygningsdata

Byggeår	2016

Arealer NS3940:2012

Etasje	Bruksareal (BRA)	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	47	0	47
Sum bolig:	47	0	47

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Garasjerom

Arealer NS3940:2023

Etasje	BRA			Åpent
	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Åpent areal (TBA)
1. etasje	0	47	0	0
Sum bolig:	0	47	0	0
Sum BRA:	47			

Romfordeling

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
1. etasje		Garasjerom	

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet. Loftet er ikke måleverdig i sin helhet på grunn av lav takhøyde iht. retningslinjer for arealmåling NS 3940. Gulvareal inkludert trappeåpning og innervegger er oppmålt til ca. 37 m².

Utebod/Garasje

Bygningsdata

Byggeår	1900

Arealer NS3940:2012

Etasje	Bruksareal (BRA)	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	43	0	43
Sum bolig:	43	0	43

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Utebod, Garasjerom

Arealer NS3940:2023

Etasje	BRA			Åpent
	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Åpent areal (TBA)
1. etasje	0	43	0	0
Sum bolig:	0	43	0	0
Sum BRA:	43			

Romfordeling

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
1. etasje		Utebod, Garasjerom	

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet. Loftet er ikke måleverdig i sin helhet på grunn av lav takhøyde iht. retningslinjer for arealmåling NS 3940. Gulvareal inkludert trappeåpning og innervegger er oppmålt til ca. 17 m².

Bolig

Generelle opplysninger

Beskrivelse: Boligen og uthus er SEFRAK registrert. Dette kan gi begrensninger i hva som kan foretas, spesielt utvendige fasader og lignende. Det anbefales at kjøper setter seg inn i detaljene rundt dette.

Det må i eldre bygninger påregnes skjevheter i etasjeskiller og andre bygningsdeler på grunn av alder og naturlig bruksslitasje.

Lovlighet

Beskrivelse: Kjeller: Arealbestemmelser/måleregler: Arealet i kjeller er angitt som bruksareal da det oppfyller de krav til måleverdig areal som fremgår av norsk standard NS.3940. Kravet i.h.t. til standarden er at arealet er innredet til boligformål, og at takhøyden er minst 1.9. m. Forskriftsmessige forhold. Gjeldende byggeforskrifter angir 2.4 m som standard takhøyde i boligareal. I deler av rom, i enkelte rom, og i del av bygning kan det være lavere høyde. Krav om tilfredstillende planløsning medfører at det settes en nedre grense for romhøyde, og omfanget av redusert romhøyde. Det er anbefalt en høyde på 2,0 m. der det er lavest.

Eier tilsendte boligens godkjente plantegninger før befaringstidspunktet og planløsningen samsvarer med disse.

Dokumentasjon på utførte oppgraderingsarbeider

Ordrett fra forskriften:
Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Dokumentasjon

Beskrivelse: Dokumentasjon på oppgraderingsarbeider utført av kvalifiserte håndverkere de siste fem år, som tidligere er nevnt i konklusjonen er fremvist.

Grunnforhold og fundamenter

Her vurderes bygningens fundamentering dersom dette er kjent. Fundamenter undersøkes visuelt dersom fundamentering er synlig. Undersøkelser/tilstandsvurdering i forbindelse med grunnforhold er ikke foretatt. Type byggegrunn er oppgitt dersom dette er kjent.

Fundamenter

Beskrivelse: Fundamenter i gråsteinsmur på eldre del.
Betongfundamenter ved tilbygg.
Grunnforhold er ikke kjent/undersøkt.

Tilstandsvurdering: Tilstandsvurdering er ikke utført da forhold ikke lar seg avdekke ved visuell befaring.

Utvendig drenering og terrengforhold

Vurderingen omhandler drenering av vann bort fra bygningen og utvendig fuktsikring av grunnmuren. Det er foretatt vurdering i forbindelse med fukt på innside av grunnmur, der dette er hensiktsmessig/mulig. Tilstandsvurdering er også vurdert ut fra alder, i forhold til forventet levetid for dreneringen og fuktsikringen.
Under terrengforhold vurderes det om det er tilstrekkelig fall på terrenget fra bygningen, samt om vann fra nedløpsrør er ledet bort fra bygningen.

Drenering

Beskrivelse:	Det er observert synlig utvendig fuktsikring av grunnmuren ved deler av boligen (ved nystøpt platting/belegningsstein mot garasje). Drenering og utvendig fuktsikring av grunnmur fra byggeår for øvrige del av boligen.
Tilstandsvurdering:	Fuktindikator er anvendt på grunnmurens innside. Det er påvist indikasjoner på fukt i vegger og gulv i kjeller, forholdet er ikke uvanlig i eldre grunnmurer. Årsaken til dette er sannsynligvis manglende funksjon på drenering og fuktsikring av grunnmur. I følge Sintef Byggforsks byggdetaljblader er levetid på drenering, estimert til 20-60 år. Dreneringen har derfor oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid og blitt vurdert til tilstandsgrad 2. Nevnte forhold gir økt risiko for forhøyede fuktnivåer i gulv på grunn og yttervegger under terreng, som kan medføre fuktproblematikk i nevnte konstruksjoner. TG: 2

Terrengforhold rundt boligen

Beskrivelse:	Terreng bestående av asfalterte overflater, jordmasser, betong og heller.
Tilstandsvurdering:	Terrengforhold rundt boligen er visuelt besiktiget og vurdert tilfredsstillende i forbindelse med helning ut fra grunnmur. TG: 1

Yttervegger og utvendige fasader

Punktet omfatter en beskrivelse og vurdering av ytterveggene og fasadene på bygningen. Vurderingen er i hovedsak visuell besiktigelse av utvendige fasader, og omhandler i hovedsak sprekker, slitasje, skader og feil utførelse.
Det er ikke benyttet stige eller lift for å vurdere fasadene.
Selve konstruksjonsoppbyggingen er ikke kontrollert dersom dette krever destruktive inngrep.
Eventuell isolering er ikke vurdert, da dette ligger skjult uten mulighet for kontroll.

Yttervegger

Beskrivelse:	Grunnmur i gråstein/teglstein ved eldre del. Grunnmur i støpt betong ved tilbygg. Bygningen har yttervegger i tømmer og bindingsverkskonstruksjon.
Tilstandsvurdering:	Selve konstruksjonsoppbyggingen lar seg ikke kontrollere ved visuell befaring, og tilstandsvurdering er derfor basert på alder og ytre observasjoner. Det forutsettes at konstruksjonsoppbyggingen er oppført etter gjeldene forskrifter på tidspunkt for oppføring av bygningen. Aldersbetraktning foretas ikke av skjult bindingsverk. Det må på generelt grunnlag påregnes at eldre trebygninger har noe skjevheter. Laftede yttervegger som er kledd er på generelt grunnlag å betrakte som en risikokonstruksjon i forbindelse med fuktproblematikk. I forbindelse med en tilstandsrapport, er det ikke mulig å kontrollere konstruksjonen uten å gjøre destruktive inngrep, noe som ikke er vanlig å gjøre om det ikke er fattet spesiell mistanke til skader. Grunnmurens alder medfører økt risiko for setninger og skjevheter i boligen. Veggkonstruksjonen har ikke tilstrekkelig lufting, som medfører økt risiko for fuktproblematikk i konstruksjonen. Konstruksjonens alder medfører økt risiko for skjevheter i konstruksjonen, utettheter og kondens. Det må på generelt grunnlag påregnes høyere varmetap og lavere isolasjonsevne i eldre yttervegger. TG2 er gitt på grunn av overnevnte punkter. TG: 2

Utvendig kledning

Beskrivelse: Yttervegger er kledd med stående malt trepanel.
Pusset og malt grunnmur.

Tilstandsvurdering: Det er i dette tilfellet ikke påvist luftespalte bak trepanelet. Det er krav til at det skal være gjennomgående lufting bak kledningen.
Det er i dette tilfellet ikke påvist museband bak trepanelet. Dette strider med vanlig praksis, risiko for inntrengning av mus i konstruksjonen.
Panel/listverk rundt vinduer/dører o.l. er stedvis ført helt ned mot vannbrett. Dette kan medføre begrenset lufting av panelet, samt redusert levetid på nedre del av panelet.
Utvendig trekledning har normal levetid på 40 - 60 år, avhengig av ytre påvirkninger, utførelse og vedlikehold, i følge Sintef Byggforsk. I dette tilfellet har kledningen oppnådd mer enn halvparten av lengste normale levetid, og i sammenheng med nevnte forhold blitt tildelt TG 2.
Forholdet medfører forhøyet risiko for skader og fuktproblematikk i kledning og ytterveggskonstruksjonen.

TG: 2

Takkonstruksjon, taktekking og pipe over yttertak

På takkonstruksjonen beskrives hva slags type form taket har og hva det er tekket med. Dersom boligen har krypeloft, er dette besiktiget i den grad det er tilgjengelig under befaringen. Videre blir det vurdert i forbindelse med lufting, eventuelle lekkasjer, kondens, etc.
Ved eventuell besiktigelse av flate yttertak undersøkes fall, sluk og overløp, samt øvrige detaljer i forbindelse med utførelse. Eventuelle innvendige nedløp er ikke mulig å undersøke da dette ligger skjult i konstruksjonen.
Dimensjonering av konstruksjonen er ikke vurdert, med unntak av en visuell vurdering av skjevheter.

Takkonstruksjon

Beskrivelse: Saltak i trekonstruksjon.
Ventiler i enkelte gavlvegger.
Krypeloft med inspeksjonsluke via vinduer i gang (loft) og kledning over verandadør i soverom.
Det er ikke gangbart gulv på krypeloft.

Tilstandsvurdering: Konstruksjonens dimensjonering er ikke vurdert. Aldersvurdering foretas ikke for denne typen konstruksjon.
Det er ikke gangbart gulv på loftet, og befaring er kun gjort fra området rundt luken.
Det er ikke luftespalter i gesimser, som medfører at konstruksjonen ikke har tilstrekkelig lufting. Manglende lufting av takkonstruksjonen medfører risiko for kondens, fuktproblematikk, dannelse av istapper og redusert levetid på konstruksjonen. TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold.
Det anbefales å utføre videre undersøkelser av takkonstruksjonen.

TG: 2

Taktekking og membraner

Beskrivelse: Yttertaket er tekket med takstein.
Yttertaket er i følge eier tekket om i 2007.

Tilstandsvurdering: Det er observert mose/begroing i yttertaket, dette anbefales fjernet da det kan utgjøre skade på underliggende konstruksjon.
TG2 er gitt på grunn av nevnte forhold, Nevnte forhold kan føre til redusert levetid og fuktproblematikk i takkonstruksjonen og underliggende rom.

TG: 2

Utvendig beslag

Beskrivelse:	Takrenner og nedløp i metall med utkast på tomten og ført til drensrør. Pipe over yttertak har fotbeslag. Øvrige beslag i metall. Stigetrinn til pipe er montert.
Tilstandsvurdering:	Eier opplyser om at alt av beslag ble byttet samtidig som ny taktekking ble montert i 2007. Nedløpsrør har utkast på tomt og er ikke ført til drensrør ved enkelte nedløp, dette kan øke fuktbelastningen i grunnmuren. Det anbefales på generelt grunnlag å lede overvann bort fra grunnmur. Det er ikke montert snøfangere på tak over gangvei/adkomst/inngangsparti. Dette gir økt risiko for at snø/is kan falle fra taket og kan medføre personskader og skader på andre bygningsdeler, og det er derfor gitt TG 2.

TG: 2

Vinduer og dører

Kontrollen er i hovedsak utført visuelt. Det er utført funksjonstesting av enkelte vinduer og dører. Det er i tillegg utført vurdering av alder i forhold til forventet levetid. Det bør på generelt grunnlag påregnes at vinduer og dører har behov for justering med jevne mellomrom.

Ytterdører

Beskrivelse:	Kjeller: Eldre boddør. 1. etasje: Tofløyet balkongdør med enkle glass, av eldre dato. Tofløyet inngangsdør med tolags isolerglass, produsert i 2005. 2. etasje: Tofløyet balkongdør med enkle glass, av eldre dato.
Tilstandsvurdering:	Enkelte dører er noe hard og åpne/lukke og har behov for justering. Ytterdørene er av noe eldre dato og det må derfor påregnes slitasje og noe redusert funksjon i forbindelse med varmetap. Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av alder iht. forventet levetid og normal bruksslitasje.

TG: 2

Vinduer

Beskrivelse:	Kjeller: Vinduer i tre med enkle glass. 1. etasje: Vinduer i tre med doble glass i koblet utførelse i soverom. Vindu med tolags isolerglass i spisestue, produsert i 1996. Vinduer med tolags isolerglass (ett vindu i stue og spisestue). Glass produsert i 2015. Karm, rammer og tettedetaljer er av eldre dato. Vinduer med tolags isolerglass (ett vindu i stue og kjøkken) Glass av produsert i ca. 2005. Karm, rammer og tettedetaljer er av eldre dato. 2. etasje: Vindu med tolags isolerglass i ett soverom, produsert i 1996. Vinduer i tre med doble glass i koblet utførelse i ett soverom og gang (mot krypeloft tilbygg). Vindu med tolags isolerglass i ett soverom. Glass produsert i 2015. Karm, rammer og tettedetaljer er av eldre dato.
Tilstandsvurdering:	Det er registrert malingavflassing og slitasje ved ytre del av enkelte vinduer. Eldre vinduer med nytt glass: Karm, rammer og tettedetaljer er av eldre dato.TG 2 er gitt på grunn av alder iht. forventet levetid og normal bruksslitasje. Eldre vinduer: Vinduer er av eldre dato og det må på generelt grunnlag påregnes høyere varmetap og lavere isolasjonsevne. TG 2 er gitt på grunn av alder iht. forventet levetid og normal bruksslitasje.

TG: 2

Vinduer

Beskrivelse: 2. etasje:
Vindu med tolags isolerglass i bad, produsert i 2013.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Innvendige dører

Beskrivelse: Kjeller: Eldre profilerte- og glatte dører.
1. etasje: Skyvedør i glass mellom entré/gang. Dør med glassfelt mellom stue og entré. Profilerte dører for øvrig.
2. etasje: Dør med glassfelt mellom ganger. Profilerte eldre dører for øvrig.

Tilstandsvurdering: Det bør på generelt grunnlag påregnes at dører har behov for justering med jevne mellomrom.
Tg 2 er gitt på grunn av alder og normal slitasje. TG: 2

Balkonger, terrasser og lignende

Det er gjort visuell vurdering i forbindelse med konstruksjonsoppbygging, bygningsdeler og overflater. Rekkverk er kontrollert i forbindelse med materialvalg, innfesting og lovlighet.
Dimensjonering på bjelkelag og fundamentering er ikke vurdert. Åpenbare avvik kommenteres likevel, selv om dette ikke er styrkeberegnet.

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse: 1.etasje:
Veranda i trekonstruksjon, med adkomst fra stue, ca. 5 m². Terrassebord på bjelkelag og rekkverk i trekonstruksjon.
Rekkverkshøyden er målt til 89 cm.

2.etasje:
Overbygget veranda i trekonstruksjon, med adkomst fra soverom, ca. 5 m². Gulvbelegg montert på terrassebord på bjelkelag og rekkverk i trekonstruksjon med stående panel i felt.
Rekkverkshøyden er målt til 82 cm.

Tilstandsvurdering: Rekkverkshøyden fraviker fra gjeldende forskrifter, rekkverk skal være 1,0 m over gulv.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.
TG2 er gitt på grunn av nevnte forhold.
Dimensjonering på bjelkelag og fundamentering er ikke vurdert. TG: 2

Balkonger, terrasser, ol.

Beskrivelse: 1.etasje:
Terrasseplatting/uteområde i trekonstruksjon med adkomst fra terreng, ca. 19 m².
Overbygget med takoverbygg i trekonstruksjon, tekket med takstein.

Steinbelagt uteområde, ca. 29 m².

Uteområde/gangsti i betongkonstruksjon tilknyttet inngangsparti og vei mot garasje, ca. 17 m².

Tilstandsvurdering: Dimensjonering på bjelkelag/bærekonstruksjon og fundamentering er ikke vurdert. TG: 1

Gulv på grunn/plate på mark

Det beskrives om det er støpt gulv på grunn eller støpt plate på mark. Forskjellen er definert ved at en støpt plate på mark, så er hele betongplaten fundamenter og støpt, og vegger plassert på platen i etterkant. Ved støpt gulv på grunn er det først satt ut yttervegger og bærevegger, for deretter å støpe gulv mellom vegger og fundamenter i etterkant. Støpt plate på mark er vanlig på nyere boliger, og støpt gulv på grunn er vanlig på eldre boliger. ¨
Det gjøres vurdering i forhold til fukt, ved enkel måling med fuktindikator på eksponert betong. Denne målingen gir ingen reelle verdier, men kan gi en indikasjon på et fuktig gulv. Videre gjøres det visuelle vurderinger i forhold til skjevheter, setninger, sprekker, saltutslag, om det er grovstøp og andre forhold.

Gulv på grunn

Beskrivelse:	Støpt betonggulv på grunn. Det er foretatt måling av horisontalplan på et tilfeldig punkt i følgende rom: - Boder.
Tilstandsvurdering:	Ved tidspunkt for oppføring av boligen ble det ikke benyttet fukttett sjikt mellom grunnen og bygningen. Det bør derfor påregnes at betongen inneholder noe fuktighet. Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Gulvet er en grovstøp fra byggeår og har derfor ujevnheter. Det bør påregnes å flytesparkle gulvet dersom det skal legges overflater.

TG: 2

Kryperom/krypekjeller

Kryperom er innvendig besiktiget dersom det er tilstrekkelig adkomstmulighet, og adkomsten er forsvarlig.
Det gjøres vurdering i forhold til følgende:
- Om rommet har tilstrekkelig luftsirkulasjon.
- Besiktige og vurdere treverk, konstruksjoner, bjelkelag og overflater.
- Vurdere luftfuktighet og eventuelle øvrige symptomer på forhøyede fuktverdier.
- Vurdere fuktsperre mot grunn og ventiler på grunnmur.

Kryperom

Beskrivelse:	Krypkjeller med adkomst via luke i bod (ved fyrkjele) med friskluftventiler på grunnmur. Krypkjeller under deler av boligen ved inngangspartiet, med friskluftventiler på grunnmur.
Tilstandsvurdering:	Kryperom med adkomst: Det er utført stikkprøver med fuktmåler med pigger i treverk på gulvbjelker/bjelkelag/himling, og det er påvist fukt noe utover normale verdier. Det er målt ca. 18 % fuktinnhold. Fuktinnhold i treverk på mellom 16-20% gir noe risiko for utvikling av fuktproblematikk. Forholdet kan utvikles med tiden og kan variere med årstider og nedbørsmengde, og bør holdes under oppsyn. Vedvarende forhøyet fuktinnhold kan medføre behov for tiltak. Kryperom uten adkomst: Krypkjellere er å regne som en risikokonstruksjon, i forbindelse med fuktproblematikk. En viktig faktor i krypkjellere er at det er tilstrekkelig lufting, i form av ventiler på alle omsluttende yttervegger. I dette tilfellet er det ventiler. Det er ikke inspeksjonsmulighet til en del av kjelleren, dette medfører risiko for at det kan foreligge skjulte skader. Krypkjellere bør også jevnlig ettersees for fuktmerker på vegger, edderkoppkokonger i himling, etc, for å avdekke om det oppstår endringer i fukt eller inneklima. Det bør etableres inspeksjonsmulighet for å avdekke kjellerens tilstand. TG 2 er gitt på nevnte forhold.

TG: 2

Rom under terreng

Det opplyses om når rommene eller etasjen ble innredet.
I rom under terreng vurderes det ekstra i forbindelse med innvendig utlektede overflater på grunnmur mot utvendig terreng, og oppforede betonggulv.
For å undersøke om rommet er utsatt for fuktproblematikk, skal det i henhold til gjeldene Forskrift til avhendingslova borres et min. 73 mm. hull i utlektet vegg mot grunnmur eller i oppforet betonggulv. I hullet observeres konstruksjonsoppbygging og det foretas fuktmåling i konstruksjonen. Fuktmålingen og vurderingen vil være gjeldene i feltet hvor vurderingen er foretatt, og trenger ikke være gjeldene for hele konstruksjonen.
Dersom det ikke er tatt hull, opplyses grunnen til dette.

Rom under terreng

Beskrivelse:	Følgende rom har vegger som er utforet under utvendig bakkenivå: To boder.
Tilstandsvurdering:	Yttervegger som ligger under utvendig bakkenivå og gulv mot grunn som er foret ut med organisk materiale (treverk), evt. isolert og kledd med panel/plater, er å betrakte som en risikokonstruksjon, om ikke drenering og fuktsikring lenger har tilstrekkelig funksjon eller det er kapillært oppsug fra grunnen. I tillegg er det risiko i forbindelse med kondens. På generelt grunnlag anbefales det at yttervegger under bakkenivå behandles med ikke-organiske materialer. Hulltaking er utført i følgende rom: bod. Det ble benyttet fuktmåler med pigger i treverk på veggens utlekting (bunnsvill) under befaringen, og det ble påvist fukt utover normale verdier. Det ble målt 20 % i veggens bunnsvill. Fuktinnhold i treverk fra 20% og høyere gir stor risiko for utvikling av sopp og råte i konstruksjonen. Prøvetaking bør utføres for å utelukke muggsopp o.l. som kan utgjøre risiko for inneklima og konstruksjonen. Årsak til målt fukt kan være kapillært oppsug i grunnmur og/eller nedsatt funksjon på utvendig drenering/fuktsikring. TG 3 er gitt på grunn av nevnte forhold. Det må påregnes videre undersøkelser og mulig fjerning av treverk (organisk materiale) mot yttervegger under terreng. Prisestimatet er basert på at organisk materiale fjernes fra veggoverflater mot yttervegger under terreng. Det gjøres oppmerksom på at estimatet kun er et sjablongmessig anslag. For korrekt pris bør det innhentes tilbud fra håndverker/entreprenør. TG: 3
Utbedringskostnad:	kr. 10 000-50 000,-

Pipe

Det foretas beskrivelse og vurdering av pipens overflater, gjennomføringer, fundamentering og eventuelt feieluke. Visuelle observasjoner ligger til grunn for tilstandsvurderingen.
Der hvor det er hensiktsmessig, er det foretatt fuktmålinger på pipen på boligens loft og kjeller.

Piper, feieluker og plassbygde ildsteder

Beskrivelse:	Generelt: Pusset og malt teglsteinspipe og brannmur i stue. Feieluke i bod (kjeller) Pipen er ifølge eier rehabilitert med innvendige stålrør i 2006.
Tilstandsvurdering:	Eier opplyser om at det har nylig vært tilsyn fra brannvesenet og det ble ikke registrert avvik. TG: 1

Ildsteder

Beskrivelse:	1. etasje: Pusset og malt elementpeis med glassdør, montert i stue. 2. etasje: Peisovn med glassdør på ildfast plate i ett soverom.
Tilstandsvurdering:	Ildstedet er ikke funksjonstestet under befaringen. TG: 1

Ventilasjon, varme og sanitær

Her beskrives og vurderes vann- og avløpsrør hvor dette er synlig eller kjente systemer, varmtvannsbereder, varmeanlegg og ventilasjon.
Vurderingen er i hovedsak basert på alder i forhold til forventet levetid, utførelse og materialvalg. Stikkledninger mellom bolig og kommunalt punkt er ikke vurdert i forbindelse med denne rapporten.
Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.
Dimensjonering av rør, klamring og innfesting, fallforhold på avløpsrør og utførelse generelt er ikke kontrollert, da dette i hovedsak ligger skjult i konstruksjonen.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse: Avløpsrør i støpejern og plast.
Ledningsnett for vann i kobber av eldre dato og noe plast.
Hovedstoppekran er lokalisert ved fyrkjele i kjeller og har normal funksjon.

Tilstandsvurdering: I henhold til Sintef Byggforsk har avløpsrør i støpejern en brukstid på 40 - og 50 år avhengig av type rør. Teknisk levetid er 25-100 år avhengig av påvirkende faktorer. Røropplegget har i dette tilfellet oversteget mer enn halvparten av anbefalt brukstid og derfor gitt TG 2.
I henhold til Sintef Byggforsk har kobberrør til innvendig bruk i bolig en anbefalt brukstid på 40 - og 50 år avhengig av type rør. Teknisk levetid er 25-100 år avhengig av påvirkende faktorer. Røropplegget har i dette tilfellet oversteget mer enn halvparten av anbefalt brukstid og derfor gitt TG 2. Forholdet kan gi forhøyet risiko for vannlekkasjer.

TG: 2

Varmtvann

Beskrivelse: Varmtvann via elkjele.

Tilstandsvurdering: Eier opplyser om at det ble montert ny varmekoble i fyrkjele i 2025 utført av Normann Etak AS.
TG2 er gitt på grunn av alder. Forholdet medfører forhøyet risiko for at det kan oppstå lekkasjer fra radiatorene og røropplegget. Det anbefales at anlegget regelmessig kontrolleres av fagperson.
Tilstandsvurderingen er gitt basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

TG: 2

Utstyr for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse: Servant montert i ett soverom i 2.etasje.
Utekran er montert.

Tilstandsvurdering: Tg 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid og bruksslitasje.

TG: 2

Vannbåren varme

Beskrivelse: Radiatorer tilknyttet eldre fyrkjele, montert i kjeller.

Tilstandsvurdering: Eier opplyser om at det ble montert ny varmekoble i fyrkjele i 2025 utført av Normann Etak AS.
Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av alder på radiatorene, fyrkjele og tilhørende røropplegg. Forholdet medfører forhøyet risiko for at det kan oppstå lekkasjer fra radiatorene og røropplegget.
Anlegget er vurdert ut ifra alder, og enkle observasjoner i forbindelse med fordelingsskap og reguleringsventiler. Reguleringsventiler er koblet med brytere i hvert rom og er derfor ikke testet.

TG: 2

Ventilasjon

Beskrivelse: Friskluft via spalteventiler i enkelte vinduer.
Ventilator i kjøkken med avtrekk gjennom yttervegg.

Er avtrekk undersøkt med ark eller lignende? Ja, vurdert som begrenset.

Tilstandsvurdering: I referansenivået for denne rapporten er det angitt av det skal være tilstrekkelig luftsirkulasjon. Dette lar seg ikke gjøre uten friskluftsventiler på ytterveggene. Ventilasjonen er derfor vurdert til tilstandsgrad 2. Referansenivå på luftbehandling er satt til byggeår og forskrift til avhendingslova.

TG: 2

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er delvis vurdert på en veldig forenklet måte, dersom det er mer enn fem år siden det er utført kontroll av det lokale el-tilsynet.
Vurderingen består i hovedsak av å se etter åpenbare feil, som løse ledninger, lamper eller utstyr som henger løst, eller andre tilsvarende feil som ufaglærte kan oppdage når boligen er møblert og i bruk. Det er ikke flyttet på møbler og annet inventar for å besiktige hvert elektrisk punkt.
Grunnen til at vurderingen er så enkel, er at elektro er et komplisert og stort fagfelt, og undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

Elektrisk anlegg

Beskrivelse:	Det er ikke foretatt forenklet vurdering av det elektriske anlegget, da det foreligger tilsynsrapport fra det lokale el.- tilsyn. Det elektriske anlegget ligger i hovedsak åpent. Sikringstavle med jordfeilautomater, montert ved trapp ned mot kjeller og ved fyringsanlegg.	
Tilstandsvurdering:	Det er fremvist godkjent tilsynsrapport fra det lokale el.tilsynet datert 11.08.2025. Eier opplyser om at det ikke har blitt utført arbeid på anlegget etter tilsynet.	TG: IU

Elektrisk oppvarming

Beskrivelse:	1. etasje: I følge eier er det lagt elektrisk gulvvarme i følgende rom: Under fliser i entré.	
Tilstandsvurdering:	Tg 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid.	TG: 2

Etasjeskiller

Her er det beskrevet konstruksjonsmateriale, og vurdert i forhold til skjevheter av horisontalplan, i henhold til referanseverdier oppgitt i NS 3600. Krysslaser er benyttet ved målingen. Dimensjonering er ikke vurdert.

Etasjeskiller

Beskrivelse:	1. etasje: Etasjeskiller i trekonstruksjon. Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i følgende rom: Ett soverom, kjøkken, spisestue og stue. 2. etasje: Etasjeskiller i trekonstruksjon. Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i følgende rom: Soverom.	
Tilstandsvurdering:	Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det bør på generelt grunnlag påregnes skjevheter i eldre etasjeskillere.	TG: 2

Trapper

Det er gjort vurderinger i forhold til skader, slitasje og materialbruk. Det er også vurdert lovlighetskrav i forhold til rekkverk.

Trapper

Beskrivelse:	Svingtrapp i betong ned mot kjeller. U- trapp i tre med rekkverk i trekonstruksjon mot 2.etasje.	
Tilstandsvurdering:	Trapper skal ha håndløpere på begge sider av trappen. I dette tilfelle er det kun håndløper på en av sidene. Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av manglende håndløpere, alder og normal bruksslitasje.	TG: 2

Kjøkken

Kjøkkeninnredningen beskrives og tilstandsvurderes i forhold til alder, kvalitet og faglig utførelse. Det foretas fuktvurdering i forhold til bestemmelse i forskrift til avhendingslova.

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse: Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Belysning under overskap. Mosaikkfliser på vegg over benkeskap. Heltre benkeplate med nedfelt kum i kompositt. Ventilator med avtrekk gjennom yttervegg. Induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn og kjøl/frys er integrert i innredningen.

Elen kjøkkeninnredning fra 2012. Ny oppvaskmaskin fra 2025. Hvitevarer fra Simens.

Tilstandsvurdering: Det er under befaringen benyttet fuktindikator og utført fuktsøk på utsatte punkter. Det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover normale verdier. Kjøkkeninnredningen er av noe eldre dato, men fremstår som godt vedlikeholdt og er derfor vurdert til tilstandsgrad 1. TG: 1

Innvendige overflater

Det er foretatt besiktigelse og gjort enkel beskrivelse av innvendige overflater. Det er ikke gjort vurdering i tilfeller hvor overflater har normal slitasje i forhold til alder.
Beskrivelsen omhandler de rom som ikke tidligere er beskrevet på egne punkter. Det vil bli utført en "banketest" der overflatene er flisbelagt. Ved å banke på en flislagt flate vil man stedvis kunne høre en hulromslyd, ofte benevnt "bom".

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse: Kjeller:
Malt betong og vegg til vegg teppe.

Tilstandsvurdering: Tg 2 er gitt på grunn av alder og generelt slitte overflater. TG: 2

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse: 1. etasje:
Gulvbord og vegg til vegg teppe.
2. etasje:
Gulvbord og vegg til vegg teppe.

Tilstandsvurdering: Gulvene har normal slitasje i forhold til alder, som inkluderer noen bruksmerker. Normal slitasje i forhold til alder og bagatellmessige forhold er ikke hensyntatt i tilstandsvurderingen, da dette er en subjektiv vurdering. TG: 1

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse: Kjeller:
Trepanel, pusset og malte overflater.

Tilstandsvurdering: Tg 2 er gitt på overflater på grunn av alder og normal slitasje. TG: 2

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse: 1. etasje:
Malt trepanel, tapet, sparklet og malte overflater på plater/murpuss.
2. etasje:
Malt trepanel, tapet, sparklet og malte plater.

Tilstandsvurdering: Normal slitasje i forhold til alder og bagatellmessige forhold er ikke hensyntatt i tilstandsvurderingen, da dette er en subjektiv vurdering. TG: 1

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse:	Kjeller: Malt trepanel og malt rabitzpuss.
Tilstandsvurdering:	Arealbestemmelser/måleregler: Arealet i kjeller er angitt som bruksareal da det oppfyller de krav til måleverdig areal som fremgår av norsk standard NS.3940. Kravet i.h.t. til standarden er at arealet er innredet til boligformål, og at takhøyden er minst 1.9. m. Forskriftsmessige forhold. Gjeldende byggeforskrifter angir 2.4 m som standard takhøyde i boligareal. I deler av rom, i enkelte rom, og i del av bygning kan det være lavere høyde. Krav om tilfredstillende planløsning medfører at det settes en nedre grense for romhøyde, og omfanget av redusert romhøyde. Det er anbefalt en høyde på 2,0 m. der det er lavest. Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av generelt noe slitte overflater med merker og rifter.

TG: 2

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse:	1. etasje: Malt trepanel, sparklet og malte flater. 2. etasje: Malt trepanel.
Tilstandsvurdering:	Normal slitasje i forhold til alder og bagatellmessige forhold er ikke hensyntatt i tilstandsvurderingen, da dette er en subjektiv vurdering.

TG: 1

Diverse utstyr og bygningsdeler

Her beskrives utstyr og bygningsdeler som tidligere ikke er beskrevet.

Fast inventar

Beskrivelse:	1. etasje: Skyvedørsgarderobe med speilfronter i entré. Plassbygget garderobeskap i soverom. 2. etasje: Plassbygget garderobeskap i soverom.
Tilstandsvurdering:	

TG: 1

Utvendig solavskjerming

Beskrivelse:	Markiser er montert over del av hellebelagt uteområde.
Tilstandsvurdering:	Det er registrert markiseduk som er noe morken, forholdet øker risikoen for at duken kan revne. Tg 2 er gitt på grunn av alder og normal slitasje.

TG: 2

Våtrom - Bad

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater.
Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Dokumentasjon – Bad, Kjeller

Beskrivelse:	Badet er i følge eier pusset opp i 2016 med ny fukttett sjikt i våtsoner, fliser, baderomsinnredning og sanitærinstallasjoner. Dokumentasjon er ikke fremvist.

Våtromsgulv – Bad, Kjeller

Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk i plast med klemring og synlig membran klemt i klemringen.

Tilstandsvurdering: Det er registrert noe svakt fall mot sluk, dette medfører risiko for vannansamling. Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

TG: 2

Våtromsvegger – Bad, Kjeller

Beskrivelse: Flislagte overflater.

Tilstandsvurdering: Det er registrert sprekk i flis ved innebygget sisterne. Eier opplyser om sprekken oppstod under montering av flis. Flisen ble ikke byttet på grunn av selger ikke syntes sprekkden var sjenerende. Jeg hadde ikke flere flis igjen på det tidspunkt, og den lille sprekken ble ikke sett på som veldig sjenerende, så flisen ble ikke byttet. Eier opplyser om at ny flis er anskaffet.
TG2 er gitt på grunn av sprekkdannelse i flis.

TG: 2

Overflater på innvendig himling – Bad, Kjeller

Beskrivelse: Sparklet og malte plater.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Fast inventar – Bad, Kjeller

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter.
Speil med belysning over servant.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, Kjeller

Beskrivelse: Dusj i badekar og servant.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, Kjeller

Beskrivelse: Veggfestet klosett med innebygget sisterne.

Tilstandsvurdering: Det er ikke etablert dreneringsspalte fra innebygget sisterne. Dette medfører risiko for at ev. lekkasjer/fukt i sisternekassen ikke blir oppdaget.

TG: 2

Elektrisk oppvarming – Bad, Kjeller

Beskrivelse: Varmekabler i gulvstøp.

Tilstandsvurdering: Tilstandsvurderingen er gitt basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

TG: 1

Ventilasjon – Bad, Kjeller

Beskrivelse: Luftespalte med lufttilførsel under dør.
Er avtrekk undersøkt med ark eller røykampull? Ikke tilfredsstillende.

Tilstandsvurdering: Mekanisk/elektrisk avtrekk må etableres.
Dersom avviket ikke utbedres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.
Prisestimatet er basert på at avtrekk fra våtrommet etableres.
Det gjøres oppmerksom på at estimatet kun er et sjablongmessig anslag. For korrekt pris bør det innhentes tilbud fra håndverker/entreprenør.

TG: 3

Utbedringskostnad: kr. 5 000-20 000,-

Hulltaking bad – Bad, Kjeller

Beskrivelse: Hulltaking er ikke utført da badets vegger er oppført i betong eller lignende materiale. Iht. Forskrift til avhendingslova skal det ikke utføres hulltaking i baderomsvegger av mur eller betong.

Tilstandsvurdering:

TG: IU

Våtrom - Bad

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater.
Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Dokumentasjon – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Badet er i følge eier pusset opp i 2005.
Dokumentasjon er ikke fremvist.

Våtromsgulv – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk i plast med klemring og synlig membran klemt i klemringen.
Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende.

Tilstandsvurdering: Tg 2 er gitt på gulvkonstruksjonen, sluk og vanntett sjikt, da mer enn halvparten av forventet levetid er oppnådd.
Nevnte forhold medfører økt risiko for lekkasjer som kan føre til fuktproblematikk i konstruksjonen.

TG: 2

Våtromsvegger – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Flislagte overflater.

Tilstandsvurdering: Vegger i våtrom skal ha vanntett sjikt (membran) i våte soner. Denne typen konstruksjon har i følge Sintef Byggforsk normalt levetid på ca. 15-20 år og tilstandsvurdering er derfor basert på alder, da konstruksjonen har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid. Dette medfører en økt risiko for lekkasjer.
Nevnte forhold medfører økt risiko for lekkasjer som kan føre til fuktproblematikk i konstruksjonen.

TG: 2

Overflater på innvendig himling – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Malt trepanel.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Fast inventar, generelt – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter. Innbygget med profilert front.
Innfliset speil over servant.

Tilstandsvurdering: Innredningen har fuktskader/svelling.
Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av svelling av nedre del av baderomsinnredning. TG: 2

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Dusj på gulv, gulvstående klosett og servant.

Tilstandsvurdering: Det anbefales at dusjdør eller forheng monteres for å unngå sprut av vann mot baderomsinnredning og dør. TG: 1

Elektrisk oppvarming – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Varmekabler i gulvstøp.

Tilstandsvurdering: Tilstandsvurderingen er gitt basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. TG: 1

Ventilasjon – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Luftehull med lufttilførsel i dørblad.

Er avtrekk undersøkt med ark eller røykampull? Ikke tilfredsstillende.

Tilstandsvurdering: Mekanisk/elektrisk avtrekk må etableres.
Dersom avviket ikke utbedres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.
Prisestimatet er basert på at avtrekk fra våtrommet etableres.
Det gjøres oppmerksom på at estimatet kun er et sjablongmessig anslag. For korrekt pris bør det innhentes tilbud fra håndverker/entreprenør. TG: 3

Utbedringskostnad: kr. 5 000-20 000,-

Hulltaking bad – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Det ble borret et 73 mm. hull i badets tilstøtende vegg fra soverom. Det ble benyttet fuktmåler med "pigger i treverk" i veggens bunnsvill, og det ble ikke påvist fukt utover normale verdier. Hullet er sikret etter hulltaking med et plastlokk.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Våtrom - Bad

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater.
Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Dokumentasjon – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Badet er i følge eier pusset opp i 2014.
Dokumentasjon er ikke fremvist.

Våtromsgulv – Bad, 2. etasje

Beskrivelse:	Fliser på betong. Sluk i plast under servant og i dusj. Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende.
Tilstandsvurdering:	Alder sett i forhold til forventet levetid på vanntett sjikt, forholdet medfører en økt risiko for lekkasjer. Det er påvist at fliser har løsnet fra underlaget mellom servant og klosett. Årsaken kan være at det er stor bruksbelastning eller at underlaget har sluppet på grunn av feil utførelse eller bevegelse i underlaget. Det er gitt TG 3 da det bør påregnes å utbedre forholdet. Nevnte forhold medfører økt risiko for lekkasjer som kan føre til fuktproblematikk i konstruksjonen. TG: 3
Utbedringskostnad:	kr. 5 000-20 000,-

Våtromsvegger – Bad, 2. etasje

Beskrivelse:	Flislagte overflater.
Tilstandsvurdering:	Vegger i våtrom skal ha vanntett sjikt (membran) i våte soner. Denne typen konstruksjon har i følge Sintef Byggforsk normalt levetid på ca. 15-20 år og tilstandsvurdering er derfor basert på alder, da konstruksjonen har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid. Dette medfører en økt risiko for lekkasjer. Nevnte forhold medfører økt risiko for lekkasjer som kan føre til fuktproblematikk i konstruksjonen. TG: 2

Overflater på innvendig himling – Bad, 2. etasje

Beskrivelse:	Sparklet og malte plater.
Tilstandsvurdering:	TG: 1

Fast inventar – Bad, 2. etasje

Beskrivelse:	Baderomsinnredning i tre. Innfliset speil over servant.
Tilstandsvurdering:	Topplate i tre har fuktskader/svelling. Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av svelling/fuktskjolder av baderomsinnredning. TG: 2

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, 2. etasje

Beskrivelse:	Dusj med fast felt i herdet glass, servant og veggfestet klosett med innebygget sisterne.
Tilstandsvurdering:	TG: 1

Elektrisk oppvarming – Bad, 2. etasje

Beskrivelse:	Varmekabler i gulvstøp.
Tilstandsvurdering:	Tilstandsvurderingen er gitt basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. TG: 1

Ventilasjon – Bad, 2. etasje

Beskrivelse:	Luftehull med lufttilførsel i dør. Friskluftsventil på yttervegg. Er avtrekk undersøkt med ark eller røykampull? Vurdert som ikke tilfredsstillende.
Tilstandsvurdering:	Mekanisk/elektrisk avtrekk må etableres. Dersom avviket ikke utbedres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader. Prisestimatet er basert på at avtrekk fra våtrommet etableres. Det gjøres oppmerksom på at estimatet kun er et sjablongmessig anslag. For korrekt pris bør det innhentes tilbud fra håndverker/entreprenør. TG: 3
Utbedringskostnad:	kr. 5 000-20 000,-

Hulltaking bad – Bad, 2. etasje

Beskrivelse:	Det ble borret et 73 mm. hull i badets tilstøtende vegg fra trapp. Det ble benyttet fuktmåler med "pigger i treverk" i veggens bunnsvill, og det ble ikke påvist fukt utover normale verdier. Hullet er sikret etter hulltaking med et plastlokk.
Tilstandsvurdering:	TG: 0

Garasje

Generelle opplysninger

Beskrivelse:	Dobbel garasje med dekke i betong. Yttervegger i bindingsverkskonstruksjon, kledd utvendig med malt panel. Saltak i trekonstruksjon, tekket med takstein. Strøm og belysning. Vinduer, ytterdør og garasjeport. Elektrisk garasjeport er montert.
Tilstandsvurdering:	Bygningen er en enkel sidebygning og derfor ikke tilstandsvurdert.

Utebod/Garasje

Generelle opplysninger

Beskrivelse:	Utebod/Garasje med dekke i betong. Yttervegger i bindingsverkskonstruksjon, kledd utvendig med malt panel. Saltak i trekonstruksjon, tekket med takstein. Strøm og belysning. Deler av boden er innredet.
Tilstandsvurdering:	Det ble registrert lekkasje fra yttertaket under befaringstidspunktet. Eier opplyser om følgende vedlikehold som har blitt utført av bygningen de siste årene: - Byttet utvending panel som var fliset i bunn. Ca 10-15 bord. - Det er gjort rens av takstein, så all mose er borte. - Siste 2 år er samtlige vannbord og vindskyer byttet. - Det er utført reparasjon av noen sprekker i grunnmur i år, samt at det er murt opp en ekstra kant for å redusere evnt. fuktbelastning fra grunn. - Hele bygget beiset siste år. - Ny vannaviser utenpå lufteluke i vegg er montert i år. Bygningen bærer preg av alder og slitasje, det må påregnes kostnader tilknyttet vedlikehold/oppussing av uteboden/garasjen. Bygningen er en enkel sidebygning og derfor ikke tilstandsvurdert.

Rapportens forutsetninger:

Tilstandsrapporten er utarbeidet for å ivareta de bestemmelser som er gitt i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet med tilstandsrapporten er å gi forbrukere et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp, hvor formålet er å minske konfliktnivået i bolighandelen. Forskriften og tilstandsrapporten gjelder for avhending av helårs- og fritidsboligbebyggelse, når kjøperen er en forbruker, som definert i avhendingslova § 1-2 tredje ledd.

I forbindelse med denne rapporten, er det gjort vurderinger av de bygningsdeler som er omtalt i tryggere bolighandel. I tillegg er det gjort undersøkelser av enkelte bygningsdeler, som Tyder As og bransjen generelt har vurdert som relevant i forbindelse med avhending av boligeiendom. Bygningsdelene som ikke er definert i tryggere bolighandel, er vurdert i henhold til NS 3600. Referansenivå for beskrivelser og bygningsdeler i rapporten, er derfor tryggere bolighandel og NS 3600.

Tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner, samt de konkrete undersøkelser som angis i Forskrift til avhendingslova. Det utføres ikke destruktive inngrep, med unntak av eventuell hulltaking der dette er påkrevd i forbindelse med våtrom og rom under terreng, og eier har gitt tillatelse til dette. Dersom det ikke gis tillatelse, kommenteres dette i rapporten.

Takstmannen skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold. I de tilfeller det er snø på bygningsdeler/eiendommen, vil ikke takstmann kunne gjøre vurderinger på de flater som er tildekket. Takkonstruksjon/Yttertak vil primært bli inspisert fra loft/innsiden og utvendig fra bakken, hvis ikke stige er fremsatt ved befaring og øvrige HMS forhold er ivaretatt. Andre detaljer om befaringen fremkommer i tilstandsrapporten.

Elektrisk anlegg vurderes på et enkelt nivå. Dersom det ønskes grundigere undersøkelse av dette (elektriske installasjoner/anlegg), anbefales det å få utført en el-takst. Pipe og ildsteder besiktiges visuelt under befaring og vurderes etter enkle kriterier. Ildsteder og pipeløp blir ikke funksjonstestet.

Tyder As er ikke ansvarlig hvis eier har holdt tilbake informasjon/gitt uriktig/eller misvisende informasjon om feil, mangler, oppgraderinger og lignende. Det er foretatt en visuell observasjon av eiendommen. Det er ikke foretatt åpninger i konstruksjon, med unntak av de som er angitt i Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsgrader:
Tilstandsgrader for hver bygningsdel er vurdert i forhold til det overordnet nivå, og de prinsipper som er oppgitt i tryggere bolighandel § 2-23. På detaljnivå for den enkelte bygningsdel, er det tryggere bolighandel og NS 3600 som er referansenivået for valg av tilstandsgrad. Tilstandsgrader/TG: er uttrykk for hvilken tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

TG 0: Bygningsdeler uten avvik, slitasje og alderspåvirkning, nyere enn fem år. Dokumentasjon er fremlagt der dette er påkrevd.
TG 1: Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon for faglig utførelse. Enkle byggetekniske feil og mangler uten skadelige konsekvenser, som ikke har vesentlig betydning for byggekvaliteten. Bygningsdelen fremstår som uten noen nevneverdige synlige slitasje eller svakheter. Alder er i den forbindelse også et symptom.
TG 2: Vesentlige avvik. TG 2 benyttes i flere sammenhenger. Dette gjelder i hovedsak slitasje i forhold til forventet levetid, feil utførelse, nedsatt funksjon og manglende dokumentasjon der dette er påkrevd iht. regelverk for utførelse. TG 2 signaliserer at man bør være oppmerksom og holde angitt bygningsdel under oppsyn. Gjenværende brukstid kan være begrenset. Skader og behov for vedlikehold kan oppstå.
TG 3: 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.
Ved TG 3 utarbeides det et kostnadsestimat for utbedring av forholdet. Det gjøres oppmerksom på at estimatet kun er et sjablongmessig anslag. For korrekt pris bør det innhentes tilbud fra håndverker/entreprenør. Estimatet omfatter kun lokal reparasjon av avviket, ikke nødvendigvis rehabilitering av bygningsdelen eller hele rommet. Estimatet gjelder kun de avvik som ble avdekket på befaring, og ikke skjulte avvik.

TG IU: Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke. Eksempelvis snødekt tak, eller rom/bygningsdel som ikke var tilgjengelig på befaringstidspunktet. Det bør gjøres tiltak for å få undersøkt bygningsdelen, da den kan ha avvik som ikke er avdekket.

Areal:
NS 3940:2012
Oppmåling av areal gjøres etter norsk standard (NS 3940). Arealet oppgis i hele kvadratmeter. I rapporten henvises det til P-rom og S-rom (Primærrom og Sekundærrom). Tyder As anvender Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling (2014), og de føringer, begreper og definisjoner som her er nedfelt, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Fordelingen av P-rom og S-rom er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

NS 3940:2023
Oppmåling av areal etter Norsk Standard (NS 3940:2023), med de presiseringer for salg og taksering av boliger som er nedfelt i Tillegg A. De føringer, begreper og definisjoner som er nedfelt i standarden, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Arealer oppgis i hele kvadratmeter (m^2), og gjelder for tidspunkt for oppmåling.
I rapporten henvises det til internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og areal av innglasset balkong (BRA-b). Summen av disse utgjør totalt bruksareal (sum BRA).
I tillegg opplyses arealer av åpne balkonger, terrasser, veranda og altan tilknyttet boenheten, med betegnelsen terrasse- og balkongareal (Åpent areal/TBA).
Som tilleggsinformasjon kan det opplyses om ikke-måleverdige gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde (ALH). Summen av BRA og ALH betegnes gulvareal (GUA).
Fordelingen mellom de ulike arealtyper er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

I en overgangsperiode for befaringer utført utover 2024, kan rapporten inneholde arealer oppgitt etter begge de overnevnte standarder. Tyder As er da ikke ansvarlig for hvilket av arealene som benyttes til markedsføring av eiendommen.

Erfaring- og kompetansekrav:
Takstmannen/bygningssakkyndig plikter å følge selskapets etiske retningslinjer og regler i forbindelse med utførelse av takstoppdrag. Rapporten utføres kun av profesjonelle takstmenn/bygningssakkyndige som imøtekommer kompetanse- og erfaringskravene til Tyder As. Tyder As har blant bransjens høyeste erfarings- og kompetansekrav til de som utfører denne tilstandsrapporten.

Gyldighet:
Rapporten kan ikke være eldre enn ett år fra befaringsdato til den datoen kjøper binder seg til å kjøpe boligen. Etter ett år bør Tyder As kontaktes for å foreta en oppdatering av rapporten. Oppdatering bør også foretas dersom det gjøres endringer i boligen etter befaringstidspunktet.
Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøper undersøkelsesplikt. Oppdragsgiver/selger må lese rapporten og gi tilbakemeldinger om eventuelle feil eller mangler i rapporten. Dette bør gjøres før rapporten anvendes/tas i bruk.

Liaveien 22

Nabolaget Jar - vurdert av 173 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Jar skole (1-7 kl.) 533 elever, 23 klasser	11 min 0.8 km
Lysaker skole (1-7 kl.) 218 elever, 15 klasser	15 min 1.3 km
Stabekk skole (1-7 kl.) 500 elever, 22 klasser	6 min 2.9 km
Ringstabekk skole (8-10 kl.) 404 elever, 26 klasser	7 min 3.3 km
Bekkestua skole (8-10 kl.) 591 elever, 42 klasser	8 min 3.9 km
Stabekk videregående skole 450 elever, 19 klasser	15 min 1.2 km
Oslo International School 90 elever	7 min 3.6 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Lillengveien Linje 130, 130N, 140, 140N, 214	10 min 0.7 km
Lysaker stasjon Totalt 10 ulike linjer	15 min 1.3 km
Lilleaker Linje 13	18 min 1.5 km
Ringstabekk Linje 1, 2, 3, 5	21 min 1.7 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	14 min 9.9 km

BARNEHAGER

Jarenga barnehage (1-6 år) 169 barn	12 min 0.9 km
Lille My familiebarnehage Nordraak...	14 min
Jar Fus barnehage (1-5 år) 57 barn	15 min 1.3 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Jar	11 min
Joker Lysaker Stasjon	16 min

FINN

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

CC Vest	19 min
Vitusapotek Lysaker stasjon	16 min
CC Vest Vinmonopol	19 min

SPORT

Jarbanen	10 min
Jar Ishall	10 min
SATS CC Vest	16 min
Lysaker Squash	17 min

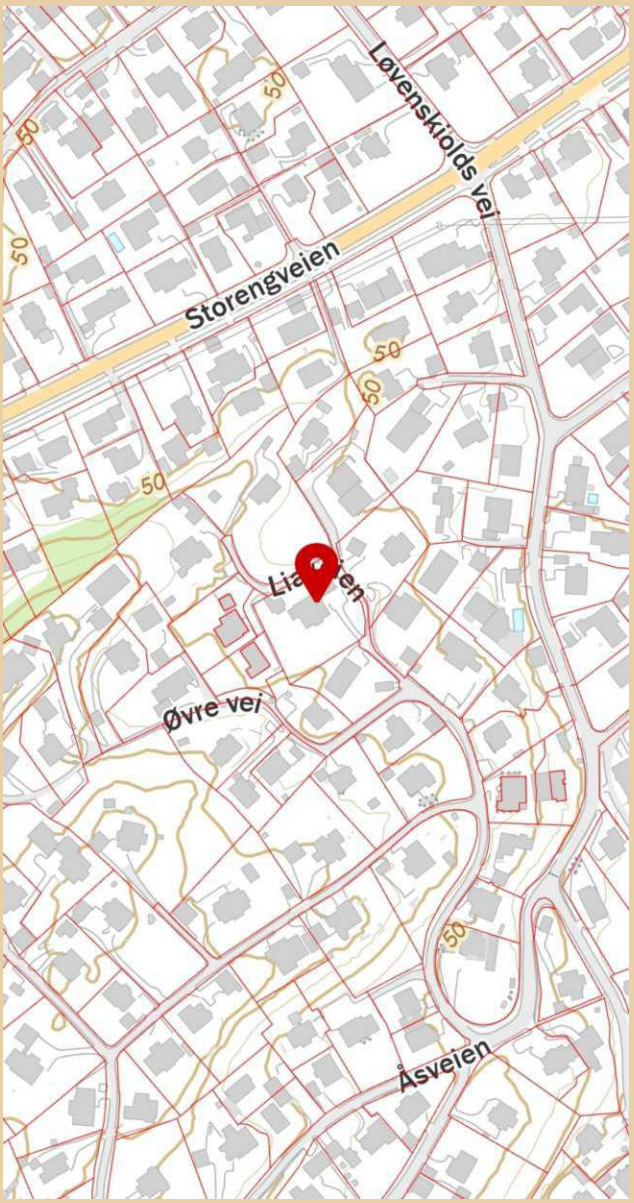
Gateparkering
Lett 91/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 90/100

Støynivået
Lite støynivå 90/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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

Utskriftsdato: 25.08.2026

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	39	**Bruksnr.**	3	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Liaveien 22, 1369 STABEKK								

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	10 512,24 kr
Feiing	392,04 kr
Renovasjon	5 384,28 kr
Vann	8 994,48 kr
Sum	**25 283,04 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
ArealOppdatert	0%	1 Stk	0.00	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
1A - Standard renovasjonsgebyr	25%	1 stk	5384.19	1/1	0 %	5 384,19 kr	3 140,81 kr
Vann etter areal	15%	263 m2	39.80	1/1	0 %	10 467,79 kr	6 106,25 kr
Avløp etter areal	15%	263 m2	45.26	1/1	0 %	11 904,43 kr	6 944,25 kr
Feiegebyr pr skorstein (pipeløp)	0%	1 stk	146.00	1/1	0 %	146,00 kr	85,19 kr
Tilsyn pr boenhet med ildsted	0%	1 stk	299.00	1/1	0 %	299,00 kr	174,44 kr
					Sum	**28 201,41 kr**	**16 450,94 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.

Utskriftsdato: 25.08.2026

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	39	**Bruksnr.**	3	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Liaveien 22, 1369 STABEKK								

Avtale 90007070 (Avgiftsadresse: Liaveien 22)

Situasjon

Røykvarslere	0 sammenkoblet, 6 enkel
Slukkere	0 slange, 1 pulver, 0 skum, 0 andre

Tilsyn og feiing

Ildsted	Røykløp	Siste tilsyn	Siste feiing	Status tilsyn	Status feiing
1 etasje stue	1	27.09.2022	27.01.2026	Utført	Utenfor rute
1 etasje stue	1	27.09.2022	27.01.2026	Utført	Utenfor rute

Ingen avvik registrert på avtalen.
Ingen anmerkninger registrert på avtalen.

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: 25.08.2026

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	39	**Bruksnr.**	3	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Liaveien 22, 1369 STABEKK								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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.

Bærum kommune
Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 25.08.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	39	**Bruksnr.**	3	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Liaveien 22, 1369 STABEKK								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	04.07.2025
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/25757/7917435.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 694 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2021025 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=2021025)
Navn	MALURTÅSEN
Plantype	Detaljregulering

Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	06.05.2026	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/25581/7826020.pdf	
Delarealer	**Delareal**	1 694 m^2
	RPHensynsonenavn	H570
	Sone med angitte særlige hensyn	Bevaring kulturmiljø

Delareal 1 694 m^2
Formål Boligbebyggelse, frittliggende småhus
Feltnavn B2

Reguleringsplan for Malurtåsen

Reguleringsbestemmelser
detaljregulering
PlanID: 2021025
Saksnummer: 21/9615
Dokument: 7826020

Planens hensikt

§ 1.1 Planen skal sikre:
- bevaring av kulturminner og sammenheng i kulturmiljøet med veier
- bevaring av eksisterende natur, landskap, terreng og vegetasjon

§ 1.2 Planen skal legge til rette for
- ny bebyggelse som er tilpasset områdets særpreg og bebyggelsesstruktur

Fellesbestemmelser for hele planområdet

Fellesbestemmelser for hele planområdet

Bevaring av store trær

§ 2.1 Store trær med stammeomkrets på over 90 cm målt 1 meter over bakkenivå skal bevares. Ved tiltak som kan berøre trærne skal røtter og treets kritiske rotsone ivaretas og følges opp av arborist/fagkyndig. Bestemmelsen gjelder uavhengig av søknadsplikt og skal følges opp både i, og utenfor søknadsplikt.

§ 2.2 Til søknad om tillatelse til tiltak skal det fremlegges dokumentasjon/marksikringsplan som viser hvordan vegetasjon, trær og terreng som skal bevares, beskyttes og ivaretas i anleggsfasen.

Overvann og flomveier

§ 2.3 Overvann skal fordrøyes og infiltreres lokalt på egen eiendom, ved åpne overvannsløsninger, permeable overflater, tilstrekkelige jorddybder og på utearealer.

§ 2.4 Til rammesøknad for nye boenheter skal det utarbeides rammeplan for vann, avløp og overvann med flomveier.

Bestemmelser til arealformål

Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5 nr. 1)

Fellesbestemmelser for frittliggende småhusbebyggelse, felt B1, B1A, B2, B2A, B3 og B4

Deler av feltene er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø, deler av feltene er regulert til hensynssone bevaring naturmiljø, deler av feltene er regulert til hensynssone ras- og skredfare, deler av feltene er regulert til sikringssone jernbanetunnel og deler av feltene er regulert til hensynssone flomfare.

Nye eiendommer, boenheter og sekundærleiligheter

§ 3.1 Bygninger som er angitt med bevaringslinje i plankartet, skal bevares.

§ 3.2 Nybygg skal tilpasses eksisterende bebyggelse på eiendommen i plassering, utforming, material- og fargebruk.

§ 3.3 Det tillates ikke opprettelse av nye eiendommer innenfor planområdet med unntak av der det fremgår av plankartet. Ubebygde og nye eiendommer er vist som egne felt, felt B3 og B4.

§ 3.4 Innenfor formål frittliggende småhusbebyggelse tillates maksimalt én enebolig per eiendom. Det kan alternativt tillates én tomannsbolig der eiendommens boligformål er større enn 1400 m².
Følgende unntak gjelder:
Innenfor felt B1A og B2A kan det i tillegg til eksisterende bolig tillates en ny enebolig innenfor viste byggegrenser.

§ 3.5 Det kan tillates én sekundærleilighet på inntil 55m² i frittliggende eneboliger.

Byggegrenser og avstandskrav

§ 3.6 Byggegrenser og avstandskrav som er angitt i planen er absolutte.

§ 3.7 Tilbygg til bolig skal ikke plasseres nærmere enn 10 meter fra midt regulert offentlig vei. Tilbygg til eksisterende bevaringsverdig bolig kan tillates plassert nærmere.

§ 3.8 Tilbygg til bolig langs Nyveien skal ikke plasseres nærmere enn 12,5 meter fra midt regulert vei.

§ 3.9 Tilbygg til bolig skal ikke plasseres nærmere enn 4 m fra formålsgrense mot felles vei, minimum 4 meter fra nabogrense og minimum 4 meter fra hensynssone bevaring naturmiljø.

§ 3.10 Tilbygg til eksisterende bevaringsverdig bolig kan tillates plassert nærmere formålsgrense mot felles vei enn 4 meter.

§ 3.11 Garasje, uthus og andre mindre bygg skal ikke plasseres nærmere enn 2 meter fra formålsgrense mot regulert vei, minimum 1 meter fra nabogrense og minimum 2 meter fra hensynssone bevaring naturmiljø.

Terrengendringer

§ 3.12 Det tillates ikke tiltak der eksisterende terreng er brattere enn 1:3.
Følgende unntak gjelder:
- Oppføring av enebolig innenfor byggegrense.
- Plassering av tilbygg til bolig utformet etter planens øvrige bestemmelser. Det skal dokumenteres at ulike alternativer er vurdert. Unntaket gjelder kun der kommunens kulturminnemyndighet ikke uttaler seg negativt til plasseringen.

§ 3.13 Det tillates ikke terrengendringer utover høyder +/- 0,5 meter fra eksisterende terreng. I forbindelse med oppføring, tilbygging, underbygging eller plassering av bygning og konstruksjon eller anlegg tillates terrengendringer +/- 1 meter fra eksisterende terreng.

§ 3.14 Støttemurer skal ikke være høyere enn 1 meter. Reetablering/vedlikehold av eksisterende murer som er over 1 meter kan tillates.

Tiltak og bevaring av store trær, vegetasjon og terreng

§ 3.15 Nye tiltak skal plasseres slik at store trær bevares. Det tillates ikke byggegrop innenfor treets kritiske rotsone. Bestemmelsen gjelder uavhengig av søknadsplikt, og uavhengig av eiendomsgrenser.

§ 3.16 Ved tiltak skal trær, vegetasjon og terreng som skal bevares, sikres med fysisk beskyttelse i anleggsperioden.

§ 3.17 Der hvor oppføring av tilbygg til bevaringsverdig bolig kommer i konflikt med et tre som skal bevares, jf. § 2.1, kan treet tillates felt, hvis det kan dokumenteres at plasseringen gir den beste tilpasningen til bevaringsverdig bygg etter at ulike alternativer er vurdert. Det må dokumenteres at det ikke felles flere trær enn det antall som er nødvendig.

Uteoppholdsareal

§ 3.18 Ene- og tomannsbolig skal ha minimum 300 m² uteoppholdsareal (MUA) per boenhet.

§ 3.19 Sekundærleilighet i enebolig skal ha minimum 50 m^2 uteoppholdsareal.

§ 3.20 Bolig med flere enn 2 boenheter (konsentrert småhusbebyggelse) skal ha minimum 175 m^2 uteoppholdsareal per boenhet.

§ 3.21 Areal med helning brattere enn 1:3 medregnes ikke i minste uteoppholdsareal(MUA).

Parkering og avkjørsler

§ 3.22 For ene- og tomannsboliger kreves to biloppstillingsplasser per boenhet.

§ 3.23 For boliger med flere enn 2 boenheter kreves én biloppstillingsplass per boenhet.

§ 3.24 For sekundærleilighet kreves én biloppstillingsplass.

§ 3.25 Eksisterende avkjørsler skal opprettholdes. Det kan tillates etablert ny avkjørsel der dette vil bedre fremkommeligheten og trafikksikkerheten. Ved etablering av ny avkjørsel skal eksisterende avkjørsel stenges, slik at det kun er en avkjørsel per eiendom. Ved to eneboliger på en eiendom kan det tillates to avkjørsler der en slik løsning ikke forringer hensyn til kulturvern, naturvern og trafikksikkerhet.

§ 3.26 Ved deling av eiendom eller søknad om etablering av nye eneboliger og tomannsboliger tillates nye avkjørsler der disse er markert i plankartet.

Garasjer, uthus og andre mindre bygg

§ 3.27 Det kan tillates en garasje på inntil 36 m^2 BRA per enebolig og per boenhet for tomannsbolig.

§ 3.28 Møne- og gesimshøyde skal ikke overstige henholdsvis 4 og 3 meter, målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Maks. høyde kan fravikes der dette gir en bedre tilpasning til øvrig bebyggelse på eiendommen.

Solenergianlegg

§ 3.29 Solenergianlegg skal plasseres på tak. Utforming og farge skal tilpasses takflaten.

Takterrasser, takopplett og takarker

§ 3.30 Takterrasser tillates ikke på, i, eller i forlengelse av boligens hovedtak, definert som boligens største sammenhengende takflate, og/eller på, i, eller i forlengelse av øverste tak.

§ 3.31 Takterrasser tillates ikke på mindre frittliggende bygninger, som f.eks. garasjer, utenom der bygningen ligger helt eller delvis under terreng og utearealene blir en naturlig del av uteområdet.

§ 3.32 Takopplett eller takarker kan tillates der disse er tilpasset boligens arkitektur i dimensjonering, materialbruk og detaljering. Bredde på takopplett eller takarker kan ikke overstige 1/3 av takflatens totale lengde. Takark og takopplett skal ikke bryte mønelinje og gesims.

Høyder

§ 3.33 Møne- og gesimshøyde skal ikke overstige henholdsvis 9 og 7 meter målt fra eksisterende terreng langs den enkelte fasade.

§ 3.34 Bebyggelse skal ha tak med takvinkel minimum 15 grader.

Bolig – frittliggende småhusbebyggelse feltene B1 og B1A

Feltene er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø. Del av feltene er regulert til hensynssone bevaring naturmiljø, del av feltene er regulert til hensynssone ras- og skredfare, del av feltene er regulert til sikringssone jernbanetunnel og del av feltene er regulert til hensynssone flomfare.

§ 4.1 Grad av utnytting skal ikke overstige %-BYA = 15%.
§ 4.2 På felt B1A tillates oppført en enebolig innenfor byggegrense vist på plankartet.
§ 4.3 For gnr. 39 bnr. 78 settes maks gesims til kote +72 moh.
§ 4.4 Der oppføring av ny bolig i felt B1A kommer i konflikt med et tre som skal bevares, jf. § 2.1, kan treet tillates felt, hvis det kan dokumenteres at det er den beste plasseringen av bygning ut fra kulturvernhensyn og naturhensyn, etter at ulike alternativer er vurdert. Det må dokumenteres at det ikke felles flere trær enn det antall som er nødvendig.

Bolig – frittliggende småhusbebyggelse feltene B2 og B2A
Deler av feltene er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø, del av feltene er regulert til hensynssone ras- og skredfare, del av feltene er regulert til sikringssone jernbanetunnel.

§ 5.1 Grad av utnytting skal ikke overstige %-BYA = 20%.
§ 5.2 På felt B2A tillates oppført en enebolig innenfor byggegrense vist på plankartet.
§ 5.3 Før det gis tillatelse til ny bolig på gnr. 39 bnr. 8 må det gjennomføres en arealoverføring fra gnr. 39 bnr. 121, slik at tomtestørrelsen på minimum 1600 m^2 oppnås.
§ 5.4 Før det gis tillatelse til en ny bolig på gnr. 39 bnr. 16, må eksisterende bolig bruksendres til enebolig.
§ 5.5 Der oppføring av ny bolig i felt B2A kommer i konflikt med et tre som skal bevares, jf. § 2.1, kan treet tillates felt, hvis det kan dokumenteres at det er den beste plasseringen av bygning ut fra kulturvernhensyn og naturhensyn, etter at ulike alternativer er vurdert. Det må dokumenteres at det ikke felles flere trær enn det antall som er nødvendig.

Bolig – frittliggende småhusbebyggelse felt B3
Feltene er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø.

§ 6.1 Innenfor byggegrense vist på plankartet tillates oppført én enebolig per felt.
§ 6.2 Grad av utnytting skal ikke overstige %-BYA = 15%.
§ 6.3 Bebyggelsen skal ha møneretning som vist på plankartet der dette er vist.
§ 6.4 Nye avkjørsler tillates der disse er markert i plankartet.
§ 6.5 Før det gis byggetillatelse for ny bolig på gnr. 15 bnr. 225 må det dokumenteres at krav til parkering og snuplass og uteoppholdsareal på eiendommen gnr. 15. bnr. 19 er løst. Parkeringsløsning for gnr. 15 bnr. 19 kan løses på gnr. 15 bnr. 225.
For gnr. 15 bnr. 225 settes maks møne og gesims til kote +46,5 moh.
§ 6.6 Der oppføring av ny bolig i felt B3 kommer i konflikt med et tre som skal bevares, jf. § 2.1, kan treet tillates felt, hvis det kan dokumenteres at det er den beste plasseringen av bygning ut fra kulturvernhensyn og naturhensyn, etter at ulike alternativer er vurdert. Det må dokumenteres at det ikke felles flere trær enn det antall som er nødvendig.
§ 6.7 For gnr. 39 bnr. 2 kan adkomst for felt B3, nord på eiendommen, løses fra enten Malurtveien eller Øvre vei.

Bolig – frittliggende småhusbebyggelse felt B4
Feltene er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø.

§ 7.1 Innenfor byggegrense vist på plankartet tillates oppført én enebolig per felt.
§ 7.2 Grad av utnytting skal ikke overstige %-BYA = 20%.
§ 7.3 Bebyggelsen skal ha møneretning som vist på plankartet der dette er vist.
§ 7.4 Nye avkjørsler tillates der disse er markert i plankartet.
§ 7.5 Der oppføring av ny bolig i felt B4 kommer i konflikt med et tre som skal bevares, jf. § 2.1, kan treet tillates felt, hvis det kan dokumenteres at det er den beste plasseringen av bygning

ut fra kulturvernhensyn og naturhensyn, etter at ulike alternativer er vurdert. Det må dokumenteres at det ikke felles flere trær enn det antall som er nødvendig.

Bolig – Konsentrert småhusbebyggelse, felt BK
Deler av feltene er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø og deler av feltene er regulert til sikringssone jernbanetunnel.

§ 8.1 Grad av utnytting skal ikke overstige %-BYA = 20%.
§ 8.2 Grad av utnytting for gnr. 15 bnr. 20 skal ikke overstige %-BYA = 15%.
§ 8.3 Gnr. 39 og bnr.155 er fullt utbygget. Det tillates ikke ytterligere bebyggelse.

Forsamlingslokale for religionsutøvelse, felt REL
Feltet er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø.

§ 9.1 Feltet er fullt utbygget. Det tillates ikke ytterligere bebyggelse.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5 nr. 2)

Veg, felt FV og o_v
§ 10.1 Veiene reguleres som de er. Det kan gjøres unntak for tiltak som bedrer trafikksikkerheten og/eller fremkommeligheten.
§ 10.2 Felles adkomstveier, felt fV, skal være felles for tilstøtende eiendommer.

Grønnstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3)

Naturområde felt GN
§ 11.1 Eksisterende eiketrær, merket i plankartet, skal bevares. Tiltak eller byggegroper innenfor arealformålet tillates ikke. Arealene som avsettes til grøntformål/GN rundt de hule eikene skal medregnes i beregning av utnyttelsesgrad/BYA og uteoppholdsareal/MUA på den enkelte tomt.

Naturområde vann (dam), felt NV
§ 12.1 Tiltak som endrer vannstand eller har negativ virkning på biologisk mangfold, er ikke tillatt. Fylling er ikke tillatt.
§ 12.2 Skjøtsel av dammen som ivaretar og styrker naturverdiene er tillatt. Uttak av masser fra bunnen av dammen for å hindre gjengroing kan bare skje i perioden fra og med 1. oktober til og med 1. april.

Turvei, felt o_T
§ 13.1 Turvei skal ha grusdekke. Det tillates trapp der terrenget er bratt.

Bestemmelser til hensynssoner

Sikrings-, støy- og faresone (pbl. § 11-8 a)

Hensynssone – andre sikringssoner H190

§ 14.1 Innenfor hensynssonen skal det ikke settes i gang tiltak som kan skade jernbanens tunneler, herunder brønnboring. Alle søknader om tiltak og spørsmål om vurdering av ikke søknadspliktige tiltak skal forelegges Bane NOR for uttalelse.

Faresone - Ras- og skredfare, felt H310

§ 15.1 **H310_1**: Omfatter områder som er utsatt for steinsprang. Ved søknad om tiltak innenfor hensynssonen skal det dokumenteres at utbygging kan gjennomføres med tilstrekkelig sikkerhet mot steinsprang, jf. Pbl. § 28-1.

§ 15.2 **H310_2 – jord- og flomskred:** Tiltak i tråd med planens øvrige bestemmelser innenfor sikkerhetsklasse S1, jf. Byggteknisk forskrift § 7-3, tillates. Tiltak etter sikkerhetsklasse S2 og S3 tillates ikke.

Flomfare, felt H320

§ 16.1 Ved søknad om tiltak innenfor faresonen skal det vises spesiell aktsomhet for flomfare. Ved søknad om tiltak innenfor hensynssonen må det i byggesøknaden dokumenteres at flomfare er ivaretatt, jf. Pbl. § 28-1.

Særlige hensyn til landbruks, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (pbl. § 11-8 c)

Bevaring kulturmiljø og bygninger, felt H570

§ 17.1 Bygninger som er angitt med bevaringslinje i plankartet tillates ikke revet, fjernet eller flyttet. Unntak gjelder for følgende:
- Uthus på gnr. 39 bnr. 33 tillates flyttet innad på eiendommen.

§ 17.2 For bygninger vist med bevaringslinje tillates fasadeendringer som ivaretar eller tilbakefører bevaringsverdig byggs egenart og karakter.

§ 17.3 For bygninger vist med bevaringslinje tillates eksteriør tilbakeført til en godt dokumentert fase i bygningens historie.

§ 17.4 For bygninger vist med bevaringslinje tillates ikke påbygg. Takopplett og takarker kan tillates dersom disse er tilpasset byggets arkitektoniske egenart og karakter.

§ 17.5 For bygninger vist med bevaringslinje tillates ikke takvinduer.

§ 17.6 For bygninger vist med bevaringslinje skal tilbygg tydelig underordne seg, eller videreføre eksisterende bygning i volum og høyde. Lesbarhet for opprinnelig bygningskropp skal være tydelig. Tilbygg skal ha samme takform, arkitektoniske uttrykk og materialbruk som eksisterende bygning.

§ 17.7 For bygninger vist med bevaringslinje skal arkitektoniske kvaliteter og detaljering som knytter seg til byggets ytre bevares ved vedlikehold og utbedring. Byggets takform, form og volum, fasadenes proporsjoner, materialbruk, dør- og vindusutforming og øvrige bygningsdetaljer skal videreføres eller bevares.

§ 17.8 Elementer som portstolper, murer, trapper med mer langs veiene innenfor hensynssonen skal bevares. Portstolper tillates reetablert for å bedre adkomstsituasjon til en gitt eiendom.

§ 17.9 For nybygg, tilbygg og påbygg på naboeiendommer til bygninger vist med bevaringslinje skal det legges særlig vekt på tilpassing mot bevaringsverdig bygg. Takform, volum, materialbruk og fasadenes utforming skal tilpasses bevaringsverdige bygg.

§ 17.10 Dersom bevaringsverdig bebyggelse innenfor hensynssonen får uopprettelige skader på grunn av brann, tillates det oppført bebyggelse med samme dimensjoner, møneretning, areal, høyder, materialbruk og detaljering som opprinnelig bebyggelse.

Bevaring naturmiljø, felt H560_1

§ 18.1 Innenfor området skal naturmangfoldet ivaretas.
§ 18.2 Eksisterende naturtyper skal bevares. Det er kun tillatt med skjøtsel som opprettholder og styrker naturmangfoldet, jf. Dokument 7609794.
§ 18.3 Tiltak, midlertidig tiltak eller byggegroper innenfor hensynssone tillates ikke. Bestemmelsen gjelder uavhengig av søknadsplikt.
§ 18.4 Nye gjerder tillates kun i eiendomsgrenser. Nye gjerder skal være flettverksgjerder med maksimal høyde 100 cm.

Bevaring naturmiljø, felt H560_2 – kantsone dam:

§ 19.1 Innenfor området skal naturmangfoldet ivaretas.
§ 19.2 Naturlig vegetasjon og terreng skal bevares og skjøttes slik at naturverdier opprettholdes og styrkes, jf. Dokument 7609794.
§ 19.3 Tiltak, midlertidig tiltak eller byggegroper innenfor hensynssone tillates ikke.
§ 19.4 Det tillates oppføring av gjerde innenfor hensynssonen som sikkerhetstiltak. Nye gjerder skal være flettverksgjerder med maksimal høyde 100 cm.
§ 19.5 Tiltak som kan endre vannstand eller grunnvannsnivå eller tiltak som gir negativ virkning på biologisk mangfold i dammen er ikke tillatt. Ved ethvert tiltak 6 meter eller nærmere hensynssone H560_2 skal det dokumenteres at tiltaket ikke endrer vannstand eller grunnvannsnivå og ikke gir negativ virkning på biologisk mangfold i dammen.
§ 19.6 Masser som graves opp fra dammen ved skjøtsel av denne kan deponeres i området.

Dokumenter som det henvises til i bestemmelsene

Veiledning for skjøtsel av natur på Malurtåsen	DokID 7609794

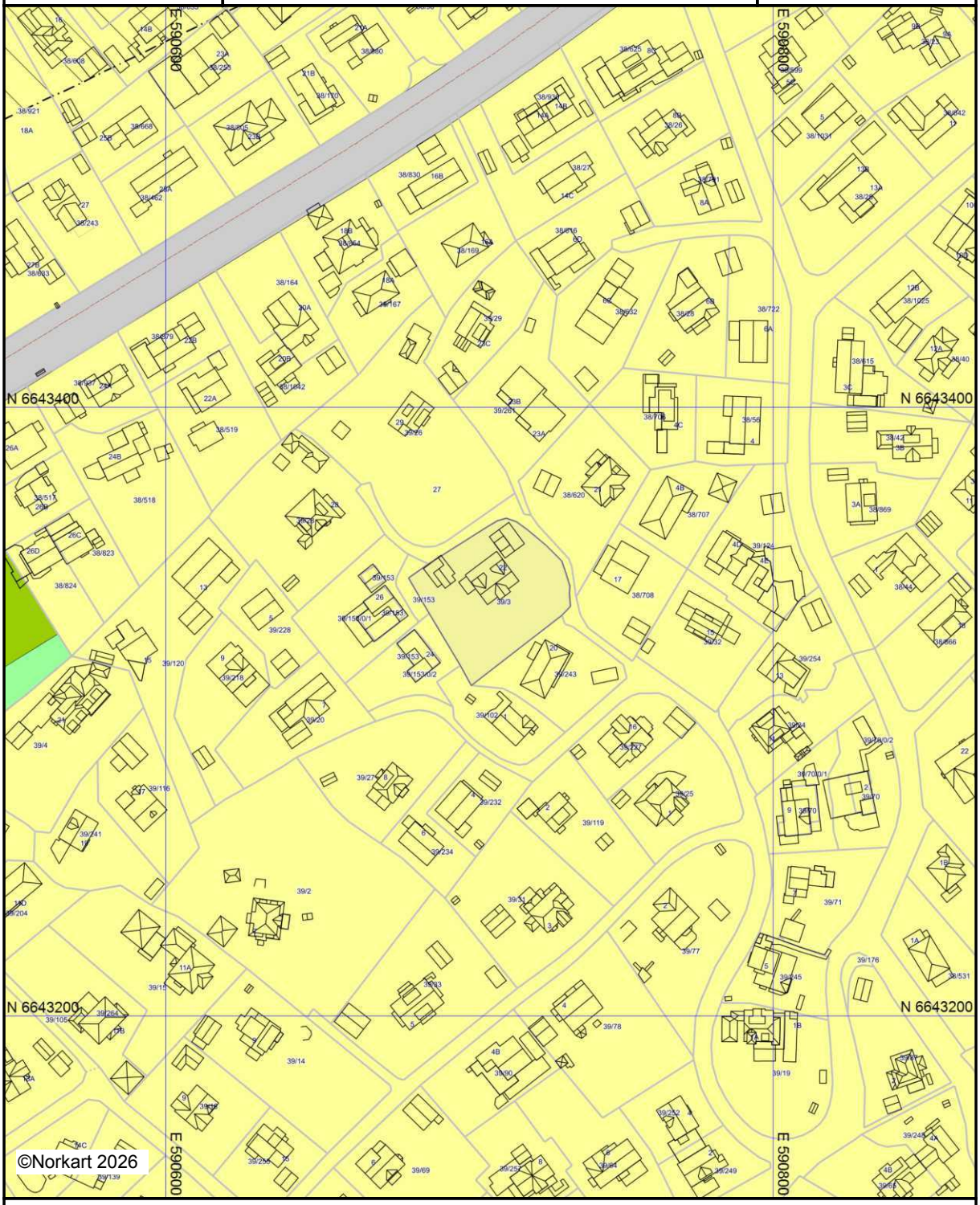
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 39/3
Adresse: Liaveien 22
Utskriftsdato: 25.08.2026
Målestokk: 1:2000

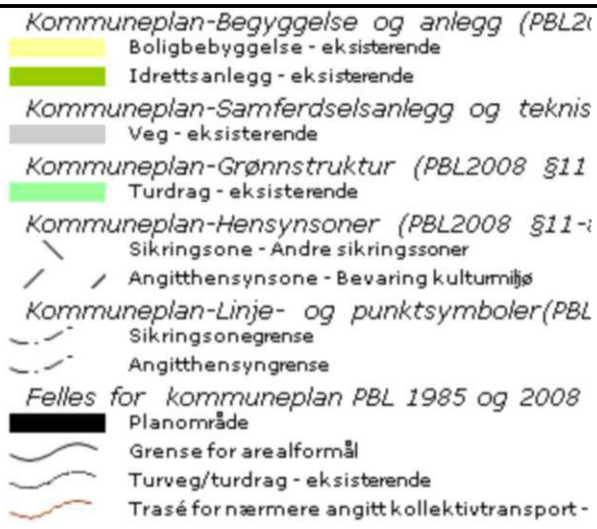
N

UTM-32



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

Tegnforklaring



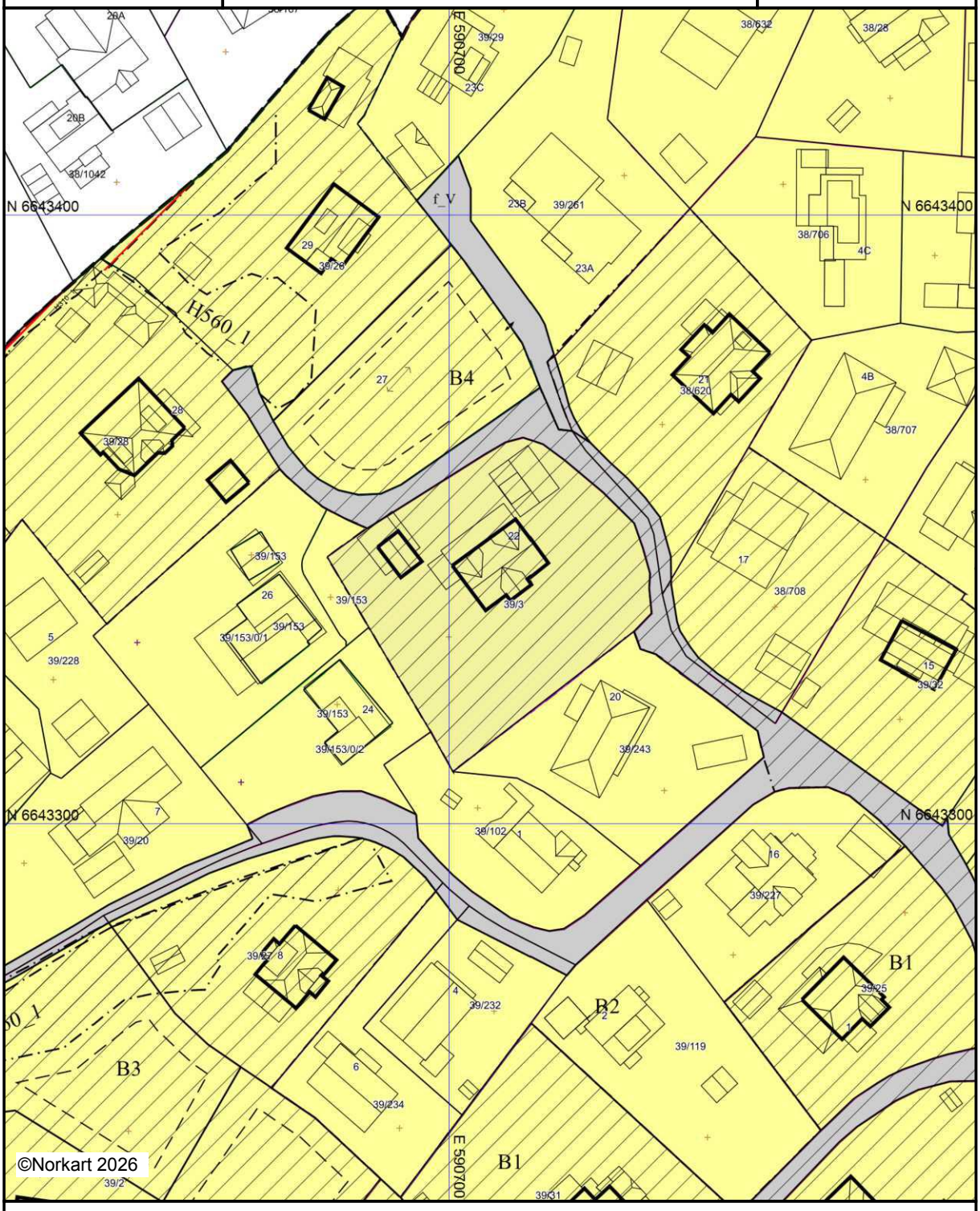
Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 39/3
Adresse: Liaveien 22
Dato: 25.08.2026
Målestokk: 1:1000

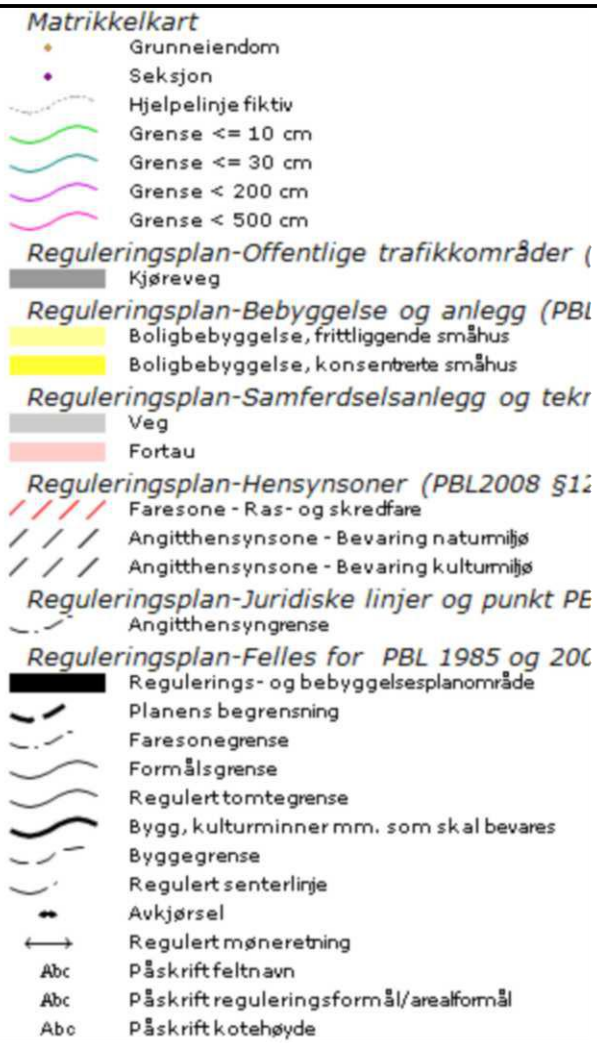
N

UTM-32



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

Tegnforklaring



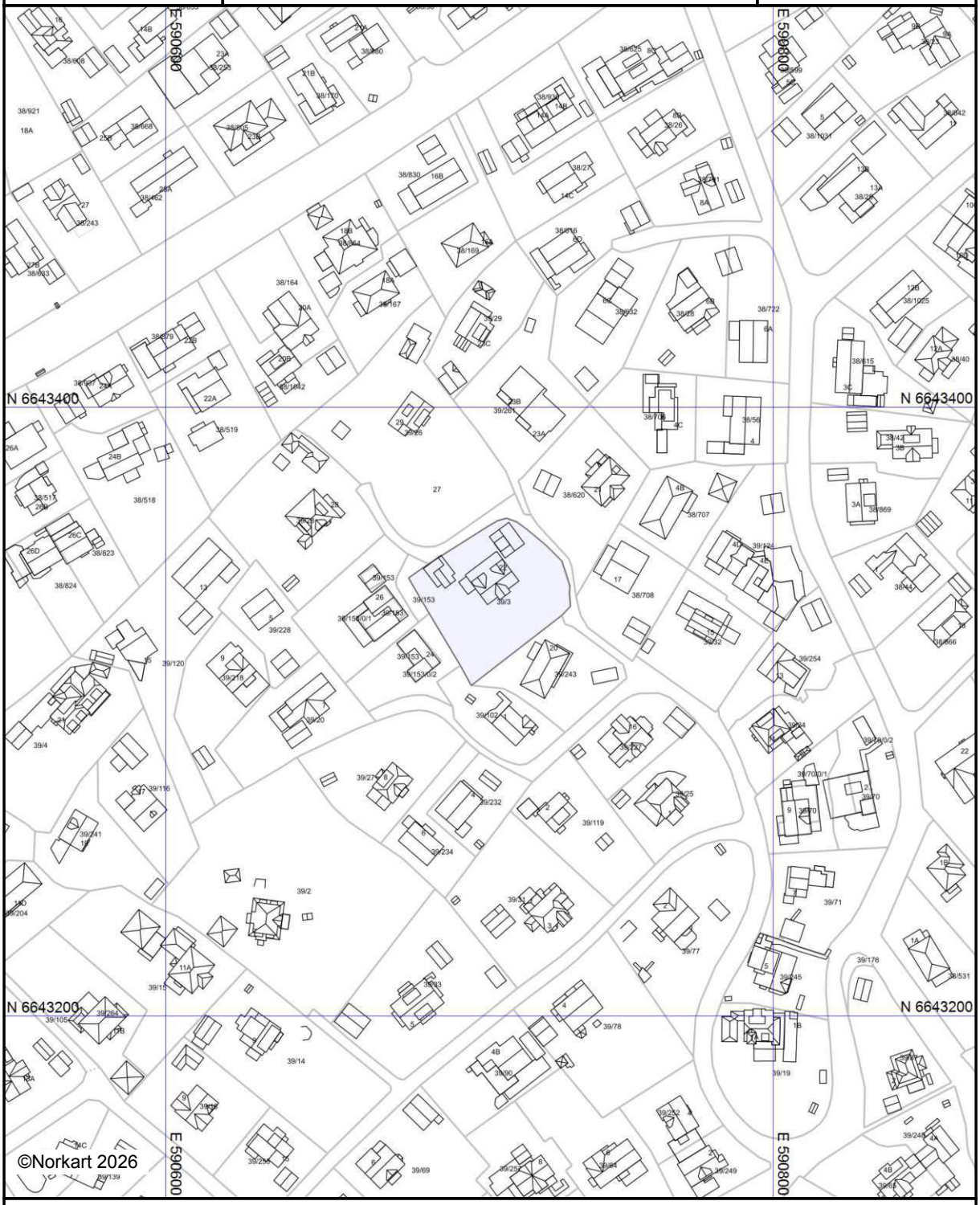
Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 39/3
Adresse: Liaveien 22
Utskriftsdato: 25.08.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008



Planens begrensning

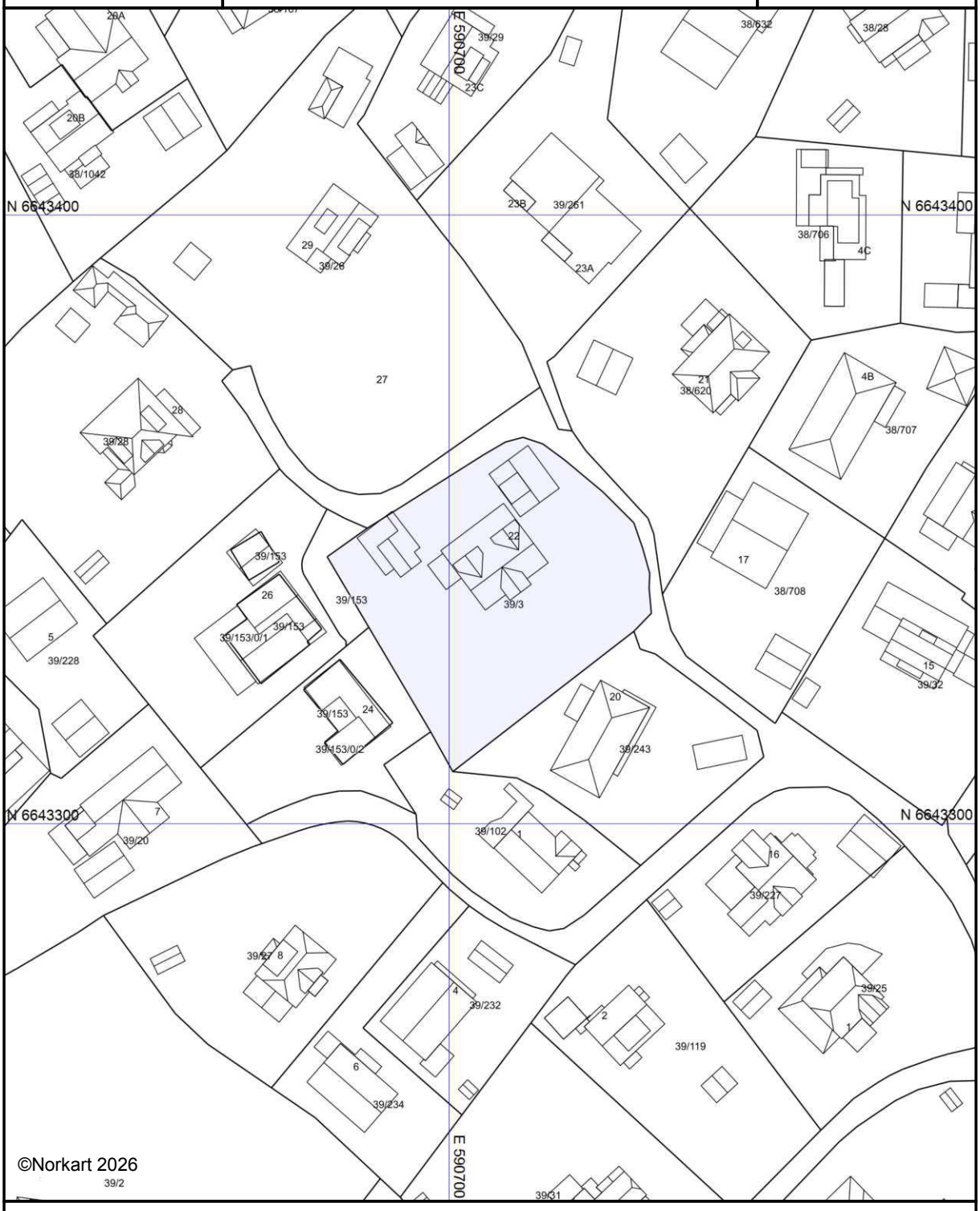
Bærum kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 39/3
Adresse: Liaveien 22
Utskriftsdato: 25.08.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



©Norkart 2026

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

Tegnforklaring

Bærum kommune

VAledninger

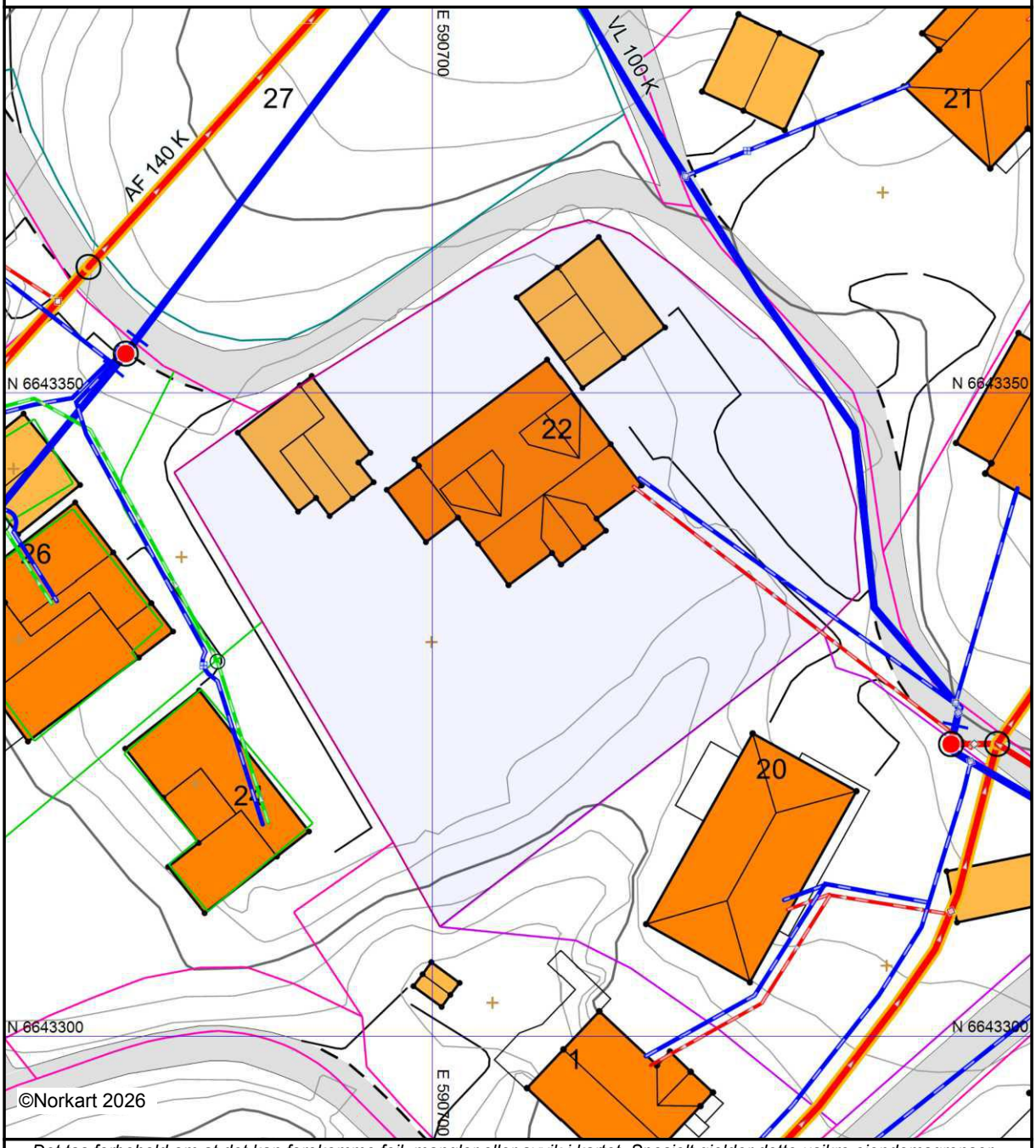
Eiendom: 39/3
Adresse: Liaveien 22
Dato: 25.08.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



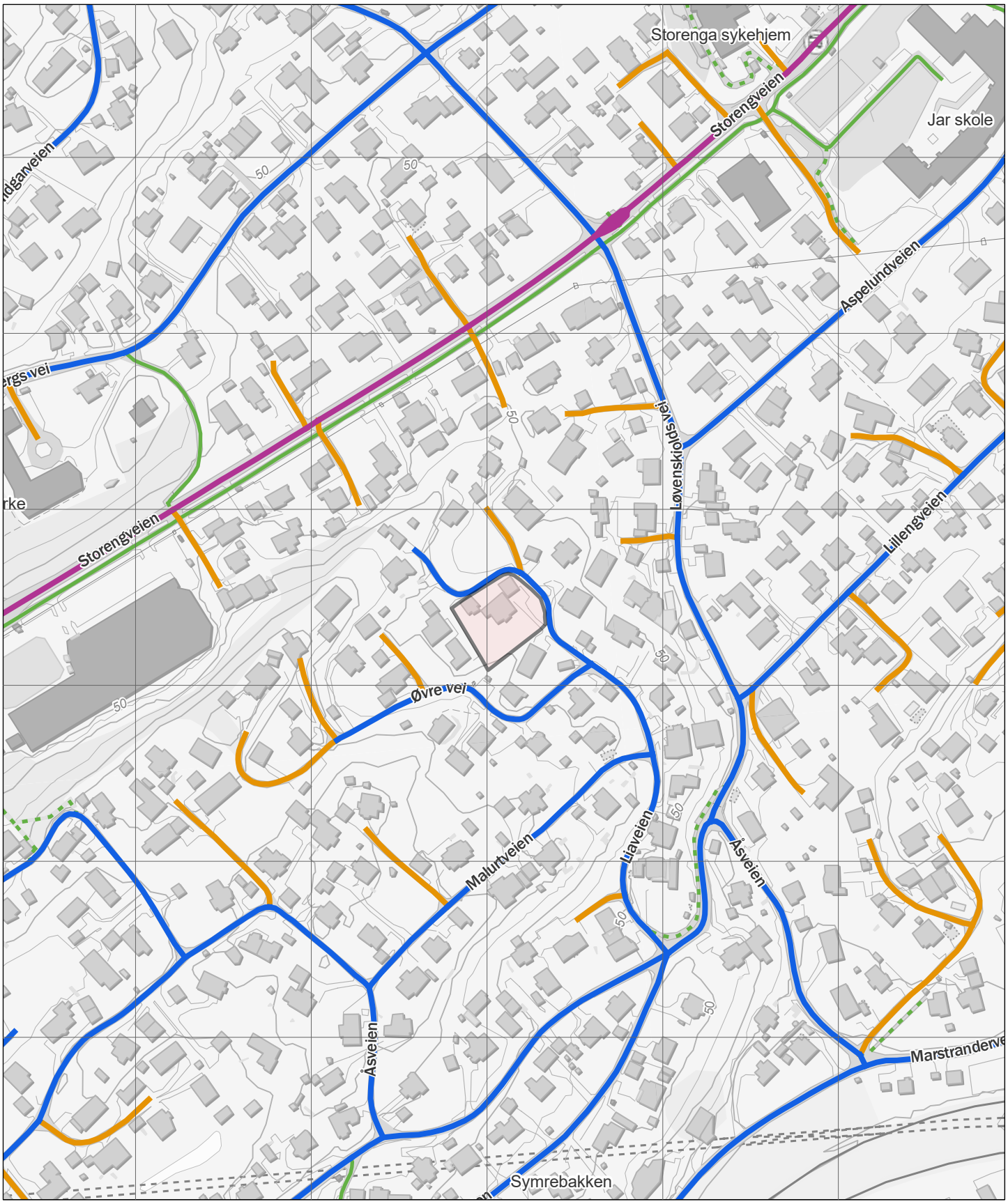
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

ambita

Vegstatuskart

Kommune: Bærum
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 39/3/0/0
Adresse: Liaveien 22, 1369 STABEKK

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 25/08/2026



Europaveg
Riksveg
Fylkesveg
Kommunal veg
Privat veg
Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg
Tunnel, riksveg
Tunnel, fylkesveg
Tunnel, kommunal veg
Tunnel, privat veg
Annet gangareal
Skogsbilveg
Bilferje
Annet

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 39, Bruksnr 3	**Kommune:**	3201	Bærum
Adresse:				
Veiadresse:	Liaveien 22, gatenr 1179 1369 Stabekk	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	606 4	Jar 06 Jar
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	1060201 801	Jar Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Aasen	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	05.07.1909	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 694,1 kvm	**Skyld:**	0,03		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3201/39/3	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Seksjonering	Forretning:	12.11.2020	Avgiver	3201/39/153	-1 355,6
	Matrikkelført:	12.11.2020	Berørt	3024/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	3201/39/3	0,0
			Berørt	3201/39/20	0,0
			Berørt	3201/39/28	0,0
			Berørt	3201/39/102	0,0
			Berørt	3201/39/228	0,0
			Mottaker	3201/39/153/0/1	859,1
			Mottaker	3201/39/153/0/2	496,5
Annen forretningstype	Forretning:	12.11.2020	Berørt	3024/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	12.11.2020	Berørt	3201/39/3	0,0
			Berørt	3201/39/102	0,0
			Berørt	3201/39/153	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3201/39/3	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Annen forretningstype	Forretning:	06.07.1982	Berørt	3024/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	14.12.2023	Berørt	3201/38/1	0,0
			Berørt	3201/38/7	0,0
			Berørt	3201/38/26	0,0
			Berørt	3201/38/27	0,0
			Berørt	3201/38/28	0,0
			Berørt	3201/38/56	0,0
			Berørt	3201/38/58	0,0
			Berørt	3201/38/164	0,0
			Berørt	3201/38/167	0,0
			Berørt	3201/38/169	0,0
			Berørt	3201/38/517	0,0
			Berørt	3201/38/518	0,0
			Berørt	3201/38/519	0,0
			Berørt	3201/38/616	0,0
			Berørt	3201/38/620	0,0
			Berørt	3201/38/625	0,0
			Berørt	3201/38/632	0,0
			Berørt	3201/38/706	0,0
			Berørt	3201/38/707	0,0
			Berørt	3201/38/708	0,0
			Berørt	3201/38/722	0,0
			Berørt	3201/38/791	0,0
			Berørt	3201/38/822	0,0
			Berørt	3201/38/823	0,0
			Berørt	3201/38/824	0,0
			Berørt	3201/38/830	0,0
			Berørt	3201/38/854	0,0
			Berørt	3201/38/879	0,0
			Berørt	3201/38/930	0,0
			Berørt	3201/38/937	0,0
			Berørt	3201/39/2	0,0
			Berørt	3201/39/3	0,0
			Berørt	3201/39/4	0,0
			Berørt	3201/39/5	0,0
			Berørt	3201/39/6	0,0
			Berørt	3201/39/14	0,0
			Berørt	3201/39/15	0,0
			Berørt	3201/39/16	0,0
			Berørt	3201/39/18	0,0
			Berørt	3201/39/19	0,0
			Berørt	3201/39/20	0,0
			Berørt	3201/39/25	0,0
			Berørt	3201/39/26	0,0

			Berørt	3201/39/27	0,0
			Berørt	3201/39/28	0,0
			Berørt	3201/39/29	0,0
			Berørt	3201/39/31	0,0
			Berørt	3201/39/32	0,0
			Berørt	3201/39/33	0,0
			Berørt	3201/39/34	0,0
			Berørt	3201/39/70/0/1	0,0
			Berørt	3201/39/70/0/2	0,0
			Berørt	3201/39/71	0,0
			Berørt	3201/39/102	0,0
			Berørt	3201/39/105	0,0
			Berørt	3201/39/116	0,0
			Berørt	3201/39/119	0,0
			Berørt	3201/39/120	0,0
			Berørt	3201/39/124	0,0
			Berørt	3201/39/125	0,0
			Berørt	3201/39/126	0,0
			Berørt	3201/39/153	0,0
			Berørt	3201/39/153/0/1	0,0
			Berørt	3201/39/153/0/2	0,0
			Berørt	3201/39/204	0,0
			Berørt	3201/39/218	0,0
			Berørt	3201/39/227	0,0
			Berørt	3201/39/228	0,0
			Berørt	3201/39/232	0,0
			Berørt	3201/39/234	0,0
			Berørt	3201/39/241	0,0
			Berørt	3201/39/242	0,0
			Berørt	3201/39/243	0,0
			Berørt	3201/39/245	0,0
			Berørt	3201/39/254	0,0
			Berørt	3201/39/255	0,0
			Berørt	3201/39/261	0,0
			Berørt	3201/244/1	0,0
			Berørt	3201/300/1130	0,0
Arealmåling	Forretning: Matrikkelført:	25.11.1922	Mottaker	3201/39/3	1 690,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	24.11.1922	Avgiver Mottaker	3201/39/3 3201/39/102	-1 600,0 1 600,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	19.12.1913	Avgiver Mottaker	3201/39/3 3201/39/28	0,0 0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	19.12.1913	Avgiver Mottaker	3201/39/3 3201/39/27	-2 521,0 2 521,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	19.12.1913	Avgiver Mottaker	3201/39/3 0219/39/30	0,0 0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	19.12.1913	Avgiver Mottaker	3201/39/3 3201/39/29	0,0 0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	02.12.1913	Avgiver Mottaker	3201/39/3 3201/39/26	0,0 0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	03.12.1912	Avgiver Mottaker	3201/39/3 3201/39/20	-3 692,0 3 692,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	05.07.1909	Avgiver Mottaker	3201/39/2 3201/39/3	0,0 0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 3: Tomannsbolig, horisontaldelt

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Liaveien 22	H0101	Bolig	106,0	Kjøkken	4	2	2
Liaveien 22	H0201	Bolig	75,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	263,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	263,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.01.1900
Vannforsyning:				Antall boliger:	2
Bygningsnr:	17172565			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
K01		68,0		68,0			
H01	1	115,0		115,0			
H02	1	80,0		80,0			

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	219 35 32	Bolighus, Aasen/Liaveien 22, Malurtåsen, Stabekk	1850-1874
Nåværende funksjon:		Bolighus nå, men husmannsplass fram til 1850. Da eiendommen ble solgt til private og drevet som småbruk til 1923. Da ble gården avviklet pga. Restriksjoner i husdyrhold	
Tidligere funksjon:		Grunnmur fra et seterbruk, som var mellomseter for skøyen hovedgård. Overnatting på vei mot krokskogen hovedseter	
Tilbygg/ombygging:		1968/1969 tilbygg mot v og nye vinduer	

Bygning 2 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Liaveien 22	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	48,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	48,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.01.1900
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	17175874			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			48,0	48,0			

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	219 35 33	Garasje/Uthus, Aasen/Liaveien 22, Malurtåsen Stabekk (hønsehuset).	1850-1874
Nåværende funksjon:		Garasje/diverse lagerformål	
Tidligere funksjon:		Hønsehus ?	
Tilbygg/ombygging:			

Bygning 3 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC

Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	54,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	05.04.2016
Energikilde:		BRA annet:	48,0	Ferdigattest:	15.11.2018
Oppvarming:		BRA totalt:	48,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300567761			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				48,0	48,0			50,0	50,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



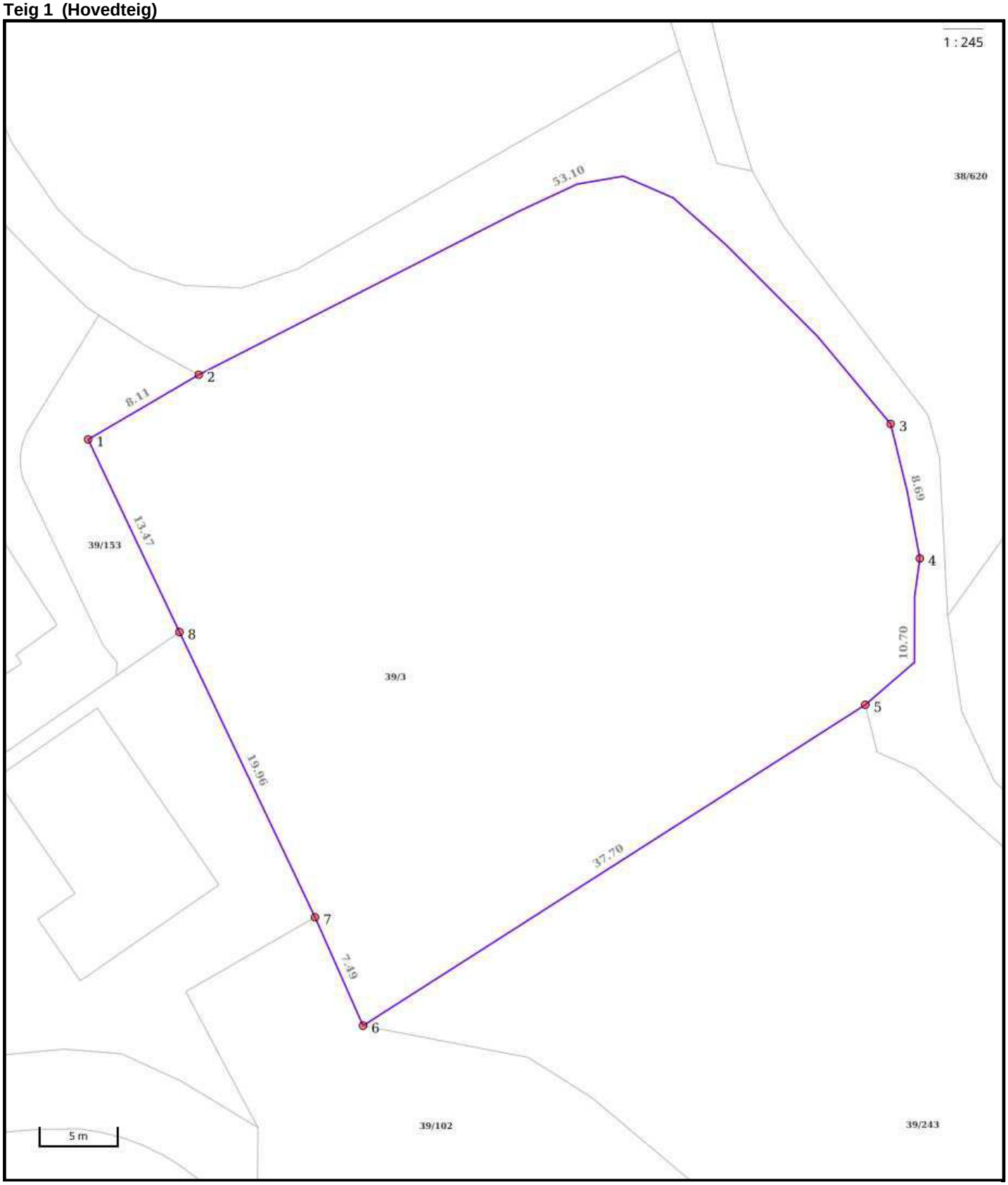
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 694,10m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 643 343,85	590 679,89	8,11m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 643 348,55	590 686,50	53,10m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 643 349,42	590 730,41	8,69m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 643 341,13	590 733,02	10,70m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 643 331,61	590 730,41	37,70m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 643 308,55	590 700,58	7,49m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 643 315,09	590 696,93	19,96m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 643 332,26	590 686,75	13,47m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

ambita

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 3201-39/3, Liaveien 22, 1369 STABEKK

Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen

Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	17.08.2026	Vær oppmerksom
Kvikkleire	17.08.2026	Vær oppmerksom
Radonutsatt område	17.08.2026	Vær oppmerksom

Ikke oppdaget på eiendommen

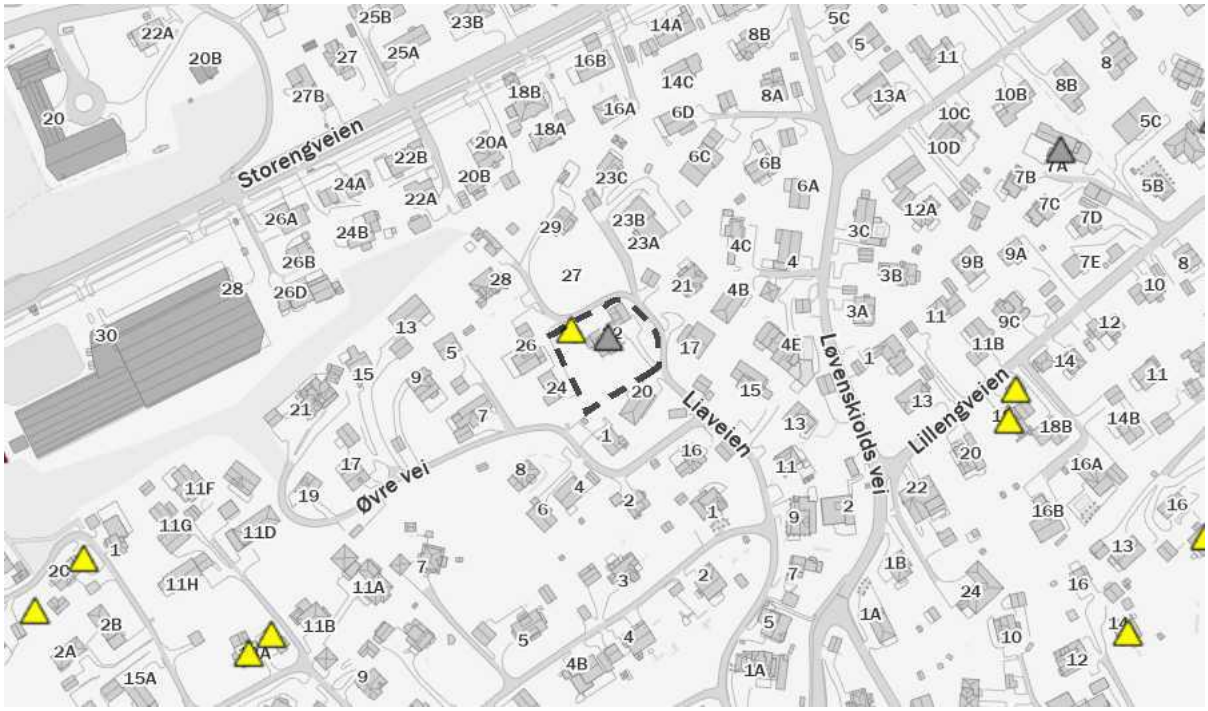
Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	17.08.2026	Ikke funnet	0.42 km
Aktsomhetsområder for snøskred	23.02.2026	Ikke funnet	0.52 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	5.1 km
Flomfaresoner	17.08.2026	Ikke funnet	0.33 km
Forurenset grunn	10.08.2026	Ikke funnet	0.21 km
Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner	22.08.2026	Ikke funnet	0.1 km
Skredfaresoner	17.08.2026	Ikke funnet	8.5 km
Stormflo	10.08.2026	Ikke funnet	0.8 km
Støysoner	17.08.2026	Ikke funnet	0.09 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Kulturminner - SEFRAK-bygninger

Sist sjekket:	17.08.2026	
Ruiner eller fjernede objekter	Nei	Ja
Meldepliktige bygg	Nei	Ja
Andre SEFRAK-bygg	Nei	Ja



Tegnforklaring

Ruin eller fjernet objekt Annet SEFRAK-bygg Meldepliktig bygg

Beskrivelse

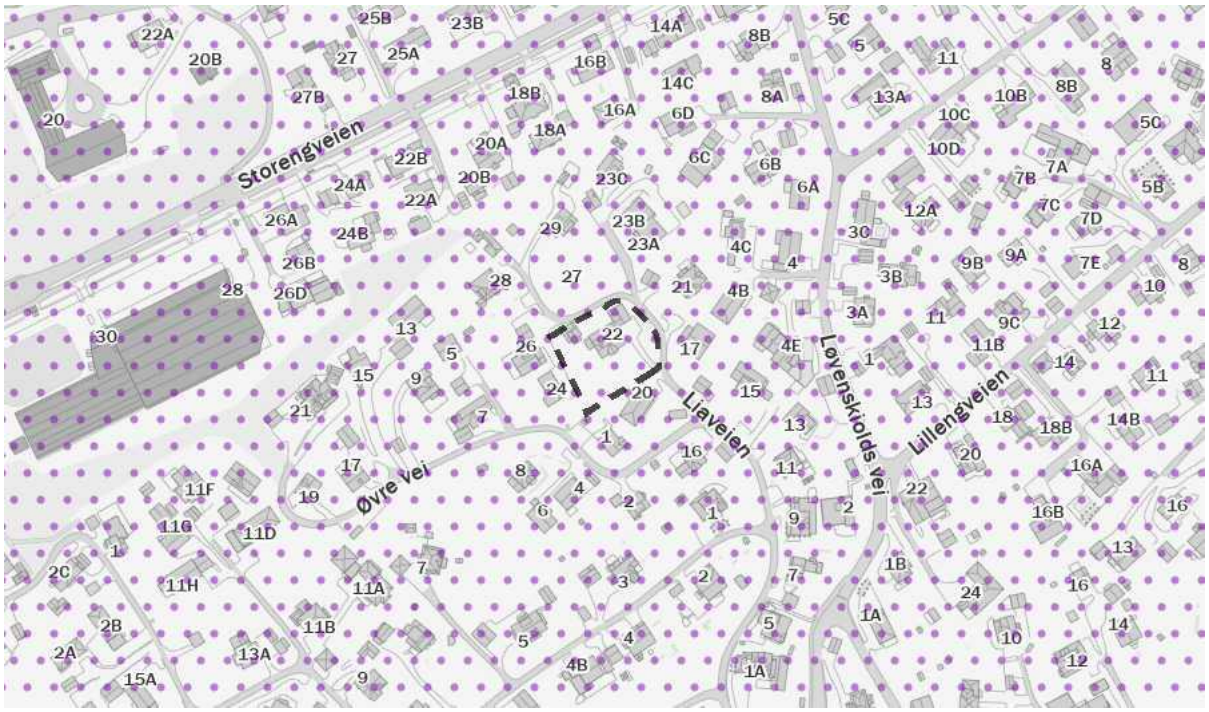
SEFRAK er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Navnet er en forkortelse for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner, som var navnet på den institusjonen som påbegynte arbeidet med registeret. I dag ligger ansvaret for registering og vedlikehold av data hos Riksantikvaren. Alle bygninger fra før år 1900 ble registrert, foruten ruiner og en del andre kulturminner. I Finnmark ble grensa for innføring i registeret satt til året 1945. Det at et hus er registrert i SEFRAK gir det ikke automatisk vernestatus, og legger heller ikke spesifikke restriksjoner på hva som kan gjøres med det. SEFRAK-registeret sier ikke noe om objektenes verneverdi.

Datasettet blir ikke oppdaterte og er ikke kvalitetssikret.

Kilde: Riksantikvaren

Kvikkleire

Sist sjekket:	17.08.2026			
Aktsomhetsområde for kvikkleire	Nei	Ja		
Risiko for skred på eiendommen	Ingen	Lav	Middels	Høy
Konsekvens ved skred	Ingen	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig



Tegnforklaring

Ingen risiko for skred

Lav risiko for skred

Middels risiko for skred

Høy risiko for skred

Aktsomhets-område

Beskrivelse

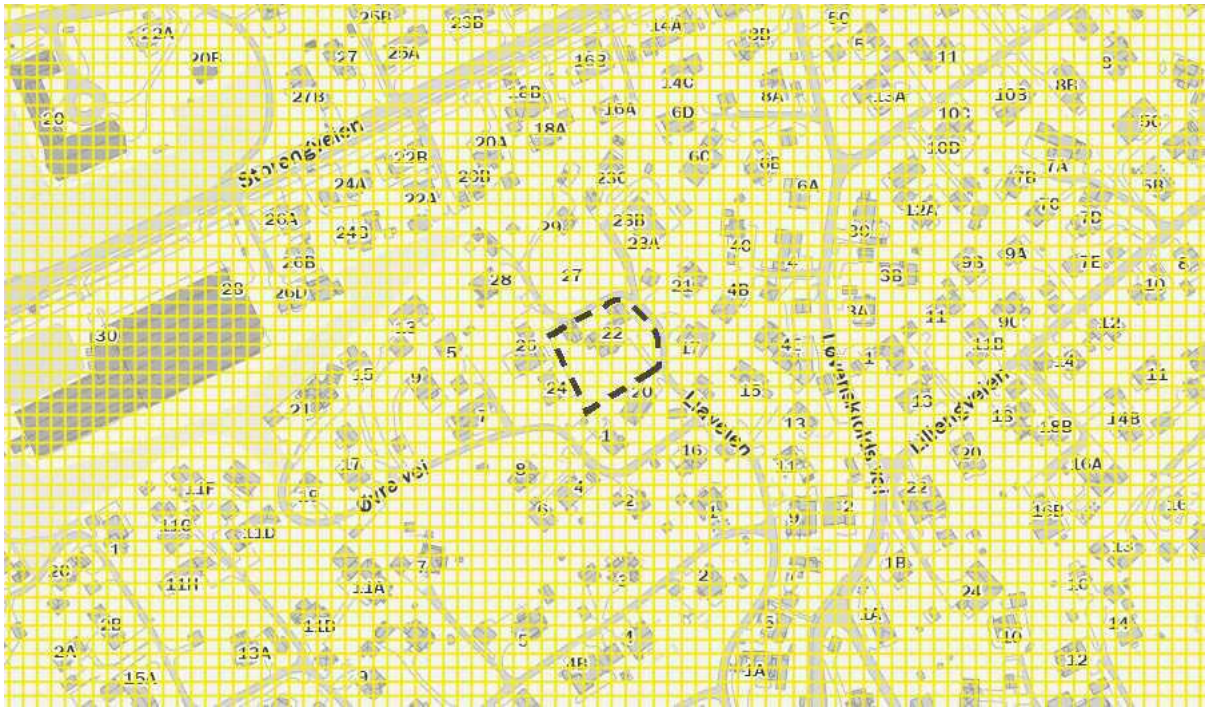
Kartene gir en oversikt over soner med potensiell fare (aktsomhetsområder) for større kvikkleireskred. Sonene er identifisert og avgrenset ved kvartærgeologisk kartlegging (for å identifisere områder med marin leire), geoteknisk vurdering av topografi og grove, geotekniske undersøkelser. Sonene omfatter løsneområder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løsneområder, må utløpsområdene vurderes særskilt. De identifiserte kvikkleiresonene er klassifisert i tre faregradsklasser (høy-, middels- og lav faregrad), basert på topografiske, geotekniske og hydrologiske kriterier. Sonene er videre klassifisert i tre konsekvensklasser (høy-, middels- og lav konsekvensklasse) avhengig av konsekvenser som et skred i sonen vil ha på bebyggelse og infrastruktur. Sonene er deretter klassifisert i fem risikoklasser, utledet fra faregrads- og konsekvensklassifiseringen.

Aktsomhetskartet for kvikkleireskred er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapitel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Radonutsatt område

Sist sjekket:	17.08.2026			
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet

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 Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (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. 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.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Bærum kommune

Utskriftsdato: 25.08.2026

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

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

Gnr	39	**Bnr**	3	**Fnr**	0	**Snr**	0
Adresse	Liaveien 22 , 1369 STABEKK						

Her er opplysninger om eiendommen. Opplysningene består av dette følgebrevet med vedlegg som dekker det kommunen leverer i henhold til meglerlovens § 6-7

ArkivsakId	Sakstittel	Dokumenter					
1913/122	Tomannsbolig	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☑	Ingen
1914/2	Uthus/bod mm.	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☑	Ingen
1930/108	Uthus bod mm	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☑	Ingen
1942/10	Konstruksjon/anlegg	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☑	Ingen
1967/470	Endring bestående byggverk	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☑	Ingen
1975/921	Endring bestående byggverk	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☑	Ingen
2016/3443	Liaveien 22 - garasje	☑	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen

Denne rapporten er basert på automatiske uttrekk fra kommunens arkiver. Se relevante merknader under.

Merknad 1 - Manglende attester

Se kommunens nettsider for informasjon.

https://www.baerum.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-geodata/byggesak/hva-skal-du-bygge-rive-eller-endre/ferdigattest/

Merknad 2 - Seksjoner og andeler

1. For seksjoner og andeler vises kun informasjon om bygningen de tilhører.
2. For full oversikt over alle saker tilknyttet grunneiendommen, bruk kommunens innsynsløsninger.

Merknad 3 - Spesielle tilfeller

1. Spesielle saker kan være unntatt offentlighet og ikke vises i rapporten. For nærmere undersøkelser og søknad om innsyn, bruk kommunens innsynsløsninger.
2. Ved tilfeller som gjelder viktig infrastruktur eller skjermede personer, kontakt kommunen direkte.

Byggeanmeldelse.

B.V. III
J. nr. 122
1913
BYGNINGSKOMMISSION

Til Bærums bygningskommission.

I henhold til bygningsloven av 27de juli 1896 § 16 anmeldes herved, at der paa gaards-
nr. 39 bruks-nr. 3 ~~parcel-nr~~ Rasen
ved Lysaker en tilbygning til den nuværende kjøkkenbygning
skal utføres ~~bygningsarbeider~~ overensstemmende med
vedlagte tegninger.

Vedlagte tegninger (§ 16) Plan av 1ste etg. og 2den etg., 2 facader og snit i maalestok 1:50, paa et blad i 2 eksemplarer

Til Bygningens flateindhold (§§ 27, 91, II § 2) ~~Hovedbygning~~ m² tilsammen = 14 m².
~~Uthus~~ —— m²

Bygningens bestemmelse Udvidelse av trapperum og kjøkken.

Bygningens høide Tilbygningens største høide over terrænet = 6,5 m.

Etagernes antal og høide i lyset Høiden i 1ste etg. = 2,70 m. I 2den etg. er største høide 2,50 m. og mindste høide 1,80 m.

Grundens beskaffenhet Fjell.

Kloak og dræning Rundt de ytre murer dræneres med 2" drænsrør.

Fundamentering Naturlig stein.

Isolation I isolasjonslag paa utsiden cement paa overkanten av alle ytre murer.

Bygningsmateriale (§§ 19–23, 50, 51, 72, II § 15) Der søkes om tilladelse til at lade de ytre vægger utføre av bindingsverk med 2 (eventuelt 3) paneler og pap paa yttersiden og 1 panel og pap paa innersiden. Det skal bemerkes, at det nuværende trapperum er utført med bindingsverk som yttervæg, samt at trapperummet indvendig paa en væg av kjøkken bestaar. De byggherren ikke de nødvendige materialier forbrændes til opførelse av bindingsverksvæggene og det av stor økonomisk betydning for ham at dette tillades.
Gulvene utføres med stubbeloft.

Rum Aarvoss Oslo

Indredning i kjelleren (§ 34, II § 10) Ingen indredning til beboelse.

Indretning paa loft (II § 1) "

Trappeantal (§ 38, II § 9) Der anbringes en ny trappe med bevarelse bredde og ledigning.

Taktekning (§§ 40 - 44) Flak Tak pap.

Antal piper (§§ 57, 61) Uforandret

Antal tilhørende ildsteder (§ 63) "

Trukne rør (§ 67) "

Anlæg av de i bygningslovens §§ 65, 66, 68, 69, 70, 78 omhandlede slags Ingen.

Særegne konstruktioner (§ 59) Ingen.

Lokum Uforandret.

Stald, fjos, grisehus, hønsehus etc.

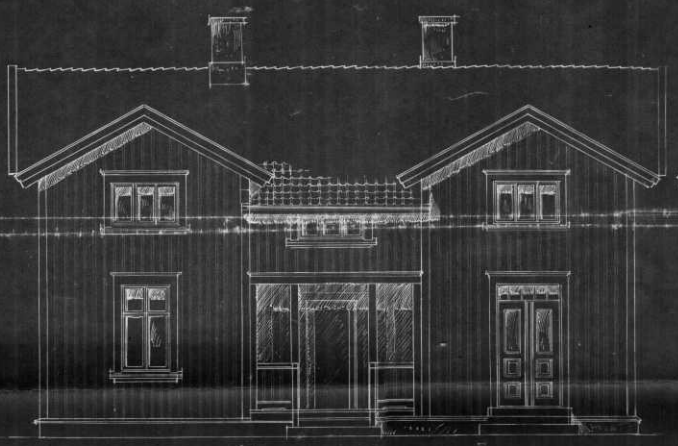
Bærum den 19de mai 1913.

Eierens navn: Sekretær Damm "Rosen", Lysaker

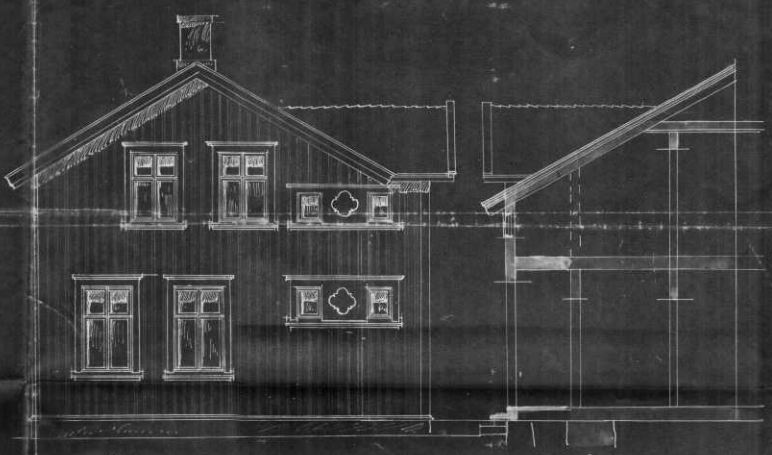
Arbeidslederens navn: Sigurd Sørensen Box 207, Wahab st.

Anvarskvrede:

TILBYGNING AV HOVEDBYGNING PAA ÅBSEN I LYSAKER GR. Nº 39 BR. Nº 5
FOR HERR. SEMMETER DAMM.

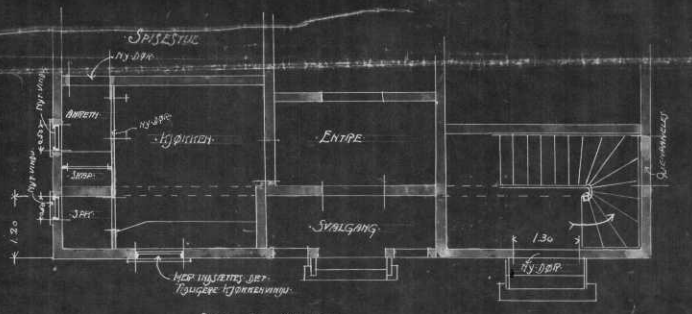


FACADE MOT GÅRDSTUNET

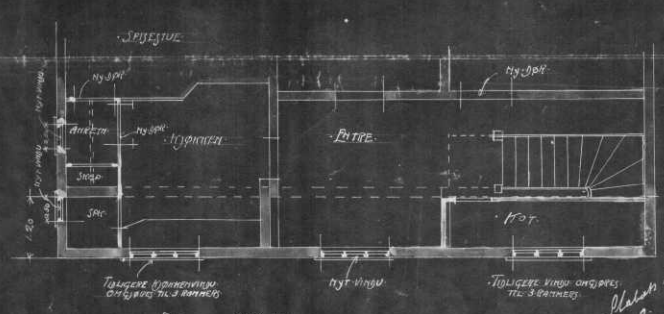


FACADE MOT ØST.

SNITT



PLAN AV 1ste ETG.



PLAN AV 2den ETG.

1:50 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 M.

Skalaen 1 cm. 1912.
Sigurd Brandsaas.

p. l. Kristiania 2/1-1914

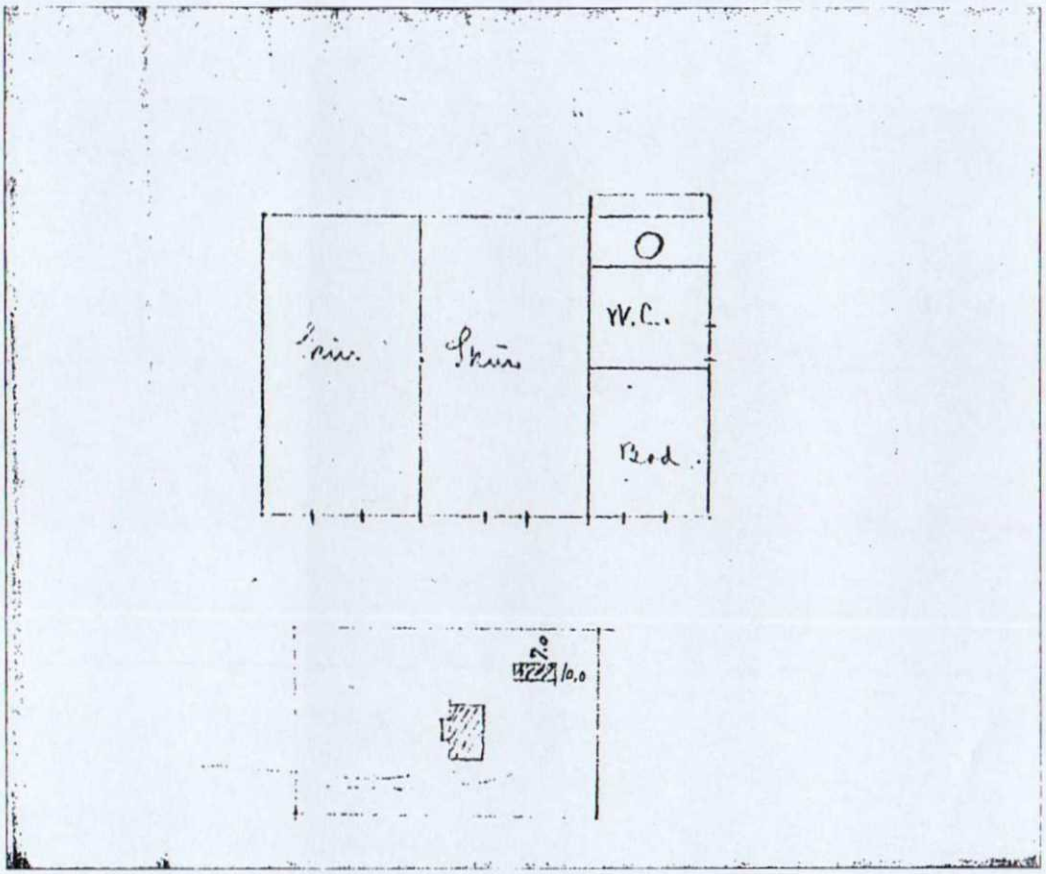


Herr Bygningsinspektøren i
Drammen.

Som for nogen tid siden
paavist for Dem paa stedet
har jeg under opførelse et
uthus paa gaarden. 39, br. nr. 3
i Drammen. —

Huset er 5.5 m. langt
og 3.5 m. bredt, inddelt i to rum
for kul og ved etc., et w.c. med
cementkum samt tørreloft
over, hvortil fører fast trappe.
Det takkes med helgetak.

Ærbødigst
O. J. Damm


W.C.
Bed
2.0
10.0

Fortegnelse over bilag:

1) Skrivelse
2) Perkl. fra naho
3) Een tegn. i dupl.
4) Skrivelse fra eier
5) Beskr. i dupl.

Bygningsanmeldelse

angående Garage

Byggherre H. Olstad
Kjørbekk 2, Ryaker

Anmelder do

Ansvarshavende

Innlevert 29/4 -30

Fremlagt i Bygnings- og Reguleringskommisjonens møte den 17/5-1930

Ferdig attestert

Anmeldelsesgebyr: Kr.

Tilsammen Kr.

Gårds-nr. 39 Bruks-nr. 3

Tomt-nr. a/Marstrandveien

J.-nr. 108-1930

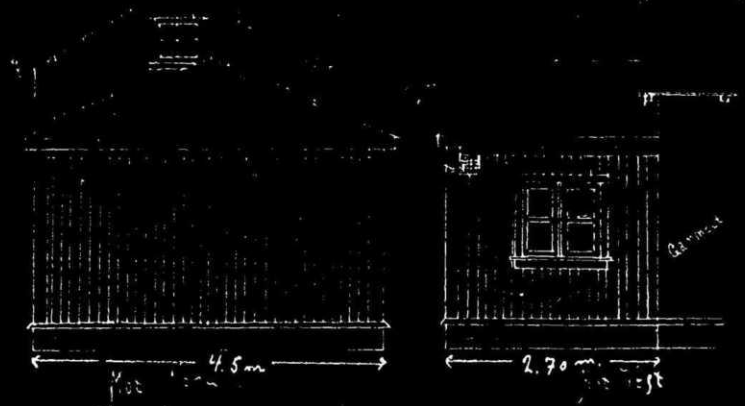
H. Olstad

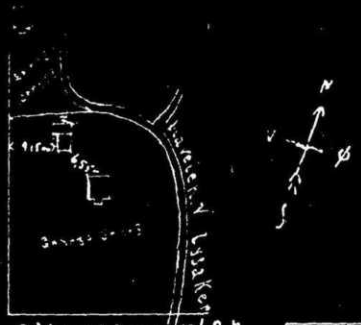
108-30

Garage til hr. Knut. Aftstad.

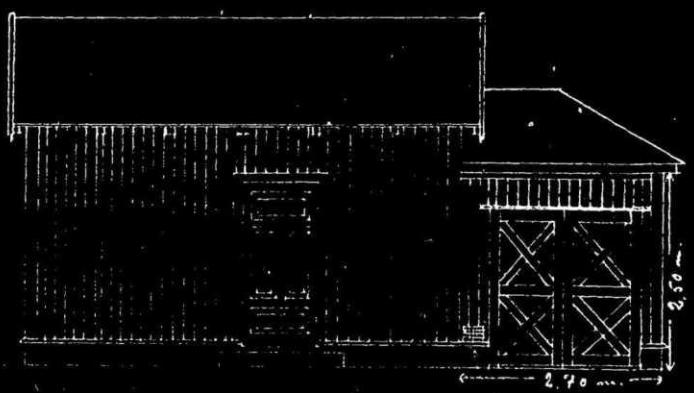
Lilaveien 2. Gr. nr 39 Br. nr 3.

Av Marstrander i Bærum.

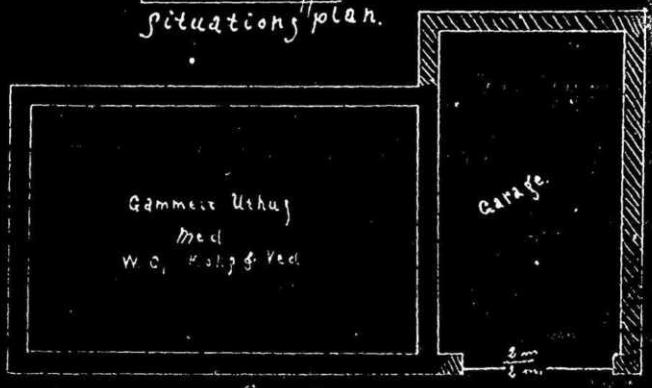




Situations plan.



Mot Øst



Et. plan.



Mål.

Stabekk 27/3-30

O. B. K.

Bærum Byggningsraad
Journ. No. 108-30
Bilag No. 2 ~~in duplo~~

Undertegnede eier av gr. nr. 39 br. nr. 28 Lian nr. 4, Lysaker i Bærum gir herved sitt samtykke i at eier av gr. nr. 37 br. nr. 3 Lian Knut Elgetad kan oppføre en garage ifra garbuegg på sitt uthus og innen mot min eiendom i en bredde av 2,5 m. og høide ca. 2,5 m.

Lysaker, 22. mars 1931.

Thorvald Olsen

Bærums Bygningsraad
Løpe No. 108 - 30
Bilag No. 4 in duplo

Lysaker, 1. mai 1930.

Bærums Bygningsvesen,

Sandvika.

I henhold til telefonsamtale idag oversendes nedlagte tegninger samt beskrivelse for bygning av en garage på min eiendom.

Ærbødigst

B Nilsen

Bærums Bygningsraad
Nr. 108 - 30
Bilag No. 5 in duplo

Lysaker, 1. mai 1930.

Til Kongen.

Undertegnede eier av eiendommen gr. nr. 39, br. nr. 3 i Bærum andrar herved om dispensasjon fra bygningslovens bestemmelser opførelse av en garasje som tilbygg til våningshuset på min eiendom.

Erklæring fra eieren av naboeiendommen, gr. nr. 39, br. nr. 28 at det ikke er til hinder fra hans side at garasjen oppføres er innsendt til bygningsmyndighetene i Bærum sammen med søknaden.

Plan over garasjen medfølger.

Underdanigst

H. Ofstad

t. Alfstad,

Lysaker.

. garasje på gr.nr. 39 br.nr. 3 Marstranderåsen.

Herved skal man tillate sig å meddele at bygningsanmeldelsen blev forelagt bygningsrådet i møte den 19. ds. hvor der blev fattet sådan beslutning:

"Innvilges ikke."

Bærums bygningsvesen, den 2o/5-1930.

Bærums Byggingsraad
J. No. 106 - 30
Bilag No. 1 ~~in duplo~~

Byggeanmeldelse.

Herved anmeldes at der på Gr. nr. 39 Br. nr. 3. parcel av Bærstrander, Kjærien i Fysaker skal utføres byggearbeide overensstemmende med vedlagte tegninger. Bestemmelsen er garage som skal settes ind til et uthus, på 30 cm. Fyllmur. Garagen utføres som bindingsverk av 4"4" med 4"5" i stillar. Sperrer og takbj. av 2"4". Taktak av ruberoid. Paa taket utbringes Skifer-papp. Gulv støpes og stålpusses. Vegger og tak pusses med netting og ráspes. Dør og vinduer ifølge tegning

Som eier

K. Nygstad

Bruket i tilsl. 1/5 cm av 1 [illegible]

ARNESEN & WAGLE A.S

HUSET FOR BYGNINGSARTIKLER

FORSTEDHJØRNET
STORTINGSGATEN 30
LAGER: PILESTRÆDET 75 C
TELEFONER: 13360 - 14006
LAGERTELEFON ... 49330
TELEGRAMADR. TAPETLINO

BYGNINGS-ARTIKLER ARNESEN & WAGLE

SPECIALFORRETNING I:
TAPETER OG LINOLEUM
PARKETT OG FLISER
PEISER OG KAMINER

OSLO. 2/2-42.

Bærums Byggingsråd
J. Nr. 10-1942
Bilag Nr. 1 in duplo.

Byggingssjefen i Bærum,

Sandvika.

Herved anmeldes til

opsetning hos Georg Alfstad Liaveien 2, II Lysaker.

gr.nr.39 br.nr. 3.

1 stk. Stjernepeis.

Arbødigst
Arnesen & Wagle A/S

Som ansvarshavende
Olav Haug.

A Arnesen

BEMERK AT VÅRE LOKALER ER I 2. ETG.

16/1942
OF/OK

Arnesen & Vagle A/S,
Stortingsgt. 30 II,
0 s l o .

Ad Stjernepels på g.nr. 39, b.nr. 3, tilhørende Georg Alfstad.

Anmeldelsen approberes på betingelse av at pelsen understøttes på en av bygningsvesenet godkjent måte.

Brannmur må tilmures sånn at eventuelt treverk dekkes med 1-stens mur. Forøvrig må pelsen oppsettes etter Departementets forskrifter og bygningslovens bestemmelser.

Erklæring fra en av Bærum bygningsråd godkjent ansvarshavende må sendes inn.

Heil og Sæl

Bærum bygningsvesen, 17/2 1942.

Gjeldende servitutter:

OSLO den 1. JUNI 1967.

Gaute Baalsrud.

GAUTE BAALSRUD. ARK. MNAL pmeld-nr.

Arne Bjørnstad. Byggherre.

Adresse: ELISENBERGVN. 22. OSLO 2.

Adresse: Liaun. 2, Lysaker.

ansvarshavende.

Adresse:

Skjema for byggeanmeldelser vedtatt av Norsk Kommunalteknisk Forening (Enetrykk forbudt) (Norsk standard nr. 5824)

Boh. Andvord, B. 672.

BÆRUM BYGNINGSRÅD
J. nr. 470-67
Bilag nr. 1 in duplo
Mottatt 5 JUN 1967

J.nr. _____

Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til bygningslovens § 131, jfr. departementets byggeforskrifter av 15. des. 1949 og senere bestemmelser.

Anmeldelsen som skal utferdiges i 2 eksemplarer, skal inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet, og være ledsaget av de bilag som forlanges i lovens § 132.

Tegningene som også må være i 2 eksemplarer, skal utføres tydelig på holdbart papir eller lerret, datert og undertegnet.

Anmeldelsen tillikemed det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til

Bygningsrådet i BÆRUM

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at der på matr. nr. 37/2

_____ gate nr. _____ aktes utført følgende arbeider:

Bygningens art:[1] Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføyes:

Arbeidets art:[1] Nybygging, ombygging, tillbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider

Den kalkulerte verdi av byggearbeidet[2] KR. 50.000,-

Under henvisning til de nedenfor nevnte paragrafer i bygningsloven gis følgende opplysninger:

§ 132, passus 1 a. Idet oversiktsplan vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse ca. 1.700. m²

Eldre bebyggelse areal 90 m²

Areal av nybygg 37 m² (INKL. TRAPP)

Samlet gulvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft[3] 208 m²

[1] Stryk under det som passer.
[2] Skal utfylles for oppgave til Statistisk Sentralbyrå. Tomteverdi medtas ikke
[3] Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning det innredes til beboelses -og arbeidsrom.

§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges:
PLANER, SNITT OG OPPRISS, 6 STK. TEGNINGER,
2 SETT KOPIER. MÅL 1:50. DATO 1.6.67.
SITUASJONSPLAN —»— 1:1000. — » —— 4 SETT.

§ 132 passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m² og fundamentering.
(Se dept. forskrifter kap. 2—4.)
FJELL.

§ 132, passus 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel:
2 STK. 2½" DRENG, INNV.

§ 132, passus 1 e. Fasadens forhold til nabobygninger:
—

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:
—

§ 132, passus 3. Naboforhold:
(Attest om at alle naboer er varslet og på hvilken måte må angis. Uttalelse over de naboer som er varslet vedlegges.)
ATTESTASJON PR. NABOER VEDLEGGES.

§ 132, passus 5. Bygning til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk:
(Arbeidstilsynets uttalelse for de bedrifter som går inn under arbeidervernloven skal vedlegges byggemeldingen.)
—

§ 48 og 62. Bygningens forhold til opparbeidet gate eller godkjent adkomst:
—

§ 63. Ildfarlige og sunnhetsfarlige anlegg:
(Se dept. forskrifter kap. 29 og 33—37.)
—

§ 66, passus 2. Framspring eller tilbaketrekning av fasaden:
—

§ 66, passus 3. Sokkelframspring:
—

§ 67, passus 1 og 2. Balkonger, baldakiner og hengende karnapper:
(Se dept. forskrifter kap 24.)
—

§ 68. Utvendige trapper, kjellergangar, lys og luftgraver:
—

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:
—

§§ 65, 75 og 115. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:
—

Byggematerialets art og veggenes konstruksjon:
(Jfr. dept. forskrifter kap. 1, 2—4 og 9—17.)
4" LETT BINDINGSVERK.
PANEL UT- OG INNVENDIG.

Isolasjon:
(Se bygningsloven §§ 81, 104, 1. 105, 2a. 105, 2b, 106 og dept. forskrifter kap. 5, 9, 20, 25 § 1, 22 § 4 og 30 § 3.)
INNV. DIFF. TETT PAPP.
4" MINERALULLISOLASJON.
UTV. IMPREGNERT PAPP.

§ 87. Taktekning:
(Se dept. forskrifter kap. 22.)
COM NÅV. TAK: TAKSTEIN PÅ LEKTER OG SLØYFER, UNDERLAGSPAPP PÅ BORDTAK.

§§ 89 og 92. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:
(Se dept. forskrifter kap. 21, jfr. kap. 33 og 34 for spesielle bygninger.)
NÅV. TRAPPER BEHOLDES.

Piper, trukne rør, oppvarming, ventilasjon og søppelnedkast:
(Se dept. forskrifter kap. 27, 28, 29, 30 og 31.)
NÅV. PIPER BEHOLDES.

§§ 104, 105, 106 og 117. Etasjehøyder, rommenes golvflate og lysareal:
NYE SOVEROM MED SKRÅTAK: LAVESTE HØYDE: 200 CM.
GJ.SNITTS —»—: 240 »
LYSAREAL > 1/10 GULVAREAL

§ 108. Rom for vask og tørring av klær, matvarer og brensel:
NÅV. BODER OG VASKEROM I KJELLER.

§ 109. Klosetter:
1 STK. NYTT WC I 1. ETASJE.
NÅV. WC I KJELLER OG 2. ETASJE BEHOLDES.

§ 148. Innhegning:
—

Ytterligere opplysninger:
— SAMTIDIG UTFØRES HOVEDREPARASJON OG OPPUSSING, NY TØMMERMANNSKLEDNING UTV.

26. juli ...7

dok. 9/6-67

Vannverk _____

Helseråd _____

Feiermest. _____

BYGGEMELDING

Tilbygg og hovedrep. av våningshus

BYGGHERRE Alf. Blyverket Kjaveien 5. Lysaker

MELDER Ark. Gauta Baarsrud Elisenbergvn. 22. Oslo 2

ANSVARSHAVENDE Tømm. Ole J. Jellemann. Hammergl. 18A. Oslo 4

ANSVARSHAVENDE .....

MELDING INNLEVERT 5/6-1967 MATERIALER INNVILGET .....

NABOER VARSLET Ja OPPMALING REKVIRERT .....

FREMLAGT I BYGNINGSRADETS MØTE DEN .....

GODKJENT 19/6-67 BYGNINGSGEBYR ..... KR. 50.-

FERDIG ATTESTERT ..... » .....

KONTROLL AV STAT. BEREGNINGER ..... » .....

TILSAMMEN KR. 50.-

BETALT 19/6-67

BILAG:

1) Byggemelding i 2 eksempl.	11) Søknad om anvendelse i 2 eksempl	21)	31)
2) Situasjonsplan i 5 eksempl.	12)	22)	32)
3) Kjellerplan i 2 eksempl.	13)	23)	33)
4) Plan 1. etasje i 2 eksempl.	14)	24)	34)
5) Plan 2. etasje i 2 eksempl.	15)	25)	35)
6) Snitt i 2 eksempl.	16)	26)	36)
7) Fasade mot syd i 2 eksempl.	17)	27)	37)
8) Fasade mot vest i 2 eksempl.	18)	28)	38)
9) Nabovarsel i 4 eksempl.	19)	29)	39)
10) Gjenpart av nabovarsel	20)	30)	40)

GR.NR. 39 BR.NR. 3 TOMT NR. ..... AV Mallet

ADR.: .....

J.NR. 970-67 EIER Alf. Blyverket

A88. 1 000. 10-66.

79-0-77

BÆRUM BYGNINGSVESEN

J.nr. 470-67.

Bærum Helseråd
J.nr. 2113-67

Ekspedisjonsdokument

angående tilbygg og hovedrep. av våningshus

Gnr. 39 Bnr. 3 Tomt nr.

eier Alf Blyverket. Innlevert 5/6-67

Adresse Liaveien 2, Lysaker.

Oversendes herr kommuneingeniøren med anmodning om å opplyse om det er noe å bemerke til vann- og kloakkforholdene.
Situasjonsskisse vedlegges.
Saken bes sendt videre til helserådet og elektrisitetsverket til uttalelse og tilbakesendt bygningsvesenet via vannverket.

Bærum bygningsvesen, den 9/6-67.

For bygningssjefen
Reidun C. sen
e.f.

Sendes helserådet.

Intet arbeide på sanitæranlegget må påbegynnes før reglementert anmeldelse fra autorisert rørlegger er godkjent av vannverket.
Graving i offentlig veiområde må ikke påbegynnes før ingeniørvesenets tillatelse er gitt. Tillatelse til legging av ledninger over annen manns grunn må søkeren selv innhente.
Rekvirenten skal før graving påbegynnes varsle vedkommende telefonanlegg og Bærum Elektrisitetsverk for påvisning av kabler. Han er ansvarlig for skade på disse, og har på egen bekostning å utføre det for disses beskyttelse nødvendige arbeide.
Tilknytningsavgift og avgift for vann i byggetiden betales etter de gjeldende bestemmelser. Anordning og drift av sanitæranlegget skjer på eierens eget ansvar, og han er forpliktet til å rette sanitære mangler eller mulige ulemper som måtte oppstå.
De antydede stikkledninger må kunne betraktes som en av flere mulige løsninger. Den utførende rørlegger må i samråd med byggherren anmelde den gunstigste fremføring av ledningene.
IP/AT.

Sanitæranlegget for det bestående våningshus er tilknyttet offentlige ledninger i Liaveien.

Vannverket har ikke noe å innvende mot at våningshuset påbygges.

Bærum vannverk, 14. juni 1967.

Rolf Nøvig

I. Pröyme

1000 A/S. 6-66.

Sendes elektrisitetsverket.

Helserådets kontor har ikke noe å bemerke.

Bærum helseråd, 16. juni 1967.

H. Brendengen.
e.f.

Sendes Bærum vannverk.

Noen vilkår for strømleveranse.

Elektrisitetsverket forbeholder seg adgang til å anbringe ledninger, barduner og fester for stolper og for eventuelt gate- eller veilys på de eiendommer som har stikkledning.
Når elektrisitetsverket finner det nødvendig av hensyn til strømleveringen til vedkommende eiendom eller distrikt, har det rett til å kreve avstått rom i bygning eller grunn for transformatorstasjon.
Intet arbeide på den elektriske installasjon må påbegynnes før reglementert anmeldelse fra aut. installatør er godkjent av elektrisitetsverket.
Forøvrig viser en til gjeldende strømleveringsvilkår som fåes ved henvendelse til elektrisitetsverket.

Elektrisk romoppvarming.

Hvis det foreligger planer om elektrisk romoppvarming i bygningen, må elektrisitetsverket kontaktes for å få brakt på det rene om det i vedkommende distrikt er mulig å levere strøm til dette formål.

Elektrisitetsverket har ikke
noe å bemerke til
bygningens plassering.

Bærum elektrisitetsverk, den 21 / JUNI 19 1967

Tilbakesendes med bilag bygningsvesenet.

Bærum vannverk, den 23 / 6 19 67

A. Tuntom

i utfylt stand.

Mottatt 7 JUN 1967

Journalnr.:

Arbeidets art:	Arbeidssted (adresse):	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
TILBYGG	LIAVN. 2, LYSAKER	39	3

Byggherre:	Adresse og telefonnr.:
ALF BLYVERKET	LIAVN. 2 LYSAKER 53[illegible]0

Herr

Tømrermester Alf Thomassen
Fagtittel, navn

Hauges gt. 18 IV
Adresse

Oslo 4
Poststed

37-99-77
Telefon nr.

Til søkeren.

Ved utfylling bør brukes skrivemaskin eller annen tydelig skrift, f. eks. teknisk skrift, formskrift e.l. I adressefeltet til venstre skriver De Deres fagtittel, navn, adresse og telefonnr.

Jeg søker herved om ansvarsrett for ovennevnte arbeid. Som ansvarshavende vil jeg påta meg ledelsen av og tilsynet med byggearbeidet, og ansvaret for at dette blir utført fagmessig, overensstemmende med approberte tegninger, skriftlig approbasjonsbetingelser og bestemmelser i bygningslov, bygningsvedtekter og byggeforskrifter, og pålegg som måtte bli gitt av bygningsmyndighetene. Jeg påtar meg likeledes å gi alle påbudte varsler om inspeksjon og for øvrig holde meg i kontakt med bygningskontrollen angående arbeidet. Jeg vil selv ta ansvaret for at min virksomhet ikke er i strid med håndverksloven eller entreprenørloven. Jeg er kjent med bygningslovens bestemmelser om straffeansvar i kap. XV og om reglene i kap. XVI om gjennomføringen av pålegg om å fjerne eller rette arbeid som er utført i strid med bygningslovgivningen m.v.

Bærum, den 6/6 67

Alf Thomassen
Egenhendig underskrift

Erklæring fra byggherre:

Undertegnede byggherre erklærer seg villig til å rette seg etter de krav som ansvarshavende og bygningsmyndighetene stiller for at byggearbeidet blir utført fagmessig, overensstemmende med approberte tegninger, skriftlig approbasjonsbetingelser og bestemmelser i bygningslov, bygningsvedtekter og byggeforskrifter og pålegg som måtte bli gitt av bygningsmyndighetene. Kontraktforholdet mellom ansvarshavende og byggherren er bygningsmyndighetene uvedkommende. I tilfelle av at ansvarshavende av en eller annen grunn slutter før arbeidet er ferdig, forplikter jeg meg til å foranledige at arbeidet fullføres av en ny ansvarshavende godkjent av bygningsmyndighetene. Jeg er kjent med bygningslovens bestemmelser om straffeansvar i kap. XV og om reglene i kap. XVI om gjennomføringen av pålegg om å fjerne eller rette arbeid som er utført i strid med bygningslovgivningen m.v.

Bærum, den 6/6-67

Alf Blyverket
Byggherrens underskrift

Fra bygningsvesenet:

Sendes tilbake til søkeren.

Ansvarsrett overensstemmende med ovenstående søknad og erklæringer meddeles. Vi forutsetter at De selv gir byggherren underretning om dette.

Byggetillatelseskort må være utstedt før arbeidet påbegynnes.

Bærum bygningsvesen, den 19. juni 1967.

For bygningssjefen

Knud Engelbreth
e.f.

ABB 3000 9-66

Tømrermester Ole J. Tellemann,
Hammergaten 18A,
Oslo 4.

Alf Blyverket.

tilbygg og hovedreparasjon av våningshus

39 3

Malurt

19/6-67

19. juni 1967.

For Knud Engelbreth e.f.

29. juni 1967.

470-67, MAS/EK.

Herr Alf Blyverket,
Liaveien 2,
Lysaker.

Gnr. 39, bnr. 3 av Malurt.

Under henvisning til tidligere meddelte approbasjonsbetingelser av 19. juni d.å. for tilbygg til våningshus på ovennevnte eiendom oversendes vedlagt ingeniørvesenets og helserådets bestemmelser angående vann og kloakk og E-verkets bestemmelser angående elektriske ledninger.

For bygningssjefen

M. Audun Standnes
e.f.

14. april 1969.

470-67. SS/RA.

Herr Alf Blyverket,
Liaveien 2,
1324 LYSAKER

Tømrermester Ole J. Tellemann,
Hammergt. 18A,
OSLO 4

Gnr. 39, bnr. 3, Malurt.

Idet en viser til besiktigelsen av tilbygg på ovennevnte eiendom meddeles at bygningskontrollen ikke har noe vesentlig å bemerke.

For bygningssjefen

Sverre Skramrud
e.f.

5. desember 1975

Fru Naustdal
Liaveien 9
1324 LYSAKER

470-67 FJ/SN

Ulovlige byggearbeider på uthus, gnr. 39, bnr. 3, Liaveien 2

En viser til telefonsamtale den 4. desember 1975.
Da uthus på gnr. 39, bnr. 3, Liaveien 2, er ulovlig endret og utvidet, må byggeanmeldelse innsendes så snart som mulig, eventuelt kan det ulovlig oppförte fjernes.

./. Nödvendige skjemaer följer vedlagt.

For bygningssjefen

Frode Jörgensen
e.f.

Stormfelt & Co. A/S
Prinsensgt. 21
OSLO 1

BÆRUM BYGNINGSVESEN.

Jnr.: 470-67, bilag 1-10. MAS/BK.

Sandvika, 19. juni 1967.

Herr Alf Blyverket,
Lieveien 2,
Lysaker.

Approbasjonsbetingelser for ~~våningshus~~ (tilbygg), gnr. 39 bnr. 3 tomt nr. av Malurt.

~~Bygningens~~ (tilbyggets) beliggenhet godkjennes som vist på situasjonsplanen, stemplet bilag 2.

Bygningsvesenet forbeholder seg dog ved besiktigelse av salingene å foreta justering av beliggenheten. Bygningsvesenet er ikke ansvarlig for eventuell feilplassering av bebyggelsen som skyldes feil ved situasjonsplanen.

Eieren må rette seg etter ingeniörvesenets og helserådets bestemmelser angående vann og kloakk og E-verkets bestemmelser angående elektriske ledninger.

Disse ettersendes.

./.Ventiler må anbringes etter vedlagte regler.

./.Vedlagte alminnelige approbasjonsbetingelser og gjeldende bygningslov med vedtekter og forskrifter må följes.

./.Dessuten henvises særskilt til de punkter som er merket med farge i vedlagte spesielle approbasjonsbetingelser.

Dispensasjon fra bygningsloven, bygningsvedtekter, byggeforskrifter, alminnelige approbasjonsbetingelser, Norsk Standard for utförelse av byggearbeider og övrige bestemmelser kan ikke gis med mindre det foreligger særskilt söknad herom, og dispensasjonssöknaden er skriftlig innvilget av vedkommende bygningsmyndighet.

NB. Bygningen tillates ikke tatt i bruk för bygningsvesenet skriftlig har meddelt midlertidig brukstillatelse.
For övrig approberes anmeldelsen på följende betingelser:

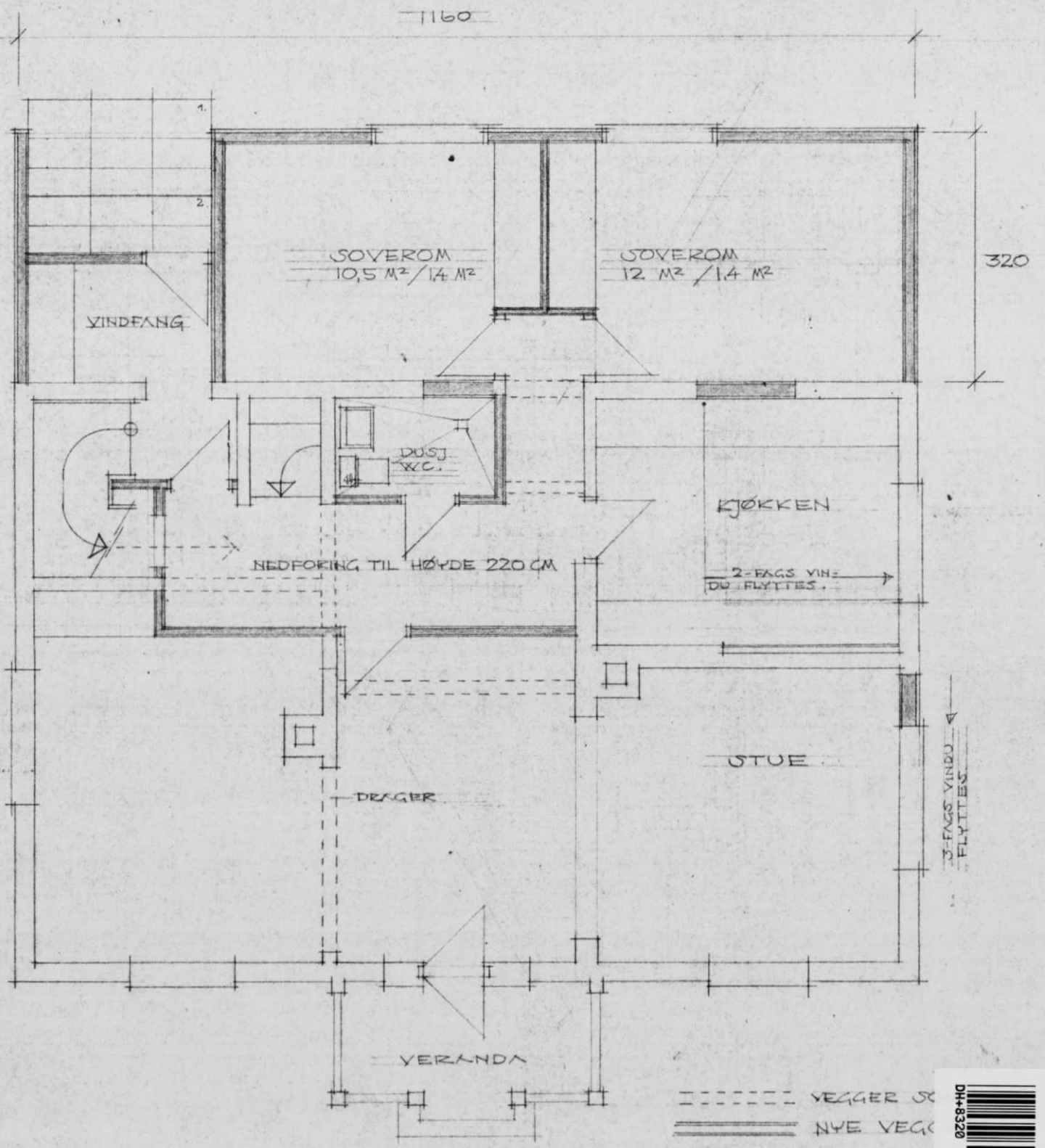
Byggetillatelseskort er dags dato utstedt til ansvarshavende, tömmermester Ole J. Tellemann, Hammergaten 18A, Oslo 4.

For bygningssjefen

Knud Engelbreth
e.f.

M. Audun Standnes

BRUTTO AREAL TILBYGG: 37 M².

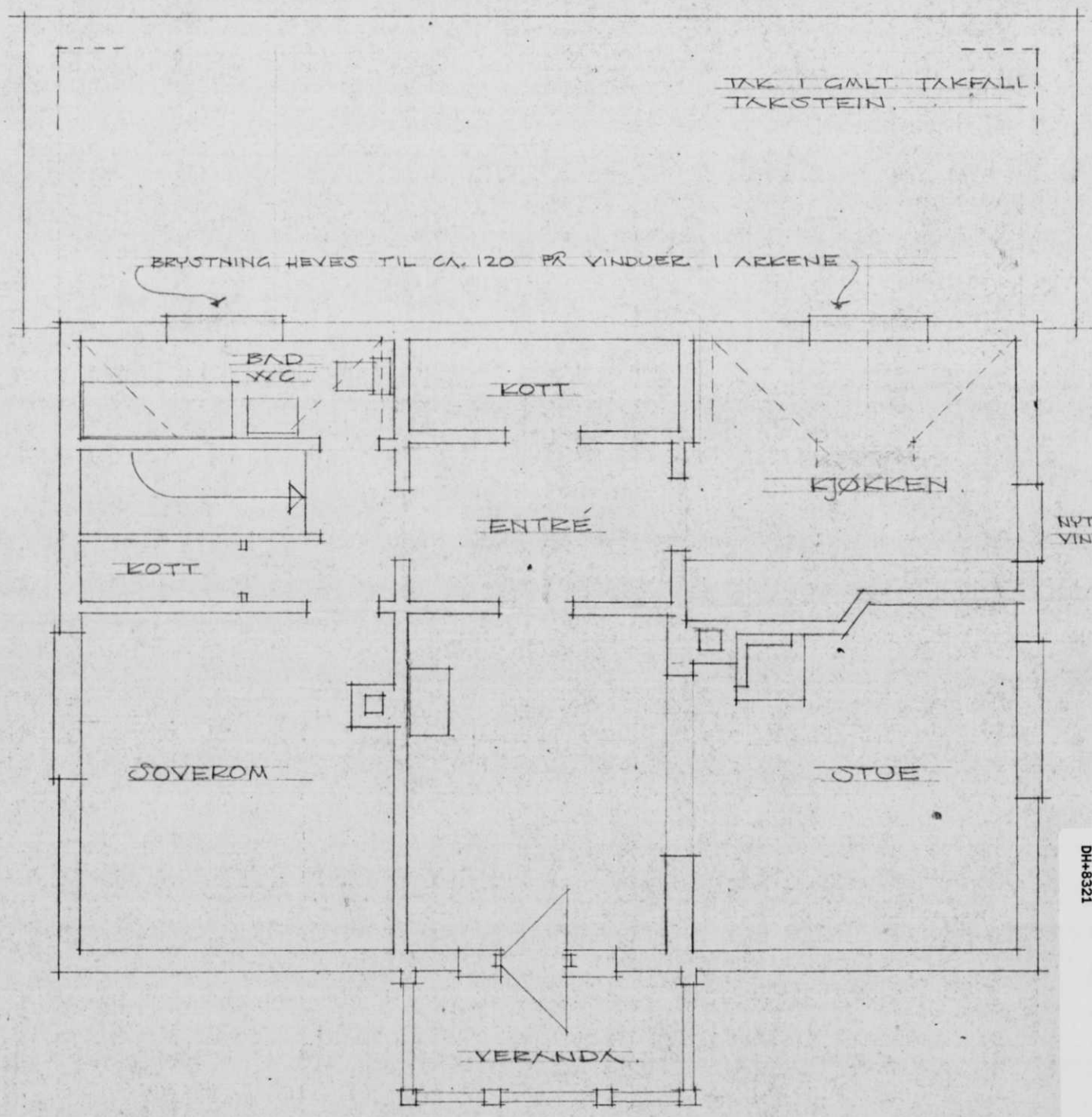


1. ETASJE.

BÆRUM BYGGESAKSAVD
J. nr. 470-67
Bilag nr. 4 in duplo
Mottatt 15 JUN. 1967

LIAVEIEN 2. LYSAKER G.NR.39 B.NR.3 TILBYGG MÅL 1/50.
EIER: ALF BLYVERKET. ARK. MNAL GAUTE BAALSRUD DATO: 1.6.67

DH+8320



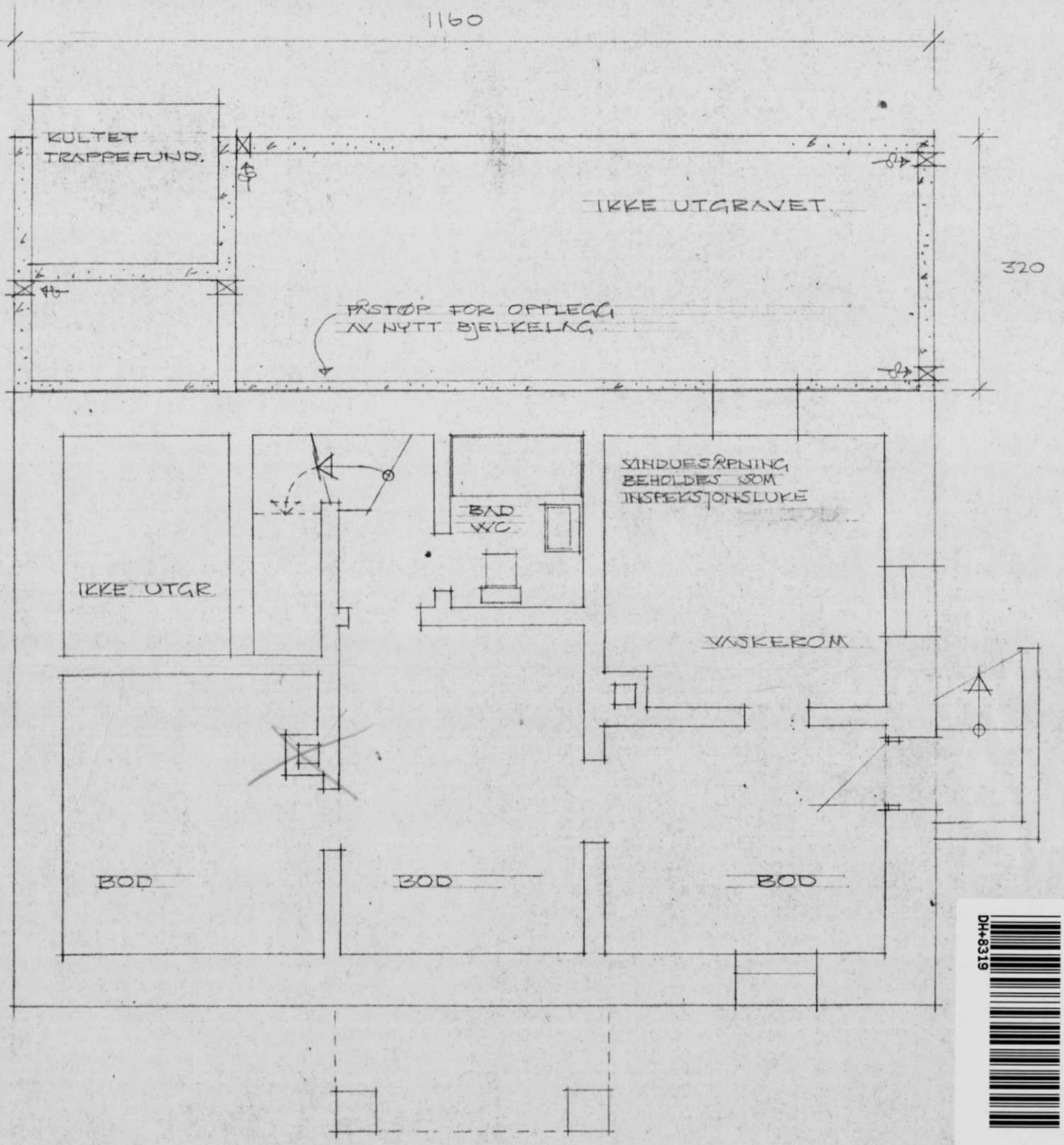
I 2. ETASJE INGEN FORANDRINGER

DH+8321

BÆRUM BYGNINGSRÅD
j. nr. 470-67
Bilag nr. 5 in duplo
Mottatt 5. JUL. 1967

2. ETASJE.

LIAVEIEN 2. LYSAKER. G.NR. 39. B.NR. 3 TILBYGG. MÅL 1/50.
EIER: ALF BLYVERKET. ARK. MNAL GAUTE BAALSRUD. DATO: 1.6.67



I KJELLER INGEN FORANDRINGER

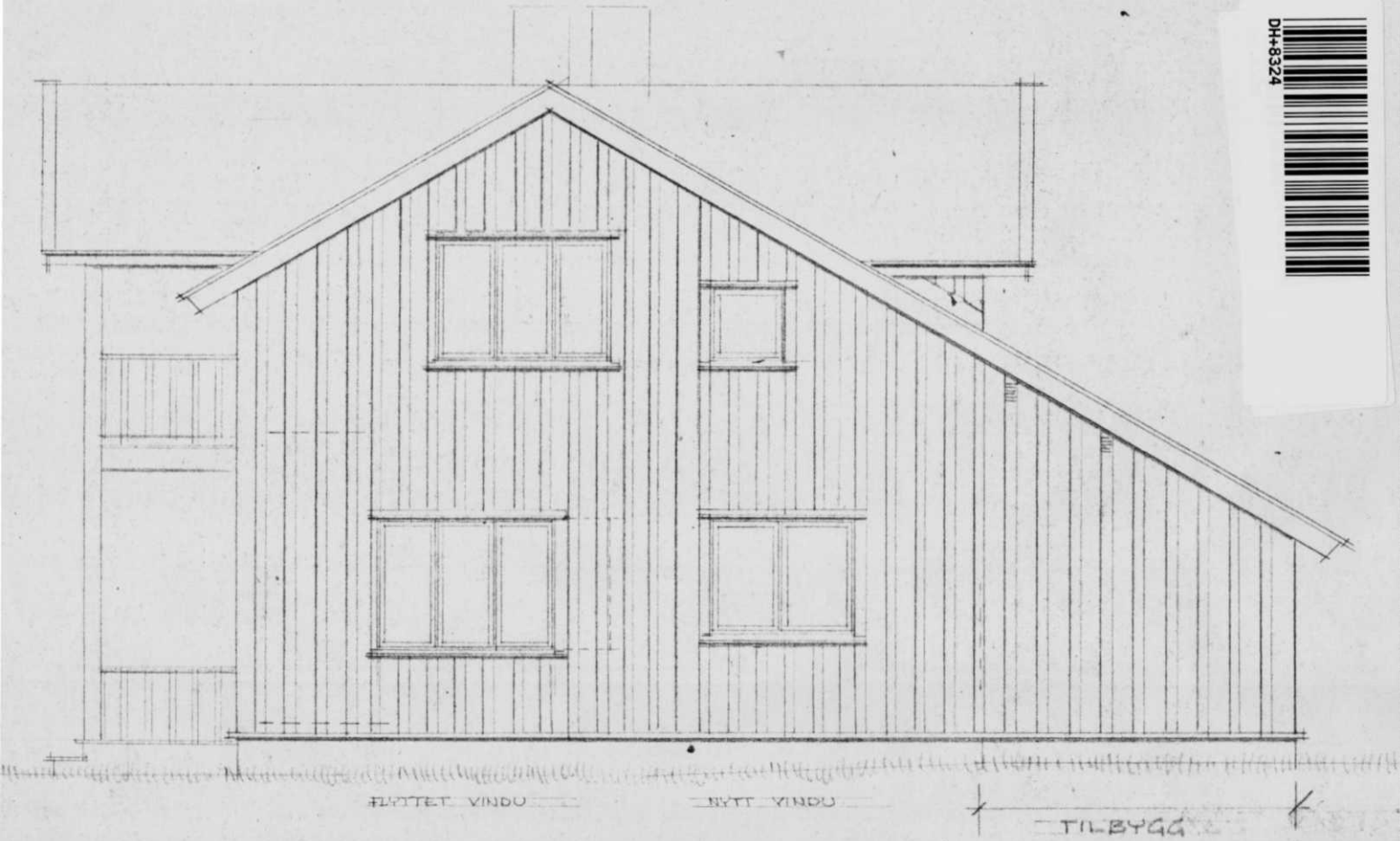
DH+8319

BÆRUM BYGNINGSRÅD
J. nr. 470-67
Bilag nr. 3 In duplo
Mottatt -5 JUN 1967

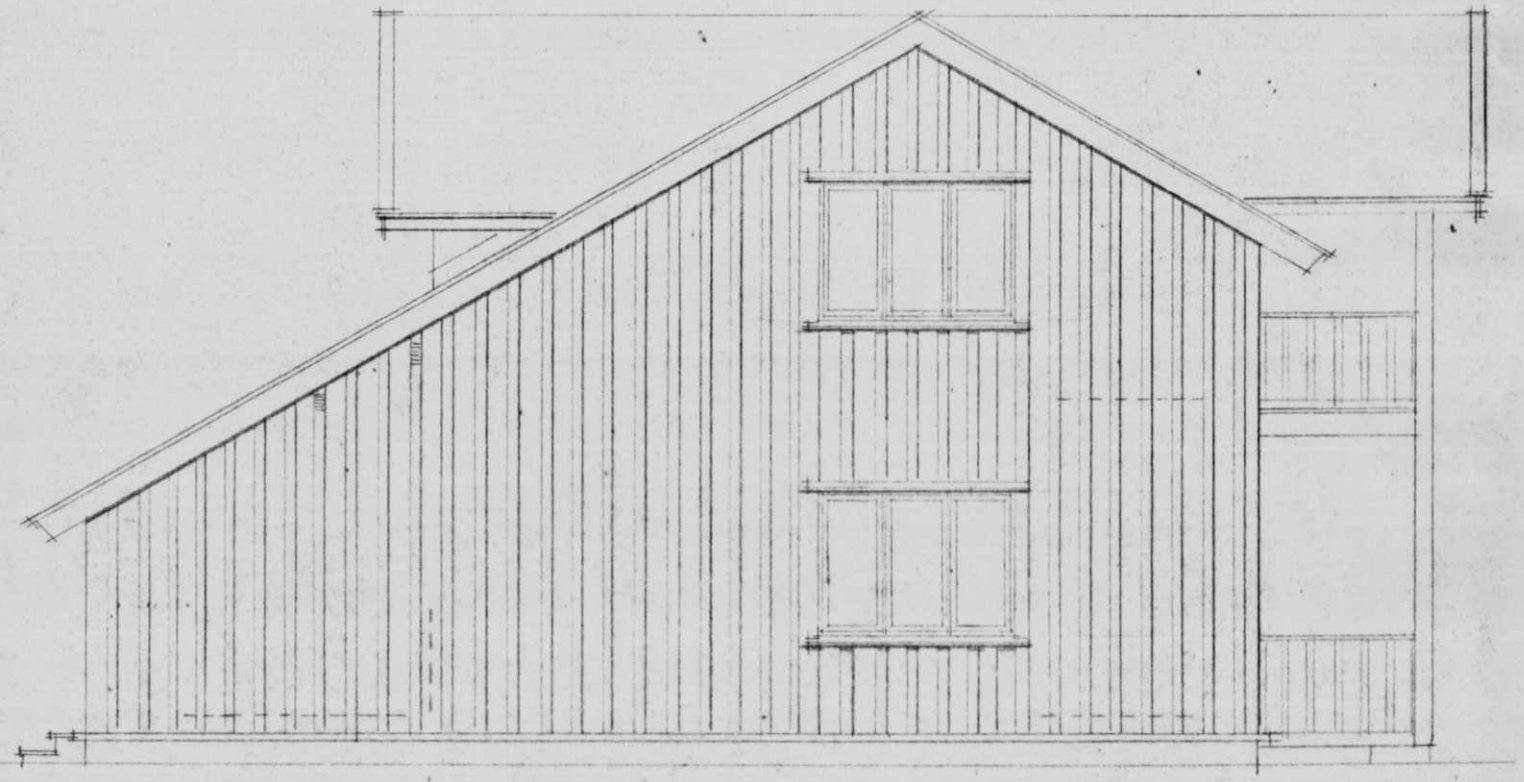
KJELLER.

LIAVEIEN 2 LYSAKER G.NR 39. B.NR 3. TILBYGG. MÅL 1/50.
EIER: ALF BLYVERKET. ARK MNAL GNUTE BAALSRUD DATO: 1.6.67

DH-8324



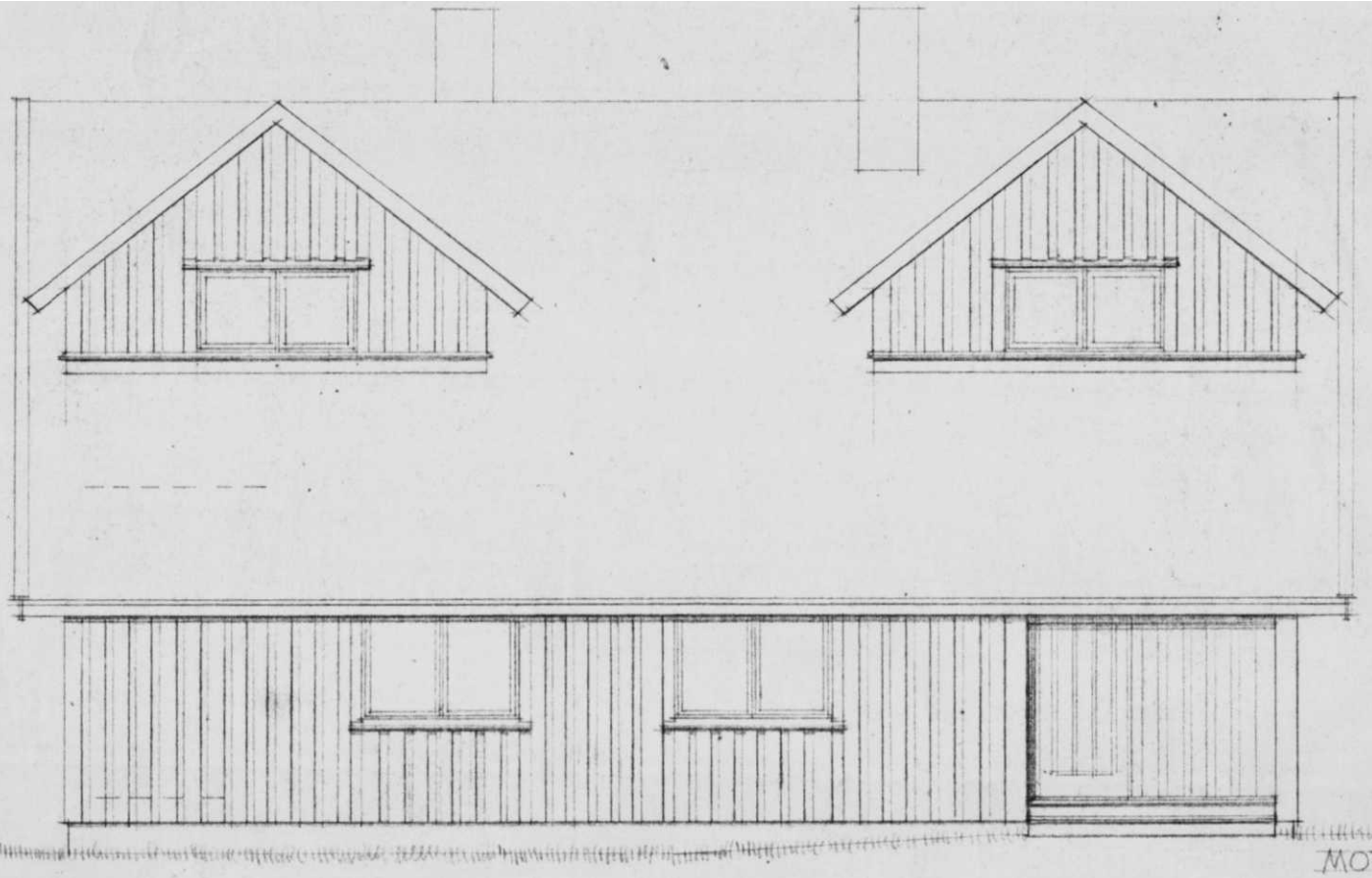
MOT ØST.



MOT VEST.

BÆRUM BYGNINGSRÅD
J. nr. 470-67
Bilag nr. 8 In duplo
Mottatt -5 JUNI 1967

LIAVEIEN 2. LYSAKER G.NR. 39 B.NR. 3 TILBYGG. MÅL 1/50.
EIER: ALF BLYVERKET. ARK. M.N.A.L. GAUTE BAALSRUD. DATO: 1.6.67.



MOT NORD.



MOT SYD

MOT SYD INGEN FORANDRINGER, BORTSETT FRA NY TØMMERMANNSKLEDNING.

BÆRUM BYGNINGSRÅD
J. nr. 470-67
Bilag nr. 7/5 JUN. 1967 In duplo
Mottatt

LIAVEIEN 2. LYSAKER. G.NR. 39 B.NR. 3 TILBYGG MÅL 1/50.
EIER: ALF BLYVERKET ARK. MNAL GAUTE BAKLSRUD. DATO: 1.6.67

BÆRUM KOMMUNE
Bygningsvesenet
Sandviksvn. 168
Tlf. 12 39 00

1301 SANDVIKA, 15. desember 1975
Postboks 124

Herr Alf Blyverket
Bjerkebakken 65 F
OSLO 7

Mottatt byggemelding.

Jnr.: 921-75
Dato: 15. 12.1975

På eiendommen gnr. 39 bnr. 3 parsell
er innlevert byggemelding angående tilbygg til garasje

Ovennevnte journalnummer og eiendomsbetegnelse (gnr., bnr. og parsellnr.) benyttes ved henvendelse til bygningsvesenet.

Saken behandles av avdelingsingeniør Jon Jogard
som kan treffes for personlig konferanse mandag, onsdag og fredag kl. 12—14.

~~NB. Vanlig behandlingstid for en kurant byggemelding (hvor det bl.a. ikke foreligger naboprotester) er ca. 10 uker.~~

For bygningssjefen
S. Nielsen
Synnöve Nielsen
e.f.

Gjenpart til:

Nr. [illegible]

Dato 14. januar 1976

Ved besvarelse bes dette nr. oppgitt:

J.nr. 921-75 bilag 1-7. JJ/ja

Herr Alf Blyverket
Bjerkebakken 65 F

OSLO 7

Gjenpart til
Kommunekassen

I avgift til kommunen for det anmeldte byggearbeide med oppførelse av

tilbygg til og endring av garasje/uthus

på gr.nr. 39 br.nr. 3 tomt nr.

skal betales

Bygningsgebyr	kr.	50,-
Gebyr for påvisning av byggelinjer	"	
Engangsgebyr for ansvarsrett	"	
Gebyr for kontroll av statiske beregninger	"	
+ 20 % merverdiavgift	Sum "	
	"	
	Tils. kr.	50,-

Vennligst benytt denne blanketten ved betalingen som De kan foreta på nærmeste poststed. Har De postgirokonto kan De girere beløpet.

Ikke noe byggearbeid må påbegynnes før avgiften er betalt, og vei-, vann- og kloakkspørsmålet er løst på en av bygningsvesenet godkjent måte. Dessuten må det hvis nødvendig, foreligge byggeløyve og erklæring fra ansvarshavende. Videre må byggetillatelseskort være utstedt til den ansvarshavende før byggearbeidet påbegynnes.

Kredit bygningsvesenet 1.605.660.8.

Herr Alf Blyverket
Bjerkebakken 65 F
OSLO 7

50,-------

KRONER ØRE
50,-

50,-------

Bet. 10. 4. 78

BÆRUM KOMMUNEKASSERERKONTOR.....19.....
For kommunekassereren

A. Syse

487 Nr. 11270

Dato 14. januar 1976

Ved besvarelse bes dette nr. oppgitt:

J.nr. 921-75 bilag 1-7. JJ/ja

Herr Alf Elyverket
Bjerkebakken 65 F

OSLO 7

Gjenpart til
Bygningsvesenet

I avgift til kommunen for det anmeldte byggearbeide med oppførelse av

tilbygg til og endring av garasje/uthus

på gr.nr. 39 br.nr. 3 tomt nr.

skal betales

Bygningsgebyr	kr.	50,-
Gebyr for påvisning av byggelinjer	"	
Engangsgebyr for ansvarsrett	"	
Gebyr for kontroll av statiske beregninger	"	
+ 20 % merverdiavgift	Sum "	
	"	
	Tils. kr.	50,-

Vennligst benytt denne blanketten ved betalingen som De kan foreta på nærmeste poststed. Har De postgirokonto kan De girere beløpet.

Ikke noe byggearbeid må påbegynnes før avgiften er betalt, og vei-, vann- og kloakkspørsmålet er løst på en av bygningsvesenet godkjent måte. Dessuten må det hvis nødvendig, foreligge byggeløyve og erklæring fra ansvarshavende. Videre må byggetillatelseskort være utstedt til den ansvarshavende før byggearbeidet påbegynnes.

Kredit bygningsvesenet 1.605.660.8.

Herr Alf Elyverket
Bjerkebakken 65 F
OSLO 7

50,----- KRONER ØRE 50,----- 50,-----

Skjema nr. 18

BÆRUM KOMMUNE
Bygningsvesenet

Sandvika

Jnr.: 921-75 bil.nr.:

Gnr. 39 bnr. 3 parsellnr.

Arbeidssted: Liaveien 2 A

Byggearbeidets art: Tilbygg til garasje

Byggherre: Alf Blyverket

Adresse: Bjerkebakken 65 F, OSLO 7 Tlf.: 24 19 31

Anmelder: Selv

Adresse:

Oversendes veivesenet til uttalelse vedrörende:

1. Avkjörsel, frisikt og snuplass på egen grunn.
2. Dispensasjon fra veglovens § 29. Korteste avstand fra bygget til veimidte er ca..... m.
3. Utvidet avkjöringstillatelse.
4. Antall parkeringsplasser i garasje og på terreng. Ifölge bygningsrådsnormen skal det være stk.

Veien er riks-/fylkes-/kommunal-/stikkvei.

For bygningssjefen

e.f.

Skjema nr. 18

BÆRUM KOMMUNE
Bygningsvesenet

Sandvika

Jnr.: 921-75 bil.nr.:

Gnr. 39 bnr. 3 parsellnr.

Arbeidssted: Liaveien 2 A

Byggearbeidets art: Tilbygg til garasje

Byggherre: Alf Blyverket

Adresse: Bjerkebakken 65 F, OSLO 7 Tlf.: 24 19 31

Anmelder: Selv

Adresse:

Oversendes veivesenet til uttalelse vedrörende:

1. Avkjörsel, frisikt og snuplass på egen grunn.
2. Dispensasjon fra veglovens § 29. Korteste avstand fra bygget til veimidte er ca..... m.
3. Utvidet avkjöringstillatelse.
4. Antall parkeringsplasser i garasje og på terreng. Ifölge bygningsrådsnormen skal det være stk.

Veien er riks-/fylkes-/kommunal-/stikkvei.

For bygningssjefen

e.f.

Skjema nr. 18

BÆRUM KOMMUNE
Bygningsvesenet

Sandvika

Jnr.: 921-75 bil.nr.:

Gnr. 39 bnr. 3 parsellnr.

Arbeidssted: Liaveien 2 A

Byggearbeidets art: Tilbygg til garasje

Byggherre: Alf Blyverket

Adresse: Bjerkebakken 65 F, OSLO 7 Tlf.: 24 19 31

Anmelder: Selv

Adresse:

Oversendes veivesenet til uttalelse vedrörende:

1. Avkjörsel, frisikt og snuplass på egen grunn.
2. Dispensasjon fra veglovens § 29. Korteste avstand fra bygget til veimidte er ca..... m.
3. Utvidet avkjöringstillatelse.
4. Antall parkeringsplasser i garasje og på terreng. Ifölge bygningsrådsnormen skal det være stk.

Veien er riks-/fylkes-/kommunal-/stikkvei.

For bygningssjefen

e.f.

Skjema nr. 18

BÆRUM KOMMUNE
Bygningsvesenet

Sandvika

Jnr.: 921-75 bil.nr.:

Gnr. 39 bnr. 3 parsellnr.

Arbeidssted: Liaveien 2 A

Byggearbeidets art: Tilbygg til garasje

Byggherre: Alf Blyverket

Adresse: Bjerkebakken 65 F, OSLO 7 Tlf.: 24 19 31

Anmelder: Selv

Adresse:

Oversendes veivesenet til uttalelse vedrörende:

1. Avkjörsel, frisikt og snuplass på egen grunn.
2. Dispensasjon fra veglovens § 29. Korteste avstand fra bygget til veimidte er ca..... m.
3. Utvidet avkjöringstillatelse.
4. Antall parkeringsplasser i garasje og på terreng. Ifölge bygningsrådsnormen skal det være stk.

Veien er riks-/fylkes-/kommunal-/stikkvei.

For bygningssjefen

e.f.

Skjema nr. 18

BÆRUM KOMMUNE
Bygningsvesenet

Sandvika

921-75

Jnr.: bil.nr.:

39 3

Gnr. bnr. parsellnr.

Arbeidssted: Liaveien 2 A

Byggearbeidets art: Tilbygg til garasje

Byggherre: A/S Elyverket

Adresse: Bjerkebakken 65 F, OSLO 7 Tlf.: 24 19 31

Anmelder: Selv

Adresse:

Oversendes veivesenet til uttalelse vedrörende:

1. Avkjörsel, frisikt og snuplass på egen grunn.
2. Dispensasjon fra veglovens § 29. Korteste avstand fra bygget til veimidte er ca..... m.
3. Utvidet avkjöringstillatelse.
4. Antall parkeringsplasser i garasje og på terreng. Ifölge bygningsrådsnormen skal det være stk.

Veien er riks-/fylkes-/kommunal-/stikkvei.

For bygningssjefen

e.f.

BÆRUM KOMMUNE
Bygningsvesenet

Sandvika

Jnr.: 921-75 bil.nr.:

Gnr. 39 bnr. 3 parsellnr.

Arbeidssted: Idaveien 2 A

Byggearbeidets art: Tilbygg til garasje

Byggherre: Alf Blyverket

Adresse: Bjerkebakken 65 F, OSLO 7 Tlf.: 24 19 31

Anmelder: Selv

Adresse:

BÆRUM KOMMUNE
Bygningsvesenet

Sandvika

Jnr.: 921-75 bil.nr.:

Gnr. 39 bnr. 3 parsellnr.

Arbeidssted: Idaveien 2 A

Byggearbeidets art: Tilbygg til garasje

Byggherre: Alf Blyverket

Adresse: Bjerkebakken 65 F, OSLO 7 Tlf.: 24 19 31

Anmelder: Selv

Adresse:

Oversendes oppmålingsvesenet med meddelelse om at bygningens
./. beliggenhet kan påvises i marken som vist på vedlagte situasjonsplan, bilag

./. Målsatt tegning, bilag vedlegges og bes tilbakesendt bygningsvesenet når påvisning er foretatt.

For bygningssjefen

BÆRUM KOMMUNE
Bygningsvesenet

Sandvika

Jnr.: 921-75 bil.nr.:

Gnr. 39 bnr. 3 parsellnr.

Arbeidssted: Liaveien 2 A

Byggearbeidets art: Tilbygg til garasje

Byggherre: Alf Blyverket

Adresse: Bjerkebakken 65 F, OSLO 7 Tlf.: 24 19 31

Anmelder: Selv

Adresse:

Oversendes oppmålingsvesenet med meddelelse om at bygningens
./. beliggenhet kan påvises i marken som vist på vedlagte situasjonsplan, bilag

./. Målsatt tegning, bilag vedlegges og bes tilbakesendt bygningsvesenet når påvisning er foretatt.

For bygningssjefen

921-75

39 3

Havelen 2 A

Tilbygg til garasje

Alf Blyverket

Bjerkebakken 65 F, 0510 7

Selv

24 19 31

STATENS KARTVERK
Melding til GAB-registeret

GAB

MASSIVREGISTRERING AV BYGG
(Grå felt må alltid fylles ut)

1 Bygningens identifikasjon	Kommunenr. 0219	Bygningsnr. 171758 74	Løpenr.	Status 2	Utfyllingsdato 14 09 19 94	Brukerid	
2 Dato Bygningstype Næringsgruppe	Ferdig dato 15 01 19 90	Bygningstype 45		Næringsgruppe 4			
3 Byggherrens navn og adresse	Rolle B	Type	Byggherrens navn				
	Byggherrens adresse				Postnr.	Poststed	

Maks. antall kryss									
	4 Koordinater	Kartblad JAR 2	Koordinatsystem	X-koordinat	Y-koordinat	Z-koordinat			
(3)	**5 Materiale i bærekonstruksjon**	Vertikale bærekonstruksjoner: ☐ 1 Tre ☐ 2 Lett betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet							
(3)		Horisontale bærekonstruksjoner: ☐ 1 Tre ☐ 2 Lett betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 9 Annet							
(3)	**6 Materiale i yttervegger**	☐ 1 Tre ☐ 2 Lett betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet							
(1)	**7 Fundamentering**	☐ 1 Grunnmur ☐ 2 Bankett/såle ☐ 3 Påler ☐ 9 Annet							
(1)	**8 Vannforsyning**	☐ 1 Tilknyttet off. vannverk ☐ 2 Tilkyttet privat vannverk ☐ 3 Annen privat vannforsyning innlagt vann ☐ 4 Annen privat vannforsyning ikke innlagt vann							
(1)	**9 Oppvarming**	☐ 0 Ved ☐ 1 Oljefyr-anlegg ☐ 2 Oljefyrt ildsted ☐ 3 El ☐ 4 Oljefyr-anlegg/el ☐ 5 Oljefyringsanlegg/ved ☐ 6 Oljefyrt ildsted/el ☐ 7 Oljefyrt ildsted/ved ☐ 8 El/ved ☐ 9 Annet							
	10 Byggesaksreferanse, m.v.	*Kode J	Nr. (7 pos.) 921-75	Kode	Nr. (7 pos.)				

11 Etasjer/arealer/ant. boliger

Etasje	Antall boliger	Bruksareal til bolig	Bruksareal til annet enn bolig	Bruksareal total	Leieareal primært bruksareal
01			48	48	
02					
Sum			48	48	

12 Boligspesifikasjon/Tilhørende adresse/Tilhørende eiendom

For rene boligbygg: Fyll minimum ut alle grå felt med en linje pr. bolig. For rene næringsbygg: Fyll minimum ut alle grå felter **unntatt bolignummer** med en linje pr. adresse. For kombinerte bolig- og næringsbygg: Fyll ut både en linje pr. bolig og en linje pr. adresse med næringsareal

Feltene «Tilhørende adresse» og «Tilhørende eiendom» skal fylles ut på alle linjer. Dersom en bolig/et næringsareal tilhører flere eiendommer, må feltet «Tilhørende eiendom» fylles ut en gang pr. eiendom (flere linjer).

Bolig nummer	Bruksareal bolig	Ant. rom	Kjøkkenkode	Antall Bad	Antall wc	Tilhørende adresse: Adressenavn	Adressenavnkode eller Gnr.	Nummer eller Bnr.	Bokstav eller Fnr.	Undernummer	Tilhørende eiendom: Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
						Liaveien	1179	22			39	3		

Tileggsopplysninger (kreves ikke meldt, -for kommunal bruk):

(1)	**13 Kilde for annen privat vannforsyning**	☐ 1 Elv/bekk	☐ 2 Innsjø	☐ 3 Cisterne	☐ 4 Borebrønn	☐ 5 Vanlig brønn/oppkomme	
(1)	**14 Kloakk**	☐ 1 Off.kloakk	☐ 2 Privat kloakk	☐ 3 Ikke tilknyttet kloakk			
(1)	**15 Rensing ved privat kloakk**	☐ 1 Infiltrasjons-grøft	☐ 2 Lukket anlegg	☐ 3 Sandfilter/grøft	☐ 9 Andre rensetiltak		
—	**16 Sanit. utstyr Heiser Rekløp**	Antall bad	Antall vannklosett	Antall heiser	Antall rekløp	Antall etasjer	Alternativt areal
(1)	**17 Renovasjon**	☐ 1 Offentlig renovasjon	☐ 2 Felles/privat renovasjon	☐ 3 Ikke felles renovasjon			

Kommunens stempel og underskrift/Merknader: Mangler tegninger på 2 etg.

Skjemaet kan rekvireres fra fylkeskartkontoret.

Statens kartverk 3-93 T-031

*J = Byggesaksreferanse/journalnr. Andre koder se brukerhåndboka

Gebyr for påvisning av bygge-
linjer kr. .....
Bygningsgebyr kr. 50,-.....
(...49,5.....m²)

Jnr. 921-75.. bilag .1-6..... gransker ..S.Hs..... dato 16/12-75

Tillygg påbygg? Garasje (anlegg)

Byggemeldingsskjema undertegnet av byggherre og ~~anmelder~~	.....Ja.....
1/ Naboer og gjenboer varslet ~~(rek.~~ bevis datert)	.....
Er garasje (anlegget) inntegnet på stadfestet reg.plan	.....
Er garasje (anlegget) i samsvar med reguleringsplan	.....
Ligger til: 1 riksvei, 2 fylkesvei, 3 kom.vei, 4 stikkvei	.....4.....
Avstand til nabogrense, m	.....6.5m i Syd.V.
Foreligger uttalelse fra nabo hvor avstand er mindre enn 4 m	.....
Protester, bilag	.....
Tilsvar, bilag	.....
Nödvendig med dispensasjon fra reguleringsvedtekt	.....
2/ " " " " veilovens § 29	.....
" " " " byggeforskr.kap. 38	.....
Uttalelse fra brannvesenet, bilag	.....
" " veisjefen i Akershus, bilag	.....
" " " " Bærum, bilag	.....
" " vannverket, bilag	.....
" " elektrisitetsverket	.....
Nödvendige erklæringer	.....
Anmerkninger	.....

1/ 38/620 er ikke varslet, men står som hjørner ymfor bilag 6.
38/708 ikke varslet, men det anses som unødvendig.

2 ca 4m til midt vei som er stikkvei.

Jnr. 921-75
Ark. 531.6

Bil. 1+2

Sendes reguleringsvesenet til uttalelse.

Bærum bygningsvesen den 15/12 1975

For bygningssjefen
S. Nilsen

1/1

BÆRUM BYGNINGSRÅD
J. nr. 921-75
Bilag nr. 7 in duplo
Mottatt 2 JAN1976
31. DES 1975
31/12-75

Bilag
Tilbakesendes bygningsvesenet.
Det kan opplyses at tomten er beliggende i ~~regulert~~/uregulert område.
Reguleringsplan stadfestet.....
En kopi av gjeldende reguleringsvedtekter vedlegges.
På situasjonskart bilag..... er regulert beliggenhet inntegnet.
Övrige reguleringsmessige bemerkninger:

Reguleringsvesenet har ingen opplysninger om sidebygningen er godkjent til beboelse. En er kjent med at de anmeldte endringer er utført og garasjen oppført uten at reguleringsvesenet har hatt saken til uttalelse.

De nødvendige dispensasjoner vil kunne anbefales.

Sandvika, 30. desember 1975
For reguleringssjefen

Jarle Birketvedt
e.f.

Ella Yggeseth

Gjenpart av nabovarsel
som vedlegges byggemeldingen.

Avsender
ALF BLYVERKET
BJERKEBAKKEN 65 F

0820, den 11/12-75.

BÆRUM BYGNINGSRÅD
J. nr. 921-75
Bilag nr 6 ~~-uplo~~
Mottatt 15 DES 1975

BÆRUM KOMMUNE,
BYGNINGSVESENET,
1301 SANDVIKA

Følgende nabovarsel er ~~i rekommandert brev sendt~~ VED PERSONLIG BESØK FORELAGT nedennevnte naboer og gjenboere.

Byggherrens navn:	Arbeidssted (gnr., bnr., parsellnr. og adresse):	Arbeidets art:
ALF BLYVERKET	39/3 LIAVN. 2 A	PÅBYGG/ENDRING

I henhold til § 94, punkt 3 i bygningsloven, varsles De herved om at undertegnede d.d. har innlevert byggemelding på ovennevnte eiendom til Bærum bygningsvesen. Byggemeldingen kan sees i Bærum bygningsvesen, Rådhuset, Sandvika.
Eventuelle bemerkninger (i 2 ekspl.) må være Bærum bygningsvesen, postboks 124, Sandvika, ihende innen 14 dager.

Alf Blyverket.
Byggemelder

Gnr., bnr. og parsellnr.	Navn og adresse	Postkontorets rek.nr.
39/153	EINAR HUSVÅG, LIAVN. 4 B	
39/216	JONAS BRÅNVOLL, LIAVN. 13	
39/102	OSKAR HOLST, LIAVN. 2 B	

N.B. ±)
KJØPER HAR 38/620 DERFOR INGEN NABOVARSEL.

Det attesteres at det d.d. er innlevert rekommanderte brev til ovennevnte adressater.

Posttjenestemannens sign.

Det gjøres oppmerksom på at Postverket ikke har adgang til å gi kvittering in duplo for postsendinger.

±) Frk Nuistdal er vasket ved. Sønnsden pr telefon den 17/12 75 av Frode Jørgensen 17/12 75 FJ.

ABB. 3000. 11-73

Nabovarsel.

Avsender
ALF BLYVERKET
BJERKEBAKKEN 65 F OSLO 7

Rek.

OSLO, den 9/12-75.

Til eier av
(gårdsnr., bruksnr. og adresse)
LIAVN. 4 B 39/153

HERR EINAR HUSEVÅG

BÆRUM BYGNINGSRÅD
J. nr. 921-75
B. 5 ~~triplo~~
Mottatt 15 DES 1975

Byggherrens navn:	Arbeidssted (gnr., bnr., parsellnr. og adresse):	Arbeidets art:
ALF BLYVERKET	39/3 LIAVN. 2 A	PÅBYGG/ENDRING

I henhold til § 94, punkt 3 i bygningsloven, varsles De herved om at undertegnede d.d. har innlevert byggemelding på ovennevnte eiendom til Bærum bygningsvesen. Byggemeldingen kan sees i Bærum bygningsvesen, Rådhuset, Sandvika.
Eventuelle bemerkninger (i 2 ekspl.) må være Bærum bygningsvesen, postboks 124, Sandvika, ihende innen 14 dager.

Alf Blyverket.
Byggemelder

JEG BEKREFTER HERVED AT JEG HAR SETT DEN FORANDRING SOM ER GJORT PÅ OVENNEVNTE EIENDOM, (UTHUS/GARASJE) OG HAR INTET Å BEMERKE TIL DETTE.

LYSAKER 11-12-75
Einar Husevaag

NB. Bærum kommune er uten ansvar for mangelfull eller feilaktig varsling.

ABB. 5000. 6.75

Nabovarsel.

Avsender
ALF BLYVERKET
BJERKEBAKKEN 65 F OSLO 7

Rek.

OSLO, den 9/12-75.

Til eier av
(gårdsnr., bruksnr. og adresse)
39/26 LIAVN. 13

HERR JONAS BRÚNVOLL

...OM BY ...RÅD
92/75
5 uplo
Mottatt 15 DES 1975

Byggherrens navn:	Arbeidssted (gnr., bnr., parsellnr. og adresse):	Arbeidets art:
ALF BLYVERKET	39/3 LIAVN. 2 A	PÅBYGG/ENDRING

I henhold til § 94, punkt 3 i bygningsloven, varsles De herved om at undertegnede d.d. har innlevert byggemelding på ovennevnte eiendom til Bærum bygningsvesen. Byggemeldingen kan sees i Bærum bygningsvesen, Rådhuset, Sandvika.
Eventuelle bemerkninger (i 2 ekspl.) må være Bærum bygningsvesen, postboks 124, Sandvika, ihende innen 14 dager.

Alf Blyverket.
Byggemelder

JEG BEKREFTER HERVED AT JEG HAR SETT DEN FORANDRING SOM ER GJORT PÅ OVENNEVNTE EIENDOM, (UTHUS/GARASJE) OG HAR INTET Å BEMERKE TIL DETTE.

LYSAKER 11/12-75 Jonas Brunvoll

NB. Bærum kommune er uten ansvar for mangelfull eller feilaktig varsling.

ABB. 5000. 6.75

Nabovarsel.

Avsender
ALF BLYVERKET

BJERKEBAKKEN 65F OSLO 7

Rek.

OSLO, den 9/12-75.

Til eier av
(gårdsnr., bruksnr. og adresse)
39/102 LIAVN. 2 B

HERR OSKAR HOLST

BÆRUM BYGNINGSRÅD
Inn.: 9/12-75
Bilag: 5 in duplo
Fakturert: 15 DES 1975

Byggherrens navn:	Arbeidssted (gnr., bnr., parsellnr. og adresse):	Arbeidets art:
ALF BLYVERKET	39/3 LIAVN. 2 A	PÅBYGG/ ENDRING

I henhold til § 94, punkt 3 i bygningsloven, varsles De herved om at undertegnede d.d. har innlevert byggemelding på ovennevnte eiendom til Bærum bygningsvesen. Byggemeldingen kan sees i Bærum bygningsvesen, Rådhuset, Sandvika.
Eventuelle bemerkninger (i 2 ekspl.) må være Bærum bygningsvesen, postboks 124, Sandvika, ihende innen 14 dager.

Alf Blyverket.
Byggemelder

JEG BEKREFTER HERVED AT JEG HAR SETT DEN FORANDRING SOM ER GJORT PÅ OVENNEVNTE EIENDOM, (UTHUS/GARASJE) OG HAR INTET Å BEMERKE TIL DETTE.

HYSAKER
Oskar B. Holst

NB. Bærum kommune er uten ansvar for mangelfull eller feilaktig varsling.

ABB. 5000. 6.75

Skjema A

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

108-30 garasje

for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965.
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969.

Til bygningsrådet i BÆRUM

BÆRUM BYGNINGSRÅD
J. nr. 921-75
Bilag nr. 1 duplo
Mottatt 15 DES 1975

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
LIAVN. 2, 1324 LYSAKER		39	3	

Eier/Fester av tomt	Adresse	Telefon
ALF BLYVERKET	BJERKEBAKKEN 65 F OSLO 7	241931

Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningssjefen.

Skriv ikke her

Bl. § 93 / F.kap. 14 — **Arbeidets art**

☐ Nybygg ☐ Tilbygg ☒ Påbygg ☐ Underbygging ☒ Endring
☐ Annet (beskriv)

Bl. §§ 70-86 — **Byggets art**

☐ Boligbygg ☐ Skole ☐ Forsamlingslokale ☐ Kontor/industrilokale
☐ Driftsbygg for jordbruk ☐ Bilverksted ☒ Garasje ☒ Uthus ☐ Hytte
☐ Annet (beskriv)
Bygningen brukes nå til

F.kap. 14 / Bl. § 94.3 — **Vedlegg til søknaden**

☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)
☒ Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn).
F.kap. 51 og 52: ☒ Etasjeplaner ☐ Snitt ☒ Fasader
☐ Statiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger ☐ Rapport om grunnundersøkelser
Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):

Bl. § 7 — **Dispensasjonssøknad**

Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i ☐ bygningslov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ reguleringsplan er vedlagt

Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.
Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98) som ved underskrift nedenfor eller på særskilt erklæring påtar seg ledelsen, tilsynet og ansvaret overfor bygningsmyndighetene for at arbeidet blir riktig og fagmessig utført.

0820 den 9/12 1975.
Sted

Byggherrens underskrift	Adresse	Telefon
Alf Blyverket	BJERKEBAKKEN 65 F	241931
Anmelders underskrift	Adresse	Telefon
Ansvarshavendes navn (underskrift)	Adresse	Telefon

ABB. 3 000 9-74.

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN
Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen

Skriv ikke her

Bl. §§ 22-33 **Reguleringsplan og bestemmelser**
Området er ☐ regulert ☐ ikke regulert
Bl. §§ 62-64 Tomten er ☐ oppmålt ☐ ikke oppmålt
For boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.

Bl. §§ 70-77 og 81 **Minste avstander fra det planlagte bygg**
Til nabogrense sydvest 6.5 m Til midte av vei som før m
F.kap. 26 Til annen bygning på samme tomt som før m
☐ Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen
Går det høyspent kraftlinje over tomten ☐ Ja ☒ Nei

Bl. §§ 70-77 F.kap. 26 **Bebyggelsen**
Bebygget grunnareal for eldre bygg 20 m²
F.kap. 55 Bebygget grunnareal for ny bebyggelse 30 m²
Sum bebygget grunnareal 50 m²
Antall etasjer 1 Antall leiligheter –
Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse 30 m²

Bl. § 66 **Atkomst** som før
Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel
☐ Riksveg/Fylkesveg. Vegsjefens avkjøringstillatelse er ☐ gitt ☐ ikke gitt.
☐ Kommunal veg
☐ Privat veg. Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring. ☐ Ja ☐ Nei

Vann og kloakk
Bl. § 65 Vannforsyning skaffes fra ☐ offentlig vannverk ☐ privat fellesvannverk
☐ egen/felles brønn ☐ takvannanlegg
Annen (beskriv)
Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning.
Bl. § 66.2 Kloakkavløp tilknyttes
☐ offentlig kloakk ☐ privat kloakkanlegg
Det skal innstalleres ☐ vannklosett
☐ Annet (beskriv)
Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknett krever særskilt godkjenning.
☐ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag.

F.kap. 31 **Bygningens innretning**
Tegningene er påført ☐ romareal ☐ lysflate
☐ romhøyde ☐ romvolum ☐ bodareal
F.kap. 56 ☐ Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.

Bl. § 68 **Byggegrunn, drenering og overvann**
Grunnen består av ☐ fjell ☒ grus ☐ sand ☐ leire
☐ annet (be-kriv)
F.kap. 42:5 Drenering baseres på ☒ selvdrenering ☐ kultgrøft ☐ rør
Drensvann føres til ☐ offentlig avløpssystem ☐ terreng
F.kap. 45:2 Takvann, overvann føres til ☐ offentlig avløpssystem ☒ terreng

F.kap. 42: 1-3 **Fundamentering**
☐ Grunnmur ☐ Bankett/såle ☐ Peler
☐ Annet (beskriv) piloner

Skriv ikke her

F.kap. 42:4
F.kap. 31:24
F.kap. 54:3

Kjellergulv, gulv på terreng

☐ Betong på grunnen ☐ Lettbetongelementer med luftrom under

☐ Trebjelkelag med luftrom under

☒ Annen utførelse (beskriv) pukk på grunnen

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.

F.kap. 42:3
F.kap. 54:3

Kjellerytterveggar

☐ Betong ☐ Betongblokk ☐ Blokk av lettaggregatbetong

☐ Annet (beskriv) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 43
F.kap. 54:3
F.kap. 55

Yttervegg, dør og vindu

Veggmateriale: ☒ Tre ☐ Tegl ☐ Betong

☐ Lettbetong (oppgi type) .....

☐ Annet (beskriv) .....

Veggutførelse: ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

☐ Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene
(f = vindus- og dørflater. F = total ytterveggflate).

F.kap. 43
F.kap. 53
F.kap. 55

Skillekonstruksjoner mellom leiligheter

Materiale: ☐ Tre ☐ Tegl ☐ Betong

☐ Lettbetong (oppgi type) .....

☐ Annet (beskriv) .....

Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse er angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 44
F.kap. 53
F.kap. 54:3
F.kap. 55:41

Etasjeskiller og balkong

Materiale: ☐ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) .....

☐ Annet (beskriv) .....

Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Skriv ikke her

F.kap. 45
F.kap. 55

Tak

Takhelning: (oppgi helningsvinkel) 37° og 12°

Tekning: ☒ Takstein ☒ Takpapp ☐ Asbestsementplater
☐ Naturskifer ☐ Metallplater
☐ Annet (beskriv) .....

Materiale: ☒ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) .....
☐ Annet (beskriv) .....

F.kap. 54:3 Utførelse: ☒ Luftet tak ☐ Brannseksjonert ☐ Massivtak
☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus
(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
☐ Utførelse angitt på tegningene
☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....
.....
☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Bl. § 106
F.kap. 47

Ventilasjon

☒ Naturlig avtrekk ☐ Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene
☐ Mekanisk ventilasjon ☐ Tegninger innsendes senere

Bl. § 106
F.kap. 49

Røykpipe, varmeanlegg og ildsted, oljefyringsanlegg

Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for
☐ oljefyringsanlegg ☐ oljefyrt ildsted ☐ tank for flytende brensel
Røykpipen utføres av ☐ tegl ☐ fabrikkfremstilte elementer
(oppgi fabrikk og type) .....
☐ Annen utførelse (beskriv) .....
☐ Ildsteder og feiedører er vist på tegningene
☐ Elektrisk oppvarming, type .....

F.kap. 55

Brannvern

Bygningen er ☐ branntrygg ☐ brannherdig ☒ trebygning
☐ Annet (beskriv) .....

F.kap. 55:41 For større bygg besvares:
Tegningene viser: ☐ brannvegger ☐ brannceller
☐ bygningsdelers branntekniske klasse
☐ dørenes branntekniske klasse og slagretning
☐ Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller

F.kap. 55:522 Trapp er: ☐ åpen ☐ lukket ☐ branntrygg og røykfri
For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32:32, F.kap. 33:4 og F.kap. 38:46

Særskilt søknad innsendes for

F.kap. 46:2 ☐ personheis ☐ vareheis
Bl. § 93 ☐ forstøtningsmur ☐ innhegning mot veg

Tilleggsopplysninger:

Eksisterende bygg isoleres, panels på nytt utvendig og innvendig, nye vinduer, ny taksten.

Nytt bygg uisolert, lett trekonstruksjon, takpapp.

Herr Alf Elyverket
Bjerkebakken 65 F

OSLO 7

14. januar 1976

921-75 bilag 1-7. JJ/ja

Tilbygg til og endring av garasje/uthus på gnr. 39 bnr. 3 av Malurtåsen, Liaveien 2 A
Byggherre: Alf Elyverket

En viser til Deres søknad mottatt 15. desember 1975 om byggetillatelse for ulovlig oppført tilbygg til og endring av garasje/uthus på ovennevnte eiendom.

Bygningssjefen godkjenner søknaden på betingelse av at byggeforskriftene følges. Beliggenheten godkjennes som vist på vedlagte
./. situasjonskart stemplet bilag 2. Arbeidene må utføres i samsvar
./. med den vedlagte approberte tegning stemplet bilag 3. Rom i eksisterende uthus godkjennes ikke som rom for varig opphold. Bygningen tillates kun brukt som garasje og uthus.

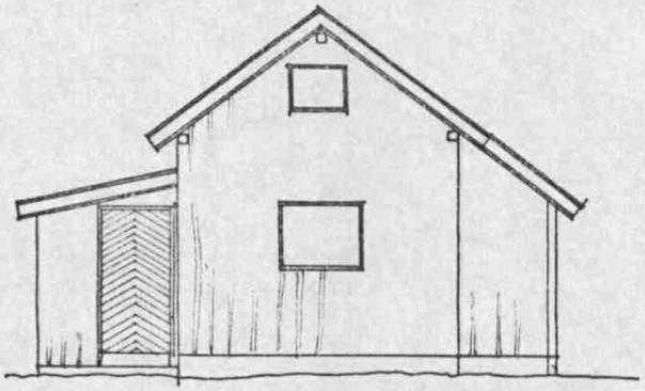
Bygningssjefen vil skarpt påtale de ulovlig utførte byggarbeider. Disse er imidlertid allerede besiktiget av vår kontrollingeniør og funnet i orden.

./. Vedlagt følger nota for bygningsgebyr på kr. 50,- som må innbetales til kommunekassereren.

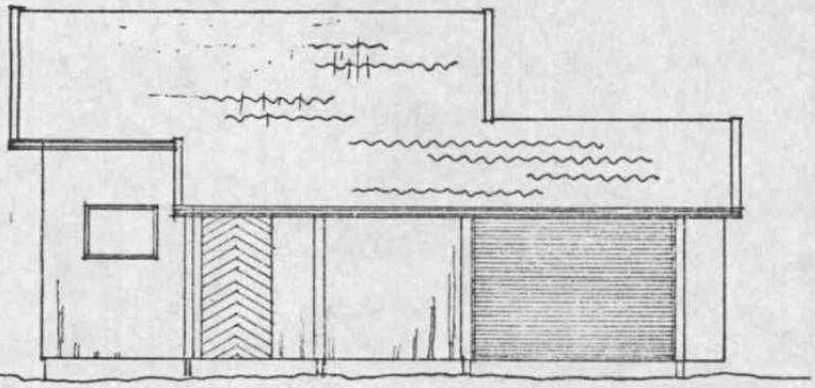
Knud Engelbreth
bygningssjef

Jon Jogard

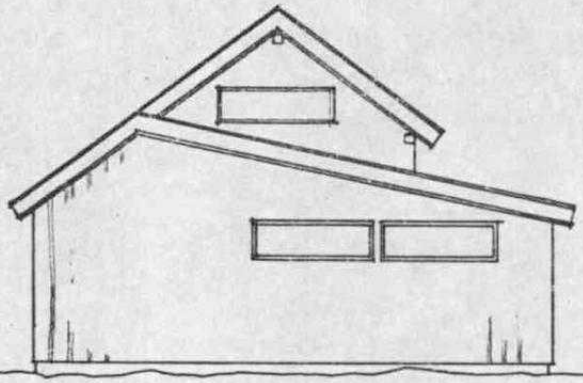
Gjenpart sendt:
Fru Naustdal
Liaveien 9
1324 LYSAKER



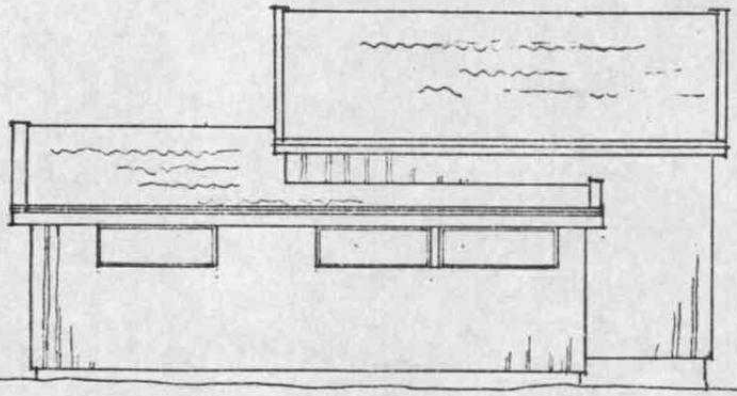
S.Ø.



N.Ø.



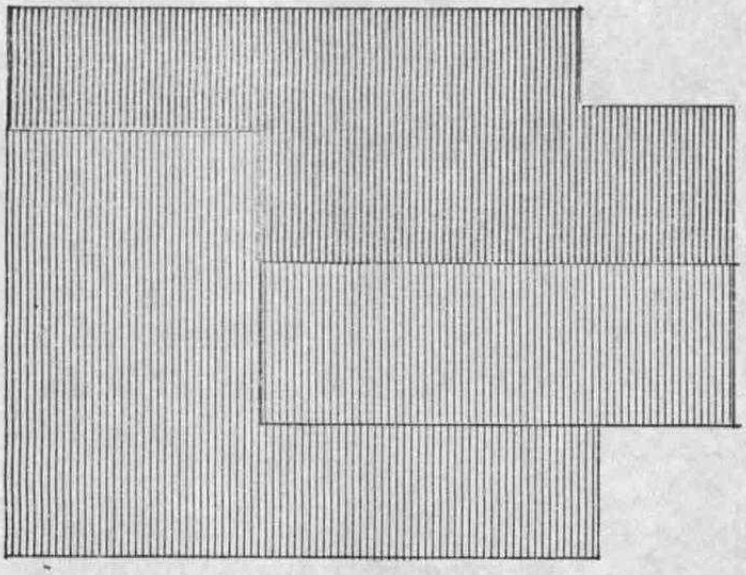
N.V.



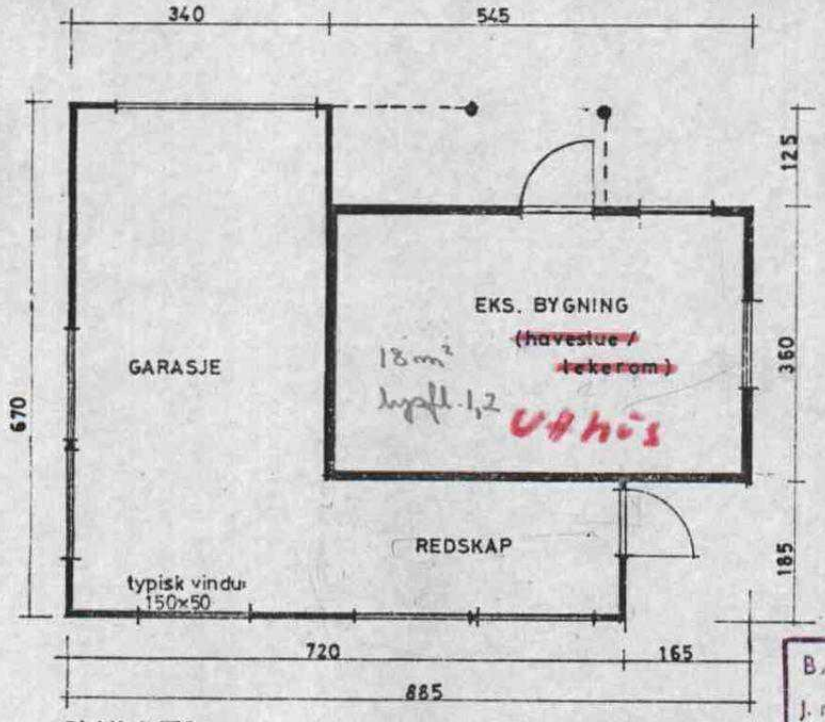
S.V.

BÆRUM BYGNINGSRÅD
J. nr. 921-75
Bilag nr. 4
Mottatt 15 DES 1975

PÅBYGG / ENDRING UTHUS LIAVEIEN 2a FASADER 1:100



TAKPLAN



PLAN 1. ETG.

BÆRUM BYGNINGSRÅD
J. nr. 921-75
Bilag 3 i duplo
Mottatt 15 DES 1975

N

PÅBYGG / ENDRING UTHUS LIAVEIEN 2a PLANER 1:100

Kommunens saksnr.
16/3443 - 16/46

Nullstill

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Søknad om ferdigattest

Pbl § 21-10, SAK10 §§ 8-1 og 8-2

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
39	3					

Adresse: Liaveien 22

Postnr.: 1369 Poststed: Stabekk

Ferdigattest

Tilfredsstiller tiltaket kravene til ferdigattest? [X] Ja [ ] Nei Hvis nei, fyll ut informasjonen nedenfor.

Det gjenstår følgende arbeider av mindre vesentlig betydning som vil bli utført innen 14 dager: Dato

Type arbeider

Bekreftelse på at disse arbeidene er utført vil være kommunen i hende innen: Dato

Oppdatert dokumentasjon

Er det foretatt ikke søknadspliktige endringer/justeringer i forhold til tillatelsen?

[ ] Ja [X] Nei Hvis ja, vedlegg oppdatert situasjonsplan, tegninger eller dokumentasjon som viser hva som er utført.

Sluttrapport for avfall

Sluttrapport av Dato: ikke relevant vedlegges søknaden Vedlegg nr.: K -

Ansvarlig søker forplikter seg til å påse at sluttrapporten blir ajourført og oppbevart.

Varmesystem

Energiforsyning		Varmefordeling		
[ ] Elektrisitet	[ ] Sol	[ ] Vannbåren gulvvarme	[ ] Luftoppvarming	[X] Ikke relevant
[ ] Biobrensel	[ ] Gass	[ ] Vannbåren radioator	[ ] Kamin/ovn/peis	
[ ] Varmepumpe - luft	[ ] Olje/parafin	[ ] Elektriske varmekabler	[ ] Annet	
[ ] Varmepumpe - berg/sjø	[ ] Annet	[ ] Elektriske panelovner		
[ ] Fjernvarme/spillvarme				

Erklæring

[ ] Det bekreftes at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	–	[ ]
Tegninger, plan, snitt, fasade	E	–	[ ]
Redegjørelser/kart	F	–	[ ]
Gjennomføringsplan	G	–	[ ]
Sluttrapport for avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse	K	–	[ ]
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	–	[ ]
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	–	[ ]
Andre vedlegg	Q	–	[ ]

Underskrifter

Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1)

Foretak

Kontaktperson | Telefon | Mobiltelefon

E-post

Dato | Underskrift

Gjentas med blokkbokstaver

Tiltakshaver (bare for tiltak uten ansvarlig søker pbl 20-4)

Navn: Axel Øiseth

Kontaktperson: Axel Øiseth | Telefon | Mobiltelefon: 907 70 034

E-post: axel-oe@online.no

Dato: 28.09.2018 | Underskrift: Axel Øiseth

Gjentas med blokkbokstaver: Axel Øiseth

BÆRUM KOMMUNE

Franz Messel-Jenssen
sivilarkitekt MNAL

Løvenskjoldsvei 2
1358 JAR
m: 90 20 20 73
e: franz@vikenfiber.no

28.jan 2016

Deres ref. :

SØKNAD OM TILTAK UTEN ANSVARSRETT,
GARASJE
Liaveien 22, gnr 39 bnr 3

Viser til vedlagte tegninger som viser hvordan det er planlagt å søke kommunen om tillatelse tiltak uten ansvarsrett. Garasjen er tenkt oppført som vist på tegninger situasjonsplan. Dersom det gjøres endringer som ikke er nabovarslings- eller søknadspliktige, vil reviderte tegninger bli innsendt ved innsending av ferdigmelding.

Selv om tiltaket ikke i utgangspunktet er søknads eller varslingspliktig. Har tiltakshaver, for god ordens skyld, valgt å nabovarsle likevel.
Vi anser at tiltaket ikke vil medføre ulemper for naboer eller omgivelsene.

Det er imidlertid innkommet en nabomerknad, se vedlagt e-post gjengitt i kursiv under:

Det vises til nabovarsel vedr. garasjebygg i Liaveien 22, med frist for merknader 8. januar 2016.

På vedlagte bilde har vi etter beste skjønn tegnet inn garasjebygget slik det vil bli seende ut fra Liaveien 21. Etter vår vurdering vil bygget, om det oppføres etter foreslått plantegning, medføre en vesentlig forverring når det gjelder lysforholdene på vår eiendom, særlig i 1.etasje og i hagen. Ettersom de to eiendommene ligger i et lett skrånende terrreng, og Liaveien 22 er oppført på et høyere nivå med en mur på ca 2 m inntil veien som skiller oss, vil garasjen slik den er foreslått plassert, fremstå som svært dominerende. Bygget vil skygge for horisont og ettermiddagssol. Et tilleggsmoment er at det i Liaveien 22 også er et svært stort tuntre i tillegg til selve hovedhuset, slik at eiendommen som helhet allerede tar mye sol fra vår eiendom. Den planlagte garasjen gjør at helhetsinntrykket vil fremstå som svært kompakt .

Vi tillater oss å komme med et par forslag:

1) Vurdere å snu garasjen 90 grader slik at spissgavlen vender mot vår eiendom, og med takløftet vendt mot nord. Det vil gjøre at horisonten sett fra vår side ikke ville bli dekket av et rettlinjet tak, men slippe noe lys gjennom. Evt.også vurdere et lavere bygg.

2) Garasjens plassering på tomten: Er det et alternativ å legge garasjen lenger frem i innkjøringen, slik at den tangerer hovedhuset i fremkant og ikke i bak-kant? Det ville bli mindre dominerende sett fra vårt ståsted (og selvfølgelig mindre areal å måke om vinteren!)

Med vennlig hilsen

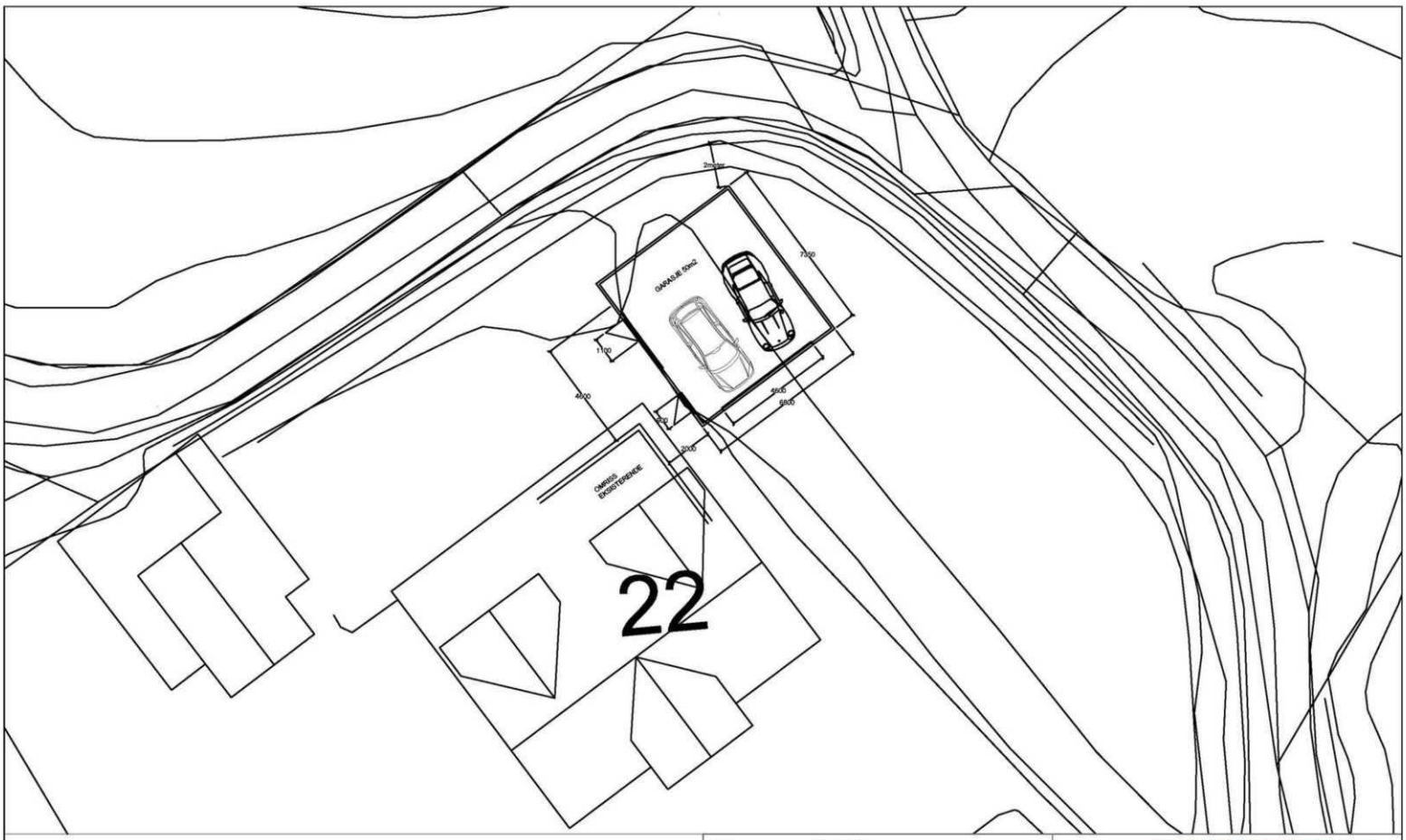
Åse Seim,
på vegne av begge husstandene i Liaveien 21

Nabo vektlegger hovedsakelig at tiltaket vil gi mindre ettermiddagssol. I hovedsak vil dette kun gjøre utslag midtsommers.
Solbanen ellers i året er for lav til å nå Liaveien 21 gjennom der garasjen er tenkt plassert.
Som nabo bemerker er det et mye vegetasjon i området (som kommunen ønsker å bevare ,jmf kommuneplanen KP2015-2030) Denne vegetasjonen vil sommerstid gi redusert ettermiddagssol for stort sett alle husstandene i Liaveien.
Vi anser derfor at nabo ikke er vesentlig berørt av tiltaket, og at tiltaket fortsatt opprettholder status som ikke søknadspliktig tiltak.

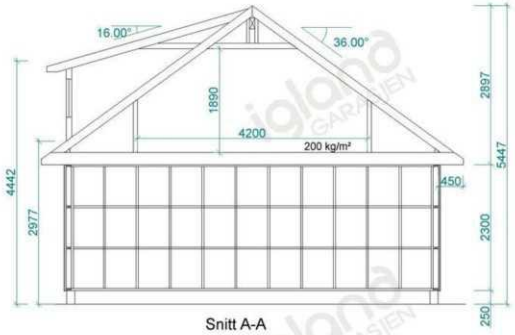
Dersom det skulle være spørsmål eller eventuelle merknader til søknaden kan disse sendes/stilles undertegnede.

Mvh

Franz Messel-Jenssen
sivilarkitekt MNAL



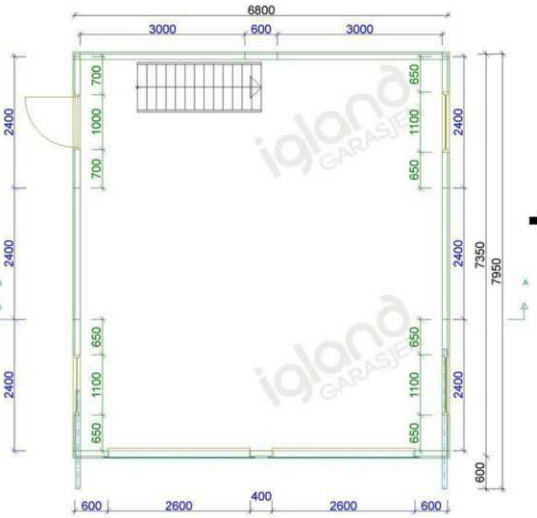
Tiltak:	Garasje		siv.ark.MNAL Franz Messel-Jenssen
Adresse:	Liaveien 22	Fag:	Arkitektur
Kommune:	Bærum Gnr: 39 Bnr: 3	Alle mål kontrolleres på stedet	
Tiltakshaver:	Øiseth	Kategori:	SITUASJONSPLAN
		Målestokk:	1:200
		Dato:	25.04.2015 Rev: 22.05.15

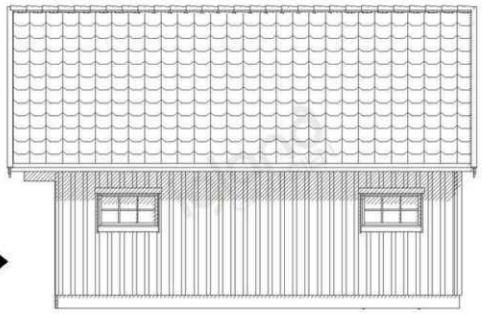


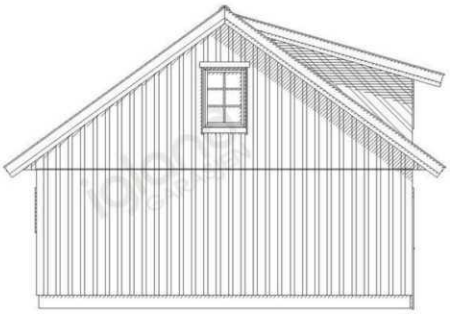
Snitt A-A











igland GARASJEN		Tiltakshaver: Axel Øiseth		
		Kundenr: 800387		Konstr/tegnet: DH
BYA= 49,98	BRA= 47,19	Ordrenr/tilbudsnr: 109589	Takvinkel: 36°	Dato: 01.12.15
Gnr:	Bnr:	Målestokk: 1:100	Modell: Hushovd	Tegningsnr: el-11512

Tegningen er IglandGarasjen AS`s eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra IglandGarasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningssøksmål kan ellers fremføres.

Tlf :37 25 70 70
E-post: post@garasjer.no

Viktig informasjon til den som støper:

HØYDE PÅ RINGMUR:

Murens høyde måles fra ferdig gulv ved portåpning og fremgår av din garasjetegning og tilhørende ringmurstegning m/detaljer.
Garasjer bestilt med dør (i tillegg til port), forutsetter at ringmur har samme høyde i døråpning - som ve port.
Det anbefales et støpt gulv i vater (enklere arbeid m/ringmur).
Murhøyder oppgitt i tegning forutsetter rett gulv UTEN fall.

RINGMUR - KVALITET OG BREDDE:

RINGMUR SKAL UTFØRES I KOMPAKT MATERIALE SOM LECA, BETONG ELLER TILSVARENDE.Dette er viktig da det i murens ytterkant må være tilstrekkelig feste og forankring av garasjens bunnsvill m/plugg eller bolt.
Ulike forskalingssystemer i isopor, kompositt etc. der ku kjernen fylles med betong - KAN IKKE BENYTTES TIL RINGMUR.

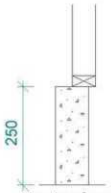
ANBEFALT LØSNING FOR RINGMUR:

LECA-kompakt blokk - bredde 15 cm for bakvegg og sidevegger gir muren tilstrekkelig stabilitet.
Frontmur v/port skal ha bredde 10 cm og bør støpes i betong.
BETONG-støpt/armert - kan støpes i 10 cm bredde

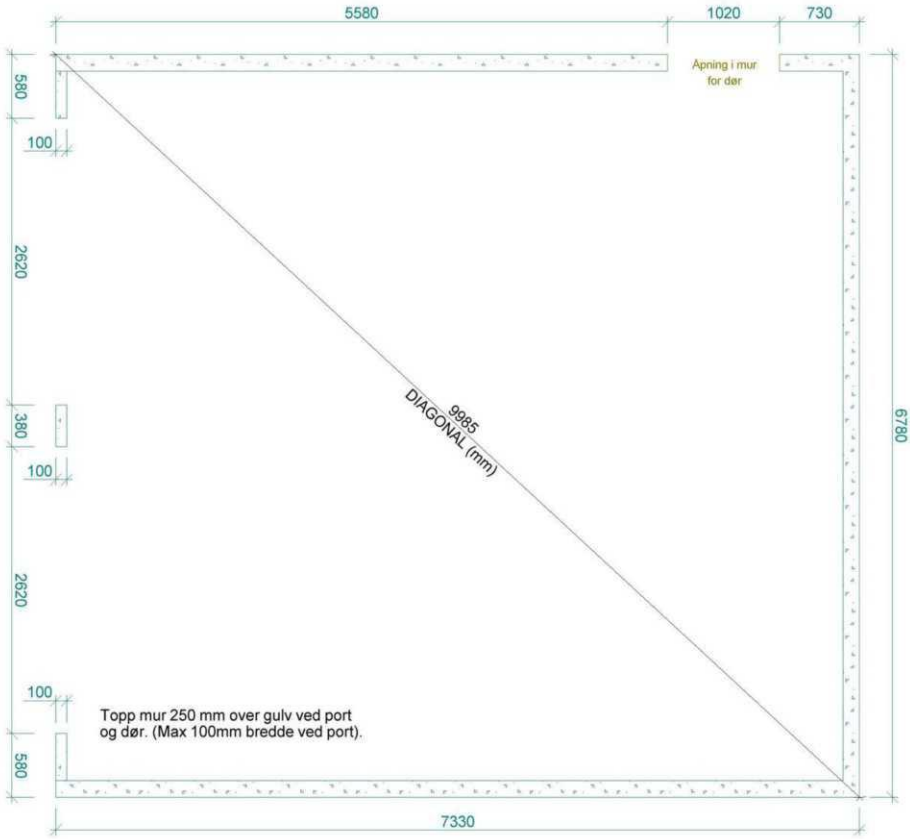
Bredden på ringmurens fronter mot portåpning, skal være 10 cm. På baksiden av fronter v/port - må det være minst 10 cm fri plass for montering av portskinner.
Murbredde på "fremskutt front" skal alltid være 10 cm.

Garasjer med ekstra porthøyde, eller garasjer tilpasset terreng - kan være tegnet med høyere ringmur. Sjekk alltid hvilke krav dette gir til dimensjonering og armering av muren for tilstrekkelig styrke og stabilitet.





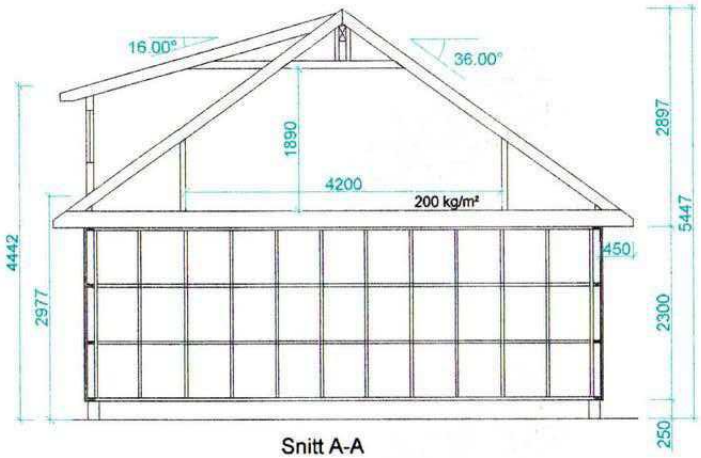
Høyde på mur
(gjelder ikke andre skraverte felter)
SNITT



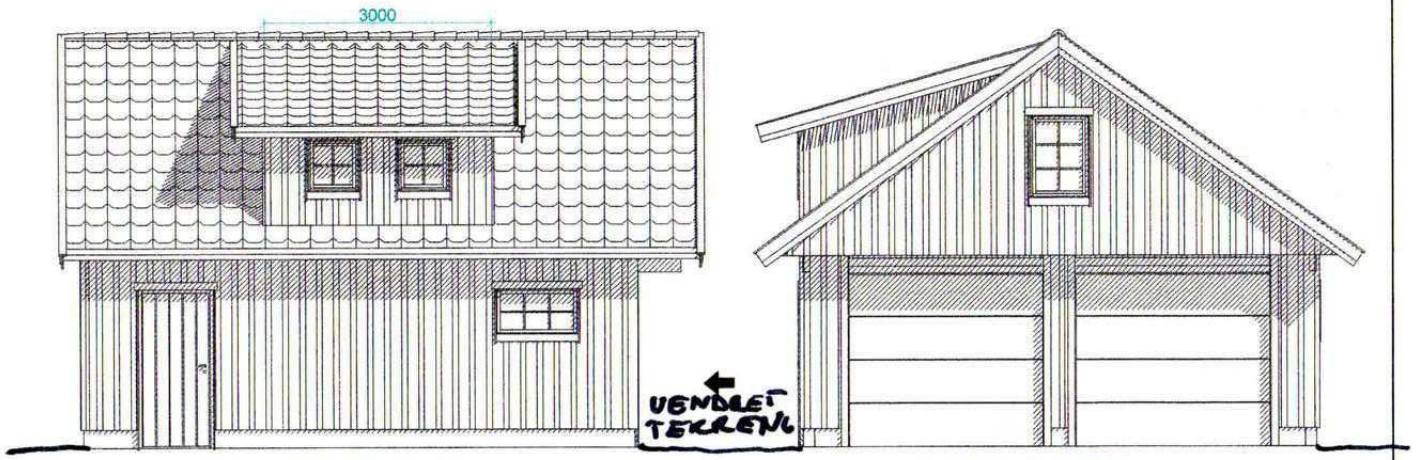
igland GARASJEN			Tiltakshaver: Axel Øiseth		
			Kundenr: 800387		Konstr/tegnet: DH
BYA= 49,98	BRA= 47,19		Ordrenr/tilbudsnr: 109589	Takvinkel: 36°	Dato: 01.12.15
Gnr:	Bnr:	Målestokk: 1:50	Modell: Hushovd	Tegningsnr: el-11513	

Tegningen er IglandGarasjen AS`s eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra IglandGarasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningssøksmål kan ellers fremføres.

Tlf :37 25 70 70
E-post: post@garasjer.no

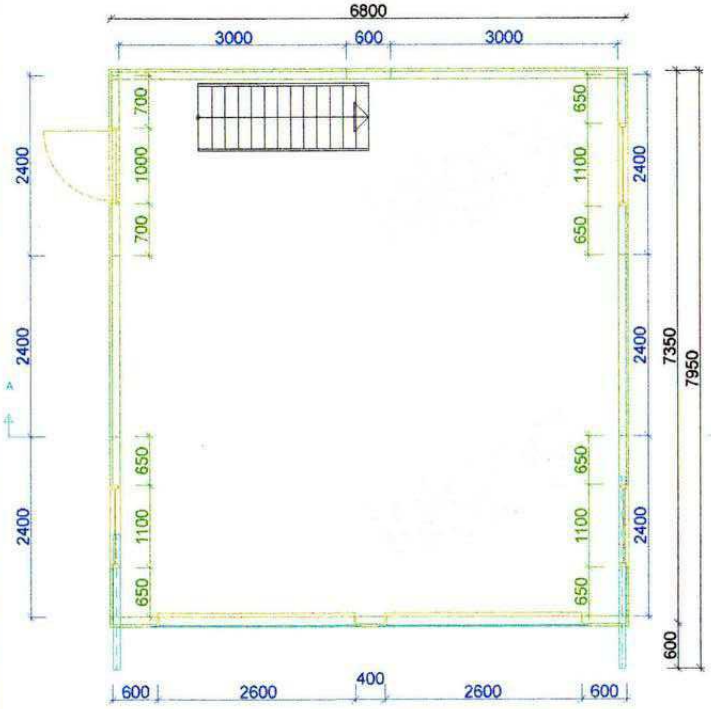


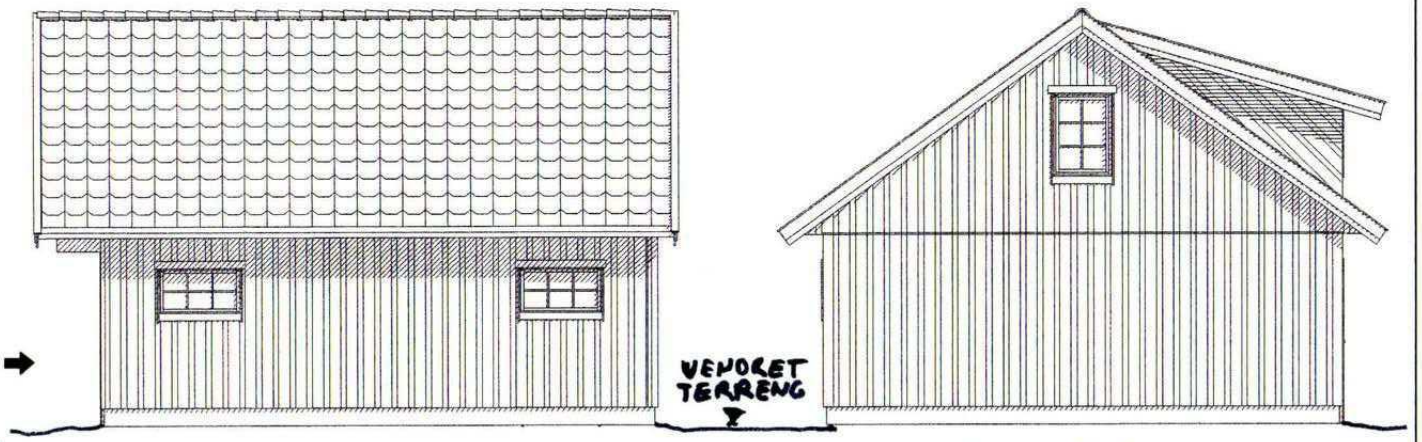
Snitt A-A



FASADE SØR VEST

FASADE SØR ØST





FASADE NORD ØST

FASADE NORD VEST

igland GARASJEN		Tiltakshaver: Axel Øiseth		
		Kundenr: 800387		Konstr/tegnet: DH
BYA= 49,98	BRA= 47,19	Ordrenr/tilbudsnr: 109589	Takvinkel: 36°	Dato: 01.12.15
Gnr: Bnr:	Målestokk: 1:100	Modell: Hushovd	Tegningsnr: el-11512	

Tegningen er IglandGarasjen AS's eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra IglandGarasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningssøksmål kan ellers fremføres.

Tlf :37 25 70 70
E-post: post@garasjer.no

BÆRUM KOMMUNE
BYGGESAK

Axel Øiseth
Liaveien 22
1369 STABEKK

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	16/3443 - 16/46417/SIJO	05.04.2016

Adresse - Tiltak:	Liaveien 22 - garasje
Gnr/Bnr:	39/3
Tiltakshaver:	Axel Øiseth

TILLATELSE TIL MINDRE TILTAK MED SAMTYKKE

Svar på søknad om tillatelse etter plan- og bygningslovens kap. 20

I medhold at Veglovens §§ 29 og 30 og plan- og bygningslovens § 29-4 gis samtykke til plassering av garasje 2 m fra eiendomsgrensen mot kommunal vei.

Søknad om garasje godkjennes med plassering og utforming som vist på situasjonsplan og tegninger, jf. vedlagte liste over godkjente dokumenter.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:
V1) Merknader fra Vann og avløp forutsettes ivaretatt.

Tiltaket tillates nå igangsatt.

ANSVAR
Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket oppfyller alle krav i plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter, samt kommunale planer og vedtekter. Byggearbeidet må ikke komme i konflikt med noen typer private eller offentlige ledninger.

Bygningsmyndighetene kan føre tilsyn med arbeidene.

Ved arbeider som berører utvendige eller innvendige sanitærinstallasjoner skal normalreglementet for sanitærforskrifter følges. Alle utvendige sanitæranlegg skal befares/kontrolleres og GPS-innmåles av Vann- og avløpsenheten før gjenfylling av grøft.

BESKRIVELSE OG VURDERING

Søknaden
Det søkes om oppføring av dobbelgarasje på 6,8 m x 7,35 m. Mønehøyden er 5,45 m. Taket får takopplett og takvinkel som eksisterende bebyggelse. Minsteavstanden til eiendomsgrensen er 2 m. Tiltaket fører ikke til terrengendringer.

Tomteutnyttelsen som følge at tiltaket er oppgitt til 13,7 % BYA.

Plangrunnlag
Eiendommen er på 1694 m2 og uregulert. Det er kommuneplanens arealdel som gjelder for arealbruken. Kommuneplanens arealdel trådte i kraft 17.6.2015 og eiendommen er her vist som nåværende boligområde. Grad av utnytting for frittliggende småhusbebyggelse skal ikke overstige % BYA = 20 %, jf. Bestemmelsene til kommuneplanens arealdel § 26.2 bokstav d.

Byggetomta
Det er anlagt mur i eiendomsgrensen. Søker har sendt inn fotodokumentasjon som viser at muren varier fra 90-154cm i området der garasjen plasseres. Ingen steder er muren høyere enn 1, 54 m.

Uttalelser
Kulturvern
Eiendommen er fra før bebygd med SEFRAK-registrert bolig og uthus. Bolig og uthus er oppført i 1870-årene. Både uthus og bolig er blitt ombygget en del, men originalt uttrykk er lesbart. Vi kan ikke se at kulturverninteresser forringes av omsøkte tiltak, og har ingen merknader i saken.

Vei og trafikk
Vei og trafikk har ingen vesentlige bemerkninger til saken.
Minner derimot om at snuplass på egen grunn skal i følge Bærum kommunes veinormaler være minimum 8 meter i diameter.

Vann og avløp
Overflatevann/takvann og vann fra plasser med tette flate må ivaretas på egen grunn, og på en slik måte at bygningskonstruksjoner ikke skades, eller vannet skaper ulemper for området/naboer. Tiltak må ikke komme i konflikt med eller vanskeligjøre atkomst til private ledninger for drift og vedlikehold.

VA-kart for eiendommen er vedlagt.

Nabovarsling/merknader
Det er kommet inn en felles merknad fra de 3 grunneierne av eiendom 38/620, Liaveien 22:
Det er i merknaden angitt at bygget vil medføre en vesentlig forverring når det gjelder lysforholdene på vår eiendom, særlig i 1.etasje og i hagen. Ettersom de to eiendommene ligger i et lett skrånende terrreng, og Liaveien 22 er oppført på et høyere nivå med en mur på ca 2 m inntil veien, vil garasjen fremstå som svært dominerende. Bygget vil skygge for horisont og ettermiddagssol. Et tilleggsmoment er at det i Liaveien 22 også er et svært stort tuntre, i tillegg til selve hovedhuset, slik at eiendommen som helhet allerede tar mye sol fra vår eiendom. Den planlagte garasjen gjør at helhetsinntrykket vil fremstå som svært kompakt .
Det foreslås å snu garasjen 90 grader slik at gavelen vender mot naboeiendommen, og med takløftet vendt mot nord. Det vil gjøre at horisonten sett fra vår side ikke ville bli dekket av et rettlinjet tak, men slippe noe lys gjennom. Evt.også vurdere et lavere bygg.
Det foreslås videre å legge garasjen lenger frem i innkjøringen, slik at den tangerer hovedhuset i fremkant og ikke i bak-kant. Det ville bli mindre dominerende sett fra vårt ståsted.

Søker og tiltakshaver har redegjordt for følgende:
Nabo vektlegger hovedsakelig at tiltaket vil gi mindre ettermiddagssol. I hovedsak vil dette kun gjøre utslag midtsommers. Solbanen ellers i året er for lav til å nå Liaveien 21 gjennom der garasjen er tenkt plassert. Som nabo bemerker er det mye vegetasjon i området. Denne vegetasjonen vil sommerstid gi redusert ettermiddagssol for stort sett alle husstandene i Liaveien. Vi anser derfor at nabo ikke er vesentlig berørt av tiltaket.

Søker har supplert søknaden med en fotomontasje som viser garasjens profil sett fra naboens innkjørsel. Nabos uteoppholdsareal ligger bakenfor og lenger mot sør. Derfor mener søker at nabo blir helt uvesentlig berørt av tiltaket. Søknaden er også supplert med fotodokumentasjon som viser murens høyde. Den varierer fra 90-154cm i området der garasjen vil stå.

Videre påpeker tiltakshaver at nabo på sin side av tomtegrense har egen vegetasjon (les hekk) som antas å være ca 4-5 meter høy. I forhold til sol på eiendommens begrensede uteareal, vil man kunne anta at denne vegetasjonen er betydelig mer hemmende for sol enn hva nevnte tiltak eventuelt vil være.

Bygningssjefens vurdering
Avstand fra bygning til midt offentlig vei skal være minst 15 m for kommunal vei, jf Veglovens §§ 29 og 30. Tiltaket er derfor avhengig av at det gis samtykke til plassering. Kommunens praksis er å tillatt plassering inntil 2 m fra gjerdelinje/ regulert kant av veiformål, der annet ikke er fastsatt i plan, for garasjer som plasseres parallelt med vei. I dette tilfelle kan garasjen tillates plassert minimum 2 m fra eiendomsgrensen.

Tiltaket ligger vest for naboen som har merknader til tiltaket. Hovedelen av utearealet til denne eiendommen ligger sørøst for omsøkte garasje. Liaveien ligger mellom de to eiendommene. Det er mye vegetasjon mot Liaveien på eiendommen. Nabo mener at omsøkte tiltak medfører forverring av lysforholdene på sin eiendom. Tiltaket overholder imidlertid lovbestemt høyde og avstanden til eiendomsgrensen er innenfor det som er normalt for kommunen å tillate. Bygningssjefen kan ikke se at tiltaket vil medføre betydelig ulempe eller forverring av solforholdene for nabo i den grad at det må kreves en annen plassering.

Bygningssjefen mener at tiltaket har fått en tilfredsstillende utforming i forhold til plan og bygningslovens §§ 29-1 og 29-2. Det er ellers ikke funnet forhold som strider mot plan- og bygningslovgivningen. Søknaden godkjennes da nødvendig samtykke til plassering gis.

Naturmangfold
I kommunens kartbase er det ikke funnet registreringer av utvalgte naturtyper, prioriterte arter, rødlistearter eller "annen natur" på tomta hvor tiltaket søkes utført. På bakgrunn av dette vurderes kravet i naturmangfoldlovens (nml) § 8 for oppfylt, da saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap. Ytterligere vurdering etter nml §§ 9-12 er ikke nødvendig i dette tilfellet.

PLASSERING OG HØYDEFASTSETTELSE
Godkjente tegninger og situasjonsplan skal legges til grunn for utstikking/plassering og høydefastsettelse. Tiltakshaver er selv ansvarlig for riktig beliggenhet og høydeplassering. Ved tvil om nøyaktig utplassering i marka kan det rekvireres utstikking fra foretak med oppmålingsteknisk kompetanse.

FERDIGSTILLELSE
Når arbeidet er ferdig skal tiltakshaver sende inn Søknad om ferdigattest (Byggblankett 5167). Det er en forutsetning at utvendige sanitæranlegg er befart/kontrollert og GPS-innmålt av Vann- og avløpsenheten. Tiltaket eller del av det må ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

SAKSBEHANDLINGSTID
Det vises til tidsfrister i pbl § 21-7 og SAK10 § 7-2. Ved beregningen er den tiden søker hadde ansvar for eventuell komplettering av søknaden fratrukket.

Mottatt	Mangelfull	Fullstendig	Vedtak	Saksbehand-lingstid [uker]
3.2.2016	16.2.2016	30.3.2016	5.4.2016	**2,7**

GEBYR OG AVGIFTER

Behandlingsgebyr
Giroblankett for behandlingsgebyr **kr 8.400**,- ettersendes tiltakshaver. Betalingsfristen framgår av blanketten. Gebyret er beregnet etter gjeldende regulativ for byggesaker i Bærum kommune:

		M =	2800
Beskrivelse	**§**	**Antall M**	**Sum**
Bygningsmessig tiltak på inntil 70 m2	13	3	**8400**
			0
Sum			**8400**

Det gjøres oppmerksom på at byggetiltak også kan medføre andre gebyrer, herunder tilknytningsgebyr for vann og avløp, jf. vedlagte skriv "nyttige opplysninger".

KLAGERETT
Partene har rett til å påklage avgjørelsen, jf. vedlagte "Orientering om klagerett". Om klage på vedtaket innkommer og blir tatt til følge, kan dette føre til omgjøring av vedtaket. Eventuelle tiltak utført i mellomtiden må rettes tilsvarende. Ulemper og tap i den forbindelse er Bærum kommune uvedkommende.

Hanne Høybach
bygningssjef

Siri Howard Johansen
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk

Vedlegg:
Liste over godkjente dokumenter og relevante uttalelser
Generelle opplysninger

Kopi til:

Synnøve Seim	Liaveien 21	1369	STABEKK
Terje Gran	Liaveien 21	1369	STABEKK
Åse Seim	Liaveien 21	1369	STABEKK

Vedlegg 1 til tillatelsen

ArkivsakID: 16/3443

LISTE OVER GODKJENTE DOKUMENTER OG RELEVANTE UTTALELSER
Dokumenter i byggesaker er tilgjengelig på Bærum kommunes internettsider;
www.baerum.kommune.no; postlister og innsyn; plan/byggesak. Søk på arkivsakID.

Tittel	Saksdokid
Søknad om tiltak uten ansvarsrett	3040933
Situasjonsplan	3073599
Garasje med terreng	3095090
Liaveien 22_VA	3045359

Vedlegg 2 til tillatelsen

GENERELLE OPPLYSNINGER

Tillatelsens varighet og gyldighet forøvrig
Vedtaksmyndighet er delegert fra Bærum kommunestyre til rådmannen i vedtak av 17.6.2009.

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

Tillatelsen med sine vilkår og eventuelle dispensasjoner danner et samlet hele, og forutsetter at tiltaket gjennomføres i sin helhet slik det er godkjent. F.eks. vil gitte dispensasjoner i utgangspunktet falle bort ved endrede planer. Godkjent dokumentasjon skal følges. Annen dokumentasjon tjener som underlag for avgjørelsen. Dersom det er gitt avkjøringstillatelse gjelder denne for det konkrete tiltak og den angitte bruk.

Plikt til å følge tegninger
Tiltakshaver må påse at godkjente tegninger følges, og at vilkår i tillatelsen oppfylles. All godkjent dokumentasjon og tegninger må være tilgjengelige på byggeplassen.

Plikt til å følge lovverket
Tiltakshaver skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov, forskrifter, vedtekter, reguleringsbestemmelser og gitte tillatelser. Vilkår fra annen myndighet må også oppfylles.

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

Aktsomhet
Ved utførelsen må det utvises aktsomhet i forhold til naboeiendommer og i forhold til kabler og ledninger i luft og grunn. Minste avstand til offentlige vann- og avløpsledninger skal være 4 meter. Takvann, overvann og drensvann må bortledes på egen grunn med mindre annen ordning er fremlagt og godkjent. Skråninger må ikke gjøres brattere enn 1:2, og fyllinger må avsluttes 0,5 m fra nabogrense. Stengning av eller graving i veiområde må ikke foretas uten tillatelse fra veimyndighetene.

Øvrige instanser og myndigheter
Tillatelsen gjelder kun i forhold til plan- og bygningslovgivningen med mindre annet framgår av vedtaket. Annet lovverk følges opp av andre myndigheter.

ORIENTERING OM KLAGERETT

Klagerett
Kommunens vedtak etter plan- og bygningsloven kan påklages til fylkesmannen av part eller andre med rettslig klageinteresse, jf. plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven kap VI.

Det kan i byggesaken ikke klages på forhold som er avgjort i bindende reguleringsplan eller ved dispensasjon, og hvor klagefristen for disse vedtakene er utløpt. Dersom det finnes hensiktsmessig, kan klagen realitetsbehandles i stedet for å avvises.

Klagefristen er **tre uker** fra det tidspunkt underretning om vedtaket kom frem til vedkommende part, dvs. ble lagt i Deres postkasse, postboks eller ble overlevert på annen måte. Om De på dette tidspunkt var bortreist eller av andre grunner forhindret fra å gjøre Dem kjent med meldingen/vedtaket, endres ikke utgangspunktet for fristberegningen, men unntaksvis kan det gi grunnlag for oppreisning for oversittelse av klagefristen, jf. fvl § 31.

Klagen fremsettes skriftlig. Muntlig klage kan fremsettes ved at erklæringen settes opp skriftlig av vedkommende forvaltningsorgan. Såkalt foreløpig klage (klage uten begrunnelse) må avsendes innen klagefristen, og en begrunnelse/begrunnet klage må ettersendes uten ugrunnet opphold/før klagen tas til behandling.

Postlegging av klagebrevet innen fristens utløp regnes som tilstrekkelig for at klagen anses fremsatt i tide.

Klagen stiles til klageorganet (Fylkesmannen i Oslo og Akershus) og fremsendes gjennom Bærum kommune, Plan- og bygningstjenesten, 1304 Sandvika.

Klagen skal være undertegnet av klageren eller hans fullmektig, angi det vedtak som det klages over og den/de endringer som ønskes. Det vil være en fordel om betegnelsen "klage" og arkivsakID fremkommer konkret i brevet. De grunner som klagen støtter seg til bør nevnes og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

I særlige tilfelle kan klagefristen forlenges, og beslutning om dette skal være gjort før klagefristen på 3 uker er utløpt.

Klager som er for sent fremsatt og hvor det heller ikke kan gis oppreisning for oversittelse av klagefristen (jf. fvl. § 31), vil bli avvist slik at klagen ikke tas under behandling, jf. forvaltningsloven § 33 og § 2.

Igangsettingstillatelser
Igangsettingstillatelse kan ikke påklages. Unntaket er hvis igangsettingstillatelsen inneholder endring av vilkår i rammetillatelsen eller endring av ansvarsretter.

Utsatt iverksettelse av vedtaket
Selv om klagerett foreligger kan vedtaket gjennomføres straks. Dersom gjennomføring av vedtaket vil kunne medføre ugjenopprettelig skade på omgivelsene, kan det begjæres at iverksettingen av vedtaket utsettes inntil klagefristen er ute eller klagen er endelig avgjort, jf. forvaltningsloven § 42. Kommunens beslutning om å gi eller avslå en slik begjæring om utsatt iverksettelse er ikke et enkeltvedtak som kan påklages.

I daglig språkbruk benyttes ofte også betegnelsen "oppsettende virkning". Dette betyr nøyaktig det samme.

Rett til å se sakens dokumenter og til å få veiledning
Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. De kan gjøre dem kjent med sakens dokumenter på Bærum kommunes internettsider, www.baerum.kommune.no; innsyn/postlister (søk på arkivsakID eller gnr/bnr som står i vedtaket). Vær oppmerksom på at klagesak får nytt saksnr. i forhold til byggesaken). Dokumentene kan også ses ved henvendelse til Plan- og bygningstjenesten og her vil De også kunne få veiledning om saksbehandlingsregler og andre regler av konkret betydning for Deres rettigheter og plikter innen bygningsmyndighetenes saksområde.

Sakskostnader
Når et vedtak blir endret til gunst for en part, skal han tilkjennes dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, med mindre endringen skyldes partens eget forhold eller forhold utenfor partens og forvaltningens kontroll, eller andre særlige forhold taler mot det (jf. forvaltningsloven § 36 første ledd). Bestemmelsen har frist for fremsettelse av kravet og angir adressat for kravet m.v.

Klage over vedtak etter vegloven.
Kommunens vedtak etter vegloven (byggegrense, avkjørsel) behandles av Planutvalget med endelig virkning, og går ikke til fylkesmannen.

NYTTIGE OPPLYSNINGER FOR DEN SOM SKAL BYGGE

Sist oppdatert januar 2016

Behandlende etat

Byggesøknader behandles av tjenestested Byggesak.

Graving/fylling

Før graving eller fylling påbegynnes må disse etatene varsles for påvisning av kabler og ledninger: Hafslund Nett, Canal Digital, Telenor og Bærum kommune v/ Vann og avløp.
Tiltakshaver er ansvarlig for skader på slike ledninger og kabler og må sørge for nødvendig beskyttelse. Graving i offentlig veiområde må ikke påbegynnes før Bærum kommune v/ Vei og trafikk har gitt tillatelse. Husk at arbeid som medfører graving i offentlig vei krever tiltaksklasse 2 for de aktuelle ansvarsområdene.

Vann og avløp, tilknytningsgebyrer

Rør og sanitæranlegget må ikke påbegynnes før søknad om sanitærabonnement er sendt inn til Vann og avløp og er godkjent. Ansvarlig søker må i samråd med tiltakshaver anmelde den gunstigste fremføring av ledningene.
Det skal betales tilknytningsgebyr for nybygg uansett størrelse og tilbygg/påbygg over 100 m^2, uavhengig av om tiltaket omfatter sanitærinstallasjoner eller ikke. Tilknytningsgebyret beregnes per m^2 og forfaller til betaling senest ved igangsetting av byggearbeidet. Årsgebyrene endres ved tilbygg/påbygg også for arealøkinger under 100m^2 fra det tidspunkt arealet tas i bruk. Skulle arbeidet ikke bli utført i løpet av ett år må De melde fra til tjenestested Vann og avløp dersom økt gebyr skal unngås. Bærum kommunes forskrifter for vann- og avløpsgebyrer og prisliste kan fås ved henvendelse til tjenestested Vann og avløp. Forskriftene ligger også på www.lovdata.no.

Renovasjon

Det må avsettes plass for ett søppelstativ pr. husstand, eventuelt større enhet hvis det er flere leiligheter. Avstand til kjørbar vei skal ikke overstige 10 m.

Strømleveranse

For strømleveranse må Hafslund Nett AS kontaktes, se www.hafslund.no.

Fjernvarme

Oslofjord Varme AS har konsesjon for fjernvarme i Sandvika-området, Lysaker og Fornebu. Bygninger innenfor disse områdene gis generelt pålegg om fjernvarmetilknytning.

Kabel-TV

Tilknytning skjer ved henvendelse til Canal Digital. En gjør oppmerksom på at det er satt krav til autorisasjon for arbeider knyttet til kabel-tv nett.

Andre særanmeldelser

Anlegg og konstruksjoner som anlegges etter bestemmelser i brann- og eksplosjonsvernloven skal anmeldes til brannvesenet eller Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.
Peis/ildsted som del av nytt bygg skal være godkjent av Bærum kommune, Byggesak før arbeidene begynner. Ny peis eller nytt ildsted i eksisterende bygg er i utgangspunktet fritatt for søknad eller melding. Pipe er ikke unntatt.

Husbrannslange

Brannvesenet Asker og Bærum anbefaler alle husstander å ha husbrannslange.

Nyttige adresser:
Bærum Kommune Byggesak (Kommunegården, 3. etg.)
Postboks 700, 1304 Sandvika
post@baerum.kommune.no
Tlf.: 67504463
Internett: www.baerum.kommune.no/byggesak

Bærum kommune Vann og avløp, (Kommunegården, 2. etg.)
Postboks 700, 1304 Sandvika
Tlf.: 67504050
E-post: vams@baerum.kommune.no
Vakttelefon for akutte hendelser på vann- og avløpsnettet (24t): 67506060 / 95106060
Internett: www.baerum.kommune/va

Bærum kommune Vei og trafikk (Kommunegården, 2. etg.)
Postboks 700, 1304 Sandvika
Tlf.: 67504050
E-post: veiogtrafikk@baerum.kommune.no
Internett: www.baerum.kommune.no/tjenester/vei-trafikk-og-parkering/

Asker og Bærum Brannvesen
Gml. Ringeriksvei 42, 1357 Bekkestua
Tlf.: 66764200
Internett: www.abbv.no

Statens vegvesen, Region øst
Postboks 1010 Skurva, 2605 Lillehammer
Tlf.: 81522000
Internett: www.vegvesen.no
Besøksadresse: Statens vegvesen Distrikt Stor-Oslo, Østensjøveien 34, Oslo

Hafslund Nett AS
0247 OSLO
Tlf.: 02100/81570020
Internett: www.hafslundnett.no

Gravemelding og påvisningstjeneste
Bærum kommune VA, Hafslund Nett AS, Canal Digital Kabel TV AS, Telenor og Fortum Fjernvarme
Geomatikk AS, Postboks 103 Økern, 0509 Oslo
Tlf.: 09146
Internett: www.geomatikk.no www.gravemelding.no

Arbeid nær luftledning og melding om kabelskade (feilmelding): 81530400

Oslofjord varme
Brynsveien 2, 1338 Sandvika
Tlf.:. 67804960/92697091(vakt)
E-post: firmapost@oslofjordvarme.no
Internett: www.oslofjordvarme.no

Telenor kabelnett
E-post:kabelnett@telenor.com
Internett: www.telenor.no/kabelnett

Canal Digital Kabel TV AS
Postboks 167 Sentrum, 3701 Skien
Tlf.: 06090
Internett: www.canaldigital.no

BÆRUM KOMMUNE
BYGGESAK

Axel Øiseth
Liaveien 22
1369 STABEKK

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	16/3443 - 18/250455/JMORK	15.11.2018

Adresse - Tiltak:	Liaveien 22 - garasje
Gnr/Bnr:	39/3
Tiltakshaver:	Axel Øiseth

FERDIGATTEST

Jf. plan- og bygningsloven § 21-10

Ferdigattest gis etter søknad og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak kap. 8, § 8-1.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen.

Tiltakshaver har gjennom sluttdokumentasjonen erklært at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Ved nybygg med egen adresse må sort-hvitt husnummerskilt og evt. henvisningsskilt monteres på godt synlig sted.

Kauko Leskinen
konstituert bygningssjef

Jon Håvard Mork
saksbehandler

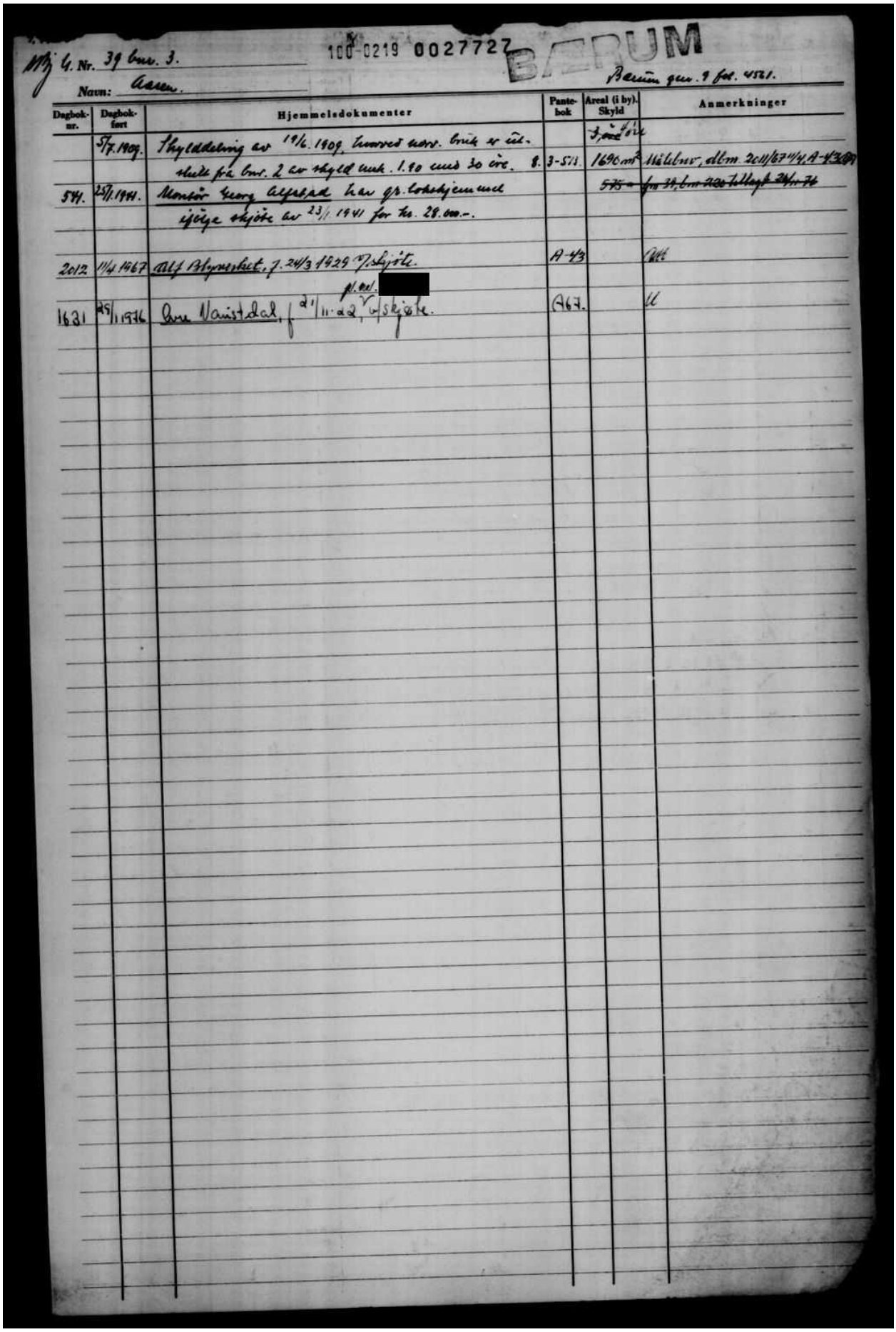
Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur

Bærum (3201), Gnr 39 / Bnr 3: Aasen Liaveien 22

www.digitalarkivet.no

Innholdsliste

Akershus fylke, Bærum, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad (sladdet)	3
Akershus fylke, Bærum, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad	4
Akershus fylke, Bærum, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad	5
Akershus fylke, Bærum, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad	6

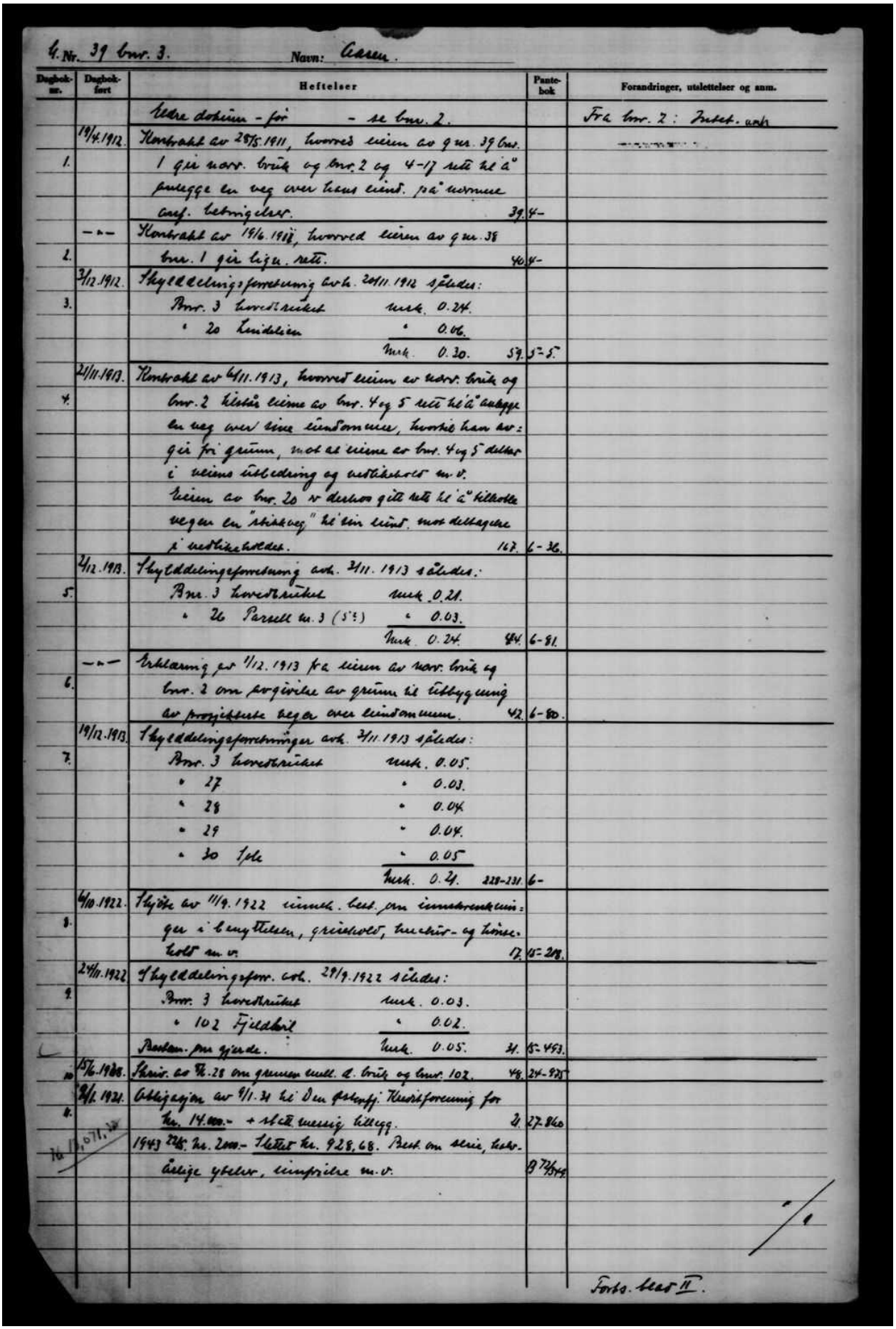


G. Nr. 39 bnr. 3.
Navn: Aasen.

100-0219 0027727 BÆRUM

Bærum gnr. 9 fol. 4521.

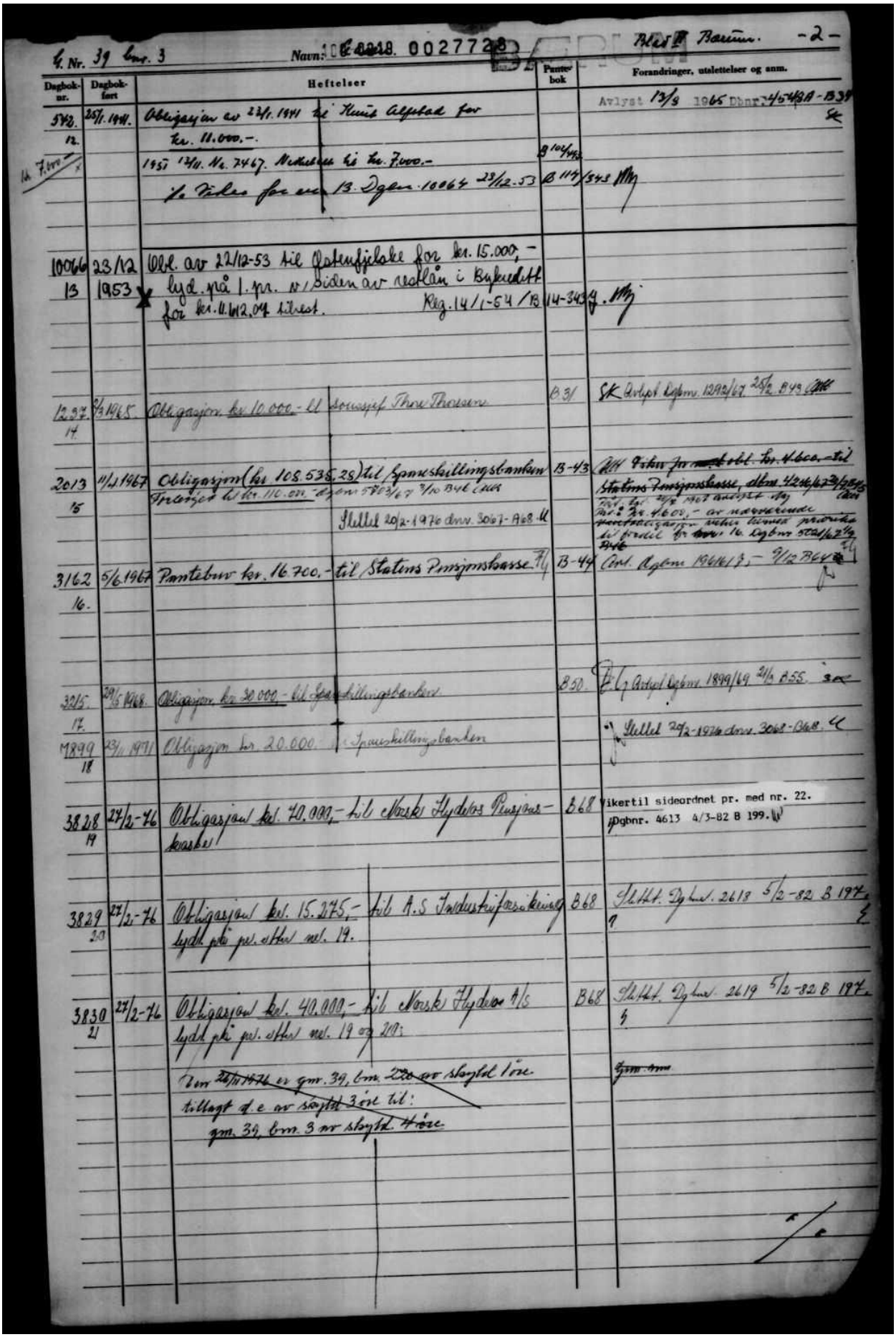
Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Hjemmelsdokumenter	Pante-bok	Areal (i by). Skyld	Anmerkninger
	5/7.1909.	Skyldfdeling av 19/6.1909, tinnrett norv. brick av eiend.		3,000 Mål	
		skilt fra bnr. 2 av skyld mark 1.90 mnd 30 øre.	8. 3-571.	1690 m²	Målebrev, dlbm. 2611/67 11/4 A-43091
544.	25/1.1941.	Montør Georg Aasestad har gr.k. lokalhjem med		575 m²	fra 34, bnr 3 ved tillegg 28/11-74
		tilhørige skjøte av 23/1 1941 for kr. 28.000.-.			
2012	11/4 1967	Alf Hoppestad, f. 24/3 1929 V/skjøte.	A-43		Ull
		pl.nr. [redacted]			
1631	25/11.1976	Ove Vaaistdal, f. 21/11.42 V/skjøte.	A67.		U



G. Nr. 39 bnr. 3. Navn: Aasen.

Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Heftelser	Pante-bok	Forandringer, utsletteleser og anm.
		Ældre dokum - for - se bnr. 2.		Fra bnr. 2: Jnskr. overf.
	19/4.1912.	Kontrakt av 28/5.1911, hvorved eieren av gnr. 39 bnr.		
1.		1 gir navn. bruk og bnr. 2 og 4-17 rett til å anlegge en veg over hans eiend. på nærmere angj. betingelser.	39. 4-	
	--"--	Kontrakt av 19/6 1913, hvorved eieren av gnr. 38		
2.		bnr. 1 gir ligu. rett.	40. 4-	
	3/12.1912.	Skyldfordelingsforretning avsl. 20/11.1912 således:		
3.		Bnr. 3 hovedbruket mark 0.24.		
		" 20 Lundheim " 0.06.		
		mark 0.30.	59. 3-5.	
	21/11.1913.	Kontrakt av 6/11.1913, hvorved eieren av navn. bruk og		
4.		bnr. 2 likså eieren av bnr. 4 og 5 rett til å anlegge en veg over disse eiendommer, hvorfor han av-gir fri grunn, mot at eieren av bnr. 4 og 5 deltar i veiens vedlikehold og vedtekter m.v. Eieren av bnr. 20 av dennes gård rett til å kjøre vegen en "stikkveg" til sin eiend. mot deltagelse i vedlikeholdet.	167. 6-36.	
	2/12.1913.	Skyldfordelingsforretning avsl. 3/11.1913 således:		
5.		Bnr. 3 hovedbruket mark 0.21.		
		" 26 Parsell nr. 3 (5%) " 0.03.		
		mark 0.24.	84. 6-81.	
	--"--	Erklæring av 1/12.1913 fra eieren av navn. bruk og		
6.		bnr. 2 om forgjeves av grunn til utbygning av projiserte veger over eiendommen.	42. 6-80.	
	19/12.1913.	Skyldfordelingsforretningen avsl. 3/11.1913 således:		
7.		Bnr. 3 hovedbruket mark 0.05.		
		" 27 " 0.03.		
		" 28 " 0.04.		
		" 29 " 0.04.		
		" 30 Tole " 0.05.		
		mark 0.21.	228-231. 6-	
	6/10.1922.	Skjøte av 11/9.1922 vedr. best. pm eiendomsrettighe-ter i bygdeveien, grusforhold, brudekjør- og kjøre-tolls m.v.	17. 15-20.	
	24/11.1922.	Skyldfordelingsforr. avsl. 29/9.1922 således:		
9.		Bnr. 3 hovedbruket mark 0.03.		
		" 102 Fjeldheil " 0.02.		
		Parsellen pm gjerde. mark 0.05.	31. 15-453.	
10	15/6.1928.	Skjør av Nr. 28 om grunn vedk. d. bruk og bnr. 102.	48. 24-925.	
	2/1.1931.	Obligasjon av 9/1.31 til Den gjensidige Kundeforening for		
11.		kr. 14.000.- + rett vedrørig tillegg.	21. 27.860	
12	1077.	1943 23/5. kr. 2000.- Slettet kr. 928,68. Best om sletn, kred-.		
		årlige ytelser, simpleire m.v.	23/7/1943	

Forts. bl. II.



Gnr. Nr. 39 bnr. 3 Navn: 0027728 Bærum -2-

Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Heftelser	Panteb.	Forandringer, utsletteiser og anm.
542. 12.	25/11. 1941.	Obligasjon av 24/11. 1941 til Hunds Oppstad for kr. 11.000.-.		Avlyst 13/9 1965 Dbnr. 4/5438-B39 SK
14. 7.000 - x		1951 13/11. Nr. 7467. Nedskrevet til kr. 7.000.-	B 104/443	
		Se Tilbake for ev. 13. Dgbnr. 10064 23/12-53	B 113/343	
10066 13	23/12 1953	Vilk. av 22/12-53 til Østensjøbake for kr. 15.000,- lyd. på 1. pr. av Siden av veilån i Bykreditt for kr. 11.612,04 tilbest. Reg. 14/1-54 / B	14-343	
12.37. 14.	2/3 1965.	Obligasjon kr. 10.000.- til Sparebk. Thor Thorsen	B 3/	SK Avlyst Dgbnr. 1392/69 28/2 B49
2013 15	11/1 1967	Obligasjon (kr 108.538,28) til Sparebkstiftelsen Bærum for kr. 110.000.- Dgbnr 5803/67 B46	B-43	Pskr for restobl. kr. 4.600.- til Statens Pensjonskasse, dbnr. 4246/67 B54 Avlyst kr. 4.600,- er nedskrevet pantebrevet sletter kunne provoka til fordel for Dgbnr 5224/67 B46
		Stillet 20/2-1976 dnr. 3067-B68. U		
3162 16.	5/6 1967	Pantebrev kr. 16.700.- til Statens Pensjonskasse	B-44	Canc. Dgbnr 1961/73 - 9/12 B64
3215. 17.	29/5 1968.	Obligasjon kr. 30.000.- til Sparebkstiftelsen Bærum	B 50	Avlyst Dgbnr. 1899/69 21/2 B55.
M899 18	23/11 1971	Obligasjon kr. 20.000.- til Sparebkstiftelsen Bærum		Stillet 29/2-1976 dnr. 3068-B68. U
3828 19	27/2-76	Obligasjon kr. 70.000,- til Norsk Flydekks Pensjonskasse	B68	Vikertil sideordnet pr. med nr. 22. Dgbnr. 4613 4/3-82 B 199.
3829 20	27/2-76	Obligasjon kr. 15.275,- til A.S Forsikringsselskap lydd på pr. ellers nr. 19.	B68	Stillet Dgbnr. 2618 5/2-82 B 197.
3830 21	27/2-76	Obligasjon kr. 40.000,- til Norsk Flydekk A/S lydd på pr. ellers nr. 19 og 20:	B68	Stillet. Dgbnr. 2619 5/2-82 B 197.
		Ved 24/11-1976 er gnr. 39, bnr. 220 av skyld 1 øre tillagt d.e av skyld 3 øre til: gnr. 39, bnr. 3 av skyld 4 øre.		Gjen. anm.

Nr. Gnr.39,bnr.3 Navn:

Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Hefteleser	Pante-bok	Forandringer, utslettelser og anm.
2724 22	8/2-82	Obl. kr.320.000,- Forenede Liv, Livs- og Pensjonsforsikring A/S anf.1.prt.		

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	
M3 Boliger AS	
Adresse:	
Nedre Skøyen vei 3	
Postnummer: 0277	Poststed: Oslo
Fødselsnr./Org.nr. 917 135 177	Ref.nr.

F

Doknr: 199435 Tinglyst: 15.02.2019
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Husevaag Asbjørn	220570
Husevaag Torgeir	290967

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0219	Bærum	39	153		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0219	Bærum	39	3		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
06.12.2018	Marius Bakke iht generalfullmakt

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

M3 Boliger AS har kjøpt eiendommen Liaveien 26, 1369 Stabekk (Gnr. 39/Bnr. 153). Denne eiendommen er beheftet med en tinglyst servitutt som tilhører Liaveien 22 (Gnr. 39/Bnr. 3). Øiseth, som eier av eiendommen Liaveien 22, vil i dette tilfelle akseptere å ikke påberope servituttens innhold over nåværende og fremtidige eiere av Gnr. 39/Bnr 153. Dette aksepteres på betingelse av en rekke forutsetninger som fremgår av avtale datert 25. september 2018. De forutsetninger som skal tinglyses som en servitutt på eiendommen gnr. 39 bnr. 153 er følgende:

Kun dette skal tinglyses

a)
M3 vil sette opp et gjerde mellom eiendommene. Dette gjerde skal erstatte dagens nettinggjerde som skiller eiendommene, og fungere som skjerming mot innsyn og støy. Forventet høyde vil være ca 2 meter, og være heldekkende i tre. Retten til dette gjerdet skal tinglyses.

b)
Følgende begrensninger skal ivaretas når det søkes om oppføring av bolig og vil gjelde som begrensning for eiendommen gnr. 39 bnr. 153 etter oppføring:

i. Ingen takterrasse
ii. Ingen terrasse/Balkong mot Nord.
iii. Innkjøring fra Nord.
iv. Uteområde opparbedes syd
v. Mønehøyde på eventuelt nybygg skal ikke overstige mønehøyde på dagens eksisterende hus på tomten. Dette gjelder mønehøyde på del av huset som vender mot Nord.
vi. Huset skal ikke plasseres nærmere enn 5 meter fra tomtegrensen mot gnr. 39/ Bnr. 3.
vii. Ingen panorama vinduer i 2 etasje på fasade mot Nord.

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

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

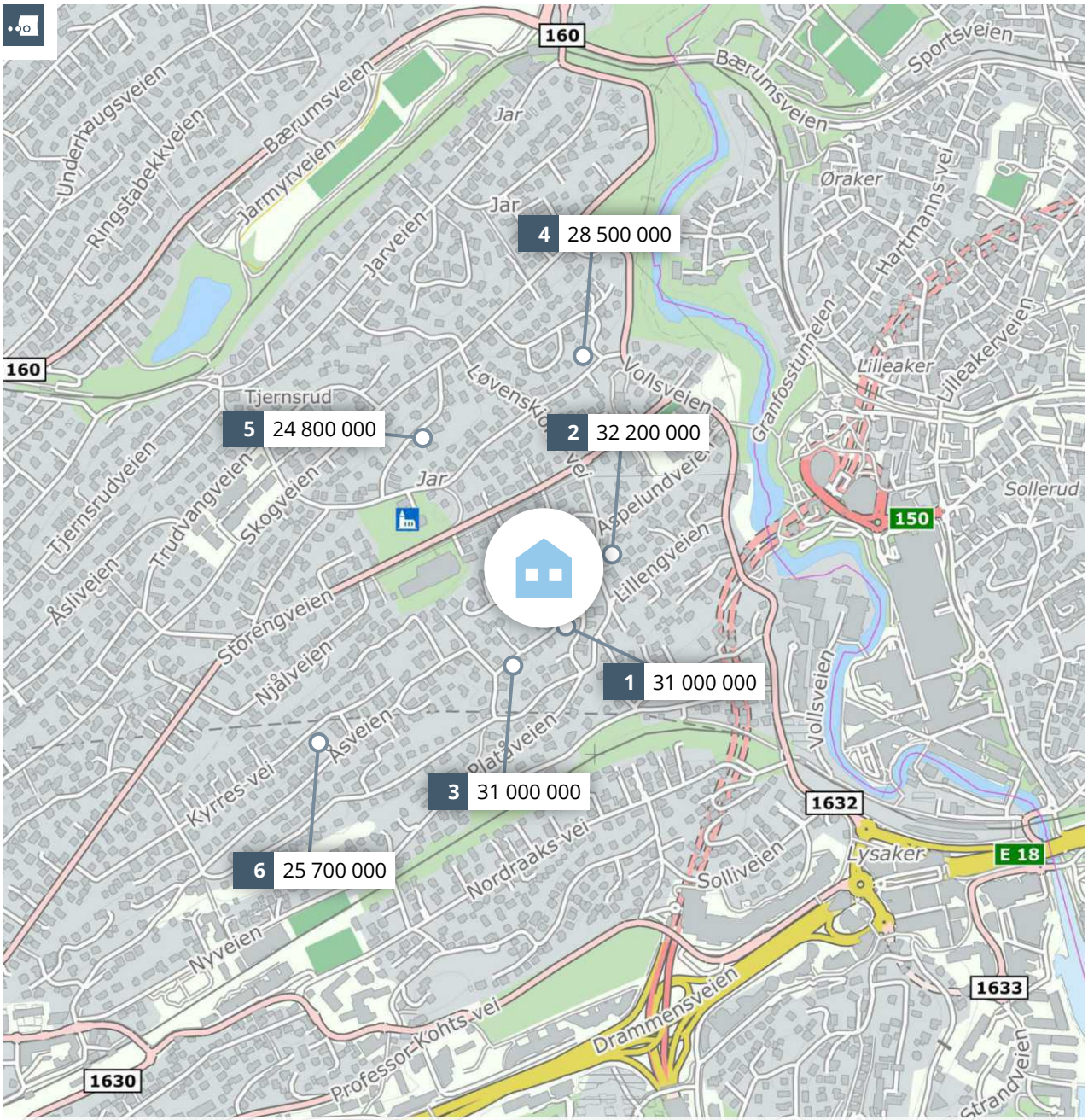
Avtale datert 25. september 2018

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
OSLO, 6.12.2018	Maria Bjella iht fullmakt

Noter:

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



Meglers verdivurdering

LIAVEIEN 22

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Dyve og Partnere AS den 29.08.2026

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: Fredrik Dyve.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Liaveien 22, 1369 STABEKK

Selveier tomannsbolig på selveiertomt, bygget i 1900

GNR 39 BNR 3 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3201 BÆRUM GRUNNKRETS Jar 06

Verdivurdert til

26 500 000

-	26 500 000	131 188
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	202 m²	90 m²	- m²	70 m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						1900

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	5
Etasjer	2

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Malurtveien 2 400 m² 1918 1 729 m² 4 sov	18.08.2025	31 900 000	**31 000 000**	0	31 000 000	**77 500**
2 Løvenskiolds vei 3 B 338 m² 1923 933 m² 5 sov	21.04.2026	29 500 000	**32 200 000**	0	32 200 000	**95 266**
3 Malurtveien 6 301 m² 1919 1 501 m² 3 sov	23.08.2025	33 000 000	**31 000 000**	0	31 000 000	**102 990**
4 Peder Ankers vei 2 A 327 m² 1924 1 493 m² 6 sov	06.12.2024	32 500 000	**28 500 000**	0	28 500 000	**87 156**
5 Midgarveien 10 A 334 m² 1928 950 m² 4 sov	23.04.2026	25 900 000	**24 800 000**	0	24 800 000	**74 251**
6 Åsveien 21 C 424 m² 1931 2 283 m² 5 sov	09.05.2025	28 000 000	**25 700 000**	0	25 700 000	**60 613**

Et lite stykke historie, med røtter tilbake til 1900-tallet. Eiendommen var opprinnelig en del av Nordre Malurtåsen, og gjennom mer enn hundre år har huset blitt bygget om, utvidet og oppgradert – samtidig som mye av den opprinnelige karakteren er bevart. I dag er dette et varmt og særegent familiehjem med historie i veggene, omgitt av en sjeldent stor tomt på nesten 1,7 mål.

Her er det plass, sjel og en atmosfære det er vanskelig å gjenskape.

Ute venter et eldorado. Store hage, majestetiske trær og frodig vegetasjon skaper en grønn og skjermet ramme. Flere solfylte uteplasser og en egen plass under trekronene med utepeis. Hele eiendommens utside er bygget opp med natursteinsmur. Dobbelgarasje, uthus og romslig, asfaltert gårdsplass hører med.

Slike eiendommer hører sjeldenheten til.

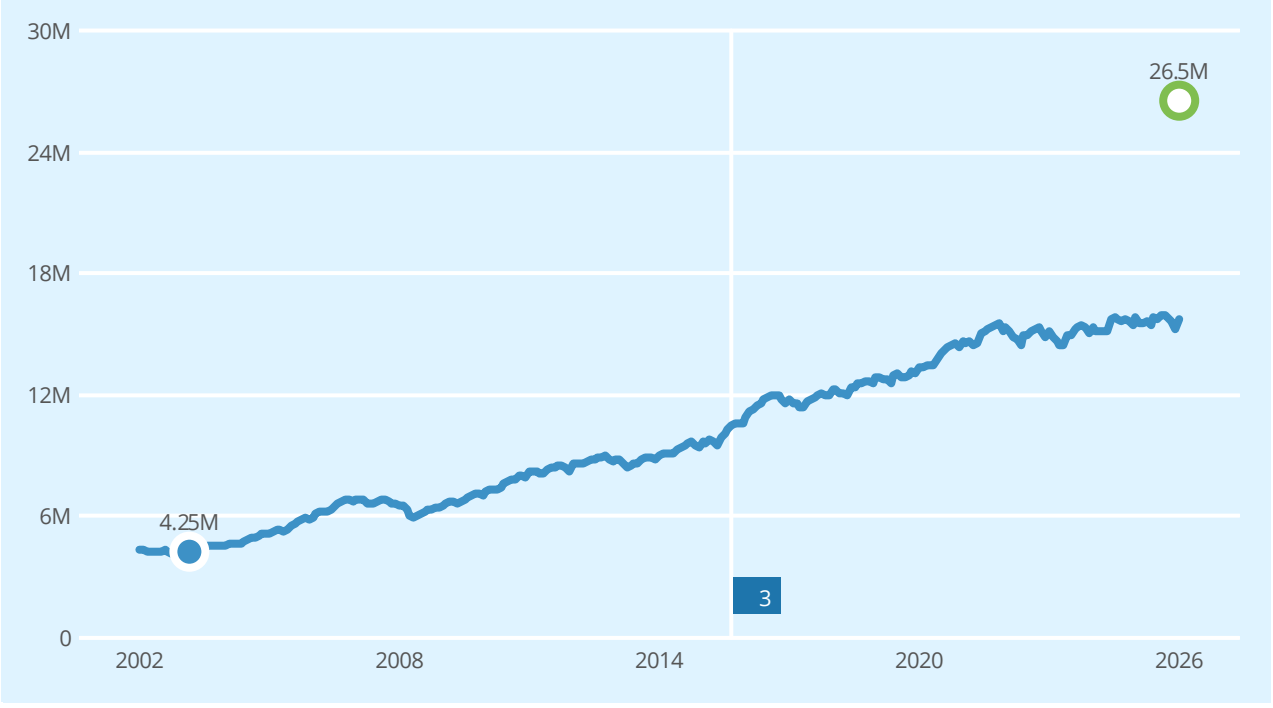
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er

sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

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

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1
2
3

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
07.06.2003	10.10.2003		4 900 000	4 250 000	-	4 250 000	4
03.06.2003	10.10.2003	14.11.2003	4 900 000	4 250 000	-	4 250 000	

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

Tomannsboliger til salgs i BÆRUM kommune nå

53
tomannsboliger til salgs

13.0M
12.6M
12 266 000 Prisantydning i snitt
11.8M
11.4M

Annonsene har i snitt ligget ute i
64
dager

Tomannsboliger solgt i BÆRUM kommune siste 3 mnd

46
tomannsboliger solgt

11.1M
10.9M
10 687 000 Prisantydning i snitt
10 551 000 Salgspris i snitt
10.3M

Solgt i snitt i løpet av
40
dager

for 1.1% under prisantydning

Analyse m²-priser

131 188 Liaveien 22 Totalpris 26 500 000

65 500 BÆRUM kommune i snitt siste 3 mnd

48 329 Akershus fylke i snitt siste 3 mnd

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:
Liaveien 22, 1369 Stabekk
Gnr. 39, Bnr. 3, Bærum kommune.

Oppdragsnummer:
159260490

Meglerforetak: PrivatMegleren Dyve & Partnere

Saksbehandler: Fredrik Dyve

Telefon / Mobil: 22 55 01 11 / 922 11 465

E-post: fredrik.dyve@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.
