Dragveien 25A, 1363 HØVIK



PROPR.NO

Selger
Øyvind Fjeld
46830409

Prisantydning
3 490 000 kr

Matrikkel
Kommunenr. 3201 Gnr. 10 Bnr. 344 Snr. 14

Lys 2 roms selveier med balkong i 2.etg! Stilrent Kjøkken og Bad | Kjellerbod | Sentralt | Perfekt førstegangskjøp

PRISANTYDNING
kr 3 490 000 kr

ANDEL AV FELLESGJELD
kr 8 750 kr

TOTALPRIS
kr 3 498 750 kr

FELLESKOST/MND
kr 1 593 kr

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)
23kvm

BRUKSAREAL EKSTERNT (BRA-E)
4kvm

BRUKSAREAL INNGLASSET BALKONG (BRA-B)
1kvm

ANTALL SOVEROM
1

ETASJE
2

BOLIGTYPE
Leilighet

EIEFORM
Selveier

TOMTEAREAL
3 102kvm

BYGGEÅR
1965



Velkommen til Dragveien 25A



Stue med utgang balkong



Stue med skyvedør til soverom



Utgang balkong



Balkong med utsikt til bussholdeplass



Kjøkken med integrerte hvitevarer (2020)



Kjøkken med integrerte hvitevarer



Stue og kjøkken med integrerte hvitevarer



Soverom med garderobeskap



Entre med innebygget garderobeskap og speil



Entré med porttelefon for åpning av hoveddør



Bad (renovert 2020). Opplegg for vaskemaskin



Bad

Bad



Entre til bygget med postbokser



Teknisk rom (felles)



Vaskeri (felles)



Lagringsbod (4m2)



Hovedinngang (nordsiden av bygget)



Bussholdeplass



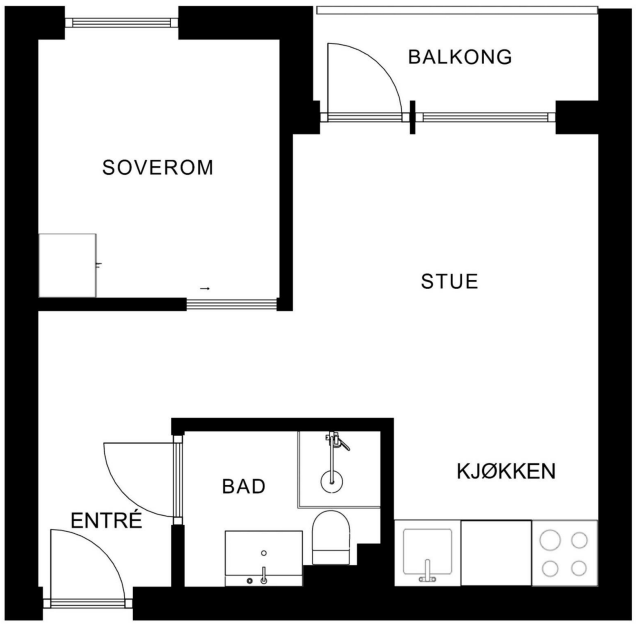
Fasade sett fra nord/øst



Parkering (12 nummererte plasser) og felles søppelbod i en av garasjene



Sykkelparkering



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil. Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Plantegning

Om boligen

VELKOMMEN TIL DRAGVEIEN 25A!

Dragveien 25A er en lys selveier med balkong i byggets 2.etasje. Her får du kvaliteter som god planløsning, stilrent kjøkken fra 2020 med integrerte hvitevarer, utvidet bad total rehabilitert i 2020, opplegg for vaskemaskin, soverom fra tidligere del av stue, store vinduer, samt en koselig balkong. I tillegg disponeres en kjellerbod for praktisk oppbevaring, og sameiet tilbyr mulighet for parkeringsplass, felles vaskeri og et hyggelig naboskap.

Beliggenhet

Leiligheten har en sentral og attraktiv beliggenhet på selveste Øvre Høvik! Fra leiligheten har du kort vei til matbutikken i samme bygg, shopping ved Sandvika sentrum, toget, flere aktivitets- og treningstilbud, flotte tur- og rekreasjonsområder som fantastiske marka og sjøen, og ikke minst bussholdeplassen kun noen få trinn fra boligen - perfekt for deg på farta!

Nøkkelopplysninger

- Lys, tidligere 1-roms, selveier
- God planløsning
- Nytt kjøkken fra 2020 med integrerte hvitevarer
- Rehabilitert bad fra 2020
- Store vinduer med flott utsikt
- Balkong
- Opplegg for vaskemaskin
- Felles teknisk bod
- Kabel-TV inngår i felleskostnadene
- Internett/Bredbånd (Telenor)
- Felles varmeanlegg for oppvarming med radiatorer og varmtvann inngår i felleskostnadene
- Leiligheten disponerer i tillegg en kjellerbod, ca. 4 m²
- Felles vaskeri (årlig avgift)
- Felles søppelrom (avlåst)
- Matbutikk i samme bygning
- Gangavstand til buss (20m), tog (1,3km) og T-bane (1,5km)
- Marka og sjøen i nærheten
- Felles parkering (12 merkede plasser) hvor 2 får ladere for elbil (kommer 2026)
- Sentralt med kort vei til Sandvika sentrum og Bekkestua
- Ingen forkjøpsrett
- Godt drevet "Sameiet Dragveien 25"

Parkering

Parkering på sameiets tomt med p-kort. Den enkelte eier av garasjeplass kan kun selge/leie ut sin garasje til noen som bor eller eier i Sameiet Dragveien 25. Det etableres om kort tid ladning for 2 el-biler.

Løsøre og tilbehør

Alt som er i leiligheten på visningen medfølger ved kjøp. Teknisk dokumentasjon på hvitevarer medfølger.

Utleie

Det foreligger ikke regler som er til hinder for at eiendommen leies ut.

Overtakelse

Overtakelse kan foregå kort tid etter kjøp.

Annet

Om du ikke har mulighet til å komme på visning, holder jeg gjerne privatvisning. Ta kontakt, så finner vi en tid.

Omkostninger

3 490 000 kr (Prisantydning)
8 750 kr (Andel av fellesgjeld)
---
3 498 750 kr (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger
11 500 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
87 450 kr (Dokumentavgift)
545 kr (Tinglysing av pantedokument)
545 kr (Tinglysing av skjøte)

---

100 040 kr (Omkostninger totalt)

---

3 598 790 kr (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses én låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige og private gebyrer.

Selger er selv ansvarlig for følgende gebyr:

3 125 kr (Eierskiftegebyr)
545 kr (Panterett med urådighet)

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste 5 årene. Forsikringen har ingen egenandel.
Boligkjøperforsikring tegnes senest ved kontraktinngåelse.
Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell.

Lovanvendelse:

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler.

Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med en bygningssakyndig før det legges inn bud.
Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått.
Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik

mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jfr. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Tinglyste servitutter

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/ avtaler som for eksempel rett for kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen og vil ikke bli slettet ved salg av eiendommen.

Forbehold

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i dokumenter som kan være interessante for handelen, slik som reguleringskart med bestemmelser, grunnboksutskrift og evt. servitutter / heftelser, husordensregler, regnskaper, budsjetter, innkalling og referat fra siste års sameiermøte etc. Disse dokumentene ligger vedlagt eller kan oversendes på etterspørsel.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann samt opplysninger innhentet fra kommunen, evnt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.

Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer med de grenser/gjerder/ beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/ rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Proprs standard kjøpekontrakt legges til grunn for avtalen. Standardkontrakt kan fås ved henvendelse til Propr.

Om det er spørsmål vedrørende nåværende eller fremtidig fellesgjeld, reguleringer eller offentlige planer henvises det til vedlagte dokumenter.

Oppgjør

Håndteres av et profesjonelt oppgjørsfirma med lisens fra Finanstilsynet.

Tilstandsrapport

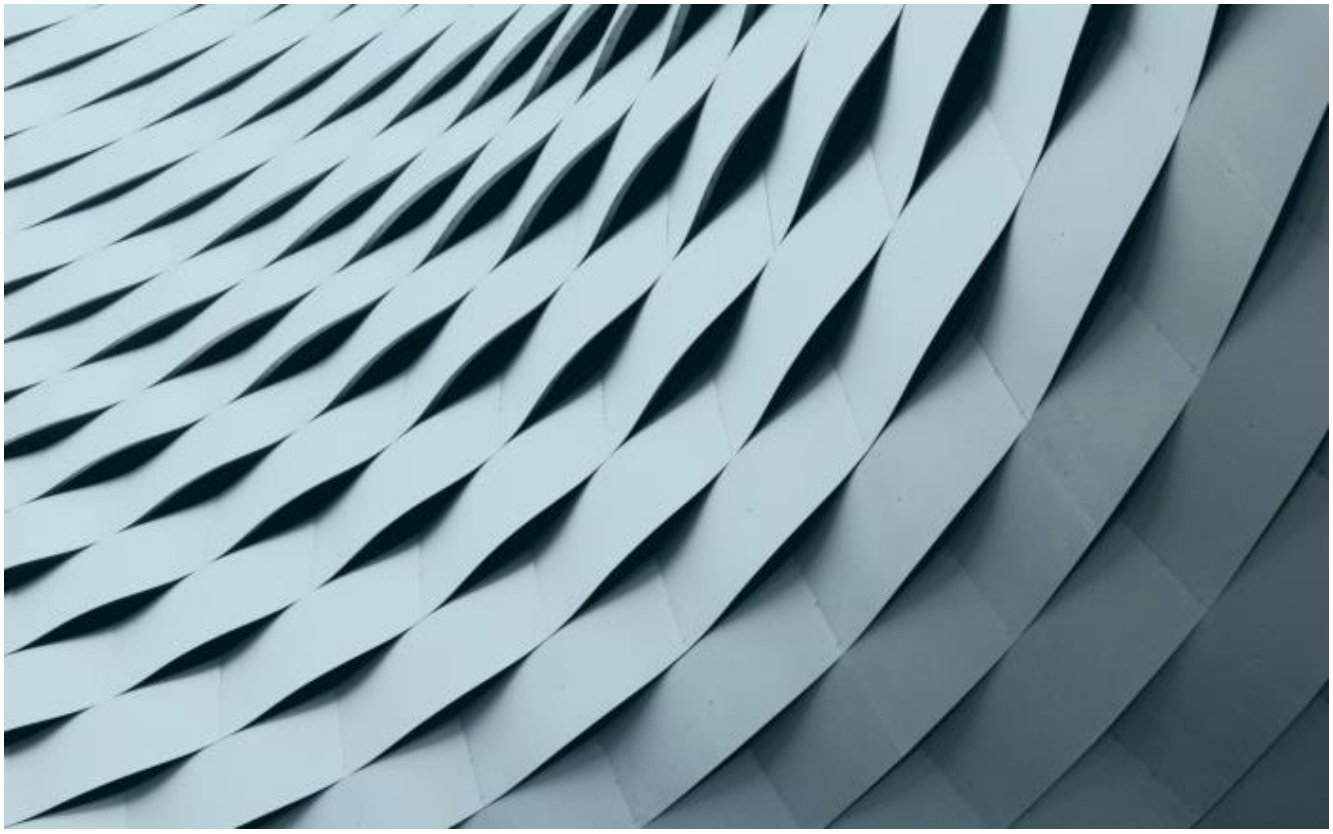
Boligbygg med flere boenheter

Dragveien 25 A, 1363 HØVIK

BÆRUM kommune

gnr. 10, bnr. 344, snr. 14

Sum areal alle bygg: BRA: 27 m² BRA-i: 23 m²



Befaringsdato: 09.04.2026 **Rapportdato:** 12.04.2026 **Oppdragsnr.:** 13724-1758 **Eiendomsverdi ref nr:** JY1472

Foretak: Takstmann Stian Bagroen AS

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

Rapportansvarlig



Stian Bagroen
Uavhengig Takstingeniør
stian@bagroen.no
957 59 256

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

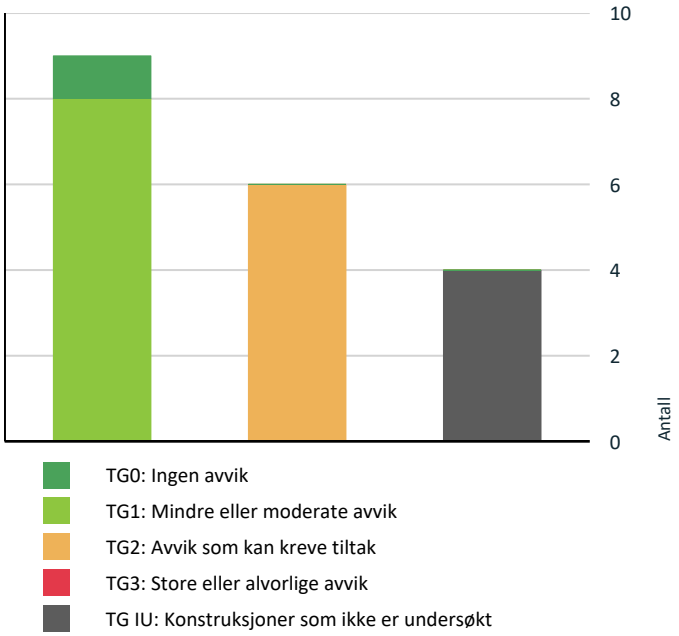
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det er avvik mellom byggemeldte og godkjente tegninger og dagens bruk.

Endringer som ikke stemmer med godkjente byggetegninger kan innebære at tiltak er utført uten nødvendig byggesaksbehandling, som søknad eller melding til kommunen. Det anbefales å kontakte kommunen for å avklare godkjenningsstatus og sørge for at oppdaterte tegninger utarbeides og innsendes i samsvar med dagens løsning.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmesentral** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannbåren varme** Gå til side
- **Kjøkken > 2. etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det er avvik i rømningsveier. Gå til side
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1965

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeåret.
Balkongdør med 2-lags glass fra 2010.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Karmene i vinduer er værslitte, avflasset maling mellom glass og det er sprekker i trevirket.
Det er ikke barnesikring på vindu på soverommet.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.





TG 2 Dører

Beskrivelse

Brann og lydklassifisert entrédør.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Døren har behov for noe justering.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Ingen umiddelbar tiltak.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong ut fra stue/kjøkken på ca. 1,7 m².
Rekkverk i mur.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er ikke sluk eller løsning for vannavikling i gulvet.
Det er bom under puss på rekkverk.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Puss bør utbedres.

INNVENDIG

TG IU Overflater

Beskrivelse

Overflater innvendige gulv med laminat.
Overflater innvendige vegger med malte flater.
Overflater innvendige himlinger med malte flater.

Laminat fra 2020, samt malt overflater.

Bygningsdelen er ikke vurdert, men kun beskrevet for å vise bruks- og funksjonsmuligheter. Den omfattes ikke av forskrift til avhendingslova og inngår derfor ikke i tilstandsvurderingen etter NS 3600. Når bygningsdelen ikke er vurdert, er tilstanden ukjent, og det innebærer en risiko for at det kan foreligge feil, slitasje eller behov for utbedringer som ikke fremkommer av denne rapporten. Dersom man ønsker en full teknisk vurdering, anbefales videre undersøkelse utført av kvalifisert fagperson.

TG IU Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Betongdekke som etasjeskiller.

Etasjeskiller er ikke vurdert, da dette ikke omfattes av forskrift til avhendingslova. Det er derfor ikke foretatt måling av skjevheter, nedbøyning eller stivhet. Dersom man ønsker en utvidet kontroll, anbefales nærmere undersøkelser i tråd med NS 3600, herunder bruk av laser eller rettholt for å avdekke nivåforskjeller og skjevheter.

Når etasjeskiller ikke er vurdert, er tilstanden ukjent. Det innebærer en risiko for at det kan foreligge skjulte skjevheter, svikt eller andre konstruksjonsmessige avvik som ikke er avdekket i forbindelse med denne rapporten.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Bad fra 2020.

Det foreligger dokumentasjon på arbeidene.

Årstall: 2020 **Kilde:** Faktura e.l

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på vegg.
Himling med malt flater. Downlights.

Årstall: 2020 **Kilde:** Faktura e.l

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Merknad:
Det er påvist at noen fliser har hulrom under.

Årstall: 2020 **Kilde:** Faktura e.l

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk i gulvet med synlig membranmansjett under slukets klemring og under støp.
Vegger og gulv med påstykningsmebran ifølge fremvist dokumentasjon.

Årstall: 2020 **Kilde:** Faktura e.l

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vegghengt klosett.
Servantinnredning med underskap.
Overskap med speil.
Dusjhjørne med dører i glass. Veggmontert armatur og garnityr.

Årstall: 2020 **Kilde:** Faktura e.l

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk.
Tilluft via spalte under dørbladet.

Det har nylig vært kontroll og rens på det sentrale avtrekket via sameiet, opplyser eier.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Fukt i tilliggende konstruksjoner

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med glatte fronter.
Laminat benkeplate med nedfelt kum i stål.
Integrerte hvitevarer som:
Platetopp.
Komfyr.
Micro.
Kjøleskap.

Årstall: 2020 **Kilde:** Faktura e.l

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator med kullfilter.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Ved sameier/borettslag med felles luftekanal vil det ofte være restriksjoner ved etablering av elektrisk avtrekk fra boenheten, enten til felleskanal eller rett ut til det fri. Dette kan skyldes at mekaniske avtrekk kan forstyrre trykkforholdene i ventilasjonssystemet eller skape tilbakeslag av luft fra andre boenheter.

Konsekvens/tiltak

• Det er vanskelig å etablere andre løsninger.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Vannrør i plast, rør i rør.
Enkelte synlige vannrør på badet i krommede kobberrør.

Felles vannrør antatt fra byggeåret.

TG er satt mht. alder på avløpsrør tilhørende leiligheten.
Det kan ikke utelukkes fremtidige tiltak på felles avløpsrør mht alder.

Årstall: 2020 **Kilde:** Faktura e.l

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Avløpsrør i plast i hovedsak fra 2020.
Felles avløpsrør antatt fra byggeåret.

TG er satt mht. alder på avløpsrør tilhørende leiligheten.
Det kan ikke utelukkes fremtidige tiltak på felles avløpsrør mht alder.

Årstall: 2020 **Kilde:** Faktura e.l

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk ventilasjon.

Tilluft via spalter i vinduer/ ventiler i yttervegg.

Det har nylig vært kontroll og rens på det sentrale avtrekket via sameiet, opplyser eier.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Ingen ventiler på stue/kjøkken utover åpning av vindu.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG IU Varmesentral

Beskrivelse

Felles varmeanlegg for oppvarming med radiatorer og varmtvann.

Felles sentralvarmeanlegg.
Denne bygningsdelen er ikke individuelt vurdert, ettersom den anses å være en felles bygningsdel.

TG IU Varmtvannstank

Beskrivelse

Sentralt varmtvannsberedning.

Denne bygningsdelen er ikke individuelt vurdert, ettersom den anses å være en felles bygningsdel.

TG 2 Vannbåren varme

Beskrivelse

Oppvarming med radiatorer.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på anlegg for vannbåren varme.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Automatsikringer.
Sikringsskapet er plassert i felles oppgang.

Det ble utført følgende arbeider/oppgraderinger i 2020, samsvarserklæring foreligger. :

Bad: Demontert game anlegg. Lagt kabler og montert lys over speil, stikkontakt , to spotter led. Levert og montert varmekabel strong 300w. Resistanse målt 1850hm.

Soverom: Trukket kabel fra eksisterende stikkontakt i gangen og montert to stikkontakter, en bryter og lampe i taket.

Kjøkken: Levert og montert stikkontakter til stekeovn,kjøleleskap,vifte og mikro. Levert og montert komfyrvakt.
Renovert sikringskapet med nye automatsikringer chint.Levert og montert overspenningvern.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Generell kommentar

Anlegget er eldre enn 1999-01-01, og det foreligger ikke dokumentasjon på opprinnelig anlegg.

Kursoversikt er ikke oppdatert.

Det understrekes at undertegnede er ikke godkjent for gjennomgang av el.anlegg og det er en forenklet vurdering av det elektriske anlegget som er lagt til grunn for vurderingen.

Kostnadsestimat er basert på utførelse av el. kontroll. Evt. kostnader som skulle påløpe etter kontroll er av ikke medregnet.

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

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

Tilstandsrapport

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det er avvik i rømningsveier.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Bygningen er av eldre dato. I bygg fra denne perioden kan det forekomme bygningsmaterialer og løsninger som etter dagens kunnskap kan inneholde helse- og miljøfarlige stoffer, som for eksempel asbest, PCB, blyholdige produkter eller impregnert trevirke. Det er ikke foretatt miljøkartlegging av materialer i forbindelse med befaringen.

Bygningen oppfyller ikke dagens krav til rømningsveier, da det kun er én utgang via trapperom. I henhold til gjeldende forskrifter må bygninger uten sprinkleranlegg og med kun ett trapperom være prosjektert slik at spesifikke tekniske krav til sikker rømning oppfylles.
Brannsikkerhet er et komplekst fagfelt, og denne vurderingen er basert på en overordnet gjennomgang uten spesialkompetanse på området. Det er viktig å være oppmerksom på at enkelte bygninger kan oppfylle krav til brannsikkerhet gjennom alternative løsninger, som for eksempel sprinkleranlegg eller andre aktive brannverntiltak. En forenklet vurdering som denne vil ikke nødvendigvis fange opp slike løsninger. Det anbefales derfor å undersøke dette nærmere, for eksempel via sameiet/borettslaget eller ved å innhente vurdering fra branntekniskrådgiver.

Konsekvens/tiltak

Registrerte forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet kan innebære økt risiko ved bruk av bygningen sammenlignet med dagens krav i byggteknisk forskrift. Eldre bygninger er ofte oppført etter tidligere regelverk, og løsninger kan derfor avvike fra dagens sikkerhetsnivå når det gjelder blant annet rømningsveier, rekkverk, trappeløsninger, radonsikring og branntekniske forhold.
Det kan heller ikke utelukkes at deler av bygningen er endret eller ombygget i ettertid. Slike endringer kan påvirke bygningens sikkerhetsnivå, herunder forhold knyttet til rømning, brannsikkerhet og brukssikkerhet.
Det anbefales å være oppmerksom på forholdene ved bruk av bygningen. Ved oppgraderinger, ombygging eller vedlikehold bør det vurderes tiltak som kan bedre sikkerhetsnivået i henhold til dagens krav og anbefalinger.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

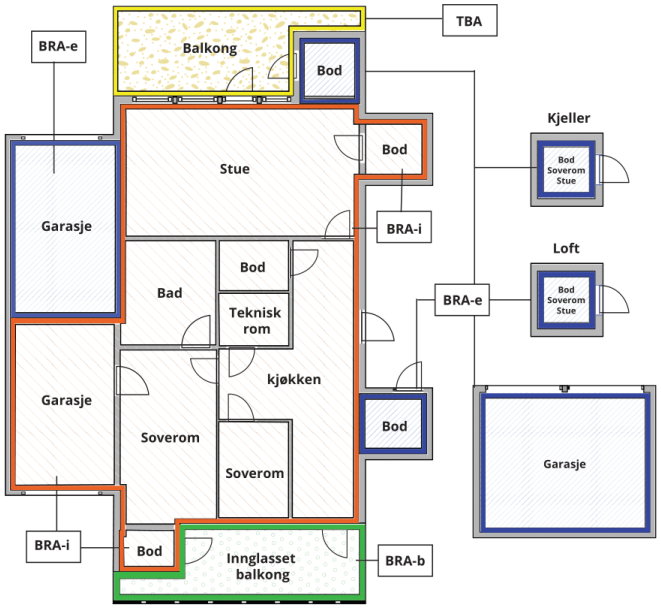
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. etasje	23			23	2
Kjeller		4		4	
SUM	**23**	**4**			**2**
SUM BRA	**27**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2. etasje	Entré, stue/kjøkken, soverom, bad		
Kjeller		Leiligheten disponerer en kjellerbod nr. 207, opplyser rekvirent. boden er ca. 4 m².	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er avvik mellom byggemeldte og godkjente tegninger og dagens bruk.

Endringer som ikke stemmer med godkjente byggetegninger kan innebære at tiltak er utført uten nødvendig byggesaksbehandling, som søknad eller melding til kommunen. Det anbefales å kontakte kommunen for å avklare godkjenningsstatus og sørge for at oppdaterte tegninger utarbeides og innsendes i samsvar med dagens løsning.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Nytt bad, kjøkken og etablert soverom. Det foreligger dokumentasjon fra håndverkere.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.4.2026	Stian Bagroen	Takstingeniør
	Øyvind Fjeld Fjeld	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3024 BÆRUM	10	344		14	3102 m²	Eiendomsverdi.no	Festet

Adresse
Dragveien 25 A

Hjemmelshaver
Øyvind Fjeld
Xuan Thi Le Fjeld
Pedersen Maisin
Sameiet Dragveien 25

Eierandel
27 / 2466

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Samsvarserklæring	23.02.2022	Diverse el arbeider utført i 2020.	Fremvist		Nei
Dokuemtasjon på våtrom	23.02.2022		Fremvist		Nei
Tidligere takst	24.02.2022		Fremvist		Nei
Eier	23.02.2022		Ingen		Nei
Egenerklæring	23.02.2022		Fremvist		Nei
Eiendomsverdi.no	23.02.2022		Innhentet		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

Egenerklæring

Dragveien 25A, 1363 HØVIK

31 Mar 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Dragveien 25A	Dragveien 25A	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

April 2022

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om selger

Selger

Fjeld, Øyvind

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2020

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Det lyst flislagte badet med downlights i tak og elektriske varmekabler i gulv, er blitt utvidet fra opprinnelige godkjente tegninger og ble i 2020 rehabilitert (foreligger dokumentasjon). Innredningen består av et vegghengt toalett, servantinnredning med underskap, overskap med speil, opplegg for vaskemaskin, samt et dusjhjørne med dører i glass, veggmontert armatur og garnityr. Videre er det plastsluk i gulvet med synlig membranmansjett under slukets klemring og under støp, mekanisk avtrekk, samt tilluft via spalte under dørbladet.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Nordlys VVS AS

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 **Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv hva som mangler og hvorfor:

Det foreligger dog et dokument angående bemerkninger ved besiktelse av eiendommen/ boligblokken, datert 06.10.1965. Det er opplyst av takstmann at det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk. Tegninger er ikke innhentet av megler. Planløsning er endret fra godkjente tegninger med at det er etablert et soverom og badet er utvidet. Bygget tilfredsstiller ikke dagens krav til rømningsvei, og det foreligger ikke dokumentasjon for brannsikkerheten av bygget. Forskrift om brannforebyggende tiltak sier at eier har ansvar for å oppgradere alle eldre bygg til minst teknisk forskrift 1985. For borettslag og sameier gir dette krav om at styret overholder internkontrollforskriften og forskrift med brannforebyggende tiltak.

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv nærmere hvilke forhold

Planarbeid med planprogram med byplangrep for Høvik sentrum ble startet juni 2022 og er nå stadfestet. Byplangrepet definerer ny bystruktur etter at E18 går inn i tunnel, og setter føringer for videre og mer detaljerte reguleringsplanene. Planprogrammet setter krav til utredninger i det videre planarbeidet og deler område i flere delområder som skal detaljreguleres.

Du kan finne digital fremstilling av byplangrepet med bakgrunn for planarbeidet her: https://storymaps.arcgis.com/stories/bc8c07f423b3453a908f850683d37401

Her kan du finne plandokumentene: https://www.arealplaner.no/baerum3201/arealplaner/1467?term=2019022

Kommunestyre har i møte 18. juni 2025 stadfestet planprogram med byplangrep. Du kan finne vedtaket her: https://innsynpluss.onacos.no/baerum/moteoversikt/#/details/m-c64dd445__db2e__44e8__95ea__44228858681e-4197!lrjfn2/d-c64dd445__db2e__44e8__95ea__44228858681e-2021370089!m-4197!Qe6ONF

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Moderniseringer og påkostninger

I leiligheten:
Det ble utført følgende arbeider/ oppgraderinger i 2020, samsvarserklæring foreligger. : Bad: Totalrehabilitert i 2020. Demontert game anlegg. Lagt kabler og montert lys over speil, stikkontakt , to spotter led. Levert og montert varmekabel strong 300w. Resistanse målt 1850hm. Soverom: Etablert soverom fra tidligere stuedel. Trukket kabel fra eksisterende stikkontakt i gangen og montert to stikkontakter, en bryter og lampe i taket. Kjøkken: Nytt fra 2020. Levert og montert stikkontakter til stekeovn, kjøleskap, vifte og mikro. Levert og montert komfyrvakt. Renovert sikringsskapet med nye automatsikringer chint. Levert og montert overspenningsvern. Innvendige overflater: Laminat fra 2020, samt malt overflater. Det foreligger dokumentasjon fra håndverkere.

I sameiet:
Nytt membran på terrasse og arbeid på fasade i hele bygningen i 2017 i regi av sameiet

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Øyvind Fjeld	**2026-03-31**

Identification

Øyvind Fjeld

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Øyvind Fjeld	31/03-2026 17:01:21	BankID OIDC High

PROPR.NO

Informasjon fra forretningsfører

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes det automatisk inn opplysninger fra forretningsfører. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Infobrev fra forretningsfører, som ofte oppsummerer de viktigste opplysningene i punktene under. OBS: Det er ingen garanti for at forretningsfører har fått med all info. Det forutsettes derfor at interessenter leser alle dokumentene grundig før budgivning/kjøp.
- Årsberetning
- Siste tilgjengelige regnskap
- Budsjett
- Vedtekter
- Husordensregler

Enkelte sameier og borettslag har ikke alle de overnevnte punktene tilgjengelig. I det følgende finner du en komplett pakke av de opplysninger forretningsfører har sendt til PROPR.no.

Vedtekter for sameiet Dragveien 25

§ 1
Sameiets navn er Dragveien 25

§ 2
Sameiet omfatter eiendommen gnr. 10 bnr. 344 i Bærum med påstående bebyggelse. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 5. februar 1988.

§ 3
Sameiet består i alt av 27 seksjoner, hvorav 6 for forretningsformål, 20 for boligformål og 1 for garasjeformål. Hver seksjon består av en ideell andel i bygningen med grunn og festerett til grunn, og til andelen er knyttet enerett til bruk av en av sameiets bruksenheter. Sameiebrøkene er basert på det areal som seksjonene utgjør i forhold til hele boarealet i sameiet. Endringer i sameiebrøkene kan bare skje ved enstemmig vedtak av de seksjonseiere som berøres av endringen.

§ 4
Tomten og alle deler av bebyggelsen som de enkelte seksjonseiere etter oppdelingsbegjæring ikke har enerett til bruk av, er felleseie.

§ 5
De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

I tillegg til dette har sameiet en tinglyst pantsikkerhet i hver seksjon med kr. 30.000,-
Den sistnevnte panteretten skal ha prioritet etter 80 % av lånetakst til enhver tid. Panteretten har ikke opptrinnsrett. Seksjonseierne forplikter seg til hvert 10. år, første gang 1.4. 1988 å medvirke til regulering og tinglysning av ovennevnte pantforhold i samsvar med Statistisk Sentralbyrå sin Konsumprisindeks, idet utgangspunktet for beregning er indeksen pr. 15.3.1988.

§ 6
Sameiet skal ha et vedlikeholdsfond. Størrelsen av den årlige innbetalingen til fondet fastsettes av det ordinære årsmøtet og den enkelte seksjonseier betaler sin andel i månedlige rater etter sameierbrøkene. Ved forsinket eller unnlatt betaling gjelder reglene i § 10 tredje ledd tilsvarende.

Eierskiftegebyr må også betales for dekning av forretningsførers omkostninger ved eierskifte.

§ 7
Ingen kan erverve flere enn to seksjoner.

§ 8
Bruksenheten må ikke nyttes slik at den er til unødig ulempe for brukere av de andre seksjonene. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Evt. Hundehold må godkjennes av styret.

Uten styrets samtykke er det ikke tillatt å endre fasaden i form av avvikende farger,

vindustyper, markiser eller på annen måte. Styret kan ikke gi samtykke til dette uten at det søkes skriftlig om tiltaket.

Det er fastsatt vanlige ordensregler for eiendommen, inntatt som vedlegg til disse vedtekter.

Vedlikehold av den enkelte bruksenhet påhviler den enkelte seksjonseier. Unnlater denne å foreta det vedlikeholdet som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper, kan seksjonseierne sørge for vedlikeholdet på vedkommendes regning.

§ 9

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon. Salg av seksjon skal meddeles styret til registrering med minst 14 dagers varsel før innflytting/overdragelse. Det samme gjelder utleie av seksjon.

Erverver eller leietager av bruksenhet må godkjennes av styret. Godkjenning av salg/utleie kan bare nektes når det er saklig grunn til det.

§ 10

Utgiftene på eiendommen som ikke knytter seg til den enkeltes bruksenhet, så som kommunale avgifter, gårdslys, vaktmesterlønn, utvendig vedlikehold av bygninger og oppganger, forsikring av bygning m.m. fordeles mellom seksjonseierne etter sameierbrøken.

Innbetaling skjer månedlig og forskuddsvis med a kontobeløp fastsatt av årsmøtet.

Ved forsinket betaling kan sameiet, i tillegg til renter, kreve et purregebyr. Gebyret fastsettes av styret og er for tiden kr. 50,-. Unnlatelse av å betale det fastsatte mnd. beløp innen 14 dager etter påkrav, ansees som vesentlig mislighold, - jfr. § 13.

Innkallelse til dugnad meddeles den enkelte seksjonseier senest 14 dager før dugnad. Årsmøtet skal fastsette om den enkelte seksjonseier skal pålegges en avgift pr. dugnad ved uteblivelse fra tillyste dugnader.

§ 11

For sameiets forpliktelser er den enkelte seksjonseier ansvarlig i forhold til sin sameierbrøk.

§ 12

Den seksjonseier gir fullmakt, skal ha adgang til de enkelte bruksenheter for å forta ettersyn, installasjoner og reparasjoner når dette er nødvendig av hensyn til de øvrige seksjonseierne, og det tas rimelig hensyn til vedkommende seksjonseier.

§ 13

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Et pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en fastsatt frist på seks måneder fra pålegget er mottatt.

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

§ 14
Årsmøter er sameiets øverste organ. Medlemmer av årsmøtet er samtlige seksjonseiere. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være tilstede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.
Ektefelle eller samboer til seksjonseier, et annet medlem av husstanden, styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være tilstede på årsmøte og å uttale seg.

§ 15
Ordinært årsmøte, årsmøte, holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

Styret innkaller skriftlig til årsmøtet med varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap.

For at forslag som nevnt i § 18 annet og tredje ledd skal kunne behandles på årsmøtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

§ 16
Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 3 av seksjonseierne skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.
§ 15 fjerde ledd gjelder tilsvarende.

§ 17
I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier.

Seksjonseierne har rett til å møte med fullmakt. Fullmektig skal legge fram skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende årsmøte, med mindre det fremgår at annet er ment. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Det ordinære årsmøte skal:
1 Behandle årsberetning fra styret
2 Behandle og godkjenne årsregnskap
3 Fastsette styrets og revisors godtgjørelse
4 Fastsette innbetaling til utgiftsdekning og vedlikeholdsfond.
5 Behandle andre saker nevnt i innkallingen
6 Foreta valg etter § 21 og § 26 annet ledd

Det ekstraordinære årsmøtet skal behandle saker som er nevnt i innkallingen til møtet.

Årsmøtet ledes av styrets leder. Hvis lederen ikke er til stede, velger årsmøtet en møteleder blant de tilstedeværende seksjonseiere.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende seksjonseierne valgt av årsmøte. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

§ 18
Med de unntak som følger av annet og tredje ledd i denne paragraf, treffes alle beslutninger med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer.

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmene til vedtak om:

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.

f) endring av vedtektene med mindre loven stiller strengere krav

Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter avsnittet over fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

§ 19
Ingen kan delta i en avstemning om
a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 (pålegg om salg) og 39 (utkastelse) som er

rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

§ 20
Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder.

§ 21
Styret velges av årsmøtet blant seksjonseierne. Styrets leder velges særskilt.

Styret skal bestå av minimum 3 og maksimum 5 medlemmer. Ett av medlemmene skal være leder.

Styremedlem tjenestegjør i ett år. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære årsmøtet i det år tjenestetiden utløper. Styremedlem kan gjenvelges.

Det skal være varemedlemmer til styret. Vedtektenes bestemmelser om styremedlemmer får, så langt det passer, anvendelse på varamedlemmer

§ 22
Det innkalles til styremøte av styreleder etter behov eller når ett styremedlem eller forretningsfører forlanger det. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

§ 23
Styremøtet ledes av styreleder. Dersom vedkommende har forfall og det ikke er valgt noen nestleder, velger styret en møteleder.
Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Den skal underskrives av de frammøtte styremedlemmer.

§ 24
Styret står for en forvaltning av seksjonseiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av årsmøter.

Det hører under styret å ansette, si opp og avskjedige regnskapsfører/bestyrer, gi instrukser for denne, og fastsette denne godtgjørelse og føre tilsyn med at denne oppfyller sine plikter.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget.

I felles anliggender representerer styret seksjonseierne og forplikter de ved sin underskrift. Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styremedlemmene i fellesskap. I saker som nevnt i dette ledd, kan styrets leder saksøke og saksøkes med bindende virkning for alle seksjonseierne.

§ 25
Styremedlemmer eller styreleder må ikke delta i behandling eller avgjørelse av noe spørsmål som vedkommende selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 26
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel/bestyrelse.
Styret skal sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap
og årsberetning i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av
regnskapsloven.
Regnskapsfører/bestyrer skal ikke være medlem av styret.Regnskap skal
revideres av statsautorisert eller registrert revisor valgt av årsmøtet.
Revisor skal ikke være seksjonseier.

§ 27
Eventuelle tvister i forbindelse med sameierforholdet avgjøres ved voldgift etter
tvistemålslovens regler.

§ 28
Styret skal kontaktes ved eventuelle utvidelser av kapasiteten på hovedsikringene i den
enkelte leilighet.

§ 29
Den enkelte eier av garasjeplass kan kun selge/leie ut sin garasje til noen som bor eller eier i
Sameiet Dragveien 25. Garasjeplassen til Kiwi er definert som søppelrom.

§ 30
Det tillates ikke lading av el-biler fra sameiets garasjer eller fellesparkering,
pga kapasitetsbegrensninger.

§ 31
For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder i lov om eierseksjoner av
16.06.2017

Vedtatt på ekstraordinært årsmøte den 5 juni 2019.

Resultat 2025

SAMEIET DRAGVEIEN 25

Årstall: 2025, Periode: 1 - 12, Snu fortegn: Ja

		Sum	Forrige år	Endring	%
SALGS- OG DRIFTSINNTEKT					
3600	Leieinntekt Felleskostnader	1 497 768,00	1 348 668,00	149 100,00	11%
3610	Leieinntekt Garasjeleie	24 000,00	24 000,00	0,00	
3620	Annen leieinntekt Vaskeri m.m.	26 500,00	26 195,00	305,00	1%
3900	Andre inntekter (automatisk døråpner)	30 000,00	0,00	30 000,00	
SUM SALGS- OG DRIFTSINNTEKT		**1 578 268,00**	**1 398 863,00**	**179 405,00**	
VAREKOSTNAD					
4390	Beholdningsendring	-81 593,00	72 494,00	-154 087,00	-213%
SUM VAREKOSTNAD		**-81 593,00**	**72 494,00**	**-154 087,00**	
Bruttofortjeneste (95%)		**1 496 675,00**	**1 471 357,00**	**25 318,00**	
LØNNSKOSTNAD					
5330	Godtgjørelse til styremedlemmer	-70 000,00	-50 000,00	-20 000,00	40%
5400	Arbeidsgiveravgift	-9 870,00	-7 050,00	-2 820,00	40%
SUM LØNNSKOSTNAD		**-79 870,00**	**-57 050,00**	**-22 820,00**	
ANNEN DRIFTSKOSTNAD					
6220	Fyringsolje	-197 043,40	-328 218,61	131 175,21	-40%
6320	Renovasjon, vann, avløp o.l.	-276 503,85	-235 360,87	-41 142,98	17%
6340	Lys, varme	-134 207,27	-127 082,44	-7 124,83	6%
6360	Renhold	-103 445,00	-138 330,75	34 885,75	-25%
6600	Reparasjon og vedlikehold	-435 085,09	-77 189,20	-357 895,89	464%
6601	Ovf fra vedlikeh.f.og innkalt fra beboere	349 463,10	0,00	349 463,10	
6620	Reparasjon og vedlikehold maskiner og utstyr	-21 098,50	-20 931,00	-167,50	1%
6780	Vaktmestertjenester	-75 472,00	-101 960,25	26 488,25	-26%
6705	Regnskaps- og revisjonshonorar	-58 125,00	-57 500,00	-625,00	1%
6790	Annen fremmed tjeneste, ikke oppgavepliktig	-76 504,00	-71 835,00	-4 669,00	6%
6925	TV - Telenor	-132 398,82	-115 438,82	-16 960,00	15%
7400	Kontingenter	-2 200,00	-2 130,00	-70,00	3%
7420	Gaver	-1 000,00	-861,00	-139,00	16%
7500	Forsikringspremie	-53 640,00	-47 759,02	-5 880,98	12%
7750	Eiendoms- og festeavgift	-38 352,00	-38 352,00	0,00	
7770	Bank- og kortgebyr	-587,00	-552,55	-34,45	6%
7790	Annen kostnad	-16 828,00	-2 756,80	-14 071,20	510%
SUM ANNEN DRIFTSKOSTNAD		**-1 273 026,83**	**-1 366 258,31**	**93 231,48**	
Driftsresultat		**143 778,17**	**48 048,69**	**95 729,48**	
Finans					
8050	Renteinntekt bankinnskudd	8 674,32	3 281,76	5 392,56	164%
8070	Annen finansinntekt	200,00	400,00	-200,00	-50%
8159	Annen rentekostnad	-1 027,00	0,00	-1 027,00	
SUM Finans		**7 847,32**	**3 681,76**	**4 165,56**	
Resultat før skatt		**151 625,49**	**51 730,45**	**99 895,04**	
Årsresultat		**151 625,49**	**51 730,45**	**99 895,04**	
Overføringer og disponeringer					
8960	Overføringer annen egenkapital	-151 625,49	-51 730,45	-99 895,04	193%
SUM Overføringer og disponeringer		**-151 625,49**	**-51 730,45**	**-99 895,04**	
SUM Resultat 2025		**0,00**	**0,00**	**0,00**	

Balanse

SAMEIET DRAGVEIEN 25

Årstall: 2025, Periode: 1 - 12

Konto		I.B	Bevegelse	Sum	%
Eiendeler					
Varelager					
1400	Varelager	178 444	-81 593	96 851	-46%
SUM Varelager		**178 444**	**-81 593**	**96 851**	
Kundefordringer					
1500	Kundefordringer	-35 484	70	-35 414	-0%
SUM Kundefordringer		**-35 484**	**70**	**-35 414**	
Andre fordringer					
1700	Forskuddsbetalt leiekostnad	35 484	-70	35 414	-0%
1749	Andre forskuddsbetalte kostnader	83 695	12 648	96 343	15%
SUM Andre fordringer		**119 179**	**12 578**	**131 757**	
Bank og kontanter					
1920	Bankinnskudd 5003.05.25083	27 945	-22 881	5 064	-82%
1950	Bankinnskudd skattetrekk	0	0	0	
1960	Bankinnskudd 5194.68.02143	119 686	268 988	388 674	225%
SUM Bank og kontanter		**147 631**	**246 107**	**393 739**	
SUM Eiendeler		**409 771**	**177 162**	**586 933**	
Gjeld og egenkapital					
Egenkapital					
2041	Vedlikeholdsfond	-69 466	69 466	0	-100%
2050	Annen egenkapital	-67 694	-151 625	-219 319	224%
	Udisponert resultat	0	0	0	
SUM Egenkapital		**-137 160**	**-82 159**	**-219 319**	
Langsiktig gjeld					
2255	Gjeld til eiere og styremedlemmer	0	0	0	
SUM Langsiktig gjeld		**0**	**0**	**0**	
Kortsiktig gjeld					
2400	Leverandørgjeld	-172 577	47 364	-125 213	-27%
2770	Skyldig arbeidsgiveravgift	-7 050	7 050	0	-100%
2789	Påløpt arbeidsgiveravgift andre honorarer	0	-8 460	-8 460	
2900	Forskudd fra kunder	-35 484	70	-35 414	-0%
2915	Gjeld til eiere	0	-101 027	-101 027	
2960	Annen påløpt kostnad	0	-30 000	-30 000	
2980	Avsetning styrehonorar	-50 000	-10 000	-60 000	20%
2981	Avsetning revisjonshonorar	-7 500	0	-7 500	
SUM Kortsiktig gjeld		**-272 611**	**-95 003**	**-367 614**	
SUM Gjeld og egenkapital		**-409 771**	**-177 162**	**-586 933**	
SUM Balanse		**0**	**0**	**0**	

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Salg av bolig i Dragveien 25A, 1363 HØVIK (H0202)

Øyvind Fjeld skal selge sin eiendom i følgende adresse hvor du er forretningsfører. I den forbindelse tillater jeg meg å be om svar på spørsmål om boligen og få tilsendt dokumenter som forespurt nedenfor.

Adresse: **Dragveien 25A, 1363 HØVIK (H0202)**

Eiendom: 3201-10/344/0/14

Jeg ber om å få tilsendt kopi av:

- **Siste års regnskap og årsberetning**
- **Vedtekter og husordensregler for sameiet**
- **Utfylt opplysningsskjema (vedlagt)**

Dersom det er øvrige opplysninger eller forhold sameiet eller styret kjenner til som kjøper bør få kjennskap om, anmoder jeg om en skriftlig tilbakemelding med informasjon om dette.

Jeg ber også om å få opplyst eventuelle restanser sameier måtte ha til sameiet.

Jeg imøteser deres snarlige tilbakemelding slik at jeg kan presentere korrekte opplysninger om eiendommen.

Med vennlig hilsen

Ida fra Propr.no
- på vegne av Øyvind Fjeld

Felleskostnader

Felleskostnader kr/mnd.: kr. 1.593,-		Pr. Fra 01.01.2026
Utestående: KR.0,00		Pr. 30.06.2026
Felleskostnader inkluderer: se under streken		
Trappevask, vaktmester, kabel TV, regnskap, festeavgift for halve tomten, forsikring bygning, vedlikehold bygning, brøyting/strøing, offentlige avg., renvasjon, varmtvann og sentralfyring m.m.		
Fordeling av felleskostnader:	Renteutgifter	Kr. 0
	Avdrag	Kr. 0
	Og driftsutgifter	Kr. 1.593,-

Forsikringsavtale

Forsikret i: KLP	
Polisenummer: 14461689	
Forfall: 30.06.	Betalt: 01.07.2025

Gjeld / Formue

Andel fellesgjeld kr. 8.750,- (inkl, andel av festeavgift)	Pr. 31.12.2025
Långiver: Erik Sandsdalen	Lånenr.:
Lånets totale saldo: 101.027,-	Pr. 31.12.2025 Innfridd 12.01.2026
Lånetype: Midlertidig fra 09.09.25 til 12.01.26	Antall terminer årlig:
Årlig rentesats: 3%	Pr.
Andel formue kr. 6.836,-	Pr. 31.12.2025
Total formue kr. 586.933,-	Pr. 3112.2025
Dato siste termin:	
Spesifiser ev. andre felleslån:	

Gebyr(er)

Eierskiftegebyr	Kr. 3.125 inkl. mva
Ev. andre gebyrer (opplysn. til megl,/oppgjør)	Kr. 5.000 inkl. mva

Kontonummer for gebyrer: 9365.05.82282 Arne Brokhaug

Propr.no

Forkjøpsrett, styregodkjennelse m.m.

Forkjøpsrett (Ja/Nei): Nei

Styregodkjenning (Ja/Nei): Ja

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett: Ikke aktuelt

Er dyrehold tillatt? (Ja/Nei/Styregodkjenning): Må godkjennes av styret på forhånd.

Medfølger garasje- eller parkeringsplass? (Ja/Nei): Ikke garasje. Ikke fast parkeringsplass, men mulighet for parkering på vestsiden av blokka.

Hvis ja, hvordan er denne sikret?: Ingen sikring

Andre opplysninger

Ev. tiltak som kan medføre vesentlig økning i felleskostnader og/eller fellesgjeld:
Noen El billadere er under installasjon, uklart om det vil medføre økte felleskostnader.

Ev. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel ifm. byggearbeider e.l.:
Ingen kjente

Eventuell annen informasjon:
Resultat, Balanse og Årsberetning for 2025 er ikke revidert ferdig, men vedlegges allikevel.

Fellesvaskeri kan benyttes mot årlig avgift p.t.kr. 2.750,-

Forretningsfører eller regnskapsfører i sameiet

Navn: Arne Brokhaug

Org. Nr.: 969 097 230

Telefon: 9069 1715

Epost: a.brokhaug@online.no

Formann i sameiet

Navn: Erik Sandsdalen

Org. Nr.:

Telefon: 905 34 643

Epost: erik@ecanh.no

Propr.no

Husordensregler for Sameiet Dragveien 25.

Innledning

Husordensreglene finnes for å sikre ro,orden og hygge, og for å bevare felles verdier.

1. Ro og orden

   I leiligheten skal det være nattero mellom kl. 24.00 og kl.07.00 Det skal ikke være banking/boring etter følgende bestemmelser. På hverdager etter kl. 21.00, på lørdager kun i tidsrommet kl. 11.00-16.00. På søndager / helligdager skal det ikke være støy.
   Det henstilles likeledes til beboerne å henge opp informasjon i første etg. ved banking/boring som vil vare lenger enn ca. en time i forkant av arbeidet. Dette for at øvrige beboere evt. kan ta sine forholdsregler. Sameiet består også av barn som har tidligere leggetider så gjør ditt ytterste for å vise hensyn.

   Dersom det ved spesielle anledninger skal utøves selskapelighet i leiligheten utover kl. 23.00, skal innehaver av de tilstøtende leilighetene varsles på forhånd. Videre må musikk og støy reduseres til et akseptabelt nivå.
   For musikkundervisning eller annen økonomisk virksomhet av sjenerende art i boligen må det på forhånd innhentes tillatelse fra styret.

2. Fellesarealer

   Fellesarealer og fellesrom må ikke benyttes som oppbevaringsplass.

3. Lufting

   Banking og lufting av tøy må ikke skje over verandakanten.

4. Markiser

   Sameiets styre skal skriftlig forhåndsgodkjenne farge og mønster.

5. Ytterdører

   Felles ytterdør og kjellerdør skal holdes låst hele døgnet. Dørskilt, postkasse og ringeklokke skal merkes etter sameiets regler.

6. Vaskeriet.

   Vaskeriet skal kun benyttes av beboerne. Beboerne belastes med årsavgift.

7. Grilling

   Åpen flamme må ikke benyttes i kjeller eller fellesrom. Grilling på veranda kan kun skje med gassgrill eller elektrisk grill.

8. Utlufting

Det er ikke tillatt å lufte gjennom entredør til fellesoppgang.

9. Husdyrhold

Dyr må ikke holdes i leiligheten uten styrets forhåndstillatelse.

10. Søppel

Eget søppelrom ute ved garasjeanlegget skal brukes til husholdningsavfall og sorteres etter Bærum kommunes regler.
Flasker leveres rett i glasscontainere. Kasserte husholdningsartikler som komfyrer, kjøleskap, møbler og lignende må IKKE hensettes i søppelrommet eller andre steder. Beboere må selv sørge for å fjerne disse tingene. Slike artikler kan leveres på ISI-søppelfylling. Kontakt eventuelt styreleder for råd.

11. Parabolantenne

Sameierne har ikke anledning til å sette opp egen parabolantenne.

12. Mislighold

Vesentlig overtredelse av husordensreglene betraktes som misligholdelse og kan medføre påbud om flytting.

13. Vaskemaskin / oppvaskmaskin må kobles til kalt vann.

14. Vifte på bad / WC/Kjøkken

Det er ikke tillatt å montere vifte til felles vifteuttak. Det er kun tillatt med kjøkkenvifte med kullfilter. Avtrekk fra kjøkken skal gå over tak, - ikke ut på vegg. Kontakt eventuelt styreleder om du er i tvil.

15. Mating av fugler

Det er ikke tillatt å mate fuglene.

16. Endringer i husordensreglene.

Sameiermøtet må godkjenne endringer av husordensreglene.

Høvik, 05 juni 2019.

Sameiet Dragveien 25

Adresse: Dragveien 25, 1363 Høvik

Org.nr: 997 248 910

Årsberetning 2025

Styrets aktivitet.

Styremøter mm:

På det ordinære årsmøtet den 29 april 2025 (avholdt på Nordhaug golf/Griniveien 363) ble følgende styre valgt: Styreleder Erik Sandsdalen, styremedlem Vera Sørensen, styremedlem Nora Tornaas, styremedlem Rolf Eriksrud og styremedlem Lars Magne Ullvang. (Lars Magne gikk ut av styret da han flyttet høsten 2025.)

Styret har avholt 3 formelle styremøter i tillegg til det ordinære årsmøtet. I tillegg har styret hatt en «intern dugnad» og kjørt bort «skrot» fra fellesboder og søppelrom , samt sendt ut flere e-poster til beboerne, hatt møte med seksjonseiere og med flere underleverandører / befaringer med disse. Styret har også sendt ut infoskriv til seksjonseiere for å holde kommunikasjonsflyten i sameiet. Høsten 2024 ble starten på en krevende oppfølgning av beboer i kommunal leilighet. Dette tok svært mye av oppmerksomheten til styret frem til vedkommende ble flyttet ut i mars 2025. Styret har brukt betydelige krefter på dette og er lite tilfreds med kommunens oppfølgning av sameiet eller egen beboer.

Vi fikk omsider skiftet ut hoveddørene i begge oppganger. En krevende prosess for styret med behov for mye oppfølgning av håndverkere, egne dialogmøter med leverandører og deres fakturering av arbeid. Hele utskiftningen ble langt dyrere enn vi hadde budsjettert, men ved ekstra innbetalinger fra seksjonseierne fikk vi likevel dette til.

I styret følger Vera fortsatt opp vaskerommet og at maskinene er i god stand herunder service på disse ved behov. Vi har en løpende service avtalen med Miele så vi får tro vaskemaskinen blir godt ivaretatt. I tillegg har Vera kontakten mot Låssenteret og bestilling av systemnøkler og skilt til ringeklokker & postkasser samt oppfølgning av vask og mattelevering. Hun følger også opp sameiets vaktmester .

Erik følger opp betalinger, ulike leverandører og økonomien og har dialogen med forr.fører. I tillegg har det vært mye arbeid mot kommunen og dennes leilighet i sameiet vårt de første3 3 måneder av 2025.
Per Harald følger fortsatt opp fyrkjelen og bestilling av olje samt at han har besørget den årlige kontrollen av fyrkjelen, i forkant av fyringssesongen, slik at den skal den fungere godt gjennom hele sesongen.

Vi sjekker taket årlig for å forvisse oss om at takmembranen er tilfredsstillende. Pinner og rusk som følger med vind og fugler er også i år ryddet bort. Taket ser fortsatt fint ut. Likevel viktig å gjøre slik enkel visuell årlig vedlikeholdskontroll.

Kontroll av brannslukkere gjøres årlig (neste gang feb-2027) og vi ønsker å ha fokus på dette tema. I den forbindelse minner vi om at rømningsveier på terrassene IKKE må være tildekket der lukene i gulvet er. Her skal det holdes «rent» slik at rømningsveien både opp og ned er tilgjengelig. Under samme HMS kontekst minner vi igjen om at blomsterkasser på verandaen skal henge på INNSIDEN av balkongen. Det har vel samtlige eiere nå endelig gjort.

Styret minner om at alle forsikringssaker skal gå gjennom styret dersom sameiet er part i en skadesak. Egenandel i forsikringsskader kan seksjonseier bli pålagt selv å betale dersom en selv er årsak til skaden.

Sykkelbodene/fellesareal:
Vi minner igjen om at gjenstander som settes i fellesrom skal merkes godt med eiers navn. Ting som ikke er merket vil bli kastet. Det er ikke anledning til å lagre private gjenstander i fellesrom. Til det benytter en seg av egen privat bod – ikke fellesareal.

Sykkelstativ:
Gledelig at sykkelstativene som ble montert utenfor inngangene er mye brukt. Det har vist seg å være en god investering for såvel barn som for voksne. Disse er skrudd ned ifbm vinteren og kommer tilbake når så snart våren melder sin ankomst.

El-bil lading:
Vi har gjennomført en «belastingsanalyse» av hvor mye strøm vi har tilgjengelig for evt. nye El-bil ladere. Analysen som ble gjennomført av elektrikerfirma Helset Elektro viser at vi skal

ha kapasitet til å kunne sette opp inntil 5 ladepunkter hos oss. Styret har søkt Akerhus Fylkeskommune og mottatt positiv tilbakemelding på NOK 20.000,- til etablering av infrastrukturen til disse ladere. Vi vil gå i gang med del 1 (infrastukturen) nå våren 2026. Del 2 (selve laderene) håper vi å kunne få på plass ultimo 2026. Vi har som kjent ikke private p-plasser hos oss, men type «first come – first serve». Det betyr at også biler som IKKE er El-biler fortsatt vil kunne benytte disse plasser. Dog håper vi at biler som Ikke er EL – forsøker å finne alternative plasser. Sameiet vil dekke inn sine kostnader ved denne etableringen ved å ta høyere strøm pris (KWH pris) enn den faktiske kostnaden ved bruk. Over tid vil sameiet således få dekket inn sine kostnader.

Tak vifte.
Vi har i løpet av høsten/vinteren konstatert at takviften på B-siden må skiftes. Dette blir utført våren/sommeren 2026.

Søppelrom:
Det er tidvis et stort problem at beboere ikke flatpakker pappesker, men i stedet kaster disse hele i kontaineren. Da blir det unødig rask fullt og papir og papp hensettes på gulvet. Det er en dårlig løsning for vi har ingen i sameiet som skal rydde opp slikt. I tillegg ber vi instendig om at søppel sorteres slik kommunen ber om. Altså papp i papp container, matavfall og kun matavfall i egen kontainer etc. Vi har nylig også fått ny beholder for Glass & Metallbokser. Bærum kommune har påpekt ved flere anledninger at de IKKE henter søppel hos oss hvis vi ikke blir bedre til å sortere. Dette er varsko til alle og enhver om å følge oppslagene som henger i søppelrommet mhp sortering. Styret vil for ordens skyld lage en enkel bruksanvisning også på engelsk.

Rehabilitering/oppussing:
Igjen må det påpekes at elektrisk arbeid som medfører endring i sikringsskapet ikke skal utføres før det på forhånd er avtalt med styret. I tillegg skal ALLTID samsvarserklæringen som elektriker fyller ut legges i sikringsskapet for kontroll.

Vaktmester/Renhold:
Vi valgte å redusere vaktmesterordningen fra 2 ganger i uken til 1 gang i uken. Samtidig hsar vi gjort en avtale med en av seksjonseiernes ungdom som ukentlig går rundt bygget og

plukker papir, koster ved inngangsdørene og måker litt snø også der brøytebilen ikke kommer til.
Vi gjorde også en prøveordning på renhold siden i 2025. Vi endret renholdet fra ukentlig til hver 14 dag i juni, juli og august. Denne perioden er normal tørr og en mindre «skitten» periode. Disse nevnte to endringer sparte sameiet for ca. 40.000,- i 2025. Styret tenker at vi disse endringene skal fortsette også i 2026.

Økonomi:
Sameiet fikk et positivt resultat på NOK 151.625,- for året 2025. Etter mange år med underskudd er det nå fint å se at vi klarer å få positive regnskapstall.
Dette skyldes hovedsakelig høyere inntekter ved at felleskostnadene er økt samt mindre forbruk av olje og innsparing på renhold og vaktmester.
Sameiet hadde inntekter på NOK 1.578.268,-
Styret har godkjent det fremlagte årsregskap

Budsjett 2026: Det budsjetteres med økning av felleskostnadene på 5% fom januar 2026. Det legges opp til et budsjett med et overskudd på NOK 64.000,- for 2026. Årsmøtet tar stilling til budsjettet for 2026 når det legges frem på kommende årsmøte.

Div.
Vi minner alle seksjonseiere på å sjekke sine røkvarslere og ellers kontrollere egne brannslukkere at disse er i orden. For fellesarealene sjekker styret at disse er i orden.

Høvik, 22 februar 2026
Styret for Sameiet Dragveien 25

Erik Sandsdalen	Vera Sørensen	Lars Magne Ullvang
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Nora Tornaas	Rolv Eriksrud
Styremedlem	Styremedlem

Kort info til sameierne i Dragveien 25 Påsken 2026

Som orientert om på årsmøtet i 2025 skulle styret se nærmere på muligheten for å etablere el-bil ladere i sameiet vårt. Vi fikk i vinter montert en belastningsenhet som over en 4 måneders periode sjekket strøm belastningen slik at vi forsikret oss at vi har tilstrekkelig strøm inn til hovedtavla. Resultatet viste at det skal kunne monteres inntil 4-5 ladere hos oss.

Styret har innhentet tilbud på montering av infrastruktur til lader punkene samt selve laderne. Styret har videre søkt Fylkeskommunen om tilskudd til infrastrukturen og fått innvilget NOK 20.000,- til dette arbeid.

Vi har derfor satt i bestilling og helt nylig nå fått installert infrastrukturen og i denne omgang 2 stk ladere. Disse er mer eller mindre klare til bruk. Trolig vil vi kunne gjøre disse tilgjengelige senest i løpet av mai måned. Vi tenker å inngå avtale med firma Elaway for administrasjon av dette. Vi kommer tilbake til mer detaljer rundt denne ordningen, men forstår den slik at alle som ønsker å være brukere må la seg registrere hos Elaway. Som bruker betaler en NOK 89,- pr. mnd. I tillegg betales for selve strømforbruket ved lading. Når en er registrert hos Elaway vil bruker motta en kode og eller en app som er unik for brukeren. Brukeren vil motta faktura hver måned fra Elaway for sitt forbruk. Sameiet som har brukt over NOK 100.000,- på denne installasjonen vil ha et påslag på forbrukt strøm/kwh. På det vis vil sameiet over tid få tilbakebetalt denne investeringen. Det er foreløpig ikke avklart størrelsen på kwh påslaget, eller et mulig fast månedlig bidrag, men vi arbeider nå med å se på hvordan andre sameier har løst dette.

Vi har som kjent få p-plasser hos oss. 13 plasser som i prinsippet alle 20 seksjoner skal kunne benytte. Når enkelte seksjoner har både 2 og 3 biler (inkludert firmabil) sier det seg selv at dette blir utfordrende. Likevel går utviklingen sin gang og stadig flere vil anskaffe El-bil. Styret vil utarbeide noen regler for hvordan dette kan tenkes løst slik at p-plassen kan benyttes av både El-biler og ikke El-biler. Styret vil utarbeide forslag til regler rundt bruk av el-bil lading. Slikt forslag kommer styret tilbake til og tenkes forelagt innkallingen til årsmøtet.

Styret / 29.03 .25

Grunnbok

Grunnbok er et register over tinglyste dokumenter vedrørende fast eiendom. Det er et grunnboksblad for hver eiendom i Norge. Betegnelsen grunnboksblad stammer fra den tid grunnboken ble ført manuelt, og da det faktisk var et blad for hver eiendom (kalt matrikkel).

Opplysningene i grunnboken er inndelt i fire avsnitt:

- Grunndata – Opplysninger om opprettelse av matrikkelenheten (eiendommen).
- Hjemmelsopplysninger – Hvem som eier eiendommen (har hjemmel) til matrikkel- enheten.
- Pengeheftelser – Opplysninger om pant i matrikkelenheten.
- Servitutter mv. – Opplysninger om tinglyste servitutter (rettigheter og forpliktelser, samt leieavtaler og festeavtaler) i eiendommen.

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes automatisk inn en utskrift av grunnboken, som inneholder det overnevnte. Denne benyttes til å verifisere at borettslaget har hjemmel til eiendommen, samt at den gir oversikt over borettslagets tinglyste pant (normalt relatert til borettslagets fellesgjeld og evt sikring av innskudd). I tillegg skal eiendommens tinglyste rettigheter og forpliktelser avdekkes.

Den utskriften du vil se på neste side er et utdrag fra grunnboken. Den tar for seg det første og det siste punktet, som handler om grunndata og servitutter. Eksempel på en servitutt kan være en tinglyst veirett, en tinglyst leiekontrakt, rett for kommunen til å anlegge ledninger eller vei mv. Det som er tinglyst på eiendommen, gjelder normalt sett felles for alle boligene i borettslaget.

I sidene etter utdraget vil du finne kopi av de tinglyste servitutter som kan bestilles elektronisk. Servitutter eldre enn ca 1950 er ikke tilgjengelig for bestilling, men kan hentes fra Statsarkivets nettsider. Merk at disse like fullt gjelder eiendommen, selv om mange har innhold som er gått ut på dato og at de kan være vanskelig å tyde (håndskrevet).

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 10, Bruksnummer 344, Seksjonsnummer 14 i 3201 BÆRUM kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	01.04.2026 kl. 08.27
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	01.04.2026 kl. 08.25

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

901590-1/100

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
PEDERSEN MAISIN
LØPENR: 1036522 IDEELL: 1/2

2013/236917-4/200 21.03.2013

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Annet
SAMEIET DRAGVEIEN 25
ORG.NR: 997 248 910 IDEELL: 1/2
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Rettighetshavere til festerett

2022/430600-1/200 22.04.2022 13:23

HJEMMEL TIL FESTERETT
VEDERLAG: NOK 3 180 000
Omsetningstype: Fritt salg
FJELD XUAN THI LE
FØDT: 08.03.1973 IDEELL: 1/2
FJELD ØYVIND
FØDT: 05.06.1973 IDEELL: 1/2
ELEKTRONISK INNSENDT

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1929/900253-1/100 27.09.1929

BESTEMMELSE OM DELEFORBUD
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1964/304795-2/100 18.09.1964 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
Festetid: 99 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 6,800
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
BEST. OM BEBYGGELSE.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1964/305324-1/100 08.10.1964 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3201 GNR: 10 BNR: 344

Heftelser i festerett:

1964/304795-2/100 18.09.1964 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
GJELDER FESTE
Festetid: 99 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 6,800
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
BEST. OM BEBYGGELSE.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1988/3976-3/100 05.02.1988 **PANTSETTELSESERKLÆRING**
GJELDER FESTE
Beløp: NOK 30 000
Panthaver: SAMEIET
LØPENR: 1002253
PANTERETTEN ER UTEN OPPTRINNSRETT OG
MED PRIORITET ETTER 85% AV LÅNETAKST.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1988/3976-2/100 05.02.1988 **SEKSJONERING**
Opprettet seksjoner:
SNR: 14
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 27/2466
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 027 SEKSJONER

2020/83429-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 0219 GNR: 10 BNR: 344 FNR: 0 SNR: 14

2024/30301-1/200 01.01.2024 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 3024 GNR: 10 BNR: 344 FNR: 0 SNR: 14

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Informasjon fra kommunen

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes det automatisk inn opplysninger fra kommunen som dreier seg om bygningen og området. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Kart
- Reguleringsbestemmelser
- Ferdigattest
- Arealbekreftelse

Dokumentene som er mottatt fra kommunen ligger vedlagt i det følgende. Forskjellige kommuner har forskjellig praksis på hva de sender over/vurderer som relevant. Dokumentpakken vedlagt er komplett slik den er mottatt fra kommunen. Ved ønske om ytterligere opplysninger, kan kommunen kontaktes direkte.

I det følgende finnes en grov forklaring/oversikt på punktene over, og hva det er viktig å se etter.

KART

Kommunen har digitale kart, som normalt viser hva arealene er satt av til i følge gjeldende planverk. Her kan du også ofte finne info om veienes regulerte bredde (normalt bredere enn de er opparbeidet), grøntarealer, eiendommer avsatt for offentlige formål, byggegrenser etc.

REGULERINGSBESTEMMELSER

Svært mange eiendommer i Norge er regulert, enten enkeltvis eller som en del av et område. En regulering sier noe om hva kommunen tillater at arealene blir brukt til. Det kan gjelde høyder, bredder, utforming, utnyttelse (for eksempel skole, bolig, kontor etc) og andre muligheter og begrensninger.

Dersom eiendommen er regulert, vil du finne planen vedlagt. Dersom eiendommen ikke er regulert, vil kommuneplanen være førende for eiendommens utnyttelse. Kommuneplanen ligger normalt tilgjengelig på den aktuelle kommunens hjemmesider.

FERDIGATTEST

En ferdigattest er en bekreftelse på at kommunen har avsluttet et tiltak. Den innebærer i seg selv ingen godkjenning av det som

er uført i tiltaket, utover at kommunen ikke har registrert mangler i byggesaken.

Alle søknadspliktige tiltak avsluttes med en ferdigattest. Dette innebærer også tiltak som påbygg, endring i bæreskontruksjoner, fasadeendringer, innredning av arealer etc. De fleste kommuner har en mangelfull oversikt over relevante ferdigattester, særlig når det gjelder seksjoner, borettslagsandeler og aksjeboliger. Det er ofte uklart hva hver enkelt ferdigattest gjelder, da det ofte kun er referert til en byggesøknad.

Begrepet ferdigattest ble tatt i bruk på 80-tallet. Dokumentet ble før dette omtalt som «ekspedisjonsdokument».

Når man oppfører en bolig er det vanlig å søke om brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse selv om mindre arbeid gjenstår (kan være opparbeidelse av utearealer, manglende nummerskilt eller annet som ikke er til hinder for forsvarlig bruk). Manglene vil fremgå av brukstillatelsen. Det er først når alt arbeid og all dokumentasjon er på plass, at det søkes om ferdigattest. Historien viser at svært mange byggetiltak ikke har gjennomført søknad om ferdigattest, men kun har midlertidig brukstillatelse. Det er fra lovgivers side bestemt at det ikke lenger er mulig å søke om ferdigattest på tiltak som er omsøkt før 1.januar 1998.

Ordet «midlertidig» relatert til brukstillatelse er noe villedende, da brukstillatelsen gjelder uten tidsbegrensning. Bakgrunnen har vært at denne skulle gjelde frem til ferdigattest foreligger. I de tilfeller der det ikke er eller kan utstedes ferdigattest, vil brukstillatelsen gjelde uavhengig av om den er betegnet som «midlertidig».

AREALBEKREFTELSE

Arealbekreftelse er simpelthen en bekreftelse på hvilken størrelse kommunen har registrert på tomten. Det er normalt medfølgende et kart/ målebrev, som viser tomtens grenser. Enkelte tomter, særlig om de er utskilt langt tilbake i tid, er ikke nøyaktig oppmålt. Dette medfører at grensene og arealene som fremkommer er omtrentlige.

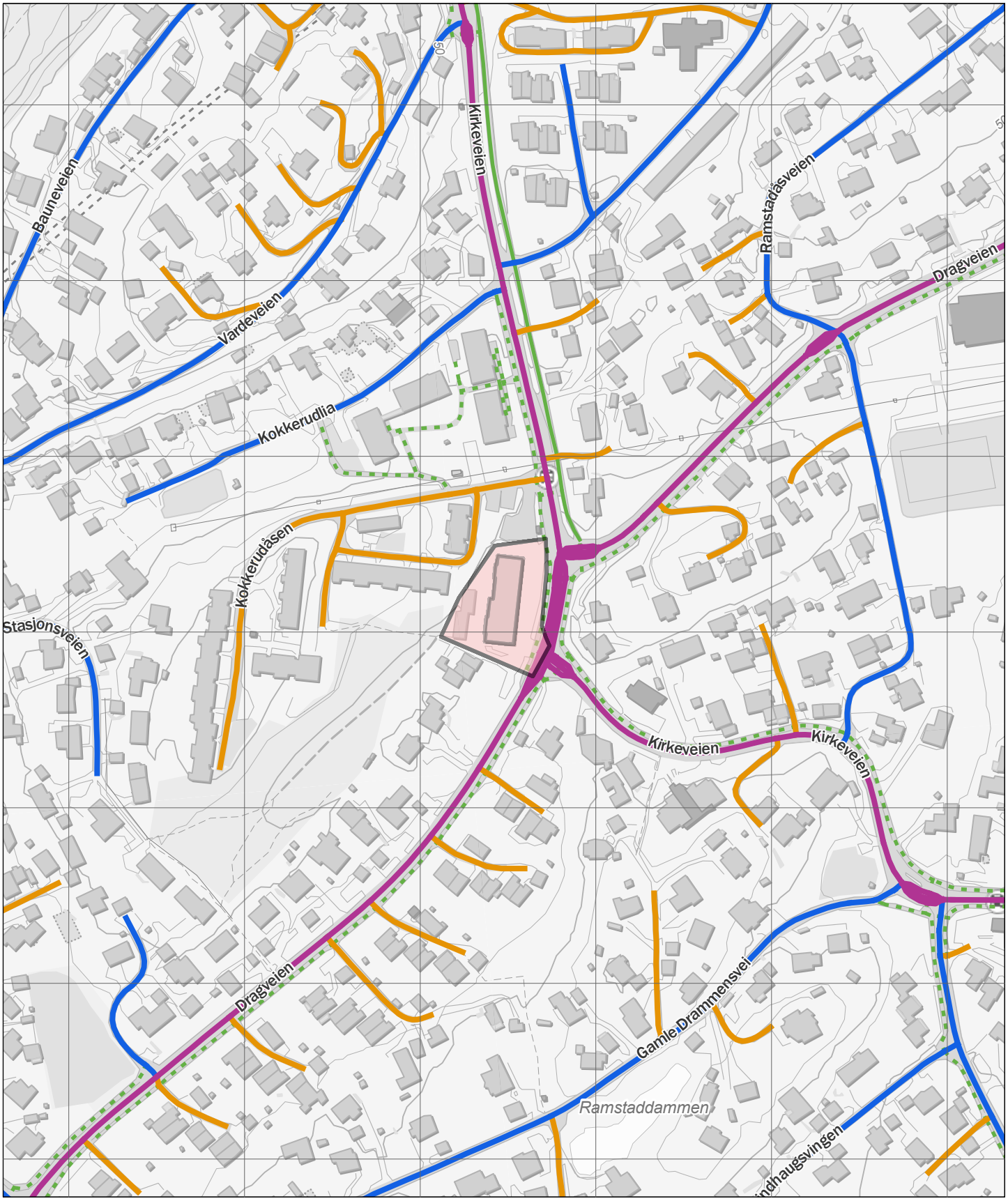
Arealbekreftelsen viser tomten for en hel eiendom, ikke for seksjoner. Er boligen seksjonert (også dersom tomten er tillagt som tilleggsareal) vil disponibelt areal for den enkelte seksjon ikke fremkomme.

ambita

Vegstatuskart

Kommune: Bærum
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 10/344/0/14
Adresse: Dragveien 25A, 1363 HØVIK

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 31/03/2026



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

BÆRUM KOMMUNE

Plannummer 1984015

I medhold av § 27 i bygningsloven av 18 juni 1965 har Fylkesmannen i Oslo og Akershus 24.01.1986 stadfestet disse bestemmelser.

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR KIRKEVEIEN FRA EKEBERGLIA TIL DRAGVEIEN MED OMGIVELSER.

§ 1
Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningen gjelder disse bestemmelser ved siden av bygningslov med vedtekt for Bærum.

§ 2
Bebyggelsen i planområdet skal ikke overstige 2 etasjer.

§ 3
I boligområdet skal det være åpen villamessig bebyggelse. Bebygget areal skal ikke overstige 20% av netto tomt.

§ 4
Området BF skal ha forretning i første etasje. For øvrig skal bebyggelsen nyttes til boligformål.

§ 5
Langs Kirkeveien er det ikke tillatt med andre avkjørsler enn de som er vist på plankartet.

§ 6
FELLESAVKJØRSLER

F1 – er felles for gnr. 8, bnr. 50 og 131.
F2 - er felles for gnr. 8, bnr. 88, 189, 261, 589, 1014 og 1015
F3 – er felles for gnr. 8, bnr. 125, 161, 166, 310 og 311
F4 – er felles for gnr. 10, bnr. 38, 46 og 109.

OooOOOooo

BÆRUM KOMMUNE

Plannummer 1947065

I medhold av § 27.4 i Lov om bygningsvesenet av 22.02.1924 har Forsyningsdepartementet 29.04.1949 stadfestet disse vedtekter.

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR RAMSTAD, NORDRE DEL

1.
a) Bebyggelsen på tomtene 70, 71, 72, 73 og 74 skal være blokkbebyggelse med blokker ikke over 3 etasjer og utført i ildfaste materialer.
b) Bebyggelsen på tomtene 52,54, 18, 23, 24, 33, 34, 58, 59, 60, 61, 62 og 41 skal være åpen villamessig med våningshus ikke over 1 etasje.
c) Den øvrige bebyggelse skal være åpen, villamessig med våningshus ikke over 2 fulle etasjer og uthus ikke over 1 etasje.

2.
Våningshusene må legges i sådant forhold til de regulerte veier og nabogrenser som bebyggelsesplanen viser. Mindre utbygg kan tillates foran byggeflukten når det ikke gis større framspring enn 2,5 meter og ikke oppføres i mer enn 1 etasje.
Bebyggelsen på tomtene 15, 16, 17-19, 20, 21, 22-25, 26, 27, 28 skal utføres som kjedehus med en arkitektonisk sammenbinding av husene.
De på bebyggelsesplanen viste fellesgarasjer for disse tomter kan utføres som bygninger i 2 etasjer med hushjelphybler i 2.etasje.

3.
Gesimshøyden for hus i 3 etasjer skal ikke være over 10 meter, for 2 etasjer 7 meter og for 1 etasje 4 meter. Mønehøyden skal ikke være over henholdsvis 12, 9 og 6 meter.

4.
Ens takform gjennomføres kvartalsvis eller i samme byggeflukt.
Takvinkelen må være mellom 22^o og 35^o etter bygningssjefens nærmere bestemmelse.

5.
Uthus hvis størrelse ikke må overstige 25 m^2 pr. leilighet anordnes arkitektonisk i forhold til våningshusene som bebyggelsesplanen viser.

6.
På tomtene 34 og 51 kan oppføres våningshus med butikker med tilhørende uthus.
På tomt 78 kan oppføres en bygning for en ikke støyende bedrift samt våningshus med garasje.
Denne bebyggelsen må med hensyn til etasjetantall og høyde være overensstemmende med den øvrige bebyggelse i strøket.

7.
Husfargen må godkjennes av bygningsvesenet.

8.

Mot regulert vei og i nabogrense oppføres gjerder av netting 80 cm høyt. Sammenhengende gjerder må utføres av ensartet konstruksjon, farge og høyde.

9.
Selger av tomt er ikke berettiget til ved privat servitutt å etablere forhold som står i strid med disse vedtekter.

10.
Unntak fra disse vedtekters punkt 1, 2, 3, 4, 7 og 8 kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av reguleringsrådet det innenfor den i bygningsloven og de alminnelige bygningsvedtekter for Bærum opptrukne linje.

For øvrig gjelder bestemmelsene i bygningsloven og de alminnelige bygnings-vedtekter for Bærum.

oooOOOooo

Bærum kommune

Utskriftsdato: 31.03.2026

Adresse: Kommunegården, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Restanser og legalpant

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	10	**Bruksnr.**	344	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	14
Adresse:	Dragveien 25A, 1363 HØVIK								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen restanse på kommunale avgifter på eiendommen hos Bærum kommune.	☒
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter hos Bærum kommune	☐
Betalingsinformasjon Bankkonto: 1506 97 73122 KID: Forfall: Kr	☐
Faktura betales samlet av sameie/borettslag. For oversikt over seksjonen, ta kontakt med: Sameiet Dragveien 25	☒

Kommentarer

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Bærum kommune
Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 31.03.2026

Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	10	**Bruksnr.**	344	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	14
Adresse	Dragveien 25A, 1363 HØVIK								

Ingen informasjon funnet for eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Bærum kommune
Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 31.03.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	10	**Bruksnr.**	344	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	14
Adresse	Dragveien 25A, 1363 HØVIK								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/25000/7418655.pdf
Delarealer	**Delareal** 305 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende
	Delareal 2 798 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1984015 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1984015)

Navn	KIRKEVEIEN fra Ekeberglia til Dragveien
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.01.1986
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8956/1984015.pdf
Delarealer	**Delareal** 346 m^2 **Formål** Kjørevei

Id	1947065 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1947065)
Navn	RAMSTAD, nordre del
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.04.1949
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8635/1947065.pdf
Delarealer	**Delareal** 2 654 m^2 **Formål** Forretning
	Delareal 102 m^2 **Formål** Kjørevei

Utskriftsdato: 31.03.2026

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	10	**Bruksnr.**	344	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	14
Adresse	Dragveien 25A, 1363 HØVIK								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
42100695	8100	18.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	2757

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 31.03.2026

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

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

Gnr	10	**Bnr**	344	**Fnr**	0	**Snr**	14
Adresse	Dragveien 25 A, 1363 HØVIK						

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

ArkivsakId	**Sakstittel**	**Dokumenter**					
1961/636	Blokk med garasje	☐	Ferdigattest	☑	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
1965/152	Heis/rulletrapp	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☑	Ingen
1965/23	Ventilasjonsanlegg	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☑	Ingen
1968/391	Bygningsmessig arbeid	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☑	Ingen
1977/282	Bygningsmessig arbeid	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☑	Ingen
2000/1986	Endring bestående byggverk	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☑	Ingen
2001/2445	Endring bestående byggverk	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☑	Ingen
2013/23775	Dragveien 25 A og B - tilbygg og fasadeendring forretning	☑	Ferdigattest	☑	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
2018/22610	Dragveien 25 B - endring av bærekonstruksjoner i vegg	☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☑	Ingen
2019/12071	Dragveien 25 A - trappeheiser	☑	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen

Denne rapporten er basert på automatiske uttrekk fra kommunens arkiver. Se relevante merknader under.

Merknad 1 - Manglende attester
Se kommunens nettsider for informasjon.

https://www.baerum.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-geodata/byggesak/hva-skal-du-bygge-rive-eller-endre/ferdigattest/

Merknad 2 - Seksjoner og andeler

1. For seksjoner og andeler vises kun informasjon om bygningen de tilhører.
2. For full oversikt over alle saker tilknyttet grunneiendommen, bruk kommunens innsynsløsninger.

Merknad 3 - Spesielle tilfeller

1. Spesielle saker kan være unntatt offentlighet og ikke vises i rapporten. For nærmere undersøkelser og søknad om innsyn, bruk kommunens innsynsløsninger.
2. Ved tilfeller som gjelder viktig infrastruktur eller skjermede personer, kontakt kommunen direkte.

Lokal kulturminnerapport

Eiendom	3201 10/344		
Utskriftsdato	31.03.2026	**Antall datasett**	6

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

0 Berørte datasett

Ingen datasett

6 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturmiljøer - lokalt registrerte kulturmiljøer i Bærum kommune
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner – lokalt registrerte kulturminner i Bærum kommune

BÆRUM KOMMUNE
BYGGESAK

Thyssenkrupp Home Solutions Nv Filial Norge
v/ Kjersti S. Nikolaisen
Postboks 6877 Rodeløkka

0504 OSLO

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	19/12071 - 19/169611/FRA	09.08.2019

Adresse - Tiltak:	Dragveien 25 A - trappeheiser
Gnr/Bnr:	10/344
Tiltakshaver:	Thure Arvid Fulgentius Nilsen
Ansvarlig søker:	Thyssenkrupp Home Solutions Nv Filial Norge

FERDIGATTEST

Jf. plan- og bygningsloven § 21-10

Ferdigattest gis etter søknad og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak kap. 8, § 8-1.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen.

Det er i gjennomføringsplan bekreftet at aktuelle fagområder er ferdigstilt.

Alexander Hexeberg Dahl
bygningssjef

Aud Frøystein
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur

Utskriftsdato: 31.03.2026

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	10	**Bruksnr.**	344	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	14
Adresse	Dragveien 25A, 1363 HØVIK								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	94 877,83 kr
Feiing	3 422,04 kr
Renovasjon	96 908,76 kr
Vann	81 295,27 kr
Sum	**276 503,90 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Fradrag akonto vann 2025	15%	-1362 m3	27.84	1/1	0 %	-37 920,12 kr	-37 920,12 kr
Fradrag akonto avløp 2025	15%	-1362 m3	32.44	1/1	0 %	-44 185,32 kr	-44 185,32 kr
Forbruk vann 2025	15%	1378.5 m3	27.84	1/1	0 %	38 379,51 kr	38 379,50 kr
Forbruk avløp 2025	15%	1378.5 m3	32.44	1/1	0 %	44 720,61 kr	44 720,60 kr
Forbruk vann 2025	25%	1378.5 m3	30.26	1/1	0 %	41 716,86 kr	41 716,85 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Forbruk avløp 2025	25%	1378.5 m3	35.26	1/1	0 %	48 609,36 kr	48 609,35 kr
Fradrag akonto vann 2025	25%	-1362 m3	30.26	1/1	0 %	-41 217,52 kr	-41 217,52 kr
Fradrag akonto avløp 2025	25%	-1362 m3	35.26	1/1	0 %	-48 027,52 kr	-48 027,52 kr
3B - Blokk og fellesløsninger - hentefrekvens 2	25%	20 stk	4845.44	1/1	0 %	96 908,75 kr	16 151,45 kr
Forskudd vann 2026	15%	2749 m3	30.61	1/1	0 %	84 155,14 kr	14 025,86 kr
Forskudd avløp 2026	15%	2749 m3	34.82	1/1	0 %	95 725,68 kr	15 954,27 kr
Feiegebyr pr skorstein (pipeløp)	0%	1 stk	146.00	1/1	0 %	146,00 kr	24,34 kr
Tilsyn pr boenhet med ildsted	0%	1 stk	299.00	1/1	0 %	299,00 kr	49,84 kr
Maskinpipe og kanal	0%	15 pr.m.	229.00	1/1	0 %	3 435,00 kr	572,50 kr
					Sum	**282 745,43 kr**	**48 854,08 kr**

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

BÆRUM KOMMUNE
RÅDMANNEN

Arkivsak ID: **13/23775**
J.post ID: 14/180755

Behandlingsutvalg	Møtedato	Politisk saksnr.
Delegert for plansaker	17.09.2014	2819/14

Adresse - Tiltak: Dragveien 25 A og B - tilbygg og fasadeendring forretning
Gnr/Bnr: 10/344
Tiltakshaver: AKA Butikkeiendom as, Dragveien
Ansvarlig søker: AD Arkitekter AS

FERDIGATTEST

Jf. plan- og bygningslovens § 21-10

Ferdigattest gis etter søknad og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jf. forskrift om byggesak, kap. 8, § 8-1.

Det er tidligere gitt midlertidig brukstillatelse for tiltaket. Dokumentasjonen som nå er innlevert bekrefter at gjenstående arbeider oppgitt i søknad om brukstillatelse er utført.

Ansvarlig søker har i gjennomføringsplanen bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse/ ett-trinnstillatelse med senere tillegg.

Hanne Høybach
bygningssjef

Jon Erik Bye
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk

BÆRUM KOMMUNE
RÅDMANNEN

Arkivsak ID: **13/23775**
J.post ID: 14/146986

Behandlingsutvalg	Møtedato	Politisk saksnr.
Delegert for plansaker	04.08.2014	2342/14

Adresse - Tiltak: Dragveien 25 A og B - tilbygg og fasadeendring forretning
Gnr/Bnr: 10/344
Tiltakshaver: AKA Butikkeiendom as, Dragveien
Ansvarlig søker: AD Arkitekter AS

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Jf. plan- og bygningslovens § 21-10

Midlertidig brukstillatelse gis etter søknad og på grunnlag av framlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak, kap. 8, § 8-1, jf. også forskrift om byggesak, kap.14 § 14-8 i saker der det er gitt ansvarsrett for kontroll.

Brukstillatelsen gjelder for hele tiltaket slik det er beskrevet i ett-trinnstillatelse med senere tillegg.

Frist for å rette de mangler/gjenstående arbeider som framgår av søknaden settes til **8.8.2014**. Søknad om ferdigattest med nødvendige vedlegg må sendes kommunen innen fristen.

For ordens skyld gjøres oppmerksom på plan- og bygningslovens kap. 32 som gir kommunen anledning til å anvende tvangsmidler for å gjennomføre nødvendig retting av tiltaket.

Hanne Høybach
bygningssjef

Farrukh Hussain
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk

6. oktober 1965.

636-61, bilag 6o og 64, VÖ/RB.

Ingeniör Thor Furuholmen,
Karl Johansgt. 39,
Oslo.

Gnr. 1o, bnr. 344, parsell 34.

På anmodning meddeles herved innflytningstillatelse i forretnings- og boligblokk på ovennevnte eiendom. Ved besiktigelse den 15. september d.å. var det följende å bemerke:

1. Alle klossettrom må ha friskluftinntak.
2. Vindu i kjelleren som kan åpnes må være forsynt med netting med en maskevidde ikke over 1/2".
3. I noen baderom manglet det hulkil ved dörtersklene.
4. Lyskuplene på taket må festes bedre.
5. Som i puss på veggen i vaskerom må utbedres.
6. Söppelromsdören må justeres.
7. Friskluftskanal til söppelrommet må være min. 4oo cm^2.
8. Garasjeporten må males 2 ganger med brannhemmende maling.
9. Treverk i garasjer for övrig må kles med brannherdig kledning klasse B-15.
1o. Garasjen må ventileres forskriftsmessig.
11. Terrenget må falle fra garasjen i en bredde av minst 2 m.
12. Det må settes opp et rekkverk slik at ikke barn får atkomst til garasjetaket.

Tilfluktsrommet.

13. Nödutgang må så vel på yttersiden som innsiden påmales med röde bokstaver "NÖDUTGANG".
14. Den innvendige röråpning av luftinntaksrörene skal utstyres med en lufttett stengningsventil, ordnet slik at en senere kan kople til luftventilatoren.

15. Mellom veggen og avstengningsventilen skal luftinntaksrøret utstyres med samlekopp og tappekran for kondensvann.

16. Kloakkrör som går gjennom tilfluktsrommet må omstöpes med 25 cm betong som må armeres forskriftsmessig. Armeringen må få forbindelse med armering i veggene. Stakeluken må utföres etter nærmere konferanse med bygningskontrollen.

17. Ventiler over tilfluktsromdören må flyttes slik at dören kan löftes av hengslene i lukket stilling.

18. Det må skrives på boddörene (påmales) hva slags tilfluktsromsutstyr som er i de respektive boder.

Når tegninger over den endelige inndeling av butikketasjen blir innsendt vil helserådets uttalelse foreligge.

./. Brannvesenets uttalelse följer vedlagt.

Manglene må rettes snarest og senest innen 15. november d.å.. Skriftlig melding om at manglene er rettet, må være bygningskontrollen ihende innen 2o. november d.å..

For bygningssjefen

Viktor Øyen
e.f.

Kommuneplanens arealdel 2022-42

Bestemmelser og retningslinjer

Dokumentid. 7418655

Oppdatert etter vedtak i Kommunal og Distriktsdepartementet 04.07.2025

GENERELLE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER (PBL § 11-9) 3

Hensikt 3

Plankrav, rekkefølgekrav og innholdet i utbyggingsavtaler 4

1. Forholdet mellom kommuneplan og kommunedelplaner (pbl § 1-5) 4
2. Forholdet mellom kommuneplanen og reguleringsplaner (pbl § 1-5) 4
3. Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 nr. 1) 5
4. Rekkefølgekrav og vilkår for etablering av samfunnsservice, grønnstruktur og teknisk infrastruktur (pbl § 11-9 nr. 3 og 4) 6
5. Forutsetninger for bruk av utbyggingsavtaler (pbl § 11-9 nr.2 jf. §§ 17-2 og 17-3) 6

Barn og unge 7

6. Barn og unge (pbl § 11-9 nr.5) 7

Arkitektur, kulturminner og landskap 7

7. Kvalitets og funksjonskrav (pbl § 11 – 9 nr. 6 og 7) 7
8. Kulturminner og kulturmiljøer (pbl § 11-9 nr. 7) 11
9. Landskapstrekk og landemerker (pbl § 11-9 nr. 6) 11
10. Elementer i uterom (pbl § 11-9 nr. 5) 11

Naturmangfold og blågrønne strukturer 12

11. Grønnstruktur og naturmangfold (pbl § 11-9 nr. 6 og 8) 12
12. Turveier (pbl § 11-9 nr. 6) 13
13. Innsjøer, elvestrekninger, bekker og dammer (pbl §§ 1-8, 11-9 nr.5 og 6) 13
14. Sjøområder og strandsonen (pbl §§ 1-8, 11-9 nr. 5 og 11-11 nr. 3, 4 og 5) 14

Mobilitet og parkering 14

15. Grønn mobilitet (pbl § 11-9 nr. 3 og 8) 14
16. Avkjørsler og byggegrenser (pbl § 11-10 nr. 4) 15
17. Parkering (pbl § 11-9 nr. 5) 15

Handel og senterstruktur 18

18. Lokalisering og handelsareal (pbl § 11-9 nr. 5) 18
19. Senterstruktur (pbl § 11-9 nr. 5) 18

Klima og miljø, samfunnssikkerhet og teknisk infrastruktur 19

20. Klima og miljø (pbl § 11-9 nr. 8) 19
21. Overvann (pbl § 11-9 nr. 3, 6 og 8) 19

22. Dyrket og dyrkbart areal (pbl § 11-9 nr. 8) 20
23. Naturskader (pbl § 11-9 nr. 8 og § 28-1) 21
24. Luftforurensing (pbl § 11-9 nr. 6) 21
25. Støyforurensing (pbl § 11-9 nr. 6) 21
26. Avfall (pbl § 11-9 nr. 3) 23
27. Teknisk infrastruktur (pbl § 11-9 nr. 4) 23
BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR AREALFORMÅL 24
28. Boligbebyggelse (pbl §§ 11-10 og 11-9 nr.5) 24
29. Fritidsbebyggelse (pbl §§ 11-9 nr. 3 og 11-10) 25
30. Offentlig eller privat tjenesteyting (pbl §§ 11-9 nr. 5 og 11-10) 26
31. Grønnstruktur (pbl §§11-9 nr.6 og 8 og 11-10) 26
32. Næringsbebyggelse (pbl § 11-10) 26
33. Landbruks-, natur- og friluftsformål (LNFR) (pbl § 11-11 nr. 1 og 2) 27
34. Ferdsel (på sjøen) (pbl § 11-11 nr.3) 28
35. Småbåthavner (pbl § 11-11 nr.4) 28
BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR HENSYNSSONER 28
36. Hensynssone Landbruk H510 (pbl § 11-8 c) 28
37. Hensynssoner kulturmiljø H570 (pbl § 11-8 c) 28
38. Hensyn landskap H550 (pbl § 11-8 c) 29
39. Hensynssoner grønnstruktur H540 (pbl § 11-8 c) 29
40. Hensynssoner naturmiljø H560 (pbl § 11-8 c) 29
41. Faresoner for flom, skred og høyspentlinjer (pbl § 11-8 a) 29
42. Nedslagsfelt drikkevann H110 (pbl § 11-8 punkt a.) 30
43. Andre sikringssoner H190 (pbl § 11-8 b) 30
44. Krav om felles planlegging H810 (pbl § 11-8 e) 30

GENERELLE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER (PBL § 11-9)

Hensikt

Kommuneplanens arealdel (KPA) skal legge til rette for gjennomføring av kommunens arealstrategi:

Hovedmål Sosial bærekraft:

I Bærumsamfunnet jobber vi sammen for å skape gode liv og like muligheter

Derfor skal vi:

- Utvikle Bærum for et kortreist dagligliv med gangavstand til hverdagstilbud som handel, skole, barnehage, fritids og rekreasjonsområder og kollektiv transport
- Vektlegge barn og unges oppvekstmiljø og universell utforming i all planlegging
- Sikre allmennheten god tilgang til sammenhengende rekreasjonsområder og blågrønne strukturer i strandsonen, marka og byggesonen
- Ta vare på og styrke Bærums særpreg med grønne landskaper og småhus utenfor sentrumsområder og knutepunkt
- Sikre stedlige kvaliteter ved å ta vare på kulturminner og -miljø
- Stille krav om og ta i bruk arkitektur og kunst som identitetsbyggende elementer
- Sikre at ny utbygging gir en kvalitativ «merverdi» for stedet og kommunens innbyggere
- Være pådriver for fleksible, robuste og tilgjengelige bygninger, møteplasser og uteområder som er tilrettelagt for sambruk og flerbruk
- Stille krav om variasjon i boformer, boligtypologi og -størrelser som imøtekommer fremtidige behov. Alle leilighetsprosjekter bør inneholde en variasjon i leilighetstyper med henhold til størrelse, målgrupper og utforming
- Bidra til nyskapende boligarkitektur og tilrettelegge for deling og sambruk. Sikre varierte boligtyper innenfor skolekretsene
- Stille høye krav til arkitektur i kommunens egne byggeprosjekter. FutureBuilt skal vurderes i alle prosjekter

Hovedmål Økonomisk bærekraft:

Bærumsamfunnet er attraktivt og inkluderende

Derfor skal vi:

- Videreutvikle Sandvika som kultur og regionby med en attraktiv sjøfront og god tilgjengelighet til fjord og elver
- Ivareta og styrke etablerte næringsarealer. Gi forutsigbare rammer for næringsutvikling i knutepunkt, i næringsparker og sikre god adkomst til hovedveinettet E18 og E16. Arbeidsplass og besøksintensiv virksomhet skal lokaliseres til kollektivknutepunkter.
- Ivareta og styrke etablerte landbruksarealer
- Prioritere gående, syklende og kollektiv på eksisterende veier, fremfor å bygge nytt
- Tilrettelegging for ny boligbygging skal tilpasses kommunens planlagte befolkningsvekst, investeringsplaner, kapasitet på samfunnsservice og teknisk infrastruktur

- Bruke kommunens formålsbygg som virkemiddel for å fremme ønsket stedsutvikling og arkitektonisk kvalitet

Hovedmål Klima- og miljømessig bærekraft:

Bærumsamfunnet er klima og miljøklokt

Derfor skal vi:

- Utvikle Sandvika, Fornebu, Lysaker og Bekkestua med mål om at de skal bli nullutslippsområder og arena for innovative og bærekraftige klimaløsninger
- Tilrettelegge for høy utnyttelse i prioriterte vekstområder, og tilrettelegge for moderat utnyttelse ved prioriterte stasjoner langs buss og banenett tilpasset strøkets karakter, jf. arealstrategisk kart. Boligbyggingen utenfor disse områdene begrenses.
- Prioritere, transformere og gjenbruke nedbygde arealer fremfor å ta i bruk ubebygd areal
- Gjøre gange, sykkel og kollektiv til det foretrukne transportmiddelet og samtidig ta høyde for fremtidens mobilitetsløsninger i arealutviklingen
- Sikre, styrke og reetablere naturområder og verdier, vann og marint biologisk mangfold, jordvern, bærekraftige økosystemer og blågrønne strukturer
- Gjøre kommunen robust til å tåle kommende klimaendringer ved å stille høye krav til bygg, infrastruktur og omgivelser
- Bekkestua anses som ferdig utbygd etter gjennomføring av pågående prosjekter

Plankrav, rekkefølgekrav og innholdet i utbyggingsavtaler

1. Forholdet mellom kommuneplan og kommunedelplaner (pbl § 1-5)

1.1. Kommunedelplaner (juridisk bindende arealplaner) vedtatt før kommuneplanens arealdel gjelder. Ved motstrid gjelder arealbruk i sist vedtatte plan.

1.2. Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer skal i tillegg supplere gjeldende kommunedelplaner der disse ikke selv angir noe annet.

2. Forholdet mellom kommuneplanen og reguleringsplaner (pbl § 1-5)

2.1. Reguleringsplaner vedtatt før kommuneplanens arealdel gjelder så langt de ikke er i strid med kommuneplanens arealdel med følgende unntak og presiseringer:

2.1.1. Rekkefølgekravet etter punkt 4 gjelder.

2.1.2. Byggegrenser mot sjø fastsatt i planens punkt 14 går foran byggegrenser i reguleringsplaner vedtatt før 23.7.1993 (RPR første gang) hvis det ikke er angitt strengere byggegrense i reguleringsplanen.

2.1.3. Byggegrenser mot vassdrag fastsatt i planens punkt 13 går foran byggegrenser i gjeldende reguleringsplaner.

2.1.4. Der hvor reguleringsplanen angir størrelse på minste uteoppholdsareal (MUA), skal reguleringsplanens krav gjelde.

2.2. Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer skal i tillegg supplere gjeldende reguleringsplaner der disse ikke selv angir noe annet.

3. Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 nr. 1)

3.1. I områder avsatt til bebyggelse og anlegg og sjøområder kan det ikke utføres arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 og 20-2 før området inngår i reguleringsplan. I sjøområder inngår hele vannsøylen, jf. PBL § 11-11 pkt. 3.

3.2. Plankravet gjelder også områder avsatt til bebyggelse og anlegg som omfatter uregulert vei.

3.3. I områder regulert til boligformål, der planen er vedtatt før 1.7.2009, kan det ikke fradeles ny eiendom for bebyggelse før det er gjennomført en ny planprosess, enten i form av ny reguleringsplan eller endring av eksisterende reguleringsplan.

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

I områder avsatt til bebyggelse og anlegg gjelder følgende unntak fra kravet om reguleringsplan:

3.4.1. Nødvendige skilt og navigasjonsinnretninger i kyst- og sjøområder

3.4.2. For eksisterende boligbebyggelse:

a. Oppføring av én enebolig i tillegg til eventuell eksisterende enebolig, med tomtestørrelse minimum 800 m² for henholdsvis ny og eksisterende bolig, som samlet ikke har brattere gjennomsnittlig stigningsforhold på 1:3 og ikke omfattes av uregulert vei.

b. Opprettelse av én eiendom for én enebolig med tomtestørrelse minimum 800 m², når gjenværende tomt for enebolig eller tomannsbolig ikke blir mindre enn henholdsvis 800 m² og 1400 m². Verken ny eller gjenværende tomt skal samlet ha brattere gjennomsnittlig stigningsforhold på 1:3 og ikke omfattes av uregulert vei.

c. Arealoverføring der avgivereiendommen ikke får tomt mindre enn henholdsvis 800 m2 for enebolig og 1400 m2 for tomannsbolig.

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

e. etablering av én sekundærleilighet i direkte tilknytning til enebolig med inntil 55 m2 BRA

f. sammenslåing av boenheter

g. innvendige bygningsmessige tiltak og fasadeendring

h. rivning og gjenoppbygging av bygninger som ikke er registrert som kulturminner/del av kulturmiljøer jf. Temakart for kulturminner og kulturmiljø

i. midlertidig bruksendring av begrenset del av bolig til familiebarnehage for inntil 10 barn, hjemmekontor, og annen strøkstilpasset virksomhet

Unntaket slår ikke inn dersom kulturminner av svært høy/høy verdi eller utvalgte naturtyper berøres.

3.4.3. I områder med eksisterende næringsbebyggelse:

a. Oppføring av underbygg, påbygg og tilbygg inntil 200 m2 BRA på næringsbygg eller næringseiendom, innenfor % BYA = 20 %.

b. Bruksendring til annen type næring av del av næringsbygg, begrenset til maksimalt 200m² BRA.

4. Rekkefølgekrav og vilkår for etablering av samfunnsservice, grønnstruktur og teknisk infrastruktur (pbl § 11-9 nr. 3 og 4)

4.1. Områder avsatt til bebyggelse og anlegg kan ikke utbygges, bruksendres eller vesentlig utvides før nødvendige tekniske anlegg, blågrønnstruktur og samfunnstjeneste som energiforsyning, vann og avløp, kollektivbetjening, herunder gang- og sykkelvegnett, torg/møteplasser, helse- og sosialtjeneste, herunder barnehager, skoler, annen tjenesteyting mv. er etablert eller sikret.

4.2. Ved planlegging av nye boligområder kan det stilles krav om etablering av offentlige omsorgsboliger innenfor området.

4.3. Ved regulering av boligområder kan det settes krav om boligenes størrelse, herunder en minste andel små leiligheter.

4.4. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme gitt etter energiloven skal bygninger som oppføres tilknyttes fjernvarmeanlegget. Det samme gjelder ved hovedombygging.

5. Forutsetninger for bruk av utbyggingsavtaler (pbl § 11-9 nr.2 jf. §§ 17-2 og 17-3)

5.1. Geografisk avgrensning

Bærum kommune kan inngå utbyggingsavtaler i hele kommuneplanens byggesone.

5.2. Avgrensning etter type tiltak

Utbyggingsavtale forutsettes inngått før rammetillatelse gis, der utbygging i henhold til vedtatt arealplan (kommunedelplan, områderegulering, detaljregulering) med tilhørende bestemmelser også forutsetter bygging/oppgradering av offentlig anlegg og/eller tilpasning til slike anlegg. Med offentlige anlegg menes tekniske infrastruktur, offentlig gategrunn og blågrønnstruktur som er vist som offentlig regulerte formål i reguleringsplan og som følger av bestemmelser til planen (jf. pbl § 17-3).

5.3. Sosial boligbygging

Utbyggingsavtalen kan regulere at kommunen eller andre skal ha fortrinnsrett til å kjøpe en andel av boligene innenfor et avgrenset område til markedspris (jf. pbl §17-3).

Retningslinjer:

Ved utbygging legges det til grunn at utbygger dekker kostnader som er forbundet med utbyggingen.

Ved utbygging i kommunens senterområder stilles det særskilt høye krav til utforming og kvalitet. Kunst, kultur og tiltak som fremmer sosial bærekraft i tilknytning til by- og tettstedsutvikling kan reguleres i utbyggingsavtaler.

Alle nye utbyggingsprosjekter skal bidra med en kvalitativ «merverdi» for stedet og kommunens innbyggere (Kommuneplanens samfunnsdel med langsiktig arealstrategi 2021-2040). Kommende utbyggingsavtaler skal sikre at vedtatte reguleringsplaner bidrar til at enhver utbygging og utvikling gir et bidrag til fellesskapet for eksempel gjennom regulering av gang- og sykkelforbindelser i tilknytning til egen eiendom, bidrag ved arealer til felles park/torg/møteplass/lek mv. Opparbeidelse og kostnadsfordeling vil avklares gjennom en utbyggingsavtale jf. disse bestemmelsene.

Barn og unge

6. Barn og unge (pbl § 11-9 nr.5)

Retningslinjer

Planlegging og tiltak skal bidra til å fremme god oppvekst for barn og unge.

Det skal tas særlig hensyn til trafikksikre snarveier, gang- og sykkelforbindelser og varierte aktivitetsområder. Barn og unge skal inviteres til å medvirke i saker som angår dem.

Barnetråkkregistreringer og uttalelser fra elevråd og Ungdomsrådet skal brukes som dokumentasjon i saker som angår barn og unge.

Arkitektur, kulturminner og landskap

Bærum kommunes veiledere utdyper bestemmelsene og retningslinjene.

7. Kvalitets og funksjonskrav (pbl § 11 – 9 nr. 6 og 7)

7.1. For alle plansaker skal det utarbeides stedsanalyse.

7.2. Kvalitetskrav til våre bygde omgivelser

7.2.1. Det skal legges vekt på kvalitet, nytekning og innovasjon, sambruk og fleksibilitet i bebyggelse og uteområder

7.2.2. Nye plan- og byggetiltak skal fremme opplevelsen av stedets identitet og tilføre nye kvaliteter

7.2.3. Det skal sikres variasjon i høyder, volumoppbygging og arkitektonisk uttrykk. Bebyggelse skal tilpasses områder med eksisterende småhusbebyggelse, eksisterende kulturminner og -miljø.

7.2.4. Nye byggetiltak skal ha god terrengtilpasning. Store skjæringer, fyllinger og murer skal unngås.

7.2.5. For alle plansaker skal det utarbeides en analyse som drøfter og begrunner arkitekturens estetiske kvaliteter og varighet. Kommunens Temaplan for Arkitektur- og byformingsstrategi skal legges til grunn i analysen.

7.3. Kvalitetskrav for vekstområder (by- og senterområder) (jf. punkt 19)

7.3.1. Senterområder skal utvikles som «gåbyer» med mest mulig av hverdagens behov innenfor gang- og sykkelavstand.

7.3.2. Senterområder skal ha et byromsforløp av møteplasser med variasjon i størrelse og utforming som tilrettelegges for allsidig aktivitet og ulike aldersgrupper.

7.3.3. Senterområdene skal planlegges i en menneskelig skala der opplevelsen fra gateplan gir premisser for byroms- og bygningsutforming.

7.3.4. Langs hovedgater, torg og plasser skal bebyggelsens 1. etasje tilrettelegges for publikumsrettet virksomhet, med ekstra innvendig takhøyde og adkomst fra gate.

7.3.5. Bebyggelse skal planlegges uten baksider mot eksisterende eller fremtidige gater, torg, plasser, parker mv.

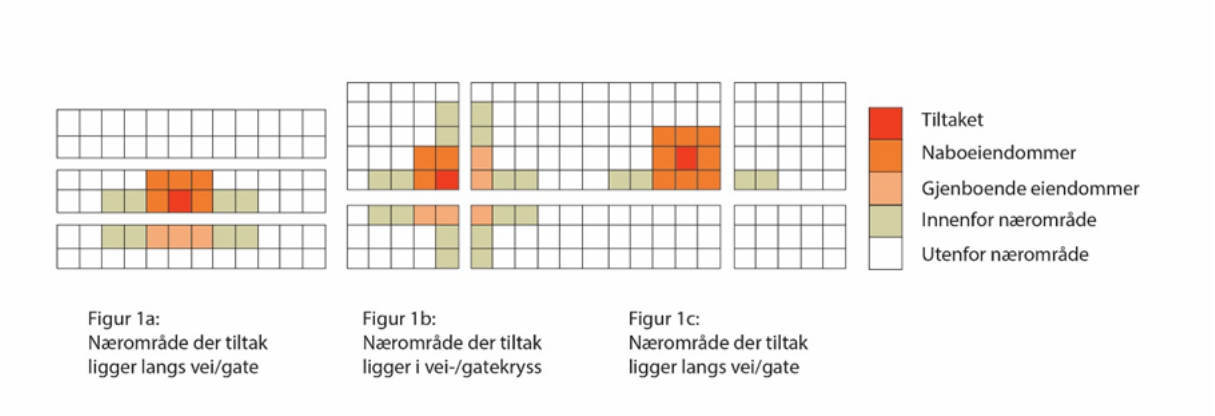
7.3.6. Ved planlegging av nye og ved ombygging av gater skal gatetrær vurderes. Byrom, torg og møteplasser skal ha et blågrønt preg.
7.3.7. Det skal sikres gode solforhold på eksisterende og fremtidige byrom, torg og møteplasser.
7.3.8. Parkeringsanlegg skal ikke ha fasader mot byrom, torg, møteplasser eller gater.

7.4. Kvalitetskrav for bolig

7.4.1. Ved regulering og søknad om tiltak skal det sikres og dokumenteres tilstrekkelig, gode og solfylte leke- og oppholdsarealer egnet for variert fysisk aktivitet for alle brukergrupper.
7.4.2. Opprinnelig terreng og stedstypisk vegetasjon skal legge premisser for nye tiltak. Ved regulering kan kommunen kreve illustrasjonsplan som gjøres førende for bygge/delesaken.

7.4.3. Småhusområder

a. Nye tiltak skal ha småhuskarakter og størrelse og volum tilsvarende eksisterende bebyggelse i nærområdet. Flertallet av følgende formingsfaktorer skal hentes fra eksisterende bebyggelse: bebyggelsesstruktur, takform, møneretning og materialbruk. I nærområder med i hovedsak enhetlig bebyggelse skal alle ovennevnte formingsfaktorer hentes fra eksisterende bebyggelse.



Figur 1a: Nærområde der tiltak ligger langs vei/gate

Figur 1b: Nærområde der tiltak ligger i vei-/gatekryss

Figur 1c: Nærområde der tiltak ligger langs vei/gate

Illustrasjonen viser nærområdet til et tiltak der tiltakets beliggenhet varierer i et områdes struktur

Et nærområde omfatter tilgrensende eiendommer, eiendommer som er gjenboere, samt eiendommer langs begges sider av tilliggende vei/veier.

De samme kravene gjelder også for tilbygg til eksisterende bygninger og nye frittliggende bygninger på allerede bebygde eiendommer som skal være tilpasset eksisterende bygning og området for øvrig når det gjelder plassering og arkitektonisk utforming.

b. I enhetlige områder skal nye byggetiltak underordne seg eksisterende arkitektur og ses i sammenheng med området som helhet og tilpasses denne.

Nye byggetiltak skal tilpasses områdets helhetlige struktur som sikrer den overordnede form på bebyggelse, bygningsstruktur og rommet mellom husene, siktlinjer og åpenhet.

c. Innenfor småhusområdene skal ny bebyggelse og nye tomter følge områdenes bebyggelses- og tomtestruktur for å opprettholde stedskarakteren. Der det ikke er klare strukturer skal nye tomter og bygninger forbedre strukturen.

d. I uregulerte småhusområder: Ny bebyggelse skal oppføres med saltak med minimum 15 graders helning og tilpasses nærområdet i tråd med denne bestemmelsenes bokstav a-c.

7.5. Uteoppholdsarealer for bolig

7.5.1. Det skal være et tydelig skille, i struktur og utforming mellom privat, halvprivat og offentlig uteoppholdsareal.

7.5.2. Hovedandelen av uteoppholdsarealet skal være sammenhengende og ha en hensiktsmessig form og plassering.

7.5.3. Areal brattere enn 1:3 skal ikke medregnes i minste uteoppholdsareal

7.5.4. Arealer med støynivå over Lden 55dB medregnes ikke i minste uteoppholdsareal

7.5.5. Det tillates ikke takterrasser i småhusområder.

7.5.6. Der det planlegges uteoppholdsarealer over garasjeanlegg eller over andre typer bygg, kulverter eller lokk, skal det dimensjoneres for tilstrekkelig jorddybde til at trær kan etableres og utvikle seg godt.

7.5.7. Der det planlegges felles uteoppholdsarealer på tak, skal det sikres dimensjonering for tilstrekkelig jorddybde for etablering av variert vegetasjon på en del av takflaten.

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

a. For frittliggende småhusbebyggelse (ene- og tomannsbolig) skal det opparbeides minimum 300 m² uteoppholdsareal per boenhet. Minimum 80 % av MUA skal ligge på terreng.

b. For enebolig kan det etableres én sekundærleilighet på inntil 55 m². For sekundærleiligheten skal det i tillegg opparbeides minimum 50 m² uteoppholdsareal.

c. For konsentrert småhusbebyggelse (rekkehus og andre tettere småhustyper) skal det opparbeides minimum 175 m² per boenhet uteoppholdsareal.

7.5.9. I planer skal det fastsettes krav til minste uteoppholdsareal (MUA) på egen grunn etter følgende krav:

a. For boligbebyggelse innenfor sentrumsområder skal det opparbeides minimum 35 m² MUA per 100 m² BRA boligareal, hvorav minimum 80% skal være felles.

- Herav skal 10 m² per boenhet avsettes til lek.
- Minimum 30 % av felles uteoppholdsareal på bakken skal være solbelyst minst 5 timer ved jevndøgn.

b. For blokkbebyggelse utenfor sentrumsområder skal det opparbeides minimum 50 m2 MUA per 100 m2 BRA boligareal.

- Minimum 80 % av MUA skal være felles og ligge på bakkeplan. Herav skal 25m² per boenhet avsettes til lek.
- Minimum 50 % av felles uteoppholdsarealer på bakken skal være solbelyst minst 5 timer ved jevndøgn.

c. For småhusbebyggelse gjelder kravene i 7.5.8.

Retningslinjer:

Ved oppføring av flere enn 4 boenheter bør det opparbeides felles leke- og oppholdsarealer med minimum 25 m² per boenhet som del av MUA.

Innenfor de angitte vekstområdene kan det stilles krav til at deler av minste uteoppholdsareal (MUA) omfordeles til offentlig tilgjengelig møteplass/lekeareal eller tilsvarende.

Fellesprivate og offentlige uteoppholdsarealer bør fortrinnsvis lokaliseres inntil annet grøntareal, slik at det kan skapes større sammenhengende grøntområder. Sammenheng i den grønne strukturen er en vesentlig kvalitet for uteaktivitet. Dette styrker også det biologiske mangfoldet ved å skape trekkveier og større leveområder.

For blokkbebyggelse bør boenheter med ensidig beliggenhet mot nord eller øst unngås.

7.6. Uteoppholdsarealer for skole og barnehage

7.6.1. Ved planlegging av nye og utvidelse av eksisterende skoleanlegg skal sambruk med idrett, og nærmiljø og grøntområder ivaretas.

7.6.2. I planer skal det fastsettes krav til minste uteoppholdsareal (MUA). Hovedandelen av MUA skal være sammenhengende og ha en hensiktsmessig form.

7.6.3. Krav til MUA for skoler og barnehager:

- **Barnehager:**
  - Uteareal 24 m² per barn
  - Barnehager som ligger innenfor 5-10 min gangavstand til knutepunkt kan innplasseres i boligblokk. Ved plassering i boligblokk, skal barnehagen ligge på bakkeplan og kan være over to plan.
- **Skoler:**
  - Uteareal 18-24 m² per elev

Innenfor senterområder og 10 min gange fra kollektivknutepunktet kan kravene til størrelse på uteoppholdsareal reduseres. Det vil da stilles særlig høye krav til kvalitet og kompenserende tiltak som må redegjøres for i plan.

7.6.4. Bruk av tilleggsarealer for skoler:

a. Bruk av tilleggsarealer bør som hovedregel unngås. Dersom tilleggsarealer skal benyttes, må:
   - Arealet ligge i direkte tilknytning til uteområde, maksimum i en avstand på 200 meter fra skolen med trafikksikker adkomst.
   - Arealene ikke være støyutsatt, ligge i kaldluftsoner, eller i områder med luftforurensning og ha gode solforhold

8. Kulturminner og kulturmiljøer (pbl § 11-9 nr. 7)

8.1. Utenfor angitte vekstområder skal kulturminner av svært høy/høy verdi og kulturmiljø (jf. temakart for kulturminner og kulturmiljø) legge premissene for utforming av nye tiltak i plan- og byggesaker. Uthus og sidebygninger er en del av etablert struktur og helhet og skal hensyntas ved nye plan/byggetiltak.
8.2. Innenfor angitte vekstområder skal kulturminner av svært høy/høy verdi og kulturmiljø (jf. temakart for kulturminner og kulturmiljø) vektlegges ved utforming av nye tiltak i plan- og byggesaker.
8.3. I plansaker som berører registrerte kulturminner av svært høy/høy verdi i temakart for kulturminner, skal det utarbeides forslag for vern som en del av planforslaget.
8.4. Kulturminner, historiske hageanlegg og bygningsmiljøer, samt vegetasjon og landskap med kulturhistorisk verdi, skal vurderes/søkes bevart. Det skal legges vekt på verneverdi og sammenhengen kulturminnene inngår i.
8.5. Nye tiltak skal ha en bevist plassering og utforming i forhold til kulturmiljøet/kulturminnet det blir en del av og tilpasses dette.

9. Landskapstrekk og landemerker (pbl § 11-9 nr. 6)

9.1. I plansaker skal det dokumenteres at eksisterende åsprofiler, høydedrag, sammenhengende grøntdrag og siktlinjer ivaretas.
9.2. Ved nye tiltak skal plassering av bebyggelse underordnes åssilhuetter og eksisterende terreng slik at tiltaket blir minst mulig eksponert. Opprinnelig landskap og terreng skal legge premissene for tiltak.
9.3. Ved tiltak på tomter på høydedrag/koller med gjenværende vegetasjon og rester av kollelandskap skal tiltak plasseres slik at hensyn til disse verdiene ivaretas. Ved regulering kreves det en landskapsanalyse som del av stedsanalyse for området. Før tiltak tillates skal det dokumenteres at fjernvirkning og landskapstilpasning ivaretas.

10. Elementer i uterom (pbl § 11-9 nr. 5)

10.1. Skilt og reklame

I alle reguleringsplaner hvor skilt og reklame er aktuelt skal det settes krav om skiltplan.

Retningslinjer

- *Skilt og reklame skal tilpasse seg bygningens arkitektur.*
- *I kulturmiljøer og på bevaringsverdige bygg skal reklame begrenses.*
- *Ved skilting i utbygde områder uten skiltplan kan kommunen kreve at skiltplan utarbeides.*
- *Frittstående og/eller mobile reklamevimpler/flagg kan tillates.*
- *Skilt og reklame over gesims kan tillates*

10.2. Støyskjermer

Støyskjermingstiltak skal ikke være høyere enn 2,4 meter hvis ikke annet er bestemt i reguleringsplan. Støyskjermingstiltak skal tilpasses omgivelsene og ha et variert uttrykk.

10.3. Gjerder

Gjerder skal ikke være høyere enn 1,2 meter hvis ikke annet er bestemt i reguleringsplan. Hvor trafikksikkerhetsmessige grunner tilsier det tillates bare gjennomsiktig gjerde.

Retningslinjer

På bakgrunn av behov for frisikt og tilrettelegging for snøbrøyting skal gjennomsiktig gjerde fortrinnsvis forstås som flettverksgjerde med toppbeslag.

Gjerder bør utformes enhetlig, og ta hensyn til bebyggelsens utforming. I områder med særpregete gjerder bør utformingen ivaretas.

10.4. Kabler

Kabel- og ledningsanlegg i byggesonen skal legges i grunnen og i størst mulig grad samlokaliseres.
Kabler- og ledningsanlegg, herunder vann- og avløpsledninger, trafostasjoner mv. skal ikke legges slik at de berører registrerte naturverdier (jf. Temakart for grønnstruktur og naturmangfold).

Retningslinje

Plassering av antennemaster i grønnstruktur, strandsonen, vernede naturområder eller på bevaringsverdige bygninger tillates ikke.

10.5. Lysforurensning

Ved valg og utforming av utendørs belysning skal det legges vekt på å redusere mengden strølys så mye som mulig. Lyskilder skal ikke rettes opp i lufta, men rettes mot de områder og bygninger som skal belyses. Unødig lysbruk bør unngås. Arealer der dyrelivet er særlig sårbart for kunstig belysning skal ikke belyses.

Naturmangfold og blågrønne strukturer

11. Grønnstruktur og naturmangfold (pbl § 11-9 nr. 6 og 8)

11.1. I reguleringsplan skal naturverdier og grøntområder på land og i vann sikres jf. Temakart for grønnstruktur og naturmangfold. Områder med viktige naturtyper, skal undersøkes/registreres og sikres i videre utforming av reguleringsplan og bygge- og anleggstiltak. Der naturverdier påvirkes, skal det legges inn tilstrekkelig buffersoner.

11.2. Grønne lunger og blågrønne strukturer jf. Temakart for grønnstruktur og naturmangfold,

skal sikres og styrkes i reguleringsplan

11.3. Utvalgte naturtyper, slik de er definert i Forskrift om utvalgte naturtyper etter Natumangfoldloven, skal bevares ved fremtidig planlegging. I områder avsatt til bebyggelse og anlegg skal store trær med stammeomkrets på over 90 cm mål 1 meter over bakkenivå bevares ved fremtidig planlegging.

11.4. Viktige trerekker og alléer skal sikres i reguleringsplaner.

11.5. Rigg- og anleggsområder tillates ikke i områder hvor utvalgte og viktige naturtyper berøres jf. Temakart for Grønnstruktur og naturverdier.

Retningslinjer:

Sikring og bevaring av trær fordrer at rotsonen og vanntilførselen sikres i plan og anleggsfase.

Minimumsbredde på turdrag er 30 meter.

Ved regulering og etablering av nye grøntanlegg skal vegetasjonen opparbeides med formål om å styrke naturmangfoldet. Vegetasjon bør etableres i ulike sjikt og med planter som tiltrekker seg pollinerende insekter, fortrinnsvis ved bruk av stedegne planer.

12. Turveier (pbl § 11-9 nr. 6)

12.1. I alle plansaker skal turveier og stier/smett/snarveier ivaretas, jf. plankart og Bærum kommunes kartdatabase.

13. Innsjøer, elvestrekninger, bekker og dammer (pbl §§ 1-8, 11-9 nr.5 og 6)

13.1. Åpne strekninger av elver, bekker, vann og dammer skal opprettholdes.

13.2. Følgende bredder for byggeforbudssonene målt fra vann, elve- eller bekkekant er:

- I LNF-områder 30 meter
- Lomma 30 meter
- Øverlandselva fra Åsterud til Rønne elv 20 meter
- Alle øvrige elver, bekker og dammer 10 meter
- For Lysakerelva, Isielva og Sandvikselva gjelder kommunedelplanene

13.3. I byggeforbudssonene langs vann, elvestrekninger, bekker og dammer med årssikker vannføring, er det ikke er tillatt å sette i verk tiltak, jf. pbl § 1-8. Turstier, byggverk og tekniske installasjoner som har sammenheng med vassdraget kan tillates.

13.4. Bekkelukking er ikke tillatt.

13.5. Ved alle planer og tiltak som berører lukkede bekker skal gjenåpning vurderes.

13.6. Langs vassdrag med årssikker vannføring som ikke grenser til jordbruksarealer, skal det opprettholdes og utvikles et naturlig vegetasjonsbelte på minimum 10 meter målt fra vannkanten ved middel vannstand. Sonen skal motvirke avrenning, ivareta vassdragets økologiske funksjon og gi levested for planter og dyr. (jf Vannressurslovens §11). Denne bestemmelsen gjelder likevel ikke for byggverk som står i nødvendig sammenheng med vassdraget, eller hvor det trengs åpning for å sikre tilgang til vassdraget. I jordbruksområder

definerer Jordloven og «Forskrift om regionale miljøkrav i jordbruket, Oslo og Viken» kravene til kantsoner og vegetasjonsbelte langs vassdrag.

Retningslinjer:

Ved tilgrensende jordbruksarealer må det langs vassdragene sikres en flersjiktet vegetasjonssone på minimum 10 meter målt fra elve- og bekkekant, i denne skal det være en buffersone på minimum 2 m med gress / blomsterdekke.

14. Sjøområder og strandsonen (pbl §§ 1-8, 11-9 nr. 5 og 11-11 nr. 3, 4 og 5)

14.1. **Strand og kystsone**

14.1.1. Bebyggelse og tiltak skal lokaliseres minst 30 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved middel høyvann. (Dette gjelder også små tiltak som ellers er fritatt fra lovens søknadsplikt.)

14.1.2. Naturstranden skal beholdes eller gjenopprettes. Etablering av kunstige sandstrender eller andre inngrep og tiltak som berører bløtbunnsområder, ålegrassenger og verdifulle naturmiljø i sjø, skal unngås.

14.1.3. I kyst- og sjøarealene kan det tillates flytting, fjerning, vedlikehold og nyetablering av offentlige anlegg til trafikkregulering og navigasjonsmessig bruk.

14.2. Nye tiltak skal ikke svekke sikkerheten eller fremkommeligheten i sjøområdene.

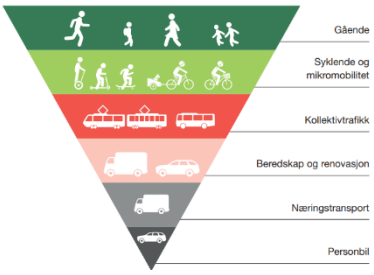
14.3. Etablering av faste fortøyningspunkter i sjø tillates ikke utenfor areal avsatt til småbåthavn

14.2 **Kyststi**

14.2.1 I strandsonen skal etablerte kyststier og nye strekninger avsatt i kommuneplanens arealdel ivaretas.

Mobilitet og parkering

15. Grønn mobilitet (pbl § 11-9 nr. 3 og 8)



15.1. I reguleringsplaner skal vedtatt transporthierarki legges til grunn for planes utforming.

15.2. I reguleringsplaner skal det utarbeides en mobilitetsplan for
- Ny bebyggelse over 1000 m² BRA

15.3. Soner i temakart mobilitet med mål om transportmiddelfordeling skal legges til grunn for planlegging.

15.4. Der hvor reguleringsplaner ligger inntil offentlig vei- og gatenett skal også tilgrensende veiarealer reguleres. Sykkelforbindelser skal ivaretas og sikres, jf. plan for sykkelveinettet og kommunens vei- og gatenormal. Ved planlegging og opparbeiding av sykkelanlegg skal anleggene for syklende som hovedregel være separert fra andre kjørende og gående iht. til plan for sykkelveinettet. Der hvor det ikke legges til rette for separate anlegg, skal dette omtales i plansaken. Møtepunkter mellom

sykkelforbindelser og bilvei skal sikres særskilt, spesielt der barn og unge sykler til skole og fritidsaktiviteter.

15.5. Snarveier i form av trapper, stier og smug skal sikres i alle plansaker.

15.6. I alle plansaker skal det sikres attraktive og gode gang- og sykkelforbindelser til viktige målpunkt.

15.7. I alle plansaker skal god framkommelighet for kollektivtransporten dokumenteres, dette gjelder hovedruter, jf. plankart.

15.8. I reguleringsplaner skal det settes av plass til hentepunkt for varelevering.

Retningslinjer:

Ved utarbeidelse av plan skal gang- og sykkelforbindelser og områder for opphold, oppleves som trygge. Dette kan bety at gangakser skal være åpne, godt belyst og underganger skal unngås.

Der det er nødvendig skal det settes av areal til reguleringsplasser, reserverte kjørefelt og holdeplasser for kollektivtrafikk.

16. Avkjørsler og byggegrenser (pbl § 11-10 nr. 4)

16.1. Rammeplan for riks- og fylkesveinettet med byggegrenser og holdningsklasser for avkjørsler legges til grunn for planlegging og tiltak etter PBL § 20-1 – 20-5, jf. kart i Bærum kommunes kartdatabase. Rammeplanen gjelder foran reguleringsplaner vedtatt før 1.3.1996.

Retningslinjer:

Av hensyn til arealeffektive løsninger i sentrumsområder bør det vurderes mindre avstand til bane/jernbane.

17. Parkering (pbl § 11-9 nr. 5)

17.1. Parkeringsbehov skal fastsettes endelig i reguleringsplan.
Det skal avsettes plass for biler og sykler i samsvar med tabell og temakart for parkeringssoner. Temakart angir sone 1,2 3, og 4.

Retningslinjer:

Det skal avsettes plass for bilder og sykler i samsvar med følgende soneinndeling.

Tabell 1: Parkeringsnorm for bolig, kontor, forretning, service, undervisning og barnehage

Krav til p. plass pr 100 m2 BRA	Sone 1	Sone 2	Sone 3	Sone 4
BOLIG				
Sykkel	Min 3	Min 3	Min 3	Min 3
Bil	Leilighet: maks 0,7 Rekkehus: maks. 1 Ene-/tomannsbolig: maks 2 pr boenhet	Leilighet: maks 1,1 Rekkehus: maks. 1,2 Ene-/tomannsbolig: maks 2 pr boenhet	Leilighet: maks. 1,2 Rekkehus: maks. 1,2 Ene-/tomannsbolig: maks. 2 pr boenhet	Leilighet: maks. 1,2 Rekkehus og ene/tomannsbolig: maks 2,0 pr boenhet
KONTOR				
Sykkel	Min. 2	Min. 2	Min. 2	Min 2
Bil	Maks 0,25	Maks 0,25	Maks 0,5	Maks 0,5
FORRETNING OG SERVICE				
Sykkel	Min. 2	Min. 2	Min. 2	Min. 2
Bil	Maks. 0,7	Maks. 0,7	Maks. 1	Maks. 1,5
UNDERVISNING				
Sykkel	Min. 3	Min. 3	Min. 3	Min. 3
Bil	Maks 0,1	Maks 0,2	Maks 0,5	Maks 1
BARNEHAGE				
Sykkel	Min. 3	Min. 3	Min. 3	Min. 3
Bil	Maks 0,2	Maks 0,4	Maks 0,4	Maks 0,6

17.2. **Frikjøpsordningen:** Der det settes krav om parkeringsplasser i sone 1, 2 og 3 kan kommunen, i tråd med pbl § 28- 7, samtykke i at det i stedet for parkeringsplasser på egen grunn eller på felles areal blir innbetalt et beløp for bygging av offentlige parkeringsanlegg.

17.3. I områder med blokkbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse skal det avsettes minst 10 % av parkeringsplassene til besøksparkering og parkering for omsorgstjenester. Parkeringsplasser for omsorgstjenesten skal være åpne og tilgjengelige.

17.4. For sekundærleilighet kreves 1 ekstra parkeringsplass.

17.5. Ved felles parkeringsanlegg med flere enn 5 parkeringsplasser skal det settes av minimum 5 % parkeringsplasser og minst 1 plass for flytningshemmede.

17.6. 5 % av sykkelparkeringsplassene for bolig og kontor settes av til gjesteparkering lokalisert nært inngangsparti.

17.7. Der minimumsnormen gir en utbygging av sykkelparkeringsanlegg på minst 20 sykkelparkeringsplasser:

- Det skal tilbys lademulighet for minst 25 % av de avlåste sykkelplassene under tak

- Minimum 10 % av sykkelparkeringsplassene skal være store nok til å parkere laste- og familiesykler.

17.8. Ved reguleringsplan for kontor/forretning/offentlig eller privat tjenesteyting skal det, der minimumsnormen gir en utbygging av minst 20 sykkelparkeringsplasser sikres at:
- Minst 50 % av sykkelparkeringsplassene skal ha overbygg.
- Minst 60% av sykkelparkering skal være på gateplan.

17.9. For bolig skal det være regulert inn plass til overdekket/ innelåst sykkelparkering på egen grunn. Individuell sportsbod regnes ikke som sykkelparkering.

17.10. Der minimumsnormen gir en utbygging av minst 30 sykkelparkeringsplasser:
I boligkompleks eller kontorbygg skal det settes av arealer til service for sykkel. Dette kan være i form av vask/reparasjonsareal for sykkel (med vann og sluk), oppbevaring av ekstrautstyr som vinterdekk, ekstradeler mm.

17.11. Der minimumsnormen gir en utbygging av minst 30 sykkelparkeringsplasser:
- I kontorbygg skal det være garderobe og dusjfasiliteter i tilknytning til sykkelparkeringen.

17.12. For frittliggende småhusbebyggelse med adkomst fra offentlig vei skal det opparbeides snuplass på egen grunn

17.13. Ved alle utbyggingsprosjekter hvor det er etablert felles parkeringsanlegg skal 100% av parkeringsplassene tilrettelegges for eget ladepunkt

17.14. Minimumsbredde på p-plasser er 2,5 meter

Retningslinjer:

BRA beregnes etter teknisk forskrift, men eksklusiv parkeringsarealer.

Biloppstillingsplasser for mennesker med nedsatt funksjonsevne plasseres så nær hovedinngang som mulig, maksimalt i en avstand på inntil 20 meter.

For undervisning/barnehage er gjesteparkering inkludert i normen.

For barnehage skal det settes av arealer til sykkelvogner, under tak med mulighet for å låse.

I plansaker vurderes behov for parkering til MC og Moped.

17.15. Kvalitetskrav ved parkeringsanlegg for sykkel

a. Parkeringsanlegg for sykkel skal plasseres slik at gangavstanden fra bebyggelse til sykkelparkering er kortere enn avstanden mellom bebyggelse og parkeringsanlegg for bil.
b. Sykkelparkering skal være lett tilgjengelig for alle typer sykler fra inngangspartier med gode forbindelser til sykkelveinettet.
c. Der sykkelparkeringsplasser er lagt til uteareal som er offentlig tilgjengelig, skal de plasseres godt synlig og ha god belysning.
d. Der normen gir en utbygging på minst 10 sykkelparkeringsplasser skal det etableres stativer til alle syklene, som gir mulighet til å låse fast ramme og hjul.

Handel og senterstruktur

18. Lokalisering og handelsareal (pbl § 11-9 nr. 5)

18.1. Etablering av ny eller utvidelse av eksisterende detaljhandel over 800 m² BRA inkl. lager tillates kun i vekstområder/sentrumsområder som definert i planens punkt 19.

18.2. Detaljhandel for dagligvarer med inntil 800 m² BRA salgsareal kan etableres i områder som i kommuneplanen er avsatt til boligbebyggelse, der området ikke har et godt dagligvaretilbud. Med salgsareal menes gulvflaten i den delen av et utsalgssteds lokale hvor varer beregnet for salg til publikum er synlig utstilt. Lagerrom og oppholdsrom for personale medregnes ikke.

18.3. Etablering av forretninger for plasskrevende varegrupper jf. planens punkt 32 tillates kun i angitte næringsparker. Reguleringsplaner med andre definisjoner av tillatte varegrupper skal fortsatt gjelde.

18.4. Ved planlegging av nytt eller utvidelse av eksisterende forretningsareal til over 800 m2 skal det utarbeides en handelsanalyse. Kommuneplanens senterstruktur skal legges til grunn for handelsanalysen.

19. Senterstruktur (pbl § 11-9 nr. 5)

19.1. Ved planlegging i angitte senterområder skal følgende struktur legges til grunn:

Framtidig by/ Byområder	**Områdesenter**	**Lokalsenter**
Regionbyen Sandvika	**Bekkestua**	**Østerås**
Lysaker	**Høvik**	**Haslum**
Fornebu (byen)[1]	**Stabekk**	**Eiksmarka**
	Kolsås	**Vøyenenga**
	Bærums Verk	**Slependen**
		Gjettum
		Rykkinn
		Jar

[1] I KDP3 Fornebu, er utviklingsområdene delt inn i «byen», «parken» og «landet». «Byen» er de mest sentrale områdene langs bane hvor det skal tilrettelegges for høyest tetthet og størst grad av urbanitet og funksjonsblanding, og hvor de tre sentrumsområdene er lokalisert (Fornebuporten, Flytårnet og Fornebu Sør). KDP3 legger føringer for utvikling også av «parken» og «landet», og disse er ikke sentrumsområder.

Retningslinjer:

Sentrumsområdene markert med fet skrift er de som er avsatt som prioriterte vekstområder og prioriterte stasjoner i kommunens arealstrategikart, og det er innenfor disse områdene hovedvekt av transformasjon/ fortetting skal skje. Ved resterende sentrumsområder er det ikke lagt til rette for vekst.

19.2. **Funksjonsblanding**

19.2.1. Alle byområdene tilrettelegges for bebyggelse med høy bolig- og arbeidsplasskonsentrasjon, herunder offentlig og privat tjenesteyting. I Regionbyen Sandvika tilrettelegges det i tillegg for handel, forsknings- og utdanningsinstitusjoner, herunder boliger for studenter, og for kultur og rekreasjon, samt øvrige sentrumsformål for hele kommunen og regionen.
19.2.2. Områdesenter skal ha variert funksjonssammensetning, herunder boliger, forretninger, kontor, kulturtilbud og tjenesteyting.
19.2.3. Lokalsentrene skal dekke lokalområdenes behov for daglig handel og tjenester.

Klima og miljø, samfunnssikkerhet og teknisk infrastruktur

20. Klima og miljø (pbl § 11-9 nr. 8)

20.1.1. Det kan stilles krav om klimabudsjett i reguleringsplaner og klimaregnskap ved tiltak for nullutslippsområdene Fornebu, Sandvika, Lysaker og Bekkestua.
20.1.2. Det kan stilles krav til ombrukskartlegging av eksisterende bygningsmasse ved riving eller rehabilitering.
20.1.3. I alle plansaker skal det vurderes muligheten for at bygg kan endre funksjon og bruk over tid (ombygging fremfor rivning), og hvordan dette kan sikres gjennom plan.
20.1.4. Kommunen kan kreve miljøprogram i alle plansaker. Kommunen kan kreve miljøoppfølgingsplan i alle byggesaker, uavhengig om det foreligger miljøprogram. Kommunen kan kreve sluttrapport på miljøoppfølgingsplanplan ifm. søknad om ferdigattest.
20.1.5. I alle plansaker skal det redegjøres for hvordan nye tiltak og inngrep kan påvirke miljøtilstanden til vannforekomster og miljømålet til vannforekomsten.

21. Overvann (pbl § 11-9 nr. 3, 6 og 8)

21.1. I reguleringsplaner skal det dokumenteres tilfredsstillende fordrøyning av overvann på egen grunn. Tilførselen av overvann til det offentlige ledningsnettet skal minimeres. Overvann skal fortrinnsvis håndteres ved åpne overvannsløsninger, i tråd med tretrinnsstrategien.

- Infiltrere små nedbørsmengder.
- Fordrøye og forsinke større nedbørsmengder.
- Lede overvannet trygt i åpne flomveier ved ekstreme nedbørshendelser

21.2. I reguleringsplaner skal blågrønn faktor eller tilsvarende legges til grunn for dokumentasjon og redegjørelse for overvannshåndtering. Norm for blågrønn faktor:

- Innenfor sentrumsområder: minimum 0,7 eller bedre.
- Utenfor sentrumsområder: minimum 0,8 eller bedre.
- Samferdselsanlegg, herunder gater og plasser mv: minimum 0,3 eller bedre.

21.3. I reguleringsplaner skal en detaljert terreng- og landskapsplan/utomhusplan vise avrenning, oppsamling av vann og overvannshåndtering inkludert overflatebaserte løsninger.

21.4. Overvann skal brukes som ressurs i stedsutvikling, på en måte som sikrer at vannets naturlige kretsløp overholdes og naturens selvrensingsevne utnyttes. Flerfunksjonelle løsninger skal etterstrebes.

Retningslinjer:

Ved konkretisering av blågrønn faktor skal «NS 3845 Blågrønn faktor» fra Standard Norge anvendes. Ved bruk av andre metoder skal en redegjørelse legges ved.

Det skal benyttes størst mulig andel permeable flater og grønne tak, dammer og vannspeil. Overvann skal så langt mulig utnyttes som et positivt element i byggeområdene.

I plansaker kan det innenfor planområdet kreves etablert anlegg for oppsamling, rensing og bortledning av overflatevann fra bebyggelse, veier og andre arealer. Dette gjelder også for overvann som kommer fra områder utenfor planområdet.

22. Dyrket og dyrkbart areal (pbl § 11-9 nr. 8)

22.1. Det skal være nullvisjon for nedbygging av dyrket og dyrkbare arealer.

22.2. I reguleringsplaner som kan føre til (midlertidig eller permanent) omdisponering av dyrkbart areal, skal det redegjøres for hvordan matjordlaget vil ivaretas.

22.3. I reguleringsplaner som innebærer omdisponering av dyrkbar mark, må det fremlegges en matjordplan for bruk av jordressursene og håndtering av matjord. Kommunen kan i reguleringsplan stille krav om nydyrking eller flytting av matjord, for å bedre jordkvalitet på andre landbruksarealer.

22.4. Jordlovens §§ 9 og 12 gjelder dyrka og dyrkbar mark i hele kommunen frem til godkjent reguleringsplan foreligger, også om arealene er avsatt til utbyggingsformål i kommuneplanens arealdel. Der unntakene fra krav om regulering i planens punkt 3.3 er oppfylt, gjelder ikke denne bestemmelsen.

23. Naturskader (pbl § 11-9 nr. 8 og § 28-1)

23.1. Bebyggelse skal sikres mot skade fra skred og flom. I forbindelse med arealplanlegging og søknad om tiltak innenfor flom- og fareområder og innenfor områder vist som sekundære flomveier, jf. aktsomhetskart i Bærum kommunes kartdatabase, skal det redegjøres for nødvendige sikringstiltak, herunder at tiltak ikke forverrer nedstrøms situasjon.

23.2. All utbygging i nærheten av vassdrag skal ha en sikkerhetssone mot en flom med 200 års gjentaksintervall tillagt en sikkerhetsmargin på 0,5 meter.

23.3. For områder uten flomsoneberegninger eller annen flomsonekartlegging, skal det i forbindelse med arealplanlegging og søknad om tiltak nært vassdrag redegjøres for nødvendige sikringstiltak. Det henvises til byggteknisk forskrift (TEK 17 § 7-2, sikkerhet mot flom). Nært vassdrag defineres som:

- *20 meter fra bekker (nedbørsfelt mindre enn 20 km²)*
- *100 meter fra elver*

23.4. All utbygging langs sjøen og nedre del av vassdragene skal ha en sikkerhet mot stormflo opp til minimum 2,5 m over middel høyvann.

23.5. I alle planer som berører flomland som er redusert fra sin opprinnelige størrelse, skal tilbakeføring av arealene til flomland vurderes.

23.6. I områder med marine avsetninger stilles det krav om dokumentasjon av områdestabilitet (og/eller geoteknisk vurdering). Ved regulering og søknad om tiltak i områder med marine avsetninger må det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet jf. TEK 17 § 7-3. (Det vises i denne forbindelse også til NVEs retningslinjer 2/2011 og NVEs veileder 1/2019 – Sikkerhet mot kvikkleireskred.)

24. Luftforurensing (pbl § 11-9 nr. 6)

24.1. Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av lokal luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 (2012), skal legges til grunn for planlegging.

24.2. Ved planlegging av virksomhet eller ved nytt følsomt bruksformål for forurensning, skal luftforurensningssonene i T-1520/2012, tabell 1 legges til grunn. I reguleringsprosessen må luftforurensning utredes og helsekonsekvenser og avbøtende tiltak beskrives.

24.3. I rød sone skal det normalt ikke tillates arealbruk som er følsom for luftforurensning. Unntak kan bare skje i angitte avvikssoner, basert på en helhetlig vurdering, se planens punkt 25.7 om avviksområder.

24.4. I planfasen skal det vurderes behov for, og evt. utarbeides plan for håndtering av støv og luftforurensning i bygge- og anleggsfasen.

25. Støyforurensing (pbl § 11-9 nr. 6)

25.1. Grenseverdiene og kvalitetskriteriene i Klima- og miljødepartementets retningslinje for støy i arealplanlegging T-1442/2021, skal legges til grunn for planlegging.

25.2. Ved planlegging av ny støyfølsom bebyggelse eller støyende anlegg og virksomheter skal grenseverdiene i T-1442/2021, tabell 2 legges til grunn. I reguleringsprosessen må støy utredes og helsekonsekvenser og avbøtende tiltak beskrives.

25.3. I planfasen skal det vurderes behov for, og evt. utarbeides plan for håndtering av støy i bygge- og anleggsfasen.

25.4. Temakart for stille områder viser områder hvor det skal tas særlig hensyn til støynivå. Ny og vesentlig utvidelse av støyende virksomhet i henhold til de til enhver tid gjeldende statlige retningslinjer for støy i arealplanlegging, skal lokaliseres og utformes slik at støypåvirkningen i stille områder forblir uendret eller dempes.

25.5. **Rød sone - forbudssone**: Nye bygninger til støyfølsomt bruksformål (boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner skoler og barnehager) tillates ikke lokalisert i områder som faller inn under rød støysone i henhold til T-1442, tabell 1.

Eksisterende bygninger til støyfølsomt bruksformål innenfor denne sonen kan gjenoppbygges, utvides og påbygges, forutsatt at det ikke fører til flere boenheter. Dersom man med skjerming reduserer støynivået til et nivå under grenseverdiene for rød sone gjelder bestemmelser for gul sone.

25.6. **Gul sone - vurderingssone**: Nye bygninger til støyfølsomt bruksformål (boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner, skoler og barnehager) kan lokaliseres i gul støysone i henhold til T-1442/2021, tabell 1.

I områder som faller inn under gul støysone, skal det i reguleringsplan dokumenteres at alle boenheter får en stille side hvor alle anbefalte grenseverdier for ny støyfølsom bebyggelse i T-1442, tabell 2 er tilfredsstilt.

Retningslinjer

Nødvendige utredninger, avveiinger og avbøtende tiltak foretas og fastsettes gjennom reguleringsplan. Eksempler på avbøtende tiltak for bebyggelse med støyfølsomt bruksformål kan være:

- *Alle boenheter har en stille side*
- *Minimum 50 % av antall rom til støyfølsom bruk skal ha vindu mot stille side*
- *Minimum 1 soverom skal ha vindu mot stille side*

25.7. **Bestemmelsesområder – Avviksområder for støy og luftforurensning**: Avviksområder er angitt for sentrumsområder (jf. planens punkt 19) hvor hensynet til samordnet areal- og transportplanlegging gjør det aktuelt med høy arealutnyttelse. I avviksområdene # 6 - 19 kan nye bygninger til støyfølsomt bruksformål lokaliseres i områder med støynivå utenfor vindu opp til Lden 70 dB fra vei og Lden 73 dB fra jernbane, jf. T-1442.
Innenfor avviksområder hvor det er både støy- og luftforurensning, skal samspillseffekter mellom disse belyses og avbøtende tiltak fastsettes i plan.

Retningslinjer:

Skoler og barnehager bør ikke etableres innenfor avviksområdene i rød støysone.

Nødvendige utredninger, avveiinger og avbøtende tiltak foretas og fastsettes gjennom reguleringsplan.
Eksempler på avbøtende tiltak for bebyggelse med støyfølsomt bruksformål i avviksområder:

- *Alle boenheter har en stille side*
- *Minimum 50 % av antall rom til støyfølsom bruk skal ha vindu mot stille side*
- *Minimum 1 soverom skal ha vindu mot stille side*

26. Avfall (pbl § 11-9 nr. 3)

26.1. Areal til avfall skal sikres på egen grunn og ved alle planforslag skal det foreligge en kartskisse og en beskrivelse av renovasjonsløsningen.
26.2. Planforslag og søknader om boligbygging > 30 boenheter og boligtetthet > 3 boliger/da skal ha en renovasjonsordning basert på nedgravd løsning.
26.3. Ved større utbyggingsområder > 300 boenheter skal stasjonært avfallssug vurderes, herunder evt. tilknytning til eksisterende nærliggende avfallssug
26.4. Renovasjonsløsningen skal være i overenstemmelse med renovasjonsforskriftene og teknisk retningslinje for renovasjon i Bærum kommune. Universell utforming skal legges til grunn for alle løsninger.

Retningslinjer:

Ved plan skal det sikres ved rekkefølgebestemmelser at områder for renovasjon (oppsamlingsplass, avfallshus, nedgravd container) skal være opparbeidet og ferdigstilt før området kan tas i bruk.

Husholdningsavfall og næringsavfall

Areal til avfall skal sikres på egen grunn og vises i illustrasjonsplan/utomhusplan som følger reguleringsplan og/eller byggesak. Nedgravde avfallsløsninger skal tilstrebes der dette er hensiktsmessig. Krav til avfallsløsning skal følge renovasjonsforskrift for Bærum kommune.

27. Teknisk infrastruktur (pbl § 11-9 nr. 4)

27.1. I alle plansaker skal det redegjøres for eksisterende og planlagte høyspenningsanlegg
27.2. I alle plansaker skal det redegjøres for eksisterende (og planlagte) VAO-anlegg.
27.3. Bærum kommunes VA-norm gjelder for gjennomføring av tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven
27.4. Dersom tiltak utløser krav om sikring av slokkevann iht. Plan- og bygningslovens §27-1 skal uttak fra kommunal vannforsyning legges til grunn dersom tiltaket ligger innenfor areal som SSB definerer som tettsteder.
27.5. For offentlige vann- og avløpsledninger gjelder en byggegrense på 4 meter målt fra ledningens ytterkant. Nye bygninger, konstruksjoner og anlegg kan ikke plasseres innenfor dette restriksjonsbeltet. Byggegrensen omfatter også annen virksomhet og endring av arealbruk som utgjør risiko for skade på ledninger eller er til hinder for vedlikehold.

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR AREALFORMÅL

28. Boligbebyggelse (pbl §§ 11-10 og 11-9 nr.5)

28.1. I alle plansaker skal det sikres variasjon i boligstørrelser og boligtyper. Alternative boformer og fellesskapsløsninger / boformer med fellesfunksjoner skal vurderes.

Retningslinjer:
Det skal legges vekt på kvalitet, nytenking og innovasjon for boligtyper, boformer og en mer utstrakt bruk av fellesfunksjoner.

I eksisterende blokk- / leilighetsbebyggelse uten heis kan det vurderes heistilbygg utover maksimal utnyttelse for muliggjøre trinnfri adkomst, dersom forholdene ellers ligger til rette for det.

28.2. Småhusbebyggelse

Definisjoner

- Med enebolig menes en frittliggende bygning med en boenhet, eventuelt med en sekundærleilighet på inntil 55 m² BRA i direkte tilknytning til eneboligen. Med tomannsbolig menes ett frittliggende bolighus med to boenheter der begge boenheter er større enn 55 m² BRA.
  Uregulerte områder angitt som eksisterende boligbebyggelse omfatter også eksisterende institusjoner, klient-/gruppeboliger, nærings- og servicevirksomhet og fellesområder selv om denne arealbruken ikke fremkommer ved egen signatur på arealplankartet.
  Med enhetlige områder menes områder med enebolig, rekkehus, tomannsbolig, atriumhus eller liknende, hvor arkitekturen har lik utforming/ klart slektskap når det gjelder arkitektonisk utforming og området er helhetlig planlagt. Slike områder er ofte planlagt med strukturer som sikrer uteområder, siktlinjer, grønne drag, areal for lek, parkering mv. Dette er kvaliteter som nye tiltak skal ivareta.

28.2.1. Det tillates ikke mer enn én sekundærleilighet per enebolig, og kun opprettelse av sekundærleilighet ved eneboliger.

28.2.2.

28.2.3. Utnyttelse

a. For konsentrert småhusbebyggelse der reguleringsplan ikke angir utnyttelse eller området er uregulert - kan det tillates en utnyttelse på inntil % BYA = 20%.
b. Grad av utnytting for frittliggende småhusbebyggelse i uregulerte områder skal ikke overstige % BYA = 20%. I beregningen av BYA skal antall biloppstillingsplasser på terreng medtas med 18 m² per plass.
c. I planer vedtatt før 1.1.2009 kan det tillates etablering av 1 parkeringsplass på 18 m² per boenhet på terreng, i tillegg til tillatt grad av utnytting for eiendommen.
d. For ene- og tomannsbolig kreves 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet. For sekundærleilighet (inntil 55m² BRA) til enebolig kreves 1 ekstra parkeringsplass.

e. For frittliggende småhusbebyggelse kan det tillates en utnyttelse på inntil % BYA = 20 % for planer vedtatt før 1.1.1980. Utnytting på inntil % BYA = 20 % gjelder også for alle planer for frittliggende småhusbebyggelse hvor utnyttelsen er angitt som U-grad.
f. I reguleringsplaner der det er angitt maksimum størrelse på garasjer/uthus kan det tillates frittliggende garasje inntil 50 m2 BYA forutsatt at tillatt grad av utnyttelse ikke overskrides, og tiltaket for øvrig er i samsvar med plan.

Retningslinjer

Tomt for enebolig bør ikke være mindre enn 800 m².

Tomt for tomannsbolig bør ikke være mindre enn 700m² per boenhet. Tomter skal ikke være brattere enn et gjennomsnittlig stigningsforhold på 1:3.

28.2.4. Høyder

a. I regulerte småhusområder: I tillegg til det generelle høydekravet som følger av pbl § 29-4 og gjeldende plan kan den enkelte fasades gesimshøyde ikke overstige 9 meter målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng langs den enkelte fasade.
b. Der reguleringsplanen ikke angir høyder i planer før 1.1.1979, kan gesimshøyde være maksimalt inntil 7 m og mønehøyde maksimalt inntil 9 m, målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
c. Der planen angir bebyggelse i 1 etasje, eventuelt med underetasje, erstattes etasjetallet av gesimshøyden inntil 4 meter og mønehøyde inntil 6 meter, målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
d. Der planen angir bebyggelse i 2 etasjer/ 2 fulle etasjer, erstattes etasjetallet av gesimshøyde inntil 8 meter og mønehøyde inntil 9 meter, dog slik at gesimshøyde kan være inntil 7 meter i planer fra før 1.1.1979, målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
e. I uregulerte småhusområder: I tillegg til det generelle høydekravet som følger av pbl kan den enkelte fasades gesimshøyde ikke overstige 8 meter målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng langs den enkelte fasade.

28.2.5. Adkomst

a. For frittliggende småhusbebyggelse skal snuplass opparbeides før avkjørsel til offentlig vei.

29. Fritidsbebyggelse (pbl §§ 11-9 nr. 3 og 11-10)

29.1. Kommunen kan kreve at fritidsbebyggelse knyttes til kommunal vannforsyning og avløpshåndtering.
29.2. Der planen angir bebyggelse i 1 etasje, tillates gesimshøyde inntil 3,5 meter og mønehøyde inntil 5 meter, målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

30. Offentlig eller privat tjenesteyting (pbl §§ 11-9 nr. 5 og 11-10)

30.1. Ved regulering og søknad om tiltak skal det sikres og dokumenteres tilstrekkelige, gode og solfylte leke- og oppholdsareal egnet for variert fysisk aktivitet for aktuelle alders- og brukergrupper. Terreng og stedstypisk vegetasjon skal vurderes bevart.

30.2. Ved planlegging av nye og utvidelse av eksisterende skoleanlegg skal det planlegges for sambruk med idrett, og nærmiljø og grøntområder skal ivaretas.

31. Grønnstruktur (pbl §§11-9 nr.6 og 8 og 11-10)

31.1. For områder avsatt til naturområde, kan skjøtsel som styrker og bidrar til opprettholdelse av naturverdiene i området tillates.

31.2. Turdrag, friområde og park

31.2.1. Tiltak for å fremme friluftsliv, turveier og områder for lek og rekreasjon kan tillates.

Retningslinjer:

Områder avsatt til grønnstruktur kan tilrettelegges for opplevelse, kunst/kultur, rekreasjon, lek og fysisk aktivitet for allmennheten, der det ikke går på bekostning av eksisterende naturverdier.

32. Næringsbebyggelse (pbl § 11-10)

32.1. **Næringsparker**

32.1.1. Næringsparker er angitt med krav om felles plan og omfatter Rud-Hauger og Grini næringsparker

a. Plasskrevende handel skal lokaliseres i næringsparkene. Ved plasskrevende varehandel/varegrupper menes motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, salg fra planteskoler og hagesentre. Næringsparkene skal forbeholdes plasskrevende varer og andre logistikk-, arealkrevende og tjenesteytende funksjoner med lav arbeidsplassintensivitet.
   Der det legges til rette for plasskrevende handel, må hoveddelen av handelsarealet benyttes til plasskrevende varer.

32.1.2. For Rud Hauger og Grini næringspark gjelder de vedtatte reguleringsplanene.

32.2. **Næringsbebyggelse**

32.2.1. Nye kontorarbeidsplasser skal lokaliseres i områder med meget god kollektivdekning, samt i sentrumsområdene knyttet til stasjoner på jernbanen og T-banen

33. Landbruks-, natur- og friluftsformål (LNFR) (pbl § 11-11 nr. 1 og 2)

33.1. I LNF-områder tillates bare bebyggelse og tiltak tilknyttet stedbunden næring og landbruksbasert næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

33.2. Dersom gårdens produksjon etter kommunens skjønn tilsier behov, tillates maksimalt én kårbolig pr gårdsbruk. Fradeling av kårbolig tillates ikke.

33.3. Hovedhus/kårbolig likestilles med eneboliger mht. å tillate én sekundærleilighet på inntil 55m2. For sekundærleiligheten skal det i tillegg opparbeides minimum 50 m2 uteoppholdsareal

Retningslinje:

I LNF-områder tilstrebes at alle tiltak, også nye driftsbygninger og boliger, lokaliseres og utformes med respekt for lokal byggeskikk slik at gårdsbebyggelsens struktur og landskapets karakter opprettholdes. Nedbygging av dyrka mark bør unngås. Karakteristiske trekk i kulturlandskapet; som terreng, topografi, trerekker, veifar, bruer, landskapsrom, vegetasjon, steingjerder og lignende skal ivaretas. Kulturminner og kulturmiljøer skal søkes ivaretatt.

33.4. På boligeiendom som ikke er landbrukseiendom i LNF-område tillates maksimalt BRA 200 m² for boligareal. Det tillates totalt BRA 300 m² for eiendommen.

Retningslinjer:

Ny bebyggelse tilknyttet drift av landbruksområder skal som hovedregel plasseres i tilknytning til eksisterende gårdstun og utformes i tråd med lokal byggeskikk.

33.5. Tillatt grad av utnyttelse for eksisterende fritidseiendommer i LNF-områdene skal ikke overstige 80 m² BYA. I tillegg tillates ett frittliggende uthus på inntil 40 m² BYA. Bebyggelsen skal ikke ha mer enn ett måleverdig plan.

33.6. I LNF-områder skal alle tiltak lokaliseres og utformes slik at gårdsbebyggelse og landskapets karakter opprettholdes. Karakteristiske trekk i kulturlandskapet, som topografi, trerekker, veifar, bruer, landskapsrom, vegetasjon og steingjerder og lignende skal ivaretas. Kulturminner og kulturmiljøer skal søkes ivaretatt.

33.7. Bestemmelsesområder for Golfbaner

33.7.1. Golfbaner er lokalisert i bestemmelsesområde # 1 – 4 og omfatter anleggene på Haga-Norhaug, Grini, Burud-Hellerud og Ostøya. Områdene inngår i reguleringsplaner, og bestemmelsene i tilhørende reguleringsplan gjelder.

33.7.2. Golfbane kan lokaliseres i bestemmelsesområde # 5 omfatter Johnsrud golfbane i Lommedalen. Innenfor området kan arealer reguleres til golfbane.

Retningslinjer:

Golfbaner bør opprettholdes som LNF/landbruksareal i alle plannivåer. I reguleringsplaner for golfbaner bør det presiseres at jordloven skal gjelde, og at vanningsanlegg skal legges dypere enn vanlig pløyedybde for å sikre at arealet enkelt kan dyrkes ved behov.

34. Ferdsel (på sjøen) (pbl § 11-11 nr.3)

34.1. Område for idrettsaktivitet på sjø.

35. Småbåthavner (pbl § 11-11 nr.4)

35.1. Nye småbåthavner for fritidsbåter kan etableres, enten for å kompensere for småbåtanlegg som fjernes eller reduseres i størrelse andre steder, eller for å etablere småbåtanlegg for delebåter/utleiebåter.
35.2. Bøyer tillates i areal avsatt til småbåthavn.

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR HENSYNSSONER

36. Hensynssone Landbruk H510 (pbl § 11-8 c)

Retningslinjer:

Innenfor hensynssonen/det sammenhengende landbruksområdet skal landbrukets ressursgrunnlag, herunder jordressursene, bevares i et langsiktig perspektiv. Det skal utøves en streng forvaltningspraksis hvor muligheten for framtidig matproduksjon skal være tungtveiende hensyn ved alle spørsmål om omdisponering eller deling av dyrka og dyrkbar mark.

37. Hensynssoner kulturmiljø H570 (pbl § 11-8 c)

37.1. Generelle retningslinjer

37.1.1. Ivaretagelse av kulturmiljøenes særpreg tillegges særlig vekt i disse områdene. Ved nye tiltak innenfor hensynssonene bør det dokumenteres at kulturmiljøets kvaliteter og stedets identitet blir ivaretatt.
37.1.2. Tiltak må utformes og plasseres på en måte som ikke gir oppstykking og fragmentering av kulturlandskapene
37.1.3. I områder avmerket som hensynssoner kulturmiljø skal den kulturhistoriske bebyggelsen av høy verdi og områdenes særpregede miljø, herunder landskapsverdier, søkes bevart. Ved nye tiltak innenfor hensynssonene, kan kommunen kreve at kulturmiljøet/landskapet dokumenteres

38. Hensyn landskap H550 (pbl § 11-8 c)

38.1. Generelle retningslinjer

38.1.1. I LNF- områdene skal det legges særlig vekt på å ivareta kulturlandskapets verdier, jf. §17 punkt 5.

38.1.2. Det skal i byggesonen legges særlig vekt på å bevare sammenhengende skråninger og områder med vegetasjon, herunder store trær (med stammeomkrets på over 90 cm i diameter)

38.1.3. Innenfor hensynssonen bør tiltak i særlig eksponerte områder unngås. Ved tiltak på tomter med gjenværende vegetasjon og rester av kollelandskap skal tiltak plasseres minst mulig eksponert. Ved regulering skal det kreves en helhetlig landskapsanalyse for området. Før tiltak tillates skal det dokumenteres at fjernvirkning og landskapstilpasning ivaretas.

38.1.4. Sammenhengende landskap bør ikke fragmenteres.

39. Hensynssoner grønnstruktur H540 (pbl § 11-8 c)

39.1.1. Det bør legges særlig vekt på å ivareta terreng og vegetasjon, styrke turstiforbindelser for allmennheten og styrke åpen blågrønn infrastruktur innenfor hensynssonen.

39.1.2. Ved regulering innenfor hensynssoner H540 Grønnstruktur-B skal bekkeåpning og annen blågrønn infrastruktur sikres.

39.1.3. Ved plan og byggetiltak innenfor hensynssonen som berører kysten må hensynet til kyststi ivaretas jf. bestemmelsenes punkt 14.2.

40. Hensynssoner naturmiljø H560 (pbl § 11-8 c)

Det bør som hovedregel ikke gjøres tiltak innenfor hensynssone naturmiljø. Særlig vekt legges på å sikre naturverdiene i området. Det bør settes av buffersoner mellom viktige naturverdier og byggetiltak. Teknisk infrastruktur slik som ledninger, kabler og transformatorstasjoner bør ikke lokaliseres innenfor hensynssone naturmiljø.

41. Faresoner for flom, skred og høyspentlinjer (pbl § 11-8 a)

41.1. Innenfor området angitt som flomsoner (jf. Bærum kommunes kartdatabase) skal det i forbindelse med arealplanlegging og søknad om tiltak redegjøres for nødvendige sikringstiltak. Det vises til byggteknisk forskrift (TEK 17 § 7-2, sikkerhet mot flom).

41.2. Innenfor område angitt som fareområde for skred (jf. Bærum kommunes kartdatabase) skal det i forbindelse med arealplanlegging og søknad om tiltak redegjøres for nødvendige sikringstiltak.

41.3. Innenfor område angitt som fareområde for høyspentledning (jf. Bærum kommunes kartdatabase), må bygninger etableres med avstander til kraftledningen slik at en overholder krav etter regelverk under el-tilsynsloven (LOV-2015-06-19-65) forvaltet av Direktoratet for

samfunnssikkerhet og beredskap, og ledningseiers restriksjonsbelte. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.

42. Nedslagsfelt drikkevann H110 (pbl § 11-8 punkt a.)

42.1. Bestemmelsene gjelder for **Arealformål Drikkevann** (pbl. § 11-11 nr.1-7) **og sikringssone nedslagsfelt drikkevann H110** (pbl § 11-8 a)
42.2. Bestemmelsene omfatter Trehjøringsvassdraget (Aurevann, Småvann og Byvann) med tilhørende nedbørsfelt
42.3. All ferdsel og tiltak (jf. pbl. § 1-6) som medfører fare for at drikkevannet blir forurenset er forbudt. Forbudet inkluderer, men er ikke begrenset til:
- Bading (både mennesker og dyr)
- Fisking er ikke tillatt i Aurevann
- Ferdsel på vannet (båt, dykking, brettseiling)
- Å slå leir eller raste (f.eks. sette opp telt, brenne bål)
- Etterlate seg søppel
- Ridning innenfor 50 meter fra vassdrag

Utfyllende beskrivelse av hva som omfattes av forbudet finnes i planbeskrivelsen.

42.4. Forbudet gjelder hele året, også når vannet er islagt.
42.5. Enkelte unntak kan gjelde fra forbudet hvis det er gitt særskilt tillatelse, eller der ferdsel skjer på offentlig vei eller adkomstveier.
42.6. Tiltak etter pbl. § 1-6 første ledd kan ikke settes i verk innenfor sikringssonen, og heller ikke nærmere vassdraget enn 100 meter fra strandlinjen.
42.7. Det gjøres oppmerksom på at forbud mot aktiviteter og ferdsel som kan medføre forurensning på drikkevann også følger av annet regelverk.

43. Andre sikringssoner H190 (pbl § 11-8 b)

43.1. Innenfor sonen må det ikke gjennomføres tiltak som kan medføre skade på VEAS – tunnel og overføringsledninger.
43.2. Det tillates ikke brønnboring innenfor hensynssonen
43.3. Ved tiltak som omfatter arbeider i grunnen (sprengning, pigging o.l.) skal det dokumenteres at det ikke påføres skade på tunnel og overføringsledninger.

44. Krav om felles planlegging H810 (pbl § 11-8 e)

44.1. Innenfor områder angitt som gjennomføringssone med krav om felles planlegging, skal det utarbeides en helhetlig plan for området før detaljregulering og gjennomføring av tiltak. Arealformål innenfor område angitt med krav om felles plan – avklares i videre planarbeid.
44.2. Den helhetlige planen skal sikre:

- en hierarkisk oppbygging av gatestrukturen med en klar prioritering av trafikantgrupper i tråd med vedtatt transporthierarki
- gode offentlig tilgjengelig areal til lek/torg/park/møteplass
- Sammenhengende blågrønn struktur
- Alle transportfunksjonene til veiene

44.3. Den helhetlige planen skal bidra til at man når målene for transportmiddelfordeling i gjeldende sone jf. temakart for grønn mobilitet. Planen skal definere prinsipper/ krav til kantsoner; hvordan bygninger forholder seg til sine omgivelser og overganger mellom offentlige, halvprivate og private soner.

44.4. Det skal belyses hvordan områder kan aktiviseres ved midlertidig bruk (kunst, aktivitet, urbant landbruk mv).

44.5. Innenfor områdene kan det gjennomføres jordskifte for å fastsette verdier og kostnadsfordeling og fordele utbyggingsgrunn uavhengig av dagens eiendomsstruktur.

Retningslinjer

Felles planlegging kan være områderegulering eventuelt annet plangrunnlag som sikrer samarbeid om planløsning og gjennomføring av felles utbygging. Som et minimum skal det lages et planprogram som avklarer videre planprosess.

Innenfor området kan kommunen kreve arkitektkonkurranse, parallelloppdrag eller tilsvarende for å belyse alternative løsninger for utbygging av området.

Arkitektkonkurransen eller tilsvarende skal sikre et godt hovedgrep, god miljøkvalitet, miljøtekniske løsninger i utomhusarealer og bebyggelse og arkitektonisk utforming.

For konkrete områder er det i tillegg angitt følgende føringer for videre planarbeid:

44.6. For næringsparkene Rud-Hauger og Grini skal det dokumenteres at området

- Ikke konkurrere med sentrumsområder
- Bidrar positivt til nullvekstmålet, hvor sambruk / deling av parkering og tilpasning til nytt handelsmønster (netthandel) vil være viktig del av vurderingen
- Utvikles med fokus på arealeffektivitet og samlokalisering
- Bidrar til en generell kvalitetsheving av området hvor omgivelseskvaliteter vektlegges, med fokus på å unngå at området blir en barriere og at det tilrettelegges for gode gang- og sykkelforbindelser som bidrar til å knytte omkringliggende områder sammen.

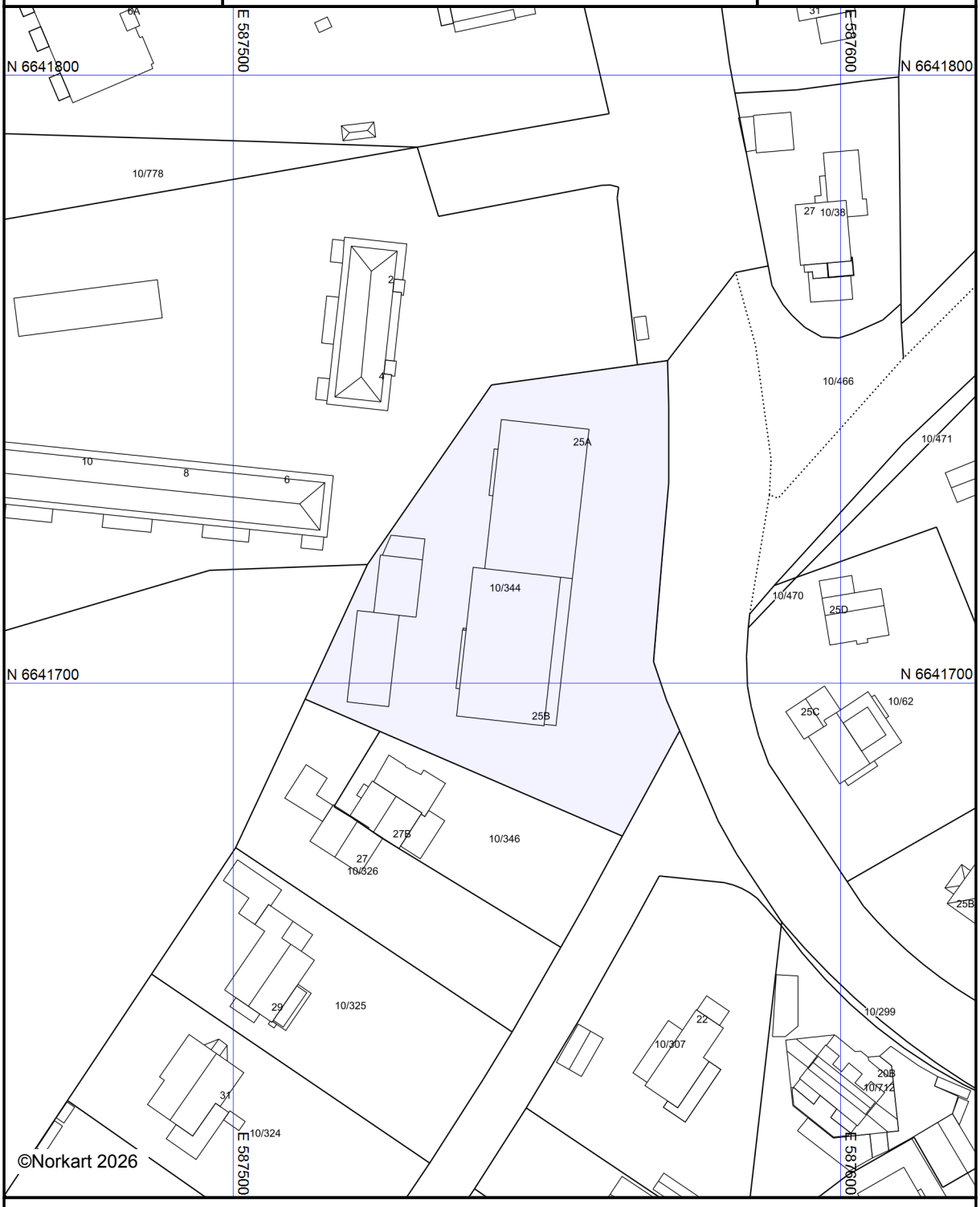
Bærum kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 10/344/0/14
Adresse: Dragveien 25A
Utskriftsdato: 31.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan grense

Planforslag (Regulerings- og bebyggelsesplan

Bærum kommune

VAledninger

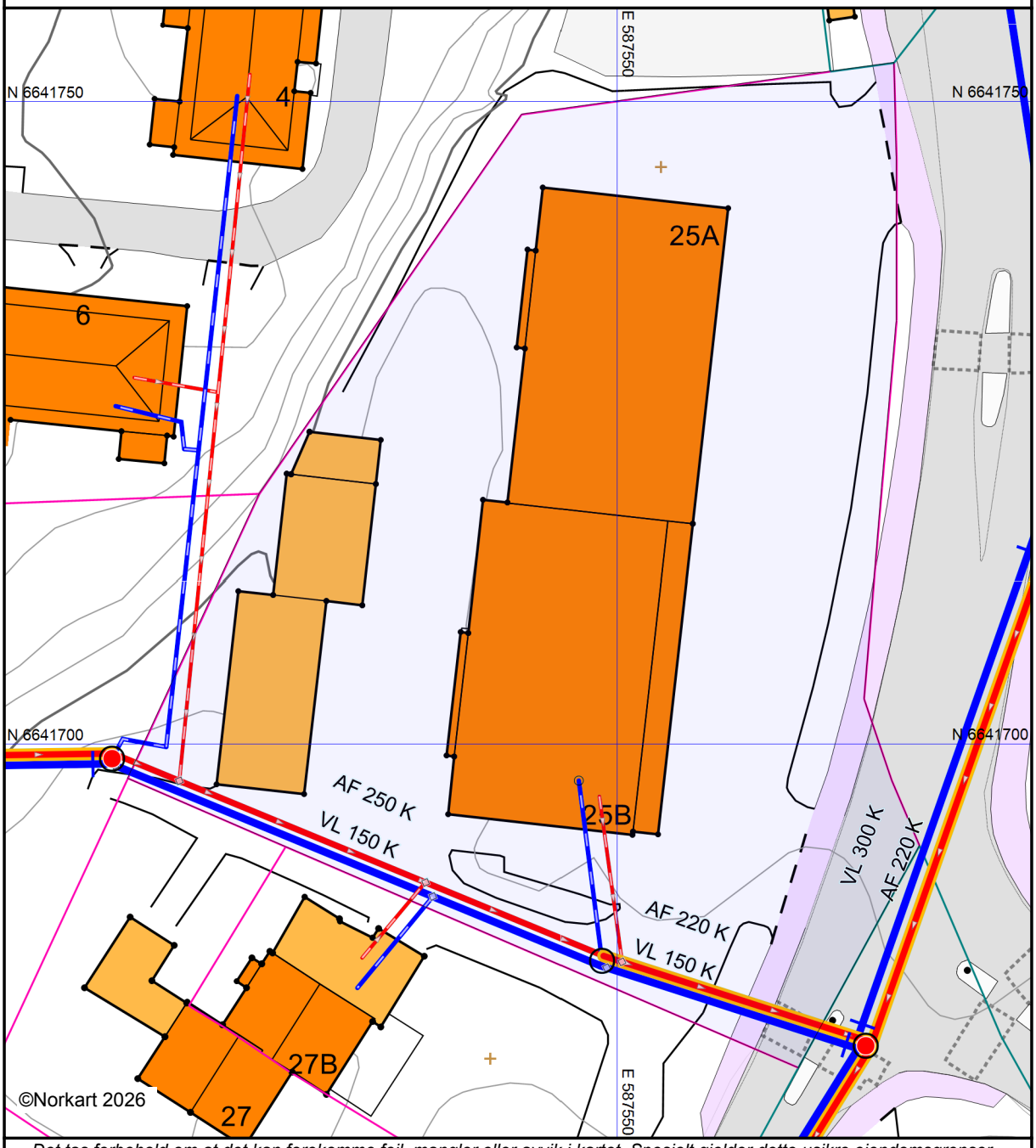
Eiendom: 10/344/0/14
Adresse: Dragveien 25A
Dato: 31.03.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

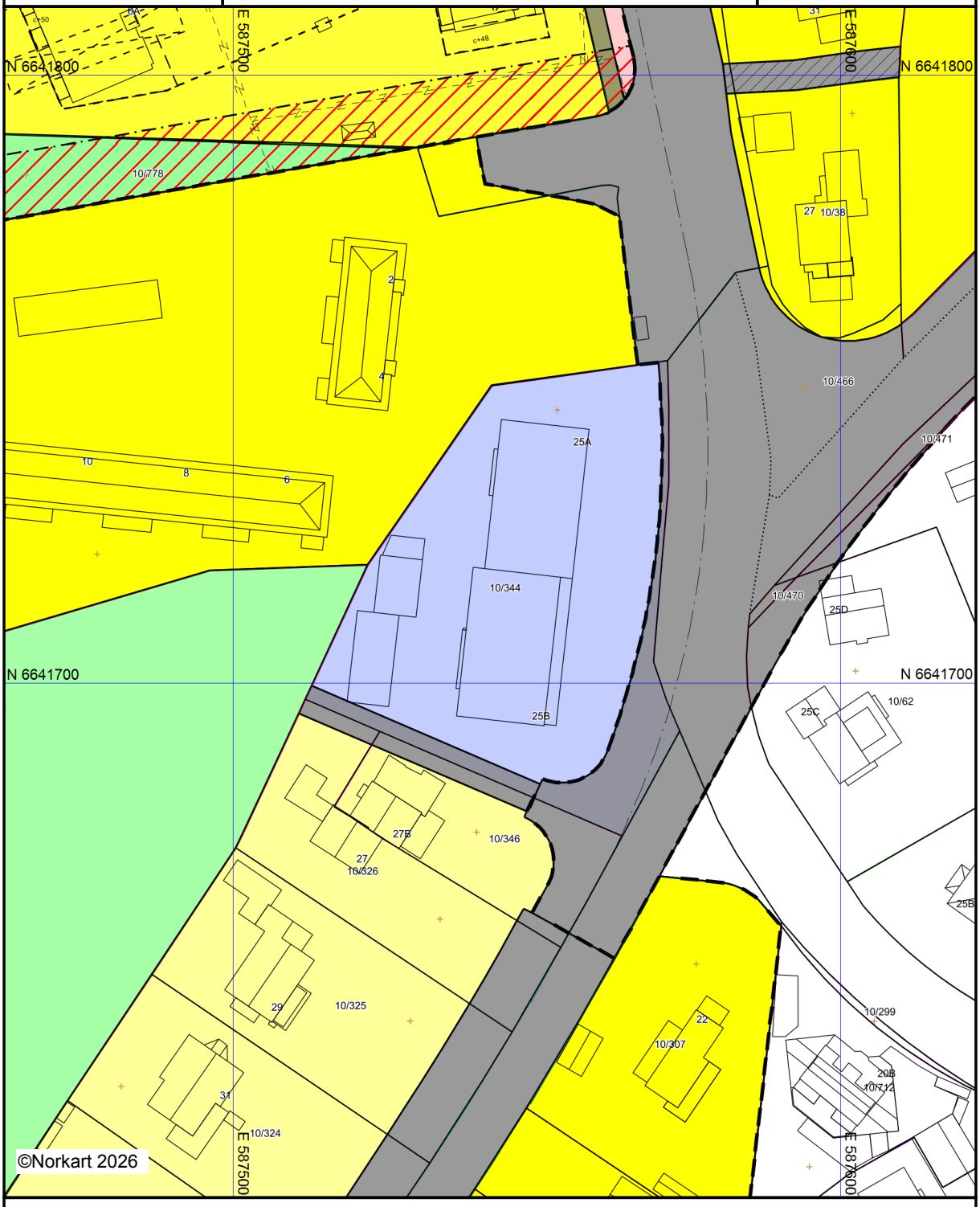
Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 10/344/0/14
Adresse: Dragveien 25A
Dato: 31.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Matrikkelkart

- Grunneiendom
- Anleggsprojeksjonsflate under bakken
- Hjelpelinje fiktiv
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm

Andre planobjekter

- Grense for rikspolitiske retningslinjer

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Område for forretning
- Område for offentlige bygninger (stat,fylkesk

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

- Kjøreveg
- Jernbane

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

- Park
- Turveg

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

- Bevaring av bygninger og anlegg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

- Felles avkjørsel

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

- Boligbebyggelse, blokker

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

- Fortau
- Annen veggrunn, grøntarea

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

- Friområde

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB

- Bestemmelseområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PB

- Bestemmelsegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift kotehøyde

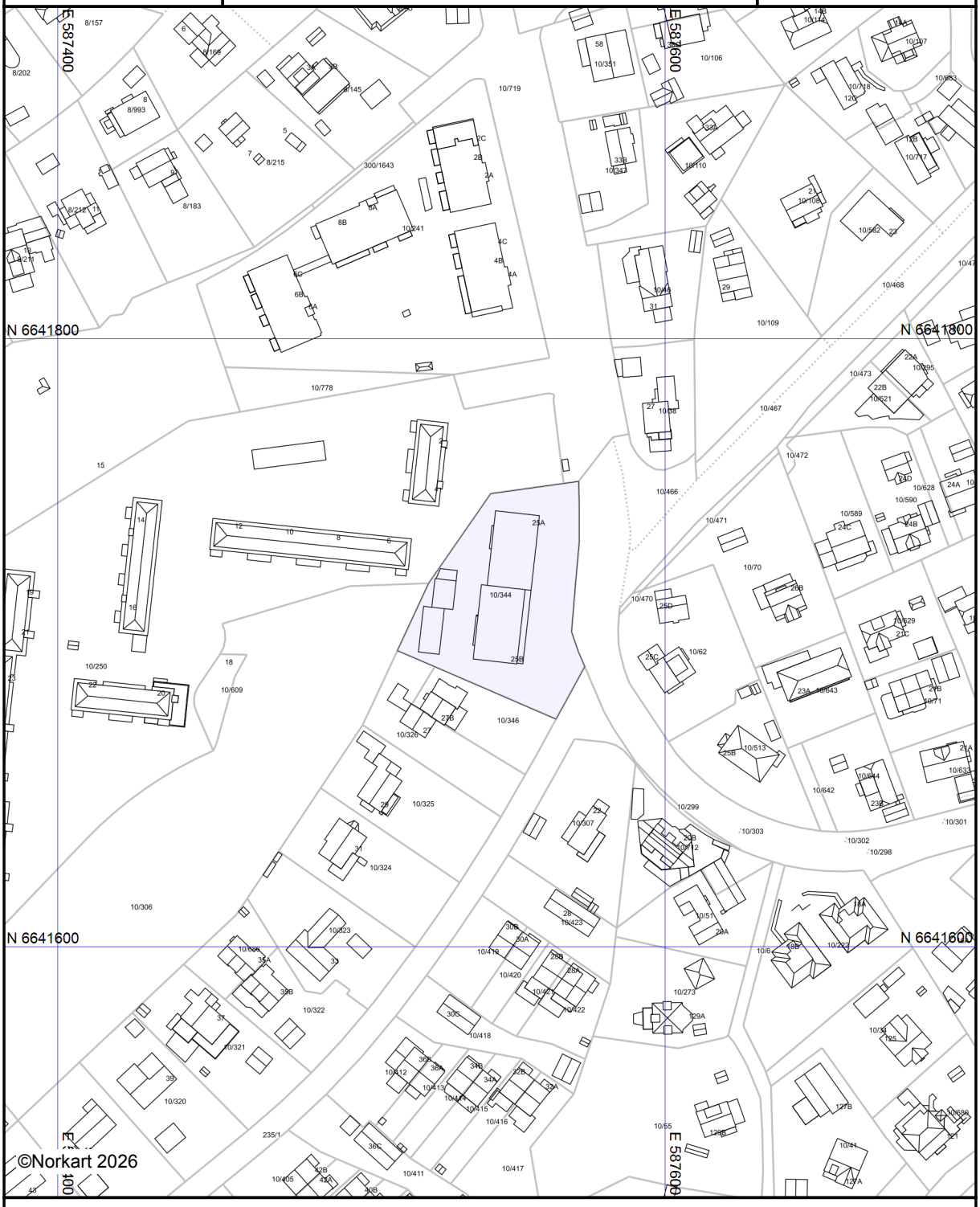
Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 10/344/0/14
Adresse: Dragveien 25A
Utskriftsdato: 31.03.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

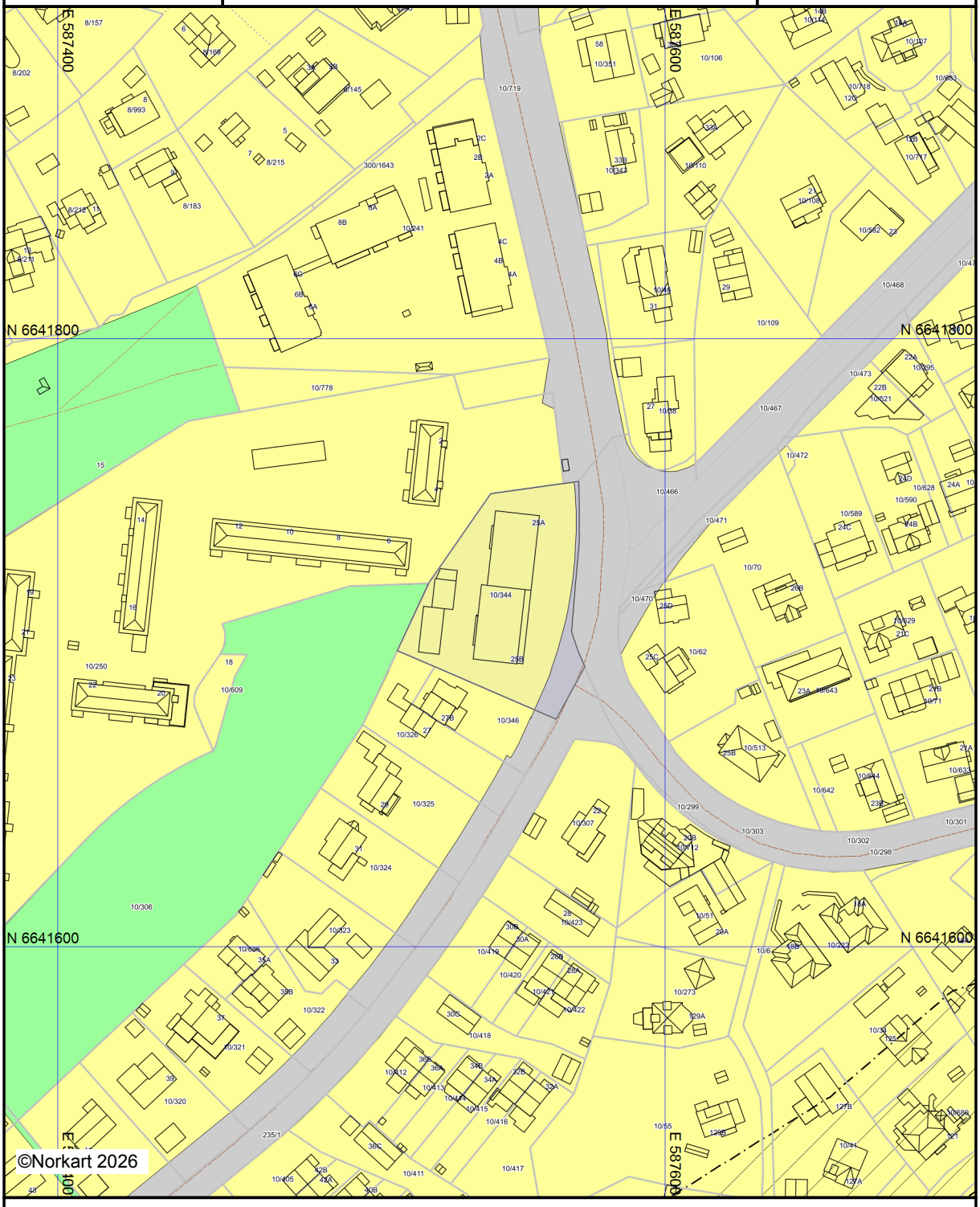
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 10/344/0/14
Adresse: Dragveien 25A
Utskriftsdato: 31.03.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2

Boligbebyggelse - eksisterende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis

Veg - eksisterende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11

Friområde - eksisterende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-

Angitthensynsone - Hensyn landskap

Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

Sikringsonegrense

Angitthensyngrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Grense for arealformål

Turveg/turdrag - eksisterende

Turveg/turdrag - nytt

Jernbane tunnel - eksisterende

Trasé for nærmere angitt kollektivtransport -

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 10, Bruksnr 344, Seksjonsnr 14	**Kommune:**	3201	Bærum
Adresse:				
Veiadresse:	Dragveien 25 A, gatenr 1602	**Grunnkrets:**	1112	Løkeberg-Blommenholm 12
(fra bruksenhet)	1363 Høvik	**Valgkrets:**	8	Høvik
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1060101	Høvik
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	05.02.1988	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	27/2 466
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	3 102,5 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3201/10/344	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3201/10/344/0/1	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/2	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/3	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/4	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/5	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/6	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/7	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/8	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/9	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/10	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/11	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/12	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/13	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/14	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/15	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/16	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/17	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/18	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/19	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/20	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/21	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/22	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/23	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/24	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/25	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/26	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/27	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3201/10/344	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3201/10/344/0/1	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/2	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/3	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/4	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/5	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/6	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/7	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/8	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/9	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/10	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/11	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/12	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/13	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/14	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/15	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/16	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/17	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/18	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/19	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/20	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/21	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/22	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/23	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/24	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/25	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/26	0,0
			Mottaker	3201/10/344/0/27	0,0
Seksjonering	Forretning:	05.02.1988	Avgiver	3201/10/344	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3201/10/344/0/14	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Dragveien 25 A	H0202	Bolig	25,0	Kjøkken	1	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	1 589,0	Igangset.till.:	19.09.1962
Energikilde:		BRA annet:	1 331,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	2 920,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	05.10.1965
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	20
Bygningsnr:	6682928			Antall etasjer:	5

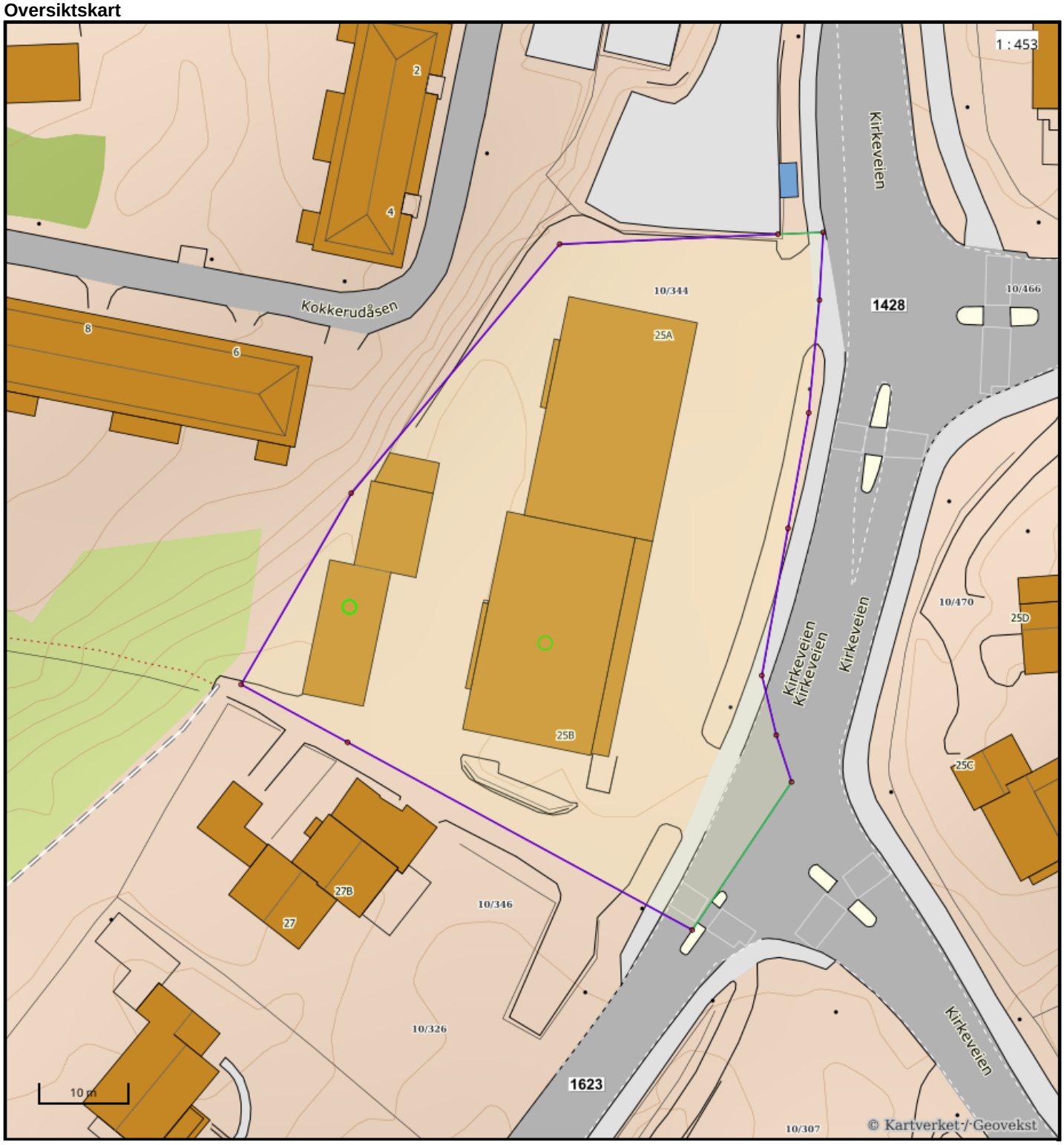
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H02	8		635,0		635,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



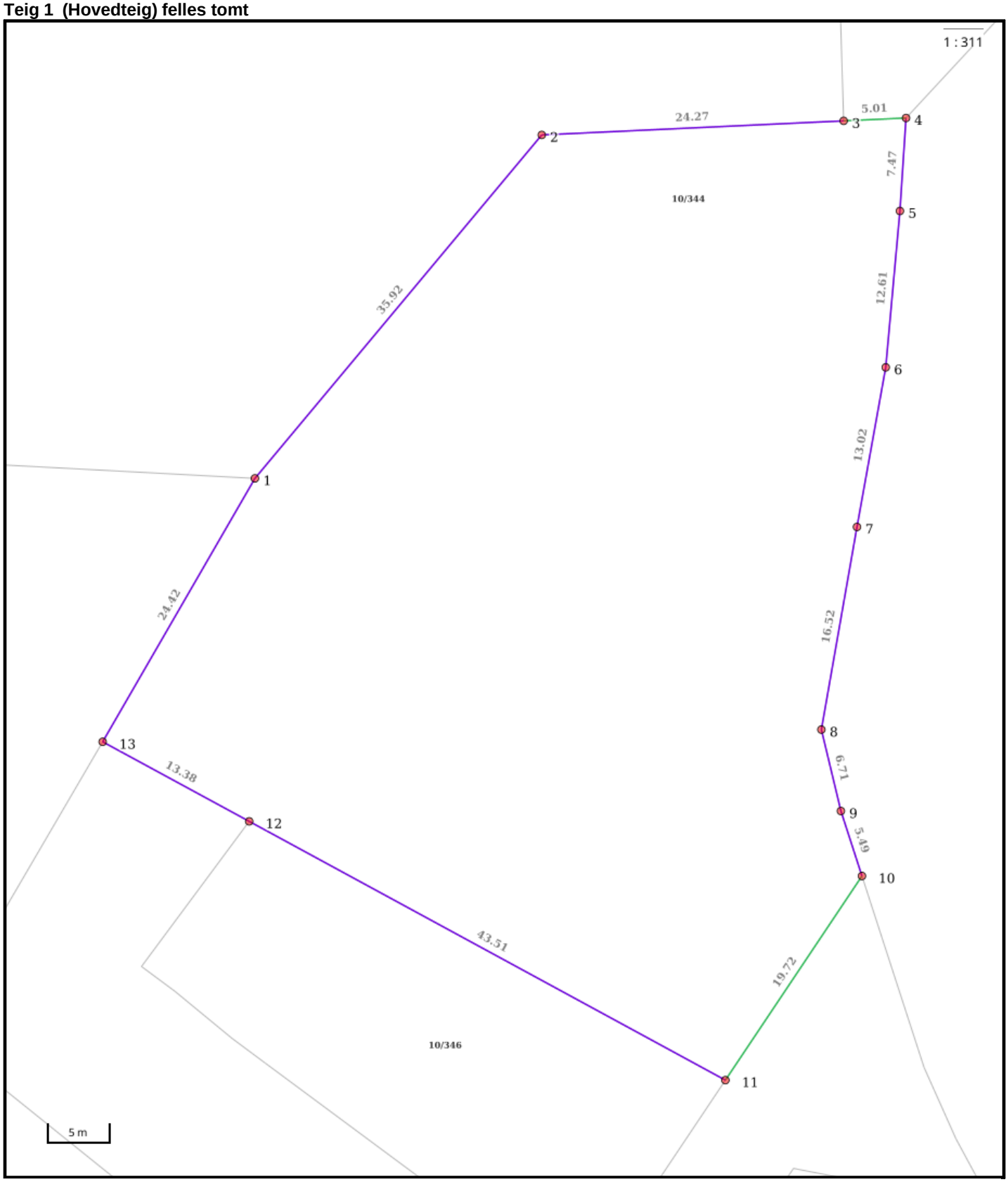
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 3 102,50m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 641 719,50	587 522,11	35,92m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 641 749,04	587 542,54	24,27m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 641 752,36	587 566,58	5,01m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 641 753,04	587 571,54	7,47m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 641 745,57	587 571,73	12,61m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 641 732,96	587 571,73	13,02m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 641 719,99	587 570,59	16,52m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 641 703,53	587 569,22	6,71m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 641 697,17	587 571,37	5,49m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 641 692,12	587 573,53	19,72m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 641 674,81	587 564,09	43,51m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 641 692,04	587 524,14	13,38m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 641 697,34	587 511,85	24,42m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

ambita

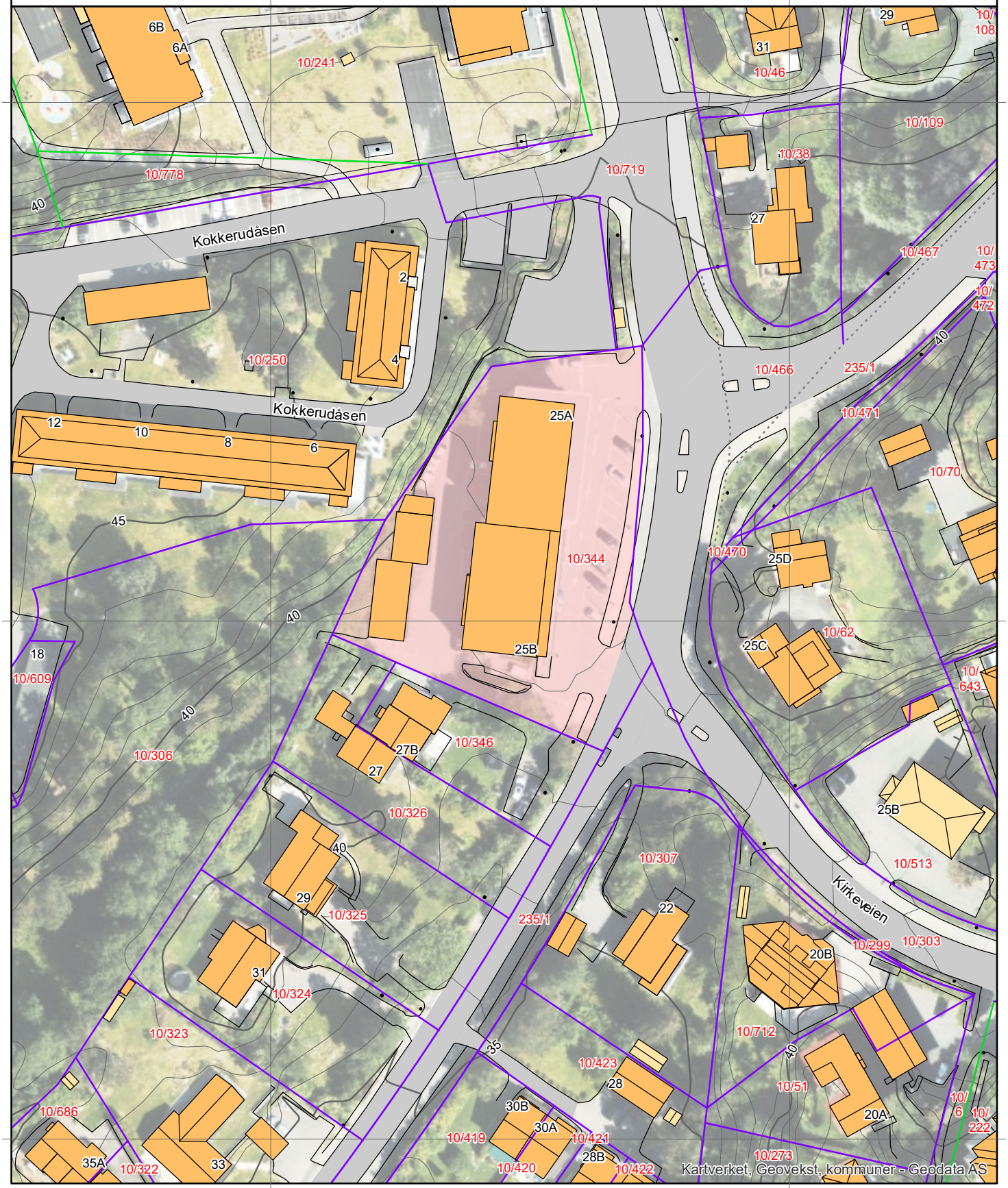
Kommune: 3024 Bærum
Eiendom: 3024/10/344/0/14

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 21.2.2022



0 25 50 m

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

ambita

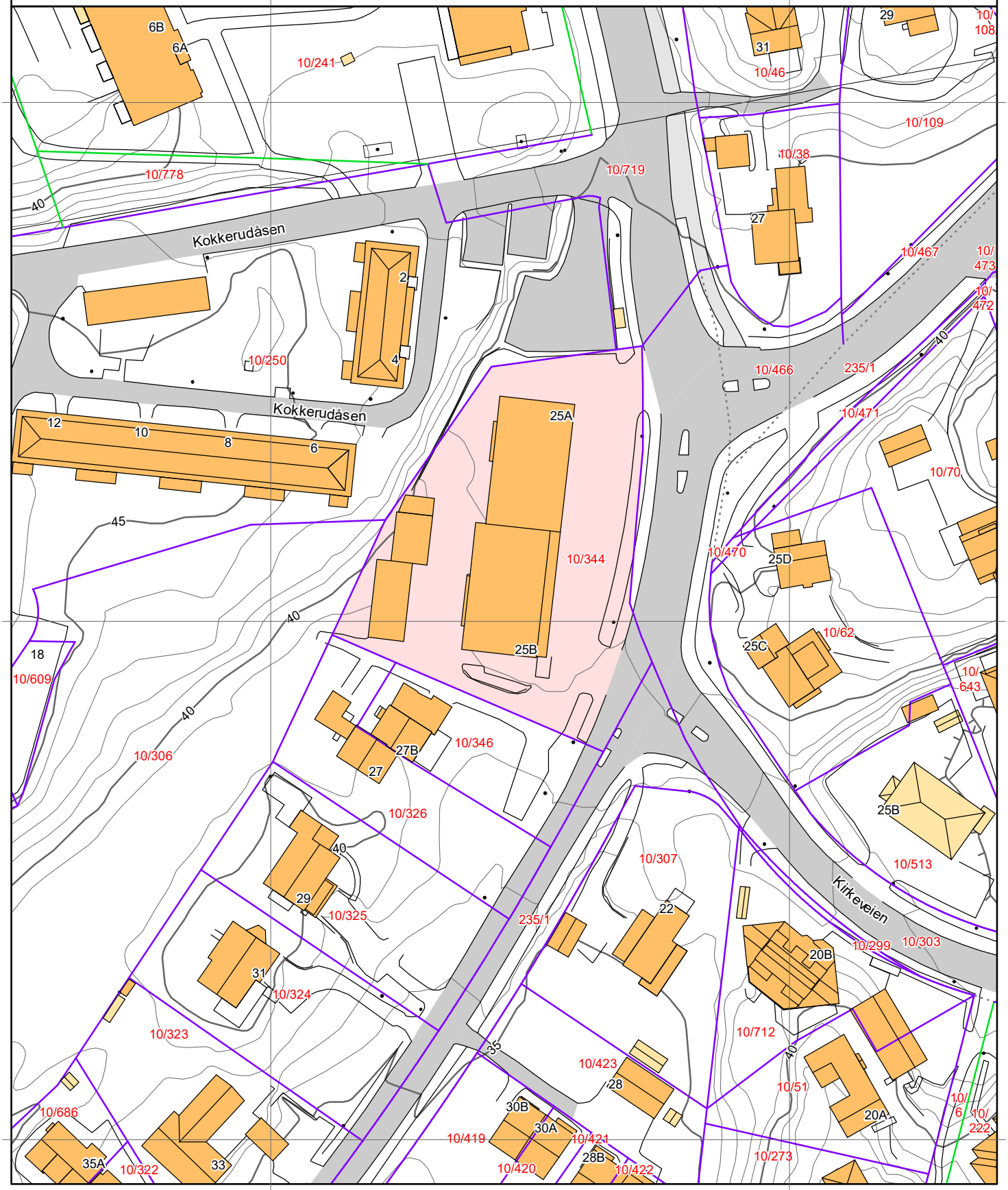
Kommune: 3024 Bærum
Eiendom: 3024/10/344/0/14

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 21.2.2022



0 25 50 m

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

Tegnforklaring

- Adressepunkt
- K Kulturminne - punkt
- N Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve

- Bygningsflate
- Tiltaksflate
- Valgt eiendom
- Vannflate
- Gang- og sykkelveg
- Parkeringsområde
- Veg

Rutetabeller, Bærum-Oslo

Gjelder fra 7. april 2026

- **130** Sandvika -Skøyen
- **140** Bekkestua - Østerås - Skøyen
- **140E** Hosle - Nationaltheatret
- **150** Gullhaug - Nationaltheatret (endret 7. april 2026)
- **150E** Gullhaug - Nationaltheatret
- **160** Rykkinn -Nationaltheatret (endret 7. april 2026)
- **160E** Rykkinn - Nationaltheatret

130 Sandvika - Skøyen

Gyldig fra: 07.04.2026

Mandag - fredag *Monday – Friday*

Ukedager	Sandvika bussterminal	Evje	Valler skole	Lillehagveien	Presteveien	Fossveien	Dragveien	Høvikveien	Snoveien	Krokvolden	Stabekk kino	Clausenbakken	Trudvangveien	Jar skole	Lillengveien	Lysaker stasjon	Skøyen stasjon	Skøyen
12345	0519	0521	0522	0524	0525	0526	0528	0530	0531	0532	0534	0535	0536	0537	0538	0541	0544	0547
12345	0534	0536	0537	0539	0540	0541	0543	0545	0546	0547	0549	0550	0551	0552	0553	0556	0559	0602
12345	49	51	52	54	55	56	58	00	01	02	04	05	06	07	08	11	14	17
12345	04	06	07	09	10	11	13	15	16	17	19	20	21	22	23	26	29	32
12345	19	21	22	24	25	26	28	30	31	32	34	35	36	37	38	41	44	47
12345	34	36	37	39	40	41	43	45	46	47	49	50	51	52	53	56	59	02
12345	1934	1936	1937	1939	1940	1941	1943	1945	1946	1947	1949	1950	1951	1952	1953	1956	1959	2002
12345	2004	2006	2007	2009	2010	2011	2013	2015	2016	2017	2019	2020	2021	2022	2023	2026	2029	2032
12345	34	36	37	39	40	41	43	45	46	47	49	50	51	52	53	56	59	02
12345	04	06	07	09	10	11	13	15	16	17	19	20	21	22	23	26	29	32
12345	0004	0006	0007	0009	0010	0011	0013	0015	0016	0017	0019	0020	0021	0022	0023	0026	0029	0032
1234*	0034	0036	0037	0039	0040	0041	0043	0045	0046	0047	0049	0050	0051	0052	0053	0056	——	——

130 Sandvika - Skøyen

Gyldig fra: 07.04.2026

Stoppestedsliste

Sone	Stopp
2V	Sandvika bussterminal
2V	Evje
2V	Valler skole
2V	Solberg
2V	Lillehagveien
2V	Presteveien
2V	Fossveien
2V	Ekeberg
2V	Dragveien
2V	Høvik skole
2V	Høvikveien
2V	Snoveien
1	Krokvolden
1	Terrasseveien
1	Stabekk kino
1	Bakkeveien
1	Clausenbakken
1	Trudvangveien
1	Jar kirke
1	Jar skole
1	Lillengveien
1	Solliveien
1	Lysaker stasjon
1	Vækerø
1	Skøyen stasjon
1	Skøyen

130 Sandvika - Skøyen

Gyldig fra: 07.04.2026

Lørdag *Saturday*

	Sandvika bussterminal	Evje	Valler skole	Lillehagveien	Presteveien	Fossveien	Dragveien	Høvikveien	Snoveien	Krokvolden	Stabekk kino	Clausenbakken	Trudvangveien	Jar skole	Lillengveien	Lysaker stasjon	Skøyen stasjon	Skøyen
Første *first*	0604	0606	0607	0609	0610	0611	0613	0615	0616	0617	0619	0620	0621	0622	0623	0626	0629	0632
Fra *from*	0634	0636	0637	0639	0640	0641	0643	0645	0646	0647	0649	0650	0651	0652	0653	0656	0659	0702
Hvert *every*	04	06	07	09	10	11	13	15	16	17	19	20	21	22	23	26	29	32
30 min	34	36	37	39	40	41	43	45	46	47	49	50	51	52	53	56	59	02
Til *to*	2334	2336	2337	2339	2340	2341	2343	2345	2346	2347	2349	2350	2351	2352	2353	2356	2359	0002
Siste *last*	0004	0006	0007	0009	0010	0011	0013	0015	0016	0017	0019	0020	0021	0022	0023	0026	0029	0032

130 Sandvika - Skøyen

Gyldig fra: 07.04.2026

Søndag *Sunday*

	Sandvika bussterminal	Evje	Valler skole	Lillehagveien	Presteveien	Fossveien	Dragveien	Høvikveien	Snoveien	Krokvolden	Stabekk kino	Clausenbakken	Trudvangveien	Jar skole	Lillengveien	Lysaker stasjon	Skøyen stasjon	Skøyen
Første *first*	0604	0606	0607	0609	0610	0611	0613	0615	0616	0617	0619	0620	0621	0622	0623	0626	0629	0632
Fra *from*	0634	0636	0637	0639	0640	0641	0643	0645	0646	0647	0649	0650	0651	0652	0653	0656	0659	0702
Hvert *every*	04	06	07	09	10	11	13	15	16	17	19	20	21	22	23	26	29	32
30 min	34	36	37	39	40	41	43	45	46	47	49	50	51	52	53	56	59	02
Til *to*	0004	0006	0007	0009	0010	0011	0013	0015	0016	0017	0019	0020	0021	0022	0023	0026	0029	0032
Siste *last*	0034	0036	0037	0039	0040	0041	0043	0045	0046	0047	0049	0050	0051	0052	0053	0056	——	——

130 Skøyen - Sandvika

Gyldig fra: 07.04.2026

Mandag - fredag *Monday - Friday*

	Skøyen	Skøyen stasjon	Lysaker stasjon	Lillengveien	Jar skole	Trudvangveien	Clausenbakken	Stabekk kino	Krokvolden	Snoveien	Høvikveien	Dragveien	Fossveien	Presteveien	Lillehagveien	Valler skole	Evje	Sandvika bussterminal
Første *first*	0602	0603	0606	0607	0609	0611	0612	0613	0615	0615	0616	0618	0619	0620	0621	0623	0624	0627
Fra *from*	0617	0618	0621	0622	0624	0626	0627	0628	0630	0630	0631	0633	0634	0635	0636	0638	0639	0642
Hvert *every*	32	33	36	37	39	41	42	43	45	45	46	48	49	50	51	53	54	57
15 min	47	48	51	52	54	56	57	58	00	00	01	03	04	05	06	08	09	12
	02	03	06	07	09	11	12	13	15	15	16	18	19	20	21	23	24	27
	17	18	21	22	24	26	27	28	30	30	31	33	34	35	36	38	39	42
Til *to*	1932	1933	1936	1937	1939	1941	1942	1943	1945	1945	1946	1948	1949	1950	1951	1953	1954	1957
Fra *from*	2002	2003	2006	2007	2009	2011	2012	2013	2015	2015	2016	2018	2019	2020	2021	2023	2024	2027
Hvert *every*	32	33	36	37	39	41	42	43	45	45	46	48	49	50	51	53	54	57
30 min	02	03	06	07	09	11	12	13	15	15	16	18	19	20	21	23	24	27
Til *to*	0032	0033	0036	0037	0039	0041	0042	0043	0045	0045	0046	0048	0049	0050	0051	0053	0054	0057
Siste *last*	0102	0103	0106	0107	0109	0111	0112	0113	0115	0115	0116	0118	0119	0120	0121	0123	0124	0127

130 Skøyen - Sandvika

Gyldig fra: 07.04.2026

Stoppestedsliste

Sone	Stopp	Min
1	Skøyen	00
1	Skøyen stasjon	01
1	Vækerø	02
1	Lysaker stasjon	04
1	Marstranderveien	05
1	Lillengveien	05
1	Jar skole	07
1	Jar kirke	08
1	Trudvangveien	09
1	Clausenbakken	10
1	Bakkeveien	10
1	Stabekk kino	11
1	Terrasseveien	11
1	Krokvolden	13
2V	Snoveien	13
2V	Høvikveien	14
2V	Høvik skole	14
2V	Dragveien	16
2V	Ekeberg	16
2V	Fossveien	17
2V	Presteveien	18
2V	Lillehagveien	19
2V	Solberg	20
2V	Valler skole	21
2V	Evje	22
2V	Sandvika bussterminal	25

130 Skøyen - Sandvika

Gyldig fra: 07.04.2026

Lørdag *Saturday*

	Skøyen	Skøyen stasjon	Lysaker stasjon	Lillengveien	Jar skole	Trudvangveien	Clausenbakken	Stabekk kino	Krokvolden	Snoveien	Høvikveien	Dragveien	Fossveien	Presteveien	Lillehagveien	Valler skole	Evje	Sandvika bussterminal
Første *first*	0702	0703	0706	0707	0709	0711	0712	0713	0715	0715	0716	0718	0719	0720	0721	0723	0724	0727
Fra *from*	0732	0733	0736	0737	0739	0741	0742	0743	0745	0745	0746	0748	0749	0750	0751	0753	0754	0757
Hvert *every*	02	03	06	07	09	11	12	13	15	15	16	18	19	20	21	23	24	27
30 min	32	33	36	37	39	41	42	43	45	45	46	48	49	50	51	53	54	57
Til *to*	0032	0033	0036	0037	0039	0041	0042	0043	0045	0045	0046	0048	0049	0050	0051	0053	0054	0057
Siste *last*	0102	0103	0106	0107	0109	0111	0112	0113	0115	0115	0116	0118	0119	0120	0121	0123	0124	0127

130 Skøyen - Sandvika

Gyldig fra: 07.04.2026

Søndag *Sunday*

	Skøyen	Skøyen stasjon	Lysaker stasjon	Lillengveien	Jar skole	Trudvangveien	Clausenbakken	Stabekk kino	Krokvolden	Snoveien	Høvikveien	Dragveien	Fossveien	Presteveien	Lillehagveien	Valler skole	Evje	Sandvika bussterminal
Første *first*	0702	0703	0706	0707	0709	0711	0712	0713	0715	0715	0716	0718	0719	0720	0721	0723	0724	0727
Fra *from*	0732	0733	0736	0737	0739	0741	0742	0743	0745	0745	0746	0748	0749	0750	0751	0753	0754	0757
Hvert *every*	02	03	06	07	09	11	12	13	15	15	16	18	19	20	21	23	24	27
30 min	32	33	36	37	39	41	42	43	45	45	46	48	49	50	51	53	54	57
Til *to*	0032	0033	0036	0037	0039	0041	0042	0043	0045	0045	0046	0048	0049	0050	0051	0053	0054	0057
Siste *last*	0102	0103	0106	0107	0109	0111	0112	0113	0115	0115	0116	0118	0119	0120	0121	0123	0124	0127

140 Bekkestua - Skøyen

Gyldig fra: 07.04.2026

Mandag - fredag *Monday – Friday*

Ukedager	Bekkestua bussterminal	Hans Burums vei	Hosleveien	Nadderudjordet	Klokkersvingen	Hosle skole	Jegeråsen	Østerås T	Niels Leuchs vei	Eiksmarka T	Nordjordet	Øvrevoll	Jar bru	Jar skole	Solliveien	Lysaker stasjon	Skøyen stasjon	Skøyen
12345	0517	0519	0520	0521	0523	0524	0527	0532	0534	0536	0537	0538	0542	0544	0546	0548	0551	0554
12345	0532	0534	0535	0536	0538	0539	0542	0547	0549	0551	0552	0553	0557	0559	0601	0603	0606	0609
12345	47	49	50	51	53	54	57	02	04	06	07	08	12	14	16	18	21	24
12345	02	04	05	06	08	09	12	17	19	21	22	23	27	29	31	33	36	39
12345	17	19	20	21	23	24	27	32	34	36	37	38	42	44	46	48	51	54
12345	32	34	35	36	38	39	42	47	49	51	52	53	57	59	01	03	06	09
12345	1947	1949	1950	1951	1953	1954	1957	2002	2004	2006	2007	2008	2012	2014	2016	2018	2021	2024
12345	2017	2019	2020	2021	2023	2024	2027	2032	2034	2036	2037	2038	2042	2044	2046	2048	2051	2054
12345	47	49	50	51	53	54	57	02	04	06	07	08	12	14	16	18	21	24
12345	17	19	20	21	23	24	27	32	34	36	37	38	42	44	46	48	51	54
12345	2347	2349	2350	2351	2353	2354	2357	0002	0004	0006	0007	0008	0012	0014	0016	0018	0021	0024
1234*	0017	0019	0020	0021	0023	0024	0027	0032	0034	0036	0037	0038	0042	0044	0046	0048	——	——
1234*	0047	0049	0050	0051	0053	0054	0057	0102	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
1234*	0117	0119	0120	0121	0123	0124	0127	0132	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——

140 Bekkestua - Skøyen

Gyldig fra: 07.04.2026

Stoppestedsliste

Sone	Stopp
1	Bekkestua bussterminal
1	Nadderudhallen
1	Hans Burums vei
1	Hosleveien
1	Nadderudjordet
1	Dyrefaret
1	Bispeveien
1	Klokkersvingen
1	Hosle skole
1	Hosle senter
1	Jegeråsen
1	Lønnås
1	Østerås T
1	Østerås senter
1	Niels Leuchs vei
1	Eiksmarka T
1	Snaret
1	Nordjordet
1	Stallkroa
1	Øvrevoll
1	Lindebergveien
1	Bjerkelundsveien
1	Jar bru
1	Skogveien
1	Jar skole
1	Lillengveien
1	Solliveien
1	Lysaker stasjon
1	Vækerø
1	Skøyen stasjon
1	Skøyen

140 Bekkestua - Skøyen

Gyldig fra: 07.04.2026

Lørdag *Saturday*

	Bekkestua bussterminal	Hans Burums vei	Hosleveien	Nadderudjordet	Klokkersvingen	Hosle skole	Jegeråsen	Østerås T	Niels Leuchs vei	Eiksmarka T	Nordjordet	Øvrevoll	Jar bru	Jar skole	Solliveien	Lysaker stasjon	Skøyen stasjon	Skøyen
Første *first*	0617	0619	0620	0621	0623	0624	0627	0632	0634	0636	0637	0638	0642	0644	0646	0648	0651	0654
Fra *from*	0647	0649	0650	0651	0653	0654	0657	0702	0704	0706	0707	0708	0712	0714	0716	0718	0721	0724
Hvert *every*	17	19	20	21	23	24	27	32	34	36	37	38	42	44	46	48	51	54
30 min	47	49	50	51	53	54	57	02	04	06	07	08	12	14	16	18	21	24
Til *to*	2317	2319	2320	2321	2323	2324	2327	2332	2334	2336	2337	2338	2342	2344	2346	2348	2351	2354
Siste *last*	2347	2349	2350	2351	2353	2354	2357	0002	0004	0006	0007	0008	0012	0014	0016	0018	0021	0024

140 Bekkestua - Skøyen

Gyldig fra: 07.04.2026

Søndag *Sunday*

	Bekkestua bussterminal	Hans Burums vei	Hosleveien	Nadderudjordet	Klokkersvingen	Hosle skole	Jegeråsen	Østerås T	Niels Leuchs vei	Eiksmarka T	Nordjordet	Øvrevoll	Jar bru	Jar skole	Solliveien	Lysaker stasjon	Skøyen stasjon	Skøyen
Første *first*	0617	0619	0620	0621	0623	0624	0627	0632	0634	0636	0637	0638	0642	0644	0646	0648	0651	0654
Fra *from*	0647	0649	0650	0651	0653	0654	0657	0702	0704	0706	0707	0708	0712	0714	0716	0718	0721	0724
Hvert *every*	17	19	20	21	23	24	27	32	34	36	37	38	42	44	46	48	51	54
30 min	47	49	50	51	53	54	57	02	04	06	07	08	12	14	16	18	21	24
Til *to*	2347	2349	2350	2351	2353	2354	2357	0002	0004	0006	0007	0008	0012	0014	0016	0018	0021	0024
	0017	0019	0020	0021	0023	0024	0027	0032	0034	0036	0037	0038	0042	0044	0046	0048	——	——
	0047	0049	0050	0051	0053	0054	0057	0102	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
Siste *last*	0117	0119	0120	0121	0123	0124	0127	0132	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——

140 Skøyen - Bekkestua

Gyldig fra: 07.04.2026

Mandag - fredag *Monday - Friday*

	Skøyen	*Skøyen stasjon*	*Lysaker stasjon*	*Marstranderveien*	*Jar skole*	*Jar bru*	*Øvrevoll*	*Nordjordet*	*Eiksmarka T*	*Niels Leuchs vei*	*Østerås T*	*Jegeråsen*	*Hosle skole*	*Klokkersvingen*	*Nadderudjordet*	*Hans Burums vei*	*Bekkestua bussterminal*	*Bekkestua bussterminal*
Første *first*	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	0459	0500	0503	0504	0508	0510	0514	——
	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	0514	0515	0518	0519	0523	0525	0529	——
	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	0529	0530	0533	0534	0538	0540	0544	——
	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	0544	0545	0548	0549	0553	0555	0559	——
	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	0559	0600	0603	0604	0608	0610	——	0614
	0554	0555	0558	0559	0601	0603	0606	0607	0609	0610	0614	0615	0618	0619	0623	0625	0629	——
	0609	0610	0613	0614	0616	0618	0621	0622	0624	0625	0629	0630	0633	0634	0638	0640	——	0644
	0624	0625	0628	0629	0631	0633	0636	0637	0639	0640	0644	0645	0648	0649	0653	0655	0659	——
	0639	0640	0643	0644	0646	0648	0651	0652	0654	0655	0659	0700	0703	0704	0708	0710	——	0714
	0654	0655	0658	0659	0701	0703	0706	0707	0709	0710	0714	0715	0718	0719	0723	0725	0729	——
	0709	0710	0713	0714	0716	0718	0721	0722	0724	0725	0729	0730	0733	0734	0738	0740	——	0744
	0724	0725	0728	0729	0731	0733	0736	0737	0739	0740	0744	0745	0748	0749	0753	0755	0759	——
	0739	0740	0743	0744	0746	0748	0751	0752	0754	0755	0759	0800	0803	0804	0808	0810	——	0814
	0754	0755	0758	0759	0801	0803	0806	0807	0809	0810	0814	0815	0818	0819	0823	0825	0829	——
	0809	0810	0813	0814	0816	0818	0821	0822	0824	0825	0829	0830	0833	0834	0838	0840	——	0844
Fra *from*	0824	0825	0828	0829	0831	0833	0836	0837	0839	0840	0844	0845	0848	0849	0853	0855	0859	——
Hvert *every*	39	40	43	44	46	48	51	52	54	55	59	00	03	04	08	10	14	—
15 min	54	55	58	59	01	03	06	07	09	10	14	15	18	19	23	25	29	—
	09	10	13	14	16	18	21	22	24	25	29	30	33	34	38	40	44	—
	24	25	28	29	31	33	36	37	39	40	44	45	48	49	53	55	59	—
Til *to*	1324	1325	1328	1329	1331	1333	1336	1337	1339	1340	1344	1345	1348	1349	1353	1355	1359	——
	1339	1340	1343	1344	1346	1348	1351	1352	1354	1355	1359	1400	1403	1404	1408	1410	——	1414
	1354	1355	1358	1359	1401	1403	1406	1407	1409	1410	1414	1415	1418	1419	1423	1425	1429	——
	1409	1410	1413	1414	1416	1418	1421	1422	1424	1425	1429	1430	1433	1434	1438	1440	——	1444
	1424	1425	1428	1429	1431	1433	1436	1437	1439	1440	1444	1445	1448	1449	1453	1455	1459	——
	1439	1440	1443	1444	1446	1448	1451	1452	1454	1455	1459	1500	1503	1504	1508	1510	——	1514
	1454	1455	1458	1459	1501	1503	1506	1507	1509	1510	1514	1515	1518	1519	1523	1525	1529	——
	1509	1510	1513	1514	1516	1518	1521	1522	1524	1525	1529	1530	1533	1534	1538	1540	——	1544
	1524	1525	1528	1529	1531	1533	1536	1537	1539	1540	1544	1545	1548	1549	1553	1555	1559	——
	1539	1540	1543	1544	1546	1548	1551	1552	1554	1555	1559	1600	1603	1604	1608	1610	——	1614
	1554	1555	1558	1559	1601	1603	1606	1607	1609	1610	1614	1615	1618	1619	1623	1625	1629	——
	1609	1610	1613	1614	1616	1618	1621	1622	1624	1625	1629	1630	1633	1634	1638	1640	——	1644
Fra *from*	1624	1625	1628	1629	1631	1633	1636	1637	1639	1640	1644	1645	1648	1649	1653	1655	1659	——
Hvert *every*	39	40	43	44	46	48	51	52	54	55	59	00	03	04	08	10	14	—
15 min	54	55	58	59	01	03	06	07	09	10	14	15	18	19	23	25	29	—
	09	10	13	14	16	18	21	22	24	25	29	30	33	34	38	40	44	—
	24	25	28	29	31	33	36	37	39	40	44	45	48	49	53	55	59	—
Til *to*	1939	1940	1943	1944	1946	1948	1951	1952	1954	1955	1959	2000	2003	2004	2008	2010	2014	——
Fra *from*	2009	2010	2013	2014	2016	2018	2021	2022	2024	2025	2029	2030	2033	2034	2038	2040	2044	——
Hvert *every*	39	40	43	44	46	48	51	52	54	55	59	00	03	04	08	10	14	—
30 min	09	10	13	14	16	18	21	22	24	25	29	30	33	34	38	40	44	—
Til *to*	0009	0010	0013	0014	0016	0018	0021	0022	0024	0025	0029	0030	0033	0034	0038	0040	0044	——
Siste *last*	0039	0040	0043	0044	0046	0048	0051	0052	0054	0055	0059	0100	0103	0104	0108	0110	0114	——

140 Skøyen - Bekkestua

Gyldig fra: 07.04.2026

Stoppestedsliste

Sone	Stopp	Min	Sone	Stopp	Min	Sone	Stopp	Min
1	Skøyen	00	1	Øvrevoll	12	1	Hosle skole	24
1	Skøyen stasjon	01	1	Stallkroa	12	1	Klokkersvingen	25
1	Vækerø	02	1	Nordjordet	13	1	Bispeveien	26
1	Lysaker stasjon	04	1	Snaret	14	1	Dyrefaret	27
1	Marstranderveien	05	1	Eiksmarka T	15	1	Nadderudjordet	29
1	Lillengveien	06	1	Niels Leuchs vei	16	1	Hosleveien	30
1	Jar skole	07	1	Østerås senter	17	1	Hans Burums vei	31
1	Skogveien	08	1	Østerås T	20	1	Nadderudhallen	32
1	Jar bru	09	1	Lønnås	21	1	Bekkestua bussterminal	35
1	Bjerkelundsveien	10	1	Jegeråsen	21	1	Bekkestua bussterminal	
1	Lindebergveien	11	1	Hosle senter	23			

140 Skøyen - Bekkestua

Gyldig fra: 07.04.2026

Lørdag *Saturday*

	Skøyen	Skøyen stasjon	Lysaker stasjon	Marstranderveien	Jar skole	Jar bru	Øvrevoll	Nordjordet	Eiksmarka T	Niels Leuchs vei	Østerås T	Jegeråsen	Hosle skole	Klokkersvingen	Nadderudjordet	Hosleveien	Hans Burums vei	Bekkestua bussterminal
Første *first*	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	0559	0600	0603	0604	0608	0609	0610	0614
	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	0629	0630	0633	0634	0638	0639	0640	0644
Fra *from*	0639	0640	0643	0644	0646	0648	0651	0652	0654	0655	0659	0700	0703	0704	0708	0709	0710	0714
Hvert *every*	09	10	13	14	16	18	21	22	24	25	29	30	33	34	38	39	40	44
30 min	39	40	43	44	46	48	51	52	54	55	59	00	03	04	08	09	10	14
Til *to*	0009	0010	0013	0014	0016	0018	0021	0022	0024	0025	0029	0030	0033	0034	0038	0039	0040	0044
Siste *last*	0039	0040	0043	0044	0046	0048	0051	0052	0054	0055	0059	0100	0103	0104	0108	0109	0110	0114

140 Skøyen - Bekkestua

Gyldig fra: 07.04.2026

Søndag *Sunday*

	Skøyen	Skøyen stasjon	Lysaker stasjon	Marstranderveien	Jar skole	Jar bru	Øvrevoll	Nordjordet	Eiksmarka T	Niels Leuchs vei	Østerås T	Jegeråsen	Hosle skole	Klokkersvingen	Nadderudjordet	Hosleveien	Hans Burums vei	Bekkestua bussterminal
Første *first*	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	0559	0600	0603	0604	0608	0609	0610	0614
	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	0629	0630	0633	0634	0638	0639	0640	0644
Fra *from*	0639	0640	0643	0644	0646	0648	0651	0652	0654	0655	0659	0700	0703	0704	0708	0709	0710	0714
Hvert *every*	09	10	13	14	16	18	21	22	24	25	29	30	33	34	38	39	40	44
30 min	39	40	43	44	46	48	51	52	54	55	59	00	03	04	08	09	10	14
Til *to*	0009	0010	0013	0014	0016	0018	0021	0022	0024	0025	0029	0030	0033	0034	0038	0039	0040	0044
Siste *last*	0039	0040	0043	0044	0046	0048	0051	0052	0054	0055	0059	0100	0103	0104	0108	0109	0110	0114

140E Hosle - Nationaltheatret

Gyldig fra: 07.04.2026

Mandag - fredag *Monday - Friday*

		Lønnås	Jegeråsen	Hosle senter	Hosle skole	Klokkersvingen	Bispeveien	Dyrefaret	Nadderudjordet	Hosleveien	Almelien	Jar bru	Jar skole	Solliveien	Lysaker stasjon	Vækerø	Sjølyst	Vika atrium	Nationaltheatret
Første *first*	**a**	0625	0625	0627	0628	0629	0630	0631	0632	0634	0636	0638	0640	0642	0644	0645	0646	0650	0652
	a	0640	0640	0642	0643	0644	0645	0646	0647	0649	0651	0653	0655	0657	0659	0700	0701	0705	0707
		0655	0655	0657	0658	0659	0700	0701	0702	0704	0706	0708	0710	0712	0714	0715	0716	0720	0722
	a	0705	0705	0707	0708	0709	0710	0711	0712	0714	0716	0718	0720	0722	0724	0725	0726	0730	0732
	a	0715	0715	0717	0718	0719	0720	0721	0722	0724	0726	0728	0730	0732	0734	0735	0736	0740	0742
		0725	0725	0727	0728	0729	0730	0731	0732	0734	0736	0738	0740	0742	0744	0745	0746	0750	0752
	a	0740	0740	0742	0743	0744	0745	0746	0747	0749	0751	0753	0755	0757	0759	0800	0801	0805	0807
		0755	0755	0757	0758	0759	0800	0801	0802	0804	0806	0808	0810	0812	0814	0815	0816	0820	0822
	a	0810	0810	0812	0813	0814	0815	0816	0817	0819	0821	0823	0825	0827	0829	0830	0831	0835	0837
Siste *last*	**a**	0825	0825	0827	0828	0829	0830	0831	0832	0834	0836	0838	0840	0842	0844	0845	0846	0850	0852

Linje 140E har ingen påstigning etter Lysaker stasjon
a = Kjøres ikke uke 8, påsken, sommerferien, uke 40 og romjulen.

140E **Hosle - Nationaltheatret**
Gyldig fra: 07.04.2026

Stoppestedsliste

Sone	Stopp	Min	Sone	Stopp	Min
1	Lønnås	00	1	Almelien	11
1	Jegeråsen	00	1	Jar bru	13
1	Hosle senter	02	1	Jar skole	15
1	Hosle skole	03	1	Solliveien	17
1	Klokkersvingen	04	1	Lysaker stasjon	19
1	Bispeveien	05	1	Vækerø	20
1	Dyrefaret	06	1	Sjølyst	21
1	Nadderudjordet	07	1	Vika atrium	25
1	Hosleveien	09	1	Nationaltheatret	27

140E Nationaltheatret - Hosle

Gyldig fra: 07.04.2026

Mandag - fredag *Monday - Friday*

		Nationaltheatret	Vika atrium	Sjølyst	Vækerø	Lysaker stasjon	Marstranderveien	Jar skole	Jar bru	Almelien	Hosleveien	Nadderudjordet	Dyrefaret	Bispeveien	Klokkersvingen	Hosle skole	Hosle senter	Jegeråsen	Lønnås
Første *first*	**a**	1508	1511	1515	1516	1518	1519	1520	1522	1524	1525	1526	1527	1528	1528	1529	1531	1532	1533
	a	1523	1526	1530	1531	1533	1534	1535	1537	1539	1540	1541	1542	1543	1543	1544	1546	1547	1548
		1538	1541	1545	1546	1548	1549	1550	1552	1554	1555	1556	1557	1558	1558	1559	1601	1602	1603
	a	1553	1556	1600	1601	1603	1604	1605	1607	1609	1610	1611	1612	1613	1613	1614	1616	1617	1618
		1608	1611	1615	1616	1618	1619	1620	1622	1624	1625	1626	1627	1628	1628	1629	1631	1632	1633
	a	1623	1626	1630	1631	1633	1634	1635	1637	1639	1640	1641	1642	1643	1643	1644	1646	1647	1648
	a	1638	1641	1645	1646	1648	1649	1650	1652	1654	1655	1656	1657	1658	1658	1659	1701	1702	1703
	a	1653	1656	1700	1701	1703	1704	1705	1707	1709	1710	1711	1712	1713	1713	1714	1716	1717	1718
	a	1708	1711	1715	1716	1718	1719	1720	1722	1724	1725	1726	1727	1728	1728	1729	1731	1732	1733
Siste *last*	**a**	1723	1726	1730	1731	1733	1734	1735	1737	1739	1740	1741	1742	1743	1743	1744	1746	1747	1748

Linje 140E har ingen avstigning før Lysaker stasjon
a = Kjøres ikke uke 8, påsken, sommerferien, uke 40 og romjulen.

140E **Nationaltheatret - Hosle**
Gyldig fra: 07.04.2026

Stoppestedsliste

Sone	Stopp	Min	Sone	Stopp	Min
1	Nationaltheatret	00	1	Hosleveien	17
1	Vika atrium	03	1	Nadderudjordet	18
1	Sjølyst	07	1	Dyrefaret	19
1	Vækerø	08	1	Bispeveien	20
1	Lysaker stasjon	10	1	Klokkersvingen	20
1	Marstranderveien	11	1	Hosle skole	21
1	Jar skole	12	1	Hosle senter	23
1	Jar bru	14	1	Jegeråsen	24
1	Almelien	16	1	Lønnås	25

150 Gullhaug - Nationaltheatret

Gyldig fra: 07.04.2026

Mandag - fredag *Monday - Friday*

Ukedager	Gullhaug	Gruvemyra	Sleiverudåsen	Guldbrandslia	Bærums verk	Steinskogen	Godthåb	Haslum skole	Nadderud stadion	Bekkestua bussterminal	Stabekk skole	Stabekk kino	Nordliveien	Lysaker stasjon	Sjølyst	Vika atrium	Nationaltheatret	Holbergs plass
12345	0454	0455	0457	0458	0501a	0504	0506	0509	0512	0517b	0518	0521	0523	0526	0528	0532	0534	0538
12345	0524	0525	0527	0528	0531a	0534	0536	0539	0542	0547b	0548	0551	0553	0556	0558	0602	0604	0608
12345	0539	0540	0542	0543	0546a	0549	0551	0554	0557	0602b	0603	0606	0608	0611	0613	0617	0619	0623
12345	0554	0555	0557	0558	0601a	0604	0606	0609	0612	0617b	0618	0621	0623	0626	0628	0632	0634	0638
12345	0604	0605	0607	0608	0611a	0614	0616	0619	0622	0627b	0628	0631	0633	0636	0638	0642	0644	0649
12345	14	15	17	18	21a	24	26	29	32	37b	38	41	43	46	48	52	54	59
12345	24	25	27	28	31a	34	36	39	42	47b	48	51	53	56	58	02	04	09
12345	34	35	37	38	41a	44	46	49	52	57b	58	01	03	06	08	12	14	19
12345	44	45	47	48	51a	54	56	59	02	07b	08	11	13	16	18	22	24	29
12345	54	55	57	58	01a	04	06	09	12	17b	18	21	23	26	28	32	34	39
12345	04	05	07	08	11a	14	16	19	22	27b	28	31	33	36	38	42	44	49
12345	0824	0825	0827	0828	0831a	0834	0836	0839	0842	0847b	0848	0851	0853	0856	0858	0902	0904	0909
12345	0839	0840	0842	0843	0846a	0849	0851	0854	0857	0902b	0903	0906	0908	0911	0913	0917	0919	0924
12345	54	55	57	58	01a	04	06	09	12	17b	18	21	23	26	28	32	34	39
12345	09	10	12	13	16a	19	21	24	27	32b	33	36	38	41	43	47	49	54
12345	24	25	27	28	31a	34	36	39	42	47b	48	51	53	56	58	02	04	09
12345	39	40	42	43	46a	49	51	54	57	02b	03	06	08	11	13	17	19	24
12345	1354	1355	1357	1358	1401a	1404	1406	1409	1412	1417b	1418	1421	1423	1426	1428	1432	1434	1439
12345	1404	1405	1407	1408	1411a	1414	1416	1419	1422	1427b	1428	1431	1433	1436	1438	1442	1444	1449
12345	14	15	17	18	21a	24	26	29	32	37b	38	41	43	46	48	52	54	59
12345	24	25	27	28	31a	34	36	39	42	47b	48	51	53	56	58	02	04	09
12345	34	35	37	38	41a	44	46	49	52	57b	58	01	03	06	08	12	14	19
12345	44	45	47	48	51a	54	56	59	02	07b	08	11	13	16	18	22	24	29
12345	54	55	57	58	01a	04	06	09	12	17b	18	21	23	26	28	32	34	39
12345	04	05	07	08	11a	14	16	19	22	27b	28	31	33	36	38	42	44	49
12345	1754	1755	1757	1758	1801a	1804	1806	1809	1812	1817b	1818	1821	1823	1826	1828	1832	1834	1839
12345	1809	1810	1812	1813	1816a	1819	1821	1824	1827	1832b	1833	1836	1838	1841	1843	1847	1849	1853
12345	24	25	27	28	31a	34	36	39	42	47b	48	51	53	56	58	02	04	08
12345	39	40	42	43	46a	49	51	54	57	02b	03	06	08	11	13	17	19	23
12345	54	55	57	58	01a	04	06	09	12	17b	18	21	23	26	28	32	34	38
12345	09	10	12	13	16a	19	21	24	27	32b	33	36	38	41	43	47	49	53
12345	2024	2025	2027	2028	2031a	2034	2036	2039	2042	2047b	2048	2051	2053	2056	2058	2102	2104	2108
12345	2054	2055	2057	2058	2101a	2104	2106	2109	2112	2117b	2118	2121	2123	2126	2128	2132	2134	2138
12345	24	25	27	28	31a	34	36	39	42	47b	48	51	53	56	58	02	04	08
12345	54	55	57	58	01a	04	06	09	12	17b	18	21	23	26	28	32	34	38
12345	2354	2355	2357	2358	0001a	0004	0006	0009	0012	0017b	0018	0021	0023	0026	0028	0032	0034	0038
1234*	0024	0025	0027	0028	0031a	0034	0036	0039	0042	0047b	0048	0051	0053	0056	——	——	——	——

Hverdager i uke 8, påsken, sommerferien, uke 40 og romjulen kjøres sjeldnere avganger i morgen- og ettermiddagsrush.
a = Ankommer to minutter tidligere.
b = Ankommer tre minutter tidligere.

150 Gullhaug - Nationaltheatret

Gyldig fra: 07.04.2026

Stoppestedsliste

Sone	Stopp
2V	Gullhaug
2V	Gruvemyra
2V	Grinda
2V	Sleiverudåsen
2V	Guldbrandslia
2V	Bærums verk
2V	Nedre Toppenhaug
2V	Øvre Toppenhaug
2V	Steinskogen
2V	Knabberudveien
2V	Stein gård
2V	Godthåb
2V	Åsterud
2V	Griniveien
1	Haslum skole
1	Øygardveien
1	Nadderud stadion
1	Bekkestua bussterminal
1	Stabekk skole
1	Ringstabekkveien
1	Skallum
1	Stabekk kino
1	Stabekk stasjon
1	Nordliveien
1	Tjernsmyr
1	Lysaker stasjon
1	Vækerø
1	Sjølyst
1	Vika atrium
1	Nationaltheatret
1	Holbergs plass

150 Gullhaug - Nationaltheatret

Gyldig fra: 07.04.2026

Lørdag *Saturday*

	Gullhaug	*Gruvemyra*	*Sleiverudåsen*	*Guldbrandslia*	*Bærums verk*	*Steinskogen*	*Godthåb*	*Haslum skole*	*Nadderud stadion*	*Bekkestua bussterminal*	*Stabekk skole*	*Stabekk kino*	*Nordliveien*	*Lysaker stasjon*	*Sjølyst*	*Vika atrium*	*Nationaltheatret*	*Holbergs plass*
Første *first*	0024	0025	0027	0028	0031a	0034	0036	0039	0042	0047b	0048	0051	0053	0056	0058	0102	0104	0108
Fra *from*	0054	0055	0057	0058	0101a	0104	0106	0109	0112	0117b	0118	0121	0123	0126	0128	0132	0134	0138
Hvert *every*	24	25	27	28	31a	34	36	39	42	47b	48	51	53	56	58	02	04	08
30 min	54	55	57	58	01a	04	06	09	12	17b	18	21	23	26	28	32	34	38
Til *to*	0254	0255	0257	0258	0301a	0304	0306	0309	0312	0317b	0318	0321	0323	0326	0328	0332	0334	0338
Fra *from*	0554	0555	0557	0558	0601a	0604	0606	0609	0612	0617b	0618	0621	0623	0626	0628	0632	0634	0638
Hvert *every*	24	25	27	28	31a	34	36	39	42	47b	48	51	53	56	58	02	04	08
30 min	54	55	57	58	01a	04	06	09	12	17b	18	21	23	26	28	32	34	38
Til *to*	0854	0855	0857	0858	0901a	0904	0906	0909	0912	0917b	0918	0921	0923	0926	0928	0932	0934	0938
Fra *from*	0909	0910	0912	0913	0916a	0919	0921	0924	0927	0932b	0933	0936	0938	0941	0943	0947	0949	0953
Hvert *every*	24	25	27	28	31a	34	36	39	42	47b	48	51	53	56	58	02	04	08
15 min	39	40	42	43	46a	49	51	54	57	02b	03	06	08	11	13	17	19	23
	54	55	57	58	01a	04	06	09	12	17b	18	21	23	26	28	32	34	38
	09	10	12	13	16a	19	21	24	27	32b	33	36	38	41	43	47	49	53
Til *to*	2024	2025	2027	2028	2031a	2034	2036	2039	2042	2047b	2048	2051	2053	2056	2058	2102	2104	2108
Fra *from*	2054	2055	2057	2058	2101a	2104	2106	2109	2112	2117b	2118	2121	2123	2126	2128	2132	2134	2138
Hvert *every*	24	25	27	28	31a	34	36	39	42	47b	48	51	53	56	58	02	04	08
30 min	54	55	57	58	01a	04	06	09	12	17b	18	21	23	26	28	32	34	38
Til *to*	2324	2325	2327	2328	2331a	2334	2336	2339	2342	2347b	2348	2351	2353	2356	2358	0002	0004	0008
Siste *last*	2354	2355	2357	2358	0001a	0004	0006	0009	0012	0017b	0018	0021	0023	0026	0028	0032	0034	0038

Hverdager i uke 8, påsken, sommerferien, uke 40 og romjulen kjøres sjeldnere avganger i morgen- og ettermiddagsrush.
a = Ankommer to minutter tidligere.
b = Ankommer tre minutter tidligere.

150 Gullhaug - Nationaltheatret

Gyldig fra: 07.04.2026

Søndag *Sunday*

	Gullhaug	Gruvemyra	Sleiverudåsen	Guldbrandslia	Bærums verk	Steinskogen	Godthåb	Haslum skole	Nadderud stadion	Bekkestua bussterminal	Stabekk skole	Stabekk kino	Nordliveien	Lysaker stasjon	Sjølyst	Vika atrium	Nationaltheatret	Holbergs plass
Første *first*	0024	0025	0027	0028	0031a	0034	0036	0039	0042	0047b	0048	0051	0053	0056	0058	0102	0104	0108
Fra *from*	0054	0055	0057	0058	0101a	0104	0106	0109	0112	0117b	0118	0121	0123	0126	0128	0132	0134	0138
Hvert *every*	24	25	27	28	31a	34	36	39	42	47b	48	51	53	56	58	02	04	08
30 min	54	55	57	58	01a	04	06	09	12	17b	18	21	23	26	28	32	34	38
Til *to*	0254	0255	0257	0258	0301a	0304	0306	0309	0312	0317b	0318	0321	0323	0326	0328	0332	0334	0338
Fra *from*	0554	0555	0557	0558	0601a	0604	0606	0609	0612	0617b	0618	0621	0623	0626	0628	0632	0634	0638
Hvert *every*	24	25	27	28	31a	34	36	39	42	47b	48	51	53	56	58	02	04	08
30 min	54	55	57	58	01a	04	06	09	12	17b	18	21	23	26	28	32	34	38
Til *to*	0954	0955	0957	0958	1001a	1004	1006	1009	1012	1017b	1018	1021	1023	1026	1028	1032	1034	1038
Fra *from*	1009	1010	1012	1013	1016a	1019	1021	1024	1027	1032b	1033	1036	1038	1041	1043	1047	1049	1053
Hvert *every*	24	25	27	28	31a	34	36	39	42	47b	48	51	53	56	58	02	04	08
15 min	39	40	42	43	46a	49	51	54	57	02b	03	06	08	11	13	17	19	23
	54	55	57	58	01a	04	06	09	12	17b	18	21	23	26	28	32	34	38
	09	10	12	13	16a	19	21	24	27	32b	33	36	38	41	43	47	49	53
Til *to*	2024	2025	2027	2028	2031a	2034	2036	2039	2042	2047b	2048	2051	2053	2056	2058	2102	2104	2108
Fra *from*	2054	2055	2057	2058	2101a	2104	2106	2109	2112	2117b	2118	2121	2123	2126	2128	2132	2134	2138
Hvert *every*	24	25	27	28	31a	34	36	39	42	47b	48	51	53	56	58	02	04	08
30 min	54	55	57	58	01a	04	06	09	12	17b	18	21	23	26	28	32	34	38
Til *to*	2354	2355	2357	2358	0001a	0004	0006	0009	0012	0017b	0018	0021	0023	0026	0028	0032	0034	0038
Siste *last*	0024	0025	0027	0028	0031a	0034	0036	0039	0042	0047b	0048	0051	0053	0056	——	——	——	——

Hverdager i uke 8, påsken, sommerferien, uke 40 og romjulen kjøres sjeldnere avganger i morgen- og ettermiddagsrush.
a = Ankommer to minutter tidligere.
b = Ankommer tre minutter tidligere.

150 Nationaltheatret - Gullhaug

Gyldig fra: 07.04.2026

Mandag - fredag *Monday - Friday*

	Holbergs plass	Nationaltheatret	Vika atrium	Sjølyst	Lysaker stasjon	Nordliveien	Stabekk kino	Stabekk skole	Bekkestua bussterminal	Nadderud stadion	Haslum skole	Godthåb	Steinskogen gravlund	Steinskogen	Bærums verk	Guldbrandslia	Grinda	Gullhaug
Første *first*	——	——	——	——	0535	0538	0540	0542	0547a	0548	0549	0552	0553	0555	0601b	0602	0604	0606
	0553	0555	0558	0602	0605	0608	0610	0612	0617a	0618	0619	0622	0623	0625	0631b	0632	0634	0636
	0623	0625	0628	0632	0635	0638	0640	0642	0647a	0648	0649	0652	0653	0655	0701b	0702	0704	0706
	0638	0640	0643	0647	0650	0653	0655	0657	0702a	0703	0704	0707	0708	0710	0716b	0717	0719	0721
	0653	0655	0658	0702	0705	0708	0710	0712	0717a	0718	0719	0722	0723	0725	0731b	0732	0734	0736
	0708	0710	0713	0717	0720	0723	0725	0727	0732a	0733	0734	0737	0738	0740	0746b	0747	0749	0751
Fra *from*	0720	0722	0725	0729	0732	0735	0738	0740	0747a	0748	0749	0752	0753	0755	0801b	0802	0804	0806
Hvert *every*	30	32	35	39	42	45	48	50	57a	58	59	02	03	05	11b	12	14	16
10 min	40	42	45	49	52	55	58	00	07a	08	09	12	13	15	21b	22	24	26
	50	52	55	59	02	05	08	10	17a	18	19	22	23	25	31b	32	34	36
	00	02	05	09	12	15	18	20	27a	28	29	32	33	35	41b	42	44	46
	10	12	15	19	22	25	28	30	37a	38	39	42	43	45	51b	52	54	56
	20	22	25	29	32	35	38	40	47a	48	49	52	53	55	01b	02	04	06
Til *to*	0920	0922	0925	0929	0932	0935	0938	0940	0947a	0948	0949	0952	0953	0955	1001b	1002	1004	1006
Fra *from*	0935	0937	0940	0944	0947	0950	0953	0955	1002a	1003	1004	1007	1008	1010	1016b	1017	1019	1021
Hvert *every*	50	52	55	59	02	05	08	10	17a	18	19	22	23	25	31b	32	34	36
15 min	05	07	10	14	17	20	23	25	32a	33	34	37	38	40	46b	47	49	51
	20	22	25	29	32	35	38	40	47a	48	49	52	53	55	01b	02	04	06
	35	37	40	44	47	50	53	55	02a	03	04	07	08	10	16b	17	19	21
Til *to*	1450	1452	1455	1459	1502	1505	1508	1510	1517a	1518	1519	1522	1523	1525	1531b	1532	1534	1536
Fra *from*	1500	1502	1505	1509	1512	1515	1518	1520	1527a	1528	1529	1532	1533	1535	1541b	1542	1544	1546
Hvert *every*	10	12	15	19	22	25	28	30	37a	38	39	42	43	45	51b	52	54	56
10 min	20	22	25	29	32	35	38	40	47a	48	49	52	53	55	01b	02	04	06
	30	32	35	39	42	45	48	50	57a	58	59	02	03	05	11b	12	14	16
	40	42	45	49	52	55	58	00	07a	08	09	12	13	15	21b	22	24	26
	50	52	55	59	02	05	08	10	17a	18	19	22	23	25	31b	32	34	36
	00	02	05	09	12	15	18	20	27a	28	29	32	33	35	41b	42	44	46
Til *to*	1910	1912	1915	1919	1922	1925	1928	1930	1937a	1938	1939	1942	1943	1945	1951b	1952	1954	1956
Fra *from*	1923	1925	1928	1932	1935	1938	1940	1942	1947a	1948	1949	1952	1953	1955	2001b	2002	2004	2006
Hvert *every*	38	40	43	47	50	53	55	57	02a	03	04	07	08	10	16b	17	19	21
15 min	53	55	58	02	05	08	10	12	17a	18	19	22	23	25	31b	32	34	36
	08	10	13	17	20	23	25	27	32a	33	34	37	38	40	46b	47	49	51
	23	25	28	32	35	38	40	42	47a	48	49	52	53	55	01b	02	04	06
Til *to*	2123	2125	2128	2132	2135	2138	2140	2142	2147a	2148	2149	2152	2153	2155	2201b	2202	2204	2206
Fra *from*	2153	2155	2158	2202	2205	2208	2210	2212	2217a	2218	2219	2222	2223	2225	2231b	2232	2234	2236
Hvert *every*	23	25	28	32	35	38	40	42	47a	48	49	52	53	55	01b	02	04	06
30 min	53	55	58	02	05	08	10	12	17a	18	19	22	23	25	31b	32	34	36
Til *to*	0023	0025	0028	0032	0035	0038	0040	0042	0047a	0048	0049	0052	0053	0055	0101b	0102	0104	0106
Siste *last*	0053	0055	0058	0102	0105	0108	0110	0112	0117a	0118	0119	0122	0123	0125	0131b	0132	0134	0136

Hverdager i uke 8, påsken, sommerferien, uke 40 og romjulen kjøres sjeldnere avganger i morgen- og ettermiddagsrush.
a = Ankommer tre minutter tidligere.
b = Ankommer to minutter tidligere.

150 Nationaltheatret - Gullhaug

Gyldig fra: 07.04.2026

Stoppestedsliste

Sone	Stopp	Min	Sone	Stopp	Min	Sone	Stopp	Min
1	Holbergs plass	00	1	Ringstabekkveien	19	2V	Knabberudveien	31
1	Nationaltheatret	02	1	Stabekk skole	19	2V	Steinskogen	32
1	Vika atrium	05	1	Bekkestua bussterminal	21	2V	Øvre Toppenhaug	33
1	Sjølyst	09	1	Nadderud stadion	25	2V	Nedre Toppenhaug	34
1	Vækerø	10	1	Øygardveien	26	2V	Bærums verk	36
1	Lysaker stasjon	12	1	Haslum skole	26	2V	Guldbrandslia	39
1	Tjernsmyr	14	2V	Griniveien	27	2V	Sleiverudåsen	40
1	Nordliveien	15	2V	Åsterud	28	2V	Grinda	41
1	Stabekk stasjon	16	2V	Godthåb	29	2V	Gruvemyra	42
1	Stabekk kino	17	2V	Steinskogen gravlund	30	2V	Gullhaug	43
1	Skallum	18	2V	Stein gård	31			

150 Nationaltheatret - Gullhaug

Gyldig fra: 07.04.2026

Lørdag *Saturday*

	Holbergs plass	*Nationaltheatret*	*Vika atrium*	*Sjølyst*	*Lysaker stasjon*	*Nordliveien*	*Stabekk kino*	*Stabekk skole*	*Bekkestua bussterminal*	*Nadderud stadion*	*Haslum skole*	*Godthåb*	*Steinskogen gravlund*	*Steinskogen*	*Bærums verk*	*Guldbrandslia*	*Grinda*	*Gullhaug*
Første *first*	0123	0125	0128	0132	0135	0138	0140	0142	0147a	0148	0149	0152	0153	0155	0201b	0202	0204	0206
Fra *from*	0153	0155	0158	0202	0205	0208	0210	0212	0217a	0218	0219	0222	0223	0225	0231b	0232	0234	0236
Hvert *every*	23	25	28	32	35	38	40	42	47a	48	49	52	53	55	01b	02	04	06
30 min	53	55	58	02	05	08	10	12	17a	18	19	22	23	25	31b	32	34	36
Til *to*	0353	0355	0358	0402	0405	0408	0410	0412	0417a	0418	0419	0422	0423	0425	0431b	0432	0434	0436
	——	——	——	——	0635	0638	0640	0642	0647a	0648	0649	0652	0653	0655	0701b	0702	0704	0706
Fra *from*	0653	0655	0658	0702	0705	0708	0710	0712	0717a	0718	0719	0722	0723	0725	0731b	0732	0734	0736
Hvert *every*	23	25	28	32	35	38	40	42	47a	48	49	52	53	55	01b	02	04	06
30 min	53	55	58	02	05	08	10	12	17a	18	19	22	23	25	31b	32	34	36
Til *to*	0953	0955	0958	1002	1005	1008	1010	1012	1017a	1018	1019	1022	1023	1025	1031b	1032	1034	1036
Fra *from*	1008	1010	1013	1017	1020	1023	1025	1027	1032a	1033	1034	1037	1038	1040	1046b	1047	1049	1051
Hvert *every*	23	25	28	32	35	38	40	42	47a	48	49	52	53	55	01b	02	04	06
15 min	38	40	43	47	50	53	55	57	02a	03	04	07	08	10	16b	17	19	21
	53	55	58	02	05	08	10	12	17a	18	19	22	23	25	31b	32	34	36
	08	10	13	17	20	23	25	27	32a	33	34	37	38	40	46b	47	49	51
Til *to*	2123	2125	2128	2132	2135	2138	2140	2142	2147a	2148	2149	2152	2153	2155	2201b	2202	2204	2206
Fra *from*	2153	2155	2158	2202	2205	2208	2210	2212	2217a	2218	2219	2222	2223	2225	2231b	2232	2234	2236
Hvert *every*	23	25	28	32	35	38	40	42	47a	48	49	52	53	55	01b	02	04	06
30 min	53	55	58	02	05	08	10	12	17a	18	19	22	23	25	31b	32	34	36
Til *to*	0023	0025	0028	0032	0035	0038	0040	0042	0047a	0048	0049	0052	0053	0055	0101b	0102	0104	0106
Siste *last*	0053	0055	0058	0102	0105	0108	0110	0112	0117a	0118	0119	0122	0123	0125	0131b	0132	0134	0136

Hverdager i uke 8, påsken, sommerferien, uke 40 og romjulen kjøres sjeldnere avganger i morgen- og ettermiddagsrush.
a = Ankommer tre minutter tidligere.
b = Ankommer to minutter tidligere.

150 Nationaltheatret - Gullhaug

Gyldig fra: 07.04.2026

Søndag *Sunday*

	Holbergs plass	Nationaltheatret	Vika atrium	Sjølyst	Lysaker stasjon	Nordliveien	Stabekk kino	Stabekk skole	Bekkestua bussterminal	Nadderud stadion	Haslum skole	Godthåb	Steinskogen gravlund	Steinskogen	Bærums verk	Guldbrandslia	Grinda	Gullhaug
Første *first*	0123	0125	0128	0132	0135	0138	0140	0142	0147a	0148	0149	0152	0153	0155	0201b	0202	0204	0206
Fra *from*	0153	0155	0158	0202	0205	0208	0210	0212	0217a	0218	0219	0222	0223	0225	0231b	0232	0234	0236
Hvert *every*	23	25	28	32	35	38	40	42	47a	48	49	52	53	55	01b	02	04	06
30 min	53	55	58	02	05	08	10	12	17a	18	19	22	23	25	31b	32	34	36
Til *to*	0353	0355	0358	0402	0405	0408	0410	0412	0417a	0418	0419	0422	0423	0425	0431b	0432	0434	0436
	——	——	——	——	0635	0638	0640	0642	0647a	0648	0649	0652	0653	0655	0701b	0702	0704	0706
Fra *from*	0653	0655	0658	0702	0705	0708	0710	0712	0717a	0718	0719	0722	0723	0725	0731b	0732	0734	0736
Hvert *every*	23	25	28	32	35	38	40	42	47a	48	49	52	53	55	01b	02	04	06
30 min	53	55	58	02	05	08	10	12	17a	18	19	22	23	25	31b	32	34	36
Til *to*	1053	1055	1058	1102	1105	1108	1110	1112	1117a	1118	1119	1122	1123	1125	1131b	1132	1134	1136
Fra *from*	1108	1110	1113	1117	1120	1123	1125	1127	1132a	1133	1134	1137	1138	1140	1146b	1147	1149	1151
Hvert *every*	23	25	28	32	35	38	40	42	47a	48	49	52	53	55	01b	02	04	06
15 min	38	40	43	47	50	53	55	57	02a	03	04	07	08	10	16b	17	19	21
	53	55	58	02	05	08	10	12	17a	18	19	22	23	25	31b	32	34	36
	08	10	13	17	20	23	25	27	32a	33	34	37	38	40	46b	47	49	51
Til *to*	2123	2125	2128	2132	2135	2138	2140	2142	2147a	2148	2149	2152	2153	2155	2201b	2202	2204	2206
Fra *from*	2153	2155	2158	2202	2205	2208	2210	2212	2217a	2218	2219	2222	2223	2225	2231b	2232	2234	2236
Hvert *every*	23	25	28	32	35	38	40	42	47a	48	49	52	53	55	01b	02	04	06
30 min	53	55	58	02	05	08	10	12	17a	18	19	22	23	25	31b	32	34	36
Til *to*	0023	0025	0028	0032	0035	0038	0040	0042	0047a	0048	0049	0052	0053	0055	0101b	0102	0104	0106
Siste *last*	0053	0055	0058	0102	0105	0108	0110	0112	0117a	0118	0119	0122	0123	0125	0131b	0132	0134	0136

Hverdager i uke 8, påsken, sommerferien, uke 40 og romjulen kjøres sjeldnere avganger i morgen- og ettermiddagsrush.
a = Ankommer tre minutter tidligere.
b = Ankommer to minutter tidligere.

150E Gullhaug (-Bykrysset) - Nationaltheatret

Gyldig fra: 07.04.2026

Mandag - fredag *Monday - Friday*

		Bykrysset	Guribysagveien	Johnsrudgata	Sentralen	Slalåmveien	Eineveien	Gullhaug	Gruvemyra	Sleiverudåsen	Guldbrandslia	Øvre Toppenhaug	Haslum skole	Øygardveien	Lysaker stasjon	Vækerø	Sjølyst	Vika atrium	Nationaltheatret
Første *first*	**a**	——	——	——	——	——	——	0609	0610	0612	0613	0616	0621	0622	0633	0634	0635	0639	0641
	a	——	——	——	——	——	——	0624	0625	0627	0628	0631	0636	0637	0648	0649	0650	0654	0656
	a	0632	0632	0634	0636	0637	0638	——	——	——	0643	0646	0651	0652	0703	0704	0705	0709	0711
		——	——	——	——	——	——	0639	0640	0642	0643	0646	0651	0652	0703	0704	0705	0709	0711
		——	——	——	——	——	——	0654	0655	0657	0658	0701	0706	0707	0718	0719	0720	0724	0726
	a	0702	0702	0704	0706	0707	0708	——	——	——	0713	0716	0721	0722	0733	0734	0735	0739	0741
		——	——	——	——	——	——	0709	0710	0712	0713	0716	0721	0722	0733	0734	0735	0739	0741
		——	——	——	——	——	——	0724	0725	0727	0728	0731	0736	0737	0748	0749	0750	0754	0756
	a	0732	0732	0734	0736	0737	0738	——	——	——	0743	0746	0751	0752	0803	0804	0805	0809	0811
		——	——	——	——	——	——	0739	0740	0742	0743	0746	0751	0752	0803	0804	0805	0809	0811
		——	——	——	——	——	——	0754	0755	0757	0758	0801	0806	0807	0818	0819	0820	0824	0826
		——	——	——	——	——	——	0809	0810	0812	0813	0816	0821	0822	0833	0834	0835	0839	0841
Siste *last*		——	——	——	——	——	——	0824	0825	0827	0828	0831	0836	0837	0848	0849	0850	0854	0856

Linje 150E har ingen påstigning etter Lysaker stasjon
a = Kjøres ikke uke 8, påsken, sommerferien, uke 40 og romjulen.

150E Gullhaug (-Bykrysset) - Nationaltheatret

Gyldig fra: 07.04.2026

Stoppestedsliste

Sone	Stopp	Min
2V	Bykrysset	00
2V	Vensåsveien	00
2V	Guribysagveien	00
2V	Sagåsen	01
2V	Johnsrudgata	02
2V	Kirkebyveien	03
2V	Sentralen	04
2V	Trulsrud	04
2V	Slalåmveien	05
2V	Eineveien	06
2V	Skarvaveien	08
2V	Gullhaug	|
2V	Gruvemyra	|
2V	Grinda	|
2V	Sleiverudåsen	|
2V	Guldbrandslia	11
2V	Nedre Toppenhaug	13
2V	Øvre Toppenhaug	14
2V	Åsterud	17
1	Haslum skole	19
1	Øygardveien	20
1	Bekkestua bussterminal	23
1	Lysaker stasjon	31
1	Vækerø	32
1	Sjølyst	33
1	Vika atrium	37
1	Nationaltheatret	39

150E Nationaltheatret - Gullhaug (-Bykrysset)

Gyldig fra: 07.04.2026

Mandag - fredag *Monday - Friday*

		Nationaltheatret	Vika atrium	Sjølyst	Vækerø	Lysaker stasjon	Øygardveien	Haslum skole	Øvre Toppenhaug	Guldbrandslia	Sleiverudåsen	Gruvemyra	Gullhaug	Eineveien	Slalåmveien	Sentralen	Johnsrudgata	Guribysagveien	Bykrysset
Første *first*	**a**	1511	1514	1518	1519	1521	1531	1531	1538	1540	1541	1542	1543	——	——	——	——	——	——
		1526	1529	1533	1534	1536	1546	1546	1553	1555	1556	1557	1558	——	——	——	——	——	——
	a	1541	1544	1548	1549	1551	1601	1601	1608	1610	1611	1612	1613	——	——	——	——	——	——
		1556	1559	1603	1604	1606	1616	1616	1623	1625	1626	1627	1628	——	——	——	——	——	——
	a	1611	1614	1618	1619	1621	1631	1631	1638	1640	——	——	——	1644	1645	1646	1648	1649	1651
		1626	1629	1633	1634	1636	1646	1646	1653	1655	1656	1657	1658	——	——	——	——	——	——
	a	1641	1644	1648	1649	1651	1701	1701	1708	1710	——	——	——	1714	1715	1716	1718	1719	1721
		1656	1659	1703	1704	1706	1716	1716	1723	1725	1726	1727	1728	——	——	——	——	——	——
	a	1711	1714	1718	1719	1721	1731	1731	1738	1740	——	——	——	1744	1745	1746	1748	1749	1751
	a	1726	1729	1733	1734	1736	1746	1746	1753	1755	1756	1757	1758	——	——	——	——	——	——
Siste *last*	**a**	1741	1744	1748	1749	1751	1801	1801	1808	1810	1811	1812	1813	——	——	——	——	——	——

Linje 150E har ingen avstigning før Øygardveien
a = Kjøres ikke uke 8, påsken, sommerferien, uke 40 og romjulen.

150E **Nationaltheatret - Gullhaug (-Bykrysset)**
Gyldig fra: 07.04.2026

Stoppestedsliste

Sone	Stopp	Min	Sone	Stopp	Min	Sone	Stopp	Min
1	Nationaltheatret	00	2V	Nedre Toppenhaug	28	2V	Trulsrud	35
1	Vika atrium	03	2V	Guldbrandslia	29	2V	Sentralen	35
1	Sjølyst	07	2V	Sleiverudåsen	30	2V	Kirkebyveien	36
1	Vækerø	08	2V	Grinda	31	2V	Johnsrudgata	37
1	Lysaker stasjon	10	2V	Gruvemyra	31	2V	Sagåsen	37
1	Øygardveien	20	2V	Gullhaug	32	2V	Guribysagveien	38
1	Haslum skole	20	2V	Skarvaveien	32	2V	Vensåsveien	39
2V	Åsterud	22	2V	Eineveien	33	2V	Bykrysset	40
2V	Øvre Toppenhaug	27	2V	Slalåmveien	34			

160 Rykkinn - Nationaltheatret

Gyldig fra: 07.04.2026

Mandag - fredag *Monday - Friday*

Ukedager	Makedonien	Otto Rykkinds vei	Skytten	Rykkinn senter	Kolsås	Toppåsveien	Sykehusveien	Valler skole	Evje	Sandvika bussterminal	Blommenholm	Høvik kirke	Oksenøyveien	Lysaker stasjon	Sjølyst	Vika atrium	Nationaltheatret	Holbergs plass
12345	0456	0459	0501	0504	0508	0510	0512	0513	0514	0520a	0522	0528	0531	0533	0535	0539	0541	0545
12345	0511	0514	0516	0519	0523	0525	0527	0528	0529	0535a	0537	0543	0546	0548	0550	0554	0556	0600
12345	0526	0529	0531	0534	0538	0540	0542	0543	0544	0550a	0552	0558	0601	0603	0605	0609	0611	0615
12345	0541	0544	0546	0549	0553	0555	0557	0558	0559	0605a	0607	0613	0616	0618	0620	0624	0626	0630
12345	0556	0559	0601	0604	0608	0610	0612	0613	0614	0620a	0622	0628	0631	0633	0635	0639	0641	0645
12345	0606	0609	0611	0614	0618	0620	0622	0623	0624	0630a	0632	0638	0641	0643	0645	0649	0651	0656
12345	0616	0619	0621	0624	0628	0630	0632	0633	0634	0640a	0642	0648	0651	0653	0655	0659	0701	0706
12345	0626	0629	0631	0634	0638	0640	0642	0643	0644	0650a	0652	0658	0701	0703	0705	0709	0711	0716
12345	0636	0639	0641	0644	0648	0650	0652	0653	0654	0700a	0702	0708	0711	0713	0715	0719	0721	0726
12345	0646	0649	0651	0654	0658	0700	0702	0703	0704	0710a	0712	0718	0721	0723	0725	0729	0731	0736
12345	0656	0659	0701	0704	0708	0710	0712	0713	0714	0720a	0722	0728	0731	0733	0735	0739	0741	0746
12345	0706	0709	0711	0714	0718	0720	0722	0723	0724	0730a	——	0738	0741	0743	0745	0749	0751	0756
12345	16	19	21	24	28	30	32	33	34	40a	—	48	51	53	55	59	01	06
12345	26	29	31	34	38	40	42	43	44	50a	—	58	01	03	05	09	11	16
12345	36	39	41	44	48	50	52	53	54	00a	—	08	11	13	15	19	21	26
12345	46	49	51	54	58	00	02	03	04	10a	—	18	21	23	25	29	31	36
12345	56	59	01	04	08	10	12	13	14	20a	—	28	31	33	35	39	41	46
12345	06	09	11	14	18	20	22	23	24	30a	—	38	41	43	45	49	51	56
12345	0826	0829	0831	0834	0838	0840	0842	0843	0844	0850a	——	0858	0901	0903	0905	0909	0911	0916
12345	0836	0839	0841	0844	0848	0850	0852	0853	0854	0900a	0902	0908	0911	0913	0915	0919	0921	0926
12345	46	49	51	54	58	00	02	03	04	10a	12	18	21	23	25	29	31	36
12345	56	59	01	04	08	10	12	13	14	20a	22	28	31	33	35	39	41	46
12345	06	09	11	14	18	20	22	23	24	30a	32	38	41	43	45	49	51	56
12345	16	19	21	24	28	30	32	33	34	40a	42	48	51	53	55	59	01	06
12345	26	29	31	34	38	40	42	43	44	50a	52	58	01	03	05	09	11	16
12345	36	39	41	44	48	50	52	53	54	00a	02	08	11	13	15	19	21	26
12345	1756	1759	1801	1804	1808	1810	1812	1813	1814	1820a	1822	1828	1831	1833	1835	1839	1841	1846
12345	1811	1814	1816	1819	1823	1825	1827	1828	1829	1835a	1837	1843	1846	1848	1850	1854	1856	1900
12345	26	29	31	34	38	40	42	43	44	50a	52	58	01	03	05	09	11	15
12345	41	44	46	49	53	55	57	58	59	05a	07	13	16	18	20	24	26	30
12345	56	59	01	04	08	10	12	13	14	20a	22	28	31	33	35	39	41	45
12345	11	14	16	19	23	25	27	28	29	35a	37	43	46	48	50	54	56	00
12345	2026	2029	2031	2034	2038	2040	2042	2043	2044	2050a	2052	2058	2101	2103	2105	2109	2111	2115
12345	2056	2059	2101	2104	2108	2110	2112	2113	2114	2120a	2122	2128	2131	2133	2135	2139	2141	2145
12345	26	29	31	34	38	40	42	43	44	50a	52	58	01	03	05	09	11	15
12345	56	59	01	04	08	10	12	13	14	20a	22	28	31	33	35	39	41	45
12345	2356	2359	0001	0004	0008	0010	0012	0013	0014	0020a	0022	0028	0031	0033	0035	0039	0041	0045
1234*	0026	0029	0031	0034	0038	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——

Hverdager i uke 8, påsken, sommerferien, uke 40 og romjulen kjøres sjeldnere avganger i morgen- og ettermiddagsrush.
a = Ankommer tre minutter tidligere.

160 Rykkinn - Nationaltheatret

Gyldig fra: 07.04.2026

Stoppestedsliste

Sone	Stopp
2V	Makedonien
2V	Bergerstien
2V	Saubakken
2V	Otto Rykkinds vei
2V	Eineåsen
2V	Skytten
2V	Rykkinn senter
2V	Bryn kirke
2V	Kolsås
2V	Hauger
2V	Toppåsveien
2V	Levreveien
2V	Sykehusveien
2V	Vallerveien
2V	Valler skole
2V	Evje
2V	Sandvika bussterminal
2V	Lakseberget
2V	Blommenholm
2V	Høvikodden
2V	Solvikveien
2V	Glassverkveien
2V	Høvik kirke
1	Strand
1	Oksenøyveien
1	Lysaker stasjon
1	Vækerø
1	Sjølyst
1	Vika atrium
1	Nationaltheatret
1	Holbergs plass

160 Rykkinn - Nationaltheatret

Gyldig fra: 07.04.2026

Lørdag *Saturday*

	Makedonien	*Otto Rykkinds vei*	*Skytten*	*Rykkinn senter*	*Kolsås*	*Toppåsveien*	*Sykehusveien*	*Valler skole*	*Evje*	*Sandvika bussterminal*	*Blommenholm*	*Høvik kirke*	*Oksenøyveien*	*Lysaker stasjon*	*Sjølyst*	*Vika atrium*	*Nationaltheatret*	*Holbergs plass*
Første *first*	0026	0029	0031	0034	0038	0040	0042	0043	0044	0050a	0052	0058	0101	0103	0105	0109	0111	0115
Fra *from*	0056	0059	0101	0104	0108	0110	0112	0113	0114	0120a	0122	0128	0131	0133	0135	0139	0141	0145
Hvert *every*	26	29	31	34	38	40	42	43	44	50a	52	58	01	03	05	09	11	15
30 min	56	59	01	04	08	10	12	13	14	20a	22	28	31	33	35	39	41	45
Til *to*	0256	0259	0301	0304	0308	0310	0312	0313	0314	0320a	0322	0328	0331	0333	0335	0339	0341	0345
	0326	0329	0331	0334	0338	0340	0342	0343	0344	0347	——	——	——	——	——	——	——	——
Fra *from*	0556	0559	0601	0604	0608	0610	0612	0613	0614	0620a	0622	0628	0631	0633	0635	0639	0641	0645
Hvert *every*	26	29	31	34	38	40	42	43	44	50a	52	58	01	03	05	09	11	15
30 min	56	59	01	04	08	10	12	13	14	20a	22	28	31	33	35	39	41	45
Til *to*	0856	0859	0901	0904	0908	0910	0912	0913	0914	0920a	0922	0928	0931	0933	0935	0939	0941	0945
Fra *from*	0911	0914	0916	0919	0923	0925	0927	0928	0929	0935a	0937	0943	0946	0948	0950	0954	0956	1000
Hvert *every*	26	29	31	34	38	40	42	43	44	50a	52	58	01	03	05	09	11	15
15 min	41	44	46	49	53	55	57	58	59	05a	07	13	16	18	20	24	26	30
	56	59	01	04	08	10	12	13	14	20a	22	28	31	33	35	39	41	45
	11	14	16	19	23	25	27	28	29	35a	37	43	46	48	50	54	56	00
Til *to*	2026	2029	2031	2034	2038	2040	2042	2043	2044	2050a	2052	2058	2101	2103	2105	2109	2111	2115
Fra *from*	2056	2059	2101	2104	2108	2110	2112	2113	2114	2120a	2122	2128	2131	2133	2135	2139	2141	2145
Hvert *every*	26	29	31	34	38	40	42	43	44	50a	52	58	01	03	05	09	11	15
30 min	56	59	01	04	08	10	12	13	14	20a	22	28	31	33	35	39	41	45
Til *to*	2326	2329	2331	2334	2338	2340	2342	2343	2344	2350a	2352	2358	0001	0003	0005	0009	0011	0015
Siste *last*	2356	2359	0001	0004	0008	0010	0012	0013	0014	0020a	0022	0028	0031	0033	0035	0039	0041	0045

Hverdager i uke 8, påsken, sommerferien, uke 40 og romjulen kjøres sjeldnere avganger i morgen- og ettermiddagsrush.
a = Ankommer tre minutter tidligere.

160 Rykkinn - Nationaltheatret

Gyldig fra: 07.04.2026

Søndag *Sunday*

	Makedonien	Otto Rykkinds vei	Skytten	Rykkinn senter	Kolsås	Toppåsveien	Sykehusveien	Valler skole	Evje	Sandvika bussterminal	Blommenholm	Høvik kirke	Oksenøyveien	Lysaker stasjon	Sjølyst	Vika atrium	Nationaltheatret	Holbergs plass
Første *first*	0026	0029	0031	0034	0038	0040	0042	0043	0044	0050a	0052	0058	0101	0103	0105	0109	0111	0115
Fra *from*	0056	0059	0101	0104	0108	0110	0112	0113	0114	0120a	0122	0128	0131	0133	0135	0139	0141	0145
Hvert *every*	26	29	31	34	38	40	42	43	44	50a	52	58	01	03	05	09	11	15
30 min	56	59	01	04	08	10	12	13	14	20a	22	28	31	33	35	39	41	45
Til *to*	0256	0259	0301	0304	0308	0310	0312	0313	0314	0320a	0322	0328	0331	0333	0335	0339	0341	0345
	0326	0329	0331	0334	0338	0340	0342	0343	0344	0347	——	——	——	——	——	——	——	——
Fra *from*	0556	0559	0601	0604	0608	0610	0612	0613	0614	0620a	0622	0628	0631	0633	0635	0639	0641	0645
Hvert *every*	26	29	31	34	38	40	42	43	44	50a	52	58	01	03	05	09	11	15
30 min	56	59	01	04	08	10	12	13	14	20a	22	28	31	33	35	39	41	45
Til *to*	0956	0959	1001	1004	1008	1010	1012	1013	1014	1020a	1022	1028	1031	1033	1035	1039	1041	1045
Fra *from*	1011	1014	1016	1019	1023	1025	1027	1028	1029	1035a	1037	1043	1046	1048	1050	1054	1056	1100
Hvert *every*	26	29	31	34	38	40	42	43	44	50a	52	58	01	03	05	09	11	15
15 min	41	44	46	49	53	55	57	58	59	05a	07	13	16	18	20	24	26	30
	56	59	01	04	08	10	12	13	14	20a	22	28	31	33	35	39	41	45
	11	14	16	19	23	25	27	28	29	35a	37	43	46	48	50	54	56	00
Til *to*	2026	2029	2031	2034	2038	2040	2042	2043	2044	2050a	2052	2058	2101	2103	2105	2109	2111	2115
Fra *from*	2056	2059	2101	2104	2108	2110	2112	2113	2114	2120a	2122	2128	2131	2133	2135	2139	2141	2145
Hvert *every*	26	29	31	34	38	40	42	43	44	50a	52	58	01	03	05	09	11	15
30 min	56	59	01	04	08	10	12	13	14	20a	22	28	31	33	35	39	41	45
Til *to*	2356	2359	0001	0004	0008	0010	0012	0013	0014	0020a	0022	0028	0031	0033	0035	0039	0041	0045
Siste *last*	0026	0029	0031	0034	0038	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——

Hverdager i uke 8, påsken, sommerferien, uke 40 og romjulen kjøres sjeldnere avganger i morgen- og ettermiddagsrush.
a = Ankommer tre minutter tidligere.

160 Nationaltheatret - Rykkinn

Gyldig fra: 07.04.2026

Mandag - fredag *Monday - Friday*

Ukedager	Holbergs plass	Nationaltheatret	Vika atrium	Sjølyst	Lysaker stasjon	Oksenøyveien	Høvik kirke	Blommenholm	Sandvika bussterminal	Valler skole	Sykehusveien	Toppåsveien	Kolsås	Paal Bergs vei	Makedonien	Otto Rykkinds vei	Skytten	Rykkinn senter
12345	——	——	——	——	——	——	——	——	0540	0543	0545	0547	0550	0553	0554	——	——	——
12345	——	——	——	——	——	——	——	——	0610	0613	0615	0617	0620	0623	0624	——	——	——
12345	0607	0609	0612	0616	0619	0621	0626	0630	0640a	0643	0645	0647	0650	0653	0654	——	——	——
12345	0622	0624	0627	0631	0634	0636	0641	0645	0655a	0658	0700	0702	0705	0708	0709	——	——	——
12345	0637	0639	0642	0646	0649	0651	0656	0700	0710a	0713	0715	0717	0720	0723	0724	——	——	——
12345	0652	0654	0657	0701	0704	0706	0711	0715	0725a	0728	0730	0732	0735	0738	0739	——	——	——
12345	0707	0709	0712	0716	0719	0721	0726	0730	0740a	0743	0745	0747	0750	0753	0754	——	——	——
12345	17	19	22	26	29	31	36	40	50a	53	55	57	00	03	04	—	—	—
12345	27	29	32	36	39	41	46	50	00a	03	05	07	10	13	14	—	—	—
12345	37	39	42	46	49	51	56	00	10a	13	15	17	20	23	24	—	—	—
12345	47	49	52	56	59	01	06	10	20a	23	25	27	30	33	34	—	—	—
12345	57	59	02	06	09	11	16	20	30a	33	35	37	40	43	44	—	—	—
12345	07	09	12	16	19	21	26	30	40a	43	45	47	50	53	54	—	—	—
12345	1427	1429	1432	1436	1439	1441	1446	1450	1500a	1503	1505	1507	1510	1513	1514	——	——	——
12345	1437	1439	1442	1446	1449	1451	1456	1500	1510a	1513	1515	1517	1520	1523	1524	1527	1529	1532
12345	47	49	52	56	59	01	06	10	20a	23	25	27	30	33	34	37	39	42
12345	57	59	02	06	09	11	16	20	30a	33	35	37	40	43	44	47	49	52
12345	07	09	12	16	19	21	26	30	40a	43	45	47	50	53	54	57	59	02
12345	17	19	22	26	29	31	36	40	50a	53	55	57	00	03	04	07	09	12
12345	27	29	32	36	39	41	46	50	00a	03	05	07	10	13	14	17	19	22
12345	37	39	42	46	49	51	56	00	10a	13	15	17	20	23	24	27	29	32
12345	1857	1859	1902	1906	1909	1911	1916	1920	1930a	1933	1935	1937	1940	1943	1944	1947	1949	1952
12345	1907	1909	1912	1916	1919	1921	1926	1930	1940a	1943	1945	1947	1950	1953	1954	——	——	——
12345	1922	1924	1927	1931	1934	1936	1941	1945	1955a	1958	2000	2002	2005	2008	2009	——	——	——
12345	1937	1939	1942	1946	1949	1951	1956	2000	2010a	2013	2015	2017	2020	2023	2024	——	——	——
12345	1952	1954	1957	2001	2004	2006	2011	2015	2025a	2028	2030	2032	2035	2038	2039	2042	2044	2047
12345	07	09	12	16	19	21	26	30	40a	43	45	47	50	53	54	—	—	—
12345	22	24	27	31	34	36	41	45	55a	58	00	02	05	08	09	12	14	17
12345	37	39	42	46	49	51	56	00	10a	13	15	17	20	23	24	—	—	—
12345	52	54	57	01	04	06	11	15	25	28	30	32	35	38	39	42	44	47
12345	2137	2139	2142	2146	2149	2151	2156	2200	2210a	2213	2215	2217	2220	2223	2224	——	——	——
12345	2207	2209	2212	2216	2219	2221	2226	2230	2240a	2243	2245	2247	2250	2253	2254	——	——	——
12345	2237	2239	2242	2246	2249	2251	2256	2300	2310a	2313	2315	2317	2320	2323	2324	——	——	——
12345	2307	2309	2312	2316	2319	2321	2326	2330	2340a	2343	2345	2347	2350	2353	2354	——	——	——
12345	2337	2339	2342	2346	2349	2351	2356	0000	0010a	0013	0015	0017	0020	0023	0024	——	——	——
1234*	0007	0009	0012	0016	0019	0021	0026	0030	0040a	0043	0045	0047	0050	0053	0054	0057	0059	0102
****5	0007	0009	0012	0016	0019	0021	0026	0030	0040a	0043	0045	0047	0050	0053	0054	——	——	——
1234*	0037	0039	0042	0046	0049	0051	0056	0100	0110a	0113	0115	0117	0120	0123	0124	0127	0129	0132
****5	0037	0039	0042	0046	0049	0051	0056	0100	0110a	0113	0115	0117	0120	0123	0124	——	——	——
1234*	0107	0109	0112	0116	0119	0121	0126	0130	0140a	0143	0145	0147	0150	0153	0154	0157	0159	0202
****5	0107	0109	0112	0116	0119	0121	0126	0130	0140a	0143	0145	0147	0150	0153	0154	——	——	——

Hverdager i uke 8, påsken, sommerferien, uke 40 og romjulen kjøres sjeldnere avganger i morgen- og ettermiddagsrush.
a = Ankommer tre minutter tidligere.

160 Nationaltheatret - Rykkinn

Gyldig fra: 07.04.2026

Stoppestedsliste

Sone	Stopp
1	Holbergs plass
1	Nationaltheatret
1	Vika atrium
1	Sjølyst
1	Vækerø
1	Lysaker stasjon
1	Oksenøyveien
1	Strand
2V	Høvik kirke
2V	Glassverkveien
2V	Solvikveien
2V	Høvikodden
2V	Blommenholm
2V	Lakseberget
2V	Sandvika bussterminal
2V	Evje
2V	Valler skole
2V	Vallerveien
2V	Sykehusveien
2V	Levreveien
2V	Toppåsveien
2V	Hauger
2V	Kolsås
2V	Bryn kirke
2V	Paal Bergs vei
2V	Makedonien
2V	Bergerstien
2V	Saubakken
2V	Otto Rykkinds vei
2V	Eineåsen
2V	Skytten
2V	Rykkinn senter

160 Nationaltheatret - Rykkinn

Gyldig fra: 07.04.2026

Lørdag *Saturday*

	Holbergs plass	*Nationaltheatret*	*Vika atrium*	*Sjølyst*	*Lysaker stasjon*	*Oksenøyveien*	*Høvik kirke*	*Blommenholm*	*Sandvika bussterminal*	*Valler skole*	*Sykehusveien*	*Toppåsveien*	*Kolsås*	*Paal Bergs vei*	*Makedonien*	*Otto Rykkinds vei*	*Skytten*	*Rykkinn senter*
Første *first*	0137	0139	0142	0146	0149	0151	0156	0200	0210a	0213	0215	0217	0220	0223	0224	——	——	——
	0207	0209	0212	0216	0219	0221	0226	0230	0240a	0243	0245	0247	0250	0253	0254	——	——	——
	0237	0239	0242	0246	0249	0251	0256	0300	0310a	0313	0315	0317	0320	0323	0324	——	——	——
	0307	0309	0312	0316	0319	0321	0326	0330	0340a	0343	0345	0347	0350	0353	0354	0357	0359	0402
	0337	0339	0342	0346	0349	0351	0356	0400	0410a	0413	0415	0417	0420	0423	0424	0427	0429	0432
	0407	0409	0412	0416	0419	0421	0426	0430	0440a	0443	0445	0447	0450	0453	0454	0457	0459	0502
	——	——	——	——	——	——	——	——	0640	0643	0645	0647	0650	0653	0654	——	——	——
	——	——	——	——	——	——	——	——	0710	0713	0715	0717	0720	0723	0724	——	——	——
Fra *from*	0707	0709	0712	0716	0719	0721	0726	0730	0740a	0743	0745	0747	0750	0753	0754	——	——	——
Hvert *every*	37	39	42	46	49	51	56	00	10a	13	15	17	20	23	24	—	—	—
30 min	07	09	12	16	19	21	26	30	40a	43	45	47	50	53	54	—	—	—
Til *to*	1007	1009	1012	1016	1019	1021	1026	1030	1040a	1043	1045	1047	1050	1053	1054	——	——	——
Fra *from*	1022	1024	1027	1031	1034	1036	1041	1045	1055a	1058	1100	1102	1105	1108	1109	——	——	——
Hvert *every*	37	39	42	46	49	51	56	00	10a	13	15	17	20	23	24	—	—	—
15 min	52	54	57	01	04	06	11	15	25a	28	30	32	35	38	39	—	—	—
	07	09	12	16	19	21	26	30	40a	43	45	47	50	53	54	—	—	—
	22	24	27	31	34	36	41	45	55a	58	00	02	05	08	09	—	—	—
Til *to*	1937	1939	1942	1946	1949	1951	1956	2000	2010a	2013	2015	2017	2020	2023	2024	——	——	——
Fra *from*	1952	1954	1957	2001	2004	2006	2011	2015	2025a	2028	2030	2032	2035	2038	2039	2042	2044	2047
Hvert *every*	07	09	12	16	19	21	26	30	40a	43	45	47	50	53	54	—	—	—
15 min	22	24	27	31	34	36	41	45	55a	58	00	02	05	08	09	12	14	17
	37	39	42	46	49	51	56	00	10a	13	15	17	20	23	24	—	—	—
	52	54	57	01	04	06	11	15	25	28	30	32	35	38	39	42	44	47
Til *to*	2137	2139	2142	2146	2149	2151	2156	2200	2210a	2213	2215	2217	2220	2223	2224	——	——	——
Fra *from*	2207	2209	2212	2216	2219	2221	2226	2230	2240a	2243	2245	2247	2250	2253	2254	——	——	——
Hvert *every*	37	39	42	46	49	51	56	00	10a	13	15	17	20	23	24	—	—	—
30 min	07	09	12	16	19	21	26	30	40a	43	45	47	50	53	54	—	—	—
Til *to*	0037	0039	0042	0046	0049	0051	0056	0100	0110a	0113	0115	0117	0120	0123	0124	——	——	——
Siste *last*	0107	0109	0112	0116	0119	0121	0126	0130	0140a	0143	0145	0147	0150	0153	0154	——	——	——

Hverdager i uke 8, påsken, sommerferien, uke 40 og romjulen kjøres sjeldnere avganger i morgen- og ettermiddagsrush.
a = Ankommer tre minutter tidligere.

160 Nationaltheatret - Rykkinn

Gyldig fra: 07.04.2026

Søndag *Sunday*

	Holbergs plass	Nationaltheatret	Vika atrium	Sjølyst	Lysaker stasjon	Oksenøyveien	Høvik kirke	Blommenholm	Sandvika bussterminal	Valler skole	Sykehusveien	Toppåsveien	Kolsås	Paal Bergs vei	Makedonien	Otto Rykkinds vei	Skytten	Rykkinn senter
Første *first*	0137	0139	0142	0146	0149	0151	0156	0200	0210a	0213	0215	0217	0220	0223	0224	——	——	——
	0207	0209	0212	0216	0219	0221	0226	0230	0240a	0243	0245	0247	0250	0253	0254	——	——	——
	0237	0239	0242	0246	0249	0251	0256	0300	0310a	0313	0315	0317	0320	0323	0324	——	——	——
	0307	0309	0312	0316	0319	0321	0326	0330	0340a	0343	0345	0347	0350	0353	0354	0357	0359	0402
	0337	0339	0342	0346	0349	0351	0356	0400	0410a	0413	0415	0417	0420	0423	0424	0427	0429	0432
	0407	0409	0412	0416	0419	0421	0426	0430	0440a	0443	0445	0447	0450	0453	0454	0457	0459	0502
	——	——	——	——	——	——	——	——	0640	0643	0645	0647	0650	0653	0654	——	——	——
	——	——	——	——	——	——	——	——	0710	0713	0715	0717	0720	0723	0724	——	——	——
Fra *from*	0707	0709	0712	0716	0719	0721	0726	0730	0740a	0743	0745	0747	0750	0753	0754	——	——	——
Hvert *every*	37	39	42	46	49	51	56	00	10a	13	15	17	20	23	24	—	—	—
30 min	07	09	12	16	19	21	26	30	40a	43	45	47	50	53	54	—	—	—
Til *to*	1107	1109	1112	1116	1119	1121	1126	1130	1140a	1143	1145	1147	1150	1153	1154	——	——	——
Fra *from*	1122	1124	1127	1131	1134	1136	1141	1145	1155a	1158	1200	1202	1205	1208	1209	——	——	——
Hvert *every*	37	39	42	46	49	51	56	00	10a	13	15	17	20	23	24	—	—	—
15 min	52	54	57	01	04	06	11	15	25a	28	30	32	35	38	39	—	—	—
	07	09	12	16	19	21	26	30	40a	43	45	47	50	53	54	—	—	—
	22	24	27	31	34	36	41	45	55a	58	00	02	05	08	09	—	—	—
Til *to*	1937	1939	1942	1946	1949	1951	1956	2000	2010a	2013	2015	2017	2020	2023	2024	——	——	——
Fra *from*	1952	1954	1957	2001	2004	2006	2011	2015	2025a	2028	2030	2032	2035	2038	2039	2042	2044	2047
Hvert *every*	07	09	12	16	19	21	26	30	40a	43	45	47	50	53	54	—	—	—
15 min	22	24	27	31	34	36	41	45	55a	58	00	02	05	08	09	12	14	17
	37	39	42	46	49	51	56	00	10a	13	15	17	20	23	24	—	—	—
	52	54	57	01	04	06	11	15	25	28	30	32	35	38	39	42	44	47
Til *to*	2137	2139	2142	2146	2149	2151	2156	2200	2210a	2213	2215	2217	2220	2223	2224	——	——	——
	2207	2209	2212	2216	2219	2221	2226	2230	2240a	2243	2245	2247	2250	2253	2254	——	——	——
	2237	2239	2242	2246	2249	2251	2256	2300	2310a	2313	2315	2317	2320	2323	2324	——	——	——
	2307	2309	2312	2316	2319	2321	2326	2330	2340a	2343	2345	2347	2350	2353	2354	——	——	——
	2337	2339	2342	2346	2349	2351	2356	0000	0010a	0013	0015	0017	0020	0023	0024	——	——	——
	0007	0009	0012	0016	0019	0021	0026	0030	0040a	0043	0045	0047	0050	0053	0054	0057	0059	0102
	0037	0039	0042	0046	0049	0051	0056	0100	0110a	0113	0115	0117	0120	0123	0124	0127	0129	0132
Siste *last*	0107	0109	0112	0116	0119	0121	0126	0130	0140a	0143	0145	0147	0150	0153	0154	0157	0159	0202

Hverdager i uke 8, påsken, sommerferien, uke 40 og romjulen kjøres sjeldnere avganger i morgen- og ettermiddagsrush.
a = Ankommer tre minutter tidligere.

160E Rykkinn - Nationaltheatret

Gyldig fra: 07.04.2026

Mandag - fredag *Monday – Friday*

		Makedonien	Bergerstien	Saubakken	Otto Rykkinds vei	Eineåsen	Skytten	Rykkinn senter	Bryn kirke	Kolsås	Toppåsveien	Lysaker stasjon	Vækerø	Sjølyst	Vika atrium	Nationaltheatret
Første *first*		0611	0612	0613	0614	0615	0616	0619	0621	0623	0625	0637	0638	0639	0643	0645
	a	0621	0622	0623	0624	0625	0626	0629	0631	0633	0635	0647	0648	0649	0653	0655
	a	0631	0632	0633	0634	0635	0636	0639	0641	0643	0645	0657	0658	0659	0703	0705
		0641	0642	0643	0644	0645	0646	0649	0651	0653	0655	0707	0708	0709	0713	0715
	a	0651	0652	0653	0654	0655	0656	0659	0701	0703	0705	0717	0718	0719	0723	0725
Fra *from*	**a**	0701	0702	0703	0704	0705	0706	0709	0711	0713	0715	0727	0728	0729	0733	0735
Hvert *every*		11	12	13	14	15	16	19	21	23	25	37	38	39	43	45
10 min	**a**	21	22	23	24	25	26	29	31	33	35	47	48	49	53	55
		31	32	33	34	35	36	39	41	43	45	57	58	59	03	05
	a	41	42	43	44	45	46	49	51	53	55	07	08	09	13	15
		51	52	53	54	55	56	59	01	03	05	17	18	19	23	25
	a	01	02	03	04	05	06	09	11	13	15	27	28	29	33	35
Til *to*	**a**	0821	0822	0823	0824	0825	0826	0829	0831	0833	0835	0847	0848	0849	0853	0855
Siste *last*	**a**	0831	0832	0833	0834	0835	0836	0839	0841	0843	0845	0857	0858	0859	0903	0905

Linje 160E har ingen påstigning etter Lysaker stasjon
a = Kjøres ikke uke 8, påsken, sommerferien, uke 40 og romjulen.

160E **Rykkinn - Nationaltheatret**
Gyldig fra: 07.04.2026

Stoppestedsliste

Sone	Stopp	Min	Sone	Stopp	Min
2V	Makedonien	00	2V	Kolsås	12
2V	Bergerstien	01	2V	Toppåsveien	14
2V	Saubakken	02	1	Lysaker stasjon	26
2V	Otto Rykkinds vei	03	1	Vækerø	27
2V	Eineåsen	04	1	Sjølyst	28
2V	Skytten	05	1	Vika atrium	32
2V	Rykkinn senter	08	1	Nationaltheatret	34
2V	Bryn kirke	10			

160E Nationaltheatret - Rykkinn

Gyldig fra: 07.04.2026

Mandag - fredag *Monday - Friday*

		Nationaltheatret	Vika atrium	Sjølyst	Vækerø	Lysaker stasjon	Toppåsveien	Kolsås	Bryn kirke	Paal Bergs vei	Makedonien	Bergerstien	Saubakken	Otto Rykkinds vei	Eineåsen	Skytten	Rykkinn senter
Første *first*		1506	1509	1513	1514	1516	1532	1534	1535	1535	1536	1537	1538	1539	1540	1541	1542
Fra *from*	**a**	1516	1519	1523	1524	1526	1542	1544	1545	1545	1546	1547	1548	1549	1550	1551	1552
Hvert *every*		26	29	33	34	36	52	54	55	55	56	57	58	59	00	01	02
10 min	**a**	36	39	43	44	46	02	04	05	05	06	07	08	09	10	11	12
		46	49	53	54	56	12	14	15	15	16	17	18	19	20	21	22
	a	56	59	03	04	06	22	24	25	25	26	27	28	29	30	31	32
		06	09	13	14	16	32	34	35	35	36	37	38	39	40	41	42
	a	16	19	23	24	26	42	44	45	45	46	47	48	49	50	51	52
Til *to*	**a**	1656	1659	1703	1704	1706	1722	1724	1725	1725	1726	1727	1728	1729	1730	1731	1732
	a	1706	1709	1713	1714	1716	1732	1734	1735	1735	1736	1737	1738	1739	1740	1741	1742
	a	1726	1729	1733	1734	1736	1752	1754	1755	1755	1756	1757	1758	1759	1800	1801	1802
Siste *last*	**a**	1746	1749	1753	1754	1756	1812	1814	1815	1815	1816	1817	1818	1819	1820	1821	1822

Linje 160E har ingen avstigning før Toppåsveien
a = Kjøres ikke uke 8, påsken, sommerferien, uke 40 og romjulen.

160E **Nationaltheatret - Rykkinn**
Gyldig fra: 07.04.2026

Stoppestedsliste

Sone	Stopp	Min	Sone	Stopp	Min
1	Nationaltheatret	00	2V	Paal Bergs vei	29
1	Vika atrium	03	2V	Makedonien	30
1	Sjølyst	07	2V	Bergerstien	31
1	Vækerø	08	2V	Saubakken	32
1	Lysaker stasjon	10	2V	Otto Rykkinds vei	33
2V	Toppåsveien	26	2V	Eineåsen	34
2V	Kolsås	28	2V	Skytten	35
2V	Bryn kirke	29	2V	Rykkinn senter	36

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:


1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig


Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger


Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett


Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg


Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboerkontrakt og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Klage ved avslag på husforsikring
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 600kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-,tomannsbolig og tomt	16 900kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 300/5 200/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.