

Æ

Bråtakroken 36A

3490 Klokkarstua · Asker kommune

EIE eiendomsmegling

E

Vi hjelper deg med å



Per Olav Hess

EIENDOMSMEGLER MNEF / PARTNER

92 28 24 49

poh@eie.no

EIE Asker

finne ditt nye hjem

E

INNHOLD

Dette må du vite	7
Ditt nye hjem?	12
Informasjon & dokumenter	32
Kort om oss	95

Rett til fritt å velge megler

Valg av eiendomsmeglingsforetak skal være frivillig. Eiendomsmeglingsforetak kan ikke inngå oppdrag om eiendomsmegling dersom inngåelsen av oppdraget er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmegling, f.eks. tilbud om lån eller andre banktjenester, jf. Lov om eiendomsmegling § 6-3 (3).

DETTE MÅ
DU VITE

Nøkkelinformasjon

EIENDOM

Bråtakroken 36A, 3490 Klokkarstua

MATRIKSEL

Gnr. 309 Bnr. 459 i Asker kommune

BOLIGTYPE

Boligtomt

EIERFORM

Selveier

TOMT

Fellestomt 1012 kvm. Flott utsiktstomt med skånende terreng. Utnyttelsen av tomten planlegges og bli praktisk og estetisk fin.

PRISANTYDNING

1 000 000

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

kr 1 000 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 25 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 000 000,-))

kr 26 200,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 1 026 200,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 15 050,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 1 041 250,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

EIER

Bp eiendomsutvikling as v. Petter Larsen

Beskrivelse

PARKERING

Parkering på egen eiendom. Det planlegges en garasje plass til hver del samt uteparkering.

Beliggenhet

BELIGGENHET

Klokkerstua er et idylliske lite tettsted med usjenert beliggenhet og flott utsikt mot Drammensfjorden. Mesteparten av området består av består av spredt gårds- og boligbebyggelse, omgitt av jordbruksområder. Fra Klokkarstua tar det ca. 30 minutter å kjøre

til både Asker og Drammen. Området er attraktivt og trafikkstille og er et flott utgangspunkt for flotte turmuligheter året rundt.

Servicetilbud

De daglige innkjøpene kan man gjøre ved Kiwi som ligger i Klokkarstua sentrum ca. 2,3 kilometere fra tomten. Klokkarstua sentrum har også bensinstasjon. Det gamle rådhuset Hovtun er gjort om det et privateid kulturhus hvor det er bla kafe og systue. Nærmeste større tettsted er Sætre, her finner man de fleste servicetilbud man trenger i hverdagen. Hit kjører man på ca. 10 minutter.

Det er også nærhet til populære Holmsbu med bl.a. spa, forretninger og restauranter.

Tur og rekreasjon

Fra tomten er det kort vei til flotte badestrender og populære Verket, et sted som er kjent som et mekka for den som er glad i å kite. Nærområdet byr på flotte turområdet i skog og mark både sommer og vinter. Det er idrettsanlegg med ballbinge på Hovenga.

Skole og barnehage

Området sogner til Folkestad barneskole som ligger i Kana, hit er det ca. 9,5 km. Når barna skal over til ungdomsskolen sogner området til Tofte ungdomsskole som ligger på Tofte. Hit er det ca. 18 km. Det går skolebuss til både barneskolen og ungdomsskolen.

På Klokkarstua ligger Hestehoven barnehage og Holtebrekk familiebarnehage. Hurum Steinerskole ligger også i nærområdet ca. 4,5 km unna.

Offentlig kommunikasjon

Fra Klokkarstua går det buss til både Asker og Drammen. Det går også ferge fra Klokkarstua over til Svelvik.

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

BEBYGGELSE

Området består for det meste av enebolig og tomannsboligbebyggelse. Selger har fått utarbeidet et prisoverslag på bygging av eiendommene som kan fås ved henvendelse til megler. Dette er et overslag for å gi en ide om hva man mulig kan få til.

TOMT

Fellestomt, 1012 kvm

ADKOMST

Se vedlagte kartskisse i finn.no annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til tomten. Det vil bli skiltet med Proaktiv-skilte til annonserte fellesvisninger.

Energi

ENERGIMERKING

Energiattest med energimerke

Økonomi/drift

KOMMUNALE AVGIFTER

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer/avgifter.

EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatt er beregnet til:

FORMUESVERDI

Formuesverdien på tomten er ikke beregnet. Ubebygde tomter skal i utgangspunktet formuesbeskattes ut fra antatt salgsverdi, men begrenset til 80 % av salgsverdien.

Diverse

DIVERSE

Se vedlegg i prospekt for dokumenter i rammesøknaden. Det søkt om dispensasjon for å få rammetillatelse for tomannsbolig på eiendommen.

Søknadsfristen for å starte bygging på eiendommen er ytgått og eventuell byggesøknad må sendes på nytt. Det er ikke er gyldig rammetillatelse pr. dd.

Det er funnet 2 borrehull på tomten, se vedlagt rapport som vedlegg i prospektet for mer informasjon.

ANNET

Det er nå ikke ledig kapasitet i nettet for å tilkoble flere kunder i Bråtakroken 36.

Siden feltet ble bygget er det flere av kundene som har utvidet sine anlegg med tilgjengelig effekt.

Dette betyr at det må graves fra skap 59-3 til nettstasjon og legges ny 240mm² kabel. Ca. 280m

Det blir grave kostnader, kabel kostnader samt kostnader på trafo siden den må byttes til en større utgave.(Info fra Asker nett)

Spør megler om kart.

RADONMÅLING

Fra og med 1. januar 2014 må alle som leier ut bolig ha gjennomført radonmåling av boligen og kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlig. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Også institusjoner o.l. omfattes dersom beboerne betaler leie.

Offentlige forhold

FORPLIKTELSER, RETTIGHETER OG SERVICUTTER

Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad. For

servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen. For festenummer gjelder henvisningen servitutter eldre enn festekontrakten. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

2021/1449474-1/200 Bestemmelse om veg

17.11.2021 21:00

rettighetshaver:Knr:3203 Gnr:309 Bnr:459

VEI/VANN/KLOAKK

Vann og avløp ligger i veien, det er noe usikkert hvor man kan koble seg på. Adkomst til eiendommen er via privat vei.

REGULERING

Området er regulert til bolig og omfattes av reguleringsplan 06287070 "Solbo og åsen" datert 26.11.1996.

ODEL OG KONSESJON

Ingen odel eller konsesjon.

Kjøpsvilkår

OVERTAGELSE

Overtagelse etter avtale med selger.

PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESGJELD

kr 1 000 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 25 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 000 000,-))

kr 26 200,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 1 026 200,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 15 050,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 1 041 250,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

BOLIGSELGERFORSIKRING

Det er ikke tegnet boligselgerforsikring ifbm. salget. Det er likevel utarbeidet en egenerklæring som interessenter bør gjøre seg kjent med før budgivning. Egenerklærings skjema er vedlagt salgsoppgaven.

BETALINGSBETINGELSER

Fullstendig kjøpesum samt omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen dato for overtagelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller

kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

VEDERLAGET

Følgende er avtalt om meglers vederlag:

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1.9% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 16.500,-, oppgjørshonorar kr. 7.350,- og visninger kr. 2.500, -. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale.

Dersom handelen ikke kommer i stand eller at oppdraget sies opp har megleren krav på dekning for påløpte timer, påløpte visninger, grunn og markeds pakke samt utlegg.

OPPDRAGSNUMMER

85-24-0029

Kjøpsinformasjon

BUDGIVNING

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi gjør oppmerksom på at det i forbrukerforhold ikke kan inngis bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn dette. Hos EIE stiller vi strengere krav til frister ved budgivning enn det som følger av Forbrukerinformasjon om budgivning punkt 4, vedlagt i salgsoppgaven. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan bli avvist.

Eiendomsmegler har ikke ansvar for forsinkelser som skyldes tekniske feil. Akseptfristen er absolutt, det vil si at selger må akseptere budet og kjøper meddeles aksepten innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen på et annet bud er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler og/eller megler rekker å bringe budet videre til selger. Husk alltid å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt og kan formidles til selger. For øvrig vises det til vedlagte forbrukerinformasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser skal være skriftlig. I tillegg må legitimasjon være fremlagt, og budet skal signeres av budgiver. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud før disse kravene er oppfylt. Vi oppfordrer til å inngi bud elektronisk, ved å trykke på "Gå til budgivning" på eiendommens hjemmeside på eie.no eller ved å trykke på knappen "Gi bud" i finn-annonsen. Ved å benytte

denne tjenesten vil vilkårene om legitimasjon og signatur fra budgiver være oppfylt. Som kjøper og selger hos EIE vil du få tilsendt budjournalen etter at handel er inngått. Dette innebærer at alle bud vil bli gjort kjent for partene i den endelige kjøpsavtalen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournalen i anonymisert form. Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

BOLIGKJØPERPAKKE OG BOLIGKJØPERFORSIKRING

EIE har sammen med vår samarbeidspartner lansert et gunstig forsikringskonsept for deg som kjøper bolig gjennom EIE.

Kjøpere (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. husforsikring, innboforsikring, dobbel rentedekning, flytteforsikring og boligkjøperforsikring som gir deg juridisk bistand dersom du ønsker å reklamere på boligkjøpet. Kjøpere (ikke juridiske personer) kan også velge å kun tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperpakken/boligkjøperforsikring må tegnes senest i forbindelse med kontraktmøtet.

Produktark for boligkjøperpakken og boligkjøperforsikring ligger vedlagt i salgsoppgaven. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

LOVANVENDELSE

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygnings sakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2%

eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel). Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

HVITVASKING

Eiendomsmegler er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvitvaskingsloven pålegger megler å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Dersom kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette medfører at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket misligholder kjøper avtalen. Dette vil kunne gi selger rettigheter etter avhendingsloven, herunder rett til å heve kjøpet og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning dersom misligholdet er vesentlig. I tilfeller der det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i så fall ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha krav mot selger etter avhendingslovens bestemmelser om mislighold og forsinkelse.

Dersom kundetiltak ikke lar seg gjennomføre vil EIE eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

PERSONVERN

Som interessent, budgiver og kjøper vil dine personopplysninger bli registrert og lagret. Som eiendomsmeglingsforetak har vi plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Dette innebærer at mulighetene for å få slettet personopplysninger er begrenset. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://eie.no/eiendom/personvernerklaering>

EIE VEKST

EIE AS, og i noen tilfeller eiendomsmeglerforetak som er tilknyttet kjeden EIE eiendomsmegling, har eierinteresser i selskaper som leverer produkter og tjenester som våre kunder tilbys i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Les mer om dette på <https://eie.no/eiendom/eie-investerer>

Megler

AVDELING

SEIL EIENDOMSMEGLING AS

EIE Asker

Org. nr: 918809589

Kirkeveien 212

1383 Asker

Tlf: 47 68 44 00

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF / Partner Per Olav Hess

SAKSBEHANDLERE

Per Olav Hess

EIE Asker

Eiendomsmegler MNEF / Partner

Mob: 92 28 24 49 / E-post: poh@eie.no

DITT NYE HJEM?



































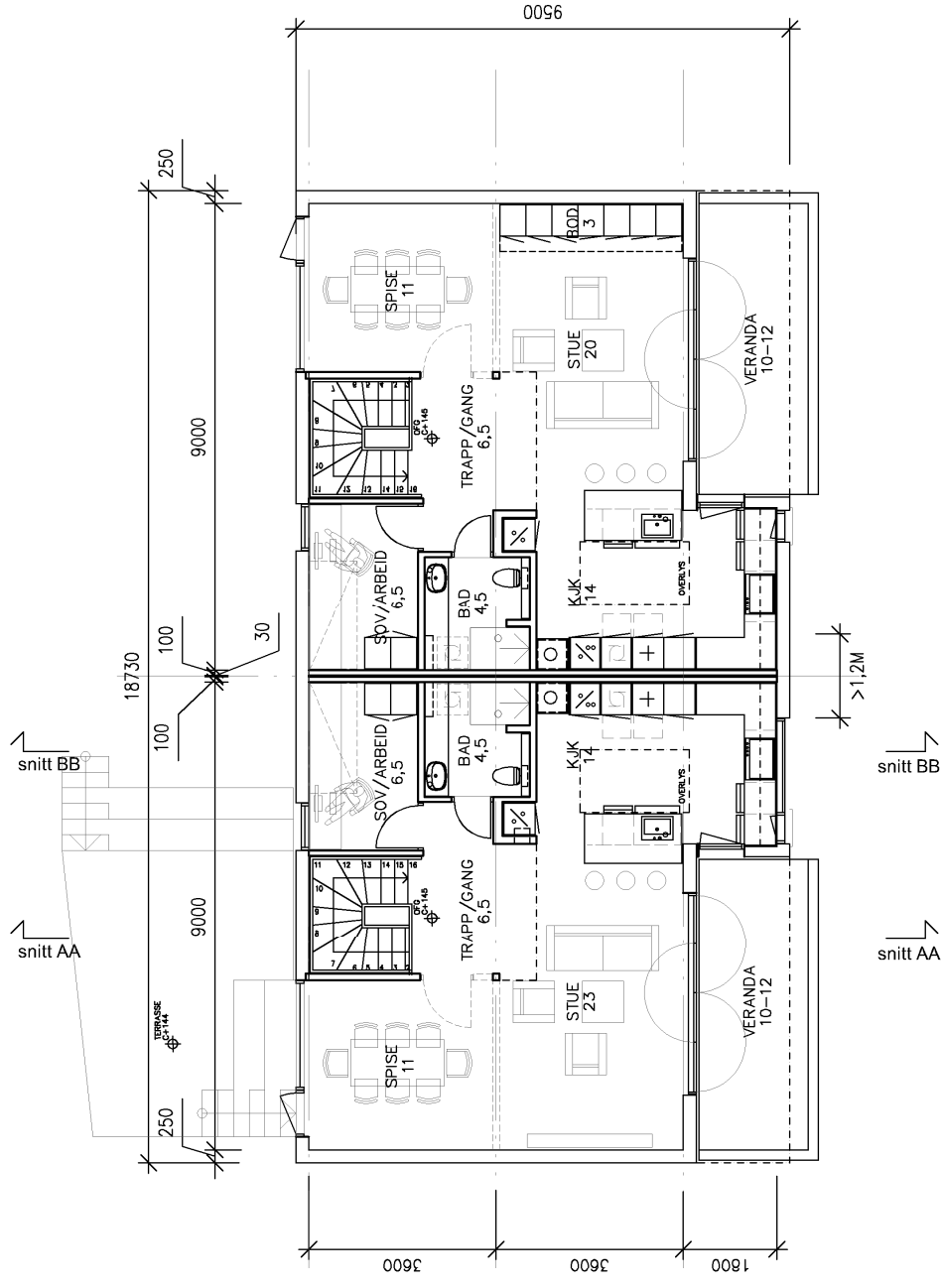




INFORMASJON & DOKUMENTER



PLANTEGNING



20-02 PLAN 2.ETASJE
mål 1:100

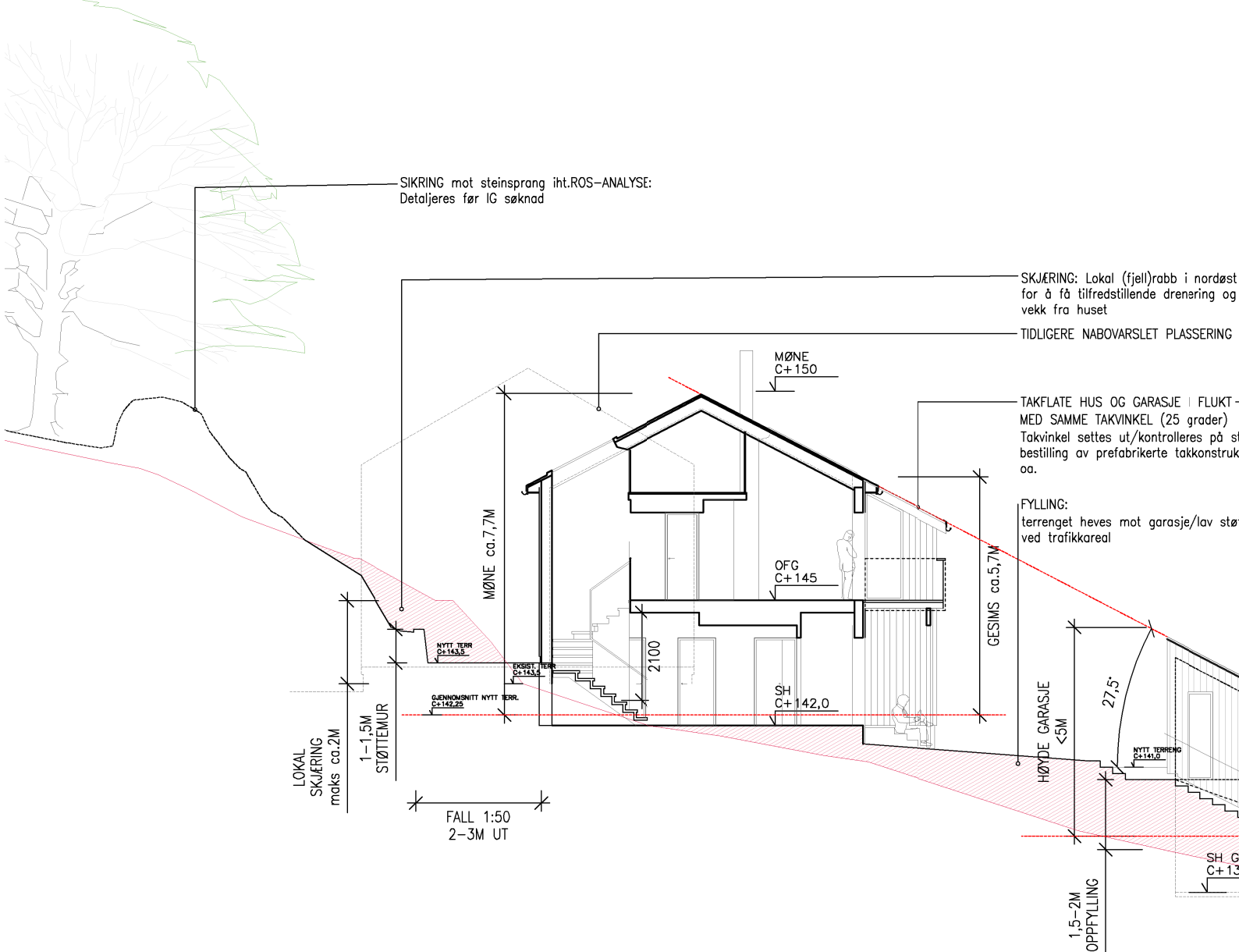
G/Bnr: 309/459 BRÅTAKROKEN 36, ASKER
VEDLEGG RAMMESØKNAD - DATO 01.09.2021

Ξ

Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

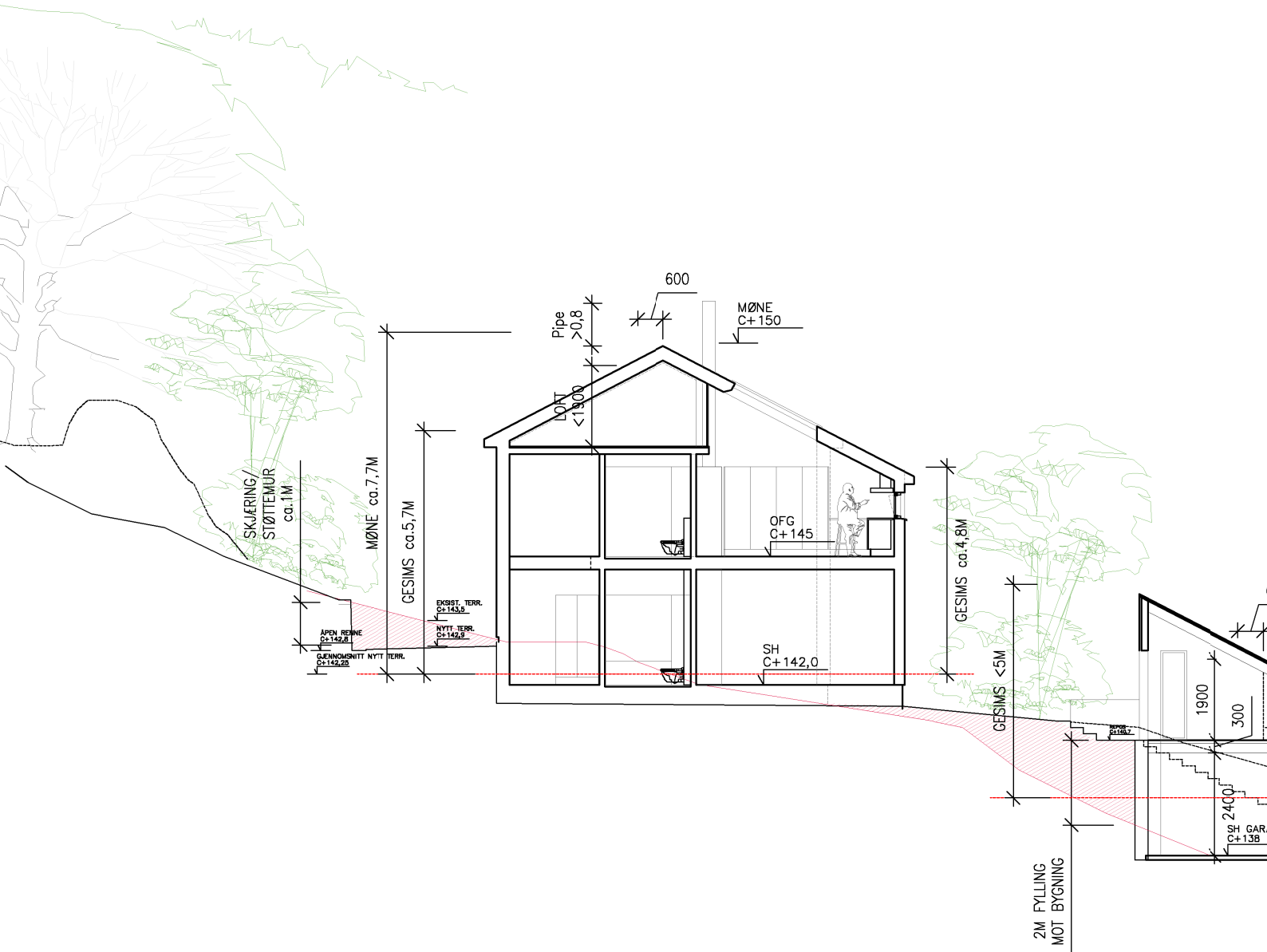
SNITT



A20-10 SNITT A - A
mål 1:100

G/Bnr. 309/459 BRÅTAKROKEN 36, ASKER
VEDLEGG RAMMESØKNAD - DATO 01.09.2021

SNITT

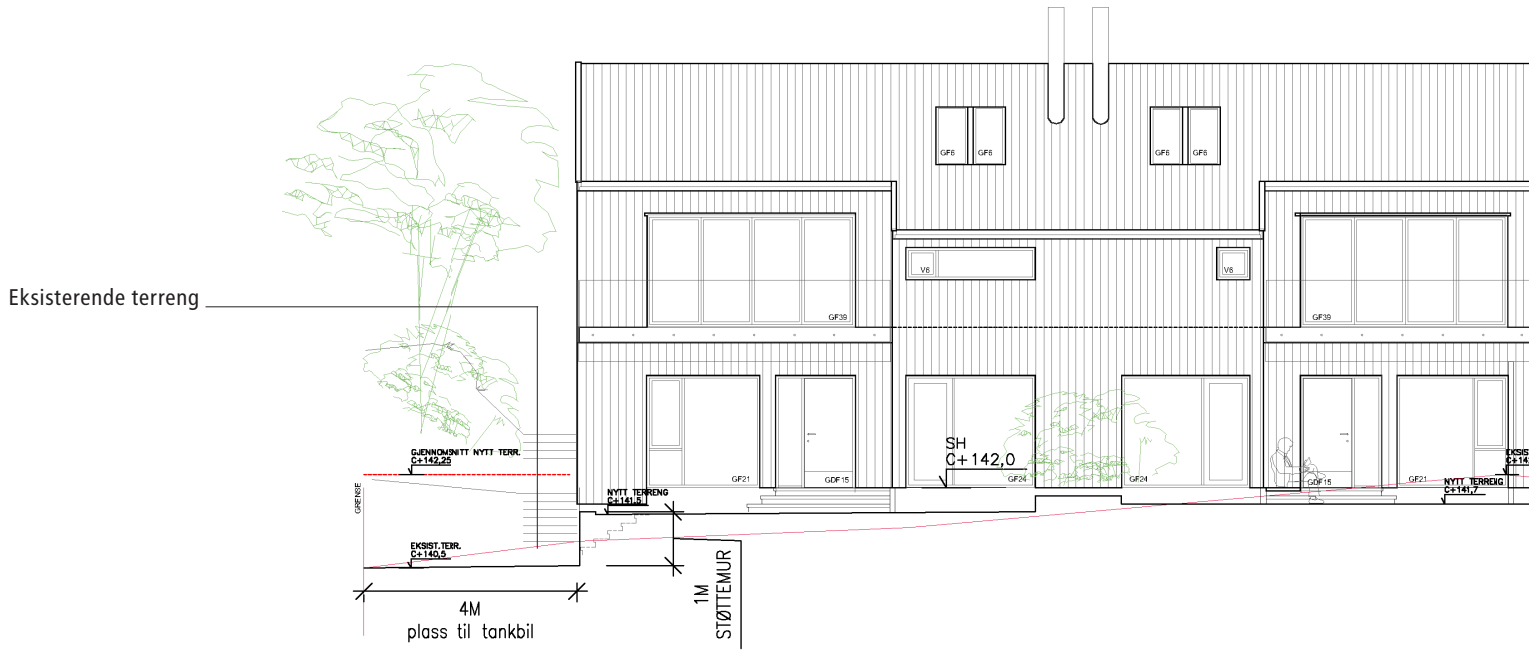


A20-11 SNITT B-B
mål 1:100

G/Bnr. 309/459 BRÅTAKROKEN 36, ASKER
VEDLEGG RAMMESØKNAD - DATO 01.09.2021

FASADE

FASADE MOT VEST



23-01 FASADE VEST

mål 1:100

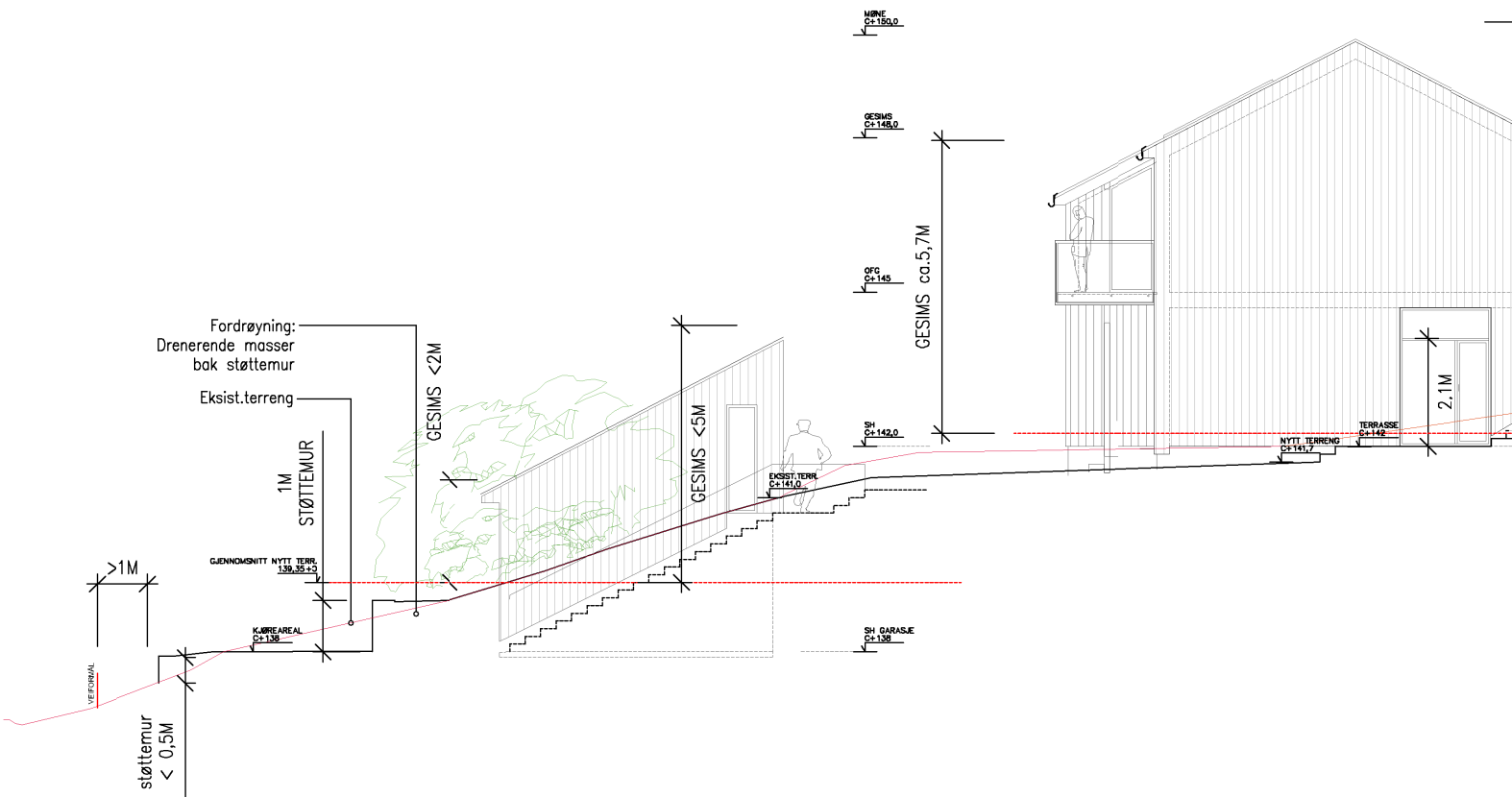
G/Bnr. 309/459 BRÅTAKROKEN 36, ASKER

VEDLEGG RAMMESØKNAD - DATO 01.09.2021

FASADE

FASADE MOT SYD

SIKRING mot steinsprang iht.ROS-
Detaljer for I



23-02 FASADE SYD

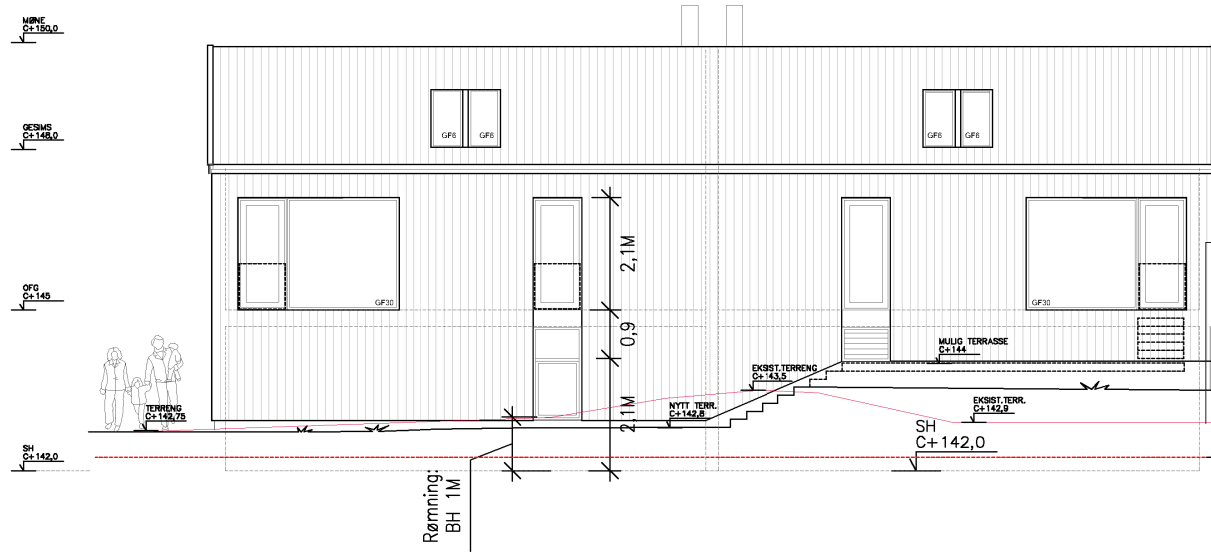
mål 1:100

G/Bnr. 309/459 BRÅTAKROKEN 36, ASKER

VEDLEGG RAMMESØKNAD - DATO 01.09.2021

FASADE

FASADE MOT ØST



23-03 FASADE ØST

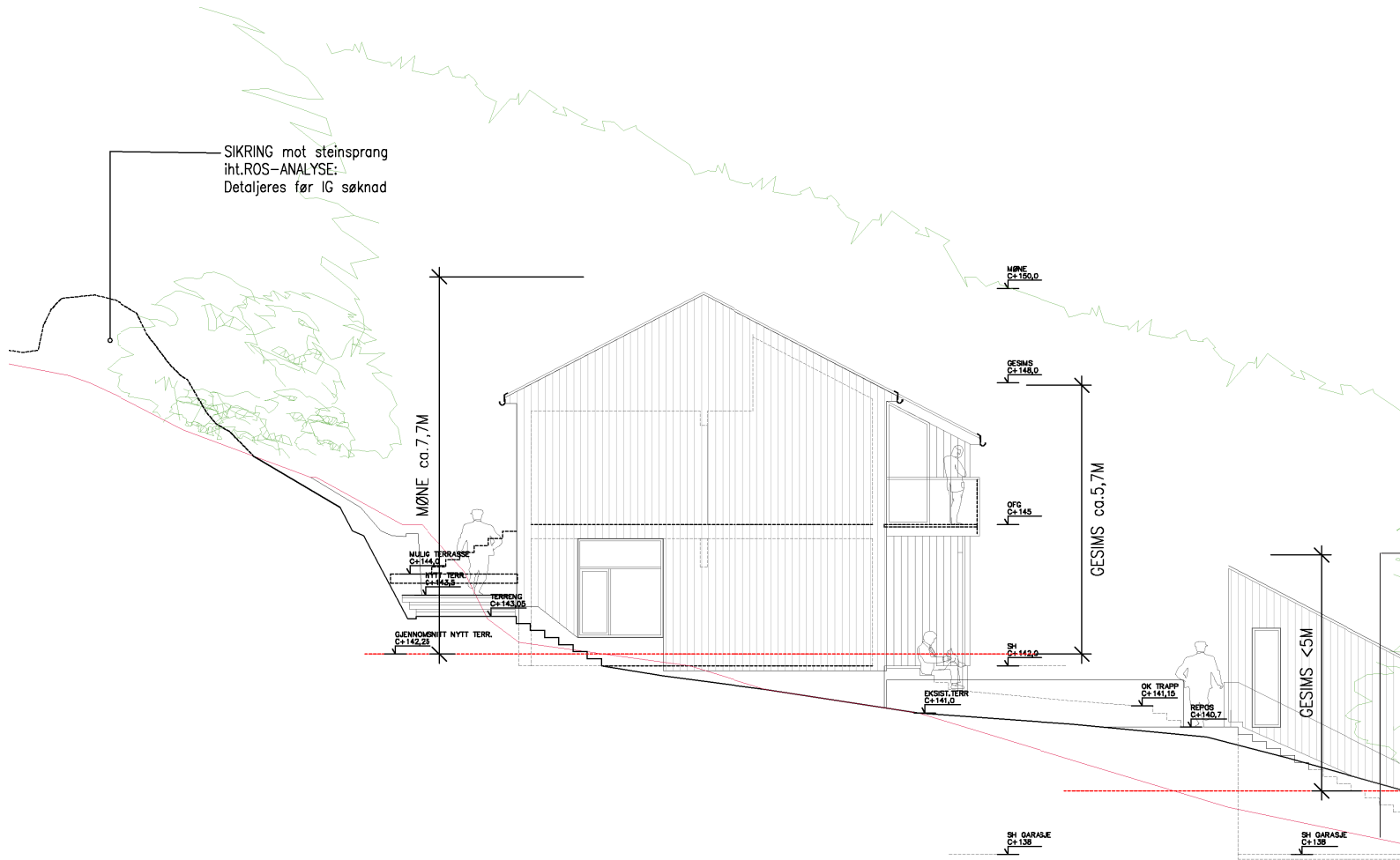
mål 1:100

G/Bnr. 309/459 BRÅTAKROKEN 36, ASKER

VEDLEGG RAMMESØKNAD - DATO 01.09.2021

FASADE

FASADE MOT NORD



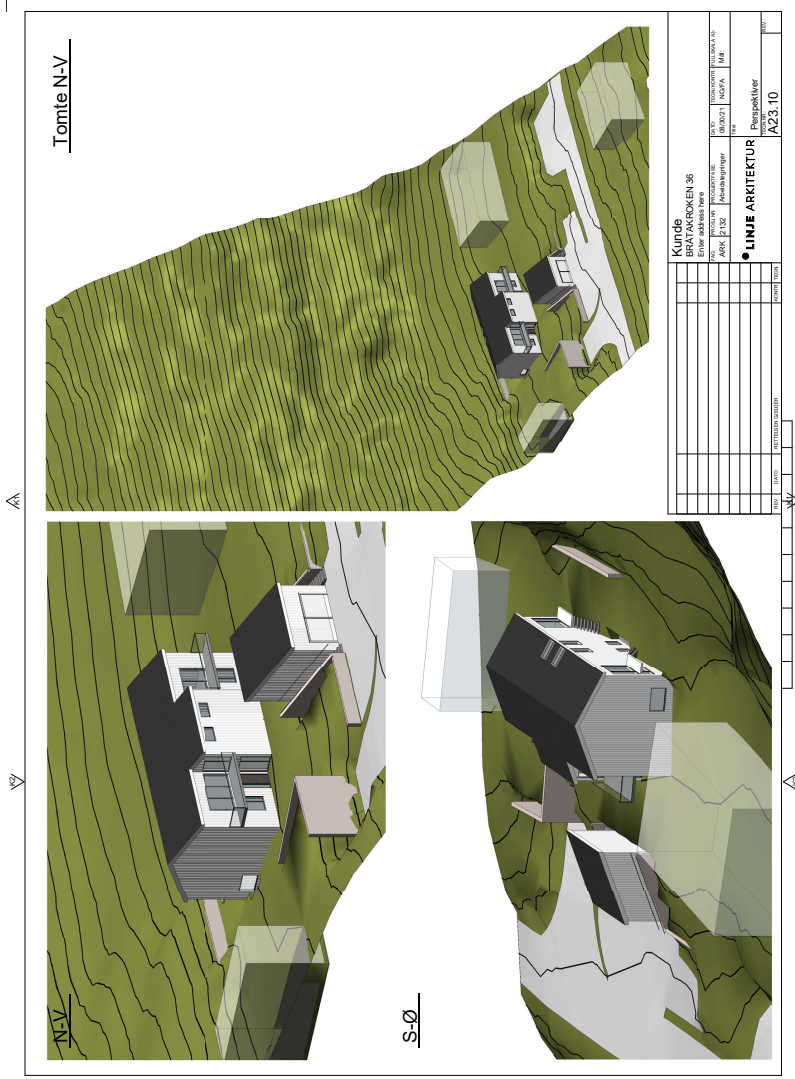
23-04 FASADE NORD

mål 1:100

G/Bnr. 309/459 BRÅTAKROKEN 36, ASKER

VEDLEGG RAMMESØKNAD - DATO 01.09.2021

ILLUSTRASJONER



STUDIE FOR TERRENGTILPASNING:

Plassering i omgivelsene vist med volum i terrengmodell
OBS Fasader i modell er ikke oppdatert
Konferer fasadetegninger for planlagt utførelse

23-10 ILLUSTRASJONER Terrengtilpassing og estetikk

G/Bnr. 309/459 BRÅTAKROKEN 36, ASKER
VEDLEGG RAMMESØKNAD - DATO 01.09.2021



UTFORMING:

Referanseprosjekt for utforming:
Enebolig på bratt tomt under Kolsåstoppen i Bærum
se egen redegjørelse for estetikk, materialbruk og miljø/klima konsept

Navn: Proaktiv Bolig Og Prosjektmegling AS
Saksbehandler: WM231_49_3006063
Saksreferanse: WM231_49_3006063

Matrikkelutskrift

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 309, Bruksnr 459	Kommune:	3025 Asker
Adresse:		Grunnkrets:	2102 Klokkarstua
Veiadresse:	Bråtakroken 36, gatenr 31158 3490 Klokkarstua	Valgkrets:	14 Klokkarstua
Oppdatert:	28.09.2019	Kirkesogn:	1070401 Nordre Hurum
		Tettsted:	2161 Klokkarstua

Matrikelopplysninger

Matrikel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:		Matrikelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	07.11.2001	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 012,7 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

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 Matrikelutskrift 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 Matrikelutskriften.

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:	01.01.2020	Mottaker	3025/309/459	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	07.11.2001	Avgiver	3025/309/33	-1 013,3
	Matrikkelført:		Mottaker	3025/309/459	1 013,3

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3



29.09.2021 11:23:34 AR448276163

Kommunens saknummer (år/sekvensnummer): /

Eiendom/Byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
309	459	0	0
Bygningsnr	Bolignr		

Kommunenummer 3025

Adresse Bråtakroken 36 - Bråtakroken 36, 3490 Klokkarstua

Foretak

Organisasjonsnummer

988420603

Navn

Linje Arkitektur AS

Adresse

Møllergata 12

Postnr.

0179

Poststed

OSLO

Kontaktperson

Fred Arne Rise

Mobiltelefon

E-post

fr@linjeark.no

Foretaket har Sentral Godkjenning

Ansvar i byggeprosjektet

29.09.2021 11:23:34 AR448276163

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaksklasse
PRO	Arkitektur	1

Våre samsvarserklæringer/ kontrollerklæringer vil foreligge ved (gjelder ikke for SØK):

Rammetillatelse	Igangsettingstillatelse	Midlertidigbrukstillatelse	Ferdigattest
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Har foretaket sentral godkjenning som dekker ansvarsområdet? Ja
 Nei

Ansvarlig søker

Navn foretak: Linje Arkitektur AS
Org.nr: 988420603
Kontaktperson: Petter Christian Wildhagen Kleiven
Telefon: 93467557 **Mobiltelefon:**
E-post: petter.kleiven@linjeark.no

Erklæring

Vi kjenner reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32, og at uriktige opplysninger kan føre til reaksjoner.

Vi forplikter oss å stille med riktig kompetanse i byggeprosjektet, jf. SAK10 kapittel 10 og 11.

- Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3
- Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før produksjonsunderlaget er klart, jf. SAK 10, § 12-4
- Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet fra foretaket det skal kontrollere, jf. SAK 10, § 14-1

Signert av

FRED ARNE RISE på vegne av LINJE ARKITEKTUR AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

29.09.2021 11:23:34 AR448276163

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3



29.09.2021 11:38:17 AR448281540

Kommunens saknummer (år/sekvensnummer): /

Eiendom/Byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
309	459	0	0
Bygningsnr	Bolignr		

Kommunenummer 3025

Adresse Bråtakroken 36 - Bråtakroken 36, 3490 Klokkarstua

Foretak

Organisasjonsnummer

920675654

Navn

NOR BYGG OG PROSJEKTERING AS

Adresse

Bekkeveien 7

Postnr.

3236

Poststed

SANDEFJORD

Kontaktperson

Tom Sjønnesen

Mobiltelefon

+47 953993

E-post

tom@trollutvikling.no

Foretaket har Sentral Godkjenning

Ansvar i byggeprosjektet

29.09.2021 11:38:17 AR448281540

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaksklasse
PRO	Geoteknisk prosjektering av sikring mot steinsprang iht. utarbeidet ROS-analyse	1

Våre samsvarserklæringer/ kontrollertklæringer vil foreligge ved (gjelder ikke for SØK):

Rammetillatelse	Igangsettingstillatelse	Midlertidigbrukstillatelse	Ferdigattest
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Har foretaket sentral godkjenning som dekker ansvarsområdet? Ja
 Nei

Ansvarlig søker

Navn foretak: Linje Arkitektur AS
Org.nr: 988420603
Kontaktperson: Petter Christian Wildhagen Kleiven
Telefon: 93467557 **Mobiltelefon:**
E-post: petter.kleiven@linjeark.no

Erklæring

Vi kjenner reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32, og at uriktige opplysninger kan føre til reaksjoner.

Vi forplikter oss å stille med riktig kompetanse i byggeprosjektet, jf. SAK10 kapittel 10 og 11.

- Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3
- Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før produksjonsunderlaget er klart, jf. SAK 10, § 12-4
- Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet fra foretaket det skal kontrollere, jr. SAK 10, § 14-1

Signert av

TOM HARTMANN SJØNNESEN på vegne av NOR BYGG OG PROSJEKTERING AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3



29.09.2021 11:10:03 AR448269350

Kommunens saknummer (år/sekvensnummer): /

Eiendom/Byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
309	459	0	0
Bygningsnr	Bolignr		

Kommunenummer 3025

Adresse Bråtakroken 36 - Bråtakroken 36, 3490 Klokkarstua

Foretak

Organisasjonsnummer

979656874

Navn

ROAR JØRGENSEN AS

Adresse

Hvervenmoveien 33

Postnr.

3511

Poststed

HØNEFOSS

Kontaktperson

Roy Korneliussen

Mobiltelefon

+47 40404563

E-post

rk@roarjorgensen.no

Foretaket har Sentral Godkjenning

Ansvar i byggeprosjektet

29.09.2021 11:10:03 AR448269350

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaksklasse
PRO	prosjektering av brann mhp. søknad om fravik fra preakseptert avstand til slukkevann (100m)	3

Våre samsvarserklæringer/ kontrollerklæringer vil foreligge ved (gjelder ikke for SØK):

Rammetillatelse	Igangsettingstillatelse	Midlertidigbrukstillatelse	Ferdigattest
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Har foretaket sentral godkjenning som dekker ansvarsområdet? Ja
 Nei

Ansvarlig søker

Navn foretak: Linje Arkitektur AS
Org.nr: 988420603
Kontaktperson: Petter Christian Wildhagen Kleiven
Telefon: 93467557 **Mobiltelefon:**
E-post: petter.kleiven@linjeark.no

Erklæring

Vi kjenner reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32, og at uriktige opplysninger kan føre til reaksjoner.

Vi forplikter oss å stille med riktig kompetanse i byggeprosjektet, jf. SAK10 kapittel 10 og 11.

- Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3
- Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før produksjonsunderlaget er klart, jf. SAK 10, § 12-4
- Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet fra foretaket det skal kontrollere, jr. SAK 10, § 14-1

Signert av

ROY KORNELIUSSEN på vegne av ROAR JØRGENSEN AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

29.09.2021 11:10:03 AR448269350

29.09.2021 11:10:03 AR448269350

Gjennomføringsplan

Versjonsnr.: 1

Eiendom/Byggested

Gnr

309

Bnr

459

Kommune Asker

Adresse Bråtakroken 36 , 3490 Klokkestua NO
Bråtakroken 36



29.09.2021 13:36:30 AR448315149

Festenr

0

Seksjonsnr

0

Oversikt over ansvarsfordeling

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse
PRO	Arkitektur	1
PRO	Geoteknisk prosjektering av sikring mot steinsprang iht. utarbeidet ROS-analyse	1
PRO	prosjektering av brann mhp. søknad om fravik fra preakseptert avstand til slukkevann (100m)	3
PRO	Prosjektering av overvannsplan med beskrivelse av håndtering av overvann	1

ANSVARLIG KONTROLLERENDE

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse
KONTROLL	Kontroll av brannprosjektering	3

Ansvarlig søker

Navn Linje Arkitektur AS
Organisasjonsnummer 988420603
Tiltaksklasse 1

Foretakets org nummer og navn	Planlagt samsvars/kontrollerklæring, dato (vises når erklæringen er avgitt)	Ansvar avsluttet
988420603 Linje Arkitektur AS	Rammesøknad, 29.09.2021 Ettrinns-/igangsettingssøknad Ferdigattest	<input type="checkbox"/>
920675654 NOR BYGG OG PROSJEKTERING AS	Ettrinns-/igangsettingssøknad	<input type="checkbox"/>
979656874 ROAR JØRGENSEN AS	Rammesøknad, 29.09.2021	<input checked="" type="checkbox"/>
990379386 BAR BAKKE LANDSKAPSARKITEKTER AS	Ettrinns-/igangsettingssøknad	<input type="checkbox"/>

Foretakets org nummer og navn	Planlagt samsvars/kontrollerklæring, dato (vises når erklæringen er avgitt)	Ansvar avsluttet
917880697 OPV Consulting AS	Ettrinns-/igangsettingssøknad	<input type="checkbox"/>

Signert av

FRED ARNE RISE på vegne av LINJE ARKITEKTUR AS

Dette dokumentet er signert elektronisk

29.09.2021 13:36:30 AR448315149

elektronisk og arkivert i Altinn

29.09.2021 13:36:30 AR448315149



Sentralt godkjent foretak for ansvarsrett etter plan- og bygningsloven

Sentral godkjenning for: **VERKIS HF**

Foretaket, med organisasjonsnummer 998552745, er gitt følgende sentrale godkjenning i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 22-1 og forskrift om byggesak av 26. mars 2010 nr 488 (SAK10)

- › Kontroll av Brannsikkerhet i tiltaksklasse 3
 - › Kontroll av Bygningsfysikk i tiltaksklasse 3
 - › Kontroll av Geoteknikk i tiltaksklasse 3
 - › Kontroll av Konstruksjonssikkerhet i tiltaksklasse 3
 - › Kontroll av Våtrom (i boliger) i tiltaksklasse 1
 - › Kontroll av Overordnet ansvar for kontroll i tiltaksklasse 3
 - › Prosjektering av Brannalarmanlegg i tiltaksklasse 3
 - › Prosjektering av Brannkonsept i tiltaksklasse 3
 - › Prosjektering av Bygningsfysikk i tiltaksklasse 3
 - › Prosjektering av Fjernvarmeanlegg i tiltaksklasse 3
 - › Prosjektering av Geoteknikk i tiltaksklasse 3
 - › Prosjektering av Konstruksjonssikkerhet i tiltaksklasse 3
 - › Prosjektering av Ledesystem i tiltaksklasse 3
 - › Prosjektering av Lydforhold og vibrasjoner i tiltaksklasse 3
 - › Prosjektering av Miljøsanering i tiltaksklasse 3
-

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Tlf: 22 47 56 00

Postadresse: Postboks 8742 Youngstorget, 0028 Oslo

Besøksadresse: Mariboës gate 13, Oslo / Hunnsvegen 5, Gjøvik

www.dibk.no

- › Prosjektering av Oppmålingsteknisk prosjektering i tiltaksklasse 3
- › Prosjektering av Sanitærinstallasjoner i tiltaksklasse 3
- › Prosjektering av Slukkeinstallasjoner i tiltaksklasse 3
- › Prosjektering av Vannforsynings- og avløpsanlegg i tiltaksklasse 3
- › Prosjektering av Varme- og kuldeinstallasjoner i tiltaksklasse 3
- › Prosjektering av Ventilasjon- og klimainstallasjoner i tiltaksklasse 3
- › Prosjektering av Veg-, utearealer og landskapsutforming i tiltaksklasse 3
- › Søker (for alle typer tiltak) i tiltaksklasse 3
- › Utførelse av Innmåling og utstikking av tiltak i tiltaksklasse 3

VERKIS HF:

- › Yrskeskadeforsikring
- › Ansvarsforsikring

Godkjenningen er gyldig til 29.01.2022

Godkjenningen er bare gyldig dersom fastsatte gebyr for å inneha sentral godkjenning betales innen fristene. Det gjøres oppmerksom på at sentral godkjenning for ansvarsrett skal trekkes tilbake ved alvorlige eller gjentatte overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.



Asker kommune

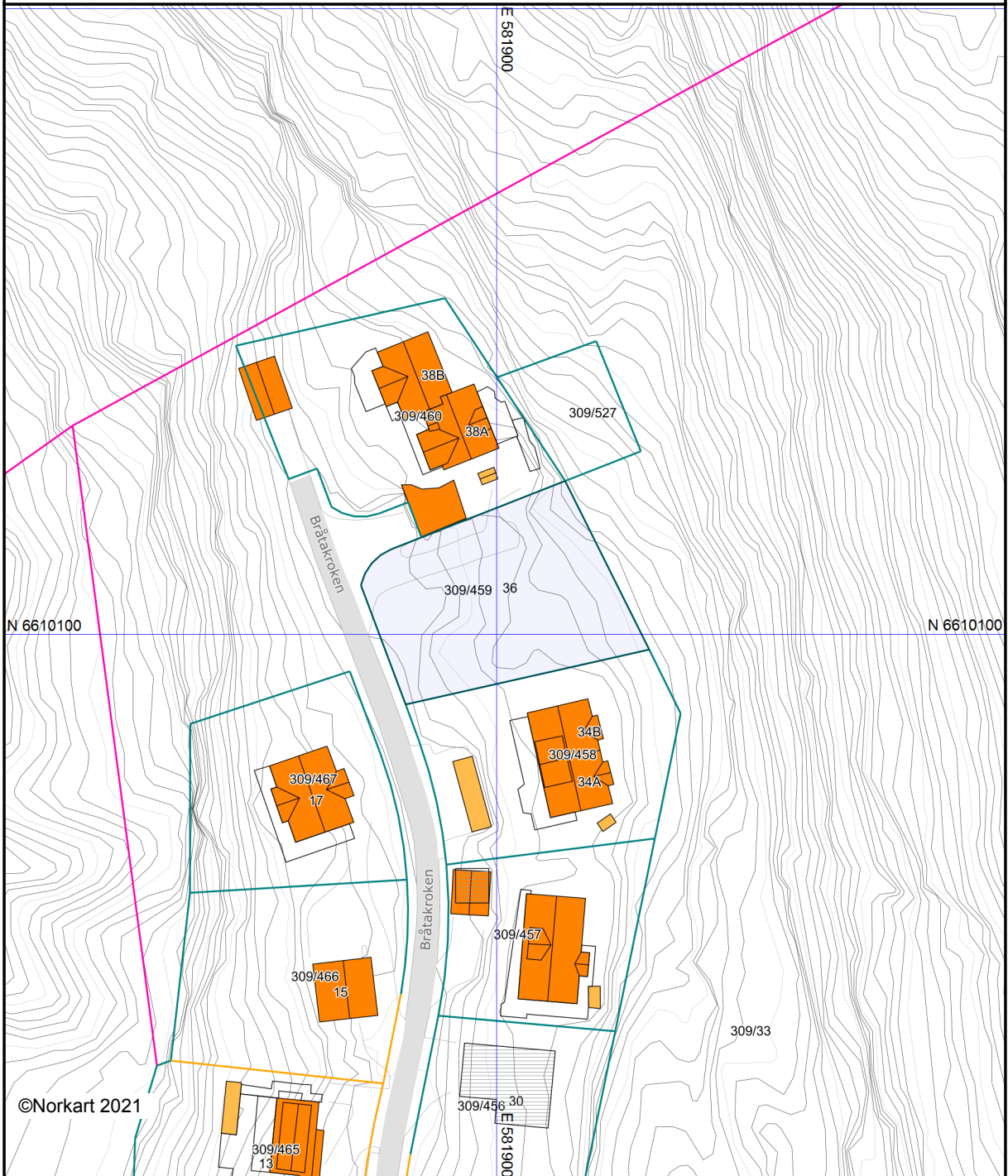
Grunnkart

Eiendom: 309/459
Adresse: Bråtakroken 36
Dato: 09.09.2021
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. ussiv nøyaktighet	Hjelpelinje punkt feste	



©Norkart 2021

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Asker kommune

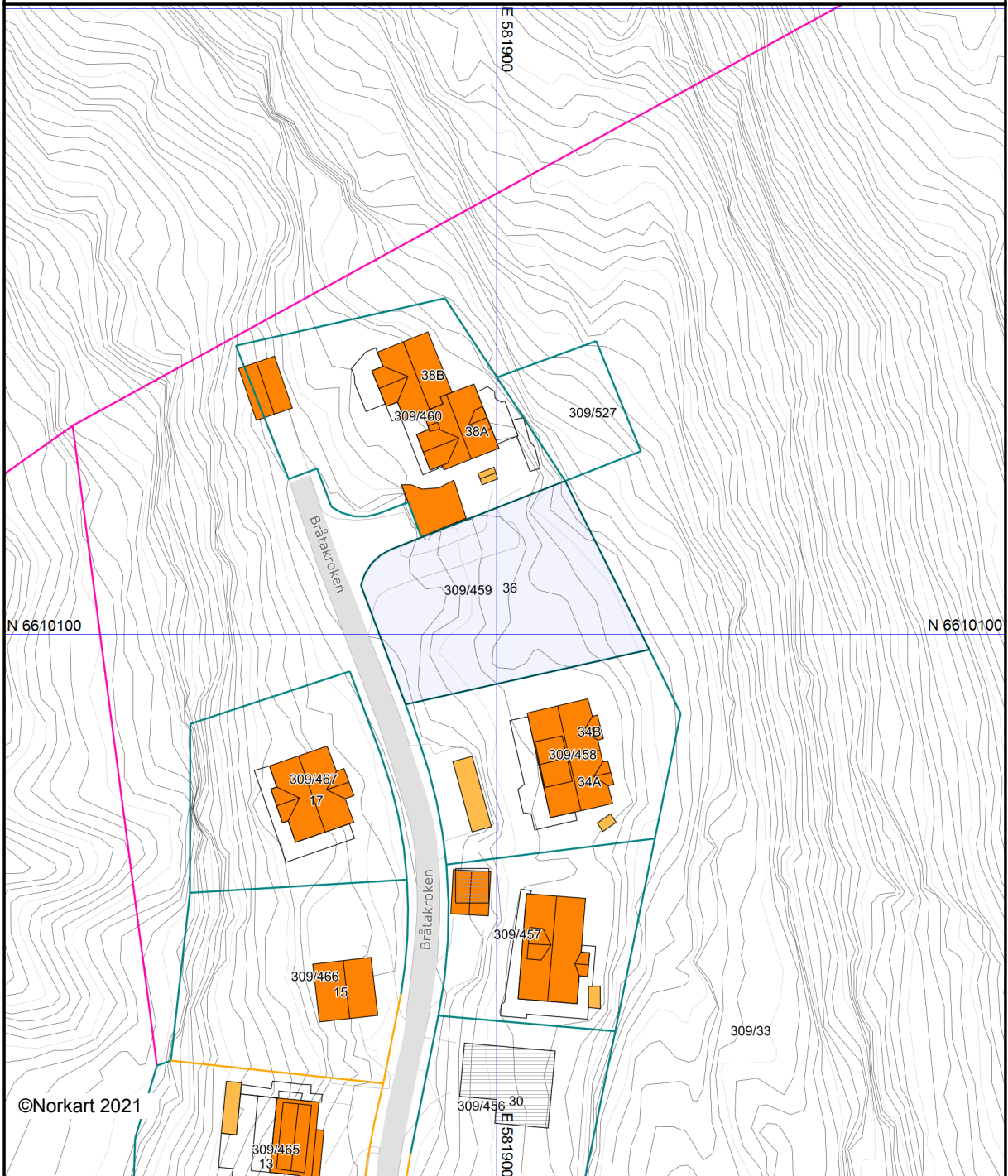
Grunnkart

Eiendom: 309/459
Adresse: Bråtakroken 36
Dato: 09.09.2021
Målestokk: 1:1000



UTM-32

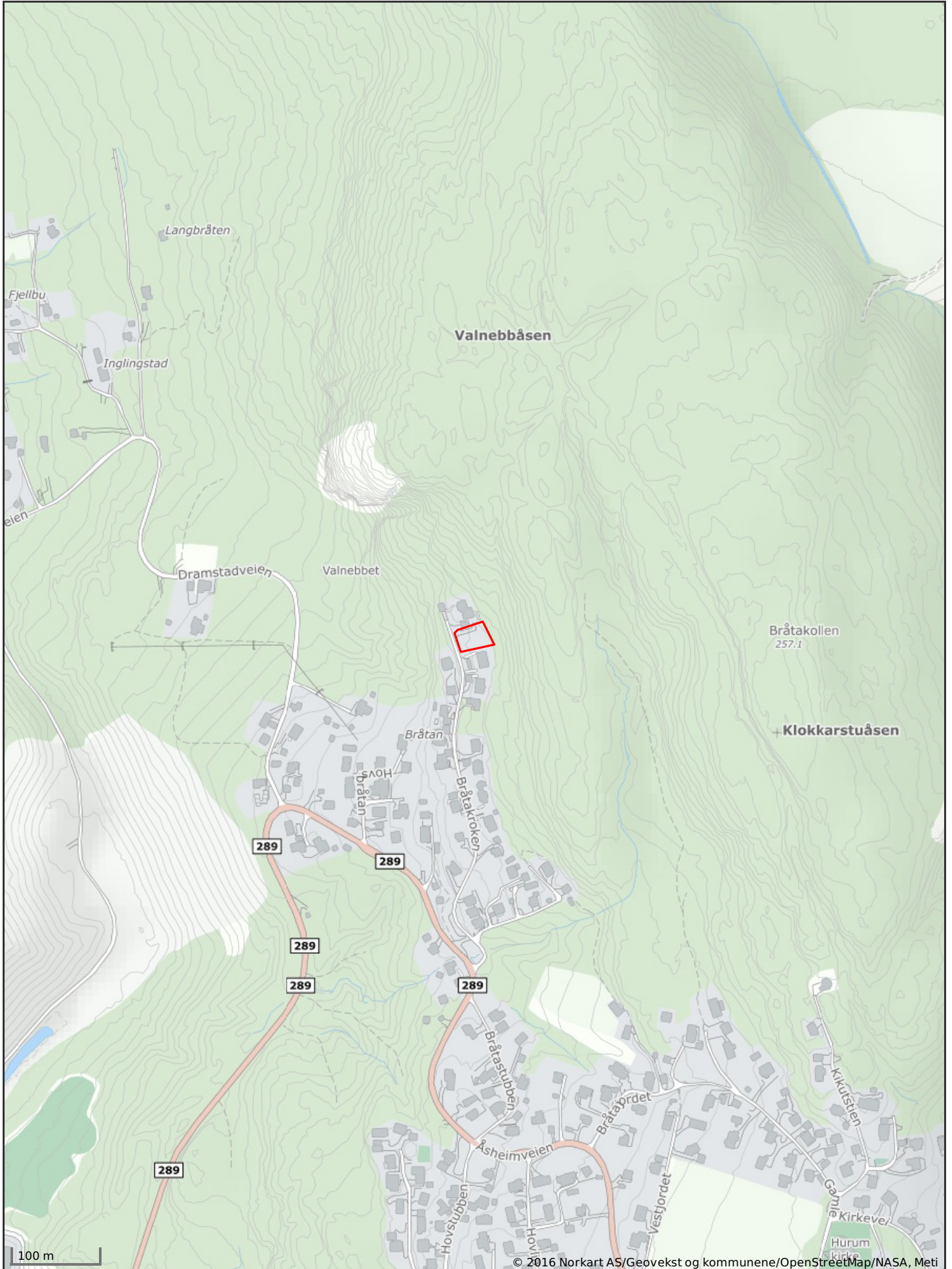
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. usvis nøyaktighet	Hjelpelinje punkt feste	



©Norkart 2021

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Oversiktskart for eiendom 3025 - 309/459//



Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarselet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.



08.09.2021 15:44:29 AR445505818

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	Bråtakroken 36 - Bråtakroken 36, 3490 Klokkarstua Bråtakroken 36		
Kommune:	Asker		
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
309	459	0	0
Eier:	Eiendom II Invest AS		

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Bygningstekniske installasjoner - Nytt anlegg
Tiltaksformål:	Bolig

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Ny ansvarlig søker og endret gjennomføringsplan for supplering av tidligere innsendt byggesøknad. Gjennomføringsplan opprettes med prosjektering ARK/LARK (avvanning) samt geoteknikk tiltaksklasse 1 og prosjektering / uavhengig kontroll brann i tiltaksklasse 3
Nabovarselet gjelder endret plassering av huset samt justerte høyder og fasadeuttrykk

08.09.2021 15:44:29 AR445505818

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Iht. kommuneplanens arealdel punkt 1.9 skal ikke støttemurer og/eller skjæring/fylling overstige 1M (1,5M for bratte tomter med terrengfall mer enn 1:3)

På grunn av den bratte tomta vil skjæring/oppfylling for å oppnå en naturlig plassering av huset overstige 1M. I tillegg ønskes det å bearbeide terrenget for å oppnå brukbare uteoppholdsareal.

Skjæring/fylling vil overstige 1,5M ved husets nordøstrehjørne og ved garasjens bakkant. Se vedlagte utomhusplan, terrengsnitt og fasadoppriss.

Begrunnelse:

Vedlagte tegninger viser at hus og garasje er plassert høydemessig med gode terrengmessige overganger til naboeiendommer og med gode kvaliteter estetisk. Det er ikke gjort terrengendringer for å oppnå høyere utnyttelse enn tomtens topografi legger til rette for og bygningene er plassert slik at det ikke blir behov for skjemmende støttemurer. Mhp. fjernvirkning vil huset ligge fint ved foten av den bratte åsen bak. Terrengendringer gjøres for å gi boligen gode kvaliteter i uteoppholdsarealene og for å oppnå en naturlig plassering med best mulig massebalanse. Tiltaket er derved godt tilpasset tomtens naturlige topografi slik at bestemmelsens intensjon oppfylles

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Arealdel av kommuneplan

Navn på plan: Bestemmelser til kommuneplanens arealdel revidert i vedtak 04.09.2018

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: Linje Arkitektur AS, Petter Christian Wildhagen Kleiven

E-post: petter.kleiven@linjeark.no

Telefon:

Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

Søker: Linje Arkitektur AS

Organisasjonsnummer: 988420603

E-post: petter.kleiven@linjeark.no

Nabovarselet er signert av

FRED ARNE RISE på vegne av LINJE ARKITEKTUR AS

Filvedlegg:

A10-01_situasjonsplan.pdf

A10-02_utomhusplan.pdf

A23-01_fasade_VEST.pdf

A23-02_fasade_SYD.pdf

A23-03_fasade_ØST.pdf

A23-04_fasade_NORD.pdf

A23-10_illustrasjoner.pdf

A20-10_snitt_AA.pdf

A20-11_snitt_BB.pdf

Beskrivelse Bråtakroken 36.pdf

Tiltakshaver Troll utvikling v/Bjørn Magne Strømsodd
Arkitekt og ansvarlig søker – Fred Arne Rise

Roar Jørgensen AS // NO 979 656 874 MVA
Hvervenmoveien 33, 3511 Hønefoss

+47 32 17 90 00

www.roarjorgensen.no

Deres ref.: Eivind Ekerold

Vår ref.: Pro nr: AA342

Dato: 29.09.2021

Fraviksnote – Avstand til brannkum fra Bråtakroken 36

RJ har på oppdrag fra Troll Utvikling v/Bjørn Magne Strømsodd vurdert krav til slokkevannskapitet og plassering av brannkum, ved ny tomannsbolig ved Bråtakroken 36. Avstanden er for lang til brannkum i forhold til preaksepterte krav i VTEK og tilfredsstillende ikke krav/retningslinjer til Asker og Bærum brannvesen. Praxis i Asker og Bærum kommune har i mange år vært at de ikke aksepterer avstander som overskrider 100m, uten kompenserende tiltak.

Dette notatet beskriver og vurderer kun krav i TEK § 11-17 - Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap.

Plan- og bygningsloven § 27-1: - *Bygning må ikke føres opp eller tas i bruk med mindre det er forsvarlig adgang til slokkevann*

Krav i teknisk forskrift og veiledning

TEK (2) Byggverk skal tilrettelegges slik at en brann lett kan lokaliseres og bekjempes.

VTEK - Brannkum eller hydrant må plasseres innenfor 25-50 meter fra inngangen til hovedangrepsvei. Slokkevannskapiteten må være minst 1200 liter per minutt i småhusbebyggelse

Krav fra Asker kommune

Følgende føringer gjelder for småhusbebyggelse i Asker kommune:

- I tettbygd område kan ikke brannkummen være lengre unna enn 100 meter fra hovedangrepsvei (ofte hovedinngangen) til boligen.
- I brannkummen må også vanntrykk og vannmengde være over et viss minimum.
I Asker kommune legges det til grunn for beregning av 100 meter at det er langs vinterbrøytet veg.

I områder som ikke er tettbygd, ikke planlagt til fortetting og der hvor tiltaket ikke fører til fortetting kan brannslukning basere seg på at brannvesenet medbringer tankvogn, men dette må avklares med brannvesenet da det kan være andre momenter som bør vurderes som for eksempel atkomstvei.

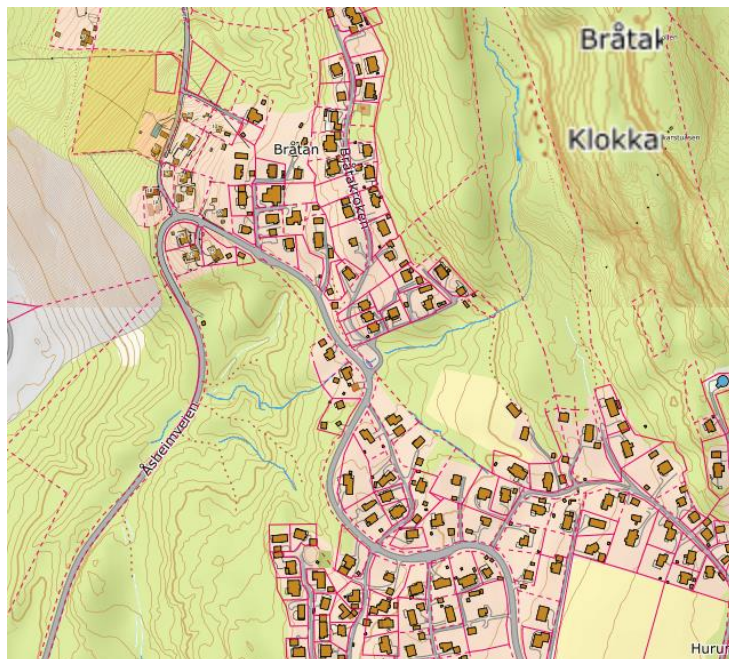
Krav fra Asker og Bærum brannvesen

Asker og Bærum brannvesen har egne retningslinjer som sier når kravet til slokkevann er oppfylt. I retningslinjene er det lagt til grunn at det er tilstrekkelig med brannkum innenfor 100 meter fra inngangen til hovedangrepsvei. Undertegnede har vært i dialog med forebyggende i ABBV v/Ansgar Danielsen 27.09.21. De ønsker ikke å gi aksept for bruk av tankvogn i denne type bebyggelse, og anbefaler ikke en slik løsning.

SSBs definisjon av tettsted (Klokkarstua)

Definisjon tettsted SSB - *En hussamling skal registreres som et tettsted dersom det bor minst 200 personer der (ca. 60-70 boliger).*

Avstanden mellom husene skal normalt ikke overstige 50 meter. Det er tillatt med et skjønnsmessig avvik utover 50 meter mellom husene i områder som ikke skal eller kan bebygges. Dette kan f.eks være parker, idrettsanlegg, industriområder eller naturlige hindringer som elver eller dyrkbare områder. Husklynger som naturlig hører med til tettstedet taes med inntil en avstand på 400 meter fra tettstedskjernen. Disse husklyngene kalles tettstedssatellitter.



Etter SSB sin definisjon vurderes Klokkarstua som et tettsted der det anslagsvis bor mer enn 200 personer. Det er angitt 693 personer etter tabell 1 Tettsteder. Folkemengde og areal, etter kommune på SSB sine nettsider for Klokkarstua.

Bruk av tankvogn ved småhusbebyggelse

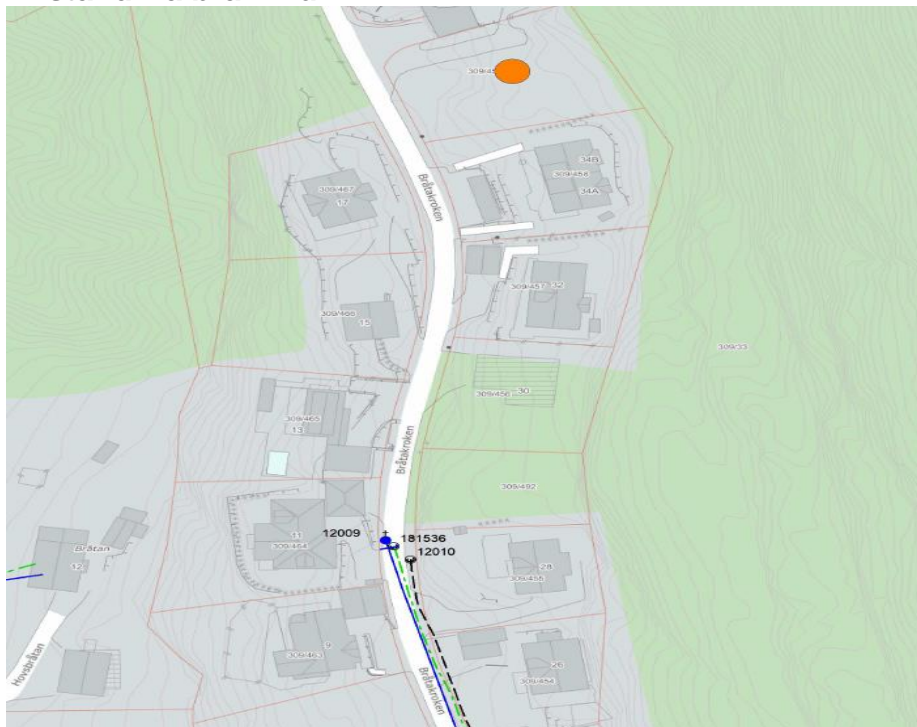
Det har vært flere saker i forbindelse der tiltakshaver for mindre enebolig ønsker bruk av tankvogn som slokkevannsforsyning der avstand til brannkum har vært over 100m.

I disse sakene har Asker kommune vunnet frem med sine krav.

Fylkesmannen har i flere saker sluttet seg til kommunens forståelse og praktisering av regelverket - Generelt viser Fylkesmannen til at det er ansvarlig foretak som skal påse at kravet til slokkevann er oppfylt. Dersom kravet ikke er oppfylt er det ikke grunnlag for å ta bygningen i bruk. Ved vurderingen legges det stor vekt på brannvesenets faglige skjønn. Det skal mye til for at kravet til slokkevann kan oppfylles ved bruk av tankbil i tettbebygde strøk. Det er lagt vekt på at Asker og Bærum brannvesen fraråder å basere slokkevannsforsyningen på tankbil i tettbebygde strøk.

Endringer i regelverket er oppe til politisk beslutning hos stortinget og departement i disse dager, men det er uvisst når nye krav i forbindelse med bruk av tankvogn trer i kraft, samt hvordan utformingen av disse kravene vil være. Det er derfor per nå en usikkerhet med en løsning med tankvogn som primær mulighet for brannslukking.

Avstand fra brannkum



Avstand fra brannkum til tomtegrense er ca. 100 m i brøytet vei.

Vurdering

Avstanden fra brannkum til tomtegrense er ca. 100 m. Dette overskrider krav i VTEK som sier at brannkummen skal plasseres innenfor 25-50m fra bygget hovedangrepsvei. Dette tilfredsstillter heller ikke retningslinjene til Asker og Bærum brannvesen, som krever maksimalt 100 m til hovedinngang (normal praksis med 50 m fra kum til bil og 50 fra bil til angrepsvei).

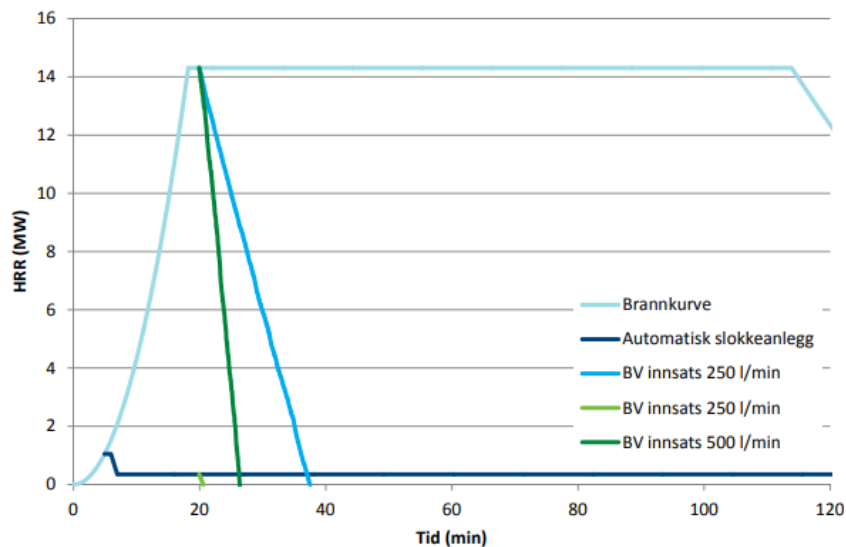
Slokkeanlegg

Dersom det installeres et slokkeanlegg i tomannsboligen vurderes dette å være et tilstrekkelig kompensierende tiltak for avstand til brannkum ved oppføring av ny enebolig. Et automatisk slokkeanlegg vil kunne kontrollere brann evt. slokke branntilløp med høy pålitelighet.

I henhold til SINTEF sin rapport slokkevannsmengder fra 2013, angir de et vannbehov på ca. 730 L ved en brann i en enebolig over to plan, der 650 L av vannet kommer fra slokkeanlegget. Dette anses å være sammenlignbart med ny tomannsbolig i Bråtakroken, der størrelse av brann med høy sannsynlighet vil være noe det samme.

Følgende står angitt i rapporten til Sintef 2013: *Når man vil se utviklingen med automatisk slokkeanlegg vil dette begrense brannen betydelig og kontrollere denne før den sprer seg ut av det rommet brannen oppstår. For et anlegg bygd etter INSTA 900-1 (Ny standard NS-EN 16925) vil forbruket fra dette anlegget totalt være på 650 liter før brannvesenet kommer og det er beregnet at brannvesenet bruker ca. 80 liter for å slokke den reduserte brannen som er igjen. Totalt vannforbruk blir da 730 liter og alt vannet er brukt i et rom. Se graf på neste side som viser behovet for slokkevann ved sprinklerkontrollert brann.*

Dette medfører at ved installasjon av slokkeanlegg vil det være et vesentlig kompensierende tiltak. En økt avstand til brannkum utover preakspetert ytelse vurderes ikke som en svekkelse av brannvesenets innsatsmuligheter i dette tilfelle.



Figur 5-4 Brannutvikling for brann i enebolig som viser virkningen av et fungerende automatisk slokkeanlegg og brannvesenets innsats.

Det presiseres også at personsikkerheten for dem som bor i bygningen vil bli vesentlig forbedret når det er installert slokkeanlegg i byggverket, sammenlignet med bygget dersom det hadde blitt oppført uten slokkeanlegg.

Boligsprinkleranlegg

Slokkeanlegg må prosjekteres etter NS-INSTA 16925, type 1 anlegg er tilfredsstillende for denne type boliger. Eventuelt kan det prosjekteres med vanntåkeanlegg i bygget.

Vanntåkeanlegg

Vanntåkeanlegg kan benyttes og prosjekteres etter ny standard EN 14972-1.

Konklusjon

RJs konklusjon er at det installeres et heldekkende automatisk slokkeanlegg i ny tomannsbolig i Bråtakroken 36. Dette vil være et tilstrekkelig kompensierende tiltak for avstand til brannkum som overskrider 100m. Personsikkerhet, verdisikkerhet og sikkerhet for slokkemannskaper vurderes godt ivaretatt med en slik løsning.

Fraviket vurderes tilstrekkelig verifisert uten videre dokumentasjon.

Eivind Ekerold
Branningeniør

Roy Korneliussen
Avd.leder

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SOLBO OG ÅSEN

Disse planbestemmelsene gjelder for området som er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:1000, datert 21.08.90., sist revidert 21.08.96.

Etter kommunestyrevedtak 16.06.15 sak 45/25, endres boligtomter med tillatt BYA = 20 % til BYA = 25 %.

I planen inngår følgende reguleringsformål:

1. BYGGEOMRÅDER
2. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
3. FELLESOMRÅDER

§1.0 BYGGEOMRÅDER

- §1.1 Innenfor byggeområdene B1, 2, 3 og 4 kan oppføres bolighus i inntil 2 etasjer når det foreligger bebyggelsesplan, godkjent av Bygningsrådet. Sokkeletasje kan nyttes der det terrengmessig ligger til rette for det. Alle hus skal som hovedregel ha saltak og som hovedregel ha mønstring orientert langs veien, sekundært parallelt med terrengkotene.
- §1.2 Nybygg må tilpasses hverandre og eksisterende bebyggelse. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen harmonerer og får god form og materialbehandling. Bygningsrådet kan kreve å få ta avgjørelse om fargevalg, herunder farger på tak.
- §1.3 De enkelte eiendommer skal bebygges med bolighus. Bebyggelsen grunnflate må ikke overstige 20% av eiendommens nettoareal.
Garasjene kan plasseres i eiendomsgrense og 5,0 m fra vegkant eller langs veg med 1,0 m avstand til grense mot veg. Når garasje bygges som integrert del av bolighuset kan dette plasseres 1,0 m fra grense mot nord.
Fasade nærmere grense enn 4,0 m skal være uten vinduer og bygges opp som brannveg i h.t. Byggeforskriftenes krav. Uteplass orienteres mot syd og vest.
- §1.4 Før innflytting skal det opparbeides oppstillingsplasser for personbil på egen tomt eller på fellesareal som etter Bygningsrådets skjønn ligger i akseptabel avstand fra golig etter normen:
- 2 plasser pr. enebolig
 - 1 plasser pr. leilighet/hybel
- Garasjer kan oppføres i en etasje og skal være tilpasset bolighuset m.h.t. materialvalg, form og farge, Plassering av garasje skal være vist på bebyggelsesplan/situasjonsplan som følger bolighusets byggemelding, selv om garasjen ikke byggemeldes samtidig.
- §1.5 Eksisterende trær og busker i områdene B1, 2 og 3 som etter Bygningsrådets skjønn er verdifulle for området skal bevares. Bygningsrådet kan kreve annen plassering av bebyggelse for å bevare gammel skog –trær.
- §1.6 Gjerder og murer høyere enn 1 m skal byggemeldes. Bygningsrådet skal godkjenne høyde og utforming. Gjerder for sikring av høye skråninger på egen tomt skal bygges før boligen innflyttes.

§2.0 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- §2.1 Samleveg skal være opparbeidet i samsvar med reguleringsplan fram til tomtens adkomst før nye boliger tillates tatt i bruk.
- §2.2 Trafikkarealene skal gis en utforming som etter Bygningsrådets skjønn harmonerer med strøkets karakter.
Terrenginngrep i forbindelse med vegene skal skje mest mulig skånsomt og skjæringer/fyllinger skal søkes beplantet eller behandlet på en annen tiltalende måte.
- §2.3 Boliger utsatt for vegtrafikkstøy ut over tillatte støygrenser tillates ikke tatt i bruk. Bygningsrådet kan kreve vedlagt byggemelding. Dersom beregningene viser at boligen er støyutsatt skal støyvoll/-skjerm bygges i h.t. reguleringsplan. Støyvoll/-skjerm skal byggemeldes. Bygningsrådet skal godkjenne høyde og utforming.

§3.0 FELLESOMRÅDER

- §3.1 Felles avkjørsler skal være opparbeidet i samsvar med reguleringsplan fram til innkjøring på tomt før ny bolig knyttet til avkjørselen tillates tatt i bruk.
- §3.2 Vegarealene skal gis en utforming som etter Bygningsrådets skjønn harmonerer med strøkets karakter.
Terrenginngrep i forbindelse med vegene skal skje mest mulig skånsomt og skjæringer/fyllinger skal søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende måte.
- §3.3 Fellesområde for lek knyttet til området B4 skal inngå som del av bebyggelsesplan for området B4.
Lekeområder skal opparbeides med sittegruppe, sandlekeplass og huske før nye boliger tillates tatt i bruk.
Lekeområdene skal utformes slik at de etter Bygningsrådets skjønn ivaretar brukerens sikkerhet best mulig.

§4.0 FELLESBESTEMMELSER

- §4.1 Ikke bebygde arealer skal gis en tiltalende utforming og behandling.
- §4.2 Tørkestativ, søppeldunker, og lignende skal plasseres slik at de er til minst mulig sjenanse og ulempe for omgivelsene.
- §4.3 Kabelanlegg, ledninger, og lignende for strøm, telefon, TV, mv. til nye bygg innenfor planområdet skal føres fram som jordkabler.
Ved fornyelse av eksisterende nett er det ønskelig at ledninger legges som kabel i grunn. Det må fritt avstås nødvendig grunn til event. transformator kiosker, kabelskap, kabeltrasser, og lignende.

Kommunens navn: **Hurum Kommune**

Reguleringsplanens navn: **Reguleringsplan Solbo og Åsen**

I medhold av § 27-2 nr 1 i Plan og Bygningsloven av 14 Juni 1985 nr 77 har Hurum kommunestyre i møte den **26.11.96**, sak nr. **0065/96** vedtatt denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser.

Planen er tegnet inn på plankartet, sist revidert 21.08.96, i samsvar kommunestyrets vedtak.

Hurum den / - **2005**

Ordfører



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Asker kommune

Kommunenr.	3025	Gårdsnr.	309	Bruksnr.	459	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bråtakroken 36, 3490 KLOKKARSTUA								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Kommuneplaner

Id	06281010	
Navn	Kommuneplan Hurum 2018-2030	
Plantype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	04.09.2018	
Bestemmelser	- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3025/06281010/Dokumenter/06281010_AREALDELEN%20bestemmelser%20med%20veileder-%2004%2009%202018.pdf - http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3025/06281010/Dokumenter/06281010_Vedlegg%20%20_%20verneverdig%20enkeltbygg%20og%20anlegg%20etter%20pkt%201_10.pdf	
Delarealer	Delareal	1 012 m ²
	KPHensynsonenavn	regplan
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal	1 013 m ²
	KPHensynsonenavn	skrsnøutl
	KPFare	Ras- og skredfare
	Delareal	1 013 m ²
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Id	06287070	
Navn	SOLBO OG ÅSEN	
Plantype	Eldre reguleringsplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	26.11.1996	
Bestemmelser	- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3025/06287070/Dokumenter/06287070_Bestemmelser.pdf	
Delarealer	Delareal	1 011 m ²
	Formål	Boliger

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



13.09.2021 14:22:45 AR446086540

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Prosjektnavn: Bråtakroken 36

Adresse: Bråtakroken 36 - Bråtakroken 36, 3490 Klokkearstua

Kommune: Asker

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
309	459	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: ANNE-MARIE BREKKE

Adresse: Bråtakroken 34B, 3490 Klokkearstua

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
309	458	0	2

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- Jeg har ingen merknader
- Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Jeg ønsker at man sømborer mot min del evt. på den lille bergnabben, retning min tomt (hvor jeg har postkasse), slik at den ikke ødelegges - da den har en estetisk verdi for uttrykket på tomten min. Jeg vil at den skal fremstå slik den gjør i dag på min del av tomten. Håper dette sikres så det ikke inntreffer noen uhell med denne under evt. sprenging. Oppfatter det planlegges et lite hus nede ved lyktestolpen/ nabogrense til 34.B. Det er også viktig for meg at den fine eika som vokser på bergnabben på min del av grensa ikke skades da den også har en verdi og gir et estetisk uttrykk.

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse: anne.marie.brekke@vingmed-as.no

Telefonnummer: +4795982646

SIGNERT AV

ANNE-MARIE BREKKE på vegne av BREKKE ANNE-MARIE 13.09.2021

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

13.09.2021 14:22:45 AR446086540

13.09.2021 14:22:45 AR446086540

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



29.09.2021 13:36:30 AR448315149

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
309	459	0	0

Kommune Asker

Adresse Bråtakroken 36, 3490 Klokkarstua
Bråtakroken 36

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Bygningstekniske installasjoner - Nytt anlegg

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: Tomannsbolig, vertikaldelt

Formål: Bolig

TILTAKSHAVER

Navn: Eiendom II Invest AS

Telefon: 46945120
46945120

E-postadresse: post@trollutvikling.no

Adresse: SOLSTADVEIEN 52B, 1395 HVALSTAD

Kontaktperson:

Navn: Petter Larsen

Telefon: 46945120
46945120

E-postadresse: post@trollutvikling.no

Organisasjonsnummer: 917499586

FAKTURAADRESSE FOR TILTAKSHAVER

Navn: Troll utvikling AS ved Bjørn Magne Strømsodd

Adresse: Solstadveien 52, 1395 HVALSTAD

Organisasjonsnummer: 914821150

Bestiller referanse: Bråtakroken 36

Fakturareferanser: Bråtakroken 36

Prosjektnummer: 2132

EHF-faktura

ANSVARLIG SØKER

Navn: Linje Arkitektur AS
Telefon: 93467557
E-postadresse: petter.kleiven@linjeark.no
Adresse: Møllergata 12 , 0179 OSLO
Organisasjonsnummer: 988420603
Kontaktperson:
Navn: Petter Christian Wildhagen Kleiven
Telefon: 93467557
93467557
E-postadresse: petter.kleiven@linjeark.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Ja

Hvor mange merknader foreligger? 1

Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

TILSVAR

Vi gjør oppmerksom på at rødfarget felt ved nabogrense til 34B gjelder oppstillingsplass for bil. Vi justerer farge på feltene P3 og P4 på situasjonsplan slik at det ikke oppstår forvirring om hva som er bygninger. Når det gjelder den lille bergknausen og eika er vi helt enig i at det har stor verdi å sikre disse mot skade ved utbygging av tomten. Dette sikres ved anleggsstart med sikringsgjerde eller bånd med god klaring ifht. treets krone. Det er naturlig å etablere riggplass og inntransport av varer og utstyr fra den andre siden av tomte slik at et sikret område rundt bergknausen ikke vil være i veien for anleggsarbeidet. Parkering kan også trekkes litt lenger fra grense for å redusere inngrep i bergnabben. Vi justerer dette på utomhusplan

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Vi viser til tidligere innsendt søknad om vertikaldelt tomannsbolig. Tomten ligger i bratt terreng. Huset ønskes trukket litt lenger frem på tomte slik utarbeidet ROS-analyse anbefaler. Etter en estetisk vurdering er utforming av anlegget også justert med noen endringer i fasade og takvinkel. Det søkes å få tak på garasje og hovedhus til å flukte (som ett forlenget plan) .

Justerte tegninger vedlegges nytt nabovarsel.

Det er større avstand enn 100m til slukke vann. Utbygger søker fravik fra preakseptert løsning (å etablere brannkum). Nødvendige tiltak skal prosjekteres av branningeniør med godkjenning i tiltaksklasse 3.

Brannprosjektering i tiltaksklasse 3 medfører uavhengig kontroll i tiltaksklasse 3

Overvann håndteres på egen tomt med permeable flater/drenerende masser. Fall etableres som vist på utomhusplan. Eventuelt behov for fordrøyning i åpen løsning (med bed) eller magasin vurderes før igangsetting.

REDEGJØRELSE:

se eget vedlegg for estetikk, utnyttelse mm.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Iht. kommuneplanens arealdel punkt 1.9 skal ikke støttemurer og/eller skjæring/fylling overstige 1M (1,5M for bratte tomter med terrengfall mer enn 1:3)

På grunn av den bratte tomta vil skjæring/oppfylling for å oppnå en naturlig plassering av huset overstige 1M. I tillegg ønskes det å bearbeide terrenget for å oppnå brukbare uteoppholdsareal. Skjæring/fylling vil overstige 1,5M ved husets nordøstrehjørne og ved garasjens bakkant. Se vedlagte utomhusplan, terrengsnitt og fasadoppriss.

Begrunnelse

Vedlagte tegninger viser at hus og garasje er plassert høydemessig med gode terrengmessige overganger til naboeiendommer og med gode kvaliteter estetisk. Det er ikke gjort terrengendringer for å oppnå høyere utnyttelse enn tomtens topografi legger til rette for og bygningene er plassert slik at det ikke blir behov for skjemmende støttemurer. Mhp. fjernvirkning vil huset ligge fint ved foten av den bratte åsen bak.

Terrengendringer gjøres for å gi boligen gode kvaliteter i uteoppholdsarealene og for å oppnå en naturlig plassering med best mulig massebalanse. Tiltaket er derved godt tilpasset tomtens naturlige topografi slik at bestemmelsens intensjon oppfylles

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan

Navn på plan

Reguleringsformål

Løfteinnretninger

Er det løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen? Nei

Planlegges løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen? Nei

Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse 1

Foreligger sentral godkjenning? Ja

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i plan- og bygningsloven.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11.

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32 og at uriktige opplysninger kan medføre reaksjoner.

SIGNERT AV

FRED ARNE RISE på vegne av LINJE ARKITEKTUR AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

29.09.2021 13:36:30 AR448315149

29.09.2021 13:36:30 AR448315149

Vedleggsopplysninger



29.09.2021 13:36:30 AR448315149

Type	Filnavn	Beskrivelse
Nabovarsel	Nabovarsel-20210908-1544.pdf	Nabovarsel 08.09.2021 15:44
Kvittering for nabovarsel	Kvittering-for-nabovarsel-20210908-1544.pdf	Kvittering-for-nabovarsel 08.09.2021 15:44
Kvittering for nabovarsel	Kvittering-for-nabovarsel-20210913.pdf	Oppdatert kvittering per 13.09.21
Nabomerknader	SvarPaaNabovarsel.pdf	Nabomerknad 13.09.2021: ANNE-MARIE BREKKE
Situasjonsplan	A10-01_situasjonsplan_OPPDATERT.pdf	A10-01_situasjonsplan
Utomhusplan	A10-02_utomhusplan_OPPDATERT.pdf	A10-02_utomhusplan
Tegning ny fasade	A23-01_fasade_VEST.pdf	A23-01_fasade_VEST
Tegning ny fasade	A23-02_fasade_SYD.pdf	A23-02_fasade_SYD
Tegning ny fasade	A23-03_fasade_ØST.pdf	A23-03_fasade_ØST
Tegning ny fasade	A23-04_fasade_NORD.pdf	A23-04_fasade_NORD
Tegning ny fasade	A23-10_illustrasjoner.pdf	illustrasjon 3D
Tegning ny plan	A20-01_plan_1ETG.pdf	A20-01_plan_1ETG
Tegning ny plan	A20-02_plan_2ETG.pdf	A20-02_plan_2ETG
Tegning nytt snitt	A20-10_snitt_AA.pdf	A20-10_snitt_AA
Tegning nytt snitt	A20-11_snitt_BB.pdf	A20-11_snitt_BB
Andre redegjørelser	Notat Bråtakroken 36 RIBR.pdf	FRAVIKSNOTAT avstand til brannkum
Redegjørelse estetikk	Beskrivelse Bråtakroken 36 OPPDATERT.pdf	Beskrivelse Bråtakroken 36 oppdatert
Erklæring om ansvarsrett	ANSVAR_VERKIS_KPR_BRANN.pdf	ansvarserklæring kontroll av brannprosjektering
Erklæring om ansvarsrett	ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_BAR BAKKE LANDSKAPSARKITEKTER AS.pdf	Erklæring om ansvarsrett: BAR BAKKE LANDSKAPSARKITEKTER AS
Erklæring om ansvarsrett	ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_Linje Arkitektur AS.pdf	Erklæring om ansvarsrett: Linje Arkitektur AS
Erklæring om ansvarsrett	ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_NOR BYGG OG PROSJEKTERING AS.pdf	Erklæring om ansvarsrett: NOR BYGG OG PROSJEKTERING AS
Erklæring om ansvarsrett	ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_ROAR JØRGENSEN AS.pdf	Erklæring om ansvarsrett: ROAR JØRGENSEN AS

29.09.2021 13:36:30 AR448315149

Type	Filnavn	Beskrivelse
Gjennomføringsplan	ANSVAR_VERKIS_KPR_BRANN.pdf	Erklæring ansvar KPR Kontroll av prosjektering BRANN
Gjennomføringsplan	Godkjenningsbevis- Verkis.pdf	Godkjenningsbevis KPR Verkis

29.09.2021 13:36:30 AR448315149

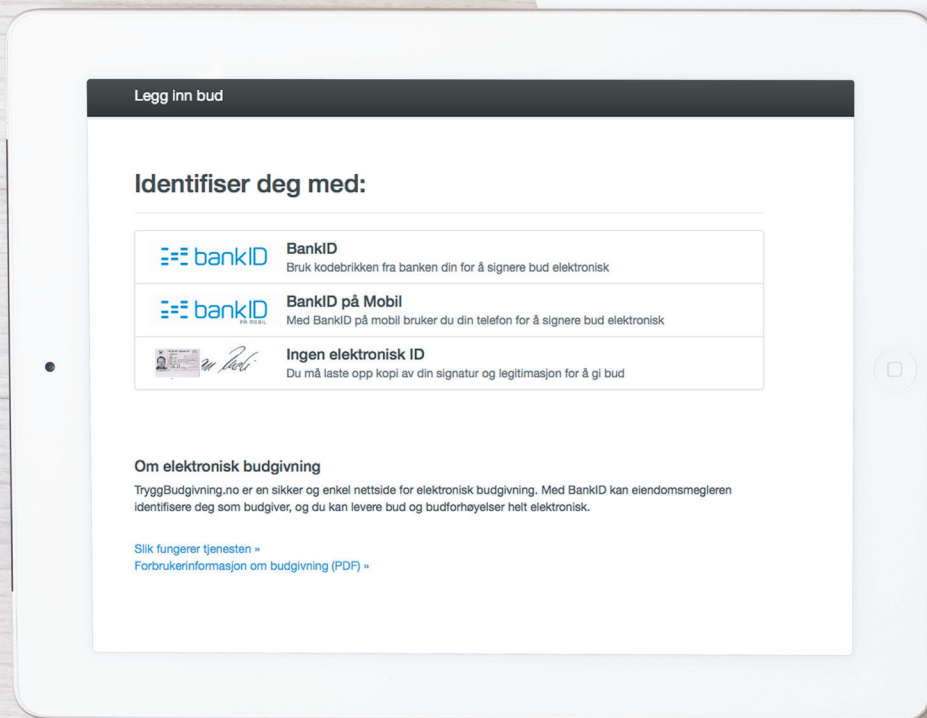
29.09.2021 13:36:30 AR448315149

Ξ

Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøvelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøvelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøvelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøvelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

Gå til elektronisk budgivning: <https://tryggbudgivning.no/264/3269019/rxwkajdxah>
Dersom du ønsker budskjema tilsendt som et eget dokument, ta kontakt med eiendomsmegler.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING



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 sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVING:

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.

NORGES EIENDOMSMEGLERFORBUND | WWW.NEF.NO | FIRMAPOST@NEF.NO

Boligkjøperpakken

- din nye bolig ferdig forsikret hele det første året

Boligkjøperpakke Hus

Med Boligkjøperpakke Hus har du alle de forsikringene du trenger for ditt nye hus:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ renteforsikring
- ✓ standard bygningsforsikring for hus
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken koster **19.900 kroner** for det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

Boligkjøperpakke Leilighet

Din nye leilighet er godt ivaretatt med Boligkjøperpakke Leilighet:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ renteforsikring
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken koster **9.950 kroner** for det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

Boligkjøperpakke Hytte

Gled deg til hyttekos uten bekymringer med Boligkjøperpakke Hytte:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ standard bygningsforsikring for hytte (hvis du er eier av bygningen)
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotte

Pris: Boligkjøperpakken koster **19.900 kroner** for det første året hvis du eier bygningen, hvis det er en leilighet koster pakken **9.950 kroner**. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

Forsikringspakken kjøpes hos eiendomsmeglere som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Bygningsforsikring Ekstra mot et tillegg i prisen.

Seksjonert enebolig/tomannsbolig/rekkehus får kun kjøpt leilighetspakke gjennom eiendomsmegler. Denne kan oppgraderes til huspakke ved henvendelse til Tryg dersom man har behov for husforsikring.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Å beholde Boligkjøperforsikringen koster 300 kroner per år for leilighet og 450 kroner per år for hus og hytte.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider [Tryg.no/meld-skade](https://tryg.no/meld-skade).



Skann QR-koden for å lese mer om innholdet i Boligkjøperpakkene.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

IPID (standardisert informasjons dokument) Vi vedlegger her en link til IPID-er for de produktene som inngår i pakken. Du finner de relevante IPID'er her:
www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/ipid

Leverandørinformasjon og godtgjørelse
Forsikringen er plassert hos Tryg Forsikring, og er formidlet gjennom Buysure AS. Buysure er registrert som et forsikringsagentforetak av Tryg i Finanstilsynets virksomhetsregister, og formidler boligkjøperforsikring kun for dem.

I forbindelse med inngåelsen av avtale om ovennevnte Boligkjøperforsikring/ Boligkjøperpakke mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget. Distribusjonskostnad til eiendomsmeglerforetaket avhenger av hvilken type bolig forsikringen er tilknyttet:

Enebolig og rekkehus
7049 kroner

Leilighet med andels- eller aksjenummer
4909 kroner

Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer
4214 kroner

Fritidsbolig
10.679 kroner

Honorar til Buysure (1200 kroner) og adm.gebyr (299 kroner) er medregnet i pristabellen.
Du betaler altså bare den oppgitte prisen.

Buysure AS
Munkedamsveien 45 D, 0250 Oslo
Telefon: 95 46 06 60
Foretaksregisteret NO 822 997 252
post@buysure.no

Klagemuligheter

Tvisteløsning og klageorgan

Hvis du er misfornøyd eller uenig med Tryg eller Trygs samarbeidspartner har du flere klagemuligheter. Her kan du se hvilke klagemuligheter du har som kunde i Tryg. Vi ønsker å finne en god løsning. Dersom du ikke er enig i vår avgjørelse, ønsker vi at du først sender en klage til avdelingen i Tryg som har behandlet saken din. Det er enklest og hurtigst for begge parter hvis saken kan løses på denne måten.

Kvalitetsavdelingen

Om du ikke får medhold i klagen til avdelingen som har behandlet saken din, eller hos samarbeidspartner, kan du ta kontakt med Kvalitet. Kvalitet er Trygs klageansvarlige avdeling, og vil gjennomgå og vurdere klagen din på nytt. Du kan sende inn din klage til Kvalitet:

<https://www.tryg.no/send-din-klage.html>

Buysure

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringstjenesten levert av Buysure har du anledning til å sende en klage til Buysure:

Buysure AS
Munkedamsveien 45 D, 0250 Oslo
klage@buysure.no

Finansklagenemda

Dersom du ikke kommer til enighet med Tryg Forsikring kan du klage til Finansklagenemnda. Her kan du kontakte Finansklagenemnda: Postboks 53, Skøyen 0212 Oslo Telefon: 231 31 960
www.finkn.no

Lovgivning og verneting

Hvis ikke annet er avtalt, gjelder norsk lovgivning. Det er Lov om forsikringsavtaler som regulerer avtaler om skadeforsikring og personforsikring. Tvister i forbindelse med forsikringsavtalen avgjøres ved norske domstoler hvis ikke annet er avtalt eller det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning. Hvilken lovgivning og hvilket verneting som gjelder er ikke valgfritt.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men du må da kontakte Tryg direkte.

Garantiordning for skadeforsikring

Selskapet er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. Garantiordningen skal ikke dekke mer enn 90 prosent av hvert enkelt krav. Krav etter forsikring som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 prosent. Garantiordningen skal ikke dekke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. Merk særskilt at noen typer forsikringsavtaler ikke er omfattet av ordningen, herunder livsforsikringer. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR2016-12-09-1502).

Pris

Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrer på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

[Angrerett | Tryg Forsikring](#)

Om Tryg

Tryg Forsikring er norsk filial av det danske forsikringsforetaket Tryg Forsikring A/S. Tryg Forsikring A/S har konsesjon som skadeforsikringsselskap fra det danske Finanstilsynet. Virksomheten i den norske filialen av Tryg er under tilsyn fra det danske Finanstilsynet og det norske Finanstilsynet.

Tryg Forsikring er registrert i det norske Foretaksregisteret med organisasjons-nummer 989563521

Postadresse:
Postboks 7070, 5020 Bergen.
Tryg Forsikring A/S er registrert hos Erhvervsstyrelsen i Danmark med CVR nr. 24260666 og med adresse: Klausdalsbrovej 601
DK - 2750 Ballerup
Danmark.

Ξ

Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

KORT OM OSS



Per Olav Hess

EIENDOMSMEGLER MNEF / PARTNER

92 28 24 49

poh@eie.no

EIE Asker

Premium rådgivning

EIE Asker

Møt en eiendomsmegler i Asker med høy lokalkunnskap.

Vi i EIE Asker kan hjelpe deg med alt fra befaring og verdivurdering til å selge boligen din. Vi sørger for at du får mest mulig verdi for boligen når du skal selge.

Som en del av EIE-kjeden, en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, har vi et solid nettverk og god lokalkunnskap som vi bruker til å gi deg den beste opplevelsen når du skal kjøpe eller selge bolig. Vi har også et bredt utvalg av boliger til salgs.

Hos oss får du Premium hjelp og råd samt personlig og dedikert oppfølging gjennom hele salgsprosessen.

Kontakt oss i dag for å finne ut hvordan vi kan hjelpe deg med å finne din drømmebolig eller få solgt din nåværende bolig på best og raskest mulig måte.

VERDI- OVERVÅKNING

Månedlig prisoppdatering på din bolig





Hold et øye med verdiutviklingen på boligen din – helt uten kostnad

HVA ER VERDIOVERVÅKNING?

Boligen er oftest det mest verdifulle av våre eiendeler. Med EIE verdiovervåkning kan du følge med på den generelle prisutviklingen i ditt område, og få månedlig verdiestimat av boligen din sendt på e-post.

HVEM KAN BESTILLE DETTE?

Både eksisterende og ikke eksisterende kunder kan bestille dette fra oss. Dersom du nylig har fått verdivurdering eller kjøpt bolig av oss vil du automatisk motta verdiovervåkning uten å måtte foreta deg noe. Alle boliger som er kjøpt etter 1. januar 2003 kan bestille verdiovervåkning direkte på eie.no ved å fylle ut informasjon om boligen din selv. Boliger kjøpt før 2003 må først få en verdivurdering fra en av våre meglere for å kunne motta verdiovervåkning.

HVOR FÅR VI TALLENE TIL VERDIOVERVÅKNING FRA?

Tallene fra verdiovervåkning er hentet fra den månedlige boligprisstatistikken til Eiendom Norge. Statistikken er et samarbeid mellom Eiendom Norge, Eiendomsverdi og Finn.no. Statistikken er utarbeidet etter siste måneds slutt og omfatter boliger som annonseres på Finn.no. Det innebærer cirka 70 prosent av alle boliger som omsettes i Norge i løpet av et år, og en statistikk eiendomsbransjen legger til grunn for å gi best mulig estimat og oversikt på boligprisene i hele Norge.

MEGLER- BOOKING

— Vi gjør det enkelt for deg





Din bolig er verdifull – benytt deg av vår kunnskap og erfaring

Med EIE meglerbooking kan du når som helst på døgnet avtale tid med en våre meglere – kun ved noen få tastetrykk på vår hjemmeside. Her velger du tjenesten du har behov for, og hvilket tidspunkt som passer for deg. Enten om du skal selge boligen din, refinansiere lånet ditt eller ønsker å vite hva boligen din er verdt i dagens marked, så har vi tilrettelagt for at det skal være enkelt for deg.

En befaring kan gi deg ny og verdifull innsikt om din bolig. Våre meglere gir deg en verdivurdering av markedsverdien til din bolig. Verdiovurdering blir basert på en grundig analyse av din bolig og på tilsvarende boliger solgt i ditt område den siste tiden. Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.



EIE advokat

Vår kompetanse – din trygghet

Vi dekker alle sentrale rettsområder, med hovedvekt på eiendomsrettslig premium rådgivning og tvisteløsning. Eiendomsrett omfatter alle juridiske aspekter knyttet til blant annet kjøp, salg, utvikling, utleie, plan- og bygningsrett, tomtefeste og eierseksjonsrett. EIE advokat har spesialisert seg på eiendomsrettslig rådgivning og tvisteløsning innen både privat- og næringseiendom

Vi har også solid kompetanse på relaterte rettsområder som skatt og avgift, arv og skifte, familierett og forsikringsrett, samt selskapsrett og alminnelig kontraktsrett

I EIE verdsetter vi faglig dyktighet, personlig engasjement og rask responstid høyt. Vi kaller det Premium rådgivning

eie.no/advokat



OM EIE EIENDOMS- MEGLING

Et boligsalg er ikke bare et hjem som bytter eier. Det er to eller flere liv som endres for alltid. På begge sider har selger og kjøper noe felles – de skal ta en avgjørelse av stor betydning. Vi skal være der for begge.

Det finnes ikke ett enkelt svar på hva som gjør en megler god. For det er med meglere som med fagfolk flest - det de gjør er like viktig som det de sier. Både mennesker og boliger er forskjellige, men en vellykket salgsprosess har alltid én viktig ingrediens: Tid til å gjøre det ordentlig. Våre kunder har lagt ned mye tid og innsats i sine hjem. De fortjener det samme fra oss.

EIE er Norges største uavhengige eiendomsmeglerkjede, og er i motsetning til andre ikke eid av en bank. Siden oppstarten i 2006, har vi ikke hatt noen annen agenda enn å være den beste eiendomsmegleren - og vi bruker all vår kunnskap og erfaring for å skape en god salgsprosess. Vi stiller derfor bransjens høyeste krav til oss selv, som betyr at vi er den eneste eiendomsmeglerkjeden som krever doble etterutdanningspoeng av våre meglere, ikke kun det som er lovpålagt.

Tid til å gjøre det ordentlig betyr at vi skreddersyr råd og løsninger for hver enkelt kunde. Arbeidet vi har lagt ned har resultert i at vi har vunnet 12 gullmeglere, blitt kåret til å ha bransjens mest fornøyde kunder av Norsk Kundebarometer i 2021* for andre året på rad, og blitt kåret til bransjens mest bærekraftige kjede i 2020*

Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.

*EIE ble bransjevinner i Norsk kundebarometer 2021 og Norsk Bærekraftbarometer 2020. Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.kundebarometer.com

EIE speiler selger og kjøper™

eie.no