PRIVATMEGLEREN
BÆRUM

BJERKEHAUGEN 4 A

Vedlegg

Utomhusplan

Produktbeskrivelse

Byggetegninger

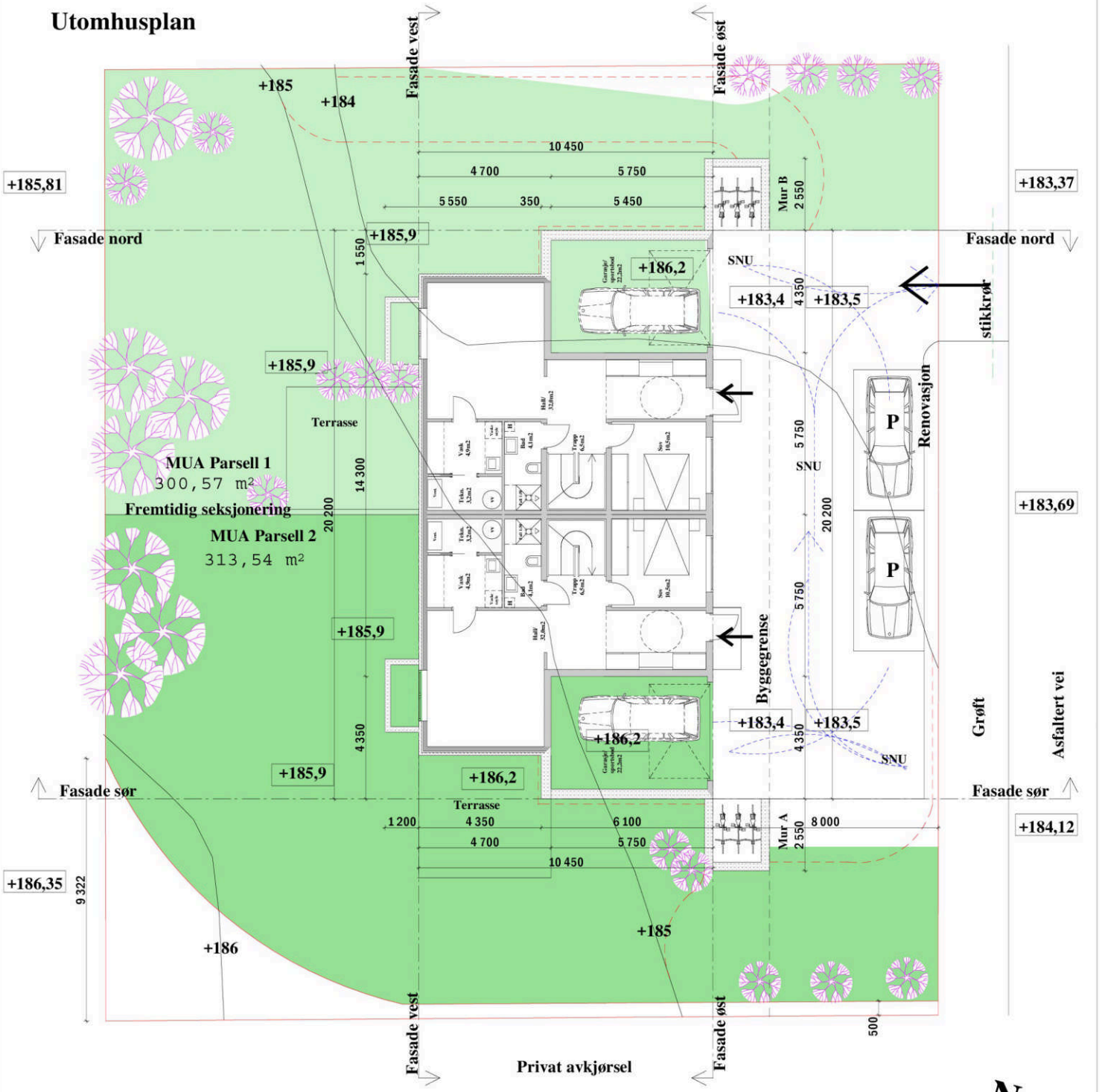
Overflateskjema

Servitutt

Planinformasjon fra kommunen

Bud og budgivning

Utomhusplan



Eksisterende vegetasjon som fjernes.

Ny fremtidig vegetasjon.

Eksisterende vegetasjon.

MUA totalt =613m2

MUA er brukbart utomhusareal ikke brattere enn 1:3. Store deler av tomten er tilnærmet flat.

Sykkelparkering

Terrengsnitt

Snu på egen grunn

Byggegrense

Eksisterende terreng

Nytt terreng

Tomtegrense

Indeks	Dato	Sign	Anmerkninger
			RAMMESØKNAD

Prosjektnavn	Fag	Målestokk	Dato
BJERKEFELTET BJERKEHAUGEN 4, 1350 LOMMEDALEN	ARK	1:200	17.01.25
Tegn.tittel: Utomhusplan	Ferd.grad	Sign	Kontr
Tiltakshaver: Trond Thorvaldsen			Ideks
Ansvarlig søker: Wenche Meyer-Olsen Arkitektkontor			

PRODUKTBESKRIVELSE

Bjerkehaugen 4

1.00 GENERELT

2.00 GRUNN, MUR OG PUSSARBEIDER

3.00 UTVENDIGE VEGGER I TRE

4.00 INNVENDIGE VEGGER I TRE

5.00 BJELKELAG / HIMLING

6.00 YTTERTAK

7.00 DØRER

8.00 VINDUER

9.00 KJØKKEN

10.00 GARDEROBE

11.00 TRAPPER / BALKONGER

12.00 LISTVERK

13.00 VENTILASJON

14.00 TØMMERARBEID

15.00 ELEKTRIKERARBEID

16.00 RØRLEGGERARBEID

17.00 IKKE MED I LEVERANSEN

1.00 GENERELT

Beskrivelsen gjelder boliger i Bjerkehaugen 4. All utførelse iht. TEK 17.
Leverandøren forbeholder seg retten til å forandre materialvalg og valg av leverandører så lenge leveransen blir av samme kvalitet og omfang.

2.00 GRUNN, MUR OG PUSSARBEIDER

2.1 Utførelse.
Grunnmur i sprøytebetong. Tomten leveres planert med stedlige masser.

Ildsted.
Ildsted er ikke inkludert. Konstruksjon forberedes for stålpipe.

3.00 UTVENDIGE VEGGER

3.1 Iht. gjeldende forskrifter. Utvendig panel og listverk leveres ferdig behandlet fra fabrikk, sagsnitt blir ikke beiset.

4.00 INNVENDIGE VEGGER

4.1 Innvendige vegger i bindingsverk og gips der annet ikke er spes. Forskriftsmessig isolert mot kalde rom.

5.00 BJELKELAG / HIMLING

5.1 Bjelkelag.
Gulvplater, bjelkelag med 150 mm isolasjon. Overflater på gulv leveres ihht overflateskjema.

5.2 Himling. (Innvendig tak)
Himling leveres med ett lag gipsplater.

6.00 YTTERTAK

6.1 Konstruksjon.
Iht. gjeldende forskrifter.

6.2 Takrenner.
Renner, rennekroker, bordbeslag, nedløpsrør og holdere for nedløpsrør i stål.

7.00 DØRER

7.1 Hovedinngangsdør.
Malt karm og malt dørblad.

7.2 Balkong / terrassedør.
Karm og dørblad leveres malt fra fabrikk.

7.3 Innvendige dører.
Malt karm og formpressede dørblader (hvit) og håndtak i børstet stål.

7.4 Garasjeport.
Hörmann, halvisolert.

8.0 VINDUER

8.1 Vinduer i boligrom.
Karm, ramme og evnt. sprosser leveres ferdig malt fra fabrikk.
Lukkevinduer leveres med toppsving.

9.00 KJØKKEN

9.1 Kjøkken.
Kjøkken fra Bærum Kjøkkensenter. Leveres uten hvitevarer.

10.00 GARDEROBE

10.1 Garderobeskap.
Ikke inkludert i leveransen.

11.00 TRAPPER / BALKONGER

11.1 Hovedtrapp.
Trappen leveres i malt utførelse, med eiketrinn og stålspiler.

11.2 Utvendige trapper og balkonger.
Medtatt hvor vist på tegninger.

12.00 LISTVERK

12.1 Belistning i boligrom.
Glatte lister i malt furu leveres til vinduer og dører. Synlige spikerhull. Ingen taklist.

12.2 Garasje og boder.
Det leveres ikke lister til garasje og sportsboder/utvendige boder.

13.00 VENTILASJON

13.1 Ventilasjonsanlegg.
Det leveres balansert ventilasjonsanlegg. Kanaler må i noen tilfeller innkles i kasser. I boder legges kanalene synlig, og plasseres hvor det er mest hensiktsmessig i forhold til funksjon.

13.2 Kjøkkenhette.
Inkludert i kjøkkenleveranse.

14.00 TØMRERARBEID

14.1 Utførelse.
Arbeidet utføres i henhold til tegninger og denne og iht. Norsk Standard 3420.

15.00 ELEKTRIKERARBEID

15.1 Utførelse.
Installasjonene utføres av autorisert installatør som sørger for fagmessig utførelse etter gjeldende "Forskrifter for elektrisk installasjon".

15.2 Sikringsskap.
Sikringsskap i teknisk rom / bod.

15.3 Installasjon.
Varmekabler leveres iht. romskjema, øvrige arealer varmes med varmepumpe og panelovner. Installasjon leveres fortrinnsvis skjult i vegg/himling bortsett fra i lyd/branncellebegrensede vegg, lyd/cellebegrensede himling og på mur i kjeller-rom, hvor det benyttes åpen kabelinstallasjon.

15.4 Brytere og stikkontakter.
Disse leveres i hvit utførelse. Alle stikkontakter leveres som doble. (Tekniske stikk enkle).

15.5 Ringeanlegg.
Det leveres komplett anlegg som består av ringeklokke med innebygget eller separert trafo, samt ringeknapp montert ved hovedinngang.

15.6 Punkter.
Antall punkter iht NEK 400. Punktene plasseres i samarbeid mellom tiltakshaver og installatør.

16.00 RØRLEGGERARBEID.

16.1 Vannledninger.

Hvor det er mulig legges varmt og kaldt vann skjult i trevegger og bjelkelag, det benyttes rør i rør system for vanntilførsel.

16.2 Spillvannsledninger.

Spillvannsledninger legges skjult i trevegger og bjelkelag. Der dette ikke er mulig, legges rørene i kasse. I boder legges rørene åpent.

16.3 Utstyr.

Følgende utstyr leveres:

Baderoms innredning:	Iht. overflateskjema
Vaskekar:	Intra VK 50 eller tilsv.
Varmtvannsbereder:	200 L

Videre leveres det T-rør for event. tilkobling av oppvaskmaskin, kran og avløp til vaskemaskin. Kran for oppvaskmaskin leveres ikke. (Denne **må** (lovfestet) monteres sammen med oppvaskmaskin).

16.4 Utvendig anlegg.

Det leveres 1 stk. utekran.

17.00 IKKE MED I LEVERANSEN

-Innredning bortsett fra det som er spes. tidligere i beskrivelsen.
-Søppelstativ, markiser og levegger.
-Utvendig maling / beis utover fabrikkutført behandling.
-Brannslangeskap med utstyr.
-Postkassestativ / postkasse.
-Badekar.
-Utvendige plattinger, trapper, murer, beplantning, etc.
-Belysning.



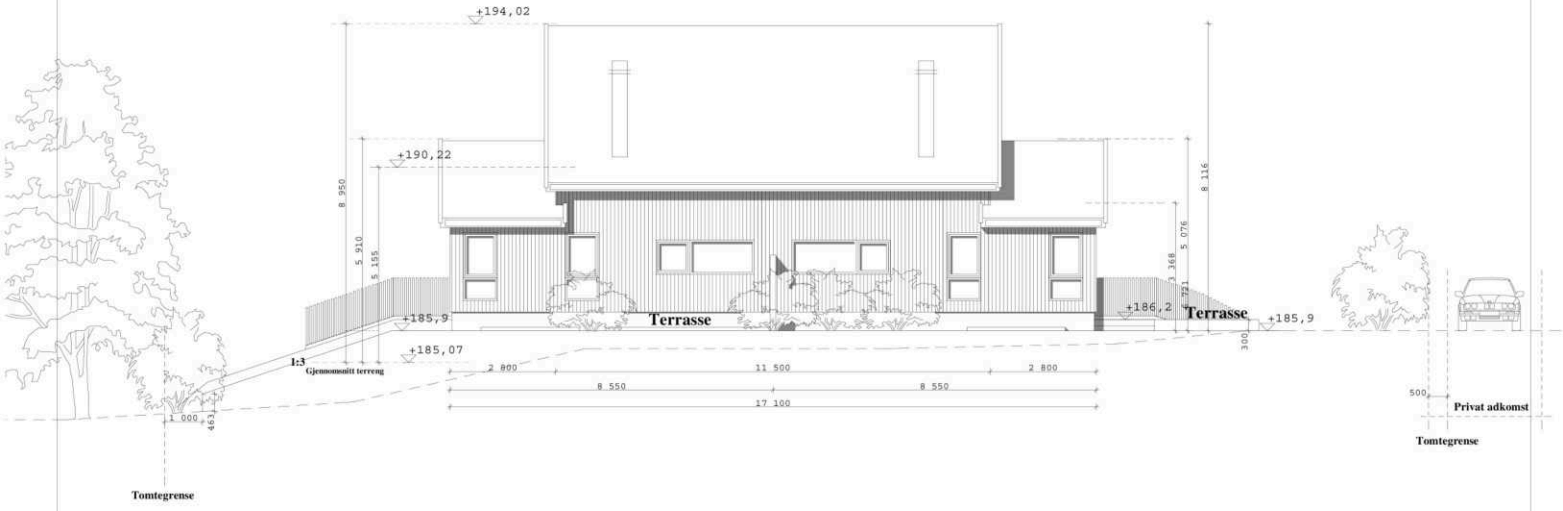
Eksisterende terreng

Nytt terreng

Fasade øst

Indeks	Dato	Sign	Anmerkninger
RAMMESØKNAD			

Prosjektnavn	Fag	Målestokk	Dato
BJERKEFELTET **BJERKEHAUGEN 4, 1350 LOMMEDALEN**	ARK	1:100	10.12.24
Tegn.innel **Fadase øst**	Ferd.grad	Sign	Kontr
Tiltakshaver **Trond Thorvaldsen**			Ideks
Ansvarlig søker **Wenche Meyer-Olsen Arkitektkontor**			

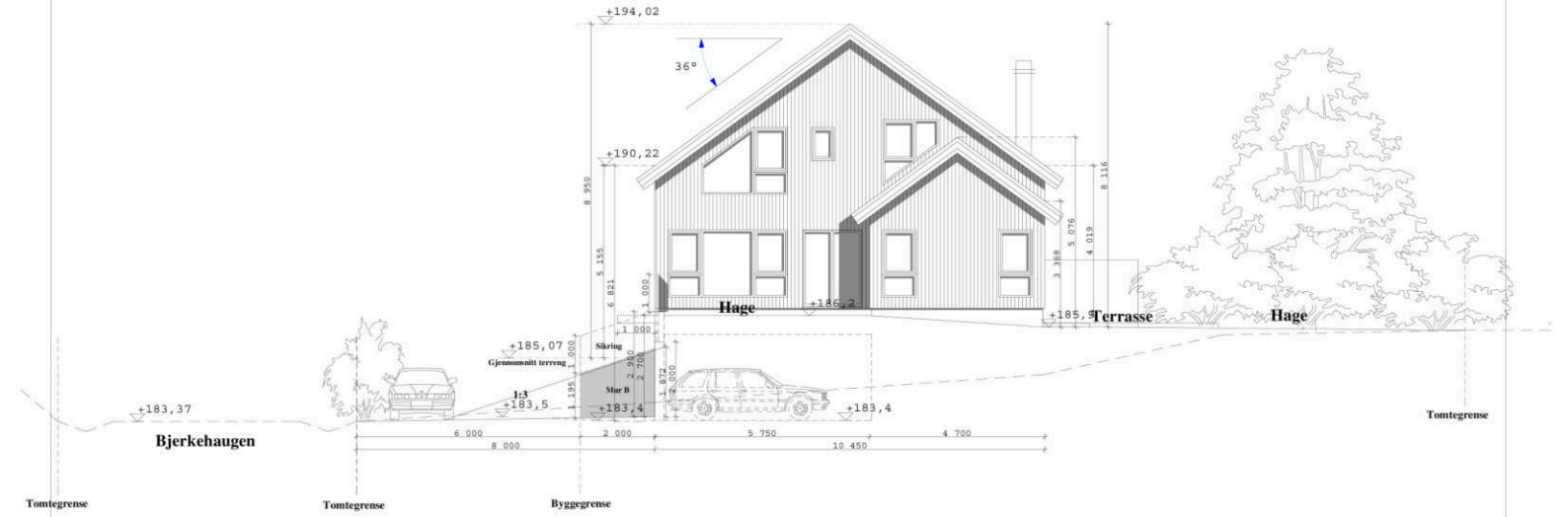


Eksisterende terreng
Nytt terreng

Fasade vest

Indeks	Dato	Sign	Anmerkninger
RAMMESØKNAD			

Prosjektnavn	Fig	Målestokk	Dato
BJERKEFELTET **BJERKEHAUGEN 4, 1350 LOMMEDALEN**	ARK	1:100	10.12.24
Tegn.tittel	Ferd.grad	Sign	Kontr
Fadase vest			
Tiltakshaver **Trond Thorvaldsen**			Ideks
Ansvarlig søker **Wenche Meyer-Olsen Arkitektkontor**			

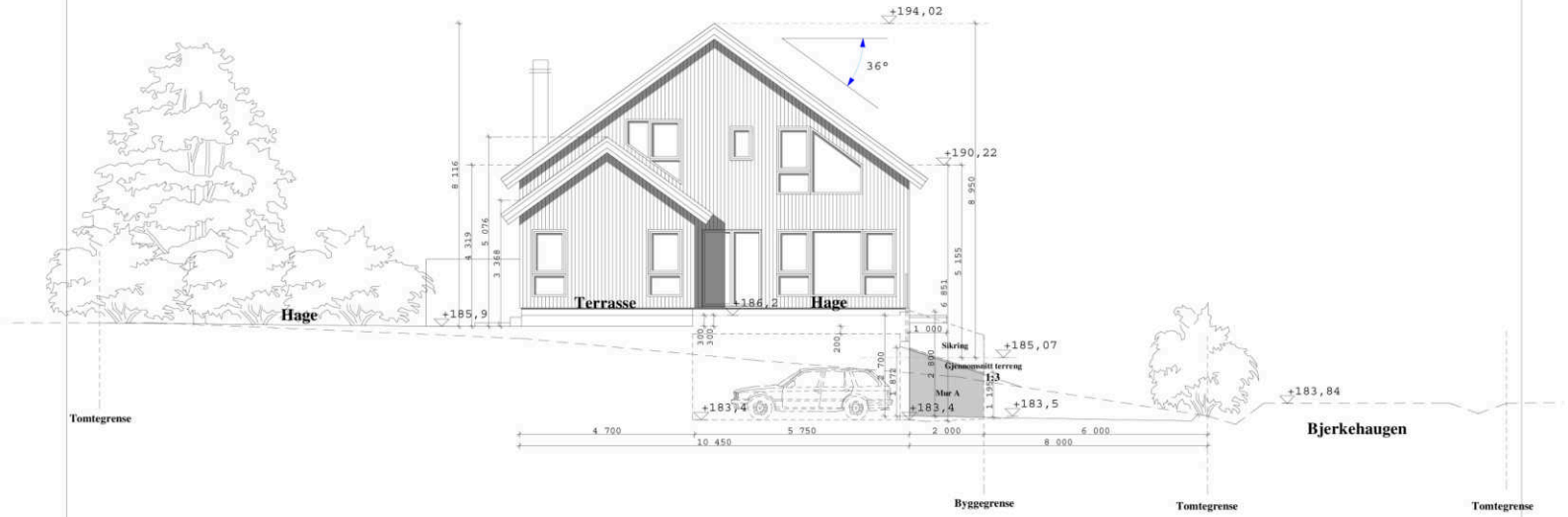


Eksisterende terreng
Nytt terreng

Fasade nord

Indeks	Dato	Sign	Anmerkninger
RAMMESØKNAD			

Prosjektnavn	Fag	Målestokk	Dato
BJERKEFELTET **BJERKEHAUGEN 4, 1350 LOMMEDALEN**	ARK	1:100	10.12.24
Tegn.tittel	Ferd.grad	Sign	Kontr
Fadase nord			
Tiltakshaver **Trond Thorvaldsen**			Ideks
Ansvarlig søker **Wenche Meyer-Olsen Arkitektkontor**			



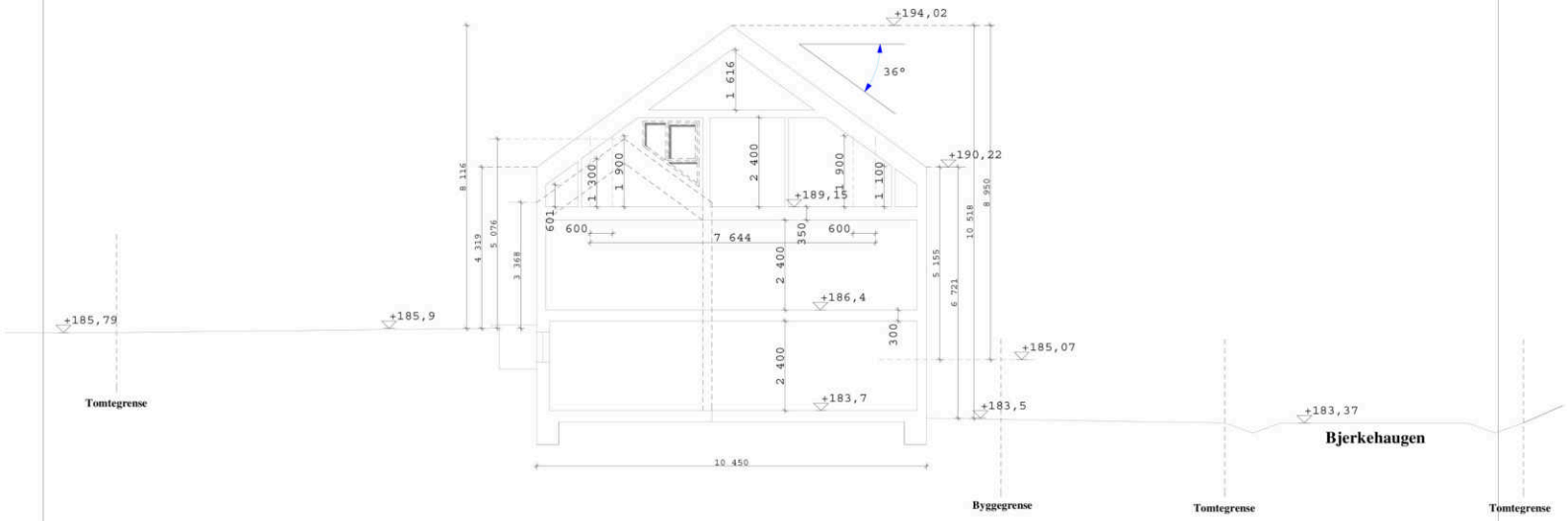
Eksisterende terreng
Nytt terreng

Fasade sør

Indeks	Dato	Sign	Anmerkninger

RAMMESØKNAD

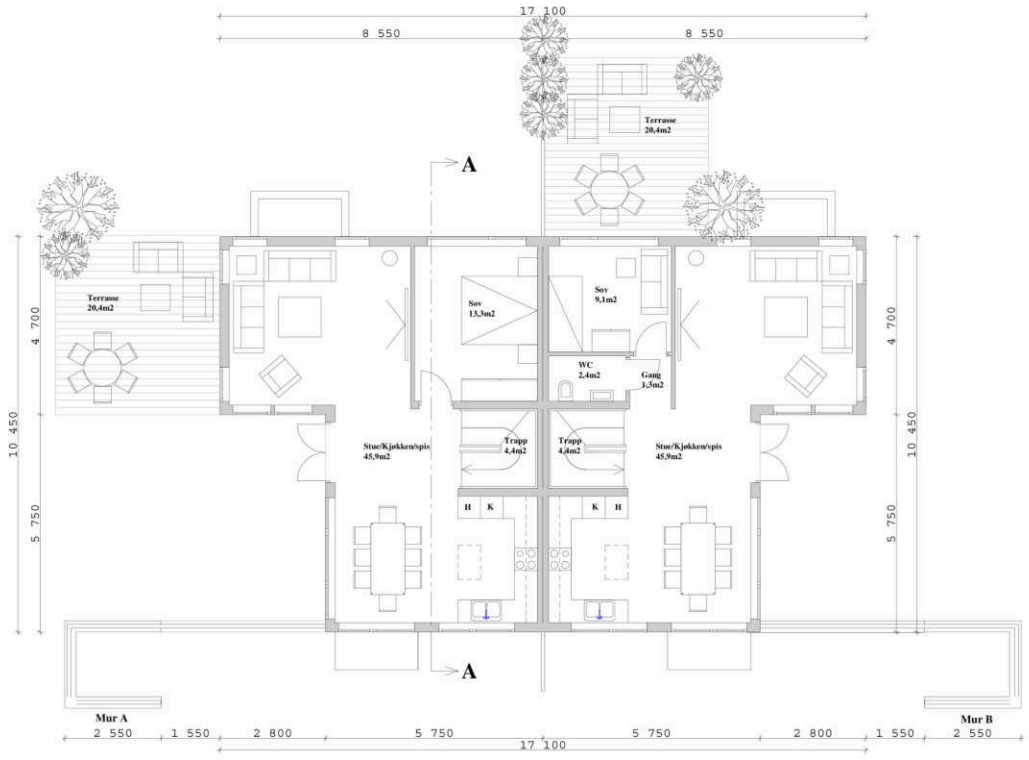
Prosjektnavn	Fag	Målestokk	Dato
BJERKEFELTET **BJERKEHAUGEN 4, 1350 LOMMEDALEN**	ARK	1:100	10.12.24
Tegn.tittel	Ferd.grad	Sign	Kontr
Fadase sør			
Tiltakshaver			Ideks
Ansvarlig søker			



SNITT A-A

Indeks	Dato	Sign	Anmerkninger
			RAMMESØKNAD

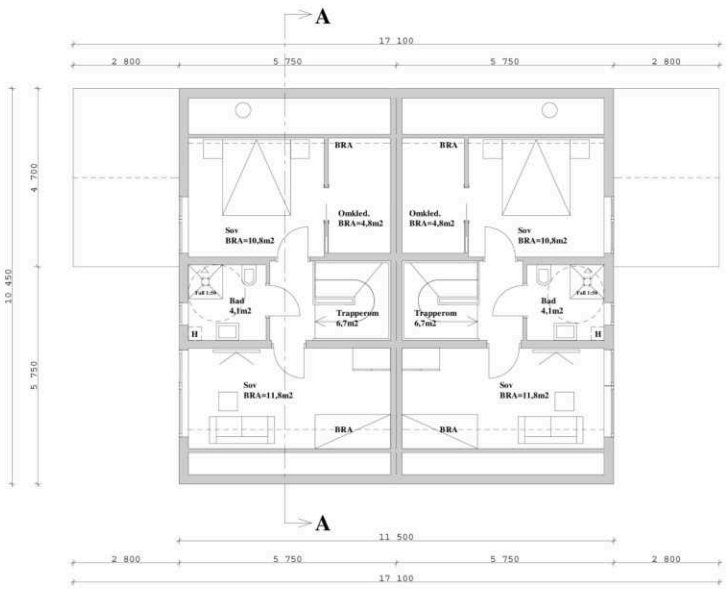
Prosjektnavn	Fag	Målestokk	Dato
BJERKEFELTET **BJERKEHAUGEN 4, 1350 LOMMEDALEN**	ARK	1:100	10.12.24
Tegn.tittel **Snitt A-A**	Ferd.grad	Sign	Kontr
Tiltakshaver **Trond Thorvaldsen**			Ideks
Ansvarlig søker **Wenche Meyer-Olsen Arkitektkontor**			



FØRSTE ETASJE

Indeks	Dato	Sign	Anmerkninger
			RAMMESØKNAD

Prosjektnavn	Fag	Målestokk	Dato
BJERKEFELTET **BJERKEHAUGEN 4, 1350 LOMMEDALEN**	ARK	1:100	08.01.25
Tegn.tittel	Ferd.grad	Sign	Kontr
Første etasje			
Tiltakshaver **Trond Thorvaldsen**			Ideks
Ansvarlig søker **Wenche Meyer-Olsen Arkitektkontor**			

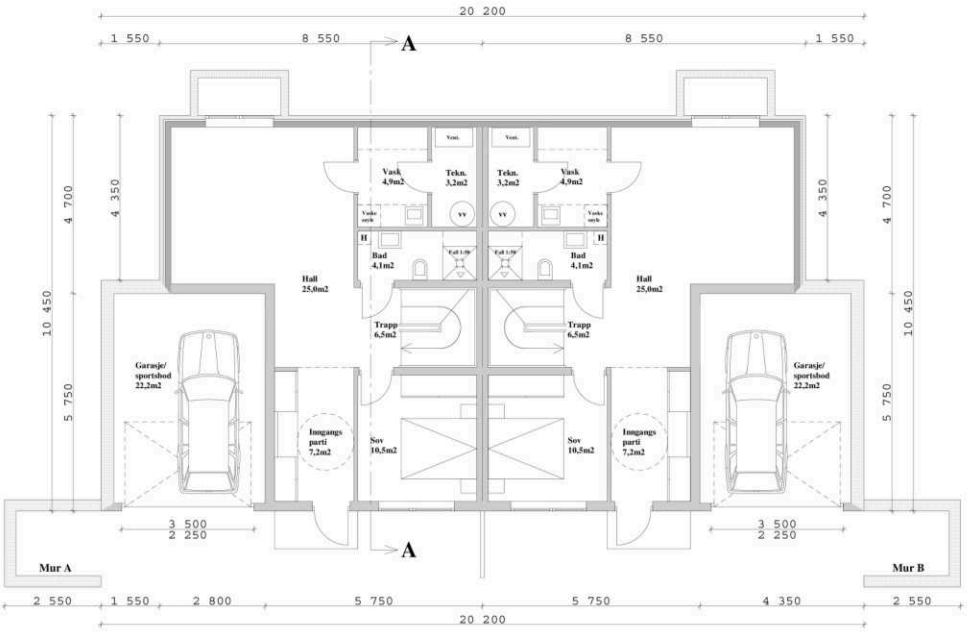


LOFT ETASJE

Indeks	Dato	Sign	Anmerkninger

RAMMESØKNAD

Prosjektnavn	Fag	Målestokk	Dato
BJERKEFELTET **BJERKEHAUGEN 4, 1350 LOMMEDALEN**	ARK	1:100	08.01.25
Tegn.tittel	Ferd.grad	Sign	Kontr
Loft etasje			
Tiltakshaver **Trond Thorvaldsen**			Ideks
Ansvarlig søker **Wenche Meyer-Olsen Arkitektkontor**			



UNDER ETASJE

Indeks	Dato	Sign	Anmerkninger
			RAMMESØKNAD

Prosjektnavn	Fag	Målestokk	Dato
BJERKEFELTET **BJERKEHAUGEN 4, 1350 LOMMEDALEN**	ARK	1:100	08.01.25
Tegn.tittel	Ferd.grad	Sign	Kontr
Under etasje			
Tiltakshaver **Trond Thorvaldsen**			Indeks
Ansvarlig søker **Wenche Meyer-Olsen Arkitektkontor**			

Overflateskjema, Bjerkehaugen 4

Første etasje	**VEGGER**	**HIMLING**	**GULV**
Inngangsparti	Gips, malt	Gips, malt	Fliser med varmekabler
Hall / Trapp	Gips, malt	Gips, malt	Parkett
Teknisk rom	Gips, malt	Gips, malt	Fliser
Vaskerom	Gips, malt	Gips, malt	Fliser m/varmekabler
Bad	Fliser	Gips, malt	Fliser m/varmekabler
Sov	Gips, malt	Gips, malt	Parkett
Garasje / Sportsbod	Gips, ubehandlet	Gips, ubehandlet	Betong
Andre etasje			
Stue / Kjøkken / Spis	Gips, malt	Gips, malt	Parkett
Trapp	Gips, malt	Gips, malt	Parkett
Bod	Gips, malt	Gips, malt	Parkett
Sov	Gips, malt	Gips, malt	Parkett
WC (tilvalg)	Gips, malt	Gips, malt	Fliser
Loft			
Sov dobbel	Gips, malt	Gips, malt	Parkett
Omkledning	Gips, malt	Gips, malt	Parkett
Sov enkel	Gips, malt	Gips, malt	Parkett
Trapperom	Gips, malt	Gips, malt	Parkett
Bad	Fliser	Gips, malt	Fliser m/varmekabler

Trapp	https://www.stryntrappa.no/trapper/horisont
Parkett	Harmoni Parkett nordlys eik t: 13mm b: 190mm l: 2200mm 1-stav | Maxbo
Innerdør	Solid Dørblad funkis massiv slett 9x21 klassisk hvit ncs s0500-n | Maxbo
Ytterdør	Ytterdør - Emma - Nordic Door
Maling	2 fargeskift i tillegg til takfarge er inkludert. Tillegg for farger sterkere enn NCS S-3500
Servantskap	Korsbakken
Servant	Korsbakken
Servantkran	Korsbakken
Speil	Korsbakken
Toalett	Korsbakken
Dusj	Korsbakken
Dusjdører	
Fliser	https://www.flisekompaniet.no/produkt/rak-marte-beige-60x60-flis/
	https://www.flisekompaniet.no/produkt/rak-marte-antracite-60x60-flis/
	https://www.flisekompaniet.no/produkt/rak-marte-black-60x60-flis/
	https://www.flisekompaniet.no/produkt/rak-marte-grey-60x60-flis/

Kartverket

PRIVATMEGLEREN BÆRUM
GAMLE DRAMMENS VEI 40
1369 STABEKK

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Servitutt - Bjerkehaugen 4A (7250028) (Berthe-Lise)
Vår referanse: 3661618/25606623
Bestilling: C3 2025-01-27 (5) 25

Dato
27.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
711037	200	3.9.2008	BEST. OM ADKOMSTRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	100	153	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/711037/200
Uthentet 2025-01-27 09:57

Doknr: 711037 Tinglyst: 03.09.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

BÆRUM KOMMUNE
PLAN- OG MILJØAVDELINGEN

ERKLÆRING

Undertegnede eier av gnr 100 bnr. 153 i Bærum erklærer som bindende for seg og senere eiere at gnr. 100 bnr. 3 har følgende varige rettigheter på min eiendom:

Gang- og kjøreatkomst i samsvar med kommunens tekniske norm for atkomstveier og med beliggenhet som vist på kart merket Jnr. 07/47028 bilag 331395, oppbevart i planseksjonens arkiv, herunder rett til å bedre frisikt for avkjørselen etter de regler som til enhver tid gjelder.

Denne erklæring blir å tinglyse som heftelse på eiendommen og kan ikke avlyses uten etter samtykke av Bærum kommune.

Lommedalen den 23/4-08

Gerd Lie T. Thorvaldsen
(eiers egen underskrift)

GERD LIE TROND THORVALDSEN
(med trykte bokstaver)

220644 [redacted] 120747 [redacted]
(personnummer)

Erklæringen er i samsvar med kommunens utforming
Dato/signatur/stempel

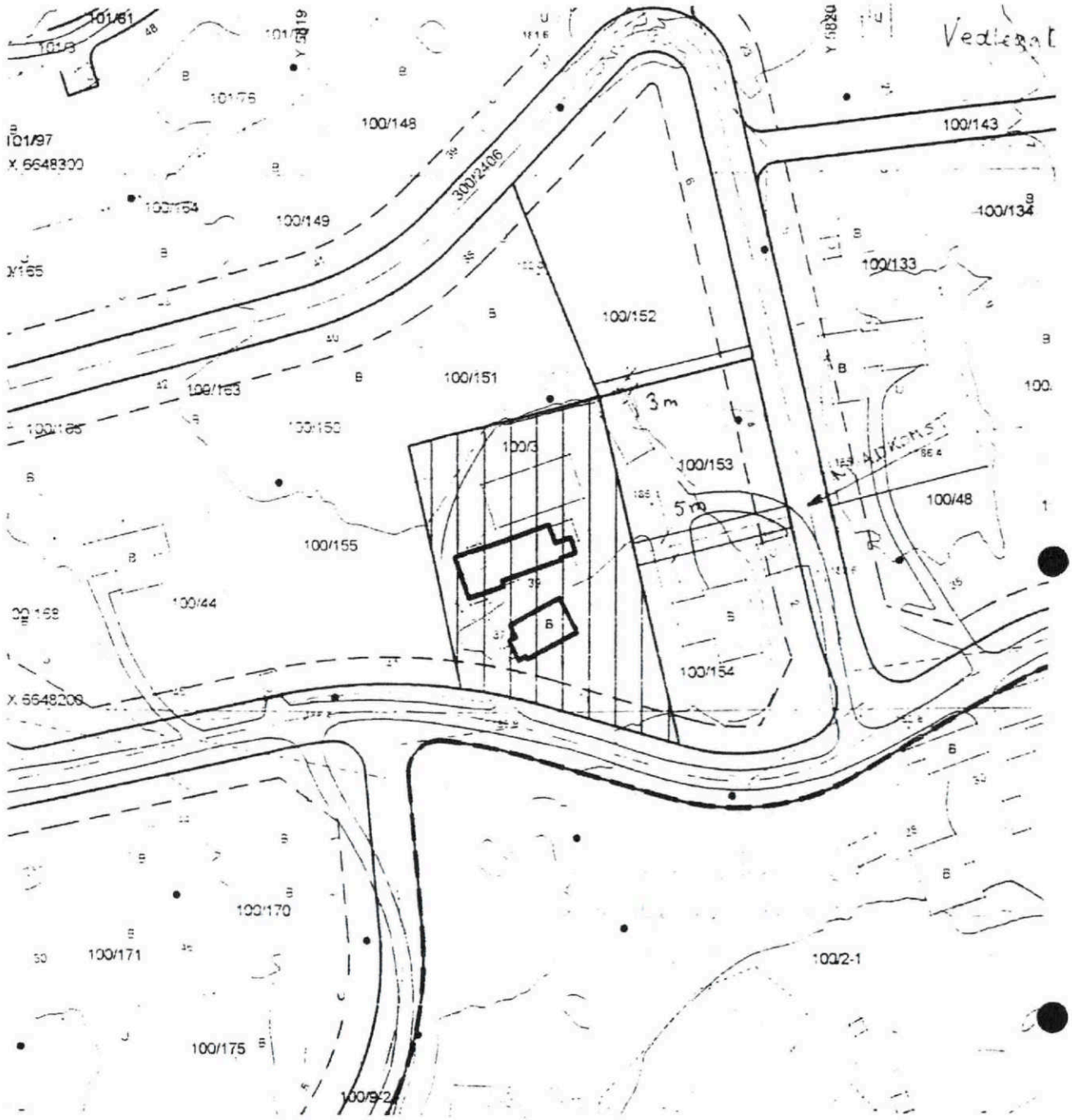
28/8-08 Elin R. Johansen

BÆRUM KOMMUNE
Eiendomsmåling
1304 SANDVIKA

Besøksadresse:
Kommunegården
Arnold Haukelands plass 10
1304 SANDVIKA

Postadresse:
1304 Sandvika
E-post: post@baerum.kommune.no

Org. nr:
Bank:
Telefon: 67 50 44 63
Faks: 67 50 43 15



SITUASJONSKART

for Gnr/Bnr: 100/ 3
Adresse(r): BJERKEVEIEN 37 , BJERKEVEIEN 39
Areal 2098 m2
Dato 01/08/07 Sign

07/11521
07/47028
331345

BÆRUM KOMMUNE

DET OPPGITTE AREALET PÅ EIENDOMMEN KAN AVVIKE FRA MÅLEBREVET

Tegnforklaring plan:

- Plangrense reguleringsplan
- Plangrense reguleringsplan under bakken
- Plangrense bebyggelsesplan
- Formålsgrense
- Formålsgrense under bakken
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense opphøves
- Regulert senterlinje under bakken
- Frisiktlinje
- Byggegrense
- Godkjente bygg
- Godkjent delelinje

Tegnforklaring kart:

- Eiendomsgrense
- Støttevegg
- Støttemur
- Frittstående mur
- Gjerde
- Kraftledning
- Bygning, takfot
- Bygning, vegg

Nord

Målestokk 1:1000

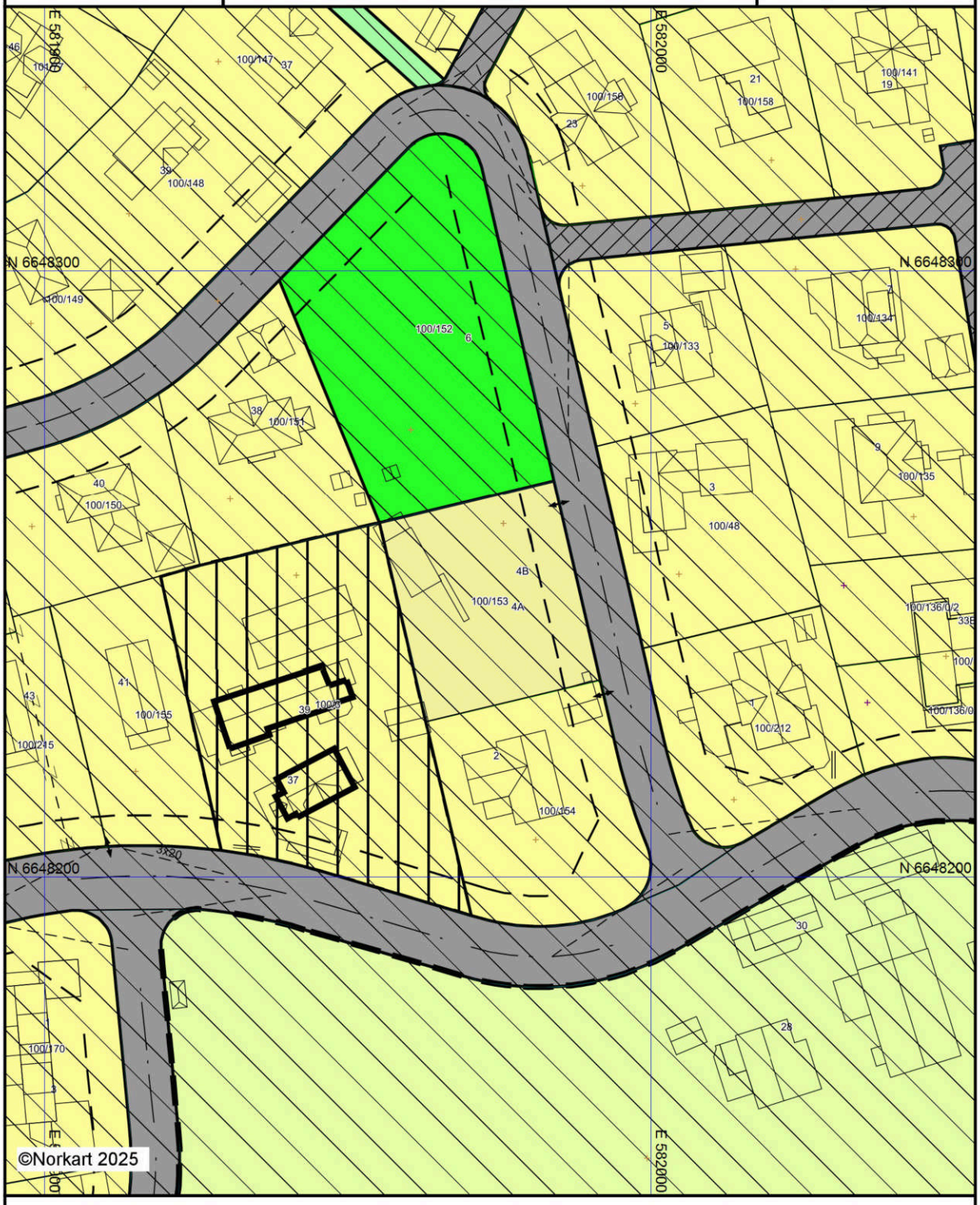
Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 100/153
Adresse: Bjerkehaugen 4A
Dato: 24.01.2025
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



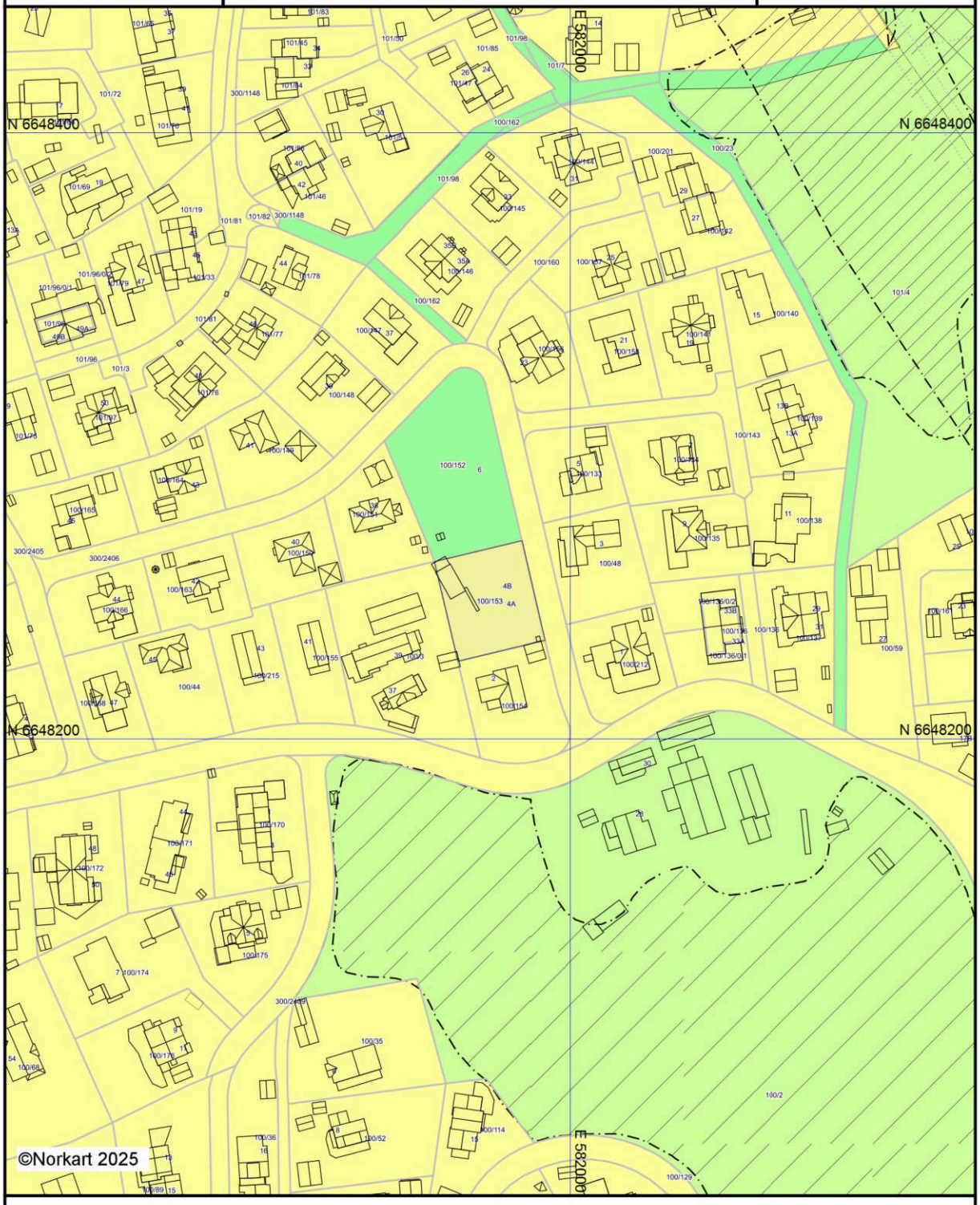
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 100/153
Adresse: Bjerkehaugen 4A
Utskriftsdato: 24.01.2025
Målestokk: 1:2000

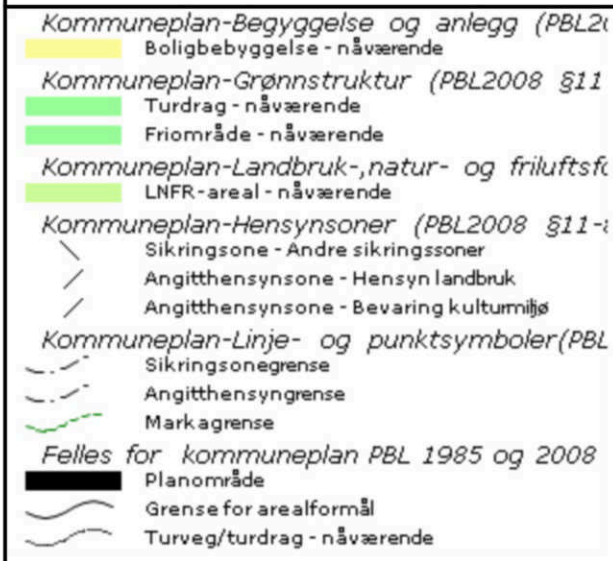
N

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

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 100/153
Adresse: Bjerkehaugen 4A
Utskriftsdato: 24.01.2025
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
Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 24.01.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	100	**Bruksnr.**	153	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Bjerkehaugen 4A, 1350 LOMMEDALEN								

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 under bakken
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/23874/6403470.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 000 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1983007 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1983007)
Navn	BJERKE, gnr. 100, 101 m.fl.

Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	12.05.1986
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8933/1983007.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 000 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse

Id	2017018 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=2017018)
Navn	NY VANNFORSYNINGSTUNNEL HOLSFJORDEN - OSLO MED TVERRSLAG I BÆRUM
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.03.2020
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/20354/4472110.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 000 m^2 **RPHensynsonenavn** H190-1 **RPSikring** Andre sikringssoner

Reguleringsplaner under bakken

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2017018 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=2017018)
Navn	NY VANNFORSYNINGSTUNNEL HOLSFJORDEN - OSLO MED TVERRSLAG I BÆRUM
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.03.2020
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/20354/4472110.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 000 m^2 **Formål** Vannforsyningsanlegg **Feltnavn** BVF2

BÆRUM KOMMUNE

Plannummer 1983007

I medhold av § 27 i bygningsloven av 18 juni 1965 har Fylkesmannen i Oslo og Akershus 12.05.1986 stadfestet disse bestemmelser.

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR BJERKE, GNR. 100, 101 MFL.

FELLESBESTEMMELSER:

§ 1

a) Innenfor de regulerte områder gjelder disse bestemmelser i tillegg til bygningsloven med vedtekter for Bærum. Unntak fra bestemmelsene kan tillates av bygningsrådet innenfor samme lovrammer.

b) Etter at reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

§ 2

Eksisterende terreng, topografi og vegetasjon innenfor planområdet bør i størst mulig grad bevares.

BOLIGOMRÅDENE:

§ 3

a) Boligområdene bebygges villamessig med inntil 2 etasjer. Bebygget areal skal ikke utgjøre mer enn 15% av tomtas nettoareal.

b) Deling av eiendommer, utover det som fremgår av reguleringsplanen, skal ikke finne sted.

c) Ved valg av utforming og takvinkel skal det tas hensyn til eksisterende bebyggelse, slik at bebyggelsen innen samme gruppe eller langs samme veistrekning harmonerer i formgivning.

SPESIALOMRÅDE, VERNEVERDIG VEI, FELT S1:

§ 4

Eksisterende veitrasés horisontal- og vertikalkurvatur samt dekke skal bevares mest mulig. Det tillates anlagt fortau som vist på planen. Detaljplanen for fortauet skal forelegges antikvariske myndigheter og godkjennes av bygningsrådet.

SPESIALOMRÅDE, BEVARING, FELT S2, S3 OG S4:

§ 5

a) I spesialområde med formål bevaring inngår eksisterende bygninger av kulturhistorisk betydning (merket med tykk strek på planen). De bevaringsverdige bygninger skal benyttes til boliger med tilhørende anlegg.

b) De bevaringsverdige bygningene som inngår i planen, kan istandsettes under forutsetning av at husenes mål, takform, fasader, vindusdeling, dør- og vindusutforming og materialvalg opprettholdes eller tilbakeføres mest mulig.

c) Bygningsrådet kan tillate nybygg under forutsetning av at dette tilpasses eksisterende bygg med hensyn til utforming og materialvalg. Før bygningsrådet behandler byggemelding skal det foreligge uttalelse fra antikvarisk myndighet.

FELLESAREALER:

§ 6

a) Fellesavkjørslene skal benyttes av de eiendommer som i h.h.t. reguleringsplanen skal ha sin atkomst fra respektive fellesavkjørsel.

b) Privat fellesareal skal benyttes til lekeareal og eies av tomtene nr. 13 til 37 samt gjenværende del av gnr. 100, bnr. 48 og gnr. 100, bnr. 3, (Bjerkeveien 25 og 27).

oooOOOooo

ambita

Vegstatuskart

Kommune: Bærum

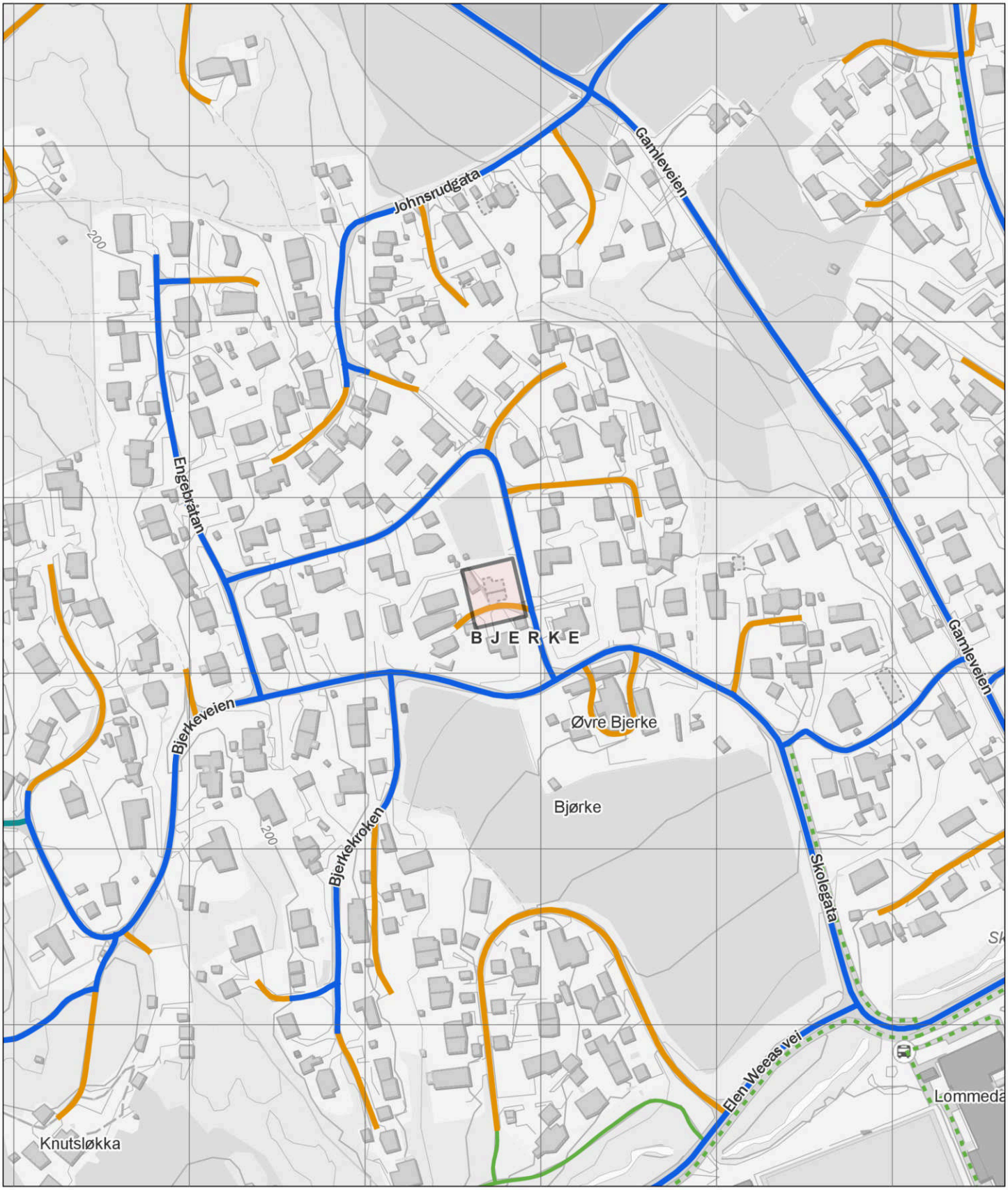
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 100/153/0/0

Adresse: Bjerkehaugen 4A, 1350 LOMMEDALEN

N

Målestokk v/A4: 1:3000

Dato: 24/01/2025



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

Bærum kommune

VAledninger

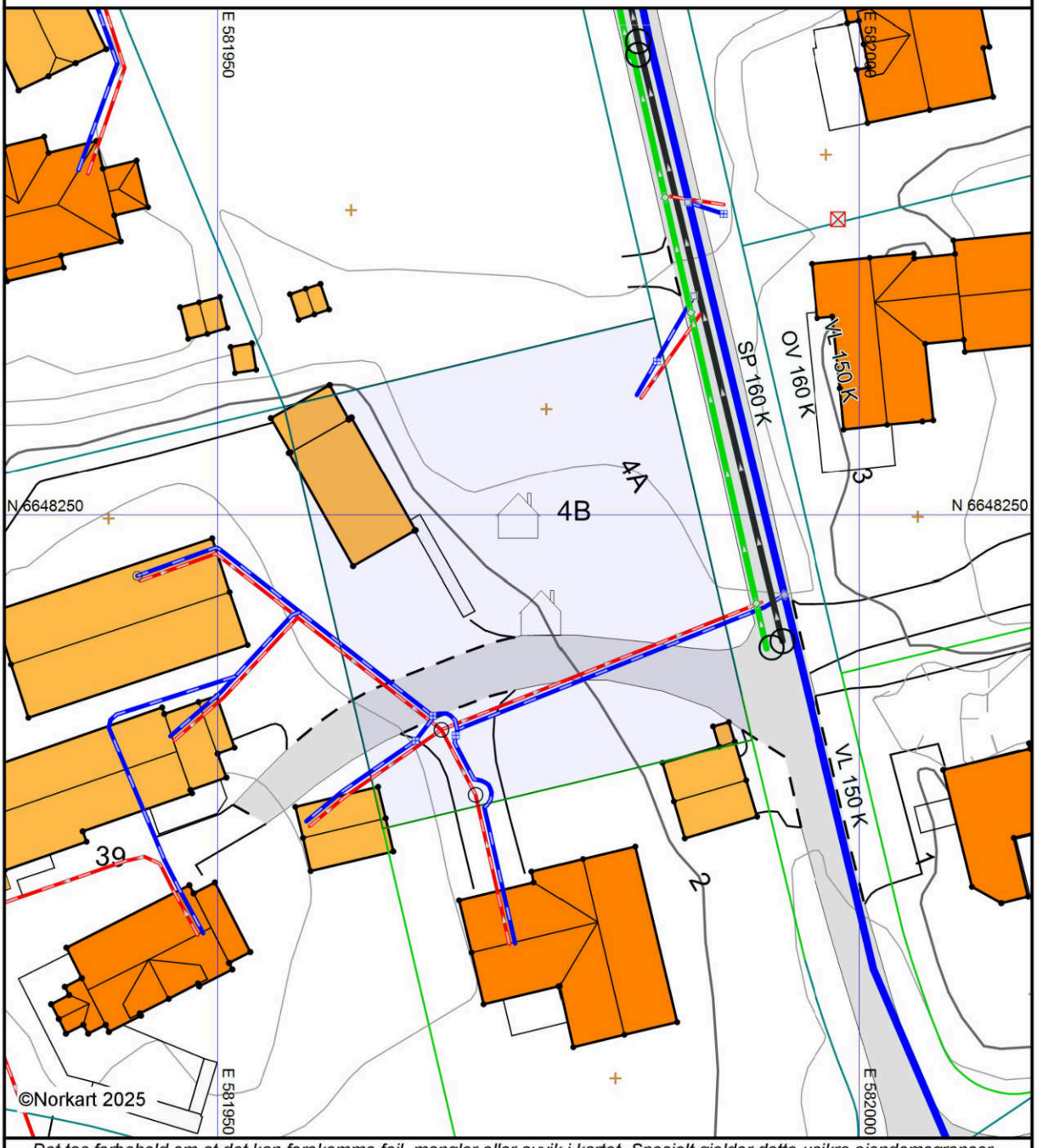
Eiendom: 100/153
Adresse: Bjerkehaugen 4A
Dato: 24.01.2025
Målestokk: 1:500

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.

Bjerkehaugen 4A

Nabolaget Trulsrud/Bjerke/Lommedalen - vurdert av 44 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere

SKOLER

Lommedalen skole (1-7 kl.) 342 elever, 17 klasser	5 min 0.4 km
Mølladammen ungdomsskole (8-10 kl.... 469 elever, 34 klasser	5 min 3 km
Rosenvilde videregående skole 620 elever	12 min 8.1 km
Rud videregående skole 950 elever, 66 klasser	12 min 8.3 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Lommedalen omsorgsbolig	8 min
Lommedalen skole	10 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Bjerkefeltet Linje 217	5 min 0.4 km
Sandvika stasjon Totalt 9 ulike linjer	16 min 12.1 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	30 min 26.1 km
Oslo Gardermoen	1 t 3 min

BARNEHAGER

Reddiken Kanvas-barnehage (1-5 år) 98 barn	6 min 0.4 km
Lommedalen barnehage (1-5 år) 49 barn	18 min 1.3 km
Lommedalen Menighets barnehage (1-... 20 barn	5 min 2.8 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Lommedalen	15 min
Rema 1000 Lommedalen	19 min

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

VARER/TJENESTER

Handelsstedet Bærums Verk	8 min
Vitusapotek Bærums Verk	7 min
Vinmonopolet Bærums Verk	8 min

SPORT

Lommedalshallen	7 min
Lommedalen idrettspark	11 min
Spenst Lommedalen	15 min
Feel24 Bærums Verk (2024)	4 min

«Drømmestedet.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100

—

Støynivået
Lite støynivå 95/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 89/100

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 2025

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:
Bjerkehaugen 4 A, 1350 Lommedalen
Gnr. 100, Bnr. 153, Snr. 1, Bærum kommune.

Oppdragsnummer:
7250079

Meglerforetak: PrivatMegleren Bærum

Saksbehandler: Morten Thøgersen

Telefon / Mobil: 48 17 07 00 / 908 59 735

E-post: morten.thogersen@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.
