



Æ

# Ekeberggløkka 51

3420 Lierskogen • Lier kommune

EIE eiendomsmegling

E

Vi hjelper deg med å



**Fredrik von Krogh**

PARTNER / EIENDOMSMEGLER

95 42 87 01

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

EIE Asker

**finne ditt nye hjem**

**E**

# INNHOLD

Dette må du vite .....	7
Ditt nye hjem? .....	12
Informasjon & dokumenter .....	24
Kort om oss .....	116

### **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

## PÅ TOPPEN AV EKEBERGÅSEN

Ekebergåsen er et barnevennlig og attraktivt område på Lierskogen. Her bor man med både skoler, barnehager og kjøpesenter i gangavstand. Området er landlig, her kan man ta på turskoene og gå ut av døren til et hav av rekreasjonsmuligheter sommer som vinter. Samtidig med kort vei til alle de servicetilbud man trenger i hverdagen. Like ved tomten er det felles lekeplass, et fint sted for barn og voksne å møtes.

Reguleringsplanen gir deg mulighet til å bygge en fin familiebolig. På det relativt nyetablerte boligfeltet kan du se eksempler på hus som er innenfor reguleringen, alt fra stort til smått. Se vedlagt reguleringsplan i salgsoppgaven.

Lier kommune har fot tiden byggestopp på flere eiendommer i påvente av utvidelse av renseanlegg. Denne tomten er ikke truffet av dette kravet, da naboetomten sammen med denne har spleiset på et renseanlegg som dekker kravet.

Utdrag fra reguleringsplanen:

§ 3-1-3. Boligbebyggelse - Frittliggende småhusbebyggelse (BFS1 - BFS2)

- Området BFS1 og BFS2 skal bebygges med eneboliger.
- Maksimalt tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) er 25%.
- Bebyggelse skal oppføres innenfor angitte byggegrenser.

Maks. mønehøyde er

9,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Maks.

gesimshøyde er 8 meter

over gjennomsnittlig planert terreng. Ved oppføring av pulttak kan øverste

gesims være opptil regulert mønehøyde, under forutsetning av at laveste gesims

ikke overstiger regulert gesimshøyde. Det tillates ikke etablert takterrasse.

d) Innenfor formålet kan interne veier og parkering tillates etablert utenfor byggegrense.

## EIENDOM

Ekebergløkka 51, 3420 Lierskogen

## MATRIKSEL

Gnr. 154 Bnr. 81 i Lier kommune

## BOLIGTYPE

Boligtomt

## EIERFORM

Selveier

## TOMT

Eiet tomt 523 kvm

## PRISANTYDNING

2 750 000

## TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

kr 2 750 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 68 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 750 000,-))

-----  
kr 69 950,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

-----  
kr 2 819 950,- (Totalpris inkl omkostninger)

## KOMMUNALE AVGIFTER

Ingen avgifter før etablering av bygg. Da etter kommunens gjeldene regler.

## EIER

Øyvind Hagen Ekeberg Gina Elisabeth Ekeberg

## Beliggenhet

### BELIGGENHET

Ekebergåsen ligger flott og solrikt til på Lierskogen, kun 7 minutter fra Asker sentrum. For barnefamilier er det viktigste kriteriet ved boligkjøp at boligen ligger i et barnevennlig område. Ekebergåsen kan by på barnevennlige løsninger med flere lekeområder på feltet. Lierskogen generelt er kjent for gode oppvekstvilkår og stiller sterkt på nettopp dette kriteriet. Boligfeltet på Ekebergåsen er også et yndet boligområde for voksne som ønsker seg lettstelte og moderne boliger i et rolig og naturnært miljø. Fra Ekebergåsen er det kort vei til offentlig kommunikasjon, E18 retning Asker/ Oslo og Drammen, servicetilbud og flotte tur og rekreasjonsmuligheter. For barnefamilier er det kort avstand til barnehager og skoler i alle trinn.

### Servicetilbud

I gangavstand fra boligfeltet er det KIWI dagligvarebutikk med et godt utvalg av nødvendige varer og gangavstand til helsesenter på Lierskogen. Liertoppen kjøpesenter ligger 4 minutter unna med bil. Senteret har en god butikkmix og kan tilby gratis parkering og shopping i 85 forskjellige butikker. Her er blant annet apotek, postkontor, kles- og interiørbutikker, vinmonopol m.m. Bauhaus ligger også like ved.

Et annet alternativ er Asker sentrum som bare ligger 7 minutter unna med bil. Asker sentrum er et administrativt senter i Asker kommune og en aktiv kjerne med alt du trenger av servicetilbud. Her er lege og tannlege, bibliotek, kino, apotek, vinmonopol, bank, Asker kommune servicetorg m.m. Asker sentrum kan også tilby rike shopping muligheter både inne på Trekanten senter og ute i gågatene. Trekanten senter har mange varierte butikker å velge mellom. Ute i gågatene finner man nisjebutikkene hvor det er mulighet for å komme over de litt mer unike gjenstandene. De siste årene har vi vært heldige og fått et bredt utvalg av restauranter og kafeer i sentrum. Her er mulighetene mange for smakfulle og spennende matopplevelser fra flere verdensdeler.



For de kulturinteresserte kan Asker kulturhus samt Baracoa bar tilby konserter med flere kjente artister. I Asker kulturhus er det også bibliotek, kino, teatersal og galleriutstilling. Radar kafé og scene er ungdommens arena i kulturhuset: Dette er et trygt aktivitets- og kulturtilbud til ungdom i hele Asker. Alt dette ligger samlet i hjertet av Asker.

Skole og barnehage:

Barnehager i gangavstand fra boligen: Heia FUS barnehage, Regnbuen barnehage og Nedre Stabæk barnehage. Barneskole: Heia barneskole. Ungdomsskole: Tranby ungdomsskole i sykkelavstand.

Tur og rekreasjonsmuligheter:

Området inviterer til et rikt tur- og friluftsliv med kort vei til naturopplevelser i marka med turløyper, turstier, bade- og fiskevann. Det ble åpnet ny idrettshall i 2014. Det er også gode ride muligheter med flere ridesentre og flott rideterreng i området. Andre fritidsaktiviteter i nærområdet er: turn, badmintonklubb, taekwondo, innebandy, skolekorps, allidrett for barn, speider og Røde Kors. Ulven golf i nærmiljøet. Holtsmark golfbane i Sylling ([www.holtsmarkgolf.no](http://www.holtsmarkgolf.no)). For mer detaljert info om fritidsmuligheter se [www.lier.kommune.no](http://www.lier.kommune.no) og/eller [www.lieril.no](http://www.lieril.no). På Liertoppen kjøpesenter har Asker Treningssenter nylig åpnet og tilbyr trening i flotte nye lokaler og gruppetimer.

Offentlig kommunikasjon:

Gangavstand til bussforbindelse mot Asker, Drammen og Oslo. Her går det ekspressbusser og det er i tillegg en pendlerparkering for de dagene man ikke vil ta bena fatt. Enkel adkomst til Asker, Bærum, Oslo og Drammen via påkjøring E-18.

#### **BEBYGGELSE**

Området består av villabebyggelse, rekkehus og leiligheter. Dette er med på å skape en god miks av folk i alle aldre.

#### **TOMT**

Eiet tomt, 523 kvm

#### **ADKOMST**

Fra Asker via E18:

Ta avkjøring 21-Heiakrysset mot Lierskogen/Dikemark. Sving til venstre og inn på Gamle Drammensvei og følg veien og sving til høyre inn på Ovenstadveien. Følg Ovenstadveien og ta til høyre inn Bøveien. Følg Bøveien helt opp til Ekebergåsen.

Fra Drammen via E18:

Ta avkjøring 22-Tranbykrysset mot Lierskogen og fortsett ut på Kirkelina. I rundkjøringen tar du 2. avkjøring ut på Drammensveien og følger veien forbi Liertoppen. Sving til venstre og inn på Ovenstadveien. Følg Ovenstadveien og ta til høyre inn Bøveien. Følg Bøveien helt opp til Ekebergåsen.

Se vedlagte kartskisse i [finn.no](http://finn.no) annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle eiendommen.

## Økonomi/drift

#### **KOMMUNALE AVGIFTER**

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

## Offentlige forhold

#### **FORPLIKTELSER, RETTIGHETER OG SERVICUTTER**

Det vil være pliktig medlemskap til Vellet når bygg etableres.

#### **VEI/VANN/KLOAKK**

Det ligger offentlig VA noe ned i veien som går forbi tomtene. For strekket fra koblingspunkt til tomten deles kostnaden med nabotomt, som allerede er gang med planleggingen.

#### **REGULERING**

Området er regulert til bebyggelse - frittliggende og omfattes av reguleringsplan 504-908-21 "Ekeberg" datert 17.06.2022.

#### **ODEL OG KONSESJON**

Det er ikke odel på eiendommen.

## Kjøpsvilkår

#### **OVERTAGELSE**

Overtagelse etter avtale med selger.

#### **PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESGJELD**

kr 2 750 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 68 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 750 000,-))

-----  
kr 69 950,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

-----  
kr 2 819 950,- (Totalpris inkl omkostninger)

#### **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:

Grunnpakke enebolig (Kr.7 000)

Visningshonorar/overtagelse pr. stk (Kr.2 900)

Kostnad for utsatt betaling (Factoring) (Kr.2 900)  
Markedspakke 1 (Kr.15 900)  
Oppgjør (Kr.6 500)  
Tilrettelegging (Kr.13 900)  
Profesjonell fotograf (Kr.3 500)  
Totalt kr. (Kr.52 600)

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

85-24-0063

## 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

Generelle bestemmelser Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold 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 interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er

på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Tlf: 47 68 44 00

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr. 10 000 (egenandel).

#### **ANSVARLIG MEGLER**

Partner / Eiendomsmegler Fredrik von Krogh

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp. Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

#### **SAKSBEHANDLERE**

Fredrik von Krogh

EIE Asker

Partner / Eiendomsmegler

Mob: 95 42 87 01 / E-post: fvk@eie.no

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør 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.

#### **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**

SEIL EIENDOMSMEGLING AS

EIE Asker

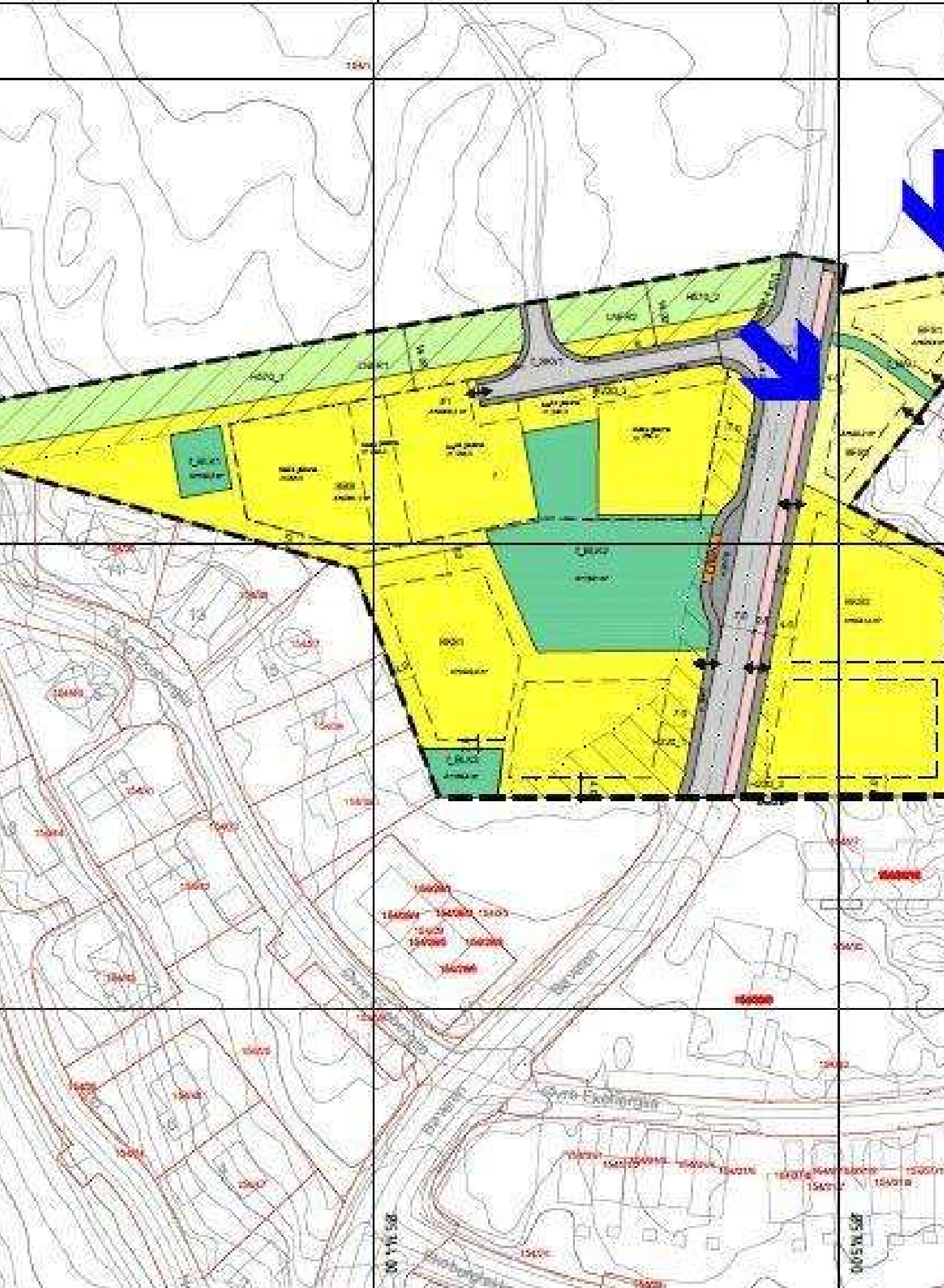
Org. nr: 918809589

Kirkeveien 212

1383 Asker

# DITT NYE HJEM?







### Tegnforklaring

#### §12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- BFS** Boligbebyggelse-Hilleggende småhusbebyggelse
- B** Boligbebyggelse
- BKS** Boligbebyggelse-konservert småhusbebyggelse
- BBB** Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
- BRE** Renoveringsanlegg
- BLK** Lekeplass
- BAU** Annet utleieoppholdsareal

#### §12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- BVK** Kjørveg
- GF** Forbau
- BVT** Annen veggrunn - tekniske anlegg

#### §12-5. Nr. 6 - Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift

- LNFR** LNFR-areal

#### §12-6 - Hensynssoner

- H230** Gul sone iht. T-1442
- H570** Bevaring kulturmiljø

#### §12-7 - Bestemmelsesområder

- #1** Utfarming

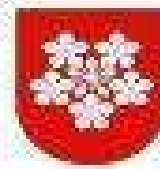
#### Linjesymbol

- — — — —** Plangrense
  - — — — —** Formålgrænse
  - - - - -** Bestemmelsesgrense
  - - - - -** Byggegrense
  - - - - -** Friledelinje
  - - - - -** Grense for angitt hensynssone
  - Måle og anvendelinje
  - ↔** Avkjørsel - både inn og utkjøring
  - |** Støping av avkjørsel
- Bløtt**  
 \_ = Plass  
 \_ = Offentlig

#### Kartopplysninger

Kilde for basiskart:  
 Dato for basiskart: 27.01.21  
 Koordinatystem: ETRS89 UTM32  
 Fløydegrunnlag: NN2000

Ekvivalens: 1m  
 Kartmålestokk: 1:1000



**Detaljregulering**  
**Reguleringsplan for Ekeberg Nord**

Arealplan-ID:  
 3049\_3049200001

Lier kommune

### SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

SAKS-		DATE	SIGN
NR			
Date	Revisjon		
Date	Revisjon		
Date	Revisjon		
Kommunestyret sitt vedtak			
Ny 2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fra ..... til .....			
2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fra ..... til .....			
1. gangs behandling			
Kunngjøring av oppstart av planarbeid			
Oppstartsmøte			
PLANEN ER UTARBEIDET AV:		TEGNER	SIGN
		D. A. R. K.	CR
Date	Følgelig	16.11.21	






W mini  
pris

SUNNHET  
TIL FOLKET  
KVIK

LIERTON  
K J Ø P E



**DPEN**  
**SENTER**



NORSKE

Bøsetra

Medøltje

Lierskogen P (H)

Følg umerket

VEI





HEIAHHA

WLEEN

# INFORMASJON & DOKUMENTER





**LIER KOMMUNE**

Postboks 205  
3401 Lier

Telefon.: 32 22 01 00  
Telefax: 32 22 01 01  
E-post: postmottak@lier.kommune.no

[www.lier.kommune.no](http://www.lier.kommune.no)

## MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	<b>154</b>	Bnr.	<b>80</b>	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	<b>Reguleringsplan Ekeberg Nord</b>						

### 1350 Reguleringsplan

	Ja	Nei
Berøres eiendommen av reguleringsplan? - Hvis ja sendes kopi av planen	X	
Berøres eiendommen av bebyggelsesplan? - Hvis ja sendes kopi av planen		X
hvis ikke regulert - hvilket arealbruksformål er vist i kommuneplanens arealdel?		

#### Kommentarer:

Kommuneplanen 2019-2028 ligger ute på kommunens hjemmesider ([www.lier.kommune.no](http://www.lier.kommune.no)), eller følg denne linken: <https://kart13.nois.no/lier/Content/Main.aspx?layout=lier&time=638029009423243154&vwr=asv>, endre fra Standard kart til Arealplaner og huk av for gjeldende kommuneplan.

Spørsmål angående ny kommuneplan rettes til Stedsutvikling og Plan.

## Data i prosjektet - Samlet rapport

Saks-/journalnummer: 2023/3980  
Posisjoneringstjeneste: CPOS  
Instrument: GNSS-mottaker  
Målebok: FC-6000

### Oppsummering fra landmåler

Ingen grovfeil funnet

### Prosjektgenskaper:

Prosjektnavn: 154/80  
Kommune: Lier

### Koordinatsystem:

SOSI-koordinatsystemnavn: EUREF89 UTM Sone 32  
Store halvakse: 6378137,00000  
Flattrykning: 0,00335  
Høydesystem: NN2000  
Midlere geoidehøyde: 40,000

### Måling(er):

Sted: Ekebergløkka  
Landmåler: Erling  
Måledato: 07.09.2023

## Punkter

Punktnavn:	Temakode: Geoidehøyde:	Nord: Målemetode:	Øst: Nøyaktighet:	Høyde: Status:
F1	40,094	6633034,279 96	574522,155 1	245,402 Utjevnet
F10	40,095	6633039,646 96	574507,785 1	247,466 Utjevnet
F11	40,094	6633033,719 96	574515,477 1	246,943 Utjevnet
F12	40,094	6633032,030 96	574514,174 1	246,963 Utjevnet
F13	40,095	6633013,127 96	574492,435 1	246,338 Utjevnet
F2	40,094	6633036,840 96	574517,844 1	246,968 Utjevnet
F3	40,094	6633035,724 96	574516,974 1	246,970 Utjevnet
F4	40,095	6633041,626 96	574509,319 1	247,528 Utjevnet
F5	40,095	6633045,005 96	574501,809 2	247,602 Utjevnet
F6	40,095	6633045,611 96	574498,623 2	247,575 Utjevnet
F7	40,095	6633054,070 96	574500,214 2	247,540 Utjevnet
F8	40,095	6633043,132 96	574498,154 1	247,694 Utjevnet
F9	40,095	6633042,386 96	574502,077 1	247,578 Utjevnet
M1	40,094	6633062,010 96	574543,535 2	246,064 Utjevnet
M2	4061 40,094	6633044,812 96	574530,286 1	245,134 Utjevnet
M3	40,094	6633029,475 96	574518,501 1	245,826 Utjevnet

# ISY GIS Landmåling

Dato: 14.09.2023

Side: 3 av 30

<b>Punktnavn:</b>	<b>Temakode: Geoidehøyde:</b>	<b>Nord: Målemetode:</b>	<b>Øst: Nøyaktighet:</b>	<b>Høyde: Status:</b>
M4	40,094	6633008,277 96	574502,126 1	244,350 Utjevnet

## Koordinatobservasjoner

Punktnavn	Nord (m): St.avvik: Korr. NØ: Ant. sat.: Fixed/Float:	Øst (m): St.avvik: Korr. NH: PDOP: GPS-tid:	Høyde (m): St.avvik: Korr. ØH: Ant. obs.: Tid.sep. forrige:	Ant.høyde:
F1	6633034,280 0,002 0,370 19 Fixed	574522,154 0,001 0,550 1,33 06.09.2023 13:29:19	245,402 0,004 0,050 3 00:00	0,000
F1	6633034,280 0,003 -0,030 20 Fixed	574522,158 0,002 0,340 1,17 07.09.2023 10:00:59	245,337 0,004 0,100 3 1231:40	0,000
F10	6633039,648 0,003 0,320 18 Fixed	574507,784 0,002 0,580 1,53 06.09.2023 13:11:42	247,466 0,007 0,030 3 00:00	0,000
F10	6633039,644 0,004 -0,180 22 Fixed	574507,785 0,003 0,360 1,05 07.09.2023 10:22:37	247,440 0,005 -0,010 3 1270:55	0,000
F11	6633033,723 0,002 0,300 19 Fixed	574515,474 0,002 0,580 1,36 06.09.2023 13:17:10	246,943 0,005 0,020 3 00:00	0,000
F11	6633033,715 0,003 -0,140 23 Fixed	574515,480 0,002 0,330 1,03 07.09.2023 10:13:36	246,931 0,004 0,030 3 1256:26	0,000

# ISY GIS Landmåling

Dato: 14.09.2023

Side: 5 av 30

Punktnavn	Nord (m): St.avvik: Korr. NØ: Ant. sat.: Fixed/Float:	Øst (m): St.avvik: Korr. NH: PDOP: GPS-tid:	Høyde (m): St.avvik: Korr. ØH: Ant. obs.: Tid.sep. forrige:	Ant.høyde:
F12	6633032,031 0,002 0,320 19 Fixed	574514,176 0,002 0,570 1,36 06.09.2023 13:20:32	246,963 0,005 0,020 3 00:00	0,000
F12	6633032,026 0,003 -0,200 24 Fixed	574514,168 0,002 0,330 1 07.09.2023 10:16:20	246,858 0,005 0,000 3 1255:48	0,000
F13	6633013,129 0,002 0,250 21 Fixed	574492,435 0,002 0,550 1,1 06.09.2023 12:54:15	246,338 0,004 0,120 3 00:00	0,000
F13	6633013,125 0,003 -0,080 22 Fixed	574492,434 0,002 0,420 1,11 07.09.2023 11:18:26	246,341 0,005 0,200 3 1344:11	0,000
F2	6633036,840 0,003 0,330 20 Fixed	574517,841 0,002 0,560 1,27 06.09.2023 13:31:43	246,968 0,005 0,050 3 00:00	0,000
F2	6633036,845 0,004 -0,090 22 Fixed	574517,850 0,003 0,330 1,14 07.09.2023 10:04:11	246,878 0,006 0,060 3 1232:28	0,000

# ISY GIS Landmåling

Dato: 14.09.2023

Side: 6 av 30

Punktnavn	Nord (m): St.avvik: Korr. NØ: Ant. sat.: Fixed/Float:	Øst (m): St.avvik: Korr. NH: PDOP: GPS-tid:	Høyde (m): St.avvik: Korr. ØH: Ant. obs.: Tid.sep. forrige:	Ant.høyde:
F3	6633035,725 0,002 0,380 21 Fixed	574516,972 0,002 0,520 1,2 06.09.2023 13:39:30	246,970 0,005 0,060 3 00:00	0,000
F3	6633035,725 0,003 -0,120 23 Fixed	574516,978 0,002 0,310 1,13 07.09.2023 10:06:12	246,910 0,005 0,050 3 1226:42	0,000
F4	6633041,632 0,004 0,510 20 Fixed	574509,312 0,003 0,500 1,24 06.09.2023 13:45:59	247,528 0,006 0,150 3 00:00	0,000
F4	6633041,626 0,004 -0,070 23 Fixed	574509,324 0,003 0,390 1,06 07.09.2023 10:23:12	247,522 0,005 0,020 3 1237:13	0,000
F5	6633045,008 0,005 0,270 19 Fixed	574501,805 0,003 0,530 1,18 06.09.2023 13:52:40	247,602 0,008 0,080 3 00:00	0,000
F5	6633045,004 0,005 0,140 18 Fixed	574501,813 0,004 0,480 1,32 07.09.2023 11:13:50	247,614 0,009 0,200 3 1281:10	0,000



# ISY GIS Landmåling

Dato: 14.09.2023

Side: 7 av 30

Punktnavn	Nord (m): St.avvik: Korr. NØ: Ant. sat.: Fixed/Float:	Øst (m): St.avvik: Korr. NH: PDOP: GPS-tid:	Høyde (m): St.avvik: Korr. ØH: Ant. obs.: Tid.sep. forrige:	Ant.høyde:
F6	6633045,622 0,005 0,230 18 Fixed	574498,624 0,003 0,490 1,28 06.09.2023 13:57:05	247,575 0,008 0,140 3 00:00	0,000
F6	6633045,602 0,004 -0,390 17 Fixed	574498,618 0,004 0,310 1,35 07.09.2023 11:14:19	247,574 0,007 0,170 3 1277:14	0,000
F7	6633054,053 0,008 0,330 12 Fixed	574500,203 0,005 0,560 1,83 06.09.2023 14:12:39	247,540 0,016 0,050 3 00:00	0,000
F7	6633054,104 0,008 -0,580 18 Fixed	574500,244 0,006 0,150 1,82 07.09.2023 11:16:54	247,436 0,013 0,250 3 1264:15	0,000
F8	6633043,133 0,004 0,140 18 Fixed	574498,164 0,003 0,580 1,49 06.09.2023 13:02:47	247,694 0,008 0,000 3 00:00	0,000
F8	6633043,123 0,005 -0,050 20 Fixed	574498,138 0,004 0,430 1,2 07.09.2023 11:14:41	247,658 0,010 0,180 3 1331:54	0,000

# ISY GIS Landmåling

Dato: 14.09.2023

Side: 8 av 30

Punktnavn	Nord (m): St.avvik: Korr. NØ: Ant. sat.: Fixed/Float:	Øst (m): St.avvik: Korr. NH: PDOP: GPS-tid:	Høyde (m): St.avvik: Korr. ØH: Ant. obs.: Tid.sep. forrige:	Ant.høyde:
F9	6633042,390 0,004 0,180 17 Fixed	574502,076 0,003 0,590 1,56 06.09.2023 13:06:58	247,578 0,008 -0,070 3 00:00	0,000
F9	6633042,384 0,003 -0,010 20 Fixed	574502,077 0,002 0,460 1,2 07.09.2023 11:13:15	247,598 0,006 0,160 3 1326:17	0,000
M1	6633062,037 0,006 0,440 17 Fixed	574543,539 0,004 0,570 1,54 06.09.2023 12:37:31	246,064 0,009 0,210 3 00:00	0,000
M1	6633061,988 0,005 0,450 16 Fixed	574543,528 0,004 0,620 1,57 07.09.2023 09:29:02	246,069 0,009 0,520 3 1251:31	0,000
M2	6633044,811 0,003 0,350 18 Fixed	574530,287 0,003 0,580 1,51 07.09.2023 11:20:25	245,134 0,008 0,430 3 00:00	0,000
M2	6633044,813 0,003 0,430 19 Fixed	574530,285 0,002 0,530 1,33 07.09.2023 14:50:32	245,081 0,005 0,310 3 210:07	0,000

# ISY GIS Landmåling

Dato: 14.09.2023

Side: 9 av 30

<b>Punktnavn</b>	<b>Nord (m):</b> <b>St.avvik:</b> <b>Korr. NØ:</b> <b>Ant. sat.:</b> <b>Fixed/Float:</b>	<b>Øst (m):</b> <b>St.avvik:</b> <b>Korr. NH:</b> <b>PDOP:</b> <b>GPS-tid:</b>	<b>Høyde (m):</b> <b>St.avvik:</b> <b>Korr. ØH:</b> <b>Ant. obs.:</b> <b>Tid.sep. forrige:</b>	<b>Ant.høyde:</b>
M3	6633029,466 0,002 0,160 21 Fixed	574518,499 0,002 0,570 1,13 06.09.2023 12:40:03	245,826 0,005 0,130 3 00:00	0,000
M3	6633029,488 0,003 -0,040 21 Fixed	574518,506 0,002 0,440 1,14 07.09.2023 11:19:46	245,832 0,005 0,160 3 1359:43	0,000
M4	6633008,278 0,002 0,210 22 Fixed	574502,132 0,002 0,550 1,07 06.09.2023 12:41:14	244,350 0,004 0,170 3 00:00	0,000
M4	6633008,272 0,003 -0,110 23 Fixed	574502,115 0,002 0,410 1,06 07.09.2023 11:18:58	244,358 0,006 0,160 3 1357:44	0,000

## Beregninger - Samlet rapport

Saks-/journalnummer: 2023/3980  
Posisjoneringstjeneste: CPOS  
Instrument: GNSS-mottaker  
Målebok: FC-6000

Oppsummering fra landmåler

Ingen grovfeil funnet

### Prosjektgenskaper:

Prosjektnavn: 154/80  
Kommune: Lier  
Beregner: Erling  
Beregnet-dato: 14.08.2023

### Koordinatsystem:

SOSI-koordinatsystemnavn: EUREF89 UTM Sone 32  
Store halvakse: 6378137,00000  
Flattrykning: 0,00335  
Høydesystem: NN2000  
Midlere geoid høyde: 40,000

### Måling(er):

Sted: Ekebergløkka  
Landmåler: Erling  
Måledato: 07.09.2023

## Nøkkeltall - utjevning:

Antall kjente punkt:	0
Antall utjevnete punkt:	17
Antall observasjoner:	34
Antall overskytende målinger:	34
Antall koordinatobservasjoner:	34
Antall satelittvektorer:	0
Antall tradisjonelle observasjoner:	0
Feilkvadratsum:	0,000065
Beregnet standardavvik på vekstenheten:	0,001386
Antatt standardavvik på vekstenheten:	0,000500

## Beregnete punkt:

Punktnavn:	Nord:	Øst:	Høyde:	
Status:	St.avvik nord:	St.avvik øst:	St.avvik høyde:	St.avvik punkt:
Temakode:	a:	b:	fi:	
F1	6633034,279	574522,155	-	
Utjevnet	0,004	0,003	-	0,005
	0,004	0,003	182,503	
F10	6633039,646	574507,785	-	
Utjevnet	0,006	0,005	-	0,008
	0,006	0,005	193,349	
F11	6633033,719	574515,477	-	
Utjevnet	0,005	0,004	-	0,006
	0,005	0,004	189,143	
F12	6633032,030	574514,174	-	
Utjevnet	0,005	0,004	-	0,006
	0,005	0,004	186,213	
F13	6633013,127	574492,435	-	
Utjevnet	0,005	0,004	-	0,006
	0,005	0,004	3,738	
F2	6633036,840	574517,844	-	
Utjevnet	0,006	0,005	-	0,007
	0,006	0,004	182,673	
F3	6633035,724	574516,974	-	
Utjevnet	0,005	0,004	-	0,006
	0,005	0,004	182,790	
F4	6633041,626	574509,319	-	
Utjevnet	0,007	0,005	-	0,008
	0,007	0,005	190,022	
F5	6633045,005	574501,809	-	
Utjevnet	0,009	0,007	-	0,011
	0,009	0,007	195,447	
F6	6633045,611	574498,623	-	
Utjevnet	0,009	0,007	-	0,011
	0,009	0,006	29,205	
F7	6633054,070	574500,214	-	
Utjevnet	0,015	0,010	-	0,017
	0,015	0,009	18,212	
F8	6633043,132	574498,154	-	
Utjevnet	0,008	0,006	-	0,010
	0,008	0,006	2,646	

## Beregnete punkt:

Punktnavn:	Nord:	Øst:	Høyde:	
Status:	St.avvik nord:	St.avvik øst:	St.avvik høyde:	St.avvik punkt:
Temakode:	a:	b:	fi:	
F9	6633042,386	574502,077	-	
Utjevnet	0,006	0,005	-	0,008
	0,006	0,005	2,351	
M1	6633062,010	574543,535	-	
Utjevnet	0,010	0,008	-	0,013
	0,010	0,008	179,837	
M2	6633044,812	574530,286	-	
Utjevnet	0,006	0,005	-	0,008
4061	0,006	0,005	189,694	
M3	6633029,475	574518,501	-	
Utjevnet	0,005	0,004	-	0,006
	0,005	0,004	14,890	
M4	6633008,277	574502,126	-	
Utjevnet	0,005	0,004	-	0,006
	0,005	0,004	11,163	

## Koordinatobservasjoner:

Punktnavn:	Nord (m): Utj.korr. nord: Ant. sat.: Fixed/Float:	Øst (m): Utj.korr. øst: PDOP: GPS-tid:	Høyde (m): Utj.korr. høyde: Ant. obs.: Tid.sep. forrige:	Ant.høyde:
F1	6633034,280 -0,001 19 3	574522,154 0,001 1,33 06.09.2023 13:29:19	245,402 - 3 00:00	0
F1	6633034,280 -0,001 20 3	574522,158 -0,003 1,17 07.09.2023 10:00:59	245,337 - 3 1231:40	0
F10	6633039,648 -0,002 18 3	574507,784 0,001 1,53 06.09.2023 13:11:42	247,466 - 3 00:00	0
F10	6633039,644 0,002 22 3	574507,785 0,000 1,05 07.09.2023 10:22:37	247,440 - 3 1270:55	0
F11	6633033,723 -0,004 19 3	574515,474 0,003 1,36 06.09.2023 13:17:10	246,943 - 3 00:00	0
F11	6633033,715 0,004 23 3	574515,480 -0,003 1,03 07.09.2023 10:13:36	246,931 - 3 1256:26	0
F12	6633032,031 -0,001 19 3	574514,176 -0,002 1,36 06.09.2023 13:20:32	246,963 - 3 00:00	0
F12	6633032,026 0,004 24 3	574514,168 0,006 1 07.09.2023 10:16:20	246,858 - 3 1255:48	0



## Koordinatobservasjoner:

Punktnavn:	Nord (m): Utj.korr. nord: Ant. sat.: Fixed/Float:	Øst (m): Utj.korr. øst: PDOP: GPS-tid:	Høyde (m): Utj.korr. høyde: Ant. obs.: Tid.sep. forrige:	Ant.høyde:
F13	6633013,129 -0,002 21 3	574492,435 0,000 1,1 06.09.2023 12:54:15	246,338 - 3 00:00	0
F13	6633013,125 0,002 22 3	574492,434 0,001 1,11 07.09.2023 11:18:26	246,341 - 3 1344:11	0
F2	6633036,840 0,000 20 3	574517,841 0,003 1,27 06.09.2023 13:31:43	246,968 - 3 00:00	0
F2	6633036,845 -0,005 22 3	574517,850 -0,006 1,14 07.09.2023 10:04:11	246,878 - 3 1232:28	0
F3	6633035,725 -0,001 21 3	574516,972 0,002 1,2 06.09.2023 13:39:30	246,970 - 3 00:00	0
F3	6633035,725 -0,001 23 3	574516,978 -0,004 1,13 07.09.2023 10:06:12	246,910 - 3 1226:42	0
F4	6633041,632 -0,006 20 3	574509,312 0,007 1,24 06.09.2023 13:45:59	247,528 - 3 00:00	0
F4	6633041,626 0,000 23 3	574509,324 -0,005 1,06 07.09.2023 10:23:12	247,522 - 3 1237:13	0

## Koordinatobservasjoner:

Punktnavn:	Nord (m): Utj.korr. nord: Ant. sat.: Fixed/Float:	Øst (m): Utj.korr. øst: PDOP: GPS-tid:	Høyde (m): Utj.korr. høyde: Ant. obs.: Tid.sep. forrige:	Ant.høyde:
F5	6633045,008 -0,003 19 3	574501,805 0,004 1,18 06.09.2023 13:52:40	247,602 - 3 00:00	0
F5	6633045,004 0,001 18 3	574501,813 -0,004 1,32 07.09.2023 11:13:50	247,614 - 3 1281:10	0
F6	6633045,622 -0,011 18 3	574498,624 -0,001 1,28 06.09.2023 13:57:05	247,575 - 3 00:00	0
F6	6633045,602 0,009 17 3	574498,618 0,005 1,35 07.09.2023 11:14:19	247,574 - 3 1277:14	0
F7	6633054,053 0,017 12 3	574500,203 0,011 1,83 06.09.2023 14:12:39	247,540 - 3 00:00	0
F7	6633054,104 -0,034 18 3	574500,244 -0,030 1,82 07.09.2023 11:16:54	247,436 - 3 1264:15	0
F8	6633043,133 -0,001 18 3	574498,164 -0,010 1,49 06.09.2023 13:02:47	247,694 - 3 00:00	0
F8	6633043,123 0,009 20 3	574498,138 0,016 1,2 07.09.2023 11:14:41	247,658 - 3 1331:54	0

## Koordinatobservasjoner:

Punktnavn:	Nord (m): Utj.korr. nord: Ant. sat.: Fixed/Float:	Øst (m): Utj.korr. øst: PDOP: GPS-tid:	Høyde (m): Utj.korr. høyde: Ant. obs.: Tid.sep. forrige:	Ant.høyde:
F9	6633042,390 -0,004 17 3	574502,076 0,001 1,56 06.09.2023 13:06:58	247,578 - 3 00:00	0
F9	6633042,384 0,002 20 3	574502,077 0,000 1,2 07.09.2023 11:13:15	247,598 - 3 1326:17	0
M1	6633062,037 -0,027 17 3	574543,539 -0,004 1,54 06.09.2023 12:37:31	246,064 - 3 00:00	0
M1	6633061,988 0,022 16 3	574543,528 0,007 1,57 07.09.2023 09:29:02	246,069 - 3 1251:31	0
M2	6633044,811 0,001 18 3	574530,287 -0,001 1,51 07.09.2023 11:20:25	245,134 - 3 00:00	0
M2	6633044,813 -0,001 19 3	574530,285 0,001 1,33 07.09.2023 14:50:32	245,081 - 3 210:07	0
M3	6633029,466 0,009 21 3	574518,499 0,002 1,13 06.09.2023 12:40:03	245,826 - 3 00:00	0
M3	6633029,488 -0,013 21 3	574518,506 -0,005 1,14 07.09.2023 11:19:46	245,832 - 3 1359:43	0

## Koordinatobservasjoner:

Punktnavn:	Nord (m): Utj.korr. nord: Ant. sat.: Fixed/Float:	Øst (m): Utj.korr. øst: PDOP: GPS-tid:	Høyde (m): Utj.korr. høyde: Ant. obs.: Tid.sep. forrige:	Ant.høyde:
M4	6633008,278 -0,001 22 3	574502,132 -0,006 1,07 06.09.2023 12:41:14	244,350 - 3 00:00	0
M4	6633008,272 0,005 23 3	574502,115 0,011 1,06 07.09.2023 11:18:58	244,358 - 3 1357:44	0

## Analyse - Samlet rapport

Saks-/journalnummer: 2023/3980  
Posisjoneringstjeneste: CPOS  
Instrument: GNSS-mottaker  
Målebok: FC-6000

Oppsummering fra landmåler

Ingen grovfeil funnet

### Prosjektgenskaper:

Prosjektnavn: 154/80  
Kommune: Lier  
Beregner: Erling  
Beregnet-dato: 14.08.2023

### Koordinatsystem:

SOSI-koordinatsystemnavn: EUREF89 UTM Sone 32  
Store halvakse: 6378137,00000  
Flattrykning: 0,00335  
Høydesystem: NN2000  
Midlere geoid høyde: 40,000

### Måling(er):

Sted: Ekebergløkka  
Landmåler: Erling  
Måledato: 07.09.2023

## Grovfeilsøk

Obs.ID	Type	Verdi	Grovfeil	T-Test	Std.av. grov.	Fra	Til
17388	Nord (m)	6633062,037	-0,052	2,607	0,020	M1	-
17388	Ost (m)	574543,539	-0,019	1,148	0,016	M1	-
17389	Nord (m)	6633029,466	0,021	2,118	0,010	M3	-
17389	Ost (m)	574518,499	0,005	0,600	0,008	M3	-
17390	Nord (m)	6633008,278	-0,003	0,309	0,010	M4	-
17390	Ost (m)	574502,132	-0,016	1,963	0,008	M4	-
17391	Nord (m)	6633013,129	-0,004	0,396	0,010	F13	-
17391	Ost (m)	574492,435	-0,001	0,083	0,008	F13	-
17392	Nord (m)	6633043,133	-0,007	0,396	0,017	F8	-
17392	Ost (m)	574498,164	-0,025	1,956	0,013	F8	-
17393	Nord (m)	6633042,390	-0,006	0,434	0,014	F9	-
17393	Ost (m)	574502,076	0,001	0,074	0,011	F9	-
17394	Nord (m)	6633039,648	-0,004	0,296	0,014	F10	-
17394	Ost (m)	574507,784	0,001	0,104	0,010	F10	-
17395	Nord (m)	6633033,723	-0,008	0,799	0,010	F11	-
17395	Ost (m)	574515,474	0,006	0,770	0,008	F11	-
17396	Nord (m)	6633032,031	-0,005	0,438	0,011	F12	-
17396	Ost (m)	574514,176	-0,008	0,934	0,008	F12	-
17397	Nord (m)	6633034,280	0,000	0,014	0,009	F1	-
17397	Ost (m)	574522,154	0,004	0,565	0,007	F1	-
17398	Nord (m)	6633036,840	0,004	0,330	0,013	F2	-
17398	Ost (m)	574517,841	0,009	0,865	0,010	F2	-
17399	Nord (m)	6633035,725	0,000	0,001	0,011	F3	-
17399	Ost (m)	574516,972	0,006	0,697	0,009	F3	-
17400	Nord (m)	6633041,632	-0,004	0,286	0,015	F4	-
17400	Ost (m)	574509,312	0,011	1,056	0,011	F4	-
17401	Nord (m)	6633045,008	-0,004	0,200	0,019	F5	-
17401	Ost (m)	574501,805	0,008	0,541	0,015	F5	-
17402	Nord (m)	6633045,622	-0,018	1,006	0,018	F6	-
17402	Ost (m)	574498,624	-0,002	0,149	0,014	F6	-
17403	Nord (m)	6633054,053	0,034	1,067	0,032	F7	-
17403	Ost (m)	574500,203	0,031	1,482	0,021	F7	-
17404	Nord (m)	6633061,988	0,052	2,578	0,020	M1	-
17404	Ost (m)	574543,528	0,019	1,151	0,016	M1	-
17405	Nord (m)	6633034,280	0,000	0,014	0,009	F1	-
17405	Ost (m)	574522,158	-0,004	0,566	0,007	F1	-
17406	Nord (m)	6633036,845	-0,004	0,331	0,013	F2	-

## Grovfeilsøk

Obs.ID	Type	Verdi	Grovfeil	T-Test	Std.av. grov.	Fra	Til
17406	Ost (m)	574517,850	-0,009	0,870	0,010	F2	-
17407	Nord (m)	6633035,725	0,000	0,001	0,011	F3	-
17407	Ost (m)	574516,978	-0,006	0,698	0,009	F3	-
17408	Nord (m)	6633033,715	0,008	0,799	0,010	F11	-
17408	Ost (m)	574515,480	-0,006	0,769	0,008	F11	-
17409	Nord (m)	6633032,026	0,005	0,439	0,011	F12	-
17409	Ost (m)	574514,168	0,008	0,940	0,008	F12	-
17410	Nord (m)	6633039,644	0,004	0,296	0,014	F10	-
17410	Ost (m)	574507,785	-0,001	0,104	0,010	F10	-
17411	Nord (m)	6633041,626	0,004	0,286	0,015	F4	-
17411	Ost (m)	574509,324	-0,011	1,053	0,011	F4	-
17412	Nord (m)	6633042,384	0,006	0,434	0,014	F9	-
17412	Ost (m)	574502,077	-0,001	0,074	0,011	F9	-
17413	Nord (m)	6633045,004	0,004	0,200	0,019	F5	-
17413	Ost (m)	574501,813	-0,008	0,542	0,015	F5	-
17414	Nord (m)	6633045,602	0,018	1,005	0,018	F6	-
17414	Ost (m)	574498,618	0,002	0,149	0,014	F6	-
17415	Nord (m)	6633043,123	0,007	0,398	0,017	F8	-
17415	Ost (m)	574498,138	0,025	1,982	0,013	F8	-
17416	Nord (m)	6633054,104	-0,034	1,082	0,031	F7	-
17416	Ost (m)	574500,244	-0,031	1,527	0,021	F7	-
17417	Nord (m)	6633013,125	0,004	0,397	0,010	F13	-
17417	Ost (m)	574492,434	0,001	0,083	0,008	F13	-
17418	Nord (m)	6633008,272	0,003	0,310	0,010	M4	-
17418	Ost (m)	574502,115	0,016	2,007	0,008	M4	-
17419	Nord (m)	6633029,488	-0,021	2,143	0,010	M3	-
17419	Ost (m)	574518,506	-0,005	0,602	0,008	M3	-
17420	Nord (m)	6633044,811	0,002	0,149	0,013	M2	-
17420	Ost (m)	574530,287	-0,002	0,185	0,011	M2	-
17421	Nord (m)	6633044,813	-0,002	0,149	0,013	M2	-
17421	Ost (m)	574530,285	0,002	0,185	0,011	M2	-

# ISY GIS Landmåling

Dato: 14.09.2023

Side: 22 av 30

Antall målinger	68
Antall overskytende målinger	33
Student-T signifikans	3,611



## Indre pålitelighet

Obs.ID	Type	Verdi	St. grovfeil	Redundans	Relativ grovfeil	Fra	Til
17388	Nord (m)	6633062,037	-0,092	0,575	25,785	M1	-
17388	Ost (m)	574543,539	-0,051	0,545	18,061	M1	-
17389	Nord (m)	6633029,466	0,041	0,447	23,599	M3	-
17389	Ost (m)	574518,499	0,022	0,481	15,081	M3	-
17390	Nord (m)	6633008,278	-0,023	0,350	14,111	M4	-
17390	Ost (m)	574502,132	-0,033	0,355	23,811	M4	-
17391	Nord (m)	6633013,129	-0,024	0,413	14,376	F13	-
17391	Ost (m)	574492,435	-0,018	0,423	12,486	F13	-
17392	Nord (m)	6633043,133	-0,042	0,376	14,542	F8	-
17392	Ost (m)	574498,164	-0,052	0,423	23,166	F8	-
17393	Nord (m)	6633042,390	-0,034	0,567	14,599	F9	-
17393	Ost (m)	574502,076	0,023	0,562	12,465	F9	-
17394	Nord (m)	6633039,648	-0,032	0,424	14,122	F10	-
17394	Ost (m)	574507,784	0,022	0,448	12,871	F10	-
17395	Nord (m)	6633033,723	-0,029	0,403	17,029	F11	-
17395	Ost (m)	574515,474	0,022	0,416	16,762	F11	-
17396	Nord (m)	6633032,031	-0,026	0,383	15,090	F12	-
17396	Ost (m)	574514,176	-0,025	0,366	18,281	F12	-
17397	Nord (m)	6633034,280	-0,019	0,308	13,067	F1	-
17397	Ost (m)	574522,154	0,018	0,311	16,517	F1	-
17398	Nord (m)	6633036,840	0,032	0,298	15,256	F2	-
17398	Ost (m)	574517,841	0,030	0,333	18,101	F2	-
17399	Nord (m)	6633035,725	0,023	0,363	12,582	F3	-
17399	Ost (m)	574516,972	0,024	0,410	16,462	F3	-
17400	Nord (m)	6633041,632	-0,034	0,507	13,844	F4	-
17400	Ost (m)	574509,312	0,034	0,516	18,371	F4	-
17401	Nord (m)	6633045,008	-0,042	0,495	12,828	F5	-
17401	Ost (m)	574501,805	0,038	0,441	14,882	F5	-
17402	Nord (m)	6633045,622	-0,054	0,591	17,721	F6	-
17402	Ost (m)	574498,624	-0,030	0,514	12,577	F6	-
17403	Nord (m)	6633054,053	0,098	0,592	18,731	F7	-
17403	Ost (m)	574500,203	0,074	0,394	21,378	F7	-
17404	Nord (m)	6633061,988	0,093	0,425	25,913	M1	-
17404	Ost (m)	574543,528	0,051	0,455	18,034	M1	-
17405	Nord (m)	6633034,280	0,019	0,692	13,067	F1	-
17405	Ost (m)	574522,158	-0,018	0,689	16,493	F1	-
17406	Nord (m)	6633036,845	-0,032	0,702	15,230	F2	-

## Indre pålitelighet

Obs.ID	Type	Verdi	St. grovfeil	Redundans	Relativ grovfeil	Fra	Til
17406	Ost (m)	574517,850	-0,029	0,667	18,035	F2	-
17407	Nord (m)	6633035,725	-0,023	0,637	12,582	F3	-
17407	Ost (m)	574516,978	-0,023	0,590	16,446	F3	-
17408	Nord (m)	6633033,715	0,029	0,597	17,034	F11	-
17408	Ost (m)	574515,480	-0,022	0,584	16,772	F11	-
17409	Nord (m)	6633032,026	0,026	0,617	15,058	F12	-
17409	Ost (m)	574514,168	0,025	0,634	18,211	F12	-
17410	Nord (m)	6633039,644	0,032	0,576	14,121	F10	-
17410	Ost (m)	574507,785	-0,022	0,552	12,872	F10	-
17411	Nord (m)	6633041,626	0,034	0,493	13,871	F4	-
17411	Ost (m)	574509,324	-0,034	0,484	18,405	F4	-
17412	Nord (m)	6633042,384	0,034	0,433	14,606	F9	-
17412	Ost (m)	574502,077	-0,023	0,438	12,467	F9	-
17413	Nord (m)	6633045,004	0,042	0,505	12,830	F5	-
17413	Ost (m)	574501,813	-0,038	0,559	14,878	F5	-
17414	Nord (m)	6633045,602	0,054	0,409	17,733	F6	-
17414	Ost (m)	574498,618	0,030	0,486	12,552	F6	-
17415	Nord (m)	6633043,123	0,042	0,624	14,489	F8	-
17415	Ost (m)	574498,138	0,051	0,577	23,013	F8	-
17416	Nord (m)	6633054,104	-0,097	0,408	18,557	F7	-
17416	Ost (m)	574500,244	-0,073	0,606	21,021	F7	-
17417	Nord (m)	6633013,125	0,024	0,587	14,369	F13	-
17417	Ost (m)	574492,434	0,018	0,577	12,484	F13	-
17418	Nord (m)	6633008,272	0,023	0,650	14,058	M4	-
17418	Ost (m)	574502,115	0,033	0,645	23,545	M4	-
17419	Nord (m)	6633029,488	-0,041	0,553	23,466	M3	-
17419	Ost (m)	574518,506	-0,022	0,519	15,037	M3	-
17420	Nord (m)	6633044,811	0,028	0,593	12,735	M2	-
17420	Ost (m)	574530,287	-0,023	0,688	13,732	M2	-
17421	Nord (m)	6633044,813	-0,028	0,407	12,735	M2	-
17421	Ost (m)	574530,285	0,023	0,312	13,734	M2	-

# ISY GIS Landmåling

Dato: 14.09.2023

Side: 25 av 30

Antall overskytende målinger	33
Beregnet std.avvik på vekstenheten	0,0014066
Student-T signifikans	2,035

## Ytre pålitelighet - punktdeformasjoner

Punktnavn:	Deform. Nord:	Deform. Øst:	Deform. Høyde:	
Fra:	Maks. deform.:	Norm:	Fak.feil:	
Til:	Norm:	Målt verdi:	Grovfeil:	O.ID.:
F1	-0,013	-0,002	-	
F1	0,014	0,100	0,135	
	Nord	6633034,280	0	17397
F10	-0,018	-0,004	-	
F10	0,019	0,100	0,186	
	Nord	6633039,648	0	17394
F11	-0,017	-0,003	-	
F11	0,017	0,100	0,174	
	Nord	6633033,723	0	17395
F12	-0,016	-0,003	-	
F12	0,016	0,100	0,163	
	Nord	6633032,031	0	17396
F13	-0,014	-0,002	-	
F13	0,014	0,100	0,142	
	Nord	6633013,129	0	17391
F2	0,022	0,003	-	
F2	0,023	0,100	0,225	
	Nord	6633036,840	0	17398
F3	0,014	0,002	-	
F3	0,015	0,100	0,146	
	Nord	6633035,725	0	17399
F4	0,007	-0,017	-	
F4	0,019	0,100	0,188	
	Ost	574509,324	0	17411
F5	-0,021	-0,002	-	
F5	0,021	0,100	0,213	
	Nord	6633045,008	0	17401

## Ytre pålitelighet - punktdeformasjoner

Punktnavn:	Deform. Nord:	Deform. Øst:	Deform. Høyde:	
Fra:	Maks. deform.:	Norm:	Fak.feil:	
Til:	Norm:	Målt verdi:	Grovfeil:	O.ID.:
F6	0,032	-0,006	-	
F6	0,033	0,100	0,328	
	Nord	6633045,602	0	17414
F7	-0,058	0,011	-	
F7	0,059	0,100	0,585	
	Nord	6633054,104	0	17416
F8	-0,006	-0,030	-	
F8	0,030	0,100	0,303	
	Ost	574498,164	0	17392
F9	0,019	-0,003	-	
F9	0,019	0,100	0,194	
	Nord	6633042,384	0	17412
M1	0,053	-0,004	-	
M1	0,053	0,100	0,533	
	Nord	6633061,988	0	17404
M2	-0,017	-0,001	-	
M2	0,017	0,100	0,167	
	Nord	6633044,813	0	17421
M3	0,023	0,002	-	
M3	0,023	0,100	0,230	
	Nord	6633029,466	0	17389
M4	-0,003	-0,021	-	
M4	0,022	0,100	0,215	
	Ost	574502,132	0	17390

Deformasjonsstandard:	Områdetype matrikkelenhet	
Områdetype:	2	
Beskrivelse områdetype:	Tettbygd/utbyggingsområder	
Antall godkjente deformasjoner:	17	100,00 %
Antall ikke godkjente deformasjoner:	0	0,00 %
Beregnet standardavvik på vektsenhet:	0,00139	
Antall overskytende målinger:	34	
Student T:	2,032	

## Forklaring til innholdet i rapporten

### Fellesinfo i alle rapporter

Metadata, utvalgte prosjektegenskaper, koordinatsystem

### Prosjektegenskaper

Prosjektegenskaper for aktivt prosjekt, info om koordinatsystem, valgte beregningsparametere, samt statistikk over antall målinger, punkt og ulike typer observasjoner

### Data i prosjektet – Punkt

Følgende info om alle kjente og målte punkt i prosjektet: punktnavn, temakode, nord-koordinat, øst-koordinat, høyde, geoidehøyde, målemetode (SOSI-kode), nøyaktighet (SOSI-kode) og punktstatus (Ukjent, Kjent, Beregnet, Utjevnet, Detalj eller Utjevnet). Koordinatene henger sammen med status, f.eks. vil det være utjevnete koordinater for punktet som vises dersom punktet har status Utjevnet.

### Data i prosjektet – Koordinatobservasjoner

Følgende info om alle koordinatobservasjoner for valgt måling/prosjekt: målt nord-koordinat, målt øst-koordinat, målt høyde, antennehøyde, standardavvik for hhv. nord-koordinat, øst-koordinat og høyde, korrelasjon mellom hhv. nord og øst, nord og høyde, samt øst og høyde, antall satellitter som ble brukt ved observasjonen, PDOP (Position Dilution of Precision, mål for hvor god satellittgeometrien er), antall posisjoner/epoker som er brukt i midling av observasjonen, om observasjonen er målt med fix- eller float-løsning, tidspunkt for observasjonen (GPS-tid), tidsseparasjon til forrige observasjon av samme punkt (mm:ss).

### Data i prosjektet – Satellittvektorer

Følgende info om alle satellittvektorer for valgt måling/prosjekt: navn fra-stasjon, antennehøyde for fra-stasjon, instrument brukt i fra-stasjon, instrumentkategori for fra-stasjon, navn til-stasjon, antennehøyde for til-stasjon, instrument brukt i til-stasjon, instrumentkategori for til-stasjon, målt vektorkomponent for hhv. X (dX), Y (dY) og Z (dZ), standardavvik for hhv. X-, Y- og Z-komponentene, korrelasjon mellom hhv. X og Y, Y og Z og Z og X, antall satellitter som ble brukt ved observasjonen, PDOP (Position Dilution of Precision, mål for hvor god satellittgeometrien er), antall posisjoner/epoker som er brukt i midling av observasjonen, om observasjonen er målt med fix- eller float-løsning, tidspunkt for observasjonen (GPS-tid), tidsseparasjon til forrige observasjon av samme punkt (mm:ss).

### Data i prosjektet – Tradisjonelle observasjoner

Følgende info om alle tradisjonelle observasjoner for valgt måling/prosjekt: navn på stasjonen det er målt fra, navn på punktet det er målt/siktet mot, målt horisontalretning, instrumenthøyde, om målt avstand er en skråavstand (ja/nei), målt avstand, målt senitvinkel, siktehøyde.

### Data i prosjektet – Nivellementsobservasjoner

Følgende info om alle nivellementsobservasjoner for valgt måling/prosjekt: ID nivellementsoppstilling, navn til siktingspunkt, instrument som er brukt, ID nivellementslinje, stangavlesning, standardavvik for stangavlesningen, avstand mellom niveller og stang, om siktet er et baksikt eller framsikt, om siktet er en repetert måling av den forrige (dobbeltsikt).

### Beregning – Utjevning

**Nøkkeltall:** antall kjente og utjevnete punkt, antall observasjoner, antall overskytende målinger, antall observasjoner av hver type, beregnet feilkvadratsum, beregnet og estimert standardavvik på vekstenheten.

**Kjente punkt:** punktnavn, nord-koordinat, øst-koordinat, høyde, punktstatus (Kjent), geoidehøyde, punktstatus grunnriss, punktstatus høyde, temakode

**Beregnete punkt:** punktnavn, utjevnet nord-, øst- og høydekoordinat, punktstatus (utjevnet), beregnet standardavvik for hhv. nord, øst og høyde, temakode, parametere for feillellipser: store og lille halvakse, samt retningsvinkel til store halvakse.

**Koordinatobservasjoner:** punktnavn, målt nord-, øst- og høydekoordinat, antennehøyde, utjevningskorleksjon for hhv. nord, øst og høyde, antall satellitter som ble brukt ved observasjonen, PDOP (Position Dilution of Precision, mål for hvor god satellittgeometrien er), antall posisjoner/epoker som er brukt i midling av observasjonen, om observasjonen er målt med fix- eller float-løsning, tidspunkt for observasjonen (GPS-tid), tidsseparasjon til forrige observasjon av samme punkt (mm:ss).

**Tradisjonelle observasjoner:** navn på stasjonen det er målt fra, målt horisontalretning, målt senitvinkel, målt skråavstand, navn på punktet det er målt/siktet mot, estimert standardavvik for hhv. horisontalretning, senitvinkel og skråavstand, beregnet tverravvik, beregnet høydeavvik, beregnet avstandsavvik, utjevningskorleksjon for hhv. horisontalretning, senitvinkel og skråavstand.

**Satellittvektorer:** navn fra-stasjon, omregnet retningsvinkel, senitvinkel og horisontal avstand (alle tre omregnet fra vektorkomponenter), estimert standardavvik for hhv. retningsvinkel, senitvinkel og horisontal avstand, beregnet tverravvik, beregnet høydeavvik, beregnet avstandsavvik, utjevningskorleksjon for hhv. retningsvinkel, senitvinkel og horisontal avstand, antall satellitter som ble brukt ved observasjonen, PDOP (Position Dilution of Precision, mål for hvor god satellittgeometrien er), antall posisjoner/epoker som er brukt i midling av observasjonen, om observasjonen er målt med fix- eller float-løsning, tidspunkt for observasjonen (GPS-tid), tidsseparasjon til forrige observasjon av samme punkt (mm:ss).

**Nivellementsobservasjoner:** ID nivellementsoppstilling, navn til siktingspunkt, ID nivellementslinje, stangavlesning, estimert standardavvik for stangavlesning, utjevningskorleksjon stangavlesning.

### Beregning – Enkelpunkt (polar måling)

**Kjente punkt:** punktnavn, nord-koordinat, øst-koordinat, høyde, punktstatus (Kjent), geoidehøyde, punktstatus grunnriss, punktstatus høyde, temakode.

**Detaljpunkt:** punktnavn, beregnet nord-koordinat, beregnet øst-koordinat, beregnet høyde, punktstatus (Detalj), temakode.

## Analyse - Grovfeilsøk

Følgende info om alle observasjonsverdier: observasjonsID, type observasjon, målt verdi, estimert grovfeil, beregnet T-test-verdi, estimert standardavvik for estimert grovfeil, navn på punkt det er målt fra og til (kun fra-punkt er aktuelt for koordinatobservasjoner). Til slutt vises følgende nøkkeltall: antall observasjoner, antall overskytende målinger og Student T-test tabellverdi for gitt signifikansnivå. Dersom beregnet T-test verdi > T-test tabellverdi inneholder den aktuelle observasjonsverdien en potensiell grovfeil.

## Analyse - Test av grunnlag

Globaltest: globaltest utført (ja/nei), globaltest godkjent (ja/nei), F-test tabellverdi for globaltest for gitt signifikansnivå, beregnet F-testverdi, T-test tabellverdi for test av endringer for gitt signifikansnivå (= 0 dersom test av endringer ikke kjørte/ingen punkt er fristilt), antall fristilte punkt

Test av endringer: følgende info om alle fristilte punkt punktnavn, nordkoordinat, endring nordkoordinat, grenseverdi for endring nordkoordinat, låst nordøst (ja/nei), østkoordinat, endring østkoordinat, grenseverdi for endring østkoordinat, låst høyde (ja/nei), høyde, endring høyde, grenseverdi for endring høyde.

## Analyse - Indre pålitelighet

Følgende info om alle observasjonsverdier: observasjonsID, type observasjonsverdi, målt verdi, estimert standardavvik for evt største gjenværende grovfeil, redundans, relativ grovfeil (største gjenværende grovfeil dividert med observasjonens standardavvik,) navn på punkt det er målt fra og til (kun fra-punkt er aktuelt for koordinatobservasjoner). Til slutt vises følgende nøkkeltall: antall overskytende målinger, beregnet standardavvik på vekstenheten og Student T-test tabellverdi for gitt signifikansnivå.

## Analyse - Ytre pålitelighet

Følgende info om alle punkt punktnavn, beregnet maksimal deformasjon (nord, øst eller høyde), navn på punkt det er målt fra, maksimal punktdeformasjon, maksimalt tillatt punktdeformasjon for valgt områdetype iht standard, faktorfeil (maksimal punktdeformasjon dividert med maksimalt tillatt punktdeformasjon. Verdier > 1 betyr at punktet ikke er godkjent), navn på punkt det er målt til, følgende info om observasjonsverdien som er årsaken til den maksimale punktdeformasjonen: type, målt verdi, estimert grovfeil og observasjonsID. Til slutt vises en oppsummering med følgende info: valgt deformasjonsstandard og områdetype, antall godkjente og ikke-godkjente punktdeformasjoner, beregnet standardavvik på vekstenheten, antall overskytende målinger, Student T-test tabellverdi for gitt signifikansnivå.

## Analyse - Kontroll av utstikking

Følgende info om alle kontrollerte punkt punktnavn, type koordinat (nord/øst/høyde), verdi utjevnet punkt, verdi kontroll-/stikningspunkt, differanse mellom utjevnet koordinat og kjent koordinat/stikningspunkt, toleranse fra valgt deformasjonsstandard. I tillegg vises hvilken deformasjonsstandard og områdetype som valgt, samt antall kontrollerte punkt



Egengodkjent av Lier kommunestyre 14. juni 2022, Sak 70/2022  
§2-6 endret ved klagebehandling av Lier kommunestyre 11. oktober, sak 105/2022

# **LIER KOMMUNE**

## **REGULERINGSBESTEMMELSER FOR**

### **EKEBERG NORD**

*(detaljregulering)*

## **1. FORMÅLET MED PLANEN**

### **§ 1-1. Planens avgrensning**

Det regulerte området er vist på plankart merket PlanID 2020-01 datert 06.05.22

### **§ 1-2. Planens formål**

Planens formål er å legge til rette for bygging av konsentrert småhusbebyggelse og lavblokkbebyggelse, med tilhørende adkomst og infrastruktur.

Det tillates totalt 42 boenheter innenfor planområdet.

### **Området er regulert til følgende formål (pbl. kap.12)**

#### **Bebyggelse og anlegg (§ 12- 5, nr.1)**

Boligbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse (BFS1- BFS2)

Boligbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse (BKS1-BKS2)

Boligbebyggelse, blokkbebyggelse (BBB)

Boligbebyggelse (B)

Renovasjonsanlegg (BRE)

Lekeplass (BLK1 – BLK5)

Sti (BAU)

#### **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12 -5, nr. 2)**

Kjørevei (SKV1 - SKV2)

Fortau (SF)

Annen veggrunn – teknisk anlegg (SVT1- SVT8)

#### **Landbruk,- natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr.5)**

Landbruksformål

#### **Hensynsoner (§ 11-8 jr. § 12- 6)**

Særskilt angitt hensynssone – bevaring av kulturmiljø (H570)

Hensynssone for gul støysone (H220\_1 – H220\_3)

#### **Andre juridiske flater (§ 12-7)**

Bestemmelsesområde # 1 (parkering inkludert boder og tekniske rom)

## 2. FELLESBESTEMMELSER

Alle utomhus tiltak skal være gjennomført senest innen ett år etter at midlertidig brukstillatelse er gitt. Det gis ikke ferdigattest før samtlige arbeider som fremgår av utomhusplanen er ferdigstilt.

### § 2-1. Utomhusplan

I forbindelse med søknad om tiltak innenfor ett eller flere av delfeltene BKS1, BKS2, BBB med tilhørende fellesområder, skal det vedlegges en utomhusplan i målestokk 1:200. Utomhusplanen skal vise delfelt med tilhørende veg-, leke og uteoppholdsarealer:

- a) Utforming av offentlige områder, renovasjon, brannhydranter og nettstasjon.
- b) Utforming av fellesområder, gangarealer, lekeplasser, adkomst, parkering, eksisterende vegetasjon, beplantning i fellesområder, utvendige renovasjonsløsninger, lys, sykkelparkering og plass for snøopplag.
- c) Ny bebyggelses nøyaktige plassering og utstrekning på tomten i forhold til nabogrenser, veier og annen bebyggelse.
- d) Kotesatt, eksisterende og planert terreng på tomten og tilstøtende arealer.
- e) Lokalisering av areal for overvannstiltak, flomsoner og flomveier.
- f) Fall- og stigningsforhold.
- g) Atkomst for bevegelseshemmede

### § 2-2. Rekkefølgekrav

#### § 2-2-1. Før tillatelse til tiltak

- a) Før det gis tillatelse til tiltak til bebyggelse for varig opphold og uteoppholdsareal innenfor gul støysone, vist i støysonekart utarbeidet av Asplan Viak datert 16.02.21, skal det fremlegges dokumentasjon på hvilke støytiltak som skal gjennomføres for å oppnå tilfredsstillende støyforhold, jfr. T1442/21.
- b) Før det gis tillatelse til tiltak innenfor del BKS1, skal det fremlegges dokumentasjon på hvilke avbøtende tiltak som skal gjennomføres for å oppnå tilfredsstillende støyforhold innenfor lekeplass f\_FL2, i tilgrensende reguleringsplan for Ekeberg -Lierskogen, planID 504 -908 -21, vedtatt 17.06.14.
- c) Før det gis tillatelse til tiltak skal avbøtende støytiltak for eksisterende boliger på gbnr.152/22 og 154/13 utføres. Dette for å oppfylle krav til støy på uteplass og innendørs i opphold- og soverom, siden støynivå øker eller støysituasjonen endres vesentlig. For gbnr. 154/22 skal eksisterende privat uteplass ha støynivå mindre enn  $L_{den} = 55$  dB. For gbnr. 152/22 er allerede gjennomførte tiltak på uteplass tilfredsstillende. For begge eiendommer skal innendørs støynivå i oppholds- og soverom fra utendørs lyd kilder, være mindre enn  $L_p, A_{24h} = 30$  dB.
- d) Før det gis tillatelse til tiltak, skal det dokumenteres at det er foretatt

grunnundersøkelser og at det er tilfredsstillende geotekniske forhold i området. Aktuelle løsninger skal være godkjent av geoteknisk fagpersonell.

- e) Før det gis rammetillatelse skal det foreligge godkjent plan for overflatevannshåndtering. Planen skal godkjennes av kommunen.

### § 2-2-2. Før igangsettingstillatelse

Før det gis igangsettingstillatelse for boligene innenfor planområdet skal det redegjøres for valg av materialer og tekniske løsninger.

### § 2-2-3. Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

- a) Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boliger innenfor delfelt BBB, BKS1 og BKS2, skal det foreligge midlertidig brukstillatelse for kjøreveg (o\_SKV2) og fortau (o\_SF).
- b) Terrengforming og beplantning av annet veiareal skal være ferdig samtidig med resten av veianlegget.
- c) Lekeareal skal opparbeides samtidig med annen infrastruktur og være ferdigstilt før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest innenfor BKS1, BKS2 og BBB.
- d) Avkjørsel, interne veier, lekeareal og annet grøntareal skal være opparbeidet før det gis ferdigattest til boligene. Tiltakene skal være opparbeidet senest første sommer (i løpet av september), etter at midlertidig brukstillatelse er gitt for første bolig i tilhørende utbyggingsdelfelt.
- e) f\_BAU skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest til boliger innenfor BFS1 og BFS2. Det skal foreligge tinglyst rettighet om fri ferdsel for allmennheten gjennom f\_BAU, før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.
- f) Skal avbøtende støytiltak være godkjent og ferdig opparbeidet.

### § 2-3. Definisjoner på boligtyper i denne planen

- a) **Lavblokk:** Bygning med fire eller flere boenheter og med inntil 3 etasjer.
- b) **Frittliggende småhusbebyggelse:** Eneboliger beregnet på en husstand.
- c) **Konsentrert småhusbebyggelse:** Småhus, sammenbygd i kjeder eller rekker, med inntil tre målbare plan, der bygningens høyde faller innenfor høydene som er angitt i pbl § 29-4.

## § 2-4. Plassering, utforming og estetikk

- a) Der ikke annet er vist, er formålsgrense lik byggegrense.
- b) Byggegrense for offentlige VA-ledninger er 4 meter. Mindre avstand tillates hvis tilfredsstillende sikring kan dokumenteres.
- c) Ved utbygging og gjennomføring av tiltak skal bygninger og anlegg utformes slik at det ved volumoppbygging, materialbruk, farger og detaljering oppnås høy estetisk kvalitet og et helhetlig preg i boligområdet. Garasjer, carport og boder skal tilpasses boligene. Tekniske installasjoner for bl.a. ventilasjon og varme skal integreres i bygningsvolumet på en arkitektonisk god måte.
- d) Det skal legges vekt på god terrengtilpasning. Ny bebyggelse skal utformes i samspill med omgivelsene og skal ta godt hensyn til eksisterende terreng både på byggetomten og på nabotomtene. Nytt terreng skal tilsluttes eksisterende terreng på en naturlig måte.

## § 2-5. Krav til minste uteoppholdsareal (MUA)

- a) For eneboliger skal det avsettes og opparbeides minimum 200 m<sup>2</sup> egnet uteoppholdsareal pr. enebolig.
- b) For tomannsboliger og andre småhus på inntil 150 m<sup>2</sup> BRA, skal det avsettes min. 50 m<sup>2</sup> pr. boenhet. Inntil 10 m<sup>2</sup> av uteoppholdsareal kan løses som balkong/terrasse. I tillegg skal det opparbeides min 200 m<sup>2</sup> pr. delfelt.
- c) For blokkbebyggelse skal det avsettes og opparbeides minimum 50 m<sup>2</sup> egnet uteoppholdsareal pr. boenhet under 150 m<sup>2</sup> BRA, hvorav inntil 10 m<sup>2</sup> kan være på privat balkong.

For blokkbebyggelse skal det avsettes og opparbeides min 80 m<sup>2</sup> egnet uteoppholdsareal pr. boenhet over 150 m<sup>2</sup> BRA, hvorav inntil 10 m<sup>2</sup> kan være på privat balkong/terrasse.

Uteoppholdsareal for blokkbebyggelse kan bestå av både privat og felles areal for flere boenheter. Minimum 50 % av kravet skal være fellesareal.

- d) Uteoppholdsareal og fellesareal skal blant annet tilfredsstillende følgende krav:
  - Det skal være sollys på 50 % av arealet klokka 15.00 vår- og høstjvndøgn.
  - Arealet skal ikke være brattere enn 1:3. Brattere terreng kan aksepteres hvis arealet har særskilte kvaliteter.
  - Arealet skal ikke inngå i parkeringsareal eller annet trafikkareal.
  - Støyforholdene på arealet skal ikke overstige L<sub>den</sub>=55 dBA. Arealet skal ikke utsettes for forurensning som overskrider terskelverdier gitt ved forskrifter og veiledninger for forurensning.
  - Det skal være tilrettelagt atkomst for orienterings- og bevegelseshemmede,

- og atkomsten skal for øvrig være trygg.
- Arealet skal inneha soner for lek, sosialt samvær og ha områder uten direkte innsyn.
- Det skal benyttes ikke allergifremkallende beplantning på felles utearealer.

## § 2-6. Parkering

Det skal anlegges bilparkeringsplasser i henhold til følgende krav:

Enebolig min. 3 parkeringsplasser pr. enhet over 70 m<sup>2</sup>  
Småhus min. 2 parkeringsplasser pr. enhet over 150 m<sup>2</sup>  
Småhus min. 2 parkeringsplasser pr. enhet under 150 m<sup>2</sup>  
Leilighet min. 2 parkeringsplasser pr. boenhet.

Minimum 20% av parkeringsplassene (minst 1 plass) skal være tilgjengelig som besøkparkering på terreng eller i åpent parkeringsanlegg.

Innenfor delfelt BBB skal minimum 5% av parkeringsplassene (minst 1) være tilpasset forflytningshemmede.

Innenfor delfelt BBB skal min. 25 % av parkeringsplassene tilrettelegges for lading av elbil.

### Krav til sykkelparkering:

Det skal anlegges parkeringsplasser for sykkel i samsvar med kommuneplanens til enhver tids gjeldende bestemmelser

## § 2-7. Adkomst

Adkomst til tomtene som vist med pil på plankartet er veiledende. Endelig plassering skal fremgå av utomhusplanen. Ved justering av plasseringen, må det dokumenteres at adkomsten ikke kommer i konflikt med kryss, kurvatur o.l. og at sikt er ivaretatt.

## § 2-8. Håndtering av overflatevann

VA-notat for Øvre Ekeberg, datert 11.12.20 (Asplan Viak AS), skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering innenfor planområdet. Det skal ved søknad om tiltak redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og drensvann.

Det skal innenfor planområdet etableres anlegg for oppsamling, fordrøyning, rensing og infiltrasjon av overflatevann fra bebyggelse, veier og andre arealer, i henhold til Temaplan overvann Lier kommune, med tilhørende sjekkliste for regulering. Dette gjelder også for overflatevann som kommer fra områder utenfor planområdet. Det må avsettes tilstrekkelig areal til dette. Plan for håndtering av overflatevann skal godkjennes av kommunen.

Innenfor areal avsatt til f\_BLK 2 kan det tilrettelegges for både åpen og nedgravd fordrøyningsløsning. Øvrige sandlekeplasser og felles uteoppholdsareal tillates tilrettelagt

for regnbed og overflømming av vann, slik at de fungerer som fordrøyningsmagasin ved store nedbørmengder.

## **§ 2-9. Støy**

Kravene gitt i tabell 3 i Klima- og miljødepartementets retningslinje T- 1442/21 gjøres gjeldende for planen, med følgende presiseringer:

Før det gis tillatelse til tiltak for bebyggelse for varig opphold og uteoppholdsareal innenfor gul støysone, vist på plankart og i støysonekart utarbeidet av Asplan Viak datert 14.12.20, skal det innhentes en støyfaglig utredning som dokumenterer hvordan man kan få tilfredsstillende støyforhold i henhold til kravene, og det må fremlegges dokumentasjon på hvilke støytiltak som skal gjennomføres.

Før det gis tillatelse til tiltak for bebyggelse innenfor BKS1 skal det dokumenteres hvilke avbøtende tiltak som skal gjennomføres for å oppnå tilfredsstillende støyforhold innenfor lekeplass avmerket f\_FL2 i tilgrensende reguleringsplan «Reguleringsplan for Ekeberg - Lierskogen, plan ind. 504 -908 -21, vedtatt 17.06.14.

Ved utbygging i området skal bygge- og anleggsstøyen ikke overskride de støygrensene somer gitt i tabell 4, 5 og 6 i Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442/21.

## **§ 2-10. Kulturminner**

Dersom det fremkommer automatisk fredede kulturminner ved anleggsarbeid eller annenvirksomhet i planområdet, må arbeidet straks stanses og Fylkeskommunen varsles, jf. Kulturminnelovens § 8.2.

## **§ 2-11. Sikkerhet i anleggs – og byggeperioden**

Det vises til byggherreforskriften (FOR-2016-06-03-568). Hensynet til barns sikkerhet og trygg skoleveg skal vektlegges spesielt.

## **§ 2-12. Nettstasjon**

Innenfor planavgrensningen kan det etableres nettstasjon. Fra nettstasjonen skal det være minimum 5 meters byggegrense til lekeplasser, nabogrenser og boligbebyggelse for varig opphold.

## **§ 2-13 Tiltak utenfor byggegrensene**

Utenfor byggegrenser tillates mindre tiltak som gangadkomster, trapper, terrasser, nødvendige støttemurer med maks. høyde 1,5 meter, nettstasjon, gjerder, terrengskjæringer og oppfyllinger tilpasset eiendommen.

### **3. REGULERINGSFORMÅL**

#### **§ 3-1-1. Boligbebyggelse – Blokkbebyggelse (BBB)**

- a) Området BBB skal bebygges med lavblokker med parkeringsanlegg helt eller delvis under terreng.
- b) Maksimalt tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) er 40%.
- c) Bebyggelse skal oppføres innenfor byggegrenser og maks. byggehøyder som angitt med koter på plankartet. Bebyggelsen skal oppføres med flate tak. Det tillates ikke takterrasse.
- d) Innenfor delfelt BBB kan interne veier, parkering og renovasjonsløsninger tillates etablert utenfor byggegrense.

#### **§ 3-1-2. Boligbebyggelse – Konsentrert småhusbebyggelse (BKS)**

- a) Områdene BKS1 og BKS2 skal bebygges med konsentrert småhusbebyggelse.
- b) Maksimalt tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) er 35% innenfor delfelt BSK1 og 35% innenfor delfelt BSK2.
- c) Bebyggelse skal oppføres innenfor angitte byggegrenser. Maks. mønehøyde er 9,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Maks. gesimshøyde er 8 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Det tillates ikke etablert takterrasse.
- d) Ved oppføring av pulttak kan øverste gesims være opptil regulert mønehøyde, under forutsetning av at laveste gesims ikke overstiger regulert gesimshøyde.
- e) Innenfor formålet kan interne veier og parkering tillates etablert utenfor byggegrense.

#### **§ 3-1-3. Boligbebyggelse – Frittliggende småhusbebyggelse (BFS1 - BFS2)**

- a) Området BFS1 og BFS2 skal bebygges med eneboliger.
- b) Maksimalt tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) er 25%.
- c) Bebyggelse skal oppføres innenfor angitte byggegrenser. Maks. mønehøyde er 9,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Maks. gesimshøyde er 8 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Ved oppføring av pulttak kan øverste gesims være opptil regulert mønehøyde, under forutsetning av at laveste gesims ikke overstiger regulert gesimshøyde. Det tillates ikke etablert takterrasse.
- d) Innenfor formålet kan interne veier og parkering tillates etablert utenfor byggegrense.

### § 3-1-4. Boligbebyggelse – (B)

Innenfor området kan det etableres gangareal.

### § 3-2. Felles lekeplasser (f\_BLK1- f\_BLK 5)

Følgende lekeplasser skal opparbeides som nærlekeplass: BLK2

Følgende lekeplasser skal opparbeides som sandlekeplass: BLK1, BLK3, BLK4 og BLK5.

BLK2 skal være felles for alle boligfelt innenfor planområdet. BLK 1 skal være felles for delfelt BBB.

BLK 3 skal være felles for delfelt BKS1.

BLK 4 og BLK 5 skal være felles for delfelt BKS 2 og BFS.

#### Kvalitetskrav til alle lekeplasser:

Kvalitetskrav til alle lekeplasser skal være i henhold til kommuneplanens utfyllende bestemmelser. Lekeplassene skal være tilrettelagt som sosiale møteplasser og være tilgjengelige for alle.

#### Nærlekeplass BLK2:

Nærlekeplassen BLK2 skal tilrettelegges for barn og unge i alder 5 - 13 år, og opparbeides med minimum 3 stk. leke/treningsapparater med ulike funksjoner, bocciabane eller lignende og sittemuligheter.

#### BLK1 Sandlekeplass:

BLK 1 skal tilrettelegges for barn i alder 2-6 år og opparbeides med grill/bålpanne, min. to lekeapparater med forskjellige funksjoner, samt sitteplass.

#### BLK3 Sandlekeplass

BLK3 skal tilrettelegges for barn i alder 2-6 år og opparbeides med min. tre lekeapparater med forskjellige funksjoner, samt sitteplass.

#### BLK4 Sandlekeplass

BLK4 skal tilrettelegges for barn i alder 2-6 år og opparbeides med min. tre lekeapparater med forskjellige funksjoner, samt sitteplass.

#### BLK5 Frukt- og bærhage

BLK5 skal opparbeides med bærbusker og frukttrær samt sitteplasser.

### § 3-3. Renovasjonsanlegg i grunn (f\_REN)

Renovasjon skal løses som nedgravde containere og være i tråd med de til enhver tid gjeldende bestemmelser i renovasjonsforskriften til Rfd.

Avfallsløsninger skal godkjennes av Rfd før igangsettingstillatelse gis.

Mindre justeringer av plassering og utforming av arealet tillates og endelig plassering skal fremgå av utomhusplan.



REN skal være felles for delfelt BKS1 og BKS2.

Renovasjonsløsning for delfelt BBB og BFS1- BFS2 skal fremgå av utomhusplanen, jr.§ 2.1.

### **§ 3-4. Annet uteoppholdsareal (f\_BAU)**

F\_BAU er felles tursti. Arealet skal være opparbeidet som tursti og være åpen for allmenn ferdsel.

### **§ 3-5. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

#### **a) Kjøreveg (f\_SKV1, f\_SKV2)**

Kjøreveg f\_SKV1, er felles avkjørselsveg for boliger innenfor delfelt BBB og Gnr.154 Bnr. 1.

Kjøreveg f\_SKV2, er felles avkjørselsvei for BFS1 og BSF2. Arealet skal være åpent for allmenn ferdsel for å knytte seg på f\_BAU.

#### **b) Kjøreveg (o\_SKV2)**

o\_SKV2 er offentlig veg og omfatter arealer til kjøreveg, vegkryss/avkjørsler, skulder, rekkverk og andre anlegg som naturlig tilhører vei.

#### **c) Fortau (SF)**

o\_SF er offentlig fortau.

#### **d) Annen veggrunn (SVT1 – SVT8)**

Annen veggrunn er avsatt til veggrøft.

o\_SVT 4 - o\_SVT8 er offentlig veggrunn

f\_SVT1-f\_SVT3 er felles veggrunn for BBB og Gnr.154 Bnr. 1.

### **§ 3-6. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR)**

Eksisterende landbruksformål skal opprettholdes som i dag.

### **§ 3-7. Hensynssoner**

#### **Bevaring av kulturmiljø (H570)**

Innenfor H570 tillates ikke vesentlig terrengbehandling, lagring eller oppstillingsplass for biler ol. Det tillates etablert gangareal innenfor hensynssone som ligger innenfor boligformål.

### **§ 3-8. Andre juridiske flater**

#### **Bestemmelsesområde (#1)**

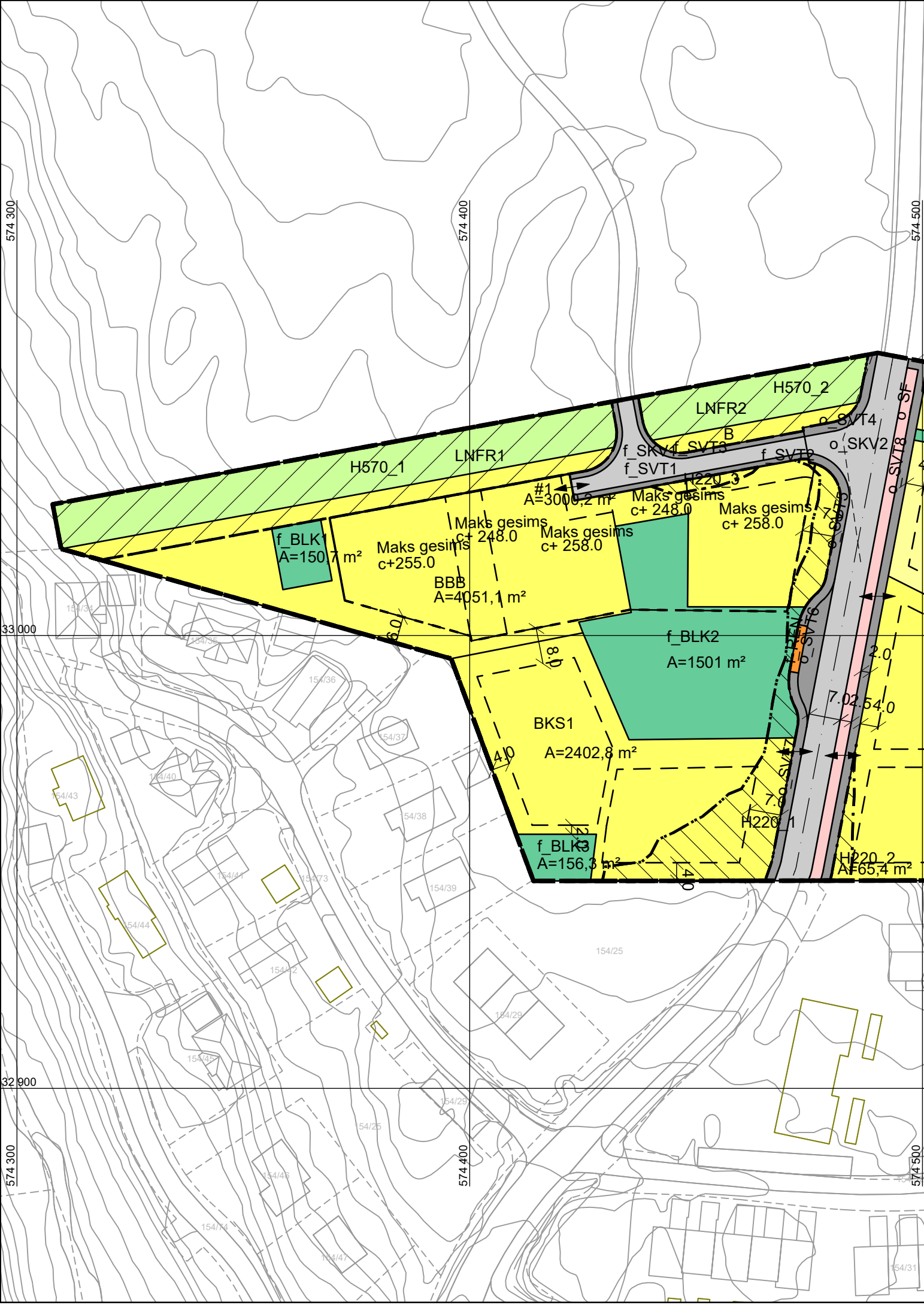
Bestemmelsesområde #1, skal benyttes til parkeringsanlegg, boder og teknisk rom og skal etableres under terreng. Maks. byggehøyde kote + 248,0.

-----

Ξ

# Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling



# TEGNFORKLARING

PBL § 12 REGULERINGSPLAN

SOSI 4.5.2

## BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr 1)

B	Boligbebyggelse
BFS	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
BKS	Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
BBB	Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
BRE	Renovasjonsanlegg
BLK	Lekeplass
BAU	Annet uteoppholdsareal

## SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 2)

SVK	Kjørveg
SF	Fortau
SVT	Annen veggrunn - tekniske anlegg

## LNFR OMRÅDER (PBL § 12-5, nr 5)

LNFR	LNFR areal for nødvendige tiltak for næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
------	--

## HENSYNSONER (PBL § 12-6)

### SONE MED SÆRLIG ANGITTE HENSYN

	Bevaring kulturmiljø
--	----------------------

### STØYSONE

	Gul sone iht. T-1442
--	----------------------

## LINJESYMBOLER

	Plangrense
	Byggegrense
	Regulert senterlinje
	Frisiktlinje
	Måle- og avstandslinje
	Bestemmelsesområde
	Grense for arealformål
	Grense for bestemmelseområde
	Grense for angitt hensynsoner
	Grense for støysoner
	RpOmråde

## PUNKTSYMBOLER

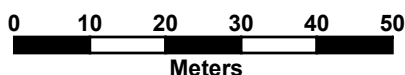
	Avkjørsel
--	-----------

\_f felles  
\_o offentlig

## BASISKART

	Eiendomsgrense
	FKB data
	FKB data

Geodetisk grunnlag: UTM32 Euref89  
Geodetisk høydegrunnlag: NN20002  
Siste uttaksdato basiskart: 02.01.2023  
Vertikalnivå: 2 (på grunnen/vannoverflate)  
Ekvidistanse: 1m  
Kartmålestokk: 1: 1000 (A3 ark)



## Detaljregulering med tilhørende bestemmelser for:

**LIER KOMMUNE**  
**EKEBERG NORD**

**PLANID 3049 2020-01**

Rev.	Dato:	Tekst	Saksnr.	Signatur

### Saksbehandling i følge PBL § 12

Saksgang	Dato	Saksnummer	Signatur
Planoppstart kungjørt	13.08.2020		CR
1. gangs behandling i utvalg for miljø og plan	29.09.2021	86/2021	GLD
Offentlig ettersyn i tidsrommet	09.12.2021-27.01.22		GLD
2. gangs behandling i utvalg for miljø og plan	01.06.2022	63/2022	GLD
Kommunestyrets vedtak	14.06.2022	70/2022	GLD
Planvedtak kungjørt	23.06.2022		GLD

Forslagsstiller:	Utarbeidet av:	Plankart datert	Siste revisjonsdato plankart ihht. vedtak	Kommunens saksnr.
	DARK	06.05.22	21.12.2022	2021/2126

I medhold av §12-12 i plan- og bygningsloven av 2008, har Lier kommunestyre i møte 14.06.2022 i sak 70/2022 vedtatt denne reguleringsplanen, med tilhørende bestemmelser.

Ordfører



## LIER KOMMUNE

Postboks 205  
3401 Lier

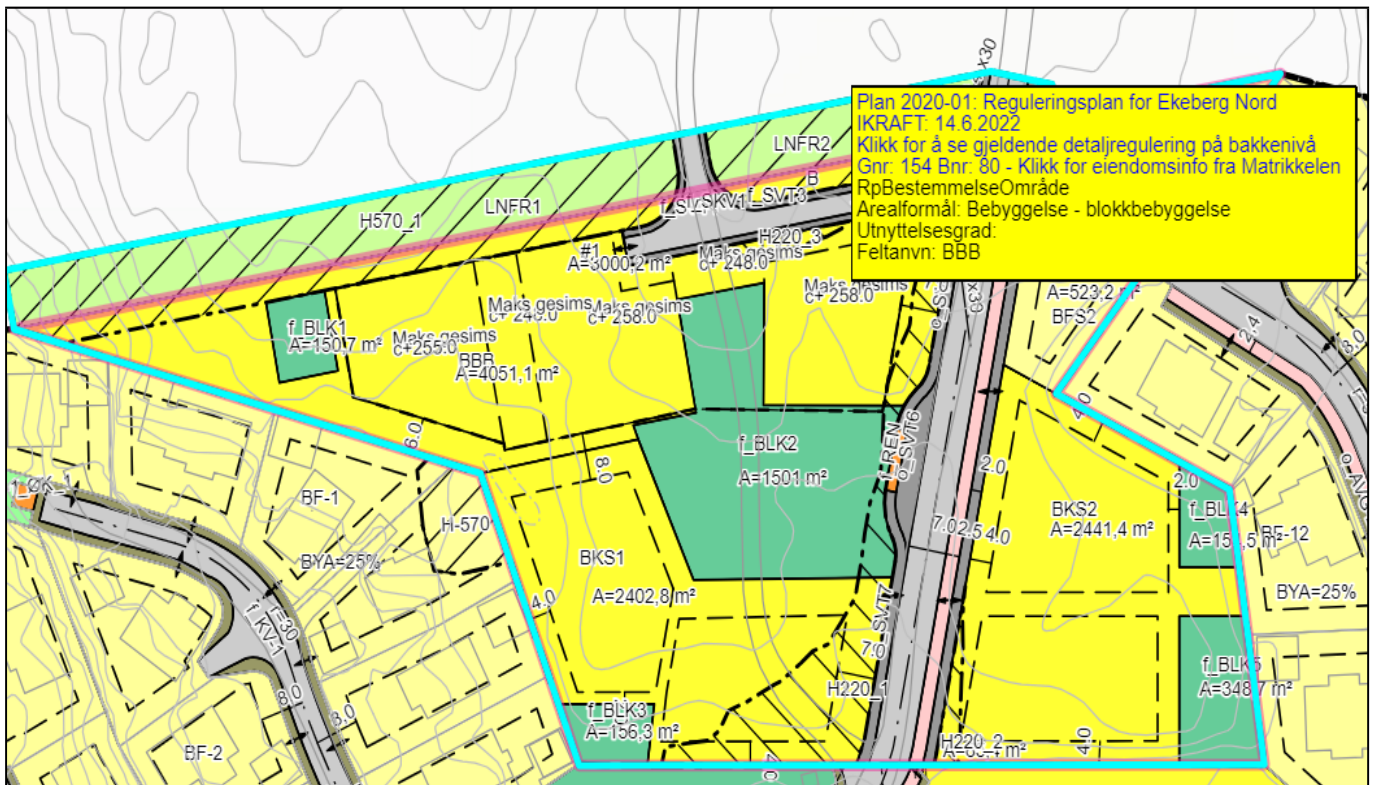
Telefon.: 32 22 01 00  
Telefax: 32 22 01 01  
E-post: [postmottak@lier.kommune.no](mailto:postmottak@lier.kommune.no)

[www.lier.kommune.no](http://www.lier.kommune.no)

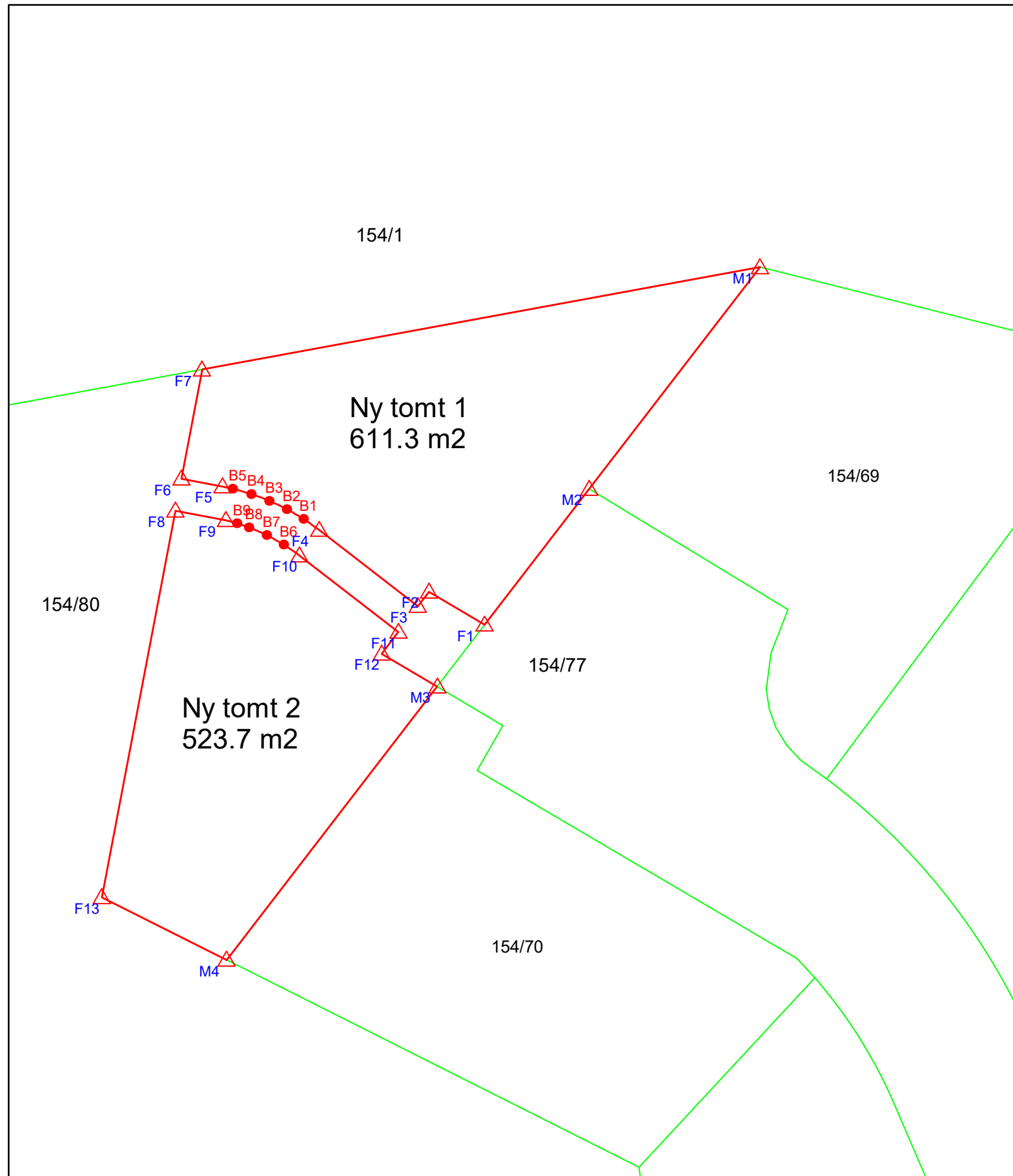
## MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	<b>154</b>	Bruksnr.	<b>80</b>	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	<b>Reguleringsplan Ekeberg Nord</b>						

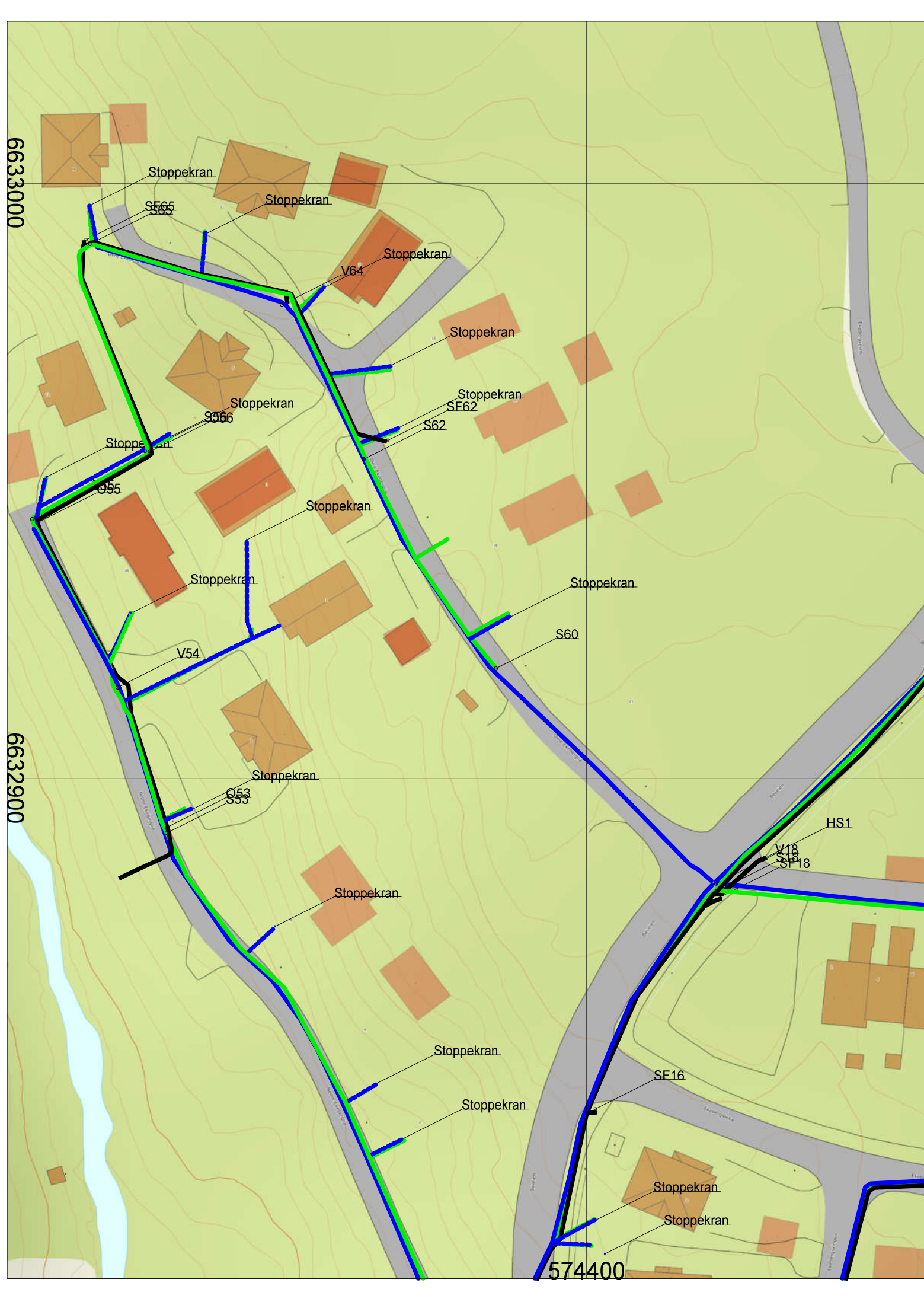
### 0300 Grunnkart.



Kart med minimum følgende tema: Eiendommer, veier og bygninger.  
Grenser på kartet er ikke rettsgyldige og kartet er ikke målestokkriktig.



<b>Kartvedlegg til protokoll for oppmålingsforretning</b>		 <b>LIER KOMMUNE</b>		
		Eiendom: 154/80	Saks nr.: 2023/3980	
Rekvirent: Øyvind Hagen Ekeberg Gina Elisabeth Ekeberg		Forretningsdato: 07.09.2023	Utpekt landmåler: Erling Bell Lysaker	



6633000

6632900

574400

Stoppekrän

SF65

Stoppekrän

V64

Stoppekrän

Stoppekrän

S62

SF62

Stoppekrän

S66

Stoppekrän

S65

Stoppekrän

Stoppekrän

Stoppekrän

S60

V54

Stoppekrän

Q53

S53

Stoppekrän

HS1

V18

SF18

Stoppekrän

SF16

Stoppekrän

Stoppekrän


Stoppekrän





Åsmund Pettersen og Sønn as  
 PB 102, Bergemoen Industrifelt  
 3520 Jevnaker

Åsmund Pettersen  
 & Sønn AS  
 ENTREPRENØR  
 www.aaps.no Tlf. 615 11 083

Dato	Konstr./tegn. LG	Godkjent	Målestokk	
16.05.2019			1:800	
EUREF89 - SONE 32 NN 2000 høyder				Erstatning for:
Plantegegning Asbuil VA 1 VA anlegg Ekeberg Lier				Erstattet av:
				904
Henvisning:			Beregning:	Ekeberg Lier

574500

## OFFENTLIG TRANSPORT

---

🚶 Lierskogen sentrum Linje 72, 73, 79	14 min 🚶 1.2 km
🚶 Asker stasjon Linje L1, F5, RE10, RE11, R12	10 min 🚶 7.6 km
✈ Oslo Gardermoen	1t 3 min 🚶

## DAGLIGVARE

---

Kiwi Lierskogen PostNord	18 min 🚶 1.5 km
Kiwi Liertoppen	7 min 🚶

## VARER/TJENESTER

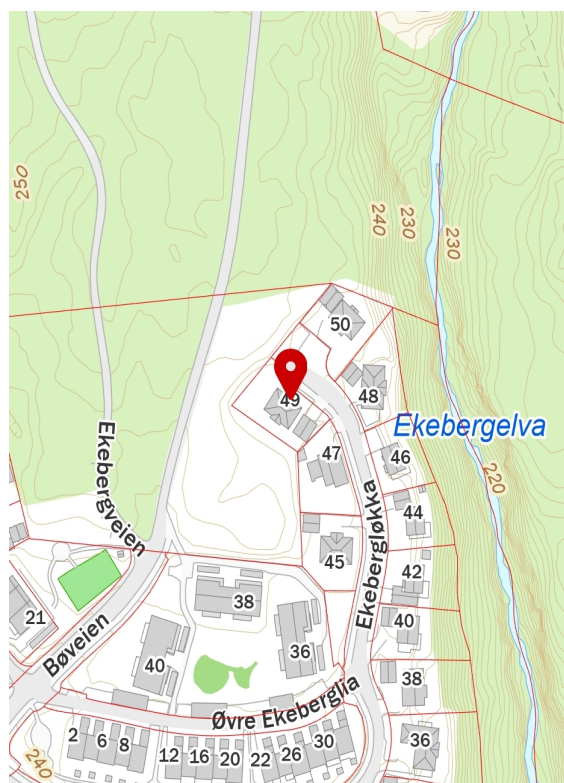
---

🛒 Liertoppen Kjøpesenter	6 min 🚶
🏪 Apotek1 Liertoppen	7 min 🚶

## SPORT

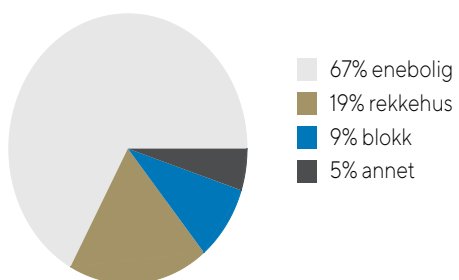
---

🏀 Heia skole ballbinge Aktivitetshall, ballspill	13 min 🚶 1.1 km
🏀 Ovenstadlia nærmiljøanlegg Ballspill	14 min 🚶 1.2 km
🚴 Actic Liertoppen	7 min 🚶
🚴 EVO Asker	12 min 🚶



## BOLIGMASSE

---



## SKOLER


---

Heia skole (1-7 kl.) 13 min   
264 elever, 14 klasser 1.1 km


---

Tranby skole (8-10 kl.) 12 min   
335 elever, 32 klasser 7.1 km

---

Asker videregående skole 12 min   
486 elever 8.7 km

---


Bleiker videregående skole 13 min   
460 elever, 32 klasser 9.2 km

## BARNEHAGER


---

Heia FUS barnehage - Lierskogen (1-5 år) 13 min   
81 barn 1.2 km

---

Regnbuen barnehage (1-5 år) 14 min   
33 barn 1.2 km

---

Nedre Stabæk barnehage (1-5 år) 6 min   
52 barn 2.8 km







Ξ

# Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

## OFFENTLIG TRANSPORT

---

 Lierskogen sentrum Linje 72, 73, 79	14 min  1.2 km
 Asker stasjon Linje L1, F5, RE10, RE11, R12	10 min  7.6 km
 Oslo Gardermoen	1 t 3 min 





## DAGLIGVARE

---

Kiwi Lierskogen PostNord	18 min  1.5 km
Kiwi Liertoppen	7 min 









## VARER/TJENESTER

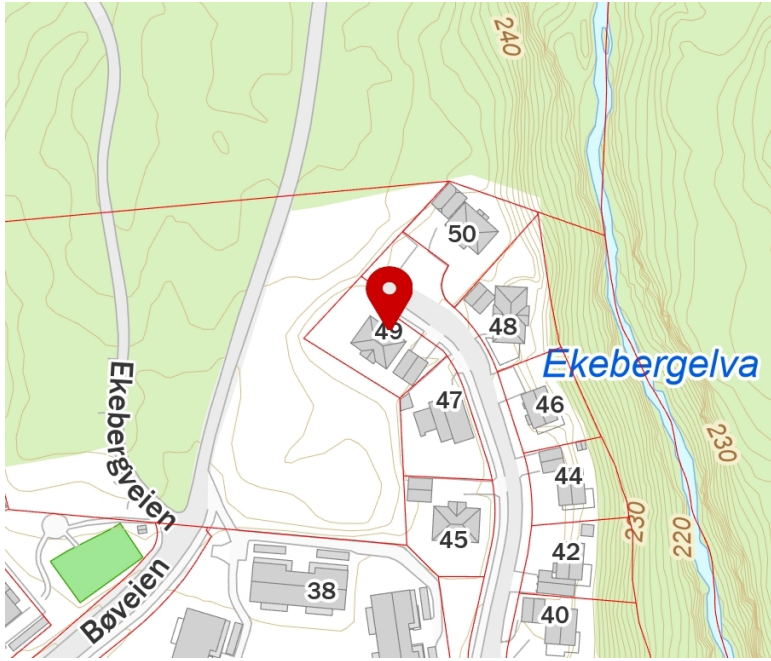
---

 Liertoppen Kjøpesenter	6 min 
 Apotek 1 Liertoppen	7 min 

## SPORT

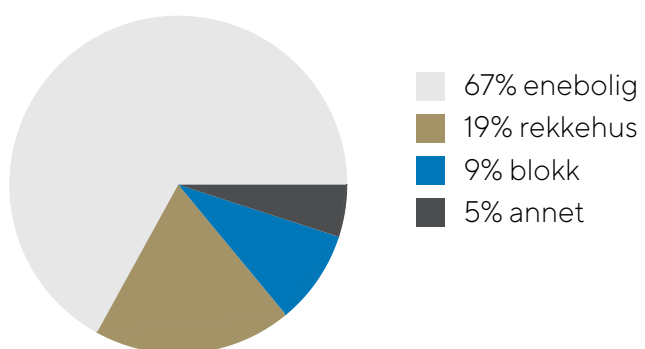
---

 Heia skole ballbinge Aktivitetshall, ballspill	13 min  1.1 km
 Ovenstadlia nærmiljøanlegg Ballspill	14 min  1.2 km
 Actic Liertoppen	7 min 
 EVO Asker	12 min 



## BOLIGMASSE

---







## SKOLER

---

Heia skole (1-7 kl.) 13 min   
264 elever, 14 klasser 1.1 km

---

Tranby skole (8-10 kl.) 12 min   
335 elever, 32 klasser 7.1 km

---

Asker videregående skole 12 min   
486 elever 8.7 km

---


Bleiker videregående skole 13 min   
460 elever, 32 klasser 9.2 km

## BARNEHAGER


---

Heia FUS barnehage - Lierskogen (1-5 år) 13 min   
81 barn 1.2 km

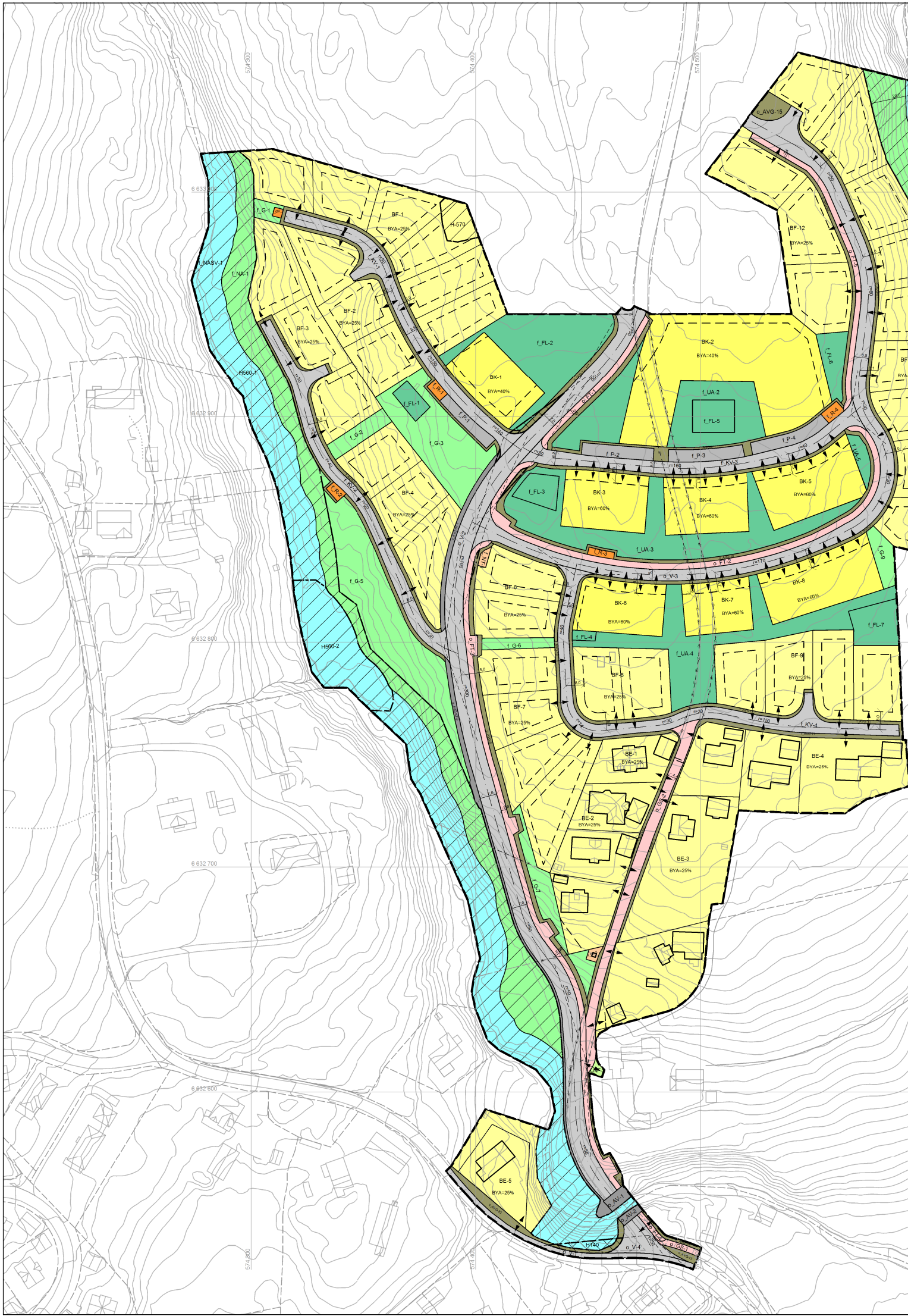
---

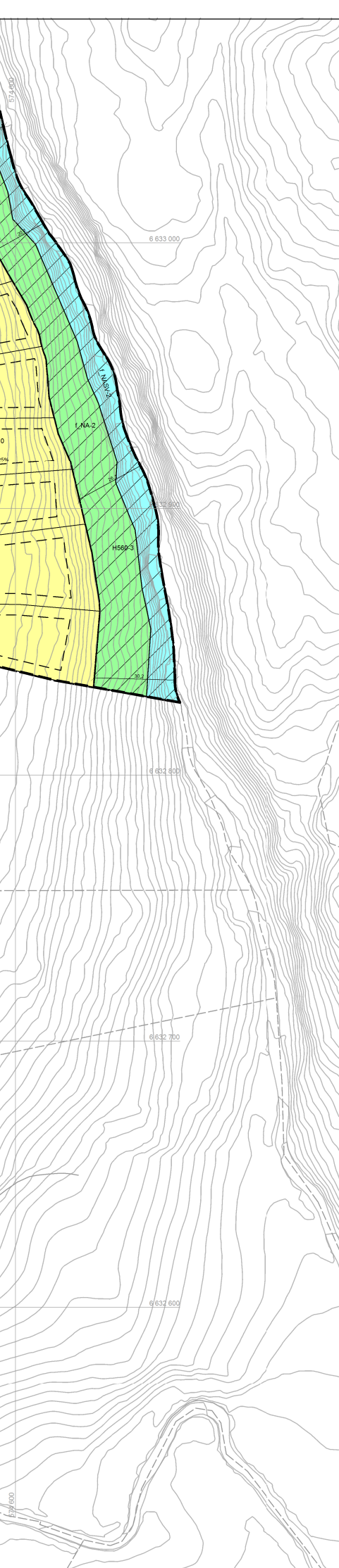
Regnbuen barnehage (1-5 år) 14 min   
33 barn 1.2 km

---

Nedre Stabæk barnehage (1-5 år) 6 min   
52 barn 2.8 km







## TEGNFORKLARING PBL § 12 REGULERINGSPLAN

SOSI ver. 4.5

### AREALFORMÅL

#### BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5 nr. 1)

- BF1-12 Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse (1111)
- BE1-5 Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse-eksisterende (1111)
- BK1-8 Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse (1112)
- f\_R1-4 Renovasjonsanlegg (1550)
- f\_ØK-1 Øvrige kommunaltekniske anlegg (1560)
- f\_LUA1-5 Uteoppholdsareal (1600)
- f\_FL1-7 Lekeplass (1610)

#### SAMFERDSLESANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 nr. 2)

- o\_V1-4 Veg (2010)
- f\_KV1-4 Kjøreveg (2011)
- o\_FT1-5 Fortau (2012)
- o\_GS1-2 Gang-/sykkelveg (2015)
- o\_AV1-2 Annen veggrunn - tekniske anlegg (2018)
- o\_AVG Annen veggrunn - grøntareal (2019)
- f\_AVG Annen veggrunn - grøntareal (2019)
- f\_P1-4 Parkeringsplasser (2082)
- f\_NT1-2 Energinett (2110)

#### GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5 nr. 3)

- f\_G1-9 Grønnstruktur (3001)
- f\_NA1-2 Naturområde-grønnstruktur (3020)

#### LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (PBL § 12-5 nr. 5)

- LNF-1 Landbruksformål (5110)

#### BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL § 12-5 nr. 6)

- f\_NASV1-2 Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (6620)

#### HENGSYNSONER (PBL § 12-6)

##### SIKRINGS-, STØY- OG FARESONER (PBL §11-8a)

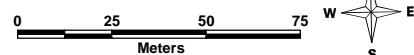
- Friskt (140)
- Bevaring naturmiljø (560)
- Bevaring kulturmiljø (570)

#### LINJE- OG PUNKTSYMBOLER

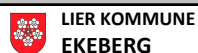
- Plangrense
- Grense for arealformål
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Grense for sikringsoner
- Grense for angitt hensynsoner
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Vegstengning
- Avkjørsel

#### BASISKART

- Offentlig arealformål
  - Felles arealformål
  - EiendomsGrense
- Geodetisk grunnlag : UTM32\_Euref89  
Geodetisk høydegrunnlag: NN2000  
Siste uttaksdato basiskart: 24.09.2014  
Vertikalnivå: 2 (på grunnen/vannoverflate)  
Ekvidistanse: 1m  
Kartmålestokk: 1:1000 i A1 ark



### Detaljregulering med tilhørende bestemmelser for:



**LIER KOMMUNE  
EKEBERG**

**PLANID 504-908-21**

Rev.	Dato:	Tekst	Sign.

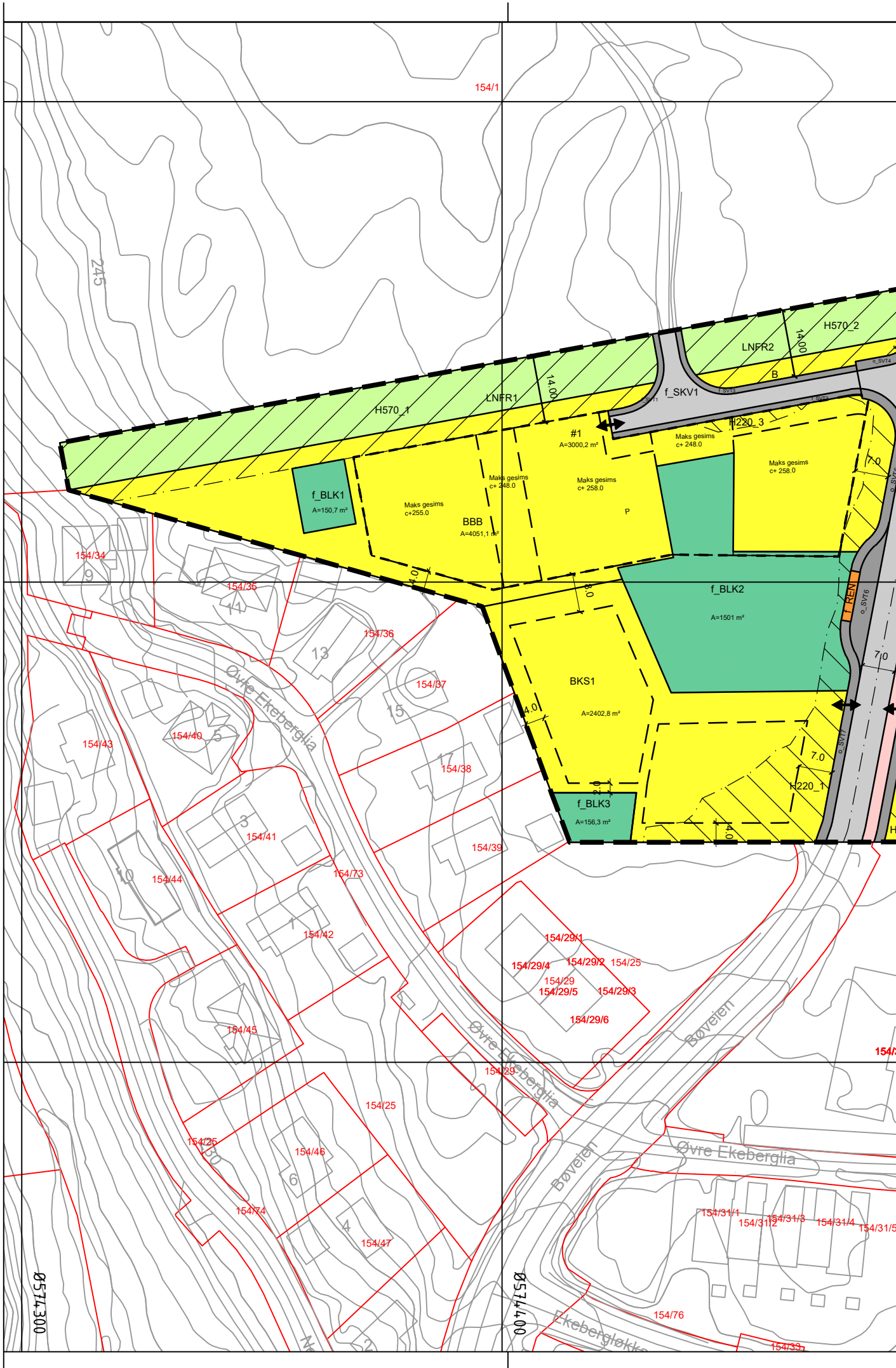
#### Saksbehandling i følge PBL §27-1

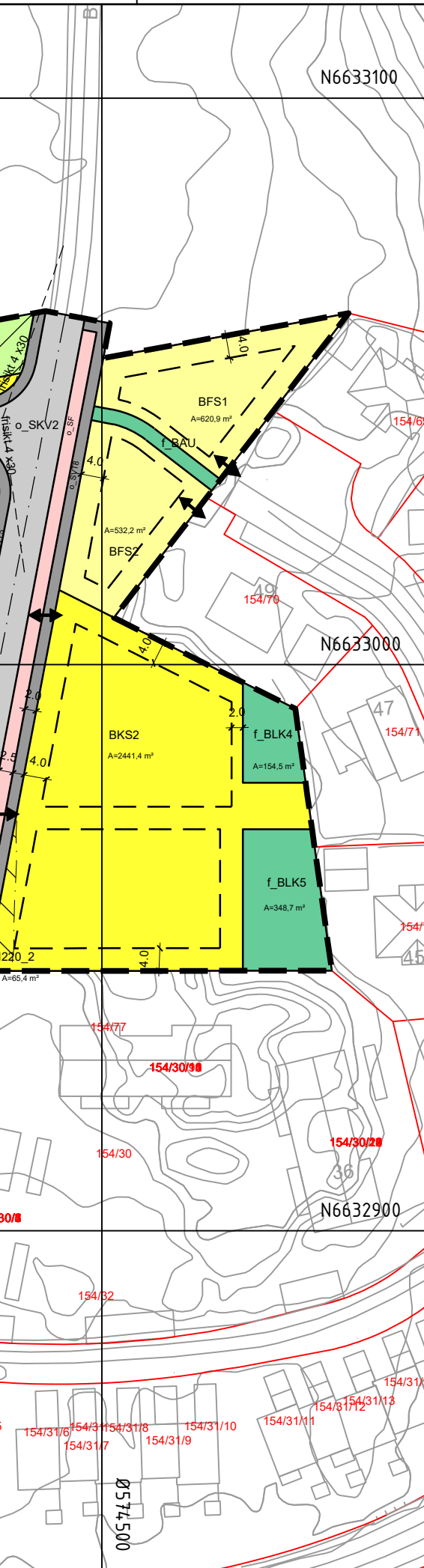
Saksgang	Dato	Saksnummer	Signatur
Planoppstart kunngjort:	04.10.2012		
1. gangs behandling i planutvalget:	29.10.2013	71/2013	GLD
Offentlig ettersyn i tidsrommet:	06.02 – 20.03.2014		
2. gangs behandling i planutvalget:	10.06.2014	39/2014	GLD
Kommunestyrets vedtak	17.06.2014	38/2014	
Planvedtak kunngjort	26.06.2014		

Forslagstiller:	Utarbeidet av:	Kommunens saksnummer	2012/5127
Skanska Bolig AS	TAG Arkitekter AS	Siste revisjonsdato plankart	17.06.2014

Det bekreftes at plankartet er i samsvar med bestyret sitt vedtak:

Ordfører





## Tegnforklaring

### §12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- BFS** Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
- B** Boligbebyggelse
- BKS** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
- BBB** Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
- BRE** Renovasjonsanlegg
- BLK** Lekeplass
- BAU** Annet uteoppholdsareal

### §12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- SVK** Kjøreveg
- SF** Fortau
- SVT** Annen veggrunn - tekniske anlegg

### §12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

- LNFR** LNFR areal

### §12-6 - Hensynssoner

- Gul sone iht. T-1442
- Bevaring kulturmiljø

### §12-7 - Bestemmelseområder

- Utforming

### Linjesymbol

- Plangrense
- Formålgrense
- Bestemmelsegrense
- Byggegrense
- Frisiktlinje
- Grense for angitt hensynssone
- Måle og avstandslinje
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Stenging av avkjørsel

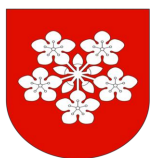
### Eieform

- f = Felles
- o = Offentlig

### Kartopplysninger

Kilde for basiskart:  
 Dato for basiskart: 27.01.21  
 Koordinatsystem: ETRS89 UTM32  
 Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 1m  
 Kartmålestokk: 1:1000



## Detaljregulering Reguleringsplan for Ekeberg Nord

Lier  
kommune

Arealplan-ID:  
3049\_3049202001

### SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Dato	Revisjon	SAKS-NR	DATO	SIGN

### Kommunestyret sitt vedtak

Ny 2. gang behandling			
Offentlig ettersyn fra ..... til .....			
2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fra ..... til .....			
1. gangs behandling			
Kunngjøring av oppstart av planarbeid			
Oppstartsmøte...			

PLANEN ER UTARBEIDET AV:



D A R K

TEGNNR.	DATO	SIGN.
	16.11.21	CR

Dato

Plansjef

# PROTOKOLL FOR OPPMÅLINGSFORRETNING

## ETTER LOV OM EIENDOMSREGISTRERING (MATRIKKELLOVEN)

 ArkivsakID  
 2023/3980

Matrikkelmyndighet			
	Kommune	Lier	Kommunenr 3049
	Adresse	Postboks 205	Postnr 3401   Poststed Lier

Eiendom				
Eiendommens adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj. nr.
	154	80	0	0
Registrert eier (grunneier)				
Ekeberg Gina Elisabeth, Ekeberg Øyvind Hagen				
Registrert fester				

Oppmålingsforetning			
Forretningen avholdt	Dato	Kl.	Sted
	7. september 2023	09:00	Se kartvedlegg
Tiltakstype PBL § 20-1, m og ML	Oppretting av ny grunneiendom		Iverks. dato (søknad B/C)
Rekvirent	Ekeberg Gina Elisabeth, Ekeberg Øyvind Hagen		Rekv. dato 09.08.2023

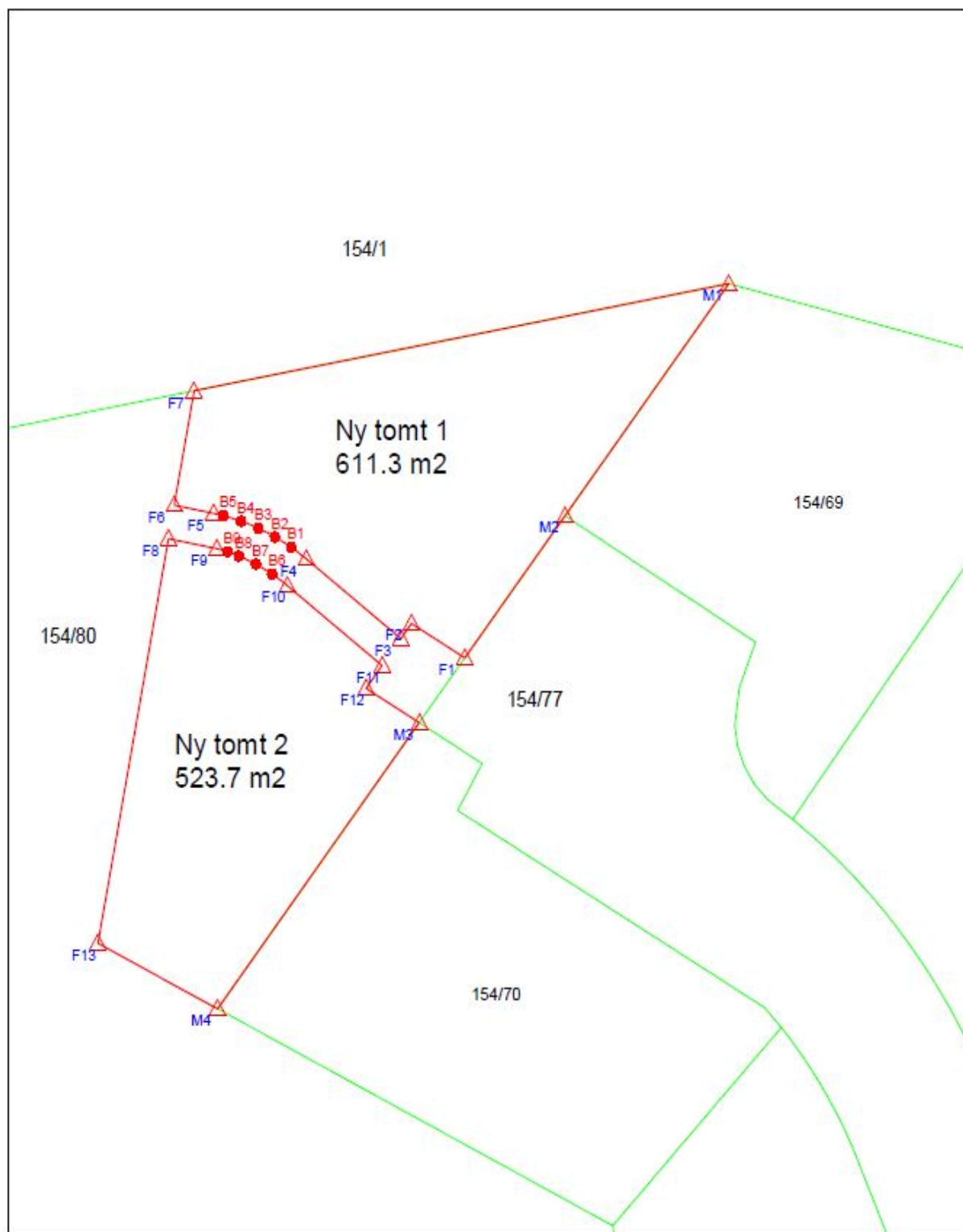
Habilitet	
Landmålerens navn	Tlf. nr.
Erling Bell Lysaker	32 22 04 69
<input type="checkbox"/> Landmåleren orienterte partene om det forelå forhold av personlig eller økonomisk art som kunne tilsi inhabilitet	
Har partene merknader/innsigelser til gjennomføring av forretningen? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja (jf. vedlegg)	

Varsling om oppmøte	
<input checked="" type="checkbox"/> Varselet om oppmålingsforetning inneholder en liste over personer som er varslet, deres partstilling (rolle), varslingsdato og varslingsmåte. Under forretningen ble alle oppfordret til å bekrefte sitt fremmøte ved underskrift på listen og fremvisning av legitimasjon (jf. vedlegg)	Under
Ev. merknader til varsling	

Saksdokumenter - bakgrunn for forretningen		
<input type="radio"/> Rekvisisjon av oppmålingsforetning og søknad om tillatelse etter PBL	Vedlegg nr. (ev. fra - til)	
<input type="radio"/> Varsel om oppmålingsforetning		
<input checked="" type="radio"/> Vedtak		
<input type="radio"/> Konesjonsdokumenter		ikke relevant
<input type="radio"/> Servitutter		ikke relevant
<input type="radio"/> Avtaler		ikke relevant
<input type="radio"/>		ikke relevant
<input type="radio"/>		ikke relevant



## Situasjonskart/skisse


**Kartvedlegg til protokoll  
for oppmålingsforretning**


LIER KOMMUNE


 Eiendom:  
154/80

 Saks nr.:  
2023/3980

 Forretningstype:  
Oppretting av to  
grunneiendommer

 Rekvirent:  
Øyvind Hagen Ekeberg  
Gina Elisabeth Ekeberg

 Forretningsdato:  
07.09.2023

 Utpekt landmåler:  
Erling Bell Lysaker



## Oppsummering og erklæring fra landmåler

Landmåler vurderer og gir ev. kommentarer til: - tillatelsen, - rekvisisjonen, - varsel om oppmålingsforretning, - forberedelse av oppmålingsforretning, - oppmålingsforretningen, - måle- og beregningsarbeid, - fakturering, - matrikulering, - tinglysing, - utsendelse av matrikkelbrev, - klageadgang og frister

**BAKGRUNN FOR OPPMÅLINGSFORRETNING:**

Den 08.09.2023 ble det avholdt oppmålingsforretningen på gårds- og bruksnummer (gbnr) 154/80 for å opprette to nye grunneiendommer fra denne tomten.

**VARSEL OM OPPMÅLINGSFORRETNING:**

Partene ble varslet elektronisk den 17.08.2023. Hvem som er varslet kommer frem av partslisten.

**TINGLYSTE/IKKE TINGLYSTE SERVITUTTER; RETTER OG AVTALER:**

Det var ingen tinglyste heftelser/ikke tinglyste servitutter/retter/avtaler som har betydning for forretningen. Landmåler har i samsvar med ML §33 og forskrift §38 c undersøkt grunnbokbladet for gbnr 154/80.

**OPPMÅLINGSFORRETNING:**

I forkant av forretningen hadde landmåler sjekket matrikkelgrensen for eiendommene 154/69, 154/70 og 154/77 som grenset til 154/80. Grensene hadde god kvalitet. De andre grensene for de nye eiendommene som skal opprettes ble tatt fra reguleringsplanen for området.

Landmåler var ute dagen før for å forberede seg til oppmålingsforretningen. Alle grensemerkene til M1, M2, M3 og M4 ble funnet, men M2 sin lå løst på en mur. Landmåler målte inn M1-M3 som stemte med matrikkelen.

Landmåler satte så ut matrikkelpunktet til M2. Etter det satt landmåler ut de 13 punktene fra reguleringsplanen med pinner og spiker der det ikke var mulig å sette ned pinner.

Landmåler har gitt navn på de to nye grunneiendommene for «Ny tomt 1» og «Ny tomt 2» for å lettere skille de i protokollen. (se «154-80-kartvedlegg-protokoll»).

Oppmøtte parter har signert for oppmøte i partslisten.

Landmåler startet oppmålingsforretningen med å forklare partene bakgrunnen for oppmålingsforretningen.

Deretter gikk landmåler og partene rundt og så på grensepunktene.

Vi startet med «Ny tomt 1» og så på M1 og M2 som grenset til 154/69.

Partene var enig i det eksisterende grensepunktet M1, men M2 som lå løst på en mur var det uenigheter om. Muren tilhørte 154/69 og var bygget før de nåværende hjemmelshaverne hadde flyttet inn. Muren ligger litt inn på eiendommen til 154/80. Eier av 154/80 var sikker på at matrikkelen viste rett, mens de andre var litt mer usikker og ville gjerne ha beregningsdokumentasjon på målingene som ble gjort. Nåværende eier av 154/80 hadde ikke noe imot at muren var litt over grensen, men at eierne av 154/69 eventuelt da måtte høre med den fremtidige eieren etter fradelingen. Partene ble da enig å gå etter matrikkelen for dette grensepunktet og at diskusjonen om muren blir gjort med eieren av den nye fradelte tomten. Etter det så vi på F1-F7 og alle parter godkjente disse punktene.

Deretter gikk vi igjennom punktene for «Ny tomt 2». Partene godkjente de eksisterende grensemerkene M3, M4 og punktene F8-F13 som var tatt fra reguleringsplanen. Eier av 154/70 sin plen lå litt over på eiendom 154/80, men de var enig i at han eventuelt kunne fjerne den delen av plenen hvis den fremtidige eier etter fradelingen ville det.

**Arealbeskrivelse:**

154/80: Størrelsen på eiendommen 154/80 før forretningen var ca 14627 m<sup>2</sup>. Etter oppmålingsforretningen er den på ca 13491 m<sup>2</sup>. Ny tomt 1 får et areal på ca 611.3 m<sup>2</sup>. Ny tomt 2 får et areal på ca 523.7 m<sup>2</sup>.

**Merknader:**

Eier av 154/80 ville at gbnr. for de to nye eiendommene skulle være i samme rekkefølge som adressen.

Etter forespørsel fra partene vil beregningsdokumentasjon også bli lagt med protokollen.

**MERKING AV PUNKT:**

Ny tomt 1: Punkt M1 hadde eksisterende grensemerke som ble målt inn med kontroll. M2 var midt i en betongmur og kunne derfor ikke merkes.

F1, F2, F3, F4, F5, F6 og F7 ble alle merket med offentlig godkjente grensemerker.

Ny tomt 2: Punkt M3 og M4 hadde eksisterende grensemerker som ble målt inn med kontroll.

F9, F10, F11 og F12 ble alle merket med offentlig godkjente grensemerker. Punkt F8 og F13 ble ikke merket.

Se vedlagt kart over grensene. Grensepunktene er beskrevet i punktlisten.

**MÅLE- OG BEREGNINGSARBEID:**

Innmåling er grense er utført med: Topcon satelittposisjoningsutstyr.

Beregningene er gjort i WinMap Landmåling.

Grensene ble målt, merket og beregnet i henhold til standarden "Stedfesting av matrikkelenhets- og råderettsgrenser".

## Oppsummering og erklæring fra landmåler (forts.)

Landmåler vurderer og gir ev. kommentarer til: - tillatelsen, - rekvisisjonen, - varsel om oppmålingsforretning, - forberedelse av oppmålingsforretning, - oppmålingsforretningen, - måle- og beregningsarbeid, - fakturering, - matrikulering, - tinglysing, - utsendelse av matrikkelbrev, - klageadgang og frister

## UMERKEDE GRENSEUNKTER:

Ny tomt 1: Punkt M2 var midt i en betongmur og kunne derfor ikke merkes.

Ny tomt 2: F8 og F13 hadde beliggenhet der folk parkerer i forhold til et naturområde. Landmåler vurderte disse som uegnet å merke for å forebygge eventuelle skader på biler.

Viser til matrikkelforskriften §41 (2).

Punktene B1-B9 er beregnede punkter i ISY GIS for å få med buen mellom punkt F4, F5 og F9, F10 i matrikkelen. Disse er ikke merket og ligger bare i programmet.

## GODKJENNING AV PROTOKOLL:

Protokollen sendes nå til partene for gjennomlesning. Partene gis to ukers frist for tilbakemeldinger.

Dersom ikke landmåler hører noe innen den tid, anses det som at partene har godkjent protokollen.

Eiendoms grensene matrikkelføres deretter.

Landmåleren erklærer at oppmålingsforretningen er utført i samsvar med god landmålarskikk, og at oppgaver utført på landmålars vegne er kontrollert og funnet i orden.

## MATRIKKELFØRING:

Det blir utstedt matrikkelbrev som dokumentasjon på matrikkelføringen. Matrikkelbrevet kan påklages etter ML §46.

Sted	Dato	Underskrift
Lier	15.09.2023	Erling Bell Lysaker

Vedlegg (saksdokumenter som kommer til under oppmålingsforretningen)		Vedlegg nr. (fra - til)
<input checked="" type="checkbox"/> Partliste		1
<input type="checkbox"/> Fullmakter		
<input type="checkbox"/> Avtaler		
<input type="checkbox"/> Partpåstander		
<input type="checkbox"/> Forlik/voldgift		

Egengodkjent av Lier kommunestyre 17. juni 2014, Sak 38/2014

**LIER KOMMUNE**  
**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR**  
**EKEBERG - LIERSKOGEN**  
*(detaljregulering)*

**1.FORMÅLET MED PLANEN**

**§ 1-1. Planens formål**

Formålet med detaljreguleringen er å legge til rette for boligutbygging i henhold til gjeldende kommuneplan, tilknytning av eksisterende boliger til vann- og avløpsanlegg og bedring av adkomst til eksisterende boliger. Ivaretagelse av eksisterende naturtyper langs Rotua og Ekebergelva er vektlagt i planen.

Området Ekeberg på Lierskogen detaljreguleres til følgende formål, i henhold til PBL § 12-5:

Bebyggelse og anlegg:

- |  |      |
|--|------|
| - Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse           | BF   |
| - Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse           | BE   |
| - Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse-leiligheter | BK   |
| - Lekeplass  | f_FL |
| - Renovasjonsanlegg  | f_R  |
| - Uteoppholdsareal   | f_UA |
| - Øvrige kommunaltekniske anlegg-Pumpestasjon              | f_ØK |

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- |                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| - Annen veggrunn - grøntareal      | o_AVG, f_AVG       |
| - Annen veggrunn - grøntareal      | o_AVG-ST, f_AVG-ST |
| - Annen veggrunn - tekniske anlegg | f_AV               |
| - Energinett                       | f_NT               |
| - Fortau                           | o_FT               |
| - Gang-/sykkelveg                  | o_GS               |
| - Kjøreveg                         | f_KV               |
| - Parkeringsplasser                | f_P                |
| - Veg                              | o_V                |

Grønnstruktur

- |                               |      |
|-------------------------------|------|
| - Grønnstruktur               | f_G  |
| - Naturområde - grønnstruktur | f_NA |

Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift

- |                   |     |
|-------------------|-----|
| - Landbruksformål | LNF |
|-------------------|-----|

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone  
- Naturområde i sjø og vassdrag

f\_NASV

## § 1-2. Planens avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket PlanID 504.908.21, datert 17. juni 2014.

## 2. FELLESBESTEMMELSER

### § 2-1. Plankrav og andre planer

Ved utbygging innenfor områdene regulert til konsentrert småhusbebyggelse (BK\_1 – BK\_8) skal det utarbeides helhetlig utomhusplan i samsvar med § 2-7 i kommuneplanens arealdel. Utomhusplanen skal også omfatte feltenes felles uteoppholdsareal og felles lekeplasser.

### § 2-2. Rekkefølgekrav

For hensynssoner H-560\_1 til H\_560\_3 skal det opprettes en skjøtselsplan i henhold til rapport «Vurdering av konsekvenser for biologisk mangfold ved boligutbygging på Ekeberg», utarbeidet av BioFokus, datert 23.08.13.

#### § 2-2-1. Før tillatelse til tiltak

1. Før det gis rammetillatelse for boligbebyggelse skal det foreligge godkjent plan for Vei, Vann og Avløp.
2. Før det gis rammetillatelser i
  - a) Felt BF-10
  - b) Feltene BF-1, BF-2, BF-3, BF-4, f\_KV-1, f\_KV-2 og o\_V-2skal det utarbeides fagkyndig vurdering og rapport med retningslinjer for fundamentering og drenering av bebyggelse og tiltak i feltene.

Rapportene skal gi en helhetlig vurdering av områdene a) og b) og være styrende for utbygging i feltene. Rapportene skal sikre mot utglidning i bratt terreng og at tiltak ikke har negative effekt på grunnvannstilførsel til hensynssonene H560-1 og H560-2.
3. Før det gis tillatelse til tiltak for ny bebyggelse som kan være utsatt for støy, skal det foreligge tillatelse til nødvendig støyreducerende tiltak.
4. For eksisterende boliger på gnr/bnr, 152/22 og 154/13, skal avbøtende tiltak utføres. Dette for å oppfylle krav til støy på privat uteplass og innendørs i oppholds- og soverom, siden støynivå øker eller støysituasjon endres vesentlig. Eksisterende privat uteplass skal ha støynivå mindre enn  $L_{den} = 55$  dB og innendørs støynivå i oppholds- og soverom fra utendørs lydkilder, skal være mindre enn  $L_{p,A,24h} = 30$  dB.
5. For «Konsentrert småhusbebyggelse», herunder felt BK\_1-BK\_8, gjelder følgende:
  - a) Utomhusplan må være godkjent av kommunen før byggetillatelse gis.
  - b) Det skal sendes inn soldiagram sammen med søknad om tillatelse til tiltak.

### § 2-2-2. Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

- a) Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boliger innenfor de enkelte felt, skal det også foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for adkomst og teknisk anlegg. Dette gjelder også fortau, der hvor dette er angitt i plankartet.
- b) Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for bebyggelse, skal broen fra Ovenstadveien til Ekeberg og samlevei, o\_V-2, være ferdigstilt. Eksisterende Bøvei skal ikke benyttes som anleggsvei.
- c) Før det gis midlertidig tillatelse eller ferdigattest for bebyggelse, skal nødvendig støyreducerende tiltak være utført og ferdigstilt i samsvar med tillatelse.
- d) Terrengforming og beplantning av annet veiareal skal være ferdig samtidig med resten av veianlegget.
- e) Lekeareal skal opparbeides samtidig med annen infrastruktur og være ferdigstilt før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, for tilhørende boliger i området.
- f) For formålene «Uteoppholdsareal» og «Lekeplasser» gjelder følgende: Dersom ikke alle utomhustiltakene kan ferdigstilles før det gis brukstillatelse, skal det stilles en økonomisk garanti for utførelse av det godkjente arbeidet. Arbeidene skal være gjennomført senest innen ett år etter at midlertidig brukstillatelse er gitt. Det gis ikke ferdigattest før samtlige arbeider som fremgår av utomhusplanen er ferdigstilt.

### § 2-3 Definisjoner på boligtyper i denne planen

- a) **Småhus:** Fellesbetegnelse på frittliggende og sammenbygde bolighus med inntil tre målbare plan der bygningens høyde faller innenfor høydene som er angitt i PBL § 29-4.
- b) **Enebolig:** Frittliggende bygning som er beregnet på en husstand.
- c) **Enebolig med utleiedel/sekundærleilighet:** Frittliggende bygning som er beregnet på en husstand, men som også inneholder en del som kan benyttes som en selvstendig enhet med alle nødvendige romfunksjoner.
- d) **Tomannsbolig:** Frittliggende bygning beregnet for to husstander, med to tilnærmet like store og likeverdige boenheter. Tilsvarende kan begrepene tre- eller firemannsboliger benyttes.
- e) **Blokkbebyggelse:** Bygning med fire eller flere boenheter og over tre etasjer.
- f) **Terrassert bebyggelse:** Bolighus i bratt terreng hvor bygningen følger helningen i terrenget. Det enkelte plan har terrengkontakt, med unntak av eventuelle toppetasjer.
- g) **Frittliggende bebyggelse:** Eneboliger og horisontalt og vertikalt delte tomannsboliger.
- h) **Konsentrert småhusbebyggelse:** Småhus, sammenbygd i kjeder eller rekker, med inntil tre målbare plan, der bygningens høyde faller innenfor høydene som er angitt i PBL § 29-4.



## § 2-4 Krav til egnet uteoppholdsareal

- a) Ikke brattere enn 1:3
- b) 50% i sol ved vårjevndøgn kl 15.00.
- c) Maks støynivå <55 dB

## § 2-5. Utforming

- a) Bebyggelsen skal plasseres og tilpasses eksisterende terreng slik at unødige terrenginngrep unngås. Fyllinger skal sås til og beplantes eller steinsettes.
- b) Ny bebyggelse skal orienteres slik at man utnytter solen som kilde til oppvarming. Bebyggelsen planlegges med kompakte bygningskropper, slik at man unngår unødig varmetap.
- c) Bebyggelse, anlegg og uteareal skal utformes slik at hensynet til god fjernvirkning ivaretas. Bebyggelsen skal ta utgangspunkt i stedets byggeskikk, og samtidig gjenspeile dagens byggt Teknologi og arkitektoniske uttrykk. Det skal legges stor vekt på estetiske kvaliteter ved utforming av bygninger og utomhus. Ny bebyggelse med stilmessig uttrykk som avviker fra eksisterende tradisjonell bebyggelse i området, skal underordne seg eksisterende bebyggelse.
- d) Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart der dette ikke gir for store gjennomføringsmessige ulemper. På eneboligtomter, grøntarealer og lekearealer skal eksisterende vegetasjon ivaretas i størst mulig grad, med særlig fokus på stedegne løvtrær. Der det skal etableres ny vegetasjon, skal det i hovedsak velges stedegne arter.
- e) Ved transport av organiske masser inn til området, skal man benytte masser som ikke inneholder plantedeler eller frø av arter registrert i norsk svarteliste.
- f) Byggegrense for offentlige VA-ledninger er 4 meter.

## § 2-6. Parkering

- a) For carporter, garasjer og parkeringsanlegg skal § 2-5 *Utforming* legges til grunn, for å oppnå en god sammenheng mellom byggverk.
- b) Det skal avsettes og opparbeides tre biloppstillingsplasser pr. enebolig, hvorav to skal kunne bebygges med garasje. For sekundærleiligheter på inntil 70 m<sup>2</sup> BRA skal det avsettes og opparbeides en biloppstillingsplass.
- c) For annen boligbebyggelse skal det avsettes og opparbeides to biloppstillingsplasser pr. boenhet, hvorav en skal kunne bebygges med garasje. Biloppstillingsplassene kan etableres i felles parkeringsanlegg.
- d) Det kan tillates 1,5 biloppstillingsplasser pr. boenhet ved etablering av små leiligheter. Biloppstillingsplassene kan etableres i felles parkeringsanlegg.
- e) Ved etablering av biloppstillingsplasser i felles parkeringsanlegg skal én plass tilrettelegges for handikappede, for hver 10. boenhet.

## § 2-7. Tekniske anlegg

- a) Alle kabler som føres inn i området skal føres fram som jordkabler.
- b) Åpne tekniske anlegg skal integreres i bygningsvolumet og ligge innenfor byggegrenser og maksimalhøyder. Der dette av bygningsmessige årsaker ikke er mulig, aksepteres løsninger som ved estetisk utforming gir god sammenheng med byggverket og ikke oppleves estetisk skjemmende, i henhold til § 2-5 *Utforming*.
- c) Det kan tillates tekniske anlegg utenfor maksimalhøyde innenfor felt BK-4 til BK-8, dersom anlegget installeres for å oppnå bedre energikrav enn angitt i TEK10, for eksempel innstallering av solceller for Plusshus.

## § 2-8. Vei, vann og avløp

- a) Terrenginngrep skal utføres på en skånsom måte.
- b) Fyllinger skal sås til og beplantes med stedegne arter, eventuelt steinsettes.
- c) Bekker gjennom området tillates ikke lagt i rør, med unntak av steder hvor bekkeløpet krysser vei. Det kan aksepteres tilpassing/manipulasjon av bekkeløpet, der det ikke krever større landskapsmessige inngrep i terrenget.
- d) Det anbefales at støttemurer med høyde over 1 m oppføres i annet materiale enn plassstøpt betong, eksempelvis naturstein/tørrmur.

## § 2-9. Håndtering av overflatevann

- a) Håndtering av overflatevann skal fremgå av utomhusplanen.
- b) Overvann skal håndteres innenfor planområdet og skal ikke føre til større belastning på nedstrøms bekkedrag i Rotua og Ekebergelva enn eksisterende situasjon. Ved søknad om tiltak, skal det vedlegges dokumentasjon på tiltak som ivaretar behov for fordrøyning og infiltrasjon, og som redegjør for resipient av overvann. Overvann skal i hovedsak håndteres på egen eiendom.

## § 2-10 Elektromagnetisk felt og radon

- a) Ved nyanlegg av trafoer, nettstasjoner og høyspente ledninger/kabler, og ved areal-disponering inntil/over slike anlegg, skal det søkes å unngå at boliger og lekeplasser innenfor planområdet utsettes for elektromagnetiske felt over 0,4 µT (mikro-tesla) fra disse anleggene (utredningsnivå), jfr. anbefalingene i "Forvaltningsstrategi om magnetfelt og helse ved høyspentanlegg", rapport 31. mai 2005.
- b) Innenfor planområdet skal det foretas tiltak mot radon i henhold til TEK 10.

## § 2-11 Geoteknikk

For bebyggelse og veier skal det i forbindelse med byggesøknad for fyllinger/utskjæringer vises at disse er prosjektert slik at utgliding unngås.

## § 2-12. Universell utforming

- a) Nye tiltak skal planlegges slik at hensyn til universell utforming skal være et grunnleggende premiss. Alle offentlige anlegg, sånn som renovasjonsanlegg, fotgjengerkryssinger mm. skal i den grad det er praktisk mulig med hensyn til terrengets naturlige topografi og ikke strider med bestemmelser om vern av bygninger, naturverdier eller miljø, ha universell utforming.
- b) Prinsippene for tilgjengelighet skal legges til grunn ved utforming av fellesarealer, trafikkanlegg m.v.
- c) Ved nyplanting skal det kun benyttes vekster med lite allergifremkallende pollenutslipp.

## § 2-13 Kulturminner

- a) Dersom det fremkommer automatisk fredete kulturminner ved anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet, må arbeid straks stanses og Fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminnelovens § 8.2.
- b) Det er satt av et område, H730, som skal gjennom båndlegging ivareta hensyn til nyere tiders kulturminner. Se § 4-3.

## § 2-14. Støy

- a) Det skal tas hensyn til rapport for «Ekstern støyberegning for reguleringsplan på Ekeberg, Lier», utarbeidet av Asplan Viak, datert 04/10/13, ved planlegging av området.
- b) Nye boliger skal ha tilgang til uteoppholdsarealer iht. Lier kommunes retningslinjer for boliger, og disse skal ha støynivå mindre enn  $L_{den}=55$  dBA. Lokal skjerm med høyde 1,6 m over terrassegulv kan oppføres, hvis uteplass planlegges svært nær grenseverdi for gul støysone.
- c) Minst halvparten av oppholdsrommene i hver ny boenhet og alle soverom skal ha minst ett vindu i fasade med støybelastning  $L_{den}=55$  dBA eller lavere. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden (kl. 23-07) ikke overstige  $L_{5AF}$  70 dB.
- d) Felles lekeplasser skal ha støynivå mindre enn  $L_{den}=55$  dBA.

## 3. REGULERINGSFORMÅL

### § 3-1-1. Felt BK-1 og BK-2, Konsentrert småhusbebyggelse, Småhus

- a) Felt BK-1 og BK-2 skal bebygges med konsentrert småhusbebyggelse.
- b) Maksimalt tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) er 40%.

- c) Gesimshøyde må ikke overskride 8 m, og mønehøyde må ikke overskride 9 m over gjennomsnittlig planert terreng.
- d) Minstekrav til egnet uteoppholdsareal (MUA) er 80 m<sup>2</sup> pr. boenhet, hvorav inntil 10 m<sup>2</sup> kan være på balkong. Kravet kan oppfylles i form av fellesareal, og da skal minimum 25 m<sup>2</sup> av fellesarealet pr. boenhet opparbeides som nærmiljøanlegg/lekeareal.
- e) Det skal etableres min 1,5 biloppstillingsplasser pr. boenhet. Biloppstillingsplassene kan etableres i felles parkeringsanlegg. Ved etablering av biloppstillingsplasser i felles parkeringsanlegg, skal én plass tilrettelegges for handikappede, for hver 10. boenhet.
- f) Det skal opparbeides egne gangarealer fra tilhørende parkering til adkomst til bygg. Gangareal og gangadkomst, skal fremgå av utomhusplanen. Gangarealene tillates plassert over formålsgrenser.
- g) Innenfor formålet kan interne veier, trapper, balkonger og parkering tillates etablert utenfor byggegrensene.
- h) Innenfor felt BK-2 skal det opprettes gangforbindelse som er åpen for allmenheten fra felt f\_GS i Bøveien, til kobling mot Bøveien i Nord.
- i) Det skal ikke for boligområdet gjøres større terrenginngrep (fylling/skjæring) enn maks 1,5 m målt vertikalt.

### **§ 3-1-2 Felt BK\_3 til BK\_8, Konsentrert småhusbebyggelse**

- a) Felt BK-3 til BK-8 skal bebygges med konsentrert småhusbebyggelse i form av rekkehus. Boligene skal utformes slik at alle boligene har direkte kontakt med terreng.
- b) Maksimalt tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) er 60%.
- c) Gesimshøyde må ikke overskride 8 m, og mønehøyde må ikke overskride 9 m over gjennomsnittlig planert terreng. Det tillates flatt tak og pulttak.
- d) Minstekrav til egnet uteoppholdsareal (MUA) for feltet er 200 m<sup>2</sup>, pluss 50 m<sup>2</sup>/boenhet. Terrasser på tak eller terreng, samt balkonger kan tillates medregnet i MUA.
- e) Innenfor formålet kan garasje/carport, parkering, samt interne veier etablert utenfor byggegrense mot vei.
- f) Carport og biloppstillingsplass kan etableres 2 meter fra vei o\_V-3 eller f\_kV-3. Det skal avsettes og opparbeides to biloppstillingsplasser pr. boenhet, hvorav én skal kunne bebygges med garasje eller carport.
- g) Det skal ikke for boligområdet gjøres større terrenginngrep (fylling/skjæring) enn maks 1,5 m målt vertikalt.

### **§ 3-1-3 Felt BF-1 til BF-12, Frittliggende boligbebyggelse, Enebolig**

- a) Felt BF-1 til BF-12 kan kun bebygges med eneboliger. Boliger skal utformes slik at den har direkte kontakt med terreng. Boliger skal bygges innenfor tomtegrenser i plankartet. For hver tomt tillates kun én boenhet.
- b) Maksimalt tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) er 25%. Maksimal utnyttelsesgrad innenfor hver eiendom kan likevel ikke overstige (m<sup>2</sup>-BYA) på 200 m<sup>2</sup>.

- c) Gesimshøyde må ikke overskride 7 m, og mønehøyde må ikke overskride 8 m over gjennomsnittlig planert terreng. Ved oppføring av pulttak kan øverste gesims være opptil regulert mønehøyde, under forutsetning av at laveste gesims ikke overstiger regulert gesimshøyde. Ved tomter brattere enn 1:5 skal det bygges underetasje. Det tillates fri takform innenfor feltene.
- d) Minstekrav til egnet uteoppholdsareal (MUA) er 200 m<sup>2</sup> pr. enebolig. Terrasser på tak eller terreng, samt balkonger kan tillates medregnet i MUA. I tillegg kan andel av fellesuteoppholdsarealer og lekearealer inngå i beregning av MUA.
- e) Frittliggende garasje, carport, bod mv., skal ha maksimal gesimshøyde 3 meter og mønehøyde 4,5 meter, over gjennomsnittlig planert terrengnivå.
- f) Det skal avsettes og opparbeides tre biloppstillingsplasser, hvorav to skal kunne bebygges med garasje eller carport. Garasje skal etableres fem meter fra regulert veikant, dersom garasjen legges parallelt med vei, kan den tillates inntil 2m fra vei.
- g) Det skal ikke for boligområdet gjøres større terrenginngrep (fylling/skjæring) enn maks 1,5 m målt vertikalt.

### **§ 3-1-4 Felt BE-1 til BE-5 Frittliggende boligbebyggelse, Enebolig med utleiedel/sekundærleilighet(Eksisterende boligbebyggelse)**

- a) Felt BE-1 til BE-5 regnes som ferdig utbygd ved fastsettelse av denne planen. Bygninger som inngår i planen er tegnet på plankartet.
- b) Ved søknad om tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 og 20-2, skal bestemmelser i § 3-1-3, Felt BF-1 til BF-12 følges, med disse unntak:
  - 1. Maksimalt tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) er 25 % innenfor tomtegrense. Der hvor det kan dokumenteres at eksisterende godkjent bebyggelse inkl. parkeringsarealer overstiger tillatt bebygd areal for den aktuelle tomt, vil dette danne øvre ramme for bebyggelse på denne tomte.
  - 2. Der hvor det kan dokumenteres at eksisterende godkjent bebyggelse overstiger tillatte gesims og mønehøyder, vil dette danne øvre ramme for bebyggelse på denne tomte.
  - 3. Det tillates oppføring av enebolig med utleiedel/sekundærleilighet, dersom krav til parkeringsplasser og MUA på 250 m<sup>2</sup> blir oppfylt.
- c) For Felt BE-1 til BE-5 gjelder i tillegg følgende:
  - 1. For alle søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 og § 20-2 skal situasjonsplan, situasjonssnitt og fasader forelegges kommunen før byggetillatelse gis. Disse skal vise plassering, tilpasning til terreng, biloppstilling, adkomst og avstand, samt tilpasning til nabotomt. Både eksisterende og fremtidig situasjon skal fremlegges kommunen.
  - 2. Minste tillatte tomtestørrelse er 700 m<sup>2</sup>. En eiendom må minst være 1400 m<sup>2</sup> for at deling kan vurderes. Deling av eksisterende eiendom forutsetter etablering av tilfredsstillende adkomst og parkering innenfor egen eiendom. Deling skal skje utfra en helhetlig vurdering av området i forhold til estetikk, miljø, verneverdier, adkomst og infrastruktur.

### § 3-2 Felt f\_UA-1 til f\_UA-5 (Felles uteoppholdsareal)

- a) Felles uteoppholdsareal
  1. Terrengebearbeiding og nyplanting skal skje i henhold til godkjent utomhusplan.
  2. I området avsatt til uteoppholdsarealer, skal eksisterende vegetasjon bevares.
  3. Området skal ikke bebygges eller benyttes til lagring eller parkering.
  4. Området skal skjøttes og vedlikeholdes
  5. Ubebygde areal, herunder naturområder, skal holdes i ryddig og ordentlig stand, i samsvar med PBL § 28-5
  6. Eksisterende vegetasjon skal ivaretas i størst mulig grad, og integreres i lekearealer. Stedegne arter og løvtrær skal prioriteres.
- b) Nedenfor angitte uteoppholdsarealer skal være felles for følgende felt:
  1. f\_UA-1 og f\_UA-2 skal være felles for BK-2
  2. f\_UA-3 skal være felles for BK-3 til BK-5
  3. f\_UA-4 skal være felles for BK-6 til BK-8
- c) Innenfor feltene skal det opprettes gangforbindelse som er åpen for allmenheten fra felt f\_GS i Bøveien, til kobling mot Bøveien i Nord.
- d) Innenfor feltene skal det opprettes felles lekeplasser f\_FL-2, f\_FL-5, f\_FL-6 og f\_FL-7. Avgrensning av lekeplassene kan endres i forbindelse med godkjent utomhusplan.

### § 3-3 Felles lekeplasser (f\_FL-1 til f\_FL-7)

- a) Lekeplasser skal utarbeides i tråd med kommuneplanens bestemmelser § 2-5 Krav til lekeplasser. Sandlekeplasser for felt omfattet av planen, skal fremgå av utomhusplanen.
- b) Eksisterende vegetasjon skal ivaretas i størst mulig grad og integreres i lekearealer. Stedegne arter og løvtrær skal prioriteres.
- c) Alle lekeplasser skal være tilgjengelige for BK-1 til BK8, BF-1 til BF 12 og BE-1 til BE-4
- d) Nedenfor angitte lekeplasser skal være felles for følgende felt:
  1. f\_FL-1 og f\_FL-2 skal være felles for BK-1 til BK-8, BF-1 til BF 12 og BE-1 til BE-4.
  2. f\_FL-3 skal være felles for BK-3 til BK-5
  3. f\_FL-4 skal være felles for BK-6
  4. f\_FL-7 skal være felles for BK-7 og BK-8

### § 3-4 Renovasjon anlegg i grunn (f\_R-1 til f\_R-4)

- a) Innenfor området skal det plasseres avfallsbeholdere. Mindre justeringer av plassering og utforming av arealet tillates i henhold til utomhusplan ved søknad.
- b) Avfallskontainere skal plasseres i henhold til gjeldende kommunale bestemmelser.

- c) Avfallsløsninger skal godkjennes av RFD før igangsettingstillatelse for de respektive området gis.
- d) Nedenfor angitte renovasjonspunkter skal betjene følgende felt:
  - 1. f\_R-1 skal betjene BF-1, BF-2 og BK-1
  - 2. f\_R-2 skal betjene BF-3 og BF-4
  - 3. f\_R-3 skal betjene BK-6, BK-7, BK-8, BF-8, BF-9, BE-1 og BE-4
  - 4. f\_R-4 skal betjene BK-2, BK-3, BK-4, BK-5 og BF-10 og BF-12

### **§ 3-5 Øvrige Kommunaltekniske anlegg – Pumpestasjon (f\_ØK-1)**

- a) Innenfor området kan det plasseres pumpestasjoner. Behovet for pumpestasjoner skal avklares i plan for Vann og Avløp.
- b) Mindre justeringer av plassering og utforming av formålsarealet, tillates i henhold til plan for Vann og Avløp, ved søknad.

### **§ 3-6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (o\_V og f\_KV)**

- a) Vei o\_V-2, samlevei, skal opparbeides med fortau som vist på plankart. Fortau skal langs samlevei o\_V-2 opparbeides med flere hvilerepos, som avbøtende tiltak for bratt stigning på vei. For alle fortau skal det legges inn belysning, med særlig vekt på krysningspunkter. Avvik for formålsgrenser i forhold til forsyvning av hvilerepos, kan tillates.
- b) Kjørevei o\_V-1 og o\_V-2, med fortau, skal være offentlig. Kjørevei f\_KV-1 til f\_KV-4 skal være felles for alle eiendommer atkomstveiene betjener.
- c) Gang- og sykkelveg skal opparbeides i henhold til plankartet. Anlegget skal være belyst, og det skal legges særlig vekt på belysning av krysningspunkter. Mindre justeringer av plassering og utforming av arealet, tillates i henhold til utomhusplan, ved søknad.
- d) Under ny bro over Rotua, skal tverrsnitt for vannføring være like stort eller større enn ved eksisterende situasjon

### **§ 3-7 Grønnstruktur (f\_G\_1 til f\_G\_9) - Grøntstruktur, Fellesområdet**

- a) I område avsatt til grønnstruktur skal eksisterende vegetasjon bevares i størst mulig grad.
- b) Terrengbearbeiding og nyplanting skal skje i henhold til godkjent utomhusplan.
- c) Områder for grønnstruktur skal ikke bebygges eller benyttes til lagring eller parkering.
- d) Området skal skjøttes, vedlikeholdes og holdes ryddig og ordentlig stand, i samsvar med plan- og bygningslovens § 28-5.
- e) Feltene skal være felles for BK-1 til BK8, BF-1 til BF 12 og BE-1 til BE-4.
- f) For f\_G\_3 gjelder følgende:
  - 1. Eksisterende vegetasjon bevares og skjøttes i henhold til rapporten «Vurdering av konsekvenser for biologisk mangfold ved boligutbygging på Ekeberg, Lier kommune» av 23.08.2013 utarbeidet av Biofokus. Området er markert med hensynsone "0" i rapporten.

2. Innenfor feltet skal det opprettes naturbasert felles lekeplass, f\_FL-4. Utomhusplan skal vise hvordan eksisterende vegetasjon ivaretas i friområdet og lekeplassen. Avgrensning av lekeplassene kan endres i forbindelse med godkjent utomhusplan

### **§ 3-8 Naturområdet (f\_NA-1 og f\_NA-2)**

#### **Naturområde i sjø og vassdrag.**

- a) Området skal vernes og skjøttes etter § 4-1.
- b) Det kan innenfor formålet f\_NA-1, ved Rotua, gjennomføres enkle tiltak for tilrettelegging for friluftsliv, sånn som mindre tilrettelegging for sti eller turvei.
- c) Masser fra bygge- og anleggsvirksomhet skal ikke deponeres/tilføres i områdene.

### **§ 3-9 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (f\_NASV-1 og f\_NASV-2)**

#### **Naturområde i sjø og vassdrag.**

Arealet som er avgrenset skal overlates til naturlig utvikling og skal vernes og skjøttes etter § 4-1.

### **§ 3-10 Bruksrett av fellesområder**

Rett til bruk, og plikt til drift og vedlikehold av fellesområder: Grøntstruktur (f\_G), Naturområdet (NA) og Naturområde i sjø og vassdrag (f\_NASV) omtalt i § 3-7, § 3-8 og § 3-9, har de som bor og eier innenfor planområdet, unntatt eksisterende bebyggelse BE1-BE3. Det forutsettes at det opprettes en velforening eller sameie som står ansvarlige for dette.

## **4. HENSYNSSONER**

### **§ 4-1 Angitt hensynssone (H560\_1 til H560\_3)**

#### **Sone med særlige hensyn til naturmiljø**

- a) Hensynssone H560\_1: naturtype 500 Ekebergbekken (Bekkekløft og bergvegg)  
Hensynssone H560\_2: naturtype 502 Ekeberg NV (Rikere sump- og kildeskog)  
Hensynssone H560\_3: 503 Rotuaelva (Viktig bekkedrag)
- b) For arealene i hensynsonene (H560\_1 til H560\_3), skal det utarbeides skjøtselsplan med sikte på at naturmiljø og naturtypelokaliteter, bevares for fremtiden.
- c) Rapporten «Vurdering av konsekvenser for biologisk mangfold ved boligutbygging på Ekeberg, Lier kommune» av 23.08.2013, skal legges til grunn ved utarbeidelse av skjøtselsplan.
- d) Innenfor formålene NA skal skjøtselsplanen ivareta en buffer mellom naturtyper og boligformål, i henhold til rapporten.



- e) Tiltakshaver for feltene BK har ansvar for utarbeidelse av skjøtselsplan.

## **§ 4-2 Sikringszone (H140)**

### **Frisiktsone**

Frisiktsonen utarbeides i tråd med kommunens veinorm. I frisiktsonene skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander, herunder parkering, slik at disse ikke rager mer enn 50 cm over planet mellom tilstøtende veier. Enkeltstående stammetrær, lyktestolper, skilt mv. som ikke hindrer frisikten, tillates.

## **§ 4-3 Hensynssone kulturmiljø (H570)**

### **Bevaring kulturmiljø**

Det er ikke tillatt å oppføre bebyggelse eller utføre terrengendringer innenfor dette området.

-----



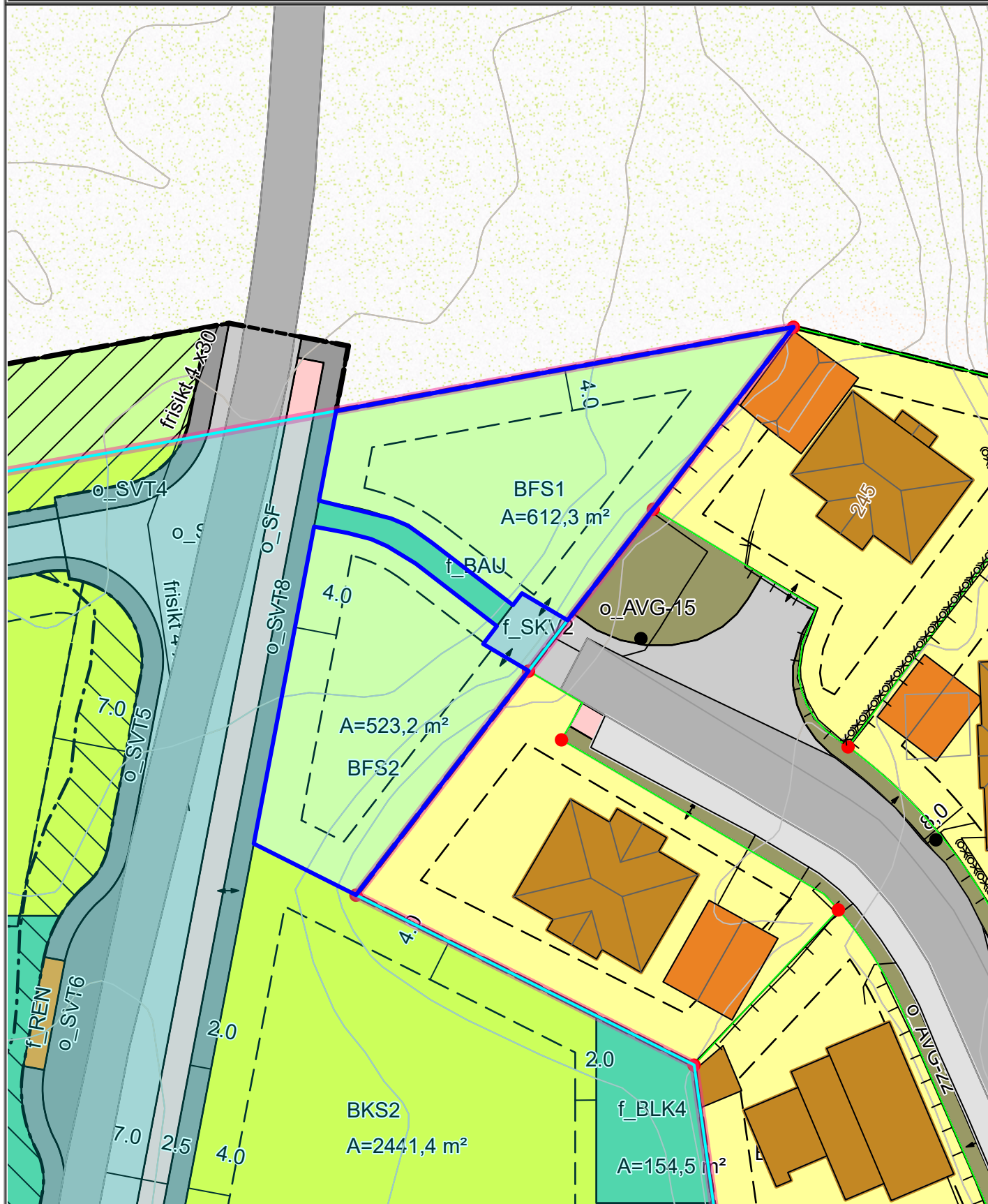
**LIER  
KOMMUNE**

## KARTUTSNITT

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



Målestokk 1:500





Øyvind Hagen Ekeberg

Ekebergveien 5  
3420 LIERSKOGEN

Vår ref: HFU/2023/3942-3

Deres ref:

Dato: 29.06.2023

## Tillatelse til deling

Vedtaksnr: 487/23

Behandling: Delegerte vedtak miljø og planutvalg

Byggested:	Ekebergveien 5, 3420 Lierskogen	Gnr/Bnr:	154/80
Tiltakshaver:	Øyvind Hagen Ekeberg Gina Elisabeth Ekeberg	Adresse:	Ekebergveien 5, 3420 LIERSKOGEN
Tiltakets art:	Deling		

### VEDTAK:

#### Tillatelse til tiltak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 21-4 jfr. § 20-4 godkjennes søknad om tillatelse til tiltak, udatert og mottatt komplett 15.06.2023 for opprettelse av ny grunneiendom.

Tillatelsen gjelder fradeling av følgende boligtomter fra gnr. 154 bnr. 80.

- Tomt BSF1 med areal på ca.612 m<sup>2</sup>
- Tomt BSF2 med areal på ca.523 m<sup>2</sup>.

### SAKSUTREDNING:

#### Beskrivelse av søknaden og tiltaket:

Søknaden gjelder fradeling av følgende boligtomter fra gnr. 154 bnr. 80.

- Tomt BSF1 med areal på ca.612 m<sup>2</sup>
- Tomt BSF2 med areal på ca.523 m<sup>2</sup>.

Vedtaket er fattet på bakgrunn av følgende dokumentasjon:

- Situasjonsskart datert 29.06.2023

### **Nabovarsling:**

Det foreligger nabomerknad fra Eyvind Wærsted Axelsen, eieren av gnr.154 bnr.69. Merknaden er i hovedsak begrunnet med følgende:

- Bekymring for lagring av snø

Det foreligger nabomerknad fra Ekebergåsen Velforening, eieren av gnr.154 bnr.25. Merknaden er i hovedsak begrunnet med følgende:

- Ved utbygging må opprinnelig kotehøyder beholdes.
- Avfall under byggeperioden
- Anleggstrafikk

### Kommunens vurdering av merknadene:

Kommunen mener at disse merknadene går på byggesaken og ikke i denne saken om deling. I reguleringsplanen er tomtenes avgrensing og beliggenhet vist

### **Plangrunnlag:**

Eiendommen omfattes av detaljregulering Ekeberg nord vedtatt 14.06.2022, og er regulert til bolig.

Tiltaket vurderes å være i samsvar med gjeldende plangrunnlag.

### **Atkomst/avkjørsel:**

Det framgår av plan- og bygningsloven § 27-4 første ledd at nødvendig atkomst må sikres før det kan gis tillatelse til tiltak.

Eiendommene har skal ha atkomst direkte fra offentlig vei og atkomsten framgår av gjeldende reguleringsplan. Kravet til atkomst er derfor oppfylt.

### **Vannforsyning og avløp:**

Det framgår av plan- og bygningsloven § 27-1 første ledd at det må foreligge tilfredsstillende drikkevannsforsyning før det kan gis tillatelse til tiltak. Videre framgår det av § 27-2 første ledd at det også må foreligge godkjent avløpsløsning.

Eiendommen som skal fradeles ligger inntil eksisterende utbyggingsområde, og disse to eiendommene skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsledninger i området. På bakgrunn av dette ansees kravet til vannforsyning og avløp som oppfylt.

## **Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 7-12:**

Det er foretatt en vurdering opp mot naturmangfoldlovens krav til vurdering, jf. §§ 7-12. Vurderingen er basert på innhenting av eksisterende kunnskap om naturmangfoldet som er tilgjengelig i databasene Naturbase og Artsdatabanken. Videre er det vurdert skjønnsmessig hvorvidt tiltaket bidrar til en negativ effekt for økosystemer samlet sett. Det konkluderes med at innhentet kunnskapsgrunnlag er tilstrekkelig til å fatte avgjørelse i denne saken. Det er ikke registrert særskilte naturmangfoldinteresser i tiltaksområdet eller i influensområdet av tiltaket. Natur som blir negativt berørt vil kun være vanlig forekommende arter som vokser i tiltaksområdet. Det er vurdert at tiltaket er så begrenset i omfang at det ikke vil ha vesentlige konsekvenser for naturmangfold, ha landskapsmessig betydning eller vesentlig betydning for økosystemer samlet sett. Videre vurdering av tiltakets betydning opp mot naturmangfoldet anses unødig.

## **ANDRE FORHOLD:**

### **Klageadgang:**

Denne avgjørelsen kan påklages til Statsforvalteren i Oslo og Viken av partene eller andre med rettslig klageinteresse innen 3 uker etter at vedtaket har kommet fram, jf. forvaltningsloven § 28. For flere opplysninger vises det til vedlagte skriv om klageadgang.

Søksmål om gyldigheten av vedtaket eller krav om erstatning som følge av vedtaket kan ikke reises uten at vedkommende part har benyttet sin adgang til å klage over vedtaket og klagen er avgjort av Statsforvalteren i Oslo og Viken, jf. forvaltningsloven § 27b.

### **Bortfall av tillatelse:**

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidene innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Fristene kan ikke forlenges.

### **Videre saksgang:**

Saken oversendes Geodata og oppmåling for gjennomføring av oppmålingsforretning oppmåling og videre behandling etter matrikkelloven. Eventuelle spørsmål i den forbindelse kan rettes direkte til oppmålingskontoret.

Vi gjør oppmerksom på at det påløper eget gebyr for oppmåling og behandling etter matrikkelloven.

### **Saksbehandlingsgebyr**

Tiltakshaver er i samsvar med gjeldende gebyrregulativ pålagt å betale gebyr for kommunens saksbehandling av denne søknaden, og faktura vil bli ettersendt. Totalt gebyr for behandlingen etter plan- og bygningsloven er kr. 12 060, og dette fordeler seg på følgende poster i gebyrregulativet:

<b>Post</b>	<b>Tekst</b>	<b>Beløp</b>
3.2.4.2	Opprettelse av grunneiendom i regulert område	10 050
3.2.4.2	Tillegg for parsell 2	2 010

***Hvis du skal kontakte oss i forbindelse med denne saken, vennligst referer til saksnummer 2023/3942.***

Med hilsen

Stig Torgersen  
Virksomhetsleder  
Byggesak

Hans Furu vold  
Byggesaksbehandler  
Byggesak

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen underskrifter*

Vedlegg

1 situasjonskart

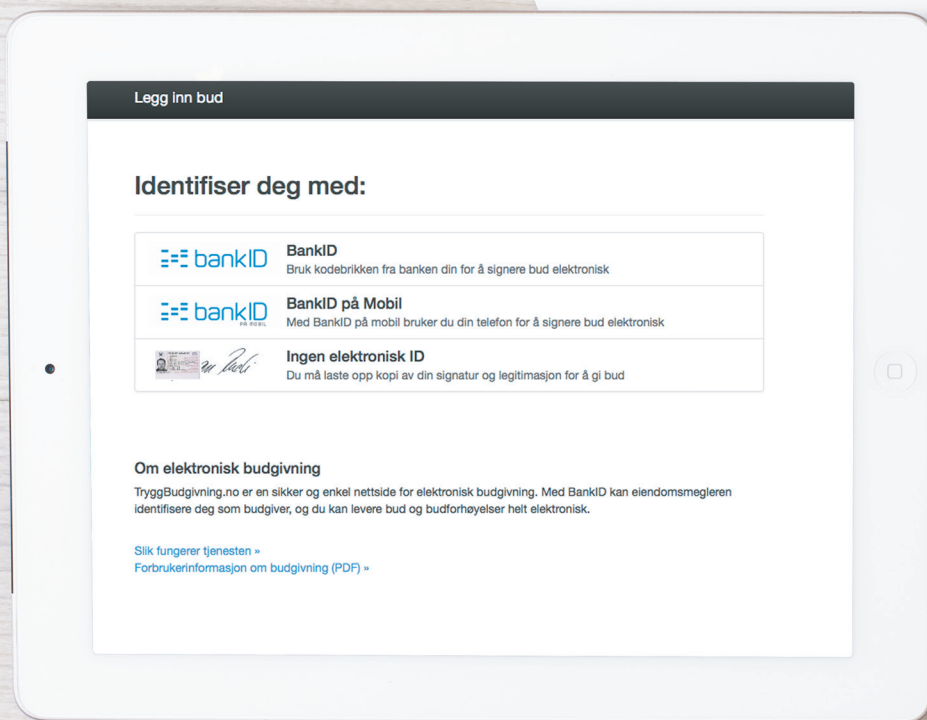
## Informasjon om rett til å klage på vedtaket

Forvaltningsloven § 27 tredje ledd

### I dette skrivet finner du nærmere informasjon om klagerett

<b>Klagerett</b>	Du kan klage på dette vedtaket.
<b>Hvem kan du klage til?</b>	Du må sende klagen til Lier kommune. Hvis vi ikke tar klagen til følge, sender vi den til klageinstansen. Statsforvalteren i Oslo og Viken er klageinstans i saken.
<b>Klagefrist</b>	<p>Klagefristen er tre - 3 - uker fra den dagen dette brevet kom fram til deg. Det er tilstrekkelig at du postlegger klagen før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om det er klaget i rett tid, bør du oppgi datoen for når vedtaket kom fram.</p> <p>Dersom du klager for sent, kan klagen avvises. Du kan søke om å få forlenget fristen, og da må søknaden begrunnes.</p>
<b>Rett til å kreve begrunnelse</b>	Dersom du mener vi ikke har begrunnet vedtaket vårt, kan du kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen begrunnelsen mottas.
<b>Innholdet i klagen</b>	<p>I klagen må du presisere</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– hvilket vedtak du klager på</li><li>– årsaken til klagen</li><li>– hvilke endringer du ønsker i vedtaket</li><li>– eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen</li></ul> <p>Klagen må undertegnes.</p>
<b>Utsetting av gjennomføringen av vedtaket</b>	Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort. En søknad om utsatt iverksettelse av vedtaket må du sende til Lier kommune.
<b>Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning</b>	Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Du må i tilfelle ta kontakt med Lier kommune. Dersom du har behov for mer veiledning, kan du ta kontakt med Lier kommune.
<b>Kostnader ved klagesaken</b>	Hvis vedtaket er blitt endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket. Du vil få nærmere informasjon om dette dersom vedtaket blir endret til din fordel.

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/264/3269629/Infqmqhlhz>  
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



# 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)

Ξ

# Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

# KORT OM OSS



## Fredrik von Krogh

PARTNER / EIENDOMSMEGLER

95 42 87 01

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

EIE Asker

# Premium rådgivning

## **EIE Asker**

Møt en eiendomsmegler i Asker med høy lokalkunnskap.

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

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

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

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

# VERDI- OVERVÅKNING

Månedlig prisoppdatering på din bolig





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

## HVA ER VERDIOVERVÅKNING?

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

## HVEM KAN BESTILLE DETTE?

Både eksisterende og ikke eksisterende kunder kan bestille dette fra oss. Dersom du nylig har fått verdivurdering eller kjøpt bolig av oss vil du automatisk motta verdiovervåkning uten å måtte foreta deg noe. Alle boliger som er kjøpt etter 1. januar 2003 kan bestille verdiovervåkning direkte på [eie.no](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)