PRIVATMEGLEREN
RENOMMÉ

BASKERUDVEIEN 15

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

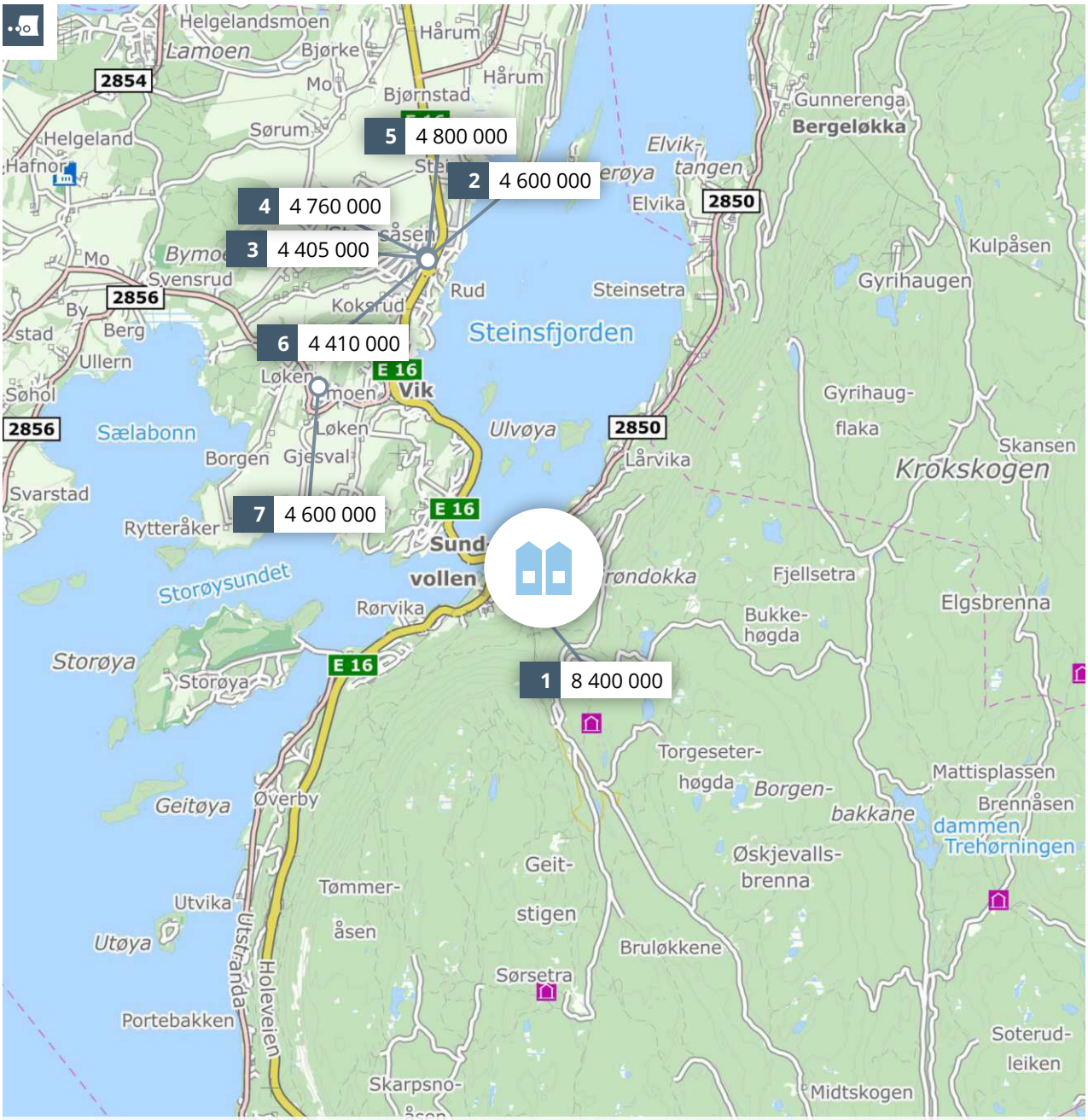
Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

BASKERUDVEIEN 15

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Renommé AS den 25.01.2026

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: Ole Eirik Thunshelle.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Baskerudveien 15, 3531 KROKKLEIVA

Selveier rekkehus på selveiertomt, bygget i 1991

GNR 231 BNR 240 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3310 HOLE GRUNNKRETS SUNDVOLLEN

Verdivurdert til

5 000 000

-	5 000 000	34 483
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	145 m²	15 m²	- m²	15 m²	- m²	- m²
Tomt					353 m²	
Byggeår					1991	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	2

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Mølleberget 4 C				14.05.2025	8 600 000	**8 400 000**	0	8 400 000	**35 897**
	234 m²	2022	2 554 m²	4 sov						
2	Solbergbakken 4				25.10.2023	4 450 000	**4 600 000**	0	4 600 000	**43 396**
	106 m²	2008	3 931 m²	3 sov						
3	Solbergbakken 5				29.01.2024	4 400 000	**4 405 000**	0	4 405 000	**44 050**
	100 m²	2008	3 931 m²	3 sov						
4	Solbergbakken 3				12.01.2026	4 790 000	**4 760 000**	0	4 760 000	**38 699**
	123 m²	2010	3 931 m²	3 sov						
5	Solbergbakken 2				20.06.2022	4 900 000	**4 800 000**	0	4 800 000	**44 037**
	109 m²	2008	3 931 m²	3 sov						
6	Solbergbakken 6				28.09.2023	4 800 000	**4 410 000**	0	4 410 000	**40 091**
	110 m²	2008	3 935 m²	3 sov						
7	Biliberget 9				25.08.2025	4 690 000	**4 600 000**	0	4 600 000	**32 624**
	141 m²	1997	1 056 m²	3 sov						

Privatmegleren Renommé ved Ole Eirik Thunshelle, har gleden av å presentere en stilfull og innbydende oppgradert eiendom, i landlige omgivelser med utsikt til Steinsfjorden. Kun 45 minutters kjøring til Oslo og ca. 30 min til Sandvika. Meget gode sol og utsiktsforhold fra vestvendt veranda på ca. 15 kvm. Sjarmerende hage med godt opparbeidet tomt med plen og beplantning. Utvendig malt 2015. Omfattende oppgradering med ny planløsning i 2. etg, ny kjøkkeninnredning samt hvitevarer, oppgradering av bad, samt nye gulv i entre og hall i 2016. Trappen ble slipt og malt i samme periode. I 2019 ble entré, hall, stue og kjøkkenveggene helsparklet og malt i moderne farger. To oppstillingsplasser. Enkeltgarasje med innlagt strøm. Utvendig bod fra 2021. Felles lekeplass nederst i gata. Flotte turmuligheter og marka i gangavstand.

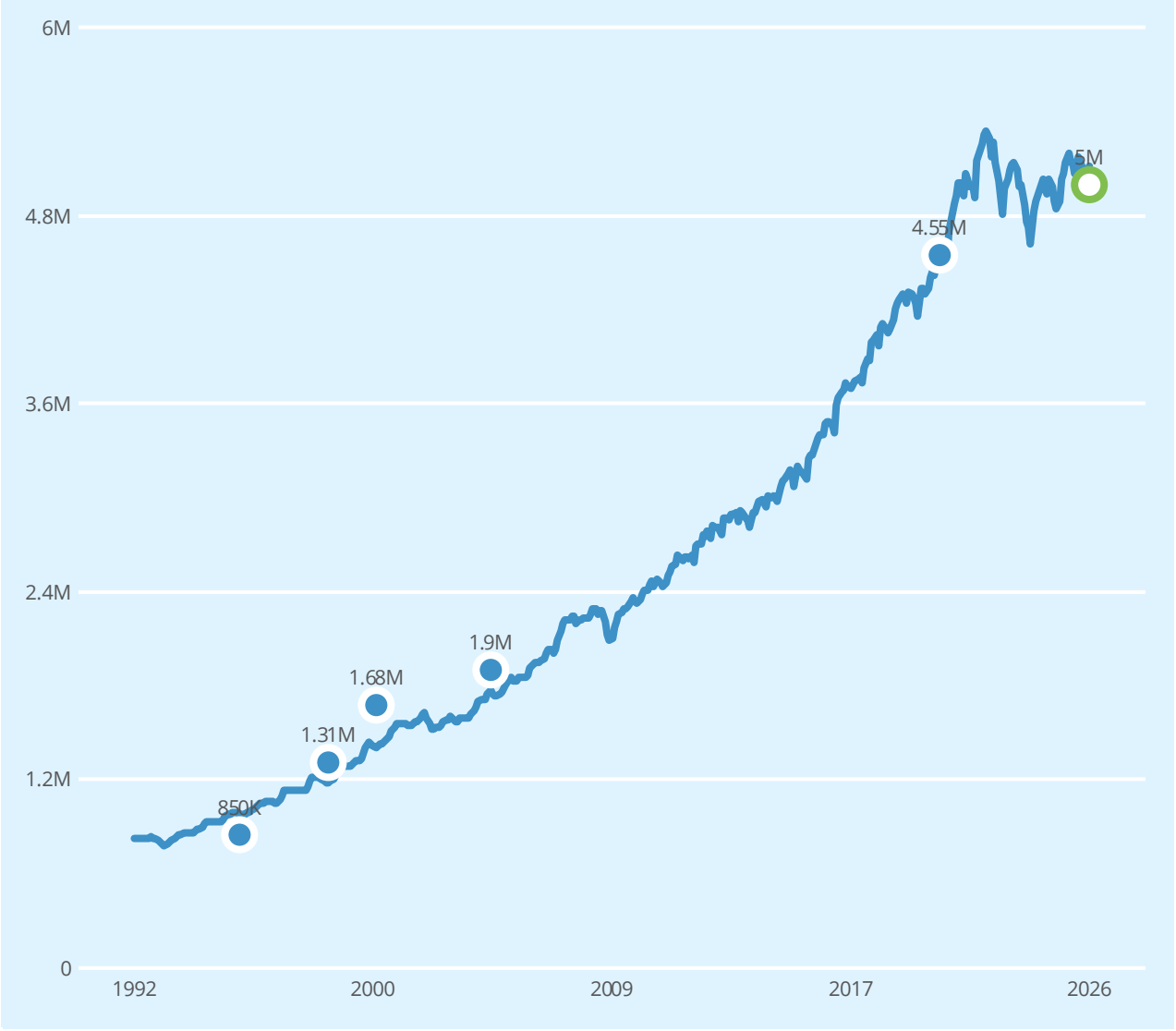
Her får du en bolig i et trivelig nabolag der eventyrene for store og små deltakere starter rett utenfor ytterdøra.

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

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
30.08.2020	08.09.2020	16.10.2020	4 450 000	4 550 000	0	4 550 000	
14.06.2004	09.09.2004	01.10.2004	1 930 000	1 900 000	-	1 900 000	
29.08.2000		29.08.2000	-	1 675 000	-	1 675 000	
03.12.1998		03.12.1998	-	1 310 000	-	1 310 000	
27.10.1995		27.10.1995	-	850 000	-	850 000	
27.10.1992		27.10.1992	-	180 000	-	180 000	1

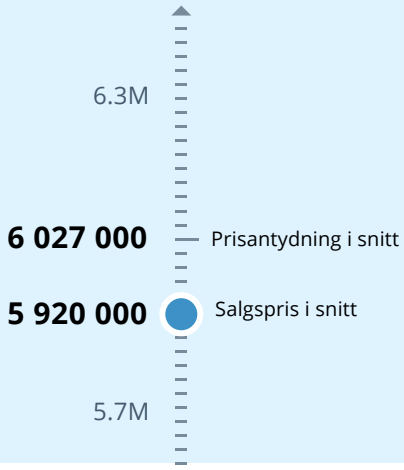
1 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Rekkehus til salgs i HOLE kommune nå

Ingen rekkehus til salgs nå

Rekkehus solgt i HOLE kommune siste 12 mnd

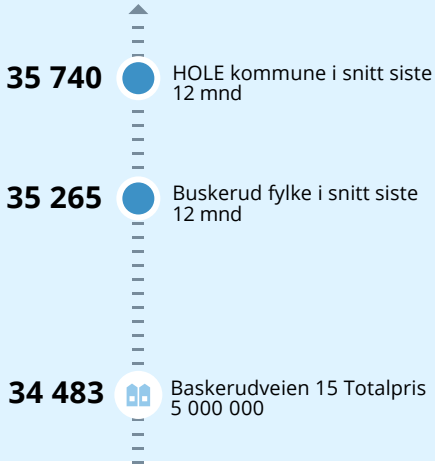
3
rekkehus solgt



Solgt i snitt i løpet av
172
dager

for 1.6% under prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport

Rekkehus

Baskerudveien 15 , 3531 KROKKLEIVA HOLE kommune

gnr. 231, bnr. 240

Markedsverdi

5 000 000

Sum areal alle bygg: BRA: 166 m² BRA-i: 145 m²



Befaringsdato: 08.01.2026 **Rapportdato:** 14.01.2026 **Oppdragsnr.:** 21512-1358 **Referansenummer:** HB4141

Foretak: Norm AS **Takstingeniør:** Mathis Guttorm Kjexrud-Egge

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norm AS

Norm er ditt lokale fagmiljø for taksering, energimerking og energirådgivning. Med hovedkontor i Hønefoss og avdelingskontorer på Nesbyen og Lunner er vi det største fagmiljøet for taksering, energimerking og energirådgivning i Ringerike, Hallingdal, Norefjellsregionen og Hadeland. Med lokal tilhørighet utfører vi taksoppdrag i blant annet Hønefoss, Hole, Jevnaker, Noresund, Nesbyen, Flå, Gol, Geilo, Hemsedal, Eggedal og Lunner.

Vi er åtte medarbeidere med erfaring fra privat og offentlig sektor. Våre takstingeniører er byggmestere og ingeniører med bred erfaring som utførende håndverkere og fra byggeledelse, utvikling og forvaltning av eiendom.

Energieffektivisering:
Vi har bred erfaring med Enova sine støtteordninger. Har du spørsmål om energimerking, eller ønsker veiledning innen energieffektivisering og energioppgradering av boliger, næringsbygg, sameier og borettslag hjelper vi deg gjerne. Ta kontakt for en uforpliktende samtale.

Ytterligere informasjon finnes på: www.norm.as



Rapportansvarlig

Mathis Guttorm Kjexrud-Egge

mathis@norm.as

908 73 628

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

BELIGGENHET:
Eiendom beliggende på Sundvollen med utsikt til Steinsfjorden.

BEBYGGELSEN:
Rekkehus over to plan med bruksareal på 145 m².
Garasje med 1 biloppstillingsplass.

STANDARD:
Boligen er fra 1993 og modernisert i ca. 2016-2019.
Normal standard og planløsning.
Oppvarming med vedfyring og strøm. Se boligens energiattest.
Naturlig og mekanisk ventilasjon.
El-anlegg med automatsikringer og i hovedsak skjult anlegg.

OM TOMTEN:
Eiet tomt på 353 m² som er flat/skrånende.

Rekkehus - Byggeår: 1993

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med betongtakstein. Utvendige beslag, takrenner og nedløp i metall. Vindskier og toppbord i treverk. Tak som saltakkonstruksjon i tre. Undertaksplater. Luftespalte ved takfot.
Kaldt loft med adkomst via trappeluke.
Yttervegger i trekonstruksjoner. Liggende utvendig trekledning.
Trevinduer med 2-lags isolerglass datert 1993. Ytterdør med profilert utførelse og 2-lags isolerglass dater 1992. Terrassedør i treverk med 2-lags isolerglass datert 1993.
I 2. etasje er det delvis inntrukket veranda mot vest.
Konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndlist i treverk. Deler av veranda ligger over vaskerom og entré. Eventuelt tettesjikt er ikke synlig.
Utvendig trapp og rekkverk i treverk.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater hovedsakelig preget av:
Gulv: Laminat. Parkett. Gulvbelegg.
Vegger: Malte glatte flater. Malt strie.
Himlinger: Takplater.

Etasjeskiller i trekonstruksjoner. Støpt plate for 1. etasje.
Elementpipe. I stue/kjøkken og i gang er det peisovner.
Trapp av treverk. Rekkverk på én side av trapp.
Formpressede profilerte innerdører.

VÅTROM Gå til side

Vaskerom i 1. etasje. Opprinnelig bod er tidligere gjort om til vaskerom.
Malte glatte flater for vegger og takplater for himling.
Fliser på gulv.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Utstyrt med: Utslagsvask. Opplegg for vaskemaskin.
Ventil i yttervegg.

Bad i 1. etasje. I følge tidligere prospekt ble badet rehabilitert av tidligere eier i 2016.
Baderomsplater på vegger og takplater for himling.
Fliser på gulv. Oppvarming med elektrisk gulvvarme.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Utstyrt med: Servantinnredning med heldekkende dobbelservant.
Speil. Glassvegg og dusjopplegg på vegg. Toalett.
Naturlig avtrekk. Tilluft under dør.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med glatte fronter, laminat benkeplate og kompositt kum. Integrerte hvitevarer som stekeovn, induksjon platetopp, kombiskap kjøl/frys, oppvaskmaskin.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

I bolig er det synlig plast hovedvannledning med stoppekran, reduksjonsventil og vannmåler. Automatisk vannstoppsystem.
Synlige vannføringer i: Kobber/metall. Plast rør-i-rør med vannfordelingsskap.
Synlige avløpsrør i plast.
Ventilasjonen består av mekanisk og naturlig avtrekk.
Varmtvannsbereder på ca. 200 liter fra 2016.
Oppvarming med vedfyring og strøm, hovedsakelig ved hjelp av ildsted, gulvvarme og panelovner.
El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Støpt plate på mark.
Støpt støttemur i betong.
Støttemur i stablet stein.
Flat/skrånende tomt.
Utvendige vann- og avløpsledninger i plast, tilkoblet offentlig nett via private stikkledninger.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	166 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	145 m²
Totalpris	5 000 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	3 150 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Rekkehus

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det er fra kommunen mottatt tegninger av flere typer boliger, det er derfor noe usikkert hvilke tegninger som gjelder denne boligen. Det er registrert avvik fra det som ser ut til å være tegninger for denne boligen:
- Bod er endret til kontor i 2. etasje
- Bod er endret til vaskerom i 1. etasje
- Entré er utvidet
- Endringer på innvendige vegger og dører
- Ytterdør til vaskerom (tidilgere bod) er byttet med vindu.

Bruksendring fra tilleggsdel (f.eks. bod, disp.rom) til hoveddel (f.eks. bad, soverom, stue etc.), eller motsatt, var meldepliktig jf. plan- og bygningsloven før 2008. Etter 2008 ble meldeplikten endret til søknadsplikt.
Tilbygg inntil 15 m² er som hovedregel i dag unntatt søknadsplikt, men det er krav om at det meldes inn til kommunen.

Bod

• Det foreligger ikke tegninger

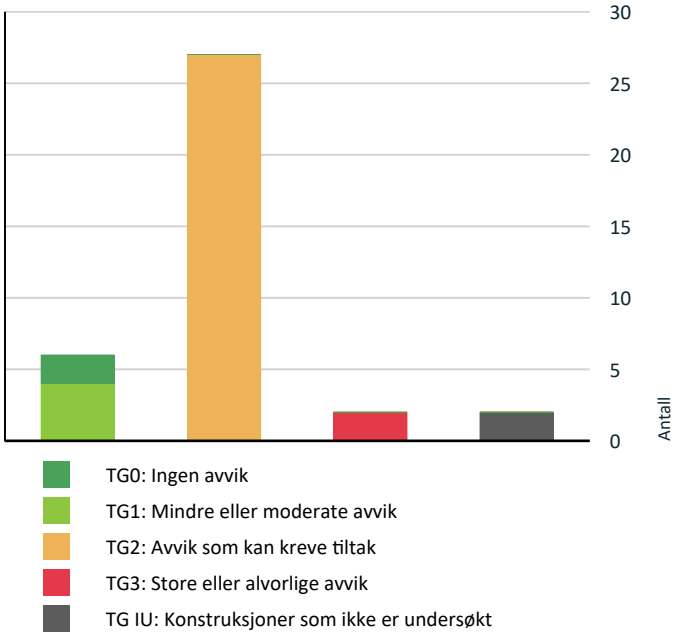
Selger opplyser at boden ikke er omsøkt eller meldt inn til kommunen.

Garasje

• Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

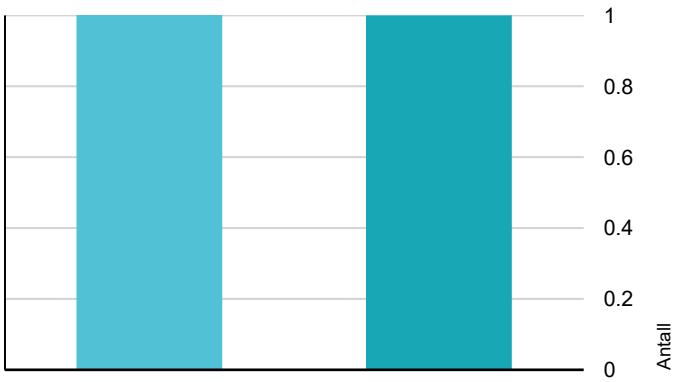
Fordeling av tilstandsgrader



TG0: Ingen avvik
TG1: Mindre eller moderate avvik
TG2: Avvik som kan kreve tiltak
TG3: Store eller alvorlige avvik
TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Tiltak under kr 20 000
Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
Tiltak over kr 500 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner > Varme generelt	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Kjøkken > 2. etasje > Stue/kjøkken med trapp > Overflater og innredning** Gå til side
- **Kjøkken > 2. etasje > Stue/kjøkken med trapp > Avtrekk** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Bad > Ventilasjon** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Ventilasjon** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet > Helse, miljø og sikkerhet

- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget. Gå til side
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
1993

Kommentar
Ferdigattest er gitt 25.06.1993.

Anvendelse

Standard
Normal standard på bygget utfra alder/konstruksjon - se beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Boligen fremstår normalt vedlikeholdt, men har bygningsdeler som har utlevd mer enn halvparten av sin forventede levetid. Kostnader for vedlikehold/oppgraderinger må påregnes, men omfang avhenger av kjøpers preferanser.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med betongtakstein.

Taktekking var dekket med snø på befaringsdagen. Tilstandsgrad er kun vurdert ut fra alder.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Ytterligere undersøkelser må utføres når snø er borte.



TG 2 Nedløp og beslag

Utvendige beslag, takrenner og nedløp i metall. Vindskier og toppbord i treverk.

Bygningsdelene var dels dekket med snø på befaringsdagen. Tilstandsgrad er kun vurdert ut fra alder og synlige forhold.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Tilstandsrapport

• Slitasje for vindskier.
• Malings-/folieflass registrert.
• Takvann ledes ned i grunnen med ukjent utløp.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Ytterligere undersøkelser må utføres når snø er borte.
Vedlikehold må påregnes.
Bortleding av takvann må undersøkes nærmere.
Visuell kontroll av beslag og takrenner, samt rens av takrenner og nedløp anbefales utført årlig.







TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger i trekonstruksjoner. Liggende utvendig trekledning.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

• Lav høyde mellom grunnen og kledning, risiko for skader. Anbefalt høyde mellom terreng og kledning er 30cm.
• Det er registrert beplantning inntil kledning, dette forkortet kledningens levetid.
• Kledning er noe værslitt.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vedlikeholdsarbeider må påregnes.

Tilstandsrapport







TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Tak som saltakkonstruksjon i tre. Undertaksplater. Luftespalte ved takfot. Kaldt loft med adkomst via trappeluke.
Tilgjengelige deler av takkonstruksjon ble inspisert via gangbart areal på loft.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Fuktmerker på undertak enkelte steder.
Takkonstruksjonen har begrenset lufting, det er ikke lufteventil i gavlvegg. Dette kan gi kondens og fuktskader.
Spor etter skadedyr er registrert, ukjent omfang.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales å føre jevnlig tilsyn med takkonstruksjon, spesielt ved større nedbørsmengder og/eller snøsmelting.
Lufting/ventilering bør forbedres.



TG 2 Vinduer

Trevinduer med 2-lags isolerglass datert 1993.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Tilstandsrapport

• Vinduer/karmer er noe værslitt utvendig.
• Avvik for innsetningsdetaljer/omramming til vindu. Økt risiko for fuktopptrekk.
• Det ble ikke observert eller opplyst om punkterte isolerglass. Pga. temperatur og lysforhold kan dette være vanskelig å oppdage. Alder på isolerglass tilsier at punktering kan forekomme.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vedlikehold/utbedringer må påregnes.







TG 2 Dører

Ytterdør med profilert utførelse og 2-lags isolerglass datert 1992.
Terrassedør i treverk med 2-lags isolerglass datert 1993.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

• Ytterdør subber i karm/terskel.
• Bruks- og slitasjemerker og manglende tetting (luftlekkasje) er registrert.
• Det ble ikke observert eller opplyst om punkterte isolerglass. Pga. temperatur og lysforhold kan dette være vanskelig å oppdage. Alder på isolerglass tilsier at punktering kan forekomme.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vedlikehold/utbedringer må påregnes.

Tilstandsrapport







TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

I 2. etasje er det delvis inntrukket veranda mot vest. Konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndlist i treverk. Deler av veranda ligger over vaskerom og entré. Eventuelt tettesjikt er ikke synlig.

Overflater er delvis dekket med snø på befaringsdagen, vurdering er begrenset.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Konstruksjoner/overflater har noe vedlikeholdsbehov.
Det opplyses at konstruksjoner over boligrom er en risikokonstruksjon som erfaringsmessig har høy skadefrekvens.
Eventuelt tettesjikt er ikke tilgjengelig for inspeksjon og rengjøring under terrassebord. Uansett vil mer enn halvparten av forventet brukstid være oppnådd.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.





TG 1 Utvendige trapper

Trapp og rekkverk i treverk.

Overflater er dels dekket med snø på befaringsdagen, vurdering er begrenset.

Tilstandsrapport



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendige overflater hovedsakelig preget av:
Gulv: Laminat. Parkett. Gulvbelegg.
Vegger: Malte glatte flater. Malt strie.
Himlinger: Takplater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er registrert glipper i laminat, ujevnt underlag og ufagmessig utførelse.
Skruehull og sprekk på vegger.
Slitasje og fuktsvelling på parkett.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

• Avhengig av bruksmønster og krav til estetikk av kjøper kan det være påregnelig med utskiftning/utbedringer.









TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller i trekonstruksjoner. Støpt plate for 1. etasje.

Tilstandsrapport

I henhold til NS3600 skal det undersøkes minst to relevante rom per etasje. Målingene er stikkprøvebasert, og begrenset av møbler o.l. ved befaring. Det kan derfor være større skjevheter enn det som er registrert.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Knirk er registrert.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Ved kostnadsestimat for utbedring av etasjeskille gjelder dette kun avretting av selve etasjeskillet. Ytterligere kontroll, vurderinger og eventuelt dimensjonering av bjelkelaget må gjøres, særlig dersom det skal avrettes ved bruk av flytsparkel, som vil tilføre laster til konstruksjonen. Dimensjonering, forsterkning, utskifting av overflater, heving av dører, etc. er ikke inkludert i kostnadsestimatet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 3 Pipe og ildsted

Elementpipe. I stue/kjøkken og i gang er det peisovner.

Det anbefales på generell basis alltid en kontroll av piper og ildsteder ved omsetning av boliger. Det gjøres oppmerksom på at det er det lokale brann- og feiervesen som fører tilsyn med piper og ildsteder i hver enkelt kommune. Ovner er ikke funksjonstestet av takstmann.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
• Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
• Rennemerker på pipe og på gulv ved sotluke.
• Ved befaring er det registrert varm sotluke og varm pipe mot vegg.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
• Installering av sotlukestein innenfor sotluke gjør at krav til ubrennbart materiale går fra 300 mm til 50 mm (Leca sotlukestein for elementpipe). Avstanden er kortere enn 50 mm, så dette vil ikke være tilstrekkelig tiltak alene.
• Det må utføres nærmere undersøkelser av fagperson for å avklare behov for utbedringer. Kostnadsestimat er derfor usikkert.

Kostnadsestimat: Under 20 000







Tilstandsrapport

TG 2 Innvendige trapper

Trapp av treverk. Rekkverk på én side av trapp.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Noe slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for strakstiltak.







TG 2 Innvendige dører

Formpressede profilerte innerdører.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er registrert noe slitasje, fuktsvellinger og dør som subber i karm/terskel.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for strakstiltak.

Tilstandsrapport






VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Bad i 1. etasje.
I følge tidligere prospekt ble badet rehabilitert av tidligere eier i 2016. Det er ingen dokumentasjon på utførte arbeider.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Baderomsplater på vegger og takplater for himling.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

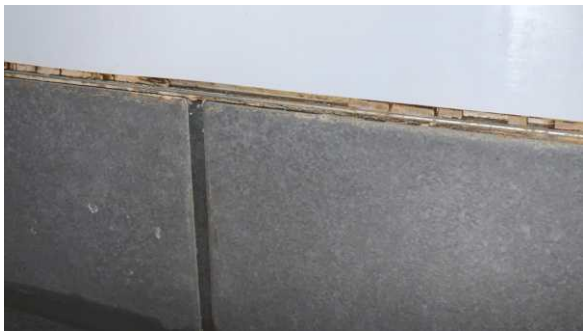
Baderomsplater har fuktsvellinger, misfarginger og ufagmessig utførelse. Det er dels manglende list/profil i underkant.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Oppgraderinger må påregnes.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulv. Oppvarming med elektrisk gulvvarme.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Manglende bevegelsesfug og ufagmessig utførelse.
Bomlyd (hulrom) under fliser.
Avflassing på slukrist.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Oppgraderinger må påregnes.




1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Under slukrist er det eldre slukrist i plast som ikke er mulig å få opp.
Det er ikke synlig membran.
Der er avvik på baderomsplater som gir risiko for fukt inn i konstruksjonene.
Ved enkle fuktsøk med fuktindikator ble det registrert forhøyede verdier.
Det mangler tetting rundt rør i vegg i innredning.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vann på overflater må unngås. Oppgraderinger må påregnes.
Et enkelt tiltak kan være etablering av dusjkabinett med tett avløp til sluk, men vær oppmerksom på at det allikevel vil være økt risiko for skader. Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig. Ved stigende vann-nivå i sluket vil fukt kunne trenge inn i konstruksjonen.







1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Utstyrt med: Servantinnredning med heldekkende dobbelservant. Speil. Glassvegg og dusjopplegg på vegg. Toalett.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Skjeve fronter/skuffer.
Overgang servant/vegg har ikke tettesjikt.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Overgang servant/vegg bør fuges.

Tilstandsrapport





1. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Naturlig avtrekk. Tilluft under dør.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
• Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra vaskerom mot dusj, uten å påvise unormale forhold.
Stikkprøvebasert. Hulltaking med fuktmåling kan ikke utelukke avvik i øvrig del av konstruksjonen. Tilstandsgrad er gitt iht. NS3600.







1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Tilstandsrapport

Vaskerom i 1. etasje. Opprinnelig bod er tidligere gjort om til vaskerom. Det er ingen dokumentasjon på utførte arbeider.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Malte glatte flater for vegger og takplater for himling.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Sprekker, skruehull, bruksmerker og gjenstående arbeider.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utbedringer bør påregnes.







1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulv.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Gjenstående arbeider.
Slitasje på fuger.
Sprang (nivåforskjeller) og ufagmessige arbeider.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utbedringer bør påregnes.

Tilstandsrapport





1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:
• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Konsekvens/tiltak
• Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.









1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Utstyrt med: Utslagsvask. Opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Ventil i yttervegg.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
• Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra vaskerom mot dusj, uten å påvise unormale forhold.
Stikkprøvebasert. Hulltaking med fuktmåling kan ikke utelukke avvik i øvrig del av konstruksjonen. Tilstandsgrad er gitt iht. NS3600.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN MED TRAPP

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med glatte fronter, laminat benkeplate og kompositt kum. Integrerte hvitevarer som stekeovn, induksjon platetopp, kombiskap kjøl/frys, oppvaskmaskin.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Skjeve fronter og ufagmessig utførelse er registrert.
Noe slitasje.
I overgang benkeplate/vegg er det ikke tettesjikt. Anbefales etablert.
Det er tilsynelatende ikke lagt sensor for lekkasjesikring under oppvaskmaskin.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Avhengig av bruksmønster og krav til estetikk av kjøper kan det være påregnelig med utbedringer.
Lekkasjesikring bør undersøkes nærmere.

Tilstandsrapport






2. ETASJE > STUE/KJØKKEN MED TRAPP

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Avtrekk vurderes som ikke tilfredsstillende.
Front er løs.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Avtrekk må undersøkes nærmere.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

I bolig er det synlig plast hovedvannledning med stoppekran, reduksjonsventil og vannmåler. Automatisk vannstoppsystem.
Synlige vannføringer i: Kobber/metall. Plast rør-i-rør med vannfordelingsskap.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på deler av innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for strakstiltak utifra at anlegget fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.



TG 2 Avløpsrør

Synlige avløpsrør i plast.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er ikke behov for strakstiltak utifra at anlegget fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Ventilasjon

Ventilasjonen består av mekanisk og naturlig avtrekk. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft suges ut av mekanisk avtrekk eller naturlig oppdrift.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Se avvik under kjøkken og våtrom.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Se tiltak under kjøkken og våtrom.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på ca. 200 liter fra 2016.

TG IU Varme generelt

Oppvarming med vedfyring og strøm, hovedsakelig ved hjelp av ildsted, gulvvarme og panelovner.

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

Spørsmål til eier

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   Anlegget er ikke totalt rehabilitert siden byggeår.

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent

3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

   Hetland Elektro AS har skiftet termostat på bad. Det foreligger ikke samsvarserklæring. I følge Hetland Elektro er det ikke krav om samsvarserklæring da det er snakk om kun bytting av utstyr.

4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ukjent

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
   Nei

10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Da det ikke er fremvist samsvarserklæring for alle arbeider (også før 01.01.1999 da krav kom) skal det iht. NS3600 anbefales utvidet el-kontroll med tilstandsgrader. Denne type kontroll må ikke forveksles med El-sjekk eller tilsynsrapport fra DLE.

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn er ikke undersøkt eller vurdert.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Ved denne type fundamentering vil det normalt ikke være etablert drensrør.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Støpt plate på mark.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Avskallinger på grunnmur (isolering) er registrert.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utbedringer må påregnes.



TG 2 Forstøtningsmurer

Støpt støttemur i betong.
Støttemur i stablet stein.

Overflater er dels dekket med snø på befaringsdagen, det vil si at mulighet for vurdering er begrenset.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Støttemur i stein har skjevheter/utglidning og begrenset stabilitet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig.



TG IU Terrengforhold

Flat/skrånende tomt.

Fallforhold er ikke vurdert pga. snø. Anbefalt fall på terreng er 1:50, 3 m fra grunnmur. (Det vil si jevnt fall på minimum 60 mm, 3 m fra grunnmur).

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann- og avløpsledninger i plast, tilkoblet offentlig nett via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppnådd på utvendige vann- og avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for strakstiltak utifra at vann og avløp fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre vann- og avløpsanlegg.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.

Vurdering av avvik:
• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
• Det mangler rekkverk på én side på utvendig trapp.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
• Håndløper på innvending trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Tilstandsrapport

- Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.
- Utvendig trapp bør ha rekkverk på begge sider.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår
0

Kommentar
Byggeår er ukjent.

Standard
Bygningen har enkel standard/konstruksjon, noe som begrenser levetiden.

Vedlikehold
Bygningen fremstår normalt vedlikeholdt.

Beskrivelse
Enkel redskapsbod.
Oppført på punktfundamenter av lettklinkerblokker med tregulv. Yttervegger i trekonstruksjoner. Panelt boddør.
Tak som saltakkonstruksjon i tre, tekket med takshingel.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1993

Kommentar
Garasje er i følge tidligere prospekt oppført samtidig med bolig.

Standard
Normal standard på bygget utfra alder/konstruksjon.

Vedlikehold
Bygningen fremstår normalt vedlikeholdt.

Beskrivelse
Oppført med støpt plate på mark.
Yttervegger dels i betong og dels i trekonstruksjon med liggende panel utvendig.
Leddport i tre.
Tak som saltakkonstruksjon i tre, tekket med betongtakstein. Takrenner, nedløp og beslag i metall.
Innlagt strøm med: Stikkontakter. Belysning.
Inntil garasje er det søppel- og vedskur.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

145 m²/145 m²

Rekkehus: Stue/kjøkken, Kontor, Bad, Bod, Entré, Gang, 3 Soverom, Vaskerom

Andre bygg: Bod, Garasje
Bruksareal andre bygg: 21 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 5 000 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger

Kr 3 150 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**5 000 000**
Konklusjon markedsverdi	**5 000 000**

Markedsvurdering

Markedsverdien (normal salgsverdi) er eiendommens salgsverdi på takseringsdagen basert på et frivillig salg mellom aktsomme og opplyste parter etter en normal markedsføringsperiode.

Markedsverdien er satt ut i fra det som etter takstmannens skjønn kan forventes i dagens marked slik eiendommen fremstår på befaringstidspunktet: beliggenhet, standard, størrelse og tilstand tatt i betraktning.

Opplysninger under "andre opplysninger" i denne rapporten er også en del av markedsanalysen sammen med Norm AS sine interne verktøy.

Det gjøres oppmerksom på at teknisk verdi nederst i denne rapporten ikke er markedsverdi og at differansen mellom disse kan variere ut fra områder. Teknisk verdi er beregnet i programmet byggekost.no. Tomteverdi er ikke tatt med i teknisk verdiberegning.

Beregninger

Årlige kostnader

Vedlikeholdskostnader, estimert.(Omfatter utskiftinger av hele bygningsdeler (f.eks våtrom, fuktsikring, tak osv.) og oppgaver som omfatter f.eks. maling og overflatebehandling, fordelt over flere år)	Kr.		40 000
Offentlige avgifter, estimert	Kr.		15 000
Forsikringspremie, estimert	Kr.		8 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**63 000**

Teknisk verdi bygninger

Rekkehus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		4 050 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	1 050 000
Sum teknisk verdi - Rekkehus	Kr.		**3 000 000**

Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		30 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	5 000
Sum teknisk verdi - Bod	Kr.		**30 000**

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		170 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	50 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**120 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**3 150 000**

Teknisk verdi bygninger

Teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**3 150 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

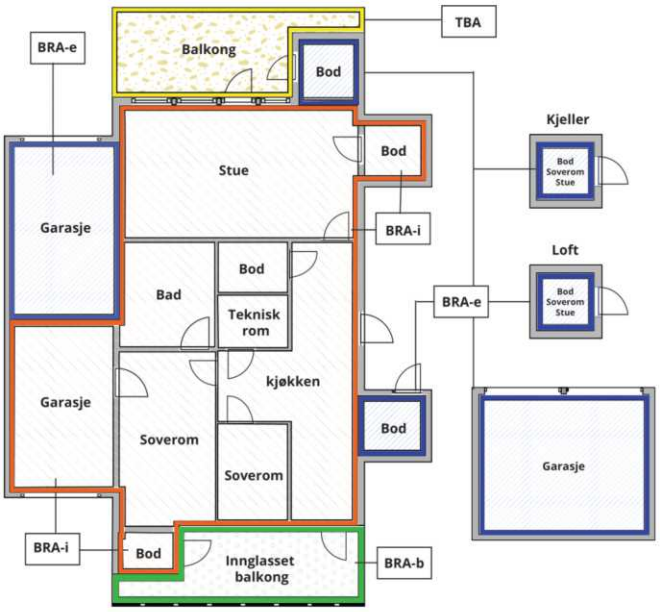
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. etasje	71			71	15
1. etasje	74			74	
SUM	**145**				**15**
SUM BRA	**145**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2. etasje	Stue/kjøkken med trapp, kontor		
1. etasje	Bad, bod, entré, gang med trapp, soverom, soverom 2, soverom 3, vaskerom		

Kommentar

Oppmålt med lasermåler.

Takhøyde 2. etasje: Målt 2,37 m, varierer.
Takhøyde 1. etasje: Målt 2,39 m, men varierer.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Det er fra kommunen mottatt tegninger av flere typer boliger, det er derfor noe usikkert hvilke tegninger som gjelder denne boligen. Det er registrert avvik fra det som ser ut til å være tegninger for denne boligen:
- Bod er endret til kontor i 2. etasje
- Bod er endret til vaskerom i 1. etasje
- Entré er utvidet
- Endringer på innvendige vegger og dører
- Ytterdør til vaskerom (tidilgere bod) er byttet med vindu.

Bruksendring fra tilleggsdel (f.eks. bod, disp.rom) til hoveddel (f.eks. bad, soverom, stue etc.), eller motsatt, var meldepliktig jf. plan- og bygningsloven før 2008. Etter 2008 ble meldeplikten endret til søknadsplikt.
Tilbygg inntil 15 m² er som hovedregel i dag unntatt søknadsplikt, men det er krav om at det meldes inn til kommunen.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar:

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje		7		7	
SUM		**7**			

SUM BRA	**7**

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Selger opplyser at boden ikke er omsøkt eller meldt inn til kommunen.

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje		14		14	
SUM		**14**			
SUM BRA	**14**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.1.2026	Mathis Guttorm Kjexrud-Egge	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3310 HOLE	231	240		0	353.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Baskerudveien 15

Hjemmelshaver
Hernæs Henrik, Svensbråten Marthe Caroline

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, via privat adkomst fra tomtegrense.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp.

Regulering

Reguleringsplan Midtre Sundvollen - Baskerud, vedtatt 03.10.1989: Boliger.
Kommunedelplan Sundvollen 2020-2030: Boligbebyggelse - nåværende.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	07.01.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	08.01.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

•For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

•Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

•Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

Det bemerkes at opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår.

Takstmann forutsetter at bygg og bruk av eiendommen er godkjent slik dette fremstår på befaringsdagen, dersom annet ikke er opplyst er byggesøknader og godkjenninger ikke undersøkt.

Verdi og tilstand på bygg og eiendom er basert på de informasjoner som er omtalt i denne rapporten, takstmann er ikke informert om og har ikke ansvar for forhold som ikke er omtalt i rapporten.

Utskrift av grunnbok er ikke innhentet, en kjøper av eiendommen oppfordres derfor til å sjekke grunnboken for å skaffe informasjon om denne inneholder eventuelle forhold av betydning for kjøpers bruk/ utvikling av eiendommen.

Privatrettslige avtaler som gjelder eiendommen er omtalt i rapporten dersom dette er opplyst av eier/ rekvirent/ tilstedeværende.

For reguleringsmessige forhold av eiendommen er det henvist til gjeldende plan. Der eiendommen er regulert til flere formål er det kun omtalt formål på hoveddelen av eiendommen. En kjøper av eiendommen oppfordres derfor til å sjekke bestemmelser i planer som gjelder eiendommen, for å skaffe informasjon om disse inneholder bestemmelser av betydning for kjøpers bruk/ utvikling av eiendommen.

Andre bygninger og installasjoner som garasje, uthus ol. er bare enkelt beskrevet og ikke undersøkt og vurdert på samme måte som boligen.

Installasjoner, maskiner og utstyr er ikke testet, det anbefales at kjøper får informasjon om tilstand, bruk og vedlikehold av slikt utstyr fra selger, alternativt innhenter dette fra leverandør av utstyret, samt tester utstyret selv. Der kjøper ikke ønsker, eller er i stand til dette anbefales det å hente inn fagmann som kan utføre dette for kjøper.

Det er viktig å sette seg inn i side 3 og 4 i denne rapporten for å få en forståelse for hva en tilstandsrapport er.

Bilder som benyttes i rapporten i sammenheng med avvik er å anse som eksempler på avvik, og vil ikke være fullstendig utfyllende når det gjelder å vise alle typer avvik.

HOLE KOMMUNE

TEKNISK KONTOR

J.H.S. Holding A/S
v/ Roar Jørgensen
Boks 158

3501 HØNEFOSS

DERES REF.:	VÅR REF.:	ARK.:	DATO:
	PD	231/217	19.12.89

Sak 112/89,G:

GNR.231, BNR.217 - ING. ROAR JØRGENSEN A/S - SØKNAD OM OPPFØRING AV 18 REKKEHUSLEILIGHETER I BASKERUDFELTET.

I henhold til delegert avgjørelsesmyndighet etter bygningsloven er byggemelding godkjent på følgende betingelser:

1
Omsøkt utbygging skal utføres i samsvar med behandlet reguleringsendring med tilhørende bestemmelser for Baskerud, godkjent av kommunestyret i sak 60/89 datert 30.10.89.

2
Alt arbeid skal følge bygningslov, forskrifter og øvrige bestemmelser som følger derav. Dersom innsendte planer er i strid med offentlige bestemmelser, gjelder bestemmelsene foran planene.

3
Spesielt fremheves:
-Krav til varmeisolasjon og tett. (Bf. kap. 53, tabell 53:2)
-Krav til ventilasjon (Bf. kap. 47).
-Krav til røykpipe, eventuelt fyrrom (kap. 49).

4
Byggetillatelse vil ikke bli utstedt før ingeniørvesenet har godkjent rørleggeranmeldelsen og tilkoplingsavgiftene er betalt.
Gravetillatelse fra Televerket, Kraftverket og Ingeniørvesenet må være innhentet.

Med rørleggeranmeldelsen må følge tegning som viser trase for vann og avløp.

5
Garasjene skal luftes forskriftsmessig ved gulv og tak. (Kap. 47:55).

Sak 112/89,G (forts.)

6
Ringerike Interkommunale Kraftverk forlanger at det for alle nybygg blir anordnet egen jordelektrode som beskyttelsesjording for de elektriske installasjoner. Dette skal det tas hensyn til allerede ved fundamentering av bygget. Det er derfor nødvendig at byggherren i god tid på forhånd tar kontakt med autorisert elektro-installatør som kan påta seg å utføre arbeidet samtidig med fundamenteringsarbeidene. Kfr. også vedlagte "Orientering til byggherren".
Hvis avstand til høyspentlinjer er under 10 meter fra nærmeste fas til nærmeste bygningsdel, skal Ringerike Interkommunale Kraftverk varsles og spesiell godkjenning innhentes.

7
Ildsted skal stilles opp på underlag av ubrennbart materiale (kfr. kap. 49:421).

8
Hver boenhet skal utgjøre egen branncelle.

9
Alle boenheter skal ha brannslukningsutstyr som kan benyttes i alle rom.
Alle boenheter skal ha røykvarsler som plasseres slik at alarmstyrken, målt i soverom, er minst 60 dB(A) når mellomliggende dører er lukket. (Kfr. Byggeforskriftenes kap. 31:4)

10
Søknad om å stå som ansvarshavende for arbeidet må innleveres for godkjenning.

11
Når gebyr for saksbehandling, utstikking og byggetilsyn er betalt og punktene 4 og 10 er oppfylt, kan byggetillatelse utstedes.

12
Når byggetillatelse er gitt skal byggherren avtale utstikking av bygget med teknisk kontor.

Utstikking vil ikke bli foretatt der hvor grenser ikke kan påvises.

13
Før innflytting foretas skal det innhentes brukstillatelse fra Hole kommune, teknisk kontor.

Sak 112/89,G (forts)

14
Hvis arbeidet ikke er igangsatt innen 3 år faller tillatelsen bort.
Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år. (Kfr. bygningslovens § 96).

Per Dæhli
avd.ing.

Vedlegg: Anmeldelsesdokumenter
i stemplet stand
Nota

M Ø T E B O K

HOLE KOMMUNE

SAKSNUMMER	UTVALG	MØTEDATO	SAKSBEHANDLER
112/89	BYGNINGSRÅD	19.12.89	P. DÆHLI

SAKEN GJELDER: DELEGASJONER AVGJORT AV BYGNINGSSJEFEN PÅ VISSE VILKÅR:

A) Gnr. 200, bnr. 49 - Trygve Lie, 3506 Røyse
Garasje

B) Gnr. 188, bnr. 2 - Georg Helgerud, 3506 Røyse
Garasje

C) I.L. Holeværingen v/Langrennsgruppa
Oppsetting av brakke på Kleiva

D) Gnr. 210, bnr. 26 - Hole Sanitetsforening
Søknad om tilbygg Hundstadtunet

E) Gnr. 219, bnr. 6,14 Tyrifjordregn S/L
Melding om å bygge saltak over eksisterende pumpehus

F) Gnr. 231, bnr. 23 - Ingebrigt Botten,
3505 Krokkleiva
Søknad om oppføring av 2 stk. to-mannsboliger

G) Gnr. 231, bnr. 217 - Roar Jørgensen A/S
Søknad om oppføring av rekkehus i Baskerudfeltet

Br.sak 112/89 (forts.)

H) Gnr. 186, bnr. 1 - festetomt nr. 6 -
Sophus Lie-Nilsen, N. Skogvei 12 A, Oslo
Søknad om tilbygg hytte

I) Gnr. 189, bnr. 58 - Chris Reidar Braathen
Melkeveien 55, Oslo
Tilbygg til hytte

J) Gnr. 192, bnr. 69 - Anton Arnesen, Røyse
Søknad om fradeling av grunneiendom

Referert og godkjent i bygningsrådets møte 19.12.89

Trygve Lie
formann

(Kommune)

HOLE

BYGGETILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 93

Anmelder (navn, adresse)

Ing. Roar Jørgensen A/S
Postboks 158
3501 HØNEFOSS

Byggherre (navn, adresse)

J.H.S. Holding A/S
Postboks 158
3501 HØNEFOSS

BYGGETILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Baskerudfeltet	231	217		

Deres søknad	Dato 19.5.89		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Rekkehusleiligheter		
Behandling/ vedtak	Delegasjonssak	Vedtak dato 19.12.89	Saksnr. 112/89,G

Merknader

- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. pbl. § 93.
- Det kan føres kontroll med byggearbeidet, jfr. pbl. § 97.
- Skifte av eier eller byggherre før arbeidet er fullført skal straks meldes til bygningsrådet, jfr. pbl. § 97.

Vilkår

TILLATELSEN GJELDER LEILIGHET NR. 13, 14 og 15. TYPE C

Klageadgang - se baksiden

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign./Stempel	
Røyse,	31.1.91	Per Dæhli avd.ing.	HOLE KOMMUNE TEKNISK KONTOR

KOPI SENDT

	Navn	Adresse
X ansvarshavende	Senter-Bygg A/S v/Ole-Jan Hansen	
☐ andre		3340 Åmot

K-blankett **5137** Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 11-87

OPPLYSNING OM ADGANG TIL Å KLAGE

Bygningssjefen/bygningsrådet har truffet vedtak som gjengitt på første side, jfr. fvl. § 27.

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, jfr. pbl. §§ 15 og 13 fjerde ledd.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom fram.

Forvaltningslovens § § 29 - 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgang til å få forlenget klagefristen og om adgang til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Blankett for klage kan fåes ved henvendelse til bygningsvesenet som også vil kunne gi ytterligere veiledning.

(Kommune)

Hole

BYGGETILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 93

Anmelder (navn, adresse)

Ing. Roar Jørgensen A/S
Postboks 158
3501 Hønefoss

Byggherre (navn, adresse)

J.H.S. Holding A/S
Postboks 158
3501 Hønefoss

BYGGETILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Baskerudfeltet	231	217		

Deres søknad	Dato		
Arbeidets art	19.5.89 Nybygg		
Byggets art	Rekkehusleiligheter		
Behandling/ vedtak	Delegasjonssak	Vedtak dato 19.12.89	Saksnr. 112/89,G
Merknader	- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96. - Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt. - Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. pbl. § 93. - Det kan føres kontroll med byggearbeidet, jfr. pbl. § 97. - Skifte av eier eller byggherre før arbeidet er fullført skal straks meldes til bygningsrådet, jfr. pbl. § 97.		
Vilkår	tillatelsen gjelder leilighet type B, nr. 16, 17 og 18		

Klageadgang - se baksiden

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign./Stempel
Røyse,	15.2.91	Per Dæhli avd.ing.

KOPI SENDT

	Navn	Adresse
X ansvarshavende	Senter-Bygg A/S v/Ole-Jan Hansen	3340 Åmot
☐ andre		

K-blankett 5137 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 11-87

OPPLYSNING OM ADGANG TIL Å KLAGE

Bygningssjefen/bygningsrådet har truffet vedtak som gjengitt på første side, jfr. fvl. § 27.

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, jfr. pbl. §§ 15 og 13 fjerde ledd.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom fram.

Forvaltningslovens § § 29 - 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgang til å få forlenget klagefristen og om adgang til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Blankett for klage kan fåes ved henvendelse til bygningsvesenet som også vil kunne gi ytterligere veiledning.

(Kommune)

Hole

BYGGETILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 93

Anmelder (navn, adresse)

Tronrud Bygg A/S

Ansvarshavende:
Haakon Tronrud

Byggherre (navn, adresse)

Tronrud Bygg A/S

Osloveien 67

3500 Hønefoss

BYGGETILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Baskerudfeltet, 3505 Krokkleiva	231	231,232,233,234,235,236		
	231	240, 241, 242		

Deres søknad	Dato 19.5.89		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Rekkehusleiligheter		
Behandling/ vedtak	Delegasjonssak	Vedtak dato 19.12.89	Saksnr. 112/89 G
Merknader	- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96. - Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt. - Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. pbl. § 93. - Det kan føres kontroll med byggearbeidet, jfr. pbl. § 97. - Skifte av eier eller byggherre før arbeidet er fullført skal straks meldes til bygningsrådet, jfr. pbl. § 97.		
Vilkår	Klageadgang - se baksiden		

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign./Stempel
Røyse,	23.1.92	Per Dæhli avd.ing. HOLE KOMMUNE TEKNISK KONTOR

KOPI SENDT		Navn	Adresse
	☐ ansvarshavende		
	☐ andre		

K-blankett 5137 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 11-87

OPPLYSNING OM ADGANG TIL Å KLAGE

Bygningssjefen/bygningsrådet har truffet vedtak som gjengitt på første side, jfr. fvl. § 27.

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, jfr. pbl. §§ 15 og 13 fjerde ledd.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom fram.

Forvaltningslovens § § 29 - 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgang til å få forlenget klagefristen og om adgang til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Blankett for klage kan fåes ved henvendelse til bygningsvesenet som også vil kunne gi ytterligere veiledning.

(Kommune)

H o l e

BYGGETILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 93

Anmelder (navn, adresse)

og ansvarshavende.

Roar Jørgensen A/S

Byggherre (navn, adresse)

Tore Asmund Stubberud
v/Egil Stubberud
Anettesvei 26
3500 Hønefoss

BYGGETILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Baskerudveien 17	231	237		

Deres søknad	Dato 11.11.91		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Dobbel garasje		
Behandling/ vedtak	Delegasjonssak	Vedtak dato 31.1.92	Saksnr. Fm sak 67/91
Merknader	- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96. - Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt. - Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. pbl. § 93. - Det kan føres kontroll med byggearbeidet, jfr. pbl. § 97. - Skifte av eier eller byggherre før arbeidet er fullført skal straks meldes til bygningsrådet, jfr. pbl. § 97.		
Vilkår	Klageadgang - se baksiden		

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign./Stempel
Røyse,	28.2.92	Per Dæhli avd.ing.

HOLE KOMMUNE
TEKNISK KONTOR

KOPI SENDT		Navn	Adresse
	☐ ansvarshavende		
	☐ andre		

K-blankett 5137 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 11-87

OPPLYSNING OM ADGANG TIL Å KLAGE

Bygningssjefen/bygningsrådet har truffet vedtak som gjengitt på første side, jfr. fvl. § 27.

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, jfr. pbl. §§ 15 og 13 fjerde ledd.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom fram.

Forvaltningslovens § § 29 - 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgang til å få forlenget klagefristen og om adgang til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Blankett for klage kan fåes ved henvendelse til bygningsvesenet som også vil kunne gi ytterligere veiledning.

MØTEBOK

HOLE KOMMUNE

SAKSNUMMER	UTVALG	MØTEDATO	SAKSBEHANDLER
51/91	BYGNINGSRÅD	17.12.91	DØHLI

IFØLGE FULLMAKT HAR BYGNINGSSJEFEN GODKJENT FØLGENDE BYGGESØKNADER OG MELDINGSSAKER

Fullmaktssaker:

Fm sak 66/91 - Tyrifjord Radio, 3506 Røyse - Søknad om oppsetting av skilt ved rasteplassen på nye E-68

Fm sak 67/91 - Gnr. 231, bnr. 217 - JHS Holding A/S - søknad om oppføring av dobbel garasje til leilighet nr. C 7 i Baskerudfeltet

Fm sak 68/91 - Gnr. 188, bnr. 140 - Ole Kato Løvbukten, Sigurd Syrs vei 1, 3506 Røyse - Søknad om oppføring av dobbel garasje

Fm sak 69/91 - Gnr. 187, bnr. 87 f. 27 - John Kr. Sandberg, Olav Aukrustsvei 47, 0390 Oslo 3 - søknad om oppføring av stabbur

Fm sak 70/91 - Gnr. 202, bnr. 49 - Røyse skole - Innredning av elevstue

Meldingssaker:

M sak 43/91 - Gnr. 216, bnr. 1 - Tyrifjord Videregående Skole - Melding om tilbygg for montering av trafo

M sak 44/91 - Gnr. 180, bnr. 83 - Elisif Schmidt, Pb. 510, 1301 Sandvika - Melding om oppføring av driftsbygning

M sak 45/91 - Gnr. 190, bnr. 66 - Jon Flebu, 3505 Krokkleiva - Melding om gravearbeider for båthavn

M sak 46/91 - Gnr. 223, bnr. 12 - Bjørnar Eriksen, 3506 Røyse - Melding om tilbygg til bolig

Referert og godkjent i bygningsrådets møte 17. desember 1991.

Trygve Lie
formann

HOLE KOMMUNE

TEKNISK KONTOR

Roar Jørgensen A/S
Postboks 158

3501 HØNEFOSS

DERES REF.:	VÅR REF.:	ARK.:	DATO:
	PD	231/217	31.01.92

Fm.sak 67/91:

GNR. 231, BNR.217 - JHS HOLDING A/S - SØKNAD OM OPPFØRING AV DOBBEL GARASJE TIL LEILIGHET NR. C 7 I BASKERUDFELTET.

I henhold til delegert avgjørelsesmyndighet etter bygningsloven er byggesøknaden godkjent på følgende betingelser:

1
I medhold av bygningslovens § 7 gis dispensasjon fra reguleringsplanen for Baskerud for oppføring av dobbel garasje på tomten til leilighet nr. C 7.

2
Alt arbeid skal følge bygningslov, forskrifter og øvrige bestemmelser som følger derav. Dersom innsendte planer er i strid med offentlige bestemmelser, gjelder bestemmelsene foran planene.

3
Når gebyr for saksbehandling og utstikking er betalt kan byggetillatelse utstedes.

4
Når byggetillatelse er gitt skal byggherren avtale utstikking av garasjen med teknisk kontor.

Utstikking vil ikke bli foretatt der hvor grenser ikke kan påvises.

Per Dæhli
avd.ing

(Kommune)

Hole

GRAVETILLATELSE
~~XXXXXXXXXXXXXXXX~~ BYGGETILLATELSE
etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 93

Anmelder (navn, adresse)

Ing. Roar Jørgensen A/S
Postboks 158
3501 HØNEFOSS

Byggherre (navn, adresse)

J.H.S. Holding A/S
Postboks 158

3501 Hønefoss

BYGGETILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Baskerudfeltet	231	217		

Deres søknad	Dato 19.5.89		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Rekkehusleiligheter (18 stk.)		
Behandling/ vedtak	Delegasjonssak	Vedtak dato 19.12.89	Saksnr. 112/89, G
Merknader	- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96. - Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt. - Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. pbl. § 93. - Det kan føres kontroll med byggearbeidet, jfr. pbl. § 97. - Skifte av eier eller byggherre før arbeidet er fullført skal straks meldes til bygningsrådet, jfr. pbl. § 97.		
Vilkår	Tillatelsen gjelder gravearbeider og grunnmur, før byggetillatelse kan gis må rørleggeranmeldelse være godkjent og tilkoplingsavgiftene betalt.		

Klageadgang - se baksiden

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign./Stempel
Røyse,	29.08.90	Per Dæhli avd.ing. HOLE KOMMUNE TEKNISK KONTOR

KOPI SENDT		Navn	Adresse
	X ansvarshavende	Senter-Bygg A/S, Ole-Jan Hansen, 3340 Åmot	
	☐ andre		

K-blankett **5137** Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 11-87

OPPLYSNING OM ADGANG TIL Å KLAGE

Bygningssjefen/bygningsrådet har truffet vedtak som gjengitt på første side, jfr. fvl. § 27.

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, jfr. pbl. §§ 15 og 13 fjerde ledd.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom fram.

Forvaltningslovens § § 29 - 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgang til å få forlenget klagefristen og om adgang til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Blankett for klage kan fåes ved henvendelse til bygningsvesenet som også vil kunne gi ytterligere veiledning.

Trykt på selvkopierende papir

Kommune

Hole

KOPI

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)

Ing. Roar Jørgensen A/S
Postboks 158
3501 Hønefoss

Byggherre (navn, adresse)

Ingrid Odden Vadlie og
Rune Sigbjørnsen
Baskerudveien 2
3508 Krokkleiva

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Baskerudveien 2	231	248		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
	19.5.89	Rekkehusleiligheter

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
Delegasjonssak	19.12.89	112/89 G

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Merknader

- Det må monteres røykvarsler i 1. og 2. etasje.

- Det må monteres brannslukningsapparat.

- Det må monteres stigetrinn på tak for adkomst til pipe.

---

1 enkel pipe

Frist: 1.11.91

Underskrift

Sted	Stempel/underskrift
Røyse,	Per Dæhli avd.ing.
Dato	
21.10.91	

HOLE KOMMUNE
TEKNISK KONTOR

Kopi sendt til

	Navn	Adresse
X ansvarshavende	Senter-Bygg A/S v/Ole-Jan Hansen,	3340 Åmot
X andre	K-Eiendom	Postboks 40, 3501 Hønefoss
	Ing. Roar Jørgensen A/S	Postboks 158, 3501 Hønefoss
	Ringerike Brannvesen	Dr. Astasgt. 12, 3500 Hønefoss

K-blankett **5139** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 1-90

Trykt på selvkopierende papir

KOPI

Kommune

Hole

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)

Ing. Roar Jørgensen A/S
Postboks 158
3501 Hønefoss

Byggherre (navn, adresse)

Marit Marcel Storsveen og
Johan Egil Storsveen
Baskerudveien 5
3505 KROKKLEIVA

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Baskerudveien 5	231	243		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
19.5.89	Nybygg	Rekkehusleiligheter

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
Delegasjonssak	19.12.89	112/89 G

Merknader

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

- Det må monteres røykvarsler i 1. etasje og 2. etasje.
- Det må monteres stigetrinn på tak for adkomst til pipe.

---

1 enkel pipe

Frist : 1.11.91

Underskrift

Sted	Stempel/underskrift
Røyse,	Per Dæhli avd.ing. HOLE KOMMUNE TEKNISK KONTOR
Dato 21.10.91	

Kopi sendt til

	Navn	Adresse
X ansvarshavende	Senter-Bygg A/S v/Ole-Jan Hansen,	3340 Åmot
X andre	K-eiendom	Pb. 40, 3501 Hønefoss
	Ing. Roar Jørgensen A/S	Pb. 158, 3501 Hønefoss
	Ringerike Brannvesen	Dr. Åstsgt. 12, 3500 Hønefoss

K-blankett 5139 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 1-90

Trykt på selvkopierende papir

Kommune

Hole

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)

Ing. Roar Jørgensen A/S

Byggherre (navn, adresse)

Kari Halvorsen og

Knut Tanbergmoen
Baskerudveien 6
3505 Krokkleiva

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Baskerudveien 6	231	246		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
19.5.89	Nybygg	Rekkehusleiligheter

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
Delegasjonssak	19.12.89	112/89 G

Merknader

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

- Det må monteres brannslukningsapparat

- Det må monteres stigetrinn på tak for adkomst til pipe

---

1 enkel pipe
Peisovn i 1. og 2. etasje

Frist: 1.11.91

Underskrift

Sted	Stempel/underskrift
Røyse,	HOLE KOMMUNE TEKNISK KONTOR
Dato	
21.10.91	Per Dehli avd.ing.

Kopi sendt til

	Navn	Adresse
X ansvarshavende	Senterbygg v/Ole-Jan Hansen	3340 Åmot
X andre	K-eiendom	Postboks 40, 3501 Hønefoss
	Ing. Roar Jørgensen A/S	Postboks 158, 3401 Hønefoss
	Ringerike Brannvesen	Dr. Åstasgt. 12, 3500 Hønefoss

K-blankett **5139** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 1-90

Trykt på selvkopierende papir

Kommune

Hole

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)

Ing. Roar Jørgensen A/S
Postboks 158
3501 Hønefoss

Byggherre (navn, adresse)

Bente Haarstad
Baskerudveien 13

3505 Krokkleiva

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Baskerudfeltet (seksjon nr. 9)	231	239		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
19.5.89	Nybygg	Rekkehusleiligheter

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
Delegasjonssak	19.12.89	112/88 G

Merknader

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Ved ferdigbefaringen ble følgende merknader registrert:
- Det må monteres stigetrinn på tak for adkomst til pipe.
- Det må monteres beslag under balkongdør.
- Det må støpes i bunn av pipeløpet til oppunder feieluke. Det støpes med fall fra feieluken.
- Det må monteres brannslukningsutstyr som kan benyttes i alle rom.
- Det må monteres røykvarsler (e) plassert slik at alarmstyrken målt i soverom er minst 60 dB(A) når mellomliggende dører er lukket.

Enkelt pipeløp - vedovn i hall.

Utføres innen 1. desember 1991

Underskrift

Sted	Stempel/underskrift
Røyse,	Per Dæhli avd.ing.
Dato 5.11.91	

Kopi sendt til

	Navn	Adresse
X ansvarshavende	Senter-Bygg A/S v/Ole-Jan Bansen	3340 Åsot
X andre	K-eiendom	Pb. 40, 3501 Hønefoss
	Ringerike Brannvesen	Dr. Astasgt. 12, 3500 Hønefoss
	Anmelder_ Ing. Roar Jørgensen A/S	

K-blankett **5139** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 1-90

Trykt på selvkopierende papir

Kommune

Hole

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)

Ing. Roar Jørgensen A/S
Postboks 158
3501 Hønefoss

Byggherre (navn, adresse)

Britt Wassli og Magne Godtfredsen
Baskerudveien 4

3505 Krokkleiva

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Baskerudfeltet (seksjon nr. 17) ~~Baskerudveien 4~~	231	247		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
19.5.89	Nybygg	Rekkehusleiligheter

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
Delegasjonssak	19.12.89	112/89 G

Merknader

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Ved befaringen ble følgende merknader registrert:

-Det må monteres brannslukningsutstyr som kan benyttes i alle rom.

- Det må monteres røykvarsler(e) plassert slik at alarmstyrken målt i soverom er minst 60 dB(A) når mellomliggende dører er lukket.

- Ovn i hall er montert for nær brannmur. Avstand fra ildsted til brannmur skal være minst 100 mm.

---

enkelt pipeløp - vedovn i hall og stue.

Frist for utførelse: Innen 15. desember 1991.

Underskrift

Sted	Stempel/underskrift
Røyse,	HOLE KOMMUNE TEKNISK KONTOR Per Dæhli avd.ing.
Dato 26.11.91	

Kopi sendt til

	Navn	Adresse
X ansvarshavende	Senter-Bygg A/S v/ole-Jan Hansen	3340 Åmot
X andre	K-Eiendom	Postboks 40, 3501 Hønefoss
	Ringerike Brannvesen	Dr. Åstasgt. 12, Hønefoss
	Anmelder: Ing. Roar Jørgensen A/S	Postboks 158, 3501 Hønefoss

K-blankett 5139 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 1-90

Kommune

HOLE

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Tryk på selvkopierende papir

Anmelder (navn, adresse)

Ing. Roar Jørgensen A/S
Postboks 158
3501 Hønefoss

Byggherre (navn, adresse)

Liv Klekken
Baskerudveien 1

3505 Krokkleiva

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Baskerudfeltet (seksjon nr. 15) Baskerudveien 1	231	245		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
19.5.89	Nybygg	Enebolig

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
Delegasjonssak	19.12.89	112/89 G

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Merknader

Ved ferdigbefaringen ble følgende merknader registrert:
-Det må monteres brannslukningsutstyr som kan benyttes i alle rom.

-Det må monteres røykvarsler(e) plassert slik at alarmstyrken målt i soverom er minst 60 dB(A) når mellomliggende dører er lukket.

Enkelt pipeløp - ingen ovner montert

Frist for utførelse: Innen 15. 12. 91.

Underskrift

Sted	Stempel/underskrift
Røyse,	HOLE KOMMUNE TEKNISK KONTOR Per Dæhli avd.ing.
Dato 26.11.91	

Kopi sendt til

	Navn	Adresse
X ansvarshavende	Senter-Bygg A/S v/Ole-Jan Hansen	3340 Åmot
X andre	K-eiendom	Postboks 40, 3501 Hønefoss
	Ringerike Brannvesen	Dr. Åstasgt. 12, Hønefoss
	Anmelder: Ing. Roar Jørgensen A/S Pb. 158, 3501 Hønefoss	

K-blankett **5139** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 1-90

Trykt på selvkopierende papir

Kommune

Hole

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)

Ing. Roar Jørgensen A/S
Postboks 158
3501 Hønefoss

Byggherre (navn, adresse)

Ing. Roar Jørgensen A/S
Visningsleiligheten

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Baskerudveien 3	231	244		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
19.5.89	Nybygg	Rekkehusleiligheter

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
Delegasjonssak	19.12.89	112/89 G

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Merknader

- Det må monteres brannslokningsapparat.
- Det må monteres røykvarsler i 1. og 2. etasje.
- Det må monteres stigetrinn på tak for adkomst til pipe.

---

1 enkel pipe.

Frist: 1.11.91.

Underskrift

Sted	Stempel/underskrift
Røyse,	Per Dæhli avd.ing. HOLE KOMMUNE TEKNISK KONTOR
Dato 21.10.91	

Kopi sendt til

	Navn	Adresse
X ansvarshavende	Senter-Bygg A/S v/Ole-Jan Hansen	3340 Åmot
X andre	K-eiendom	Pb. 40, 3501 Hønefoss
	Ringerike Brannvesen	Dr. Åastasgt. 12, 3500 Hønefoss

K-blankett 5139 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 1-90

Trykt på selvkopierende papir

Kommune

H o l e

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)

Ing. Roar Jørgensen A/S
Postboks 158
3501 Hønefoss

Byggherre (navn, adresse)

Tore Asmund Stubberud
Postboks 103
5070 Mathopen

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Baskerudfeltet (seksjon nr. 7) Baskerud-veien 17	231	237		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
19.5.89	Nybygg	Rekkehusleiligheter

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
Delegasjonssak	19.12.89	112/89 G

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Merknader

- Det må monteres brannslokkingsutstyr som kan benyttes i alle rom.
- Det må monteres røykvarslere i 1. og 2. etasje.
- Det må monteres beslag under balkongrør.

Enkelt pipeløp - ingen ovner montert.

Frist for utførelse: Innen 31. januar 1992

Underskrift

Sted	Stempel/underskrift
Røyse, 17.1.92	HOLE KOMMUNE TEKNISK KONTOR
Dato	Gunnar Asp ing.

Kopi sendt til

	Navn	Adresse
X ansvarshavende	Senter-Bygg A/S v/Ole-Jan Hansen	3340 Åmot
	K-eiendom	Postboks 40, 3501 Hønefoss
X andre	Ringerike Brannvesen	Dr. Åstasgt. 12, Hønefoss
	Ing. Roar Jørgensen A/S	Pb. 158, 3501 Hønefoss

K-blankett **5139** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 1-90

Trykt på selvkopierende papir

Kommune

HOLE

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)

Tronrud Bygg A/S
Osloveien 67
3500 Hønefoss

Byggherre (navn, adresse)

Per Louis Hellebostad

3531 Krokkleiva

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Baskerudveien 8	231	231		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
19.5.89	Nybygg	Rekkehusleiligheter

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
Delegasjonssak	19.12.89	112/89 G

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Merknader

-Fuging av bevegelsesfuger på bad ikke utført
-Det må monteres brannslukningsutstyr (slange eller apparat) som kan benyttes i alle rom.
-Lås for feieluke må monteres.
-Det må monteres stigetrinn på tak for adkomst til pipe.
-Gjenstår mindre avsluttende bygningstekniske, VVS- og elektroarbeider, samt noe utvendig terrengplanering.
-Garasje ikke oppført.

Enkel pipe - ildsted ikke montert.

Arbeidene må være utført før innflytting skjer

Underskrift

Sted	Stempel/underskrift
Røyse,	HOLE KOMMUNE TEKNISK KONTOR Per Dæhli avd.ing.
Dato	
14.05.92	

Kopi sendt til

	Navn	Adresse
X ansvarshavende	Trondud Bygg A/S	Osloveien 67, 3500 Hønefoss
X andre	Ringerike Brannvesen	Dr. Astasgt. 12, 3500 Hønefoss
	Navn	Adresse
	Navn	Adresse

K-blankett **5139** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 1-90

Trykt på selvkopierende papir

Kommune

Hole

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)

Tronrud Bygg A/S

Byggherre (navn, adresse)

Tronrud Bygg A/S (Visningsleilighet)
Osloveien 67
3500 Hønefoss
Solgt til Petri Gaffeldamene

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Baskerudveien 12	231	233		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art		
19.5.89	Nybygg	Rekkehusleiligheter		
Behandling/vedtak		Vedtak dato	Saksnr.	
Delegasjonssak		19.12.89	112/89 G	

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Merknader

- Fuging av bevegelsesfuger på bad ikke utført.
- Det må monteres brannslukningsutstyr (slange eller apparat) som kan benyttes i alle rom.
- Lås for feieluke må monteres.
- Det må monteres stigetrinn på tak for adkomst til pipe.
- Gjenstår mindre avsluttende bygningstekniske, VVS- og elektroarbeider, samt noe utvendig terrengplanering.
- Garasje ikke oppført

Enkel pipe - ildsted ikke montert

Arbeidene må være utført før innflytting skjer

1991/92

Underskrift

Sted	Stempel/underskrift
Røyse,	HOLE KOMMUNE TEKNISK KONTOR Per Dæhli avd.ing.
Dato 14.05.92	

Kopi sendt til

	Navn	Adresse
X ansvarshavende	Tronrud Bygg A/S	Osloveien 67, 3500 Hønefoss
X andre	Ringerike Brannvesen	Dr. Åstasgt. 12, 3500 Hønefoss
	Navn	Adresse
	Navn	Adresse

Trykt på selvkopierende papir

Kommune: Hole

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)
og
ansvarshavende:
Tronrud Bygg A/S

Byggherre (navn, adresse)
Tronrud Bygg A/S
Osloveien 67

3500 Hønefoss

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Baskerudveien 18, 3531 Krokkleiva	231	236		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art	
19.5.89	Nybygg	Rekkehusleiligheter	
Behandling/vedtak		**Vedtak dato**	**Saksnr.**
Delegasjonssak		19.12.89	112/89 G

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Merknader

Ingen merknader til det utførte arbeidet.

Enkel pipe - ildsted ikke montert

1992

X

Underskrift

Sted	Stempel/underskrift
Røyse,	HOLE KOMMUNE TEKNISK KONTOR Per Dæhlen avd.ing.
Dato: 26. juni 1992	

Kopi sendt til

	Navn	Adresse
☐ ansvarshavende		
☒ andre	Ringerike Brannvesen	Dr. Åstasgt. 12, 3500 Hønefoss

K-blankett **5139** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 1-90

(Kommune)
HOLE

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)
og ansvarshavende:

Tronrud Bygg A/S
Osloveien 67
3500 Hønefoss

Byggherre (navn, adresse)
Tronrud Bygg A/S

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Baskerudveien 18, 3531 Krokkleiva	231	236		

Deres søknad	Dato 19.05.89		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Rekkehusleiligheter		
Behandling/ vedtak	Delegasjonssak	Vedtak dato 19.12.89	Saksnr. 112/89 G

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

[X] hele bygget

[ ] følgende del av bygget:

Merknader

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført
-Fuging av bevegelsesfuger på bad.
-Det må monteres brannslukningsutstyr (slange eller apparat) som kan benyttes i alle rom.
-Det må monteres stigetrinn på tak for adkomst til pipe.
-Gjenstår mindre avsluttende bygningstekniske-VVS- og elektroarbeider samt utvendig terrengplanering.
Garasje ikke utført.
---
enkel pipe - ildsted ikke montert.

Dette arbeidet må være fullført innen: Innen innflytning

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Røyse,	03.06.92	Per Dæhli avd.ing. HOLE KOMMUNE TEKNISK KONTOR

KOPI SENDT

	Navn	Adresse
[X] ansvarshavende	Tronrud Bygg A/S	
[X] andre	Ringerike Brannvesen	

K-blankett 5138 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 6-87

Trykt på selvkopierende papir

Kommune

HOLE

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)

og ansvarshavende:

Tronrud Bygg A/S

Byggherre (navn, adresse)

Tronrud Bygg A/S
Osloveien 67
3500 Hønefoss

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Baskerudveien 16, 3531 Krokkleiva	231	235		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
19.5.92	Nybygg	Rekkehusleiligheter

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
Delegasjonssak	19.12.89	112/89 G

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Merknader

Ingen merknader til det utførte arbeidet.

Enkel pipe - ildsted ikke montert.

Underskrift

Sted: Røyse,

Dato: 26. juni 1992

Stempel/underskrift:

HOLE KOMMUNE
TEKNISK KONTOR
Per Dæhli
avd.ing.

Kopi sendt til

	Navn	Adresse
☐ ansvarshavende		
☐ andre		
☒ andre	Ringerike Brannvesen	Dr. Astasgt. 12, 3500 Hønefoss
☐ andre		
☐ andre		

K-blankett **5139** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 1-90

Trykt på selvkopierende papir

Kommune

Hole

KOPI

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)

Ing. Roar Jørgensen A/S

Byggherre (navn, adresse)

Ing. Roar Jørgensen A/S
Postboks 3158

3501 HØNEFOSS

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Baskerudveien 15	231	238		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
19.5.89	Nybygg	Rekkehusleiligheter

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
Delegasjonssak	19.12.89	112/89 G

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Merknader

Handvasken i baderummet må festes til veggen i samsvar med Byggeforskriftenes kap. 46. Jfr. 46:3 og 46:4.
Åpning i rekkverket på trappen på 0,12 m må reduseres til max 0,10m
Jfr. Byggeforskriftenes kap. 44:31

---

1 enkel pipe - ildsted ikke montert

Frist for utførelse: 2. november 1992

Underskrift

Sted	Stempel/underskrift
Røyse,	HOLE KOMMUNE TEKNISK KONTOR G. Asp Gunnar Asp ing.
Dato 02.10.92	

Kopi sendt til

	Navn	Adresse
X ansvarshavende	Senter-Bygg A/S v/Ole-Jan Hansen	3340 Åmot
X andre	Ringerike Eiendomsmegling A/S	Postboks 317, 3501
	Ringerike Brannvesen	3500 Hønefoss

K-blankett **5139** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 1-90

Trykt på selvkopierende papir

Kommune

HOLE

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)

og ansvarshavende:

Tronrud Bygg A/S

Byggherre (navn, adresse)

Tom Ove Hannestad
Baskerudveien 14
3531 Krokkleiva

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Baskerudveien 14, 3531 Krokkleiva	231	234		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
19.5.89	Nybygg	Rekkehusleiligheter

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
~~Delegasjonssak~~	~~19.12.89~~	~~112/89 G~~

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Merknader

Ingen merknader til det utførte arbeidet.

Enkel pipe - ildsted ikke montert.

Underskrift

Sted: Røyse,

Dato: 26. juni 1992

Stempel/underskrift:

HOLE KOMMUNE
TEKNISK KONTOR
Per Dæhli
avd.ing.

Kopi sendt til

	Navn	Adresse
☐ ansvarshavende		
X andre	Ringerike Brannvesen	Dr. Åstadgt. 12, 3500 Hønefoss

K-blankett **5139** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 1-90

Trykt på selvkopierende papir

Kommune

Hole

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse) og ansvarshavende:

Tronrud Bygg A/S
Postboks 1250, Flattum

3500 Hønefoss

Byggherre (navn, adresse)

Tronrud Eiendom A/S
Postboks 1250, Flattum
3500 Hønefoss

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Baskerudveien 9, 3531 Krokkleiva	231	241		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
19.5.89	Nybygg	Rekkehusleiligheter

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
Delegasjonssak	19.12.89	112/89,G

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Merknader

På ovennevnte eiendom er oppført leilighet i rekke med grunnflate 154 m2.
Arbeidene er utført i samsvar med sak 112/89,G.
Det må tettes rundt vannrørgjennomføring i gulvbelegg i bad ved inngang og i bad/vaskerom.
Utvendig trapp, rekkeverk og noe planeringsarbeider gjenstår.

Frist for utførelse: Før innflytting.

---

1 enkel pipe - ildsted ikke montert

Underskrift

Sted	Stempel/underskrift
Røyse,	Per Dæhli, avd.ing.
Dato 22.06.93	

Kopi sendt til

	Navn	Adresse
☐ ansvarshavende		
☐		
X andre	~~Ringerike og Hole Brannvesen~~	~~Dr. Åstasgt. 12, 3500 Hønefoss~~

K-blankett **5139** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 1-90

Trykt på selvkopierende papir

Kommune
Hole

Ferdigattest
etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)
og ansvarshavende:

Trondrud Bygg A/S
Postboks 1250 - Flattum
3501 Hønefoss

Byggherre (navn, adresse)

Tronrud Eiendom A/S
Postboks 1250
3501 Hønefoss

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Baskerudveien 7	231	242		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
19.5.89	Nybygg	Rekkehusleiligheter

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
Delegasjonssak	19.12.89	112/89,G

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Merknader

På ovennevnte eiendom er oppført leilighet i rekke med
grunnflate 154 m2
Arbeidene er utført i samsvar med sak 112/89, G.

Gjenstår mindre kompletteringsarbeider innvendig
Røykvarslere må monteres.
Utvendig trapp, rekkverk og noen planeringsarbeider gjenstår.

Frist for utførelse _ Før innflytting

---

1 enkel pipe - ildsted ikke montert

Underskrift

Sted	Stempel/underskrift
Røyse,	Per Dæhli for Sætu avd.ing.
Dato 25.06.93	

Kopi sendt til

	Navn	Adresse
☐ ansvarshavende		
☐ andre		

K-blankett **5139** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 1-90

Tryk på selvkopierende papir

Kommune

Hole

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)
og
ansvarshavende:
Tronrud Bygg A/S

Byggherre (navn, adresse)

Tronrud Bygg A/S
Osloveien 67
3500 Hønefoss

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Baskerudveien 10, 3531 Krokkleiva	231	8 232		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
19.5.89	Nybygg	Rekkehusleiligheter

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
Delegasjonssak	19.12.89	112/89 G

Merknader

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Ingen merknader til det utførte arbeidet.

Enkel pipe - ildsted ikke montert.

Underskrift

Sted	Stempel/underskrift
Røyse,	HOLE KOMMUNE TEKNISK KONTOR Per Dæhli avd.ing.
Dato 26. juni 1992	

Kopi sendt til

	Navn	Adresse
☐ ansvarshavende		
☐ andre		
☒ andre	Ringerike Brannvesen	Dr. Åstasgt. 12, 3500 Hønefoss

K-blankett **5139** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 1-90

(Kommune)

HOLE

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)

og ansvarshavende

Tronrud Bygg A/S
Osloveien 67
3500 Hønefoss

Byggherre (navn, adresse)

Tronrud Bygg A/S

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Baskerudveien 10, 3531 Krokkleiva	231	232		

Deres søknad	Dato 19.5.89		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets' art	Rekkehusleiligheter		
Behandling/ vedtak	Delegasjonssak	Vedtak dato 19.12.89	Saksnr. 112/89 G

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

[X] hele bygget

[ ] følgende del av bygget:

Merknader

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

-Fuging av bevegelsesfuger på bad.
-Det må monteres brannslukningsutstyr (slange eller apparat) som kan benyttes i alle rom.
-Det må monteres stigetrinn på tak for adkomst til pipe.
-Det gjenstår mindre avsluttende bygningstekniske-VVS- og elektroarbeider samt utvendig terrengplanering.

Garasje er ikke utført.

Enkel pipe - ildsted ikke montert.

Dette arbeidet må være fullført innen: innen innflytting

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Røyse,	03.06.92	Per Dæhli avd.ing. HOLE KOMMUNE TEKNISK KONTOR

KOPI SENDT

	Navn	Adresse
[X] ansvarshavende	Tronrud Bygg A/S	
[X] andre	Ringerike Brannvesen	

K-blankett 5138 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 6-87

Trykt på selvkopierende papir

Kommune: Hole

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)
og ansvarshavende:

Trondrud Bygg A/S
Postboks 1250 - Flattum
3501 Hønefoss

Byggherre (navn, adresse)

Tronrud Eiendom
Postboks 1250 Flattum
3501 Hønefoss

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Baskerudveien 11	231	240		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
19.5.93	Nybygg	Rekkehusleiligheter

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
Delegasjonssak 19.12.89		112/89,G

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Merknader

På ovennevnte eiendom er oppført leilighet i rekke med grunnflate 154 m2.
Arbeidene er utført i samsvar med sak 112/89,G.

Gjenstår mindre kompletteringsarbeider innvendig.
Røykvarslere må monteres.
Utvendig trapp, rekkverk og noen planeringsarbeider gjenstår.

Frist for utførelse - Før innflytting

---

1 enkel pipe - ildsted ikke montert

Underskrift

Sted	Stempel/underskrift
Røyse,	
Dato 25.06.93	Per Dæhli avd.ing.

Kopi sendt til

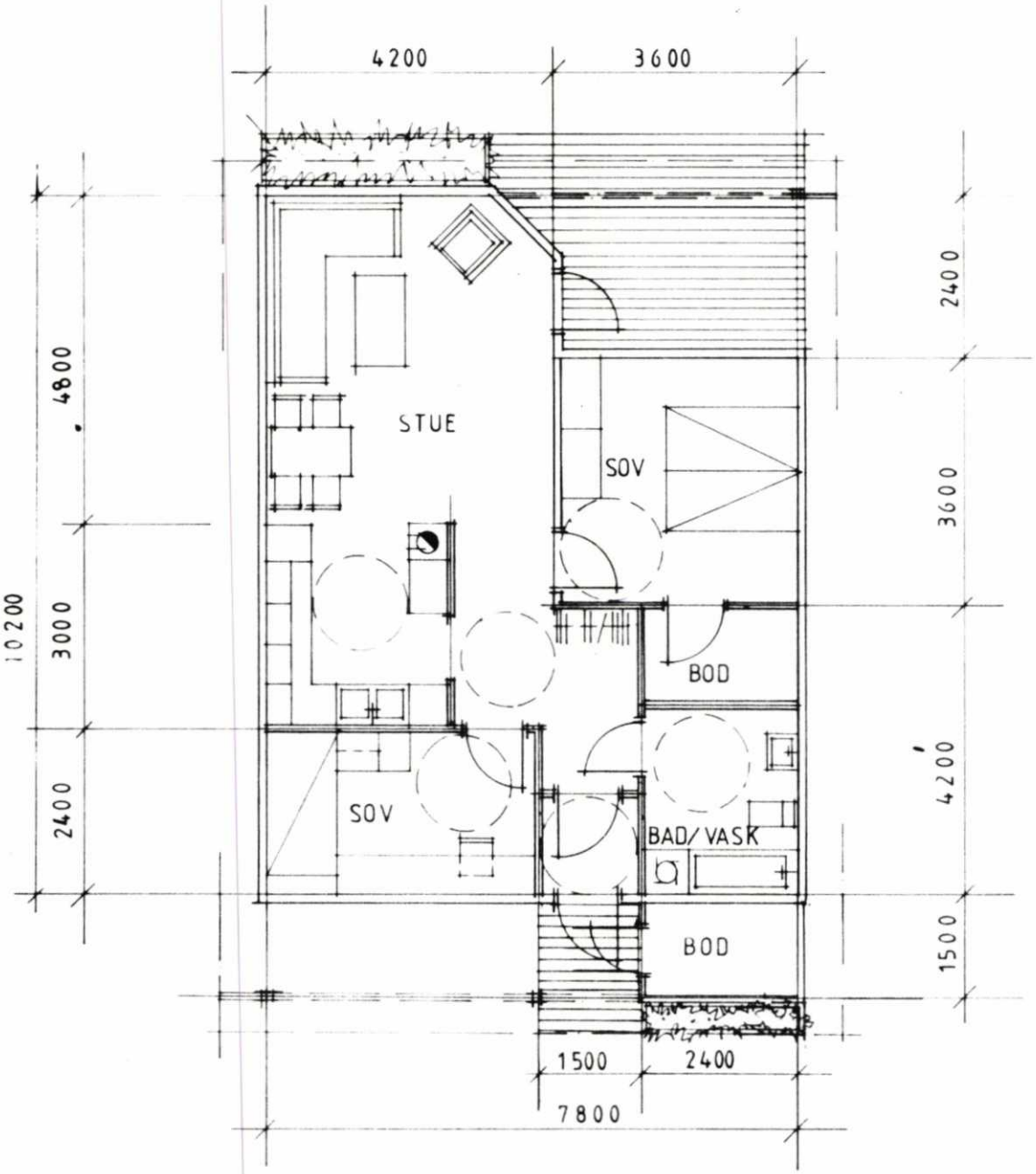
	Navn	Adresse
☐ ansvarshavende		
☐ andre		

K-blankett **5139** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 1-90

TYPE A STUE, KJØKKEN 2 SOVEROM 3 SENGEPLASSER BA 73.5

BRUTTO GOLVFLATE 79.0 m²

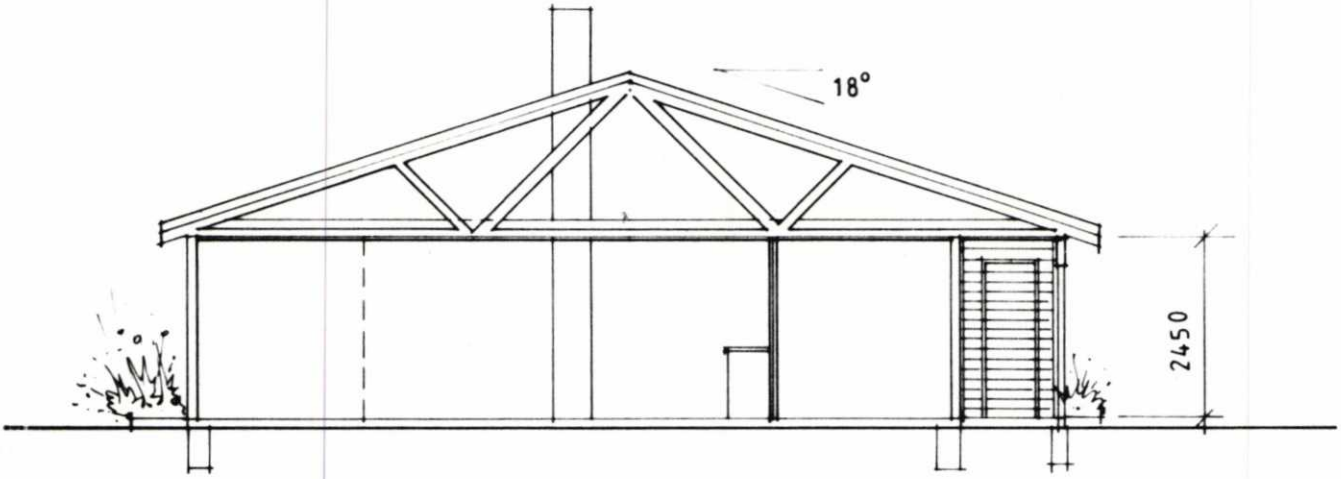
MOLE BYGNINGSRÅD
19/12-89 Sak nr. 112/89, Gj.



BASKERUDFELTET MIDTRE SUNDVOLLEN	PROSJ.NR.	MÅLESTOKK	DATO
	TEGN.NR. 17	1:100	TEGN.
			KONTR.
PLAN 1. ETG. TYPE A	INGENIØR ROAR JØRGENSEN A.S RÅDGIVENDE INGENIØRKONTOR		
	POSTBOKS 158, 3511 HØNEFOSS TLF. (067) 28555		

SNITT GJENNOM TYPE A

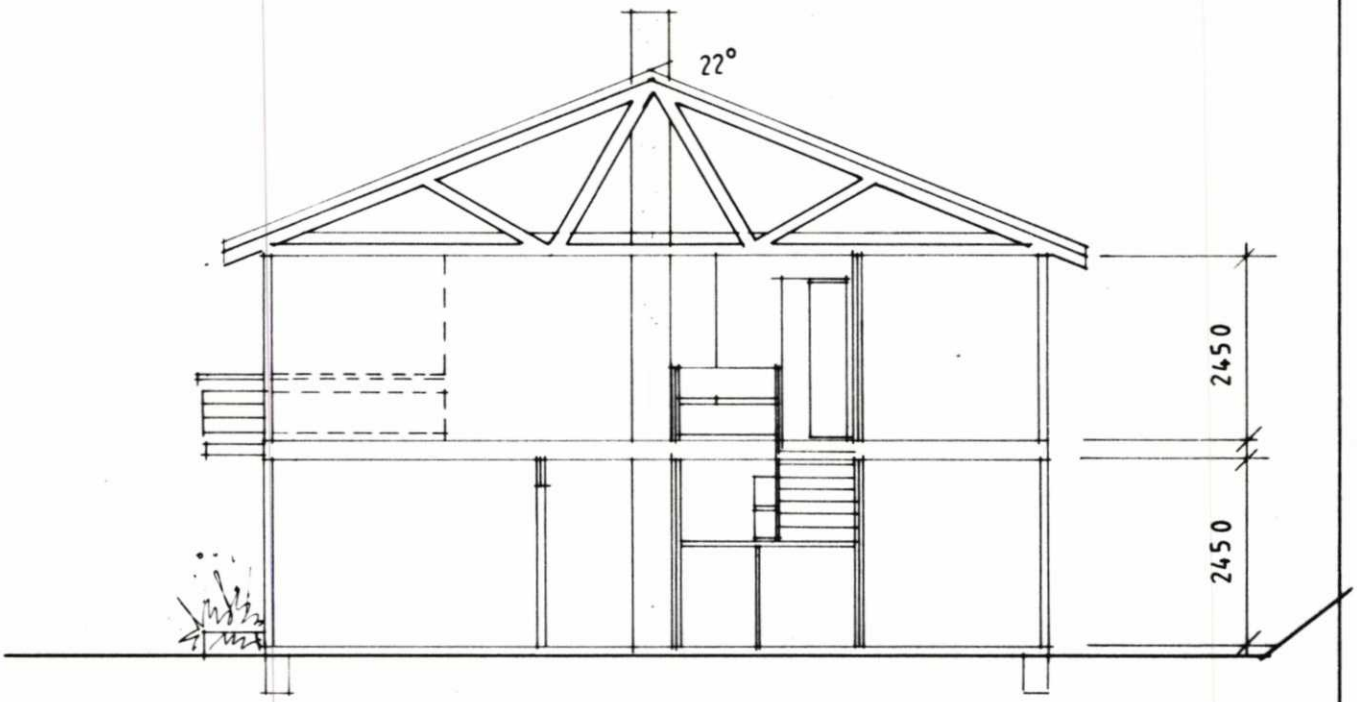
...NOLE BYGNINGSRÅD
19/12-89 112/89 G.



BASKERUDFELTET MIDTRE SUNDVOLLEN	PROSJ.NR.	MÅLESTOKK	DATO
	TEGN.NR. 14	1:100	TEGN. KONTR.
SNITT TYPE A	INGENIØR ROAR JØRGENSEN A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRKONTOR		
	POSTBOKS 158, 3511 HØNEFOSS TLF. (067) 26555		

SNITT GJENNOM TYPE C OG B

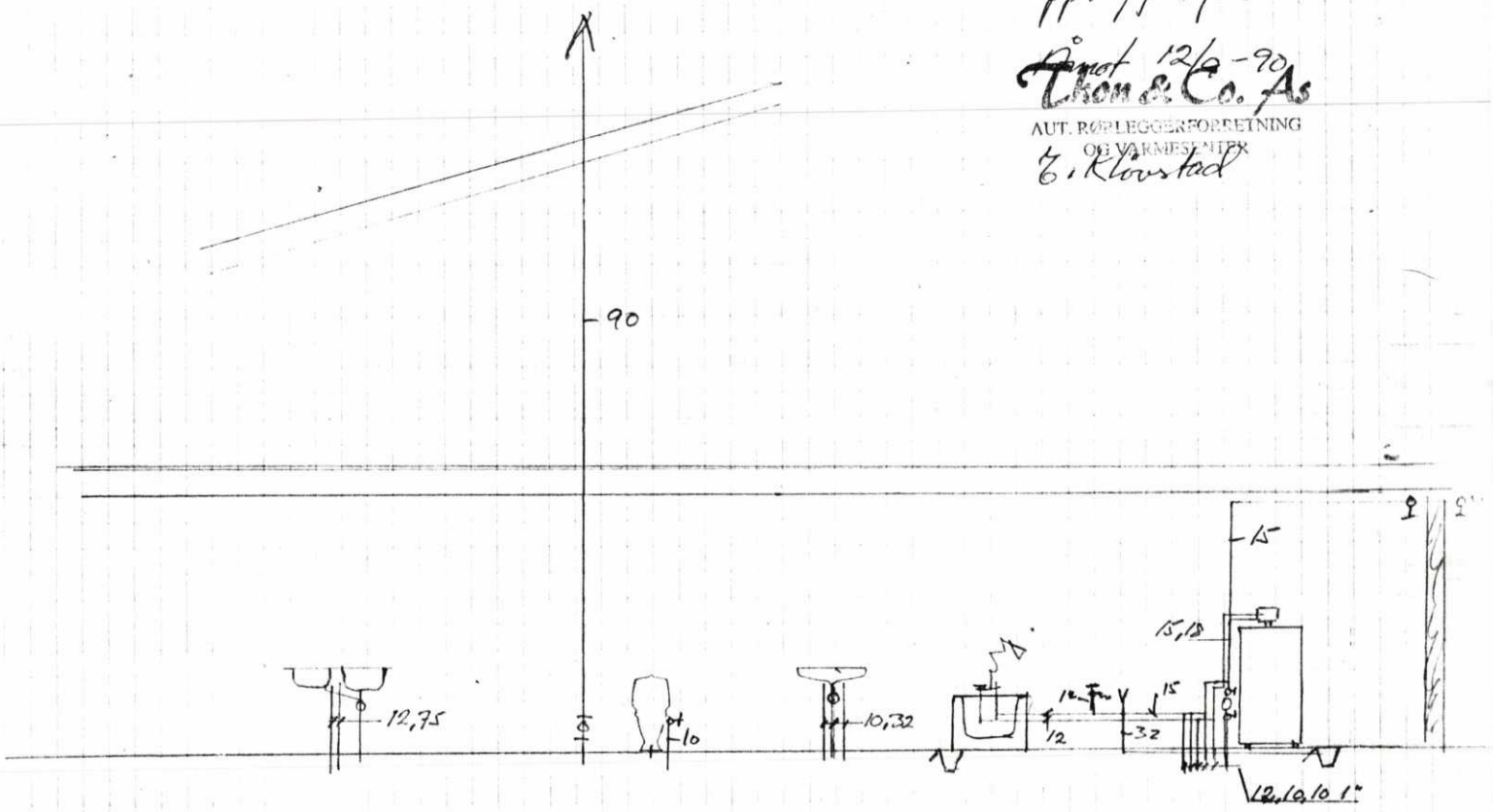
HOLE BYGNINGSRÅD
19/4-89 Sak nr. 112/89, 9.



BASKERUDFELTET MIDTRE SUNDVOLLEN	PROSJ.NR.	MÅLESTOKK	DATO
	TEGN.NR. 15	1:100	TEGN. KONTR.
SNITT TYPE C OG B	TEGNER ROAR JØRGENSEN A.S RÅDGIVENDE INGENIØRKONTOR		
	POSTBOKS 158, 3501 HØNEFOSS		TLF. 067/ 28525

Leilighet Type "H"
6 stk
Opplegg slynga

Arnot 12/2-90
Thon & Co. As
AUT. RØRLEGGERFORRETNING
OG VARMESENTRX
T. Klovstad



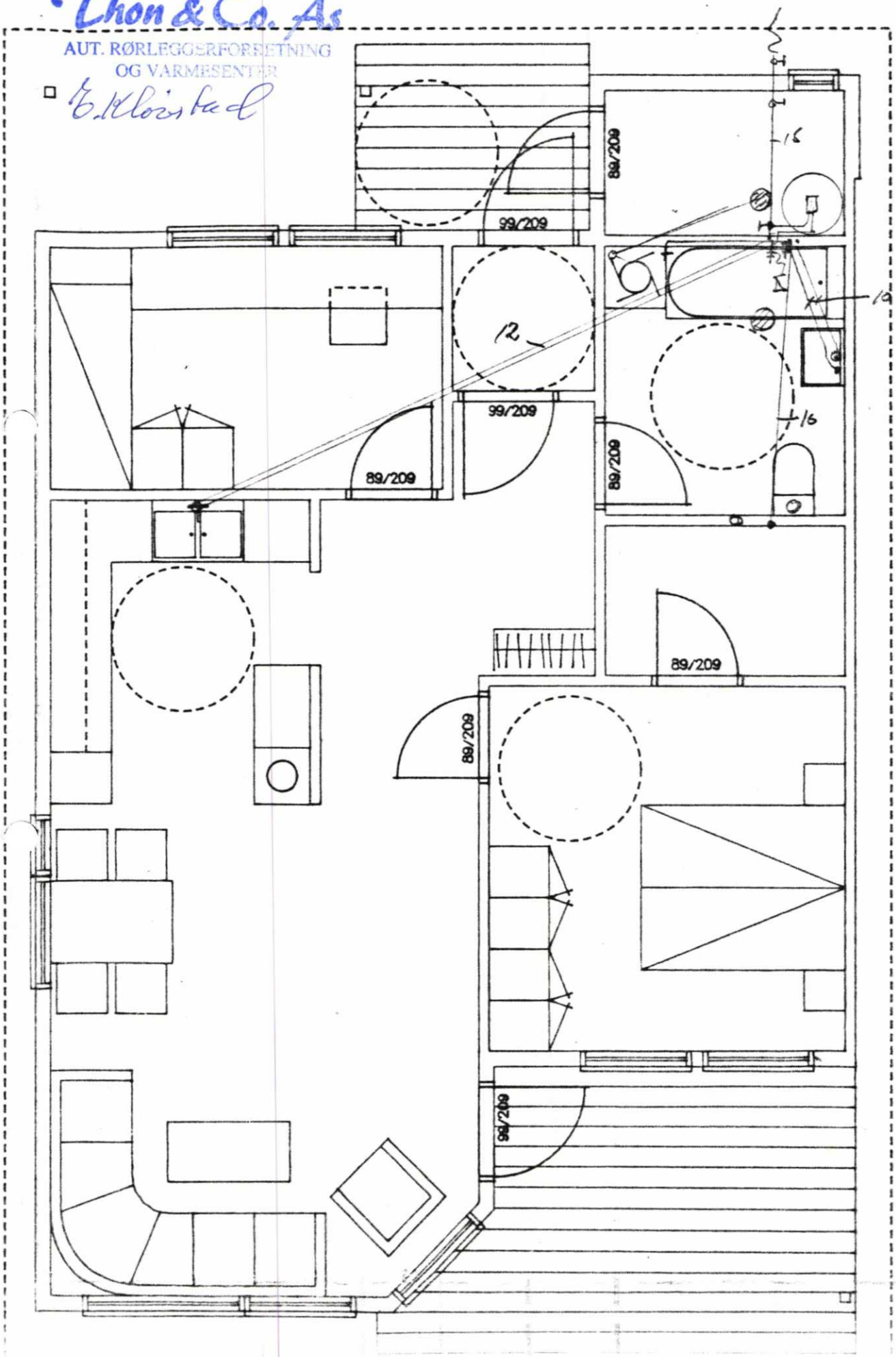
Leilighet type A

Rmot 13/9-90

Thon & Co. As

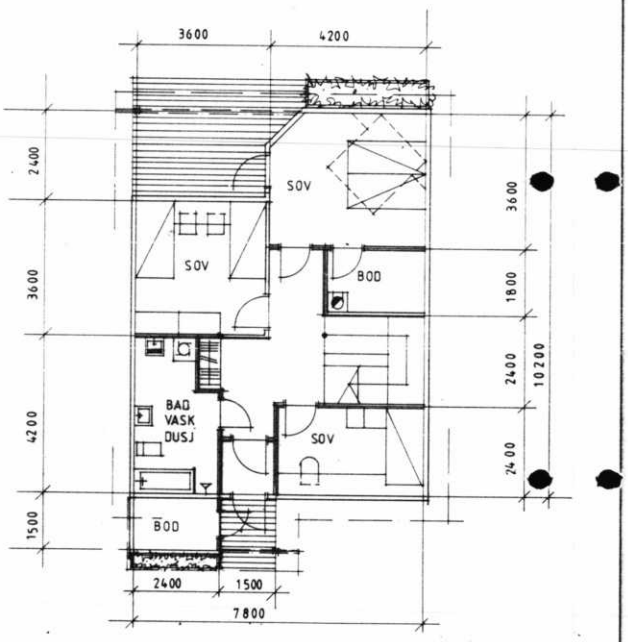
AUT. RØRLEGGERFORRETNING
OG VARMESENTER

E. Klostad



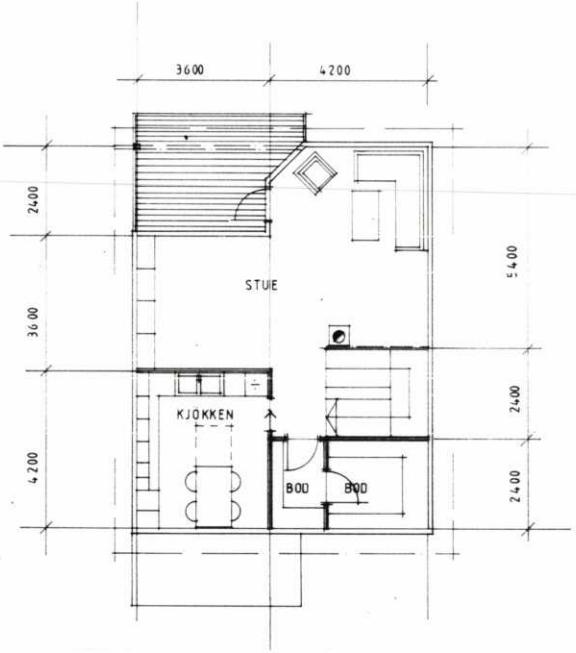
TYPE B STUE, KJØKKEN 3 SOVEROM 5 SENGER BA (1 OG 2 ETG) 115.5
2 PLANS LEILIGHET

BRUTTO SAMLET GOLVFLATE 154.0 m²



TYPE B PLAN 2 ETG.

NOLE BYGNINGSRÅD
19/12-89 Sak nr. 12/89



BASKERUDFELTET
MIDTRE SUNDVOLLEN

PLAN 1. ETG. OG 2. ETG TYPE B

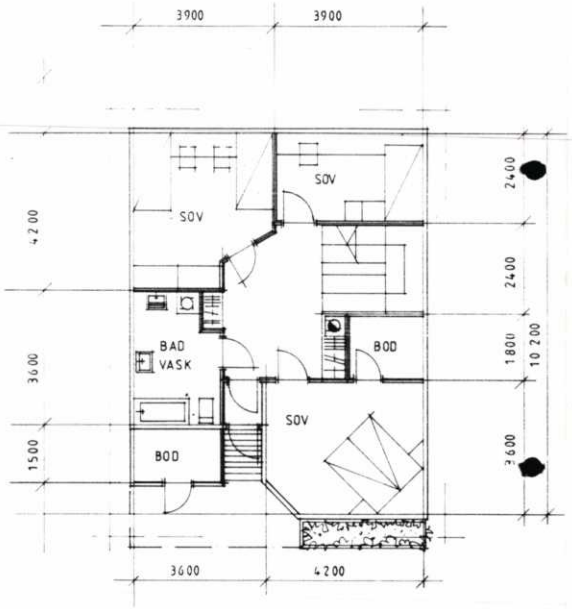
PROSJ.NR. 18
TEGN.NR.
MÅLESTOKK 1:100
DATO
TEGN.
KONTR.

TEGNER ROAR JØRGENSEN A.S.
RÅDGIVENDE INGENIØRKONTOR
POSTBOKS 258, 3501 HØNEFOSS TLF. 067/28525

TYPE C STUE, KJØKKEN 3 SOVEROM 5 SENGER BA 115.5

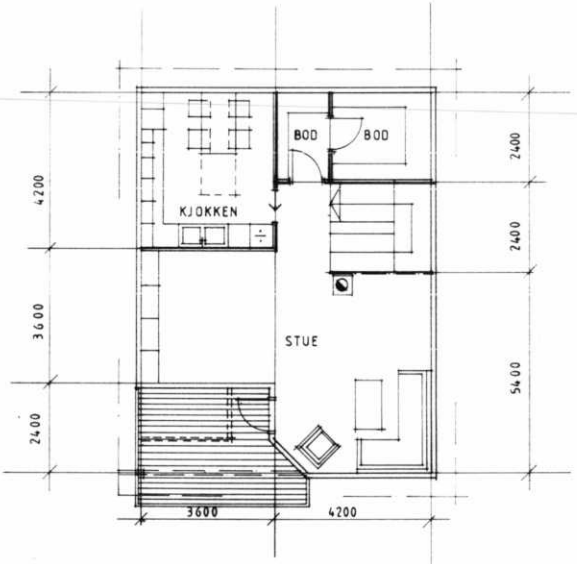
2 PLANS LEILIGHET

BRUTTO SAMLET GOLVFLATE 154 m²



TYPE C PLAN 2. ETG.

NOLE BYGNINGSRÅD
19/12-89 Sak nr. 112/89

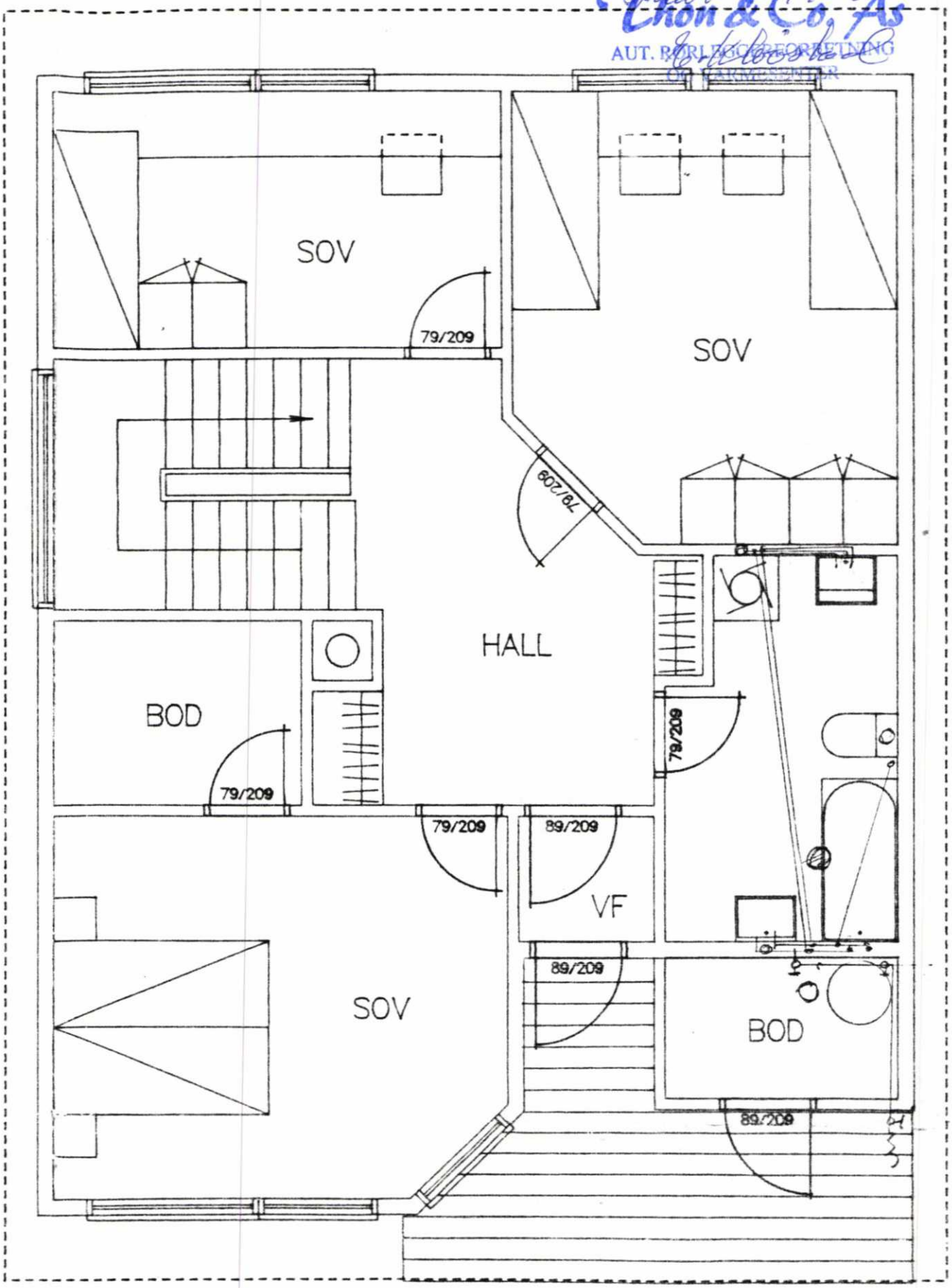


BASKERUDFELTET MIDTRE SUNDVOLLEN	PROSJ.NR.	MÅLESTOKK	DATO
	TEGN.NR. 19	1:100	TEGN.
			KONTR.
PLAN 1. ETG. OG 2. ETG TYPE C	TEGNER ROAR JØRGENSEN A.S. RÅDGIVENDE INGENIØRKONTOR POSTBOKS 258, 3501 HØNEFOSS TLF. 067/12825		

HOLE KOMMUNE
TEKNISK KONTOR
3506 RØYSE

Leilighet type C
1. etasje

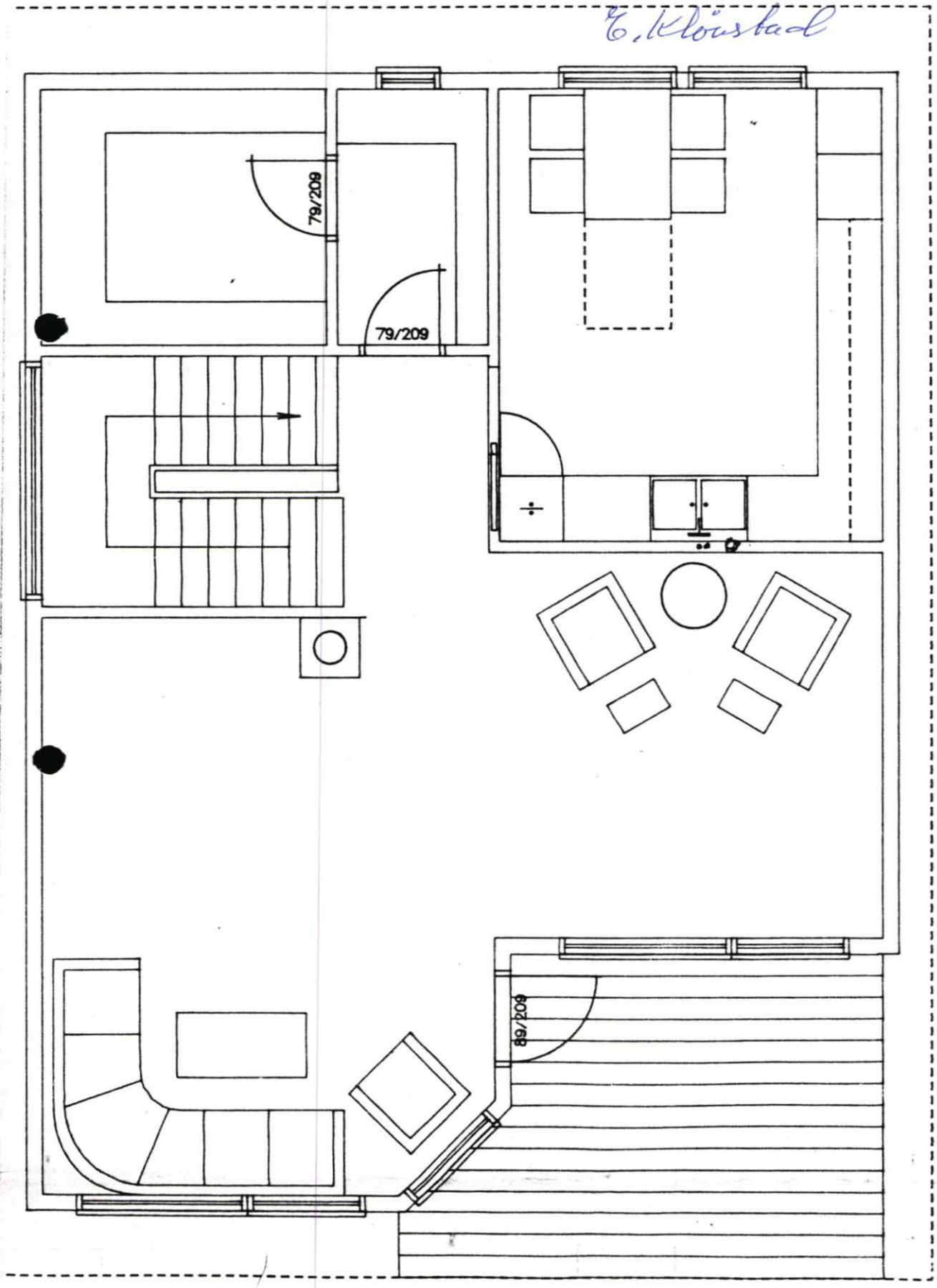
Mottatt 13/9-99
Thon & Co, As
AUT. BORLEGGEFORETNING
OG TAKKESENTER



Leilighet Type C
2. etasje

Snøt 13/9-90

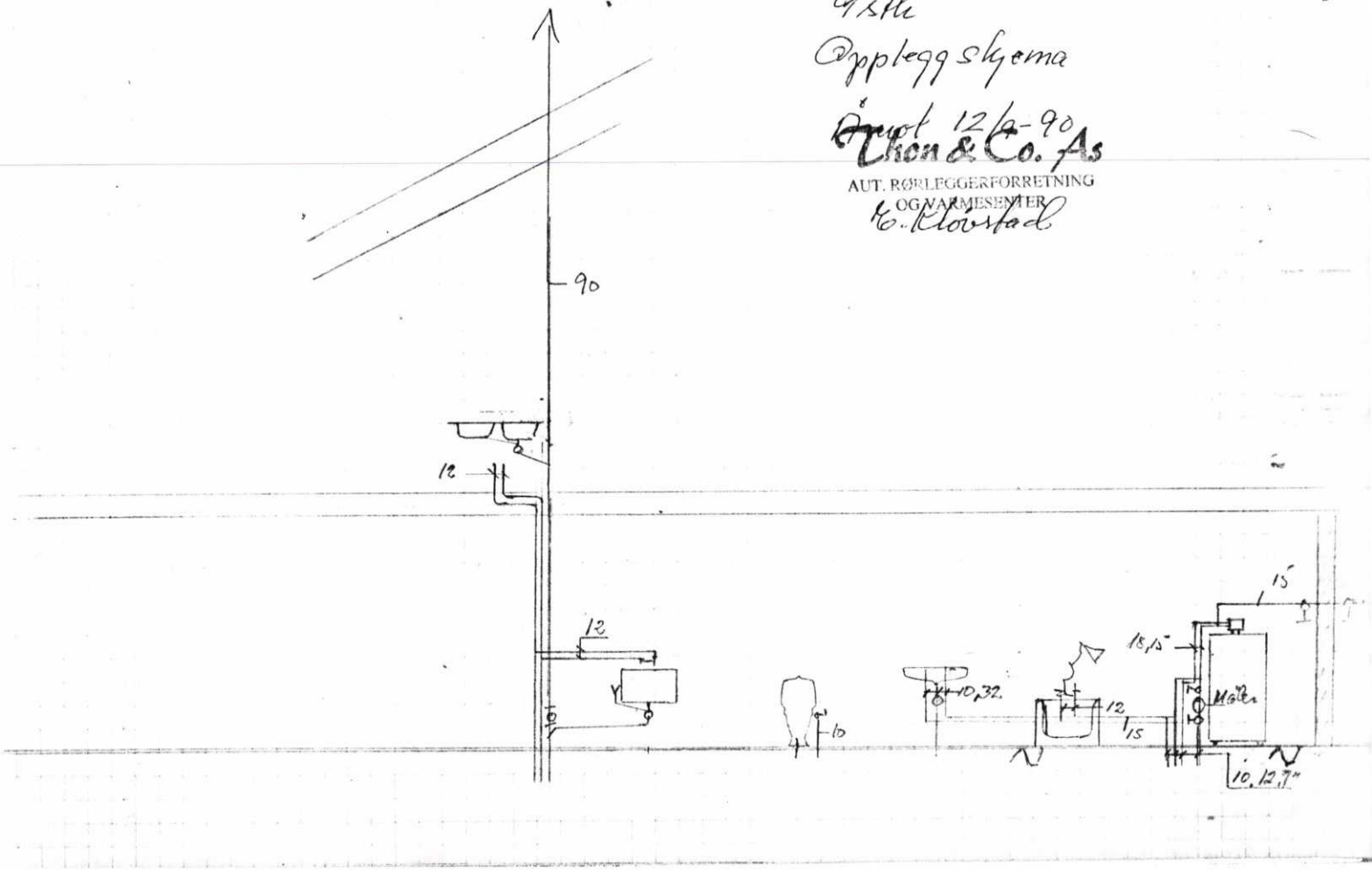
T. Klöstad



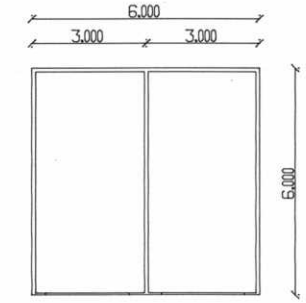
Leilighet Type 'C'
9 stk
Oppleggskjema

Oppdrag 12/a-90

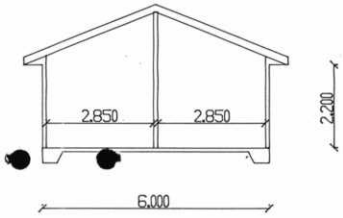
Thon & Co. As
AUT. RØRLEGGERFORRETNING
OG VARMESENTER
E. Klovstad



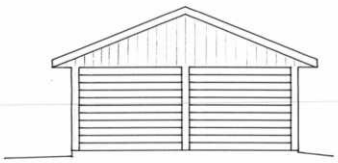
HOLE BYGNINGSRÅD
Sak nr. FM 67/91



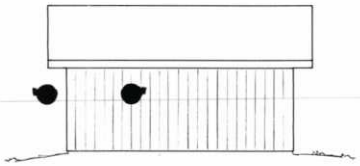
PLAN



SNITT



FASADE

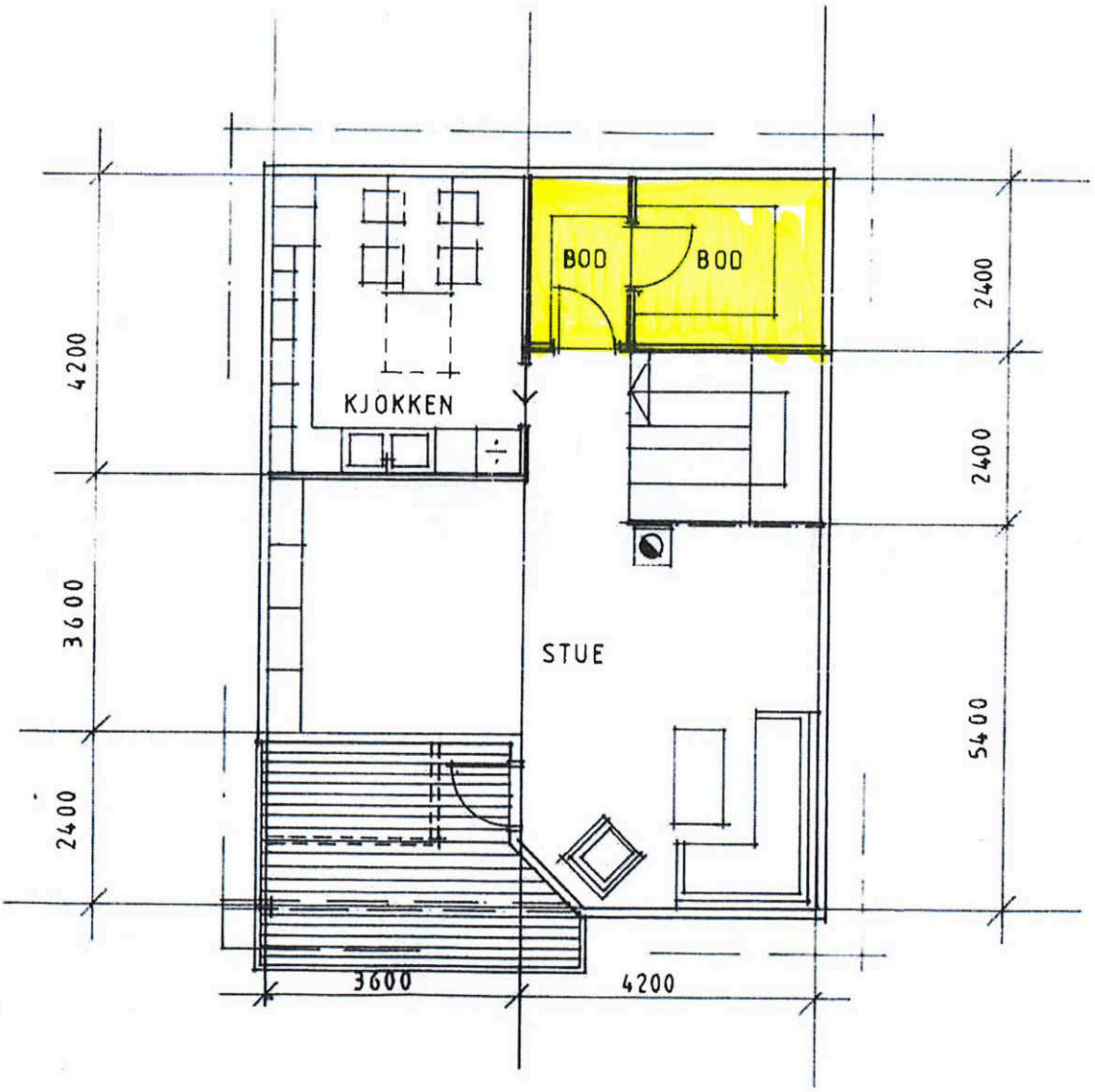


FASADE

BASKERUDFELTET SUNDVOLLEN	PROSJ.NR.	MÅLESTOKK 1 : 100	DATO 12.05.89
	TEGN.NR. 25		TEGN.
			KONTR.
PLAN, SNITT OG FASADER	INGENIØR ROAR JØRGENSEN A/S. RÅDGIVENDE INGENIØRKONTOR		
	POSTBOKS 158, 3501 HØNEFOSS TLF. 067/26155		
GARASJE			

TYPE C PLAN 2.ETG.

MOLDE BYGNINGSRÅD
19/12-89 Sak nr. 112/89

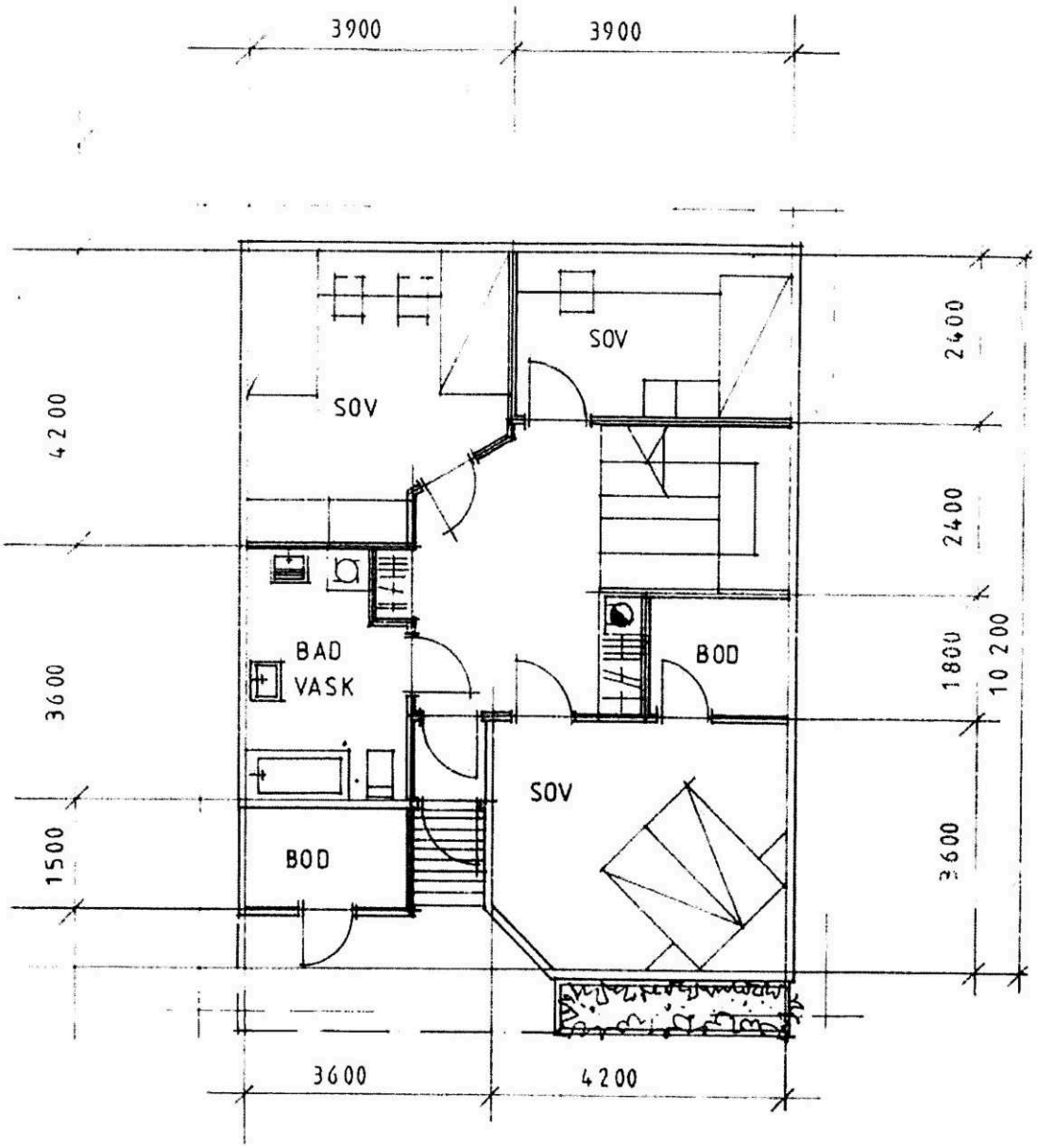


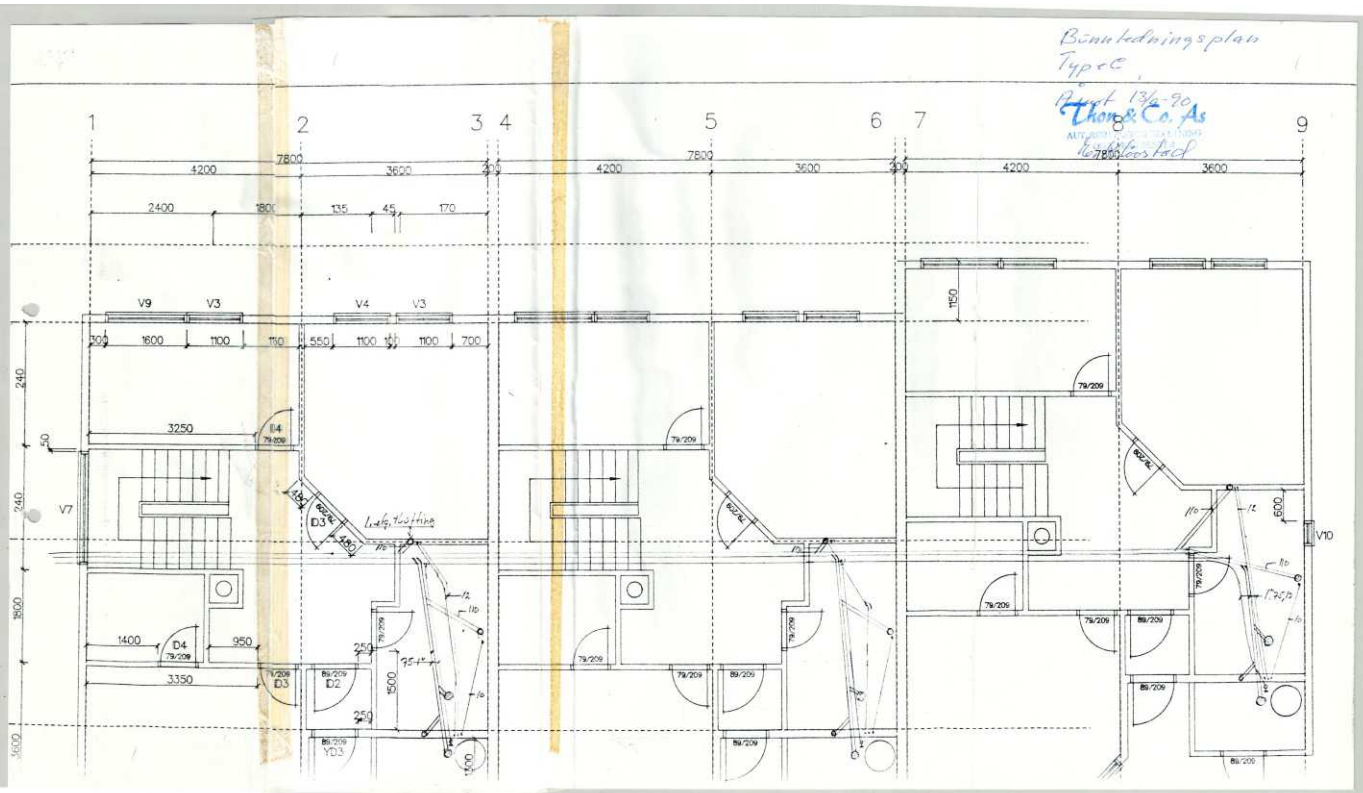
BASKERUDFELTET MIDTRE SUNDVOLLEN	PROSJ.NR.	MÅLESTOKK	DATO
	TEGN.NR. 19	1:100	TEGN.
			KONTR.
PLAN 1. ETG. OG 2. ETG TYPE C	INGENIØR ROAR JØRGENSEN A.S RÅDGIVENDE INGENIØRKONTOR POSTBOKS 158, 3501 HØNEFOSS TLF. 067 28575		

TYPE C STUE, KJØKKEN 3 SOVEROM 5 SENGER BA 115.5

2 PLANS LEILIGHET

BRUTTO SAMLET GOLVFLATE 154 m²




Bönutedningsplan
Type C
Thon & Co. As
1
2
3
4
5
6
7
8
9
7800
4200
3600
2400
1800
135
45
170
V9
V3
V4
1600
1100
110
550
700
3250
D4
79/209
D3
89/209
D2
YD3
1400
950
3350
250
1500
V7
V10
1150
600
240
50
1900
3600

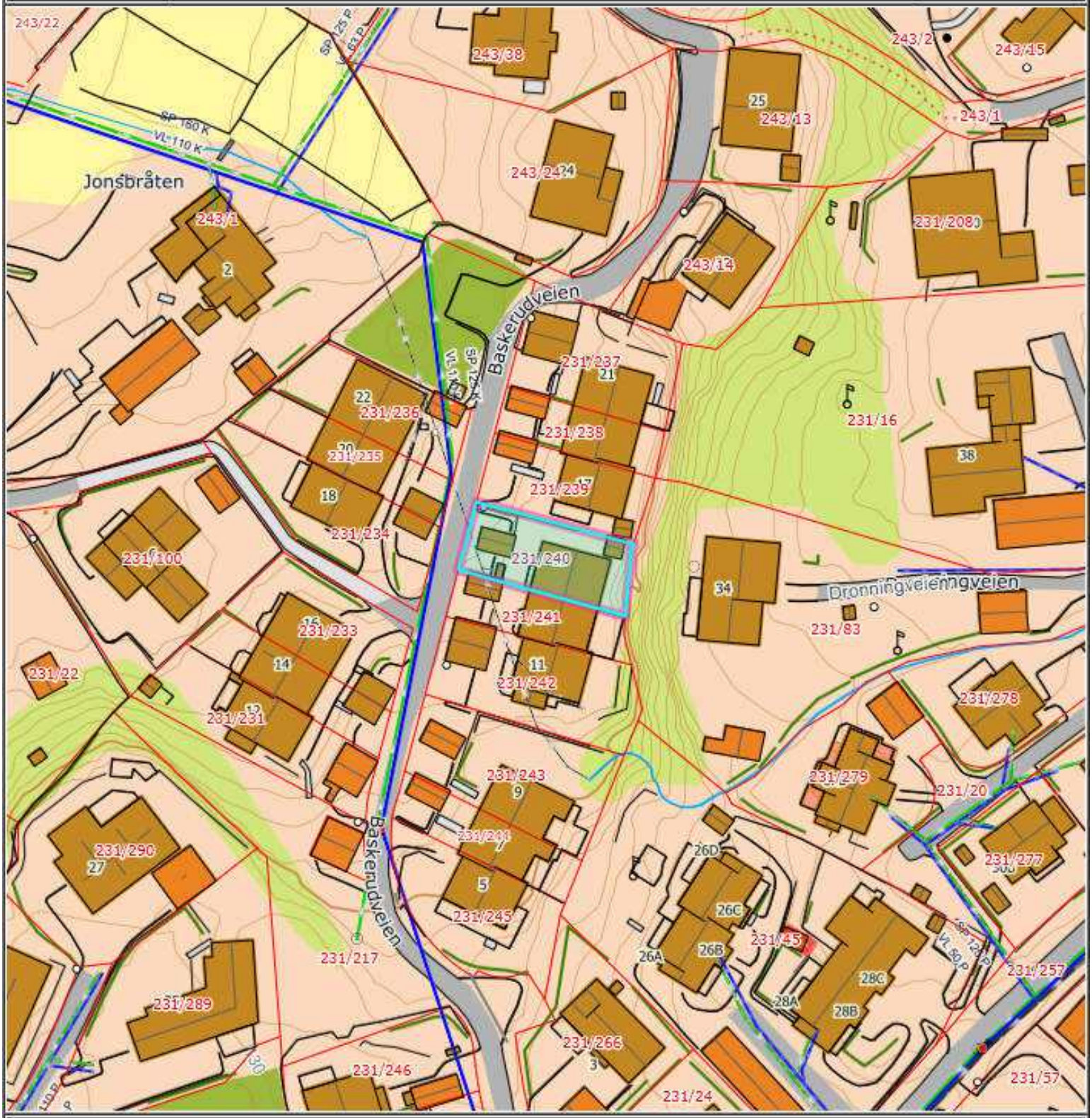
SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 231	Bnr: 240	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:			
Hjemmelshaver:				

HOLE KOMMUNE

Dato: 12/1-2026 Sign:

Målestokk 1:1000

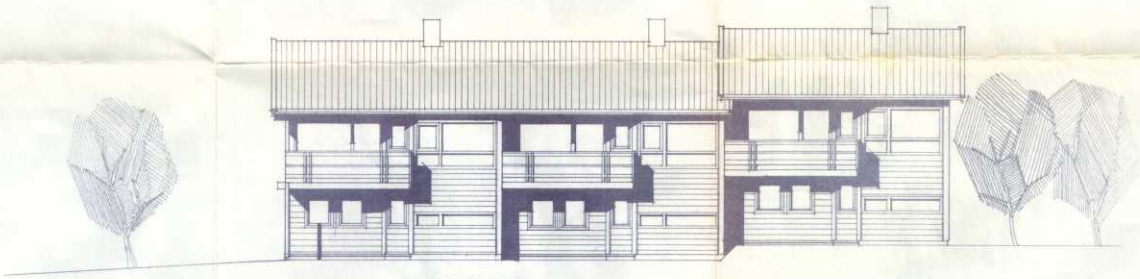


Tegnforklaring

- Vannledning
- Spillvannsledning
- Overvannsledning
- Avløp, felles
- Eiendomsgrense
- Usikre eiendomsgrenser
- Godkjent tiltak

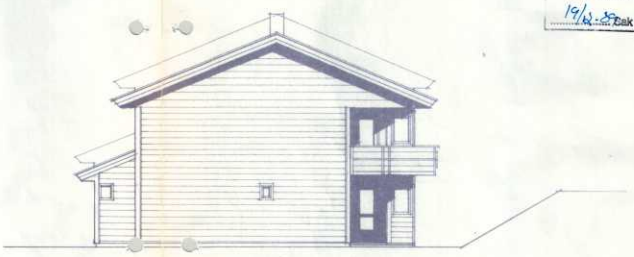
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

HUSTYPE B

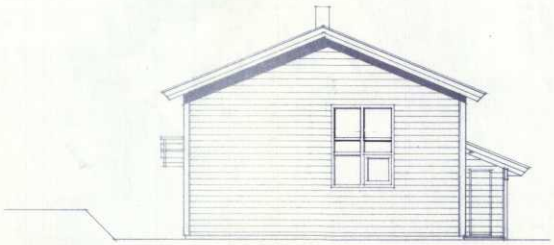


FASADE VEST

HOLE BYGNINGSR...
19/2-...Bak nr. 112/89, S.



FASADE NORD



FASADE SYD

REV.	GJELDER	DATO	SIGN.

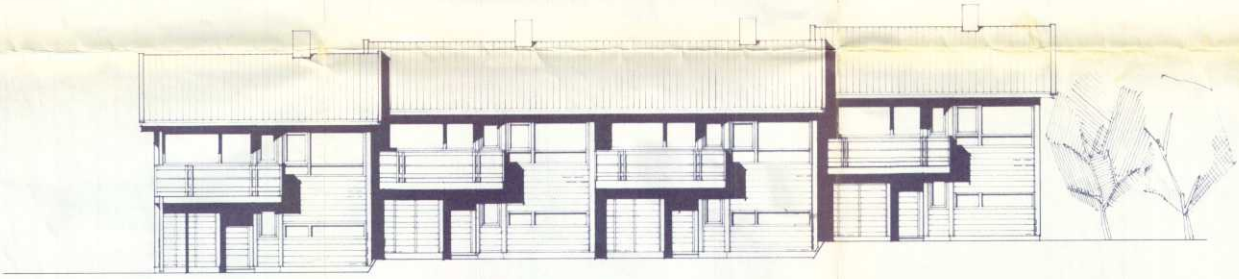
BASKERUDFELTET
SUNDVOLLEN

PROSJ.NR.	MÅLESTOKK:	DATO
TEGN.NR. 22	1:100	TEGN.
		KONTR.

FASADER B

INGENIØR ROAR JØRGENSEN
RÅDGIVENDE INGENIØRKONTOR
POSTBOKS 158, 3501 HØNEFOSS TLF. (067) 26 155

HUSTYPE C



FASADE VEST

HOLE BYGNINGSRÅD
19/12-89 Sak nr. 12/89

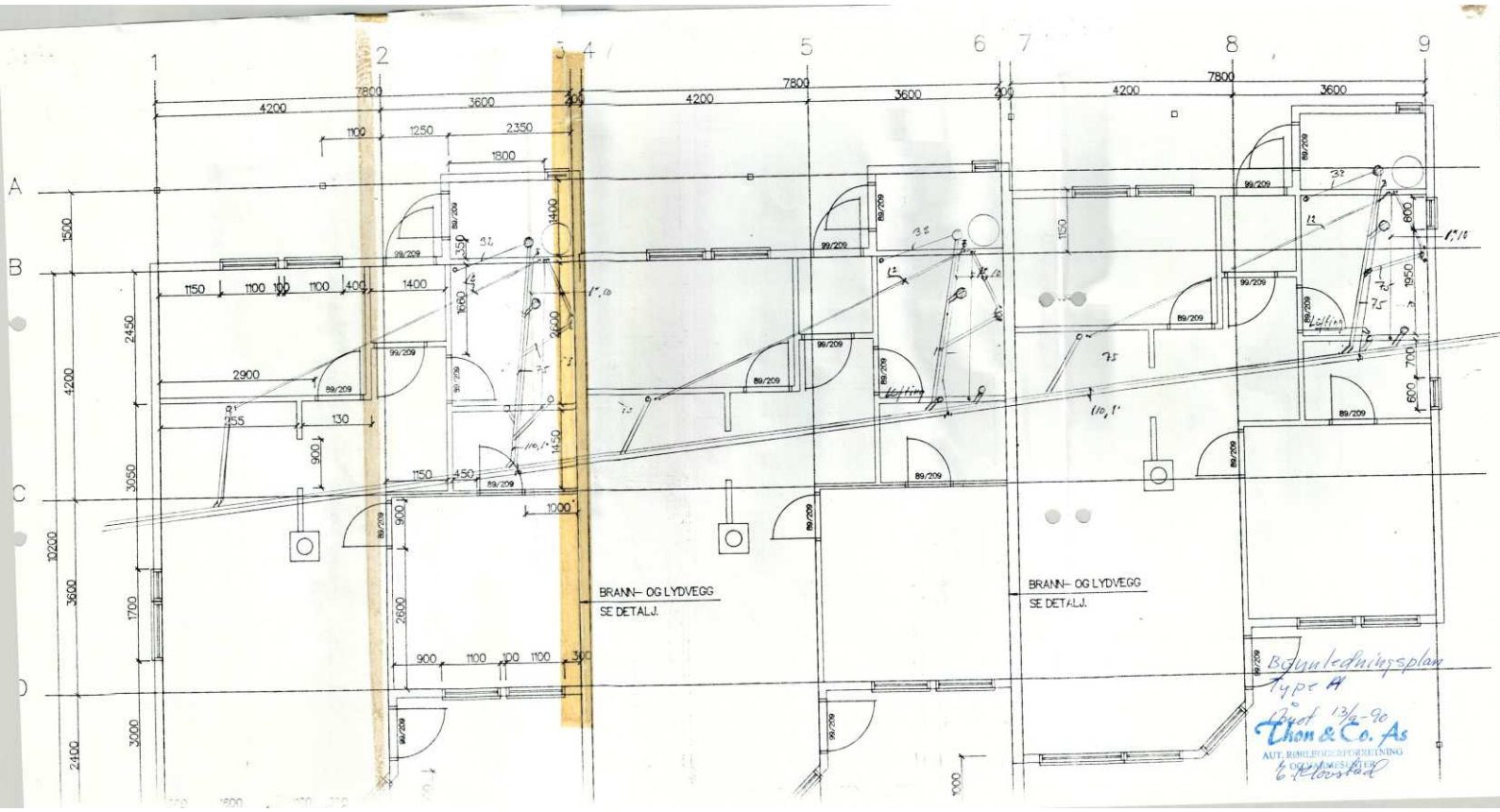
REV.	GJELDER	DATO	SIGN.

BASKERUDFELTET
SUNDVOLLEN

PROSJ.NR.
TEGN.NR. 24
MÅLESTOKK: 1:100
DATO
TEGN.
KONTR.

FASADER C

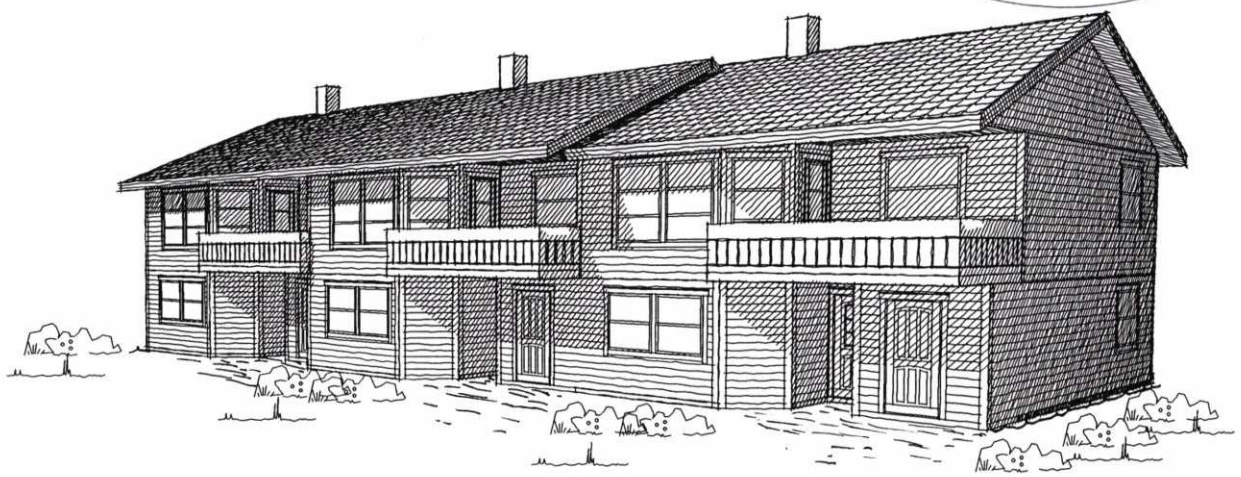
INGENIØR ROAR JØRGENSEN
RÅDGIVENDE INGENIØRKONTOR
POSTBOKS 158, 3501 HØNEFOSS TLF. (067) 26 155


1
2
3
4
5
6
7
8
9
A
B
C
D
7800
4200
3600
BRANN- OG LYDVEGG
SE DETALJ.
BRANN- OG LYDVEGG
SE DETALJ.
Byggeledningsplan
Type A
Thon & Co. As
AUT. RØRLEGGERFORRETNING
OG BLIKKENSLAGERMESTER
Hamar

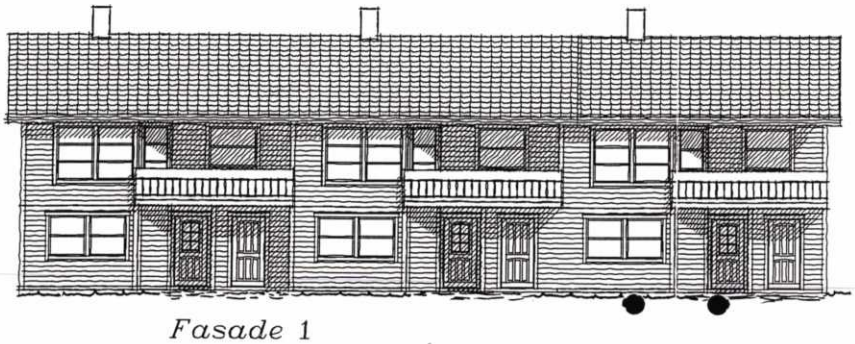
Fasade-endring godkjent.

HOLE KOMMUNE
TEKNISK KONTOR

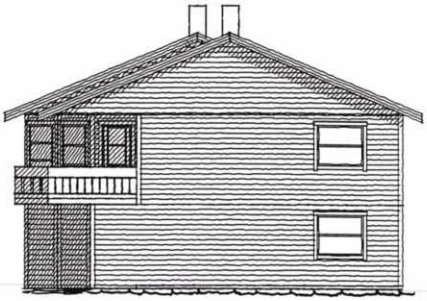
Røyse, 10.02.93



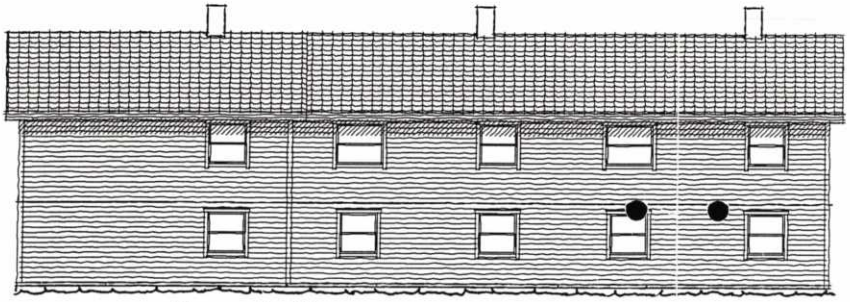
Perspektiv Baskerud



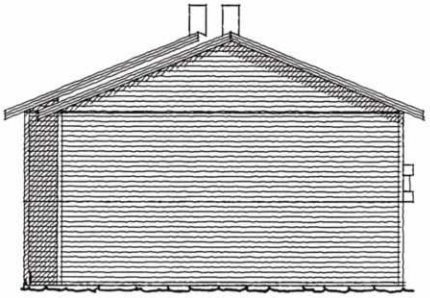
Fasade 1



Fasade 2



Fasade 3



Fasade 4

Fasade-endring godkjent.

HOLE KOMMUNE
TEKNISK KONTOR

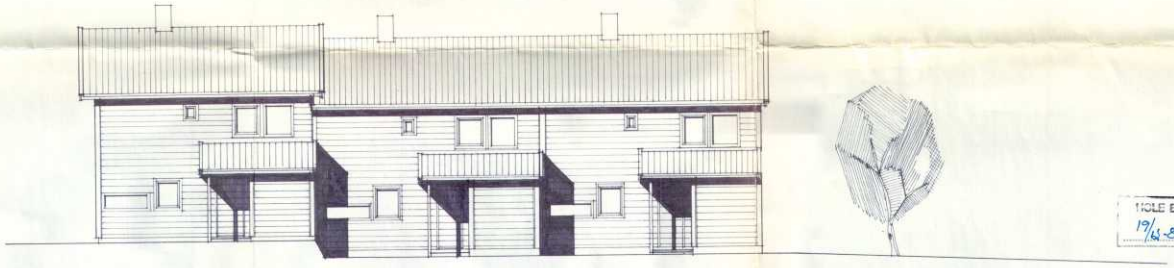
Røyse, 10.02.93

Baskerudfeltet
Type B
3505 KROKKLEIVA

Dato: 02.11.92 | Konstr./Tegnet: Randi | Prosjekt: 92011 | Arkl: 503

Tronrud BYGG
Hensmoen - Postboks 1250
3501 HØNEFOSS
TLF: 067-29950, TELEFAX: 067-29955

HUSTYPE B

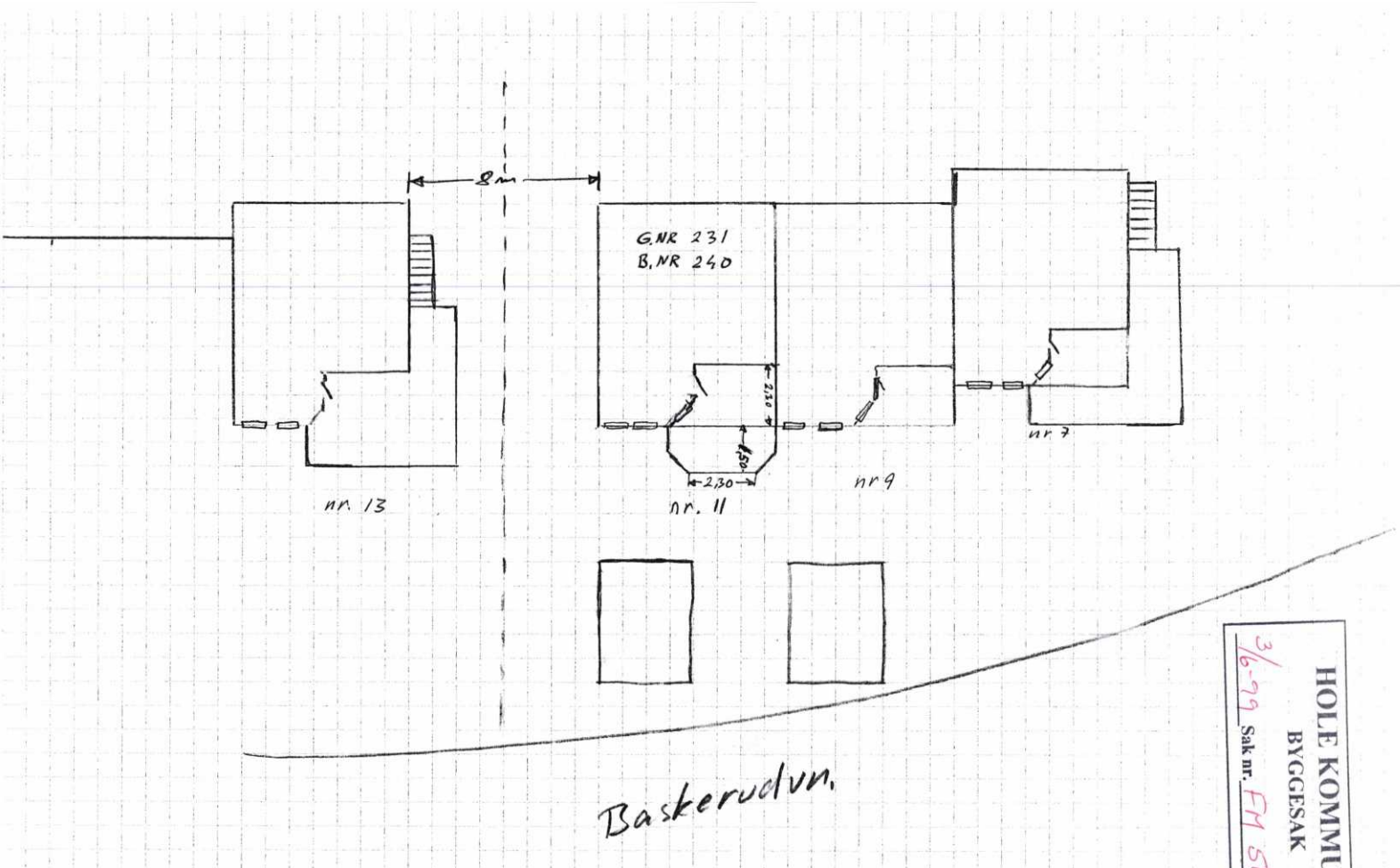


HOLE BYGNINGSRÅD
19/4-89 Sak nr. 112/89.

FASADE ØST

REV.	GJELDER	DATO	SIGN.

BASKERUDFELTET SUNDVOLLEN	PROSJ.NR.	MÅLESTOKK:	DATO
	TEGN.NR. 21	1:100	TEGN.
			KONTR.
FASADER B	INGENIØR ROAR JØRGENSEN RÅDGIVENDE INGENIØRKONTOR		
	POSTBOKS 158, 3501 HØNEFOSS TLF. (067) 26 155		

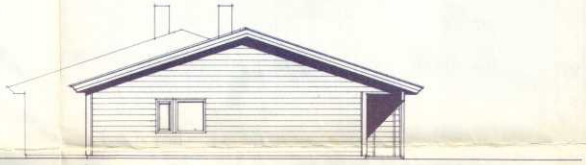


HOLE KOMMUNE
BYGGESAK
3/6-99 Sak nr. FM 5769-B

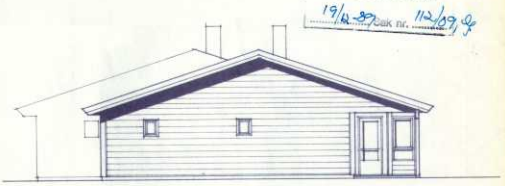
HUSTYPE A

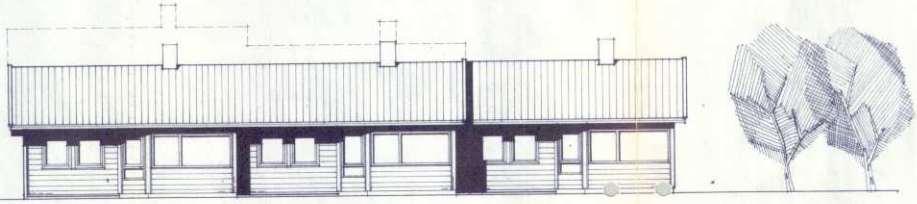


FASADE ØST



FASADE SYD





FASADE VEST

HOLE BYGNINGSRÅD
19/12-97 Dato ff. 11/12-97

REV.	GJELDER	DATO	SIGN.

BASKERUDFELTET
SUNDVOLLEN

FASADER A

PROSJ.NR.
TEGN.NR. 20
MÅLESTOKK: 1:100
DATO
TEGN.
KONTR.

INGENIØR ROAR JØRGENSEN
RÅDGIVENDE INGENIØRKONTOR
POSTBOKS 158, 3501 HØNEFOSS TLF. (067) 26 155

A.S TORRNOR

HOLE KOMMUNE
Herredshuset
3530 Røyse
Telefon.: 32 1611 00
Telefaks: 32 15 90 03
E-post: postmottak@hole.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Dato:07.01.2026

1900 Kommunale avgifter og gebyr for gnr 231 bnr 240 fnr snr

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør totalt kr. 8691,- pr. år. Beløpet er fordelt på tre terminer. Feieavgift/branntilsyn utføres av Ringerike brannvesen som også fakturer for utført tjeneste.

	Ja	Nei
Vannavgift	☒	☐
Kloakkavgift	☒	☐

	Ja	Nei
Vannmåler	☒	☐
Sist avlest	**Dato: 31.12.2024**	**Målestand 181 m^3**

Innbetalt
Forskudd vann og kloakk 110 m^3.

2000 Legalpant

Ingen heftelser med legalpant. ☒

Eiendommen har restanse beløp på kommunale avgifter på kr. 0,00

Kommentar: Beløpet kommunale avgifter er vann og avløp beregnet etter forbruk på 110m3 pr år.

HOLE KOMMUNE
Herredshuset
3530 Røyse
Telefon.: 32 16 11 00
Telefaks: 32 15 90 03
E-post: postmottak@hole.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

1102 Piper og ildsteder.

G.nr:	231	B.Nr:	240	F.Nr:		S.Nr:	
Addresse	Baskerudveien 15						

	JA	NEI
Er det foretatt kontroll av pipe/ildstedet?	Ja	
Dato for sist kontroll?	28.01.2022	
Foreligger det Avvik fra feiervesenet?		Nei
Dato siste feiing.	29.04.2025	

Antall Ildsteder: 1
Antall Skorsteiner/Løp: 1

Merknader/anmerkinger:

Pulverapparat over 10 år byttes eller kontrolleres.
.
Årlig gebyr for ildsted påkoblet skorstein for Hus og Hytter kr: 565.00 u/mva pr. skorstein/skorsteinsløp.

Opplysninger gitt av:
Navn: Glenn Dalen
Dato. 05.01.2026

HOLE KOMMUNE
Herredshuset
3530 Røyse
Telefon.: 32 16 11 00
Telefaks: 32 15 90 03
E-post: postmottak@hole.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

1800 Tilknytning til offentlig vann, kloakk og vei

Gårdsnr:	**231**	Bruksnr:	**240**	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	**Baskerudveien 15, 3531 KROKKLEIVA**						
Dato:	**07.01.2026**						

	Tilknyttet (sett kryss)	Ikke tilknyttet (sett kryss)
Vann	☒	☐
Kloakk	☒	☐
Vei	☒	☐
Foreligger det pålegg om endringer av tilknytningsforhold til eiendommen?		Ja: ☐ Nei: ☐
I tilfelle hvilken?		

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 231, Bruksnr 240	**Kommune:**	3310	Hole
Adresse:				
Veiadresse:	Baskerudveien 15, gatenr 3503 3531 Krokkleiva	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	201 1	Sundvollen Hole
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	4070501 2045	Hole Sundvollen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Baskerudveien 11	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	29.01.1992	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	353,4 kvm	**Skyld:**			
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	3310/231/240	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3310/231/240	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	29.01.1992	Avgiver	3310/231/217	-354,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3310/231/240	354,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Baskerudveien 15	Bolig	145,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	145,0	Igangset.till.:	
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	145,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	194802471			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		74,0		74,0				
H02			71,0		71,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



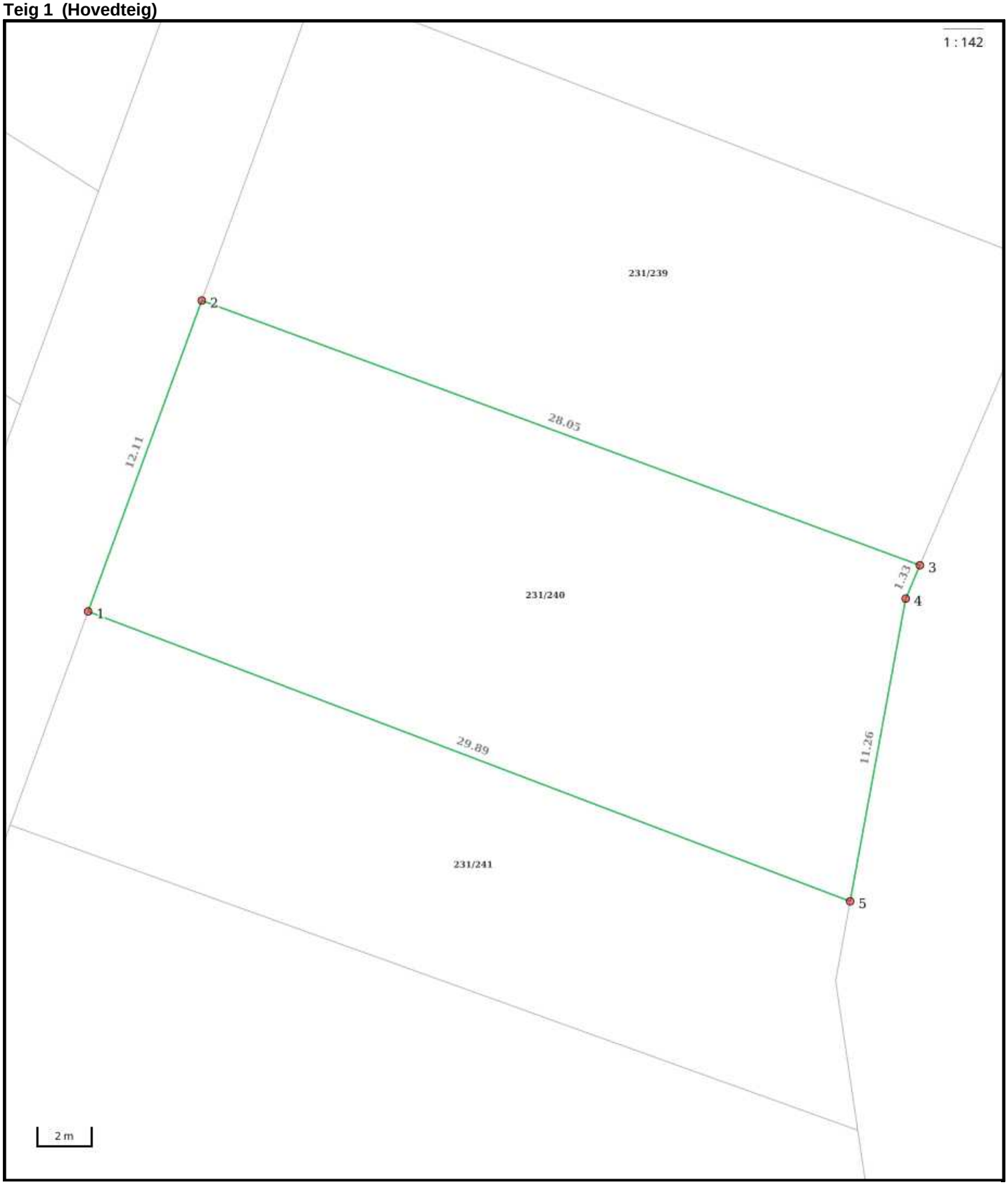
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

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: 353,40m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 659 067,25	573 322,92	12,11m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 659 078,95	573 326,04	28,05m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 659 071,70	573 353,14	1,33m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 659 070,44	573 352,73	11,26m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 659 059,23	573 351,71	29,89m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

(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.

Prot. 48, side 154

MÅLEBREV

[X] uten grensejustering
[ ] med grensejustering

Kommune: **Hole**

J.nr.: **42/1991**

Målebrev nr.: 48/154

Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.:

Doknr: 787 Tinglyst: 05.02.1992 Emb. 023
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	231	240	
	Bruksnavn/adresse: Baskerudveien 11		
Areal	354 m 2		

Dagbokstempel: REGISTRERT 05.02.1992 RINGERIKE SORENSKRIVERKONTOR Dagbok nr. 787

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	13.09.91
Rekvirent	Lars Langerud
Bestyrer	Ing. Rune Klevstad
Forretning	Kart.- og delingsforretning over en parsell av gnr.231 bnr.217. Parsellen er i henhold til godkjent reguleringsplan for Baskerud av 30.10.89.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Røyse	29.01.92	Gunnar Nilsen Oppmålingssjef	Rune Klevstad Rune Klevstad Avd.ing.

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel

Påtegninger (rettelser o.l.)

K-blankett **5814** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 2-87

Prot. 48, side 154

MÅLEBREVKART

Gnr	Bnr	Festenr
231	240	

Representasjonspunkt
X 229680 Y -22317 Z

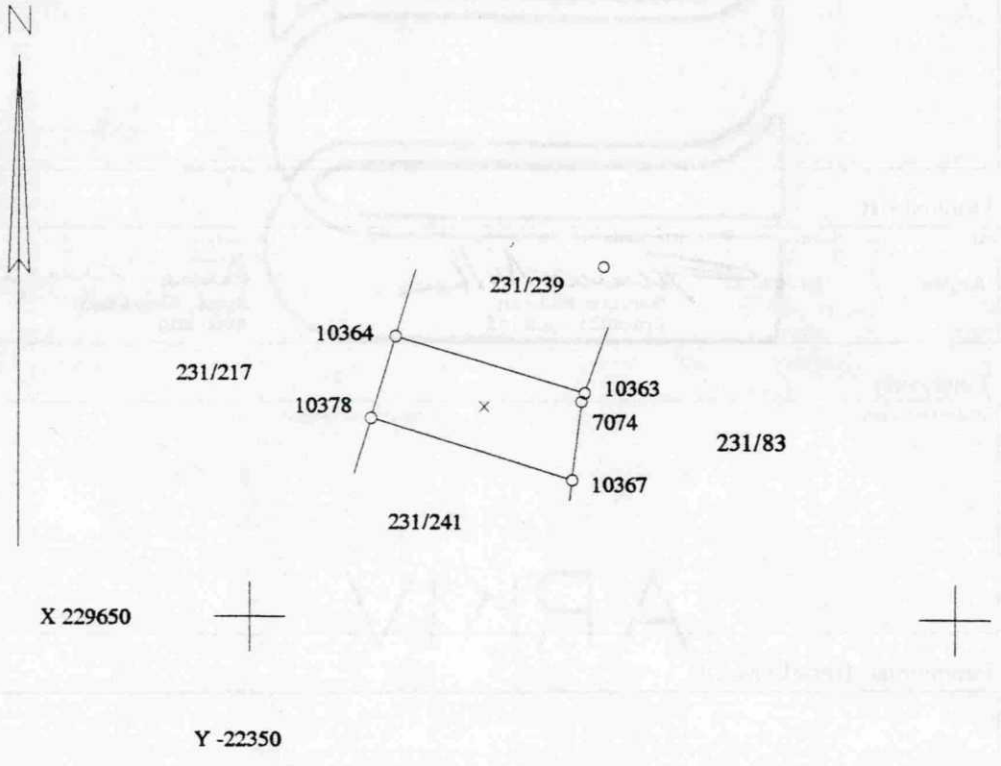
Kartblad CK048-1-13 | X | Landsnett

Målestokk 1:1000 | Areal 354 m²

Jnr 42/91

Målebrev nr 48/154

PUNKT	X	Y	SIDE	RADIUS	MERKING
10364	229689.97	-22329.55			Gkj.jordmerke
			28.06		
10363	229682.01	-22302.64			Gkj.fjellmerke
			1.33		
7074	229680.76	-22303.08			Bolt i fjell
			11.26		
10367	229669.58	-22304.39			Gkj.fjellmerke
			29.90		
10378	229678.35	-22332.97			Gkj.jordmerke
			12.11		



Skatteetaten

Dato
24.01.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

OLE EIRIK THUNSHELLE
Baskerudveien 21 H0101
3531 KROKKLEIVA

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3310 HOLE

Gnr 231 Bnr 240 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Baskerudveien 15, 3531 KROKKLEIVA

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 1 041 949
Som sekundærbolig:	kr 4 167 795

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

HOLE KOMMUNE
Herredshuset 3530 Røyse
Telefon.: 32 16 11 00
Telefaks: 32 15 90 03
E-post: postmottak@hole.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Dato: 08.01.2026

Gjeldende arealplaner

Planopplysninger:		Navn:	Formål:	Vedtaksdato:
Reguleringsplan	☒	Midtre Sundvollen og Baskerud	Boliger	14.6.1999
Kommuneplanens arealdel	☒	Kommunedelplan for Sundvollen	Boligbebyggelse - nåværende	15.6.2020
Uregulert	☐			

Kommentarer til eksisterende planer: Eiendommen er regulert til boliger i reguleringsplan Midtre Sundvollen og Baskerud (Baskerudfeltet). Følgende bestemmelser gjelder for eiendommen:

Pkt. 1. BYGGEOMRÅDER - Boliger. I området skal det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

Pkt. 6. ANDRE FORHOLD

a. Avkjørselsforhold. I området mellom frisiktlinjen og vegformål (frisiktsoner) skal det ved kryss, avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum. (jfr. bestemmelsene i veglovens paragraf 31.)
b. Bebyggelsens avstand fra friområde. Bebyggelsen skal ikke plasseres nærmere friområde enn 4 meter.
c. Bebyggelsens plassering. Plassering av bebyggelse med garasjer vises på bebyggelsesplan.
d. Bebyggelsens karakter. bebyggelsen skal utformes som kjede- og rekkehus med saltak, i ett og to plan.

Utnyttelsesgraden fremgår av plankartet som er BYA = 30 %.

Arealplaner under arbeid

HOLE KOMMUNE
Herredshuset 3530 Røyse
Telefon.: 32 16 11 00
Telefaks: 32 15 90 03
E-post: postmottak@hole.kommune.no

Reguleringsplaner under arbeid:	Ja: ☒	Nei: ☐

Kommentar:

Det foreligger flere reguleringsplaner i nærheten av eiendommen som er under arbeid på Sundvollen. Disse reguleringsplanene er:

Åsali – PlanID 202202

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for utbygging i Sundvollen. Det planlegges for en variert boligbebyggelse bestående av en blanding av leiligheter, rekkehus, tomannsboliger og større eneboliger i rekke, fordelt på inntil 250 boenheter. Det legges også til rette for sentrumsfunksjoner med blandet næring- og boligbebyggelse, samt næringsarealer.

Reguleringsendring av Dronninggård – PlanID 201702

Hensikten med planarbeidet er å revurdere potensialet for fortetning av dette sentrumsnære boligområde i Sundvollen, i tråd med kommunens arealstrategi for boliger, og de nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegning. Endringene vil i liten grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, og heller ikke går ut over hovedrammene i planen. Planarbeidet tar sikte på å endre gjeldende reguleringsplan hva angår bestemmelser om byggehøyder og takform. I tillegg vil det gjøres vurderinger rundt overvann og vei. Planendringen vurderes ikke å utløse krav til planprogram eller konsekvensutredning.

Møllebekken – PlanID 202201

På eiendom med gnr/bnr 231/213 har reguleringsplan for Møllebekken startet opp med planID 202201. Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for et boligprosjekt i form av 3 leilighetsbygg. Eiendommen vil ha god tilkomst, tilstrekkelig parkeringsareal og gode uteoppholdsareal i form av en vestvendt felleshage og private balkonger, samt takterrasser med god utsikt.

Kleivbekken – PlanID 202403

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for permanente sikringstiltak langs og i Kleivbekken og Retthellabekken, for å sikre mot fremtidige problemer som følge av erosjon og

HOLE KOMMUNE
Herredshuset 3530 Røyse
Telefon.: 32 16 11 00
Telefaks: 32 15 90 03
E-post: postmottak@hole.kommune.no

flom. Planen skal legge til rette for at både Kleivbekken og Retthellabekken skal dimensjoneres for å tåle en 200-års flom.

ambita

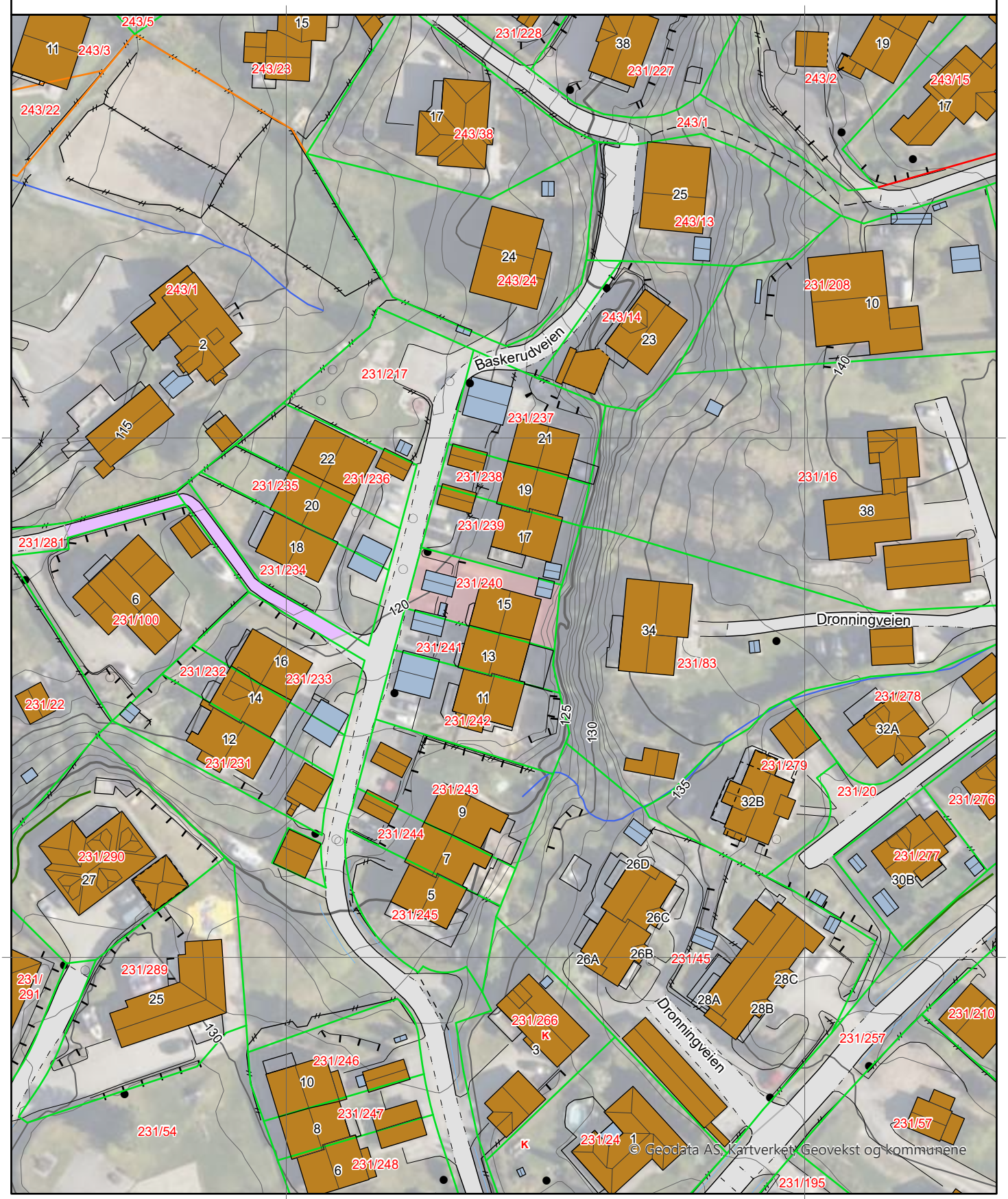
Kommune: 3310 Hole
Eiendom: 3310/231/240/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 7.1.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

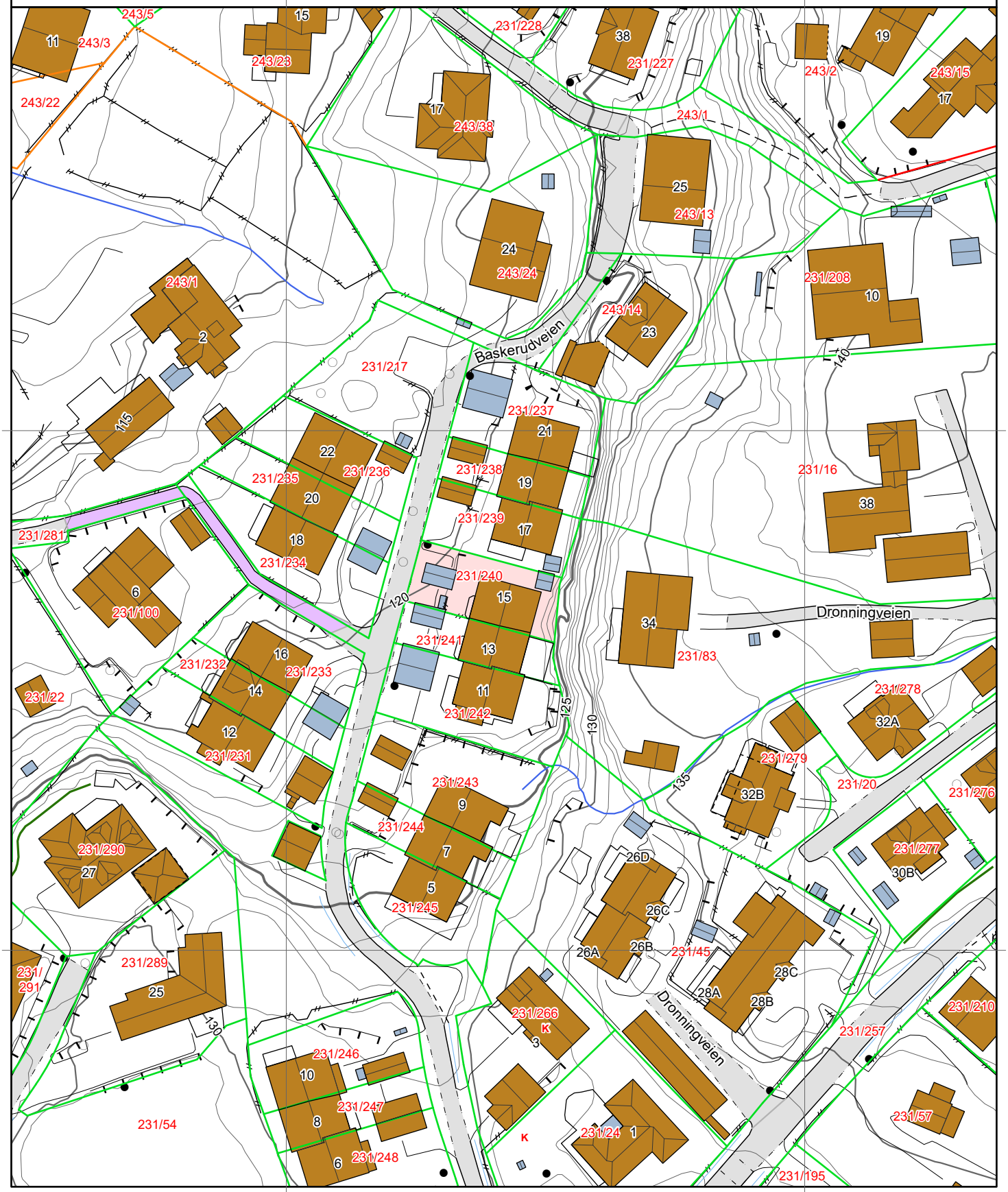
Kommune: 3310 Hole
Eiendom: 3310/231/240/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 7.1.2026



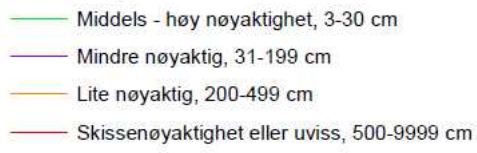
0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

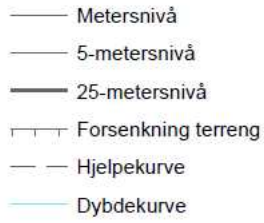


Eiendomsgrenser





Høydekurver





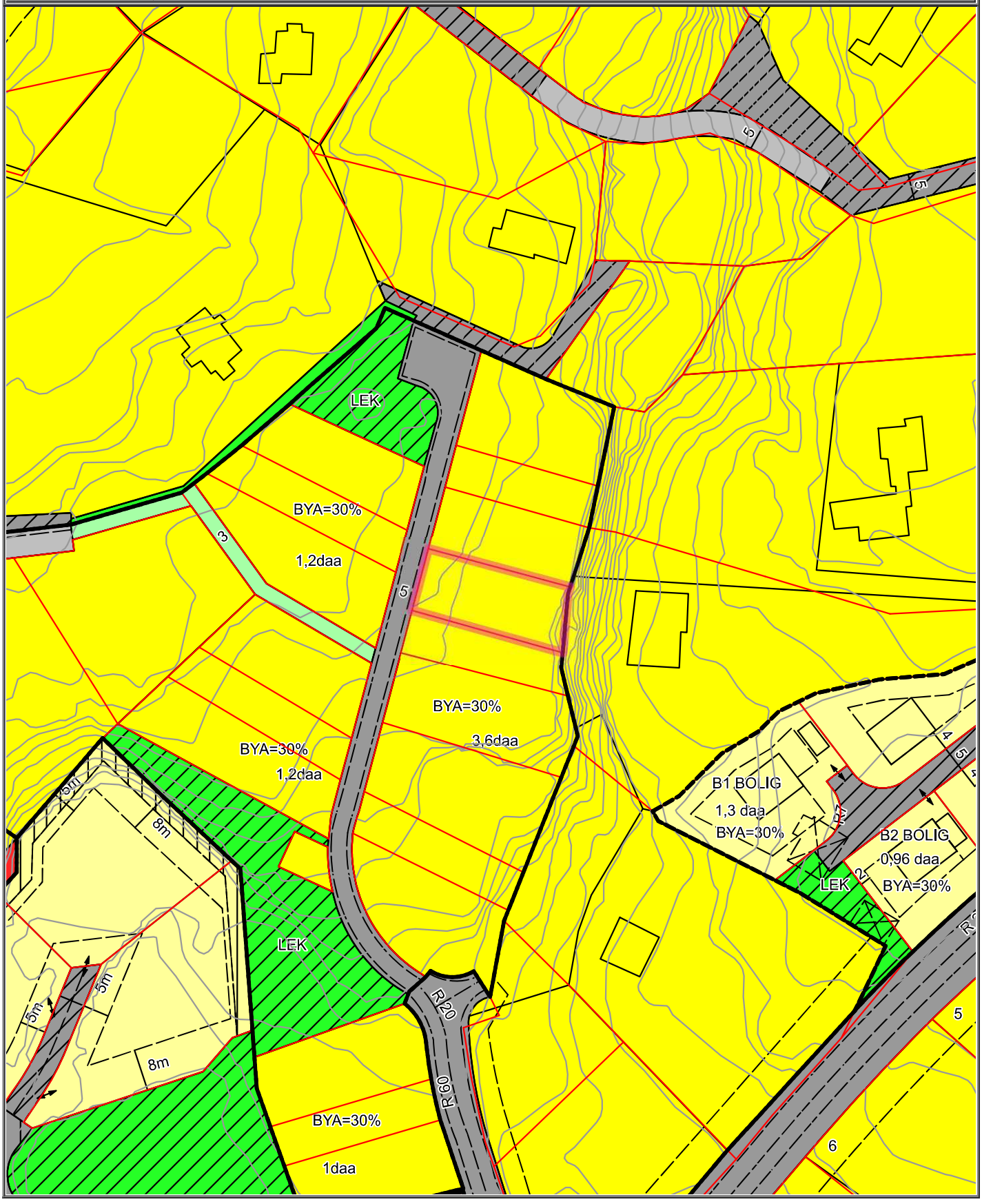


KARTUTSNITT

Selv om kartsiden gir tilgang til både kart og opplysninger knyttet til eiendommen slik som f.eks. målebrevsopplysninger og planinformasjon, erstatter den ikke dagens rutiner for bestilling av situasjonskart ved bygge- og deletiltak, eller bestilling av kart og opplysninger i forbindelse med omsetning av eiendommer. Slike dokumenter skal kvalitetssikres av kommunen og derfor bestilles, skriftlig eller pr. telefon hos Servicetorget. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet, bla. gjelder dette plandata, eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

HOLE KOMMUNE

Målestokk 1:1000



HOLE KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL FORENKLET REGULERINGSPLAN FOR BASKERUDFELTET

Planen er del av stadfestet plan for Midtre Sundvollen.

Dato for siste revisjon av planen	15.08.89
Dato for kommunestyrets vedtak	30.10.89

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det område som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres for følgende formål:

- BYGGEOMRÅDER
- GRAFIKKOMRÅDER
- FRIOMRÅDER/TURVEG
- SPESIALOMRÅDER
- FELLESOMRÅDER

Pkt. 1. BYGGEOMRÅDER

- Boliger.
  I området skal det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

Pkt. 2. TRAFIKKOMRÅDER

I trafikkområdet skal det anlegges
- Kjøreveg

Pkt. 3. FRIOMRÅDER/TURVEG

Innenfor friområde anlegges turveg som adkomst til Gutteberget.

Pkt. 4. FELLESOMRÅDER

Fellesområdene består av

- - Felles avkjørsel
- - Felles parkeringsplass i
- - Felles lekeareal

Disse områdene er felleseie med gjensidig og andelsmessig p1ikt til opparbeidelse, drift og vedlikehold. Den enkelte eiendom skal klausuleres sitt ansvar og eiendomsrett ved anførsel i skjøtet Fellesområdene skal opparbeides samtidig med oppføring av bygningene.

Felles avkjørsel skal gi adkomst til alle boligene i feltet.
Evt. rett til veg/adkomst for eiendommene som ligger inntil planområdet, må tinglyses som hefte på felleseiet. Det gjelder eiendommene 243/1, 243/14 og 243/24.

Felles parkeringsplass. Det anlegges to felles parkeringsplasser for gjesteparkering, tilsvarende 1/2 plass pr. bolig, dvs. 9 plasser.

Felles lekeområde skal nyttes til lek og rekreasjon. Nødvendige byggverk og anlegg som ikke er til hinder for områdets bruk som lekeområde, kan oppføres etter godkjenning av bygningsrådet. i

Pkt. 5. KOMBINERT FELLESAREAL/FRIOMRÅDE

Fellesareal/friområde skal nytttes til felles avkjørsel i kombinasjon med turveg i en lengde av ca.45 m mellom viste turveger.

Pkt. 6. ANDRE FORHOLD

a. Avkjørselsforhold.
I området mellom frisiktlinjen og vegformål (frisiktsoner) skal det ved kryss, avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum.
(jfr. bestemmelsene i veglovens paragraf 31.)

b.Bebyggelsens avstand fra friområde.
Bebyggelsen skal ikke plasseres nærmere friområde enn 4 meter.

c.Bebyggelsens plassering.
Plassering av bebyggelse med garasjer vises på bebyggelsesplan.

d.Bebyggelsens karakter.
bebyggelsen skal utformes som kjede- og rekkehus med saltak, i ett og to plan.

MØTEBOK
HOLE KOMMUNE

Ark.: 231/1
Kode: kommune"br-sak-90-89"

SAKSNUMMER	UTVALG	MØTEDATO	SAKSBEHANDLER
90/89	BYGNINGSRÅD	22.8.89	H. DALEVOLD
95/89	FORMANNSKAP	09.10.89	H. DALEVOLD
60/89	KOMMUNESTYRE	30.10.89	H. DALEVOLD

SAKEN GJELDER: SØKNAD OM REGULERINGSENDRING PA PARSELL AV GNR. 231, BNR. 1 - BASKERUD

Underretning sendes: Formannskapet

Skole- og kulturetaten
Helse- og sosialetaten
Buskerud Fylke, Plan- og næringskontoret
Fylkesmannen i Buskerud, Miljøvernavd.
Vegsjefen i Buskerud
Landbrukskontoret
Sundvollen Vel
Bergløkka Utbyggingslag
Berørte ifølge dokumentliste
Organisasjoner ifølge dokumentliste

Dokumenter som vedlegges saken:

B.sak 52/89 av 25.4.89
Plankart i må1 1:1000 datert 15.8.89
Bestemmelser til plan datert 15.8.89

Øvrige dokumenter i saken: Uttalelser og bemerkninger mottatt etter utlysning ifølge dokumentliste.

På sikt bør Dronningveien føres ned til Trøgslet.

Planen er ikke i strid med kommuneplanens arealdel.

Anmerkninger fra foreninger

Sundvollen Vel gir uttalelser som omfatter ytre forhold. Disse tiltres.
Ringerike Naturvernforening gir uttalelse som vurderes på lik linje med anmerkninger fra private.
Bergløkka utbyggingslag påtaler forhold som ikke berører planens gjennomføring og hvor de tekniske forutsetningene er gitt gjennom vedtak i teknisk utvalg.

Offentlige etater

Ingen uttalelser fra offentlige råd, utvalg og etater angir innsigelser i henhold til PBL §27-2 pkt. 2.

Planfremstillingen

Plansøknaden er fremmet som forenklet reguleringsplan etter PBL§ 28-2 med planbestemmelser etter § 26. Saken er fremmet etter PBL §30.

Offentlig planbehandling er gjennomført i samsvar med PBL § 27-1 kfr. § 28-1. Krav i §28-1 om berørtes rett til å uttale seg er oppfylt.

Etter § 27-1, pkt. 1, nest site avsnitt skal bygningsrådet aktivt legge tilrette for medvirkning fra de som bor i området når det skjer omregulering.

Offentlige utvalg har ingen anmerkninger. Sundvollen Vel påpeker eksterne forhold som bør endres, hvilke tiltres, Øvrige foreninger påpeker den negative virkningen ved utbyggingen. Begrunnelsen er nedfelt i sosiale forhold og eksterne fysiske forhold i Sundvollenområdet.

Ingen anmerkning tar for seg fysisk tilretteleggelse innenfor Baskerud.

Totalt vurdert finner jeg at kravet til grunnlagsbehandling er oppfylt, og at saken ligger tilrette for innstilling om reguleringsvedtak.

Bygningsrådet anbefaler formannskapet å legge saken fram for kommunestyret med slik

INNSTILLING:

Kommunestyret har vurdert og behandlet korrigert søknad om reguleringsendring på del av gnr. 231, bnr. 1 - Baskerud.

Saken har vært behandlet i samsvar med PBL §30 - private forslag om regulering og PBL §28-1 endring - oppheving av reguleringsplan.

Dokumenter som har ligget til grunn er: Revidert forslag til forenklet reguleringssplan, bebyggelsesplan og forslag til bestemmelser for området. Alle dokumenter er datert 15.08.88

Kommunestyret tar tilfølge anmerkninger med krav om løsning av trafikkproblemer i området Sundvollen Sentrum. Øvrige bemerkninger tas ikke tilfølge. Omreguleringen utløser derved økte utgifter for kommunen.

Kommunen mener imidlertid at behov for å utføre eksterne trafikktiltak ikke skyldes omsøkt planendring, men er en konsekvens av den totale utbyggingen i området. Det foreligger ikke innsigelser mot planen fra offentlige instanser.

Kommunen anser videre at planmaterialet, bestående av reguleringsplan, bebyggelsesplan og bestemmelser, er fremmet og behandlet i samsvar med PBL § 27-1.

I samsvar med fremlagt revidert søknad om reguleringsendring datert 15.08.89 for del av gnr. 231, bnr. 1 Baskerud godkjennes reguleringsendringen i medhold av PLB § 27.2.

Behandlet i bygningsrådets møte 22.08.89

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Behandlet i formannskapets møte 9.10.89.

Erling Slåtto fremmet slikt forslag:
"Kommunestyret har vurdert og behandlet korrigert søknad om reguleringsendring på del av gnr. 231 bnr. 1 - Baskerud.

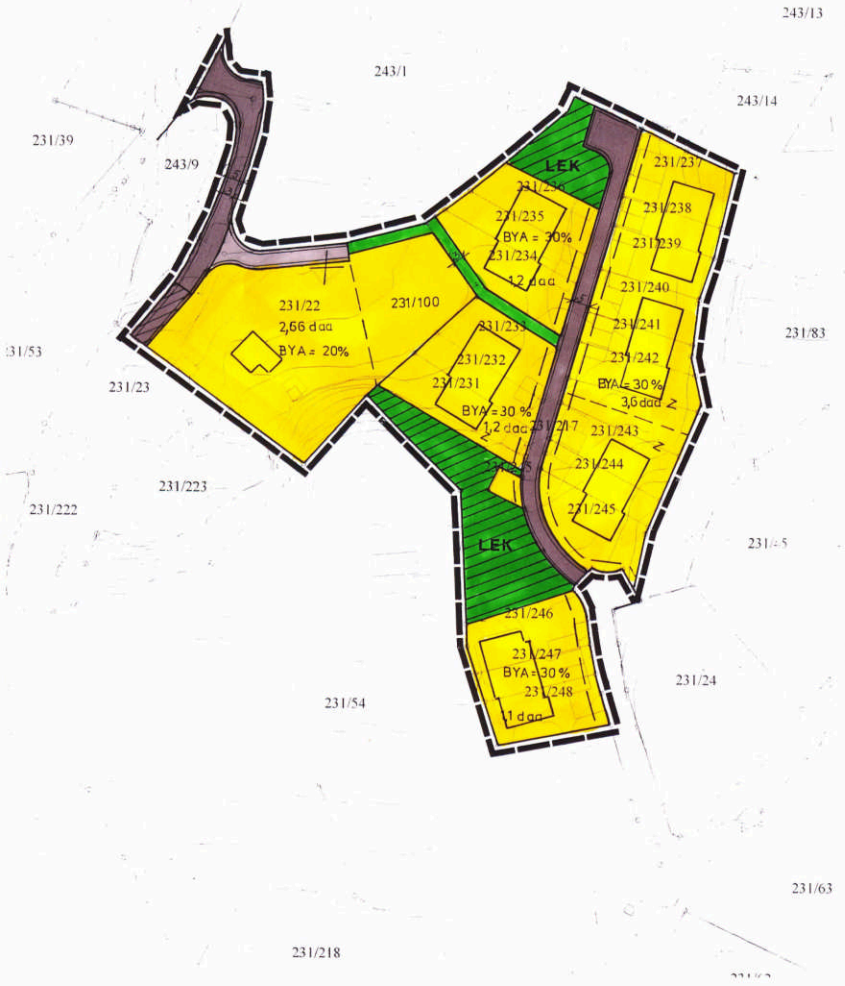
Kommunestyret kan ikke godkjenne omsøkte reguleringsendring. Det er i vurderingen lagt stor vekt på den kraftige fortetning og den raske vekst i Sundvollen med fare for miljø- og trafikkproblemer, samt den generelt kraftige vekst i forhold til mulige lignende planer i samme område."

Ved alternativ votering, ble innstillingen vedtatt med 6 mot 1 stemme som ble avgitt for Slåtto's endringsforslag.

Behandlet i kommunestyrets møte 30.10.89

Erland Slåtto (SP) tok opp sitt mindretallsforslag fra formannskapets møte.

Ved alternativ votering ble innstillingen vedtatt med 20 stemmer. 4 stemmer ble avgitt for Slåtto's mindretallsforslag.



TEGNFORKLARING

BL. § 25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER
   - BOLIGER
   - BOLIGER
   - HYTTER
   - FORRETNINGER, KONTOR M.V.
   - INDUSTRI
   - OFFENTLIGE BYGNINGER
   - ALMENNYTTIG FORMÅL
2. LANDBRUKSOMRÅDER
   - JORDBRUK/SKOGBRUK
3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)
   - KJØREVEG
   - GANG- OG SYKKELVEG/FORTAU
4. FRIOMRÅDER
   - PARK, TURVEG, LEKEPLASS
   - IDRETT
5. FAREOMRÅDER
   - RAS/FLOM
6. SPESIALOMRÅDER
   - BEVARING
   - CAMPINGPLASS
7. FELLESOMRÅDER
   - FELLES LEK
   - FELLES AVKJØRSEL
   - FELLES PARKERINGSPLASS
8. FORNYELSESOMRÅDER

STREKSYMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE
- TOMTEGRENSE
- Z — EKSISTERENDE EIENDOMSGRENSE SOM OPPHEVES
- FRISIKTLINJE
- SENTERLINJE REGULERT VEG
- OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
- OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
- VANN

daa = dekar (1000 m²)

Ekvidistanse: 1 m

MÅLESTOKK: 1:1000

10 0 m 50 m

NORDPIL

REGULERINGSPLAN/ENDRING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:

Midtre Sundvollen – Baskerud

Kartblad: CK 048-1-12, 13

Kartprodusent:

REVISJONER:	DATO	SIGN

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN:		
1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET	02.02.99	HB.
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET	12.02.99 - 19.03.99	
2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET	01.06.99	HB
EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN		
3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET		
KOMMUNESTYRETS VEDTAK	14.06.99	HB
STADFESTET AV:		

PLANEN UTARBEIDET AV:

Hole kommune Fysisk seksjon 14.01.99.

SAK NR	TEGN NR.	SAKSBEH
		323

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:
Baskerudveien 15, 3531 Krokkleiva
Gnr. 231, Bnr. 240, Hole kommune.

Oppdragsnummer:
40251081

Meglerforetak: PrivatMegleren Renommé

Saksbehandler: Ole Eirik Thunshelle

Telefon / Mobil: 22 09 22 10 / 907 69 275

E-post: ole.eirik.thunshelle@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.
