Liaveien 15H, 1435 ÅS



PROPR.NO

Selger
Margrethe Brynem
93457004

Prisantydning
2 350 000 kr

Matrikkel
Kommunenr. 3218 Gnr. 55 Bnr. 31 Snr. 41

Koselig studioleilighet med gangavstand til Ås sentrum. Lave felleskostnader.

PRISANTYDNING
kr 2 350 000 kr

ANDEL AV FELLESGJELD
kr 2 521 kr

TOTALPRIS
kr 2 352 521 kr

FELLESKOST/MND
kr 1 692 kr

KOMMUNALE AVGIFTER
kr 8 968 kr

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)
20kvm

BRUKSAREAL EKSTERNT (BRA-E)
25kvm

BRUKSAREAL INNGLASSET BALKONG (BRA-B)
20kvm

ETASJE
2

BOLIGTYPE
Leilighet

EIEFORM
Selveier

TOMTEAREAL
8 757kvm

EIET TOMT
Ja

BYGGEÅR
2010



Lys og trivelig leilighet



Mot utgangsdøren



Koselig spiseplass



Sofakrok





Lys kjøkkeninnredning.

Utsikt



Dusjhjørne



Plass til vaskemaskin på badet



Hvitevarer som følger med









Heis i gang utenfor leiligheten



Uteområde



Uteområde



Velkommen til Visning

Om boligen

Leiligheten ligger i et etablert boligområde med kort vei til flotte turområder. Stille og rolig, men allikevel svært sentralt. Ingen gjennomgangstrafikk.

Leiligheten har enkel, men funksjonell planløsning. Lys kjøkkeninnredning, eikeparkett i primærrom og flislagt bad. Hvitevarer er inkludert i salget.
Fjernvarme med vannbåren varme i alle gulv.
Separat regulering av varme på bad og primærrom.
Balansert ventilasjon.
Leiligheten ligger i 2. etasje med heis i bygget.
Isolert bod på 5 kvm i separat bygg følger leiligheten.

Det medfølger en egen, merket parkeringsplass langs veien. Sameiet byr på et hyggelig og velholdt felles uteområde med sittegrupper og lekeplass. Kjæledyr er tillatt i sameiet.

Felleskostnadene dekker:
-Vannbåren gulvvarme (avregnes årlig per leilighet)
-TV- og internettpakke
-Utvendig vedlikehold, snøbrøyting og plenklipping
-Renhold og strøm i fellesarealer
-Vedlikehold av heis
-Bygningsforsikring

Dette er en smart førstegangskjøp med lave felleskostnader og gangavstand til alt man trenger. NMBU og Veterinærhøyskolen ligger i sykkelavstand så leiligheten er godt egnet for deg som skal gjennomføre et studieløp. Det tar ca.15 minutter med sykkel til Campus og det er sykkelsti hele veien.

Om man har behov for pendlerbolig ligger denne leiligheten ideelt plassert med ca 8 minutter gangavstand til togstasjon.
Leiligheten kan også leies ut. Møblement i leiligheten kan følge salget hvis ønskelig.

Mulighet for rask overtakelse.

Beliggenhet

Her bor du sentralt i Ås med gangavstand til butikker, treningssenter, servicetilbud og offentlig kommunikasjon. Det er flotte turområder i nærheten. Leiligheten ligger nær NMBU med flotte parkområder, arboret og koselig museum.
Det er kort vei til Ski og Vinterbro med et stort antall butikker, restauranter, kino og andre kultur- og servicetilbud.

Annet

Ta kontakt med selger for visning

Omkostninger

2 350 000 kr (Prisantydning)
2 521 kr (Andel av fellesgjeld)
---
2 352 521 kr (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger
10 900 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
58 800 kr (Dokumentavgift)
545 kr (Tinglysing av pantedokument)
545 kr (Tinglysing av skjøte)

---

70 790 kr (Omkostninger totalt)

---

2 423 311 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:

4 500 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.

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring er tegnet av eier og egenerklæring er vedlagt. Kjøper plikter å lese selgers egenerklæring og er kjent med sin undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3-10.

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

Selveierleilighet
Liaveien 15 H, 1435 ÅS
ÅS kommune
gnr. 55, bnr. 31, snr. 41

Markedsverdi

2 350 000

Sum areal alle bygg: BRA: 25 m² BRA-i: 20 m²



Befaringsdato: 24.02.2026 **Rapportdato:** 25.02.2026 **Oppdragsnr.:** 13784-4444 **Referansenummer:** TG1535

Autorisert foretak: Norsk Boligtakst AS

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.



Rapportansvarlig



Erik Pedersen
Uavhengig Takstingeniør
erik@norskboligtakst.no
976 57 931

Norsk takst

Norsk Boligtakst AS
Ugleveien 21
1592 VÅLER I ØSTFOLD

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.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Norsk Boligtakst AS
Ugleveien 21
1592 VÅLER I ØSTFOLD

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

Norsk Boligtakst AS
Ugleveien 21
1592 VÅLER I ØSTFOLD

Beskrivelse av eiendommen

1-roms selveierleilighet opprinnelig oppført i 2010.
God og innholdsrik planløsning, beliggende i 2. etasje i boligblokk.

Seksjonen disponerer egen bod i fellesarealer på 5 kvm, merket «214».
Egen utvendig oppmerket parkeringsplass.

Standarden er normalt god.

Takstmannen har grundig undersøkt de ulike rom, konstruksjoner og bygningsdeler. Der det er avdekket avvik er det også angitt anbefalte tiltak.

Da dette er et sameie gjøres det ikke undersøkelser av utvendige bygningsdeler som yttertak (inkludert loft), yttervegger, grunn og fundamenter, drenering, utvendige vann- og avløpsledninger m.m. Dette da boligen er organisert i et sameie hvor sameiet er ansvarlig for utvendig vedlikehold.

Det understrekes at dette kun er en oppsummering.
Hele rapporten må leses for å få en oversikt over boligens tilstand.

Oppsummert:
- Selveierleilighet med innholdsrik og god planløsning.
- Normal god standard.
- Pen tomt med gode sol og lysforhold.
- Rolig og sentral beliggenhet.

Boligen anses som et godt panteobjekt.

Selveierleilighet - Byggeår: 2010

INNVENDIG Gå til side

På gulv er det overflater av parkett og fliser.
Veggoverflater av slettmalte flater og fliser.
I tak er det slettmalte flater.

VARMEKILDER
Vannbåren gulvvarme i alle rom.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom fra byggeår. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggfestet toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning fra byggeår. Kjøkkenet har profilerte fronter og laminat benkeplate. Frittstående komfyr og kjøl/fryseskap, underbygget oppvaskmaskin.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrør av pex (rør-i-rør) og flexislange.
Avløpsrør av plast.
Balansert ventilasjonsanlegg. Enkelte komponenter er skiftet etter byggeår.
Varmtvannsbereder på 80 liter fra byggeår.
Vannbåren gulvvarme via fjernvarme.

Sikringsskap med automatsikringer.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	25 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	25 m²
Totalpris	2 350 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	2 350 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Selveierleilighet

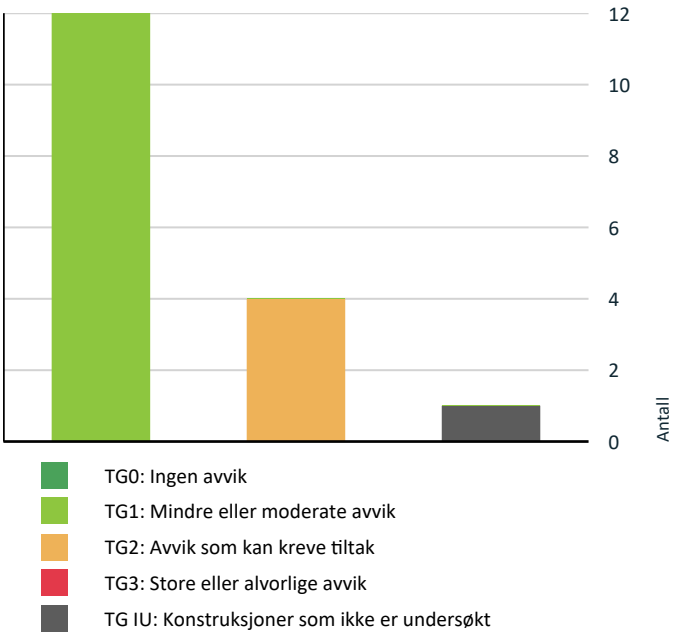
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det er uansett alltid bruken av et rom som avgjør rommets betegnelse. Det understrekes at alle forhold knyttet til bruk, lovlighet, tilbygg m.m må undersøkes hos PBE i Ås kommune.

Norsk Boligtakst AS
Ugleveien 21
1592 VÅLER I ØSTFOLD

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side

Oppsummering av avvik

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

Selveierleilighet

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 2. etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Kjøkken > 2. etasje > Stue/kjøkken/soverom > Overflater og innredning Gå til side

Våtrom > 2. etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Våtrom > 2. etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Tilstandsrapport

SELVEIERLEILIGHET

Byggeår
2010

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Tatt i bruk.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Vinduer med rammer og karmer i tre med isolerglass fra byggeår.



TG 1 Dører

Ytterdør i tre fra byggeår.
Balkongdør (til fransk balkong) i tre med stort glassfelt med isolerglass fra byggeår. `





INNVENDIG

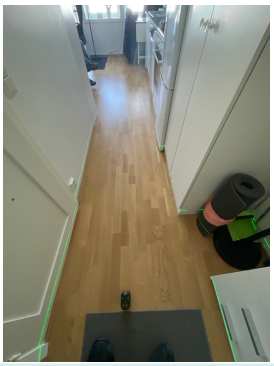
TG 1 Overflater

På gulv er det overflater av parkett og fliser.
Veggoverflater av slettmalte flater og fliser.
I tak er det slettmalte flater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskillere av betong.

Det er målt med nivålaser som viser at det er enkelte skjevheter i etasjeskillere/gulv, dog innenfor referanseverdier.



VÅTROM

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad/vaskerom fra byggeår.

Det foreligger kontrollerklæringer fra utbygger hos kommunen ifm oppføring.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Tilstandsrapport

Flis på vegger og slettmalt tak.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Flislagt gulv med vannbåren gulvvarme. Det er målt en høydeforskjell på ca. 25 mm fra topp membran til topp slukrist.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk.

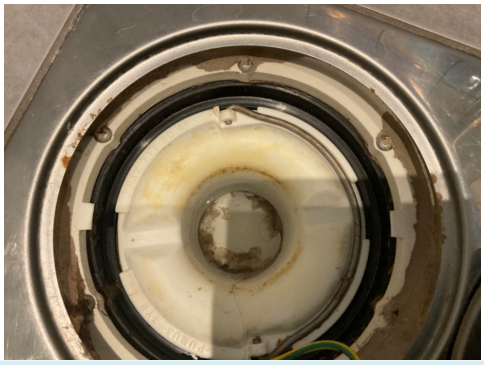
Fuktmåling ikke mulig grunnet vannbåren gulvvarme.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Et våtrom har begrenset med levetid og i henhold til dagens forskrift er mer enn halvparten av forventet brukstid oppbrukt på membran- og slukløsning.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
• Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
• Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.

Det anbefales på et generelt grunnlag å montere dusjkabinett på våtrom som er over 10 år for å minske vannbelastningen på rommet.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggfestet toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Avtrekk via balansert ventilasjon.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Hulltaking med fuktmåling er ikke mulig da vannuttak ligger mot naboseksjon.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN/SOVEROM

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning fra byggeår.
Kjøkkenet har profilerte fronter og laminat benkeplate. Frittstående komfyr og kjøl/fryseskap, underbygget oppvaskmaskin.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at overflater har noe skader.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas lokal utbedring.





2. ETASJE > STUE/KJØKKEN/SOVEROM

TG 1 Avtrekk

Mekanisk avtrekk via balansert ventilasjon.

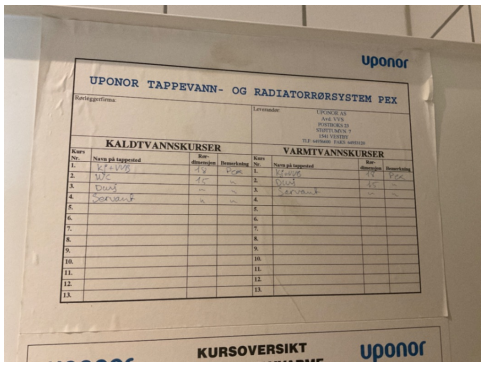


TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannrør av pex (rør-i-rør) og flexislange.





TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.

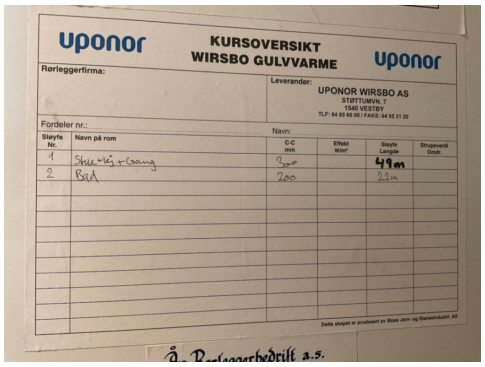
TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Balansert ventilasjonsanlegg som kontrollerer både mengden tilluft og avtrekksluft. Ventilasjonsaggregatet består av en vifte som trekker ut brukt luft fra våtrom, kjøkken og tekniske rom. Det består også av en vifte som trekker luft utenifra og tilfører frisk, temperert luft til oppholdsrom som soverom, stue osv.

Det er skiftet enkelte komponenter på det balanserte anlegget etter byggeår.





TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på 80 liter fra byggeår.
Montert i benkeskap på kjøkken.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Det bør monteres et vannstoppesystem som vil stoppe vanntilførselen ved en eventuell lekkasje.

Bereder skal etter dagens forskrifter være tilkoblet fast koblingsboks. Det var ikke et krav på oppføringstidspunktet, men det anbefales at dette etableres.



TG 1 Vannbåren varme

Vannbåren gulvvarme via fjernvarme.

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.

Sikringsskap med automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2010

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Ingen el-arbeider er foretatt i eiers botid.

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

Tilstandsrapport

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
ifm. oppføring.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Takstmannen er ikke utdannet elektriker og ser kun etter synlige avvik. Videre vurderes anlegget samt elektriske komponenter ut i fra alder. Eiers erfaringer og eventuelle problemer hensyntas.

Det understrekes at det kan forekomme feil og mangler som ikke er synlig. Det benyttes ingen måleutstyr eller lignende når det gjelder vurdering av det elektriske anlegget da dette kun kan utføres av fagfolk.



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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

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

I henhold til endringer i forskrift settes det ikke tilstandsgrad på punktene nedenfor. Forholdene beskrives med anbefalte tiltak.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

I egen bolig er det ikke pålagt å måle radonverdier eller gjøre tiltak, men det anbefales.

Norsk Boligtakst AS
Ugleveien 21
1592 VÅLER I ØSTFOLD

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

25 m²/20 m²

Selveierleilighet: Entré, Stue/kjøkken, Bad/vaskerom, Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 350 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 350 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**2 350 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 350 000**

Markedsvurdering
Markedsverdi gir uttrykk for den salgsverdien som kan forventes for eiendommen i dagens marked slik den fremstår på befaringstidspunktet; størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning. Det er gjort fradrag for elde, slitasje, utidsmessighet og vedlikeholdsmangler.

Sammenlignbare salg

Norsk Boligtakst AS
Ugleveien 21
1592 VÅLER I ØSTFOLD

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Selveierleilighet

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		1 300 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	200 000
Sum teknisk verdi - Selveierleilighet	Kr.		**1 100 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**1 100 000**

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	1 250 000

Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**1 250 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**2 350 000**

Norsk Boligtakst AS
Ugleveien 21
1592 VÅLER I ØSTFOLD

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

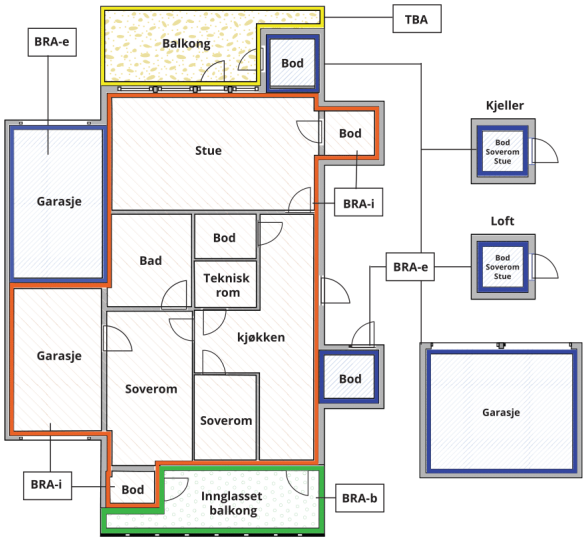
Hva er måleverdig areal?

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

Selveierleilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. etasje	20			20	
Bod i fellesareal		5		5	
SUM	**20**	**5**			
SUM BRA	**25**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2. etasje	Entré, stue/kjøkken/soverom, bad/vaskerom		
Bod i fellesareal		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Det er uansett alltid bruken av et rom som avgjør rommets betegnelse. Det understrekes at alle forhold knyttet til bruk, lovlighet, tilbygg m.m må undersøkes hos PBE i Ås kommune.

Nyere håndverkstjenester

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

Norsk Boligtakst AS
Ugleveien 21
1592 VÅLER I ØSTFOLD

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.2.2026	Erik Pedersen	Takstingeniør
	Margrethe Brynem	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3218 ÅS	55	31		41	8458 m²	Tomtearealet er basert på informasjon fra Eiendomsregisteret.	Eiet

Adresse
Liaveien 15 H

Hjemmelshaver
Margrethe Brynem

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Bolig med har attraktiv og samtidig tilbaketrukket beliggenhet i et etablert og rolig boligområde med gangavstand til Ås sentrum. Her bor du med kort vei til både sentrumstilbud og flotte turområder i skog og mark. Det er i underkant av én kilometer til sentrum, hvor du finner togstasjon, bussholdeplass, butikker, servicetilbud og et bredt utvalg av fritids- og idrettsaktiviteter. Flere barnehager og skoler i nærheten. Med bil tar det omtrent 15 minutter til Ski Storsenter og rundt 35 minutter til Oslo sentrum.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Felles eiet tomt i sameiet. Det er asfalterte biloppstillingsplasser og stikkveier. Tomten er opparbeidet med gressplen, felles lekeplass, sittegrupper m.m. Det er gode sol og lysforhold.

Byggemåte

Boligbygg oppført på støpte konstruksjoner. Såle antatt fundamentert til fjell/stabile masser. Hovedbærekonstruksjoner i betong. Utvendige fasader av teglsteinsforblending og innfelt bindingsverk med trekledning. Saltakkonstruksjon tekket med betongtakstein. Vinduer og balkongdør i tre med isolerglass. Ytterdør i tre.

Norsk Boligtakst AS
Ugleveien 21
1592 VÅLER I ØSTFOLD

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	25.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. 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.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette 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 skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun 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 dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale 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 avhendingsloven. 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 fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres 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 foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen 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. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Norsk Boligtakst AS
Ugleveien 21
1592 VÅLER I ØSTFOLD

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (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 nedsliting 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 fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, 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

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/TG1535

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Egenerklæring

Liaveien 15H, 1435 ÅS

18 Mar 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Liaveien 15H	Liaveien 15H	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2014

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 eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Brynem, Margrethe

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

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

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

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

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:

Boligen har vært utleid hele perioden. Det har ikke vært klager på noe av det som nevnes i skjemaet, heller ikke på andre forhold som for eksempel støy.

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 63665176

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Margrethe Brynem	**2026-03-18**

Identification

Margrethe Brynem

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Margrethe Brynem	18/03-2026 12:15:09	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.

Husordensregler for Åslund Boligsameie

Oppdatert etter sameiermøte 21. april 2022

Formålet med ordensreglene er å skape et godt bomiljø hvor alle kan trives. Det innebærer at vi tar hensyn til hverandre, spesielt når det gjelder aktiviteter som kan være til sjenanse.

1. Fellesarealene skal holdes rene og ryddige. Det er ikke tillatt å ha noe stående i ganger og korridorer som er til hinder for rengjøring, ferdsel eller rømningsveier. Dør matter skal fjernes. Parkering av biler og sykler er bare tillatt på avviste områder.
2. Gjesteparkeringsplasser er forbeholdt gjester.
3. Montering av utstyr som berører husenes fasader eller fellesareal skal godkjennes av styret.
4. Alle inngangsdører skal til enhver tid være låst. Det skal ikke åpnes for ukjente.
5. Utleie og eierskifte skal meldes skriftlig til styret, E-post eller postkasse i inngang E
6. Avfall kildesorteres i tråd med gitt informasjon og legges i angitte søppelcontainerne. Alt annet bringes til avfallsmottaket.
7. Så vel inne på terrassen, gjennom åpne vinduer og dører og på fellesareal må det tas hensyn til naboer. Tepper må ikke ristes og henges fra balkongen. Det skal være ro etter klokken 23.00. Ved høy musikk og støy fra leilighet må vinduer og dører lukkes. Ved spesielle anledninger skal naboer «varsles».
8. Kun elektrisk eller gassfyrt grill er tillatt på terrassene.
9. Flytende brensel eller andre eksplosive væsker/gasser må bare oppbevares på eiendommen i overenstemmelse med gjeldene regler.
10. De som benytter fellesgarasjen og carporten plikter å bidra til renhold. Dette må gjøres på dugnad.
11. Elektriske kontakter og vannkraner i fellesarealene skal kun benyttes av beboerne. Bruken skal begrenses mest mulig.
12. Alle er ansvarlig for at rømningsveier ikke er blokkert.
13. Uoverensstemmelser som skyldes brudd på husordens reglene skal i første omgang forsøkt løst mellom dem det gjelder. Henvendelser til styret som gjelder husorden skal skje skriftlig (e-post eller brev). Anonyme henvendelser behandles ikke.
14. Informasjon fra styret blir kjent gjennom skriv, e-post eller som info på oppslagstavlene eller i postkassene.
15. Ordensreglene minner om at vedtektene krever at hver enkelt seksjonseier er ansvarlig for alt vedlikehold av sin seksjon. Utlevert ventilasjonsfilter må byttes hvert år.
16. Styret kan iverksette ordning med kontroll av at sykkelstativet kun brukes av beboere i sameiet.
17. Røyking i innvendige fellesområder er ikke tillatt.

Parkeringsbestemmelser for Åslund Boligsameie

Oppdatert etter sameiermøte 21. april 2022

1 Parkering skal kun skje på oppmerkede plasser som er avsatt til dette formålet.

2.Parkering utenfor oppmerket område så som innkjørsler, foran innganger, på plener, gangveier el. lignende er ikke tillatt.

3. Uregistrert kjøretøy tillates ikke parkert på umerket plass eller gjesteparkering. All parkering utover dette skal godkjennes før parkering.

4. **På gjesteparkering:** Er det ikke tillatt å parkere lastebiler, store varebiler, campingvogner, yrkesbiler/firmabiler som for eks. drosjer, biler med firmalogo eller biler som er registrert på firma som benyttes av beboere.

5. Gjester til beboere kan benytte gjesteparkering **1 døgn**.

6. Beboere i Åslund Boligsameie har ikke tillatelse til å parkere på gjesteparkering.

7. **Handicap-parkering:** Det er ikke tillatt å parkere på merket plass for handicap uten synlig bevis (kommunalt utgitt bevis)

8. **Garasje:** Garasjeport og dører skal låses når garasjen forlates.

9. **Vedlikehold:** Nødvendig vedlikehold av parkeringsarealet tas hånd om av sameiet, men arbeidet bør utføres på dugnad.

10. **Snø brøyting** utføres på sameiets bekostning.

11. Det er strengt forbudt med røyking i garasjene og carporter.

Tomgangskjøring inne på sameiets område er forbudt.

EL.BIL: Elbiler skal kun lade på sameiets opplegg for lading.

Resultatregnskap

Åslund Boligsameie

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		3 042 889	2 639 880
Annen driftsinntekt		722	600
Sum driftsinntekter		**3 043 611**	**2 640 480**
Varekostnad		15 985	95 287
Lønnskostnad	2	240 376	167 258
Annen driftskostnad		2 537 686	2 705 759
Sum driftskostnader		**2 794 047**	**2 968 304**
Driftsresultat		**249 563**	**-327 823**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 805	864
Annen finansinntekt		22 968	20 040
Annen rentekostnad		0	280
Resultat av finansposter		**40 773**	**20 625**
Årsresultat	**4**	**290 337**	**-307 199**
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		290 337	0
Overført fra annen egenkapital		0	307 199
Sum overføringer		**290 337**	**-307 199**

Balanse

Åslund Boligsameie

Eiendeler	Note	2025	2024
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		94 719	94 719
Sum varige driftsmidler	**3**	**94 719**	**94 719**
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		**94 719**	**94 719**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		37 784	25 622
Andre kortsiktige fordringer		379 137	327 071
Sum fordringer		**416 921**	**352 693**
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 242 025	596 859
Sum omløpsmidler		**1 658 946**	**949 552**
Sum eiendeler		**1 753 665**	**1 044 271**

Balanse

Åslund Boligsameie

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 181 424	891 087
Sum opptjent egenkapital		**1 181 424**	**891 087**
Sum egenkapital	**4**	**1 181 424**	**891 087**
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		464 475	67 594
Annen kortsiktig gjeld		107 766	85 590
Sum kortsiktig gjeld		**572 240**	**153 184**
Sum gjeld		**572 240**	**153 184**
Sum egenkapital og gjeld		**1 753 665**	**1 044 271**

Styret i Åslund Boligsameie

Tone Arntsen
styremedlem

Øjvin Falch
styreleder

Høgne Patursson
styremedlem

Simon Karl Nils Berg
styremedlem

Liv Åse Holten
styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser, lov om eierseksjoner og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, under forutsetning om fortsatt drift.
Inntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.
Omløpsmidler er vurdert til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi.
Fordringer og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende. Usikre fordringer avsettes til forventet tap.
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid.
Kommunale avgifter er bokført etter kontantprinsippet.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Åslund Boligsameie er et boligsameie. Sameiet er lokalisert i Ås kommune.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2025	**2024**
Lønninger	88 079	49 008
Styrehonorar	110 000	90 000
Feriepenger	12 595	6125
Arbeidsgiveravgift	29 702	20 585
Andre ytelser	0	657
Sum	**167 258**	**137 943**

Selskapet har i 2025 sysselsatt 2 deltidsansatte vaktmestre.
Sameiet er ikke pliktig til tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Anleggsmidler

	Ladeanlegg	**Sum**
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	94 719	94 719
Kostnader balanseført		0
Andeler à 13 500 solgt		0
Anskaffelseskost 31.12.25	**94 719**	**94 719**
Tilskudd Viken fylkeskommune pr. 31.12.2024		0
Bokført verdi 31.12.25	**94 719**	**94 719**

Prosjektet er fullført. Antall enheter tilsluttet er 39.
Rest tilskuddsramme ved flere enheter er ikke balanseført.

Note 4 Egenkapital

	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	0	891 087	891 087
Årets resultat		290 337	290 337
Pr 31.12.2025	**0**	**1 181 424**	**1 181 424**

Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 27 624.

VEDTEKTER

for

ÅSLUND BOLIGSAMEIE

Liaveien 15, gnr. 55 bnr. 31 i Ås kommune

Vedtatt på konstituerende sameiermøte 7.desember 2010.
Siste endring vedtatt på ordinært sameiermøte 6. april 2022

§1
Sameiets navn
Sameiets navn er Åslund Boligsameie.

§2
Eiendommen
Åslund Boligsameie omfatter eiendommen gnr. 55 bnr. 31 i Ås kommune, i Liaveien 15, 1435 Ås, med to påstående bygninger.
Eiendommen består av 74 boligseksjoner og 1 næringsseksjon med 10 garasjeplasser.
Til de fleste boligseksjonene hører enten balkong/terrasse eller uteområde på bakkeplan.
Balkong/terrasse utgjør en del av boligseksjonens hoveddel mens uteområdet på bakkeplan utgjør en tilleggsdel til boligseksjonenes hoveddel.

Sameierbrøken er basert på den enkelte boligseksjonens BRA-areal (ekskl. balkong/terrasse og tilleggsdeler) slik det er fastsatt i begjæring om seksjonering med vedheftede tegninger. De deler av eiendommen som ikke inngår i den enkelte seksjon er fellesareal.
De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenhetene er fellesareal.

§3
Formål
Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser i eiendommen og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§4
Fysisk Råderett
Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin seksjon og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig bruk.
Seksjonene må kun benyttes til det formål som fremgår av seksjoneringen. Bruken skal ikke være til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner. Husordensregler skal fastsettes med alminnelig flertall av sameiermøtet.

§5

Rettslig Råderett

Med de begrensinger som følger av disse vedtekter og eierseksjonsloven har seksjonseierne full rettslig råderett over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Leietakere skal gis informasjon om husordensregler og forplikte seg til å følge disse.

§6
Ordinært sameiermøte

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiermøtet er samtlige seksjoner.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av april. Styret innkaller skriftlig til sameiermøtet med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsberetning med revidert regnskap.
Styret skal på forhånd varsle om en siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Alle sameiere har rett til å møte i sameiermøtet. En sameier kan møte ved fullmektig/fullmakt. Fullmakten skal være skriftlig og datert, den skal angi om den gjelder for ett bestemt møte, eller om den er generell.
Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Styrets og forretningsfører har plikt til å være til stede på sameiermøtet med mindre det er åpenbart unødvendig, eller det foreligger gyldig forfall.

På det ordinære sameiermøtet skal det hvert år behandles:

1. Styrets årsberetning og reviderte regnskap
2. Valg av styre og varamedlemmer
3. Budsjett med vedlikeholdsprogram
4. Valg av revisor (gjelder kun hvis ny revisor skal velges).

Sameiets budsjett skal forelegges sameiermøte til orientering.

§7
Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremseter skriftlig krav om det, og samtidig angir hvilke saker som ønskes behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

§8
Sameiermøtets vedtak

Hver seksjon gir en stemme.
Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt.
Med mindre annet følger av disse vedtekter eller av lov, kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

a) Endring av vedtektene.
b) Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
c) Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
d) Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert endring av rettigheter til annet areal i sameiet som tilhører eller skal tilhøre eller disponeres av sameierne i felleskap,
e) Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning, samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter til et annet formål,
f) Samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum,
g) Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.
h) Ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsing (hyblifisering).

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§9
Styret

Sameiet skal ha et styre på 5 fem – medlemmer som velges av sameiet. Minimum 3 tre – eiere skal bo i sameiet.
Styrets medlemmer velges av sameiermøtet med alminnelig flertall for to år av gangen.
Sameiermøte kan beslutte å velge personlige varamedlemmer for styrets medlemmer.
Styremedlemmenes tjenestetid opphører ved avslutning av det ordinære sameiermøtet. Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av sameiermøtet. Styreleder velges for 1 år.

Styret skal forestå den daglige forvaltning og drift av sameiet i samsvar med lov vedtekter og årsmøtevedtak.

Styret kan engasjere og si opp forretningsfører, vaktmester og andre parter som er nødvendig for å drifte sameiet. Styret skal fastsette instruks, fastsette deres godtgjørelse og føre tilsyn med at de oppfyller sine forpliktelser.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av styrets medlemmer er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall.

Sameiet tegnes av styret i fellesskap. Styret kan meddele fullmakt/prokura.
Styre skal føre protokoll over styrets forhandlinger. Av protokollen skal det klart fremgå hvilke saker som er behandlet, vedtak og dissenser. Protokollen skal underskrives av de fremmøte styrerepresentanter.
Styret kan ikke forplikte sameiet i enkelt saker for mer enn kr 100 000,- uten forutgående godkjennelse av sameiermøte.

§10
Bruken av fellesareal – utvendig belysning, markiser mm

Sameierne har rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, med mindre noe annet følger av disse vedtekter. Sameiermøtet treffer innenfor rammen av disse vedtekter bestemmelser om hvorledes fellesarealer / fellesrom blir holdt ryddig og rengjort.

Valg og montering av markiser og utvendige persienner, skal skje etter retningslinjer trukket opp av styret. Montering av parabolantenner, innkledning av rekkverk, skilt og andre installasjoner på byggets fasade, kan ikke skje uten forutgående samtykke fra sameiets styre.

§11
Vedlikehold

Eiendommen skal til enhver tid holdes forsvarlig vedlikeholdt.
Hver enkelt seksjonseier er ansvarlig for alt vedlikehold av sin bruksenhet (seksjon) inklusive tilleggsdel. Sameiet skal vedlikeholde alle fellesarealer.

Det utarbeides årlig forslag til vedlikeholdsprogram for de fellesområder som omfattes av sameiets felles forpliktelser jf.§ 12 og § 15 nedenfor, som fremlegges på årsmøtet for godkjennelse.

§12
Fellesutgifter

Fellesutgifter defineres som de utgifter som ikke knytter seg til den enkelte seksjon/bruksenhet.
TV og bredbånd, belastes den enkelte seksjon likt og inkluderes i husleien.
Fellesutgiftene fordeles forholdsmessig etter den enkelte seksjons bruksareal (BRA) i forhold til summen av alle seksjonenes bruksareal, etter denne oversikt:

Snr	Leil.nr	BRA	Snr.	Leil.nr	BRA	Snr	Leil.nr	BRA	Snr	Leil.nr.	BRA
1	001	95	20	110	74	39	212	42	58	225	44
2	002	82	21	111	33	40	213	20	59	226	50
3	003	82	22	112	31	41	214	20	60	301	66
4	004	82	23	113	23	42	215	20	61	302	67
5	005	68	24	114	88	43	216	20	62	303	67
6	006	54	25	115	110	44	217	20	63	304	67
7	007	69	26	116	89	45	218	20	64	305	63
8	008	40	27	117	91	46	227	20	65	1-001	70
9	009	26	28	118	83	47	228	20	66	1-003	78
10	010	30	29	201	68	48	229	20	67	1-005	88
11	101	82	30	202	44	49	230	20	68	1-006	88
12	102	84	31	203	44	50	231	20	69	1-101	59
13	103	85	32	204	81	51	232	19	70	1-102	59
14	104	79	33	205	89	52	219	69	71	1-103	59
15	105	49	34	206	80	53	220	68	72	1-104	59
16	106	65	35	207	84	54	221	68	73	1-105	59
17	107	64	36	208	124	55	222	68	74	1-106	87
18	108	85	37	210	102	56	223	65			
19	109	95	38	211	49	57	224	73			4525

Kostander forbundet med drift, vedlikehold og oppgradering av parkeringsarealet, dekkes av bruksrettshaverne etter prinsippet i § 15 annet ledd nedenfor.

Sameiermøte kan bestemme at det skal opprettes et vedlikeholdsfond

§13
Betaling av fellesutgifter

Seksjonseiere skal innbetale forskuddsvis den 1. i hver måned et a konto beløp til dekning av årlige budsjetterte fellesforpliktelser, jf.§ 11, §12 og § 15. Beløpets størrelse fastsettes av styret slik at de samlede a konto beløp med rimelig margin dekker felleskostnader som antas å påløpe i løpet av et år. Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter er mislighold fra seksjonseierens side.

§14
Ansvar for egen seksjon

Seksjonseiere er selv ansvarlige for og betaler alt innvendig vedlikehold av sin bruksenhet, samt for drift og innvendig vedlikehold av det som tilligger den enkelte sameiers bruksrett, jfr. §12 og § 15. Styret har rett til å gi pålegg om vedlikehold og reparasjonsarbeider for ethvert forhold hvor dette finnes påkrevd av bygningsmessige hensyn.
Dersom pålegget ikke etterkommes, kan styret vedta å la arbeidene utføres for vedkommende seksjonseiers regning.

§15
Bod- og parkeringsareal

Hver seksjonseier tildeles en sportsbod i sameiets fellesareal i kjellerplan i samsvar med bodoversikt og garasje/carport oversikt, vedlegg 1.

De seksjonene som har ervervet garasje/carport får disse tinglyst som tilleggsdel bygning til sin seksjon, vedlegg 2. Bruksrettavtalen håndheves av det til enhver tid sittende styre. Rettighetshaverne til parkeringsarealet skal bekoste forsvarlig drift, vedlikehold og oppgradering av arealet, slik at sameiet ikke påføres kostnader av noen art knyttet til dette arealet.

§16
Ombygning og endring av egen seksjon

Verken styret, sameiet eller en seksjonseier kan motsette seg innvendig ombygning som gjelder endringer eller utnyttelse, med mindre det berører eiendommen bygningsteknisk.

Utvendig tilbygg, endringer eller inngrep i fasaden kan ikke foretas med mindre styret har samtykket, om nødvendig samtykke fra sameiermøte foreligger og godkjennelse fra bygningsmyndighetene foreligger. Der hvor det skal søkes tillatelse etter plan og bygningsloven skal det alltid benyttes ansvarlig foretak med ansvarsrett, selv om kommunen ikke krever det.

§17

Ansvar for fellesutgifter/ansvar utad

Overfor sameiets kreditorer er seksjonseierne proratarisk ansvarlig iht., sameierbrøken.

De andre seksjonseierne har panterett i sameiets seksjoner for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet med et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp, iht. eierseksjonsloven § 31

§18
Eierskifte

Ved overdragelse av seksjon plikter overdrageren å informere erververen om de til enhver tid gjeldende vedtekter. Forretningsføreren skal notere eierskifte av seksjonene, og sameiere plikter å gi melding til forretningsfører om dette.

§19
Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

Sameiet skal gjennom en bytteordning eller på annen måte, sikre at parkeringsplasser som i vedtak etter plan og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, gjøres tilgjengelige for disse. En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Vedtektsbestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enig. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen.

§20
Eierseksjonsloven

For de forhold som ikke er regulert i disse vedtekter, gjelder den til enhver tid gjeldene lov om eierseksjoner.

Sameiet og dets vedtekter er registeret i Foretaksregistret.

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Salg av bolig i Liaveien 15H, 1435 ÅS

Margrethe Brynem 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:	**Liaveien 15H, 1435 ÅS**
Eiendom:	3218-55/31/0/41

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

Michael fra Propr.no
- på vegne av Margrethe Brynem

Felleskostnader

Felleskostnader kr/mnd.:	1.532,- *	Pr.	1/1-26
Utestående:		Pr.	Ajour pr. mars
Felleskostnader inkluderer:	Forsikr. bygning, TV/Data, vaktmester, vann/avløp.		

Fordeling av felleskostnader:	Renteutgifter	Kr.	
	Avdrag	Kr.	
	Og driftsutgifter	Kr.	1.532,-

* + 160,- pr. mnd på konto fjernvarme som avregnes årlig.

Forsikringsavtale

Forsikret i:	Gjensidige
Polisenummer:	82664496

Forfall:	7/1-26	Betalt:	15/1-26

Gjeld / Formue

Andel fellesgjeld kr.	2.521,-	Pr.	31.12.25
Långiver:		Lånenr.:	
Lånets totale saldo:		Pr.	
Lånetype:		Antall terminer årlig:	
Årlig rentesats:		Pr.	
Andel formue kr.	8.281,-	Pr.	31.12.25
Total formue kr.		Pr.	
Dato siste termin:			
Spesifiser ev. andre felleslån:			

Gebyr(er)

Eierskiftegebyr		Kr.	4.500,- inkl. mva.
Ev. andre gebyrer	Innhenting av opplysn.	Kr.	4.000,- -11-

Kontonummer for gebyrer: Faktura sendes megler

Propr.no

Forkjøpsrett, styregodkjennelse m.m.

Forkjøpsrett (Ja/Nei):	Nei
Styregodkjenning (Ja/Nei):	Nei
Antall dager for avklaring av forkjøpsrett:	
Er dyrehold tillatt? (Ja/Nei/Styregodkjenning):	Ja
Medfølger garasje- eller parkeringsplass? (Ja/Nei):	
Hvis ja, hvordan er denne sikret?:	

Andre opplysninger

Ev. tiltak som kan medføre vesentlig økning i felleskostnader og/eller fellesgjeld:

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

Eventuell annen informasjon:

Forretningsfører eller regnskapsfører i sameiet

Navn:	Moltzau Regnskap AS
Org. Nr.:	998 359 279
Telefon:	40091630
Epost:	morten@moltzau-regnskap.no

Formann i sameiet

Navn:	Øjvin Falch
Org. Nr.:	
Telefon:	90 66 94 50
Epost:	ojvin.falch@gmail.com

Propr.no

Moltzau REGNSKAP AS

M. Vestby

PROTOKOLL FRA SAMEIERMØTE TORSDAG 3. APRIL 2025 I ÅSLUND BOLIGSAMEIE

MØTET BLE AVHOLDT I KLUBBHUSET, ÅS STADION KL 1800-2200.

1. KONSTITUERING

Styreleder åpnet møtet og ønsket alle velkommen.

Det møtte 27 stemmeberettigede eiere og registrert 10 fullmakter. Totalt 37 eiere representert.

Under videre konstituering ble følgende vedtatt:

- Gunvor Sandvold ble valgt til møteleder
- Øystein Høsteland Sundby ble valgt til referent
- Sak informasjon heis foreslås å tas ut. 17 stemte for forslaget og forslaget falt. Innkalling og saksliste ble godkjent.
- Astri Skarde og Jan Thormodsæter ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. ÅRSRAPPORT / BERETNING FOR 2024

Følgende punkter ble orientert om under styrets beretning, som var utsendt med sakspapirer:

- Møteleder gjorde en generell gjennomgang av beretningen
- Etter vedlikehold av ventilasjonsanlegg opplever sameiere at ventilasjonsanlegget bråker. Hver sameier må følge opp selskapet som gjennomførte vedlikehold. Adresse til dem finnes på lettstyrt.
  Kommentaren om oppfordring dem med egne terrasser ble diskutert.
- Kommentarer til informasjon om heis ble kommentert.
- Det har vært 2 eierskifter i 2024

Styrets årsberetning ble godkjent.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Resultatregnskap og balanse for 2024 med tilhørende noter ble gjennomgått av møteleder. Regnskapet viser et negativt resultat på kroner 307.199,-.

Forretningsfører gikk gjennom hovedpunkter som bidro til underskudd (snørydding, kommunale avgifter og vedlikehold).

Det er totalt kroner 891.078,- i egenkapital ved årsskiftet.

Regnskapet er revidert av BDO. Revisors beretning fulgte sakspapirene.

Det ble kommentert at regnskapet ikke har avsatt et vedlikeholdsfond.

Regnskapet ble godkjent.

4. **BUDSJETT MED VEDLIKEHOLDSPLAN**
   Forretningsfører presenterte forslag til budsjett.
   Felleskostnader er økt med 6 % fra årsskiftet. Budsjett basert på 6% økning gir budsjett et underskudd på kroner 36.700,-.
   Ved økning av felleskostnader på 10 % fra 1. juli budsjetteres overskudd til kroner 107.920,-.

   Budsjett for 2025 er vedtatt med 10 % økning i husleie.

Før videre behandling av saksliste ble det orientert om to saker:

Jan Thormodsæter orienterte om utredning angående muligheter for ekstern styreledelse og ny forvaltningspartner. Utredning ble gjennomført etter vedtak i årsmøtet i 2024. Presentasjon legges på Lettstyrt etter årsmøtet.

Tone Arntsen ga informasjon om problemer med uteheis. Informasjonen var også sent ut med sakspapirer.

5. **FASTSETTELSE AV STYRETS HONORAR FOR 2024**
   Styrets forslag er å øke samlede styrehonorar med kroner 20.000,- til totalt kroner 110.000,-.

   Styreleder foreslo at styreleder honoreres med 100.000 for året, totalt 150.000,-. Forslaget fikk 8 stemmer.

   Styrets honorar fastsettes til totalt kroner 110.000,-.

   Honoraret utbetales i etterkant av styreperioden slik at honorar til avgående styre utbetales etter årsmøte og regnskapsføres for 2025. Styret velger selv fordeling mellom styremedlemmene.

6. **INNKOMNE FORSLAG**
   Det var 5 innkomne forslag.

   1- Forslag fra styret for videre styreledelse og økonomiforvaltning i Åslund Boligsameie

   Det ble fremmet over forlag om utsettelse, det fikk 2 stemmer og falt.

   Alternativ A fikk flertall.

2- Oppdatering og tydeliggjøring av vedtekter og vedlegg
Forslaget til nye vedtekter ble vedtatt utsatt og bes legge frem til neste årsmøte med spesifisering av hva som er endringer.

3- Oppdatering og tydeliggjøring av ordensregler

Forslaget til nye husordensregler ble nedstemt. Tas opp igjen på neste møte.

4- Forslag fra Aurora i seksjon 17 om å overtak bruk av bod i sameiets fellesareal

Forslagsstiller presiserer at forslaget innebærer at dagens eiere benytter boden fritt så lenge de eier leiligheten og at de ikke inkluderer bod ved salg. Den frie disponeringen gjelder dog ikke lenger enn 5 år.

Forslaget ble vedtatt.

5- Orientering og forberedelse til ny avfallsløsning fra Follo Ren

Styrets forslag om fullmakt på inntil 400.000,- ble vedtatt med 22 stemmer. Det ble lagt til en forutsetning om at bygging av mur ved Liaveien ikke inkluderer bygging av trapp.

7. VALG

Valgkomiteen har bestått av Anne Wøien og Arne Martinsen.
Valgkomiteens innstilling ble lagt fram av Anne Wøien.

Gunnvor Sandvold gjorde det klart at hun ikke stiller til valg

Øystein Høsteland Sundby meddelte at han allikevel ikke stiller til valg dersom det ikke velges en styreleder.

Simon Berg presenterte seg.

Øjvin Falch stiller som styreleder under forutsetning om å kunne få gjennomføre løsning med ekstern styreleder. Dette innebærer en senere endring av vedtak i sak 6-1. Årsmøtet uttrykket forståelse for det.

Det nye styret er:

Leder:	Øjvin Falch	(velges for ett år)
Styremedlem:	Høgne Paturson	(nyvalgt, for to år)
Styremedlem:	Tone Arntsen	(videre for ett år)
Styremedlem:	Simon Berg	(nyvalgt, for to år)
Styremedlem:	Liv Åse Holten	(videre for ett år)
Varamedlem:	Sigrun Aaneby	(videre for ett år)

Valgkomité:
Anne Wøien (videre for ett år)
Astri Skarde (nyvalgt, for 2 år)

8. VALG AV REVISOR

Roger Skogly, velges som revisor for sameiet.

Møtet ble hevet kl 2130

Gunvor Sandvold
(Møteleder)

Jan Thormodsæter

Astri Skarde

Øystein H Sundby
(Referent)

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 55, Bruksnummer 31, Seksjonsnummer 41 i 3218 ÅS kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	27.03.2026 kl. 08.23
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	27.03.2026 kl. 08.22

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2014/1041624-1/200 27.11.2014 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 1 090 000
Omsetningstype: Fritt salg
BRYNEM MARGRETHE
FØDT: 08.07.1967

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:

1949/204891-1/6 22.11.1949 **ERKLÆRING/AVTALE**
GRENSEREGULERING MELLOM GNR.55 BNR.31,36 OG 76.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3218 GNR: 55 BNR: 31

2015/189056-1/200 03.03.2015 **ERKLÆRING/AVTALE**
Rettighetshaver: ELVIA AS
ORG.NR: 980 489 698
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Stedsevarig rett til bygging, drift, vedlikehold og fornyelse av nettstasjon i bygg, 1. etg.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/1024499-1/200 26.01.2024 09:12 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 1 000 000
Panthaver: BN BANK ASA
ORG.NR: 914 864 445
Panthaver: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 988 738 387
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2011/144583-1/200 22.02.2011 **SEKSJONERING**
Opprettet seksjoner:
SNR: 41
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 21/4584

2020/1198281-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 0214 GNR: 55 BNR: 31 FNR: 0 SNR: 41

2024/926143-1/200 01.01.2024 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 3021 GNR: 55 BNR: 31 FNR: 0 SNR: 41

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.

Ås kommune **Plan nr. R-247**

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR ÅSLUND

Dato:	20.11.2007	Kart dato:	20.11.2007
Revidert:	12.01.2009	Revidert:	12.01.2009

Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven:

Forhåndsmelding:	26.06.2007
Det faste utvalget for plansaker 1. gang:	06.12.2007
Offentlig ettersyn:	17.01.-18.02.2008
Det faste utvalget for plansaker 2. gang:	12.02.2009
Vedtatt i kommunestyret:	04.03.2009

1.0 Planområdet er regulert til:

- Byggeområder	- boliger (B1, B2 og B3)
- Trafikkområder	- kjørevei - gang- og sykkelvei/fortau
- Fellesområder	- felles avkjørsel (FA1 og FA2)

2.0 Byggeområder for boliger – Felt B1 – lavblokk

Innenfor området tillates inntil 12 leiligheter i lavblokk innenfor eksisterende bebyggelse, eventuelt ny bebyggelse, innenfor de byggegrenser som planen viser. Maks tillatt bebygd areal (BYA) er 19 % innenfor følgende høyder: Gesimshøyden, målt fra ferdig planert terreng, skal ikke på noe punkt overskride 6,5 meter. Høydeforskjellen mellom mønet og laveste ferdig planert terreng skal ikke overskride 9,5 meter. Bebyggelsen skal ha saltak/valmet tak med takvinkel mellom 22 og 45 grader.

2.1 Utearealer

Egnet uteareal for leiligheter i lavblokk skal være minst 80 m2. Nødvendig trafikkareal på eiendommen og areal brattere enn 1:3 regnes ikke med i egnet uteareal. Jfr. også plan- og bygningslovens § 69 nr 3 med vedtekt for Ås kommune.

3.0 Byggeområder for boliger - Felt B2 – lavblokk

Innenfor området tillates inntil 65 leiligheter innenfor eksisterende bebyggelse, innenfor de byggegrenser som planen viser. Maks tillatt bebygd areal (BYA) er 37 % innenfor følgende høyder: Gesimshøyden, målt fra ferdig planert terreng, skal ikke på noe punkt overskride 9,0 meter. Høydeforskjellen mellom mønet og laveste ferdig planert terreng skal ikke overskride 12,0 meter. Nødvendig høyde for heishus og overdekket trapperom kan tillates over gesims når dette er utformet i harmoni med bebyggelsen for øvrig. Bebyggelsen skal ha saltak/valmet tak med takvinkel mellom 22 og 45 grader.

3.1 Utearealer

Egnet uteareal for leiligheter i lavblokk skal være minst 60 m2. Balkongareal, som er større enn 15 m2, kan være del av egnet uteareal. Nødvendig trafikkareal på eiendommen og areal brattere enn 1:3 regnes ikke med i egnet uteareal. Jfr. også plan- og bygningslovens § 69 nr 3 med vedtekt for Ås kommune.

4.0 Parkering/miljøstasjon – Felt B1 og B2

Det skal anordnes minst 1,2 bilplass for hver leilighet, som åpne plasser, på eller under bakken. 5 % av plassene skal være tilpasset funksjonshemmede. Felt B1 skal dekke opp for en del av parkeringsplassene til felt B2. Det skal opparbeides et tilstrekkelig antall sykkelparkeringsplasser og plass til en miljøstasjon på hvert boligfelt.

5.0 Byggeområder for boliger – Felt B3 – rekkehus/lavblokk

Innenfor området tillates oppført rekkehus/lavblokk innenfor de byggegrenser som planen viser. Maks tillatt bebygd areal (BYA) er 22 % inkludert carport/garasje/uthus for boligbebyggelse innenfor følgende høyder: Gesimshøyden, målt fra ferdig planert terreng, skal ikke på noe punkt overskride 6,5 meter. Høydeforskjellen mellom mønet og laveste ferdig planert terreng skal ikke overskride 9,5 meter. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 45 grader.

5.1 Uthus, garasje/carport

a. Uthus, garasje/carport kan oppføres som frittliggende bygning eller sammenbygd med boligen.
b. Det kan tillates uthus, garasje/carport på inntil 25 m2 BYA per leilighet.
c. For frittliggende uthus, garasje/carport gjelder: Gesimshøyden, målt fra ferdig planert terreng, skal ikke på noe punkt overstige 3,0 meter. Høydeforskjellen mellom mønet og ferdig planert terreng skal ikke overstige 5 meter.
d. Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 45 grader.
e. Frittliggende uthus, garasje/carport kan plasseres inntil 1,0 meter fra nabogrense, eller i nabogrense ved sammenbygging av to nabogarasjer/uthus. Ved innkjøring til garasje/carport vinkelrett på vei, skal avstand til tomtegrensene mot vei være minst 5,0 meter. Ved innkjøring parallelt med vei skal avstand til tomtegrensene være minst 1,5 meter.
f. Plassering av uthus, garasje/carport skal være vist på situasjonsplan som følger byggesøknaden for bolighuset, selv om bygningen ikke skal oppføres samtidig med dette. Dersom det ikke planlegges garasje samtidig med bolighuset, skal det ved beregning av utnyttelsesgrad avsettes minst 25 m2 BYA for eventuell senere oppføring av garasje for hver leilighet.
g. Det skal anordnes minst 2 bilplasser for hver leilighet, enten som åpne plasser, eller i garasje/carport.

5.2 Utearealer

Egnet uteareal for leiligheter i rekkehus/lavblokk skal være minst 80 m2. Nødvendig trafikkareal på eiendommen og areal brattere enn 1:3 regnes ikke med i egnet uteareal. Jfr. også plan- og bygningslovens § 69 nr 3 med vedtekt for Ås kommune.

6.0 Universell utforming

Ved utforming/innredning av bygningene og opparbeidelse av utearealene skal universell utforming vektlegges, jfr. rundskriv T-5/99 B ”Tilgjengelighet for alle”.

7.0 Fellesområde

a. Felles avkjørsel (FA1) er felles for gnr 55 bnr 96 og 344.
b. Felles avkjørsel (FA2) er felles for boligfelt B1 og B2.

8.0 Utomhusplan

a. Det skal legges vekt på høy kvalitet i den arkitektoniske utforming, volumoppbygging, detaljering og materialbruk på bygninger og utomhusanlegg. Utearealene skal gis en tiltalende utforming og beplanting. Alt uteareal som ikke bevares som naturlig vegetasjon eller benyttes til nødvendige kjøreareaIer, gangareal og parkeringsplasser, skal opparbeides parkmessig. Dersom eksisterende terreng og vegetasjon må fjernes, skal arealet opparbeides slik at det tilpasses tilstøtende eksisterende terreng og vegetasjon. Alle gangarealer skal være tydelig markert med eget belegg. Overgang mellom forskjellige typer belegg skal være presis. Gjerder og forstøtningsmurer skal ha en enhetlig utførelse.
b. Sammen med søknad om tillatelse etter plan- og bygningslovens § 93 skal det innsendes detaljert utomhusplan. Planen må være godkjent før behandling av byggesaken. Planen skal redegjøre for: Eksisterende og framtidig terreng, fyllinger og skråninger med høyde, bredde og skråningsvinkel, terreng og vegetasjon som skal bevares, tilsåing og beplanting, lekeareal med møbler og utstyr, kjøreveier, gangveier og parkeringsareal, forstøtingsmurer og gjerder. Planen skal også redegjøre for hvordan god tilgjengelighet fra kjørbar vei/parkeringsareal skal sikres for alle. Vegetasjon som er tenkt opprettholdt i følge utomhusplan tillates ikke fjernet uten gjennom revidert utomhusplan.
c. Utearealene skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før brukstillatelse gis.

9.0 Energiløsninger

Ved ombygging/nybygg skal det legges til rette for alternative energiløsninger.

Utskriftsdato: 18.03.2026

Ås kommune

Adresse: Postboks 195, 1431 ÅS

Telefon: 64 96 20 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3218	**Gårdsnr.**	55	**Bruksnr.**	31	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	41
Adresse	Liaveien 15H, 1435 ÅS								

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
- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPL_22-34
Navn	Kommuneplanens arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3218/dokumenter/6529/KPLAN_22_34_Bestemmelser%2C%20vedtatt%2008.02.2023.pdf
Delarealer	**Delareal** 9 067 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 9 067 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** Prioritert utbyggingsområde Ås **KPBestemmelseHjemmel** forhold som skal avklares og belyses

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPL_22-34

Navn	Kommuneplanens arealdel 2022-2034
Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	247
Navn	Endret reguleringsplan for Åslund
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	04.03.2009
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3218/dokumenter/963/247_bestemmelser1.pdf
Delarealer	**Delareal** 5 942 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B2
	Delareal 2 441 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B1
	Delareal 2 m^2 **Formål** Annen veigrunn
	Delareal 63 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B3
	Delareal 563 m^2 **Formål** Felles avkjørsel **Feltnavn** FA1
	Delareal 42 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei

Id	328
Navn	Områderegulering for frittliggende småhusbebyggelse
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.10.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3218/dokumenter/6584/328_Reguleringsbestemmelser%2C%20datert%2025.10.2023.pdf
Delarealer	**Delareal** 13 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (500 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Id	324
Navn	Detaljreguleringsplan for Solbakken

Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering

Id	337
Navn	Detaljregulering for bevaring av deler av Ås sentralområde
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering

Id	359
Navn	Detaljregulering for del av fv. 152 - Gateterminal
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering

Ås kommune

Kommuneplanen 2022-2034

PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Vedtatt av kommunestyret 08.02.2023

Innhold

Innledning 4
1. Forholdet til gjeldende reguleringsplaner og formåls-bestemmelser 1
§ 1 Forholdet til reguleringsplaner 1
2. Generelle bestemmelser 2
§ 2 Folkehelse 2
§ 3 Universell utforming 2
§ 4 Plankrav 3
§ 5 Utbyggingsavtaler 3
§ 6 Rekkefølgekrav for nye utbyggingsområder 4
§ 7 Krav til tekniske løsninger 5
§ 8 Parkering, sykkel og fremkommelighet 7
§ 9 Byggegrenser og avkjørsler 9
§ 10 Skilt, reklame og belysning 11
§ 11 Miljøkvalitet og klima 12
§ 12 Samfunnssikkerhet 13
§ 13 Masseforvaltning 14
§ 14 Leke-, ute og oppholdsarealer 14
§ 15 Estetikk 17
§ 16 Naturmangfold og landskap 18
§ 17 Kulturminner 19
§ 18 Boligbebyggelse 19
3. Bestemmelser og retningslinjer til arealformål 20
§ 19 Boligbebyggelse 20
§ 20 Fritidsbebyggelse 21
§ 21 Forretning 22
§ 22 Næringsbebyggelse 23
§ 23 Råstoffuttak 23
§ 24 Landbruks-, natur- og friluftsområder 23
§ 25 Bruk og vern av sjø og vassdrag 25
4. Bestemmelser og retningslinjer til hensynssoner 25
§ 26 Sikringssoner 25
§ 27 Støysoner 26
§ 28 Faresoner 26

§ 29 Sone for infrastruktur 27
§ 30 Soner med særlige hensyn 28
§ 31 Båndleggingssoner 31
§ 32 Gjennomføringssoner 32
5. Bestemmelser og retningslinjer til bestemmelsesområder 32
§ 33 Bestemmelsesområde for prioriterte utbyggingsområder Ås Sentralområde og Solberg 33
§ 34 Bestemmelsesområde for masseforvaltning #1, #2 og #3 for terrengregulering i LNF-område 33

Innledning

Kommuneplanens bestemmelser og kart er juridisk bindende og skal følge opp målsetninger og strategier for utviklingen og forvaltningen av arealene i Ås kommune.

Kommuneplanens arealdel består av plankart, bestemmelser og retningslinjer samt en planbeskrivelse.

Retningslinjene er ikke selvstendig hjemmelsgrunnlag for vedtak men retningsgivende ved kommunens saksbehandling. Retningslinjene er angitt med grønn bakgrunn.

Planbeskrivelsen viser formålet med kommuneplanens arealdel, hvilke endringer som er gjort i planbestemmelsene for å følge opp dette formålet samt virkningene planen har for miljø og samfunn.

1. Forholdet til gjeldende reguleringsplaner og formåls-bestemmelser

§ 1 Forholdet til reguleringsplaner
(pbl. § 1-5)

§ 1.1 Motstrid og utfylling

Ved motstrid gjelder juridisk bindende reguleringsplaner vedtatt før kommuneplanens arealdel, foran denne planen. Dette gjelder ikke for reguleringsplanene listet opp i § 1.2. Der det ikke er motstrid skal bestemmelser og retningslinjer supplere gjeldende reguleringsplaner.

§ 1.2 Eldre reguleringsplaner

Kommuneplanens bestemmelser går foran bestemmelsene i reguleringsplanene listet opp nedenfor. Plankartet til disse bestemmelsene gjelder fortsatt.

R-1	Sentralholtet
R-2	Idrettsanlegg i Aschjemskogen
R-3	Kajaområdet
R-4	Leirofeltet
R-5	Dysterskogen
R-6	Søndre Moer og Brekke skog
R-8	Aschjemskogen 2
R-9	Vestnebba
R-10	Rustad skog
R-12	Del av Dysterskogen
R-14	Landås skog
R-15	Del av Kajajordet
R-17	Del av Rustad skog
R-18	Søråsteigen
R-22	Sporret
R-35	Nygårdsåsen
R-73	Dysterlia - endring

§ 1.3 Planer med brutto utnyttelsesgrad

Bestemmelser i gjeldende reguleringsplaner om brutto utnyttelsesgrad erstattes av kommuneplanens bestemmelser om utnyttelsesgrad, jf. § 19.3.

2. Generelle bestemmelser

§ 2 Folkehelse

(pbl. § 1-1)

Reguleringsplaner og byggesaker skal bidra til å fremme god folkehelse. Forslag til reguleringsplaner skal redegjøre for virkninger for folkehelse i planområdet.

Retningslinje:

Virkemidler for å fremme folkehelsen kan blant annet være universell utforming, miljøfaktorer som støy og luftkvalitet, andre helsefremmende faktorer som tilgang til grøntarealer, tilrettelegging for fysisk aktivitet og solforhold, kriminalitets- og ulykkesforebyggende tiltak for å utjevne sosiale helseforskjeller som sosiale møteplasser.

§ 3 Universell utforming

(pbl. §§ 1-1 og 11-9 nr. 5)

§ 3.1 Dokumentasjonskrav

I forslag til reguleringsplaner og i byggesøknader etter pbl. § 20-1 og 20-2 skal det redegjøres for hvordan universell utforming er ivaretatt.

§ 3.2 Bolig

I forslag til reguleringsplaner og byggesøknader der det er relevant skal

- minst 25 % av nye boenheter være tilgjengelige ved at alle hovedfunksjoner er på inngangsplanet.
- minst 25 % av nye boenheter bygges på en slik måte at de med enkle grep kan gjøres tilgjengelige hvis behovet oppstår.

Tilgjengelige boenheter fordeles likt på alle ulike boligtyper. Andelskravet skal oppfylles for hvert byggetrinn.

Ved feltutbygging med leilighetsbygg uten krav om heis og ved småhusbebyggelse skal gangatkomster til felles utearealer oppfylle krav til universell utforming.

Retningslinje:

Nye boliger bør planlegges med alle hovedfunksjoner på inngangsplanet.

§ 3.3 Utearealer og friluftsanlegg

Gang- og sykkelveier skal ha slakest mulig stigning.

Universell utforming skal ivaretas ved etablering og oppgradering av fortau, gangveier og holdeplasser i boligområder.

Friluftsanlegg, løyper og turveier skal dersom mulig ha universell utforming.

Ved større friluftsanlegg skal det være HC-toaletter.

§ 3.4 Kulturbygg, idrettsanlegg, offentlig bygninger og kulturminner

Kulturbygg, idrettsanlegg og offentlige bygninger skal være universelt utformet og ha minst 5 % sitteplasser for mennesker med nedsatt funksjonsevne fordelt på flere steder i lokalet. HC-plassene skal ha kort og hensiktsmessig atkomst til HC-toalett.

Ved istandsetting av kulturminner som er tilgjengelig for publikum, skal kravene til universell utforming oppfylles uten å forringe verneverdien.

§ 4 Plankrav

(pbl. § 11-9 nr. 1)

§ 4.1 Krav om reguleringsplan

I områder avsatt til bebyggelse og anlegg skal det utarbeides reguleringsplan før det kan gjennomføres tiltak som nevnt i pbl. §§ 20-1. Dette gjelder også for områder der det skal deponeres snø.

§ 5 Utbyggingsavtaler

(pbl. § 11-9 nr. 2, jf. kap. 17)

§ 5.1 Når avtale kan inngås

Utbyggingsavtaler kan inngås når en eller flere forutsetninger om avtaleinngåelse er til stede.

§ 5.2 Geografisk virkeområde

Utbyggingsavtaler kan inngås i hele kommunen. Utbyggingsavtaler forutsettes inngått ved større utbygginger innenfor de prioriterte vekstområdene fastsatt i § 35 eller der det foreligger andre særlige grunner for at utbyggingsavtalen bør inngås, jf. § 5.3.

Ved utarbeiding av reguleringsplan for et større område kan det fattes mer spesifikke vedtak i henhold til pbl. § 17-2 når dette gir bedre forutsigbarhet med hensyn til utbygging innenfor planområdet.

§ 5.3 Avgrensning etter type tiltak

Ås kommune kan inngå utbyggingsavtale når utbygging forutsetter oppføring eller oppgradering av offentlige anlegg. Med offentlige anlegg menes teknisk og

blågrønn infrastruktur som er vist som offentlig regulerte formål i reguleringsplan og/eller som følge av reguleringsbestemmelser.

§ 5.4 Avtalens innhold

Innholdet i en utbyggingsavtale kan omfatte alle typer tiltak som loven gir adgang til etter pbl. § 17-3:

a. Krav i plan, jf. pbl. § 17-3 første ledd.
   En utbyggingsavtale kan gjelde forhold som kommunen har gitt bestemmelser om i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan. Avtalen kan inneholde utfyllende presiseringer og suppleringer av forhold som er innenfor rammen av det planvedtaket omfatter.
b. Boligpolitiske tiltak, jf. pbl. § 17-3 andre ledd.
   Avtalen kan også regulere antallet boliger i et område, største og minste boligstørrelse og nærmere krav til bygningers utforming der det er hensiktsmessig. Avtalen kan også regulere at kommunen eller andre skal ha fortrinnsrett til å kjøpe en andel av boligene til markedspris.
c. Nødvendige tiltak for gjennomføring av planen, jf. pbl. § 17-3 tredje ledd.
   Videre kan avtalen gå ut på at grunneier eller utbygger skal sikre opparbeidelse eller opparbeide tiltak som er nødvendige for gjennomføringen av reguleringsplaner. Slike tiltak må stå i rimelig forhold til utbyggingens art og omfang og kommunens bidrag til gjennomføringen av planen og forpliktelser etter avtalen. Kostnadene som belastes utbygger eller grunneier, må stå i forhold til den belastning den aktuelle utbygging påfører kommunen.

§ 5.5 Hovedprinsipp for kostnadsfordeling

Som hovedregel skal utbyggerne innenfor et utbyggingsområde selv bære alle kostnader med tilrettelegging av nødvendig teknisk og blågrønn infrastruktur.

Avtalen kan uansett gjelde forskuttering av kommunale tiltak som er nødvendige for gjennomføringen av reguleringsplanen.

§ 5.6 Vilkår knyttet til klima og miljø

I forbindelse med feltutbygging kan det inntas klausuler om ivaretakelse av klima og miljø (klausulene er ikke uttømmende):

a. Grønn mobilitet
b. Ivaretakelse av stedegne arter og vegetasjon
c. Energikilder og energisystemer

§ 6 Rekkefølgekrav for nye utbyggingsområder

(pbl. § 11-9 pkt. 4)

§ 6.1 Skolekapasitet

Før det gis igangsettingstillatelse for utbygging av nye boligfelt med flere enn 10 boenheter skal tilstrekkelig skolekapasitet være etablert. Boligprogrammet

legges til grunn for skolekapasiteten.

§ 6.2 Tilrettelegging for kollektivtransport

Ved utbygging av nye boligfelt med flere enn 10 boenheter eller publikumsrettet eller arbeidsintensiv næring, skal nødvendige kollektivholdeplasser være opparbeidet eller sikret opparbeidet før igangsettingstillatelse gis.

§ 6.3 Samfunnsservice og teknisk infrastruktur

Ved ny bebyggelse skal nødvendig samfunnsservice og teknisk infrastruktur opparbeides eller sikres opparbeidet før igangsettingstillatelse gis.

§ 7 Krav til tekniske løsninger

(pbl. § 11-9 nr. 3)

§ 7.1 Vann og avløp (VA)

(pbl. §§ 11-9 nr. 3 og nr. 8, 18-1 annet ledd og 30-6)

Bygninger, konstruksjoner, anlegg og vesentlig terrenginngrep kan ikke plasseres eller gjennomføres nærmere enn 4 meter fra kommunale vann- og avløpsledninger.

Ny og eksisterende fritidsbebyggelse skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsnett etter reglene i plan- og bygningsloven § 27-1 annet ledd og § 27-2 annet ledd. Tilknytningsplikten gjelder for fritidsbebyggelse med innlagt vann.

Forslag til reguleringsplan skal inneholde rammeplan for vann og avløp. Rammeplanen skal vise prinsippløsning for vann, avløp og overvann i området samt sammenheng med eksisterende system.

§ 7.2 Overvann, bekker og flom

a. Overvann, urbanflom

Overvann skal håndteres lokalt og åpent. Tretrinnsstrategi for overvannshåndtering med klimapåslag 50 % benyttes.

Vannets naturlige kretsløp skal opprettholdes og naturens evne til selvrensing skal utnyttes. Det kan skje ved infiltrasjon og fordrøyning i grunnen, ved åpne vannveier, utslipp til resipient eller andre måter som utnytter vannet som ressurs.

Bygninger og anlegg skal utformes og plasseres slik at naturlige flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot flomskader oppnås. Det skal avsettes areal for nye flomveier som berører eksisterende slike.

I reguleringsplaner og byggesøknader skal det redegjøres for dette:

a. Identifisere og sikre arealer for overvannshåndtering.
b. Hvordan håndteringen av overvann og flomveier er løst.

c. Etablere blågrønne strukturer som vannspeil, regnbed, vegetasjon og parkanlegg o.l. (jf. § 14.6).

I reguleringsplaner og byggesøknader skal det utføres ROS-analyse som redegjør for hvordan avrenning og avrenningshastighet ikke øker som følge av tiltaket.

b. Bekker og flom

Eksisterende bekkeløp skal holdes åpne, og ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner skal gjenåpning av lukkede bekkeløp vurderes.

I reguleringsplaner og byggesøknader der gjenåpning av lukkede bekker er aktuelt, skal det redegjøres for:

a. konsekvensene ved gjenåpningen av lukkede bekker.
b. utforming og gjennomføring av sikringstiltak for omkringliggende arealer, bygninger og annen infrastruktur.

Retningslinje:

Blå-grønn faktor eller tilsvarende metode tas i bruk som en del av arbeidet for å sikre tilstrekkelige arealer for overvannshåndtering.

§ 7.3 Avfallshåndtering

Avfallshåndtering skal fortrinnsvis skje med nedgravde løsninger ved større utbygginger.

§ 7.4 Fjernvarme

(pbl. §§ 11-9 nr. 3 og 27-5)

Nybygg, påbygg, tilbygg og hovedombygging med samlet areal over 1000 m^2 BRA innenfor konsesjonsområdet skal tilknyttes fjernvarmeanlegg. Tilknytningsplikten gjelder også for arealer under 1000 m^2 hvis arealet er del av et fremtidig større utbyggingsområde.

Retningslinjer:

Fritak fra tilknytningsplikten kan vurderes der utbyggingen ikke utnytter fjernvarmen på en god måte gjennom hele året.

For områder som fritas fra tilknytningsplikt jf. pbl. § 27-5, vurderes nullutslippsløsninger.

§ 7.5 Nettstasjoner

Nettstasjoner

- tillates oppført ved fremføring av strøm til eksisterende og godkjent bebyggelse i LNF-områder og i areal avsatt til bebyggelse.

- kan tillates oppført utenfor regulerte byggegrenser.
- kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.
- tillates oppført inntil 1 meter fra eiendomsgrense.

Byggegrensen rundt nettstasjoner er 5 meter.

§ 7.6 Krav til tekniske løsninger for kommunale veier og avkjørsler

Kommunale veier skal planlegges og bygges i henhold til den kommunale veinormen.

Fremkommelighet for renovasjonskjøretøy (stor lastebil) og utrykningskjøretøy skal sikres i reguleringsplan og byggesøknad.

I områder avsatt til utbyggingsformål tillates det kun én avkjørsel per grunneiendom med mindre noe annet fremgår av reguleringsplan.

§ 8 Parkering, sykkel og fremkommelighet

(pbl. § 11-9 nr. 5 og nr. 8)

§ 8.1 Parkering

Parkeringsdekning skal avklares i reguleringsplaner, og kommuneplanens retningslinjer under legges til grunn.

For byggesaker hvor parkering ikke er avklart i reguleringsplan, skal retningslinjene legges til grunn i vurdering av parkeringsdekning.

Retningslinjer:

- *Det avsettes parkeringsplasser for bil og sykkel etter tabellen under.*
- *Sone 1 omfatter områder 1 km fra Ås stasjon.*
- *Sone 2 omfatter områder mellom 1 og 2 km fra Ås stasjon og områder innenfor utbyggingsgrensen for Solberg.*
- *Sone 3 omfatter områder utenfor utbyggingsgrensen i Ås og på Solberg.*

Bebyggelsestype		Bil			Sykkel
		Sone 1	Sone 2	Sone 3	Min
Blokkbebyggelse, per boenhet	1-roms	Maks 0,2 Min 0,1	Maks 0,3 Min 0,1	Maks 1 Min 0,3	1
	2-roms	Maks 0,6 Min 0,2	Maks 0,7 Min 0,2	Maks 1 Min 0,3	2
	3-roms og mer	Maks 1,0 Min 0,3	Maks 1,2 Min 0,4	Maks 1,5 Min 0,5	2,5
Småhusbebyggelse, per boenhet		Maks 1,1 Min 1	Maks 1,2 Min 1	2	
Sekundærleilighet		0,5	0,5	1	1
Studentboliger, per hybelenhet		Maks 0,1 Min 0,03	Maks 0,1 Min 0,03	Maks 0,1 Min 0,03	1
Omsorgsboliger/sykehjem,		Maks 0,8	Maks 0,9	Maks 1	Min 0,3

Bebyggelsestype	Bil			Sykkel
	Sone 1	Sone 2	Sone 3	Min
per boenhet	Min 0,2	Min 0,3	Min 0,3	per ansatt
Kontor, forretning og service per 100 m2 BRA	Maks 0,7 Min 0,2	Maks 1,0 Min 0,3	Maks 1,0 Min 0,3	3
Kultur, per 100 m2 BRA	Maks 0,5 Min 0,2	Maks 0,5 Min 0,2	Maks 0,5 Min 0,2	2
Annen næringsbebyggelse, jf. § 21, per 100 m2 BRA	0	Maks 0,9 Min 0,3	Maks 1 Min 0,3	1
Hotell/overnatting, per 100 m2 BRA	Maks 0,2 Min 0,1	Maks 0,4 Min 0,1	Maks 0,4 Min 0,1	1,5
Skole, undervisning Barnehage	Bestemmes i r-plan	Bestemmes i r-plan	Bestemmes i r-plan	Bestemmes i r-plan

- *Det skal avsettes gjesteparkeringsplasser for boligbebyggelse i tillegg til parkeringsplassene angitt i tabellen over. Behov og endelig forslag til gjesteparkering skal fastsettes i reguleringsplan.*
- *5 % av parkeringsplassene og minimum 1 plass og maksimalt 10 plasser skal avsettes til personer med nedsatt funksjonsevne.*
- *Ved større nye boligutbygginger med felles parkeringsanlegg skal det være sikret tilstrekkelig strømtilførsel for lading av elbil til samtlige plasser.*
- *Ved større nye boligutbygginger skal det opparbeides ladepunkt for el-biler på minst 50 % av parkeringsplassene. HC-plassene skal alltid opparbeides med lademulighet.*
- *Det tillates inntil 10 % økning av maksimal parkeringskapasitet forutsatt at disse plassene reserveres til former for bildelingssamarbeid.*
- *Parkeringsplasser for sykler og HC-kjøretøy skal være lett tilgjengelig fra inngangspartier, hovedsakelig i kortere avstand fra inngangspartier enn bilparkering.*
- *Minimum 10 % av plassene for sykkelparkering skal dimensjoneres for lastesykkel og familiesykkel. Det skal legges til rette for lading av elsykkel på 10 % av sykkelparkeringsplassene.*
- *Minimum 50 % av sykkelparkeringen skal være under tak. Alle plassene skal ha mulighet for tyverisikring.*

§ 8.2 Fremkommelighet

I reguleringsplaner og byggesøknader skal det legges vekt på god fremkommelighet for gående og syklende. Korte og trafikksikre gangforbindelser til blant annet skole, barnehage, lokale tjenestetilbud og kollektivholdeplasser skal ivaretas eller opparbeides. Eksisterende stier skal bevares, og det skal spesielt legges vekt på tråkk og snarveier som brukes som skoleveier. Det skal også sikres atkomst til turområder.

I reguleringsplaner skal det legges til rette for fremkommelighet for kollektivtransport.

I reguleringsplaner og byggesøknader for etablering av næringsvirksomhet skal trafikksikker og effektiv varelevering sikres. Varelevering skal fortrinnsvis skje på egen grunn, og krysningspunkter med syklende og gående skal unngås.

I forslag til reguleringsplaner og byggesøknader skal det redegjøres for:

a. hvordan trafikksikkerhet og fremkommelighet ivaretas.
b. hvordan transportbehovet håndteres og hvilke tiltak som gjør det mer attraktivt å gå, sykle og reise kollektivt.

§ 9 Byggegrenser og avkjørsler

(pbl. §§ 1-8, 11-9 nr. 5, veglova § 29)

§ 9.1 Byggegrenser mot vei

Ny bebyggelse og anlegg skal ikke oppføres innen angitte byggegrenser langs offentlig vei med mindre annet er oppgitt for sikringssoner (§ 26.2) eller fastsatt i reguleringsplan.

Veitype	Byggegrense (målt fra midtlinje)
E6 og E18	100 m
Fylkesvei 152, 154 og 156	50 m
Øvrige fylkesveier 1020, 1358, 1360, 1364, 1365, 1366, 1378, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386 og 1388	20 m
Kommunale veier	15 m
Fortau, gangveier, sykkelveier	15 m

§ 9.2 Holdningsklasser for avkjørsler

For tiltak etter pbl. § 20.1 langs offentlig vei gjelder følgende holdningsklasser for avkjørsler med unntak av når annet kommer fram av reguleringsplan:

Holdnings-klasse	Veinavn	Forklaring
Meget streng	Fv. 152 Fv. 154 Fv. 156 Fv. 1378 Nordbyveien	a) Veiene skal i prinsippet være avkjørselsfrie. Dette gjelder også driftsavkjørsler. b) Hovedavkjørsler til gårdsbruk bør kunne tillates når den fyller tekniske krav. c) Nye avkjørsler og utvidet bruk av eksisterende avkjørsler, utenom til primærnæring som er bundet til arealene, tillates kun etter reguleringsplan.
Streng	Fv. 1358 Kroerveien Fv. 1358 Garderveien Fv. 1365 Klommesteinveien Fv. 1383 Askehaugveien Fv. 1384 Sundbyveien	a) Antall avkjørsler til veiene skal være meget begrenset. Dette gjelder også for driftsavkjørsler. b) Hovedavkjørsel til gårdsbruk bør kunne tillates når den fyller de tekniske krav. c) Nye boligavkjørsler bør ikke tillates uten at det foreligger vedtatt reguleringsplan. Valg av avkjørselssted må vurderes med tanke på framtidig utviklingsmulighet.

	Fv. 1385 Kongeveien Fv. 1386 Gamle Mossevei	d) Tillatelse til utvidet bruk av boligavkjørsel til boligformål bør begrenses. Det bør være et visst antall brukere av avkjørselen fra før.
Mindre streng	Fv. 1020 Kroerveien Fv. 1364 Holtveien Fv. 1366 Stønerudveien Fv. 1381 Klommesteinveien Fv. 1388 Helgestadveien	a) Antall direkte avkjørsler til veiene skal være begrenset. Dette gjelder også for driftsavkjørsler b) Nye boligavkjørsler skal begrenses. Valg av avkjørselssted vurderes med tanke på framtidig utvikling. c) Tillatelse til utvidet bruk av boligavkjørsel bør normalt gis.
Lite streng	Fv. 1382 Hogstvetveien Fv. 1383 Kjærnesveien	Tillatelse til ny avkjørsel kan normalt gis. Hvor forholdene ligger til rette for det kan atkomst henvises til nærliggende eksisterende avkjørsel.

§ 9.3 Byggegrenser mot vassdrag

Tiltak i pbl. § 1-6 er ikke tillatt innenfor byggegrensene for vassdrag. Dette gjelder

1. ikke tiltak som er fastsatt i reguleringsplan.
2. følgende tiltak forutsatt at det ikke er i strid med andre bestemmelser i lov, forskrift eller plan:

    a. Vesentlige reparasjoner
    b. Gjenoppbygging etter brann
    c. Nødvendig ombygging av eksisterende driftsbygninger på gårdstun.
    d. Fasadeendring
    e. Tiltak for restaurering av historisk miljø i og ved vassdragene.
    f. Bekkeåpning
    g. Tiltak som er konsesjonspliktig etter vannressursloven og hvor det er gitt slik konsesjon
    h. Andre nødvendige tiltak i landbruket etter en konkret vurdering av kommunen, jf. § 24.1

Der ikke annet framgår av vedtatt reguleringsplan, fastsettes følgende byggegrenser langs vassdrag:

- 100 meter fra følgende:

    - Gjersjøen
    - Årungen (ÅRU)
    - Bunnefjorden
    - Pollevann (POL)
    - Østensjøvann (ØST)

- 20 meter fra følgende vassdrag samt langs alle øvrige vann, bekker og sidebekker (der ikke annet framgår av byggegrensene til innsjøene):
    - Fåleslora (FÅL)
    - Bølstadbekken (BØL)
    - Norderåsbekken (NOR)
    - Vollebekken (VOL)
    - Brønnerudbekken (BRØ)
    - Smebølbekken (SME)
    - Kaksrudbekken (KAK)
    - Bonnbekken (BON)
    - Skuterudbekken (SKU)
    - Børsumbekken (BØR)
    - Kråkstadelva (KRÅ)

§ 9.4 Kantvegetasjon
(pbl. §11-11 nr. 5)

Sonen med kantvegetasjon på åtte meter mot vassdrag i landbruks-, natur – og friluftsområdene skal bevares.

§ 10 Skilt, reklame og belysning
(pbl. § 11-9 nr. 5)

§ 10.1 Generelle regler

Det kan kreves utarbeidet samlet skiltplan for bygninger og områder.

Det tillates ett fasadeskilt og ett uthengsskilt per virksomhet.

Det utarbeides retningslinjer for idrettsanlegg.

Retningslinjer:

Skilt og reklame tilpasses bygningens arkitektur og underordner seg denne og omgivelsene.

a. *Det tilstrebes ensartet skilt og belysning på bygninger og i bygningsrekker.*
b. *Plateskilt eller lyskasser bør ikke framstå som sammenhengende horisontale bånd.*
c. *Folie på vinduer kan tillates ved transparente løsninger eller ved løsninger der mindre enn 1/3 av vindusflaten blir overdekket.*
d. *Blending av vinduer bør unngås. Der blending er helt nødvendig, benyttes denne ikke til reklame eller profilering av virksomheten.*
e. *Skilt og reklame bør ikke være blinkende.*
f. *Uthengsskilt plasseres minimum 2,65 meter over fortau/gate.*
g. *Skilting over gesims og møne unngås.*
h. *I boligområder unngås lyskasser helt.*

i. Løsfotskilt og reklame plasseres på egen grunn, tillates kun innenfor virksomhetens åpningstid og er ikke til ulempe eller hinder for ferdsel og tilgjengelighet.

§10.2 Belysning

Det kan kreves utarbeidet en lysplan for utendørsbelysning i forslag til reguleringsplan.

§ 11 Miljøkvalitet og klima

(pbl. 11-9 nr. 6 og nr. 8)

§ 11.1 Støy

Alle tiltak skal planlegges slik at støyforholdene innendørs og utendørs tilfredsstiller kravene i T-1442 tabell 2. I anleggsperioden skal støyen ikke overstige grenseverdiene i T-1442 tabell 4 og 5.

For reguleringsplan og byggesøknader etter pbl. § 20-1 som innebærer etablering eller utvidelse av støyfølsom bebyggelse i støyutsatte områder, skal det utarbeides en støyfaglig utredning med avbøtende tiltak.

Innenfor BKB1 Vinterbrobakken skal:

a. Minimum 50% av antall rom til støyfølsomt bruksformål i hver boenhet ha vindu mot stille side. Minst ett soverom skal vend mot stille side.
b. Uteoppholdsareal skal ha tilfredsstillende støyforhold.

I Ås sentrum langs fylkesvei 152 og jernbanen er det en avvikssone for støy. Her kan det vurderes å tillate bygging av nye bygninger med støyfølsom bruk på følgende vilkår:

a. Minimum 50 % av antall rom til støyfølsomt bruksformål i hver boenhet skal ha vindu mot stille side. Minst ett soverom skal vende mot stille side.
b. Uteoppholdsareal skal ha tilfredsstillende støyforhold.

§ 11.2 Luftkvalitet

Alle tiltak skal planlegges slik at luftkvaliteten innendørs og utendørs blir tilfredsstillende.

Retningslinjer:

Klima- og miljødepartementets retningslinjer for luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) skal legges til grunn i vurderingen for hva som er tilfredsstillende.

§ 11.3 Høyspent

Alle tiltak skal planlegges slik at negative helsevirkninger ved elektromagnetisk stråling unngås.

Ved plassering av bebyggelse og anlegg beregnet for personopphold nær høyspenningsanlegg som medfører magnetfelt over 0,4 mikrotesla, skal det gjennomføres utredninger som grunnlag for vurdering av tiltakets plassering. Utredningen skal også identifisere forebyggende tiltak for å redusere magnetfeltet.

§ 11.4 Miljøoppfølgingsplan (MOP)

I forslag til reguleringsplaner og byggesøknader som innebærer store miljøutfordringer, skal det utarbeides en miljøoppfølgingsplan. Planen skal foreligge ved søknad om rammetillatelse og vise hvordan følgende forhold skal løses:

a. Anleggstransport
b. Parkering i anleggsperioden
c. Trafikksikkerhet
d. Grunnarbeider og håndtering av overskuddsmasser
e. Krav til anleggsstøy, vibrasjoner, støv, luftforurensning og vannkvalitet
f. Beskyttelse av bevaringsverdig vegetasjon og jordsmonn inkludert sikring av store trær jf. § 16.5
g. Avrenningsforhold til vannforekomster

§ 11.5 Klima og energi

Forslag til reguleringsplaner og byggesøknader skal redegjøre for:

a. tiltak som reduserer energibruk, klimagassutslipp og avfall i anleggsperioden.
b. valg av energiløsninger og byggematerialer basert på et klimagassregnskap.
c. mikroklimatiske forhold (sol, skygge, vind og snø).
d. klimaeffekt av arealendring på byggegrunn basert på klimaregnskap for arealendring ved regulering av areal over 5 daa.

Retningslinje:

Fossilfrie eller utslippsfrie bygg- og anleggsplasser bør vurderes.

§ 12 Samfunnssikkerhet

(pbl. § 11-9 nr. 8)

§ 12.1 Kvikkleire

For reguleringsplaner og byggesøknader under marin grense skal faren for områdeskred vurderes.

Retningslinje:

Faren for områdeskred vurderes i henhold til krav i pbl. § 28-1 og TEK17 § 7-3 med veiledning, herunder NVEs veiledere Sikkerhet mot kvikkleireskred 1/2019

og Veiledning ved små inngrep i kvikkleiresoner.

§ 12.2 Flom

For områder uten flomsoneberegninger eller annen flomsonekartlegging skal det i forslag til reguleringsplan og byggesøknad nært vassdrag, dokumenteres tilstrekkelelig sikkerhet mot flom og erosjon.

Retningslinje:

Dokumentasjon av tilstrekkelelig sikkerhet mot flom og erosjon gjøres i henhold til krav i byggteknisk forskrift (TEK 17)

§ 13 Masseforvaltning

(pbl. § 11-9 nr. 5, nr. 6 og nr. 8)

I reguleringsplan og byggesøknader skal det:

- redegjøres for massebalanse.
- utredes for gjenbruk av masser.
- stilles krav om kvaliteten på tilførte masser.

I reguleringsplaner og byggesøknader som tillater omdisponering av dyrka og dyrkbar jord, skal det utarbeides matjordplan.

Det skal ikke dumpes snø i vassdrag og overvannssystemer.

§ 14 Leke-, ute og oppholdsarealer

(pbl. §§ 1-1 og 11-9 pkt. 5)

§ 14.1 Utforming, plassering og kvaliteter

Områdene skal være egnet til variert lek og bruk gjennom ulike årstider og skal planlegges slik at mennesker i alle aldre med ulike behov kan bruke områdene.

Naturlig vegetasjon og terreng skal sikres som en del av anlegget.

Lekeplasser og friområder skal ha en sentral plassering og være lett og trafikksikkert tilgjengelig fra boligene rundt.

Uteområder skal ha best mulig mikroklima, herunder vind-, sol- og skyggeforhold.

Naturlig vegetasjon og terreng skal sikres som en del av anlegget. Hvis dette ikke er mulig eller tilstrekkelig, skal grønne tak og vegger eller vegeterte bakkearealer etableres for å sikre best mulig mikroklima.

Retningslinjer:

a. Uteområde utformes med varige helse- og miljøvennlige materialer.
b. Det legges vekt på gode romlige sammenhenger og skjermede områder med

både møte- og sitteplasser.

c. *Det er et tydelig skille mellom private og offentlige/felles arealer.*
d. *Lekearealene, lekeapparater og aktivitetsanlegg har variert utforming og innhold tilpasset et bredt alderssegment.*
e. *Minimum 20 % av uteoppholdsareal på bakken har direkte sol klokken 10.00 ved jevndøgn.*
f. *Minimum 60 % av uteoppholdsareal på bakken har direkte sol klokken 16.00 ved jevndøgn.*
g. *Private uteoppholdsarealer har direkte sol minimum to sammenhengende timer ved jevndøgn mellom kl. 08 og 18.*

§ 14.2 Uteoppholdsareal i tilknytning til boligformål

a. Minste uteoppholdsareal (MUA) til bolig skal som hovedregel ikke ligge mer enn 50 meter fra boligen og forutsettes ivaretatt i egen hage eller på privat fellesareal.
b. Uteareal som medregnes skal ha maksimum stigning på 1:3.
c. Kjøreareal, areal til parkering og sykkelparkering og areal til avfallshåndtering medregnes ikke i uteoppholdsareal.
d. Restareal mellom bygninger eller mellom bygninger og nabogrense kan ikke brukes som uteoppholdsareal. Arealet kan likevel medregnes dersom det er over to meter bredt.
e. Reguleringsplan kan fastsette at inntil 20 % av det samlede MUA for eiendommen eller feltet kan dekkes på takterrasser.
f. Reguleringsplan kan fastsette at balkong/veranda kan medregnes i privat uteoppholdsareal.

§ 14.3 Minimumskrav til størrelse på uteoppholdsareal

I utbyggingsområder avsatt til boligformål skal det avsettes minste uteoppholdsareal (MUA) iht. tabellen under.

Boligtype	Felles MUA ved bygging av 5 eller flere boenheter (kvm. MUA per 100 kvm. BRA)	Privat MUA kvm per boenhet
Enebolig		250
Tomannsbolig		200
Sekundærleilighet		100
Konsentrert småhusbebyggelse (kjede- og rekkehusløsninger o.l.)	50	100
Blokkbebyggelse utenfor prioritert utbyggingsområde	50	10
Blokkbebyggelse i prioritert utbyggingsområde	30	10

§ 14.4 Krav til lekeplasser

Lekeplasser skal planlegges etter følgende grunnlag:

Grunnlag boenheter	Krav
4-25 boenheter	Nærlekeplasser/sandlekeplass: Minimum 200 m^2 stor lekeplass innenfor en avstand på ca. 50 meter.
26-150 boenheter	Områdelekeplass: I tillegg krav om minimum 2000 m^2 stort lekested innenfor en avstand på ca. 150-200 meter.
151-599 boenheter	Aktivitets/ballplass: I tillegg krav om minimum ca. 2500 m^2 aktivitets/ballplass innenfor en avstand på ca. 400 meter.
Mer enn 600 boenheter	Nærmiljøpark: I tillegg krav om minimum 6000 m^2 stort område innenfor en avstand på ca. 500 meter.

§ 14.5 Trinnvis utbygging

Ved trinnvis utbygging opparbeides lekeplassene i henhold til kravene til leke areal per boenhet (jf. § 14.4).

§ 14.6 Krav om utomhusplan

For reguleringsplaner og byggesøknader med mer enn 2 nye boenheter skal det utarbeides utomhusplan i egnet målestokk som viser disponering og utforming av omsøkt byggeområde. Planen skal vise atkomst, sammenheng med tilgrensende bebyggelse, interne veier, gangforbindelser, parkering for sykkel og bil, tiltak for lokal overvannshåndtering, terrengutforming, målsatte viktige høyder, materialvalg på underlag, beplantning, trær, belysning, forstøtningsmurer, lekearealer, plassering av avfallsbeholdere, oppstillingsplasser for renovasjons- og brannbil samt andre faste installasjoner.

§ 14.7 Barn og unge

Barn og unges behov for varierte leke- og oppholdsarealer skal ivaretas.

Ved omdisponering av arealer som brukes av barn og unge eller som i reguleringsplan er avsatt til uteoppholdsareal, fellesareal eller fri- og uteområder, skal det skaffes erstatningsarealer. Erstatningsarealene skal ha minst tilsvarende kvalitet og tilgjengelighet som arealet som ønskes omdisponert.

Retningslinje:

Ved midlertidig omdisponering vurderes det å framskaffe erstatningsarealer. I vurderingen legges det vekt på omdisponeringens varighet, hvor viktig det omdisponerte arealet er for barn og unge, og hvilke andre arealer som ligger i nærheten.

§ 15 Estetikk

(pbl. § 11-9 nr. 6)

§ 15.1 Estetiske krav til bebyggelse og anlegg

Reguleringsplaner og byggesøknader skal tilføre nye kvaliteter eller styrke eksisterende særpreg og visuell karakter i et område.

Bebyggelse og anlegg skal utformes i samspill med omgivelsene som sentrumsstruktur eller annen bebyggelsesstruktur, eksiterende omkringliggende bebyggelse, landskap, terreng, vegetasjon, kultur- og naturmiljø, naturmangfold og blågrønn struktur.

I forslag til reguleringsplaner og byggesøknader skal det redegjøres for tiltakets estetiske sider både i seg selv, forholdet til omgivelsene og til fjernvirkning. Illustrasjoner skal være realistiske.

Innenfor områder med småhusbebyggelse 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 denne. Kommunen skal godkjenne plassering og utforming av ny bebyggelse og tomter.

Retningslinjer:

Ved plassering av byggverk på tomta tas det hensyn til god utnyttelse av lys og solinnstråling samt gode dagslysforhold i rom for varig opphold.

Det gjøres en helhetlig vurdering av alle byggetiltak. I vurderingen inngår momenter som nær- og fjernvirkning, tilpassing kontra kontrastvirkning, volumoppbygging, material- og fargebruk på fasadene og type og høyde på vegetasjon. I byggesøknaden kan det kreves at forholdet til nabobebyggelse vises på snitt- eller perspektivtegninger, 3D modell eller lignende.

Der tiltak bryter med eksisterende byggeskikk eller bebyggelsesstruktur redegjøres det for hvordan tiltaket tilfører nye kvaliteter og tilpasses området.

Retningslinjer til områder med småhusbebyggelse:

Flertallet av følgende formingsfaktorer hentes fra eksisterende bebyggelse: Høyde, lengde/bredde, grunnflate, volumoppbygging, takform og materialbruk. Takform eller materialbruk skal alltid være et av elementene.

I nærområder med ensartet bebyggelse hentes alle ovennevnte formingsfaktorer fra eksisterende bebyggelse.

§ 15.2 Terrengtilpasning

Utforming og plassering av ny bebyggelse skal være tilpasset terrenget. Nødvendig uttak og forflytting av masser minimeres slik at eksisterende terreng

og vegetasjon ivaretas.

Ved tiltak i bratt terreng skal det gjøres landskapsanalyse for å klargjøre tiltakets fjernvirkning.

Retningslinjer:
Byggverk planlegges ut fra tomtens topografi og beskaffenhet.

Forstøtningsmurer bør ikke være mer enn 1,5 meter høye regnet fra ferdig planert terreng ved murens start. Ved plassering bør tas det tas hensyn til virkningene for naboeiendommene.

§ 16 Naturmangfold og landskap

(pbl. § 11-9 nr. 6)

§ 16.1 Naturmangfold

Grønn infrastruktur som skoger, myrer, parker, parkbelter, le- og kantvegetasjon, åkerholmer og 100-meterskoger skal ivaretas.

For reguleringsplaner og byggesøknader etter pbl. § 1-6 skal det tas hensyn til grønn infrastruktur i tettsteder og bebygde områder. Nye tiltak skal styrke og videreutvikle den grønne infrastrukturen i kommunen.

§ 16.2 Landskap

Horisontallinjer som åsprofiler, høydedrag, landskapssilhuetter, annet eksisterende terreng og stedegen vegetasjon skal ivaretas.

§16.3 Naturtyper og arter

Naturtyper, arter og deres økologiske funksjonsområder, skal ivaretas og forvaltes på slik at kvaliteten bevares eller styrkes så langt mulig.

§ 16.4 Vegetasjon

Ved ny utforming og beplantning av friområder og parker skal vegetasjonen

- være stedegen
- være pollinatorvennlig
- ikke utgjøre noen trussel mot det biologiske mangfoldet
- være allergivennlig
- være tilpasset lokale klimasoner

§16.5 Bevaring av store trær

Nye tiltak etter pbl. §1-6 skal som hovedregel plasseres slik at store trær bevares. Med store trær menes trær med diameter på 40 cm og stammeomkrets over 125 cm målt 130 cm over terreng. Unntak fra vern av store trær kan gis i forbindelse med tillatelse til tiltak på eiendommen. For øvrig gjelder pbl. kap. 19.

Det skal avsettes plass på eiendommen i plan og dybde til utvikling av treets krone og rotsystem. Store trær skal fysisk skjermes mot skader fra maskiner o.l. når anleggsarbeidet kan utgjøre fare for slik skade. Treets rotsone regnes lik som største omkrets av treets krone. Tiltak eller byggegroper innenfor denne sonen tillates ikke.

I reguleringsplaner skal trær som skal bevares, merkes av på plankartet.

§ 17 Kulturminner

(pbl. § 11-9 nr. 7)

§ 17.1 Planlegging og utbygging

I reguleringsplaner og byggesøknader skal det legges vekt på å ivareta verneverdige kulturminner og kulturmiljøer. Oppføring av nye bygninger og anlegg skal tilpasses de bebygde og naturgitte omgivelsene og strukturene.

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det gjennomføres en registrering av kulturminner i området. Registreringen skal suppleres med en beskrivelse av hvilke verneverdier som skal bevares og hvordan dette skal skje. Registreringene skal omfatte hele planområdet.

§ 17.2 Historiske hovedveifar

Historiske hovedveifar skal bevares.

§ 18 Boligbebyggelse

(pbl. § 11-9 nr. 5)

§ 18.1 Varierte boligtyper og fellesløsninger

Ved regulering av boligområder skal det stilles krav om bebyggelse med varierte boligtyper og størrelser.

Ved utbygging av blokker med mer enn 30 boenheter skal det bygges felles lokaler som kan benyttes til ulike typer aktiviteter som et supplement til boenhetene.

Det skal også klargjøres muligheter for sosial boligbygging og alternative sosiale boformer.

Det skal ikke bygges boenheter på mindre enn 36 m^2 BRA.

I sentrumsnære områder kan maksimum 40 % av leilighetene innenfor et delområde være under 45 m^2 BRA, og minimum 20 % av leilighetene skal være over 70 m^2.

§ 18.2 Hyblifisering

Boenheter kan ikke oppdeles til hybler.

Retningslinjer:

Kommunen legger til grunn at fellesnevneren for hyblifisering er at boliger bygges om eller på annen måte tilrettelegges for beboelse for flere personer enn det som er vanlig for en bolig med tilsvarende størrelse og romløsning.

§ 18.3 Boligprogrammet

Det skal fastsettes boligantall i reguleringsplaner.

Retningslinjer:

Boligprogrammet angir fordeling av boligantall i byggeområdene. Boligprogrammet legges til grunn for vurdering av boligantall i reguleringsplanene.

§18.4 Antall enheter per eiendom

Det er tillatt med én enebolig, én enebolig med sekundærleilighet på inntil 70 m^2 eller én tomannsbolig per eiendom i områder avsatt til frittliggende småhusbebyggelse.

3. Bestemmelser og retningslinjer til arealformål

(pbl. § 11-7)

§ 19 Boligbebyggelse

(pbl. § 11-10 nr. 1, underformål boligbebyggelse)

§ 19.1 Unntak fra plankrav

For følgende tiltak kreves ikke plan dersom det er gitt bestemmelser om utbyggingsvolum og uteareal og forholdet til transportnett og annet lovverk er ivaretatt:

a. Oppføring av inntil to boenheter med tomtestørrelse på minimum 700 m^2 per enebolig eller minimum 1100 m^2 per tomannsbolig.
b. Opprettelse av ny sekundærleilighet på maksimalt 70 m^2.
c. Sammenslåing av boenheter.
d. Innvendige bygningsmessige tiltak og fasadeendring.
e. Arealoverføring.
f. Rivning og gjenoppbygging av bygninger og konstruksjoner bygget etter 1950 som ikke har kulturhistorisk verdi (jf. § 17).
g. Fradeling av inntil to boligtomter som ikke er egnet til videre oppdeling.
h. Oppføring av påbygg, tilbygg, garasjer og uthus i eksisterende småhusbebyggelse. Det gjelder også tiltak etter pbl. §§ 20-4 og 20-5.

i. Bruksendring til boligformål innenfor eksisterende boligområder.

§ 19.2 Utbyggingsvolum

Innenfor områdene tillattes oppført frittliggende småhusbebyggelse.

Det er tillatt med én enebolig, én enebolig med sekundærleilighet på inntil 70 m^2 eller én tomannsbolig per eiendom.

§ 19.3 Utnyttelsesgrad og høyder

Eiendommene kan bebygges i henhold til følgende tabell:

Bygningshøyde (Gesims og møne)	Tillatt bebygd areal (%-BYA)
Gesims: Inntil 8 meter Møne: Inntil 9 meter	Inntil 25 %
Gesims: Inntil 4 meter Møne: Inntil 6 meter	Inntil 30 %

§ 19.4 Garasje, carport, uthus og parkering

Garasje, carport eller uthus kan oppføres som frittliggende bygning eller sammenbygd med bolighuset.

For øvrig gjelder dette:
a. Tillatt gesimshøyde er inntil 3,5 meter og mønehøyde inntil 5 meter.
b. Det tillates ikke ark eller takoppløft.
c. Samlet maksimal tillatt størrelse er 50 m^2 BYA per hovedboenhet og 25 m^2 BYA per sekundærleilighet.
d. Tiltak på maksimalt 50 m^2 BYA og BRA kan plasseres inntil 1 meter fra nabogrense eller i nabogrense ved sammenbygging av to nabogarasjer.
e. Ved innkjøring vinkelrett på vei skal avstand fra garasje til tomtegrense mot vei være minst 5 meter.
f. Ved innkjøring parallelt med vei skal avstand til tomtegrense mot vei være minst 1,5 meter.
g. Plasseringen skal være vist på situasjonsplan.
h. Det skal opparbeides to parkeringsplasser for bil for hver boenhet og én parkeringsplass for hver sekundærleilighet, enten som åpne plasser eller i garasje eller carport. Hver parkeringsplass skal være på minst 18 m2. Parkeringsplassene skal opparbeides på egen eiendom.

§ 19.5 Uteoppholdsareal

Uteoppholdsareal skal avsettes og opparbeides i henhold til bestemmelsene i § 14.

§ 20 Fritidsbebyggelse

(pbl. § 11-7 nr. 1 underformål fritidsbebyggelse)

Det tillattes ikke oppført ny fritidsbebyggelse.

Eksiterende fritidsbebyggelse kan utvides til maksimalt 75 m^2 BRA.

Det tillates terrasse på maksimalt 30 m^2 BYA hvorav maksimalt 20 m^2 kan være overbygget.

Eksisterende garasje/carport/uthus kan utvides til maksimalt 30 m^2 BRA.

Uthus eller garasje kan ikke innredes med våtrom eller kjøkken.

§ 21 Forretning

(pbl. § 11-7 nr. 1, underformål forretning)

§ 21.1 Detaljhandel

Detaljhandel skal lokaliseres der det er god tilgang til kollektivtilbud og mange innbyggere som har gang- og sykkelavstand til detaljhandelen.

I forslag til reguleringsplan skal det tilrettelegges for forretningsformål i 1. etasje. Ved søknad om bruksendring skal forretning opprettholdes som bruksformål på gateplan.

Retningslinjer:

Nærbutikker med dagligvareprofil og et areal på inntil 1250 m^2 BRA kan etableres i tilknytning til boligområder eller kombinerte bolig/forretningsområder med god kollektivdekning på Solberg, Nordby, Vinterbro/Sjøskogen samt utenfor utbyggingsgrensen til Ås sentralområde.

Arealet til detaljhandel defineres som summen av salgsareal, lagerlokale, spiserom/kantine og kontorareal. Areal til parkering og varelevering regnes ikke med i forretningsareal.

§ 21.2 Plasskrevende varehandel

Plasskrevende varehandel skal lokaliseres der hvor det er god biltilgjengelighet, god trafikksikkerhet og tilstrekkelig kapasitet på veinettet.

Plasskrevende varehandel kan kun etableres i henhold til reguleringsplan.

Plassering av plasskrevende varehandel skal basere seg på en handelsanalyse.

Retningslinje:

Kommunen definerer følgende varer som plasskrevende: Motorkjøretøy, landbruksmaskiner, byggevarer/trelast og hageartikler/planter.

§ 21.3 BF1

I område BF1 tillates det i tillegg til det som er definert som plasskrevende varehandel, hvitevarer, brunevarer og møbler.

§ 22 Næringsbebyggelse
(pbl. § 11-7 nr. 1, underformål næringsbebyggelse)

§ 22.1 Næringsbebyggelse

Næringsbebyggelse skal lokaliseres i samsvar med målsetting om rett virksomhet til rett sted, ABC-prinsippet.

§ 22.2 BN1, BN2, BN3

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner for BN1, BN2 og BN3 vil følgende retningslinjer legges til grunn:

Retningslinjer:

BN1 (gnr./bnr. 27/6, Gamle Mossevei 29) og BN2 (deler av gnr./bnr. 27/1, Gamle Mossevei 9): Lagervirksomhet og annen virksomhet som genererer lite trafikk og har få ansatte tillates. Tiltak etter pbl. § 1-6 kan kun gjennomføres i henhold til godkjent reguleringsplan

BN3 (gnr./bnr. 54/403, Askeveien): Etablering av virksomheter med middels arealbehov og middels tetthet av ansatte eller besøkende/kunder tillates. Bilverksteder, håndverksbedrifter og kombinasjoner av lager/kontor/verksteder/ laboratorier er eksempler på virksomheter som tillates her. Virksomheter som genererer store mengder med tungtransport unngås.

§ 23 Råstoffuttak
(pbl. § 11-7 nr. 1 underformål råstoffutvinning)

Uttak av byggeråstoff som pukk og grus kan kun skje i henhold til reguleringsplan.

§ 24 Landbruks-, natur- og friluftsområder
(pbl. § 11-7 nr. 5)

24.1 LNF (underformål a)

For gårdstilknyttet bebyggelse som ikke er driftsbygninger i landbruket, gjelder øvrige relevante kommuneplanbestemmelser.

Tiltak for landbruket skal plasseres og utformes slik at de passer best mulig inn i kulturlandskapet, herunder innpassing til eksisterende bygningsmiljø, ikke hindrer allmenn ferdsel eller skader viktig naturmangfold. Slike tiltak skal søkes plassert på ikke-dyrkbar jord.

Oppføring av kårbolig eller bolig for ansatte tillates kun når det kan dokumenteres at dette er nødvendig av hensyn til landbruksdrift på eiendommen eller annen gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Oppføring av kårbolig eller bolig for ansatte forutsetter at eiendommen kun er bebygd med én boenhet fra før.

På gårdstun kan følgende oppføres uten dispensasjon:

a. Tilbygg og påbygg til bolighus dersom dette ikke fører til at antallet boenheter øker.
b. Garasje/carport/uthus på inntil 50 m^2 per boenhet.
c. Mindre søknadspliktige tiltak som levegger, forstøtningsmurer, svømmebasseng, mindre VA-anlegg (sanering/minirenseanlegg) og lignende.

Retningslinjer for gårdstilknyttet næringsvirksomhet:

Det vises til veileder fra departementene (KMD og LMD) «Garden som ressurs».

Det er en forutsetning at gårdstilknyttet næringsvirksomhet kommer som et tillegg til en ellers igangværende landbruksdrift, og at landbruksdriften er hovedvirksomheten på eiendommen.

Tilleggsnæringen skal være basert på gårdens ordinære ressursgrunnlag, for eksempel videreforedling og/eller salg av råvarer fra gårdens produksjon.

Kriterier som videre vektlegges er bl.a. tiltakets virkning på jord- og skogbruk, eventuelt nedbygging av dyrka/dyrkbar jord, størrelse og volum av tiltaket, virkning for natur, kulturlandskap, naturmangfold, friluftsliv og trafikkforhold.

Lagervirksomhet og lignende i ledige rom i eksisterende driftsbygning overstiger ikke halve volumet av bygget, og det medfører ikke omfattende ombygging.

Økt trafikk ved avkjøring til og fra offentlig vei må godkjennes av veimyndigheten.

§ 24.2 LNF spredt bebyggelse (underformål b)

Eksisterende eiendommer med formål LNF spredt bebyggelse tillates ikke ytterligere oppdelt.

Det er kun tillat med én enebolig per eiendom.

For eiendommer med LNF spredt boligbebyggelse gjelder §§ 19.3, 19.4 og 19.5

På eiendommer med LNF spredt fritidsbebyggelse gjelder § 20.

Områdene hvor ny spredt boligbebyggelse kan oppføres er vist i arealkartet. Det kan tillates fradeling til eller oppføring av inntil fem nye boenheter i Kroer og ni nye boenheter i Brønnerud i planperioder fram til 2034.

Følgende vilkår må være oppfylt for å kunne fradele eller bebygge tomter innenfor områdene avsatt til framtidig LNF spredt bebyggelse:

a. Boligen må tilknyttes offentlig vann- og avløpsnett.
b. Boligen skal ligge langs vei med holdningsklasse lite eller mindre streng i henhold til rammeplan for avkjørsler (jf. § 9.2).

c. Område som skal fradeles eller bebygges kan ikke være klassifisert som dyrket eller dyrkbar mark. Fradeling til og oppføring av bolig kan ikke skje nærmere dyrket mark enn 20 meter.
d. Fradeling til eller oppføring av bolig er ikke tillatt nærmere enn 20 meter fra turveier, stier og skiløyper og skal ikke føre til ulempe for friluftslivet.
e. Boligen må ikke komme i konflikt med naturmangfold, viltkorridorer, kulturminner og kulturlandskap.
f. Boligen må ligge i tilknytning til eksisterende husklynger eller tun.

§ 25 Bruk og vern av sjø og vassdrag
(pbl. § 11-7 nr. 6)

Tiltak som hinder padle- og ro-aktivitet på Årungen er ikke tillatt.

§ 26 Kombinert bebyggelse og anlegg
I området BKB1 Vinterbrobakken tillates bolig og forretning.

4. Bestemmelser og retningslinjer til hensynssoner

§ 27 Sikringssoner
(pbl. § 11-8 nr. a)

§ 27.1 Nedslagsfelt drikkevann H110_1 (Gjersjøen)

Drikkevannsinteressen skal være overordnet alle andre interesser innenfor hensynssonen. I tillegg gjelder følgende bestemmelser for enhver som ferdes eller oppholder seg ved drikkevannskilden med tilhørende nedbørsfelt.

Transport og lagring av oljeprodukter og andre kjemikalier skal foregå på en slik måte at det ikke utgjør fare for forurensing. Det omfatter også håndtering av maskiner eller andre kjøretøy ved vask, reparasjoner, oljeskift og lignende aktiviteter som medfører tilsvarende fare.

I nedbørsfeltet er det forbudt å innføre levende organismer som kan innvirke negativt på vannkvaliteten eller økosystemet.

Det er forbudt å bruke motorfartøy og alle typer motorer på Gjersjøen.

For arrangementer som kan påvirke drikkevannskvaliteten, må det søkes om godkjenning.

Lagring av forurensede masser og deponering av snø kan ikke skje innenfor nedbørsfeltet.

§ 27.2 Tunelltraseer og byggeforbud mot vei (H130_1-11)

a. Innenfor hensynssone H130_1 (eksisterende tunneltrasé for jernbane) er det ikke tillatt med bygge- og anleggstiltak, sprengningsarbeider eller boring for energi- og andre brønner uten at det foreligger skriftlig samtykke fra berørt samferdselsmyndighet.
b. Ved tunnelåpninger for jernbane skal det innenfor hensynssone H130_1 ikke settes i gang tiltak uten at det foreligger skriftlig samtykke fra berørt samferdselsmyndighet.
c. Innenfor hensynsone H130_2 E6 og H130_3 E18 kan det ikke settes i gang tiltak uten at det foreligger skriftlig samtykke fra berørt samferdselsmyndighet.
d. Innenfor hensynssonene H130_4 til H130_10 (byggeforbud langs vei) er det ikke tillatt med bygge- og anleggstiltak.
e. Innenfor H130_11 (ny tunelltrasé for E18) er det ikke tillatt med bygge- og anleggstiltak, sprengningsarbeider eller boring for energi- og andre brønner uten at det foreligger skriftlig samtykke fra berørt samferdselsmyndighet.

§ 28 Støysoner

(pbl. § 11-8 nr. a)

§ 28.1 Skytebane H290_1

Innenfor støysonen rundt Ålerudmyra skytebane H290_1 skal det ikke etableres ny boligbebyggelse.

§ 29 Faresoner

(pbl. § 11-8 nr. a)

§ 29.1 Ras- og skredfare (H310_1)

Innenfor hensynssone H310_1 skal det tas særlig hensyn til geoteknisk stabilitet.

I forslag til reguleringsplaner og byggesøknad innenfor hensynssonen skal det dokumenteres sikkerhet mot områdeskred.

Retningslinjer:

Faren for områdeskred vurderes i henhold til krav i pbl. § 28-1 og TEK17 § 7-3 med veiledning, herunder NVE sin veileder «Sikkerhet mot kvikkleireskred (NVE-veileder 1/2019)» og «Veiledning ved små inngrep i kvikkleiresoner».

Alle tiltak, også ikke-søknadspliktige tiltak og ikke-søknadspliktig graving (drenering og graving av et visst omfang) skal meldes inn til kommunen. Det skal foreligge samtykke fra kommunen før arbeidet kan igangsettes. Ved tvil om tilstrekkelig sikkerhet kan oppnås, kan kommunen til enhver tid be om en geoteknisk vurdering/undersøkelse før det gis samtykke til at arbeid kan utføres.

§ 29.2 Aktsomhetsområde, flom (H320)

For reguleringsplaner og byggesøknader innenfor hensynssone for flom og erosjon skal sikkerhet dokumenteres.

Retningslinje:

Sikkerhet dokumenteres ivaretatt i henhold til krav i pbl. 28-a og TEK §17-2 med veiledning.

§ 29.3 Energianlegg/høyspenningsanlegg (H370-1)

H370_1 sone for energianlegg etablert i henhold til anleggskonsesjon (normalt regionalnett).

Ny bebyggelse og anlegg skal ikke oppføres innenfor hensynssone for høyspennings luftledninger. Hensynsonen gjelder til bebyggelsens nærmeste bygningsdel (terrasse, takutspring, vegg, sålekant m.m.). Jordkabler er ikke omfattet av hensynsonen og må hensyntas ved tiltak. Det må også tas hensyn til at høyspenningsanlegget kan generere elektromagnetiske felter utover hensynssonen.

Endring av terrenget i hensynssonen kan bare tillates dersom det foreligger skriftlig samtykke fra netteier.

§ 29.4 Forurensningsfare (H390_1)

Tiltak etter pbl. § 1-6 innenfor sone H390_1 er ikke tillatt før faren for forurenset grunn er utredet og eventuelle avbøtende tiltak fastsatt. For sonene er det krav om reguleringsplan.

§ 29.5 Virksomhetsbasert fare (H390_2)

Innenfor sonen H390_2 er det ikke tillatt med videre utvidelse av aktivitet, ny aktivitet og/eller tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 og § 20-4 uten at forurensningsfare og annen fare er utredet og eventuelt avbøtende tiltak fastsatt. Utredning skal foreligge før byggesøknad godkjennes. Dersom tiltakene utløser krav om reguleringsplan, skal utredning følge med forslag til reguleringsplan.

§ 30 Sone for infrastruktur

(pbl. § 11-8 pkt. b)

§ 30.1 Hensettingsanlegg tog (H430-1)

Innenfor hensynssone H430_1 kreves det reguleringsplan for hensettingsanlegg og ny østre linje. Tiltak som kan hindre byggingen av disse anleggene er ikke tillatt.

§ 30.2 Reservevannledning (H430_2)

Innenfor hensynssone H430_2 reservevannledning er det ikke tillatt med tiltak som kan hindre bygging av reservevannledning.

§ 31 Soner med særlige hensyn

(pbl. §§ 11-8 tredje ledd bokstav c)

§ 31.1 Bevaring av friluftslivsområder (H530_1-5)

H530_1 gjelder kartlagte friluftslivsområder verdsatt til svært høy verdi. Friluftslivsområder som skiløyper som går over dyrka mark, er ikke inkludert i hensynssonen.

Retningslinjer:

Ved lokalisering og utforming av tiltak i disse områdene ivaretas hensynet til friluftsliv så lenge dette ikke er i konflikt med landbruks- og næringsinteresser.

I nye områder for bebyggelse og anlegg fastsatt i reguleringsplan skal det sikres sammenhengende grønnstrukturer, og hensynet til friluftsliv skal veie tungt.

Skjøtselen av områdene har som mål å opprettholde kulturlandskapet med naturlig vegetasjon og dyreliv. Bruken tar hensyn til dyrehold og beitedyr i aktuelle områder.

H530_2-5 gjelder de statlig sikrede friluftsområdene.

- Berg gård og Stranda, Årungen, H530_2
- Nordre Stuene, Nøstvedtmarka, H530_3
- Tangen, Gjersjøen, H530_4
- Breivoll, Bunnefjorden H530_5

Retningslinjer:

Statsforvalteren i Oslo og Viken har utarbeidet egne forvaltningsplaner (2020) for de fire områdene.

For Breivoll gjelder reguleringsplan (R-233). Hele planområdet ligger innenfor sonen for «Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen»

For Berg gård gjelder reguleringsplan (R-033).

§ 31.2 Bevaring av naturmiljø (H560)

Interesser i hensynssonene: Bevaring av naturmiljø, naturmangfold, landskap og grønn infrastruktur. Hensynssonene skal ivareta viktige naturverdier og sammenhengen i naturområder på overordnet nivå og for å opprettholde trekk- og spredningskorridorer for vilt og rødlistearter.

Overordnete retningslinjer:

Dersom det tillates tiltak innenfor hensynssonene H560, dokumenteres det at hensynet bak sonen ivaretas på en tilfredsstillende måte.

For å bevare naturmangfold og sammenhengende leveområder for arter bør det innenfor områdene angitt som hensynssone H560, ikke tillates tilrettelegging for endret bruk eller nye tiltak før området er nærmere kartlagt og naturmangfold-verdiene i området sikret i reguleringsplan.

H560_1: Kjerneområder av svært stor betydning

Hensynssonen H560-1 omfatter de mest verdifulle kjerneområdene av svært stor betydning i kommunens kartlagte grønne infrastruktur. Dette er kommunens mest verdifulle naturområder på landskapsnivå med flere registrerte forekomster av truende og nær truede arter samt viktige naturtyper og områder vernet etter plan- og bygningsloven. Områdene er også viktige leveområder for vilt.

Retningslinjer:

Alle tiltak definert etter plan- og bygningsloven § 1.6 som kan forringe naturverdiene unngås.

Retningslinjer om hvilke hensyn som vektlegges ved praktisering av annen lovgivning: Skogbruksloven.

Ved planlegging av skogbrukstiltak tas det hensyn til naturverdier jf. skogbruksloven.

H560_2: Kjerneområder av stor betydning

Hensynssonen H560_2 omfatter kjerneområder av stor betydning i kommunens kartlagte grønne infrastruktur. Dette er viktige naturområder som omfatter et rikt og variert utvalg av nisjer og habitater for flere arter. Områdene har et høyt potensial for forekomster av truede- og nær truede arter og er viktige leveområder for vilt.

Retningslinje:

Alle tiltak etter pbl. § 1.6 som kan forringe naturverdiene, bør unngås.

H560_3: Korridorer av stor betydning

Hensynssonen omfatter korridorer av stor betydning i kommunens kartlagte grønne infrastruktur. Dette er viktige naturområder som opprettholder sesongtrekk for hjortevilt og spredningskorridorer for rødlistede arter. Korridorene er viktige for å binde sammen kjerneområdene H560 _1 og H560_2.

Retningslinje:

Alle tiltak etter pbl. § 1.6 som kan forringe naturverdiene eller medføre hindringer for vilttrekk eller spredning av arter, bør unngås.

H560_4: Marine naturtyper

Bløtbunnsområder langs kysten mot Bunnefjorden er kartlagt med verdien viktig (B-verdi) eller lokalt viktig (C-verdi).

Mudring i bløtbunnsområder er ikke tillatt.

Retningslinje:

Alle tiltak definert etter pbl. § 1.6 som kan forringe naturverdiene, bør unngås.

§ 31.3 Bevaring av kulturmiljø (H570_1-7)

H570_1 KULA Gamle Mossevei langs Gjersjøen
H570_2 KULA Heer, Fron, Norby i Ås
H570_3 Frognmorenen i Ås med Korsegården
H570_4 Kroer kirke med omgivelser
H570_5 Ås kirke med omgivelser

Retningslinjer:

Rivning av bebyggelse eller større bygge- og anleggstiltak som forringer verdiene og hindrer bevaring av historiske trekk i landskap og bebyggelse, bør unngås.

Ved oppføring av nye tiltak vurderes virkninger på kulturlandskapet.

Negative virkninger på kulturlandskapet bør unngås.

H570_6: Ås menighetshus

Retningslinjer:

Endring av hovedkonstruksjon, tilbygg eller fasadeendring og vindusutskifting unngås.

Tilbakeføring til dokumentert før-tilstand tillattes.

Skadde bygningsdeler byttes med tilsvarende materialer og teknikker.

Bygningen bør males i farger som er historisk belagt.

H570_7: Gammelt stallanlegg i Aschjemskogen

Retningslinjer

Verneobjektet er rester etter et tysk anlegg fra andre verdenskrig.

Innenfor hensynssonen unngås tiltak eller utbygging som kan ødelegge

kulturminner.

§ 31.4 Sikring av mineralressurser (H590-1)
(pbl. § 11-8, bokstav c)

Interesser i hensynssonen: Byggeråstoff grus og pukk. Forekomst på Vinterbro har nasjonal betydning som byggeråstoff.

Retningslinjer:

Innenfor hensynssonen unngås tiltak eller utbygging som kan vanskeliggjøre senere utvinning av mineralske ressurser.

§ 32 Båndleggingssoner
(pbl. §11-8, pkt. d)

§ 32.1 Båndlegging etter Lov om forvaltning av naturens mangfold (H720_1-6)

(Naturmangfoldloven)

a. Nordre Pollen naturreservat (H720_1)
   For Nordre Pollen naturreservat gjelder forskrift 10.06.2005 nr. 573 om verneplan for barskog, vedlegg 10, fredning av Nordre Pollen naturreservat, Ås kommune, Oslo og Akershus.
b. Pollen naturreservat (H720_2)
   For Pollen naturreservat gjelder forskrift 17.09.1982 nr. 1417 om fredning for Pollen naturreservat i Ås kommune, Akershus.
c. Pollevann naturreservat (H720_3)
   For Pollevann naturreservat gjelder forskrift 02.10.1992 nr. 751 om vern av Pollevann naturreservat, Ås kommune, Akershus.
d. Tuskjær fuglefredningsområde (H720_4)
   For Tuskjær fuglefredningsområde gjelder forskrift 19.06.2009 nr. 768 om Verneplan for Oslofjorden – delplan sjøfugl. Vedlegg 60. Fredning av Tuskjær fuglefredningsområde, Ås kommune, Akershus.
e. Flatskjær fuglefredningsområde (H720_5)
   For Flatskjær fuglefredningsområde gjelder forskrift 19.06.2009 nr. 769 om Verneplan for Oslofjorden – delplan sjøfugl. Vedlegg 61. Fredning av Flatskjær fuglefredningsområde, Ås kommune, Akershus.
f. Østensjøvann naturreservat (H720_6)
   For Østensjøvann naturreservat gjelder Forskrift 02.10.1992 nr. 752 om vern av Østensjøvann naturreservat, Ås kommune, Akershus.

§ 32.2 Båndlegging etter kulturminneloven (H730_1-6)
(Kulturminneloven)

a. Kulturminneområdet på Sjøskogen (H730_1)

For kulturminneområdet på Sjøskogen vises til kulturminnelovens bestemmelser for automatisk fredete kulturminner (kap. II) og kulturminnelovens bestemmelser om fredning ved enkeltvedtak (kap. V).

b. Norges miljø- og biovitenskaplige universitet (H730_2)
   For Norges miljø- og biovitenskaplige universitet gjelder forskrift 14.08.2015 nr. 962 om fredning av Statens kulturhistoriske eiendommer.
c. Middelalderkirkestedene Ås (H730_3), Nordby(H730_4) og Kroer (H730_5)
   De automatiske fredete middelalderkirkestedene Ås, Nordby og Kroer er båndlagt etter kulturminneloven. Den middelalderske kirkegården er et automatisk fredet kulturminne. Innenfor middelalderkirkegården er gravlegging kun tillatt i gravfelt som har vært i kontinuerlig bruk etter 1945. Gravfelt som ikke har vært i bruk etter 1945 skal ikke benyttes til gravlegging.
d. Holstad østre: (H730_6) Arkeologisk gravminne.
e. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på automatisk fredete kulturminner er ikke tillatt med mindre det foreligger dispensasjon fra kulturminneloven.

§ 33 Gjennomføringssoner

(pbl. § 11-8, pkt. e)

§ 33.1 Krav om felles planlegging (H810_1-3)

a. Tømrernes feriehjem og Askehaugåsen (H810_1)
   For Tømrernes feriehjem og Askehaugåsen skal det foreligge en reguleringsplan for hele området før omgjøring av fritidsboliger til helårsboliger.
b. Grenseveien (H810_2)
   Det skal foreligge en reguleringsplan for hele området.
c. Holstad stasjon (H810_3)
   Det skal foreligge ny felles reguleringsplan for hele området før nye tiltak etter pbl. § 1-6 kan gjennomføres. I ny reguleringsplan må det tas særlig hensyn til Holstad stasjons kulturhistoriske verdier.

§ 33.2 Fornyelsesområde (H830_1)

a. Sørhellinga (H830_1)
   I fornyelsesområdet på Sørhellinga skal utbygging ha høy områdetetthet og større grad av flerfunksjonalitet. Det skal tas særlig hensyn til historisk bygningsmiljø og siktlinjer.

5. Bestemmelser og retningslinjer til bestemmelsesområder

(pbl. § 11 - 8)

§ 34 Bestemmelsesområde for prioriterte utbyggingsområder Ås Sentralområde og Solberg

Ved regulering i områder avsatt som prioriterte utbyggingsområder skal det legges vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon med høy kvalitet og miljøambisjoner.

Planleggingen skal styrke gange, sykkel- og kollektivtransport som fremkomstmiddel samt fremme universell utforming.

Grønnstrukturen skal sikres, og vassdrag skal opprettholdes.

Hensynet til bl.a. grøntarealer, uteoppholdsarealer, lysforhold og overvanns-håndtering skal ivaretas

§ 35 Bestemmelsesområde for masseforvaltning #1, #2 og #3 for terrengregulering i LNF-område

Innenfor områdene #1 Kongeveien og #2 Østensjøveien tillates terrengregulering med rene, naturlige masser. Terrengregulering kan ikke finne sted før områdene er regulert. Forekomster av hule eiker skal bevares og funksjonsområde for vipe samt kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse skal hensyntas. Arealene skal tilbakeføres til dyrket mark når terrengreguleringen er gjennomført.

Området #3 Kvestad skal tilbakeføres til dyrket mark når terrengreguleringen er gjennomført.

Ås kommune Vedtatt: 25.10.2023

Områderegulering for frittliggende småhusbebyggelse

Reguleringsbestemmelser
Områderegulering

PlanID: 328

Reguleringsbestemmelser datert: 09.10.2020
Revidert: 20.09.2023

Plankart datert: 09.01.2020
Plankart revidert: 20.09.2023

1. Planens hensikt

Planens hensikt er å ivareta eksisterende bokvaliteter i Ås kommunes småhusområder. Planen skal sikre en enhetlig og forutsigbar forvaltning av småhusområder med kvaliteter knyttet til arkitektur, vegetasjon, landskap og historiske verdier.

2. Arealformål

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg:

- 1111 - Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse

Hensynssoner:

- H190 – Sikringssone – Tunell
- H370 – Faresone – Høyspenningsanlegg
- H570 – Sone med angitte særlige hensyn – kulturmiljø
- H730 – Båndleggingssone – Båndlegging etter lov om kulturminner

Bestemmelsesområder

- *# ID280490* - Bestemmelsesområde

3. Støy

Grenseverdier for støy gitt i tabell 2 i Klima- og miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021 gjelder for planen. Aktuelle terrengtiltak skal innarbeides i utomhusplanen. Alle støybeskyttende tiltak skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse gis.

4. Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet øyeblikkelig stanses og kulturminnemyndigheten varsles, jf. lov om kulturminner 9. juni 1978 nr. 50 § 8.

5. Utomhusplan

Sammen med søknad om tillatelse skal det for utbyggingsområdet samlet eller for hver enkelt eiendom sendes inn utomhusplan i målestokk 1:200, herunder takplan i målestokk 1:100. Utomhusplanen skal vise både eksisterende og fremtidig planert terreng for eiendommen og terrengtilpasning til naboeiendommene, opparbeiding av utearealer herunder trær og vegetasjon, stigningsforhold, håndtering av renovasjon, parkeringsareal for bil og sykkel, og håndtering av overvann.

For bratte tomter eller tomter med terrengtilpasning skal det også vises snitt i terreng.

6. Krav om detaljregulering

Tiltak med 4 eller flere nye boenheter kan bare oppføres på grunnlag av detaljregulering.

7. Grad av utnytting og høyde

Innenfor områdene tillates oppført frittliggende småhusbebyggelse. Med frittliggende småhusbebyggelse menes i denne reguleringsplanen:

- enebolig
- enebolig med sekundærleilighet inntil BRA 70 m^2
- tomannsbolig

7.1 Beregningsmåte

Grad av utnytting beregnes som prosent bebygd areal av tomteareal (%-BYA).

Høyder måles fra eksisterende terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen, jf. TEK17 § 6.2 nr. 1.

For felt A1-A62 (Sjøskogen og deler av Togrenda, Solberg og Holstad) skal høyder måles fra ferdig planert terreng, jf. TEK17 § 6.2, nr. 4.

7.2 Grad av utnytting og høyde

Maksimal tillatt utnyttelsesgrad er 22 %-BYA innenfor følgende høyder:

Taktype	**Maksimal gesimshøyde (i meter)**	**Maksimal mønehøyde (i meter)**
Saltak	6,50	8,50
Pulttak	7,50 (høyest), 6,50 (lavest)	-

Flatt	7,00	-

Maksimal tillatt utnyttelsesgrad er 26 %-BYA innenfor følgende høyder:

Taktype	**Maksimal gesimshøyde (i meter)**	**Maksimal mønehøyde (i meter)**
Saltak	3,50	6,00
Pulttak	4,50 (høyest), 3,50 (lavest)	-
Flatt	3,50	-

Med flatt tak menes tak med mindre enn 6 grader takvinkel.

7.3 Bestemmelser om grad av utnytting og høyde for felt B1-B3

Tillatt utnyttelse er 26 % BYA og maksimal gesimshøyde for bebyggelsen er 3,50 meter. Det er kun tillatt med flate tak (bolig, garasje, carport og uthus).

7.4 Bestemmelser om grad av utnytting og høyde for felt C1-C20

Maksimal tillatt utnyttelsesgrad er 26 % BYA innenfor følgende høyder:

Taktype	**Maksimal gesimshøyde (i meter)**	**Maksimal mønehøyde (i meter)**
Saltak	3,50	6,00
Pulttak	4,50 (høyest), 3,50 (lavest)	-
Flatt	3,50	-

7.5 Garasje, carport og uthus

Garasje, carport og uthus kan oppføres som frittliggende bygning i en etasje eller sammenbygd med boligen. Tillatt gesimshøyde for frittliggende bygning er maksimalt 3,50 meter og mønehøyde maksimalt 5,00 meter. Det tillates ikke ark eller takoppløft på garasje, carport eller uthus.

Samlet maksimal tillat størrelse på frittliggende carport, garasje og uthus er 50 m^2 BYA per hovedboenhet og 25 m^2 BYA per sekundærleilighet.

Frittliggende carport, garasje og uthus skal plasseres minst 1 meter fra nabogrense, eller i nabogrense ved sammenbygging av to garasjer, carporter eller uthus. Ved innkjøring til carport eller garasje vinkelrett på vei, skal avstand fra garasje eller carport til tomtegrense mot vei være minst 5 meter. Ved innkjøring parallelt med vei skal avstand til tomtegrense mot vei være minst 1,5 meter.

Plassering av carport, garasje, uthus eller parkeringsareal på terreng skal være vist på situasjonsplan som følger søknad om tillatelse til tiltak.

8. Krav til tomt

Minste tomtestørrelse er 700 m² for enebolig og for enebolig med sekundærleilighet på inntil 70 m^2.

Minste tomtestørrelse er 1100 m² for tomannsbolig. Dersom en tomt for tomannsbolig deles, skal hver parsell være minst 550 m². Deling av tomt kan ikke finne sted før etter at tomannsboligen er oppført.

En boligtomt kan kun bebygges med én frittliggende bolig, og boligtomten skal være fradelt før det kan søkes igangsettingstillatelse.

9. Parkering

Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser for hver boenhet og 1 parkeringsplass for sekundærleilighet. Hver parkeringsplass skal være på minst 18 m^2. Parkeringsplassene kan ligge på terreng eller i garasje eller carport. Parkeringsplassene skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse.

10. Uteoppholdsareal

Minstekrav til egnet uteoppholdsareal per boenhet er:

- 250 m^2 for hver enebolig
- 200 m^2 for hver boenhet i tomannsbolig
- 100 m^2 for sekundærleilighet

Uteoppholdsareal skal dekkes på tomten bygningen ligger på.

Areal brattere enn 1:3, nødvendig areal for gang- og kjøreadkomst og biloppstilling skal ikke medregnes i uteoppholdsareal.

Uteoppholdsareal skal ha gode lys- og solforhold, skal være godt egnet for lek og aktivitet og ligge lett tilgjengelig fra boligen.

11. Takterrasser

Takterrasse som ligger på boligens hovedtak (øverste tak), eller som utgjør mer enn 1/3 av underliggende etasje, tillates ikke.

12. Plassering på tomt og terrengtilpasning

Bygninger skal tilpasse seg tomtens naturlige topografi. Terrenginngrep for å oppnå høyere utnyttelse, annen plassering eller høyere gesims-, møne- og terrenghøyde enn tomtens naturlige topografi legger til rette for, tillates ikke.

Terrengmessige overganger mot nabogrense eller annet areal skal gis en naturlig utforming. Skråning mot nabogrense skal ikke være brattere enn 1:2. og avsluttes minst 0,5 meter fra nabogrensen.

Bruk av terrengmurer skal skje skånsomt ved etablering av lave høyder og skråninger. Det skal ikke etableres terrengmurer, fyllinger eller skjæringer som er over 1,50 meter.

Dokumentasjon som viser skjæringer, fyllinger, nødvendige terrengmurer og håndtering av overskuddsmasser skal fremlegges ved søknad om tiltak.

13. Blågrønn faktor og overvannshåndtering

Det kreves blågrønnfaktor (BGF) på minimum 0,8.

Overvann skal fordrøyes lokalt på egen eiendom. Naturlige flomveier skal bevares.

Utomhusplanen skal vise hvordan kravet til håndtering av overvann løses. I søknad om tillatelse til tiltak skal det redegjøres for behandling av overvann, inklusivt takvann, overflatevann og drensvann.

14. Bevaring av store trær

Store trær skal bevares. Det er ikke tillatt med tiltak som forringer trærnes vekstvilkår. Med store trær menes trær med stammeomkrets på mer enn 90 cm målt 1 meter over bakken. Det tillates ikke arbeider i grunnen innenfor trærnes dryppsone. Unntak fra vern av store trær kan gis i forbindelse med tillatelse til tiltak etter pbl. § 1-6. Tiltak skal likevel som hovedregel plasseres slik at store trær bevares. Trær som skal bevares, skal vises på utomhusplanen ved søknad om rammetillatelse, jf. pkt. 2.1.

Utvalgt naturtype hul eik skal bevares og beskyttes. Det er ikke tillatt med tiltak og inngrep som kan svekke treets helse og vekstmuligheter. Gravearbeider er ikke tillatt innenfor hule eikers rotsone.

Trær som skal bevares, skal beskyttes og gjerdes inn i anleggsfasen. Det er ikke tillatt med lagring innenfor trærnes dryppsone.

15. Fremmede arter

Ved uttak eller forflytting av masser skal det tas spesielt hensyn til faren for spredning av fremmede arter. Før masseforflytning eller uttak skal det derfor undersøkes om det er registrert eller kan observeres svartelistede arter på eiendommen. Masser som inneholder fremmede arter (inkludert plantedeler og frø) skal leveres til godkjent mottak eller benyttes på tomten på en slik måte at det ikke er fare for oppblomstring eller spredning.

16. Bestemmelser til hensynssoner

16.1 Hensynssone kulturmiljø (sone H570_1-8)

Nye tiltak på eiendommen skal ta hensyn til og tilpasses eksisterende bygnings- og bomiljø. Særlig viktig er områdets bebyggelsesstruktur, formspråk, materialbruk og andre fasadedetaljer.

Tiltak som vil medføre større visuelle endringer i eksisterende bebyggelse tillates ikke. Tilbygg eller påbygg på bebyggelsen kan tillates, men tiltaket må da underordne seg den opprinnelige utformingen. Ved fasadeendringer skal opprinnelig stil og materialbruk opprettholdes eller tilbakeføres.

Eksisterende bygninger skal ikke rives, fjernes eller flyttes. Unntak gjelder for bygninger eller bygningsdeler som ikke er en del av og ikke er visuelt og materielt tilpasset den bevaringsverdige bebyggelsen. Dersom bebyggelse må erstattes med nybygg tillates det oppført bebyggelse med samme plassering dimensjoner i utstrekning og høyder som den eksisterende.

Intern sti- og veistruktur og eldre opparbeidet hageareal, inkl. verdifull vegetasjon og eksisterende terreng med fjell i dagen skal bevares.

Tomtegrenser som fremgår av plankartet, skal opprettholdes. Fastsatte tomtegrenser kan endres ved mindre endringer eller justeringer.

16.2 Hensynssone kulturmiljø (sone H570_9-10)

Innenfor områdene H570_9 og H570_10 skal eksisterende våningshus bevares. Eventuelle endringer må skje i samråd med kulturminnemyndigheten.

16.3 Sikringssone tunnel (sone H190_1)

Tiltak som kan forringe tunnelens stabilitet, skade tunnelen eller tunnelinnredningen (for eksempel sprengning, peleramming, spunting, boring i grunnen, sjakt- og tunneldriving, injeksjon, større utgravinger, fundamentering eller påføring av tilleggslaster) kan ikke iverksettes uten tillatelse fra Statens vegvesen. Boring av hull skal dokumenteres med koordinatfesting av hullets plassering og avviksmåling av hullbanen under boring.

16.4 Fareområde høyspentledning (sone H370_1-9)

Innenfor hensynssone H370 skal det ikke oppføres bygninger. Alle tiltak som øker høyden på terrenget, skal forelegges for og godkjennes av netteier før igangsettingstillatelse for tiltak kan gis.

16.5 Hensynssone båndlegging etter kulturminneloven (H730_1-14)- Steinalderboplasser

H730_1-14 er steinalderboplasser som er automatisk fredete kulturminner jf. kulturminneloven (kulml.) § 4. Det er forbud mot inngrep i det fredete arealet herunder

graving, flytting og påføring av masser jf. kulml. § 3. Det er tillatt å benytte arealet som uteområde og hage, men hageelementer o.l. skal etableres på grunnen.

Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak eller inngrep som kan skade, ødelegge eller utilbørlig skjemme kulturminnene med mindre det er gitt tillatelse til dette av kulturminnemyndigheten.

En eventuell søknad om tillatelse til inngrep i et automatisk fredet kulturminne eller inngrep som kan ha innvirkning på kulturminnene, skal sendes fylkeskommunen i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt, jf. kulml. § 8.

16.6 Hensynsone båndlegging etter kulturminneloven (H730_15-16) - Skålgroper

H730_15-16 består av et svaberg med bergkunst i form av skålgroper som er automatisk fredet kulturminne, jf. kulml. § 4. Det er forbud mot inngrep i det fredete arealet, herunder enhver form for tildekking ol., jf. kulml. § 3. Alminnelig utnyttelse av utearealet og hagen er tillatt.

Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak eller inngrep som kan skade, ødelegge eller utilbørlig skjemme kulturminnene med mindre det er gitt tillatelse til dette av kulturminnemyndigheten.

En eventuell søknad om tillatelse til inngrep i et automatisk fredet kulturminne eller inngrep som kan ha innvirkning på kulturminnene, skal sendes fylkeskommunen i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt, jf. kulml. § 8.

16.7 Hensynssone båndlegging etter kulturminneloven (H730_17-18) - Gravminner

H730_17-18 er gravminner fra jernalderen som er automatisk fredete kulturminner, jf. kulml. § 4. Det er forbud mot inngrep i det fredete arealet jf. kulml. § 3. Det er kun tillatt å benytte arealet som uteområde og hage. Tiltak og etablering av ethvert annet hage- og utomhuselementer f.eks. lekehus, lysthus, skjul, uthus, drivhus, tørkestativ, og blomsterbed eller hagetrær, er ikke tillat. Vanlig vegetasjonspleie som klipping av gressplen, trimming av busker og kratt er tillatt dersom dette kun er overflatearbeid og ikke medfører graving i grunnen. Hugging av trær som vokser på det fredede arealet; gravminnet, ved kanten av gravminnet eller innenfor sikringssonen, skal foregå manuelt ved at stammen kuttes rett over overflaten og stubben står igjen.

Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak eller inngrep som kan skade, ødelegge eller utilbørlig skjemme kulturminnener med mindre det er gitt tillatelse til dette av kulturminnemyndigheten.

En eventuell søknad om tillatelse til inngrep i et automatisk fredet kulturminne eller inngrep som kan ha innvirkning på kulturminnene, skal sendes fylkeskommunen i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt, jf. § kulml. 8.

17. Bestemmelser til bestemmelsesområder

Det berørte kulturminnet, ID 280490, som er markert som Bestemmelsesområde # ID280490 i plankartet kan fjernes uten ytterligere arkeologisk undersøkelse.

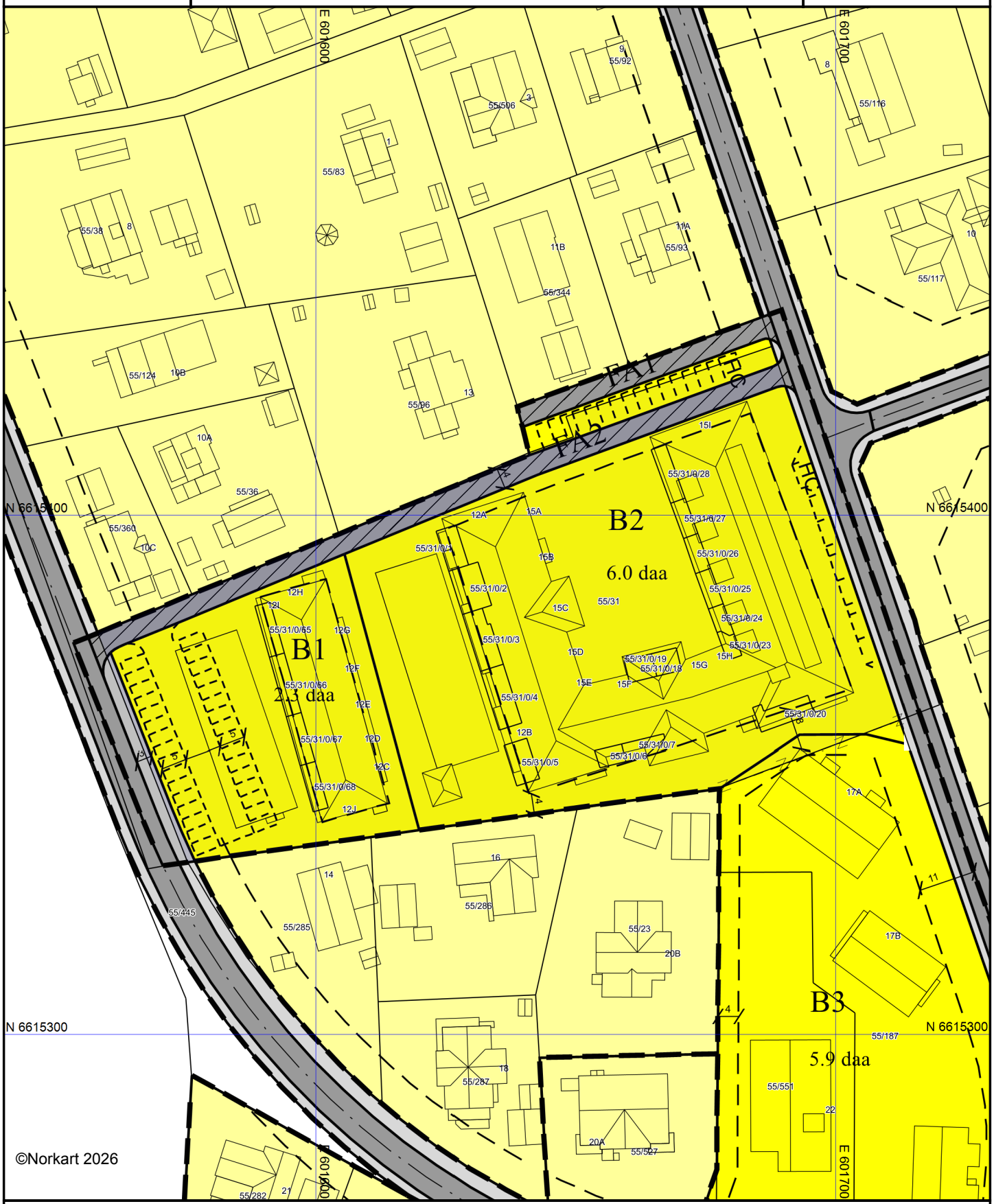
Ås kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 55/31/0/41
Adresse: Liaveien 15H
Dato: 18.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



©Norkart 2026

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/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Felles avkjørsel

Reguleringsplan PBL 2008

- Boligbebyggelse, frittliggende småhus

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Regulert parkeringsfelt
- Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift bredde
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

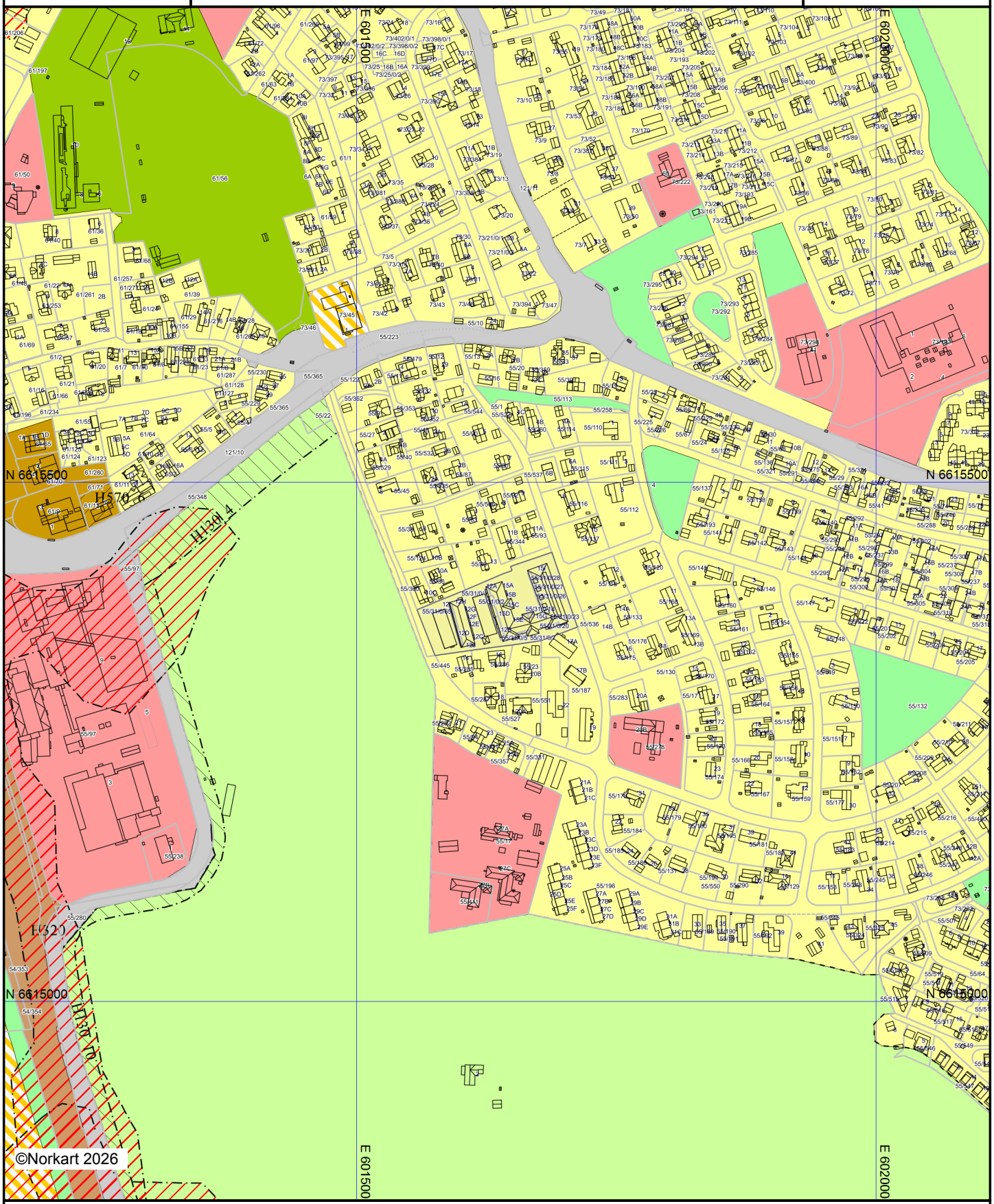
Ås kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 55/31/0/41
Adresse: Liaveien 15H
Dato: 18.03.2026
Målestokk: 1:5000

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/Kommunedelplan PBL 2008



Faresone grense
Faresone - Ras- og skredfare
Faresone - Flomfare
Sikringsonegrense
Sikringsone - Byggeforbud rundt veg,bane og flyplass
Angitthensyngrense
Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
Bestemmelseområde
Bestemmelsegrense
Boligbebyggelse - eksisterende
Sentrumsformål - eksisterende
Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting - eksist
Idrettsanlegg - eksisterende
Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitt
Veg - eksisterende
Bane- eksisterende
Friområde - eksisterende
LNFR-areal - eksisterende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde
Grense for arealformål
Gang-/sykkelveg - framtidig
Abc Påskrift områdenavn

ÅS KOMMUNE
Bygn.- og reg.vesenet.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
etter Plan- og bygnings-
lovens § 99 nr. 2 og 3.

Anmelder:
Ark. Bjørn Eirik Carlen
Tollbugt. 4

OSLO 1

Byggherre:
Ås kommune
1430 ÅS

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR:Solfallsvn
Gnr.55 Bnr.31 Bygningsnummer(GAB):6585078

Deres søknad:03.01.1986
Arbeidets art:Tilbygg, påbygg, ombygging
Byggets art:Alders- og sykehjem
Behandling/vedtak dato.02.11.1987 Saksnr:

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med Plan- og Bygningslovens § 99 og det gis midlertidig brukstillatelse for:

* hele bygget

* følgende del av bygget:tilbygget

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført:

Bygningen må ikke tas i bruk før ventilasjonsanlegget er kontrollert av arbeidstilsynet, samt brannvarslingsanlegget er kontrollert av brannmester.

Dette arbeidet må være fullført innen:

Ås, den 29.03.1988

BYGGEKONTROLLEN I ÅS
Opdahl

Anker Opdahl
Byggekontr./avd.ing.

Tove Thiis Gundersen
Bygn.- og reg.sjef

Kopi:Ansvarshavende:
Likningskontor
Oppmålingsvesenet
Ingeniørvesenet
Brannvesenet

ÅS KOMMUNE
Bygn.- og reg.vesenet.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
etter Plan- og bygnings-
lovens § 99 nr. 2 og 3.

Anmelder:
Ark. Bjørn Eirik Carlen
Tollbugt. 4

OSLO 1

Byggherre:
Ås kommune
1430 ÅS

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR:Solfallsvn
Gnr.55 Bnr.31 Bygningsnummer(GAB):6585078

Deres søknad:**03.01.1986**
Arbeidets art:**Tilbygg, påbygg, ombygging**
Byggets art:**Alders- og sykehjem**
Behandling/vedtak dato.**02.11.1987** Saksnr:

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med Plan- og Bygningslovens § 99 og det gis midlertidig brukstillatelse for:

* hele bygget

* følgende del av bygget:**tilbygget**

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført:

Bygningen må ikke tas i bruk før ventilasjonsanlegget er kontrollert av arbeidstilsynet, samt brannvarslingsanlegget er kontrollert av brannmester.

Dette arbeidet må være fullført innen:

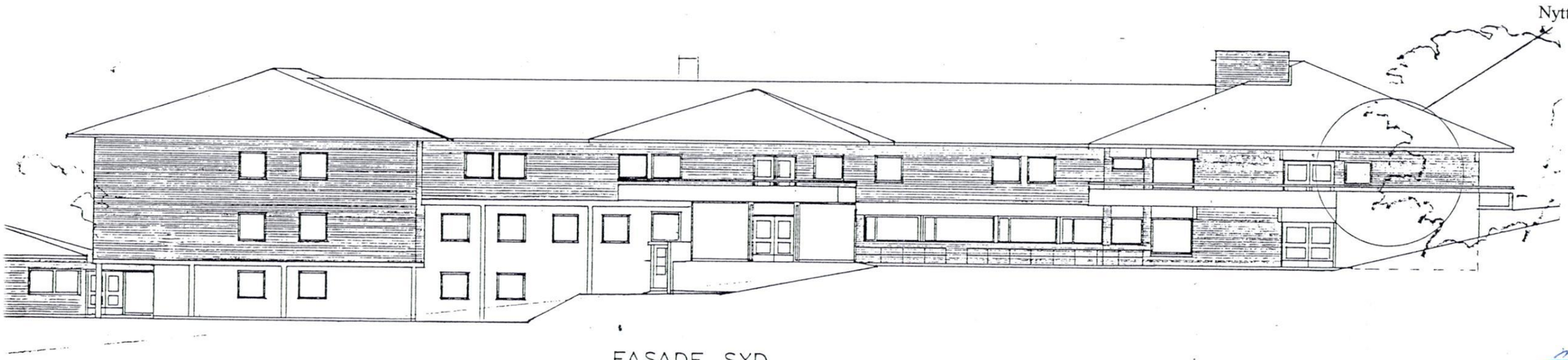
Ås, den 29.03.1988

BYGGEKONTROLLEN I ÅS
Opdahl

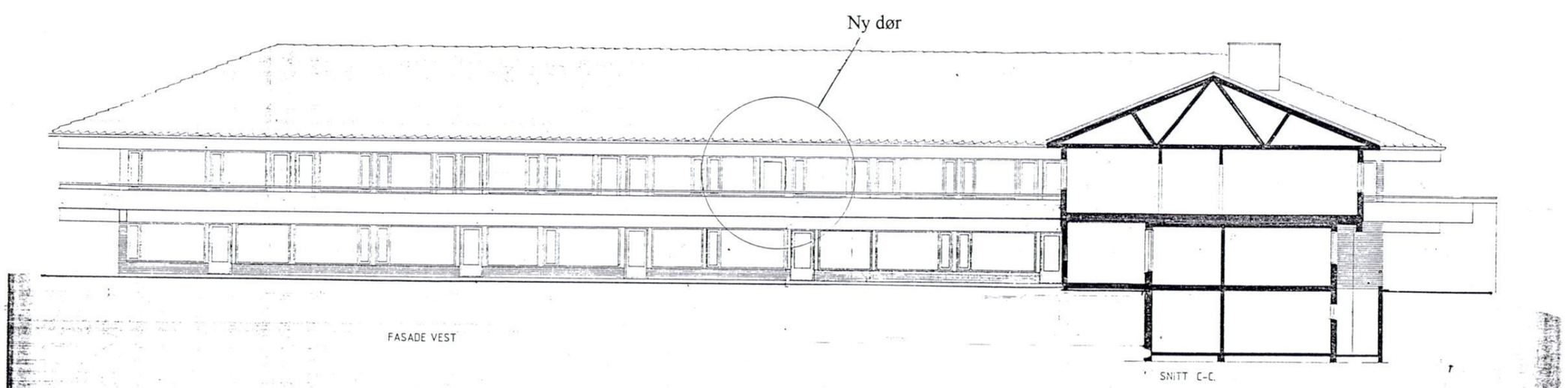
Tove Thiis Gundersen
Bygn.- og reg.sjef

Anker Opdahl
Byggekontr./avd.ing.

Kopi:Ansvarshavende:
Likningskontor
Oppmålingsvesenet
Ingeniørvesenet
Brannvesenet



FASADE SYD



FASADE VEST

SNITT C-C.

ÅSLUND ALDERS OG SYKEHJEM
TILBYGG TERAPIBAD.
FASADE VEST - SNITT C-C

Mål: ~~1:100~~ 1:200

27206

20.06.1992

ARK MNAL KNUT H KNUDTSEN ARKITEKTHUSET, PB. 117, 1430 ÅS. TLF 09 947424 FAX 09 943172

m/merknad

Godkjent etter fullmakt
Dato 3.10.95
for Inge Bruun
Bygn.sjefen i Ås kommune

Prosjekterende

Ås kommune
Teknisk etat
v/ prosjektleder
Skoleveien 3
1430 Ås
telefon 64 94 02 60
telefax 64 04 22 02
mobiltlf 90 68 29 91

Byggeprsojekt
Div. ominnredning
2. etasje på Åslund

Tegningen gjelder
Fasader
Tegn.nr. 05

Målestokk
1:200

Dato
11.9.95

21. mars 1956.

Ferdigattest.

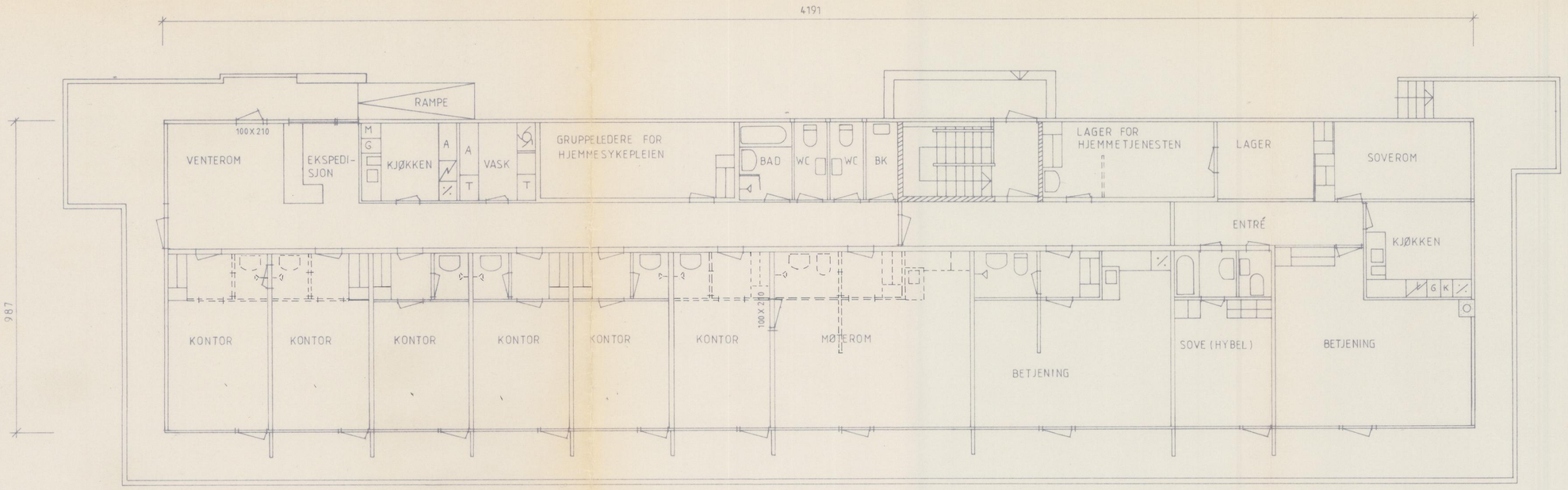
I henhold til anbud av 12.mars 1956 og senere kontrakt har firmaet G. E. Bentzen A/S utført sanitæranlegg, varmeanlegg og oljefyringsanlegg i Ås nye gamlehjem.

Anlegget ble ferdigbesiktiget den 13. mars 1956 og er utført i samsvar med kontrakt og anbud bortsett fra de mindre endringer som er blitt bestemt under byggetiden.

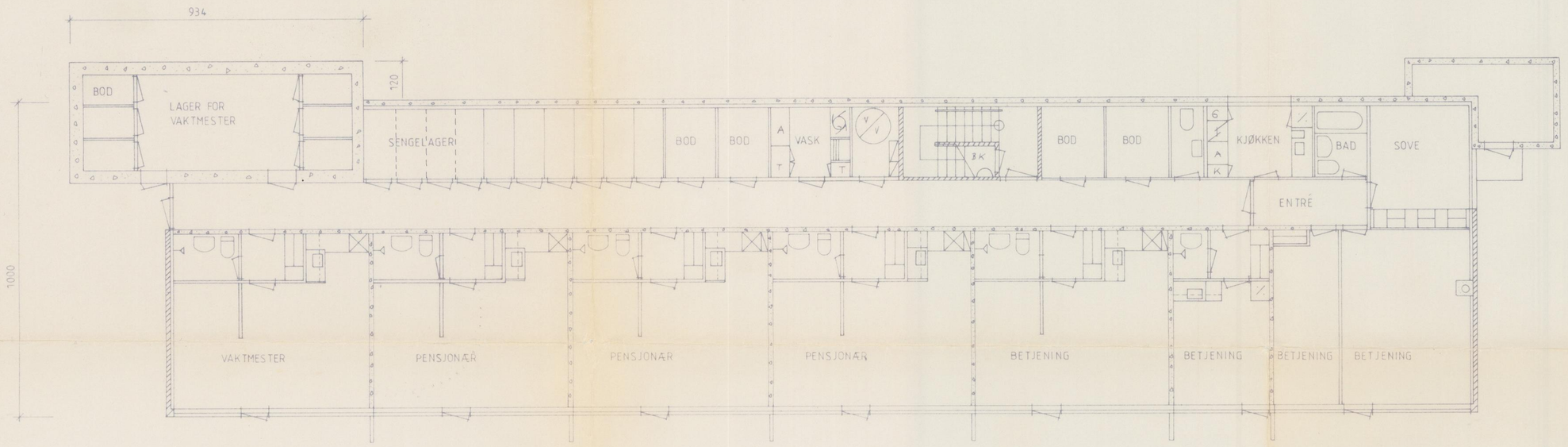
En meddeler derfor herved ferdigattest på anlegget.

Kontraktens bestemmelse om 1 års garanti löper fra 13. mars 1956.

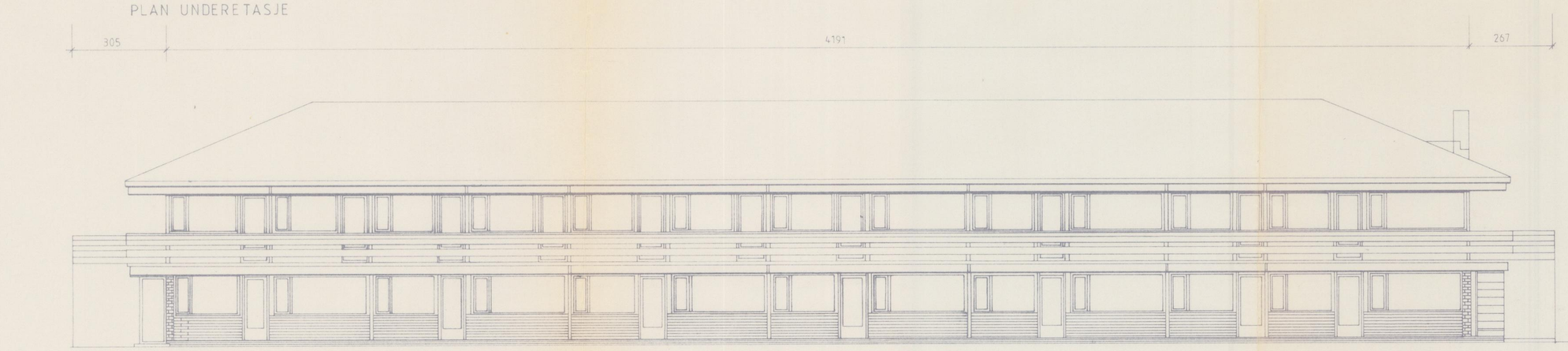
H. Stokholm.



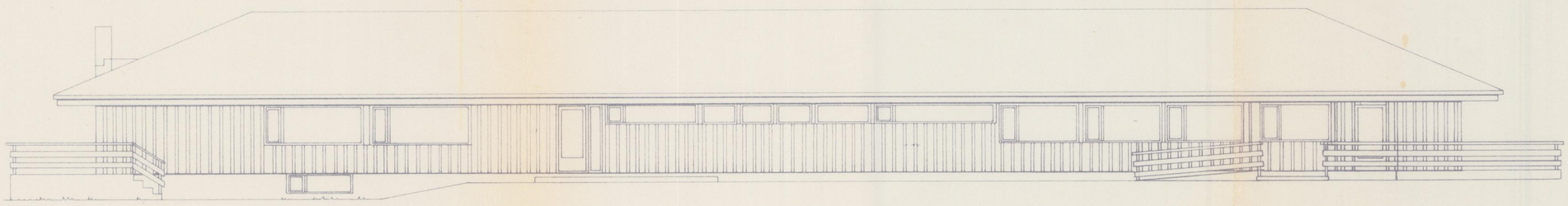
PLAN 1.ETASJE



PLAN UNDERETASJE



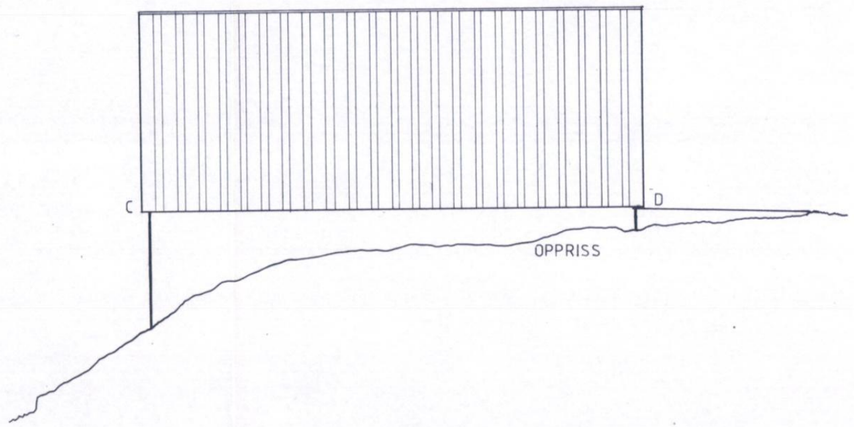
FASADE MOT VEST

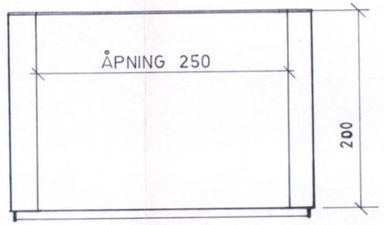


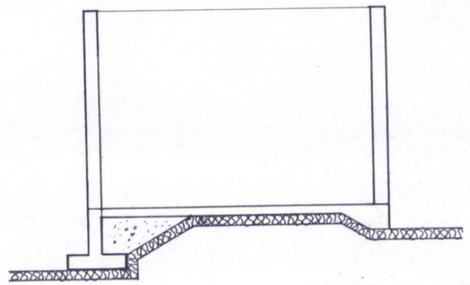
FASADE MOT ØST

Godkjent i møte
17.11.1988
Ås Bygningsråd
for Inger Braun
sign sj.f.

BETJENINGSBOLIG ÅSLUND
OMINREDNING
M:100, 27.9.88 EØ
ALT. 1

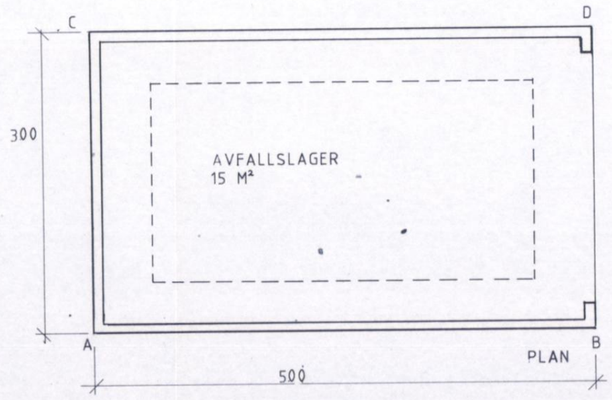




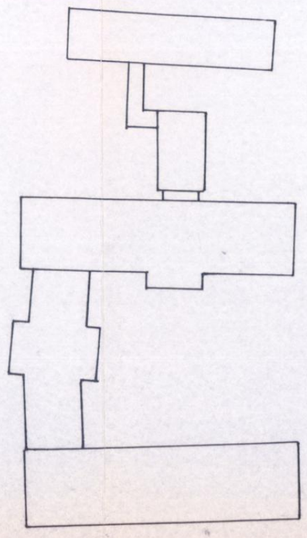


SNITT

Godkjent etter fullmakt
Dato 15.2.1988
Bygn.sjefen i Ås kommune



REV	DATO	REV. GJELDER	SIGN
B	07.12.87	TAK FJERNET ÅPNING BLITT STØRRE	LN
A	20.11.87	SNITT REVIDERT	LN



Åslund Alders og Sykehjem

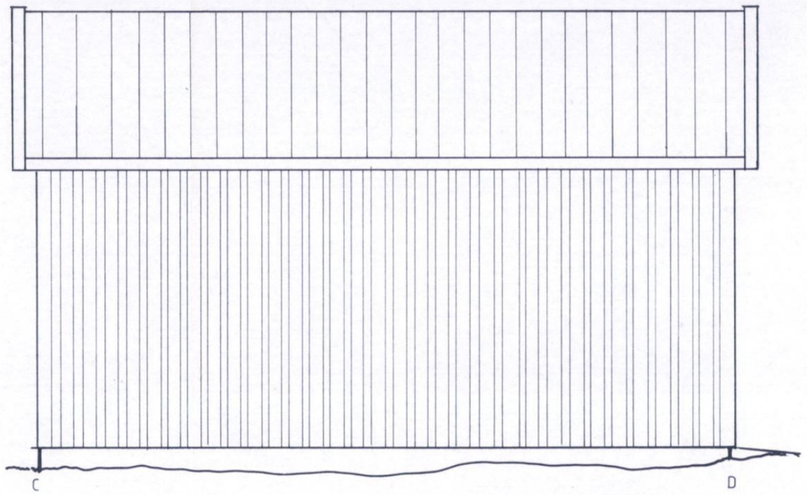
SKJEMA AVFALLSLAGER

DATO: 15.09.87 | MÅL: 1:50

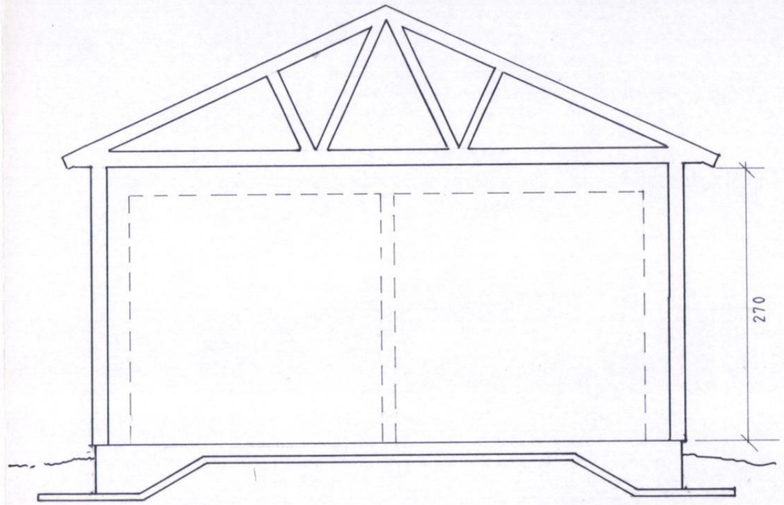
ARK. MNAL
Björn-Erik Carlén
tollbugt. 4 oslo 1 telefon (02) 42 34 26

MEDARBEIDER:
arkitekter mnal
fosse og aasen as
prinsensgt. 22, 0157 oslo 1 telefon (02) 11 16 22

241

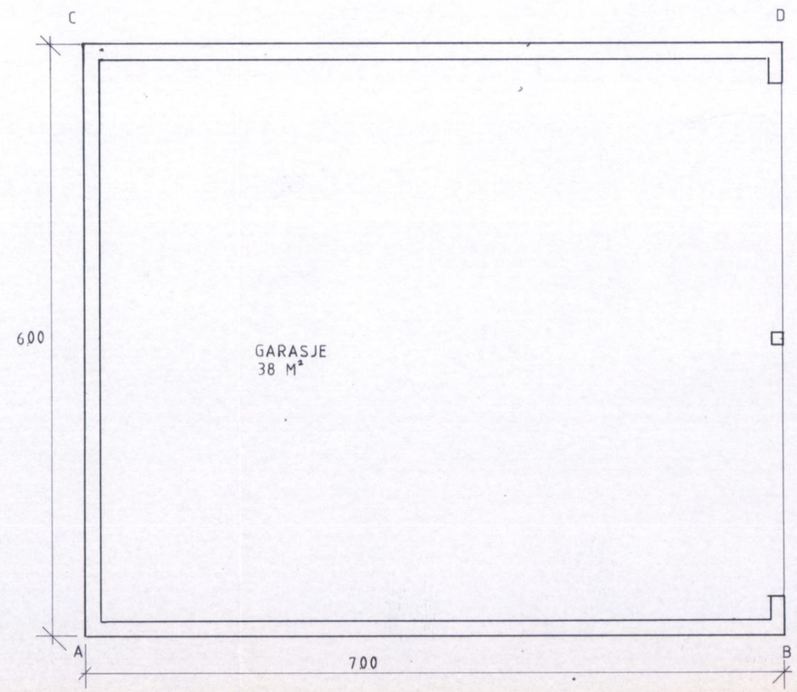


OPPRISS

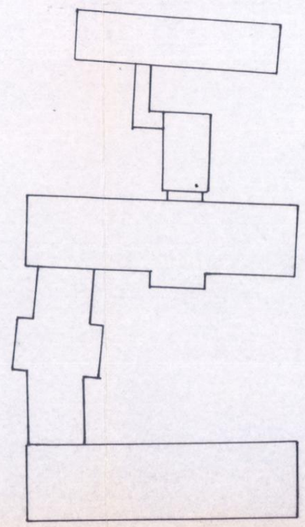


SNITT

Godkjent etter fullmakt
Dato 15. 2. 1988
Bygn.sjefen i Ås kommune



REV	DATO	REV. GJELDER	SIGN
A	07.12.87	NYTT TAK. OG PANEL PÅFØRT	LN



Åslund Alders og Sykehjem

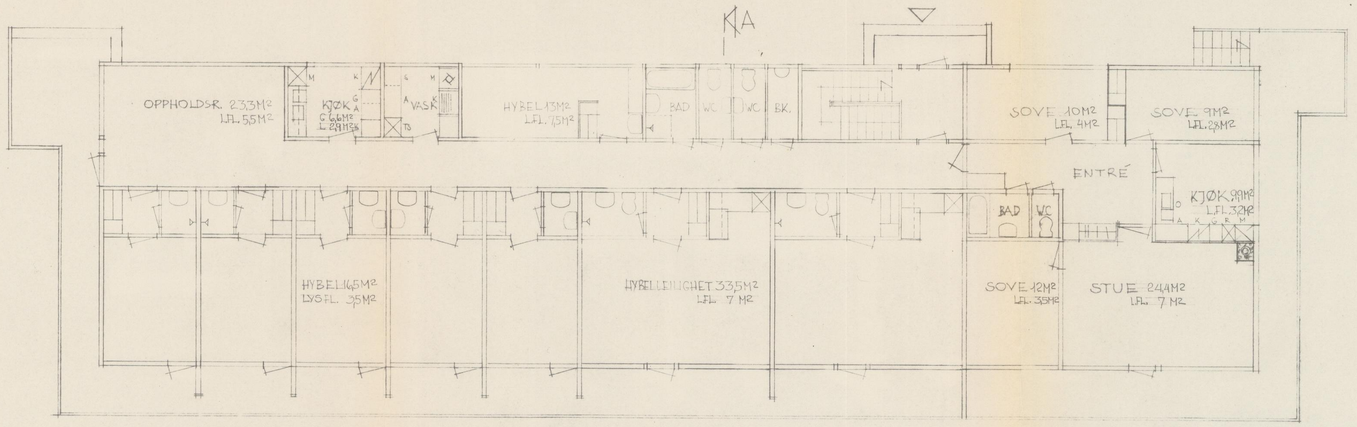
SKJEMA GARASJE

DATO: 15.09.87 | MÅL: 1:50

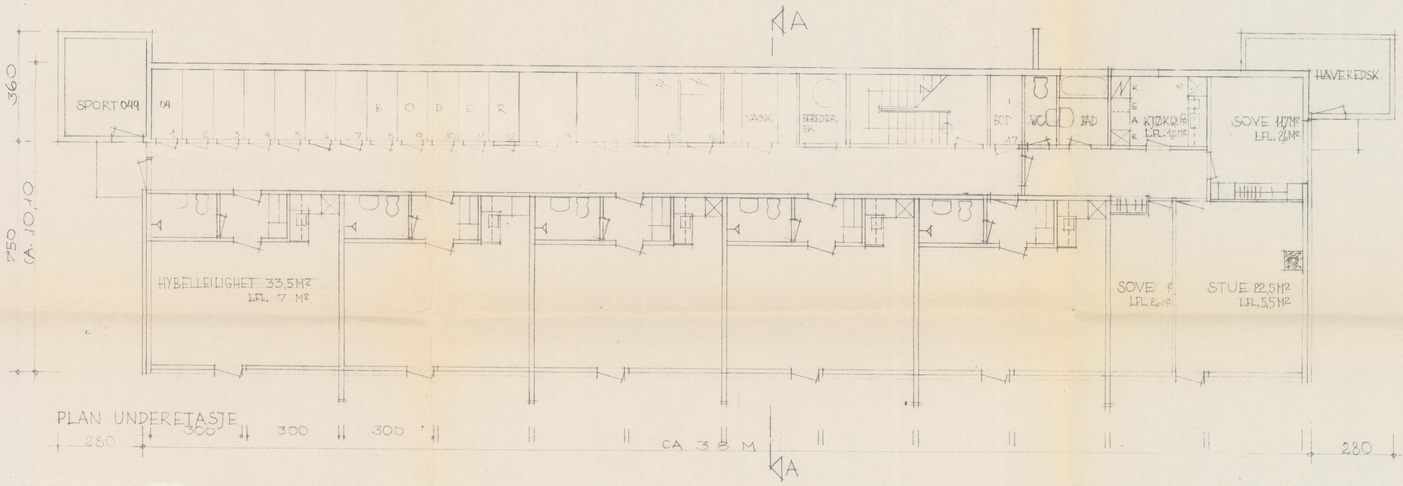
ARK. MNAL
Björn-Erik Carlén
tollbugt. 4 oslo 1 telefon (02) 42 34 26

MEDARBEIDER:
arkitekter mnal
fosse og aasen as
prinsensgt. 22, 0157 oslo 1 telefon (02) 11 16 22

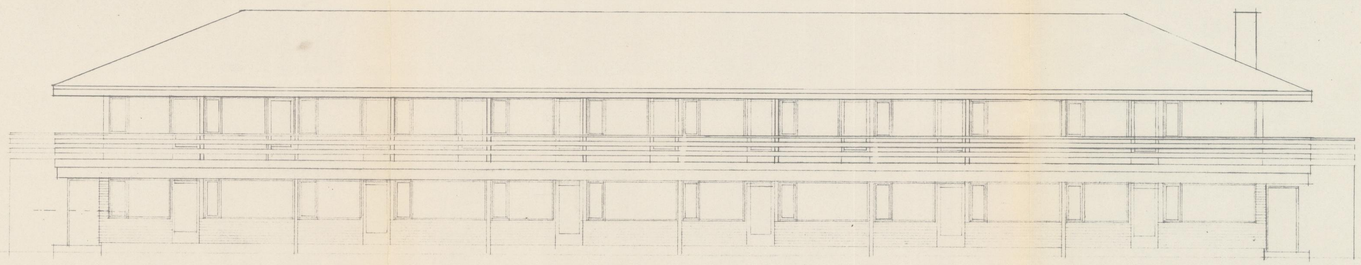
242



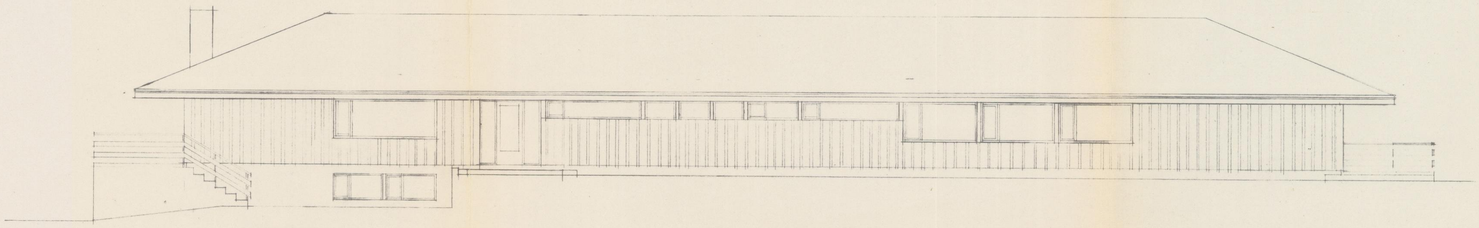
PLAN 1. ETASJE



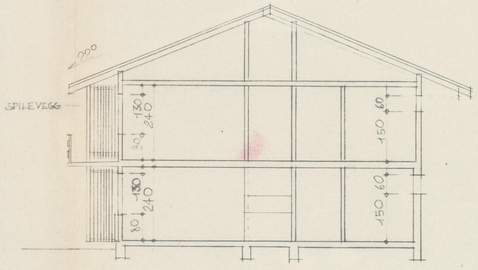
PLAN UNDERETASJE



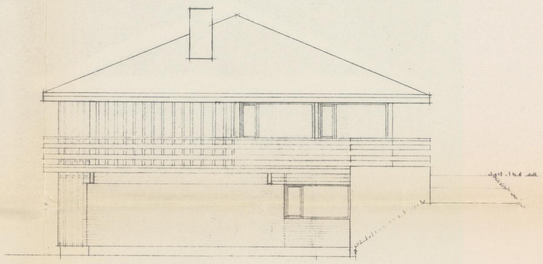
FASADE MOT VEST



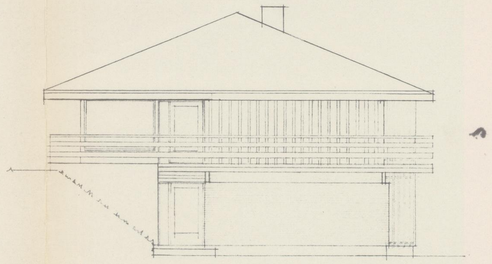
FASADE MOT ØST



SNITT A-A



FASADE MOT SYD



FASADE MOT NORD

Med anmrk
Godkjent i møte
2. sept. 1970
Ås Bygningsråd
Tove Eikeskrem
for Bygningssjef.

RETTET 15-8-70
RETTET 13-3-70

ÅSLUND SYKEHJEM, ÅS

BETJENINGSBOLIG - PLANER - SNITT - FASADER

DATO 24.5.69 | MÅL 1:100

BJØRN-EIRIK CARLÉN
ARKITEKT MNAL
TOLLBUGATEN 4, OSLO. TLF: 423426

garasje

FORSTØTNING

avfalls lager

KANT-STEIN

OVERVANNSRENNE

BESELEKT PUNKT

FORSTØTNING

SIGNATUR
- BETONGBELEGG
- GRUS / SINGEL
- BUSKFELT
- PLEN

Godkjent etter fullmakt
Dato 15-2-1988
Bygningsrådet i Ås kommune

REV	DATO	REV. GJELDER	SIGN

Åslund Alders og Sykehjem

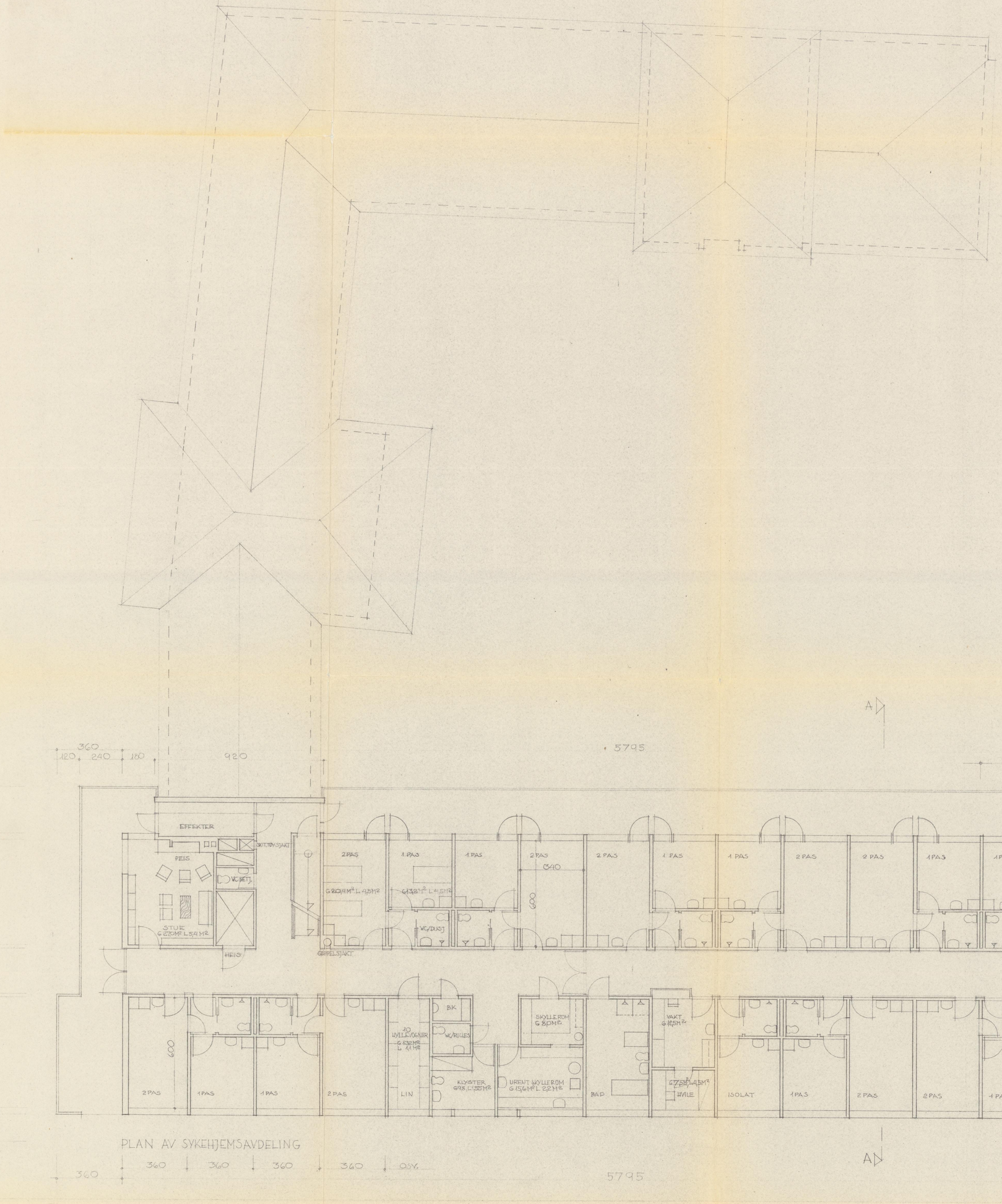
UTOMHUS / SITUASJONSPLAN

DATO: 20.11.87 | MÅL: 1:200

ARK. MNAL
Björn-Erik Carlén
tollbugt. 4 oslo 1 telefon (02) 42 34 26

MEDARBEIDER:
arkitekter mnal
fosse og aasen as
prinsensgt. 22, 0157 oslo 1 telefon (02) 11 16 22

100



PLAN AV SYKEHJEMSAVDELING

Godkjent i møte
29. sept. 1971
Ås Bygningsråd
Bygningssjef.

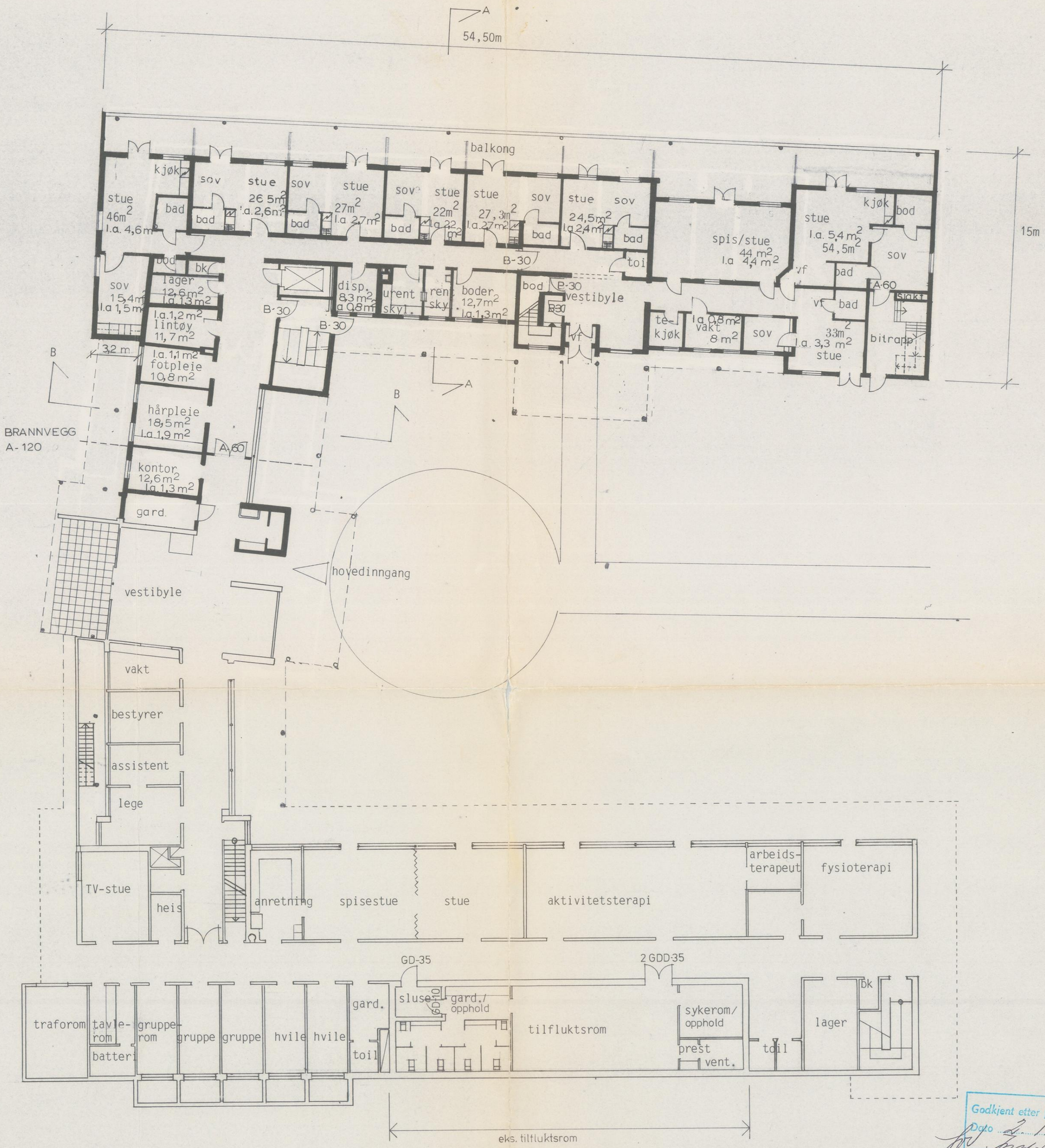
STATENS ARBEIDSTILSYN
05283 13.9.71
1. DISTRIKTSTILSYN

ÅSLUND SYKEHJEM, ÅS

PLAN AV 2. ETASJE, SYKEPOST

DATO 26.6.71 | MÅL 1:100

BJØRN-EIRIK CARLÉN
ARKITEKT MNAL
TOLLBUGATEN 4, OSLO, TLF: 42 34 26



Godkjent etter fullmakt
Dato 2. 11. 1987
Bygningssjefen i Ås kommune

REV. 15 07 87 P E
REV. 03.07.87 L N
REV. 30.06.87 L N

TILFLUKTSROMSDØRER PÅFØRT 18.3.86 JR

Byggemelding 20.12.1985

Åslund Alders og Sykehjem

plan 1. etasje

DATO: 14.6.85 | MÅL: 1:200

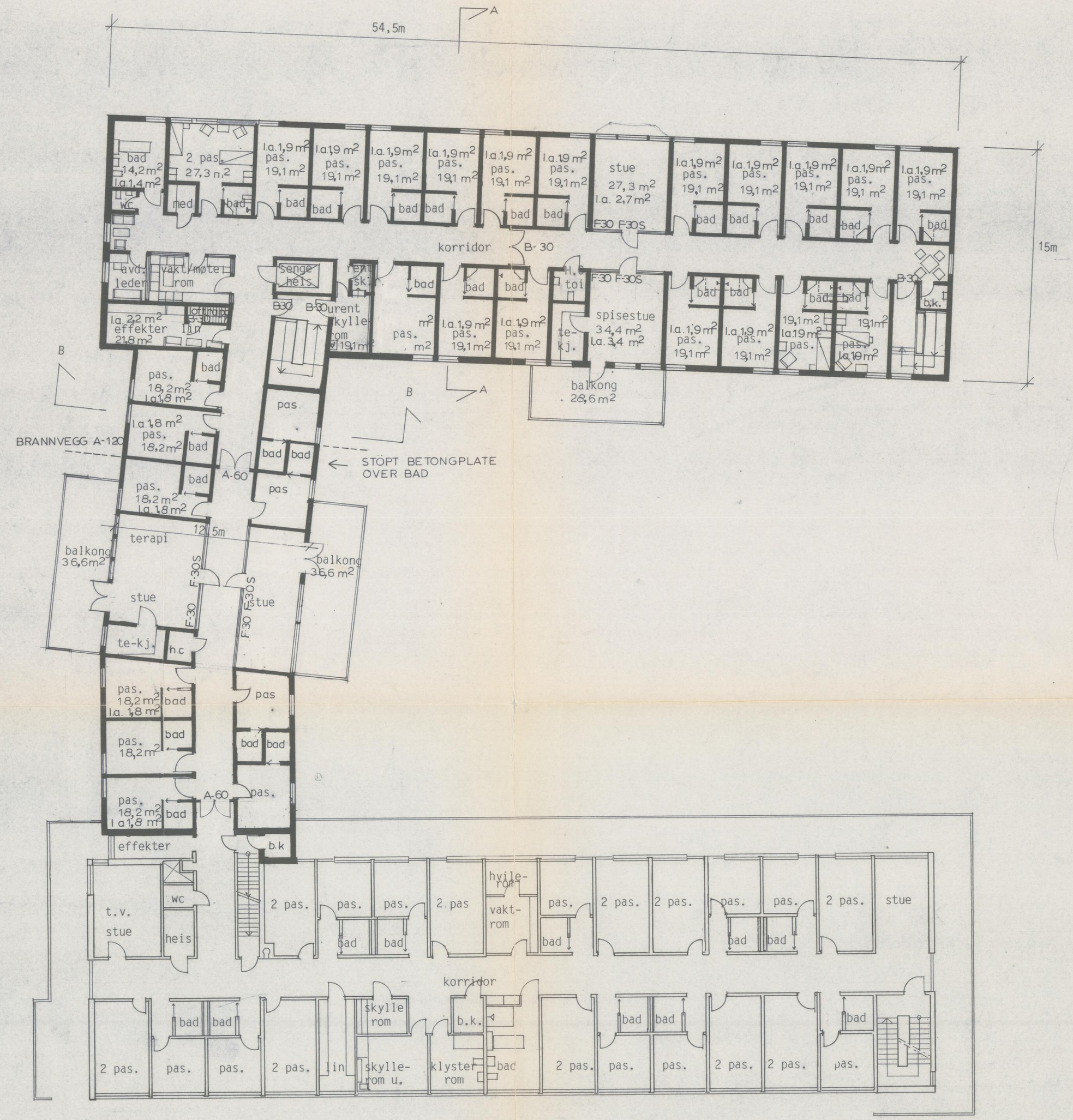
ARK.MNAL
Bjørn-Eirik Carlén
TOLLBUGT.4 OSLO 1 TELF. 4 23 4 26

MEDARBEIDER:
arkitekter mnal
fosse og aasen as
prinsensgt. 22, 0157 oslo 1 telefon (02) 11 16 22

D3

16/10-85

Layla Rolfsrud



REV. 15.07.87 PE
REV. 03.07.87 LN
REV. 29.06.87. L.N.

16/10-85

Lajla Rolfsjord

Byggemelding 20.12.1985

Åslund Alders og Sykehjem

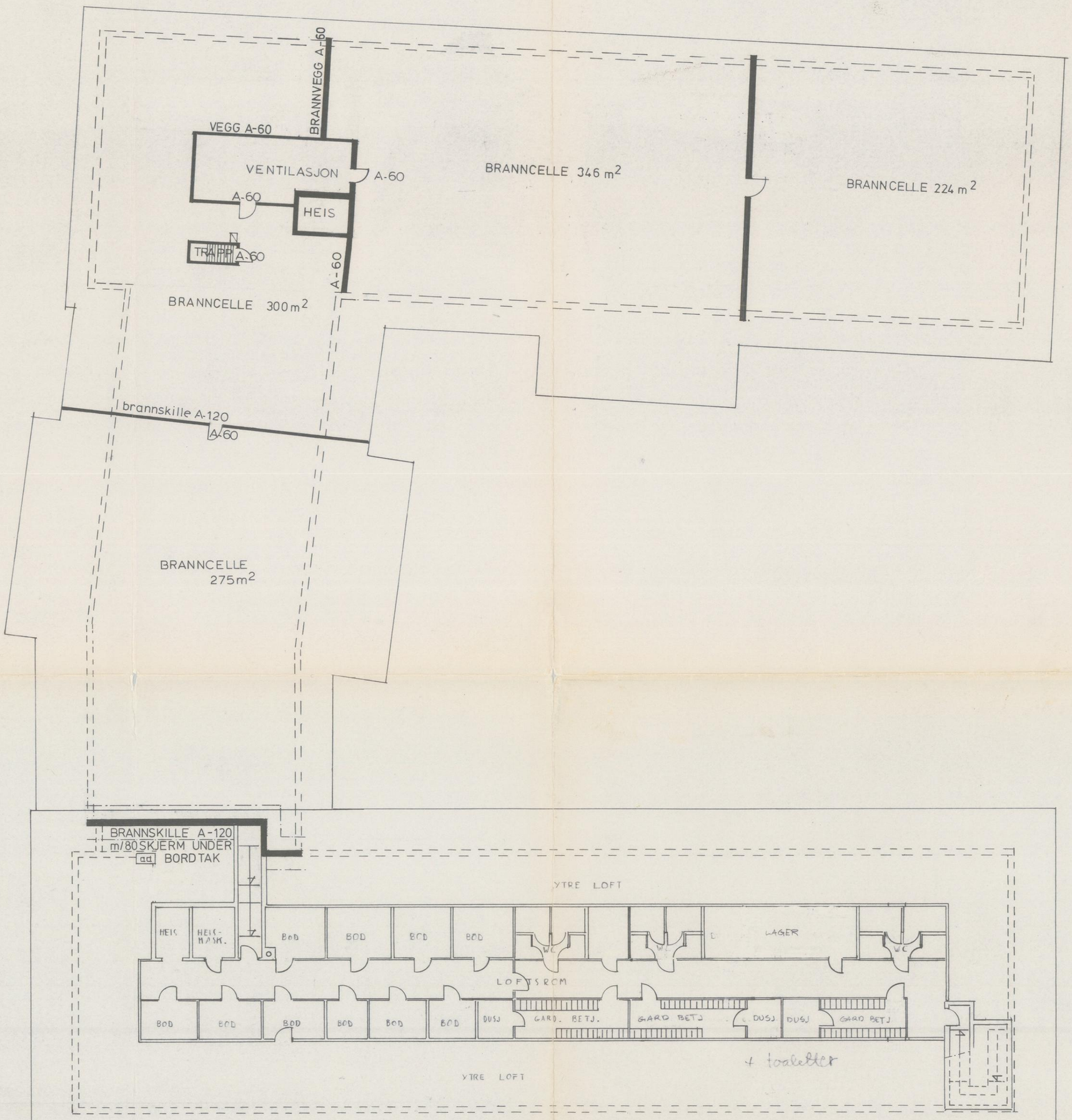
plan 2. etasje

DATO: 7.6.85 | MÅL: 1:200

ARK.MNAL
Bjørn-Eirik Carlén
TOLLBUGT.4 OSLO 1 TELF. 423426

MEDARBEIDER:
arkitekter mnal
fosse aasen as
prinsensgt. 22, 0157 oslo 1 telefon (02) 11 16 22

04



990168-14 b)

REV 15 07 87 PE
REV. 03.07.87 LN
REV. 29.06.87 LN

Godkjent etter fullmakt
Dato 2.11.1987
pp. Ingvi Brunvoll
Bygnsjefen i Ås kommune

Byggemelding 20.12.1985

Åslund Alders og Sykehjem

plan loftsetasje

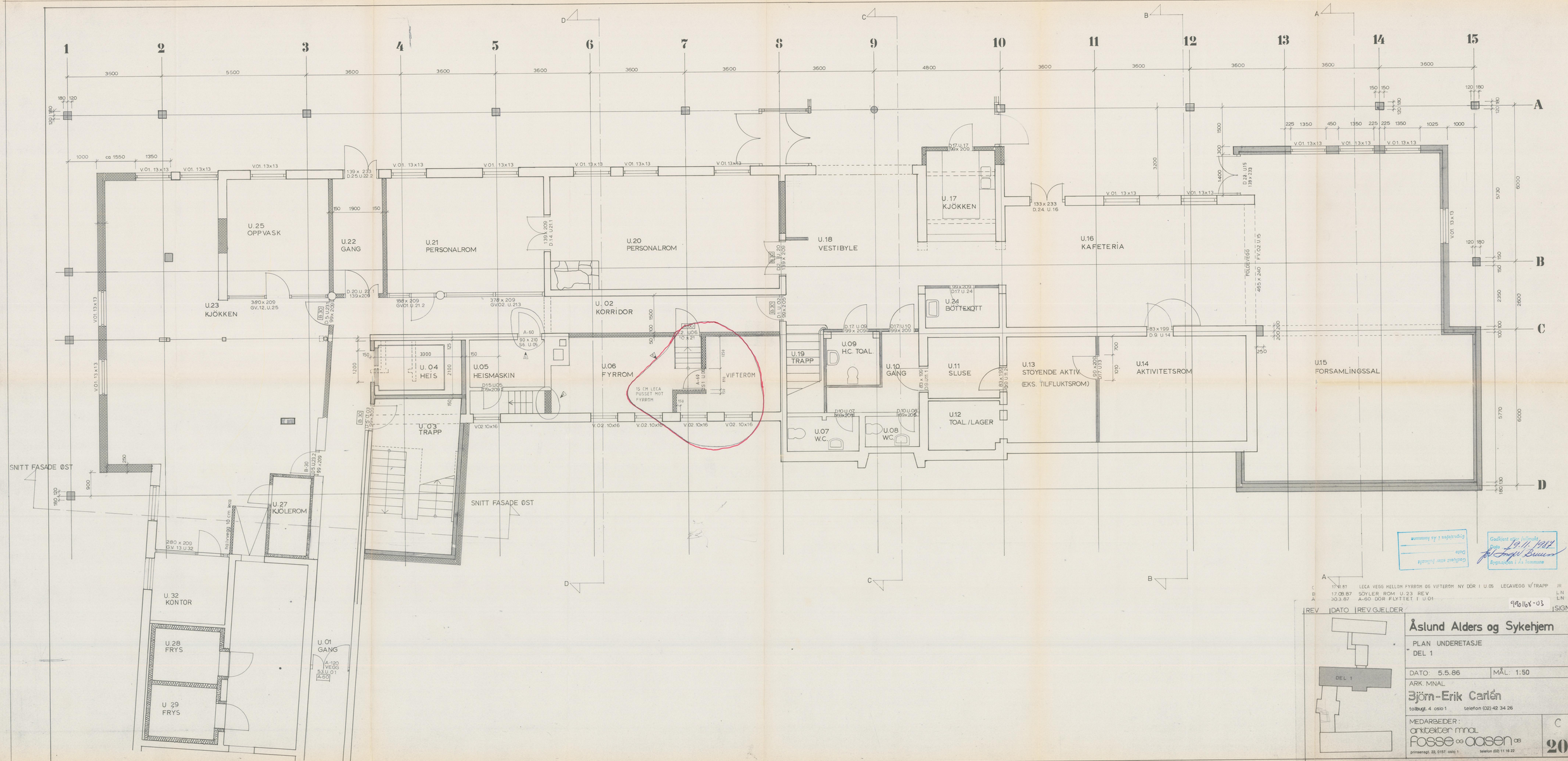
DATO: 5.7.85 | MÅL 1:200

ARKMNAL.
Björn-Eirik Carlén
TOLLBUGT.4 OSLO 1 TLF .423426

MEDARBEIDER:
arkitekter mnal
fosse og aasen as
prinsensgt. 22, 0157 oslo 1 telefon (02) 11 16 22

05

16/10-85
Lajla Rolfsjord



REV	DATO	REV.GJELDER	SIGN
C	17.08.87	LECA VEGG MELLOM FYRROM OG VIFTEROM NY DØR I U.05 LEGAVEGG W/TRAPP	JR
B	17.08.87	SØYLER ROM U.23 REV.	LN
A	30.3.87	A-60 DØR FLYTTET I U.01	LN

99016K-03

Åslund Alders og Sykehjem

PLAN UNDERETASJE
DEL 1

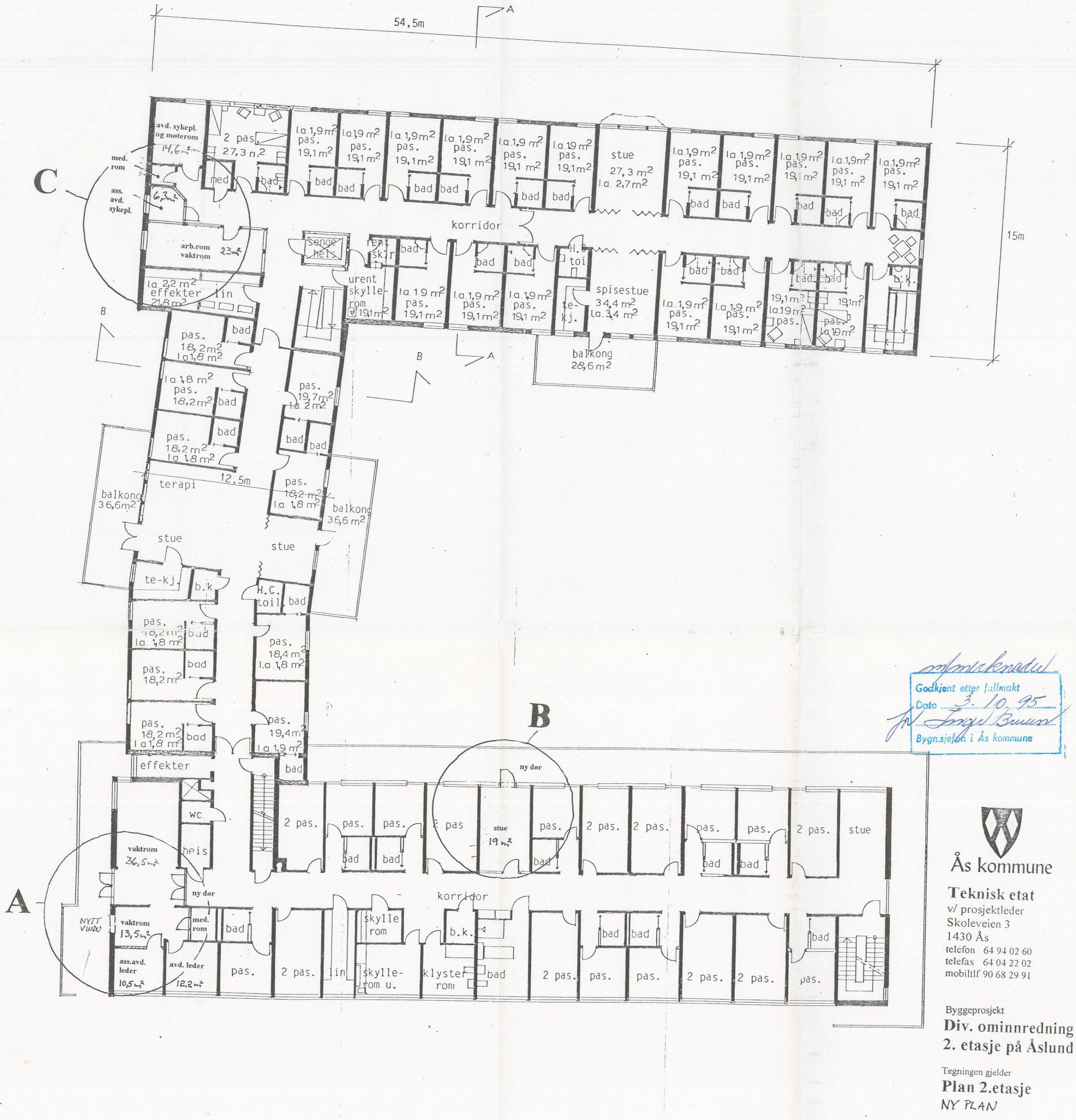
DATO: 5.5.86 | MÅL: 1:50

ARK. MNAL
Björn-Erik Carlén
tollbugt. 4 oslo 1 telefon (02) 42 34 26

MEDARBEIDER:
arkitekter mnal
fosse og aasen as
prinsensgt. 22, 0157. oslo 1 telefon (02) 11 19 22

C

201



Ås kommune

Teknisk etat
v/ prosjektleder
Skoleveien 3
1430 Ås
telefon 64 94 02 60
telefax 64 04 22 02
mobiltlf 90 68 29 91

Byggeprosjekt
Div. ominnredning
2. etasje på Åslund

Tegningen gjelder
Plan 2.etasje
NY PLAN

Målestokk 1:~~200~~ Dato 8.9.95

Tegn.nr 04

Byggemelding 20. 12. 1985

Åslund Alders og Sykehjem
plan 2. etasje

DATO: 7.6.85 | MÅL: 1:200

ARK.MNAL
Bjørn-Eirik Carlsen
TOLLBUGT.4 OSLO 1 TELF. 423426

MEDARBEIDER:

arkitekter mnal
fosse og aasen
prinsensgt. 22, 0157 oslo 1 telefon (02) 11 16 22

04



Godkjent etter fullmakt
Dato 3/10.95
Bygnsjefen i Ås kommune

Ås kommune

Teknisk etat
v/ prosjektleder
Skoleveien 3
1430 Ås
telefon 64 94 02 60
telefax 64 04 22 02
mobiltlf 90 68 29 91

Byggeprosjekt
Div. ominnredning
2. etasje på Åslund

Tegningen gjelder
Plan 2.etasje
VEGGER SOM FJERNES

Målestokk **1:200** Dato **8.9.9**
Tegn.nr. 03

Byggemelding 20. 12. 1985

Åslund Alders og Sykehjem
plan 2. etasje

DATO: 7.6.85 | MÅL: 1:200

ARK.MNAL
Björn-Erik Carlén
TOLLBUGT.4 OSLO 1 TELF. 4 23 4 26

MEDARBEIDER:

arkitekter mnal
fosse og aasen as
prinsensgt. 22, 0157 oslo 1 telefon (02) 11 16 22

04



Godkjent etter fullmakt
Dato 3.10.95
pp. Ingrid Bruun
Bygn.sjefen i Ås kommune

Ås kommune

Teknisk etat
v/ prosjektleder
Skoleveien 3
1430 Ås
telefon 64 94 02 60
telefax 64 04 22 02
mobiltlf 90 68 29 91

Byggeprosjekt
Div. ominnredning
2. etasje på Åslund

Tegningen gjelder
Plan 2.etasje
EKSISTERENDE

Målestokk **1:200**
Dato **8.9.95**
Tegn.nr. 02

16/10-85
Lajla Rolfsjord

Byggemelding 20.12.1985

Åslund Alders og Sykehjem
plan 2. etasje

DATO: 7.6.85 | MÅL: 1:200

ARK.MNAL
Bjørn-Eirik Carlsen
TOLLBUGT.4 OSLO 1 TELF. 423426

MEDARBEIDER:

arkitekter mnal
fosse og aasen as
prinsensgt. 22, 0157 oslo 1 telefon (02) 11 16 22

04



Godkjent som tilmeldt
Dato 3.10.85
for Ingvild Buum
Byggesaksbehandler Ås kommune

Ås kommune

Teknisk etat
v/ prosjektleder
Skoleveien 3
1430 Ås
telefon 64 94 02 60
telefax 64 04 22 02
mobiltlf 90 68 29 91

Byggeprosjekt
Div. ominnredning 2. etasje på Åslund

Tegningen gjelder
Plan 2.etasje
VEGGER SOM FJERNES

Målestokk **1:200** Dato **8.9.9**
Tegn.nr. 03

Byggemelding 20. 12. 1985

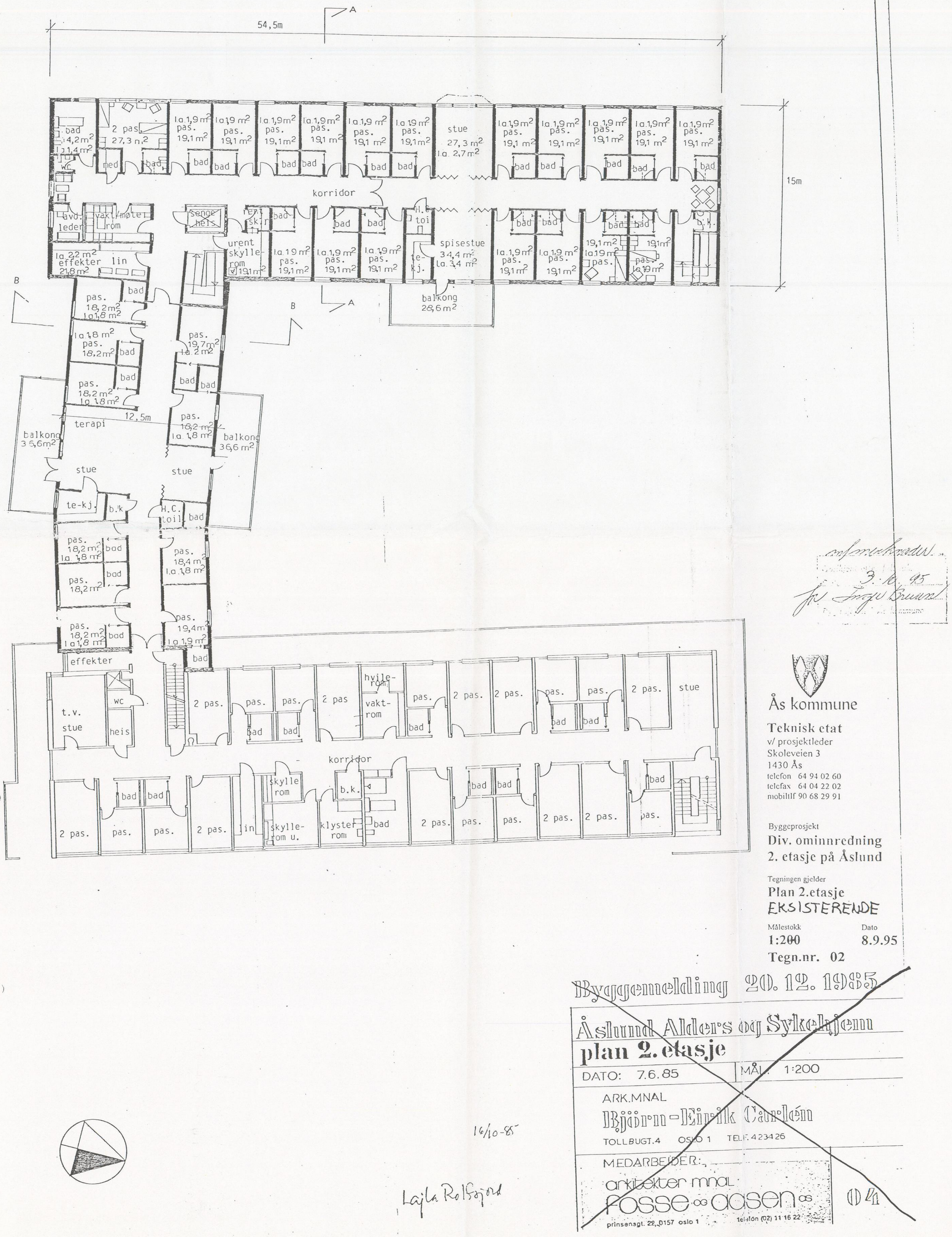
Åslund Aldens og Sykehjem
plan 2. etasje

DATO: 7.6.85 | MÅL: 1:200

ARK.MNAL
Bjørn-Eirik Carlén
TOLLBUGT.4 OSLO 1 TELF. 4234 26

MEDARBEIDER:
arkitekter mnal
fosse aasen
prinsensgt. 22, 0157 oslo 1 telefon (02) 11 16 22

04



Ås kommune

Teknisk etat
v/ prosjektleder
Skoleveien 3
1430 Ås
telefon 64 94 02 60
telefax 64 04 22 02
mobiltlf 90 68 29 91

Byggeprosjekt
Div. ominnredning
2. etasje på Åslund

Tegningen gjelder
Plan 2.etasje
EKSISTERENDE

Målestokk 1:200
Dato 8.9.95
Tegn.nr. 02

3.10.95

16/10-85

Lajla Rolfsjord

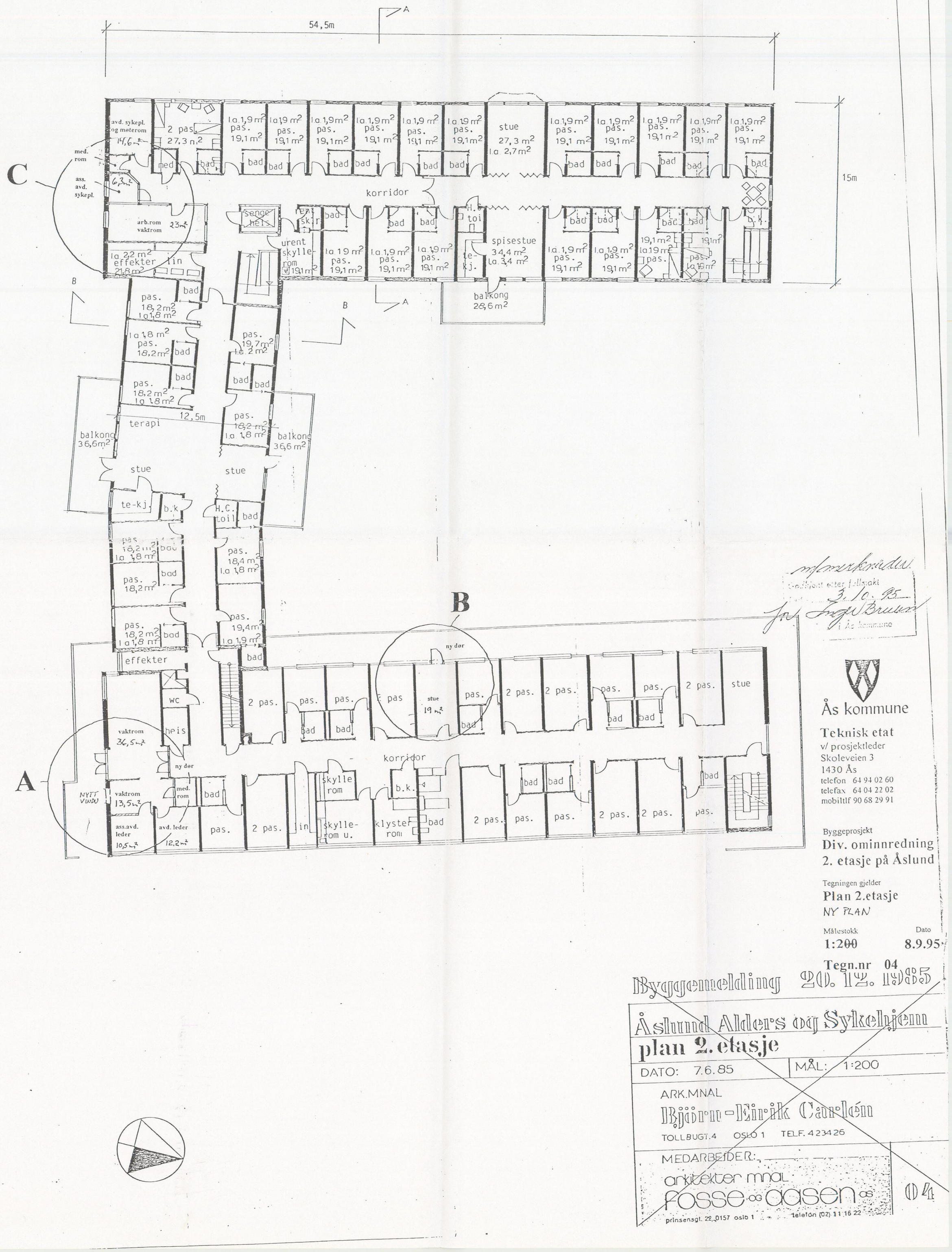
Byggemelding 20.12.1985

Åslund Alders og Sykehjem
plan 2. etasje
DATO: 7.6.85 | MÅL: 1:200

ARK.MNAL
Bjørn-Eirik Caugléen
TOLLBUGT.4 OSLO 1 TELF. 423426

MEDARBEIDER:
arkitekter mnal
fosse og aasen as
prinsensgt. 22, 0157 oslo 1 telefon (02) 11 16 22

04



Godkjent etter fullmakt
3/10-95
Inge W Bruun
i Ås kommune

Ås kommune

Teknisk etat
v/ prosjektleder
Skoleveien 3
1430 Ås
telefon 64 94 02 60
telefax 64 04 22 02
mobiltlf 90 68 29 91

Byggeprosjekt
Div. ominnredning 2. etasje på Åslund

Tegningen gjelder
Plan 2.etasje

NY PLAN

Målestokk **1:200** Dato **8.9.95**

Tegn.nr 04

Byggemelding 20.12.1995

Åslund Alders og Sykehjem
plan 2. etasje

DATO: 7.6.85 | MÅL: 1:200

ARK.MNAL
Björn-Eirik Carlén
TOLLBUGT.4 OSLO 1 TELF. 423426

MEDARBEIDER:
arkitekter mnal
fosse aasen as
prinsensgt. 22, 0157 oslo 1 telefon (02) 11 16 22

04

Ås kommune

TEKNISK ETAT

Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdelingen

Ansvarlig søker/samordner:
NEAS F. Holm
Arnstein Arneborgs vei 28

1325 Lysaker

FERDIGATTEST etter plan- og bygningslovens § 99 nr.1.	Søknad om tillatelse innlevert: **10.08.2009**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR /BNR - 55/31 - Liaveien 15**	Bygningsnummer (GAB): **300203745 (Boligdelen)** **300158396 (Garasjeanlegg)**	
Tiltakets og bygningens art: **§93. Ombygging – Boligbygg og garasjeanlegg**	Behandling/vedtak: **28.11.2010**	Saksnr.: **230/10** **350/10**

Deres ref	**Vår ref**	**Saksbehandler**	**Dato**
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 6129/13	Erik Martinsen	22.03.2013

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak: (Alle godkjente i prosjektet)	**Fagområder:**
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

På bakgrunn av kontrollerklæringene og tilsyn med sluttkontrollen **gis det ferdigattest for hele boligbygget og garasjeanlegget.**

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

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver Vestkapp AS, Pilestredet 27, 0164 Oslo
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdelingen

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. – **Garasjeanlegg**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **26.08.2011 og 05.09.2011**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 – Solfallsveien 12**	Bygningsnummer (GAB): **300158396**	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **28.11.2010**	Saksnr.: **350/10**

Deres ref	**Vår ref**	**Saksbehandler**	**Dato**
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 188/12	Erik Martinsen	04.01.2012

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak: (Alle godkjente i prosjektet)	**Fagområder:**
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del mindre arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av rørleggerarbeidet og målsatt skisse for stoppekran og kummer.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for garasjeanlegget.**

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

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver Vestkapp AS, Pilestredet 27, 0164 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

F. HOLM

Postboks 183, NO-1325 Lysaker
Telefon: 06 700
Telefaks: 67 10 86 01
Bankgiro: 5130.05.61539
Org. nr: 966 146 419
E-post: fellespost@fholm.no
Web: www.fholm.no

MOTTATT
23 DES 2011

ÅS KOMMUNE
Dato: 30/12-11 Saksbeh: EMA
Sak.nr.: 09/1749-69
Løpenr.: 25301/11
Ark.kode: 55/31
Refereres: Kopi til:

Ås kommune
Teknisk etat
Pb 195
1431 Ås

Deres ref.350/10 Erik Martinsen / Inger Torild Hågensen

Vår ref: Jesper Vind Tinglev

Lysaker, 22.12.11

GBNR 55/31- Åslund boligsameie, Liaveien 15
Søknad om midlertidig brukstillatelse for garasjebygget, Solfallsvn 12, 1430 Ås.

Oversender søknad vedr midlertidig brukstillatelse for garasjebygget på Åslund prosjektet, Solfallsveien 12.
Bygget er ferdigstilt og klar for bruk inkl asfaltering mv utvendig.
Det vedlegges tegninger som viser bygningen.
I løpet av mars 2012 forventes alle utvendige arbeider å være ferdigstilte og det vil da bli søkt om ferdigattest for hele prosjektet.

Vennlig hilsen
F.Holm AS

Jesper Vind Tinglev

Vedlegg: Søknadsskjema
Kontrollerklæring
Tegninger

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdelingen

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. – **Garasjeanlegg**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **26.08.2011 og 05.09.2011**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 – Solfallsveien 12**	Bygningsnummer (GAB): **300158396**	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **28.11.2010**	Saksnr.: **350/10**

Deres ref	**Vår ref**	**Saksbehandler**	**Dato**
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 188/12	Erik Martinsen	04.01.2012

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak: (Alle godkjente i prosjektet)	**Fagområder:**
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del mindre arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av rørleggerarbeidet og målsatt skisse for stoppekran og kummer.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for garasjeanlegget.**

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

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver Vestkapp AS, Pilestredet 27, 0164 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdelingen

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. **– Leilighet 227 i 2. etasje.**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **13.05.2011**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 - Liaveien 15**	Bygningsnummer (GAB): **300203745**	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **28.11.2010**	Saksnr.: **350/10**

Deres ref	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 17384/11	Erik Martinsen	09.09.2011

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak: (Alle godkjente i prosjektet)	**Fagområder:**
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del mindre arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av rørleggerarbeidet og målsatt skisse for stoppekran og kummer.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for følgende del av bygget: Leilighet 227 i 2. etasje. I tillegg kan fellesarealer i tilknytning til den ferdigstilte leiligheten tas i bruk.**

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

Merknader:
Brukstillatelse for alle leilighetene i denne bygningen er dermed gitt.
Det vises til oversikt:

Adresse	Leilighetsnr	Bruksenhet	Seksjon	Brukstillatelse
Liaveien 15 A	101	H0101	11	01.10.2010
Liaveien 15 B	102	H0101	12	01.10.2010
Liaveien 15 C	103	H0101	13	01.10.2010
Liaveien 15 D	104	H0101	14	01.10.2010
Liaveien 15 E	105	H0103	15	01.10.2010
Liaveien 15 E	106	H0102	16	01.10.2010
Liaveien 15 E	107	H0101	17	20.12.2010
Liaveien 15 E	201	H0210	29	01.10.2010
Liaveien 15 E	202	H0209	30	01.10.2010
Liaveien 15 E	203	H0208	31	01.10.2010
Liaveien 15 E	204	H0207	32	01.10.2010
Liaveien 15 E	205	H0206	33	01.10.2010
Liaveien 15 E	206	H0205	34	01.10.2010
Liaveien 15 E	207	H0204	35	01.10.2010
Liaveien 15 E	208	H0203	36	01.10.2010
Liaveien 15 E	210	H0202	37	01.10.2010
Liaveien 15 E	211	H0201	38	01.10.2010
Liaveien 15 F	108	H0101	18	20.12.2010
Liaveien 15 G	109	H0101	19	20.12.2010
Liaveien 15 H	110	H0105	20	20.12.2010
Liaveien 15 H	111	H0104	21	25.01.2011
Liaveien 15 H	112	H0103	22	25.01.2011
Liaveien 15 H	113	H0101	23	14.02.2011
Liaveien 15 H	114	H0102	24	01.06.2011
Liaveien 15 H	222	H0201	55	17.02.2011
Liaveien 15 H	221	H0202	54	14.02.2011
Liaveien 15 H	220	H0203	53	17.02.2011
Liaveien 15 H	219	H0204	52	22.03.2011
Liaveien 15 H	232	H0205	51	01.06.2011
Liaveien 15 H	231	H0206	50	01.06.2011
Liaveien 15 H	230	H0207	49	01.06.2011
Liaveien 15 H	229	H0208	48	01.06.2011
Liaveien 15 H	228	H0209	47	01.06.2011
Liaveien 15 H	227	H0210	46	17.06.2011
Liaveien 15 H	218	H0211	45	01.06.2011
Liaveien 15 H	217	H0212	44	01.06.2011
Liaveien 15 H	216	H0213	43	01.06.2011
Liaveien 15 H	215	H0214	42	01.06.2011
Liaveien 15 H	214	H0215	41	25.01.2011
Liaveien 15 H	213	H0216	40	25.01.2011

Liaveien 15 H	212	H0217	39	25.01.2011
Liaveien 15 H	226	H0218	59	25.01.2011
Liaveien 15 H	225	H0219	58	20.12.2010
Liaveien 15 H	224	H0220	57	20.12.2010
Liaveien 15 H	223	H0221	56	20.12.2010
Liaveien 15 H	305	H0301	64	01.06.2011
Liaveien 15 H	304	H0302	63	01.06.2011
Liaveien 15 H	303	H0303	62	01.06.2011
Liaveien 15 H	302	H0304	61	01.06.2011
Liaveien 15 H	301	H0305	60	01.06.2011
Liaveien 15 I	115	H0101	25	11.03.2011
Liaveien 15 I	116	H0102	26	14.02.2011
Liaveien 15 I	117	H0103	27	28.02.2011
Liaveien 15 I	118	H0104	28	01.06.2011
Solfallsveien 12 A	001	U0101	1	01.10.2010
Solfallsveien 12 B	004	U0101	4	01.10.2010
Solfallsveien 12 B	003	U0102	3	01.10.2010
Solfallsveien 12 B	002	U0103	2	01.10.2010
Solfallsveien 12 B	010	U0104	10	20.12.2010
Solfallsveien 12 B	009	U0105	9	20.12.2010
Solfallsveien 12 B	008	U0106	8	20.12.2010
Solfallsveien 12 B	007	U0107	7	20.12.2010
Solfallsveien 12 B	006	U0108	6	01.10.2010
Solfallsveien 12 B	005	U0109	5	01.10.2010

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver Vestkapp AS, Pilestredet 27, 0164 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdelingen

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. **– Leilighetene B 001, B003, B 005 og B 006 i underetasje og leilighetene B 101, B 103, B 104 og B 105 i 1. etasje.**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **26.08.2011 og 05.09.2011**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 – Solfallsveien 12**	Bygningsnummer (GAB): **300204096**	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **28.11.2010**	Saksnr.: **350/10**

Deres ref	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 17408/11	Erik Martinsen	09.09.2011

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak: (Alle godkjente i prosjektet)	**Fagområder:**
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del mindre arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av rørleggerarbeidet og målsatt skisse for stoppekran og kummer.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for følgende del av bygget: Leilighetene B 001, B003, B 005 og B 006 i underetasje og leilighetene B 101, B 103, B 104 og B 105 i 1. etasje. I tillegg kan fellesarealer i tilknytning til de ferdigstilte leilighetene tas i bruk.**

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

Merknader:
Brukstillatelse for alle leilighetene i denne bygningen er dermed gitt.
Det vises til oversikt:

Adresse	Leilighetsnr	Bruksenhet	Seksjon	Brukstillatelse
Solfallsveien 12 C	1-106	H0101	74	16.08.2011
Solfallsveien 12 D	1-105	H0101	73	09.09.2011
Solfallsveien 12 E	1-104	H0101	72	09.09.2011
Solfallsveien 12 F	1-103	H0101	71	09.09.2011
Solfallsveien 12 G	1-102	H0101	70	16.08.2011
Solfallsveien 12 H	1-101	H0101	69	09.09.2011
Solfallsveien 12 i	1-001	U0103	65	09.09.2011
Solfallsveien 12 i	1-003	U0102	66	09.09.2011
Solfallsveien 12 i	1-005	U0101	67	09.09.2011
Solfallsveien 12 J	1-006	U0101	68	09.09.2011

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver Vestkapp AS, Pilestredet 27, 0164 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdelingen

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. **– Leilighet 227 i 2. etasje.**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **13.05.2011**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 - Liaveien 15**	Bygningsnummer (GAB): **300203745**	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **28.11.2010**	Saksnr.: **350/10**

Deres ref	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 17384/11	Erik Martinsen	09.09.2011

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak: (Alle godkjente i prosjektet)	**Fagområder:**
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del mindre arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av rørleggerarbeidet og målsatt skisse for stoppekran og kummer.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for følgende del av bygget: Leilighet 227 i 2. etasje. I tillegg kan fellesarealer i tilknytning til den ferdigstilte leiligheten tas i bruk.**

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

Merknader:
Brukstillatelse for alle leilighetene i denne bygningen er dermed gitt.
Det vises til oversikt:

Adresse	Leilighetsnr	Bruksenhet	Seksjon	Brukstillatelse
Liaveien 15 A	101	H0101	11	01.10.2010
Liaveien 15 B	102	H0101	12	01.10.2010
Liaveien 15 C	103	H0101	13	01.10.2010
Liaveien 15 D	104	H0101	14	01.10.2010
Liaveien 15 E	105	H0103	15	01.10.2010
Liaveien 15 E	106	H0102	16	01.10.2010
Liaveien 15 E	107	H0101	17	20.12.2010
Liaveien 15 E	201	H0210	29	01.10.2010
Liaveien 15 E	202	H0209	30	01.10.2010
Liaveien 15 E	203	H0208	31	01.10.2010
Liaveien 15 E	204	H0207	32	01.10.2010
Liaveien 15 E	205	H0206	33	01.10.2010
Liaveien 15 E	206	H0205	34	01.10.2010
Liaveien 15 E	207	H0204	35	01.10.2010
Liaveien 15 E	208	H0203	36	01.10.2010
Liaveien 15 E	210	H0202	37	01.10.2010
Liaveien 15 E	211	H0201	38	01.10.2010
Liaveien 15 F	108	H0101	18	20.12.2010
Liaveien 15 G	109	H0101	19	20.12.2010
Liaveien 15 H	110	H0105	20	20.12.2010
Liaveien 15 H	111	H0104	21	25.01.2011
Liaveien 15 H	112	H0103	22	25.01.2011
Liaveien 15 H	113	H0101	23	14.02.2011
Liaveien 15 H	114	H0102	24	01.06.2011
Liaveien 15 H	222	H0201	55	17.02.2011
Liaveien 15 H	221	H0202	54	14.02.2011
Liaveien 15 H	220	H0203	53	17.02.2011
Liaveien 15 H	219	H0204	52	22.03.2011
Liaveien 15 H	232	H0205	51	01.06.2011
Liaveien 15 H	231	H0206	50	01.06.2011
Liaveien 15 H	230	H0207	49	01.06.2011
Liaveien 15 H	229	H0208	48	01.06.2011
Liaveien 15 H	228	H0209	47	01.06.2011
Liaveien 15 H	227	H0210	46	17.06.2011
Liaveien 15 H	218	H0211	45	01.06.2011
Liaveien 15 H	217	H0212	44	01.06.2011
Liaveien 15 H	216	H0213	43	01.06.2011
Liaveien 15 H	215	H0214	42	01.06.2011
Liaveien 15 H	214	H0215	41	25.01.2011
Liaveien 15 H	213	H0216	40	25.01.2011

Liaveien 15 H	212	H0217	39	25.01.2011
Liaveien 15 H	226	H0218	59	25.01.2011
Liaveien 15 H	225	H0219	58	20.12.2010
Liaveien 15 H	224	H0220	57	20.12.2010
Liaveien 15 H	223	H0221	56	20.12.2010
Liaveien 15 H	305	H0301	64	01.06.2011
Liaveien 15 H	304	H0302	63	01.06.2011
Liaveien 15 H	303	H0303	62	01.06.2011
Liaveien 15 H	302	H0304	61	01.06.2011
Liaveien 15 H	301	H0305	60	01.06.2011
Liaveien 15 I	115	H0101	25	11.03.2011
Liaveien 15 I	116	H0102	26	14.02.2011
Liaveien 15 I	117	H0103	27	28.02.2011
Liaveien 15 I	118	H0104	28	01.06.2011
Solfallsveien 12 A	001	U0101	1	01.10.2010
Solfallsveien 12 B	004	U0101	4	01.10.2010
Solfallsveien 12 B	003	U0102	3	01.10.2010
Solfallsveien 12 B	002	U0103	2	01.10.2010
Solfallsveien 12 B	010	U0104	10	20.12.2010
Solfallsveien 12 B	009	U0105	9	20.12.2010
Solfallsveien 12 B	008	U0106	8	20.12.2010
Solfallsveien 12 B	007	U0107	7	20.12.2010
Solfallsveien 12 B	006	U0108	6	01.10.2010
Solfallsveien 12 B	005	U0109	5	01.10.2010

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver Vestkapp AS, Pilestredet 27, 0164 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdelingen

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. **– Leilighetene B 001, B003, B 005 og B 006 i underetasje og leilighetene B 101, B 103, B 104 og B 105 i 1. etasje.**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **26.08.2011 og 05.09.2011**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 – Solfallsveien 12**	Bygningsnummer (GAB): **300204096**	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **28.11.2010**	Saksnr.: **350/10**

Deres ref	**Vår ref**	**Saksbehandler**	**Dato**
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 17408/11	Erik Martinsen	09.09.2011

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak: (Alle godkjente i prosjektet)	**Fagområder:**
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del mindre arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av rørleggerarbeidet og målsatt skisse for stoppekran og kummer.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for følgende del av bygget: Leilighetene B 001, B003, B 005 og B 006 i underetasje og leilighetene B 101, B 103, B 104 og B 105 i 1. etasje.**
I tillegg kan fellesarealer i tilknytning til de ferdigstilte leilighetene tas i bruk.

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

Merknader:
Brukstillatelse for alle leilighetene i denne bygningen er dermed gitt.
Det vises til oversikt:

Adresse	Leilighetsnr	Bruksenhet	Seksjon	Brukstillatelse
Solfallsveien 12 C	1-106	H0101	74	16.08.2011
Solfallsveien 12 D	1-105	H0101	73	09.09.2011
Solfallsveien 12 E	1-104	H0101	72	09.09.2011
Solfallsveien 12 F	1-103	H0101	71	09.09.2011
Solfallsveien 12 G	1-102	H0101	70	16.08.2011
Solfallsveien 12 H	1-101	H0101	69	09.09.2011
Solfallsveien 12 i	1-001	U0103	65	09.09.2011
Solfallsveien 12 i	1-003	U0102	66	09.09.2011
Solfallsveien 12 i	1-005	U0101	67	09.09.2011
Solfallsveien 12 J	1-006	U0101	68	09.09.2011

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver Vestkapp AS, Pilestredet 27, 0164 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdelingen

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. **– Leilighet 227 i 2. etasje.**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **13.05.2011**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 - Liaveien 15**	Bygningsnummer (GAB): **300203745**	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **28.11.2010**	Saksnr.: **350/10**

Deres ref	**Vår ref**	**Saksbehandler**	**Dato**
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 17384/11	Erik Martinsen	09.09.2011

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak: (Alle godkjente i prosjektet)	**Fagområder:**
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del mindre arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av rørleggerarbeidet og målsatt skisse for stoppekran og kummer.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for følgende del av bygget: Leilighet 227 i 2. etasje. I tillegg kan fellesarealer i tilknytning til den ferdigstilte leiligheten tas i bruk.**

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

Merknader:
Brukstillatelse for alle leilighetene i denne bygningen er dermed gitt.
Det vises til oversikt:

Adresse	Leilighetsnr	Bruksenhet	Seksjon	Brukstillatelse
Liaveien 15 A	101	H0101	11	01.10.2010
Liaveien 15 B	102	H0101	12	01.10.2010
Liaveien 15 C	103	H0101	13	01.10.2010
Liaveien 15 D	104	H0101	14	01.10.2010
Liaveien 15 E	105	H0103	15	01.10.2010
Liaveien 15 E	106	H0102	16	01.10.2010
Liaveien 15 E	107	H0101	17	20.12.2010
Liaveien 15 E	201	H0210	29	01.10.2010
Liaveien 15 E	202	H0209	30	01.10.2010
Liaveien 15 E	203	H0208	31	01.10.2010
Liaveien 15 E	204	H0207	32	01.10.2010
Liaveien 15 E	205	H0206	33	01.10.2010
Liaveien 15 E	206	H0205	34	01.10.2010
Liaveien 15 E	207	H0204	35	01.10.2010
Liaveien 15 E	208	H0203	36	01.10.2010
Liaveien 15 E	210	H0202	37	01.10.2010
Liaveien 15 E	211	H0201	38	01.10.2010
Liaveien 15 F	108	H0101	18	20.12.2010
Liaveien 15 G	109	H0101	19	20.12.2010
Liaveien 15 H	110	H0105	20	20.12.2010
Liaveien 15 H	111	H0104	21	25.01.2011
Liaveien 15 H	112	H0103	22	25.01.2011
Liaveien 15 H	113	H0101	23	14.02.2011
Liaveien 15 H	114	H0102	24	01.06.2011
Liaveien 15 H	222	H0201	55	17.02.2011
Liaveien 15 H	221	H0202	54	14.02.2011
Liaveien 15 H	220	H0203	53	17.02.2011
Liaveien 15 H	219	H0204	52	22.03.2011
Liaveien 15 H	232	H0205	51	01.06.2011
Liaveien 15 H	231	H0206	50	01.06.2011
Liaveien 15 H	230	H0207	49	01.06.2011
Liaveien 15 H	229	H0208	48	01.06.2011
Liaveien 15 H	228	H0209	47	01.06.2011
Liaveien 15 H	227	H0210	46	17.06.2011
Liaveien 15 H	218	H0211	45	01.06.2011
Liaveien 15 H	217	H0212	44	01.06.2011
Liaveien 15 H	216	H0213	43	01.06.2011
Liaveien 15 H	215	H0214	42	01.06.2011
Liaveien 15 H	214	H0215	41	25.01.2011
Liaveien 15 H	213	H0216	40	25.01.2011

Liaveien 15 H	212	H0217	39	25.01.2011
Liaveien 15 H	226	H0218	59	25.01.2011
Liaveien 15 H	225	H0219	58	20.12.2010
Liaveien 15 H	224	H0220	57	20.12.2010
Liaveien 15 H	223	H0221	56	20.12.2010
Liaveien 15 H	305	H0301	64	01.06.2011
Liaveien 15 H	304	H0302	63	01.06.2011
Liaveien 15 H	303	H0303	62	01.06.2011
Liaveien 15 H	302	H0304	61	01.06.2011
Liaveien 15 H	301	H0305	60	01.06.2011
Liaveien 15 I	115	H0101	25	11.03.2011
Liaveien 15 I	116	H0102	26	14.02.2011
Liaveien 15 I	117	H0103	27	28.02.2011
Liaveien 15 I	118	H0104	28	01.06.2011
Solfallsveien 12 A	001	U0101	1	01.10.2010
Solfallsveien 12 B	004	U0101	4	01.10.2010
Solfallsveien 12 B	003	U0102	3	01.10.2010
Solfallsveien 12 B	002	U0103	2	01.10.2010
Solfallsveien 12 B	010	U0104	10	20.12.2010
Solfallsveien 12 B	009	U0105	9	20.12.2010
Solfallsveien 12 B	008	U0106	8	20.12.2010
Solfallsveien 12 B	007	U0107	7	20.12.2010
Solfallsveien 12 B	006	U0108	6	01.10.2010
Solfallsveien 12 B	005	U0109	5	01.10.2010

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver Vestkapp AS, Pilestredet 27, 0164 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdelingen

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. – **Leilighetene B 001, B003, B 005 og B 006 i underetasje og leilighetene B 101, B 103, B 104 og B 105 i 1. etasje.**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **26.08.2011 og 05.09.2011**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 – Solfallsveien 12**	Bygningsnummer (GAB): **300204096**	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **28.11.2010**	Saksnr.: **350/10**

Deres ref	**Vår ref**	**Saksbehandler**	**Dato**
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 17408/11	Erik Martinsen	09.09.2011

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak: (Alle godkjente i prosjektet)	**Fagområder:**
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del mindre arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av rørleggerarbeidet og målsatt skisse for stoppekran og kummer.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for følgende del av bygget: Leilighetene B 001, B003, B 005 og B 006 i underetasje og leilighetene B 101, B 103, B 104 og B 105 i 1. etasje.**
I tillegg kan fellesarealer i tilknytning til de ferdigstilte leilighetene tas i bruk.

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

Merknader:
Brukstillatelse for alle leilighetene i denne bygningen er dermed gitt.
Det vises til oversikt:

Adresse	Leilighetsnr	Bruksenhet	Seksjon	Brukstillatelse
Solfallsveien 12 C	1-106	H0101	74	16.08.2011
Solfallsveien 12 D	1-105	H0101	73	09.09.2011
Solfallsveien 12 E	1-104	H0101	72	09.09.2011
Solfallsveien 12 F	1-103	H0101	71	09.09.2011
Solfallsveien 12 G	1-102	H0101	70	16.08.2011
Solfallsveien 12 H	1-101	H0101	69	09.09.2011
Solfallsveien 12 i	1-001	U0103	65	09.09.2011
Solfallsveien 12 i	1-003	U0102	66	09.09.2011
Solfallsveien 12 i	1-005	U0101	67	09.09.2011
Solfallsveien 12 J	1-006	U0101	68	09.09.2011

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver Vestkapp AS, Pilestredet 27, 0164 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdelingen

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3.	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **15.08.2011**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 – Solfallsveien 12 – Leilighetene B 102 og B 106, 1. etasje**	Bygningsnummer (GAB): **300204096**	
Tiltakets og bygningens art: **Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **28.11.2010**	Saksnr.: **350/10**

Deres ref	**Vår ref**	**Saksbehandler**	**Dato**
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 15532/11	Inger Torild Hågensen	16.08.2011

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS , som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak: (Alle godkjente i prosjektet)	**Fagområder:**
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:
Utomhusarbeider

Dette arbeidet må være fullført innen: 01.11.2011

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av rørleggerarbeidet og målsatt skisse for stoppekran og kummer.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for leilighetene B 102 og B 106, 1 etasje.**

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

Eventuelle merknader:
De siste leilighetene i B1 fløyen vil bli ferdige for søknad om brukstillatelse i uke 34.

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Inger Torild Hågensen
Avdelingsingeniør

Kopi:
Tiltakshaver Vestkapp As Pilestredet 27, 0164 OSLO
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdelingen

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. **– Leilighetene 114 og 118 i 1. etasje, leilighetene 215, 216, 217, 218, 228, 229, 230, 231 og 232 i 2. etasje og leilighetene 301, 302, 303, 304 og 305 i 3. etasje.**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **13.05.2011**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 - Liaveien 15**	Bygningsnummer (GAB): **300203745**	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **28.11.2010**	Saksnr.: **230/10**

Deres ref	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 5653/11	Erik Martinsen	01.06.2011

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak: (Alle godkjente i prosjektet)	**Fagområder:**
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Det er planlagt at hele tiltaket skal være klart for bruk i juni 2011. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av rørleggerarbeidet og målsatt skisse for stoppekran og kummer.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for følgende del av bygget: Leilighetene 114 og 118 i 1. etasje, leilighetene 215, 216, 217, 218, 228, 229, 230, 231 og 232 i 2. etasje og leilighetene 301, 302, 303, 304 og 305 i 3. etasje. I tillegg kan fellesarealer i tilknytning til de ferdigstilte leilighetene tas i bruk.**

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

Merknader:
Brukstillatelse for leilighetene 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009 og 010 i Underetasje, leilighetene 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 115 og 116 i 1. etasje, og leilighetene 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225 og 226 i 2. etasje, ble gitt den 01.10.2010, 20.12.2010, 25.01.2011, 14.02.2011, 17.02.2011, 11.03.2011 og 22.03.2011.

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver Vestkapp AS, Pilestredet 27, 0164 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings- , regulerings- og oppmålingsavdelingen

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. **– Leilighet 219**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **18.02.2011**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 - Liaveien 15**	Bygningsnummer (GAB):	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **28.11.2010**	Saksnr.: **230/10**

Deres ref	**Vår ref**	**Saksbehandler**	**Dato**
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 5653/11	Erik Martinsen	22.03.2011

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak: (Alle godkjente i prosjektet)	**Fagområder:**
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Det er planlagt at hele tiltaket skal være klart for bruk i juni 2011. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av rørleggerarbeidet og målsatt skisse for stoppekran og kummer.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for følgende del av bygget: Leilighet 219 i 2. etasje. I tillegg kan fellesarealer i tilknytning til de ferdigstilte leilighetene tas i bruk.**

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

Merknader:
Brukstillatelse for leilighetene 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009 og 010 i Underetasje, leilighetene 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 115 og 116 i 1. etasje, og leilighetene 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 220, 221, 222, 223, 224, 225 og 226 i 2. etasje, ble gitt den 01.10.2010, 20.12.2010, 25.01.2011, 14.02.2011, 17.02.2011 og 11.03.2011.

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver Vestkapp AS, Pilestredet 27, 0164 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings- , regulerings- og oppmålingsavdelingen

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. – **Leilighet 115**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **18.02.2011**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 - Liaveien 15**	Bygningsnummer (GAB):	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **28.11.2010**	Saksnr.: **230/10**

Deres ref	**Vår ref**	**Saksbehandler**	**Dato**
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 4910/11	Erik Martinsen	11.03.2011

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak: (Alle godkjente i prosjektet)	**Fagområder:**
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Det er planlagt at hele tiltaket skal være klart for bruk i juni 2011. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av rørleggerarbeidet og målsatt skisse for stoppekran og kummer.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for følgende del av bygget: Leilighet 115 i 1. etasje. I tillegg kan fellesarealer i tilknytning til de ferdigstilte leilighetene tas i bruk.**

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

Merknader:
Brukstillatelse for leilighetene 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009 og 010 i Underetasje, leilighetene 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 116 og 117 i 1. etasje, og leilighetene 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 220, 221, 222, 223, 224, 225 og 226 i 2. etasje, ble gitt den 01.10.2010, 20.12.2010, 25.01.2011, 14.02.2011, 17.02.2011 og 28.02.2011.

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver Vestkapp AS, Postboks 7043 St. Olavsplass, 0130 OSLO
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdeling

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. – **Leilighet 117**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **18.02.2011**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 - Liaveien 15**	Bygningsnummer (GAB):	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **28.11.2010**	Saksnr.: **230/10**

Deres ref	**Vår ref**	**Saksbehandler**	**Dato**
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 4132/11	Erik Martinsen	28.02.2011

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak: (Alle godkjente i prosjektet)	**Fagområder:**
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Det er planlagt at hele tiltaket skal være klart for bruk i juni 2011. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av rørleggerarbeidet og målsatt skisse for stoppekran og kummer.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for følgende del av bygget: Leilighet 117 i 1. etasje. I tillegg kan fellesarealer i tilknytning til de ferdigstilte leilighetene tas i bruk.**

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

Merknader:
Brukstillatelse for leilighetene 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009 og 010 i Underetasje, leilighetene 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113 og 116 i 1. etasje, og leilighetene 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 220, 221, 222, 223, 224, 225 og 226 i 2. etasje, ble gitt den 01.10.2010, 20.12.2010, 25.01.2011, 14.02.2011 og 17.02.2011.

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver Vestkapp AS, Pilestredet 27, 0164 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdeling

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. - Leilighetene 001-006, 101-106 og 201-211.	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **21.09.2010**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 - Liaveien 15**	Bygningsnummer (GAB): **6585078**	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **19.08.2010**	Saksnr.: **230/10**

Deres ref	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 16159/10	Erik Martinsen	01.10.2010

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak:	Fagområder:
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Det er planlagt at hele tiltaket skal være klart for bruk i april 2011. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av utvendig rørleggerarbeid.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for følgende del av bygget: Leilighetene 001, 002, 003, 004, 005 og 006 i Underetasje, leilighetene 101, 102, 103, 104, 105 og 106 i 1. etasje, og leilighetene 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210 og 211 i 2. etasje.**

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

Merknader:
Befaring er foretatt 01.10.2010. De resterende byggearbeidene er utført i henhold til beskrivelse datert 01.10.2010.

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver: Vestkapp AS, Bryggegata 22, 0250 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdeling

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. - **Leilighetene 220 og 222**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **16.02.2011**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 - Liaveien 15**	Bygningsnummer (GAB):	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **28.11.2010**	Saksnr.: **230/10**

Deres ref	**Vår ref**	**Saksbehandler**	**Dato**
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 3433/11	Erik Martinsen	17.02.2011

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak: (Alle godkjente i prosjektet)	**Fagområder:**
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Det er planlagt at hele tiltaket skal være klart for bruk i juni 2011. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av rørleggerarbeidet og målsatt skisse for stoppekran og kummer.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for følgende del av bygget: Leilighet 113 og 116 i 1. etasje og leilighet 2261 i 2. etasje. I tillegg kan fellesarealer i tilknytning til de ferdigstilte leilighetene tas i bruk.**

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

Merknader:
Brukstillatelse for leilighetene 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009 og 010 i Underetasje, leilighetene 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113 og 116 i 1. etasje, og leilighetene 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 221, 223, 224, 225 og 226 i 2. etasje, ble gitt den 01.10.2010, 20.12.2010, 25.01.2011 og 14.02.2011.

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver Vestkapp AS, Pilestredet 27, 0164 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdeling

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. - **Leilighetene 113, 116 og 221**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **03.02.2011**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 - Liaveien 15**	Bygningsnummer (GAB): **6585078**	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **28.11.2010**	Saksnr.: **230/10**

Deres ref	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 3106/11	Erik Martinsen	14.02.2011

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak:	Fagområder:
Bakke AS (ikke etappe 2)	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin (ikke etappe 2)	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS (ikke etappe 2)	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske (ikke etappe 2)	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Det er planlagt at hele tiltaket skal være klart for bruk i juni 2011. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av rørleggerarbeidet og målsatt skisse for stoppekran og kummer.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for følgende del av bygget: Leilighet 113 og 116 i 1. etasje og leilighet 2261 i 2. etasje. I tillegg kan fellesarealer i tilknytning til de ferdigstilte leilighetene tas i bruk. Heis i etappe 2 tillates tatt i bruk i henhold til kontrollerklæring fra KONE AS og Sertifikat om sluttkontroll, datert 27.01.2011.**

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

Merknader:
Brukstillatelse for leilighetene 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009 og 010 i Underetasje, leilighetene 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111 og 112 i 1. etasje, og leilighetene 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 223, 224, 225 og 226 i 2. etasje, ble gitt den 01.10.2010, 20.12.2010 og 25.01.2011.

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver Vestkapp AS, Pilestredet 27, 0164 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdeling

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. **- Leilighetene 111, 112, 212, 213, 214 og 226**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **17.01.2011**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 - Liaveien 15**	Bygningsnummer (GAB): **6585078**	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **19.08.2010**	Saksnr.: **230/10**

Deres ref	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 1690/11	Erik Martinsen	25.01.2011

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder (Gjelder også tidligere innsendte kontrollerklæringer):

Kontrollerende foretak:	Fagområder:
Bakke AS (ikke etappe 2)	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin (ikke etappe 2)	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS (ikke etappe 2)	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske (ikke etappe 2)	Brannalarmanlegg
KONE AS (ikke etappe 2)	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Det er planlagt at hele tiltaket skal være klart for bruk i mai 2011. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av utvendig rørleggerarbeid.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for følgende del av bygget: Leilighet 111 og 112 i 1. etasje og leilighet 212, 213, 214 og 226 i 2. etasje.**

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

Merknader:
Brukstillatelse for leilighetene 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009 og 010 i Underetasje, leilighetene 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109 og 110 i 1. etasje, og leilighetene 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 223, 224 og 225 i 2. etasje, ble gitt den 01.10.2010 og 20.12.2010.

Heis (etappe 2) er ikke ferdigstilt og brukstillatelse vil bli gitt når nødvendige kontrollerklæringer er innsendt.

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver: Vestkapp AS, Bryggegata 22, 0250 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdeling

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. - **Leilighetene 008, 009, 010, 110, 108, 109, 223, 224 og 225, samt fellesarealer**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **14.12.2010**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 - Liaveien 15**	Bygningsnummer (GAB): **6585078**	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **19.08.2010**	Saksnr.: **230/10**

Deres ref	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 21731/10	Erik Martinsen	20.12.2010

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak:	Fagområder:
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Det er planlagt at hele tiltaket skal være klart for bruk i april 2011. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon: 64 96 20 00	Bankgiro:	Postgiro:
Postboks 195 1431 Ås	Skoleveien 1 1430 Ås	Telefax: 64 96 20 09	1654.07.99605	0808.5344502

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdeling

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. - **Leilighetene 008, 009, 010, 110, 108, 109, 223, 224 og 225, samt fellesarealer**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **14.12.2010**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 - Liaveien 15**	Bygningsnummer (GAB): **6585078**	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **19.08.2010**	Saksnr.: **230/10**

Deres ref	**Vår ref**	**Saksbehandler**	**Dato**
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 21731/10	Erik Martinsen	20.12.2010

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak:	**Fagområder:**
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Det er planlagt at hele tiltaket skal være klart for bruk i april 2011. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av utvendig rørleggerarbeid.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for følgende del av bygget: Leilighet 008, 009 og 010 i Underetasje, leilighet 108, 109 og 110 i 1. etasje og leilighet 223, 224 og 225 i 2. etasje.**

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

Merknader:
Brukstillatelse for leilighetene 001, 002, 003, 004, 005, 006 og 107 i Underetasje, leilighetene 101, 102, 103, 104, 105 106 og 107 i 1. etasje, og leilighetene 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210 og 211 i 2. etasje, ble gitt den 01.10.2010 og 20.12.2010.

Heis er ikke ferdigstilt og brukstillatelse vil bli gitt når nødvendige kontrollerklæringer er innsendt.

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver: Vestkapp AS, Bryggegata 22, 0250 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdeling

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. - **Leilighetene 008, 009, 010, 110, 223, 224 og 225, samt fellesarealer**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **14.12.2010**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 - Liaveien 15**	Bygningsnummer (GAB): **6585078**	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **19.08.2010**	Saksnr.: **230/10**

Deres ref	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 21731/10	Erik Martinsen	20.12.2010

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak:	Fagområder:
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Det er planlagt at hele tiltaket skal være klart for bruk i april 2011. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av utvendig rørleggerarbeid.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for følgende del av bygget: Leilighet 008, 009 og 010 i Underetasje, leilighet 108, 109 og 110 i 1. etasje og leilighet 223, 224 og 225 i 2. etasje.**

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

Merknader:
Brukstillatelse for leilighetene 001, 002, 003, 004, 005, 006 og 107 i Underetasje, leilighetene 101, 102, 103, 104, 105 106 og 107 i 1. etasje, og leilighetene 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210 og 211 i 2. etasje, ble gitt den 01.10.2010 og 20.12.2010.

Heis er ikke ferdigstilt og brukstillatelse vil bli gitt når nødvendige kontrollerklæringer er innsendt.

Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver: Vestkapp AS, Bryggegata 22, 0250 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

Ås kommune

TEKNISK ETAT
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsavdeling

Ansvarlig søker:
F. Holm AS
Hundskinnveien 94

1711 Sarpsborg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for deler av tiltaket etter plan- og bygningslovens § 99 nr.2 og 3. - **Leilighetene 007 og 107**	Søknad om midlertidig brukstillatelse innlevert: **17.11.2010**	
Eiendom (gnr/bnr/adresse): **GNR/BNR - 55/31 - Liaveien 15**	Bygningsnummer (GAB): **6585078**	
Tiltakets og bygningens art: **§93. – Ombygging - Boligbygg**	Behandling/vedtak: **19.08.2010**	Saksnr.: **230/10**

Deres ref	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	Saksnr.09/1749/GB 55/31 Løpenr. 21727/10	Erik Martinsen	20.12.2010

Bygningsmyndighetene har mottatt anmodning om midlertidig brukstillatelse fra F. Holm AS, som er ansvarlig søker for tiltaket. Følgende kontrollansvarlige foretak har innlevert kontrollerklæring for sine fagområder:

Kontrollerende foretak:	Fagområder:
Bakke AS	Riving
Häggmark og Söner AS	Bygningsmessige arbeider
BM Maskin	Gravearbeider, utomhusanlegg
Con-Form AS	Garasjeanlegg
Aurskog Ventilasjon og blikk	Ventilasjonsarbeider
Ås Rørleggerbedrift AS	Rørarbeider
Aurskog Elektriske	Brannalarmanlegg
KONE AS	Heis

Foretakene har erklært at de har gjennomført sluttkontroll i samsvar med plan- og bygningslovens § 99 og at de ikke har avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse. Med dette bekrefter de at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Kontrollansvarlige har oppgitt at følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår før det kan anmodes om ferdigattest:

Det gjenstår en del arbeider før hele tiltaket er gjennomført. Det er planlagt at hele tiltaket skal være klart for bruk i april 2011. Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle arbeidene er ferdigstilt.

Foretakene har underskrevet erklæring på at de er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom de har gitt uriktige opplysninger.

Kommunalteknisk avdeling har mottatt kvittert kontrollerklæring fra rørlegger for utførelse av utvendig rørleggerarbeid.

På bakgrunn av kontrollerklæringen og tilsyn med sluttkontrollen **gis det midlertidig brukstillatelse for følgende del av bygget: Leilighet 007 i Underetasje og leilighet 107 i 1. etasje.**

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

Merknader:
Brukstillatelse for leilighetene 001, 002, 003, 004, 005 og 006 i Underetasje, leilighetene 101, 102, 103, 104, 105 og 106 i 1. etasje, og leilighetene 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210 og 211 i 2. etasje, ble gitt den 01.10.2010

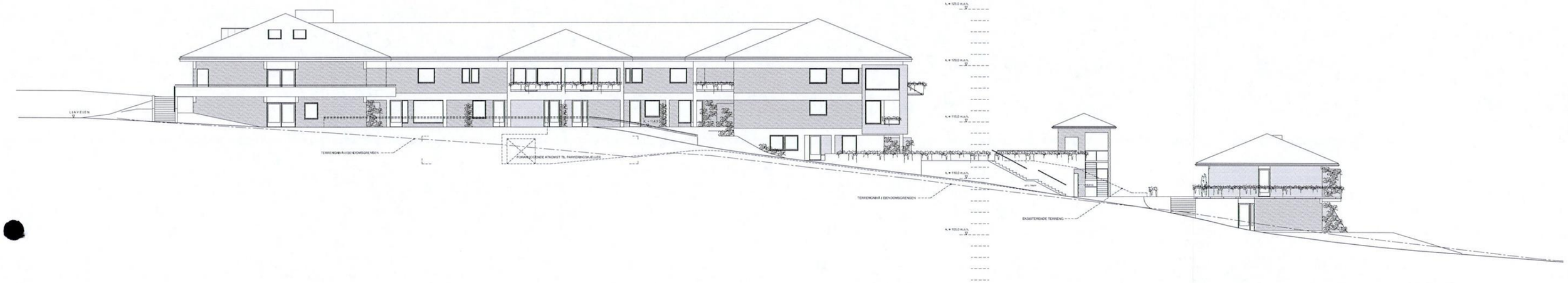
Ivar Gudmundsen
Bygnings- og reguleringssjef

Erik Martinsen
Saksbehandler

Kopi:
Tiltakshaver: Vestkapp AS, Bryggegata 22, 0250 Oslo
Likningskontor
Kommunalteknisk avdeling
Brannvesenet

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

VESTKAPP AS



Trond Martens Sivilarkitekt

Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 951 Org.nr. 994702508 mva Godkj.nr. 2003272732 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

FASADE MOT NORD

Mnr	Tiltaksnr.	Tegn.	Dato	Format
	0158	TJK	11.06.2009	A1

GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

LIAHAGEN – LEILIGHETSBYGG

VESTKAPP AS

U.ETASJE

0158

100

Trond Marlene Sivilarkitekt

Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 932 84 391 Org.nr. 994702909 mva Godkj.nr. 20030124759 post@trondmarlenesivilarkitekt.no www.trondmarlenesivilarkitekt.no

GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

LINHAGEN - LEILIGHETSBYGG

YESTKAPP AS

BALKONGDEKKER FOR 2.ETASJE

YTTERVEGG 1.ETASJE

U.ETASJE

0158 | 100

Trond Mortens Stiftarkitekt

Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 920 64 261 Org.nr. 994702906 mva Godkj.nr. 2003012758 post@trondmortensarkitektkontor.no www.trondmortensarkitektkontor.no

GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

Eiendom - Tiltak:

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS

SLUSE

RAMPE

H.C.

P

S.B.

BALKONGDEKKER FOR 2.ETASJE

001

PARKERINGSKJELLER 678 m²

TOTALT 28 P-pl.

OVERDEKKET

ATKOMST

PORT

YTTERVEGG 1.ETASJE

GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

Index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

U.ETASJE

Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
/ 0158_Uetasje.dwg	T.M.	17.08.2009	1:150
Prosjektnr. Internt:	**Tegningsnr:**		**Rev.nr:**
0158	100		-

Trond Martens Sivilarkitekt

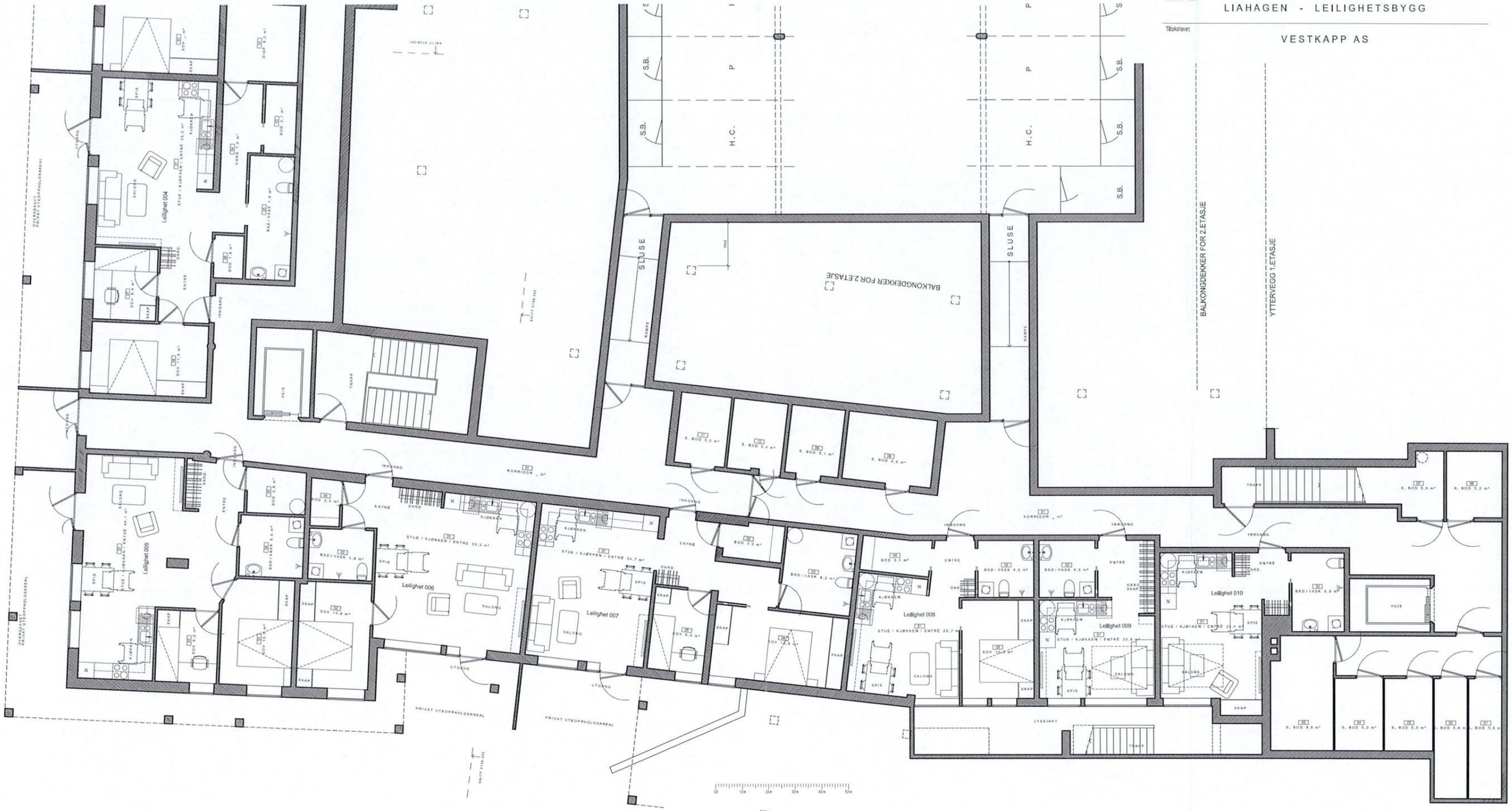
Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom - Tiltak:

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

Index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

U.ETASJE

Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
/ 0158_Uetasje.dwg	T.M.	17.08.2009	1:150
Prosjektnr. Internt:	**Tegningsnr:**		**Rev.nr:**
0158	100		-

Trond Martens Sivilarkitekt

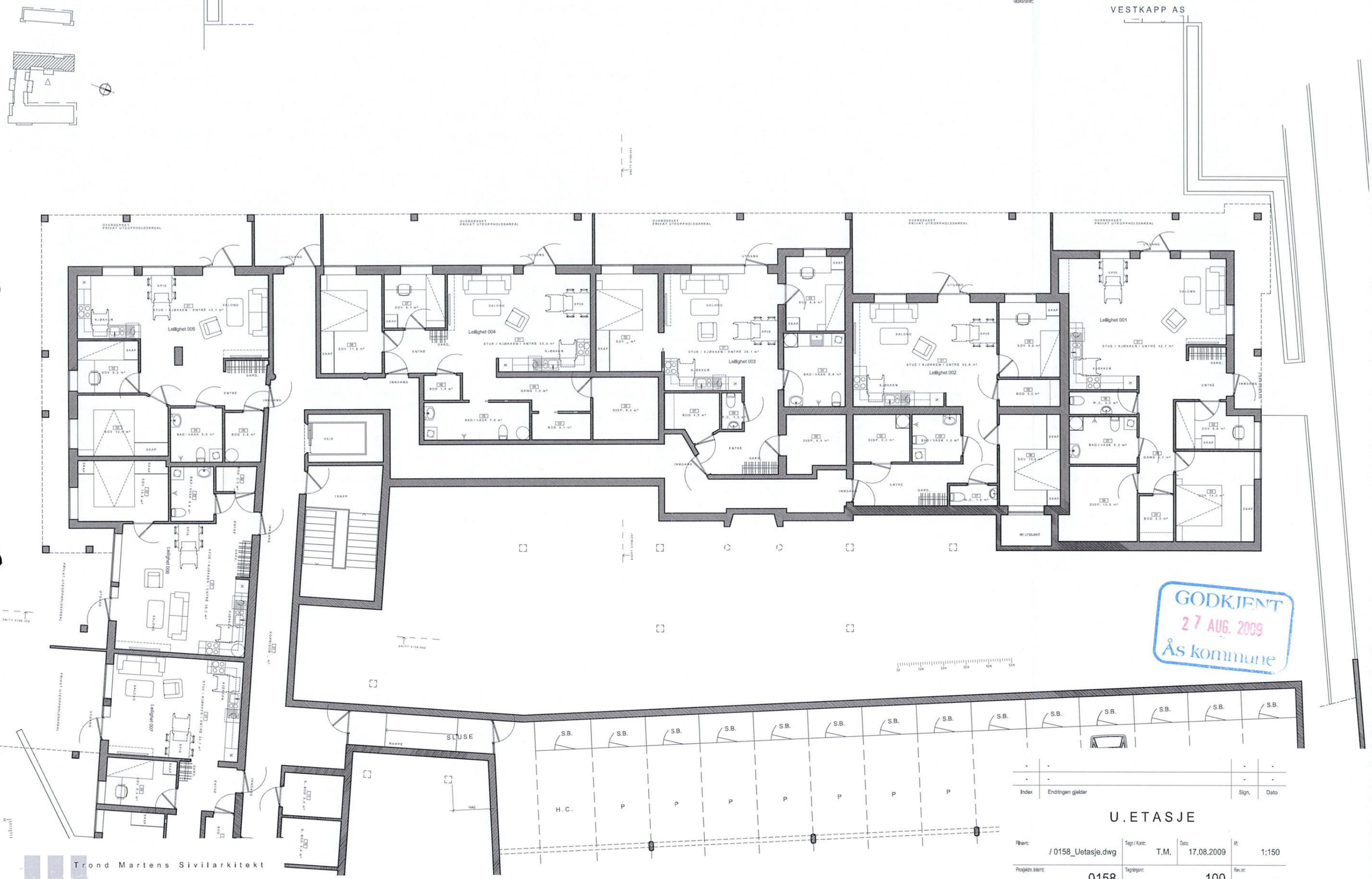
Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom - Tiltak:

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

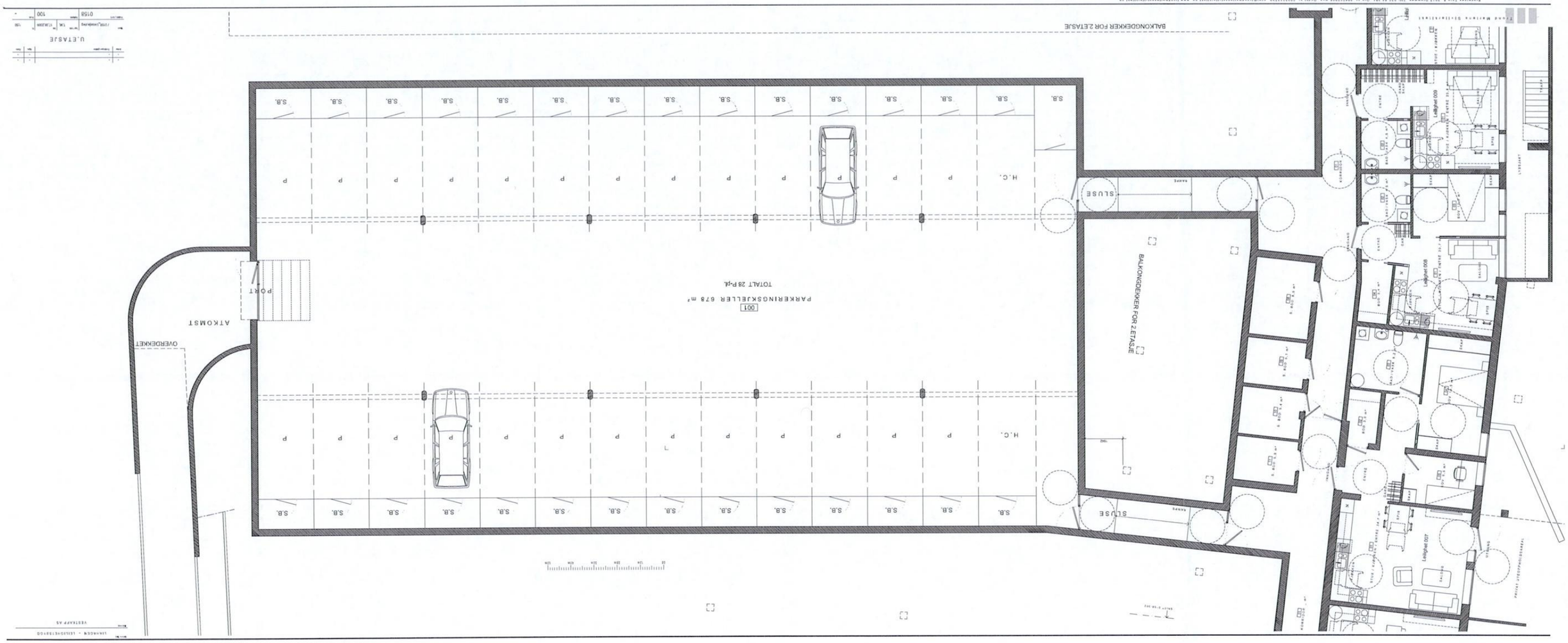
Index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

U.ETASJE

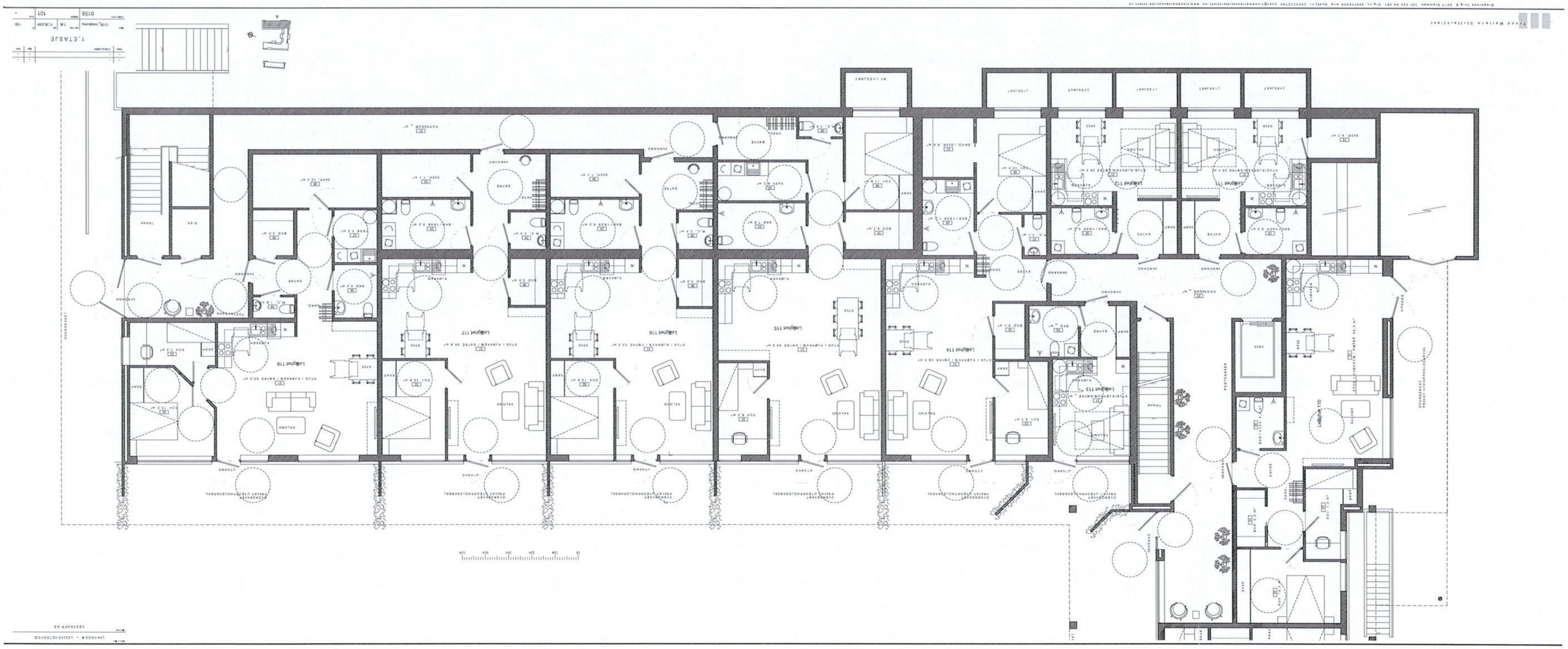
Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
/ 0158_Uetasje.dwg	T.M.	17.08.2009	1:150
Prosjektnr. Internt:	Tegningsnr:		Rev.nr:
0158	100		-

Trond Martens Sivilarkitekt

Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

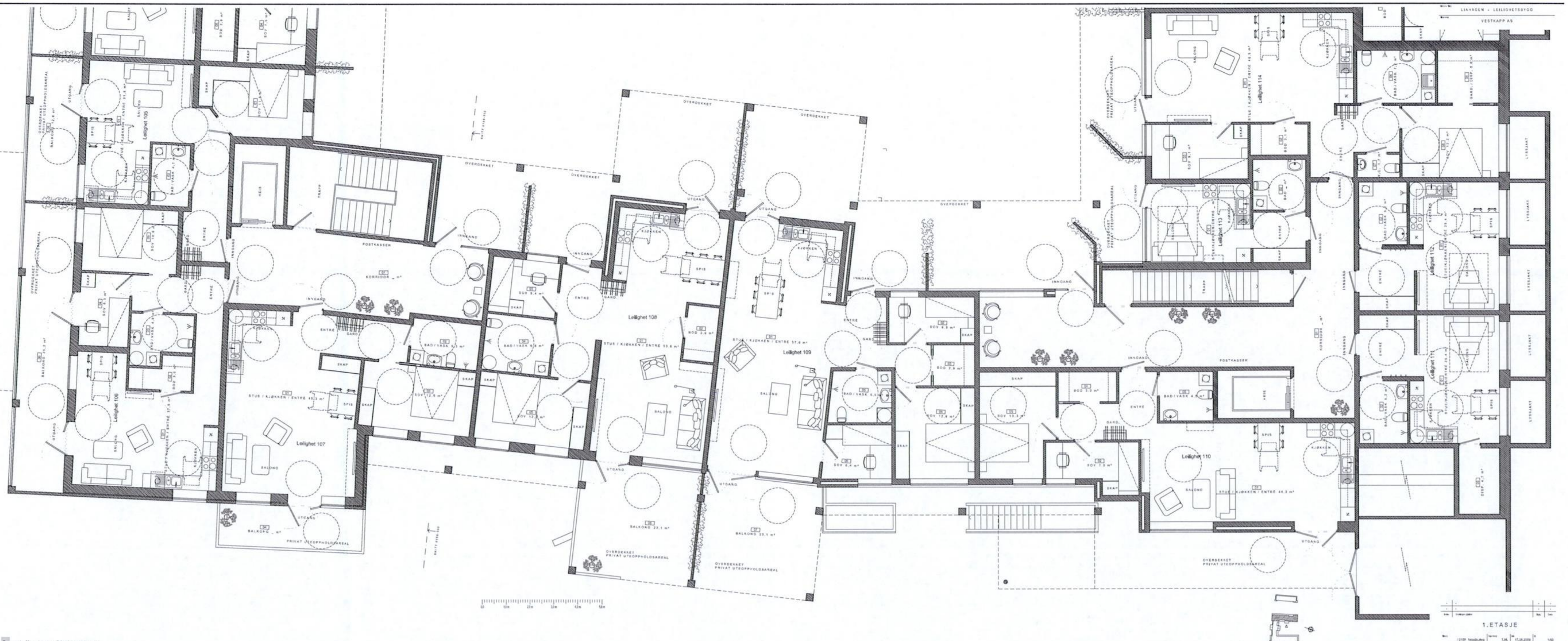


GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

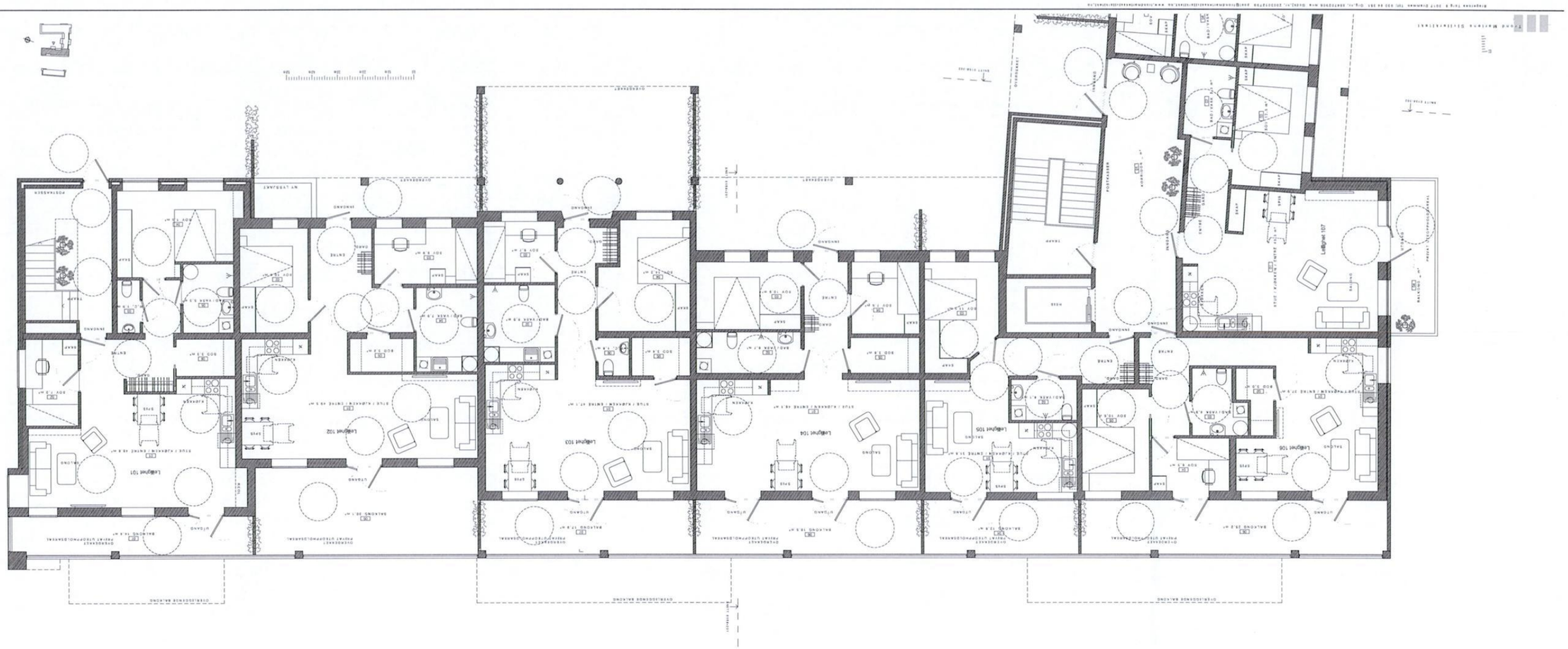
VESTKAPP AS



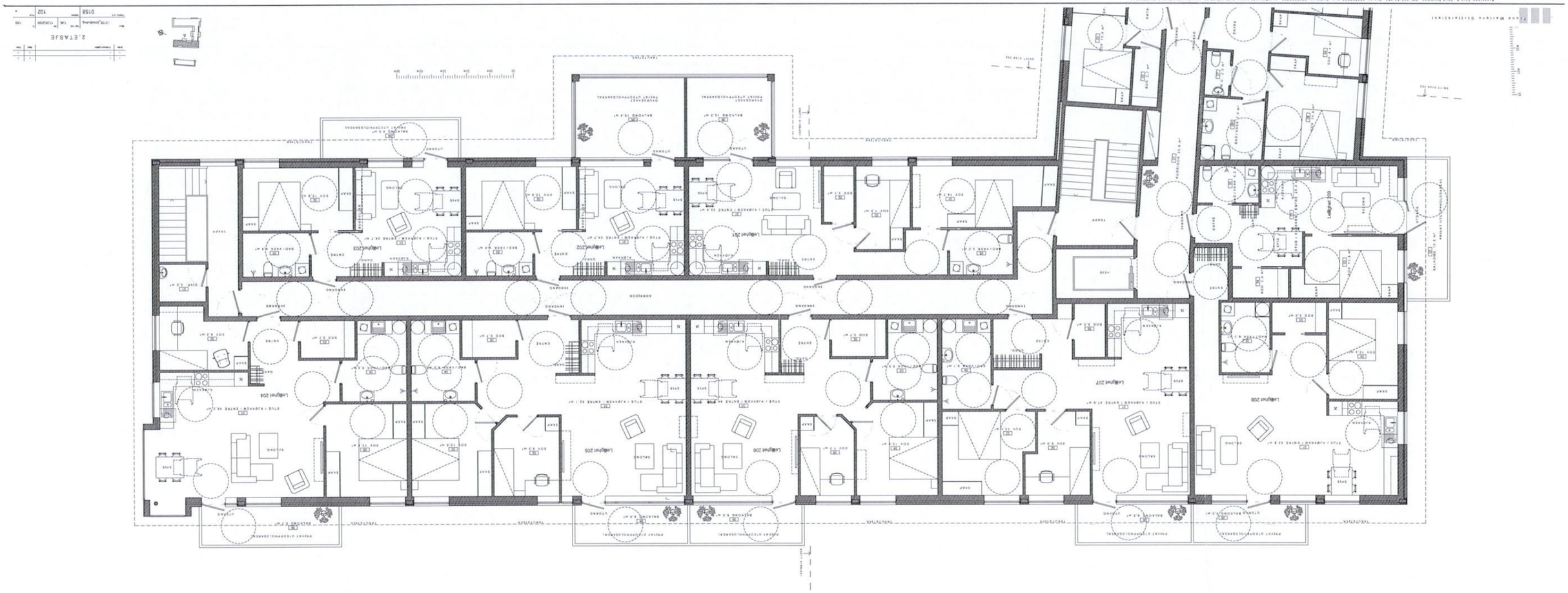
1.ETASJE

0158

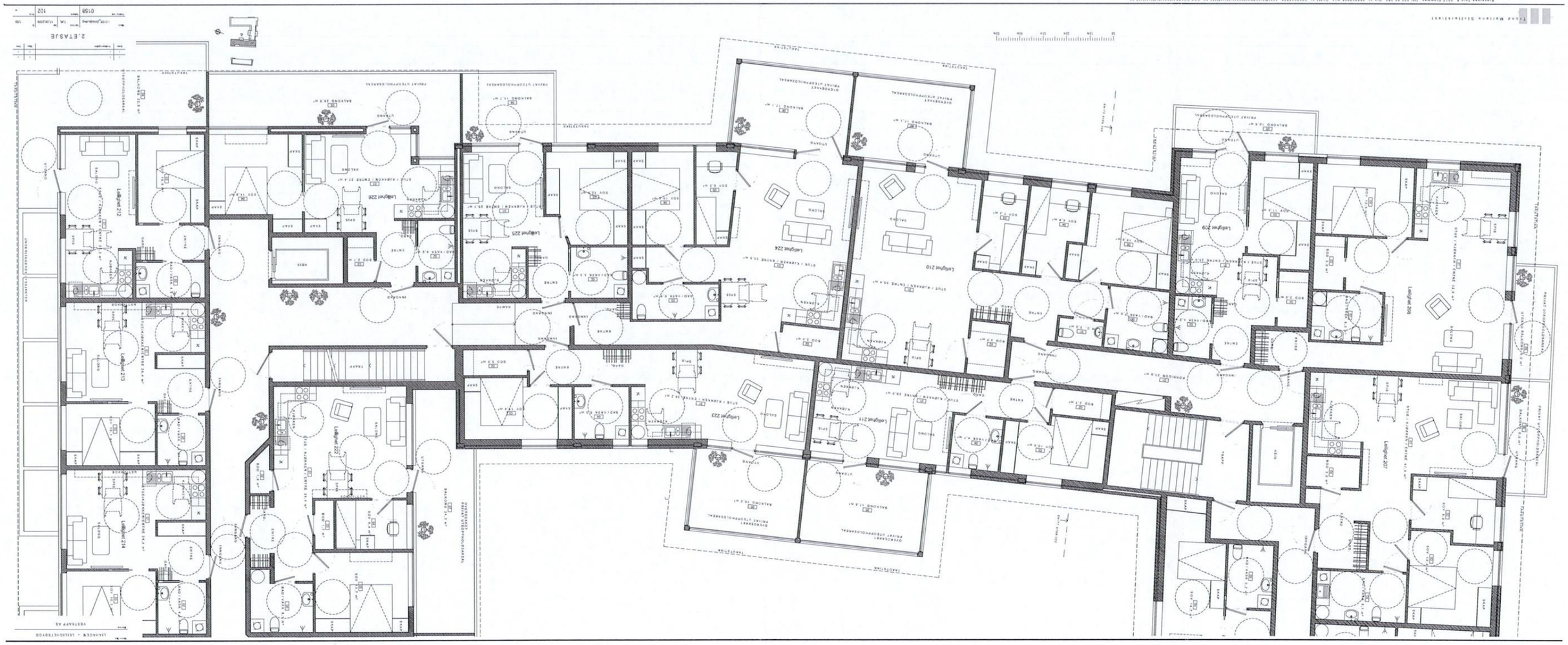
101



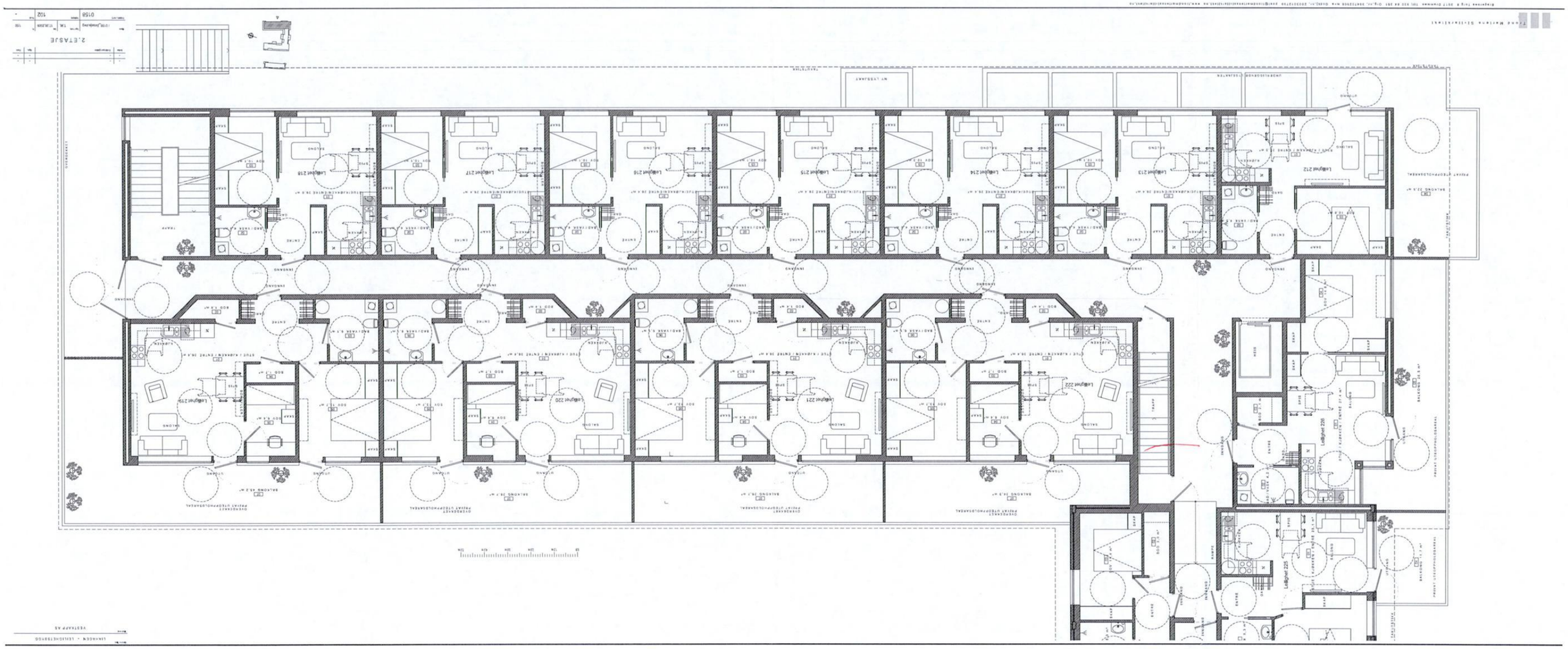
GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune



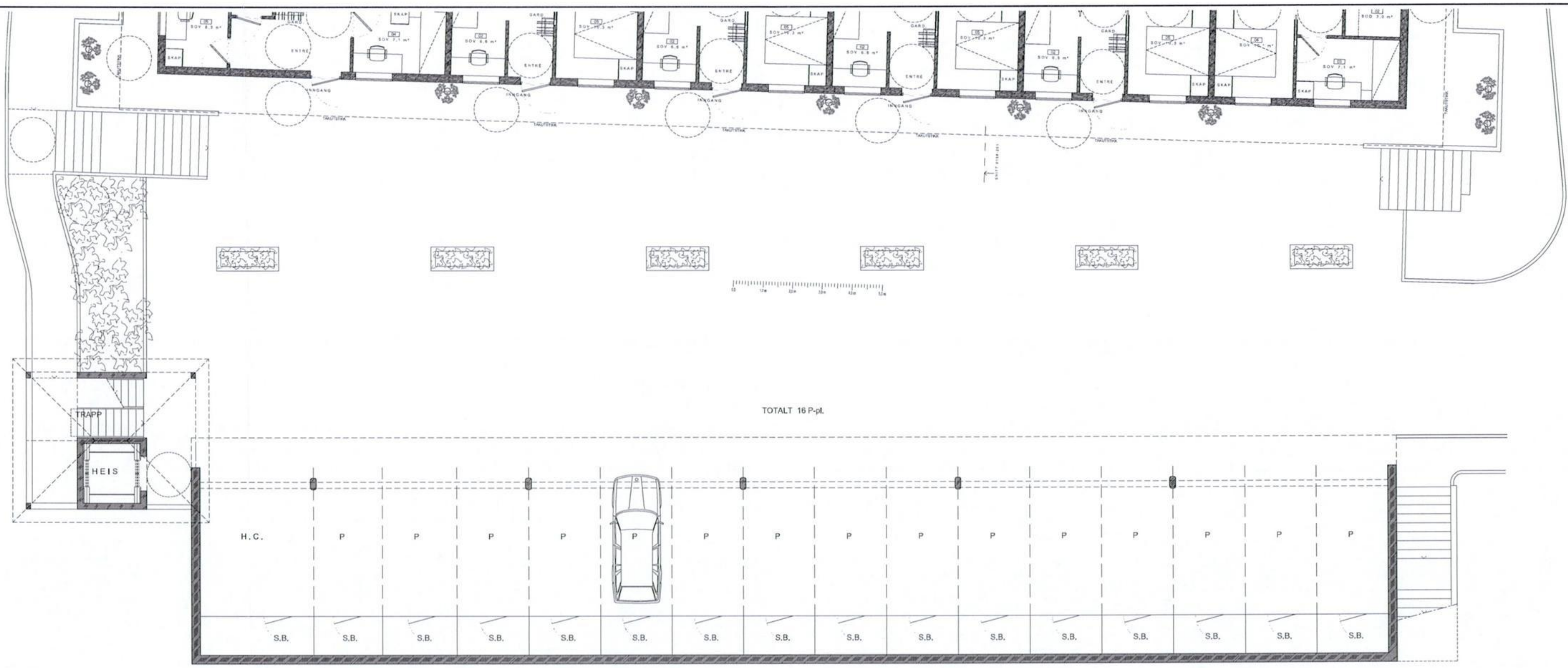
GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

GODKJENT
2 7 AUG. 2009
Ås kommune



LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

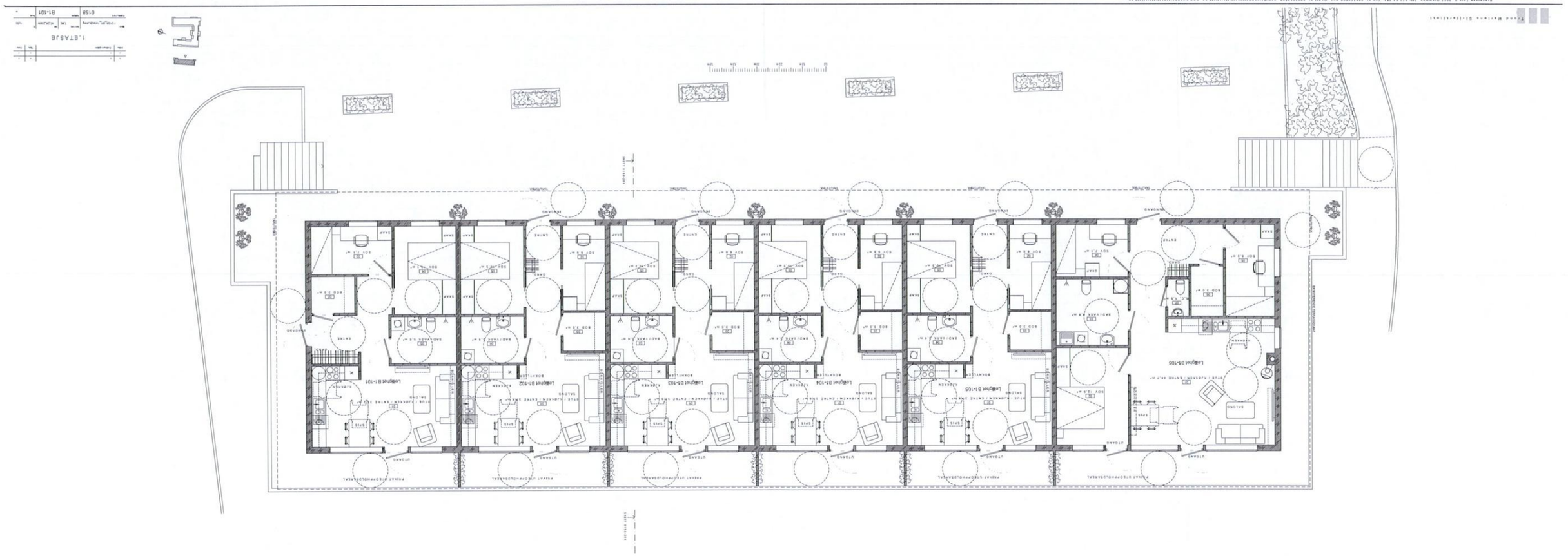
VESTKAPP AS

1.ETASJE

0158

B1-101

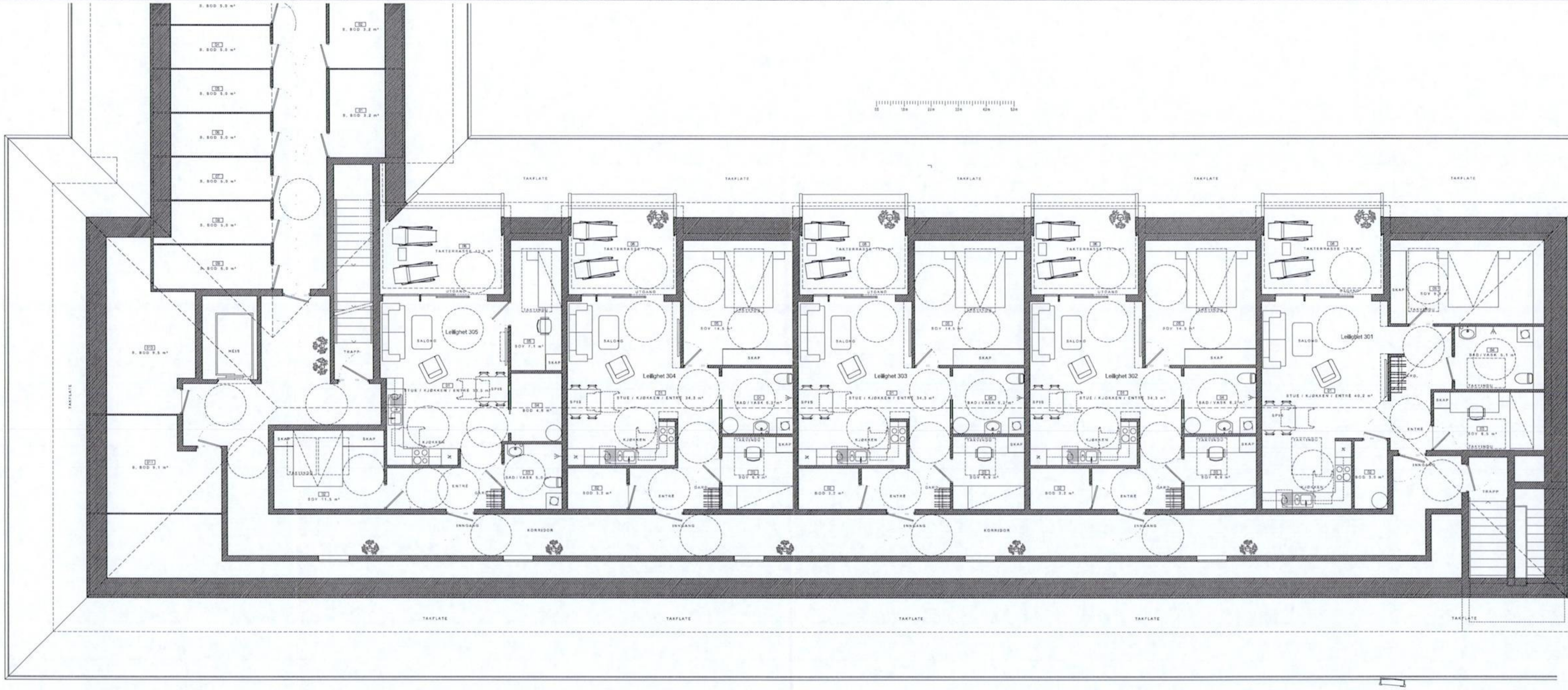
Trond Martens Sivilarkitekt



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG
VESTKAPP AS



LOFT

/ 0158_Loft.dwg	T.M.	17.08.2009	1:50	
0158	103	-		

Trond Martens Sivilarkitekt

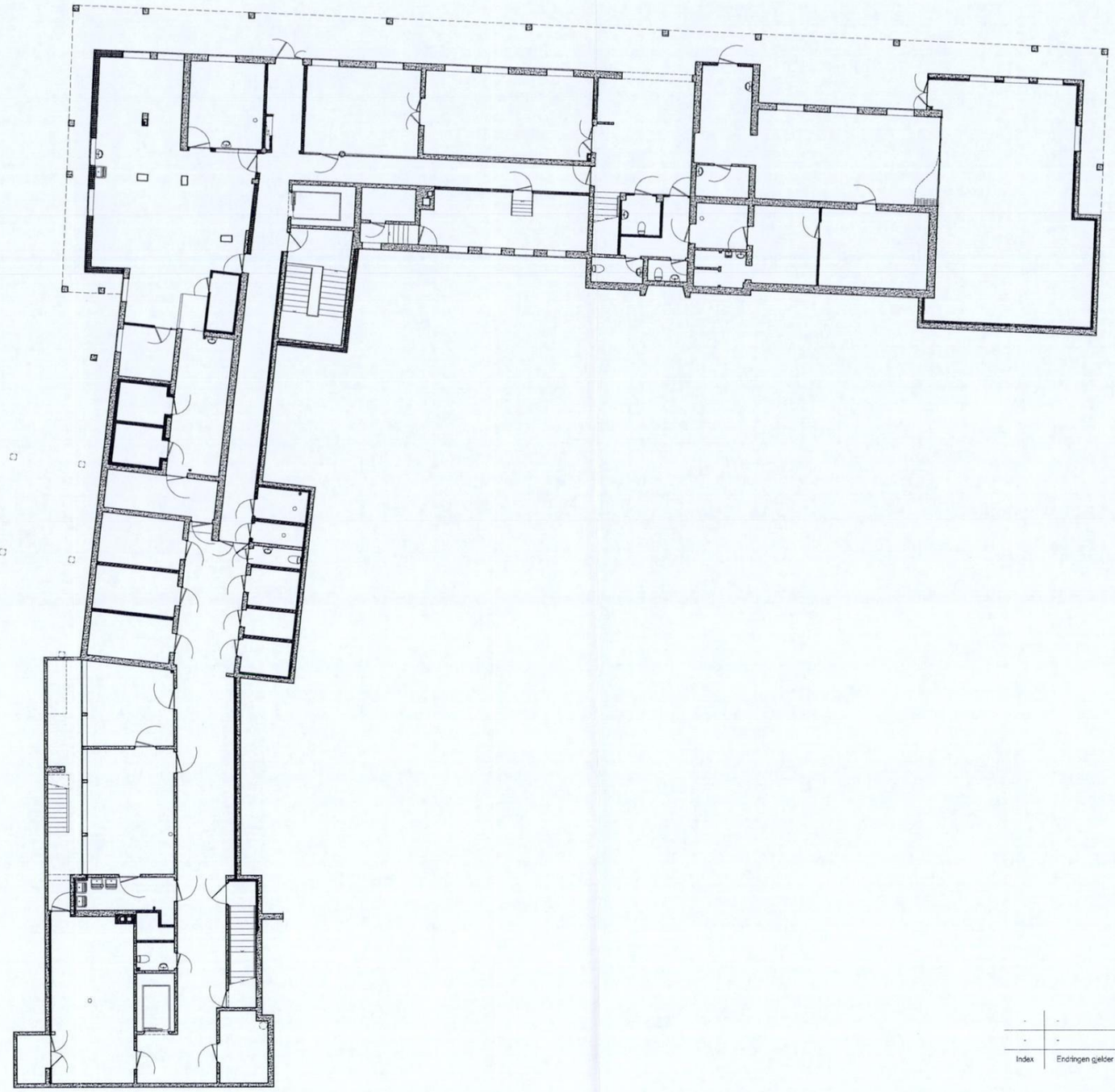
Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 032 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom - Tiltak:

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

Index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

U.ETASJE

EKSISTERENDE

Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
/ 0158_Eksist_Uetasje.dwg	T.M.	11.05.2009	~~1:150~~
Prosjektnr. internt:	Tegningsnr:		Rev.nr:
0158	10		-

Trond Martens Sivilarkitekt

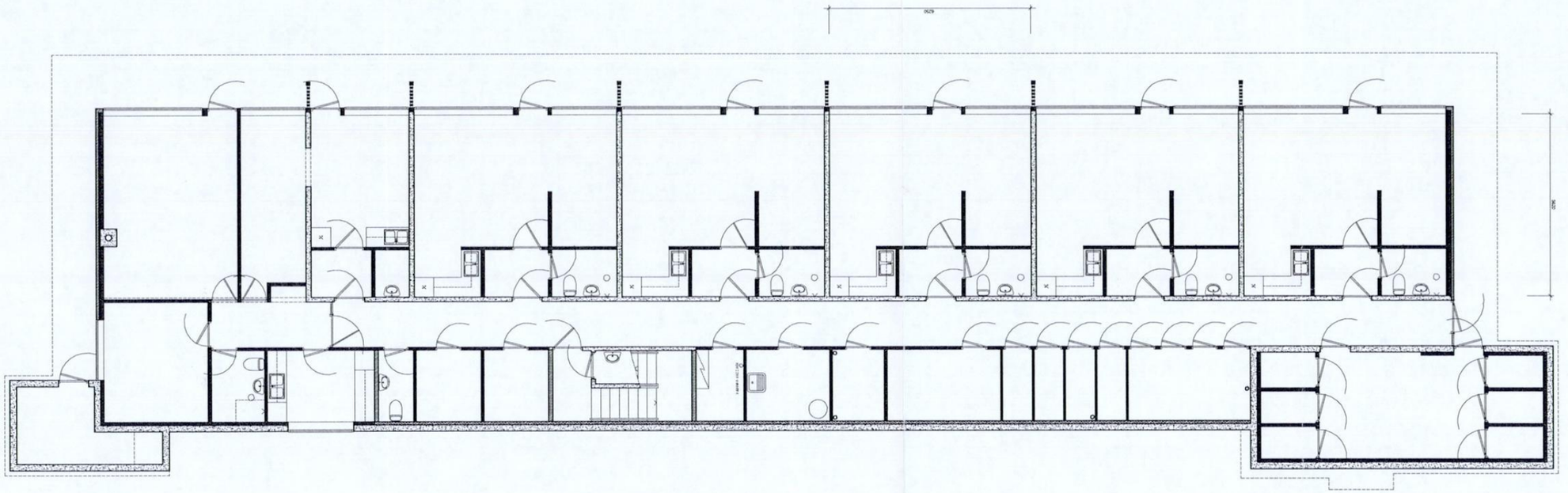
Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom - Tiltak:

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

Index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

U.ETASJE

EKSISTERENDE

Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
/ 0158_Eksist_Adm_Uetasje.dwg	T.M.	11.05.2009	1:150
Prosektnr. internt:	Tegningsnr:		Rev.nr:
0158	A10		-

Trond Martens Sivilarkitekt

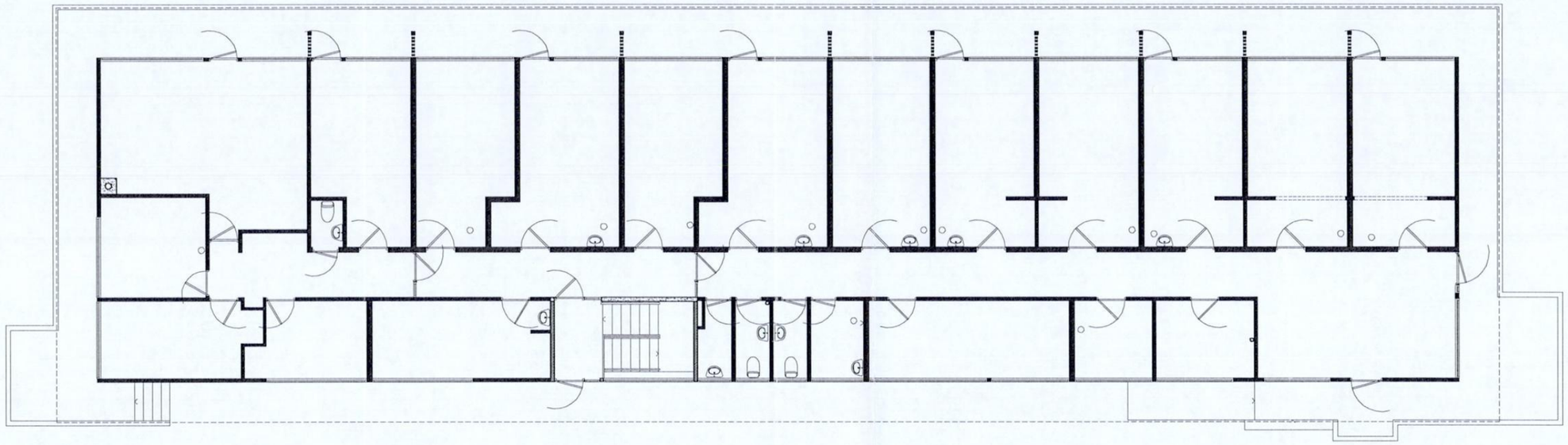
Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom - Tiltak:

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

Index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

1.ETASJE

EKSISTERENDE

Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
/ 0158_Eksist_Adm_1etasje.dwg	T.M.	11.05.2009	1:150
Prosjektnr. internt:	Tegningsnr:		Rev.nr:
0158	A11		-

Trond Martens Sivilarkitekt

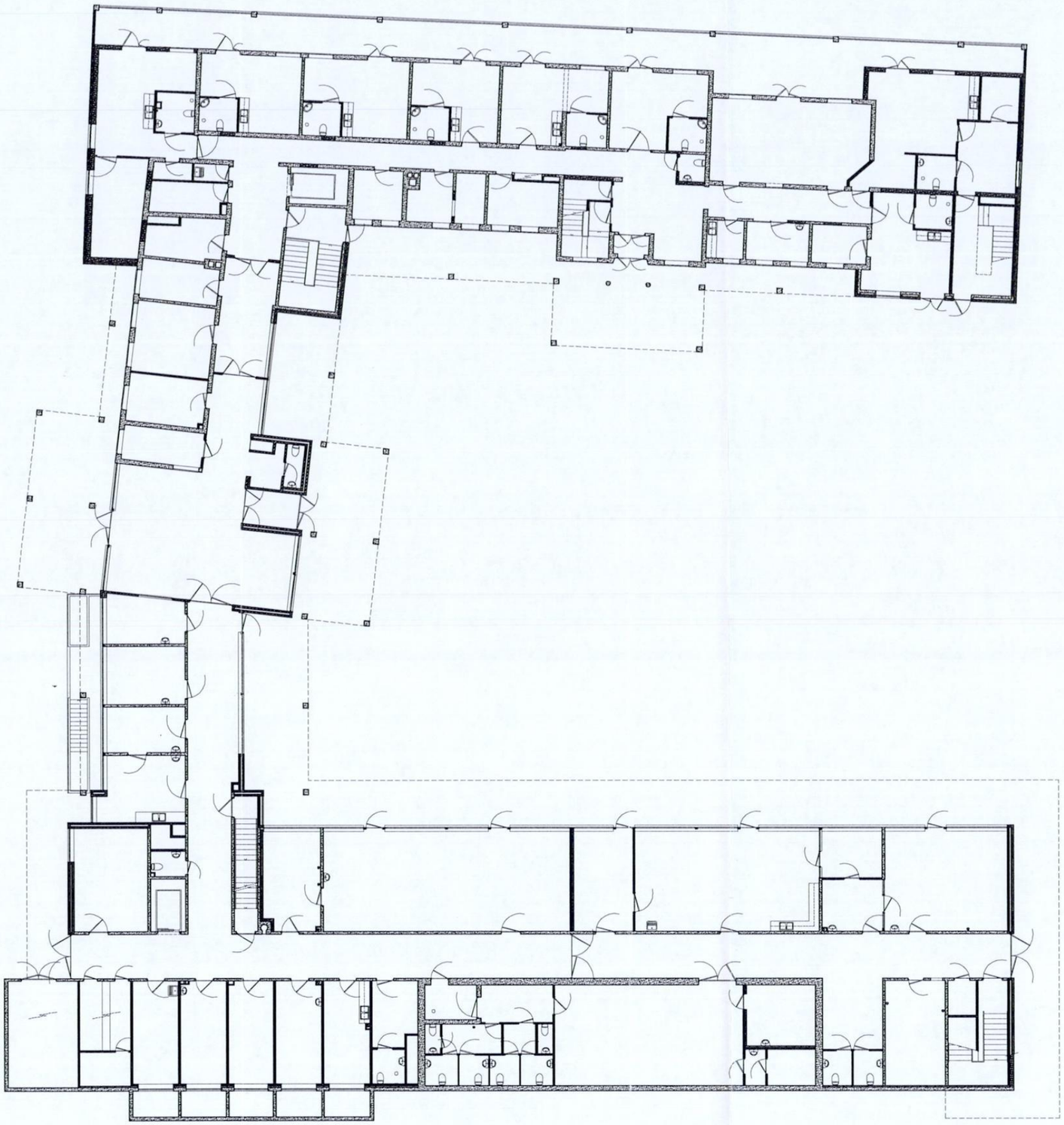
Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom - Tiltak:

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

Index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

1.ETASJE

EKSISTERENDE

Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
/ 0158_Eksist_1etasje.dwg	T.M.	11.05.2009	~~1:150~~
Prosjektnr. internt:	**Tegningsnr:**		**Rev.nr:**
0158	11		-

Trond Martens Sivilarkitekt

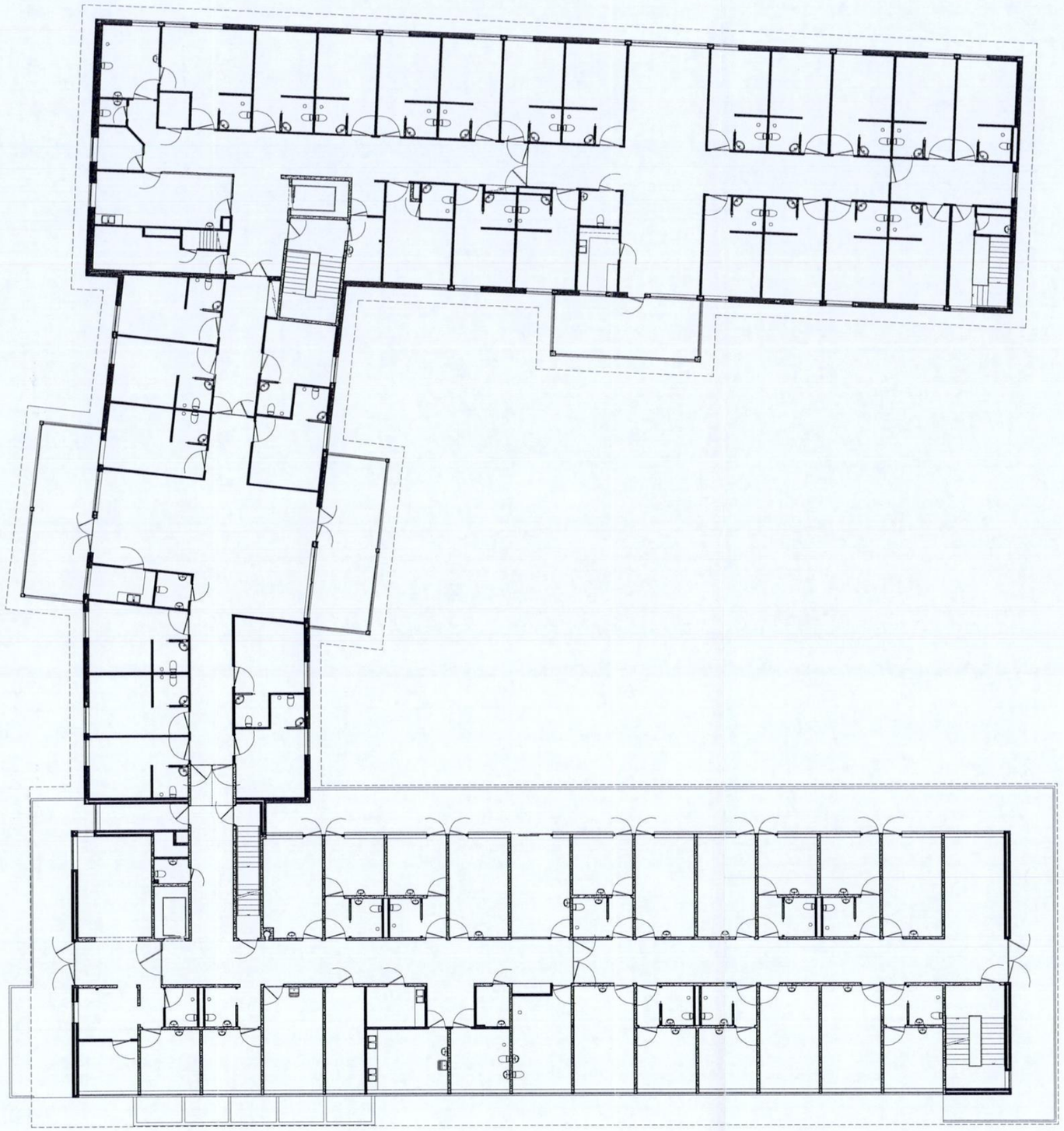
Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom - Tiltak:

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

Index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

2.ETASJE

EKSISTERENDE

Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
/ 0158_Eksist_2etasje.dwg	T.M.	11.05.2009	~~1:150~~
Prosjektnr. internt:	**Tegningsnr:**		**Rev.nr:**
0158	12		-

Trond Martens Sivilarkitekt

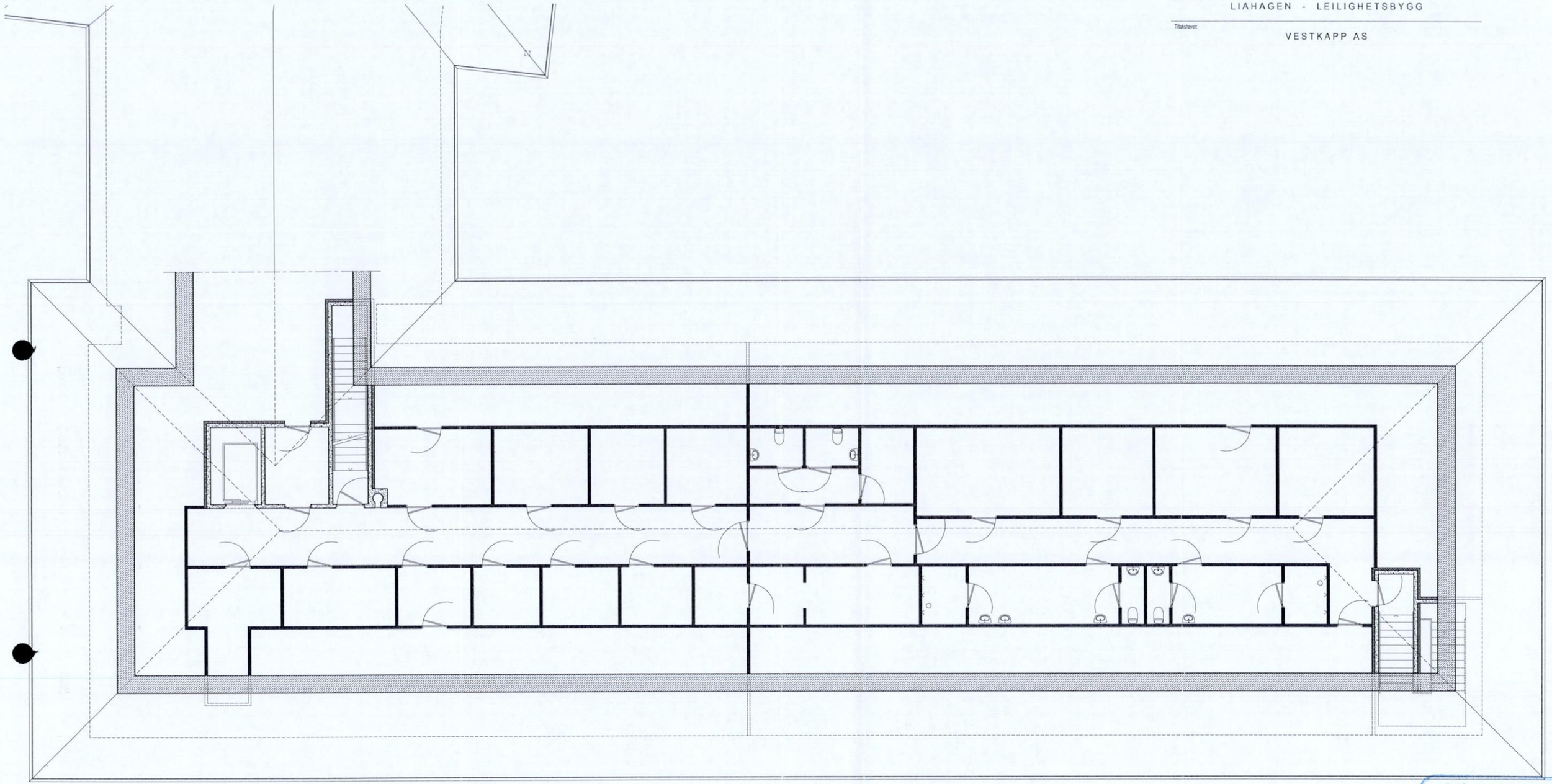
Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom - Tiltak:

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

Index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

LOFT

EKSISTERENDE

Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
/ 0158_Eksist_Loft.dwg	T.M.	11.05.2009	1:150
Prosjektnr. internt:	**Tegningsnr:**		**Rev.nr:**
0158	13		-

Trond Martens Sivilarkitekt

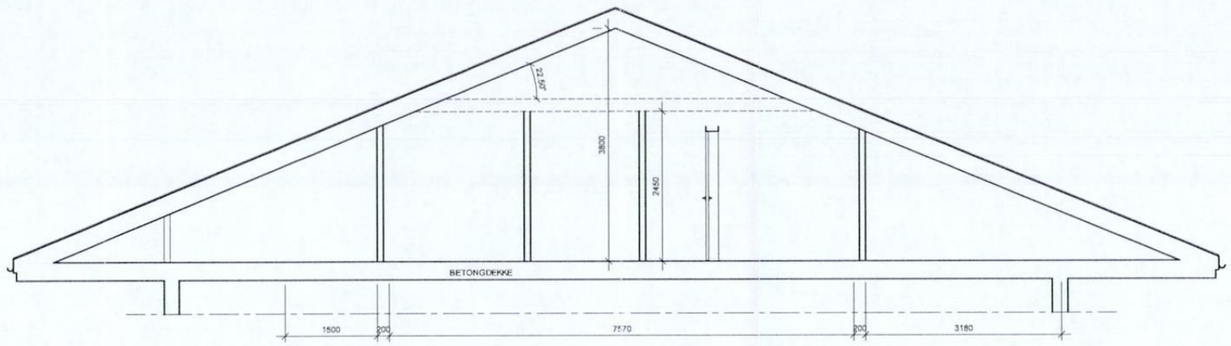
Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom / Tiltak:

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

Index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

LOFT

EKSISTERENDE

Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
/ 0158_Eksist_Loft.dwg	T.M.	11.05.2009	1:100
Prosjektnr. internt:	Tegningsnr:		Rev.nr:
0158	13		-

Trond Martens Sivilarkitekt

Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom - Tiltak:

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

Index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

FASADE MOT NORD

EKSISTERENDE

Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
	T.M.	11.05.2009	1:200
Prosjektnr. internt:	Tegningsnr:		Rev.nr:
0158	31		-

Trond Martens Sivilarkitekt

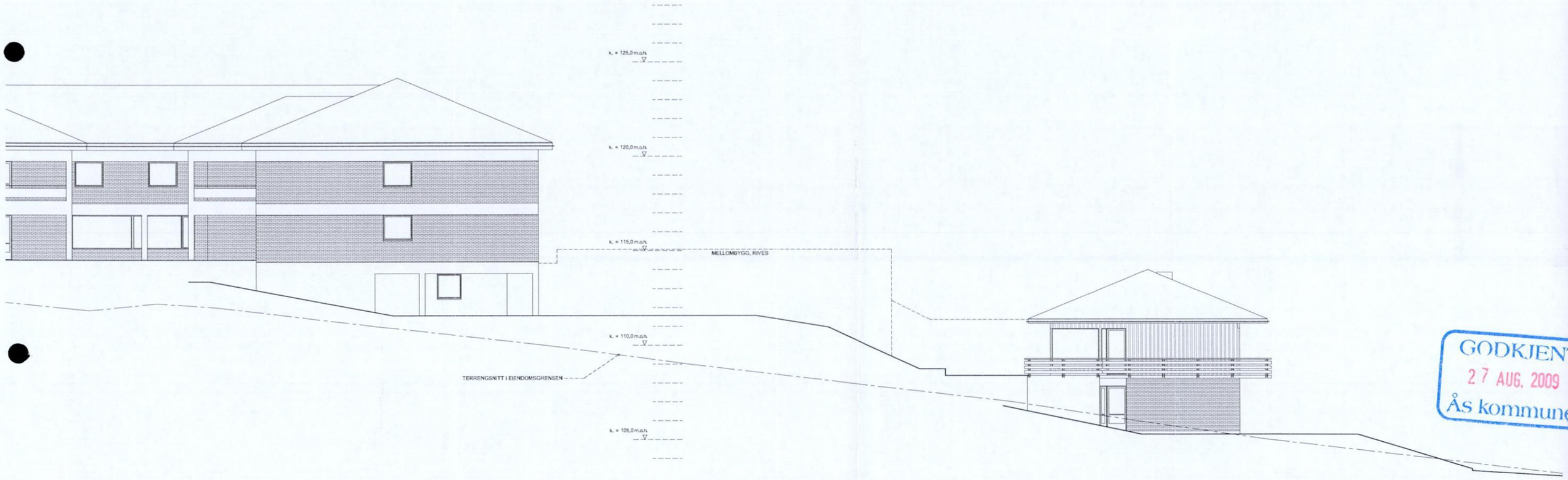
Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom - Tiltak:

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

Index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

FASADE MOT NORD

EKSISTERENDE

Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
	T.M.	11.05.2009	1:200
Prosjektnr. internt:	Tegningsnr:		Rev.nr:
0158	31		-

Trond Martens Sivilarkitekt

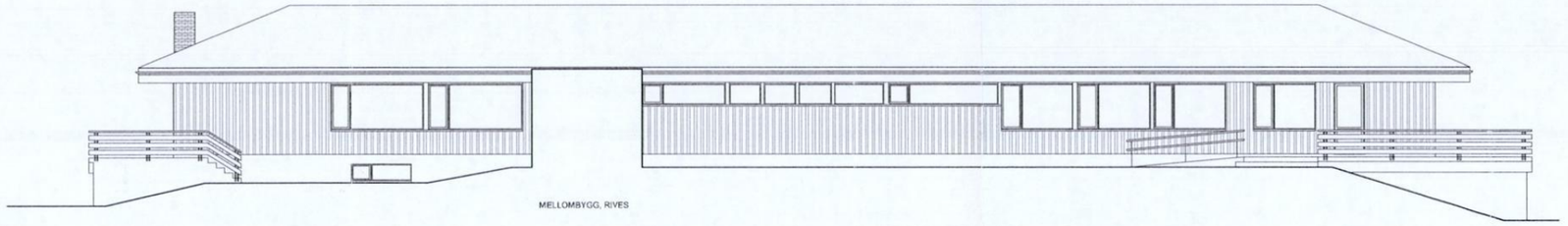
Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom - Tiltak:

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS





GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

Index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

FASADE MOT ØST

EKSISTERENDE

Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
	T.M.	11.05.2009	1:200
Prosjektnr. internt:	Tegningsnr:		Rev.nr:
0158	32		-

Trond Martens Sivilarkitekt

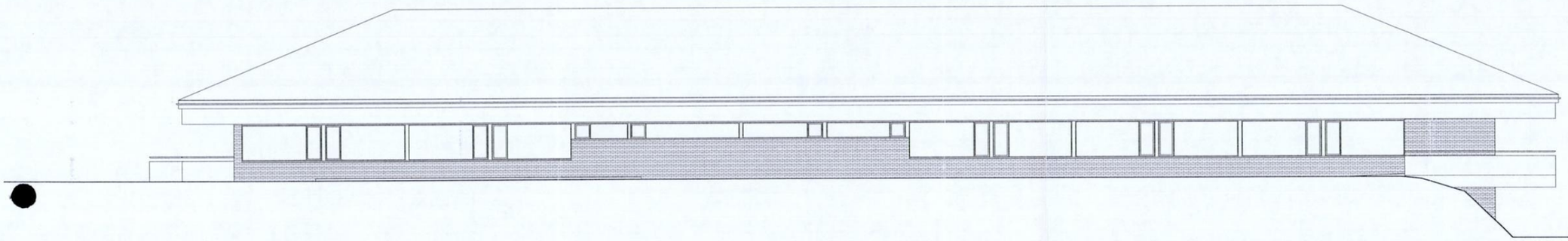
Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom - Tiltak

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

Index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

FASADE MOT ØST

EKSISTERENDE

Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
	T.M.	11.05.2009	1:200
Prosjektnr. internt:	Tegningsnr:		Rev.nr:
0158	32		-

Trond Martens Sivilarkitekt

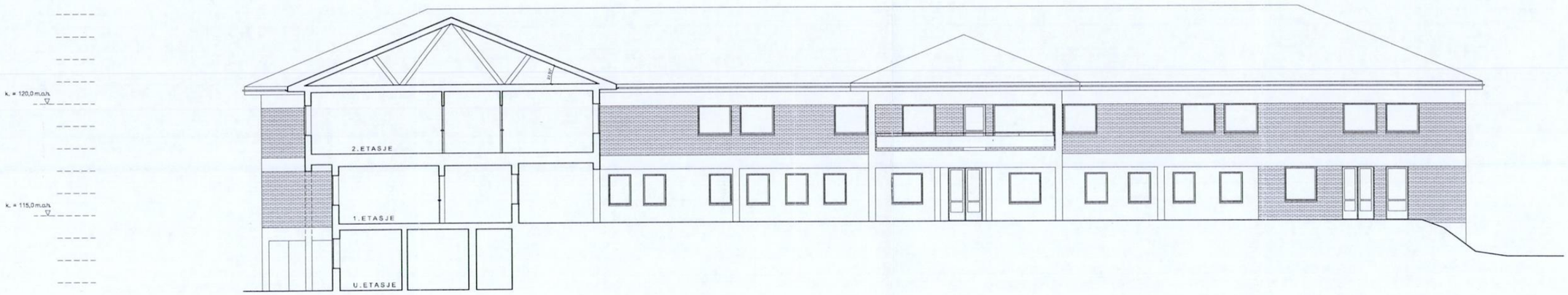
Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom - Tiltak

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

Index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

FASADE MOT ØST

EKSISTERENDE

Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
	T.M.	11.05.2009	1:200
Prosjektnr. internt:	Tegningsnr:		Rev.nr:
0158	32		-

Trond Martens Sivilarkitekt

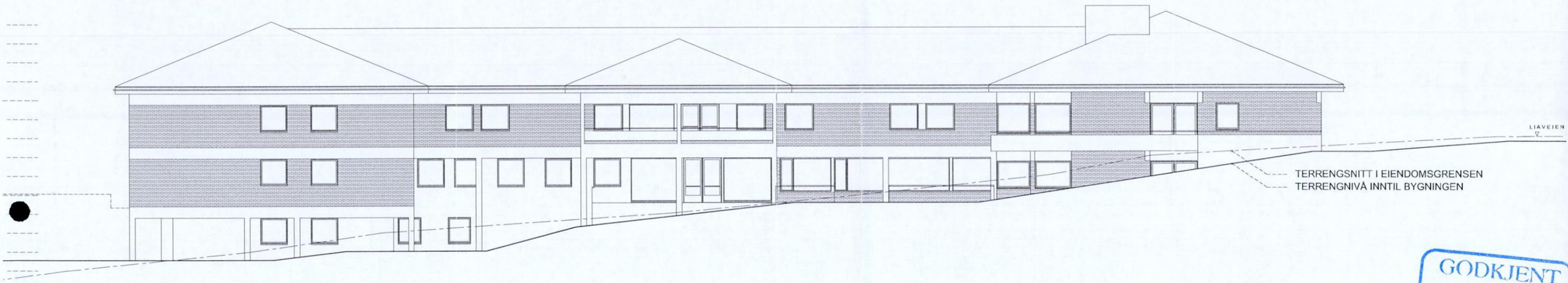
Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom - Tiltak:

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

Index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

FASADE MOT SØR

EKSISTERENDE

Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
	T.M.	11.05.2009	1:200
Prosjektnr. internt:	Tegningsnr:		Rev.nr:
0158	33		-

Trond Martens Sivilarkitekt

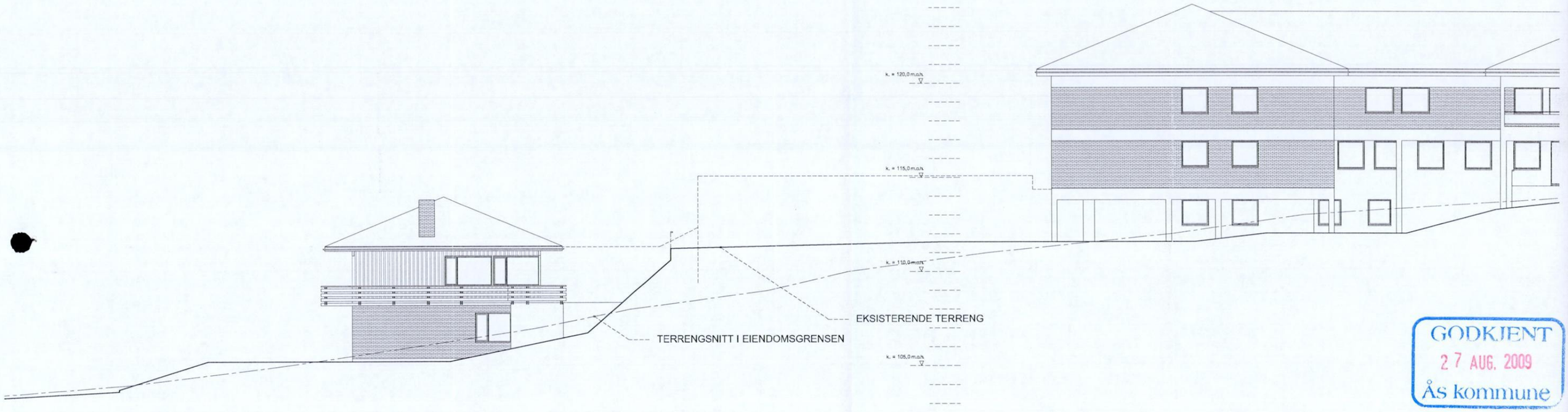
Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom · Tiltak:

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

Index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

FASADE MOT SØR

EKSISTERENDE

Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
	T.M.	11.05.2009	1:200
Prosjektnr. internt:	Tegningsnr:		Rev.nr:
0158	33		-

Trond Martens Sivilarkitekt

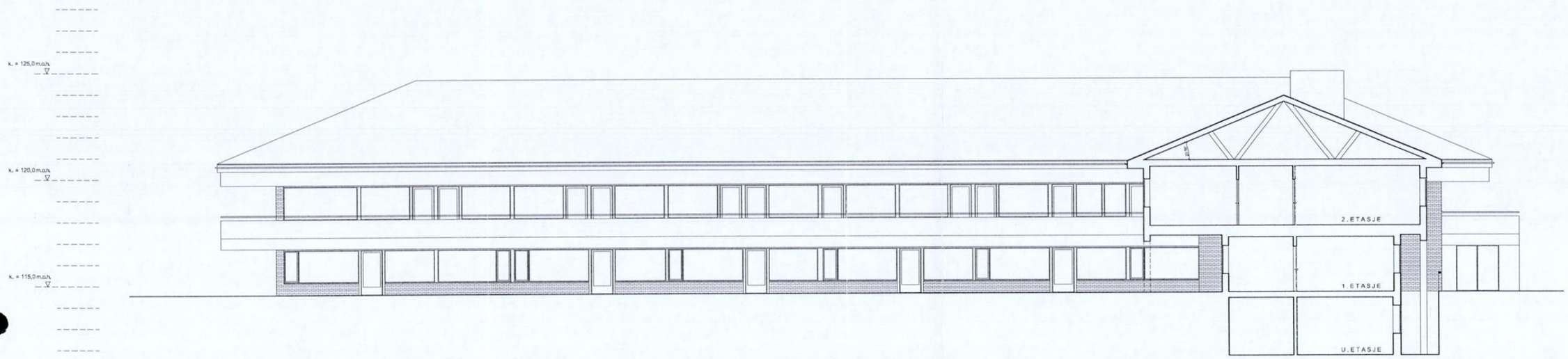
Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom - Tiltak

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

Index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

FASADE MOT VEST

EKSISTERENDE

Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
	T.M.	11.05.2009	1:200
Prosjektnr. internt:	Tegningsnr:		Rev.nr:
0158	34		-

Trond Martens Sivilarkitekt

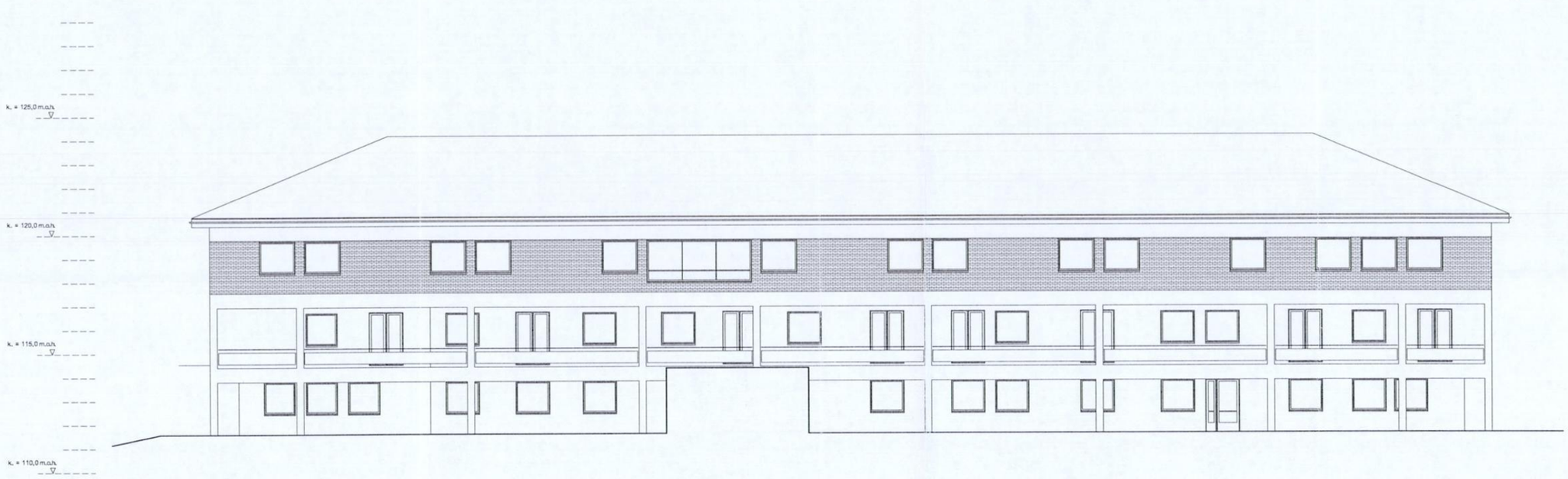
Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom - Tiltak:

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

Index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

FASADE MOT VEST

EKSISTERENDE

Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
	T.M.	11.05.2009	1:200
Prosjektnr. internt:	Tegningsnr:		Rev.nr:
0158	34		-

Trond Martens Sivilarkitekt

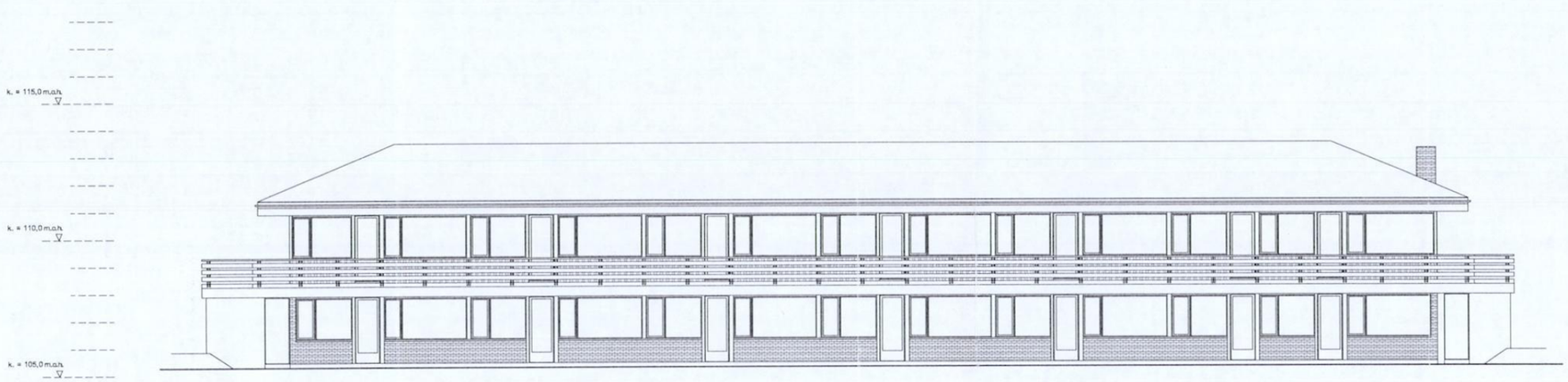
Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom / Tiltak:

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

Index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

FASADE MOT VEST

EKSISTERENDE

Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
	T.M.	11.05.2009	1:200
Prosjektnr. internt:	Tegningsnr:		Rev.nr:
0158	34		-

Trond Martens Sivilarkitekt

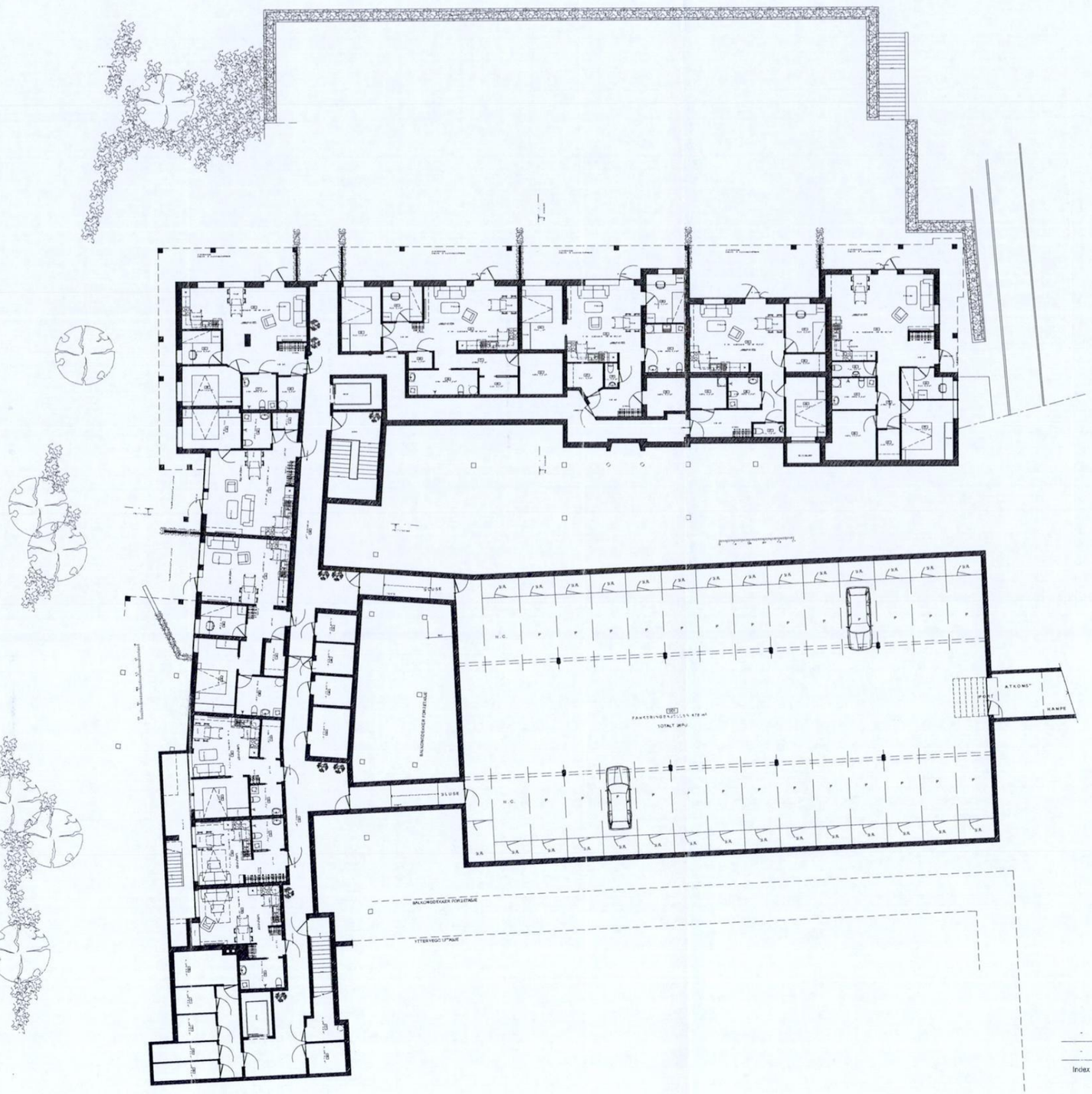
Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom / Tiltak:

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

Index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

U.ETASJE

Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
/ 0158_Uetasje.dwg	T.M.	11.05.2009	~~1:100~~
Prosjektnr. internt:	**Tegningsnr:**		**Rev.nr:**
0158	100		-

Trond Martens Sivilarkitekt

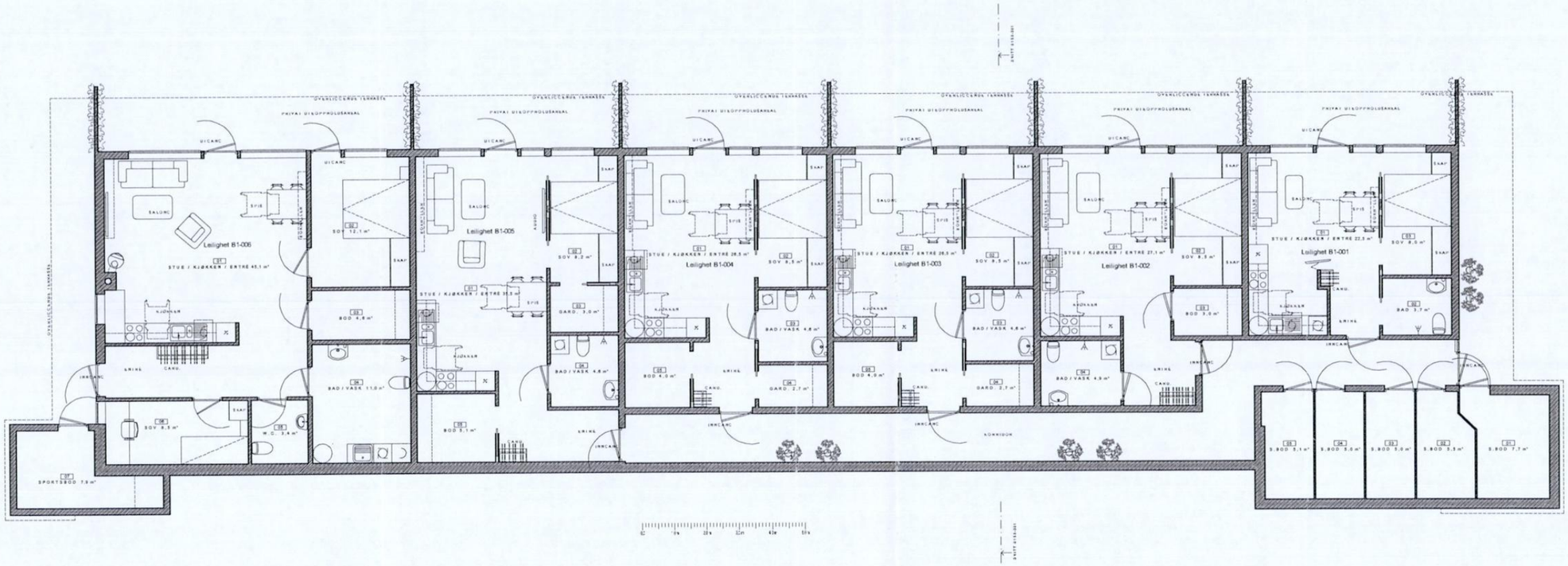
Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom - Tiltak:

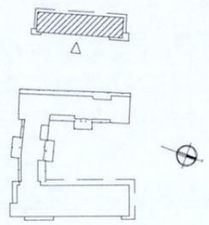
LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune



Index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

U.ETASJE

Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
/ 0158_Adm_Uetasje.dwg	T.M.	11.05.2009	1:150
Prosjektnr. internt:	**Tegningsnr:**		**Rev.nr:**
0158	A100		-

Trond Martens Sivilarkitekt

Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom - Tiltak:

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS

SLUSE

RAMPE

BALKONGDEKKER FOR 2.ETASJE

SLUSE

RAMPE

H.C.

P

S.B.

001

PARKERINGSKJELLER 678 m²

TOTALT 28 P-pl.

ATKOMST

PORT

BALKONGDEKKER FOR 2.ETASJE

YTTERVEGG 1.ETASJE

GODKJENT

27 AUG. 2009

Ås kommune

Index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

U.ETASJE

Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
/ 0158_Uetasje.dwg	T.M.	11.05.2009	1:150
Prosjektnr. internt:	**Tegningsnr:**		**Rev.nr:**
0158	100		-

Trond Martens Sivilarkitekt

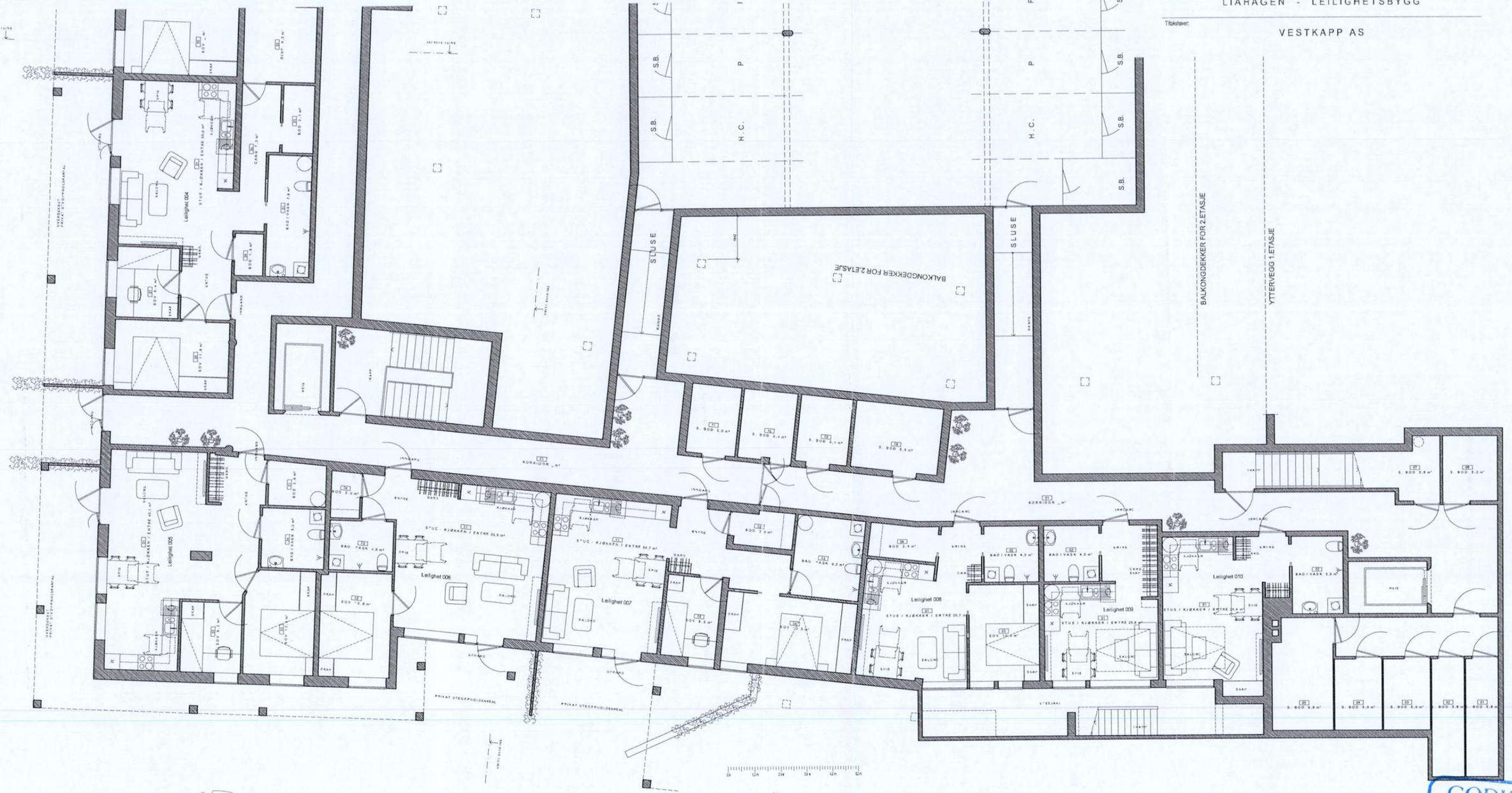
Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom - Tiltak:

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

Index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

U.ETASJE

Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
/ 0158_Uetasje.dwg	T.M.	11.05.2009	1:150
Prosjektnr. internt:	**Tegningsnr:**		**Rev.nr:**
0158	100		-

Trond Martens Sivilarkitekt

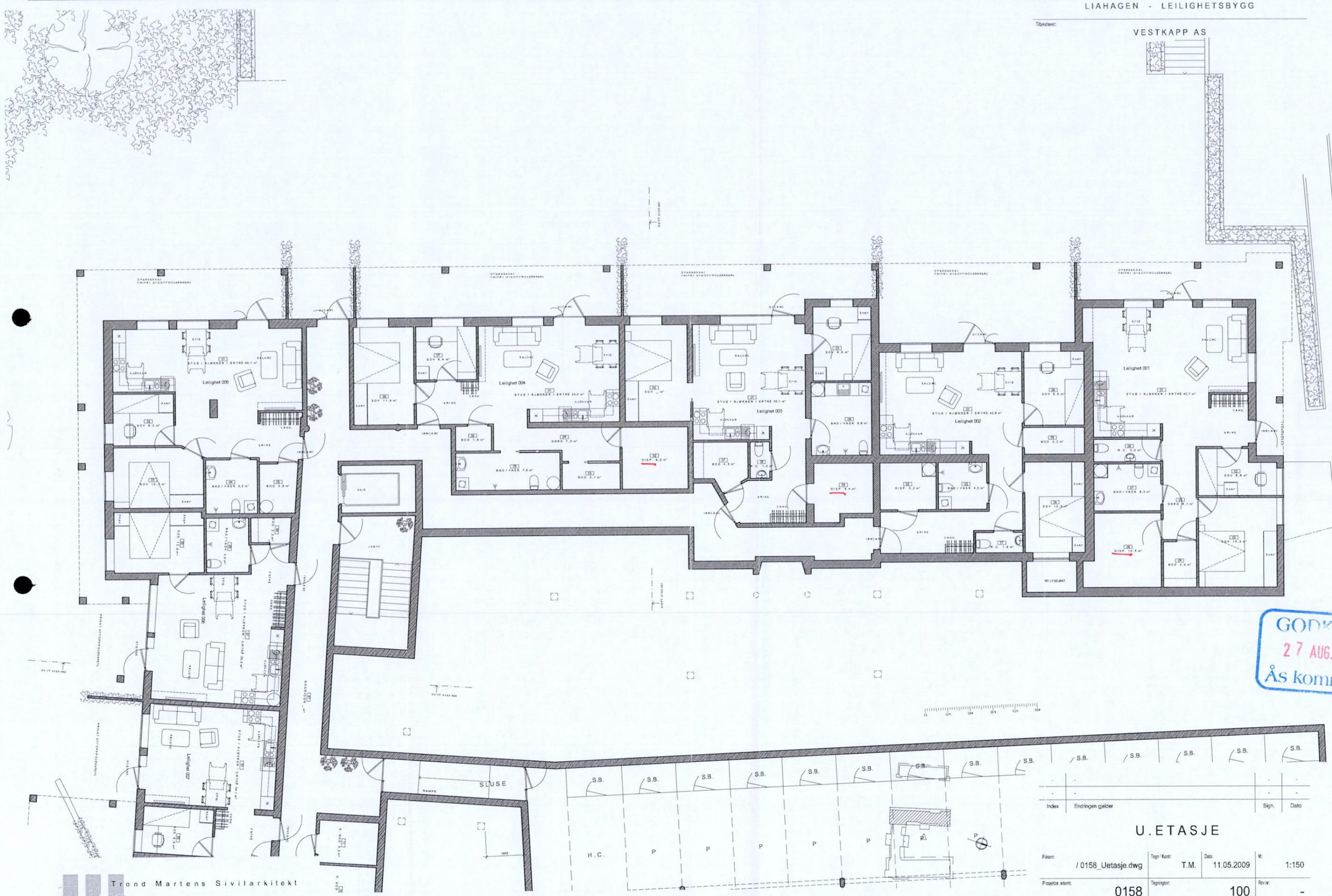
Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom - Tiltak:

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

Index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

U.ETASJE

Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
/ 0158_Uetasje.dwg	T.M.	11.05.2009	1:150
Prosjektnr. internt:	**Tegningsnr:**		**Rev.nr:**
0158	100		-

Trond Martens Sivilarkitekt

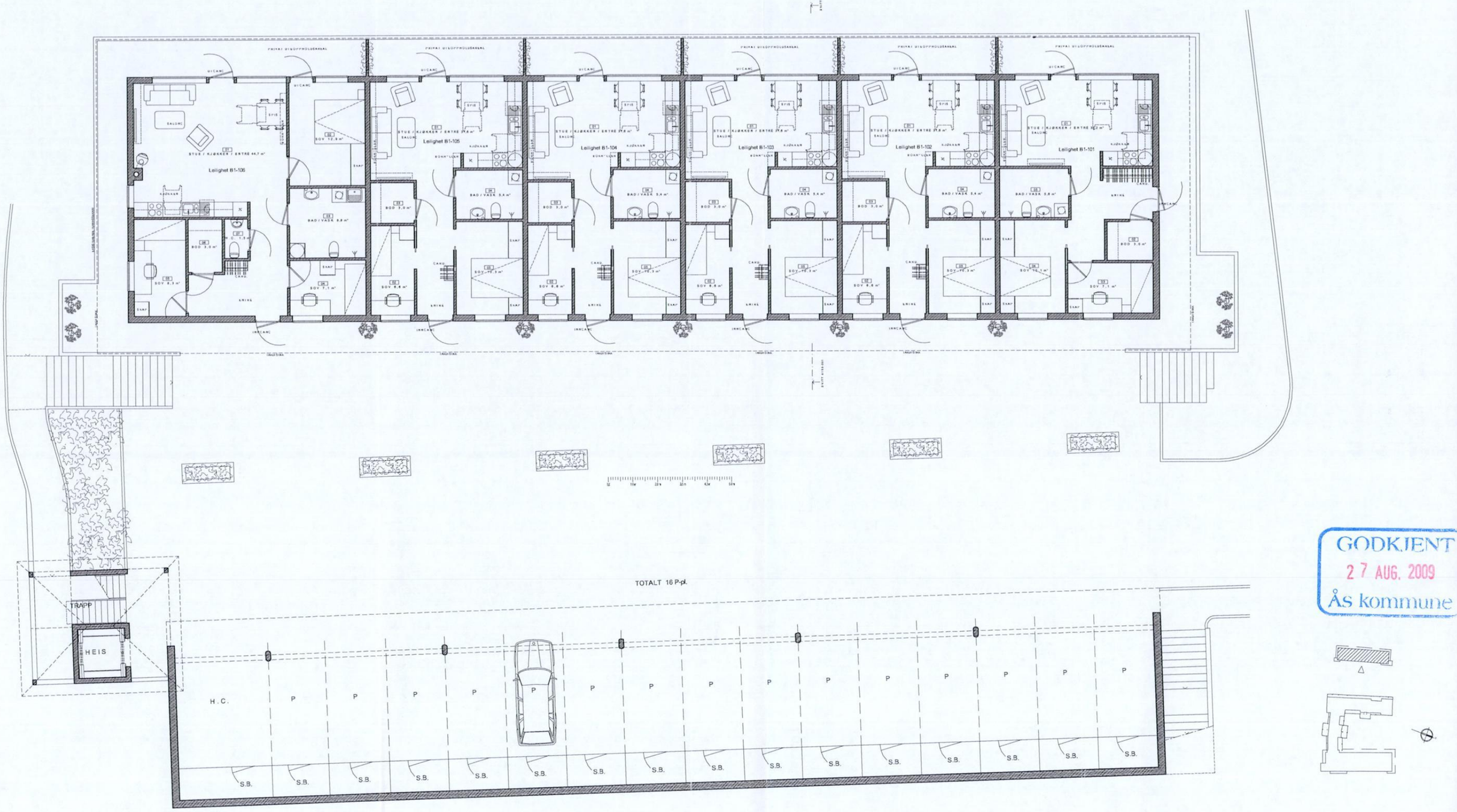
Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom - Tiltak:

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

1.ETASJE

Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
/ 0158_B1_1etasje.dwg	T.M.	11.05.2009	1:150
Prosjektnr. internt: 0158	Tegningsnr: B1-101	Rev.nr: -	

Trond Martens Sivilarkitekt

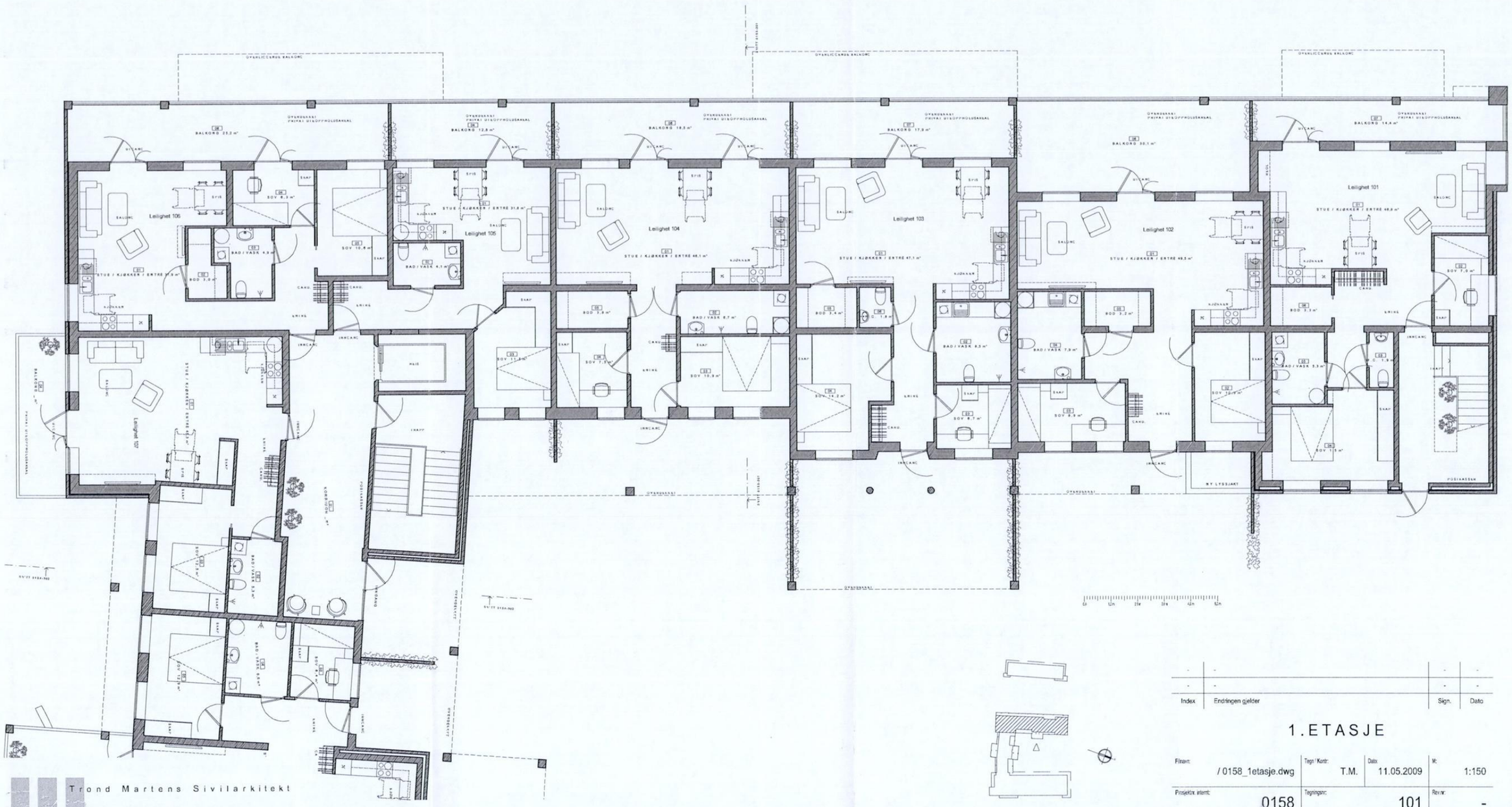
Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom - Tiltak:

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS

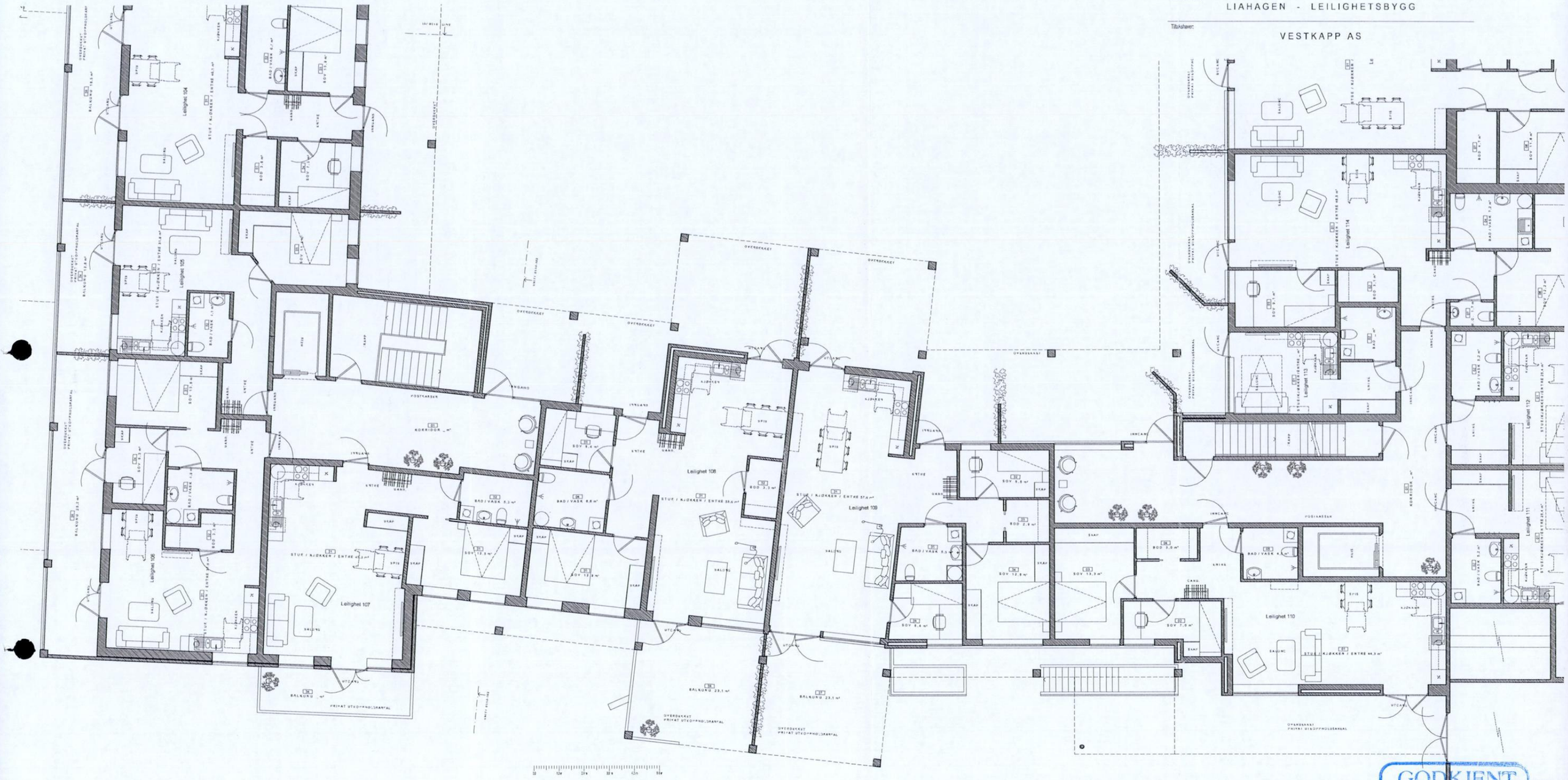

Leilighet 106
Leilighet 105
Leilighet 104
Leilighet 103
Leilighet 102
Leilighet 101
Leilighet 107
BALKONG 23,2 m²
BALKONG 12,8 m²
BALKONG 18,3 m²
BALKONG 17,9 m²
BALKONG 30,1 m²
BALKONG 14,4 m²
STUE / KJØKKEN / ENTRE 31,8 m²
STUE / KJØKKEN / ENTRE 48,1 m²
STUE / KJØKKEN / ENTRE 47,1 m²
STUE / KJØKKEN / ENTRE 49,3 m²
STUE / KJØKKEN / ENTRE 48,8 m²
BAD / VASK 4,9 m²
BAD / VASK 4,1 m²
BAD / VASK 6,7 m²
BAD / VASK 8,3 m²
BAD / VASK 7,9 m²
BAD / VASK 5,3 m²
SOV 10,6 m²
SOV 11,3 m²
SOV 7,3 m²
SOV 10,9 m²
SOV 14,2 m²
SOV 8,7 m²
SOV 8,9 m²
SOV 10,4 m²
SOV 11,5 m²
SOV 7,0 m²
BOD 7,0 m²
BOD 7,8 m²
BOD 3,4 m²
BOD 3,2 m²
BOD 3,3 m²
KORRIDOR 10,4 m²
KORRIDOR 6,2 m²
KORRIDOR 5,2 m²
KORRIDOR 5,1 m²
KORRIDOR 5,1 m²
KORRIDOR 5,1

Eiendom: Tiltak:

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

1.ETASJE

Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
/ 0158_1etasje.dwg	T.M.	11.05.2009	1:150
Prosjektnr. internt:	**Tegningsnr:**		**Rev.nr:**
0158	101		-

Trond Martens Sivilarkitekt

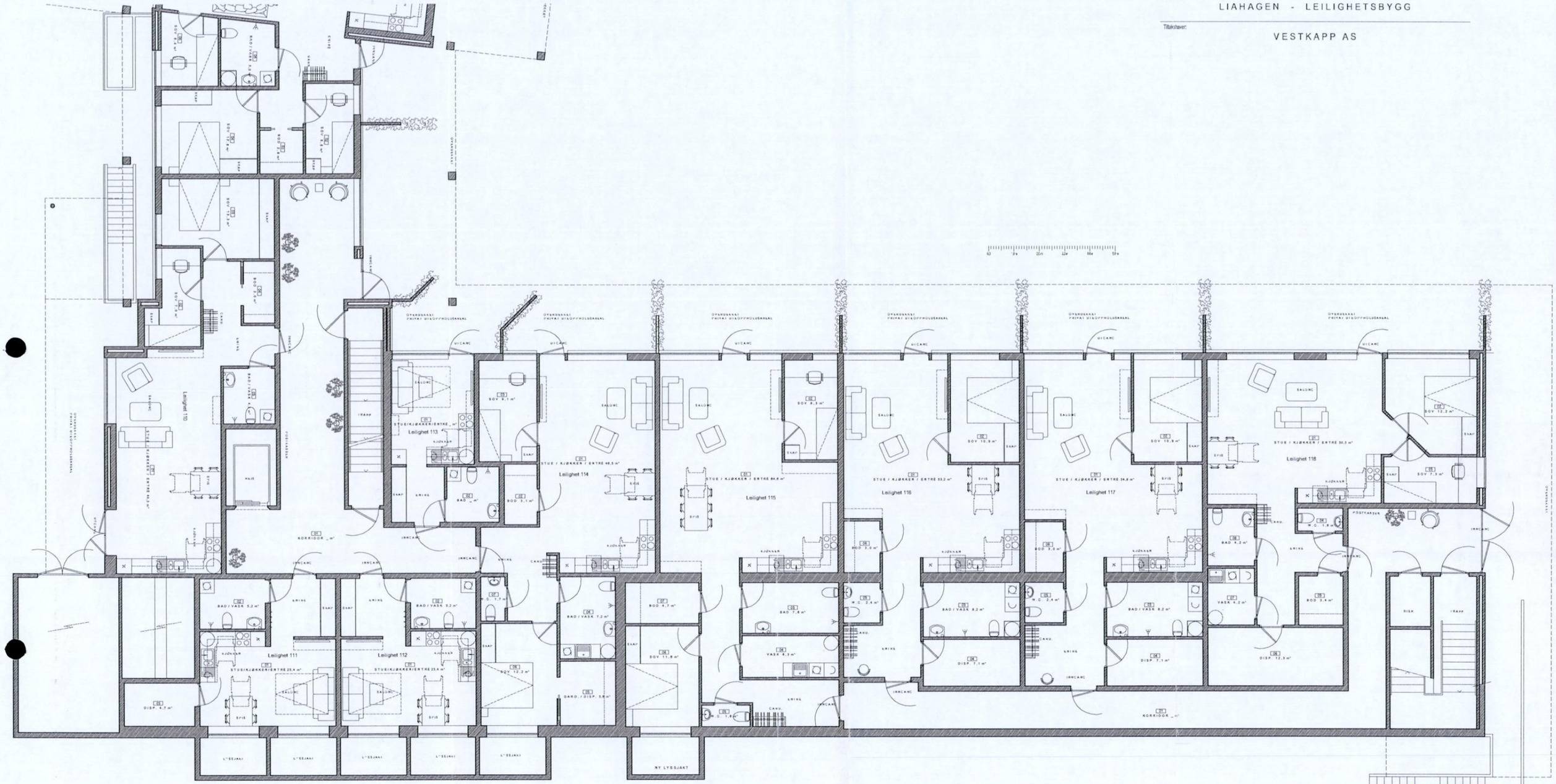
Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom - Tiltak:

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

Index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

1. ETASJE

Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
/ 0158_1etasje.dwg	T.M.	11.05.2009	1:150
Prosjektnr. internt:	**Tegningsnr:**		**Rev.nr:**
0158	101		-

Trond Martens Sivilarkitekt

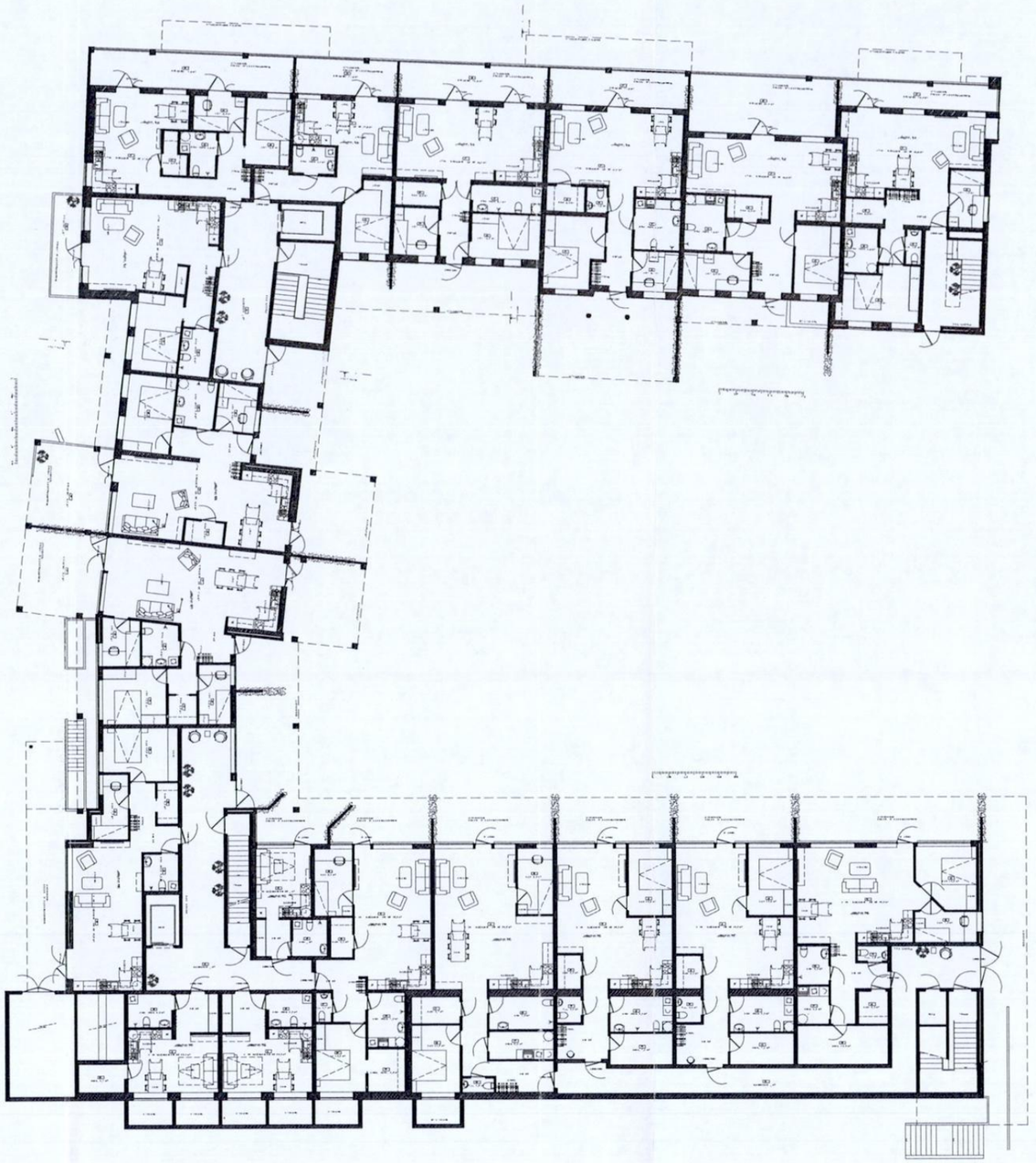
Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom - Tiltak:

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

Index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

1. ETASJE

Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
/ 0158_1etasje.dwg	T.M.	11.05.2009	~~1:250~~
Prosjektnr. internt:	**Tegningsnr:**		**Rev.nr:**
0158	101		-

Trond Martens Sivilarkitekt

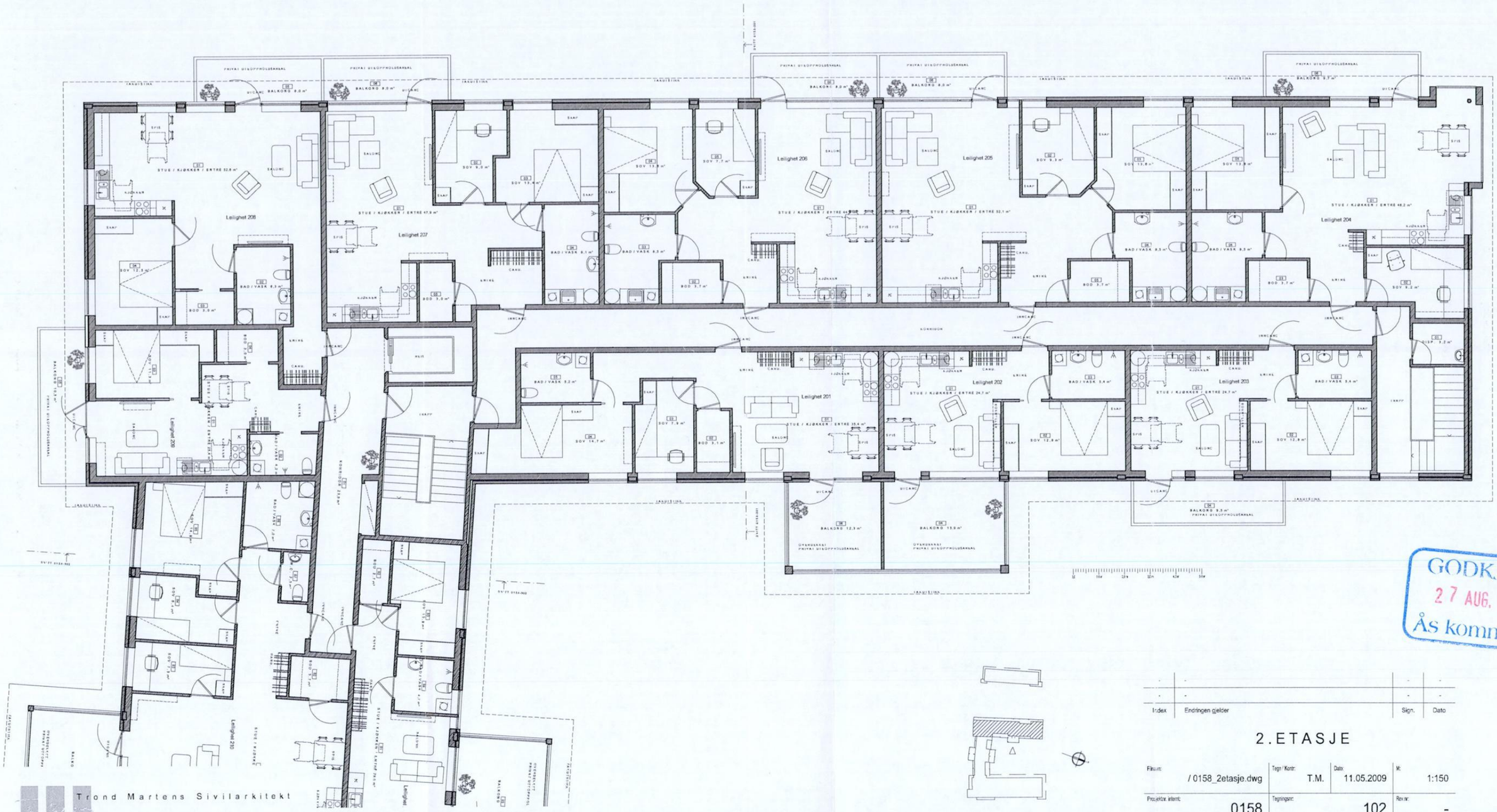
Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom - Tiltak:

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

Index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

2.ETASJE

Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
/ 0158_2etasje.dwg	T.M.	11.05.2009	1:150
Prosjektnr. internt:	**Tegningsnr:**		**Rev.nr:**
0158	102		-

Trond Martens Sivilarkitekt

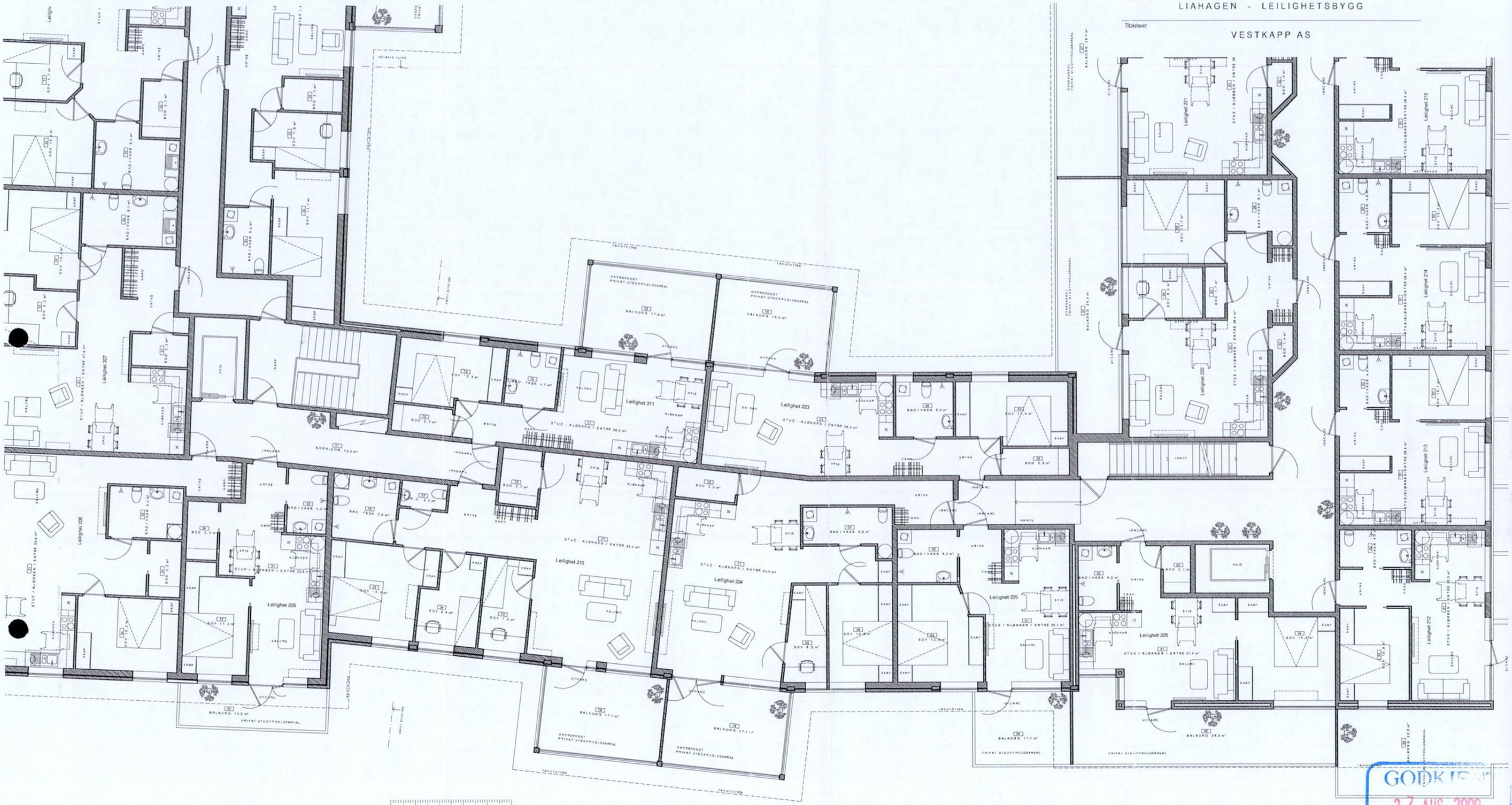
Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom / Tiltak:

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

Index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

2. ETASJE

Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
/ 0158_2etasje.dwg	T.M.	11.05.2009	1:150
Prosjektnr. internt:	**Tegningsnr:**		**Rev.nr:**
0158	102		-

Trond Martens Sivilarkitekt

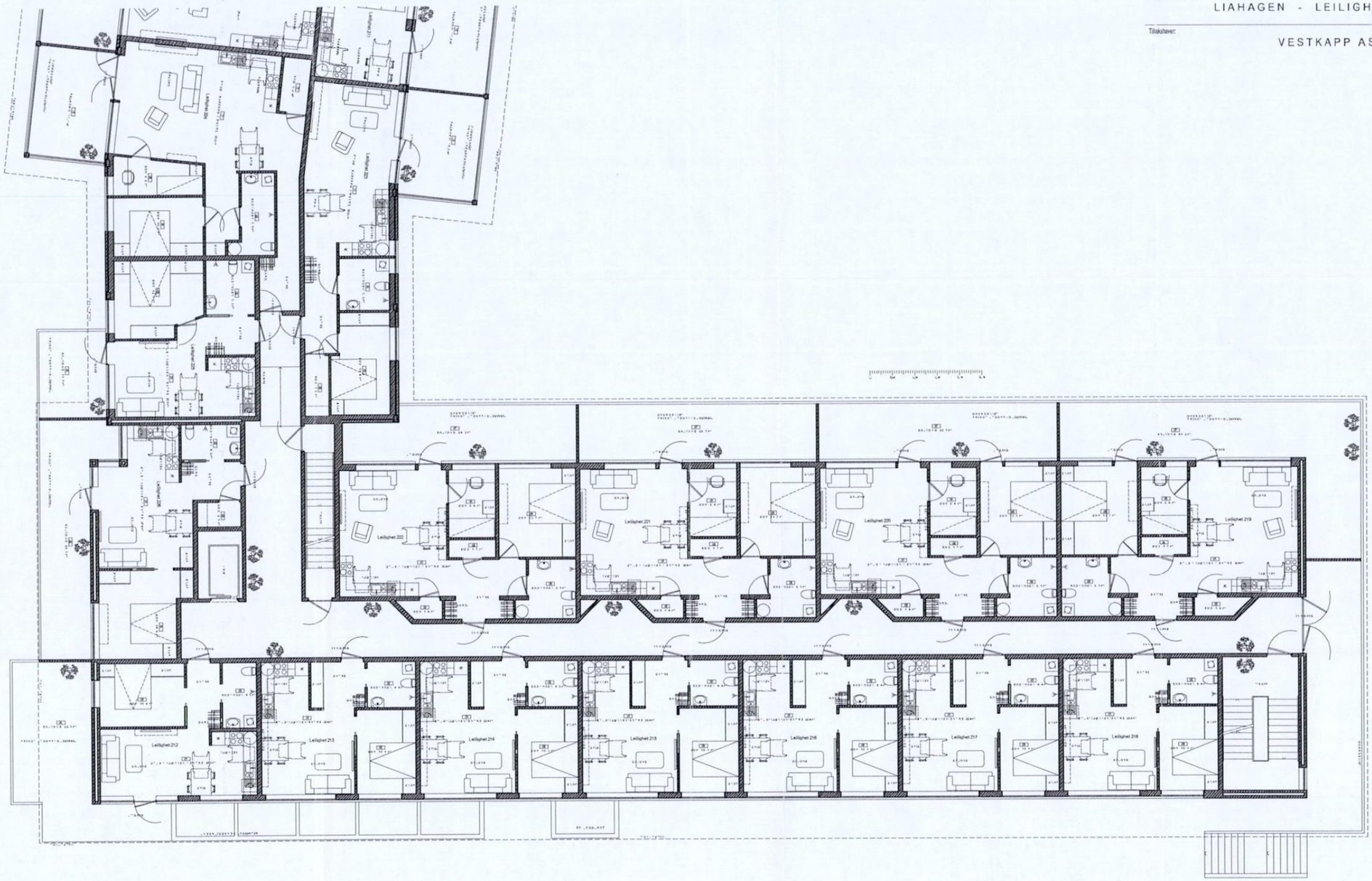
Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom - Tiltak:

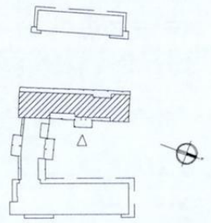
LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune



Index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

2.ETASJE

Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
/ 0158_2etasje.dwg	T.M.	11.05.2009	1:150
Prosektnr. internt:	Tegningsnr:		Rev.nr:
0158	102		-

Trond Martens Sivilarkitekt

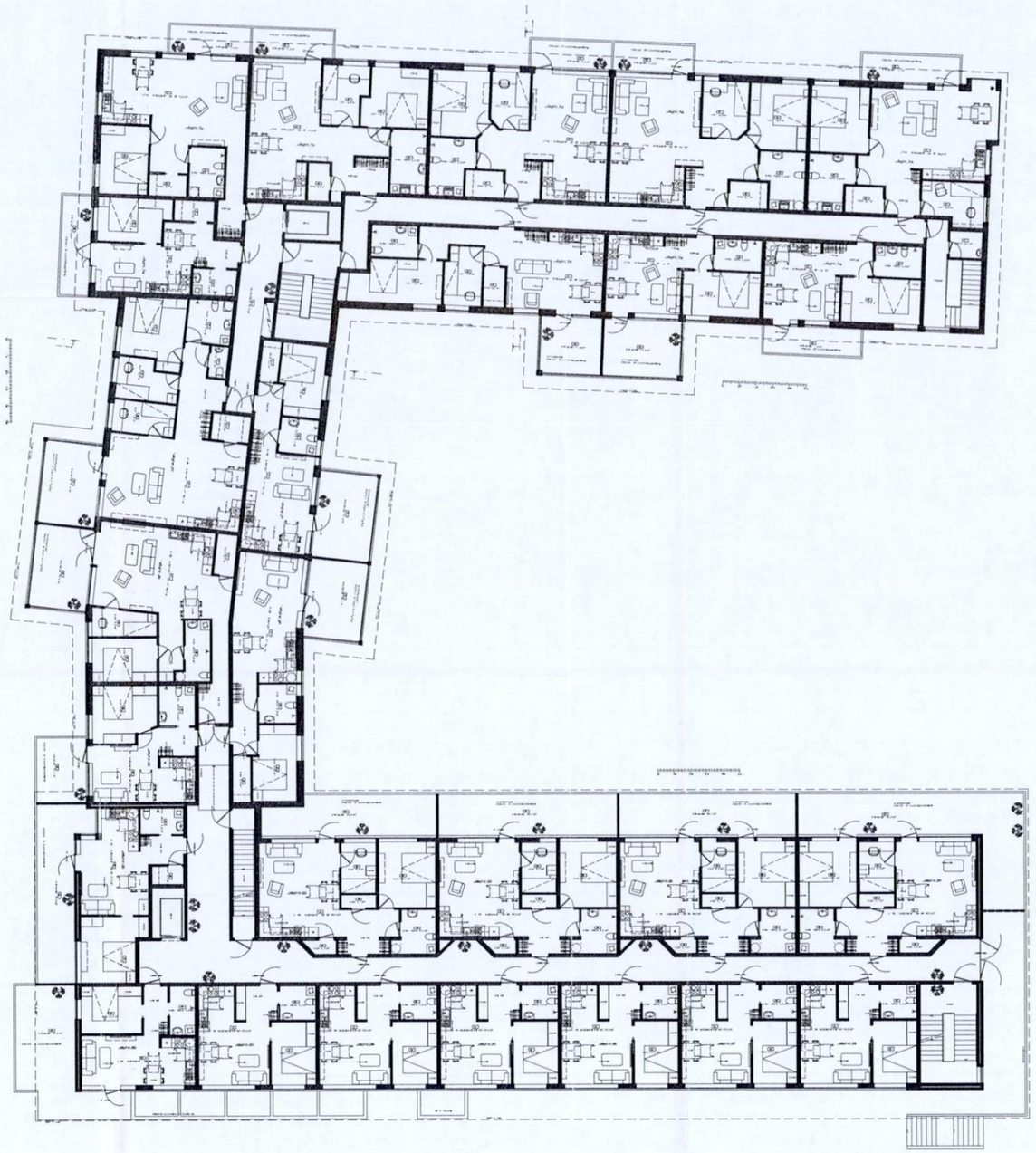
Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom - Tiltak:

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

Index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

2.ETASJE

Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
/ 0158_2etasje.dwg	T.M.	11.05.2009	~~1:100~~
Prosjektnr. internt:	**Tegningsnr:**		**Rev.nr:**
0158	102		-

Trond Martens Sivilarkitekt

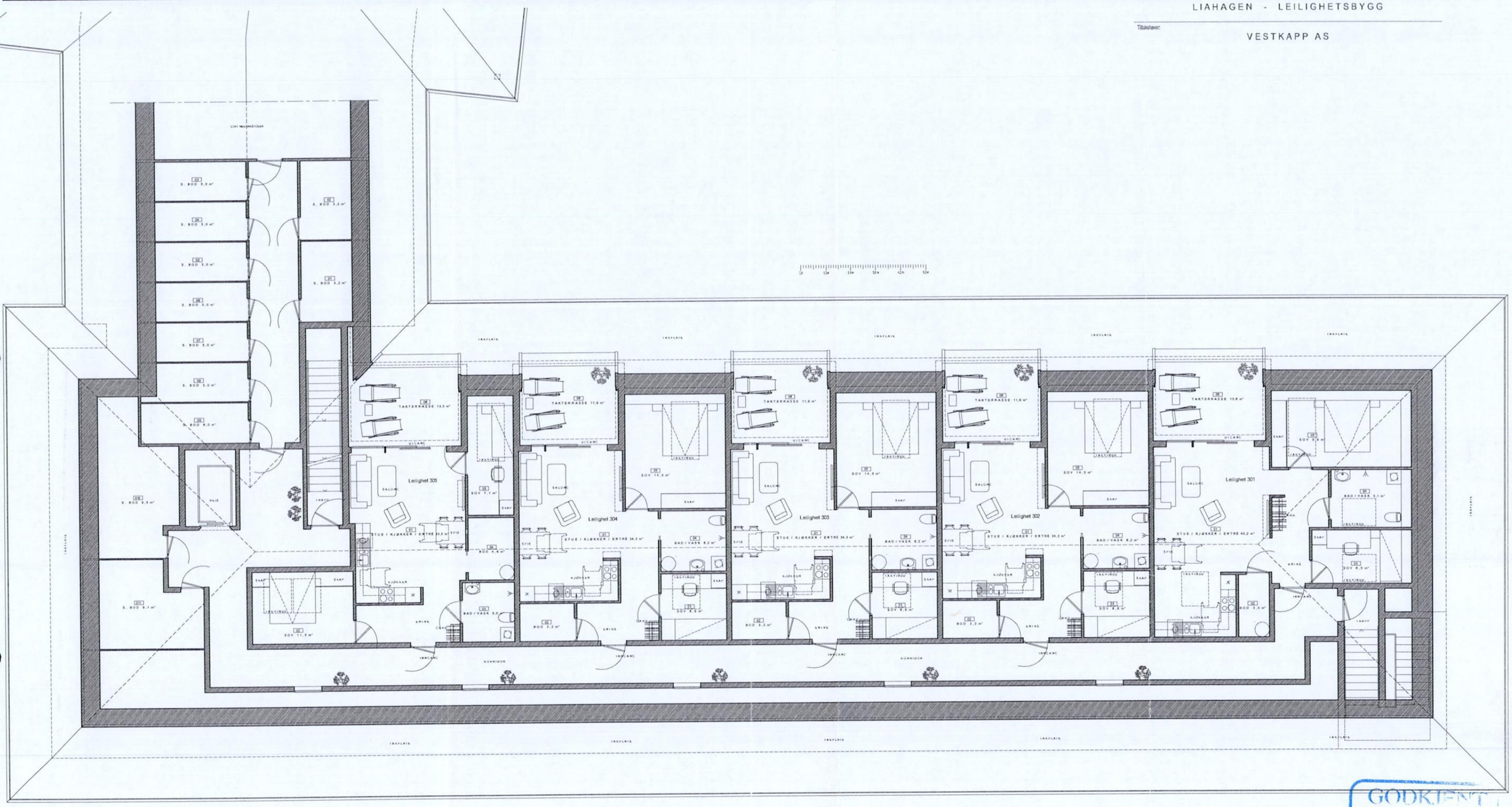
Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom - Tiltak:

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

Index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

LOFT

Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
/ 0158_Loft.dwg	T.M.	11.05.2009	1:150
Prosjektnr. internt:	**Tegningsnr:**		**Rev.nr:**
0158	103		-

Trond Martens Sivilarkitekt

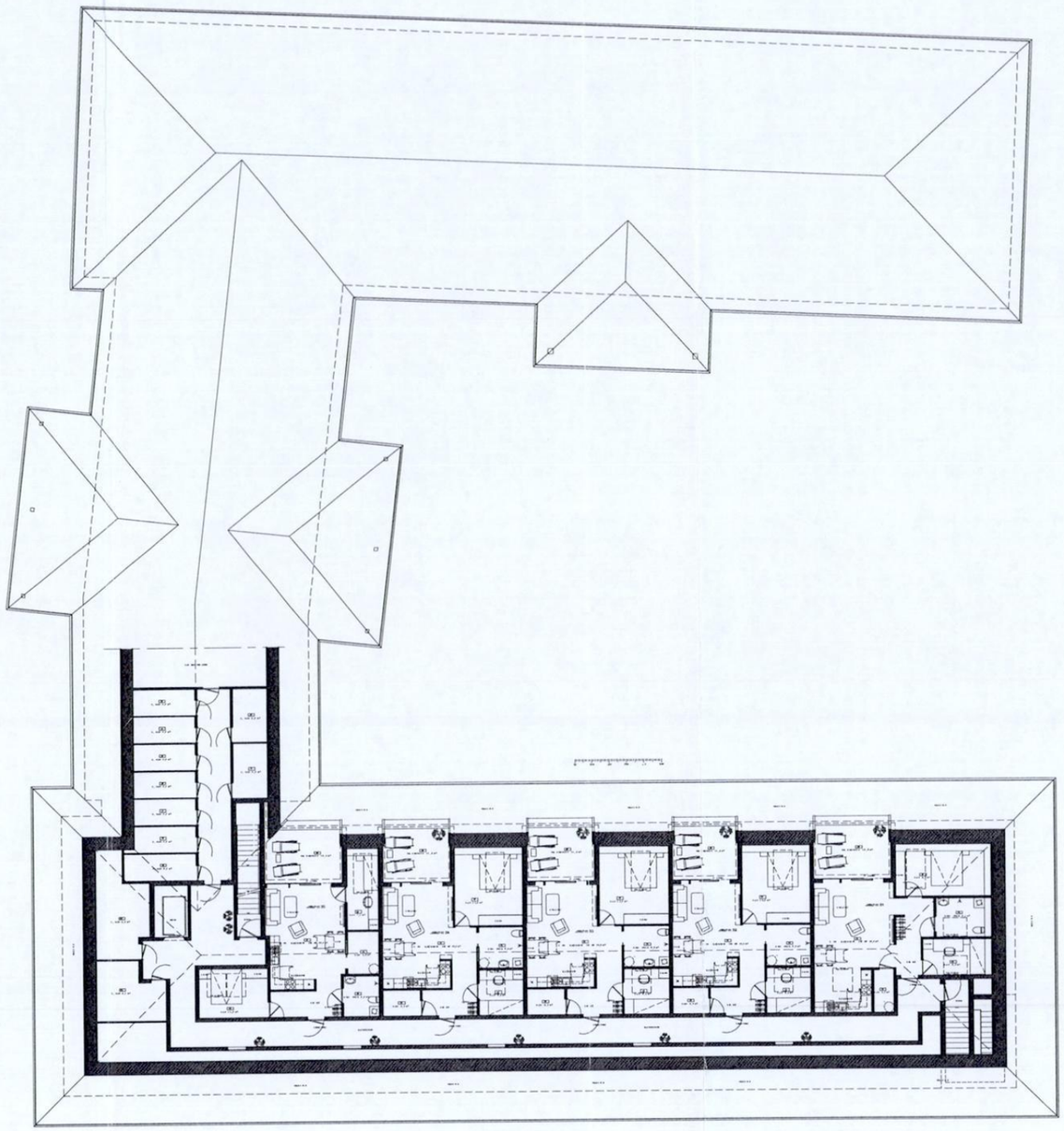
Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom - Tiltak

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

Index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

LOFT

Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
/ 0158_Loft.dwg	T.M.	11.05.2009	~~1:100~~
Prosjektnr. internt:	**Tegningsnr:**		**Rev.nr:**
0158	103		-

Trond Martens Sivilarkitekt

Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom - Tiltak:

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS

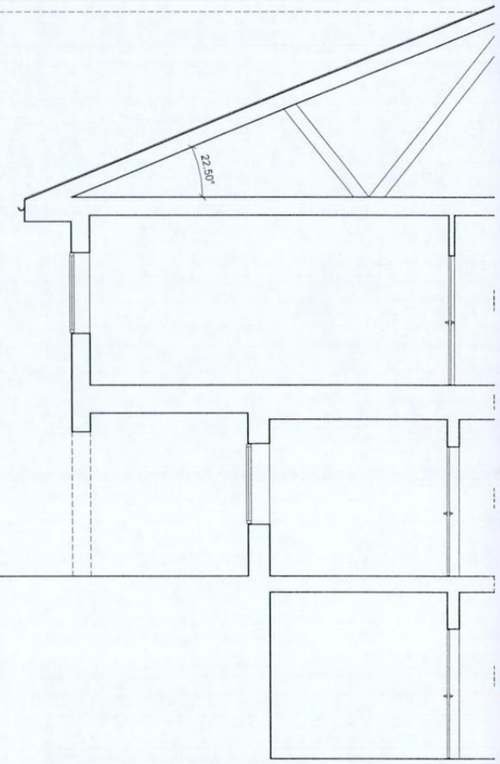
k. = 125,0 m.o.h.

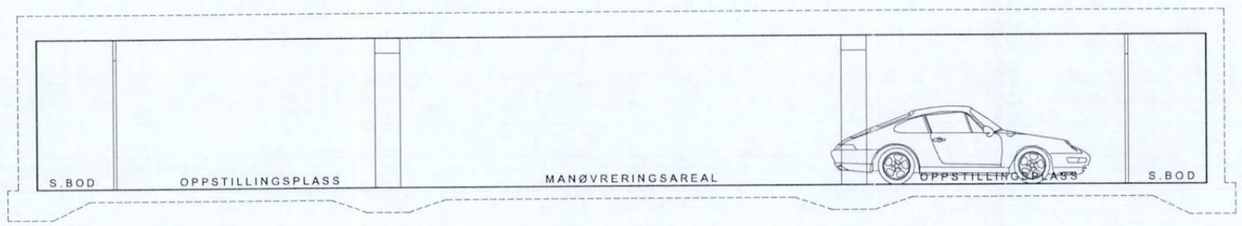
k. = 120,0 m.o.h.

k. = 115,0 m.o.h.

k. = 110,0 m.o.h.

k. = 105,0 m.o.h.





GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

Index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

SNITT

Filnavn:	Tegn / Kontr:	Dato:	M:
/ 0158_sn.dwg	T.M.	11.05.2009	1:100
Prosjektnr. internt:	Tegningsnr:		Rev.nr:
0158	201		-

Trond Martens Sivilarkitekt

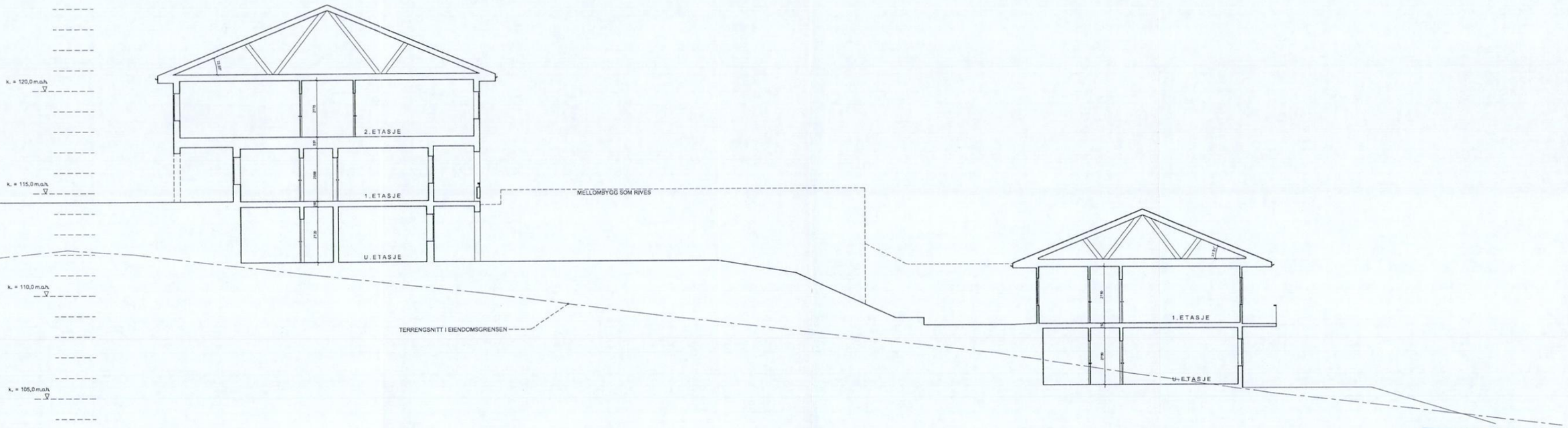
Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

Eiendom/ Tiltak:

LIAHAGEN - LEILIGHETSBYGG

Tiltakshaver:

VESTKAPP AS



GODKJENT
27 AUG. 2009
Ås kommune

Index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
-	-	-	-
-	-	-	-

SNITT

EKSISTERENDE

Filnavn:	Tegn./ Kontr:	Dato:	M:
/ 0158_sn.dwg	T.M.	11.05.2009	1:200
Prosjektnr. internt:	Tegningsnr:		Rev.nr:
0158	201		-

Trond Martens Sivilarkitekt

Bragernes Torg 8 3017 Drammen Tlf: 930 84 351 Org.nr. 984702906 mva Godkj.nr. 2003012799 post@trondmartenssivilarkitekt.no www.trondmartenssivilarkitekt.no

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.