

Æ

# Haslum terrasse 4

1344 Haslum • Bærum kommune

EIE eiendomsmegling

E

Vi hjelper deg med å



**Edvard Chapsang**

EIENDOMSMEGLER / PARTNER

98 65 19 00

[ech@eie.no](mailto:ech@eie.no)

EIE Sandvika

finne ditt nye hjem

E



## Marketa Nigg

EIENDOMSMEGLER / FAGANSVARLIG

97 89 32 08

[mn@eie.no](mailto:mn@eie.no)

EIE Sandvika

# INNHOLD

Dette må du vite .....	7
Ditt nye hjem? .....	14
Informasjon & dokumenter .....	54
Kort om oss .....	145

### **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

Haslum terrasse 4, 1344 Haslum

## MATRIKSEL

Gnr. 1 Bnr. 47 i Bærum kommune

## BOLIGTYPE

Tomannsbolig

## EIERFORM

Selveier

## AREALER

Totalt BRA 0 kvm består av:

- BRA-i (internt bruksareal):
- BRA-b (innglasset balkong):
- BRA-e (eksternt bruksareal):

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal):

## AREAL

Primærom: 155 kvm

Vedlagte plantegninger er ikke målbare.

Boligen er ikke oppmålt, det er ikke utarbeidet tilstandsrapport.

Det står bygningskroppen til den opprinnelige boligen på tomten klar for ombygging/ tilbygging og rehabilitering.

## ANTALL SOVEROM

7

Det er utifra tegningene planlagt å bli 7 soverom tilsammen i begge boligene.

Se vedlagte plantegninger.

## BYGGEÅR

1920

## TOMT

Eiet tomt 1357 kvm

Tomtearealet er tatt ut fra eiendomsverdi.

## PRISANTYDNING

11 950 000

## TILSTANDSRAPPORT

Det er ikke innhentet offentlig godkjent tilstandsrapport.

## TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

kr 11 950 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 298 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 11 950 000,-))

-----  
kr 299 950,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

-----  
kr 12 249 950,- (Totalpris inkl omkostninger)

## KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 15 000 pr. år Stipulert gebyr. Beløpet gjelder 1/2 av tomannsbolig.

## EIER

Asker og Bærum Eiendomsutvikling AS v. Fredrik Norland

## Beliggenhet

### BELIGGENHET

Svært attraktiv beliggenhet på Haslum i Bærum. Eiendommen ligger i et etablert villastrøk og området er rolig og barnevennlig, noe som passer perfekt for barnefamilien. Nærhet til marka med rekreasjonsmuligheter sommer som vinter.

Kort avstand til blant annet matbutikker og posten. Også kort vei til "Haslum senter" med frisør, sushirestaurant/takeaway, matvarebutikk (søndagsåpent) og klesbutikk.

For den aktive barnefamilien som ønsker å forenkle den dagligdagse kabalen med tanke på kommunikasjon er Haslum T-banestasjon den nærmeste, kun få minutters gange fra boligen. Herfra er det ca. 20-25 min til Oslo sentrum. Også kort vei til bussholdeplass ved Haslum postkontor hvor bussen tar deg til Sandvika eller Bekkestua.

Bekkestua tilbyr et bredt utvalg av service-tilbud, som blant annet matbutikker, treningssenter, vinmonopol, post, diverse kafeer og nye Bekkestua kjøpesenter. Her er det også gode forbindelser med kollektiv transport med bussterminal, t-bane og trikk. Kort kjøretur til Sandvika, som er et knutepunkt for offentlig kommunikasjon med tog, flytog og buss. Sandvika storsenter tilbyr et bredt utvalg av service-tilbud.

For de som er glad i friluftsliv ligger Bærumsmarka ikke langt unna. Her er det flotte turstier på sommerstid, og på vinteren er det oppkjørte skiløyper. Er du alpinski entusiast, vil du få nytte godt av Kolsåsbakken om vinteren. Om sommeren kan sjølivet oppleves på Kalvøya og Kadettangen, en kort sykkeltur unna, gjennom flotte sykkelveier. Det er golfbaner og hestestaller i nærheten.

Det er flere idrettslag i nærområdet. Haslum Idrettslag, som er mest kjent for håndball, og Stabæk fotball som holder til på Nadderud. Videre på Nadderud finner man innendørs bademuligheter i Nadderud Svømmehall. Det er gode og populære barnehager og skoler i området. Blant annet Åsterud barnehage, Haslum barnehage, Haslum barneskole og Bekkestua ungdomsskole.



## **BEBYGGELSE**

Hovedsakelig villa- og småhusbebyggelse.

## **TOMT**

Eiet tomt, 1357 kvm

## **ADKOMST**

Se vedlagt kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen.

Det vil bli skiltet med Eie-skilter ved fellesvisninger.

## **OFFENTLIG KOMMUNIKASJON**

Kort gangavstand til T-banestasjon på Haslum.

Kort gangavstand også til bussholdeplass

## **Standard**

### **STANDARD**

Eiendommen består av stor tomt med rammetillatelsen for oppføring av vertikaldelt tomannsbolig. Pr. dags dato står det bygningskropp til den opprinnelige boligen på tomten. En del av boligen utvendig og innvendig, samt garasjen er revet ned. Rammetillatelsen går ut på ombygging, tilbygging av eksisterende tomannsbolig til en vertikaldelt tomannsbolig ref. tegninger.

Bolig A er planlagt å bli ca. 196,5 kvm BRA

Bolig B er planlagt å bli ca. 278,7 inkl. frittstående garasje på ca. 34,1 kvm BRA

For nærmere spesifisering av arealene se vedlagte tegninger.

Det er gitt følgende vilkår i rammetillatelsen:

Brannkum skal være etablert iht. søknaden.

Ferdigattest kan ikke gis før vilkår 1 er oppfylt.

Tegninger er vedlagt i salgsoppgaven.

### **FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**

Det må søkes om ferdigattest/ midl. brukstillatelse etter oppføring av boligen iht. gjeldende rammetillatelsen.

## **Energi**

### **ENERGIMERKING**

Energiattest med energimerke

## **Økonomi/drift**

### **KOMMUNALE AVGIFTER**

Kr. 15 000 pr. år Stipulert gebyr. Beløpet gjelder 1/2 av tomannsbolig.

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

gebyrer/avgifter.

## **EIENDOMSSKATT**

Det er ikke eiendomsskatt i Bærum kommune pr.d.d.

## **FORMUESVERDI**

Formuesverdi er ikke fastsatt, men fastsettes av Likningskontoret etter en beregningsmodell om hensyntar om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeier er bosatt iht. Folkeregisteret) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdi for primærbolig vil normalt utgjøre ca. 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil likningsverdi normalt utgjøre ca. 90 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For mer informasjon, se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no).

## **Diverse**

### **TEKNISKE INSTALLASJONER**

TV-tuner følger ikke med objektet, da det følger abonnementet til eier.

### **DIVERSE**

Antall rom (bad, stue/ oppholdsrom, wc, soverom) er tatt ut ifra rammetillatelsens tegninger.

Vedlagt salgsoppgaven.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke er laget tilstandsrapport ifm salget.

### **ANNET**

Eiendommen er en del av kulturminner 1920-1940. Merknad: hus med tilbygg på tre sider og overbygg og veranda på den fjerde, likevel enkelt å se husets org. bygningskropp, org. panel, nyere vinduer. Miljø: Høy.

### **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**

### **FORPLIKTELSE, RETTIGHETER OG SERVITUTTER**

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. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Tinglyste servitutter

1919/900306-1/100 BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST

24.10.1919

Bestemmelse om benyttelse

1936/1223-1/100 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST

20.03.1936

Bestemmelse om kloakkledning

#### UTLEIE

Eiendommen kan i sin helhet leies ut.

#### VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger.

- Det går felles vann-og/ avløpsledning gjennom tomten. For mer informasjon se VA kartet vedlagt salgsoppgaven.

#### REGULERING

Eiendommen er ikke regulert i reguleringsplan. Eiendommen er avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel.

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 202101

(<https://www.arealplaner.no/3024/gi?funksjon=VisPlan&kommu>  
nenummer=3024&planidentifikasjon=202101)

Navn KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042

Plantype Kommuneplanens arealdel

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 21.06.2023

Bestemmelser -

<https://www.arealplaner.no/3024/dokumenter/23424/6403470>  
.docx

Delarealer Delareal 1 357 m

Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

## Kjøpsvilkår

#### OVERTAGELSE

Overtagelse etter avtale med selger.

#### PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESGJELD

kr 11 950 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 298 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 11 950 000,-))

-----  
kr 299 950,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

-----  
kr 12 249 950,- (Totalpris inkl 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.

Det er ikke tegnet boligselgerforsikring i forbindelse med salget. Det er likevel utarbeidet en egenerklæring som interessenter bør gjøre seg kjent med før budgivning. Egenerklærings skjema er vedlagt salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å gjennomgå dette før bud inngis.

#### 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:

Grunn og forsikringshonorar (Kr.6 900)

Grunnpakke enebolig (Kr.3 895)

Visningshonorar (Kr.3 000)

Foto (Kr.2 150)

LØFTING FINN.NO 2.1.24 (Kr.1 350)

Løft til toppen av finn i september (Kr.2 450)

Kostnad for utsatt betaling (Factoring) (Kr.2 900)

Markedspakke 1 (Kr.35 900)

Oppgjør (Kr.7 500)

Overtagelse (Kr.3 000)

Provisjon (forutsatt salgssum: 11 950 000,-) (Kr.95 600)

Tilrettelegging (Kr.19 900)

Totalt kr. (Kr.184 545)

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

#### OPPDRAGSNUMMER

36-23-0621

## 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.

#### **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 bygningssakkyndig 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>

## **Megler**

#### **AVDELING**

Sandvika Eiendomsmegling AS.

EIE Sandvika

Org. nr: 997288998

Kinoveien 9 A

1337 Sandvika

Tlf: 67 55 08 00

**ANSVARLIG MEGLER**

Eiendomsmegler / Partner Edvard Chapsang

**SAKSBEHANDLERE**

Edvard Chapsang

EIE Sandvika

Eiendomsmegler / Partner

Mob: 98 65 19 00 / E-post: ech@eie.no

Marketa Nigg

Eiendomsmegler / Fagansvarlig

Mob: 97 89 32 08

[/ E-post: mn@eie.no

Ξ

# Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

# DITT NYE HJEM?





























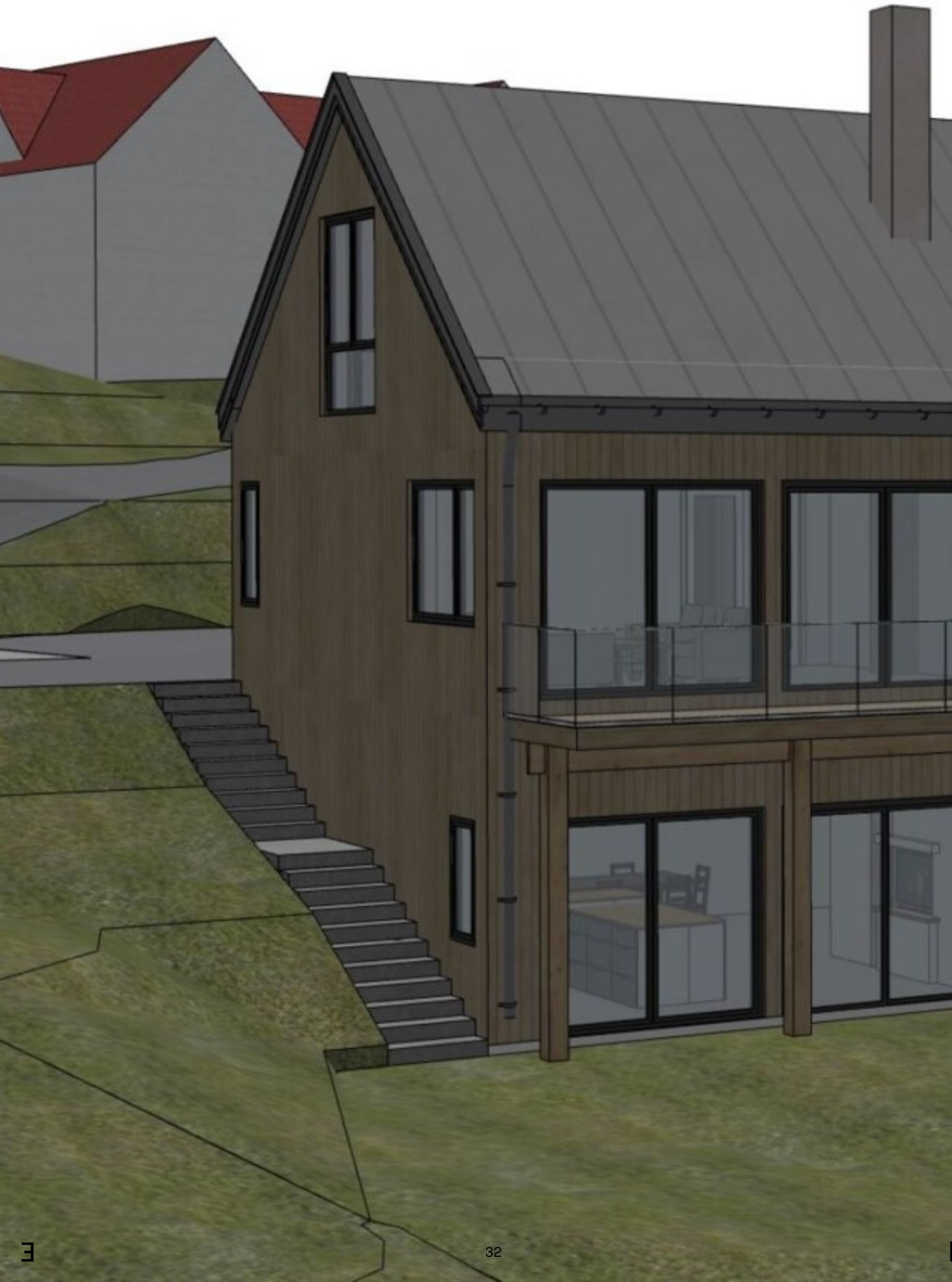












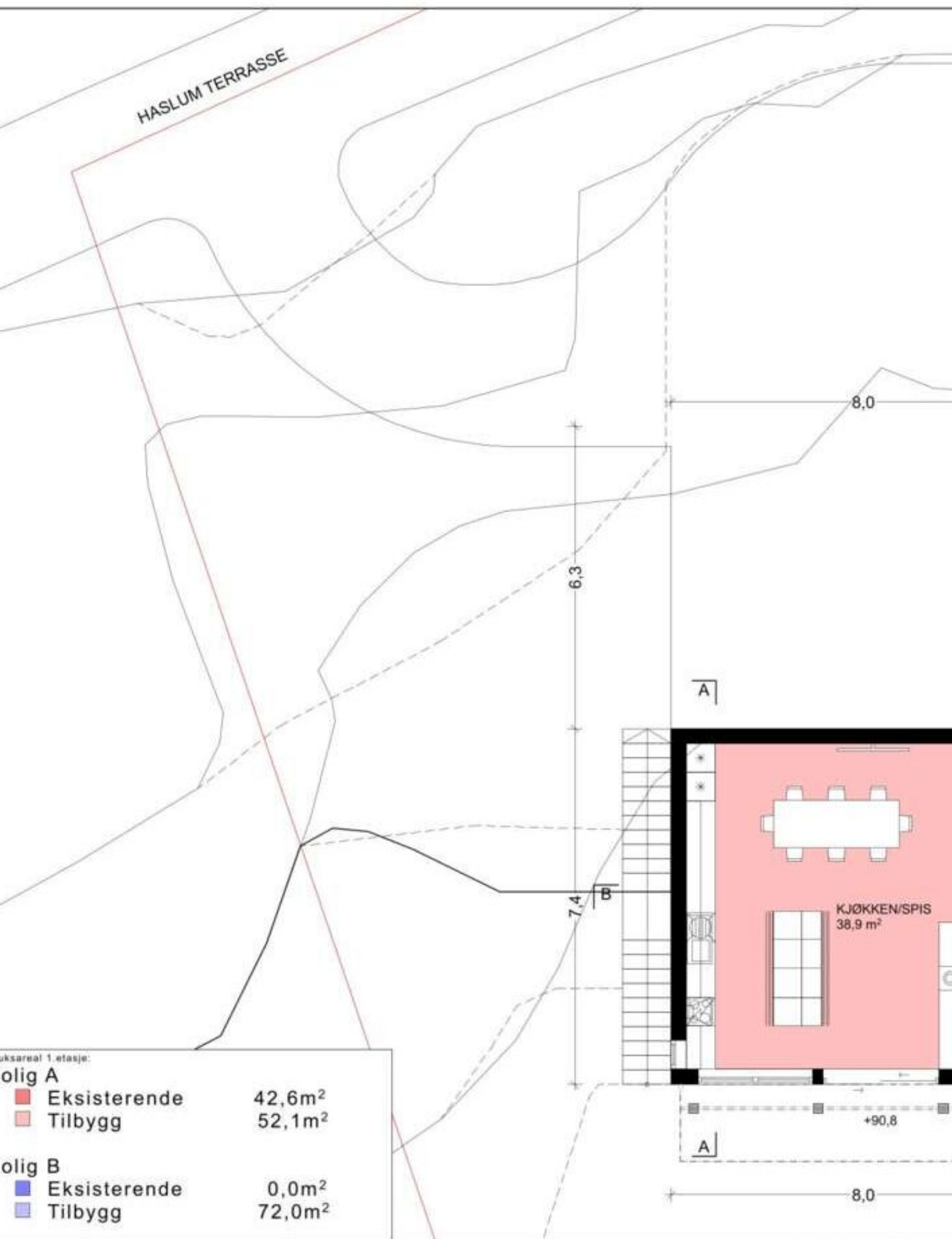








HASLUM TERRASSE



Utsareal 1. etasje:

Kategori		Areaal
Kategori A	Eksisterende	42,6m <sup>2</sup>
	Tilbygg	52,1m <sup>2</sup>
Kategori B	Eksisterende	0,0m <sup>2</sup>
	Tilbygg	72,0m <sup>2</sup>



**MARLOW ARKITEKTER AS**

Gamle Ringeriksvei 56, 1357 Bekkestua Tlf. 67590040  
 www.marlowarkitekter.no post@marlowarkitekter.no

Prosjektfase:  
**Rammesøknad**

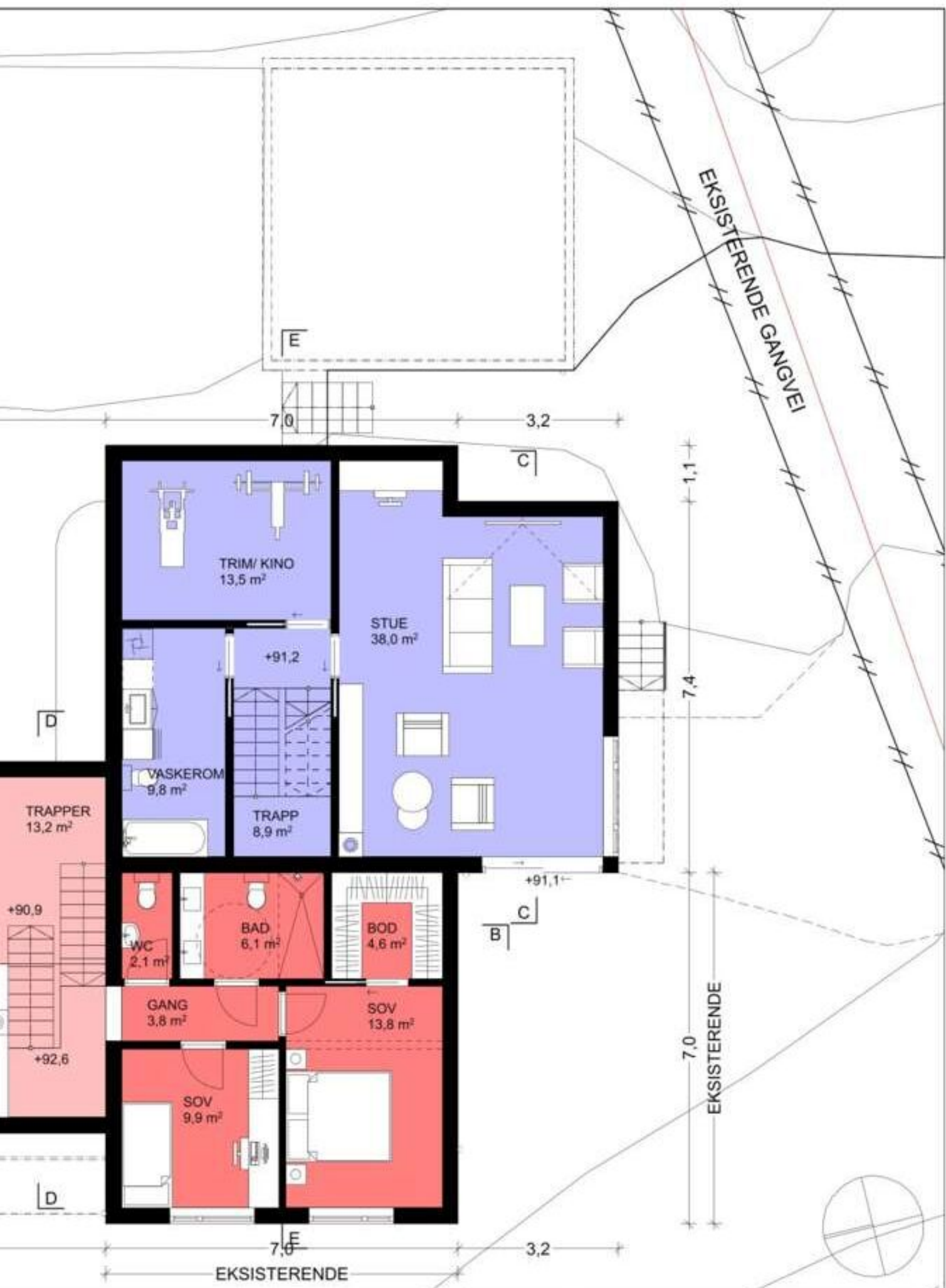
Gnr/bnr:  
**1/47**

Prosjekt:

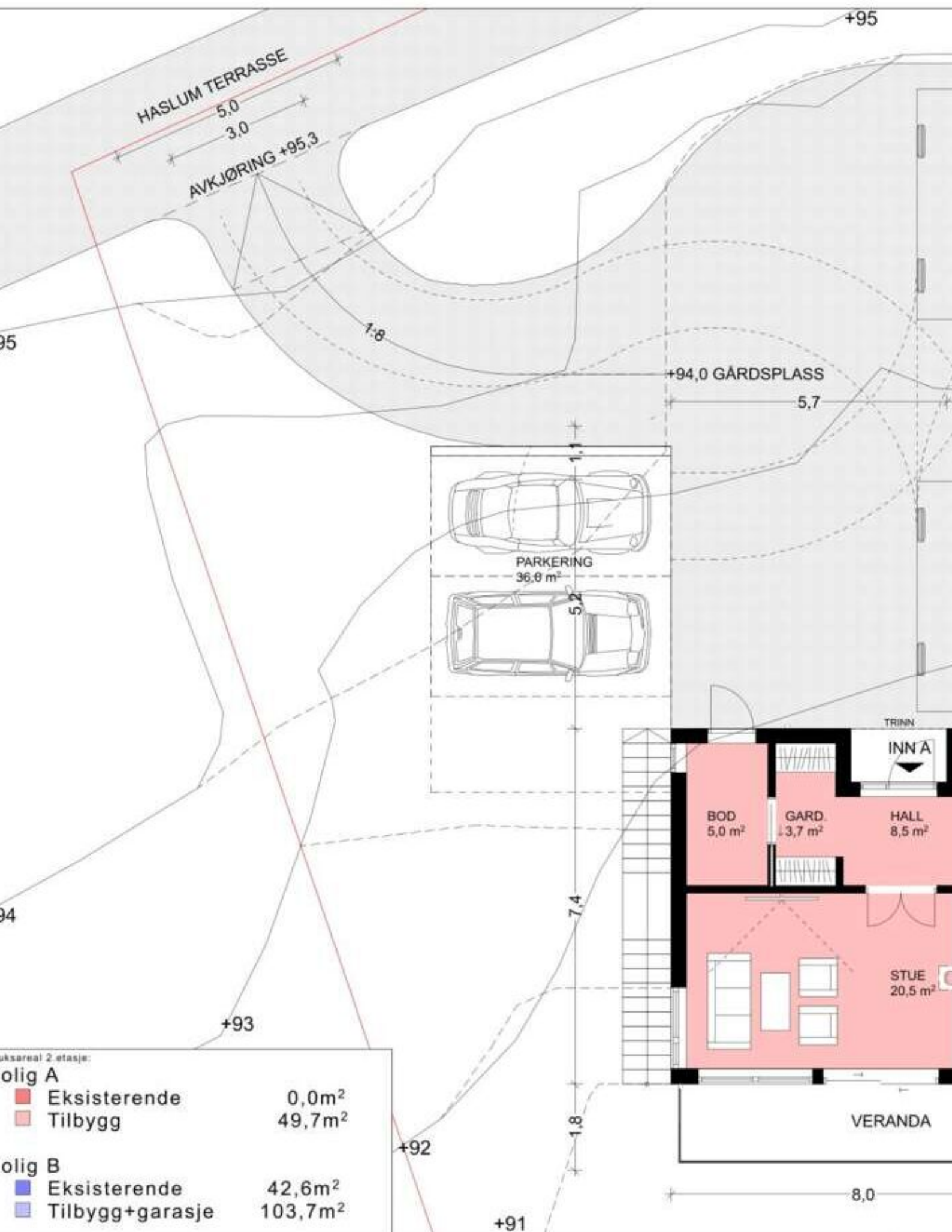
Rev	Beskrivelse
1	Endret takvinkel, sideoendring, ny garasje, kortere bygningskropp

Dato	Tgn	Ktr
10.10.23	MB	EAJ

Prosjektly:  
 Tiltakska:  
 Filst: J:\Pro



<b>Haslum Terrasse 4, 1344 Haslum</b> Opparbeidelse: Tilbygg til eksisterende tomannsbolig Prosjekt: Asker og Bærum Eiendomsutvikling AS v/ William Shahin Tegning: Haslum Terrasse 4 - 2548/DAK-tegninger/Hovedtegninger/Hovedfil/Haslum Terrasse 4 - forslag/ MB.pln	Prosjektnummer: <b>2548</b>	Tegningsnummer: <b>A20-02</b>	Dato: <b>15.03.23</b> Rev: <b>1</b> Tgn/ktr: <b>NM/EAJ</b>
	Vedlegg: <b>E372</b>	Tegning: <b>Plan 1. etasje</b>	Mål: <b>1:100/A3</b>



Utsaksareal 2 etasje:

Utsaksareal	Eksisterende	Tilbygg
Utsaksareal A	0,0 m <sup>2</sup>	49,7 m <sup>2</sup>
Utsaksareal B	42,6 m <sup>2</sup>	103,7 m <sup>2</sup>

Prosjektfase: <b>Rammesøknad</b>		Gnr/bnr: <b>1/47</b>	Prosjekt:
2	Endret takvinkel, fasadeendring, ny garasje, kortere bygningskropp	10.10.23 MB EAJ	Prosjektyt
1	Utvendig trapp	15.03.23 NM EAJ	Tiltakska
Rev	Beskrivelse	Dato Tgn Ktr	Filst: J:\Pro



**Haslum Terrasse 4, 1344 Haslum**

Prosjekt: Tilbygg til eksisterende tomannsbolig  
 Byggher: Asker og Bærum Eiendomsutvikling AS v/ William Shahin  
 Tegning: Haslum Terrasse 4 - 2548/DAK-tegninger/Hovedtegninger/Hovedfil/Haslum Terrasse 4 - forslag MB.pln

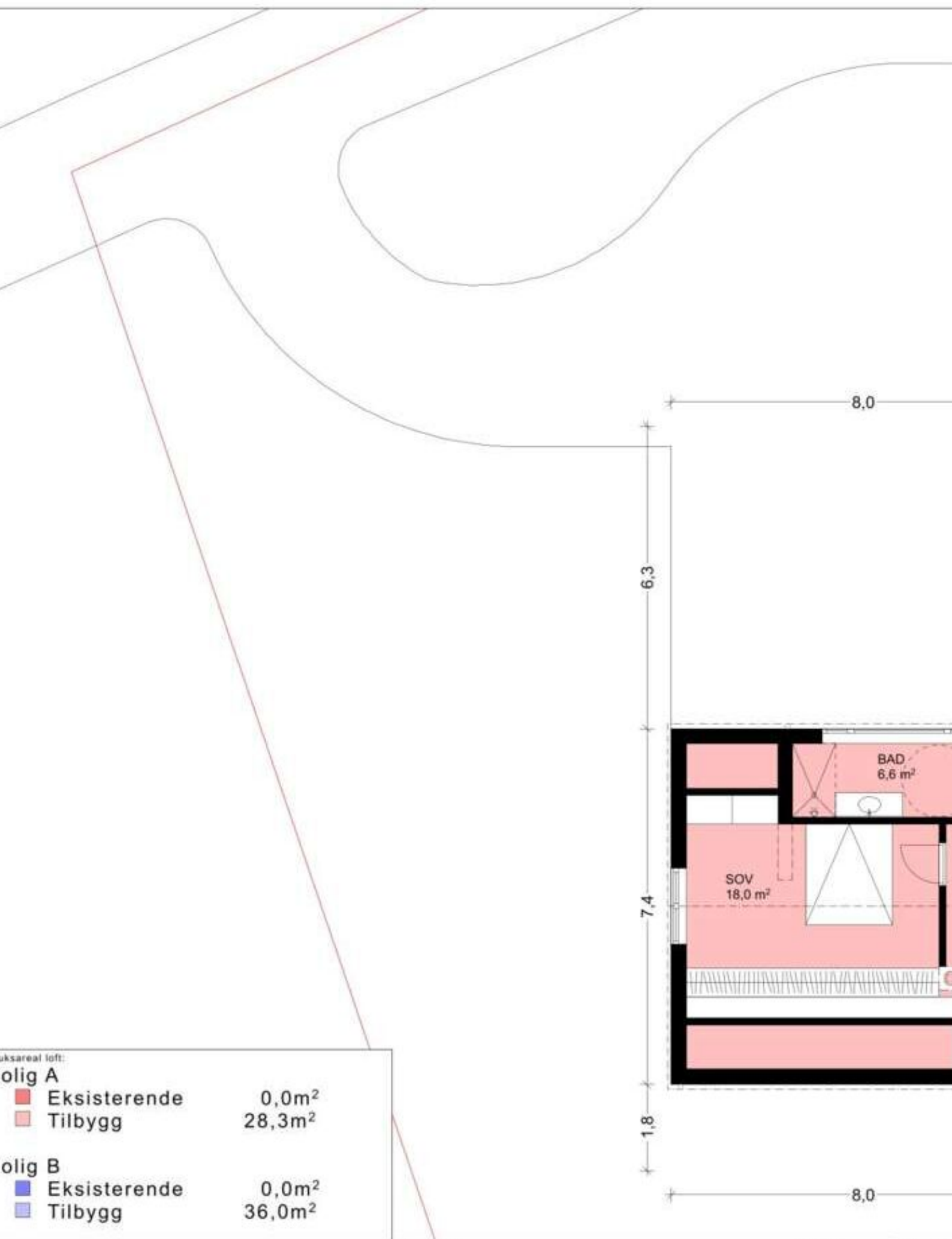
Prosjektnummer:  
**2548**

Vedlegg:  
**E393**

Tegningsnummer:  
**A20-03**

Tegning:  
**Plan 2. etasje**

Dato: **15.03.23**  
 Rev: **2**  
 Tgn/ktr: **NM/EAJ**  
 Mål: **1:100/A3**



Luksareal loft:

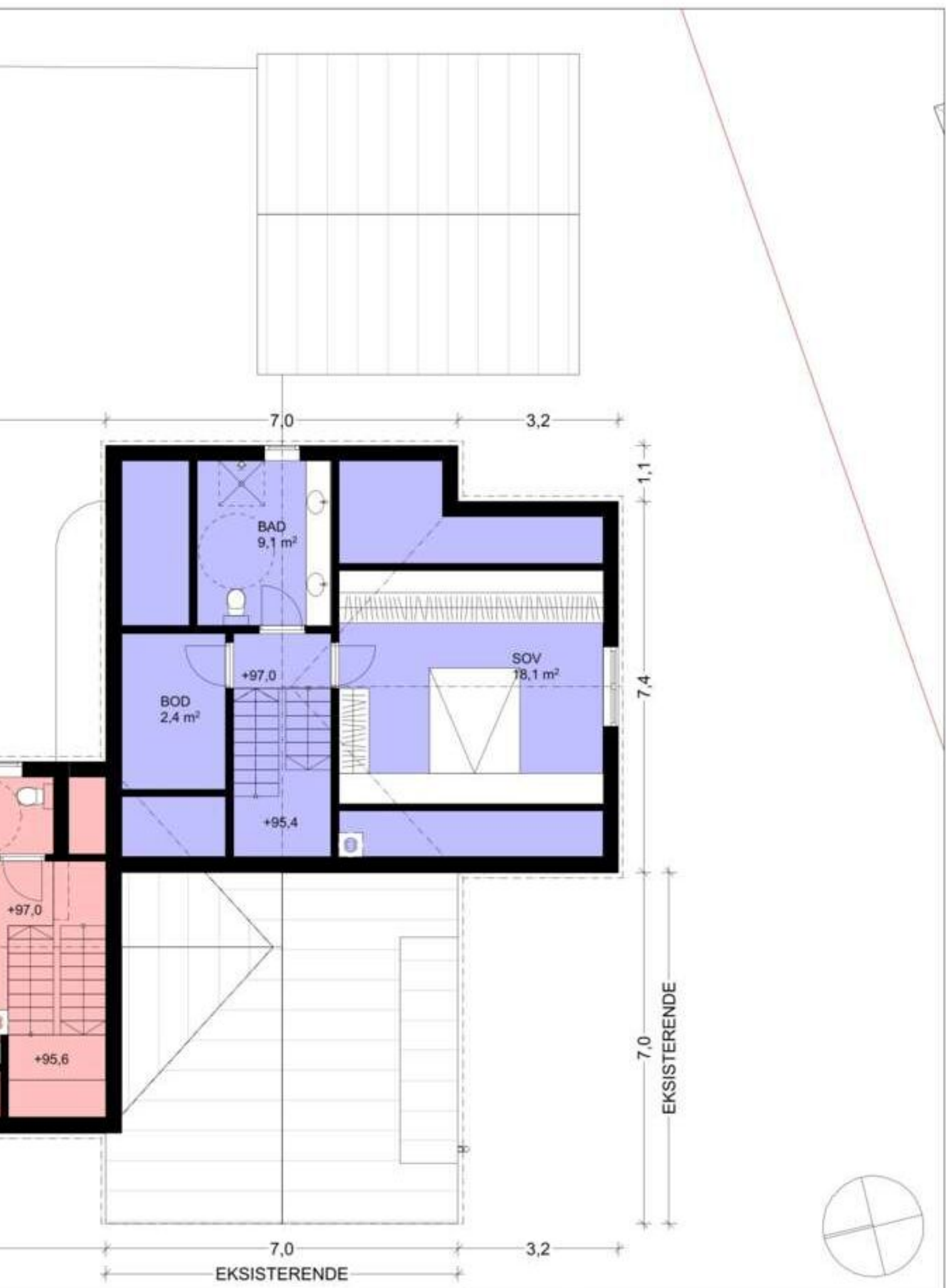
Kategori A	
■ Eksisterende	0,0m <sup>2</sup>
■ Tilbygg	28,3m <sup>2</sup>
Kategori B	
■ Eksisterende	0,0m <sup>2</sup>
■ Tilbygg	36,0m <sup>2</sup>

**M** ARKITEKTER  
MARLOW

**MARLOW ARKITEKTER AS**  
Gamle Ringeriksvei 56, 1357 Bekkestua Tlf. 67590040  
www.marlowarkitekter.no post@marlowarkitekter.no

Prosjektfase: <b>Rammesøknad</b>		Gnr/bnr: <b>1/47</b>	Prosjekt:
1 Endret takvinkel, asfaldendeiring, ny garasje, kortere bygningskropp		10.10.23 MB EAJ	Prosjektty Tiltakska
Rev	Beskrivelse	Dato Tgn Ktr	Filst: J:\Pro



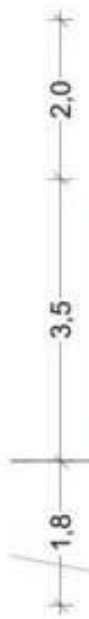


<b>Haslum Terrasse 4, 1344 Haslum</b> Opparbeidelse: Tilbygg til eksisterende tomannsbolig Prosjektleder: Asker og Bærum Eiendomsutvikling AS v/ William Shahin Tegning: Haslum Terrasse 4 - 2548/DAK-tegninger/Hovedtegninger/Hoveddfil/Haslum Terrasse 4 -- forslag/ MB.pln	Prosjektnummer: <b>2548</b>	Tegningsnummer: <b>A20-04</b>	Dato: <b>15.03.23</b> Rev: <b>1</b> Tegn/ktr: <b>NM/EAJ</b>
	Vedlegg: <b>E+4</b>	Tegning: <b>Plan loft</b>	Mål: <b>1:100/A3</b>

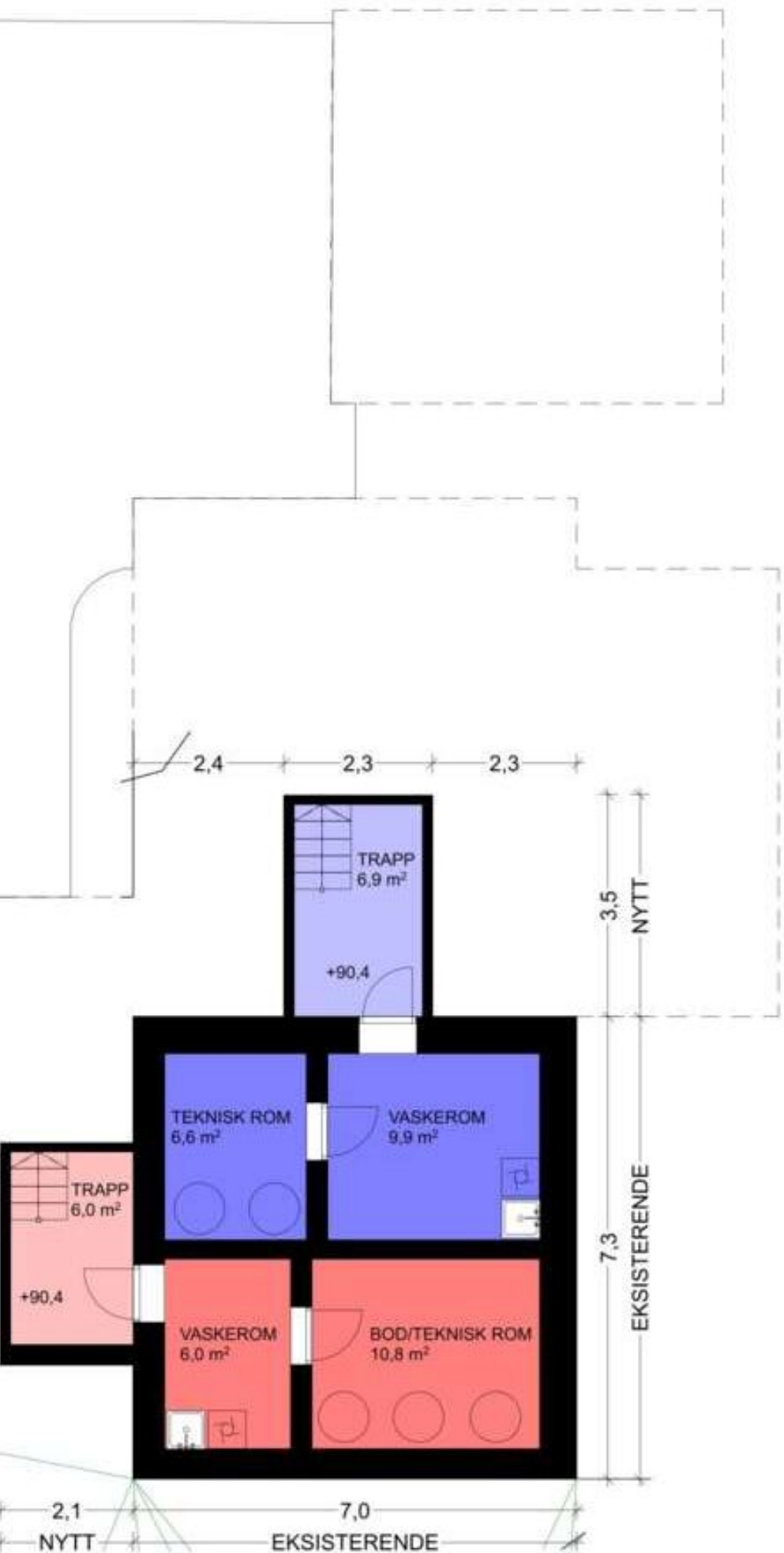


Bruksareal kjeller:

<b>Etasje A</b>		
<span style="color: red;">■</span>	Eksisterende	17,8m <sup>2</sup>
<span style="color: lightcoral;">■</span>	Tilbygg	6,0m <sup>2</sup>
<b>Etasje B</b>		
<span style="color: blue;">■</span>	Eksisterende	17,5m <sup>2</sup>
<span style="color: lightblue;">■</span>	Tilbygg	6,9m <sup>2</sup>



 <b>MARLOW ARKITEKTER AS</b> Gamle Ringeriksvei 56, 1357 Bekkestua Tlf. 67590040 www.marlowarkitekter.no post@marlowarkitekter.no	Prosjektfase: <b>Rammesøknad</b>	Gnr/bnr: <b>1/47</b>	Prosjekt: Prosjektty Tiltakska Filst: J:\Pro
	1 Endret oversikt over bruksareal.	10.10.23 MB EAJ	Date Tgn Ktr
Rev Beskrivelse			



<b>Haslum Terrasse 4, 1344 Haslum</b> Opparbeidelse: Tilbygg til eksisterende tomannsbolig Prosjekt: Asker og Bærum Eiendomsutvikling AS v/ William Shahin Tegning: Haslum Terrasse 4 - 2548/DAK-tegninger/Hovedtegninger/Hovedfil/Haslum Terrasse 4 -- forslag MB.pln	Prosjektnummer: <b>2548</b>	Tegningsnummer: <b>A20-01</b>	Dato: <b>15.03.23</b>
	Vedlegg: <b>E31</b>	Tegning: <b>Plan kjeller</b>	Rev: <b>1</b> Tgn/ktr: <b>NM/EAJ</b>



 <b>MARLOW</b> ARKITEKTER AS Gamle Ringeriksvei 56, 1357 Bekkestua Tlf. 67590040 www.marlowarkitekter.no post@marlowarkitekter.no	Prosjektfase: <b>Rammesøknad</b>	Gnr/bnr: <b>1/47</b>	Prosjekt: Tiltaksplan
	1 Endret takvinkel, utvendig parkering bolig A, ny avkjørsel, regnbed på gårds plass.	10.10.23 MB EAJ	Filt: J:\Pro
Rev Beskrivelse	Date Tgn Ktr		



Tegnforklaringer:	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span> MUA	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #CCCCFF; border: 1px solid black;"></span> REGNBED
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #90EE90; border: 1px dashed black;"></span> >1:3	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #FFFACD; border: 1px solid black;"></span> SNØDEPONI
MUA: 678,2m <sup>2</sup>	BYA: 268,2m <sup>2</sup>

Haslum Terrasse 4, 1344 Haslum

Prosjektnummer:  
2548

Tegningsnummer:  
A10-04

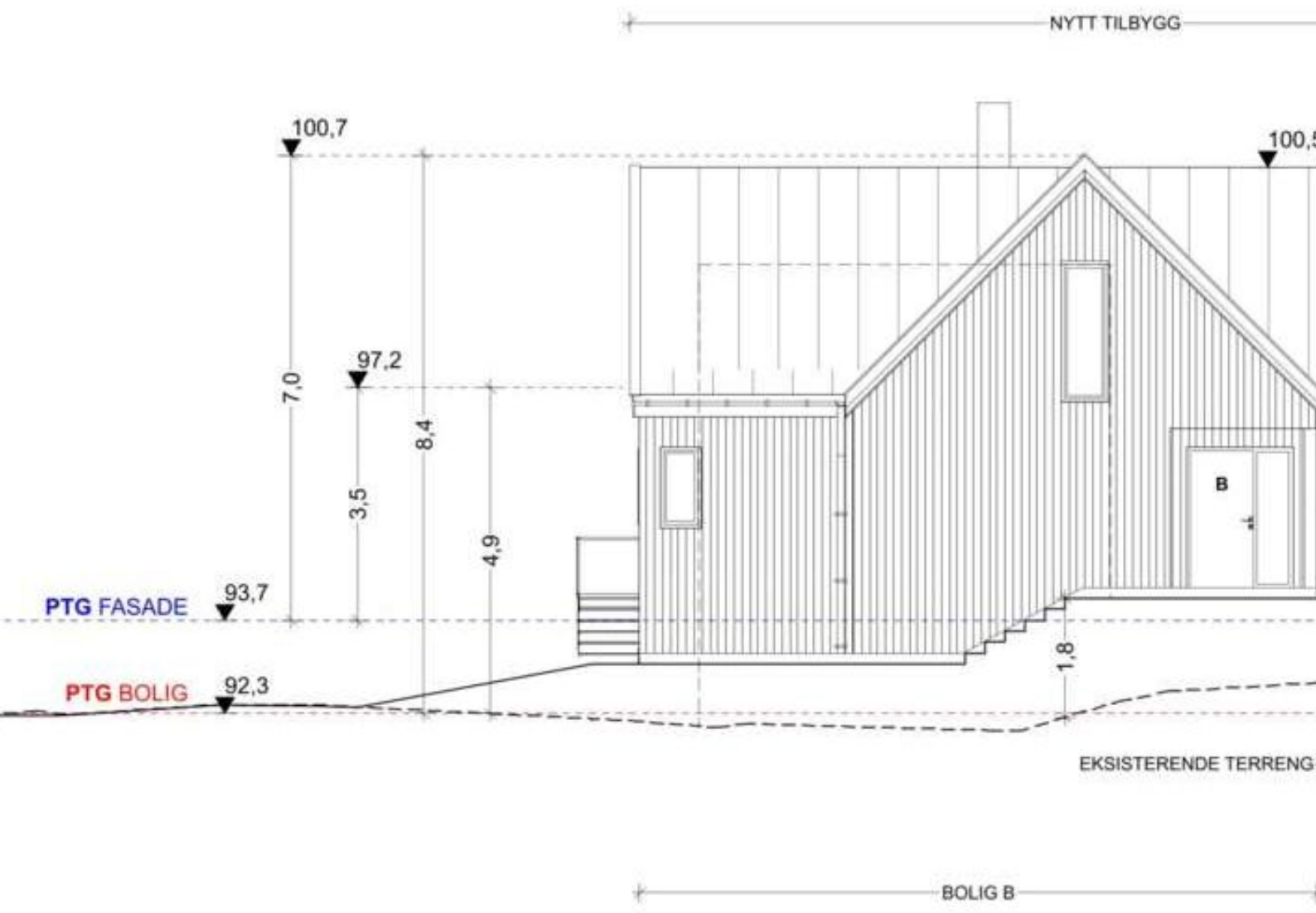
Dato: 15.03.23  
Rev: 1

Tilbygg til eksisterende tomannsbolig  
Asker og Bærum Eiendomsutvikling AS v/ William Shahin

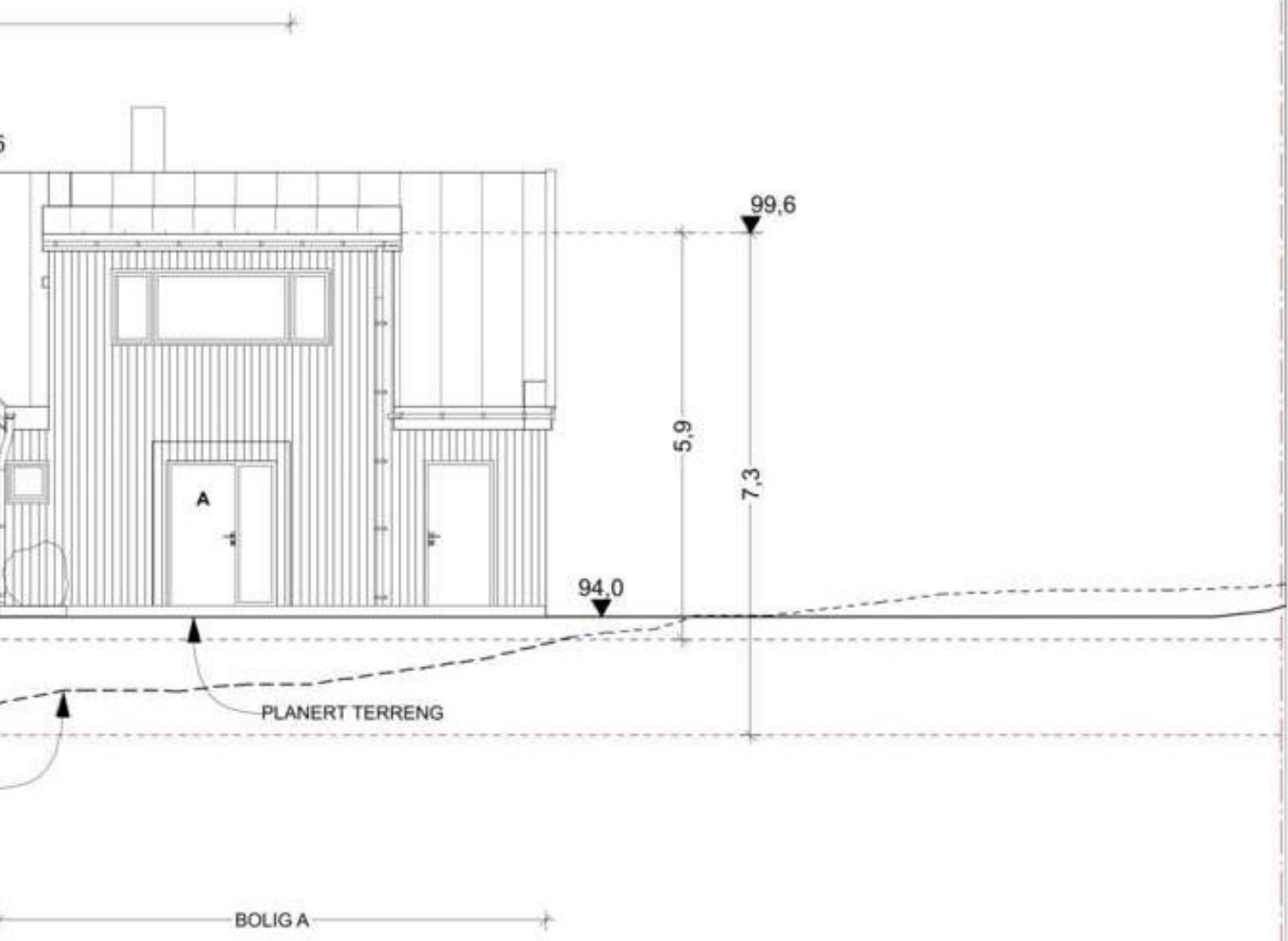
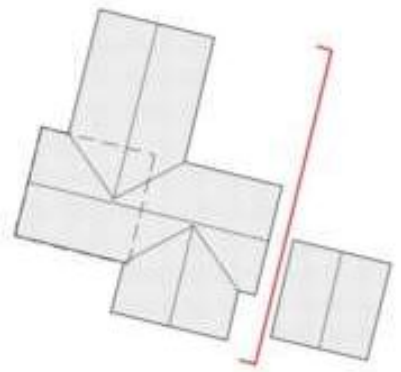
Vedlegg:  
D54

Tegning:  
Utomhusplan

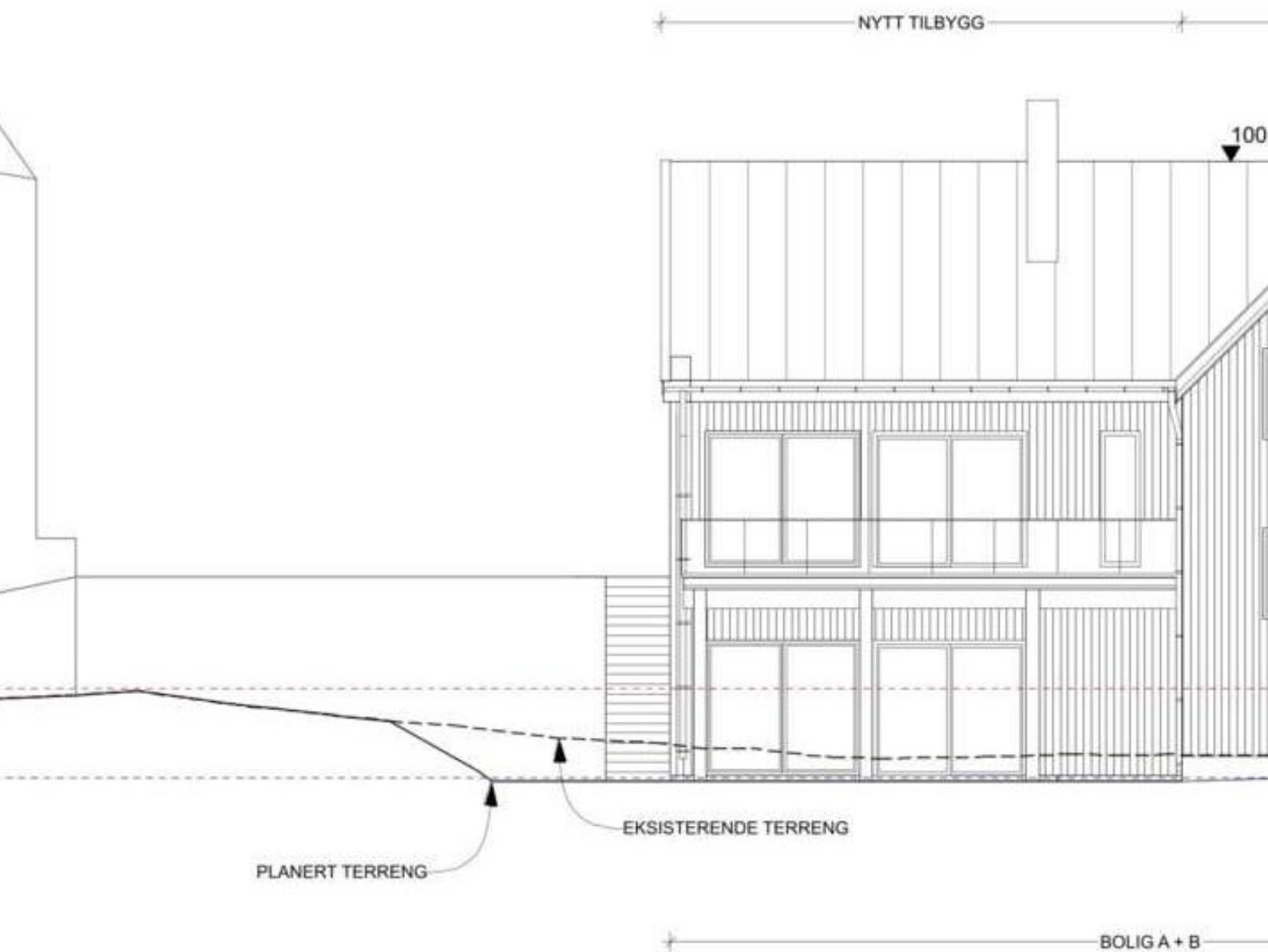
Mål:  
1:200/A3



 <b>MARLOW</b> ARKITEKTER	<b>MARLOW ARKITEKTER AS</b> Gamle Ringeriksvei 56, 1357 Bekkestua Tlf. 67590040 www.marlowarkitekter.no post@marlowarkitekter.no	Prosjektfase: <b>Rammesøknad</b>	Gnr/bnr: <b>1/47</b>	Prosjekt: Prosjektty Tiltakska Filst: J:\Pro
	1 Endret takvinkel 46 sodeendring	10.10.23 MB EAJ	Date Tgn Ktr	Filst: J:\Pro
	Rev Beskrivelse	Date Tgn Ktr	Filst: J:\Pro	Filst: J:\Pro

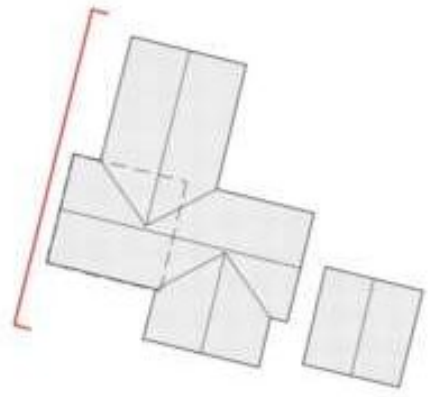


<b>Haslum Terrasse 4, 1344 Haslum</b> Opp: Tilbygg til eksisterende tomannsbolig Eier: Asker og Bærum Eiendomsutvikling AS v/ William Shahin Prosjekt: Haslum Terrasse 4 - 2548/DAK-tegninger/Hovedtegninger/Hovedfil/Haslum Terrasse 4 - forslag/ MB.pln	Prosjektnummer: <b>2548</b>	Tegningsnummer: <b>A40-02</b>	Dato: <b>24.11.22</b>
	Vedlegg: <b>E79</b>	Tegning: <b>Fasade øst</b>	Rev: <b>1</b>
			Tgn/ktr: <b>NM/EAJ</b>
			Mål: <b>1:100/A3</b>



 <b>MARLOW</b> ARKITEKTER	<b>MARLOW ARKITEKTER AS</b> Gamle Ringeriksvei 56, 1357 Bekkestua Tlf. 67590040 www.marlowarkitekter.no post@marlowarkitekter.no		Prosjektfase: <b>Rammesøknad</b>		Gnr/bnr: <b>1/47</b>		Prosjekt: Tiltaksplan	
	1 Endret takvinkel på sødeending		10.10.23		MB EAJ		Prosjektleder: J.S. Pro	
	Rev Beskrivelse		Date		Tgn Ktr		Filst: J.S. Pro	

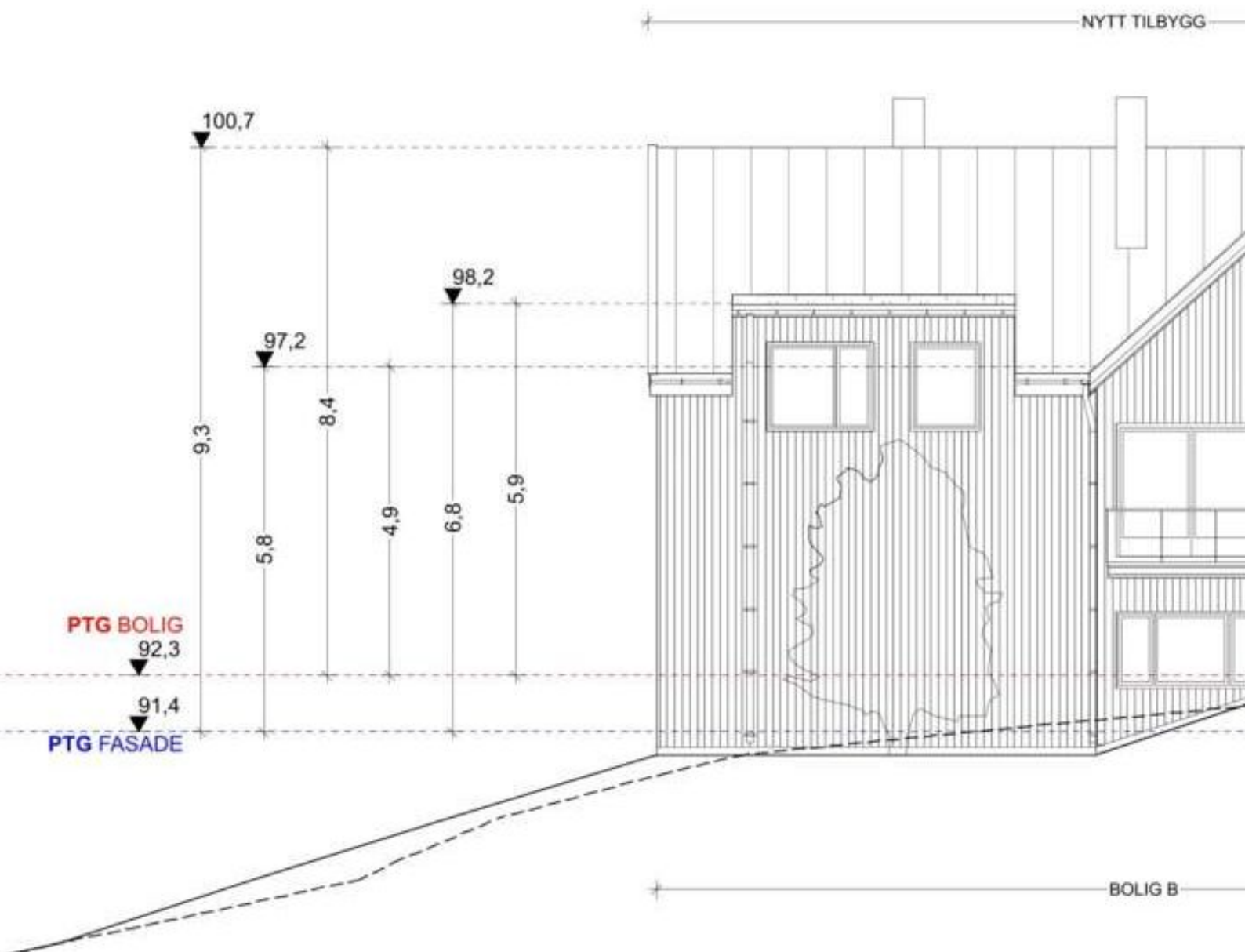




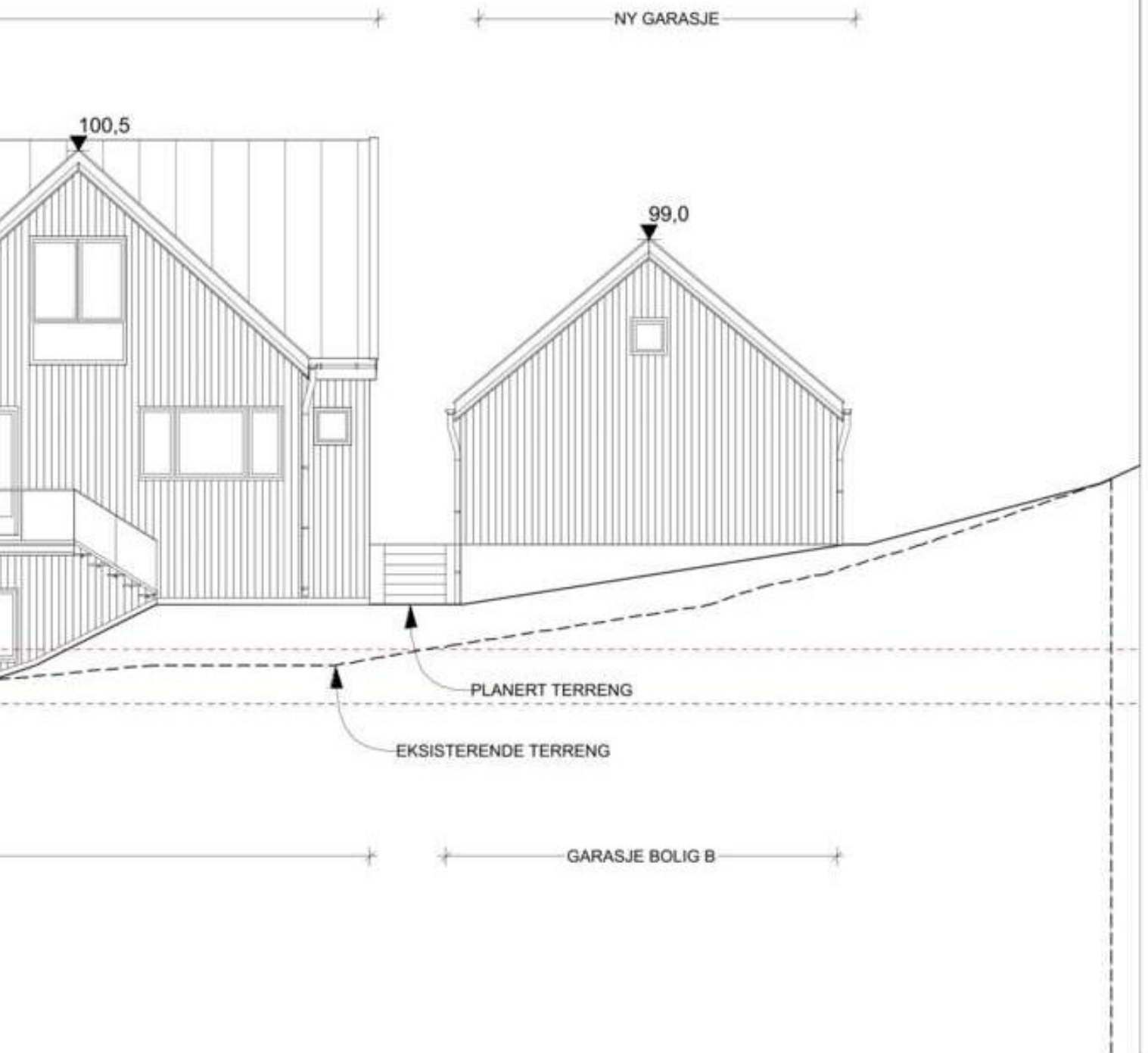
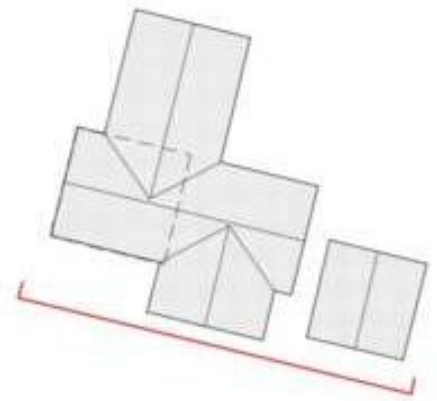
EKSISTERENDE      NYTT TILBYGG



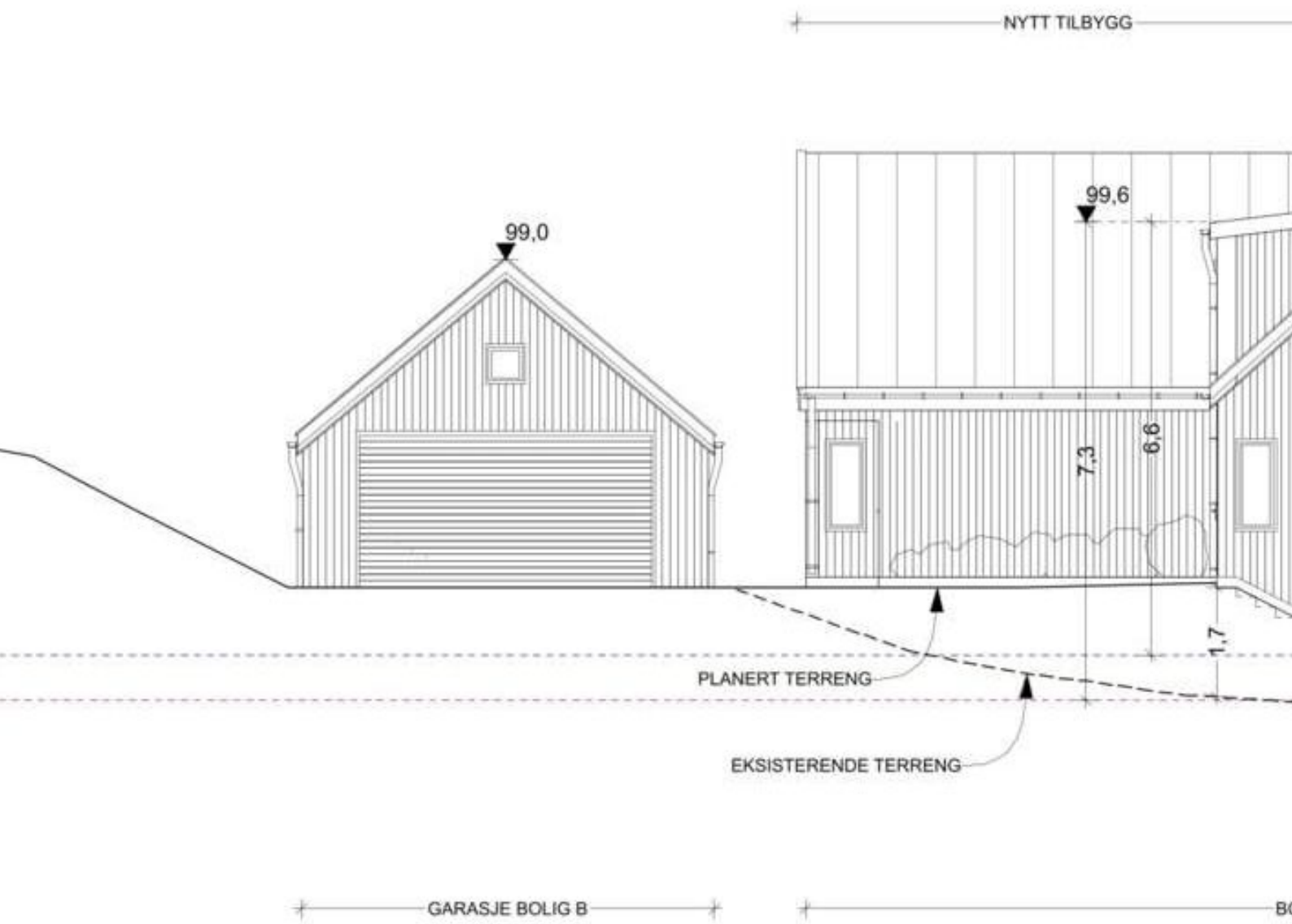
<b>Haslum Terrasse 4, 1344 Haslum</b> Type: Tilbygg til eksisterende tomannsbolig Prosjekt: Asker og Bærum Eiendomsutvikling AS v/ William Shahin Sjekker/Haslum Terrasse 4 - 2548/DAK-tegninger/Hovedtegninger/Hovedfil/Haslum Terrasse 4 - forslag/ MB.pln	Prosjektnummer: <b>2548</b>	Tegningsnummer: <b>A40-04</b>	Dato: <b>24.11.22</b> Rev: <b>1</b> Tgn/ktr: <b>NM/EAJ</b>
	Vedlegg: <b>E11</b>	Tegning: <b>Fasade vest</b>	Mål: <b>1:100/A3</b>

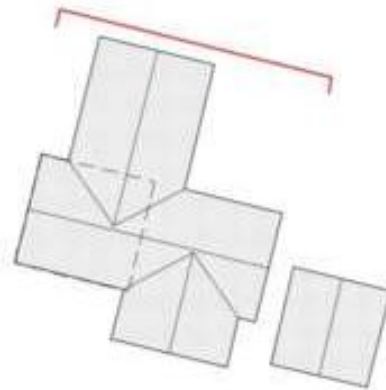


 <b>MARLOW</b> ARKITEKTER	<b>MARLOW ARKITEKTER AS</b> Gamle Ringeriksvei 56, 1357 Bekkestua Tlf. 67590040 www.marlowarkitekter.no post@marlowarkitekter.no		Prosjektfase: <b>Rammesøknad</b>		Gnr/bnr: <b>1/47</b>		Prosjekt: 1/47	
	2	Endret takvinkel, fasadeending	10.10.23	MB	EAJ	Prosjektty		
	1	Utvendig trapp 50st	15.03.23	NM	EAJ	Tiltakska		
	Rev	Beskrivelse		Dato	Tgn	Ktr	Filst: J:\Pro	

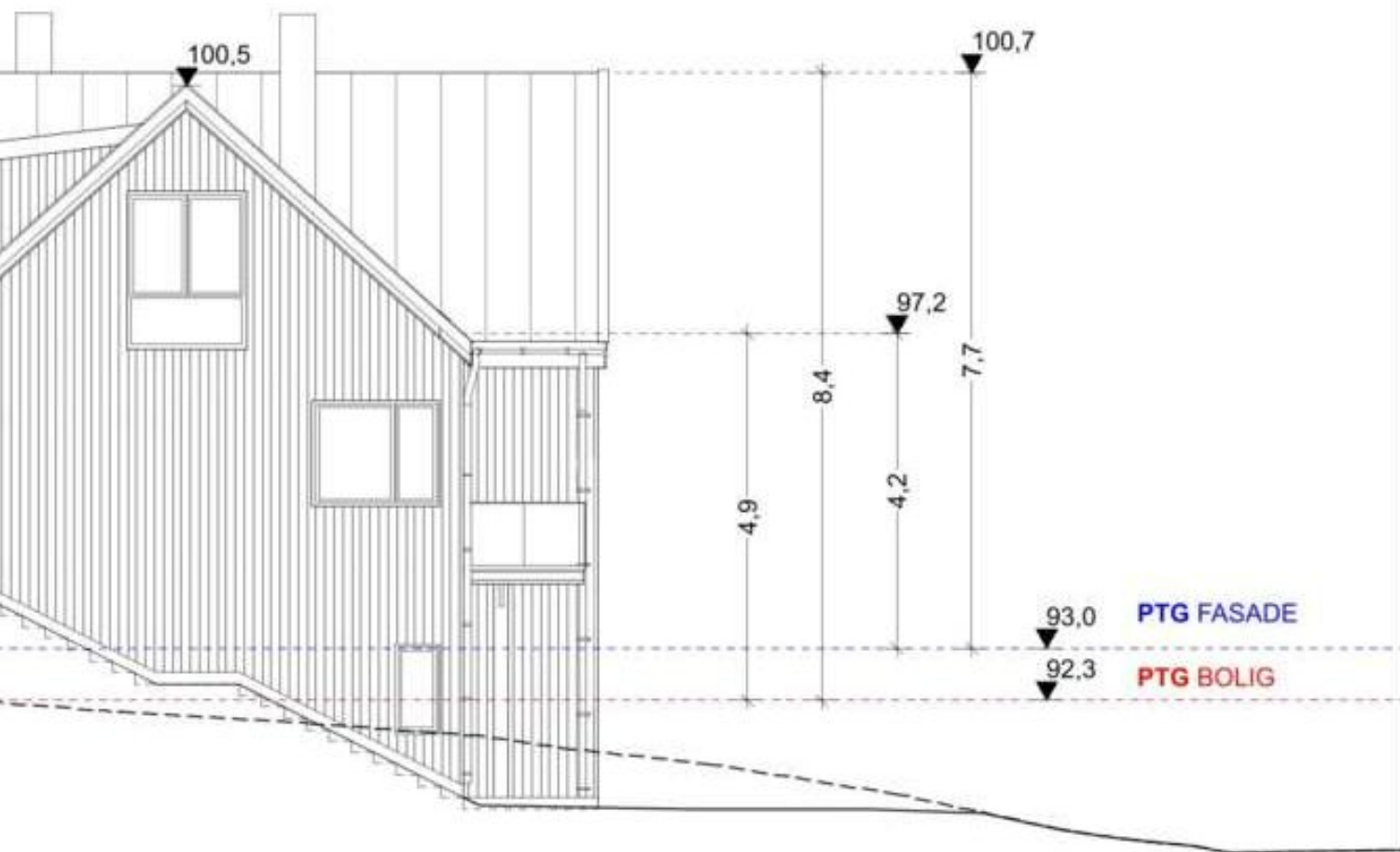


<b>Haslum Terrasse 4, 1344 Haslum</b> Prosjekt: Tilbygg til eksisterende tomannsbolig Eier: Asker og Bærum Eiendomsutvikling AS v/ William Shahin Arkitekt: Haslum Terrasse 4 - 2548/DAK-tegninger/Hovedtegninger/Hovedfil/Haslum Terrasse 4 - forslag/ MB.pln	Prosjektnummer: <b>2548</b>	Tegningsnummer: <b>A40-03</b>	Dato: <b>24.11.22</b>
	Vedlegg: <b>E5+10</b>	Tegning: <b>Fasade sør</b>	Rev: <b>2</b>
			Tegn/ktr: <b>NM/EAJ</b>





EKSISTERENDE



BOLIG A

<b>Haslum Terrasse 4, 1344 Haslum</b> Prosjekt: Tilbygg til eksisterende tomannsbolig Kunde: Asker og Bærum Eiendomsutvikling AS v/ William Shahin Sjekker: Haslum Terrasse 4 - 2548/DAK-tegninger/Hovedtegninger/Hovedfil/Haslum Terrasse 4 - forslag/ MB.pln	Prosjektnummer: <b>2548</b>	Tegningsnummer: <b>A40-01</b>	Dato: <b>24.11.22</b>
	Vedlegg: <b>E538</b>	Tegning: <b>Fasade nord</b>	Rev: <b>1</b>
			Tgn/ktr: <b>NM/EAJ</b>
			Mål: <b>1:100/A3</b>

# INFORMASJON & DOKUMENTER





MARLOW ARKITEKTER AS  
Gamle Ringeriksvei 56  
1357 Bekkestua

MOTTATT 21.11.2023  
JNR 480/2023 - EAJ  
MARLOW ARKITEKTER AS

Deres ref.: Vår ref.: Dato:  
23/6315 - 23/225529/OMRO 17.11.2023

Adresse - Tiltak: Haslum terrasse 4 - garasje - ombygging - tilbygg  
Gnr/Bnr: 1/47  
Tiltakshaver: ASKER OG BÆRUM EIENDOMSUTVIKLING AS  
Ansvarlig søker: MARLOW ARKITEKTER AS

---

## RAMMETILLATELSE MED DISPENSASJON

Svar på søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven kap. 20 og 19

---

**Søknad om riving av eksisterende garasje og tilbygg og oppføring av nye tilbygg og ny garasje godkjennes med plassering og utforming som vist på situasjonsplan og tegninger, jf. vedlagte dokumentliste.**

**I medhold av veglovens §§ 29 og 30 og plan- og bygningslovens § 29-4 gis samtykke til plassering av tilbygg 13,4 m og garasje 8,4 m fra veimidte i kommunal vei.**

**Tillatelsen gis på følgende vilkår:**

- 1. Brannkum skal være etablert iht. søknaden.**

**Ferdigattest kan ikke gis før vilkår 1 er oppfylt.**

---

### ANSVAR, KVALITETSSIKRING OG KONTROLL

Ansvarlige foretak fremgår av innsendte erklæringer om ansvarsrett og gjennomføringsplan versjonsnr. 2.

Bygningsmyndighetene kan føre tilsyn med at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Ved arbeider som gjelder utvendige og innvendige sanitærinstallasjoner skal Standard abonnementsvilkår for vann og avløp - Administrative bestemmelser og Tekniske bestemmelser - følges. Rørleggeranmeldelse for privat ledningsanlegg må være sendt inn av ansvarlig utførende

Postadresse:  
Postboks 700  
1304 SANDVIKA  
E-post: [post@baerum.kommune.no](mailto:post@baerum.kommune.no)

Besøksadresse:  
Arnold Haukelands  
Plass 10

Org. nr: 974553686  
Bank:  
Telefon: 67 50 44 63  
Faks: 67 50 43 15

**KLART SPRÅK?**  
Hjelp oss å bli bedre:  
[klartsprak@baerum.kommune.no](mailto:klartsprak@baerum.kommune.no)



rørleggerforetak og behandlet av Vann- og avløpsenheten før arbeidet starter. Private ledningsanlegg skal dokumenteres iht. ledningsregistreringsforskriften.

### **IGANGSETTING AV TILTAKET**

Før tiltaket settes i gang må det være søkt om og gitt igangsettingstillatelse. Igangsettingsøknaden skal normalt inneholde erklæringer om ansvarsrett, gjennomføringsplan og redegjørelse/ dokumentasjon på oppfyllelse av vilkår satt i rammetillatelsen og evt. rekkefølgebestemmelser i plan.

Dokumentasjon på avfallshåndtering vedlegges ikke søknaden, men oppbevares hos ansvarlig søker og skal være tilgjengelig ved tilsyn.

### **BESKRIVELSE OG VURDERING**

#### **Søknaden**

Det søkes om å rive eksisterende dobbeltgarasje og eldre tilbygg til tomannsbolig. I tillegg søkes det om etablering av to nye tilbygg. Tilbyggene plasseres vinkelrett på eksisterende bolig. Det opplyses i søknaden om at tilbyggene underordner seg eksisterende bygningsdel med 20 cm lavere møne og samme gesims.

Det søkes også om oppføring av ny dobbeltgarasje på 38,4 m<sup>2</sup> BYA. I tillegg er det planlagt to biloppstillingsplasser på terreng.

Det er dokumentert at kravene til høyde iht. kommuneplanens § 28.2.4 for tiltak i uregulerte småhusområder, minste uteoppholdsareal og parkering oppfylles. MUA er oppgitt til 678,2 m<sup>2</sup> i søknaden.

Tiltaket er avhengig av kommunens godkjenning for plassering i strid med veilovens byggegrense på 15 meter. Søknaden begrunnes med blant annet følgende:

*Plasseringen hindrer verken sikt eller veivedlikehold. Plassering opprettholder bebyggelsesstrukturen i området.*

#### Arealopplysninger fra søknaden

*Bebygd areal:*

*Eksisterende garasje = 56,0 m<sup>2</sup>*

*Eksisterende tomannsbolig = 136,8 m<sup>2</sup>*

*BYA etter riving = 51,1 m<sup>2</sup>*

*BYA nytt tilbygg bolig A = 59,2 m<sup>2</sup>*

*BYA parkering på terreng = 36,0 m<sup>2</sup>*

*BYA nytt tilbygg bolig B = 81,1 m<sup>2</sup>*

*BYA garasje = 38,4 m<sup>2</sup>*

*BYA SUM = 265,8 m<sup>2</sup>*

*Ny utnyttelsesgrad for eiendommen = 19,6% BYA*

#### **Plangrunnlag**

Eiendommen er uregulert, avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel 2022-2042.

Relevante bestemmelser for tiltaket:

#### *28.2.3. Utnyttelse*

*b. Grad av utnytting for frittliggende småhusbebyggelse i uregulerte områder skal ikke overstige % BYA = 20%. I beregningen av BYA skal antall biloppstillingsplasser på terreng*

medtas med 18 m<sup>2</sup> per plass.

d. For ene- og tomannsbolig kreves 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet. For sekundærleilighet (inntil 55m<sup>2</sup> BRA) til enebolig kreves 1 ekstra parkeringsplass.

3.4. Unntak fra plankrav (pbl § 11-10 nr.1)

d. oppføring av påbygg, tilbygg, garasje, uthus og mindre konstruksjoner

28.2.4. Høyder

e. I uregulerte småhusområder: I tillegg til det generelle høydekravet som følger av pbl kan den enkelte fasades gesimshøyde ikke overstige 8 meter målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng langs den enkelte fasade.

7.5.8. For småhus (frittliggende og konsentrert) skal krav til minste uteoppholdsareal (MUA) løses på egen grunn etter følgende krav:

a. For frittliggende småhusbebyggelse (ene- og tomannsbolig) skal det opparbeides minimum 300 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal per boenhet. Minimum 80 % av MUA skal ligge på terreng.

## Uttalelser

### Uttalelse fra Vei og trafikk

Haslum terrasse har status som uregulert kommunal vei.

Vei og trafikk har følgende kommentarer til saken:

- Avkjørsel bør innsnevres og opparbeides iht. Avkjørselsskjema (se krav om bredde, stigning og overvann)
- Situasjonsplan bør vise snuplass på egen grunn med sporing.
- Avstand bygning til vei er ok.

Dersom kommunal veigrunn blir berørt må ansvarlig entreprenør søke gravetillatelse/arbeidstillatelse. Eventuelle krav om istandsetting vil komme via tillatelsen.

### Uttalelse PLNK/Kulturvern (se vedlegg for fullstendig uttalelse)

Kulturvern mener det er forbedringspotensiale i et prosjekt som har kvaliteter, men som ville tjene på en opprydding i tilbyggenes tilpasning til hovedhuset. Kulturvern anbefaler at prosjektet oversendes arkitekturpanel.

### Uttalelse Vann og avløp (se vedlegg for fullstendig uttalelse)

1. Avklaringsforhold til byggesaken

- Bygningen har ikke forsvarlig adgang til slokkevann, jf. Plan- og bygningsloven §27-1.

## Nabovarsling/merknader

Naboer er varslet om omsøkt tiltak, det foreligger ingen merknader, jf. pbl § 21-3.

## Bygningssjefens vurdering

### Slokkevann

Bygningen har ikke forsvarlig adgang til slokkevann. Det opplyses i søknaden om at det i forbindelse med tilgang på slokkevann skal i samråd med VA-avdelingen etableres egen brannkum.

Bygningssjefen tar dette til etterretning og gjør oppmerksom på at kummen skal være etablert og godkjent av Vann og avløp senest i forbindelse med søknad om ferdigattest.

### Byggegrense

Plasseringen er i strid med veilovens byggegrense på 15 meter for kommunal vei, og er avhengig av aksept fra kommunen. Bygningssjefen mener at det er avsatt tilstrekkelig areal mellom omsøkte

tiltak og veiformål slik at hensynet til trafiksikkerhet, veivedlikehold og miljø ivaretas. Omsøkte tiltak vil heller ikke bidra til fortetting langs offentlige veien da veiens kant- og sidearealer holdes fremdeles åpne og ubebygde.

#### Naturmangfold

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

Rammesøknaden godkjennes på vilkår.

#### **SAKSBEHANDLINGSTID**

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

<b>Mottatt</b>	<b>Mangelfull</b>	<b>Fullstendig</b>	<b>Vedtak</b>	<b>Saksbehand- lingstid [uker]</b>
20.3.2023	20.3.2023	17.10.2023	20.11.2023	<b>4,9</b>

#### **GEBYR**

Faktura for behandlingsgebyr **kr 49 500,-** ettersendes tiltakshaver og vil følge Bærum kommunes innfordringsrutiner. Betalingsfristen framgår av fakturaen. Gebyret er beregnet etter gjeldende regulativ for byggesaker i Bærum kommune, jf. vedlagte beregning.

Ved oppdelt igangsettingssøknad faktureres et tilleggsgebyr på 2M for den andre igangsettingstillatelsen og for hver igangsettingstillatelse etter denne.

Byggetiltak kan også medføre andre gebyrer, som f.eks. tilknytningsgebyr for vann og avløp, jf. vedlagte skriv «nyttige opplysninger».

#### **KLAGERETT**

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

Alexander Rosenborg-Johnsen  
Avdelingsleder

Omid Rowshan  
saksbehandler

*Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur*

#### **Vedlegg:**

Dokumentliste  
Generelle opplysninger

**Kopi til:**

ASKER OG BÆRUM  
EIENDOMSUTVIKLING AS

Ballerud alle 1

1363

HØVIK

ArkivsakID: 23/6315

**DOKUMENTLISTE**

Dokumenter i byggesaker er tilgjengelig på Bærum kommunes internettsider;  
[www.baerum.kommune.no](http://www.baerum.kommune.no); postlister og innsyn; plan/byggesak. Søk på arkivsakID.

<b>Tittel</b>	<b>Saksdokid</b>
Utomhusplan_rev1	6552492
Plan kjeller_rev1	6552496
Plan 1_rev1	6552495
Plan 2_rev2	6552494
Situasjonsplan_rev2	6552487
Plan loft_rev1	6552493
Snitt A-A_rev1	6552499
Snitt B-B_rev1	6552500
Snitt C-C_rev1	6552501
Snitt D-D	6552497
Snitt E-E	6552498
Fasade øst_rev1	6552491
Fasade vest_rev1	6552489
Fasade nord_rev1	6552490
Fasade sør_rev2	6552488
Gebyrberegning - Haslum terrasse 4 - garasje - ombygging - tilbygg	6598763

## **GENERELLE OPPLYSNINGER**

Vedtaksmyndighet er delegert fra Bærum kommunestyre til rådmannen i vedtak av 17.6.2009.

Rammetillatelsen avklarer tiltakets rammer og viser hvilke vilkår som skal legges til grunn for den videre prosjekteringen.

All kontakt mellom kommunen og tiltakshaver skal skje gjennom ansvarlig søker.

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

### **Tillatelsens varighet og gyldighet forøvrig**

Arbeidet må være satt i gang innen 3 år regnet fra rammetillatelsen ellers bortfaller den. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år.

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

### **Øvrige instanser og myndigheter**

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

# ORIENTERING OM KLAGERETT

## HVEM KAN KLAGE?

En part eller en annen som har «rettslig klageinteresse» kan klage på vedtaket. Kommunen skal vurdere om vilkårene for å behandle klagen er oppfylt etter [forvaltningslovens regler kapittel VI](#) og [plan- og bygningsloven § 1-9](#). Dersom klagen ikke tas under behandling og avvises (f.eks. fordi klagefristen er oversittet eller klageren mangler klagerett), kan du klage på avvisningsvedtaket.

## HVA KAN DU KLAGE PÅ?

- Du kan klage på enkeltvedtak (f.eks. i byggesaker, i saker om fradeling, grensejustering, seksjonering, adressering, om ulovlige forhold, samt vedtak om reguleringsplan og kommuneplan).
- Du kan ikke klage på «samme forhold» flere ganger, og derfor kan du ikke klage på forhold i byggesaken som allerede er avgjort i bindende reguleringsplan, ved dispensasjon eller i tidligere vedtak i byggesaken.
- Du kan ikke klage på byggesaksgebyret som fastsettes etter kommunens gebyrregulativ. Du kan likevel anmode om at gebyret settes ned, og eventuelt klage på det vedtaket som da fattes.
- Du kan klage på vedtak om overtredelsesgebyr for ulovlige tiltak.
- Du kan kun klage på vedtak om igangsettingstillatelse når den inneholder endring av vilkår i rammetillatelsen.
- Kommunens vedtak etter vegloven (byggegrense, avkjørsel) kan påklages. Klagen vil bli behandlet av Planutvalget med endelig virkning, og klagen går ikke til Statsforvalteren.

## KLAGEFRISTEN ER TRE UKER

- Klagefristen er tre uker fra tidspunktet du mottok informasjon («underretning») om vedtaket. Tidspunktet vil gjelde selv om du var bortreist eller av andre grunner ikke fikk lest vedtaket.
- Kommunen sender ut vedtak elektronisk dersom du har akseptert slik løsning. Klagefristen begynner å løpe fra du blir varslet første gang om at du har mottatt elektronisk post. Uten elektronisk post-løsning, løper klagefristen fra du mottar vedtaket i din postkasse.
- Klagen må være levert til posten.  
Ved elektronisk innsending må klagen ha kommet fram til kommunens elektroniske adresse (se adresse nederst) innen klagefristens utløp. Du bør kontrollere at du mottar bekreftelse på at Bærum kommune har mottatt klagen (e-post autosvar).
- Dersom du sender inn fristavbrytende klage («foreløpig klage») før klagefristen utløper, kan du gi begrunnelse noe senere.
- Du kan innen klagefristens utløp anmode om at klagefristen forlenges dersom det foreligger særlige grunner til det.
- I [spesielle tilfeller](#) kan klagen behandles selv om du har oversittet fristen. Du må da klargjøre hvorfor du har fremmet klagen for sent eller om det foreligger særlige grunner for at klagen skal bli behandlet.

## KRAV TIL KLAGEN

- Klagen skal være skriftlig og undertegnet. Dersom du fremmer klage i e-post, må du snarest ettersende en klage som er underskrevet. Klagen med underskrift kan skannes og oversendes kommunen elektronisk, eller den kan sendes som brev.
- Du må opplyse hvilket vedtak du klager på. Bruk gjerne ordet «klage» i tittelen og påfør brevet kommunens saksreferanse.
- Du må angi hvilke endringer i vedtaket du ønsker.

- Klagen bør være begrunnet. Du bør også nevne andre opplysninger som kan ha betydning for kommunens vurdering.
- Skal du representere andre, må du ha skriftlig fullmakt fra vedkommende.
- Blir du representert av andre enn advokat, må du gi skriftlig samtykke til det.

### **UTSATT IVERKSETTELSE**

Selv om vedtaket er påklaget, vil tiltakshaver kunne iverksette vedtaket (slik at byggearbeider settes i gang). Du kan fremsette begjæring om at vedtaket ikke iverksettes før klagen er endelig avgjort (særlig aktuelt der byggearbeider vil kunne gi skader på omgivelsene som ikke kan gjenopprettes). Kommunen vil ta stilling til begjæringen. Du kan ikke påklage kommunens beslutning, men du kan også fremme begjæring om utsatt iverksettelse til Statsforvalteren.

### **KLAGEINSTANSEN/SAKSGANG**

- Det er Statsforvalteren i Oslo og Viken som er klageinstans, og som skal behandle klagen.
- Klagen stiles til Statsforvalteren i Oslo og Viken, men sendes til Bærum kommune, se adresse nederst.
- Kommunen skal foreta forberedende klagebehandling for å vurdere om det fremkommer nye forhold eller anførsler i klagen som tilsier at kommunen vil omgjøre vedtaket sitt.
- Planutvalget behandler klager fra tiltakshaver og saker som gjelder dispensasjon. Utvalget kan omgjøre vedtaket dersom de finner klagen begrunnet.
- Dersom Planutvalgets omgjøringsvedtak påklages, vil ny forberedende klagebehandling foretas administrativt, før klagesaken oversendes Statsforvalteren.
- Klager fra andre enn tiltakshaver, på vedtak som ikke gjelder dispensasjon, behandles av administrasjonen i kommunen. Dersom administrasjonen ikke finner grunn til å ta klagen til følge, sendes saken til Statsforvalteren for endelig behandling.
- Statsforvalterens avgjørelse er endelig og kan ikke påklages. Du vil få tilsendt vedtaket direkte fra Statsforvalteren.
- Dokumenter i bygge- og klagesaker er tilgjengelig på Bærum kommunes internettsider; [www.baerum.kommune.no](http://www.baerum.kommune.no); postlister og innsyn; plan/byggesak. Søk på arkivsakID, gnr/bnr eller tittel (adresse).

### **SAKSKOSTNADER**

- Når et vedtak blir endret til gunst for den som klager, dekkes vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket.
- Sakskostnadskravet må fremmes innen tre uker fra da underretning om omgjøringsvedtaket kom frem til parten.
- Vedtak om sakskostnader kan påklages innen tre uker fra da parten ble underrettet om vedtaket.

### **KOMMUNENS ADRESSE**

[post@baerum.kommune.no](mailto:post@baerum.kommune.no)

eller

Bærum kommune  
Plan- og bygningstjenesten  
Postboks 700  
1304 Sandvika



## NYTTIGE OPPLYSNINGER FOR DEN SOM SKAL BYGGE

Sist oppdatert mai 2021

### **Graving/fylling**

Før graving eller fylling påbegynnes må disse etatene varsles for påvisning av kabler og ledninger: Elvia, Canal Digital, Telenor og Bærum kommune v/ Vann og avløp.

Tiltakshaver er ansvarlig for skader på slike ledninger og kabler og må sørge for nødvendig beskyttelse. Graving i offentlig veiområde må ikke påbegynnes før Bærum kommune v/ Vei og trafikk har gitt tillatelse. Husk at arbeid som medfører graving i offentlig vei krever tiltaksklasse 2 for de aktuelle ansvarsområdene.

### **Vann og avløp, søknad om sanitærabonnement**

Rør- og sanitæranlegget må ikke påbegynnes før rørleggeranmeldelse er sendt inn til Vann og avløp og er godkjent. Ansvarlig rørleggerforetak må anmelde den gunstigste fremføring av ledningene.

### **Vann og avløp, tilknytningsgebyr og årsgebyr**

Det skal betales tilknytningsgebyr for nybygg uansett størrelse og for tilbygg/påbygg over 100 m<sup>2</sup>, uavhengig av om tiltaket omfatter sanitærinstallasjoner eller ikke. Tilknytningsgebyret beregnes per m<sup>2</sup> og faktureres ved første igangsettingstillatelse.

Ved tilbygg/påbygg eller annen endring av en bygnings størrelse, kan beregningsgrunnlaget for originalbygget endres. En eventuell endring skjer først når igangsettingstillatelse er gitt.

Skulle arbeidet ikke bli utført i løpet av ett år må det meldes fra til tjenestested Vann og avløp dersom økt beregningsgrunnlag skal unngås.

Bærum kommunes forskrifter for vann- og avløpsgebyrer og prisliste for vann- og avløpsgebyrer ligger på kommunens nettsider:

<https://www.baerum.kommune.no/tjenester/vann-og-avlop/priser-og-beregninger/>

### **Renovasjon**

Det må settes av plass til oppsamlingsenhet(er) for avfall. Standard renovasjonsløsning er én todelt beholder for mat/restavfall og én beholder for papp/papir. Ved etablering av flere boenheter bør det vurderes fellesløsninger. Avsatt areal for renovasjonsløsninger bør ta høyde for mulig fremtidig innsamling av glass- og metallemballasje.

Bærum kommunes renovasjonsforskrift, prisliste for renovasjon samt andre relevante retningslinjer ligger på kommunens nettsider: <https://www.baerum.kommune.no/renovasjon>

### **Strømløse**

For strømløse må Elvia kontaktes. For mer informasjon se [www.elvia.no](http://www.elvia.no)

### **Fjernvarme**

Oslofjord Varme AS har konsesjon for fjernvarme i Sandvika-området, Lysaker og Fornebu. Bygninger innenfor disse områdene gis generelt pålegg om fjernvarmetilknytning. For mer informasjon se [www.oslofjordvarme.no](http://www.oslofjordvarme.no).

### **Bredbånd- og TV-leveranse**

Det finnes flere tilbydere av høyhastighets bredbånd og tv-produkter, f.eks. Viken Fiber, Canal Digital, Telenor eller Get. Sjekk hvilke som tilbyr tjenester på din adresse, og ta kontakt med dem for tilbud/kontrakt. Vær oppmerksom på at det er krav til autorisasjon for arbeider knyttet til kabel-tv-nett.

### Andre særannmeldelser

Anlegg og konstruksjoner som anlegges etter bestemmelser i brann- og eksplosjonsvernloven skal anmeldes til brannvesenet eller Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.

Peis/ildsted som del av nytt bygg skal være godkjent av Bærum kommune Byggesak før arbeidene begynner. Ny peis eller nytt ildsted i eksisterende bygg er i utgangspunktet fritatt for søknad. Pipe er ikke unntatt.

### Husbrannslange

Asker og Bærum brann og redning anbefaler alle husstander å ha husbrannslange.

### Støyende arbeider

For anleggsarbeider gjelder støygrenser i kap. 4 i Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2016. Se også veileder til retningslinjen, M-128-2014. Støygrensene skjerpes hvis det er snakk om anleggsperioder over 6 uker og hvis det er snakk om impulsiv støy (sprengning, banking, boring, spunting, pigging, pæling eller håndtering av steinmasser). Ta kontakt med Folkehelsekontoret for å søke om tillatelse dersom det antas at støygrensene overskrides.

Les mer på [www.baerum.kommune.no/stoy](http://www.baerum.kommune.no/stoy)

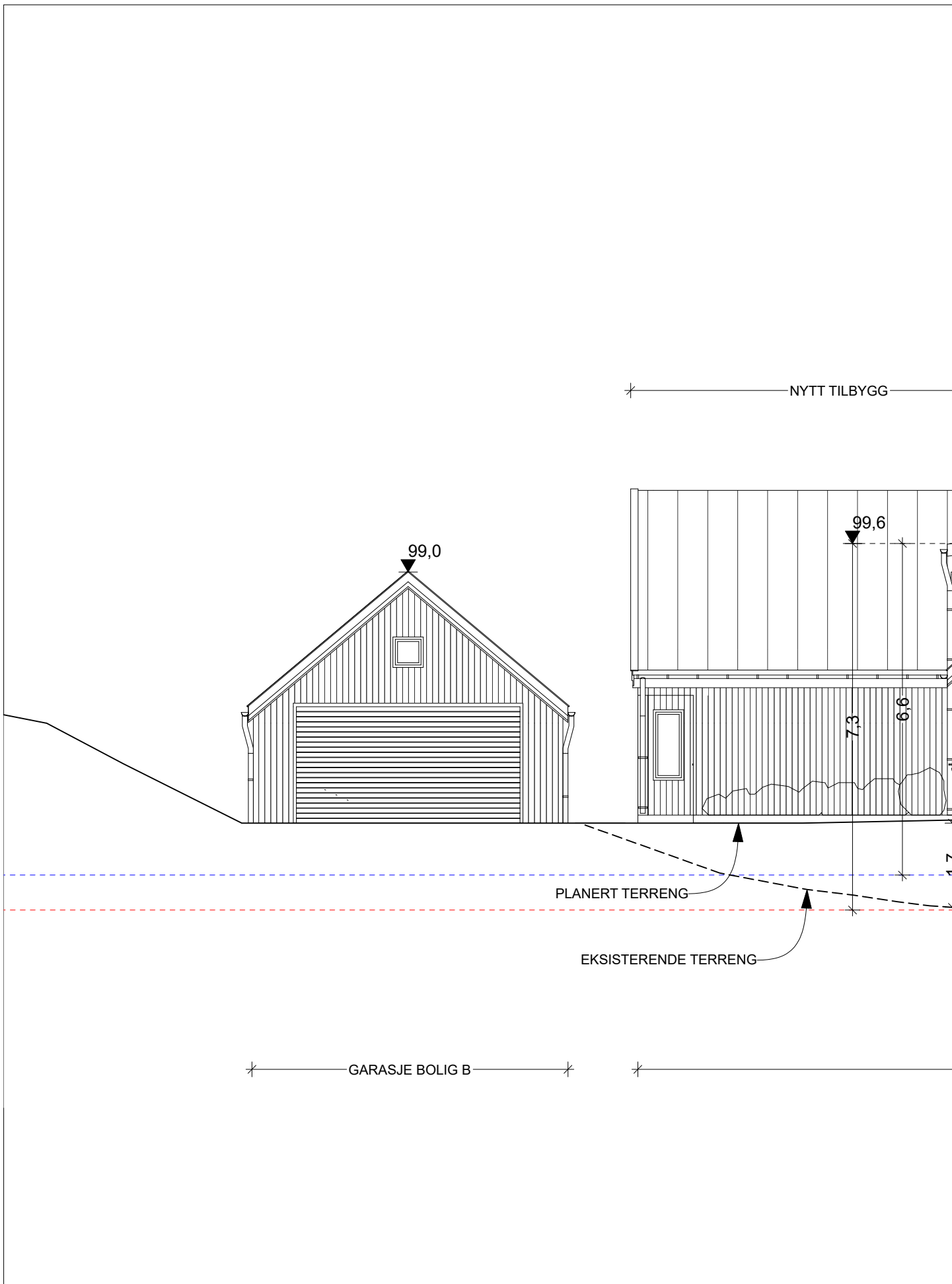
### Nyttige adresser:

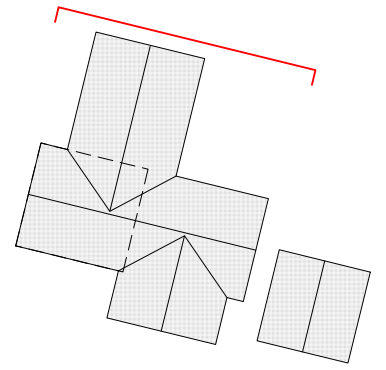
Bærum kommune Vann og avløp Tlf.: 67504050 E-post: <a href="mailto:vams@baerum.kommune.no">vams@baerum.kommune.no</a> Internett: <a href="http://www.baerum.kommune.no/va">www.baerum.kommune.no/va</a>  Vakttelefon for akutte hendelser på vann- og avløpsnett (24t): 67506060	Bærum kommune Vei og trafikk Tlf.: 67504050 E-post: <a href="mailto:veiogtrafikk@baerum.kommune.no">veiogtrafikk@baerum.kommune.no</a> Internett: <a href="http://www.baerum.kommune.no/tjenester/vei-trafikk-og-parkering/">www.baerum.kommune.no/tjenester/vei-trafikk-og-parkering/</a>
Bærum Kommune Byggesak Tlf.: 67504463 E-post: <a href="mailto:post@baerum.kommune.no">post@baerum.kommune.no</a> Internett: <a href="http://www.baerum.kommune.no/byggesak">www.baerum.kommune.no/byggesak</a>	Bærum kommune Forurensning og renovasjon Tlf.: 67504050 E-post: <a href="mailto:renovasjon@baerum.kommune.no">renovasjon@baerum.kommune.no</a> Internett: <a href="http://www.baerum.kommune.no/renovasjon">www.baerum.kommune.no/renovasjon</a>
Bærum kommune Folkehelsekontoret Tlf. 67503200 E-post: <a href="mailto:post@baerum.kommune.no">post@baerum.kommune.no</a>	Gravemelding og påvisningstjeneste Bærum kommune VA, Elvia, Canal Digital Kabel TV AS, Telenor og Oslofjord varme Geomatikk AS, Postboks 103 Økern, 0509 Oslo Tlf.: 09146 Internett: <a href="http://www.geomatikk.no">www.geomatikk.no</a> <a href="http://www.gravemelding.no">www.gravemelding.no</a> Arbeid nær luftledning og melding om kabelskade (feilmelding): 81530400
Asker og Bærum brann og redning Tlf.: 66764200 E-post: <a href="mailto:post@abbr.no">post@abbr.no</a> Internett: <a href="http://www.abbr.no">www.abbr.no</a>	
Veimyndighet for riks- og europaveiene: Statens vegvesen Tlf.: 81522000 Internett: <a href="http://www.vegvesen.no">www.vegvesen.no</a>	Veimyndighet for fylkesveiene: Viken fylkeskommune Tlf.: 32300000 Internett: <a href="http://www.viken.no">www.viken.no</a>

Ξ

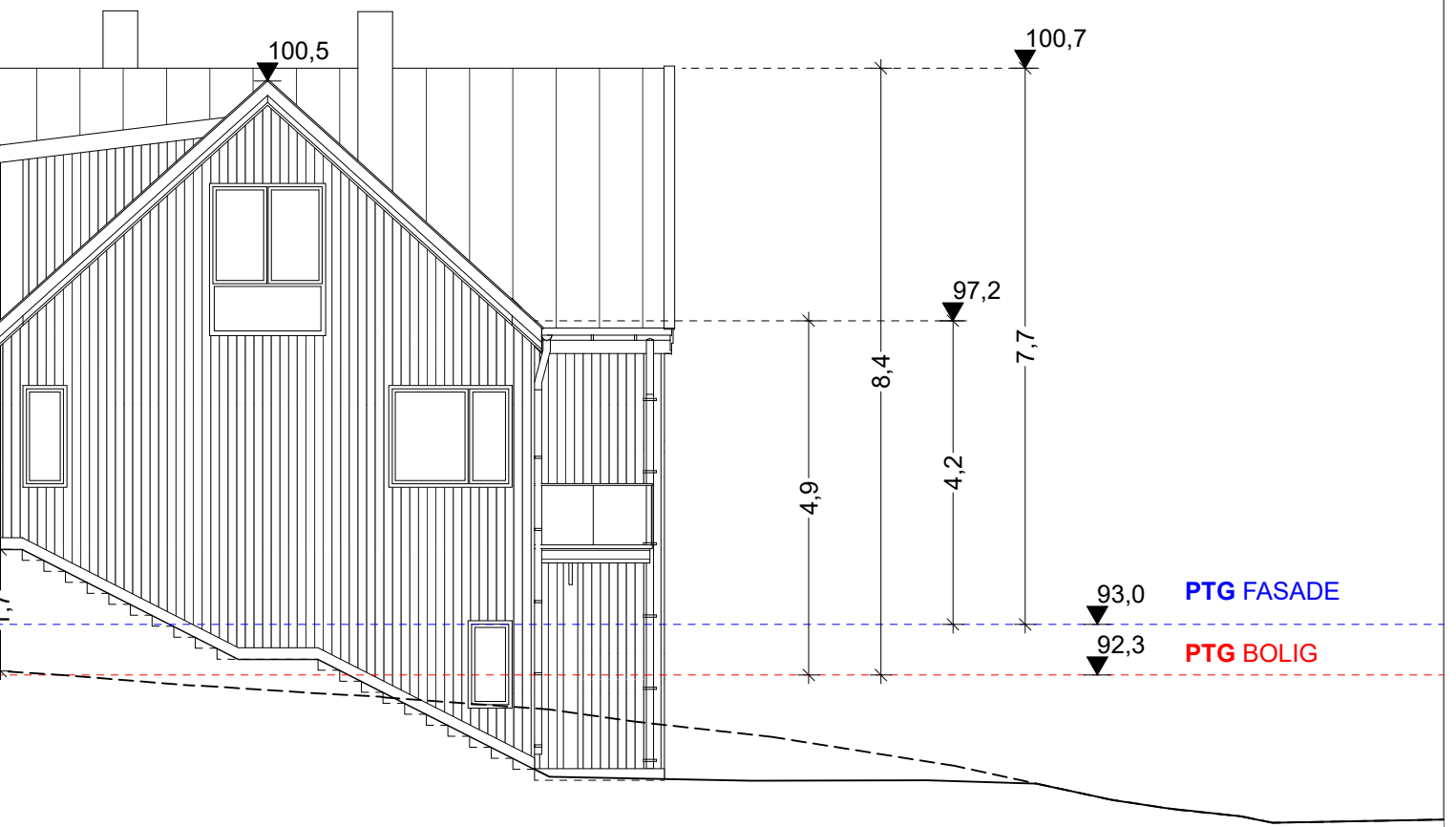
# Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling





EKSISTERENDE

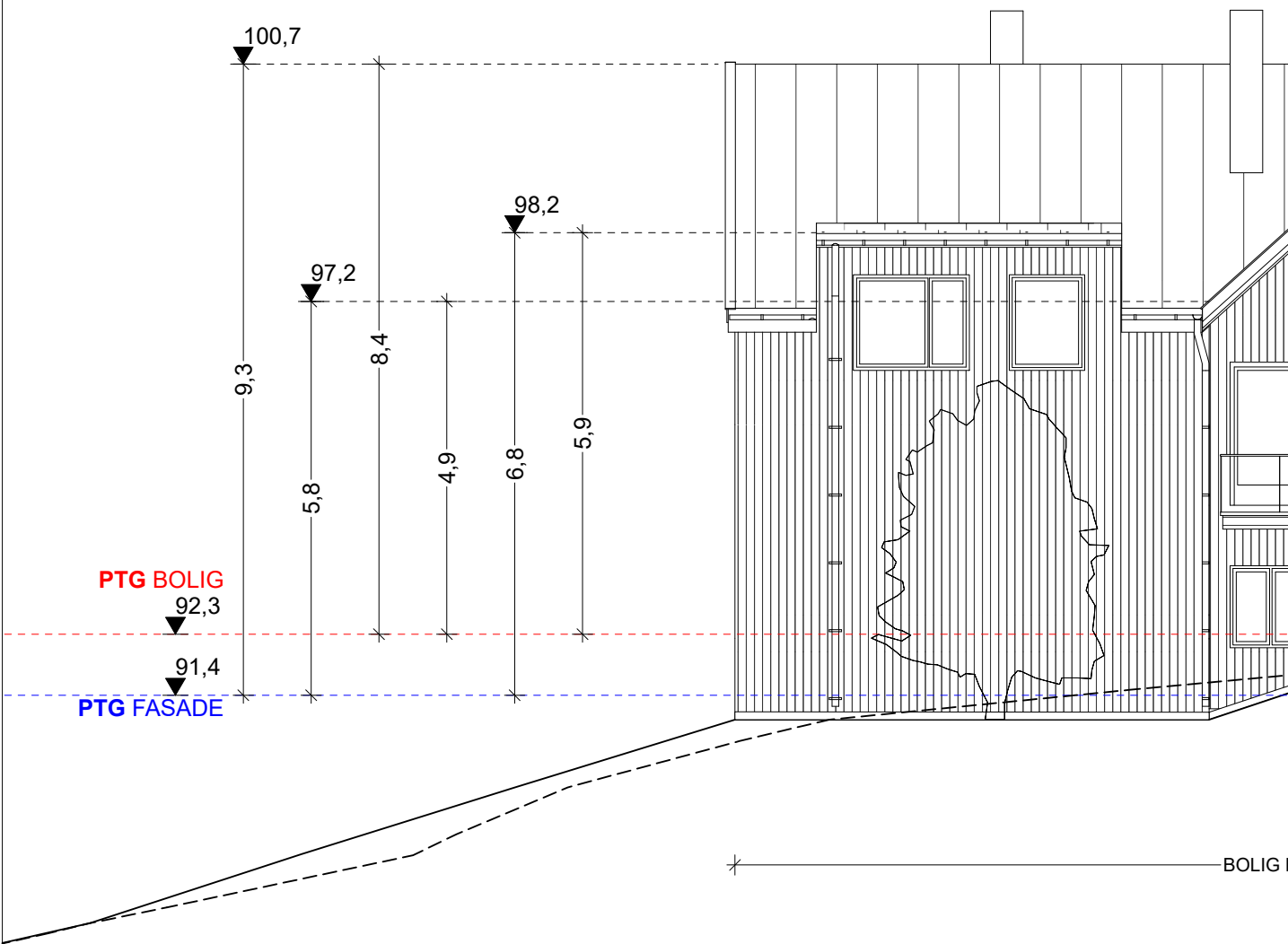


BOLIGA

Prosjekt: <b>Haslum Terrasse 4, 1344 Haslum</b>	Prosjektnummer: <b>2548</b>	Tegningsnummer: <b>A40-01</b>	Dato: <b>24.11.22</b>
	Vedlegg: <b>E-8</b>	Tegning: <b>Fasade nord</b>	Rev: <b>1</b> Tgn/ktr: <b>NM/EAJ</b>
Prosjekttipe: <b>Tilbygg til eksisterende tomannsbolig</b> Tiltakshaver: <b>Asker og Bærum Eiendomsutvikling AS v/ William Shahin</b> Filsti: J:\Prosjekter\Haslum Terrasse 4 - 2548\DAK-tegninger\Hovedtegninger\Hovedfil\Haslum Terrasse 4 – forslag7_MB.pln			Mål: <b>1:100/A3</b>

NYTT TILBY

BOLIG B



MARLOW ARKITEKTER AS

Gamle Ringeriksvei 56, 1357 Bekkestua Tlf. 67590040  
www.marlowarkitekter.no post@marlowarkitekter.no

Prosjektfase:

Rammesøknad

Gnr/bnr:

1/47

2 Endret takvinkel, fasadeendring

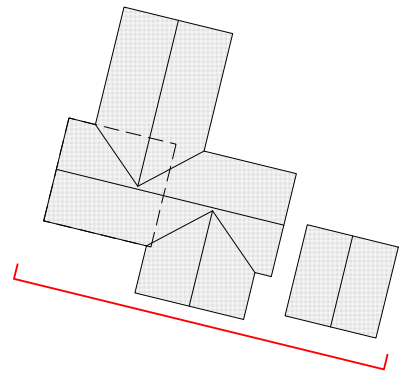
10.10.23 MB EAJ

1 Utvendig trapp flyttet

15.03.23 NM EAJ

Rev Beskrivelse

Dato Tgn Ktr



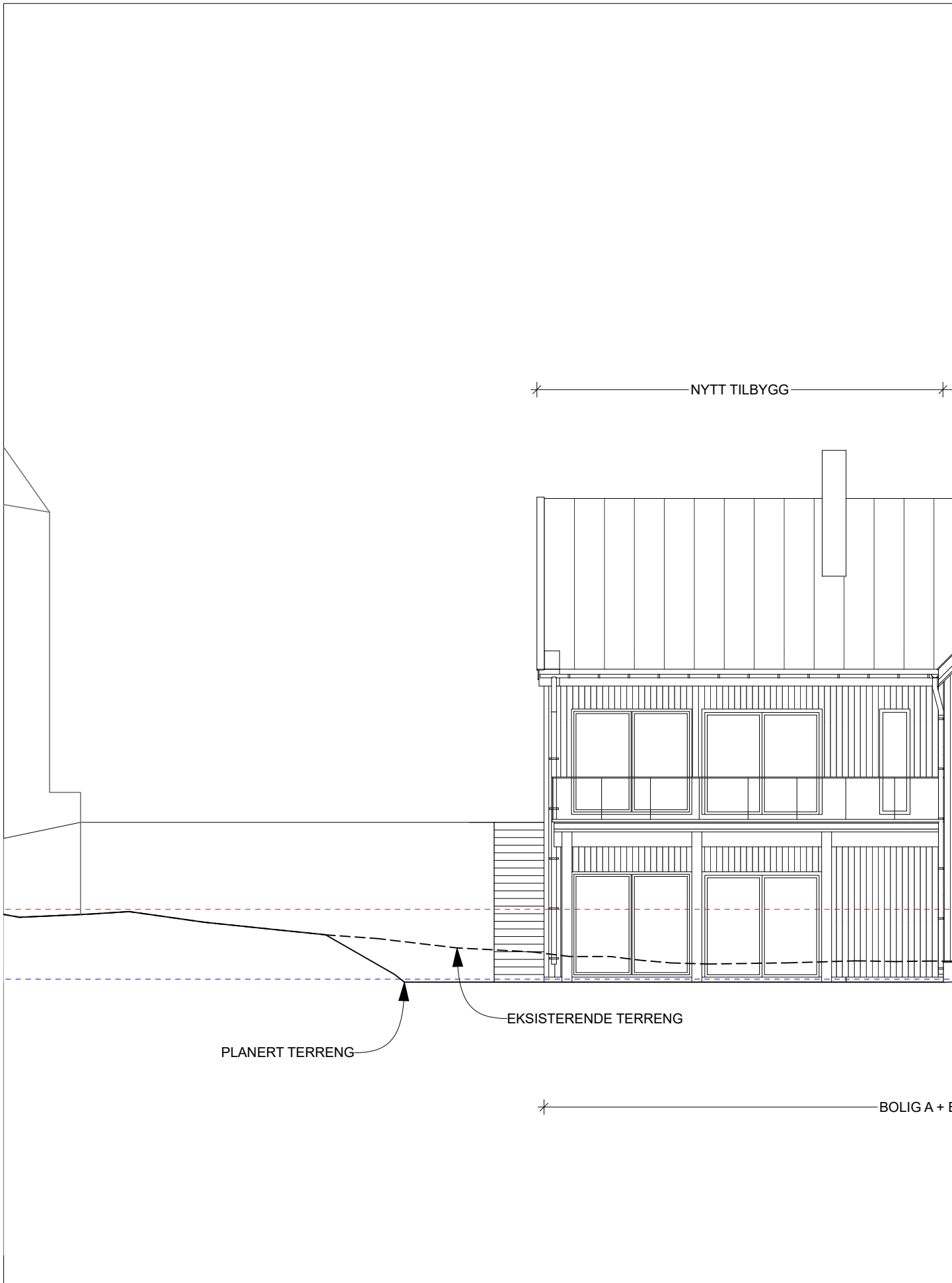
YGG ————— ✂ ————— ✂ ————— NY GARASJE ————— ✂



B ————— ✂ ————— ✂ ————— GARASJE BOLIG B ————— ✂

Prosjekt: <b>Haslum Terrasse 4, 1344 Haslum</b>	Prosjektnummer: <b>2548</b>	Tegningsnummer: <b>A40-03</b>	Dato: <b>24.11.22</b>
	Vedlegg: <b>E-10</b>	Tegning: <b>Fasade sør</b>	Rev: <b>2</b> Tgn/ktr: <b>NM/EAJ</b>
Prosjekttype: <b>Tilbygg til eksisterende tomannsbolig</b> Tiltakshaver: <b>Asker og Bærum Eiendomsutvikling AS v/ William Shahin</b>			Mål: <b>1:100/A3</b>

Filsti: J:\Prosjekter\Haslum Terrasse 4 - 2548\DAK-tegninger\Hovedtegninger\Hovedfil\Haslum Terrasse 4 – forslag7\_MB.pln



**MARLOW ARKITEKTER AS**

Gamle Ringeriksvei 56, 1357 Bekkestua Tlf. 67590040  
 www.marlowarkitekter.no post@marlowarkitekter.no

Prosjektfase:

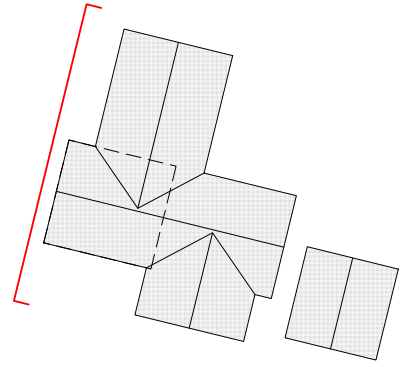
**Rammesøknad**

Gnr/bnr:

**1/47**

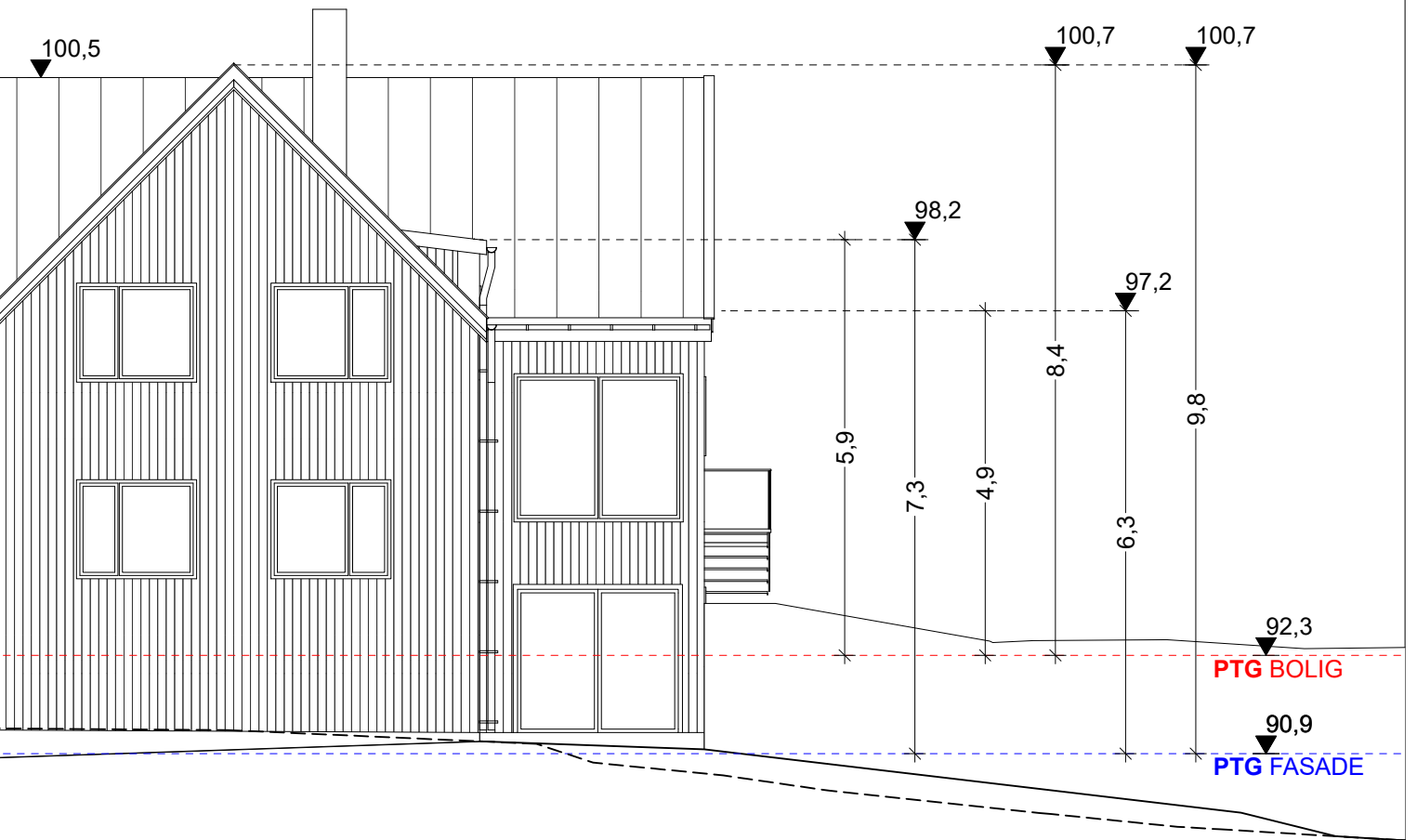
Rev	Beskrivelse	Dato	Tgn	Ktr
1	Endret takvinkel, fasadeendring	10.10.23	MB	EAJ





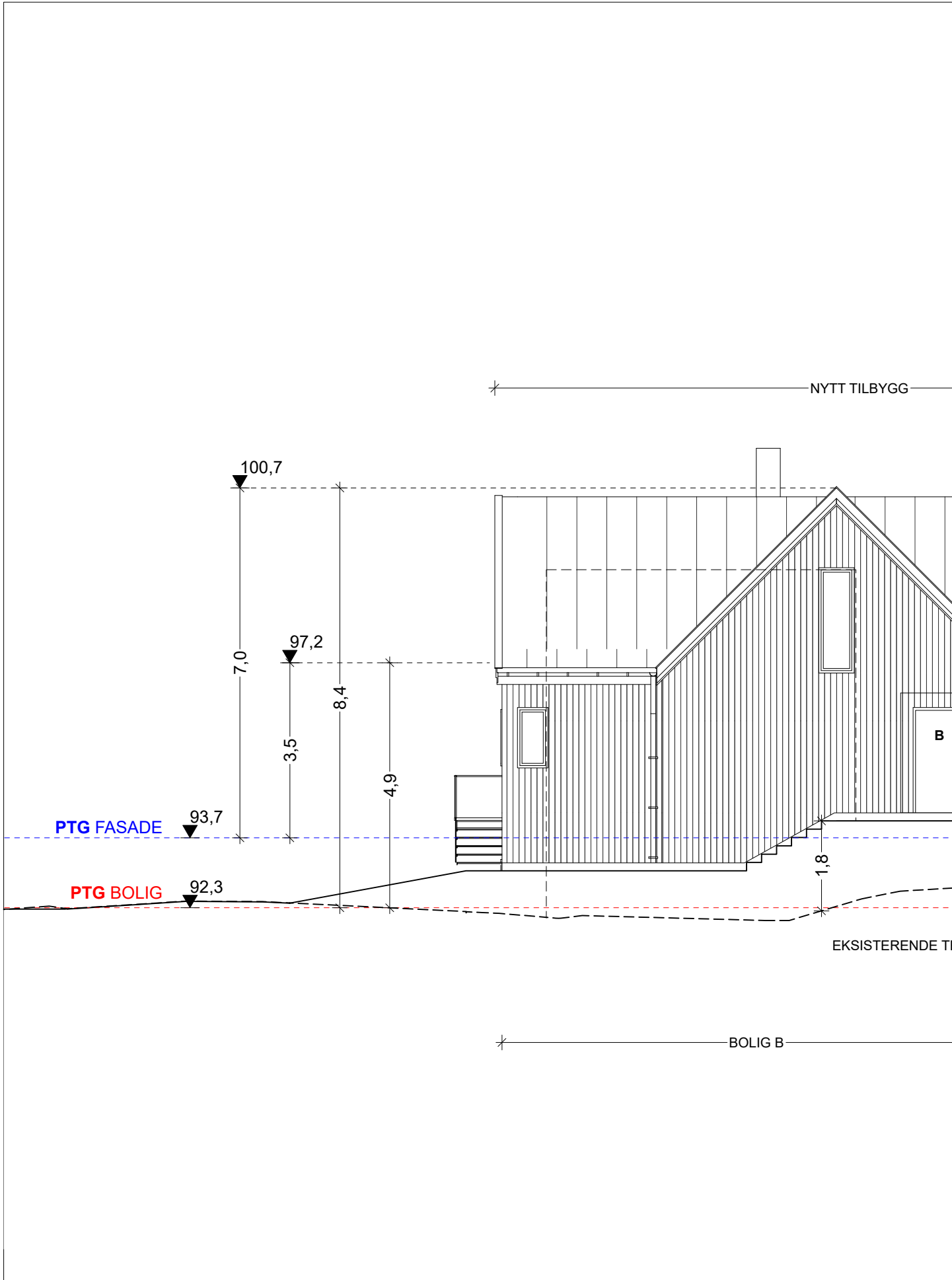
EKSISTERENDE

NYTT TILBYGG



BOLIG B

Prosjekt: <b>Haslum Terrasse 4, 1344 Haslum</b>	Prosjektnummer: <b>2548</b>	Tegningsnummer: <b>A40-04</b>	Dato: <b>24.11.22</b>
	Vedlegg: <b>E-11</b>	Tegning: <b>Fasade vest</b>	Rev: <b>1</b> Tgn/ktr: <b>NM/EAJ</b>
Prosjekttipe: <b>Tilbygg til eksisterende tomannsbolig</b> Tiltakshaver: <b>Asker og Bærum Eiendomsutvikling AS v/ William Shahin</b>	Filsti: J:\Prosjekter\Haslum Terrasse 4 - 2548\DAK-tegninger\Hovedtegninger\Hovedfil\Haslum Terrasse 4 – forslag7_MB.pln		Mål: <b>1:100/A3</b>



**MARLOW ARKITEKTER AS**

Gamle Ringeriksvei 56, 1357 Bekkestua Tlf. 67590040  
 www.marlowarkitekter.no post@marlowarkitekter.no

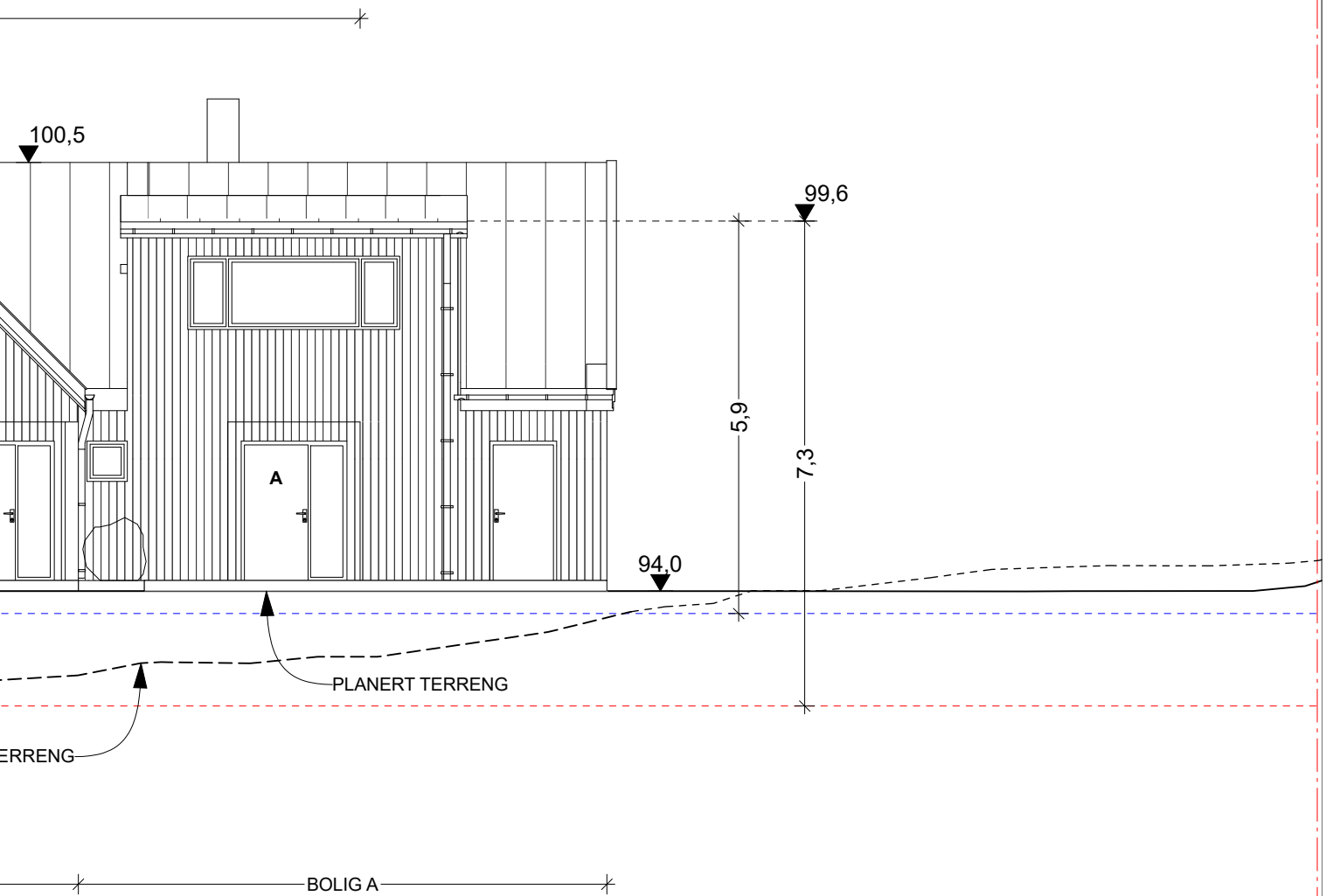
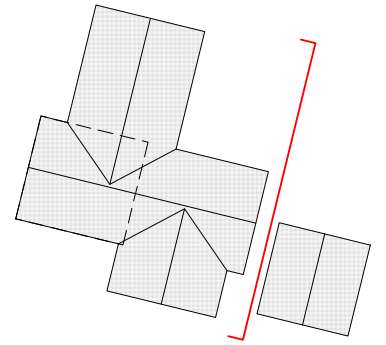
Prosjektfase:

**Rammesøknad**

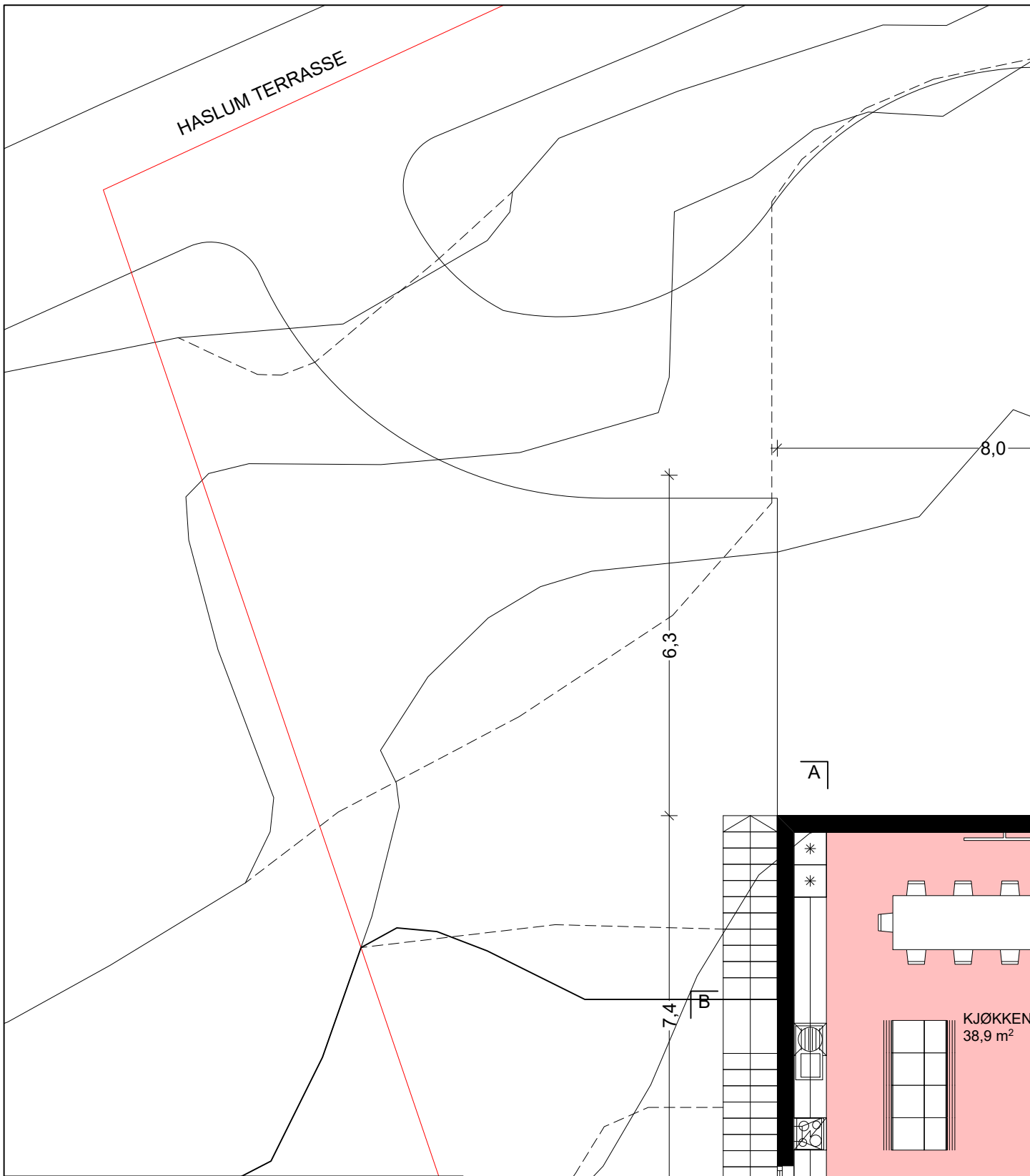
Gnr/bnr:

**1/47**

Rev	Beskrivelse	Dato	Tgn	Ktr
1	Endret takvinkel, fasadeendring	10.10.23	MB	EAJ

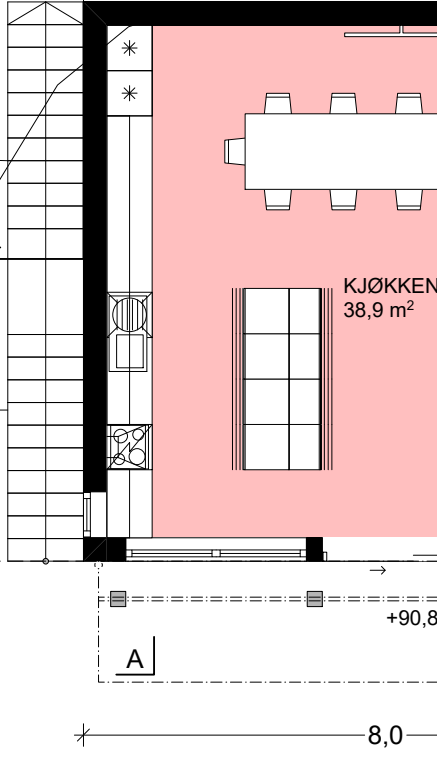


Prosjekt: <b>Haslum Terrasse 4, 1344 Haslum</b>	Prosjektnummer: <b>2548</b>	Tegningsnummer: <b>A40-02</b>	Dato: <b>24.11.22</b>
	Vedlegg: <b>E-9</b>	Tegning: <b>Fasade øst</b>	Rev: <b>1</b> Tgn/ktr: <b>NM/EAJ</b>
Prosjekttype: <b>Tilbygg til eksisterende tomannsbolig</b> Tiltakshaver: <b>Asker og Bærum Eiendomsutvikling AS v/ William Shahin</b> Filsti: J:\Prosjekter\Haslum Terrasse 4 - 2548\DAK-tegninger\Hovedtegninger\Hovedfil\Haslum Terrasse 4 – forslag7_MB.pln			Mål: <b>1:100/A3</b>



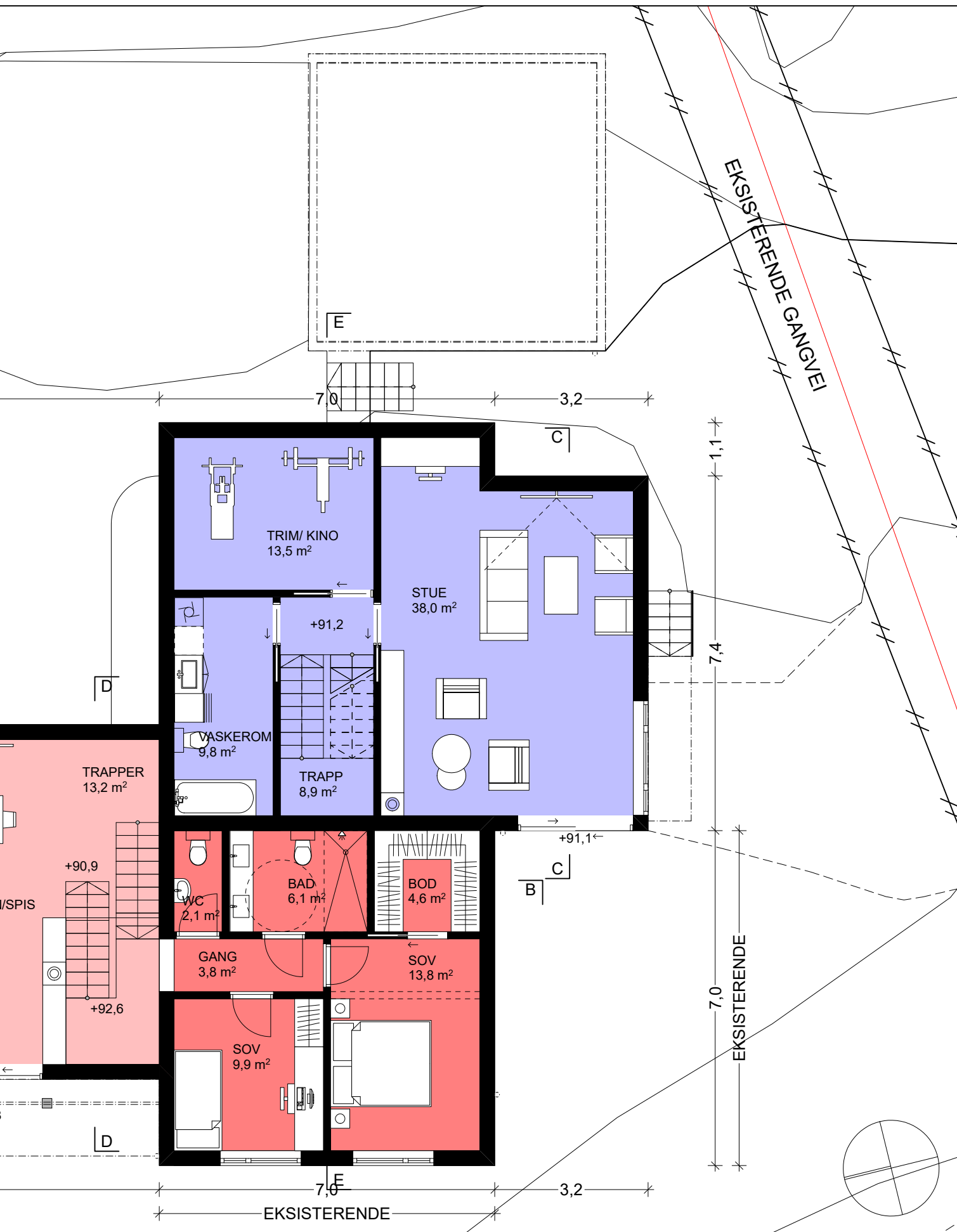
Bruksareal 1. etasje:

<b>Bolig A</b>	
■ Eksisterende	42,6m <sup>2</sup>
■ Tilbygg	52,1m <sup>2</sup>
<b>Bolig B</b>	
■ Eksisterende	0,0m <sup>2</sup>
■ Tilbygg	72,0m <sup>2</sup>

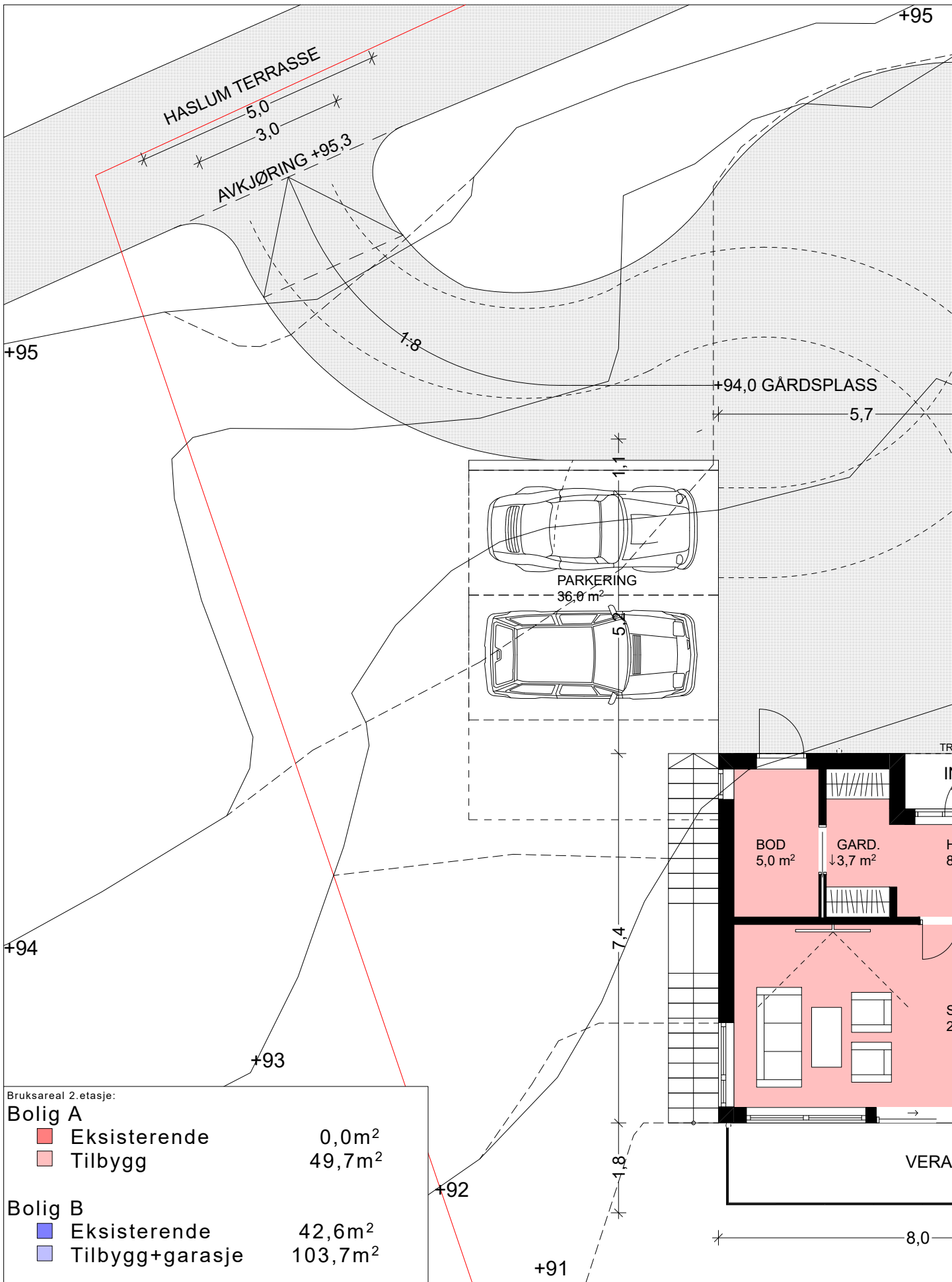


**MARLOW ARKITEKTER AS**  
 Gamle Ringeriksvei 56, 1357 Bekkestua Tlf. 67590040  
 www.marlowarkitekter.no post@marlowarkitekter.no

Prosjektfase:		Gnr/bnr:
<b>Rammesøknad</b>		<b>1/47</b>
1	Endret takvinkel, fasadeendring, ny garasje, kortere bygningskropp	10.10.23 MB EAJ
Rev	Beskrivelse	Dato Tgn Ktr



Prosjekt: <b>Haslum Terrasse 4, 1344 Haslum</b>	Prosjektnummer: <b>2548</b>	Tegningsnummer: <b>A20-02</b>	Dato: <b>15.03.23</b>
	Vedlegg: <b>E-2</b>	Tegning: <b>Plan 1. etasje</b>	Rev: <b>1</b> Tgn/ktr: <b>NM/EAJ</b> Mål: <b>1:100/A3</b>
Prosjekttype: <b>Tilbygg til eksisterende tomannsbolig</b> Tiltakshaver: <b>Asker og Bærum Eiendomsutvikling AS v/ William Shahin</b> Filsti: J:\Prosjekter\Haslum Terrasse 4 - 2548\DAK-tegninger\Hovedtegninger\Hovedfil\Haslum Terrasse 4 – forslag7_MB.pln			



Bruksareal 2. etasje:

**Bolig A**

<span style="color: red;">■</span> Eksisterende	0,0m <sup>2</sup>
<span style="color: pink;">■</span> Tilbygg	49,7m <sup>2</sup>

**Bolig B**

<span style="color: blue;">■</span> Eksisterende	42,6m <sup>2</sup>
<span style="color: lightblue;">■</span> Tilbygg+garasje	103,7m <sup>2</sup>



**MARLOW ARKITEKTER AS**

Gamle Ringeriksvei 56, 1357 Bekkestua Tlf. 67590040  
 www.marlowarkitekter.no post@marlowarkitekter.no

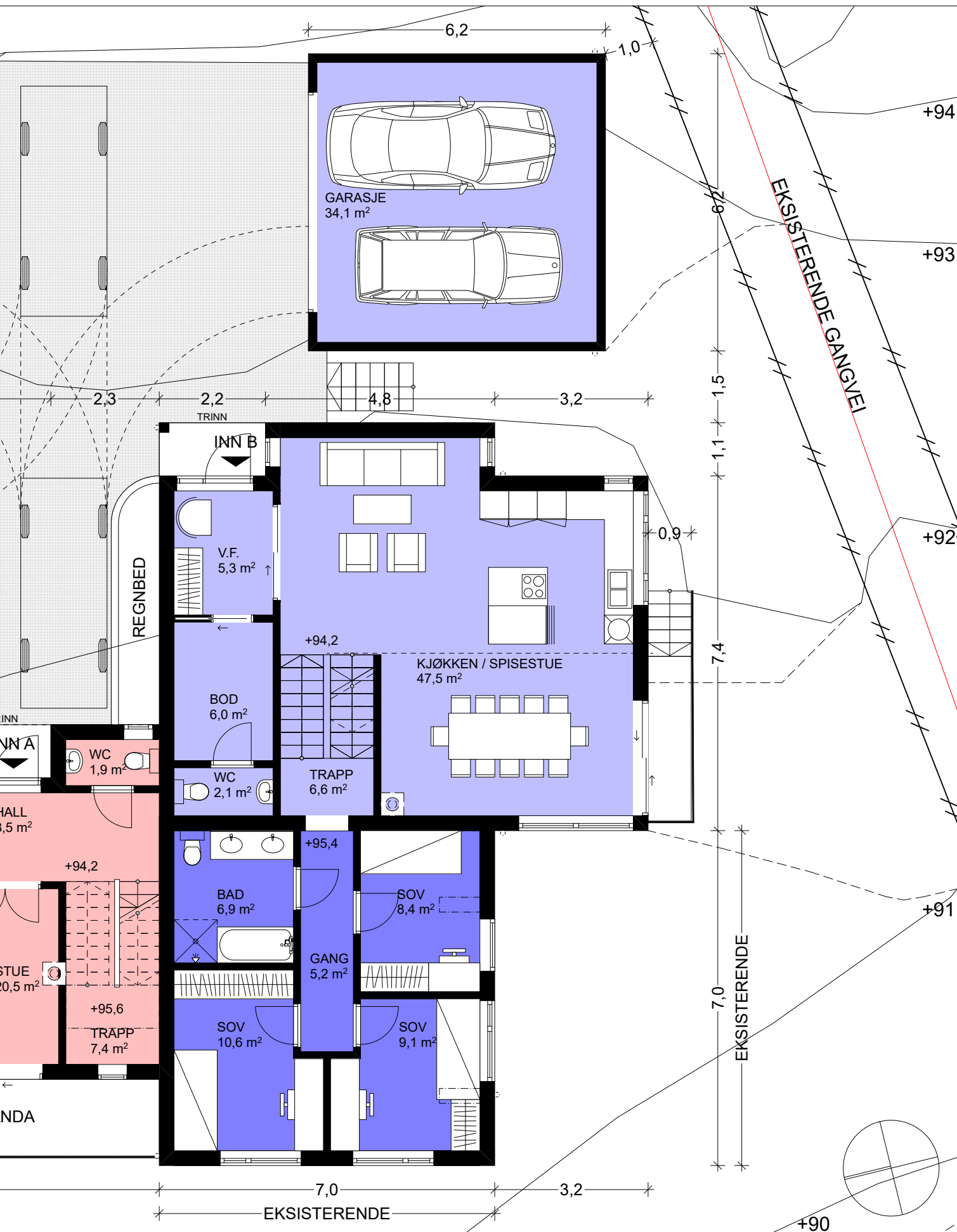
Prosjektfase:

**Rammesøknad**

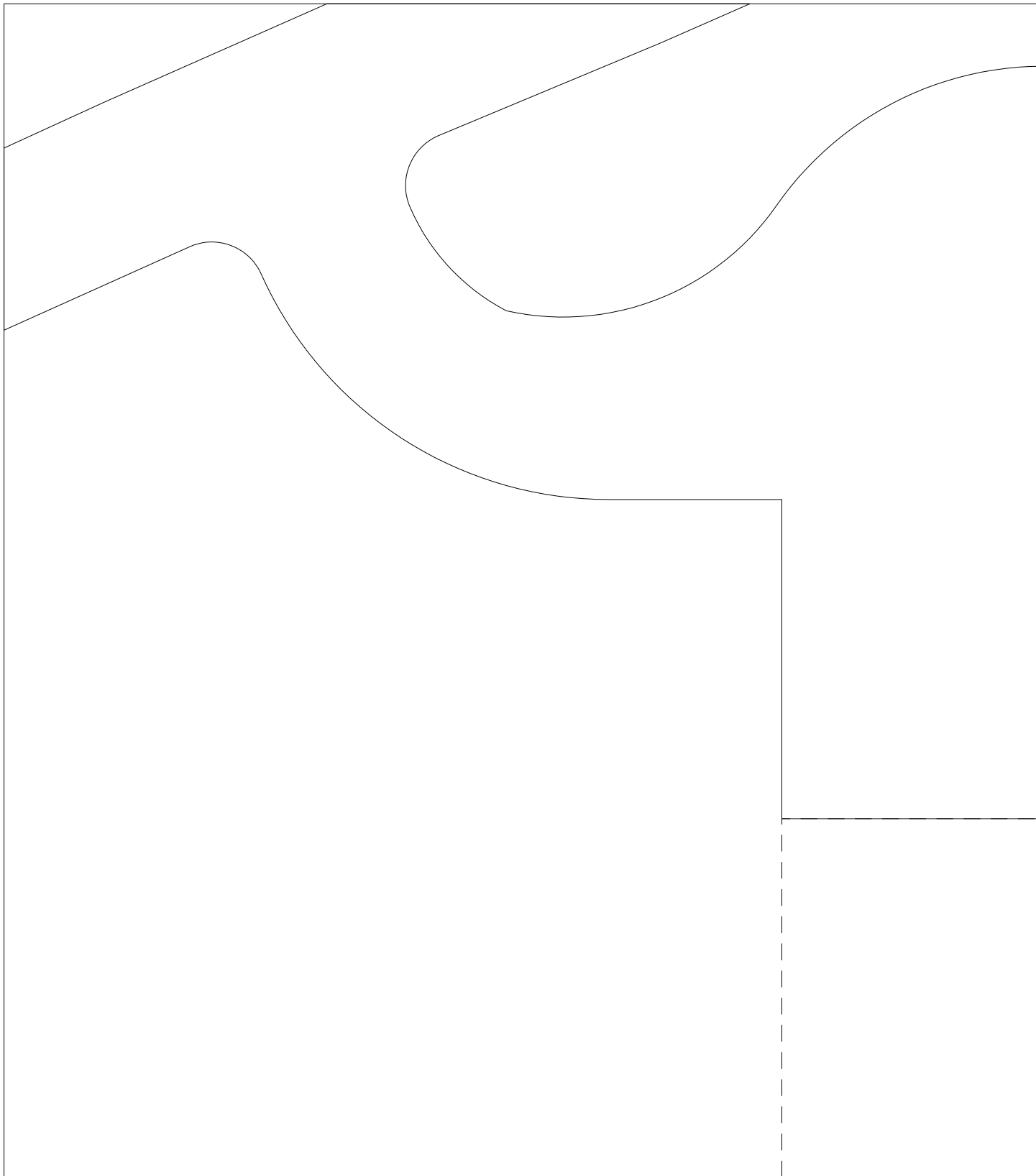
Gnr/bnr:

**1/47**

2	Endret takvinkel, fasadeendring, ny garasje, kortere bygningskropp	10.10.23	MB	EAJ
1	Utvendig trapp flyttet	15.03.23	NM	EAJ
Rev	Beskrivelse	Dato	Tgn	Ktr



Prosjekt: <b>Haslum Terrasse 4, 1344 Haslum</b>	Prosjektnummer: <b>2548</b>	Tegningsnummer: <b>A20-03</b>	Dato: <b>15.03.23</b>
	Vedlegg: <b>E-3</b>	Tegning: <b>Plan 2. etasje</b>	Rev: <b>2</b> Tgn/ktr: <b>NM/EAJ</b>
Prosjekttype: <b>Tilbygg til eksisterende tomannsbolig</b> Tiltakshaver: <b>Asker og Bærum Eiendomsutvikling AS v/ William Shahin</b> Filsti: J:\Prosjekter\Haslum Terrasse 4 - 2548\DAK-tegninger\Hovedtegninger\Hovedfil\Haslum Terrasse 4 – forslag7_MB.pln			Mål: <b>1:100/A3</b>



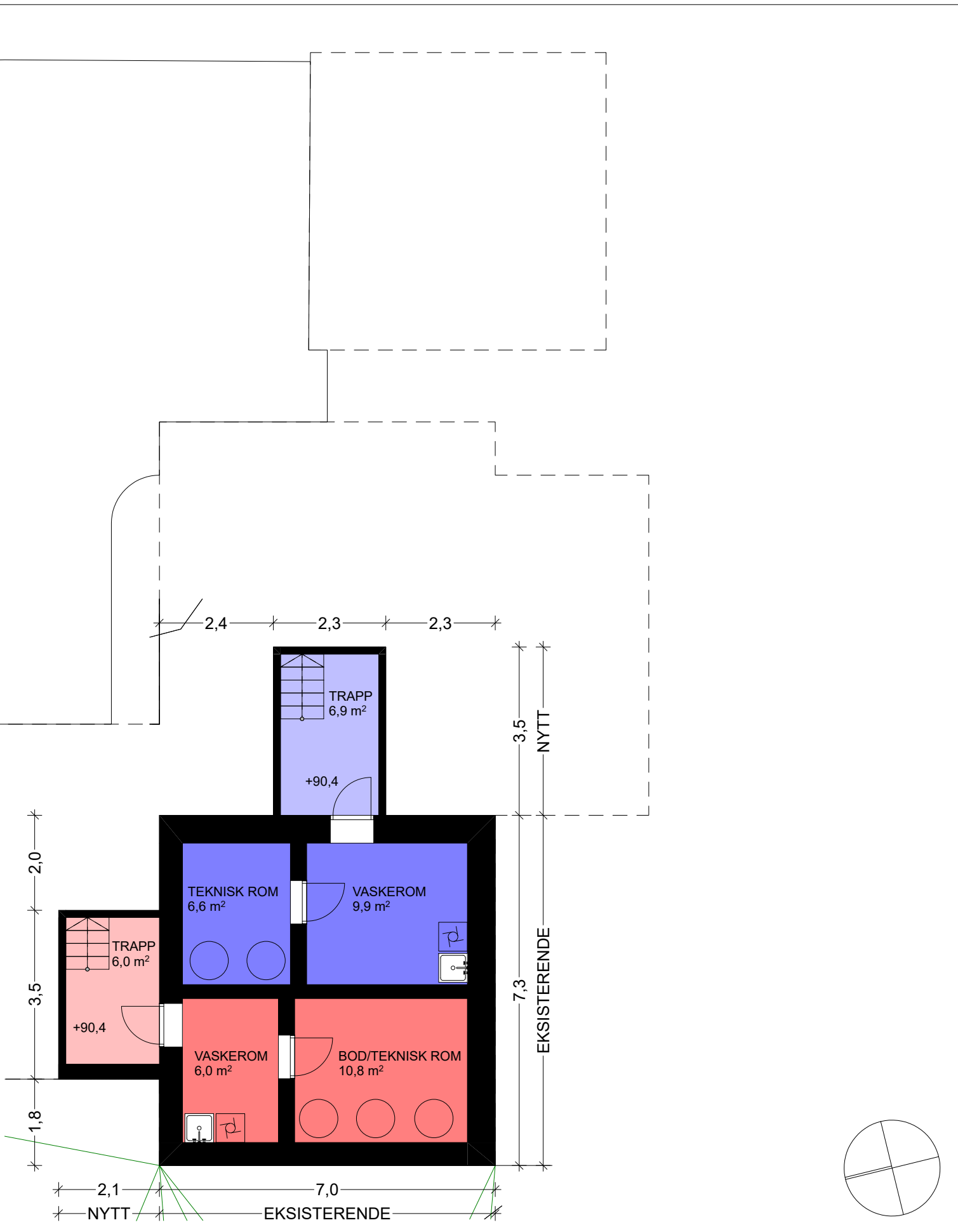
Bruksareal kjeller:

<b>Bolig A</b>		
■ Eksisterende		17,8m <sup>2</sup>
■ Tilbygg		6,0m <sup>2</sup>
<b>Bolig B</b>		
■ Eksisterende		17,5m <sup>2</sup>
■ Tilbygg		6,9m <sup>2</sup>

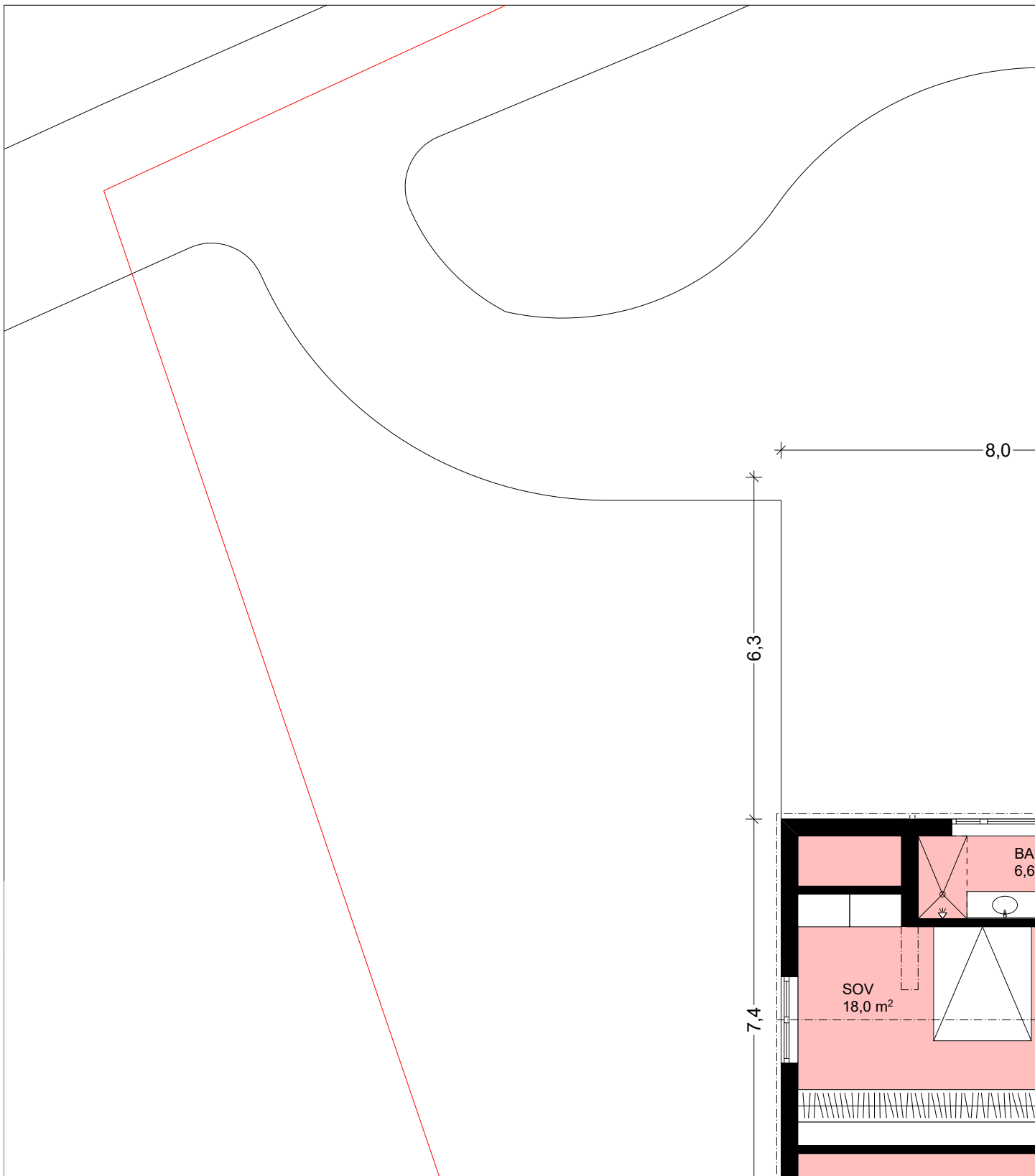
	<b>MARLOW ARKITEKTER AS</b> Gamle Ringeriksvei 56, 1357 Bekkestua Tlf. 67590040 <a href="http://www.marlowarkitekter.no">www.marlowarkitekter.no</a> <a href="mailto:post@marlowarkitekter.no">post@marlowarkitekter.no</a>

Prosjektfase:		Gnr/bnr:	
<b>Rammesøknad</b>		<b>1/47</b>	
1	Endret oversikt over bruksareal.	10.10.23	MB EAJ
Rev	Beskrivelse	Dato	Tgn Ktr



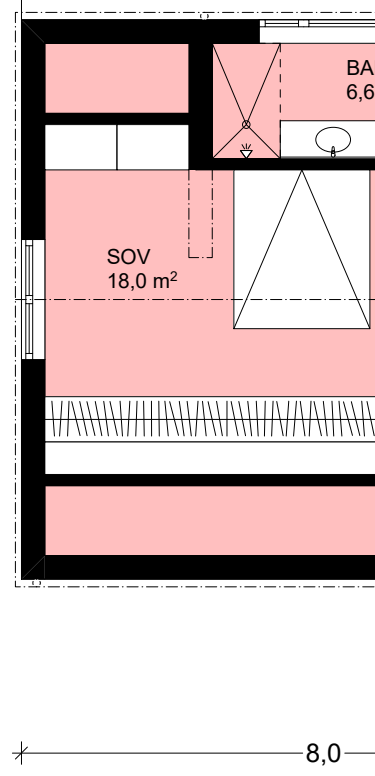



Prosjekt: <b>Haslum Terrasse 4, 1344 Haslum</b>	Prosjektnummer: <b>2548</b>	Tegningsnummer: <b>A20-01</b>	Dato: <b>15.03.23</b>
	Vedlegg: <b>E-1</b>	Tegning: <b>Plan kjeller</b>	Rev: <b>1</b> Tgn/ktr: <b>NM/EAJ</b>
Prosjekttype: <b>Tilbygg til eksisterende tomannsbolig</b> Tiltakshaver: <b>Asker og Bærum Eiendomsutvikling AS v/ William Shahin</b> Filsti: J:\Prosjekter\Haslum Terrasse 4 - 2548\DAK-tegninger\Hovedtegninger\Hovedfil\Haslum Terrasse 4 – forslag7_MB.pln			Mål: <b>1:100/A3</b>



Bruksareal loft:

<b>Bolig A</b>	
■ Eksisterende	0,0m <sup>2</sup>
■ Tilbygg	28,3m <sup>2</sup>
<b>Bolig B</b>	
■ Eksisterende	0,0m <sup>2</sup>
■ Tilbygg	36,0m <sup>2</sup>

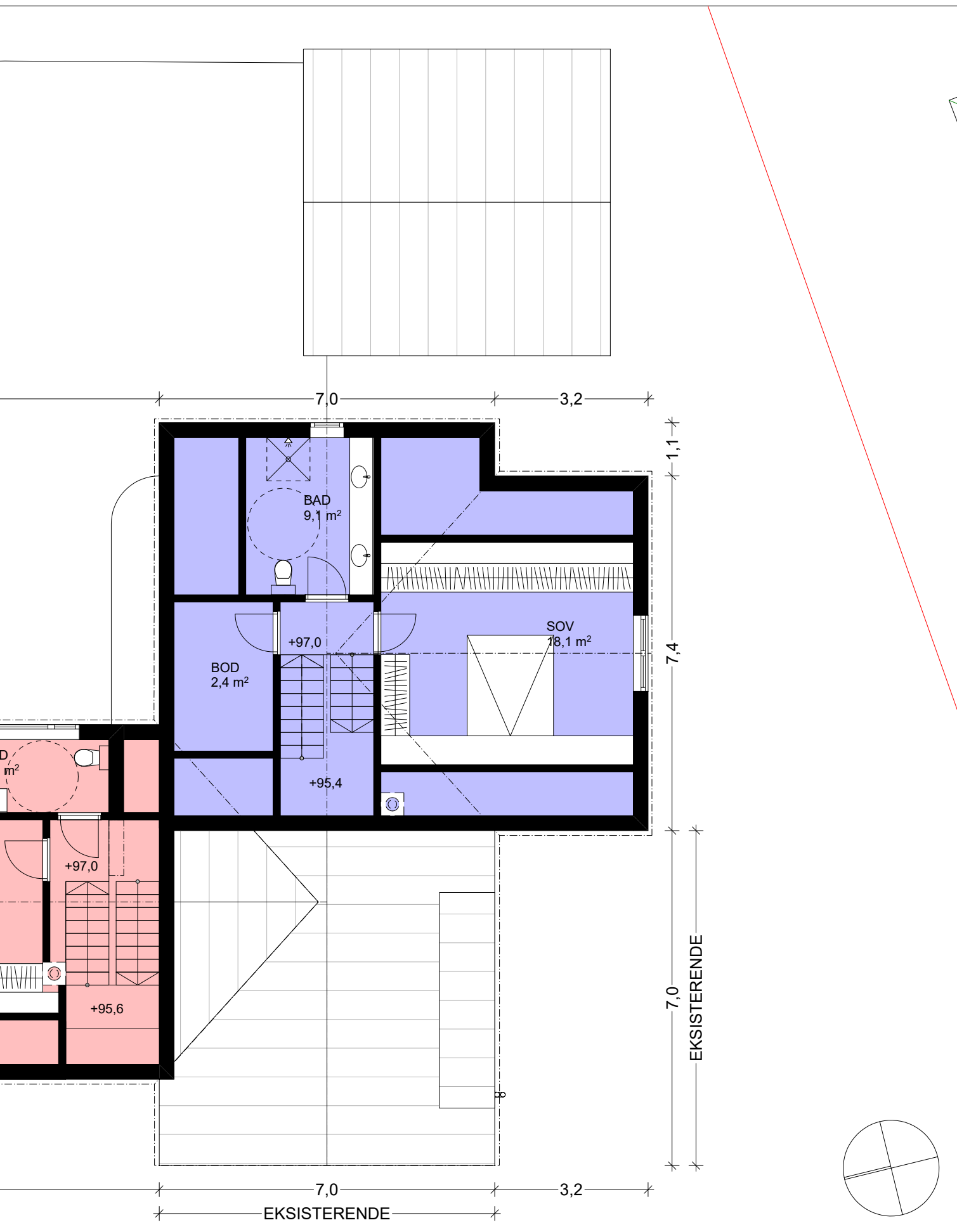


**M** ARKITEKTER  
MARLOW

**MARLOW ARKITEKTER AS**  
Gamle Ringeriksvei 56, 1357 Bekkestua Tlf. 67590040  
www.marlowarkitekter.no post@marlowarkitekter.no

Prosjektfase:		Gnr/bnr:
<b>Rammesøknad</b>		<b>1/47</b>
1	Endret takvinkel, fasadeendring, ny garasje, kortere bygningskropp	10.10.23 MB EAJ
Rev	Beskrivelse	Dato Tgn Ktr

10.10.23	MB	EAJ
Dato	Tgn	Ktr



Prosjekt: <b>Haslum Terrasse 4, 1344 Haslum</b>	Prosjektnummer: <b>2548</b>	Tegningsnummer: <b>A20-04</b>	Dato: <b>15.03.23</b>
	Vedlegg: <b>E-4</b>	Tegning: <b>Plan loft</b>	Rev: <b>1</b> Tgn/ktr: <b>NM/EAJ</b>
Prosjekttipe: <b>Tilbygg til eksisterende tomannsbolig</b> Tiltakshaver: <b>Asker og Bærum Eiendomsutvikling AS v/ William Shahin</b>			Mål: <b>1:100/A3</b>
Filsti: J:\Prosjekter\Haslum Terrasse 4 - 2548\DAK-tegninger\Hovedtegninger\Hovedfil\Haslum Terrasse 4 – forslag7_MB.pln			



# Situasjons

Bærum kommune

Eiendom: 1/47

Utskriftsdato: 30.09.2022

Adresse: Haslum terrasse 4

Målestokk: 1:500



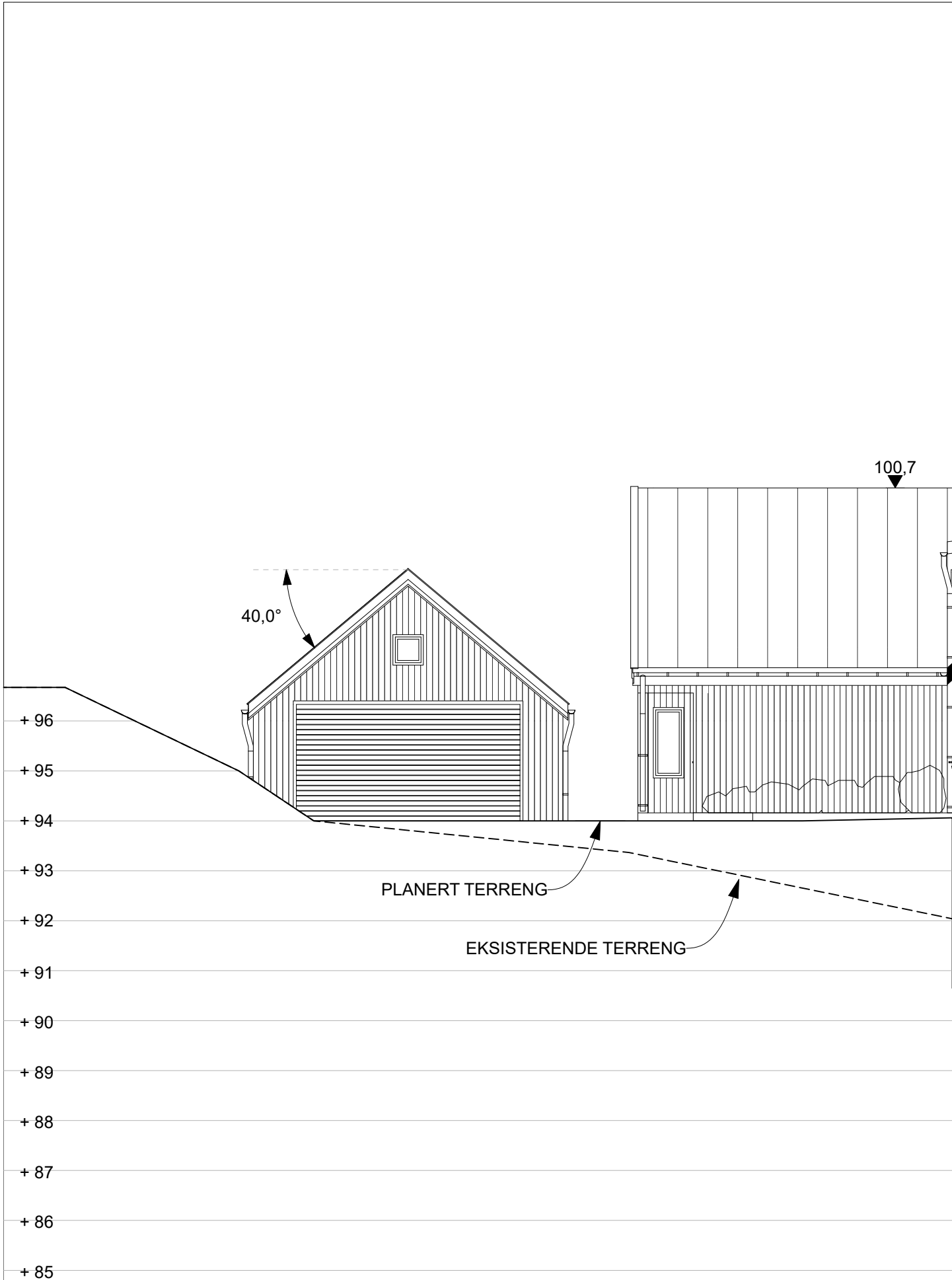
©Norkart 2022

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



UTM-32





**MARLOW ARKITEKTER AS**

Gamle Ringeriksvei 56, 1357 Bekkestua Tlf. 67590040  
 www.marlowarkitekter.no post@marlowarkitekter.no

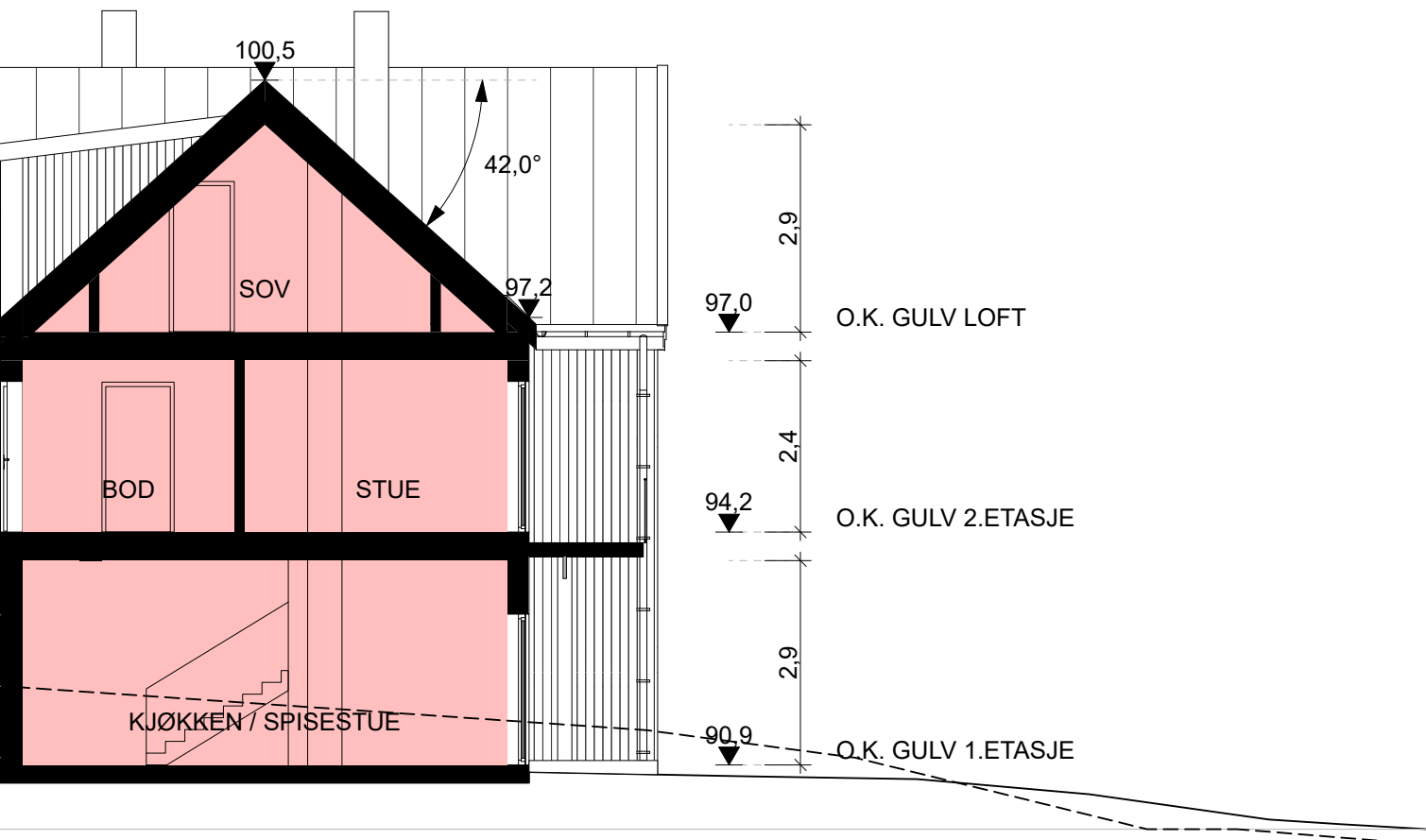
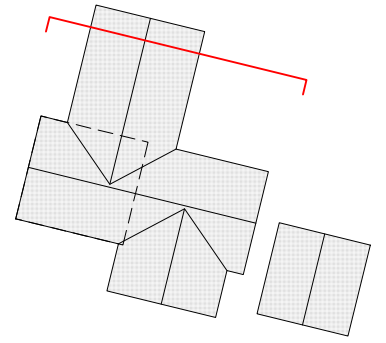
Prosjektfase:

**Rammesøknad**

Gnr/bnr:

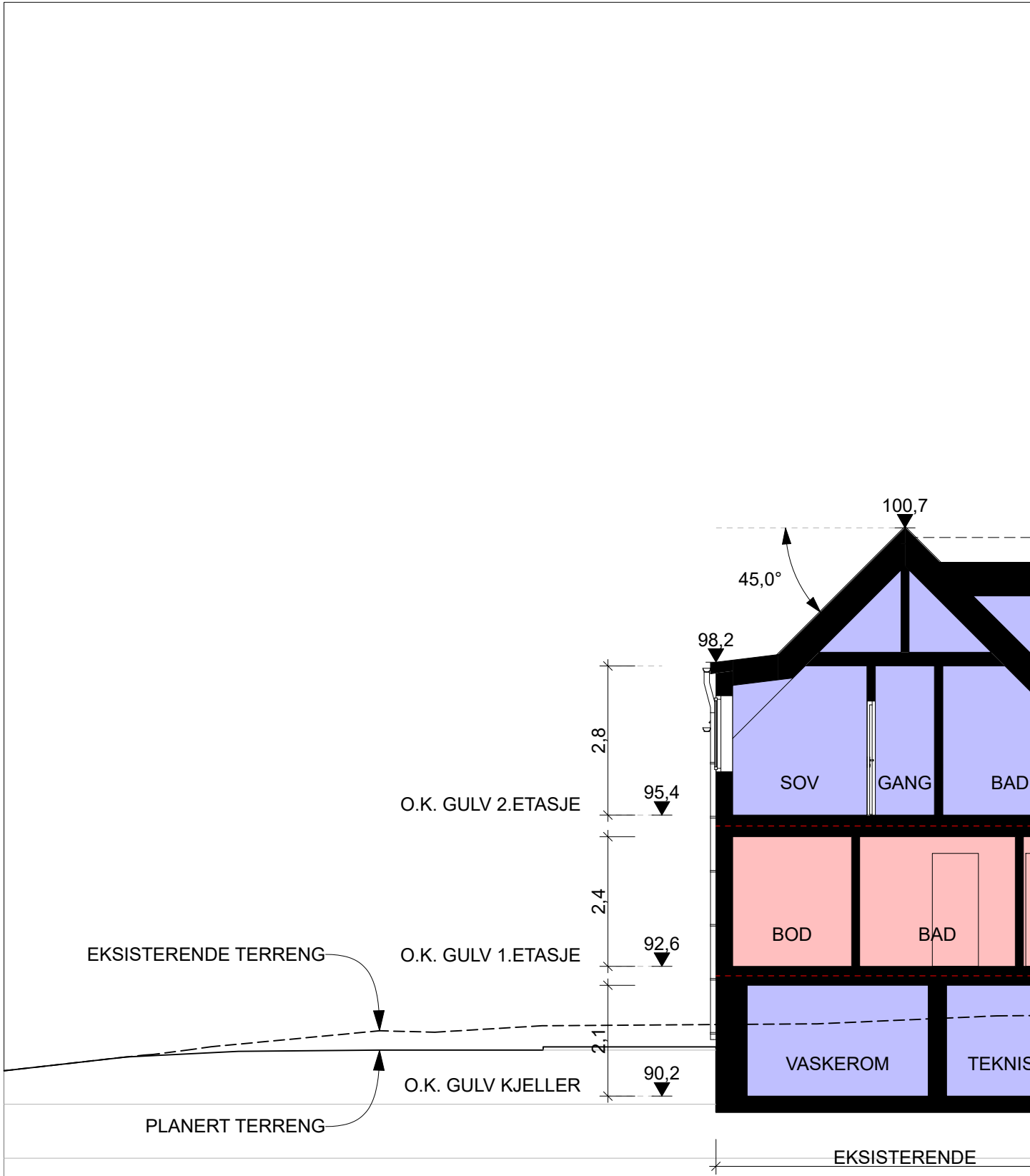
**1/47**

1	Endret takvinkel, fasadeendring	10.10.23	MB	EAJ
Rev	Beskrivelse	Dato	Tgn	Ktr



Tegnforklaringer:		<span style="color: red;">■</span> Bolig A <span style="color: blue;">■</span> Bolig B	
Prosjekt:	Prosjektnummer:	Tegningsnummer:	Dato:
Haslum Terrasse 4, 1344 Haslum	2548	A30-01	24.11.22
Prosjekttipe:	Vedlegg:	Tegning:	Rev:
Tilbygg til eksisterende tomannsbolig	E-5	Snitt A-A	1
Tiltakshaver:			Tgn/ktr:
Asker og Bærum Eiendomsutvikling AS v/ William Shahin			NM/EAJ
			Mål:
			1:100/A3

Filsti: J:\Prosjekter\Haslum Terrasse 4 - 2548\DAK-tegninger\Hovedtegninger\Hovedfil\Haslum Terrasse 4 - forslag7\_MB.pln



**MARLOW ARKITEKTER AS**

Gamle Ringeriksvei 56, 1357 Bekkestua Tlf. 67590040  
 www.marlowarkitekter.no post@marlowarkitekter.no

Prosjektfase:

**Rammesøknad**

Gnr/bnr:

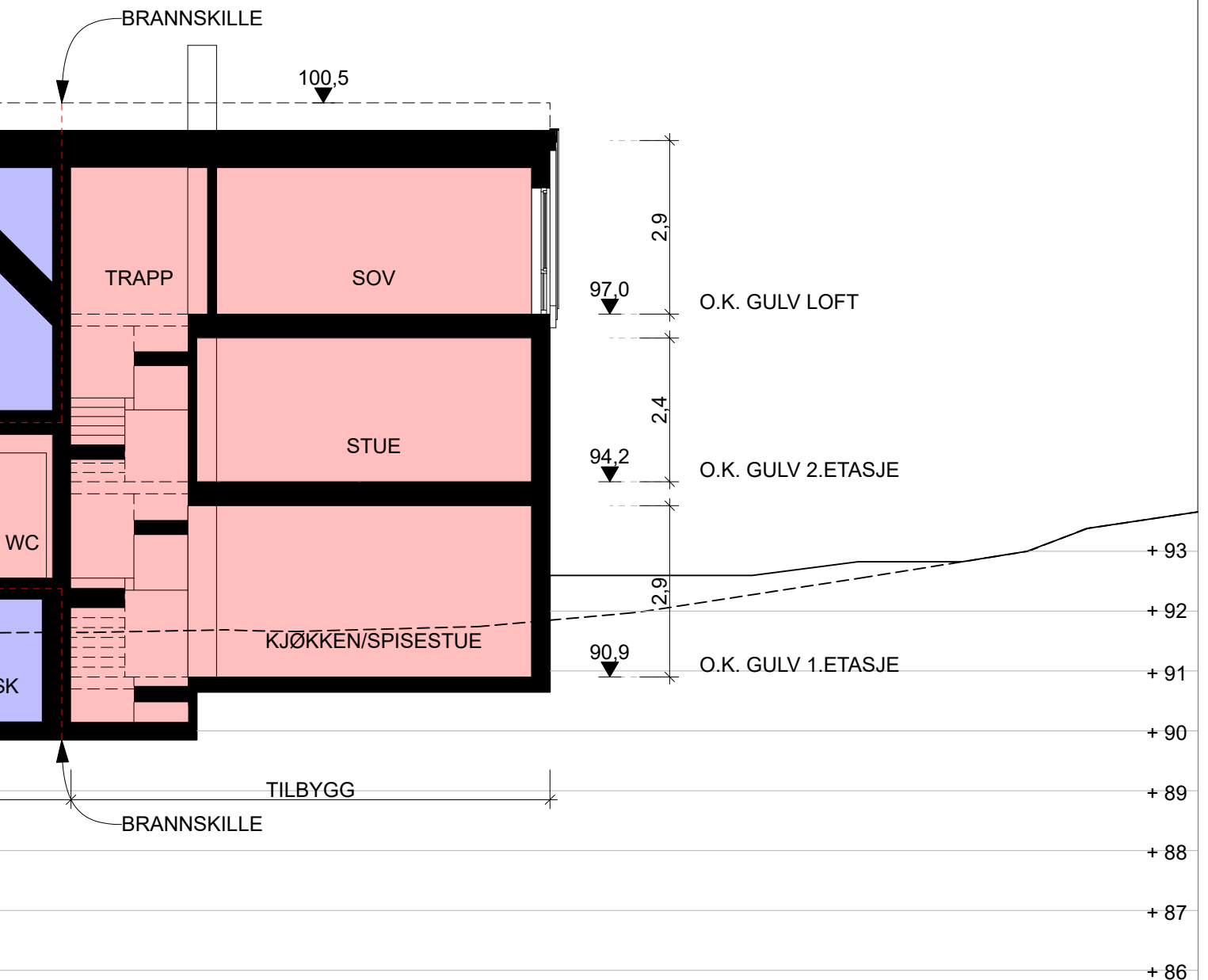
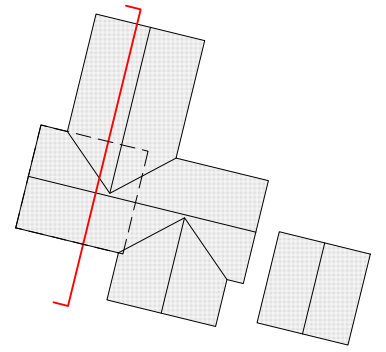
**1/47**

1	Endret takvinkel, nytt takopplett, endret fotavtrykk	10.10.23	MB	EAJ
---	--	----------	----	-----

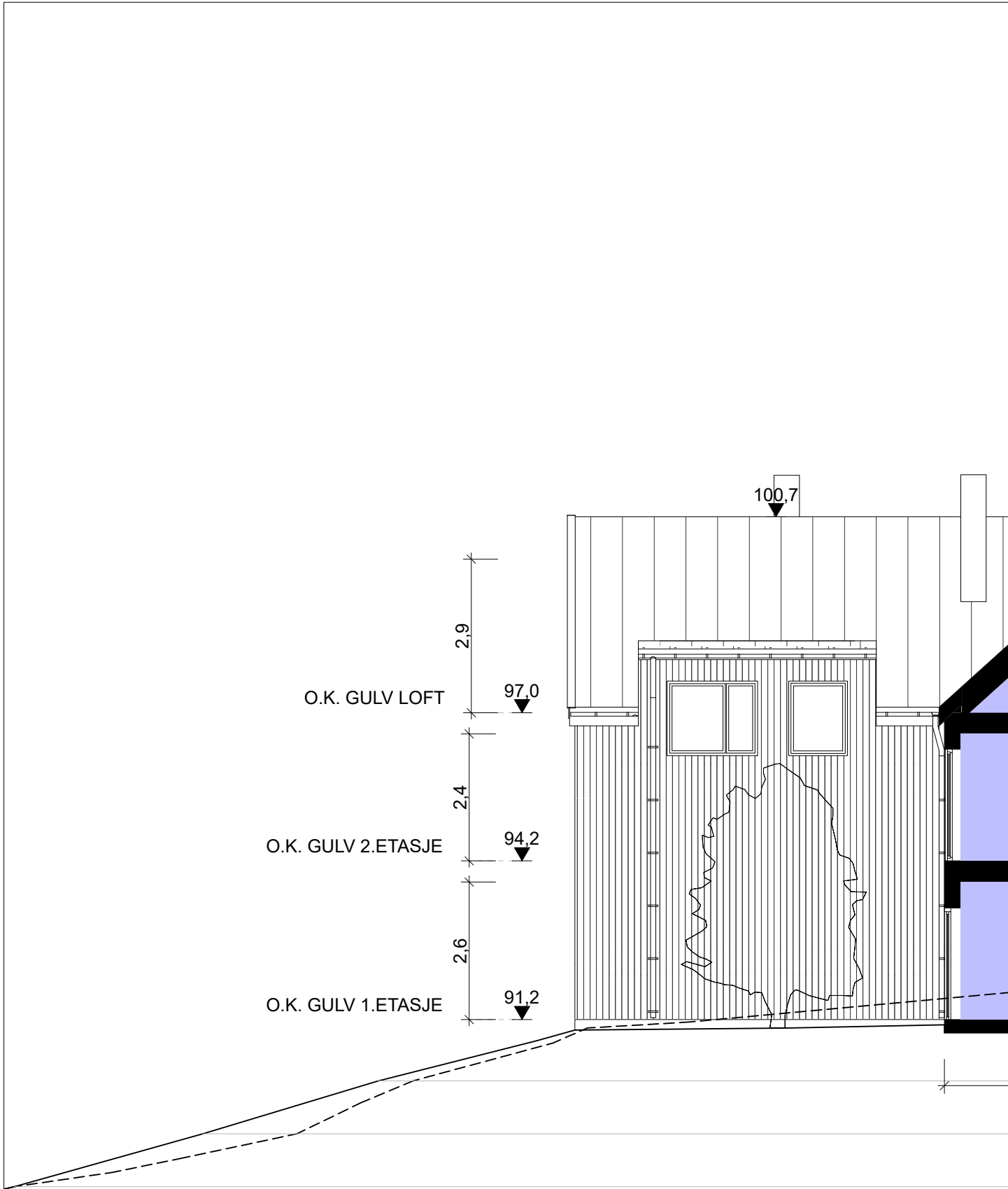
Date	Tgn	Ktr
------	-----	-----

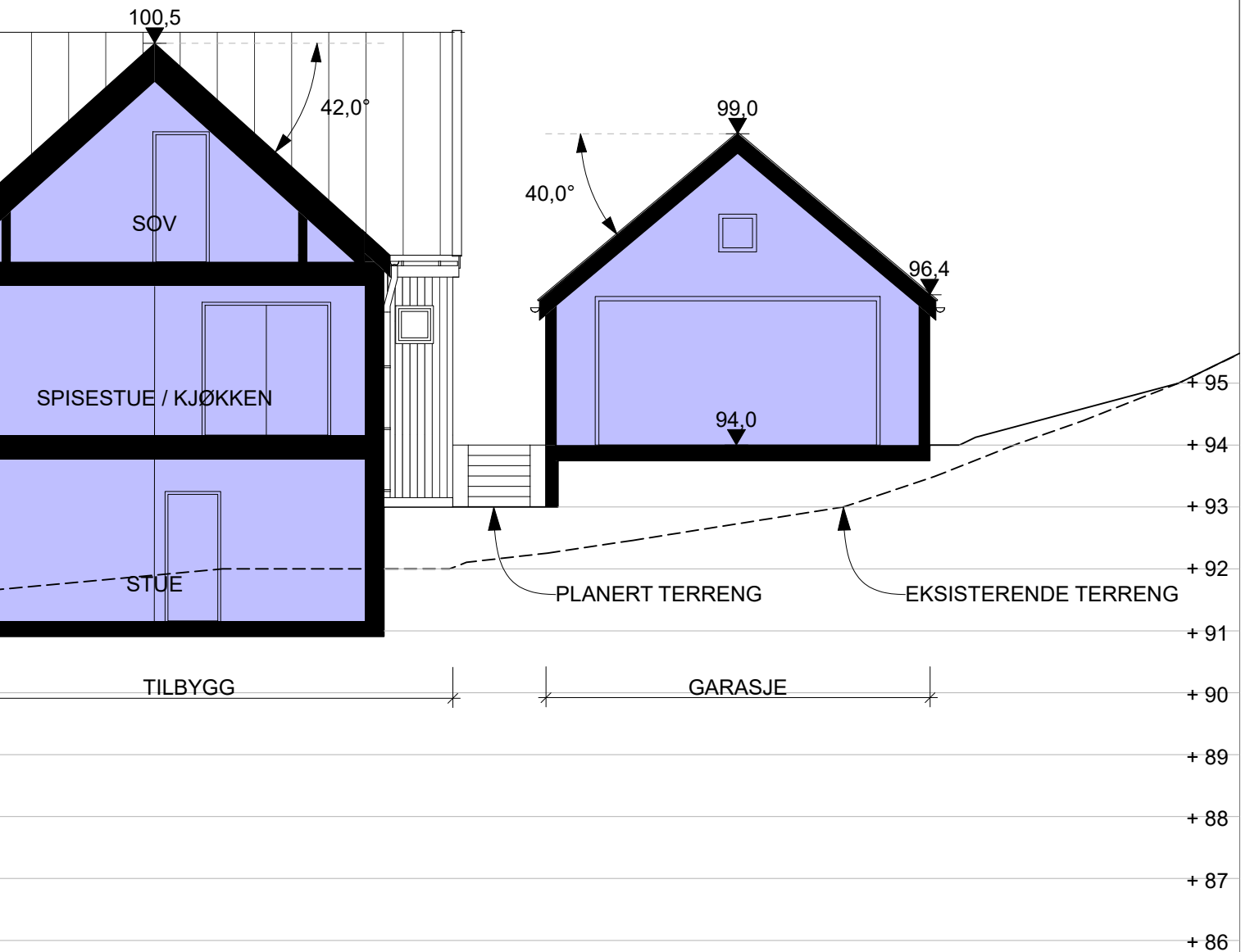
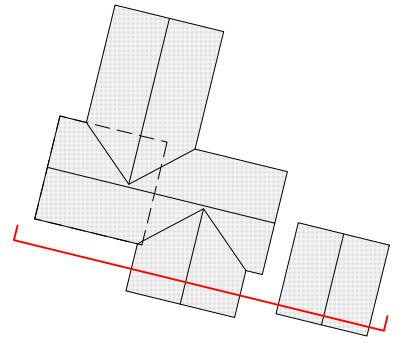
Rev Beskrivelse





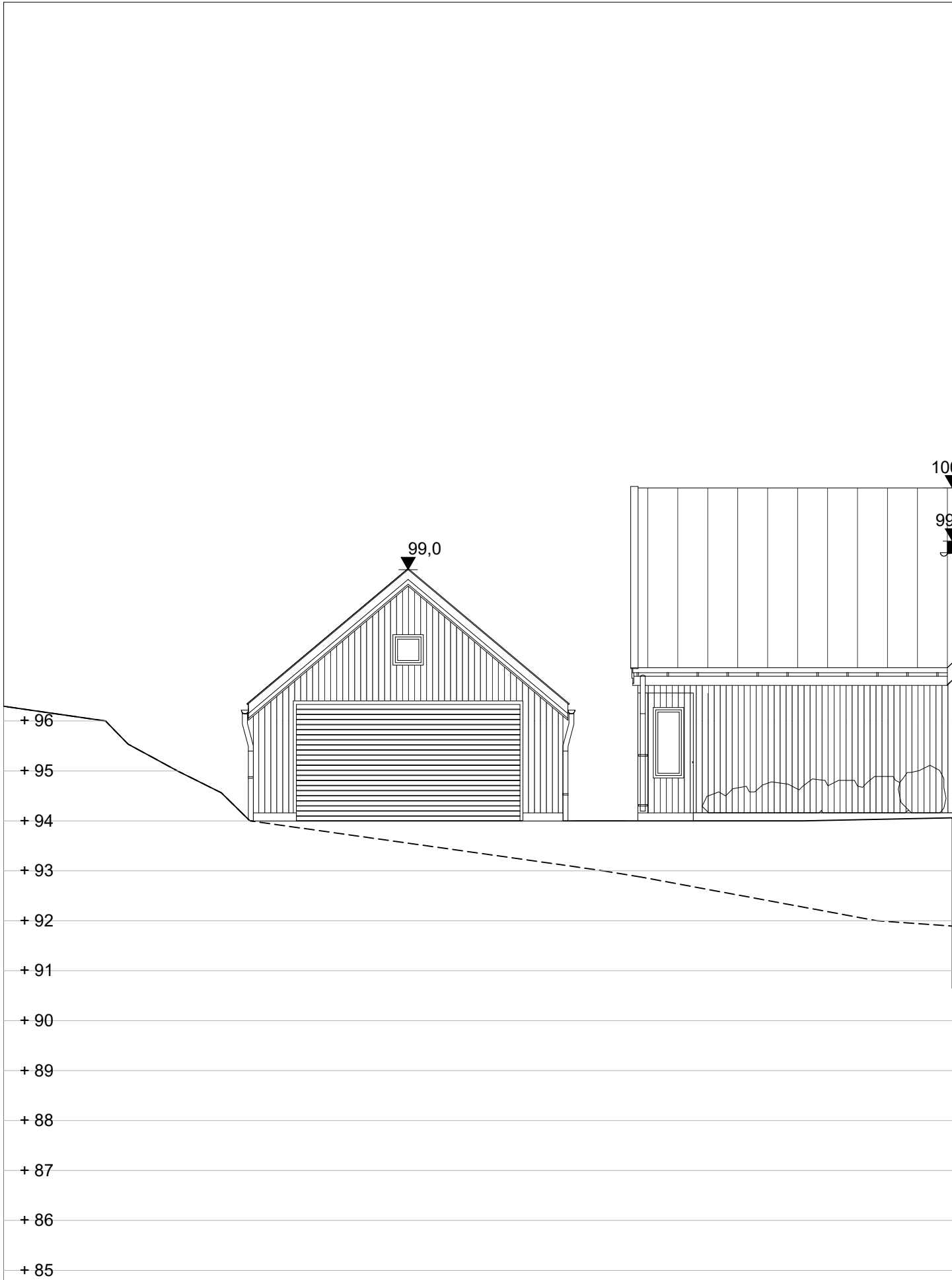
Tegnforklaringer:		<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #f08080; border: 1px solid black;"></span> Bolig A <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #6495ed; border: 1px solid black; margin-left: 20px;"></span> Bolig B	
Prosjekt:	Prosjektnummer:	Tegningsnummer:	Dato: 24.11.22
Haslum Terrasse 4, 1344 Haslum	2548	A30-02	Rev: 1
Prosjekttype: Tilbygg til eksisterende tomannsbolig	Vedlegg:	Tegning:	Tgn/ktr: NM/EAJ
Tiltakshaver: Asker og Bærum Eiendomsutvikling AS v/ William Shahin	E-6	Snitt B-B	Mål: 1:100/A3
Filsti: J:\Prosjekter\Haslum Terrasse 4 - 2548\DAK-tegninger\Hovedtegninger\Hovedfil\Haslum Terrasse 4 – forslag7_MB.pln			





Tegnforklaringer:  
■ Bolig A    ■ Bolig B

Prosjekt: <b>Haslum Terrasse 4, 1344 Haslum</b>	Prosjektnummer: <b>2548</b>	Tegningsnummer: <b>A30-03</b>	Dato: <b>24.11.22</b>
	Vedlegg: <b>E-7</b>	Tegning: <b>Snitt C-C</b>	Rev: <b>1</b> Tgn/ktr: <b>NM/EAJ</b>
Prosjekttype: <b>Tilbygg til eksisterende tomannsbolig</b> Tiltakshaver: <b>Asker og Bærum Eiendomsutvikling AS v/ William Shahin</b> Filsti: J:\Prosjekter\Haslum Terrasse 4 - 2548\DAK-tegninger\Hovedtegninger\Hovedfil\Haslum Terrasse 4 – forslag7_MB.pln			Mål: <b>1:100/A3</b>



**MARLOW ARKITEKTER AS**

Gamle Ringeriksvei 56, 1357 Bekkestua Tlf. 67590040  
 www.marlowarkitekter.no post@marlowarkitekter.no

Prosjektfase:

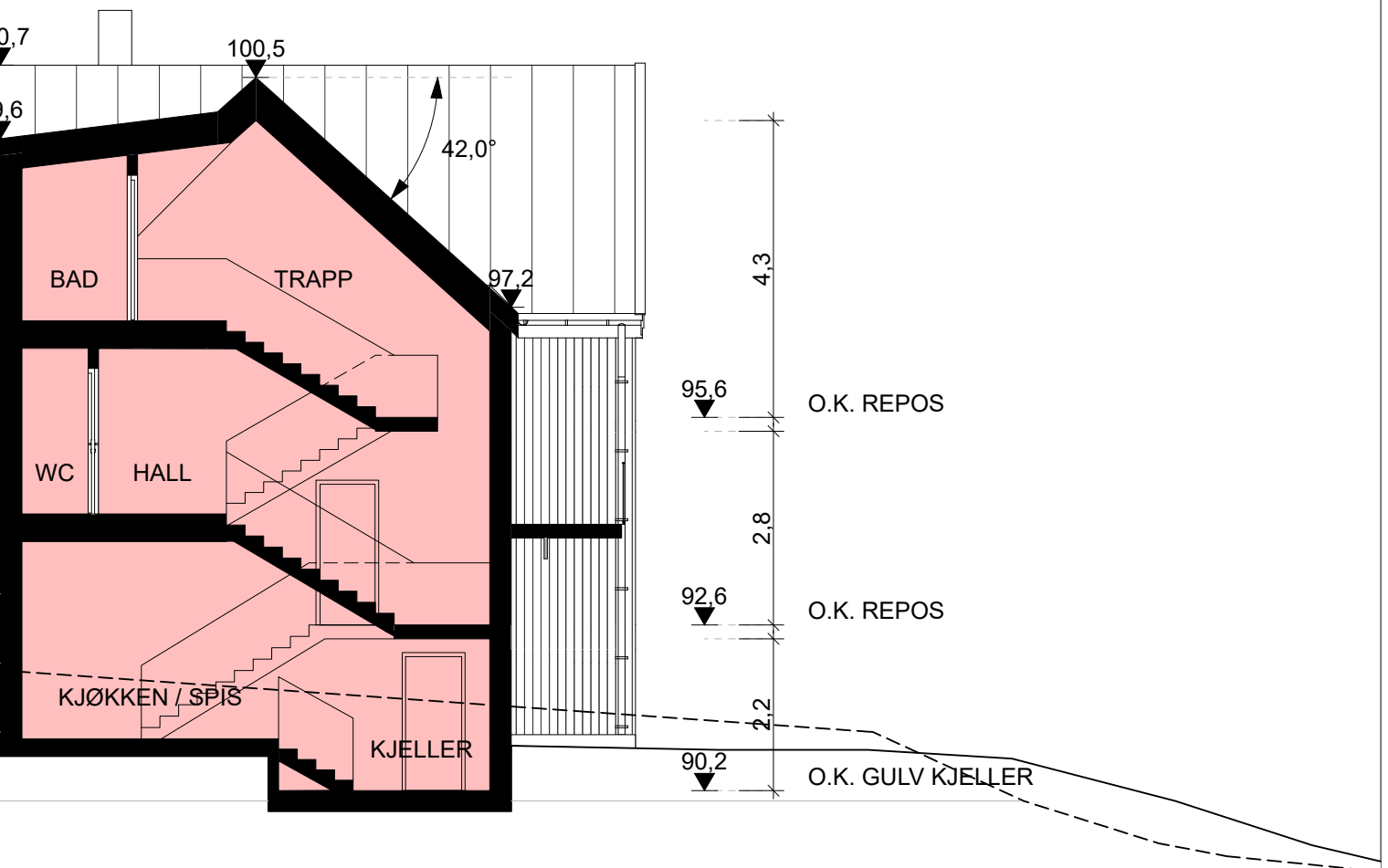
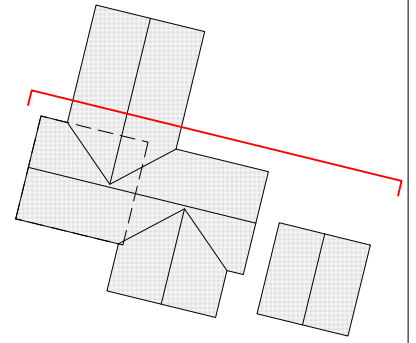
**Rammesøknad**

Gnr/bnr:

**1/47**

Rev Beskrivelse

Dato Tgn Ktr



Tegnforklaringer:

■ Bolig A    ■ Bolig B

Prosjekt: **Haslum Terrasse 4, 1344 Haslum**

Prosjektnummer: **2548**

Tegningsnummer: **A30-04**

Dato: **29.09.23**

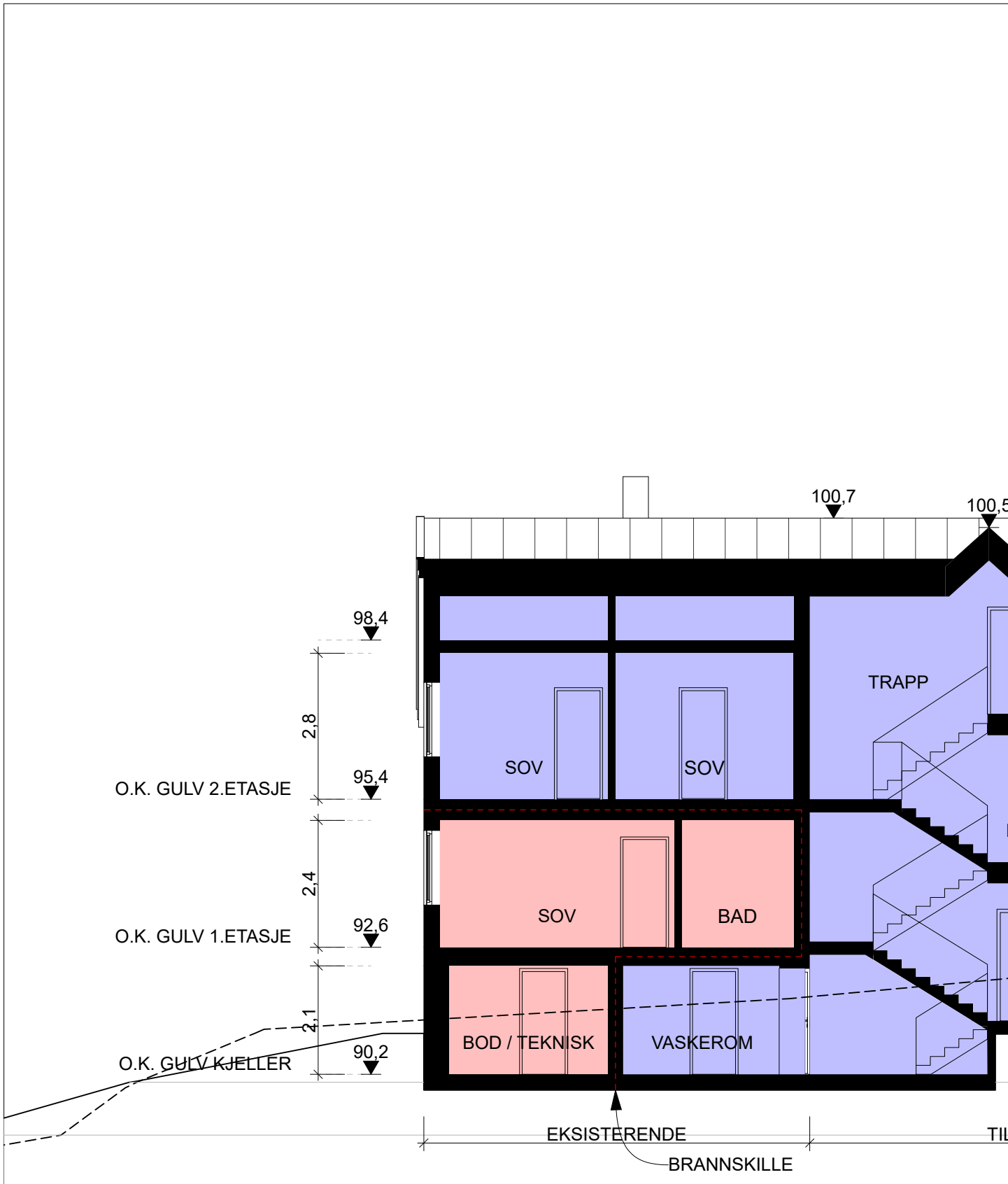
Prosjekttipe: **Tilbygg til eksisterende tomannsbolig**  
Tiltakshaver: **Asker og Bærum Eiendomsutvikling AS v/ William Shahin**

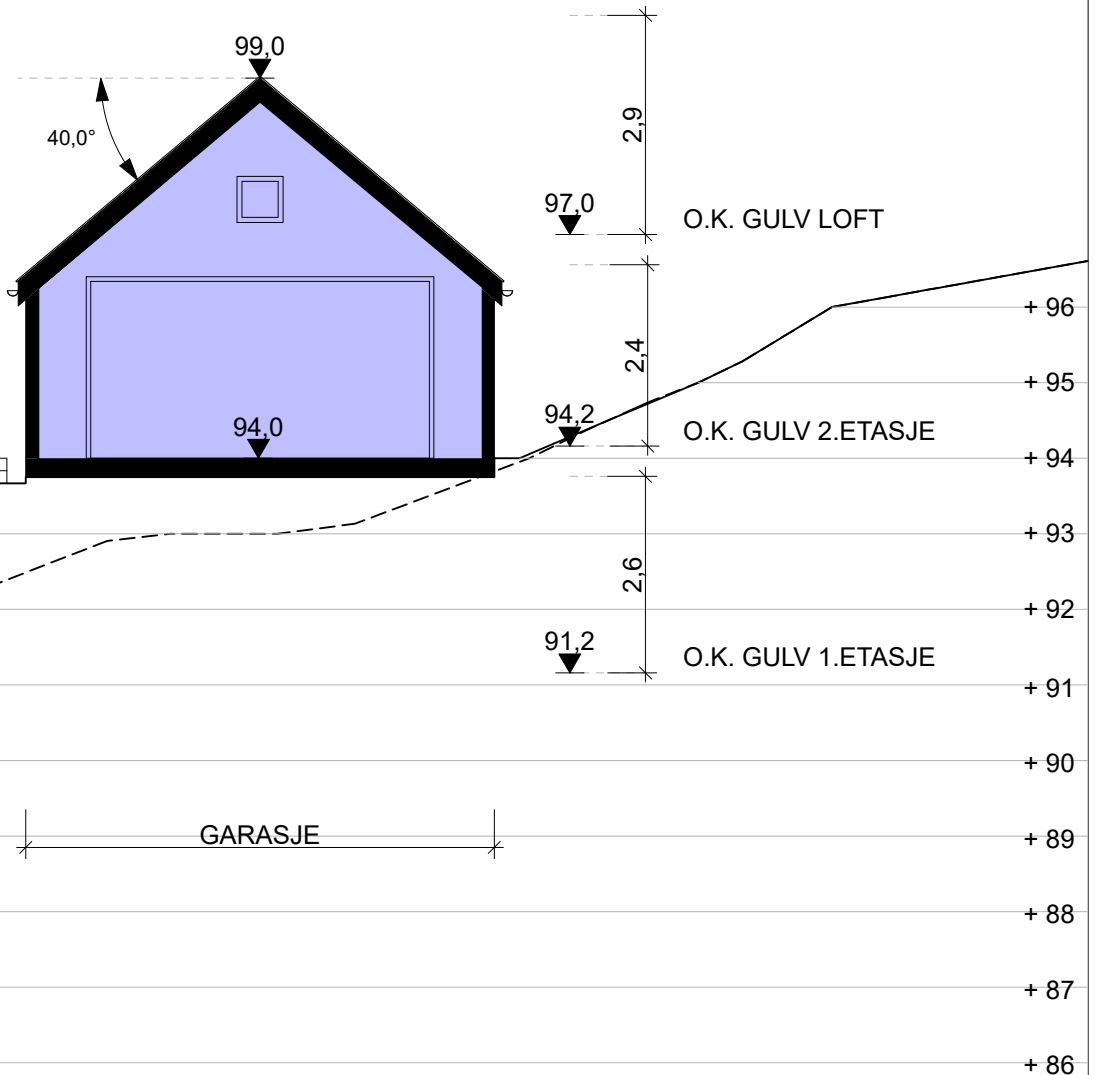
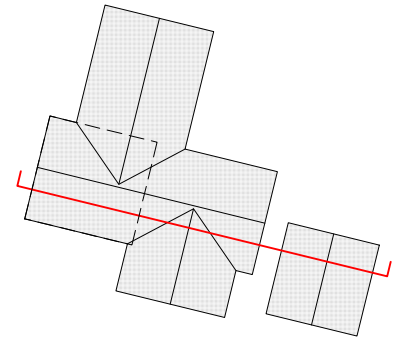
Vedlegg: **E-16**

Tegning: **Snitt D-D**

Mål: **1:100/A3**

Filsti: J:\Prosjekter\Haslum Terrasse 4 - 2548\DAK-tegninger\Hovedtegninger\Hovedfil\Haslum Terrasse 4 – forslag7\_MB.pln





Tegnforklaringer:	
	Bolig A
	Bolig B

Prosjekt: <b>Haslum Terrasse 4, 1344 Haslum</b>	Prosjektnummer: <b>2548</b>	Tegningsnummer: <b>A30-05</b>	Dato: <b>29.09.23</b>
	Prosjekttipe: <b>Tilbygg til eksisterende tomannsbolig</b>	Vedlegg: <b>E-17</b>	Rev: Tgn/ktr: <b>NM/EAJ</b>
Tiltakshaver: <b>Asker og Bærum Eiendomsutvikling AS v/ William Shahin</b>	Tegning: <b>Snitt E-E</b>	Mål: <b>1:100/A3</b>	
Filsti: J:\Prosjekter\Haslum Terrasse 4 - 2548\DAK-tegninger\Hovedtegninger\Hovedfil\Haslum Terrasse 4 – forslag7_MB.pln			



**MARLOW ARKITEKTER AS**

Gamle Ringeriksvei 56, 1357 Bekkestua Tlf. 67590040  
 www.marlowarkitekter.no post@marlowarkitekter.no

Prosjektfase:

**Rammesøknad**

Gnr/bnr:

**1/47**

Rev	Beskrivelse	Dato	Tgn	Ktr
1	Endret takvinkel, utvendig parkering bolig A, ny avkjørsel, regnbed på gårds plass.	10.10.23	MB	EAJ





Tegnforklaringer:	
MUA	REGNBED
>1:3	SNØDEPONI
MUA: 678,2m <sup>2</sup>	BYA: 268,2m <sup>2</sup>
Prosjekt:	Dato: 15.03.23
Haslum Terrasse 4, 1344 Haslum	Rev: 1
Prosjekttype: Tilbygg til eksisterende tomannsbolig	Tgn/ktr: NM/EAJ
Tiltakshaver: Asker og Bærum Eiendomsutvikling AS v/ William Shahin	Mål: 1:200/A3
Filsti: J:\Prosjekter\Haslum Terrasse 4 - 2548\DAK-tegninger\Hovedtegninger\Hovedfil\Haslum Terrasse 4 – forslag7_MB.pln	

Prosjektnummer: 2548	Tegningsnummer: A10-04
Vedlegg: D-4	Tegning: Utomhusplan

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Sandvika Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	36230621
Adresse	Haslum terrasse 4		
Postnr.	1344	Sted	Haslum
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2022	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	DnB	Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Fredrik	Ettemavn	Norland / Asker og Bærum Eiendomsutvikling AS

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

**1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.**

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?**

Nei  Ja  Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**2.3 Er arbeidet byggemeldt?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?**

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.**

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**

Nei  Ja  Vet ikke

**17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?**

Nei  Ja  Vet ikke

**20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:**

**26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**TILLEGGSKOMMENTAR**

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slekninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:  
<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:  
[buysure.no/boligselgerforsikring](https://buysure.no/boligselgerforsikring)

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår



**MARLOW ARKITEKTER AS**

Gamle Ringeriksvei 56, 1357 Bekkestua Tlf. 67590040  
 www.marlowarkitekter.no post@marlowarkitekter.no

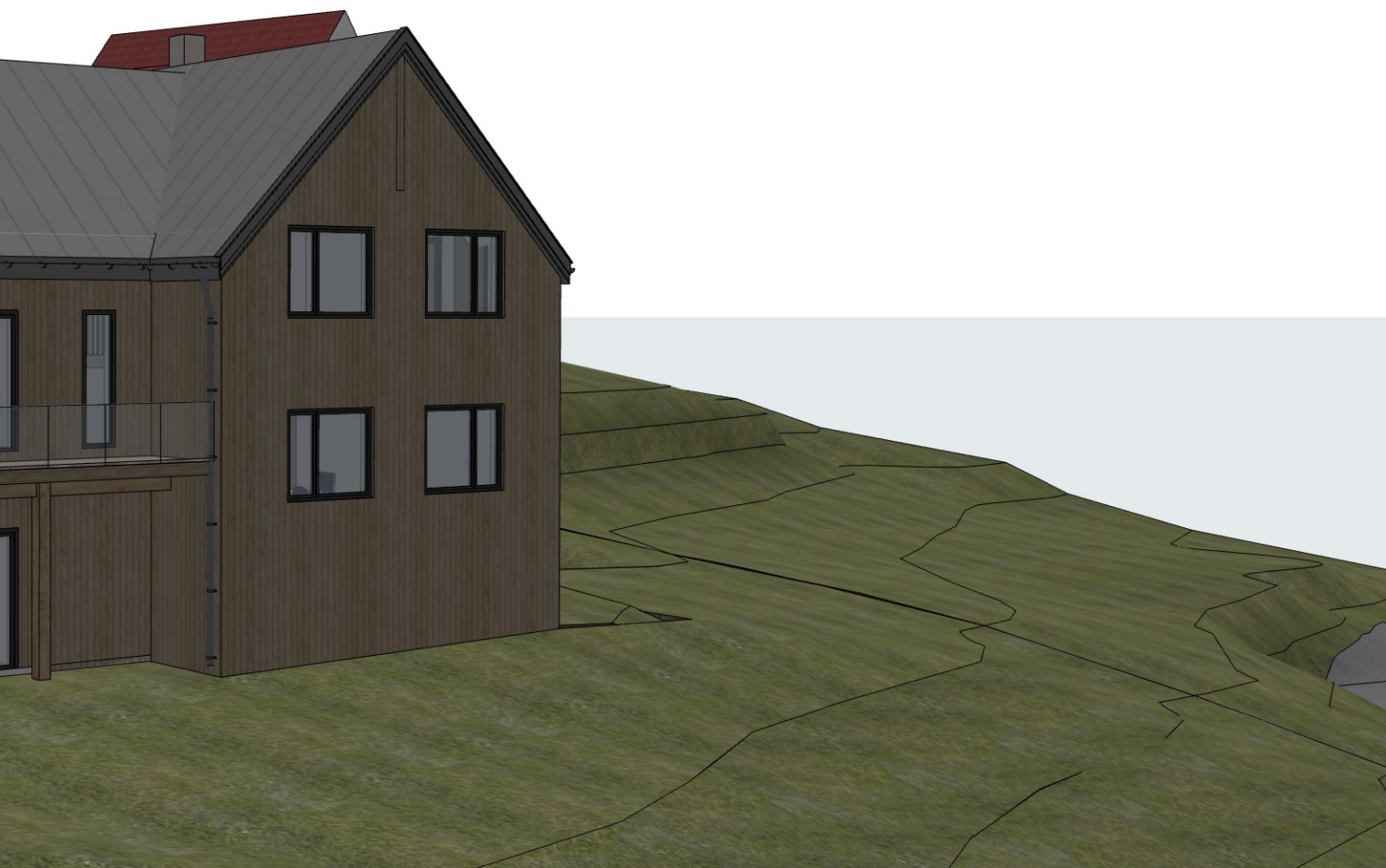
Prosjektfase:

**Rammesøknad**

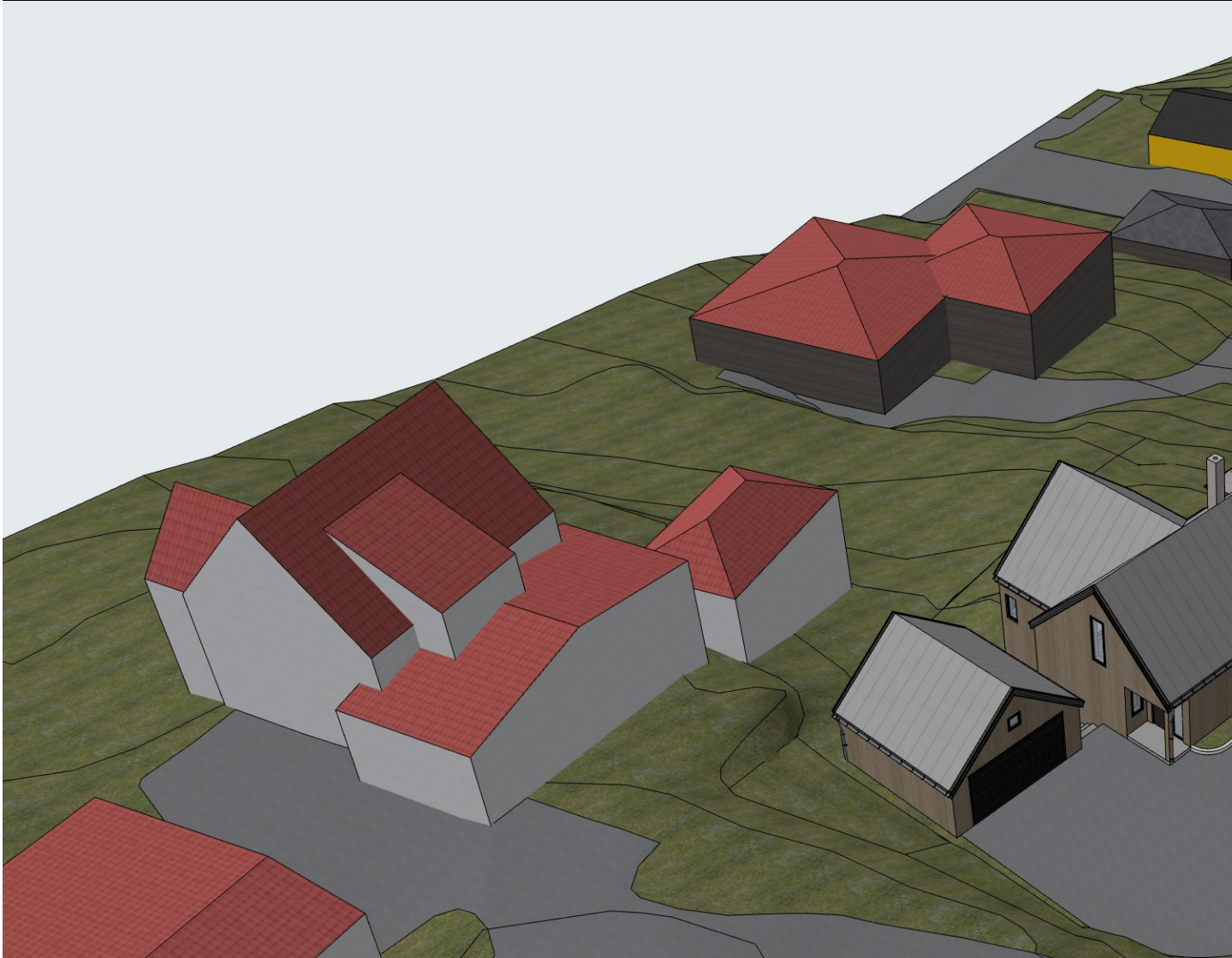
Gnr/bnr:

**1/47**

Rev	Beskrivelse	Dato	Tgn	Ktr
1	Endret takvinkel, endret avkjøring, fasadeending	10.10.23	MB	EAJ



Prosjekt: <b>Haslum Terrasse 4, 1344 Haslum</b>	Prosjektnummer: <b>2548</b>	Tegningsnummer: <b>A40-07</b>	Dato: <b>15.03.23</b>
	Vedlegg: <b>E-14</b>	Tegning: <b>Illustrasjon</b>	Rev: <b>1</b>
Prosjekttype: <b>Tilbygg til eksisterende tomannsbolig</b>			Tgn/ktr: <b>NM/EAJ</b>
Tiltakshaver: <b>Asker og Bærum Eiendomsutvikling AS v/ William Shahin</b>			Mål: <b>1:159,789</b>
Filsti: J:\Prosjekter\Haslum Terrasse 4 - 2548\DAK-tegninger\Hovedtegninger\Hovedfil\Haslum Terrasse 4 – forslag7_MB.pln			<b>1:160,027</b>



**MARLOW ARKITEKTER AS**

Gamle Ringeriksvei 56, 1357 Bekkestua Tlf. 67590040  
 www.marlowarkitekter.no post@marlowarkitekter.no

Prosjektfase:

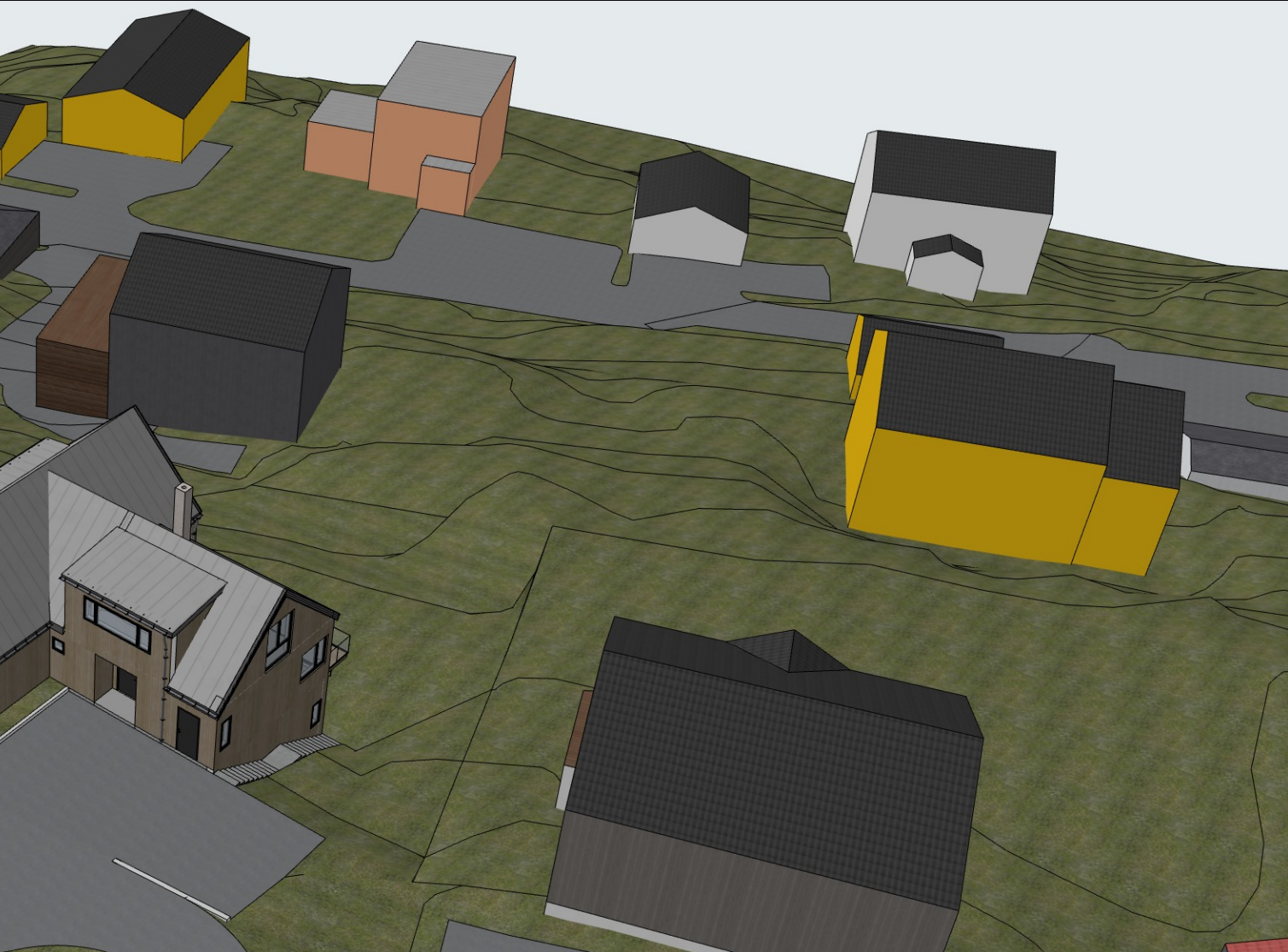
**Rammesøknad**

Gnr/bnr:

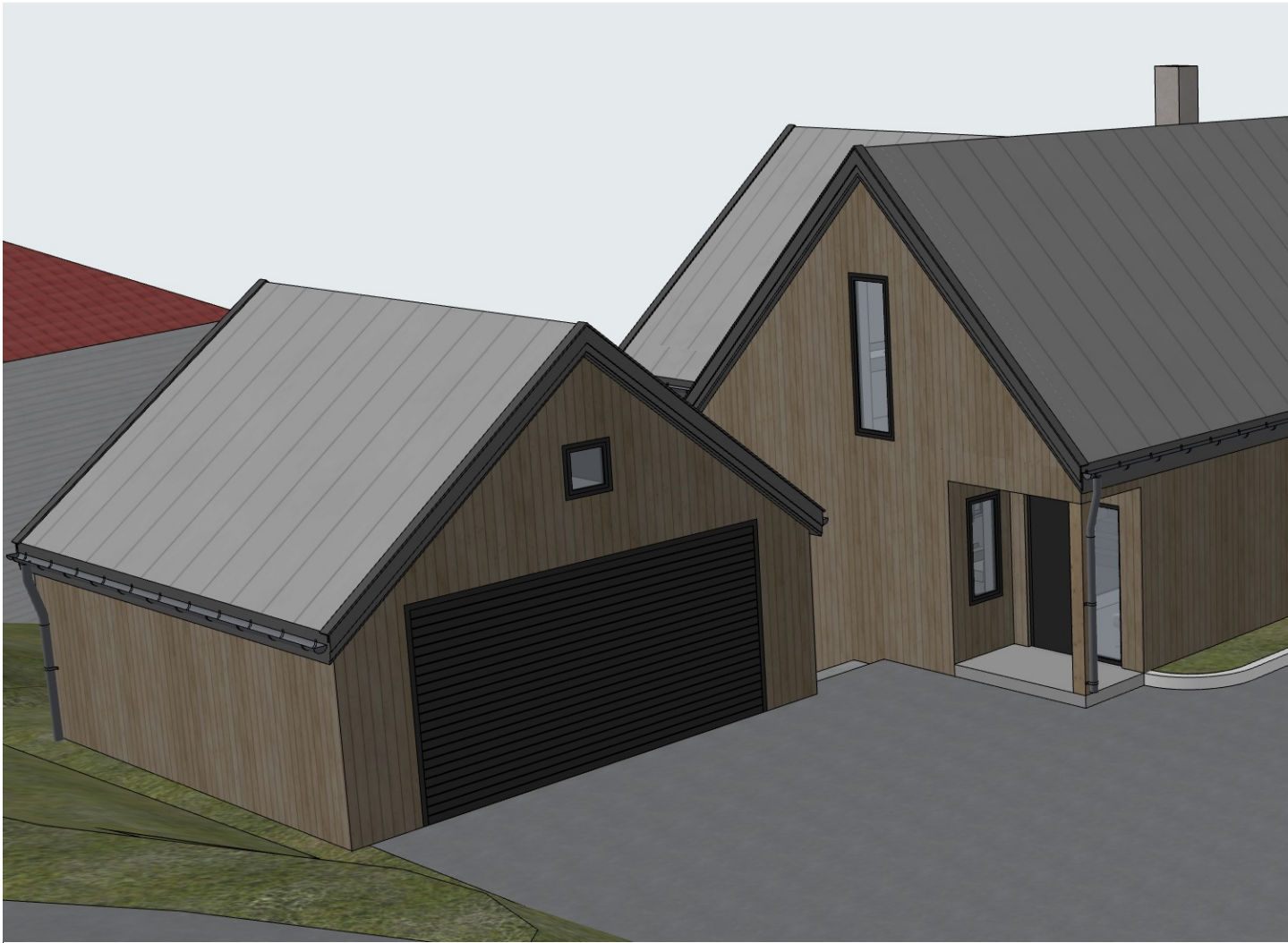
**1/47**

Rev	Beskrivelse	Dato	Tgn	Ktr
1	Endret takvinkel, endret avkjøring, fasadeending	10.10.23	MB	EAJ





Prosjekt: <b>Haslum Terrasse 4, 1344 Haslum</b>	Prosjektnummer: <b>2548</b>	Tegningsnummer: <b>A40-07</b>	Dato: <b>15.03.23</b>
	Vedlegg: <b>E-14</b>	Tegning: <b>Illustrasjon</b>	Rev: <b>1</b>
Prosjekttype: <b>Tilbygg til eksisterende tomannsbolig</b>			Tgn/ktr: <b>NM/EAJ</b>
Tiltakshaver: <b>Asker og Bærum Eiendomsutvikling AS v/ William Shahin</b>			Mål: <b>1:159,789</b>
Filsti: J:\Prosjekter\Haslum Terrasse 4 - 2548\DAK-tegninger\Hovedtegninger\Hovedfil\Haslum Terrasse 4 – forslag7_MB.pln			<b>1:160,027</b>



**MARLOW ARKITEKTER AS**

Gamle Ringeriksvei 56, 1357 Bekkestua Tlf. 67590040  
 www.marlowarkitekter.no post@marlowarkitekter.no

Prosjektfase:

**Rammesøknad**

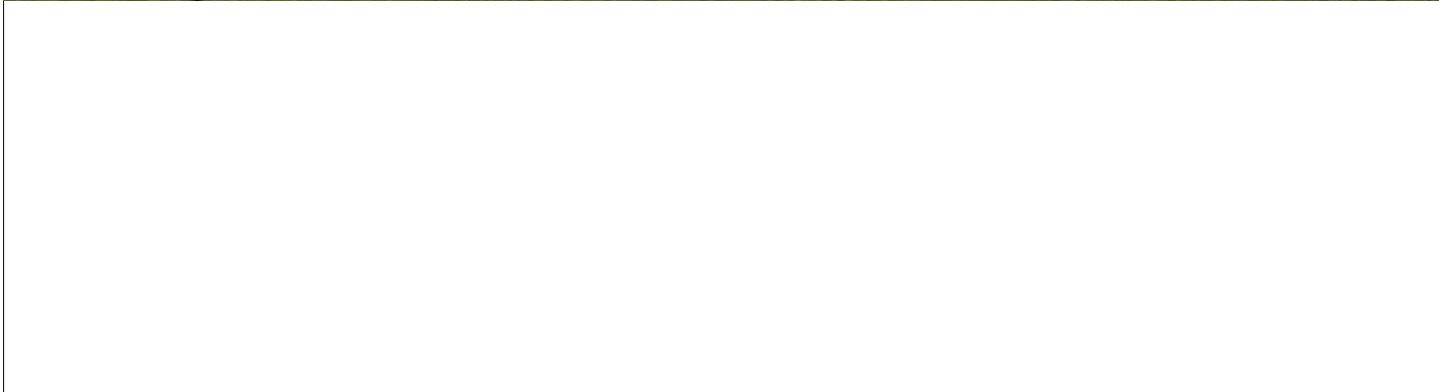
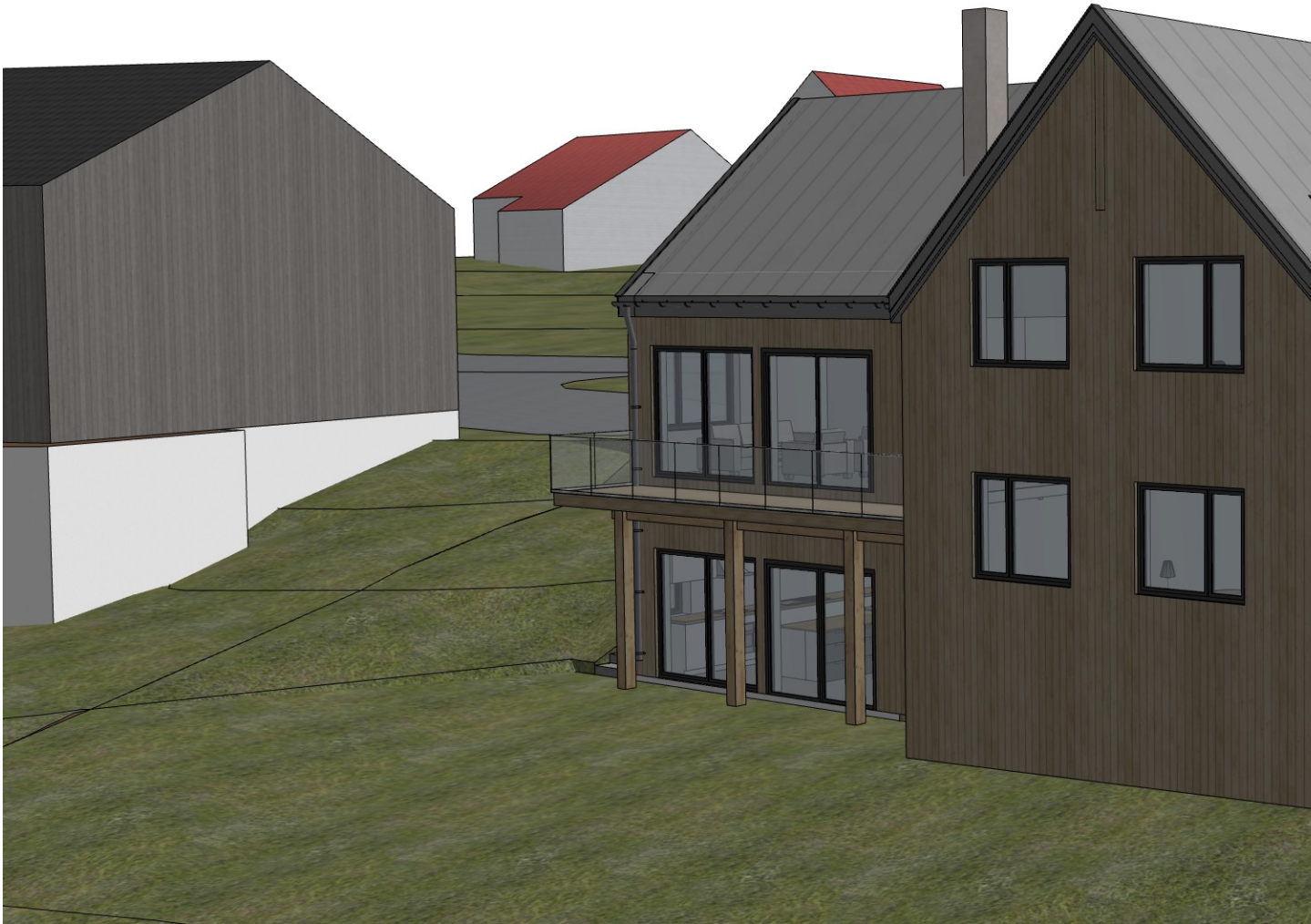
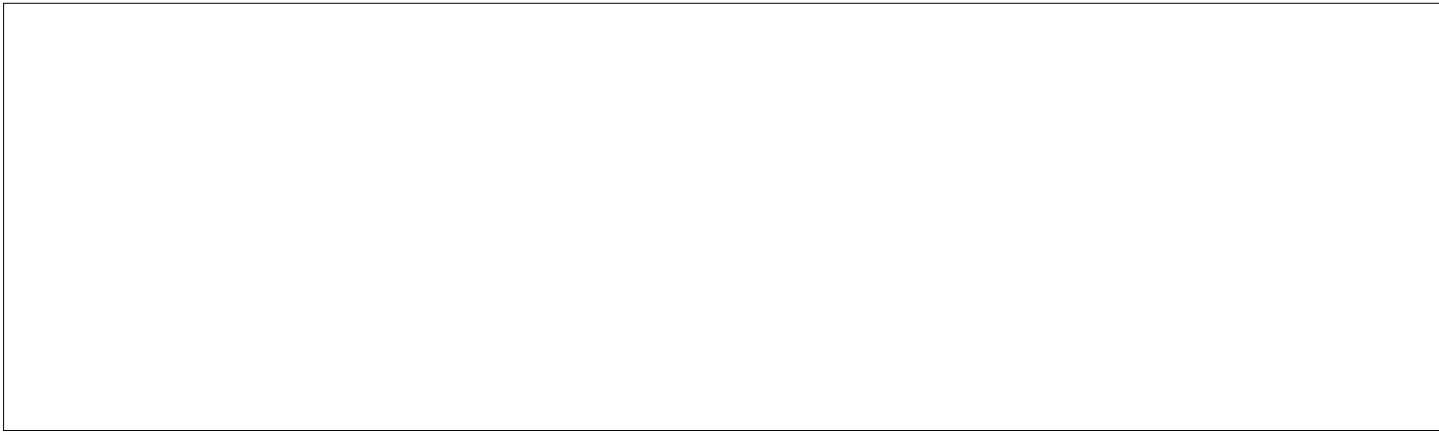
Gnr/bnr:

**1/47**

Rev	Beskrivelse	Dato	Tgn	Ktr
1	Endret takvinkel, endret avkjøring, fasadeending	10.10.23	MB	EAJ



Prosjekt: <b>Haslum Terrasse 4, 1344 Haslum</b>	Prosjektnummer: <b>2548</b>	Tegningsnummer: <b>A40-07</b>	Dato: <b>15.03.23</b>
	Vedlegg: <b>E-14</b>	Tegning: <b>Illustrasjon</b>	Rev: <b>1</b>
Prosjekttype: <b>Tilbygg til eksisterende tomannsbolig</b>			Tgn/ktr: <b>NM/EAJ</b>
Tiltakshaver: <b>Asker og Bærum Eiendomsutvikling AS v/ William Shahin</b>			Mål: <b>1:159,789</b>
Filsti: J:\Prosjekter\Haslum Terrasse 4 - 2548\DAK-tegninger\Hovedtegninger\Hovedfil\Haslum Terrasse 4 – forslag7_MB.pln			<b>1:160,027</b>



## MARLOW ARKITEKTER AS

Gamle Ringeriksvei 56, 1357 Bekkestua Tlf. 67590040  
www.marlowarkitekter.no post@marlowarkitekter.no

Prosjektfase:

### Rammesøknad

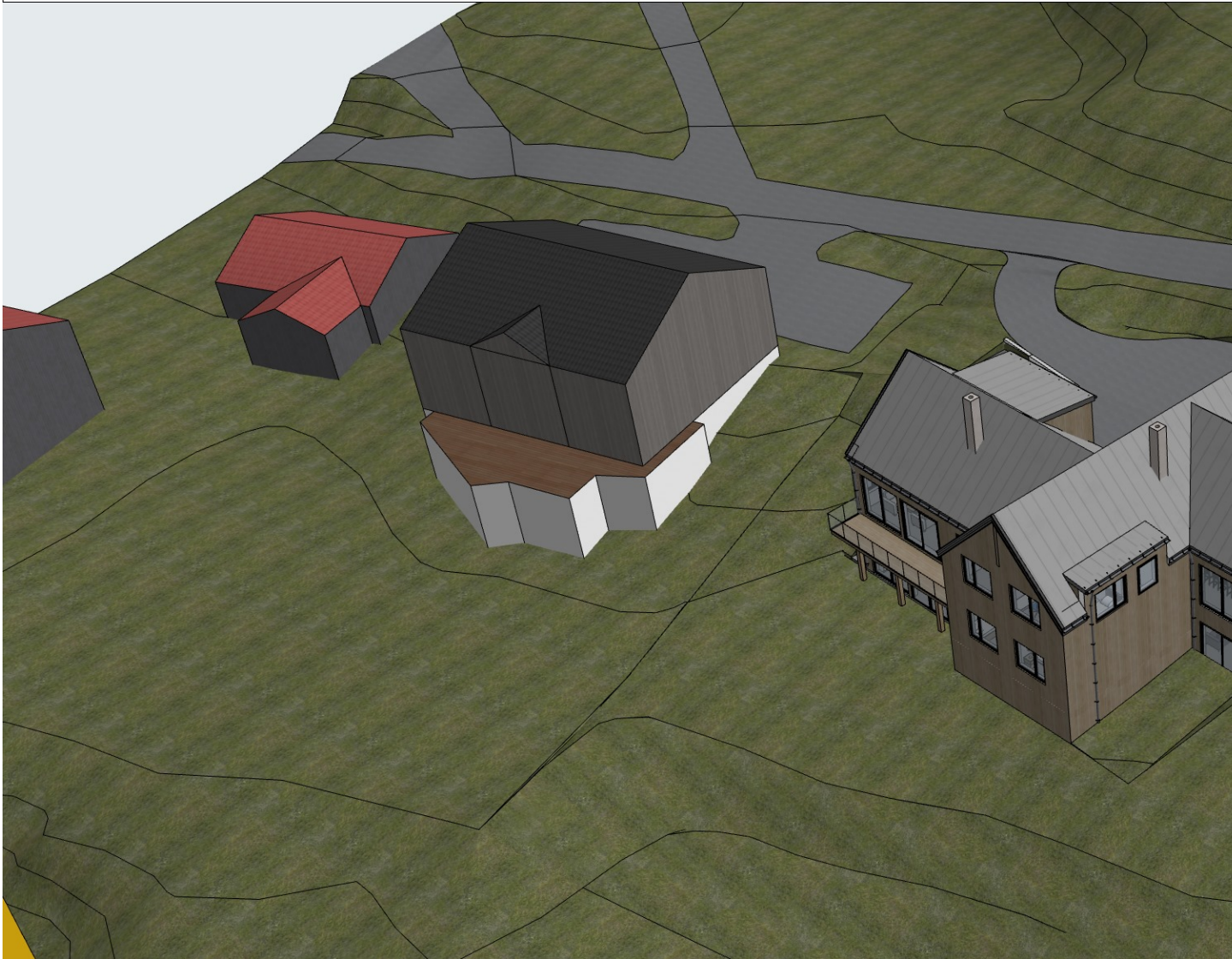
Gnr/bnr:

### 1/47

Rev	Beskrivelse	Dato	Tgn	Ktr
1	Endret takvinkel, endret avkjøring, fasadeending	10.10.23	MB	EAJ



Prosjekt: <b>Haslum Terrasse 4, 1344 Haslum</b>	Prosjektnummer: <b>2548</b>	Tegningsnummer: <b>A40-07</b>	Dato: <b>15.03.23</b>
	Vedlegg: <b>E-14</b>	Tegning: <b>Illustrasjon</b>	Rev: <b>1</b> Tgn/ktr: <b>NM/EAJ</b> Mål: <b>1:159,789</b> <b>1:160,027</b>
Prosjekttype: <b>Tilbygg til eksisterende tomannsbolig</b> Tiltakshaver: <b>Asker og Bærum Eiendomsutvikling AS v/ William Shahin</b> Filsti: J:\Prosjekter\Haslum Terrasse 4 - 2548\DAK-tegninger\Hovedtegninger\Hovedfil\Haslum Terrasse 4 – forslag7_MB.pln			



## MARLOW ARKITEKTER AS

Gamle Ringeriksvei 56, 1357 Bekkestua Tlf. 67590040  
 www.marlowarkitekter.no post@marlowarkitekter.no

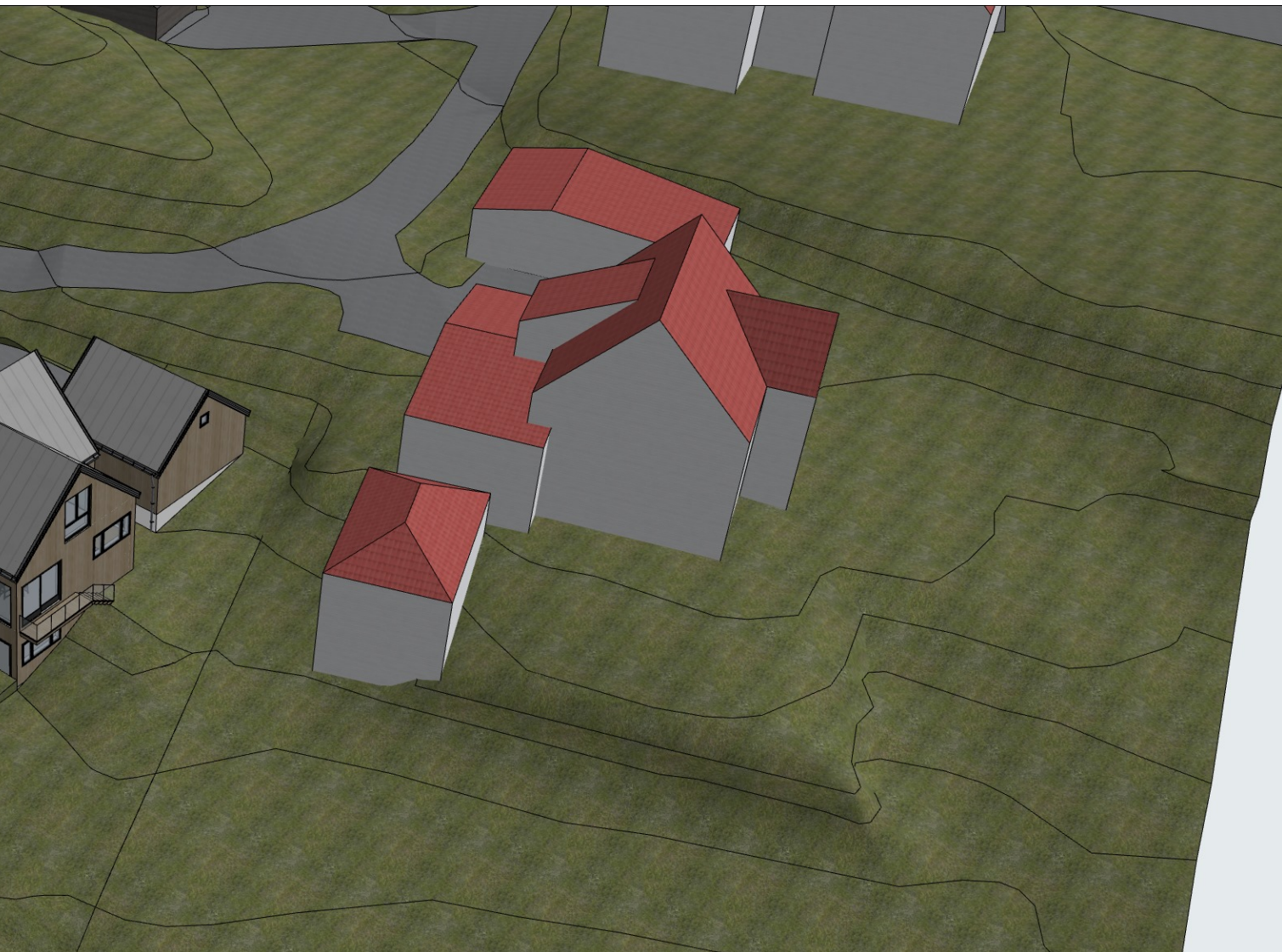
Prosjektfase:

**Rammesøknad**

Gnr/bnr:

**1/47**

Rev	Beskrivelse	Dato	Tgn	Ktr
1	Endret takvinkel, endret avkjøring, fasadeending	10.10.23	MB	EAJ



Prosjekt: <b>Haslum Terrasse 4, 1344 Haslum</b>	Prosjektnummer: <b>2548</b>	Tegningsnummer: <b>A40-07</b>	Dato: <b>15.03.23</b>
	Vedlegg: <b>E-14</b>	Tegning: <b>Illustrasjon</b>	Rev: <b>1</b>
Prosjekttype: <b>Tilbygg til eksisterende tomannsbolig</b>			Tgn/ktr: <b>NM/EAJ</b>
Tiltakshaver: <b>Asker og Bærum Eiendomsutvikling AS v/ William Shahin</b>			Mål: <b>1:159,789</b>
Filsti: J:\Prosjekter\Haslum Terrasse 4 - 2548\DAK-tegninger\Hovedtegninger\Hovedfil\Haslum Terrasse 4 – forslag7_MB.pln			<b>1:160,027</b>



Bærum kommune

# VAledninger

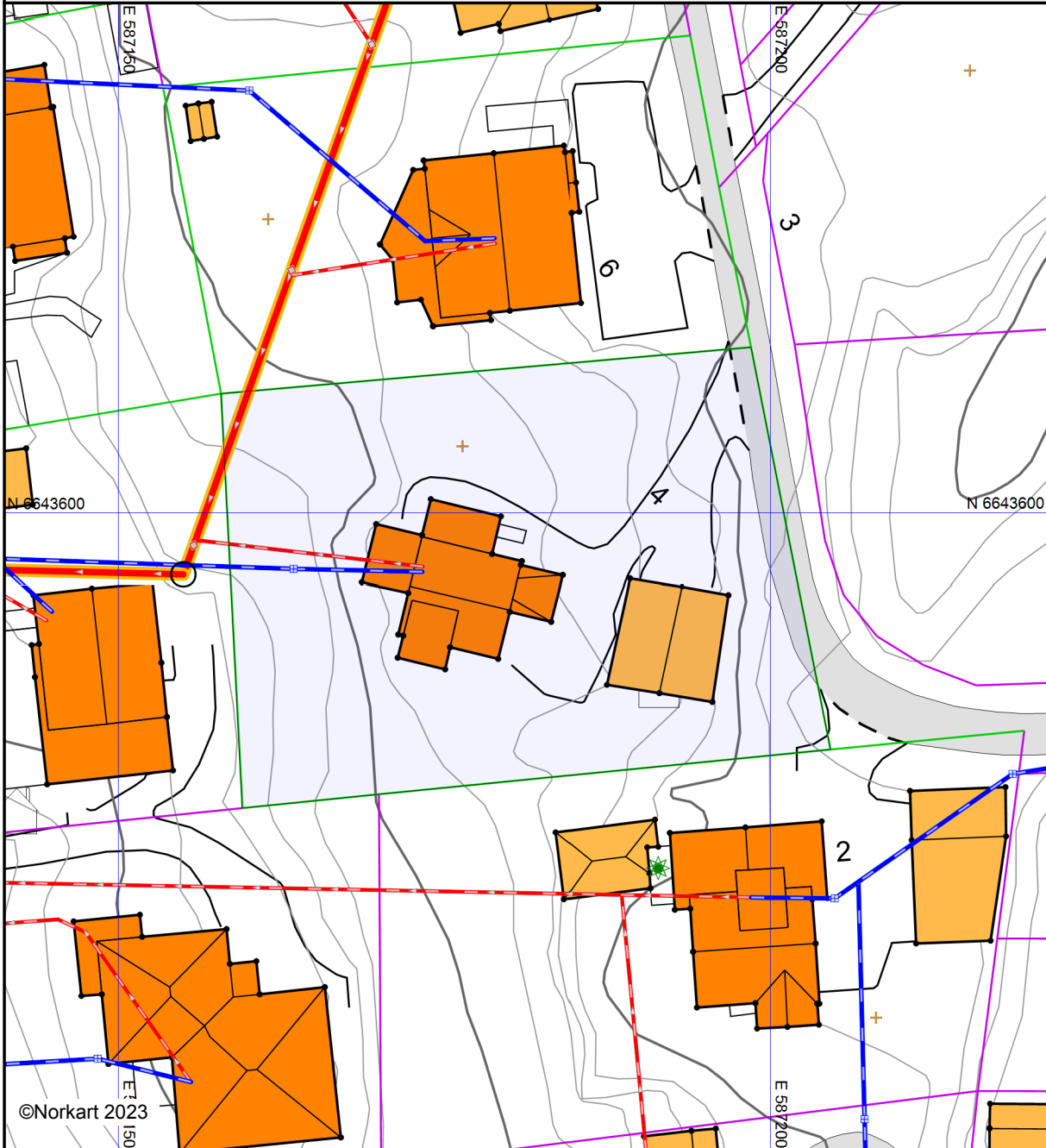
Eiendom: 1/47  
Adresse: Haslum terrasse 4  
Dato: 06.12.2023  
Målestokk: 1:500



UTM-32

- |                   |                  |      |         |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning       | Overvannsledning | Kum  | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles     | Sluk |         |

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



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





# Bærum kommune

Utskriftsdato: 06.12.2023

**Adresse:** Kommunegården, 1304 Sandvika

**Telefon:** 67 50 40 50

## Restanser og legalpant

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

<b>Kommunenr.</b>	3024	<b>Gårdsnr.</b>	1	<b>Bruksnr.</b>	47	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse:</b>	Haslum terrasse 4, 1344 HASLUM								

### Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen restanse på kommunale avgifter på eiendommen hos Bærum kommune.	<input type="checkbox"/>
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med	Se kommentar
<b>Betalingsinformasjon</b> Bankkonto: 1503 27 77888 KID: Forfall:	<input type="checkbox"/>
Faktura betales samlet av sameie/borettslag. For oversikt over seksjonen, ta kontakt med:	<input type="checkbox"/>

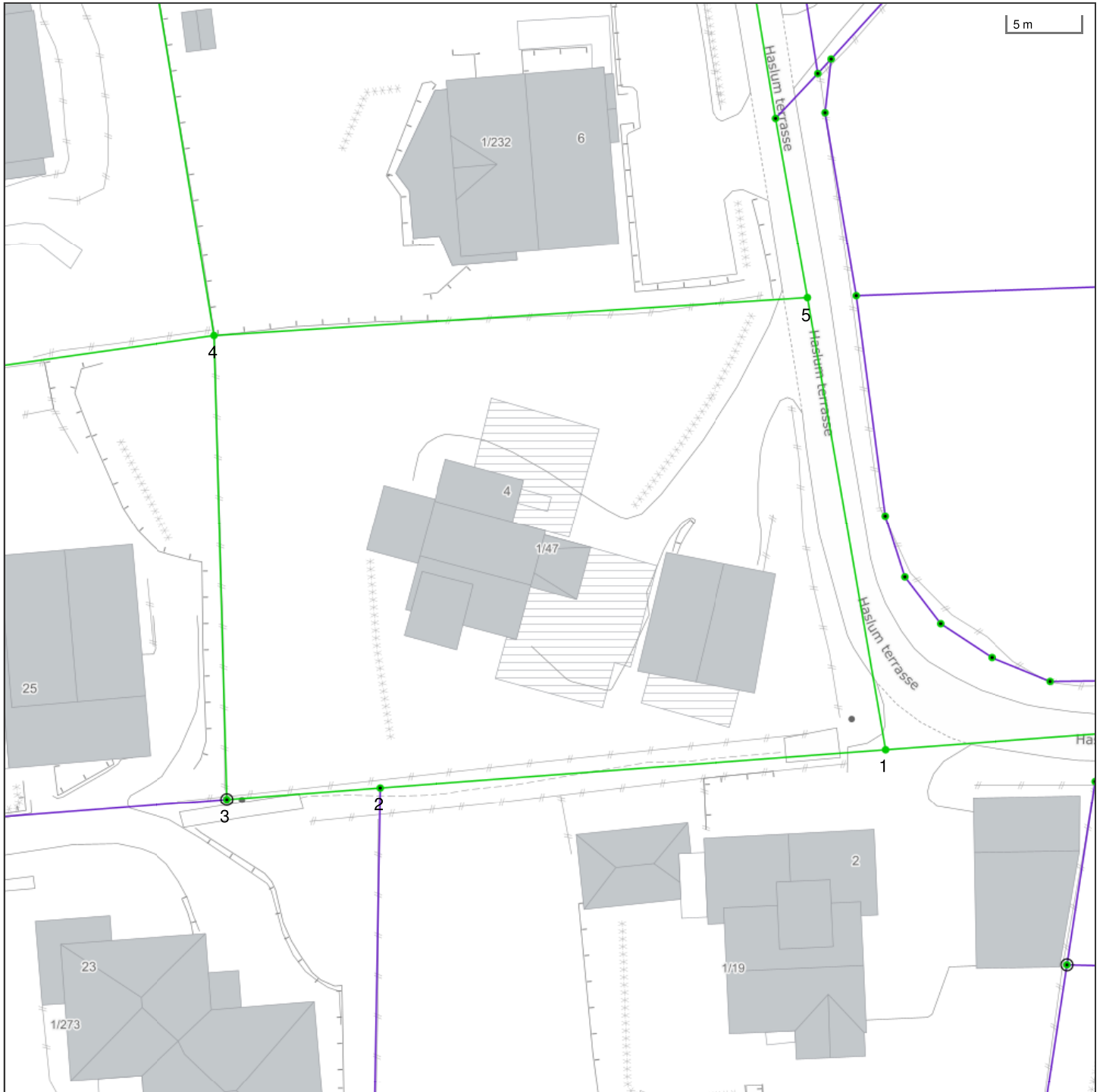
#### Kommentarer

Utestående restanse er overført inkassobyrået Kredinor. Kredinor ha fått opplyst din epostadresse og vil sende en samlefaktura som inkluderer omkostninger.

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

# Eiendomskart for eiendom 3024 - 1/47//



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

-----	Eiendomsgrense - omtvistet	-----	Eiendomsgrense - lite nøyaktig	●	Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙	Grensepunkt - offentlig godkjent	
- - - - -	Hjelpelinje vegkant	-----	Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	●	Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙	Grensepunkt - bolt	
.....	Hjelpelinje fiktiv	-----	Eiendomsgrense - middels nøyaktig	●	Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙	⊗	Grensepunkt - kors
.....	Hjelpelinje punktfaste	-----	Eiendomsgrense - nøyaktig	●	Grensepunkt - nøyaktig	⊙	⊠	Grensepunkt - rør
-----	Hjelpelinje vannkant	-----	Eiendomsgrense - svært nøyaktig	●	Grensepunkt - svært nøyaktig	●	●	Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
-----		-----	Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet	●		●	●	Grensepunkt - uten klassifisering

## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	1 357,00 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>			
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6643605,1	<b>Øst</b> 587176,4

<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6643581,885	587204,612	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Asfaltspiker (94)	31,42	
2	6643578,45	587169,99	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	34,79	
3	6643577,401	587159,51	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,53	
4	6643609,16	587157,885	1 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Gjerdestolpe (82)	31,80	
5	6643612,71	587198,533	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Asfaltspiker (94)	40,80	

# BÆRUM KOMMUNE

Kommunegården, Arnold Haukelands plass 10, 1304 Sandvika

Org. nr: 974553686

Telefon: 67 50 40 50



## Megleropplysninger

Gnr:	1	Bnr:	47	Fnr:		Snr:	
Adresse:	<b>Haslum terrasse 4, 1344 HASLUM</b>						

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

Arkivsakld	Tiltak	Dokumenter					
52/533	Innkledning av veranda	<input type="checkbox"/>	Ferdigattest	<input type="checkbox"/>	Midl. brukstillatelse	<input checked="" type="checkbox"/>	Ingen
55/721	Innredning av bad og wc	<input type="checkbox"/>	Ferdigattest	<input type="checkbox"/>	Midl. brukstillatelse	<input checked="" type="checkbox"/>	Ingen
23/6315	Garasje - ombygging - tilbygg	<input type="checkbox"/>	Ferdigattest	<input type="checkbox"/>	Midl. brukstillatelse	<input checked="" type="checkbox"/>	Ingen
		<input type="checkbox"/>	Ferdigattest	<input type="checkbox"/>	Midl. brukstillatelse	<input type="checkbox"/>	Ingen

Ferdigattest: Mangler bygninger, attest? Les vedlagt skriv om ferdigattest.

Spørsmål ang. kulturminner rettes til avd. Natur og idrett tlf: 67 50 40 50

**Kommentar:**



# Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 06.12.2023

## Kommunale gebyrer 2023

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3024	Gårdsnr.	1	Bruksnr.	47	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Haslum terrasse 4, 1344 HASLUM								

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2022
Avløp	4 706,90 kr
Feiing	293,76 kr
Renovasjon	4 208,14 kr
Vann	3 810,36 kr
<b>Sum</b>	<b>13 019,16 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
1A - Standard renovasjonsgebyr	1 stk	4 338,59 kr	1/1	0 %	4 338,59 kr	2 169,30 kr
Vann etter areal	139 m2	32,89 kr	1/1	0 %	4 571,36 kr	2 285,68 kr
Avløp etter areal	139 m2	40,64 kr	1/1	0 %	5 648,61 kr	2 824,30 kr
Feiegebyr pr skorstein (pipeløp)	1 stk	100,00 kr	1/1	0 %	100,00 kr	50,00 kr
Tilsyn pr boenhet med ildsted	1 stk	162,00 kr	1/1	0 %	162,00 kr	81,00 kr
				<b>Sum</b>	<b>14 820,56 kr</b>	<b>7 410,28 kr</b>

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

Alle beløp er inkl. mva.

**FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:**

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



## Informasjon om ferdigattest

### GENERELT

Ferdigattest markerer den formelle avslutningen av byggesaken og skal vise at arbeidet er utført i tråd med tillatelsen og regelverket. Hovedregel etter gammel og ny plan- og bygningslov (pbl) er at et bygg ikke skal tas i bruk før det foreligger ferdigattest alternativt midlertidig brukstillatelse.

Dersom det er gitt midlertidig brukstillatelse vil ikke manglende ferdigattest bety at det er ulovlig å bruke bygningen. Det betyr derimot at bygningen ikke er formelt fullt ut ferdigstilt.

Ferdigattest mangler i flere eldre byggetiltak:

Plan- og bygningsloven (pbl) ble gjort gjeldende for sentrale deler av kommunen ved kgl. resolusjon av 15. november 1912, og for hele kommunen først fra 25. januar 1951. Det innebærer at for store deler av kommunen var det ikke søknadsplikt frem til 1951. Dette er grunnen til at mange eldre bygninger ikke har midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

### SAKER INNSENDT FØR 1.1.1998

En ferdigattest utstedt for gamle saker gir absolutt ingen garanti for at bygget ikke har feil eller mangler. Det er også vanskelig og tidkrevende å verifisere om bygget er oppført i henhold til tillatelse og regelverket. Det ble derfor i siste lovendring, gitt en bestemmelse om at ferdigattest ikke skal utstedes i disse sakene. Det vil si at kommunen skal henlegge gamle saker som ikke er avsluttet med ferdigattest (FA) eller midlertidig brukstillatelse (MB) og avvise henvendelser om ferdigattest i slike saker. Meldingssaker : En del mindre tiltak som f.eks. garasjer, uthus og mindre tilbygg ble behandlet som meldingssaker. I disse sakene skulle det ikke gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

### SAKER INNSENDT ETTER 1.1.1998

Kommunen plikter etter søknad å utstede ferdigattest for disse sakene, med noen unntak, jfr. SAK10 (saksbehandlingsforskriften) § 8-1 1.ledd.

Kommunene skal utstede ferdigattest innen 3 uker, forutsatt at korrekt dokumentasjon er innsendt.

Dersom kommunene oversitter fristen kan bygget lovlig tas i bruk, men det betyr ikke at ferdigattest anses som gitt.

Kommunenes arbeid med utstedelse av ferdigattest i eldre saker gebyrbelegges når det er gått mer enn 5 år etter at bygget ble tatt i bruk.

En rammetillatelsen faller bort etter 3 år. Er arbeidet ikke igangsatt (og IG gitt der dette er påkrevd) innen fristen må det søkes på nytt etter dagens regelverk.

### For saker innsendt mellom 1.1.1998 og 30.6.2010:

Meldingssaker: skulle ikke ha MB/FA, se informasjon over.

Der midlertidig brukstillatelse foreligger: Det er her som regel kun mindre mangler. Det vil ofte være tilstrekkelig at eier/tiltakshaver erklærer at manglene er rettet og at tiltaket er utført i samsvar med regelverket.

Der midlertidig brukstillatelse mangler: Det må søkes om ferdigattest vedlagt kontrollerklæringer fra foretakene som hadde ansvarsrett for utførelsen og kontroll av utførelsen. Bruk av bygningen er da i utgangspunktet ulovlig og kommunen kan vurdere å følge opp som lovbrudd.

### For saker innsendt etter 1.7.2010:

Det skal søkes om ferdigattest alternativt midlertidig brukstillatelse i alle byggesaker. For mindre tiltak som kan forstås av tiltakshaver, er det tiltakshaver selv som søker om ferdigattest.

For tiltak med krav om ansvarlig foretak er det ansvarlig søker som skal søke om ferdigattest.

Ansvarlig søker skal innhente samsvarserklæringer og slutføre gjennomføringsplanen.

Gjennomføringsplanen skal vedlegges søknad om ferdigattest.

### Hva gjør jeg hvis firma ikke eksisterer og jeg vil ha ferdigattest?

Dersom ett eller flere foretak har gått konkurs, må nytt foretak erklære ansvar når det skal ta over.

Grensesnitt mellom tidligere og nytt foretak må beskrives, slik at det klart fremgår hvor det nye foretaket overtar ansvar. Revidert gjennomføringsplan må innsendes.

**Ferdigstillelse av ikke søknadspliktige tiltak**

Når en frittliggende bygning eller et tilbygg unntatt fra søknadsplikt er ferdigstilt skal informasjon om tiltaket og plasseringen meldes til kommunen. Foreløpig skal den digitale løsningen *Rett i kartet* brukes for slike tiltak i Bærum. På nettsiden [www.rettikartet.no/app/bygg](http://www.rettikartet.no/app/bygg) registrerer du selv tiltaket ved å klikke i kartet der bygningen er plassert.





Bærum kommune

# Kommunedelplan

Eiendom: 1/47  
Adresse: Haslum terrasse 4  
Utskriftsdato: 06.12.2023  
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2023

N 6643400

N 6643400

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

## Tegnforklaring



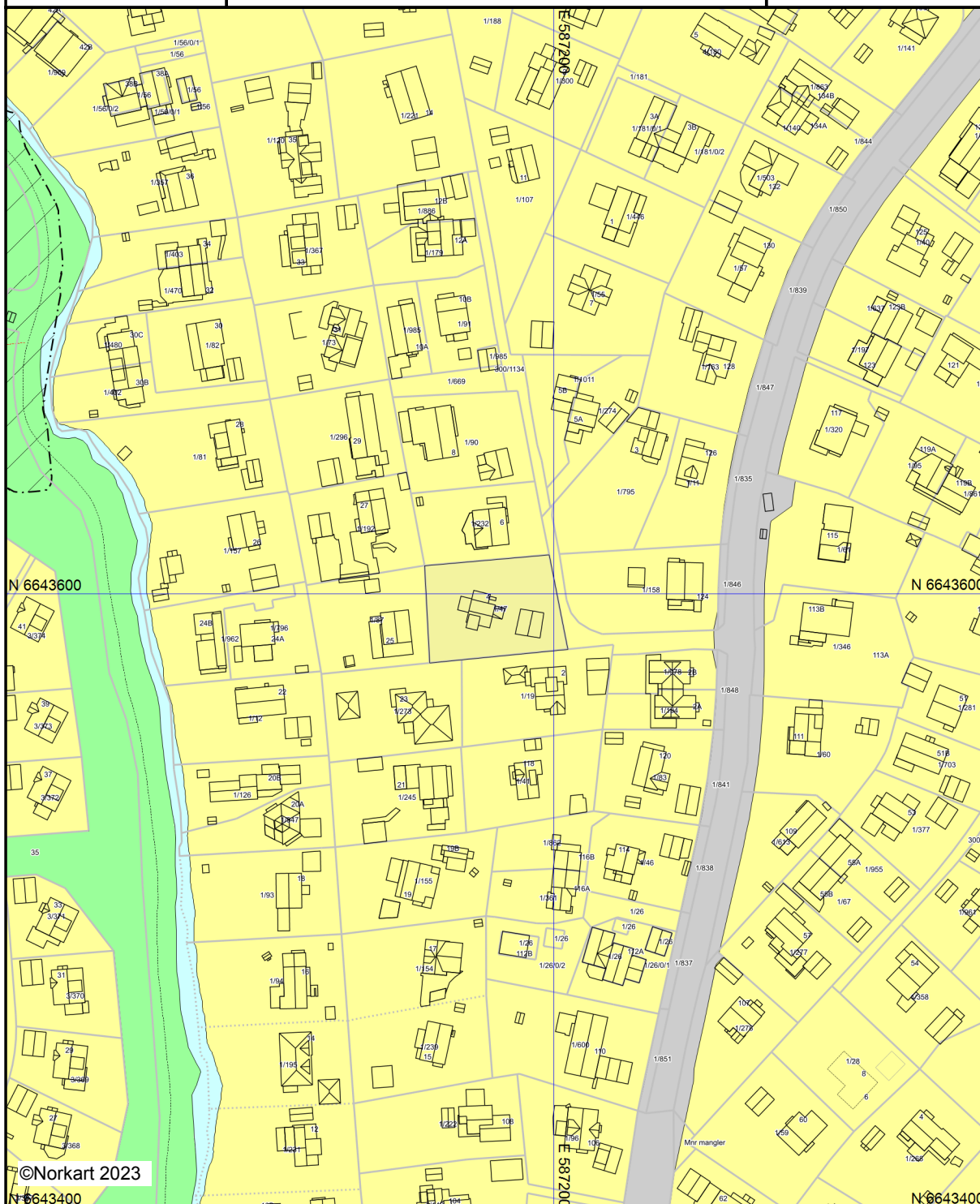
Bærum kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 1/47  
Adresse: Haslum terrasse 4  
Utskriftsdato: 06.12.2023  
Målestokk: 1:2000



UTM-32




©Norkart 2023

N 6643400


N 6643400


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


## Tegnforklaring


*Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-1)*  
 Boligbebyggelse - nåværende


*Kommuneplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg (PBL2008 §11-1)*  
 Veg - nåværende

*Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-1)*  
 Turdrag - nåværende


*Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §11-1)*  
 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende


*Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)*  
 Angitthensynsoner - Hensyn landbruk

*Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008 §11-1)*  
 Angitthensynsgrense

*Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*  
 Planområde

 Grense for arealformål

 Turveg/turdrag - nåværende

 Turveg/turdrag - framtidig

Eiendom	3024 1/47		
Utskriftsdato	06.12.2023	Antall datasett	5

## 1 Berørte datasett

- ❗ Kulturminner – lokalt registrerte kulturminner i Bærum kommune

## 4 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ Kulturminner – Fredete bygninger
- ✔ Kulturminner - Lokaltiteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK

## Kulturminner – lokalt registrerte kulturminner i Bærum kommune

Kilde	Bærum kommune	Versjon	09.05.2023
-------	---------------	---------	------------



### Om datasettet

Kulturminner i Bærum kommune

### Tegnforklaring

<i>Kulturminne 1920 - 1940</i>
● Kulturminne 1920 -1940
● Kulturminne 1920 -1940

### Kulturminne1920\_1940

Registrert dato	Bygningsnr	Merknader	Fasadekledning	Takutforming
20120718	17302507	hus med tilbygg på tre sider og overbygg og veranda på den fjerde, likevel enkelt å se husets org. bygningskropp, org. panel, nyere vinduer.	Tre	Saltak

## Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1357
Etablert dato	05.11.1917	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	02.01.2023	Historisk arealkilde	Areal hentet fra eiendomsbase (5)
Skyld	0.05	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst  Del i samla fast eiendom  Grunnforurensning  Avtale/Vedtak om gr.erverv  
 Bestående  Under sammenslåing  Kulturminne  
 Seksjonert  Klage er anmerket  Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:   
 Har fester  Jordskifte er krevd  Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

## Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Endre egenskaper Annen forretningstype	02.01.2023 02.01.2023	Sentralpunkt flyttet		1/47
Endre egenskaper Annen forretningstype	14.06.2022 14.06.2022			1/47
Kvalitetshøving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	19.05.2022 14.06.2022	22/5819 HAM		Mnrmangler, 1/19, 1/47, 1/87, 1/192, 1/232, 1/273
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	1/47
Skylddeling Skylddeling	05.11.1917			1/2, 1/47

## Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6643605.1	587176.4	0	Ja	1357	

## Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
CHRISTENSEN JAN F100455*****	Hjemmelshaver (H) 1/3	FURULIA 54 1356 BEKKESTUA	Bosatt (B)
CHRISTENSEN ERIK ERNST F160352*****	Hjemmelshaver (H) 1/3	MOVEIEN 8 B 1870 ØRJE	Bosatt (B)
CHRISTENSEN BJØRN STIG F310760*****	Hjemmelshaver (H) 1/3	Birkelands gate 15A 3660 RJUKAN	Bosatt (B)

## Adresse

### Vegadresse: Haslum terrasse 4

### Adressetilleggsnavn:

Poststed	1344 HASLUM	Kirkesogn	01060401 Haslum
Grunnkrets	1208 Haslum 08	Tettsted	801 Oslo
Valgkrets	10 Løkeberg		

## Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
----	------------	-----	------	----------------	------

1	17302507		Tomannsbolig, horisontaldelt (122)	Tatt i bruk (TB)	15.01.1920
2	17302507	1	Tilbygg	Rammetillatelse (RA)	17.11.2023
3	17302507	2	Tilbygg	Rammetillatelse (RA)	17.11.2023
4	17304380		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Bygning godkjent for riving/brenning (GR)	17.11.2023
5	301279347		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Rammetillatelse (RA)	17.11.2023

### 1: Bygning 17302507: Tomannsbolig, horisontaldelt (122), Tatt i bruk 15.01.1920

#### Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	171
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	171
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	2

#### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	15.01.1920	15.01.1920

#### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Haslum terrasse 4	H0201	1/47	46	2	0	0	Kjøkken
Bolig	Haslum terrasse 4	H0101	1/47	61	2	1	1	Kjøkken

#### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	1	53	0	53	0	0	0
H01	1	72	0	72	0	0	0
K01	0	46	0	46	0	0	0

### 2: Bygningsendring 17302507-1: Tilbygg, Rammetillatelse 17.11.2023

#### Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	135
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	135
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	153
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	153
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	59
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

#### Bygningsstatushistorikk

--	--	--



Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	17.11.2023	24.11.2023
Endre bygningsdata	24.11.2023	24.11.2023

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	1/47	-	-	-	-	-

### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	28	0	28	28	0	28
H02	0	49	0	49	59	0	59
H01	0	52	0	52	59	0	59
K01	0	6	0	6	7	0	7

### 3: Bygningsendring 17302507-2: Tilbygg, Rammetillatelse 17.11.2023

#### Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	182
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	182
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	208
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	208
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	81
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

#### Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	17.11.2023	24.11.2023

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	1/47	-	-	-	-	-

### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	0	36	0	36	36	0	36
H02	0	67	0	67	81	0	81
H01	0	72	0	72	83	0	83
K01	0	7	0	7	8	0	8

### 4: Bygning 17304380: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygning godkjent for riving/brenning 17.11.2023

#### Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		31.10.2003
Bygning godkjent for riving/brenning	17.11.2023	24.11.2023

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Haslum terrasse 4	-	1/47	-	-	-	-	-

### 5: Bygning 301279347: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Rammetillatelse 17.11.2023

### Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	34
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	34
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	38
Vannforsyning		BTA Totalt	38
Avløp		Bebygd areal	38
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	17.11.2023	24.11.2023

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	1/47	-	-	-	-	-

### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	34	34	0	38	38



# Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 06.12.2023

## Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3024	Gårdsnr.	1	Bruksnr.	47	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Haslum terrasse 4, 1344 HASLUM								

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.

### Plantyper med treff

- Kommuneplaner

### Plantyper uten treff

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 ( <a href="https://www.arealplaner.no/3024/gi?funksjon=VisPlan&amp;kommunennummer=3024&amp;planidentifikasjon=202101">https://www.arealplaner.no/3024/gi?funksjon=VisPlan&amp;kommunennummer=3024&amp;planidentifikasjon=202101</a> )
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- <a href="https://www.arealplaner.no/3024/dokumenter/23424/6403470.docx">https://www.arealplaner.no/3024/dokumenter/23424/6403470.docx</a>
Delarealer	<b>Delareal</b> 1 357 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse,Nåværende



Bærum kommune

# Plankart

Eiendom: 1/47  
Adresse: Haslum terrasse 4  
Dato: 06.12.2023  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2023





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

## Tegnforklaring


### Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Seksjon
-  Hjelpelinje fiktiv
-  Grense  $\leq 10$  cm
-  Grense  $< 200$  cm


### Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL)

-  Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg

### Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL)

-  Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

### Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

-  Bestemmelsegrense

### Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Eiendomsgrense som skal oppheves
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn



Bærum kommune

# Reguleringsplanforslag

Eiendom: 1/47  
Adresse: Haslum terrasse 4  
Utskriftsdato: 06.12.2023  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2023

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

## Tegnforklaring



# Bærum kommune

**Adresse:** Postboks 700, 1304 Sandvika

**Telefon:** 67 50 40 50

Utskriftsdato: 06.12.2023

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

<b>Kommunenr.</b>	3024	<b>Gårdsnr.</b>	1	<b>Bruksnr.</b>	47	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Haslum terrasse 4, 1344 HASLUM								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

<b>Offentlig vann</b>	Ja
<b>Offentlig avløp</b>	Ja
<b>Privat septikanlegg</b>	Nei

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.





Bærum kommune

# VAledninger

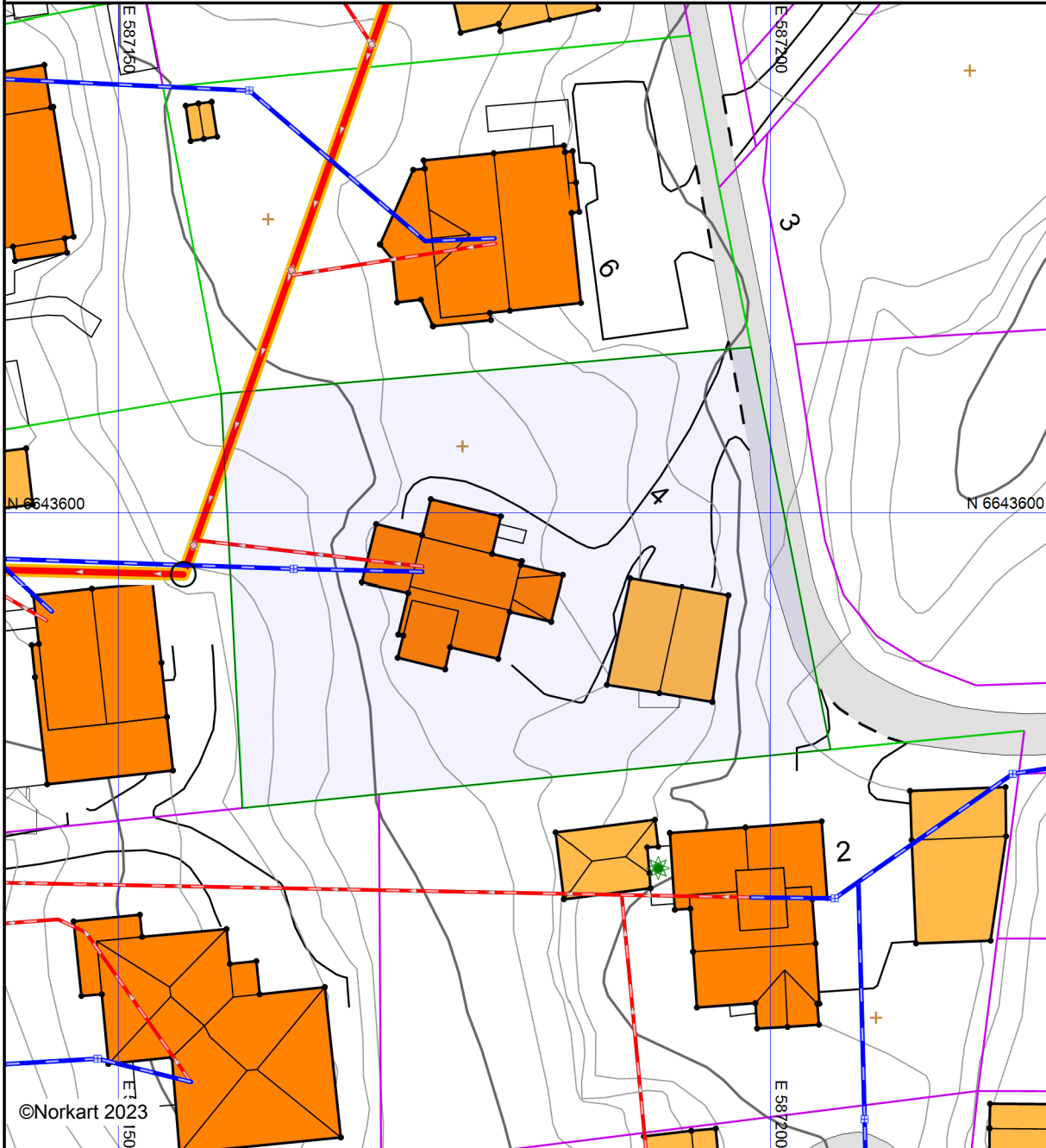
Eiendom: 1/47  
Adresse: Haslum terrasse 4  
Dato: 06.12.2023  
Målestokk: 1:500



UTM-32

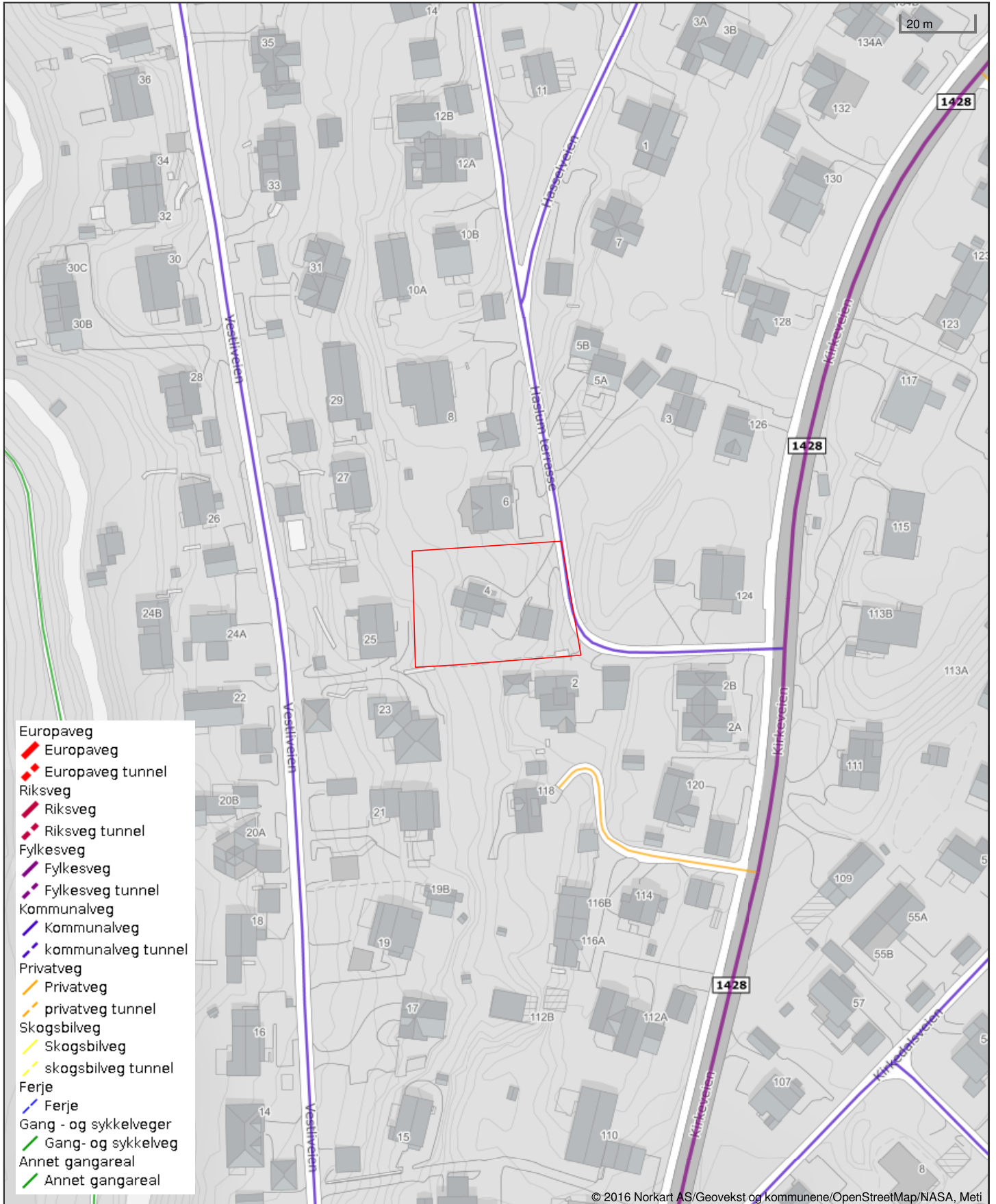
- |                   |                  |      |         |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning       | Overvannsledning | Kum  | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles     | Sluk |         |

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



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

# Vegstatuskart for eiendom 3024 - 1/47//



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/264/3261609/dboncyxahp>  
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



# Boligkjøperpakke Leilighet

- din nye leilighet ferdig forsikret

## **Boligkjøperpakke Leilighet inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring og innbo ekstra forsikring.**

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på [Tryg.no](http://Tryg.no)

### **Boligkjøperforsikring**

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også juridisk hjelp ved rettstvister.

### **Innboforsikring**

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med forsikringssum 2 millioner kroner.

### **Flytteforsikring**

Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

### **Uhell**

Innboforsikringen omfatter også skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

### **Skadeinsekter, mus og rotter**

Får du skadeinsekter, mus eller rotter i boligen hjelper vi deg med bekjempelse. For eksempel bekjempelse av veggedyr eller kakerlakker.

### **Renteforsikring**

Renteforsikringen dekker rentekostnader for boligen som skal selges. Forsikringen gjelder hvis du ikke har fått solgt din gamle bolig tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Forsikringen gjelder ikke hvis du avslår bud på 95 % eller mer av prisantydningen.

### **Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Leilighet?**

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperpakke Leilighet kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

### **Pris**

Leilighet og rekkehus med andels-/aksjenummer **8.250 kroner**

Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer **9.250 kroner**

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppgjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

### **Egenandel**

Standard egenandel er kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

### **Spørsmål**

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](http://Tryg.no/meld-skade).



# Boligkjøperforsikring

## - gir deg ekstra trygghet

**Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgssopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.**

### Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring

Forsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og opphører automatisk etter fem år.

### Pris

Prisen avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og du får ingen særskilt regning på denne.

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	<b>7.150 kroner</b>
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	<b>8.950 kroner</b>
Rekkehus med eget gnr/bnr	<b>13.650 kroner</b>
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	<b>13.650 kroner</b>

### Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider [www.tryg.no](http://www.tryg.no) eller kontakte oss på telefon 915 04040

### Boligkjøperpakke

**- din nye bolig ferdig forsikret**

Boligkjøperpakke inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter også bygningsforsikring hvis du kjøper hus eller hytte, og renteforsikring hvis du kjøper hus eller leilighet.

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:



[www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke](http://www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke)

# LØSØRE OG TILBEHØR

## Gjeldende fra januar 2020

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Lov om avhending av fast eiendom (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 salg-soppgaven, 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.

## LISTEN OVER LØSØRE OG TILBEHØR SOM SKAL FØLGE MED EIENDOMMEN VED SALG NÅR ANNET IKKE FREMGÅR AV MARKEDSFØRING ELLER ER AVTALT:

**1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgssoppgaven.

**2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.

**3. VARMEKILDER** slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper 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-antennor 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. AVTREKKSIVIFTER** 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.



# KORT OM OSS



## Edvard Chapsang

EIENDOMSMEGLER / PARTNER

98 65 19 00

[ech@eie.no](mailto:ech@eie.no)

EIE Sandvika

# Premium rådgivning

## **EIE Sandvika**

Møt en eiendomsmegler i Sandvika med høy lokal kunnskap, som kjenner Bærum veldig godt.

Vi i EIE Sandvika 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.

EIE Sandvika er Bærums mestselgende kontor og har som mål å være ditt naturlige førstevalg innen eiendomsmegling. Eiendomsmeglerne omsetter nær hver 4. bolig i Bærum og har vært det kontoret med desidert størst vekst. Kontoret er i dag markedsleder i Bærum.

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](http://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](http://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](http://www.kundebarometer.com)

EIE speiler selger og kjøper™

[eie.no](http://eie.no)