Velkommen til visning!



DRAMMEN Åsgaten 2 B

frem eiendomsmegling



Frem overlent eiendoms megling

Type bolig:	Næringstomt
Eierform:	Tomt
Total BRA	0,0 m2
Tomt	2338



















DRAMMEN - Næringstomt sentralt i Svelvik med god eksponering mot hovedvei







Adresse:	Åsgaten 2 B 3060 Drammen
Eiendomstype:	Næringstomt (Tomt)
	Tomt: Eiertomt
	Total BRA: 0,0 kvm
Prisantydning:	2 500 000,- + omk
Megler:	Fred-Ivar Myrseth +4791785272
	Fred-Ivar Myrseth +4791785272
Eier/Selger:	Esthetica Eiendom AS / Buskerud Tingrett
Matrikkel:	GNR 339, BNR 557 i Drammen kommune
Oppdragsnr.	8260149

OM TOMTEN
Tomten bestående er i hovedsak naturtomt hvor den nylig er tatt ned vegetasjon og busker. Svakt skrånende mot sørøst.

Grunnen består mest sannsynlig av jord, sand og fyllmasser. Det er vedlagt rapport rundt grunnundersøkelser på eiendommen i salgsoppgaven.

AREAL
2338,00 m² eiet tomt.

REGULERINGSBESTEMMELSER
Tomten er pr. i dag regulert til næring som Forretning/Kontor i følge kart/reguleringskart hentet fra Drammen kommunes hjemmeside.

Se vedlegg som følger salgsoppgaven.

Eier har tidligere fått godkjent bygg til kombinert formål. Næring og bolig.

UTNYTTELSESGRAD
U=0,6 regnet utbygget areal i forhold til netto tomt. Se bestemmelser som følger salgsoppgaven.

PARKERING
Må opparbeides på egen tomt.

OMRÅDEBESKRIVELSE
Tomten ligger sentralt i Svelvik, Drammen kommune, med gangavstand til Svelvik sentrum og tilhørende butikker og offentlige tjenester. Det er umiddelbar nærhet til busstopp, og eiendommen ligger like ved en rundkjøring og bensinstasjon, med lett adkomst til Rv. 319. Videre er det ca. 25 minutter til Drammen sentrum og ca. 20 minutter til Sande sentrum med jernbanestasjon.

ADKOMST
Eiendommen har i dag ikke egen adkomst til offentlig gate. Adkomst er sikret via tinglyst veirett/adkomstrett over gnr. 339, bnr. 505.

Ved å trykke på kartet i annonsen får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med visningsskilt ved fellesvisninger.

FASTE LØPENDE KOSTNADER
Når tomten er bebygd begynner disse å løpe.

FORMUESVERDI
Formuesverdi er ikke fastsatt for tomten.

TILKOBLINGSAVGIFTER
Kjøper må regne med å betale tilknytningsavgift til kommunen ved påkobling til det offentlige vann- og avløpsnettet.

Kjøper må regne med å måtte betale tilknytningsavgift til netteier ved påkobling til kraftsystemet.

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER
I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale:
Dokumentavgift kr 62 500,00,-

Pantattest kjøper kr 300,00,-
Tgl.gebyr skjøte kr 545,00,-
Tgl.gebyr pantedokument kr 545,00,-

Dersom eiendommen selges til prisantydning og det kun tinglyses ett pantedokument, er totalprisen inkl. offentlige gebyrer, avgifter og øvrige kostnader kr 2 563 890,-. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr.

Kjøper har anledning til å tegne valgfri boligkjøperforsikring hos Gjensidige. Siste frist for bestilling er på kontraktsmøtet.

BETALINGSBETINGELSER
Kjøpesummen inkludert omkostninger, samt pantedokument tilknyttet eventuelt lån, skal være disponibelt hos megler senest 2 virkedager før overtagelsen. Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon i én samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Om beboer av eiendommen ikke er fraflyttet innen oppgjørsdagen, er kjøper likefullt ansvarlig for å innbetale fullt oppgjør.

VEI, VANN OG KLOAKK
EIendommen kan tilknyttes offentlig vann og avløp med private stikkledninger.

Det kan se ut som om det går en overvannsledning over tomten og at denne trolig må legges om når tomten bebygges.

Utifra kart som vedlegges salgsoppgaven synes det som om det ligger vann og kloakkledninger ikke langt fra tomten. Kjøper må selv sjekke ut kapasiteten på disse.

RETTIGHETER OG HEFTELSER
Kommunen har lovbestemt legalpant i eiendommen som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

Følgende tinglyste servitutter følger eiendommen ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Dnr. 468, tgl. 01.02.1991 - Bruksrett
Bestemmelse om bruksrett: Det skal lagres, brukes, utleveres selges og reklameres kun for Shells mineralprodukter, samt frostveske, og det skal ikke drives el.medvirkes til kon-kurrerende virksomhet.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 466, tgl. 01.02.1991 - Rettighet
LEIE AV NÆRINGSLOKALE
Gjelder samarbeide om bygging og drift av bensinstasjon, best. om finansiering, i periode på 20 år. Shells leie tilsvarer løp.renter og avdrag på lånesum kr.5 millioner.
Best. om adkomst/veier.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Utskrift av heftelser kan fås ved henvendelse til megler. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til avgivereiendommen. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

EIENDOMMEN
Åsgaten 2 B
339/557/0/0 i Drammen
Type bolig: Næringstomt

SELGER
Buskerud Tingrett

EIER
ESTHETICA EIENDOM AS

EIENDOMSMEGLER
Oppdragsnummer: 8260149
Ansvarlig megler: Fred-Ivar Myrseth
Frem Eiendomsmegling AS, avd. Røyken
Frem Eiendomsmegling AS - NO 979 915 772 MVA

DIVERSE
Eiendommen ligger i et område som på NVE Radon aksomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad.

OM SALGSOPPGAVEN
Salgsdokumentasjonen er basert på selgers opplysninger gitt til bygningssakkyndig og eiendomsmegler, opplysninger mottatt fra det offentlige og eventuelle forretningsføreropplysninger. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, og til å lese gjennom fullstendig salgsoppgave med vedlegg før bud inngis.

Salgsoppgaven med alle opplysninger er lest og godkjent av selger. Den er ikke komplett uten følgende vedlegg:

- Egenerklæring
- Takst
- Kartutsnitt
- Grunnundersøkelser
-Kopi av tinglyst bestemmelse

Uautorisert kopiering eller gjenbruk av tekst og bilder fra denne salgsoppgaven er ikke tillatt.

OVERTAKELSE
3 måneder etter aksept.

BOLIGKJØPERFORSIKRING
Det er ikke mulig å tegne boligkjøperforsikring da dette er et tvangssalg.

BUDGIVNING
For tvangssalg gjelder det egne budregler, og disse er nærmere beskrevet i "Orientering om tvangssalg ved medhjelper". Alle budgivere må sette seg inn i orienteringen før det kan gis bud.

Alle bud og budforhøyelser skal være skriftlig. I tillegg må legitimasjon være fremlagt, budet må signeres av budgiver, samt finansieringsplan må oppgis. Det er ikke

anledning til å legge inn forbehold i budet. Budjournal utleveres kjøper når eiendommen er solgt, som er når stadfestelseskjennelsen er avsagt. Dette innebærer at alle bud vil bli gjort kjent for partene i den endelige kjøpsavtalen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

Grunnet systembegrensninger er det dessverre ikke anledning til å gi inn bud elektronisk med bank-ID på tvangssalg. Budskjema fra salgsoppgaven må benyttes, sammen med godkjent legitimasjon.

OPPGJØR
Oppgjøret gjennomføres avFrem Eiendomsmegling, NO 979915772 MVA. Det forutsettes av boligen skal overskjøtes til kjøper, og tinglyses på kjøper som ny eier.

LOVANVENDELSE
Eiendommen selges som et tvangssalg ved medhjelper i henhold til Lov om tvangsfullbyrdelse, og avhendingslova er i sin helhet tilsidesatt. Det presiseres at salgsformen avviker vesentlig fra salg etter den frivillige modellen. Tvangssalg ved medhjelper er en rettslig inndrivelsesprosess, og er ment å i alle tilfeller sikre høyest mulig pris for kreditorenes felles formuesgode, og derigjennom innfri tidligere eiers misligholdte betalingsforpliktelser. Regelverket som regulerer tvangssalg er et annet enn det som regulerer frivillig salg, og kan av noen oppleves rigid og lite forbrukervennlig.

Salgsoppgaven består av en "salgsoppgavedel" med bilder og informasjon om boligen, og en "dokumentdel" med takst og andre relevante dokumenter for kjøpet. Hele salgsoppgaven, dvs. både salgsoppgavedel og dokumentdel må grundig gjennomgås før bud inngis. Interessenter oppfordres særlig til å lese vedlegget "Orientering om tvangssalg ved medhjelper" som ligger i salgsoppgavens dokumentdel.

Tvangssalg innebærer bl.a. at kjøper bærer større risiko for eiendommens tekniske tilstand. Kjøpet kan ikke heves, og kjøper har ingen, eller begrensede muligheter til å framsette eventuelle mangelsbeføyelser. Er opplysninger imidlertid holdt tilbake, eller boligens tilstand er vesentlig redusert i forhold til på visningstidspunktet, kan den ansvarlige bli erstatningspliktig, eller prisavslag kreves, jfr § 11-39. Et eventuelt mangelskrav må rettes tidligere eiers kreditorer.

I tvangssalgssaker kan det forekomme at boligen overleveres uten at rydding og rengjøring har funnet sted, eller at nøkkelsett ikke er komplette. Dette er forhold som ligger utenfor medhjelperoppdraget og omkostninger i slike tilfeller må dekkes av kjøper. NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør fravikes dersom løsøre og tilbehør mangler ved tiltredelse.

Vi gjør oppmerksom på at reglement vedrørende tidsfrister for bud, overtakelse og rutiner for oppgjør er annerledes fra et normalt salg. Det gjøres videre oppmerksom på at det ikke er mulig å bestille boligselgerforsikring / boligkjøperforsikring i forbindelse med tvangssalg.

Megler bes kontaktet dersom noe skulle være uklart.

PERSONVERN
Vi gjør oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for oppfølging, og at personopplysninger om budgivere og kjøpere vil bli lagret. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften.

HVITVASKINGSREGLENE
I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering er eiendomsmegler forpliktet til å gjennomføre kontrolltiltak overfor selger og kjøper, herunder også fullmektiger. Kontrolltiltak kan eksempelvis være å bekrefte kunders og reelle rettighetshaveres identitet, innhente kopi av gyldig legitimasjon, samt å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art. Hvis slike kontrolltiltak ikke lar seg gjennomføre, vil eiendomsmegler ikke kunne etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Dersom kjøper og selger ikke bidrar til å gjennomføre kontrolltiltakene, og dette medfører vesentlig forsinkelse eller at transaksjonen ikke kan gjennomføres, er dette å anse som mislighold av avtalen. Slikt mislighold kan gi rettigheter etter henholdsvis kapittel 5 og kapittel 4 i avhendingsloven.

Partene er selv ansvarlige for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre. Eiendomsmegleren eller foretaket kan ikke ansvarliggjøres for de konsekvenser dette vil kunne få for partene eller andre som har interesser i eiendomshandelen.

Megler må melde inn eiendomshandler som fremstår mistenkelige til Økokrim. Innmelding av saker vil skje uten at partene varsles.

MEGLERS VEDERLAG
Selger betaler provisjon til medhjelper, utlegg og eventuelle andre kostnader som følge av tvangssalget. Medhjelper godtgjøres ihht §3-3 i forskrift av 04.12.1992 om tvangssalg ved medhjelper.

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

Nabolagsprofil

Åsgaten 2B - Nabolaget Tømmeråsen/Sverstad - vurdert av 49 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Offentlig transport

Brenna Linje 91, 92, 98	1 min 0.1 km
Svelvik ferjekai Linje B60	5 min 0.5 km
Svelvik ungdomsskole Totalt 24 ulike linjer	16 min 1.4 km
Drammen stasjon Totalt 8 ulike linjer	25 min 20.8 km
Verket ferjekai Linje B60	34 min 1 km

Skoler

Tømmerås skole (1-7 kl.) 332 elever, 18 klasser	14 min 1.2 km
Svelvik ungdomsskole (8-10 kl.) 210 elever, 15 klasser	16 min 1.4 km
Drammen videregående skole 1250 elever, 51 klasser	26 min 21.4 km
Heltberg vgs. Drammen	28 min

Ladepunkt for el-bil

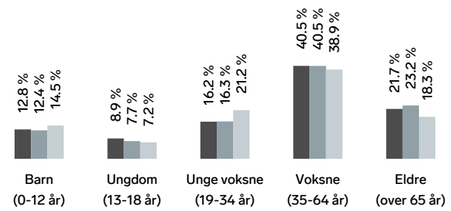
Svelvik Kirke	7 min

Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 76/100

Naboskapet
Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tømmeråsen/Sverstad	1 346	600
Svelvik	4 152	1 938
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Espira Tømmerås (1-5 år) 59 barn	10 min 0.9 km
Ebbestad barnehage (1-5 år) 71 barn	23 min 1.8 km
Berger barnehage (0-5 år) 57 barn	9 min 8.2 km

Dagligvare

Rema 1000 Svelvik	7 min
Kiwi Svelvik Senter	7 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler

1. Egen bil

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

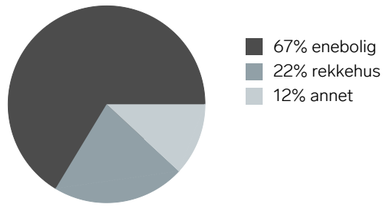
Støynivået
Lite støynivå 95/100

Trafikk
Lite trafikk 88/100

Sport

Solbakken Friidrettsanlegg Fotball, friidrett	5 min 0.4 km
Strømmhallen Flerbrukshall Aktivitetshall	13 min 1.2 km
Studio 90	9 min
Fitnessplanet Svelvik	4 min

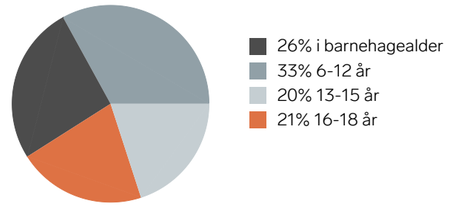
Boligmasse



Varer/Tjenester

Svelvik Senter	7 min
Apotek 1 Svelvik	7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



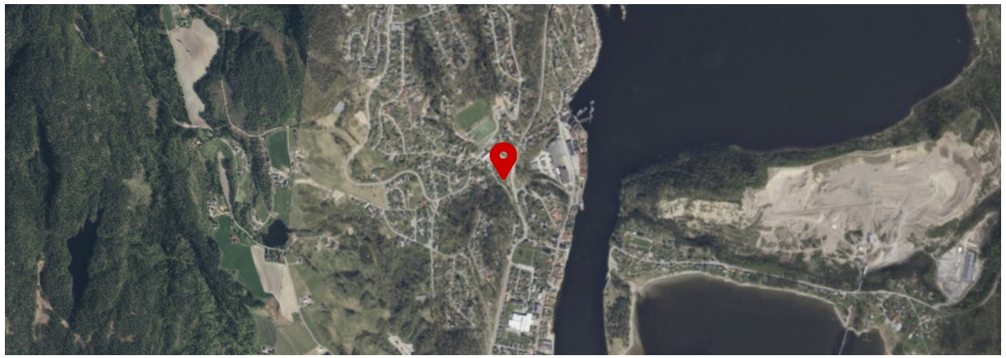
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Norsk takst

Verditakst Tomt

Åsgaten 2 B, 3060 SVELVIK
DRAMMEN kommune
gnr. 339, bnr. 557

Markedsverdi

2 500 000

Tomteareal 2 337,80 m²



Befaringsdato: 09.09.2026 **Rapportdato:** 30.09.2026 **Oppdragsnr.:** 15911-2150 **Eiendomsverdi ref nr:** XG6978

Autorisert foretak: Stærkeby Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Rune Stærkeby **Vår ref:** Rune Stærkeby

Medlem av Norsk takst

RECOGNISED REV RESI EUROPEAN VALUER

Gyldig rapport
30.09.2026

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets takstforetak, med om lag 1000 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 700 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 90 000 tilstandsrapporter på bolig. Det gir en unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg. Det stilles høye krav til utdanning, fagkunnskap og yrkesetikk. Norsk taksts medlemmer opptrer 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.

Norsk takst arbeider for en tryggere og mer oversiktlig boligomsetning, og har en sentral rolle i utviklingen av standarder, regelverk og faglige prinsipper både i og utenfor Norge. Organisasjonen representerer bransjen i den europeiske organisasjonen TEGOVA, noe som bidrar til at takstingeniører og bygningssakkyndige i Norge tidlig kan tilpasse seg nye krav og bransjetrender. Norsk takst bidrar også i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for at lover og regler skal styrke forbrukernes trygghet i boligomsetningen.

Stærkeby Takst AS

Rune Stærkeby har over 35 års erfaring fra byggebransjen og kombinerer solid håndverksbakgrunn med bred kompetanse innen taksering. Han er utdannet tømrer med teknisk fagskole og har vært sertifisert takstmann i Norsk Takst siden 2001.
Stærkeby Takst AS er en godkjent takstbedrift i Norsk Takst og utfører taksering av næringseiendom, bolig og fritidsbolig. Bedriften har godkjenning innen næringstaksering, tilstandsrapportering (REV-Resi), skade- og skjønnsvurderinger, samt er godkjent våtromsbedrift gjennom Fagrådet for våtrom (FFV).



Rapportansvarlig

Rune Stærkeby

Uavhengig Takstingeniør

rune@takst-t.no

908 86 971

Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Kr 2 500 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunktet.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag		**2 500 000**
Konklusjon markedsverdi	=	**2 500 000**

Markedsvurdering

Tomten, på 2 337,8 m², er per i dag regulert til rent næringsformål (formål 1300, feltnavn NÆ) ifølge gjeldende reguleringsplan i kommunekartet. Verdifastsettelsen er basert på at dette er en næringstomt. Eventuell fremtidig omregulering til bolig- og næringsformål er ikke hensyntatt i denne vurderingen, men kjøper bør gjøres oppmerksom på at en fremtidig vedtatt omregulering kan gi økt tomteverdi.

Beregninger

Beregninger

Beskrivelse	Beløp
	2 500 000
Det foreligger ikke offentlig tilgjengelig prisstatistikk for næringstomter i Svelvik/Drammen-området som kan gi et pålitelig grunnlag for sammenligning. Næringstomter omsettes sjeldnere og mer individuelt enn boligeiendom, og verdien påvirkes i stor grad av forhold som regulering, størrelse, beliggenhet og adkomst. Dagens verdivurdering er derfor basert på en selvstendig vurdering av tomtens egenskaper og markedsforhold på takseringstidspunktet, herunder gjeldende regulering til næringsformål.	
Total	**2 500 000**

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede	
09.9.2026	Rune Stærkeby	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
3301 DRAMMEN	339	557		0	2337.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Addresse
Åsgaten 2 B

Hjemmelshaver
Elvion Eiendom AS

Åsgaten 2 B, 3060 SVELVIK
Gnr 339 - Bnr 557
3301 DRAMMEN

Stærkeby Takst AS
Hamborggata 21
3018 DRAMMEN

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Tomten ligger sentralt i Svelvik, Drammen kommune, med gangavstand til Svelvik sentrum og tilhørende butikker og offentlige tjenester. Det er umiddelbar nærhet til busstopp, og eiendommen ligger like ved en rundkjøring og bensinstasjon, med lett adkomst til Rv. 319.
Videre er det ca. 25 minutter til Drammen sentrum og ca. 20 minutter til Sande sentrum med jernbanestasjon.

Beskrivelse av tomten

Tomten fremstår som naturtomt/småskog med offentlig adkomst. Eiendommen ligger godt eksponert mot veien og gir dermed gode profileringsmuligheter for etablert virksomhet.
Grunnen består hovedsakelig av sand og fyllmasser.
Eiendommen ligger innenfor ett aktsomhetsområde for kvikkleire, det ble ikke funnet sprøbruddleire eller kvikkleire i grunnen og det er ingen risiko for skred på eiendommen.
Det er utført geotekniske grunnundersøkelser utført av Romerike Grunnboring den 05.02.2021.

Adkomstvei

Eiendommen har i dag ikke egen adkomst til offentlig gate. Adkomsten er tenkt lagt bak bensinstasjonen, hvor det allerede er planert og asfaltert frem til tomtegrensen.
Tilleggsarealene i sør har felles adkomst med stasjonen, og Shell tillater at det etableres en tilførselsvei gjennom området, forutsatt at veien ikke medfører ulempe for bensinstasjonens drift. Retten til dette er tinglyst, og avtalen avløser tidligere avtale mellom Sand og Shell datert 27. april 1990.

Tilknytning vann

Elendommen kan tilknyttes offentlig vann med private stikkledninger

Tilknytning avløp

Elendommen kan tilknyttes offentlig avløp med private stikkledninger

Reguleringsmessige forhold

Tomten er pr i dag regulert til næring som Forretning/Kontor jf kart/reguleringskart hentet fra Drammen kommunes hjemmeside.

Bygninger på eiendommen

Det er ingen bygninger på eiendommen.

Konsesjonskrav

Ikke opplyst om konseskjonskrav.

Risiko for radon

Ligger eiendommen i et område som på NVE Radon aksomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad?

Ja

Risiko for flom

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for flom?

Nei

Risiko for skred

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for ras/skred?

Nei

Vurdering av områdestabilitet

Det har ikke blitt funnet sprøbruddleire eller kvikkleire i grunnen i undersøkt område. Således er prosjektområdet ikke utsatt for progressiv (fremoverrettet) eller retrogressivt (bakoverrettet) skredutvikling.
Et evt. skred i høyereliggende terreng i vest vil kunne føre til skredutløp. Evt. skredmasser forventes å passere enten via Brenna på nordsiden av prosjektområdet, eller via bekketraseen på sørsiden pga.
topografiske forhold. Områdestabilitet er vurdert til å være tilfredsstillende.
Opplysninger hentet fra DATARAPPORT Geotekniske grunnundersøkelser utført av Romerike Grunnboring den 05.02.2021.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Situasjonskart	22.09.2026		Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	22.09.2026		Gjennomgått		Nei
Megler	23.09.2026		Ikke gjennomgått		Nei
DATARAPPORT Geotekniske grunnundersøkelser	05.02.2021		Gjennomgått		Nei

Åsgaten 2 B, 3060 SVELVIK
Gnr 339 - Bnr 557
3301 DRAMMEN

Stærkeby Takst AS
Hamborggata 21
3018 DRAMMEN

Avgrensninger for Verditakst Tomt

Forutsetning

Generelt

Takstingeniøren baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var ved befaringen. I en verditakst for tomt vurderer takstingeniøren lett tilgjengelig terreng og eventuelt kart og flyfoto.

Hvis ikke annet er nevnt i rapporten, har takstingeniøren ikke utført noen form for inngrep i eller målinger av eiendommen. Takstingeniøren har ikke kontrollert grunnforhold eller foretatt undersøkelser av om det foreligger forurensning i grunnen.

Dersom annet ikke er opplyst, legger takstingeniøren til grunn opplysninger i grunnboksbladet. Det er i forbindelse med rapporten ikke utført dokumentkontroll eller undersøkelser i kommunens arkiver.

Arealplan og regulering for eiendommen gjennomgås og kommenteres ved behov.

Hvilket formål eiendommen kan benyttes til (kontor, lager, forretning, bolig osv.), vil avgjøre eiendommens markedsleie eller markedsverdi.

Takstingeniøren legger til grunn at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfylt, og at det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, servitutter eller lignende, som kan påvirke eiendommens verdi. Eiendommen vurderes som om den var heftelsesfri.
Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstingeniøren for ny befaring og oppdatering.
Takstingeniøren forholder seg til Norsk takst sine instrukser og regelverk, og det mandat og de forutsetninger som kunden gir ved inngåelse av oppdraget.

Særlig om forhåndstakst

Ved forhåndstakst av eiendom, hvor eiendommen ikke har nødvendige tillatelser eller det legges til grunn andre forutsetninger, foretar ikke takstingeniøren undersøkelser av eller tar stilling til om forutsetningene vil inntre. Takstingeniøren fastsetter hva verdien er hvis slike forutsetninger foreligger. Takstingeniøren har ikke ansvar eller risikoen for at forutsetningene for taksten kan eller vil inntre.

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for eiendommen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte eiendommer i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når eiendommen er solgt.

Personvern

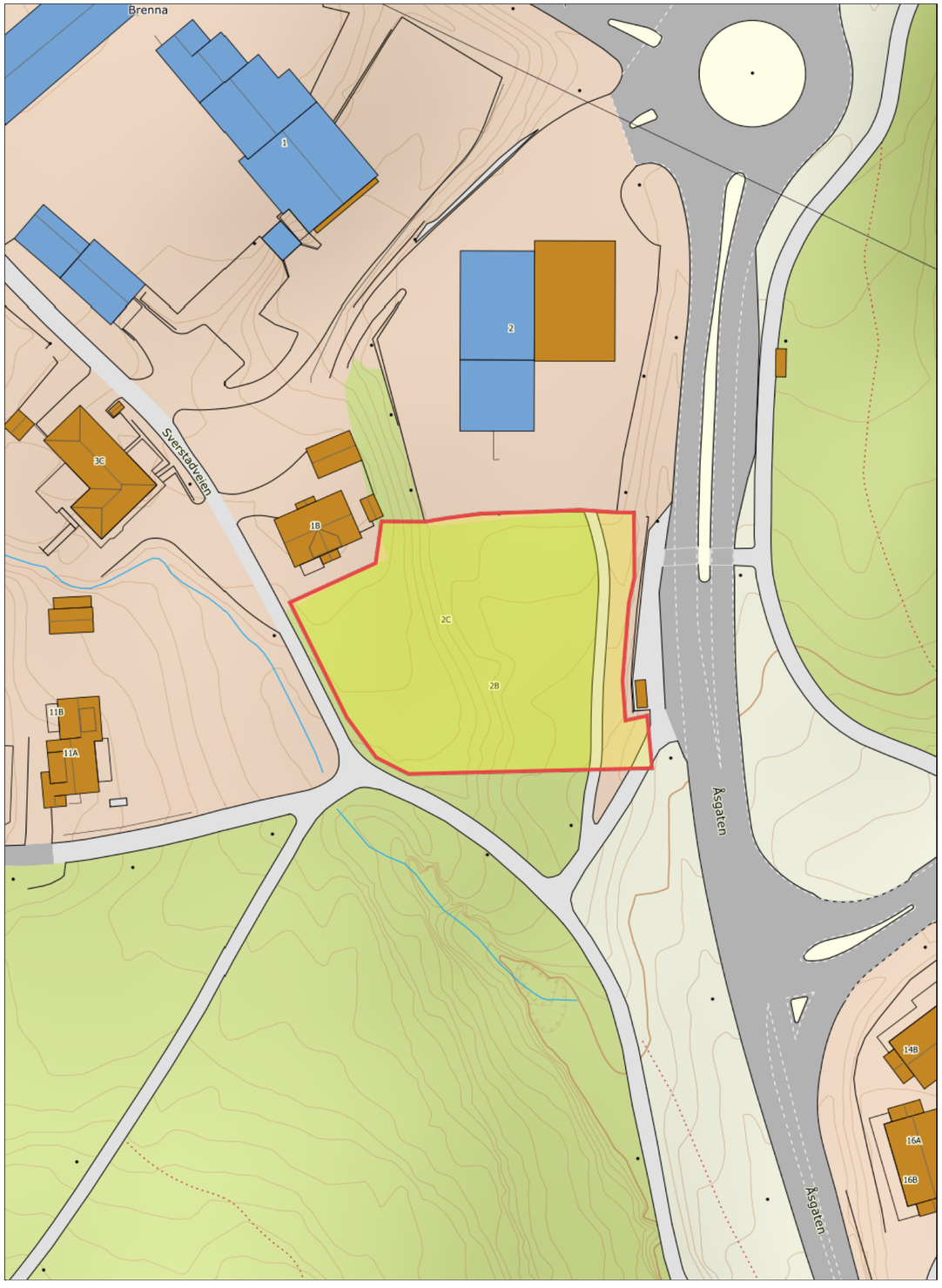
iVerdi AS, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

Takstingeniørens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

Reklamasjonsnemda for takstmenn

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



Drammen kommune

Kartutsnitt

Eiendom:	Gnr: 339	Bnr: 557	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Åsgaten 2B 3060 SVELVIK, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Senterposisjon: 240817.71, 6617670.08
Koordinatsystem: EPSG:25833
Utskriftsdato: 22.09.2026

0 5 10 15 20m

Kartverket

Tegnforklaring

- Matrikkelnummer
- Husnummer med bokstav
- Husnummer
- Fylkesveg gatenavn.
- Kommunalveg gatenavn.
- Privatveg gatenavn.
- Hekk
- Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)
- Teiggrense nøyaktighet (11 - 30 cm)
- Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)
- Teiggrense dårlig nøyaktighet (201 cm eller dårligere)
- Teiggrensepunkt
- Teiggrense generert
- Teiggrense fiktiv
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Sti
- Gangfelt avgrensning
- Kjørebanekant
- Veg annen avgrensning
- Veg fiktiv grense
- Vegdekkekant
- Vegrekkverk
- Vegskulderkant
- Flaggstang
- Gjerde
- Loddrett mur
- Skjerm
- Stikkrenne
- Trapp
- Skrå forstøtningsmur
- Takoverbygg
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Garasje og uthus
- Annen næring
- Eiendom
- Gang- og sykkelveg
- Veg
- Elv og bekk
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Trase
- Forsenkningskurve
- Høydekurve
- Bebygd område
- Skog
- Annet

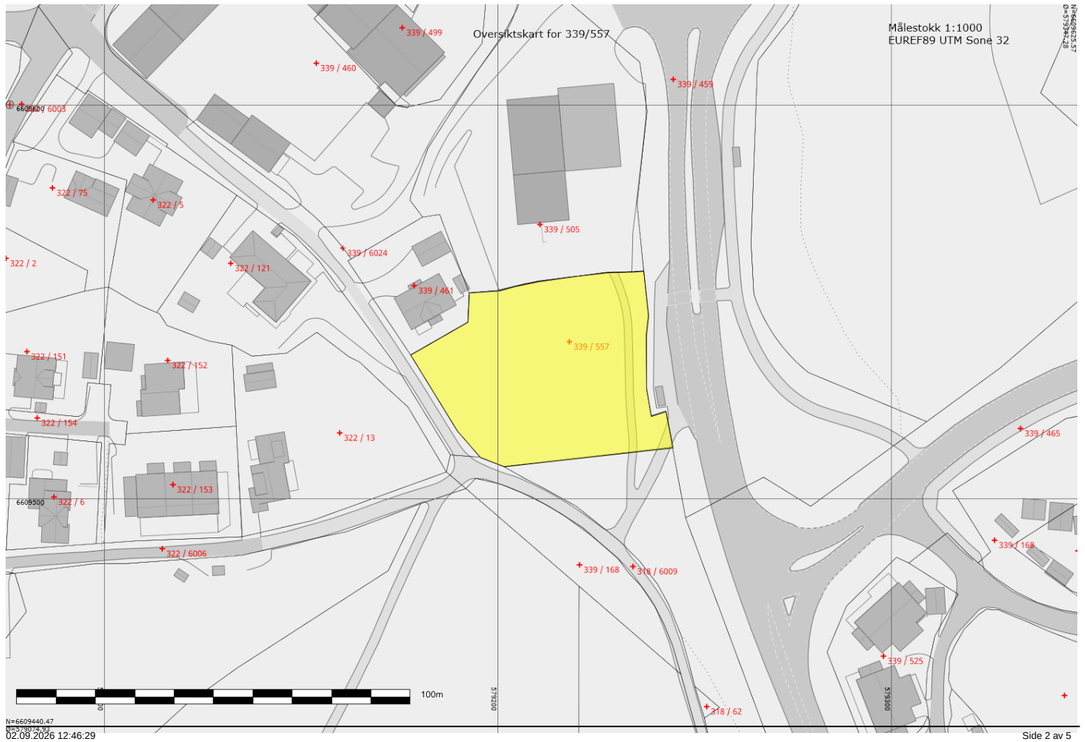
Drammen kommune

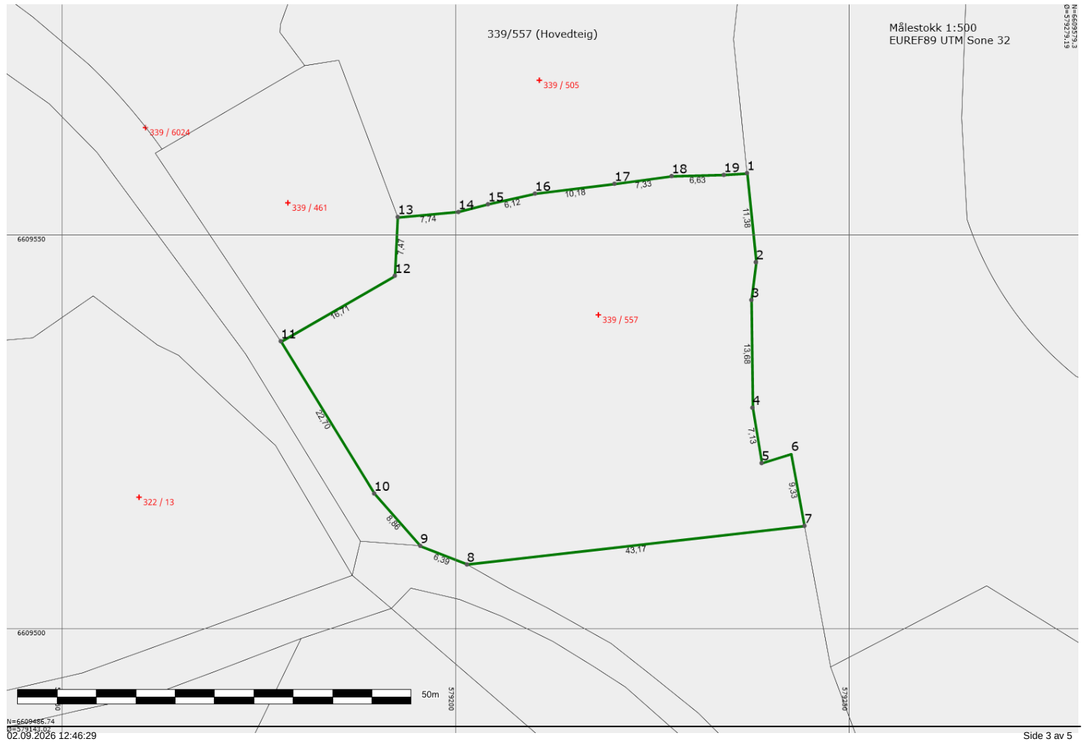
Eiendomskart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3301 - Drammen kommune	**339**	**557**	**0**	**0**

Orientering om eiendomskart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Eiendomskartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.


Oversiktskart for 339/557
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
339 / 499
339 / 460
339 / 459
339 / 505
339 / 6024
339 / 461
339 / 557
339 / 465
339 / 168
339 / 525
322 / 75
322 / 5
322 / 2
322 / 121
322 / 151
322 / 152
322 / 154
322 / 13
322 / 153
322 / 6
322 / 6006
318 / 6009
318 / 62
6609550
6609500
579200
100m
0
50
N=6609440.47
E=579374.04


339/557 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
339 / 505
339 / 6024
339 / 461
339 / 557
322 / 13
6609550
6609500
579200
50m
0
25
N=6609495.74
E=579435.26
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
7,74
6,12
10,18
7,33
6,63
11,36
7,47
13,68
7,13
9,33
43,17
6,39
8,68
22,70
16,71

Areal og koordinater

Areal: 2337,80 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6609539,84 Øst: 579218,20

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6609557,88	579237,08	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			11,38	Ikke hjelpelinje		10	
2	6609546,55	579238,21	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,83	Ikke hjelpelinje		10	
3	6609541,75	579237,63	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			13,68	Ikke hjelpelinje		10	
4	6609528,07	579237,76	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,13	Ikke hjelpelinje		10	
5	6609521,04	579238,93	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,94	Ikke hjelpelinje		10	
6	6609522,24	579242,68	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			9,33	Ikke hjelpelinje		10	
7	6609513,07	579244,38	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			43,17	Ikke hjelpelinje		10	
8	6609508,16	579201,49	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			6,39	Ikke hjelpelinje		10	
9	6609510,53	579195,56	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			8,86	Ikke hjelpelinje		10	
10	6609517,17	579189,70	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			22,70	Ikke hjelpelinje		10	
11	6609536,52	579177,83	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			16,71	Ikke hjelpelinje		10	
12	6609544,83	579192,33	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,47	Ikke hjelpelinje		10	
13	6609552,29	579192,70	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,74	Ikke hjelpelinje		10	
14	6609552,93	579200,41	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,88	Ikke hjelpelinje		10	
15	6609553,91	579204,16	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			6,12	Ikke hjelpelinje		10	
16	6609555,26	579210,13	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			10,18	Ikke hjelpelinje		10	
17	6609556,51	579220,24	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,33	Ikke hjelpelinje		10	
18	6609557,49	579227,50	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			6,63	Ikke hjelpelinje		10	
19	6609557,64	579234,13	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,95	Ikke hjelpelinje		10	

Drammen kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3301 - Drammen kommune	**339**	**557**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	2337,8	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
01.04.2020	Nei	Nei	Nei			Nord: 6609539,84 Øst: 579218,2 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			339/557	0
Oppmålingsforretning	06.12.2021	22.04.2022			339/168	0
				Avgiver	339/505	-2337,8
				Mottaker	339/557	2337,8
					339/459	0
					339/461	0
					318/6009	0
					339/6024	0
Oppmålingsforretning	29.06.2020	06.01.2022	20/01284		318/6009	0
					339/557	0
					339/459	0
					339/168	0
					339/6024	0
					339/461	0
Oppmålingsforretning	23.03.2020	23.03.2020	BYGG-20/01284		339/168	0
					339/6024	0
					339/459	0
					339/461	0
					318/6009	0

Mottaker	339/557	2592,3
Avgiver	339/505	-2592,2

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Åsgaten	2	B		Nord: 6609524,6 Øst: 579216,2 System: EPSG:25832		Grunnkrets 1604-Tømmeråsen-Sverstad Stemmekrets 13-Svelvik Postnummerområde 3060-SVELVIK Tettsted 2562-Svelvik SKOLEKRETS 1-Tømmerås Kirkesokn 1-Svelvik

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig		Type: - Etat: - Saksnummer: 20/01284 Tekst: På oppmålingsforretningen 06.12.2021 ble partene ikke enig om hvor grensen mellom 339/557 og 339/505 skal gå. Hvis det blir enighet om å følge asfaltkant kreves det et nytt vedtak i saken da dette avviker for mye i forhold til første vedtak som ble gjort.
		Type: - Etat: - Saksnummer: Tekst: Etter endringsvedtak datert 20.04.22 er arealet på ny eiendom mindre enn omsøkt . Opprinnelig vedtak var 2580 m2.

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
2337,8	Nord: 6609539,8401284 Øst: 579218,19999553 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

ambita

Matrikkelkart

Kommune	KNR		GNR		BNR		FNR		SNR
Drammen	3301	-	339	/	557	/	0	/	0

Oversiktskart

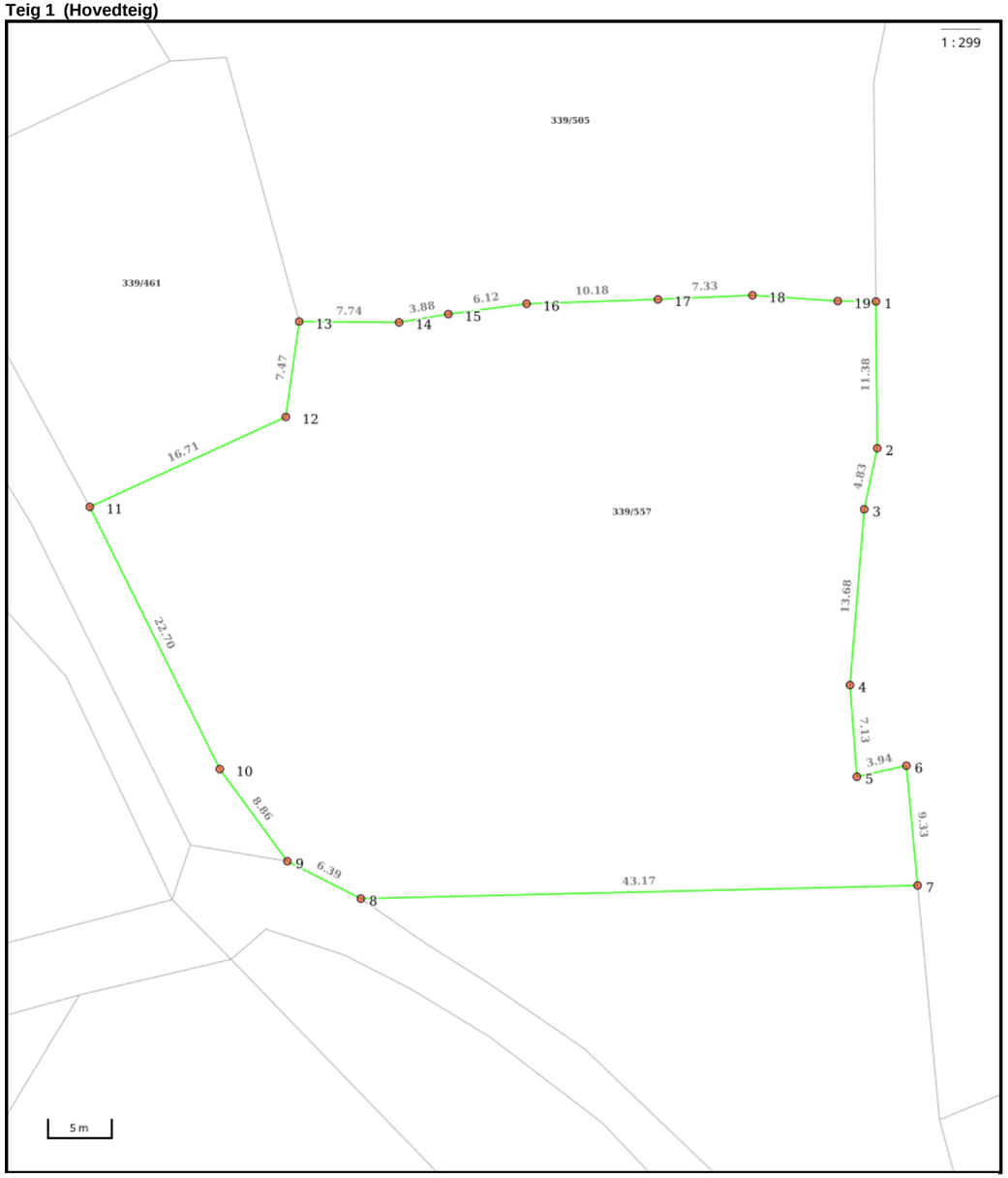


Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
  se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 2 337,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 609 557,88	579 237,08	11,38m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 609 546,55	579 238,21	4,83m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 609 541,75	579 237,63	13,68m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 609 528,07	579 237,76	7,13m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 609 521,04	579 238,93	3,94m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 609 522,24	579 242,68	9,33m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 609 513,07	579 244,38	43,17m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 609 508,16	579 201,49	6,39m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 609 510,53	579 195,56	8,86m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 609 517,17	579 189,70	22,70m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 609 536,52	579 177,83	16,71m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 609 544,83	579 192,33	7,47m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 609 552,29	579 192,70	7,74m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 609 552,93	579 200,41	3,88m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 609 553,91	579 204,16	6,12m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 609 555,26	579 210,13	10,18m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 609 556,51	579 220,24	7,33m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 609 557,49	579 227,50	6,63m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 609 557,64	579 234,13	2,95m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Drammen kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3301 - Drammen kommune	**339**	**557**	**0**	**0**	Åsgaten 2B, 3060 SVELVIK Åsgaten 2C, 3060 SVELVIK

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Blå/grønnstruktur - Nåværende	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)	0.03m^2
Flomfare	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)	933.99m^2
Næringsvirksomhet - Nåværende	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)	2337.75m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)	2337.78m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

Ja

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
3301 071119880004	Ny kryssløsning Rv 319-Sverstadveien (29.8.1988)	Annen veigrunn	95.91m^2
3301 071119880004	Ny kryssløsning Rv 319-Sverstadveien (29.8.1988)	Forretning/Kontor	2058.61m^2
3301 071120060002	Felt B5 - Svelvik kommune (8.5.2006)	Kjørevei	71.55m^2

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Ja

PLANID	Plannavn
3301 20250013	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2027-2039

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

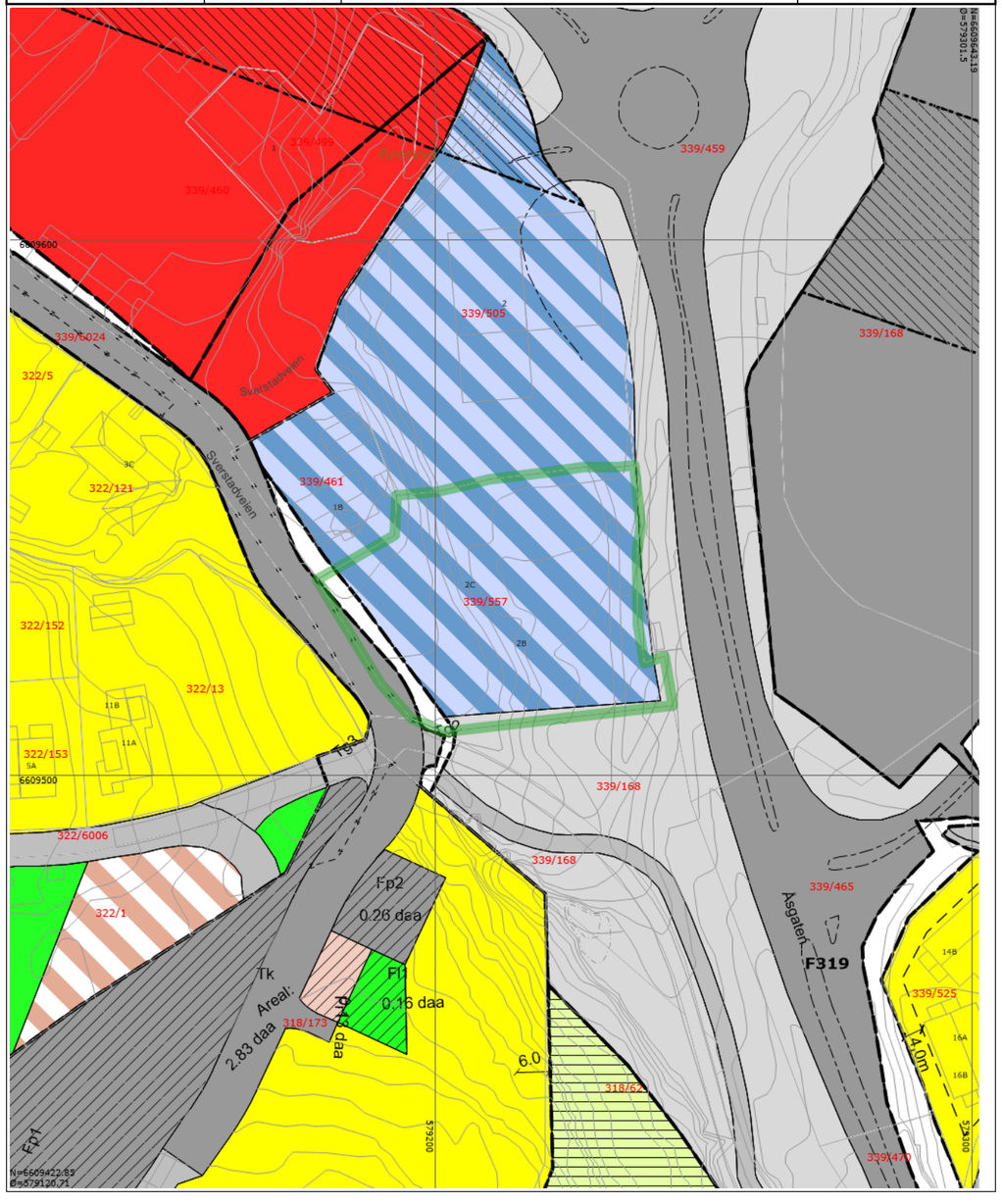
Det tas forbehold om feil og mangler.

Drammen kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 339	Bnr: 557	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Åsgaten 2B 3060 SVELVIK, m.fl.			
Annen info:	Ny kryssløsning Rv 319-Sverstadveien			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

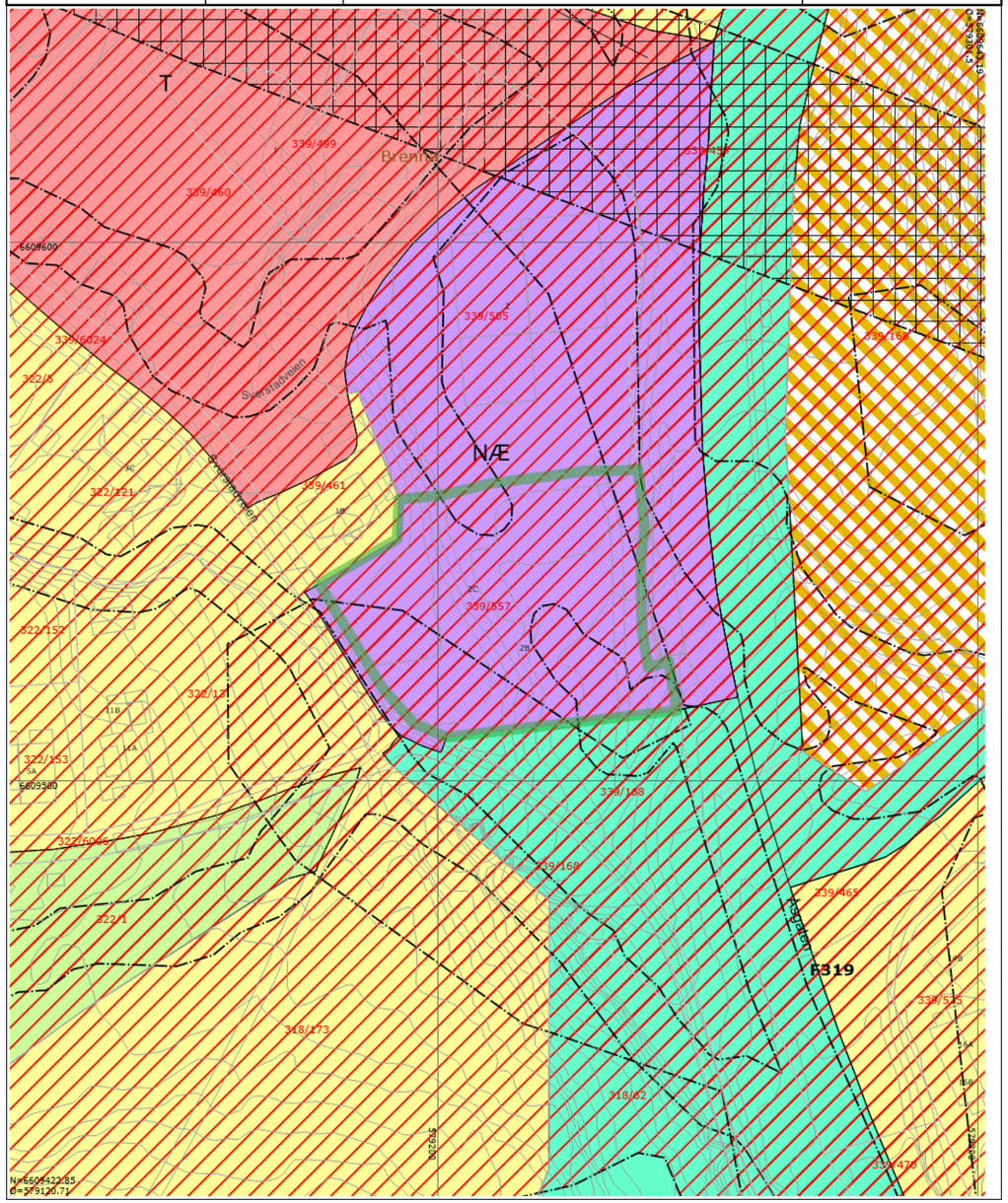
Matrikkelnummer	Husnummer med bokstav	Husnummer
Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
Eiendomsgrense	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Mønelinje	TakoverbyggKant	Taksprang
Udefinert bygning	Bygning	Gang- og sykkelveg
Elv og bekk	Høydekurve	Forsenkningskurve
RpOmråde vedtatt - på bakkenivå	Eiendomsteig	RpFareGrense
RpGrense	RpFormålgrense	Eiendomsgrense som skal oppheves
Byggegrense	Regulert kant kjørebane	Måle- og avstandslinje
Høyspenningsanlegg	Boligområde	Blokkbebyggelse
Offentlig bebyggelse	Kjøreveg	Annen veggrunn
Gang-/sykkelveg	Gangveg	Offentlig friområde
Friluftsområde	Felles parkeringsplass	Felles lekeareal
Annet fellesareal	Forretning/Kontor	Annet kombinert formål

Drammen kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 339	Bnr: 557	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Åsgaten 2B 3060 SVELVIK, m.fl.			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel for Drammen komm			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Matrikkelnummer
- Husnummer med bokstav
- Husnummer
- Fylkesveg gatenavn.
- Kommunalveg gatenavn.
- Privatveg gatenavn.
- Eiendomsgrense
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- TakoverbyggKant
- Taksprang
- Udefinert bygning
- Bygning
- Gang- og sykkelveg
- Elv og bekk
- Høydekurve
- Forsenkningskurve
- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsteig
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig
- Grense for arealformål
- Grense for båndleggingsoner
- Grense for faresoner
- Båndlegging etter andre lover - Nåværende
- Ras- og skredfare
- Flomfare
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Næringsbebyggelse - Nåværende
- Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitte bestemmelser - Nåværende
- Blågrønnstruktur - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende

REG. PLAN NR. 41

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN
FOR NY KRYSSLØSNING RV 319 - SVERSTADVEIEN.

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1 . 1000.

Området er regulert til:

Byggeområder
Trafikkområder
Fareområder

§ 1. BYGGEOMRÅDER.

1. Det tillates ikke etablert virksomhet som etter bygningsrådets skjønn vil være til vesentlig ulempe for omgivelsene.

2. OMRÅDE FOR SERVICESTASJON.

a. Området kan nyttes til vegserviceanlegg for biler med verksted med tilhørende kontor og utsalg. Gatekjøkken og boligbebyggelse er ikke tillatt. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer, maksimal gesimshøyde 8,0 m. Deler av anlegget kan være i 3 etg. Maksimal gesimshøyde 11,0 m. Maks. utnyttelsesgrad: U = 0,6, regnet utbygget areal i forhold til netto tomt.

b. Virksomhetene skal ha plass for all parkering på egen grunn.

c. Mot vegarealet tas sandmassene ut, og det skal anlegges et parkbelte etter en plan som skal godkjennes av bygningsrådet. Mot veggrøft anlegges en forhøyning som må innpasses i "grøntplanen".

d. Det skal ikke foretas lagring på den ubebygde del av tomta uten at dette er behandlet av bygningsrådet.

3. OMRÅDER FOR OFFENTLIGE BYGNINGER.

a. Området kan nyttes til verksted og lagerfunksjoner for tekniske etater i kommunen. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etg. For enkelte bygninger kan bygningsrådet tillate 3 etg. I fallende terreng tillates u.etg. eller terrassering. Maks utnyttelsesgrad: U = 0,6.

b. Det skal avsettes plass på tomta for det antall biloppstillingsplasser som bygningsrådet finner nødvendig for vedkommende bygningers bruk.

c. Mot nabogrense og veg skal anlegges vegetasjonsbelte for skjerming etter en plan som skal godkjennes av bygningsrådet.

d. Lagring på den ubebygde del av tomta skal være slik at den ikke skjemmer omgivelsene og skal vises på situasjonsplan med nybygg/nyanlegg.

§ 2. TRAFIKKOMRÅDER.

1. Nødvendige frisiktområder tillates ikke beplantet eller brukt slik at fri sikt hindres.

2. På gangveg er kjøring med motorkjøretøy ikke tillatt.

3. Eventuelle gjerders plassering fastsettes av vegmyndighetene.

§ 3. FELLESBESTEMMELSER.

1. Byggelinjer er ikke vist i planen. Bygningens plassering på tomta avgjøres i hvert tilfelle av bygningsrådet.

2. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen harmonerer ved god form og materialbehandling. Utvendige farger, herunder farger på tak, samt taktekkingen, kan kreves godkjent av bygningsrådet.

   Bebyggelsens utforming skal i hvert tilfelle godkjennes av bygningsrådet. takvinkel fastsettes av rådet etter en samlet vurdering for området. Det samme gjelder for evt. utførelse med ark.

   Bygningenes sokkelhøyde skal godkjennes av bygningsrådet.

3. Avkjørsler, parkering, innhengning høyere enn 1,0 m, skjermvegger m.v. skal i hvert tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

4. Ikke bebygde arealer må gis en tiltalende utforming og behandling. Arealene må holdes ryddige og pene.

5. Før byggemelding behandles skal det utarbeides bebyggelsesplan etter PBL § 28 - 2 for det enkelte byggeområde. I tillegg til bebyggelsen skal planen vise:

   - avkjørsel
   - parkering
   - vegetasjon og planlagt beplantning
   - plassering av søppeldunker/containere

6. Søppeldunker, containere, avfall o.l. skal plasseres slik at de etter bygningsrådets skjønn er minst mulig til sjenanse og ulempe for omgivelsene.

7. Eksisterende trær og vegetasjon av verdi må søkes bevart. Det må ikke plantes trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn vil bli til sjenanse for nabo eller offentlig ferdsel. Trær må videre holdes i slik høyde at de ikke sjenerer nabotomter.

	Bygningssjefen	27.06.1986.
Endret overskrift	" "	08.12.1986.
Endret	" "	09.12.1987.
Godkjent Svelvik Bygningsråd		04.05.1988.
	K. styret	29. 08. 1988.

Dato:25.01.2006
Kommunestyrets vedtak: Saksnr.:0027/06 Dato:08.05.2006

Reguleringsplan
Felt B 5, - Svelvik kommune
Gnr./bnr.: del av 18/62, 22/121, 39/505, 39/460, 39/461, hele 22/114, 22/120

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN

FORMÅL
Formålet med planen er å:
- legge til rette for blokkbebyggelse med tilhørende anlegg
- legge til rette for offentlig adkomstveg til bebyggelsen

§ 1 GENERELT

1. Bestemmelsene gjelder for område vist med reguleringsgrense på plan i målestokk 1:1000, datert 25.01.2006.

2. Planområdet er delt inn i reguleringsområder med følgende formål:

BYGGEOMRÅDER (PBL §25 1.ledd nr.1)
- Områder for boliger med tilhørende anlegg:
  - blokkbebyggelse (Bb)

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL §25 1.ledd nr.3)
- Gate med fortau og grøfteareal (Tk)
- Gang-/sykkelveg (Tg1-3)

SPESIALOMRÅDER (PBL §25 1.ledd nr.6)
- Frisiktsone

FELLESOMRÅDER (PBL §25 1.ledd nr.7)
- Felles parkering (Fp1-3)
- Felles lekeareal for barn (Fl1-2)
- Felles renovasjon (Fr)

§ 2 FELLES BESTEMMELSER

1. **Plankrav**
   I forbindelse med byggesøknad skal det utarbeides utomhusplan for planområdet. Planen skal være godkjent av kommunen før byggetillatelse gis.

2. **Bebyggelsens form og materialbruk**
   Bebyggelsen skal ha en god form og materialbehandling. Ny bebyggelse skal ha en enhetlig og harmonisk utførelse når det gjelder hovedform, fargebruk, materialbruk og takform.

3. **Byggegrenser**
   Byggegrenser er vist på plankart.

4. **Beregning av utnyttelse**
   Parkeringsareal skal medregnes i grad av utnytting, også åpne biloppstillingsplasser. Det beregnes 18 m2 per biloppstillingsplass.

6. **Ledningsanlegg**
   Alle kabler som føres inn i området skal føres fram som jordkabler.

7. **Støy**
   Veitrafikkstøy må ikke overstige laveste verdier i de til enhver tid gjeldende retningslinjer for skadelig trafikkstøy; Miljøverndepartementets retningslinjer for støy i arealplanlegging T-1442 eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer som erstatter dette. Arealer hvor trafikkstøyen overskrider disse grenseverdiene må støyskjermes med fysiske tiltak.

8. **Universell utforming**
   Prinsipp for universell utforming legges til grunn ved utforming av bygninger og fellesarealer. Universell utforming innebærer at utforming av bygninger og uteområder skal være slik at de kan brukes av alle, uten spesialutforming for enkeltgrupper.

9. **Kulturminner**
   Dersom det viser seg at tiltak innenfor planområdet kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje, må arbeidene straks stanses og kulturminneforvaltningen varsles umiddelbart. Ansvaret påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet.

10. **Rekkefølgebestemmelser**
    - Før brukstillatelse gis for boliger på felt Bb skal felles parkering (Fp1-Fp3), felles lekeareal (Fl1-2), offentlige veier (Tk, Tg1) og bom i sørenden av planområdet være etablert.

§ 3 BLOKKBYGGELSE (Bb)

1. Bb kan bebygges med blokkbebyggelse.

2. Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 36 % av tomtens areal.

3. Minstekrav til brukbart og sammenhengende uteoppholdsareal (MUA) er 50 m2 per boligenhet.

4. Gjennomsnittelig tillatt gesimshøyde/mønehøyde skal ikke overstige 9,0 meter.

5. Bebyggelsen skal flatt tak.

§ 4 OFFENTLIG GATE MED FORTAU (Tk)

1. Tk skal inneholde kjørebane, ensidig fortau og grøft/vedlikeholdsareal.

2. Tk skal anlegges ihht Svelvik kommunes veinormaler.

§ 5 OFFENTLIG GANG-/SYKKELVEG (Tg1-3)

1. Tg1-3 skal inneholde sykkelveg.

2. Tg1-3 skal anlegges ihht Svelvik kommunes veinormaler.

3. Det tillates kjøring på Tg1 til og med adkomst til Fp3.
   Det tillates kjøring på Tg3 til tilliggende eiendommer.

4. Det anlegges kjørebom over Tg1 ved planens avgrensning i sør.

5. Det skal legges til rette for en god påkobling av Tg2 mot fortau i Tk.

§ 6 FRISIKTSONER

1. Alle frisiktsonene utarbeides ihht veinormalen for Statens Vegvesen.

2. Gjerder og hekker/beplantning i frisiktsoner skal ikke være høyere enn 0,5 meter.

§ 7 FELLES PARKERING (Fp1-3)

1. Fp1-3 er felles for Bb.

2. Det skal avsettes minimum 2,0 parkeringsplasser pr. boenhet.

3. Fp3 skal opparbeides som to separate parkeringsområder med hver sin adkomst.
   Det skal etableres et grøntområde mellom de to parkeringsområdene.

§ 8 FELLES LEKEAREAL(Fl1-2)

1. Fl1-2 er felles for Bb.

2. Fl1-2 skal opparbeides ihht Svelvik kommunes retningslinjer.

§ 9 FELLES OMRÅDE FOR RENOVASJON (Fr)

1. Fr skal betjene boliger på Bb.

Reguleringsplan felt B5 – Svelvik kommune.

I medhold av § 27-2 etter gjeldende Plan- og bygningslov, har Svelvik kommunestyre i møte den 08.05.06 i sak 0027/06 - vedtatt disse reguleringsbestemmelser til reguleringsplanen.

Svelvik kommune, den 09.10.06

Knut Erik Lippert
Ordfører

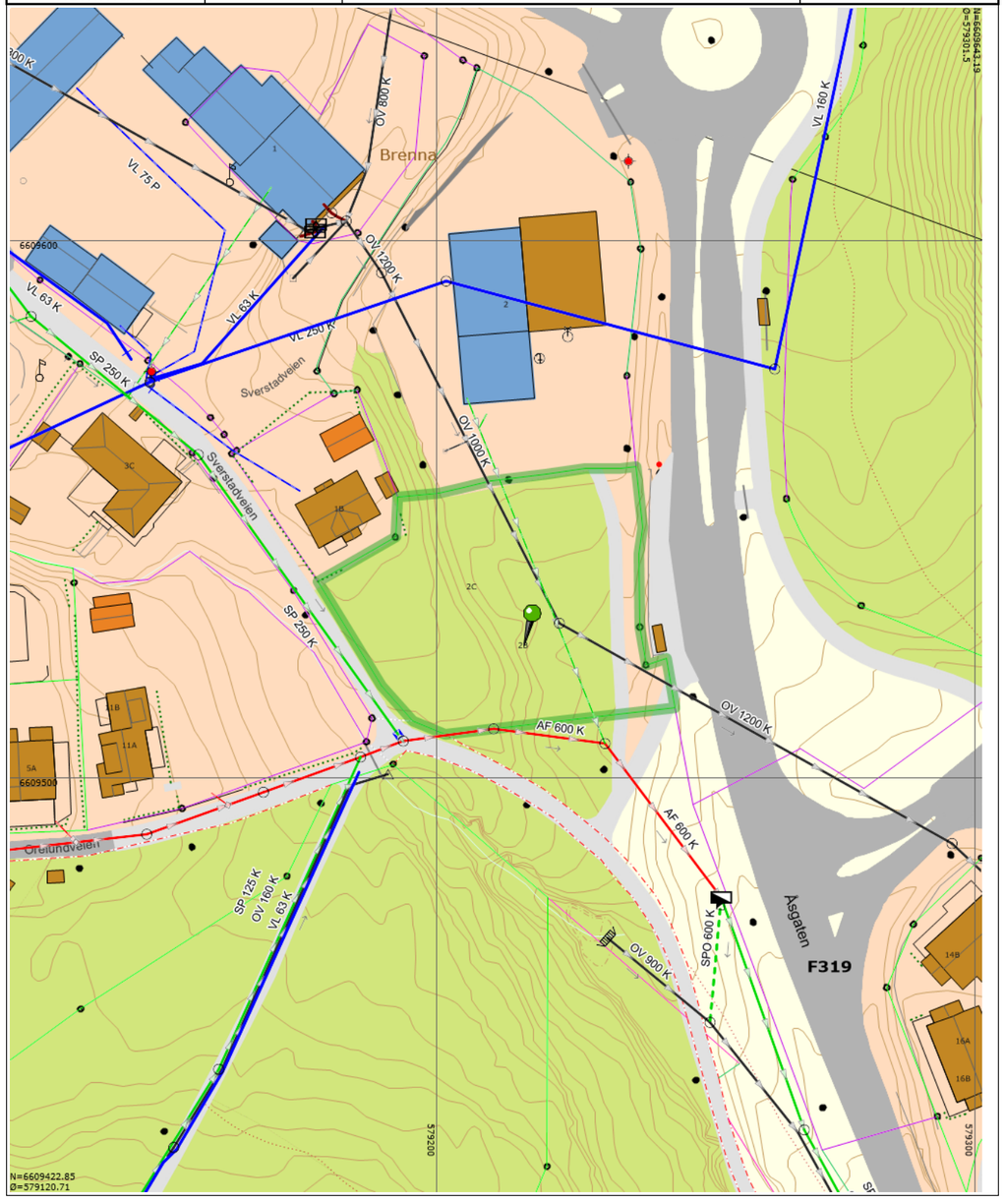
SVELVIK KOMMUNE

Drammen kommune

Vann og avløp

Eiendom:	Gnr: 339	Bnr: 557	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Åsgaten 2B 3060 SVELVIK, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Husnummer med bokstav	Husnummer	Fylkesveg gatenavn.
Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	Hekk
Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)	Teiggrense nøyaktighet (11 - 30 cm)	Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)
Teiggrense dårlig nøyaktighet (201 cm eller dårligere)	Teiggrensepunkt	Teiggrense generert
Teiggrense fiktiv	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Sti	Flaggstang	Gjerde
Loddrett mur	Skjerm	Stikkrenne
Trapp	Skrå forstøtningsmur	Takoverbygg
Udefinerte bygg	Bolig	Garasje og uthus
Annen næring	Eiendom	Gang- og sykkelveg
Veg	Elv og bekk	Gatelys (belysningspunkt)
Mast	Skap	Trase
Forsenkningskurve	Høydekurve	Bebygd område
Skog	Annet	

Avløp felles ledning (detalj)
Avløp felles ledning (vanlig)
Avløp felles dykkerledning (detalj)
Avløp felles dykkerledning
Avløp felles kanal (detalj)
Avløp felles kanal (vanlig)
Avløp felles overløpsledning (detalj)
Avløp felles overløpsledning (vanlig)
Avløp felles pumpeledning (detalj)
Avløp felles pumpeledning
Avløp felles tunnel (detalj)
Avløp felles tunnel
Avløp felles kopling (detalj)
Avløp felles kopling (vanlig)
Drensledning (detalj)
Drensledning (vanlig)
Sigevannsledning (detalj)
Sigevannsledning (vanlig)
Sigevann overløpsledning (detalj)
Sigevann overløpsledning (vanlig)
Sigevann pumpeledning (detalj)
Sigevann pumpeledning
Overvannsledning (detalj)
Overvannsledning (vanlig)
Overvann fordrøyning (detalj)
Overvann fordrøyning (vanlig)
Overvann infiltrasjonsledning (detalj)
Overvann infiltrasjonsledning (vanlig)
Overvann kanal (detalj)
Overvann kanal (vanlig)
Overvann overløpsledning (detalj)
Overvann overløpsledning (vanlig)
Overvann pumpeledning (detalj)
Overvann pumpeledning
Overvann renne (detalj)
Overvann renne (vanlig)
Overvann stikkrenne (detalj)
Overvann stikkrenne (vanlig)
Overvann tunnel (detalj)
Overvann tunnel
Overvann overløp i tunnel (detalj)
Overvann overløp i tunnel
Overvann kopling (detalj)
Overvann kopling (vanlig)
Spillvannsledning (detalj)
Spillvannsledning (vanlig)
Spillvann dykkerledning (detalj)
Spillvann dykkerledning
Spillvann kanal (detalj)
Spillvann kanal (vanlig)
Spillvann overløpsledning (detalj)
Spillvann overløpsledning (vanlig)
Spillvann pumpeledning (detalj)
Spillvann pumpeledning
Spillvann sugeledning (detalj)
Spillvann sugeledning (vanlig)
Spillvann tunnel (detalj)
Spillvann tunnel
Spillvann kopling (detalj)
Spillvann kopling (vanlig)
Vannledning (detalj)
Vannledning (vanlig)
Vann inntaksledning (detalj)
Vann inntaksledning (vanlig)
Vann kanal (detalj)
Vann kanal (vanlig)
Vann pumpeledning (detalj)
Vann pumpeledning
Vann tunnel (detalj)
Vann tunnel
Utspyler/spyleledning (detalj)
Utspyler/spyleledning
Fjernvarmeledning (detalj)
Fjernvarmeledning (vanlig)
Gassledning (detalj)
Gassledning (vanlig)
Gass pumpeledning (detalj)
Gass pumpeledning (vanlig)
Gass sugeledning (detalj)
Gass sugeledning (vanlig)
Kuldeledning (detalj)
Kuldeledning (vanlig)
Andre (detalj)
Andre (vanlig)
Nedlagt
Fjernet
Prosjektert
Reserve/Ikke i bruk
Nedlagt
Fjernet
Prosjektert
Reserve/Ikke i bruk
Prosjektert
Reserve/Ikke i bruk
Rule 94
Rule 95
Rule 96
Nedlagt (2000-5000)
Fjernet (2000-5000)
Private (100-2000)
Fallretning (0-100)
Fallretning (100-250)
Fallretning (250-500)
Fallretning (500-1000)
Fallretning (1000-2000)

ambita

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 3301-339/557, Åsgaten 2B, 3060 SVELVIK

Risiko

Navn	Sist oppdatert	Status
Radonutsatt område	24.08.2026	Risiko

Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Flomfaresoner	24.08.2026	Vær oppmerksom
Kvikkleire	24.08.2026	Vær oppmerksom
Støysoner	17.08.2026	Vær oppmerksom

Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

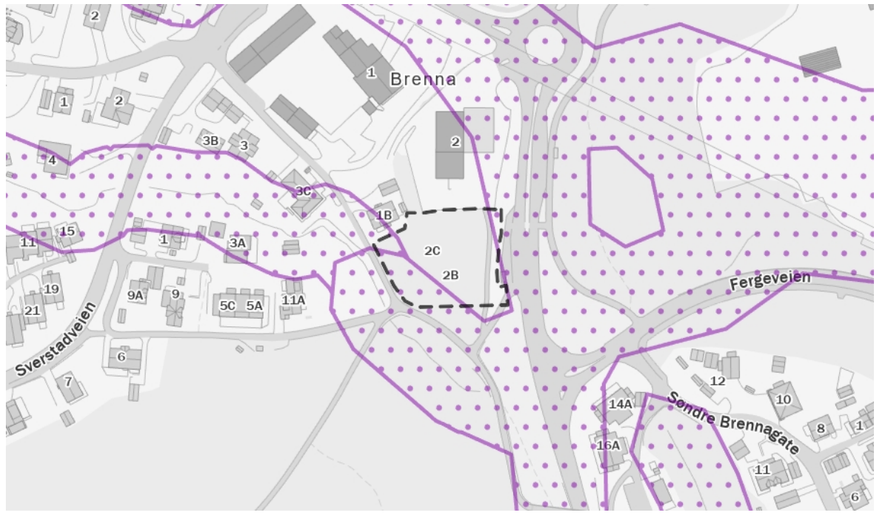
Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	17.08.2026	Ikke funnet	0.18 km
Aktsomhetsområder for snøskred	23.02.2026	Ikke funnet	0.17 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	0.68 km
Forurenset grunn	24.08.2026	Ikke funnet	0.02 km
Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner	29.08.2026	Ikke funnet	0 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	17.08.2026	Ikke funnet	0.11 km
Skredfaresoner	24.08.2026	Ikke funnet	14.8 km
Stormflo	10.08.2026	Ikke funnet	0.3 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

ambita

Flomfaresoner

Sist sjekket:	24.08.2026			
Aktsomhetsområde for flom	Nei	Ja		
Gjentaksintervall flom	Nesten aldri	500-1000 år	50-200 år	10-20 år



Tegnforklaring

- Vann / elv
- Flom - gjentaks-intervall 10-20 år
- Flom - gjentaks-intervall 50-200 år
- Flom - gjentaks-intervall 500-1000 år
- Aktsomhetsområde for flom

Beskrivelse

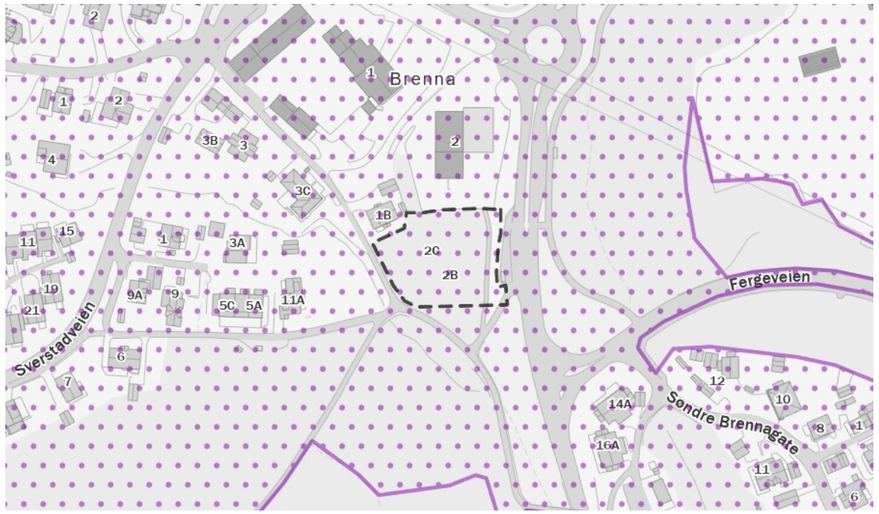
Flomsoner viser arealer som oversvømmes ved ulike flomstørrelser (gjentaksintervall). Det blir utarbeidet flomsoner for 20-, 200- og 1000-årsflommene. Utvalgte vassdrag med stort skadepotensial blir kartlagt.

Flomaktsomhetsområder er et landsdekkende datasett som gir en grov oversikt over områder som potensielt kan være flomutsatt. Datasettet sier ingenting om sannsynlighet for flom og kan derfor ikke alene brukes i reguleringsplanarbeid eller for å vurdere utbygging etter sikkerhetskravene i byggteknisk forskrift.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Kvikkleire

Sist sjekket:	24.08.2026			
Aktsomhetsområde for kvikkleire	Nei	Ja		
Risiko for skred på eiendommen	Ingen	Lav	Middels	Høy
Konsekvens ved skred	Ingen	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig



Tegnforklaring

Ingen risiko for skred
Lav risiko for skred
Middels risiko for skred
Høy risiko for skred
Aktsomhets-område

Beskrivelse

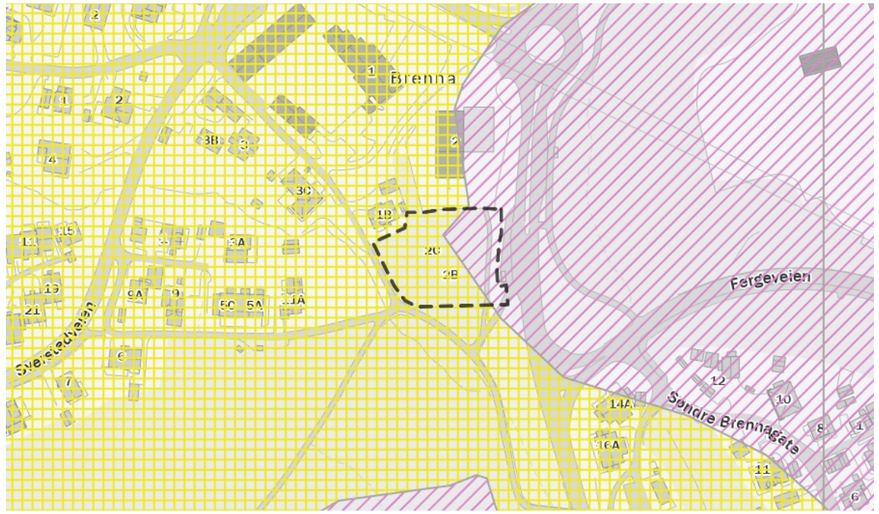
Kartene gir en oversikt over soner med potensiell fare (aktsomhetsområder) for større kvikkleireskred. Sonene er identifisert og avgrenset ved kvartærgeologisk kartlegging (for å identifisere områder med marin leire), geoteknisk vurdering av topografi og grove, geotekniske undersøkelser. Sonene omfatter løsneområder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løsneområder, må utløpsområdene vurderes særskilt. De identifiserte kvikkleiresonene er klassifisert i tre faregradsklasser (høy-, middels- og lav faregrad), basert på topografiske, geotekniske og hydrologiske kriterier. Sonene er videre klassifisert i tre konsekvensklasser (høy-, middels- og lav konsekvensklasse) avhengig av konsekvenser som et skred i sonen vil ha på bebyggelse og infrastruktur. Sonene er deretter klassifisert i fem risikoklasser, utledet fra faregrads- og konsekvensklassifiseringen.

Aktsomhetskartet for kvikkleireskred er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapitel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Radonutsatt område

Sist sjekket:	24.08.2026			
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

Usikker aktsomhet
Middels til lav aktsomhet
Høy aktsomhet
Særlig høy aktsomhet

Beskrivelse

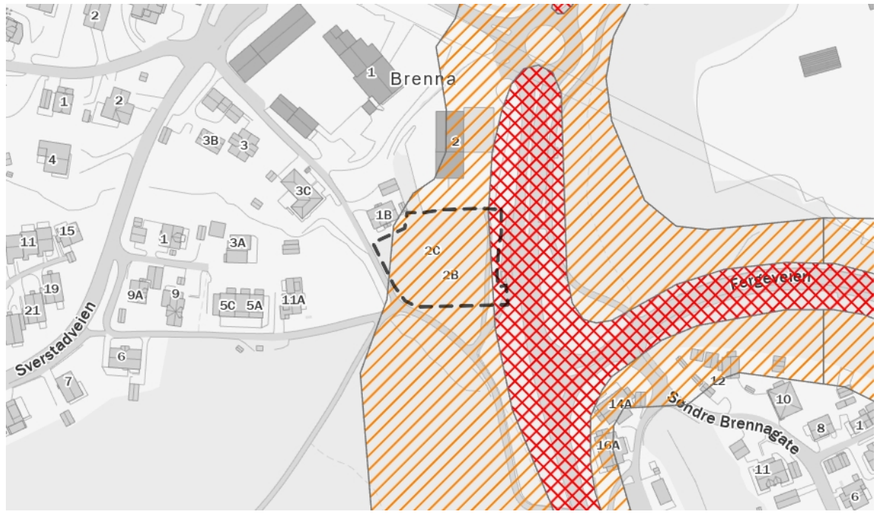
Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000 Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

ambita

Støysoner

Sist sjekket:	17.08.2026		
Støy fra veg	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra jernbane	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra lufthavn	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra skytefelt	Ingen	Gul støysone	Rød støysone



Tegnforklaring

Gul støysone

Rød støysone

Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over simulerte støysoner fra veg, lufthavn, jernbane, skyte- og øvingsfelt. Datasettene er utarbeidet etter Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442).

Datasettet for veg viser beregnet rød der gjennomsnittsstøy gjennom døgnet er større enn 65 desibell (Lden>65dB) og gul (Lden>55dB) støysone langs riks- og fylkesveg. Støyvarselkartene fra Statens vegvesen viser en prognosesituasjon 15–20 år fram i tid. Det vil si at trafikkvolum beregnet i årsdøgntrafikk (ÅDT), som er en av de viktigste parameterne i støyberegningsmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til oppgitt beregningsår. Beregningshøyden er 4 meter. De viktigste parameterne er ÅDT, tungtrafikkandel og hastighet.
Datasettet for lufthavn gir opplysninger om støy i innflyvningssoner og støy ved bakken i tilknytning til flyplasser.
Datasettet for jernbane inneholder støysonekart for Bane NORs jernbanenett, og viser beregnet rød (Lden>68 dB) og gul (Lden>58dB) støysone.
Datasettet for skyte- og øvingsfelt angir rød sone for områder som er sterkt berørte av støy, der det fraådes å etablere støyfølsom bebyggelse. Gul sone angir områder som i noen grad er berørte av støy og der etablering av støyfølsom bebyggelse kan vurderes dersom det utføres støyreduserende tiltak. Nye støyberegninger skal gjøres hvert 5. år eller dersom det skjer forandringer i skytefeltet/skytebanen som påvirker støybildet.

Kilde: Avinor, Bane NOR, Statens Vegvesen, Forsvarsbygg



Romerike Grunnboring

DATARAPPORT

Geotekniske grunnundersøkelser

Dato
05.02.2021

Oppdragsgiver
Esthetica Eiendom AS

Prosjekt
Åsgaten 2 339/557 Drammen

RAPPORT NR.: 1	VÅR REF.: 1063		REV. NR.: 0
OPPDRAG	Åsgaten 2 339/557 Drammen		
EMNE	Datarapport – Geotekniske grunnundersøkelser		
REVISJON	Rev 0		
OPPDRAGSGIVER	Esthetica Eiendom AS		**Sign.**
UTARBEIDET AV	Ismail Aricigil v/ Romerike Grunnboring AS	Gruppeleder geoteknikk, M.Sc.	
KONTROLLERT AV	Christian Rustberggard v/ Romerike Grunnboring AS	Daglig leder	

SAMMENDRAG

I forbindelse med kartlegging av grunnforholdene på eiendom med gårds- og bruksnummer 339/557 på Åsgaten 2 i Drammen kommune, har det blitt utført geotekniske grunnundersøkelser. Foreliggende datarapport presenterer resultater fra utførte geotekniske grunnundersøkelser.

Områdestabilitet er vurdert til å være tilfredsstillende.



Fig. 0: Plassering av borpunkter, Google Earth/GeoSuite.

Innholdsfortegnelse

1 Innledning/orientering 3
2 Områdebeskrivelse 3
3 Geotekniske grunnundersøkelser 4
3.1 Tidligere undersøkelser 4
3.2 Feltundersøkelser 4
3.3 Laboratorieundersøkelser 5
3.4 Grunnforhold 5
3.5 Grunnvann 6
4 Geoteknisk evaluering av resultatene 7
4.1 Avvik fra standard utførelsesmetoder/planlagte undersøkelser 7
4.2 Utførelseskvalitet 7
5 Vurdering av områdestabilitet 7
6 Referanser 8
7 Oversikt tegninger og vedlegg 9

1 Innledning/orientering

I forbindelse med kartlegging av grunnforholdene på eiendom med gårds- og bruksnummer 339/557 på Åsgaten 2 i Drammen kommune, har det blitt utført geotekniske grunnundersøkelser. Foreliggende datarapport presenterer resultater fra utførte geotekniske grunnundersøkelser. Oppdragsgiver er Esthetica Eiendom AS v/Sveinung Mitseim.

2 Områdebeskrivelse

Undersøkte områder ligger ca. mellom kote +28 m.o.h. til + 36 m.o.h., og under tidligere marin grense som ligger på ca. kote +200 m.o.h. på Svelvik. Terrenget stiger mot vest opp til Brentås. I øst faller terrenget ned mot Drammensfjorden. Løsmassene i området består iht. NGUs kvartærgeologiske kart (fig 1) av tykk havavsetning, marin strandavsetning og breelvavsetning. NVEs skredatlas (fig 2) viser flere NVE/SVV registrerte kvikkleirepunkter rundt prosjektområdet, hvorav den nærmeste ligger ca. 800m nordøst for eiendommen.

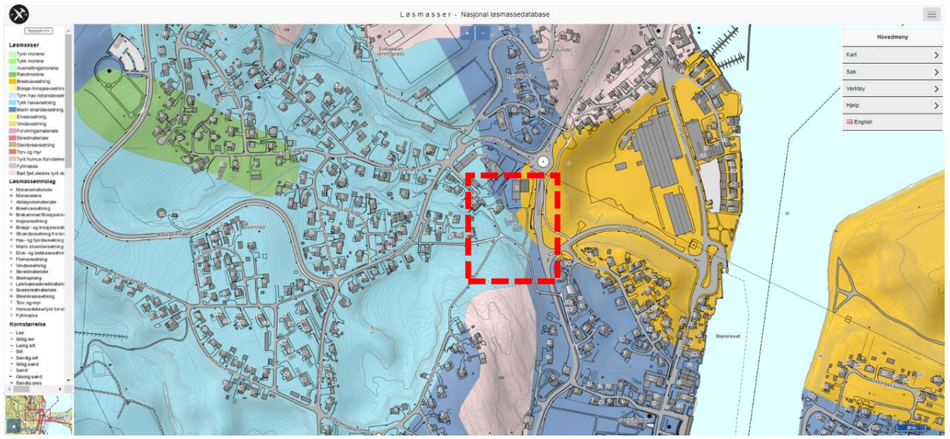


Fig. 1: Løsmassekart i og rundt eiendom 339/557 i Drammen kommune iht. NGU.

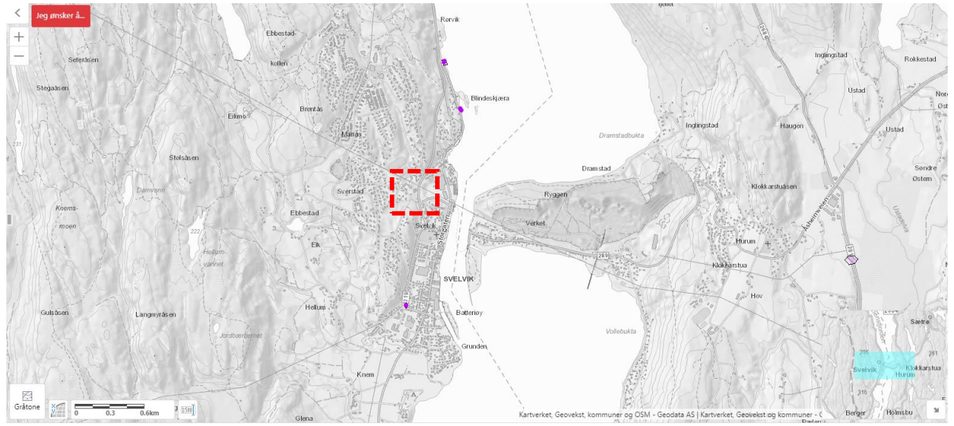


Fig. 2: NVE/SVV registrerte kvikkleiresoner/-områder i og rundt eiendom 339/557 i Drammen kommune iht. NVE.

3 Geotekniske grunnundersøkelser

3.1 Tidligere undersøkelser

RGB er ikke kjent med evt. tidligere utførte grunnundersøkelser i området.

3.2 Feltundersøkelser

En detaljert oversikt over utførte grunnundersøkelser er vist under avsnittet grunnforhold. Borpunktene er målt inn med GPS (UTM 32, NN2000). Oversiktstegning V01 viser plassering av undersøkelsespunktene/borpunktene. Vedlegg 1 viser koordinatliste for feltundersøkelsene. Tegning V02 viser selve sonderingene/grunnundersøkelsene. Omfanget og plassering av feltundersøkelser ble fastsatt av RGB.

Grunnundersøkelsene ble utført i perioden 23. til 24. november 2020 av Romerike Grunnboring.
Det ble utført:

- 5 stk. totalsonderinger
- 2 stk. prøveserier (naver)
- 1 stk. piezometer

Vedlegg 3 viser feltrapporten, mens vedlegg 7 viser bilder av borpunktene.

3.3 Laboratorieundersøkelser

Jordprøver ble analysert av Multiconsult på Skøyen i Oslo i etterfølgende perioder. Det ble utført:

- 5 stk. klassifisering av naverprøver
- 4 stk. glødning

Labrapporten er vist i vedlegg 2. Vedlegg 6 viser bilder av naverprøver, mens vedlegg 4 viser prøvekortene.
Labanalyseplan ble utarbeidet av RGB.

3.4 Grunnforhold

Borpunkter med koordinater, utført grunnundersøkelsesmetode, registrert fjelldybde og antatte løsmasser er beskrevet nedenfor (figur 3). Totalsondering egner seg noe begrenset til tolkning av type løsmasser alene, men det er allikevel gjort en noe usikker vurdering for kompletthetens skyld basert på både totalsonderingene, labrapporten og feltrapporten fra borfører.

Det ble målt inn to punkter med fjell i dagen mellom borpunkt 4 og borpunkt E3, se tegning V01.

Grunnen består hovedsakelig av sand og fyllmasser. Det ble **ikke** funnet sprøbruddleire eller kvikkleire i grunnen.

Bp	Nord	Øst	Z	Met*	Fjell dybde [m]	Løsmasser (noe usikker tolkning)
1	6609520.112	579230.554	28.210	Tot Pr	7.5	**Fyllmasser ned til berg.** Fyllmassene består hovedsakelig av sand. Øverste 2m er noe finere sand, mens resten er antatt grusig sand/grus. Det ble funnet plastbit på 6.5 meters dybde ifm. prøveopptak.
2	6609545.269	579215.987	30.324	Tot Pr Pz	6	Sand med enkelte gruskorn til berg. Stedvis grus/stein.
3	6609535.499	579191.763	35.528	Tot	4	Ca. 1.5m antatt jord over ca. 2.5m med antatt sand over berg.
4	6609515.740	579206.001	34.356	Tot	3	Ca. 0.5m med antatt jord over ca. 2.5m med antatt sand over berg.
E3	6609492.331	579211.249	31.990	Tot	0.5	Ca. 0.5 med antatt jord over berg.

**Tot=Totalsondering. Pz=Piezo. CPTU= Cone Penetration Test. Pr=Prøvetaking.*
Fig. 3: Oversikt over utførte grunnundersøkelser, fjelldybder og antatte løsmasser.

3.5 Grunnvann

Det var ikke mulig å fylle opp det hydrauliske piezometeret med væske, da væsken rant bort i omkringliggende drenerende masser. Dette betyr at det ikke ble registrert grunnvann 5m (kote +24.82 m.o.h.) under terreng i borpunkt 2. Piezometerkortet er vist i vedlegg 5.

4 Geoteknisk evaluering av resultatene

4.1 Avvik fra standard utførelsesmetoder/planlagte undersøkelser

CPTU ble utelatt da det ikke ble påtruffet leire i grunnen.

Sensoren som registrerer spyletrykk, har gitt noe vekslende respons ifm. enkelte sonderinger.

Det var ikke mulig å fylle piezometeret med vann pga. drenerende masser i grunnen og lav grunnvannstand.

4.2 Utførelseskvalitet

Utførelsen er generelt iht. relevante NGF meldinger.

5 Vurdering av områdestabilitet

Det har **ikke** blitt funnet sprøbruddleire eller kvikkleire i grunnen i undersøkt område. Således er prosjektområdet ikke utsatt for progressiv (fremoverrettet) eller retrogressivt (bakoverrettet) skredutvikling. Et evt. skred i høyereliggende terreng i vest vil kunne føre til skredutløp. Evt. skredmasser forventes å passere enten via Brenna på nordsiden av prosjektområdet, eller via bekketraseen på sørsiden pga. topografiske forhold. **Områdestabilitet er vurdert til å være tilfredsstillende.**

6 Referanser

/1/ Norsk-/ Europeisk Standard, NS-EN 1997-1:2004+NA:2008: «Geoteknisk prosjektering – Del 1: Allmenne regler», 2008.

/2/ Norsk-/ Europeisk Standard, NS-EN 1997-2:2007/AC:2010+NA:2008, «Geoteknisk prosjektering – Del 2: Regler basert på grunnundersøkelser og laboratorieprøver», 2007.

/3/ NVE, retningslinjer: Flom- og skredfare i arealplaner, 2011.

/4/ NVE, veileder: «Sikkerhet mot kvikkleireskred - Vurdering av områdestabilitet ved arealplanlegging og utbygging i områder med kvikkleire og andre jordarter med sprøbruddegenskaper», 2014.

/5/ Statens vegvesen, Veiledning: Håndbok V220 «Geoteknikk i vegbygging», 2010.

/6/ Vianova GeoSuite AB 2014, Geoteknisk programpakke: Novapoint GoeSuite Toolbox 15.1.2.0.

/7/ Norsk Geoteknisk Forening, NGF, Melding nr 5 «Veiledning for utførelse av trykksondering», Rev nr 3, 2010

/8/ Norsk Geoteknisk Forening, NGF, Melding nr. 6 «Veiledning for måling av grunnvannsstand og poretrykk», 1982, Rev.2 2017

/9/ Norsk Geoteknisk Forening, NGF, Melding nr 7 «Veiledning for utførelse av dreietrykksondering», Rev.1 1989

/10/ Norsk Geoteknisk Forening, NGF, Melding nr 9 «Veiledning for utførelse av totalsondering», 1994, Rev.1 2018

/11/ Norsk Geoteknisk Forening, NGF, Melding nr 11 «Veiledning for prøvetaking», 2013

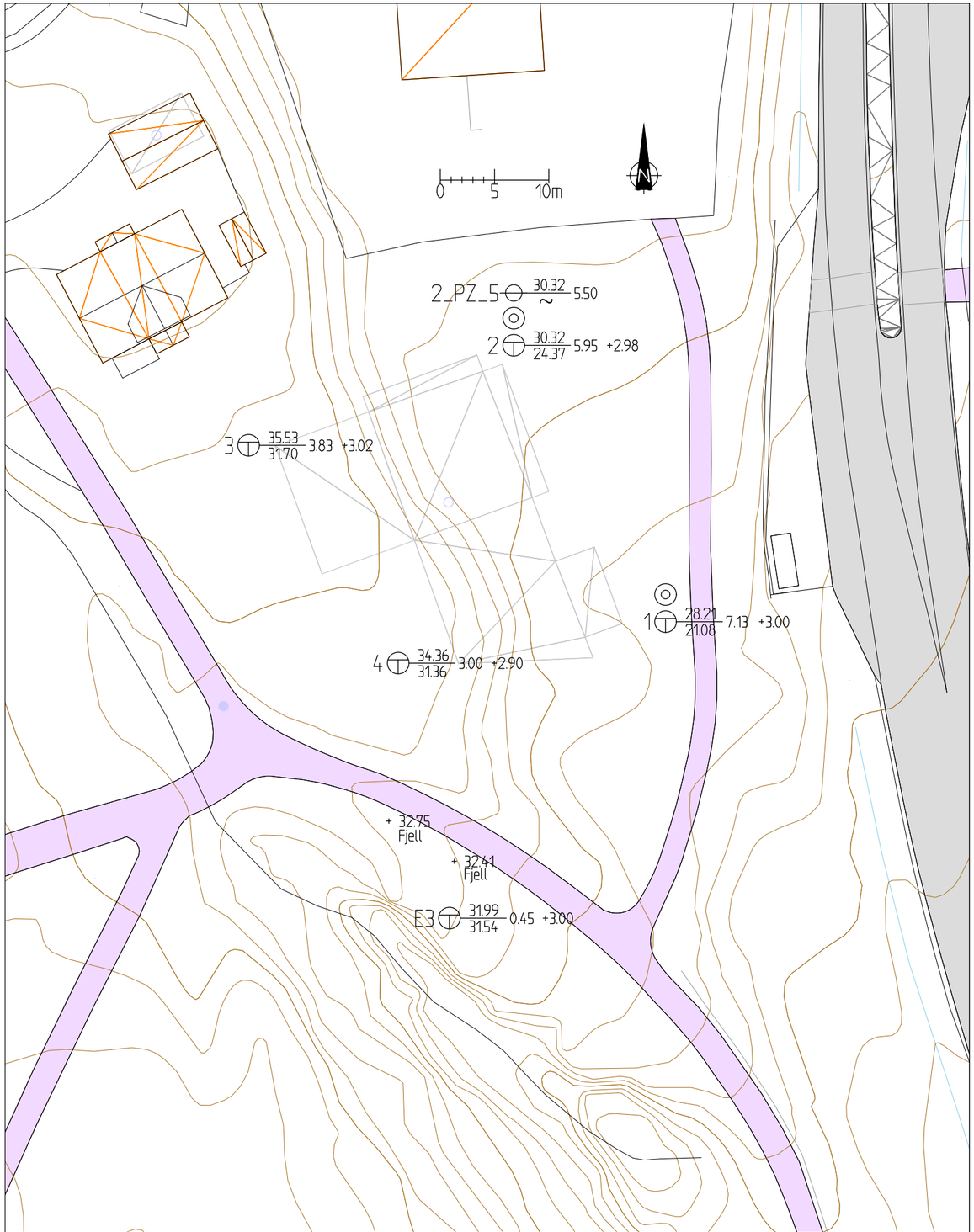
/12/ Standard Norge, «Kvalifikasjonskrav til utførende av grunnundersøkelser - Del 1: Geotekniske feltundersøkelser (NS 8020-1:2016),» Standard Norge, Norsk standard NS 8020-1:2016, juni 2016.

/13/ Norsk Geoteknisk Forening, NGF, Melding nr 2 «Veiledning for symboler og definisjoner i geoteknikk. Presentasjon av geotekniske undersøkelser», (1982, Rev.2. 2011)

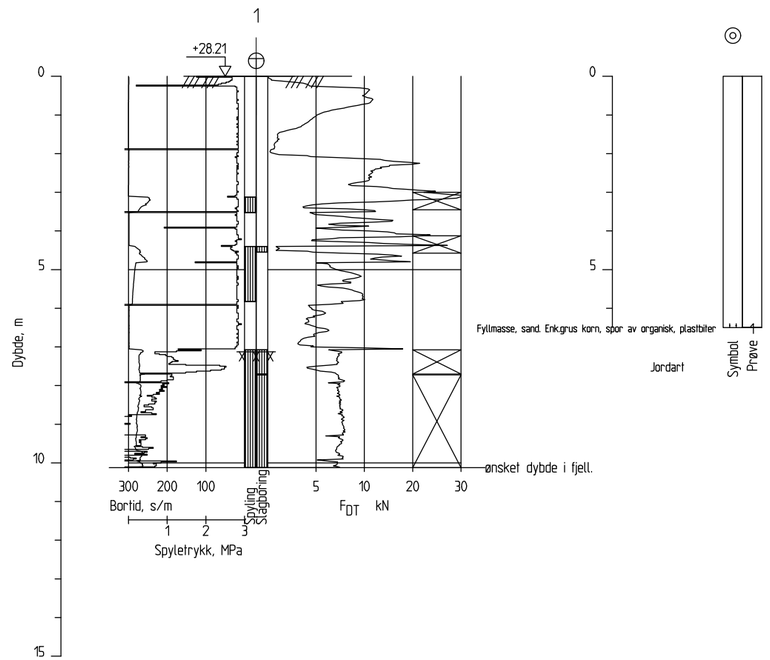
7 Oversikt tegninger og vedlegg

Tegning V01:	Oversiktstegning
Tegning V02-Bp1	Grunnundersøkelser bp 1
Tegning V02-Bp2	Grunnundersøkelser bp 2
Tegning V02-Bp3	Grunnundersøkelser bp 3
Tegning V02-Bp4	Grunnundersøkelser bp 4
Tegning V02-BpE3	Grunnundersøkelser bp E3

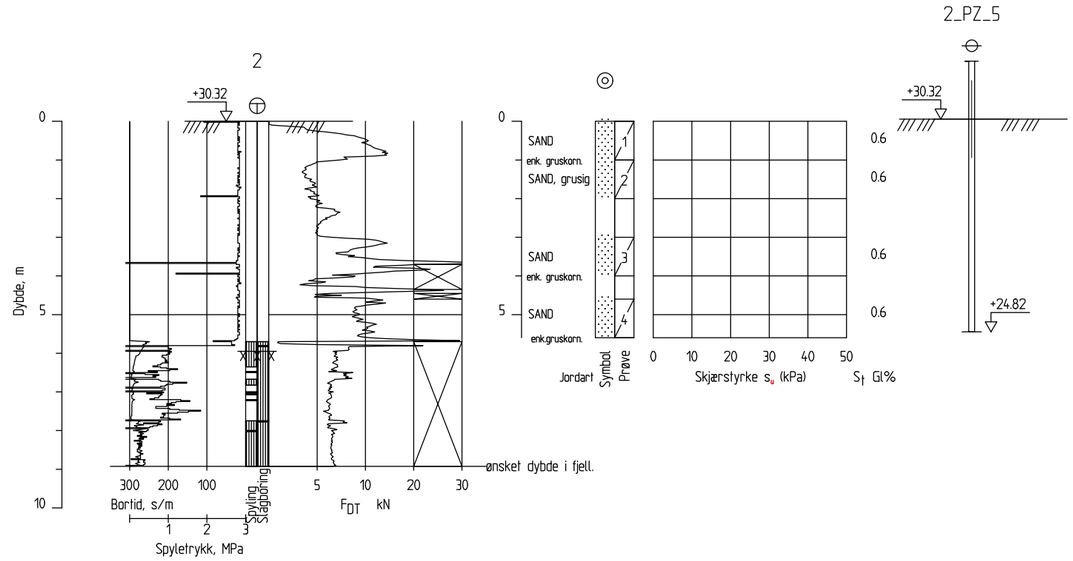
Vedlegg 1: Koordinatliste feltundersøkelser
Vedlegg 2: Labrapport
Vedlegg 3: Feltrapport
Vedlegg 4: Prøvekort
Vedlegg 5: Piezometerkort
Vedlegg 6: Bilder av naverprøver
Vedlegg 7: Bilder av borpunkter
Vedlegg 8: Tegnforklaringer



Tittel: Oversiktstegning			Dato: 04.02.2021	
Romerike Grunnboring	Prosjekt: Åsgaten 2 339/557 Drammen		Tegnet: HA	Kontrollert: IA
	Prosjektnr.: 1063	Format/Målestokk: A3 1:300	Tegningsnr.: V01	Rev.: 0

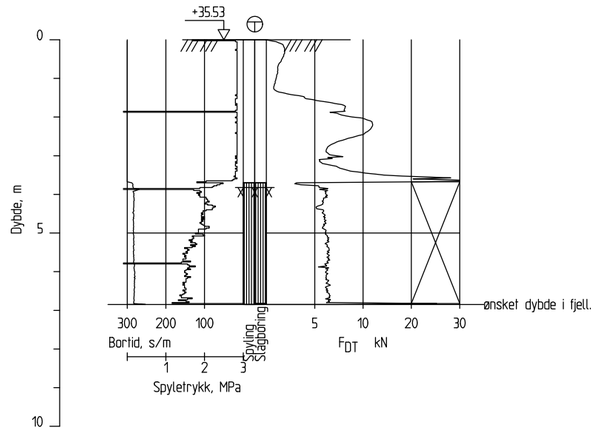


Tittel: Grunnundersøkelser bp 1			Dato: 03.02.2021	
Romerike Grunnboring	Prosjekt: Åsgaten 2 339/557 Drammen		Tegnet: HA	Kontrollert: IA
	Prosjektnr.: 1063	Format/Målestokk: A3 1:100	Tegningsnr.: V02-Bp1	Rev.: 0



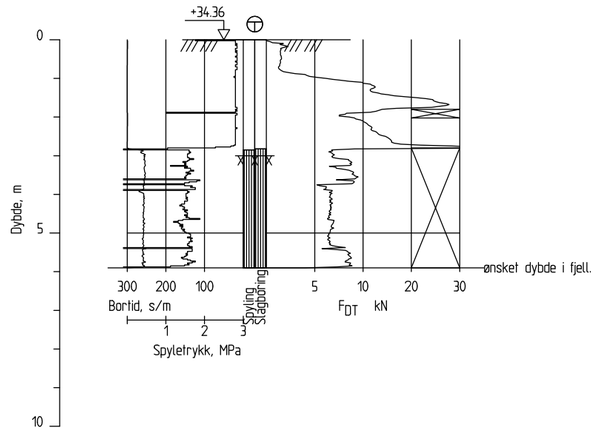
Tittel: Grunnundersøkelser bp 2			Dato: 03.02.2021	
Romerike Grunnboring	Prosjekt: Åsgaten 2 339/557 Drammen		Tegnet: HA	Kontrollert: IA
	Prosjektnr.: 1063	Format/Målestokk: A3 1:100	Tegningsnr.: V02-Bp2	Rev.: 0

3

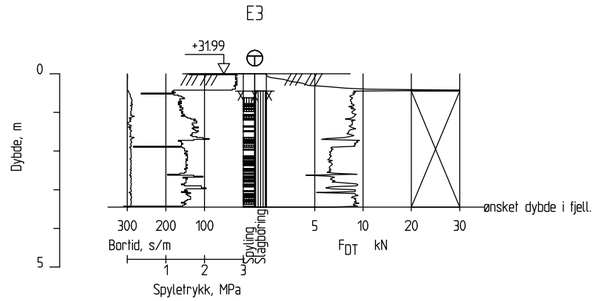


Tittel: Grunnundersøkelser bp 3			Dato: 03.02.2021	
Romerike Grunnboring	Prosjekt: Åsgaten 2 339/557 Drammen		Tegnet: HA	Kontrollert: IA
	Prosjektnr.: 1063	Format/Målestokk: A3 1:100	Tegningsnr.: V02-Bp3	Rev.: 0

4



Tittel: Grunnundersøkelser bp 4			Dato: 03.02.2021	
Romerike Grunnboring	Prosjekt: Åsgaten 2 339/557 Drammen		Tegnet: HA	Kontrollert: IA
	Prosjektnr.: 1063	Format/Målestokk: A3 1:100	Tegningsnr.: V02-Bp4	Rev.: 0



Tittel		Dato	
Grunnundersøkelser bp E3		03.02.2021	
Romerike Grunnboring	Prosjekt: Åsgaten 2 339/557 Drammen	Tegnet: HA	Kontrollert: IA
	Prosjektnr.: 1063 / Format/Målestokk: A3 1:100	Tegningsnr.: V02-BpE3	Rev.: 0

Vedlegg 1: Koordinatliste feltundersøkelser

GPS (UTM 32, NN 2000)

X = Nord-Sør, Y = Øst-Vest

Borhull	X	Y	Z	Metode	Stopp	Løsm	Fjell
1	6609520.112	579230.554	28.210	Total Prøve Tolk	94	7.13	3.00
2	6609545.269	579215.987	30.324	Total Prøve Tolk	94	5.95	2.98
2_PZ_5	6609545.269	579215.987	30.324	PZ	90	5.50	
3	6609535.499	579191.763	35.528	Total Tolk	94	3.83	3.02
4	6609515.740	579206.001	34.356	Total Tolk	94	3.00	2.90
E3	6609492.331	579211.249	31.990	Total Tolk	94	0.45	3.00

Borhull	X	Y	Z	Kode
FJELL1	6609501.166	579205.152	32.750	AVP
FJELL2	6609497.454	579211.177	32.414	AVP

Koordinater i tekstformat (for kopiering)

Borhull	X	Y	Z
1	6609520.112	579230.554	28.210
2	6609545.269	579215.987	30.324
2_PZ_5	6609545.269	579215.987	30.324
3	6609535.499	579191.763	35.528
4	6609515.740	579206.001	34.356
E3	6609492.331	579211.249	31.990
Fjell	6609501.166	579205.152	32.750
Fjell	6609497.454	579211.177	32.414

Vedlegg 2: Labrapport

RAPPORT

Laboratorieundersøkelser

OPPDRAGSGIVER

Romerike Grunnboring AS

OPPDRAG

1063-2020-47IA Åsgaten 2 339_557
Drammen

DATO / REVISJON: 2. desember 2020 / 00

DOKUMENTKODE: 10223134-RIG-LAB-RAP



Multiconsult

Denne rapporten er utarbeidet av Multiconsult i egen regi eller på oppdrag fra kunde. Kundens rettigheter til rapporten er regulert i oppdragsavtalen. Hvis kunden i samsvar med oppdragsavtalen gir tredjepart tilgang til rapporten, har ikke tredjepart andre eller større rettigheter enn det han kan utlede fra kunden. Multiconsult har intet ansvar dersom rapporten eller deler av denne brukes til andre formål, på annen måte eller av andre enn det Multiconsult skriftlig har avtalt eller samtykket til. Deler av rapportens innhold er i tillegg beskyttet av opphavsrett. Kopiering, distribusjon, endring, bearbeidelse eller annen bruk av rapporten kan ikke skje uten avtale med Multiconsult eller eventuell annen opphavsrettshaver.

Multiconsult

RAPPORT

EMNE	**Laboratorieundersøkelser**	DOKUMENTKODE	10223134-RIG-LAB-RAP
OPPDRAG	1063-2020-47IA Åsgaten 2 339_557 Drammen	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAGSGIVER	**Romerike Grunnboring AS**	OPPDRAGSLEDER	Anna Molnes
KONTAKTPERSON	Ismail Aricigil	UTARBEIDET AV	Anna Molnes
KOORDINATER	SONE: XXX ØST: XXXX NORD: XXXXXX	ANSVARLIG ENHET	10101070 GeoLab
GNR./BNR./SNR.	X / X / X / Drammen		

SAMMENDRAG

Multiconsult er engasjert av Romerike Grunnboring AS til å utføre laboratorieundersøkelser på prøver fra grunnundersøkelser utført av oppdragsgiver.

Foreliggende rapport beskriver utførelse og presenterer resultater fra utførte laboratorieundersøkelser.

00	02.12.2020	Første utsendelse av rapport	ANNM	GEO	ANNM
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

INNHOLDSFORTEGNELSE

1 Bakgrunn 5

2 Omfang av laboratorieundersøkelsen 5

3 Prosedyrer for gjennomføring 5

4 Resultater 6

4.1 Borpunkt 1 6

4.2 Borpunkt 2 6

5 Tegningsliste 6

6 Vedlegg 6

6.1 Geotekniske bilag 6

1 Bakgrunn

Multiconsult AS har på oppdrag fra Romerike Grunnboring AS utført laboratorieundersøkelser for oppdrag «1063-2020-47IA Åsgaten 2 339_557 Drammen». Omfang av undersøkelsen er i henhold til bestilling mottatt fra oppdragsgiver den 25.11.2020 og er angitt i tabell i pkt. 2. Prøvetakingen er utført av oppdragsgiver og prøvene ble levert til vårt laboratorium som poseprøver den 25.11.2020. Multiconsult AS har ikke vært involvert i bestemmelse av omfang, verken for prøvetaking eller analyse.

2 Omfang av laboratorieundersøkelsen

Laboratorieundersøkelsen ble utført i perioden 27.11.2020-01.12.2020 og omfatter følgende undersøkelser:

Undersøkelse	Type	Antall	Merknad/avvik
Prøveåpning	Poser	5	
Organisk innhold	Gløding	4	

3 Prosedyrer for gjennomføring

Multiconsult utfører sine laboratorieundersøkelser i henhold til Norsk standard NS 8000-serien og NS-EN ISO 17892 serien, samt vår interne laboratoriehåndbok som er basert på disse. En oversikt over gjeldende standarder er vist i vedlegg 2.

Gjennomføringen av oppdraget er kvalitetssikret i henhold til Multiconsults styringssystem. Systemet er bygget opp med prosedyrer og beskrivelser som er dekkende for NS-EN ISO 9000 serien og NS-EN ISO/IEC 17025

4 Resultater

Laboratorieundersøkelsen er utført i henhold til avtalt omfang og følgende resultater er oppnådd:

4.1 Borpunkt 1

				Borpunkt			**1**								
				Konus											
Beskrivelse	Dybde-intervall	Dybde	Vann-innhold	Uforstyrret	Omrørt	Sensitivitet	Enaks	Brudd-tøyning	Utrullings-grense	Flytegrense	Glødetap	Korn-densitet	Total densitet	Porøsitet	Spes.forsøk
	z	z	w	c_{ufc}	c_{urfc}	S_t	c_{uuc}	ε_f	w_p	w_l	O	ρ_s	ρ	n	
	m	m	%	kN/m^2	kN/m^2		kN/m^2	%	%	%	%	g/cm^3	g/cm^3	%	
FYLLMASSE: SAND enk. gruskorn, spor av organisk, plastbiter	6,0-7,0														

4.2 Borpunkt 2

				Borpunkt			**2**								
				Konus											
Beskrivelse	Dybde-intervall	Dybde	Vann-innhold	Uforstyrret	Omrørt	Sensitivitet	Enaks	Brudd-tøyning	Utrullings-grense	Flytegrense	Glødetap	Korn-densitet	Total densitet	Porøsitet	Spes.forsøk
	z	z	w	c_{ufc}	c_{urfc}	S_t	c_{uuc}	ε_f	w_p	w_l	O	ρ_s	ρ	n	
	m	m	%	kN/m^2	kN/m^2		kN/m^2	%	%	%	%	g/cm^3	g/cm^3	%	
SAND enk. gruskorn	0,0-1,0										0,6				
SAND, grusig	1,0-2,0										0,6				
SAND enk. gruskorn	3,0-4,0										0,6				
SAND enk.gruskorn	4,6-5,6										0,6				

5 Tegningsliste

10223134-RIG-TEG-200	Geotekniske data, borpunkt 1
10223134-RIG-TEG-201	Geotekniske data, borpunkt 2

6 Vedlegg

6.1 Geotekniske bilag

1. Laboratorieforsøk
2. Oversikt over metodestandarder og retningslinjer

Dybde (m)	Beskrivelse (kt.)	Prøve	Test
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7	FYLLMASSE: SAND enk. gruskorn, spor av organisk, plastbiter		
8			
9			
10			

Vanninnhold (%) og konsistensgrenser: 10 20 30 40 50

ρ (g/cm^3) | ρ_s (g/cm^3) | Organisk innhold (%)

Udrenert skjærfasthet (kPa): 10 20 30 40 50

s_t (-)

Symboler: 0 / 15–5 / 10 — Enaksialforsøk (strek angir aksiell tøyning (%) ved brudd)

Vanninnhold; Plastisitetsindeks, I_p

ISO 17892-6: 2017 — Omrørt konus; Uomrørt konus

ρ = Densitet; ρ_s = Korndensitet; S_t = Sensitivitet

T = Treaksialforsøk; Ø = Ødometerforsøk; K = Korngradering

Grunnvannstand: m

Borbok: RGB

PRØVESERIE

Borhull: 1

Romerike Grunnboring AS

Dato: 2020-12-01

1063-2020-47IA Åsgaten 2 339_557 Drammen

Multiconsult
www.multiconsult.no

Konstr./Tegnet:	Kontrollert:	Godkjent:
GEO	ANNM	ANNM
Oppdragsnummer:	**Tegningsnr.:**	**Rev. nr.:**
10223134	RIG-TEG-200	00

Dybde (m)	Beskrivelse (kt.)	Prøve	Test	Organisk innhold (%)
1	SAND enk. gruskorn			0,6
2	SAND, grusig			0,6
3				
4	SAND enk. gruskorn			0,6
5	SAND enk.gruskorn			0,6
6				
7				
8				
9				
10				

Vanninnhold (%) og konsistensgrenser: 10 20 30 40 50

ρ (g/cm^3) | ρ_s (g/cm^3)

Udrenert skjærfasthet (kPa): 10 20 30 40 50

s_t (-)

Symboler: 0 / 15–5 / 10 — Enaksialforsøk (strek angir aksiell tøyning (%) ved brudd)

Vanninnhold; Plastisitetsindeks, I_p

ISO 17892-6: 2017 — Omrørt konus; Uomrørt konus

ρ = Densitet; ρ_s = Korndensitet; S_t = Sensitivitet

T = Treaksialforsøk; Ø = Ødometerforsøk; K = Korngradering

Grunnvannstand: m

Borbok: RGB

PRØVESERIE

Borhull: 2

Romerike Grunnboring AS

Dato: 2020-12-01

1063-2020-47IA Åsgaten 2 339_557 Drammen

Multiconsult
www.multiconsult.no

Konstr./Tegnet:	Kontrollert:	Godkjent:
GEO	ANNM	ANNM
Oppdragsnummer:	**Tegningsnr.:**	**Rev. nr.:**
10223134	RIG-TEG-201	00

Laboratorieundersøkelser utføres for sikker klassifisering og bestemmelse av mekaniske egenskaper. Forsøkene utføres på prøver som er tatt opp i felt. For utførelsesstandarder henvises det til «Geoteknisk bilag 3 – Oversikt over metodestandarder og retningslinjer».

MINERALSKE JORDARTER

Ved prøveåpning klassifiseres og indentifiseres jordarten. Mineralske jordarter klassifiseres vanligvis på grunnlag av korngraderingen. Betegnelse og kornstørrelser for de enkelte fraksjonene er:

Fraksjon	Leire	Silt	Sand	Grus	Stein	Blokk
Kornstørrelse [mm]	<0,002	0,002-0,063	0,063-2	2-63	63-630	>630

En jordart kan inneholde en eller flere av fraksjonene over. Jordarten benevnes i henhold til korngraderingen med substantiv for den fraksjon som har dominerende betydning for jordartens egenskaper og adjektiv for medvirkende fraksjoner (for eksempel siltig sand). Leirinnholdet har størst betydning for benevnelse av jordarten. Morene er en usortert breavsetning som kan inneholde alle fraksjoner fra leir til blokk. Den største fraksjonen angis først i beskrivelsen etter egne benevningsregler, for eksempel grusig morene.

ORGANISKE JORDARTER

Organiske jordarter klassifiseres på grunnlag av jordartens opprinnelse og omdanningsgrad. De viktigste typer er:

Benevnelse	**Beskrivelse**
Torv	Myrplanter, mer eller mindre omdannet
• Fibrig torv	Fibrig med lett gjenkjennelig plantestruktur. Viser noe styrke
• Delvis fibrig torv, mellomtorv	Gjenkjennelig plantestruktur, ingen styrke i planterestene
• Amorf torv, svarttorv	Ingen synlig plantestruktur, svampig konsistens
Gytje og dy	Nedbrutt struktur av organisk materiale, kan inneholde mineralske bestanddeler
Humus	Planterester, levende organismer sammen med ikke-organisk innhold
Mold og matjord	Sterkt omdannet organisk materiale med løs struktur, utgjør vanligvis det ovre jordlaget

KORNFORDELINGSANALYSER

En kornfordelingsanalyse utføres ved våt eller tørr sikting av fraksjonene med diameter d > 0,063 mm. For mindre partikler bestemmes den ekvivalente korndiameteren ved slemmeanalyse og bruk av hydrometer. I slemmeanalysen slemmes materialet opp i vann og densiteten av suspensjonen måles ved bestemte tidsintervaller. Kornfordelingen kan da bestemmes fra Stokes lov om sedimentering av kuleformede partikler i vann. Det vil ofte være nødvendig med en kombinasjon av metodene.

VANNINNHOLD

Vanninnholdet angir masse av vann i % av masse tørt (fast) stoff i massen og bestemmes fra tørking av en jordprøve ved 110˚C i 24 timer.

KONSISTENSGRENSER

Konsistensgrensene (Atterbergs grenser) for en jordart angir vanninnholdsområdet der materialet er plastisk (formbart). Flytegrensen angir vanninnholdet der materialet går fra plastisk til flytende tilstand. Plastisitetsgrensen (utrullingsgrensen) angir vanninnholdet der materialet ikke lenger kan formes uten at det sprekker opp. Plastisitetsindeksen $I_p = w_f – w_p$ (%) angir det plastiske området for jordarten og benyttes til klassifisering av plastisiteten. Er det naturlige vanninnholdet høyere enn flytegrensen blir materialet flytende ved omrøring (vanlig for kvikkleire).

HUMUSINNHOLD

Humusinnholdet kan bestemmes ved kolorimetri og bruk av natronlut (NaOH-forbindelse), glødning av jordprøve i varmeovn eller våt-oksydasjon med hydrogenperoksyd. Metoden angir innholdet av humufiserte organiske bestanddeler i en relativ skala.

Geotekniske bilag 2
Laboratorieforsøk
Multiconsult

DENSITET, TYNGDETETTHET, PORETALL OG PORØSITET

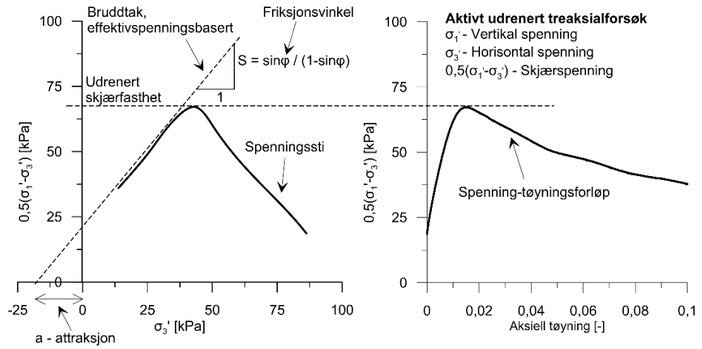
Navn	**Symbol**	**Enhet**	**Beskrivelse**
Densitet	ρ	g/cm^3	Masse av prøve per volumenhet. Bestemmes for hel sylinder og utskåret del
Korndensitet	ρ_s	g/cm^3	Masse av fast stoff per volumenhet fast stoff
Tørr densitet	ρ_d	g/cm^3	Masse tørt stoff per volumenhet
Tyngdetetthet	γ	kN/m^3	Tyngde av prøve per volumenhet ($\gamma=\rho g= \gamma_s(1+w/100)(1-n/100)$, der g er tyngdeakselerasjonen)
Spesifikk tyngdetetthet	γ_s	kN/m^3	Tyngde av fast stoff per volumenhet fast stoff ($\gamma_s= \rho_s g$)
Tørr tyngdetetthet	γ_d	kN/m^3	Tyngde av tørt stoff per volumenhet ($\gamma_d=\rho_d g= \gamma_s(1-n/100)$)
Poretall	e	-	Volum av porer dividert med volum av fast stoff ($e=n/(1-n)$, n som desimaltall)
Porøsitet	n	%	Volum av porer i % av totalt volum av prøven ($n=e/(1+e)$)

SKJÆRFASTHET

Skjærfastheten beskriver jordens styrke og benyttes bla. til beregning av motstand mot utglidninger og grunnbrudd. Skjærfasthet benyttes i beregninger av skråningsstabilitet og bæreevne. For korttidsbelastninger i finkornige materialer (leire) oppfører jorden seg udrenert og skjærfastheten beskrives ved udrenert skjærfasthet. Over lengre tidsintervaller vil oppførselen karakteriseres som drenert. Det benyttes da effektivspenningsparametere.

Effektive skjærfasthetsparametre a (attraksjon) og $\tan\varphi$ (friksjon) bestemmes ved treaksiale belastningsforsøk på uforstyrrede (leire) eller innbyggede prøver (sand). Skjærfastheten er avhengig av effektiv normalspenning (totalspenning – poretrykk) på kritisk plan. Forsøksresultatene fremstilles som spenningsstier som viser spenningsutvikling og tilhørende tøyningsutvikling i prøven frem mot brudd. Fra disse, samt fra annen informasjon, bestemmes karakteristiske verdier for skjærfasthetsparametre for det aktuelle problemet.

Udrenert skjærfasthet c_u (kPa) bestemmes som den maksimale skjærspenning et materiale kan påføres før det bryter sammen i en situasjon med raske spenningsendringer uten drenering av poretrykk. I laboratoriet bestemmes denne egenskapen ved enaksiale trykkforsøk (c_{ut}), konusforsøk (uforstyrret c_{ufc}, omrørt c_{urfc}), udrenerte treaksialforsøk (kompresjon/aktiv c_{uA}, avlastning/passiv c_{uP}) og direkte skjærforsøk (c_{uD}). Udrenert skjærfasthet kan også bestemmes i felt ved for eksempel trykksondering med poretrykksmåling (CPTU) (c_{ucptu}) eller vingebor (uforstyrret c_{uv}, omrørt c_{uvr}).

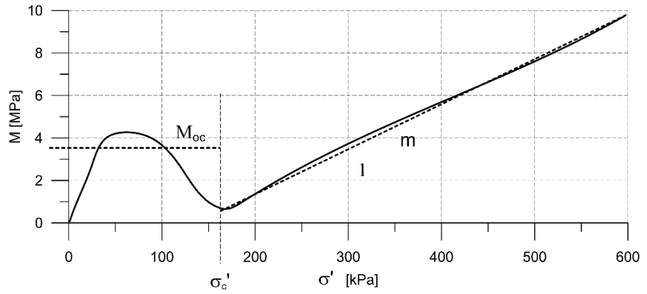


SENSITIVITET

Sensitiviteten $St = c_u/c_r$ uttrykker forholdet mellom en leires udrenerte skjærfasthet i uforstyrret og omrørt tilstand. Denne størrelsen kan bestemmes fra konusforsøk i laboratoriet eller ved vingeborforsøk i felt. Kvikkleire har for eksempel meget lav omrørt skjærfasthet (c_r< 0,5 kPa NS8015, c_r<0,33 kPa ISO 17892-6), og viser derfor som regel meget høye sensitivitetsverdier.

DEFORMASJONS- OG KONSOLIDERINGSEGENSKAPER

Jordartens deformasjons- og konsolideringsegenskaper benyttes ved beregning av setninger og deformasjoner. Disse mekaniske egenskapene bestemmes ved hjelp av belastningsforsøk i ødometer. Jordprøven bygges inn i en stiv ring som forhindrer sideveis deformasjon. Belastningen skjer vertikalt med trinnvis eller kontinuerlig økende last/spenning (σ'). Sammenhørende verdier for spenning og deformasjon (tøyning ε) registreres, og materialets stivhet (deformasjonsmodul) kan beregnes som $M = \Delta\sigma'/\Delta\varepsilon$. Denne presenteres som funksjon av vertikalspenningen. En sentral parameter som tolkes i sammenheng med ødometerforsøk er forkonsolideringsspenningen (σ_c'). Dette er det største lastnivået som jorda har opplevd tidligere (f.eks. tidligere overlagring eller islast). Deformasjonsmodulen viser typisk forskjellig oppførsel under og over forkonsolideringsspenningen. I leire vil stivheten for spenningsnivåer under σ_c' representeres ved en konstant stivhetsmodul M_{oc}. For spenningsnivåer over σ_c' vil stivheten øke med økende spenning. Denne økningen kan beskrives ved modultallet m.



TELEFARLIGHET

En jordarts telefarlighet bestemmes ut i fra kornfordelingskurven eller ved å måle den kapillære stigehøyde for materialet. Telefarligheten klassifiseres i gruppene T1 (Ikke telefarlig), T2 (Litt telefarlig), T3 (Middels telefarlig) og T4 (Meget telefarlig) etter SVV Håndbok N200.

KOMPRIMERINGSEGENSKAPER

Ved komprimering av en jordart oppnås tettere lagring av mineralkornene. Komprimeringsegenskapene for en jordart bestemmes ved at prøver med forskjellig vanninnhold komprimeres med et bestemt komprimeringsarbeid (Standard eller Modifisert Proctor). Resultatene fremstilles i et diagram som viser tørr densitet ρ_d som funksjon av innbyggingsvanninnhold w_i. Den maksimale tørrdensiteten som oppnås (ρ_{dmax}) benyttes ved spesifikasjon av krav til utførelsen av komprimeringsarbeider. Det tilhørende vanninnhold benevnes optimalt vanninnhold (w_{opt}).

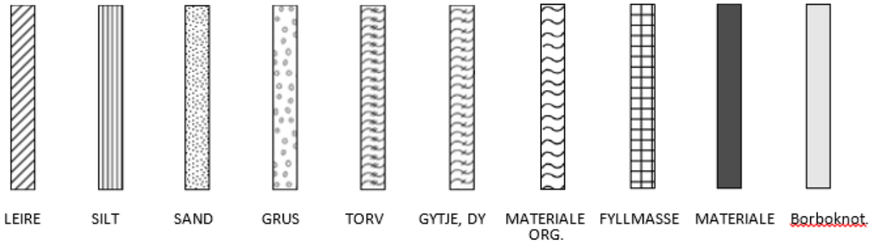
PERMEABILITET

Permeabiliteten defineres som den vannmengden q som under gitte betingelser vil strømme gjennom et jordvolum pr. tidsenhet. Generelt bestemmes permeabiliteten fra følgende sammenheng: $q = kiA$, der A er bruttoareal av tverrsnittet normalt på vannets strømningsretning og i = hydraulisk gradient i strømningsretningen (= potensialforskjell pr. lengdeenhet). Permeabiliteten kan bestemmes ved strømningsforsøk i laboratoriet, ved konstant eller fallende potensial, eventuelt ved pumpe- eller strømningsforsøk i felt samt ødometerforsøk.

Geotekniske bilag 2
Laboratorieforsøk
Multiconsult

OPPTEGNING AV PRØVESERIE - PRØVESKRAVERING

Analyserte prøver skraveres på prøveserietegningen i henhold til hovedbenevnelsen av materialet. Det er i tillegg en egen skravering for eventuelle notater hentet fra borbok til den gjeldende prøveserien. De ulike skraveringene er som følger:



***NB:** Med mindre en kornfordelingsanalyse er utført, er dette kun en subjektiv og veiledende klassifisering som er basert på laborantens visuelle vurdering av materialet.*

LEIRE: Leirinnholdet er større enn 15 %
SILT: Siltinnholdet er større enn 45 % og leirinnholdet er mindre enn 15 %
SAND: Sandinnholdet er større enn 60 % og leirinnholdet er mindre enn 15 %
GRUS: Grusinnholdet er større enn 60 % og leirinnholdet er mindre enn 15 %
MATERIALE: Brukes når materialet har en slik sammensetning at ingen av de ovennevnte betegnelsene kan benyttes. Dette fremkommer normalt fra en kornfordelingsanalyse
TORV: Mer eller mindre omvandlede planterester
GYTJE/DY: Består av vannavsatte plante- og dyrerester. De kan virke fete og elastiske
MATERIALE ORG.: Sterkt omdannet organisk materiale med løs struktur
FYLLMASSE: Avsetninger som ikke er naturlige (utlagte masser)
Borboknotat: Merknader fra borleder (hentet fra borbok), f.eks. «tom sylinder», «foringsrør», «forboring» osv.

OPPTEGNING AV PRØVESERIE - SPESIALFORSØK – Korngradering (K) / Treaksialforsøk (T) / Ødometerforsøk (Ø)

Eventuelt utførte spesialforsøk på en prøveserie markeres med K, T eller Ø ved tilhørende prøve. Markeringene indikerer *ikke* nøyaktig dybde for spesialforsøkene, men er referanse til at det foreligger egne tegninger for forsøket inkludert resultater og ytterlig forsøksinformasjon.

OPPTEGNING AV PRØVESERIE - SYMBOLFORKLARING - Vanninnhold og konsistensgrenser

Vanninnhold og konsistensgrenser utført ved rutineundersøkelsen fremvises på prøveserietegningen ved plassering av symboler på tilhørende graf. Dersom et vanninnhold overstiger grafens maksgrense vil verdien oppgis i siffer ved grafens øvre ytterpunkt.

Vanninnhold $\boldsymbol{w}$	○	Plastisitetsgrense $\boldsymbol{w_p}$	⊢
		Flytegrense $\boldsymbol{w_f}$	⊣

OPPTEGNING AV PRØVESERIE - SYMBOLFORKLARING - Udrenert skjærfasthet

Resultatene fra utførte konus- og enaksiale trykkforsøk ved rutineundersøkelsen fremvises på prøveserietegningen ved plassering av symboler på tilhørende graf. Dersom en skjærfasthetverdi overstiger grafens maksgrense vil verdien oppgis i siffer ved grafens øvre ytterpunkt.

Uomrørt konus $\boldsymbol{c_{ufc}}$	▽	Omrørt konus $\boldsymbol{c_{urfc}}$	▼
Enaksialt trykkforsøk *Strek angir aksiell tøyning (%) ved brudd*	0 / 15 / 5 / 10	Omrørt konus $\boldsymbol{c_{urfc}}$ ≤2,0kPa	▼ 0,9

METODESTANDARDER OG RETNINGSLINJER – LABORATORIEUNDERSØKELSER

Laboratorieundersøkelser beskrevet i geotekniske bilag, samt terminologi og klassifisering benyttet i rapportering, baserer seg på følgende standarder og referansedokumenter:

Dokument	Tema
NS8000	Konsistensgrenser – terminologi
NS8001	Støtflytegrense
NS8002	Konusflytegrense
NS8003	Plastisitetsgrense (utrullingsgrense)
NS8004	Svinngrense
NS8005, NS-EN ISO 17892-4	Kornfordelingsanalyse
NS8010, NS-EN ISO 14688-1 og -2	Jord – bestanddeler og struktur. Klassifisering og indentifisering.
NS8011, NS-EN ISO 17892-2	Densitet
NS8012, NS-EN ISO 17892-3	Korndensitet
NS8013, NS-EN ISO 17892-1	Vanninnhold
NS8014	Poretall, porøsitet og metningsgrad
ISO 17892-6:2017	Skjærfasthet ved konusforsøk
NS8016	Skjærfasthet ved enaksialt trykkforsøk
NS8017	Ødometerforsøk, trinnvis belastning
NS8018	Ødometerforsøk, kontinuerlig belastning
NS-EN ISO/TS 17892-8 og -9	Treaksialforsøk (UU, CD)
Statens vegvesen Håndbok R210	Laboratorieundersøkelser

Vedlegg 3: Feltrapport

Romerike Grunnboring

Prosjekt	Åsgaten 2 339_557 Drammen
Oppdragsnr	1063-2020-47IA
Oppdragsgiver	
Type boring	Landboring
Borleder	Glenn Myrdal

Borlogg

Dato	Punkt ID	Metode	Mengde Dybde Bergdybde	Boring i Berg	Forboring	Spyle medium	>100m til Vannkilde	Stopp Kode	NGF Melding	Kommentarer
09.11.20		GRUNNEIERVARSLING	2,0							
18.11.20		PÅVISNING PKT	9,0							
18.11.20		INNMÅLING GPS	10,0							
23.11.20	3	TOT	3,8	3,0		v	1	94	9	jord i topp,antatt sand/silt med innslag av enkelte steiner,lite gruslag før berg
23.11.20	E3	TOT	0,4	3,0		v	1	94	9	sand til berg
23.11.20	4	TOT	2,8	3,0		v	1	94	9	jord til ca 1m antatt sand/silt til gruslag før berg berg
23.11.20	1	TOT	7,1	3,0		v	1	94	9	fin sand i topp, fra ca 2 m antatt sand/grus og morener til berg
23.11.20	2	TOT	5,9	3,0		v	1	94	9	sand grus til ca 5m antatt sand/grus/stein til berg
24.11.20	2	NAV	5,6						11	
24.11.20	2	PIEZO HYD	5,5						6	får ikke fyllt opp piezo.
24.11.20	1	NAV	7,0		6,0				11	

Kommentarer

Romerike Grunnboring AS - Bølerveien 11, 2016 Frogner - Hovednummer: 64 80 83 00 - www.rgb.as - Org: 998 088 100

Vedlegg 4: Prøvekort

Romerike Grunnboring

Prøvekort

Oppdragsnr / Navn	1063-2020-47IA Åsgaten 2 339_557	Grunnvannst	
Geotekniker / Firma	Ismail Aricigil / RGB	Terrengkote	
Hull	1		
Dato	24.11.2020	Sign	GM

Dybde i meter	Prøvedybde	Prøvetype	prøve nr.	Beskrivelse
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7	6-7	nav	å1-6	sand/silt/grus
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				

Romerike Grunnboring

Prøvekort

Oppdragsnr / Navn	1063-2020-47IA Åsgaten 2 339_557	Grunnvannst	---
Geotekniker / Firma	Ismail Aricigil / RGB	Terrengkote	
Hull	2		
Dato	24.11.2020	Sign	GM

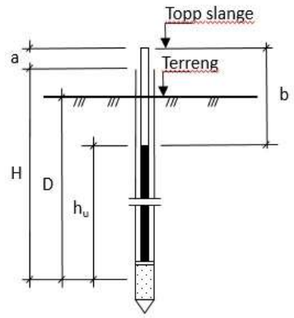
Dybde i meter	Prøvedybde	Prøvetype	prøve nr.	Beskrivelse
1	0-1	NAV	å2-0	sand/småstein
2	1-2	NAV	å2-1	sand/småstein
3	2-3	NAV	å2-2	sand/småstein
4				
5	4,6-5,6	NAV	å2-4,6	sand/grus
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				

Vedlegg 5: Piezometerkort

Piezometer

Romerike Grunnboring

Sted:	åsgaten2	**D (Meter):**	**5,5**
Oppdrag:	åsgaten2	**Høyde rør**	1,50
Profil / Hull:	2	**Terreng kote**	
Dato / Tid	24.11.2020/09:35	**Topp rør kote**	1,50
H (Meter):	7	**a (Meter):**	**0,05**



D = dybde av spiss under terreng [m]
h_u = trykkhøyde [m]
H = høyde fra top rør til filter [m]
a = avstand fra top rør til topp slange [m]
b = målt dybde fra top slange til vann-stand i slangen [m]

$h_u = H + a - b$

Dato	Tid	Avlesning - Meter (b)	Trykkhøyde - Meter (hu)	Nivå under terreng (ut)	Kommentarer
24.11.20					Får ikke fylt

Vedlegg 6: Bilder av naverprøver

Naverprøve fra borpunkt 1, 6 – 7m:



Naverprøve fra borpunkt 2, 0 – 1m:



Naverprøve fra borpunkt 2, 1 – 2m:



Naverprøve fra borpunkt 2, 2 – 3m:



Naverprøve fra borpunkt 2, 4.6 – 5.6m:



Vedlegg 7: Bilder av borpunkter

Borpunkt 1:





Borpunkt 2:





Borpunkt 3:



Borpunkt 4:



Borpunkt E3:



Vedlegg 8: Tegnforklaringer

Statens vegvesen Blankett nr. 497	TEGNINGSFORKLARING for geotekniske kart og profiler	

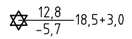
Opptegning i plan / på oversiktskart.

TEGNINGSSYMBOLER

Nummerering i henhold til borpunktliste GeoPlot.

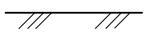
Symbol	Metode	Anmerkning	Symbol	Metode	Anmerkning
●	2401 Dreiesondering	Sondering m. registrering av motstand.	■	2410 Setningsmåling	Nivellementspunkt.
◎	2402 Prøveserie	Prøvene tatt med borings–redskap (skovlbor, prøvetager, diamantkjernebor m.m.)	▽	2411 S.P.T.	Standard Penetration Test
			✡	2412 Fjellkontroll–boring	Boring ned til og i fjell.
□	2403 Prøvegrop	Prøvene tatt i gropvegg.	⊖	2413 Poretrykks–måling	Inkludert måling av grunn–vannstand.
⊠	2404 Prøvebelastning	Peler, terrengplater, fundamenter o.l.	◓	2414 In situ permeabilitets–måling	Infiltrasjonsforsøk, prøve–pumping m.m.
○	2405 Enkel sondering	Sondering uten registrering av motst., f.eks. spyleboring, slagboring m.m.	+	2415 Vingeboring	Måling av uomrørt og omrørt udrenert skjærstyrke.
◒	2406 Dreietrykk–sondering	Maskinsondering med automatisk registrering.	∩	2416 Elektrisk sondering	Elektrisk motstand, korro–sivitet etc.
▽	2407 CPTU	Sondering der spissmotstand, lokal friksjon og poretrykk registreres under nedpressing	⊟	2417 Helnings–måling	Inklinometer.
⊗	2408 Skruplateforsøk	Kompressometer o.l.	⊕	2418 Totalsondering	Kombinasjonsboring gjennom løsmasser og fjell.
▼	2409 Ramsondering	Sondering der borstang slås ned. Stangdiameter, loddvekt og fallhøyde er normert. Q_0 registreres.			

NIVÅER OG DYBDER (i meter)

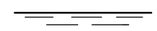


Over linjen : kote terreng eller elvebunn, sjøbunn ved boring i vann (12,8).
Ut for linjen : boret dybde i løsmasser (18,5). Evt. boret dybde i fjell angis etter plusstegn (+3,0).
Under linjen : sikker fjellkote.

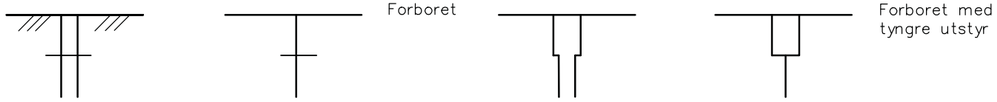
OPPTEGNING I PROFIL
Generelt


Terreng

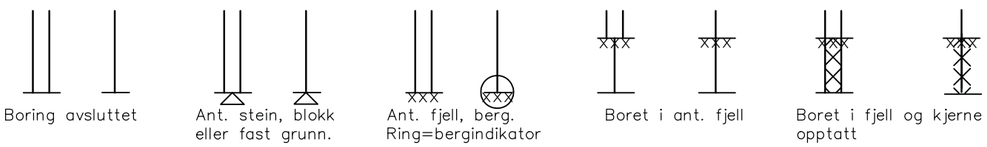
Fjell


Vannstand

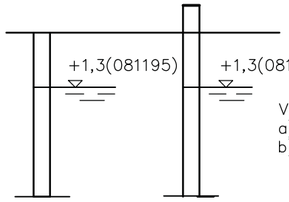
FORBORING (Gjelder alle sonderingstyper)



AVSLUTNING AV BORING (Gjelder alle sonderingstyper)



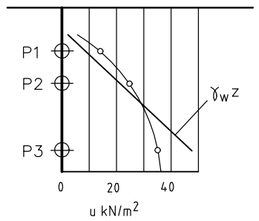
GRUNNVANNSTAND



Vannstand målt i
a) Åpent hull og
b) rør beskyttet mot overflatevann.

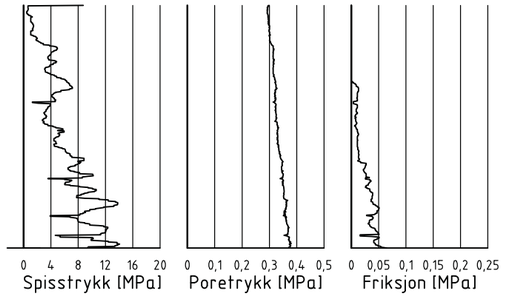
Angivelse av kote og måledato.

PORETRYKK



Poretrykk, u, fremstilles i et diagram. En teoretisk linje for hydrostatisk trykkfordeling $\gamma_w z$ kan vises.

CPT / TRYKKSONDERING

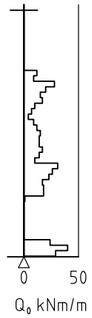


Trykksondering med poretrykksmåling og friksjonsmåling.
Borhullet markeres med en tykk strek hvor spissmotstandskurven tegnes inn.
Poretrykkskurven og friksjonskurven tegnes inn i høvelig nærhet til spissmotstandskurven.
Skala velges etter (opptredende) målte spenninger.

VANNSTAND

HFV	Høyeste flomvannstand
HRV	Høyeste regulerte vannstand
LRV	Laveste regulerte vannstand
HHV	Høyeste høyvannstand
LLV	Laveste lavvannstand
HV	Normal høyvannstand
LV	Normal lavvannstand
MV	Normal middelvannstand
V	Vannstand (dato angis)
GV	Grunnvannstand (dato angis)

RAMSONDERING

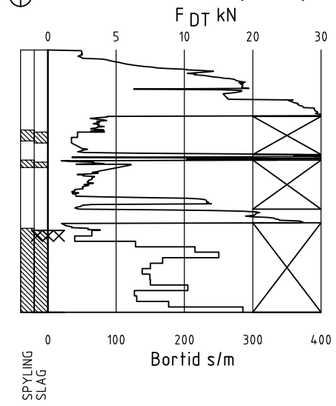


Rammemotstanden Q_0 angis som brutto rammeenergi i kNm pr. m synk av boret.

$$Q = \frac{W \times H}{s}$$

der W = Tyngde av lodd (kN)
H = Fallhøyde (m)
s = Synk i m pr. slag

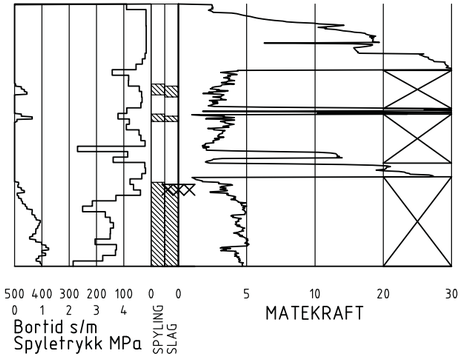
TOTALSONDERING (alt. 1)



Metoden er en kombinasjon av dreietrykksondering og fjellkontrollboring, med 57 mm borkrone.

Målt nedpressingskraft vises som funksjon av dybden der hvor boringen er utført med prosedyre som for dreietrykksondering. Økt rotasjonshastighet vises med kryss for denne delen av boringen.

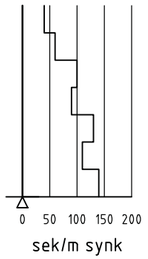
TOTALSONDERING (alt. 2)



Ved boring med slag og spyling markeres dette med skravur. Bortid tegnes i blokker for hver 0,2m, evt. 1,0m (alternativ 1). Alternativt kan nedpressingskraft tegnes også for denne delen av boringen. Bortid tegnes da i blokker for hver 0,2m, evt. 1,0m, på motsatt side av diagrammet (alt. 2).

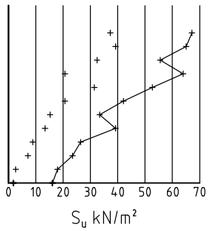
ENKEL SONDERING

Boringer som bare har til hensikt å registrere dybder til fjell eller fast lag, uten registrering av neddrivingsmotstand.



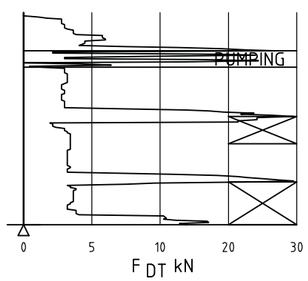
Ved enkel sondering med slagbormaskin og sondering med fjellrigg kan synk vises som sek/m.

VINGEBORING



Borhullet markeres med enkel tykk strek.
Skjærstyrken s_u og s'_u angis i kN/m² med tegnet +. Verdier merka (+) ansees ikke representative. Verdien som angis er den kalibrerte omrørte og uomrørte skjærstyrke.

DREIETRYKKSONDERING



Vanlig boring med 25 omdr./min.

Pumping

Økt rotasjon

Borhullet markeres med en enkel tykk strek.
Målt nedpressingskraft er vist som funksjon av dybden. Kraften er registrert ved automatisk skriver.

DREIESONDERING



Forboringsdybde markeres og diameter angis i mm. Vertikallasten i kN angis på borhullets v. side. Endring i belastning vises ved tverrstrek. Synk uten dreining markeres med skyggelegging eller raster.

Hel tverrstrek for hver 100 halvomdreining. Halv tverrstrek for hver 25 halvomdreining. Mindre enn 100 halvomdreininger vises ved å skrive ant. halvomdr. på h. side. Neddriving ved slag på boret vises m. kryss, slagant. og redskap kan angis. Endret neddrivingsmåte vises m. hel tverrstr.

KODELISTE

Data som registreres kan kompletteres med borlederens egne inntrykk. For å hjelpe borlederen finnes det en kodeliste som anbefales brukt. Kodene kan om ønskelig tegnes til høyre for bordiagrammet. Disse koder benyttes:

GENERELLE KODER

00 Foreg. kode feil, skal være kode...
01 Startnivå for følgende kode
02 Metodebytte ved fortsatt sondering i samme hull (komb. m. ang. ny met.)
03 Ytterligere info. finnes

ANMERKNINGSKODER

10 Stoppnivå for tidligere forsøk (komb. m. stoppkode).
11 Lengre opphold i sond. (mer enn 5min.)
12 Dreining ikke utført fra det markerte nivå.
13 Sonden synker uten loddets vekt (ramsond.).
14 Sonden synker med loddets tyngde.
15 Sonderingsmotstand registreres ikke.
16 Stopp for poretrykksutjevning (CPT).
17 Poretrykksutjevning avsluttet.

FRIE KODER (EKSEMPEL)

60 Borstangen bøyer seg.
61 Trolig grunnvannsnivå.
62 Markert mottrykk under oppbygging.
63 Slutt mottrykk.

BEDØMMELSESKODER

30 Fyllmasse
31 Tørrskorpe
32 Leire
33 Silt
34 Sand
35 Grus
36 Morene
37 Torv
38 Gytje
40 Forekomst av stein
41 Stein, blokk eller berg.
42 Sluttnivå for stein eller blokk.

MASKINTEKNISKE KODER

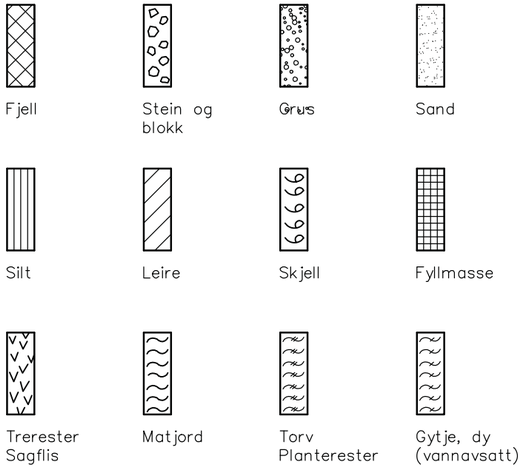
70 Økt rotasjon begynner
71 Økt rotasjon avsluttet
72 Spyling begynner
73 Spyling slutter
74 Slag starter
75 Slag slutter
76 Slag og spyling starter samt.
77 Slag og spyling slutter samt.
78 Pumping starter
79 Pumping slutter

STOPPKODER

90 Sondering avsl. uten å ha oppnådd stopp.
91 Fast grunn, sond. kan ikke drives videre etter norm. pros.
92 Ant. stein eller blokk
93 Ant. berg
94 Avsl. etter boret ønsket dybde i fjell.
95 Brudd i borstenger eller spiss.
96 Annen material– eller mask.feil
97 Boring avsl. (årsak notert)

◎ PRØVESERIE

Materialsignatur (iht. NGF)



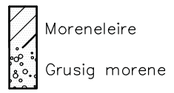
Anmerkning

Leire: T = tørrskorpe
R = resedimenterte masser
K = kvikkleire

Ved blandingsjordarter kombineres signaturene.

Morene vises ved skyggelegging.

Eks.:



For konkresjoner kan bokstavsymboler settes inn i materialsignaturen.

Ca = kalkkonkresjoner
Fe = jernkonkresjoner
AH = aurhelle

SYMBOLER FOR LABORATORIEDATA

Laboratoriebestemmelser	Bokstav–symbol	Tegn–symbol	Anmerkninger
Materiale			Jordarter beskrives i samsvar med retningslinjer gitt av NGF. Hovedbetegnelsen skrives med store bokstaver.
Vanninnhold Naturlig vanninnhold Plastisitetsgrense Flytegrense Flytegrense konus	 w w_P w_L w_F	 • ⊢— —⊣ —▼	Angis i masseprosent av tørrstoff. Metode skal angis.
Tyngdetthet / densitet Tyngdetetthet Densitet Tørr densitet Korndensitet	 γ ϱ ϱ_d ϱ_s		Tyngdetetthet kN/m^3. Densitet t/m^3. γ (kN/m^3)
Porøsitet Poretall	n e		
Skjærstyrke, udrenert Konusforsøk, uomrørt Konusforsøk, omrørt Enkelt trykkforsøk	 s_{uk} $s_{u'k}$ s_{ut}	 ▼ ▼ ⌕	Symbolet settes i ( ) hvis verdien ikke ansees representativ. Aksialdeformasjon ved brudd (ε_f) angis i % slik: $\frac{15}{10}$—5%
Sensitivitet	S_t		Metode bør angis.
Organisk materiale Innhold av organisk karbon Glødetap Humusinnhold Formuldingsgraden	 O_c O_{gl} O_{Na} vP		Angis i masseprosent av tørrstoff før forsøk. Bestemt ved NaOH–metoden. Klassifisering etter von Post skala H_1 – H_{10}

Forøvrig benyttes bokstavsymboler vedtatt av The International Society of Soil Mechanics and Foundation Engineering.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1991/466/27
Attesteringstidspunkt 2026-09-03 10:44
Side 1 av 3

Doknr: 466 Tinglyst: 01.02.1991 Emb. 027
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

DAGBOKFØRT
01 FEB. 1991 NR: 466
HOLMESTRAND
SORENSKRIVEREMBETE

A V T A L E

mellom

Finn Th. Sand

og

A/S Norske Shell

Finn Th. Sand (Sand) og A/S Norske Shell (Shell) vil samarbeide om bygging og drift av en bensinstasjon på Sands eiendom på Brenna (gnr. 39, bnr. 505) i Svelvik kommune.

1. Bygging

Vedlagte beskrivelse og tegning datert 16. januar 1991 er godkjent av Shell og skal legges til grunn i det videre arbeidet.

I hovedtrekk gjelder at Shell bekoster butikkinnredning, tanker, rør, pumper, kortleser, kompressor og reklameinnstallasjoner, det øvrige belastes Sand.

Alle tegninger og beskrivelser av bensinstasjonen med tekniske anlegg og utomhusplan skal godkjennes av Shell før de benyttes i prosjektet.

Byggearbeidene gjennomføres under ledelse av Sand og skal være avsluttet 1. september 1991.

2. Finansiering, leie

Prosjektet vedrørende opparbeidelse av stasjonen finansieres således:

Shell yter Sand et rente- og avdragsfritt lån på kr. 2.500.000.

Betingelsene knyttet til det rente- og avdragsfrie lånet reguleres i en egen finansieringskontrakt mellom A/S Norske Shell og Finn Th. Sand, inngått samme dato som denne avtale.

Den øvrige kapital skaffes til veie av Sand ved låneopptak til gunstigste markedsvilkår. Shells leie for stasjonen skal tilsvare løpende renter og avdrag på en lånesum stor kr. 5.000.000.

Shell betaler eiendommens kommunale avgifter og forsikringspremie for bygningene.

Finn Th. Sand

3. Vedlikehold

Shell skal besørge indre og ytre vedlikehold av bygninger og anlegget forøvrig.

4. Leietid

Shell leier bensinstasjonen av Sand på de vilkår som fremgår av bestemmelsene over, for en periode på 20 år fra ferdigstillelsestidspunktet. Shell gis deretter fortrinn til videre leie på ellers like vilkår.

5. Annet

Denne avtale er inngått under den forutsetning at den bensinstasjon som drives på Sands eiendom gnr. 39, bnr. 5 i Svelvik kommune, avvikles ved første mulige anledning, og senest ved kontraktens utløp i 1996. Denne forpliktelse påhviler Sand og mulige senere rettsetterfølgere.

Sand aksepterer at vedlagte næringsservitutt datert samme dato som denne avtale, tinglyses på eiendommen gnr. 39, bnr. 505 i Svelvik kommune.

Det forutsettes at alle offentlige tillatelser blir gitt for å oppføre og drive et moderne bensin- og serviceanlegg på området, på vilkår Shell finner akseptable. Hvis slike tillatelser ikke blir gitt kan Shell si opp denne avtalen med tre måneders skriftlig varsel.

Da tilleggsarealene i syd har felles adkomst med stasjonen, tillater Shell at det etableres en tilførselsvei gjennom området. Det er en forutsetning at veien ikke blir en ulempe for bensinstasjonen.

Denne avtale avløser den tidligere avtale mellom Sand og Shell datert 27. april 1990.

Avtalen er utferdiget i to eksemplarer, ett til hver av partene.

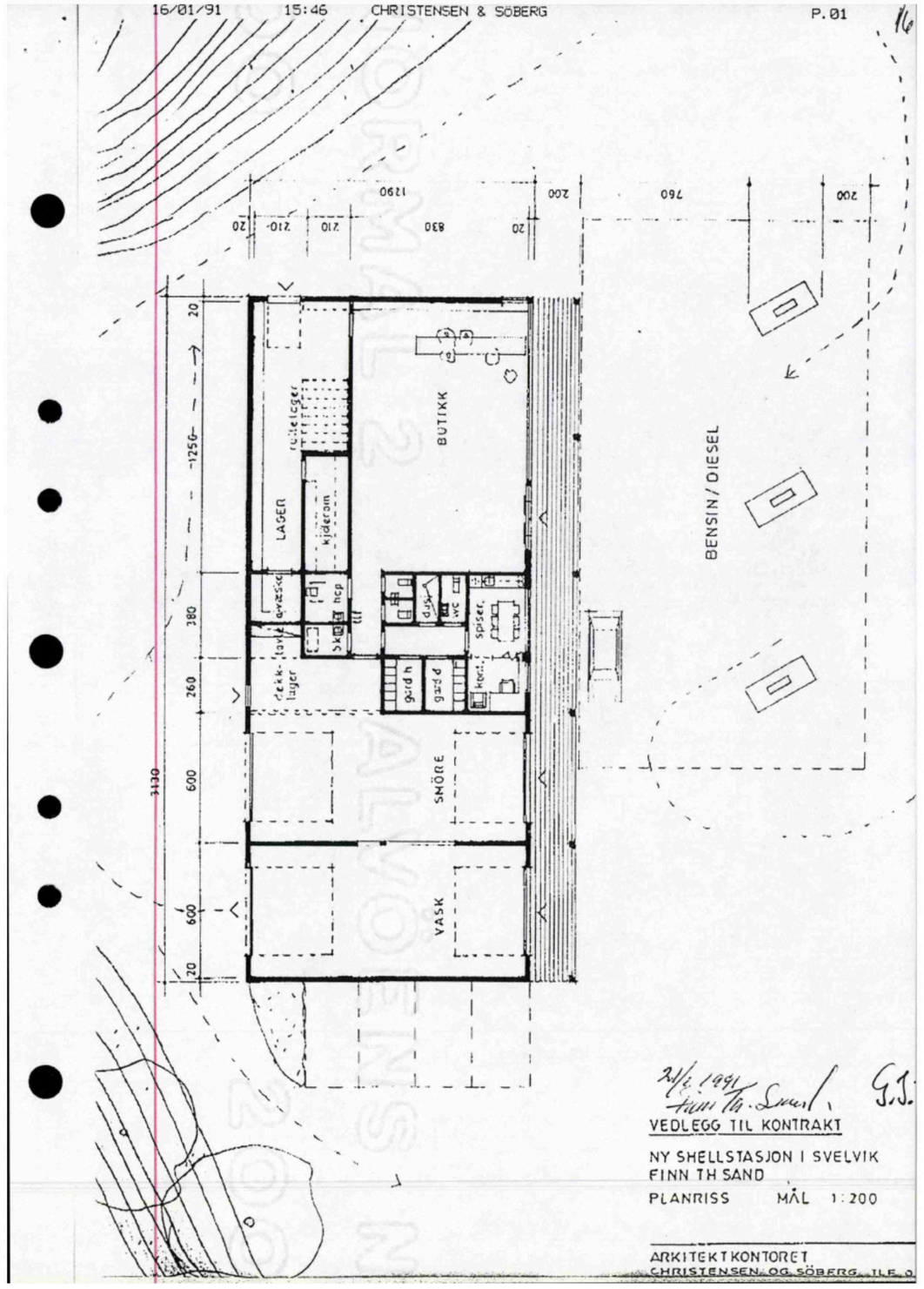
Oslo, den 21/1 1991

for A/S Norske Shell

Geir Inge Jarstein

Finn Th. Sand

Finn Th. Sand



DAGBOKFØRT
01 FEB. 1991 NR: 468
HOLMESTRAND
SORENSKRIVEREMBETE

E R K L Æ R I N G

1. Undertegnede i egenskap av hjemmelshaver til eiendommen gnr. 39, bnr. 505 i Svelvik kommune, erklærer herved at det på eiendommen gnr. 39, bnr. 505, kun skal lagres, brukes, utleveres, selges og reklameres for Shells mineraloljeprodukter, samt frostvæske, og at det ikke på noen måte skal drives eller medvirkes til virksomhet i konkurranse med Shell.

2. Denne erklæringen kan ikke slettes før 1. januar 2012. Etter dette tidspunktet kan erklæringen slettes etter ensidig krav fra hjemmelshaveren til enhver tid. Hjemmelshaveren kan likeledes kreve at erklæringen i tid ikke løper lengre enn 20 år etter ferdigstillelsen av bensinstasjonen partene har intensjon om å bygge på eiendommen.

Svelvik, 21/1 1991

Finn Th. Sand

Doknr: 468 Tinglyst: 01.02.1991 Emb. 027
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1991/468/27
Attesteringstidspunkt 2026-09-02 13:52
Side 1 av 1

DAGBOKFØRT
01 FEB. 1991 NR: 468
HOLMESTRAND
SORENSKRIVEREMBETE

E R K L Æ R I N G

1. Undertegnede i egenskap av hjemmelshaver til eiendommen gnr. 39, bnr. 505 i Svelvik kommune, erklærer herved at det på eiendommen gnr. 39, bnr. 505, kun skal lagres, brukes, utleveres, selges og reklameres for Shells mineraloljeprodukter, samt frostvæske, og at det ikke på noen måte skal drives eller medvirkes til virksomhet i konkurranse med Shell.

2. Denne erklæringen kan ikke slettes før 1. januar 2012. Etter dette tidspunktet kan erklæringen slettes etter ensidig krav fra hjemmelshaveren til enhver tid. Hjemmelshaveren kan likeledes kreve at erklæringen i tid ikke løper lengre enn 20 år etter ferdigstillelsen av bensinstasjonen partene har intensjon om å bygge på eiendommen.

Svelvik, 21/1 1991

Finn Th. Sand

Doknr: 468 Tinglyst: 01.02.1991 Emb. 027
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00344913	02.09.2026	8260149

Ident
1991/468/27

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00344914	02.09.2026	8260149

Ident
1991/466/27

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Doknr: 466 Tinglyst: 01.02.1991 Emb. 027
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

DAGBOKFØRT
01 FEB. 1991 NR: 466
HOLMESTRAND
SORENSKRIVEREMBETE

A V T A L E

mellom

Finn Th. Sand

og

A/S Norske Shell

Finn Th. Sand (Sand) og A/S Norske Shell (Shell) vil samarbeide om bygging og drift av en bensinstasjon på Sands eiendom på Brenna (gnr. 39, bnr. 505) i Svelvik kommune.

1. Bygging

Vedlagte beskrivelse og tegning datert 16. januar 1991 er godkjent av Shell og skal legges til grunn i det videre arbeidet.

I hovedtrekk gjelder at Shell bekoster butikkinnredning, tanker, rør, pumper, kortleser, kompressor og reklameinnstallasjoner, det øvrige belastes Sand.

Alle tegninger og beskrivelser av bensinstasjonen med tekniske anlegg og utomhusplan skal godkjennes av Shell før de benyttes i prosjektet.

Byggearbeidene gjennomføres under ledelse av Sand og skal være avsluttet 1. september 1991.

2. Finansiering, leie

Prosjektet vedrørende opparbeidelse av stasjonen finansieres således:

Shell yter Sand et rente- og avdragsfritt lån på kr. 2.500.000.

Betingelsene knyttet til det rente- og avdragsfrie lånet reguleres i en egen finansieringskontrakt mellom A/S Norske Shell og Finn Th. Sand, inngått samme dato som denne avtale.

Den øvrige kapital skaffes til veie av Sand ved låneopptak til gunstigste markedsvilkår. Shells leie for stasjonen skal tilsvare løpende renter og avdrag på en lånesum stor kr. 5.000.000.

Shell betaler eiendommens kommunale avgifter og forsikringspremie for bygningene.

Finn Th. Sand -2-

3. Vedlikehold

Shell skal besørge indre og ytre vedlikehold av bygninger og anlegget forøvrig.

4. Leietid

Shell leier bensinstasjonen av Sand på de vilkår som fremgår av bestemmelsene over, for en periode på 20 år fra ferdigstillelsestidspunktet. Shell gis deretter fortrinn til videre leie på ellers like vilkår.

5. Annet

Denne avtale er inngått under den forutsetning at den bensinstasjon som drives på Sands eiendom gnr. 39, bnr. 5 i Svelvik kommune, avvikles ved første mulige anledning, og senest ved kontraktens utløp i 1996. Denne forpliktelse påhviler Sand og mulige senere rettsetterfølgere.

Sand aksepterer at vedlagte næringsservitutt datert samme dato som denne avtale, tinglyses på eiendommen gnr. 39, bnr. 505 i Svelvik kommune.

Det forutsettes at alle offentlige tillatelser blir gitt for å oppføre og drive et moderne bensin- og serviceanlegg på området, på vilkår Shell finner akseptable. Hvis slike tillatelser ikke blir gitt kan Shell si opp denne avtalen med tre måneders skriftlig varsel.

Da tilleggsarealene i syd har felles adkomst med stasjonen, tillater Shell at det etableres en tilførselsvei gjennom området. Det er en forutsetning at veien ikke blir en ulempe for bensinstasjonen.

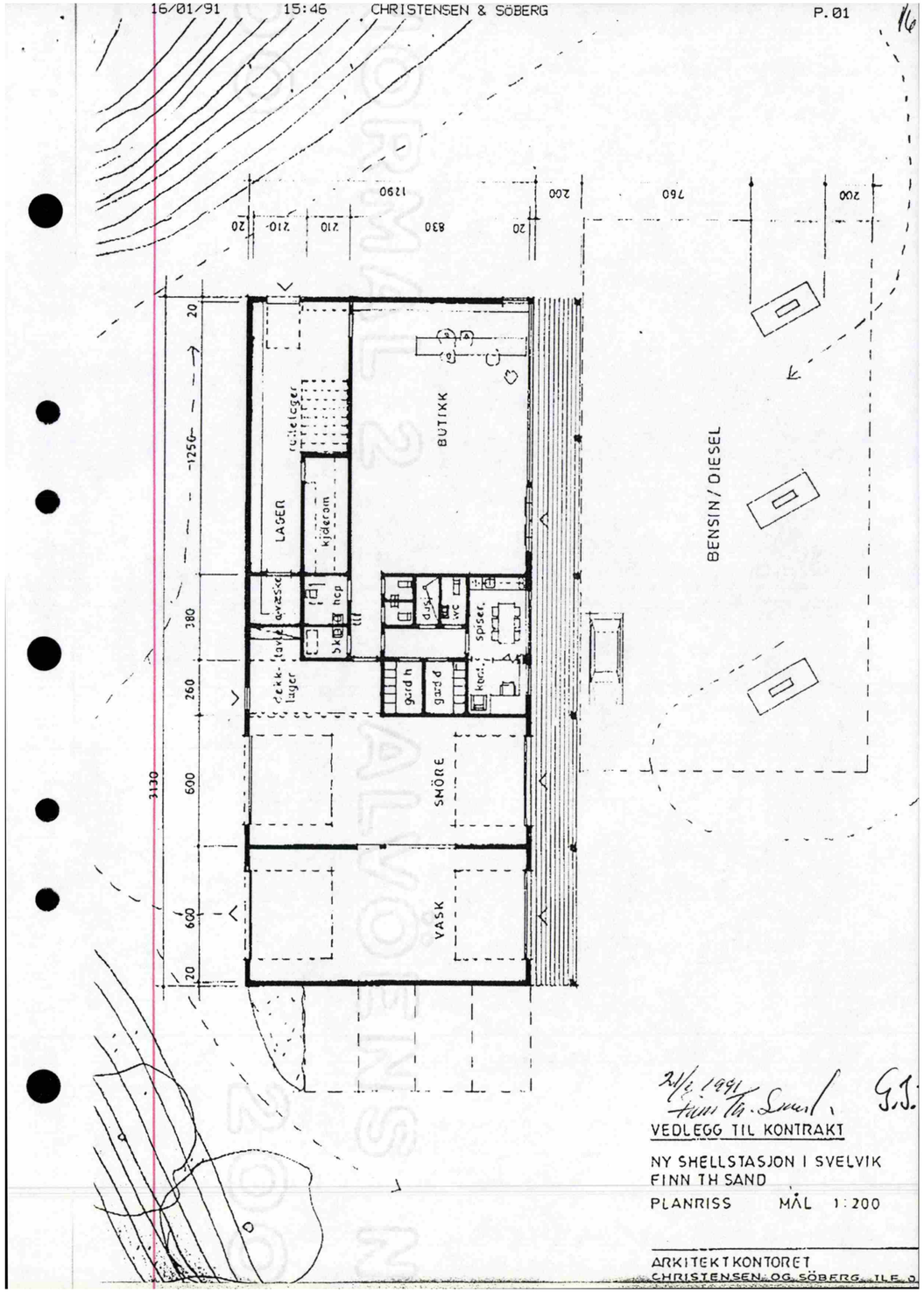
Denne avtale avløser den tidligere avtale mellom Sand og Shell datert 27. april 1990.

Avtalen er utferdiget i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Oslo, den 21/1 1991

for A/S Norske Shell

Finn Th. Sand



INFORMASJON TIL KJØPER AV EIENDOM SOM SELGES PÅ TVANGSSALG

Før du innleverer bud bør nedenstående nøye gjennomgås:

Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i Lov om tvangsfullbyrdelse (tvangsl.). At eiendommen tvangsselges innebærer at det er tingretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen.

Det fremgår vanligvis ikke av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter og kontrollerer de samme opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg. Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysinger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Vær nøye når du besiktiger eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard hvilket en ordinær taksbesiktigelse ikke medfører. Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er meget begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, og kun i begrenset utstrekning kreve prisavslag for mangler.

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.
Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar normalt kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser etter leieavtalen.

I hovedsak skjer budgivningen på samme måte som ved et ordinært salg. Men budgiver bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til tingretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.

- Det kan bare tas hensyn til bud som er bindende for byderen i minst 6 uker for fast eiendom/andels leiligheter og 3 uker for aksjeleiligheter. Med rettens samtykke kan det likevel tas hensyn til bud med kortere bindingstid ned til 15 dager. Rådfør deg med medhjelperen om dette.

- Bud med finansieringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet. Medhjelper kan kreve fremlagt finansierings plan eller kreve sikkerhet i form av håndpenger til sikkerhet for bud.

- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper er mottager av budene. Når medhjelperen har mottatt ett eller flere bud som bør godtas, skal medhjelperen forelegge budene for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) med spørsmål om saksøkeren vil begjære noen av dem stadfestet. Dersom saksøkeren begjærer bud stadfestet, skal medhjelperen sende tingretten, partene, kjente rettighetshavere og bydere som har gitt bud som er begjært stadfestet skriftlig melding med opplysninger i henhold til tvangsfullbyrdelsesloven § 11-29. Saksøker kan trekke begjæringen om stadfestelse tilbake helt frem til budet er stadfestet av tingretten. Dette kan for eksempel skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer eller dersom det fremsettes et høyere bud. Saksøkte kan ikke selv akseptere bud.

Når tingretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om tingretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få tingrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor tingretten før kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for byderen selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er byderen fri.

Kjøpekontrakt mellom partene opprettes ikke ved tvangssalg. Avsagt stadfestelses kjennelse erstatter kjøpekontrakten, jf. tvangsl. § 11-31.

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje pr en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper pr oppgjørsdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangsl. § 11-27.

Hvis eiendommen er fraflyttet, og kjøperen ønsker det, kan medhjelperen tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp vil normalt ikke aksepteres og vil i tilfelle skje på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntrer, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen pr oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsl. § 11-27 frem til betalingsplikten inntrer.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøperen skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen, jf. tvangsl. § 11-31, 3. ledd. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om fravikelse av fast eiendom skal settes fram for namsmannen i det distrikt hvor eiendommen beror.

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil tingretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra tingretten for tinglysing. Når tvangssalgsskjøtet/overføring av hjemmel til andel i borettslag tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen/andelen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdelsesloven.

Fremstillingen er ikke uttømmende. Kontakt medhjelper ved eventuelle spørsmål. Bestemmelsene om gjennomføring av tvangssalg av fast eiendom og andeler i borettslag finnes i kapittel 11 og 12 i Lov om tvangsfullbyrdelse og midlertidig sikring av 26. juni 1992.

BUDSKJEMA - TVANGSSALG

For eiendommen: Åsgaten 2 B**,** 3060 SVELVIK | gnr. 339, bnr. 557 i Drammen
Oppdragsnummer: 8260149 | **Prisantydning:** 2 500 000,-
Frem Eiendomsmegling AS, avd. Røyken | Fred-Ivar Myrseth

Undertegnede gir herved følgende bud på overnevnte eiendom:

Kjøpesum kr:

+ omkostninger og evt. fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hviler det odel på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet.

Budet er bindende for undertegnede til (dato og klokkeslett):

Akseptfristen må avtales med medhjelper før innsending. Budet er bindende i 48 timer hvis ikke budgiver har angitt et annet klokkeslett, dog ikke tidligere enn kl.12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Såfremt rettens medhjelper innen utløpet av den ovennevnte fristen gir melding om at budet er blant dem medhjelperen vil anbefale overfor saksøker, forlenges budet med ytterligere seks uker regnet fra utløpet av fristen. Undertegnede er klar over at budet er bindende når det er kommet til medhjelpers kunnskap.

Jeg er kjent med at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven. Jeg er kjent med at Tingrettens stadfestelseskjennelse kan påankes av partene, at ankefristen er en måned fra kjennelsens dato, og at eventuell anke ikke medfører at budet bortfaller med mindre kjennelsen oppheves. Dersom tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper for å begjære skjøtet utstedt i undertegnedes navn og utlevert til seg. Jeg er klar over de særlige regler som gjelder ved tvangssalg, og er gjort kjent med hovedpunktene på dette skjemaets bakside, som jeg har lest.

Finansieringsplan

Egenkapital disponibelt som bankinnskudd	Kr.
Egenkapital etter salg av annen eiendom	Kr.

Långiver

Bank, kontaktperson og kontaktinfo:	
Sum finansiering	Kr.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest og forstått salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring / inngivelse av bud og/eller vilkår. Jeg/Vi er kjent med at budet er bindende når det er kommet til meglers kunnskap, og at meglerkontoret har plikt til å gi selger og kjøper kopi av budjournalen.

Navn:		Navn:	
Personnr:		Personnr:	
Adresse:		Postnr./sted:	
Mob:	E-post:	Mob:	E-post:
Sted/dato:		Sted/dato:	
Signatur:		Signatur:	

- legg kopi av legitimasjon her -	**- legg kopi av legitimasjon her -**

Leveres Frem Eiendomsmegling AS, avd. Røyken på e-post: fred-ivar@fremeiendomsmegling.no

ORIENTERING OM TVANGSSALG VED MEDHJELPER

Tvangssalg ved medhjelper er blitt den vanligste av de to tvangssalgsformene. I motsetning til tvangsauksjon, vil salg ved medhjelper foregå mest mulig likt frivillige salg gjennom eiendomsmeglere. På en del viktige punkter er det imidlertid vesentlig forskjell, så følgende vil gi en kortfattet orientering om kjøpsinteressertes rettigheter i henhold til tvangsfull-byrdelsesloven.

Medhjelperen
At eiendommen tvangsselges innebærer at det er Tingretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen. Arbeidet utføres av en medhjelper som retten oppnevner, og det er kun eiendomsmeglere, advokater og lensmenn som kan være rettes medhjelpere ved tvangssalg av fast eiendom. Som kjøper av en eiendom som tvangsselges, vil det være medhjelperen du skal forholde deg til.

Markedsføring
Dersom du vurderer å kjøpe en eiendom som tvangsselges bør du lese denne orienteringen nøye. Medhjelper innhenter og kontrollerer de samme opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg, men opplysninger som bare eier kjenner til vil i mange tilfeller ikke foreligge. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysninger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Bud
Bud inngis i hovedsak som ved ordinær eiendomsmegling ved å fylle ut budskjema fra salgsoppgaven. Det gjøres oppmerksom på at EIE Eiendomsmegling p.t. ikke har digital løsning for budgivning i tvangssalgssaker. Medhjelper sender ikke inn bud til Tingretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer. Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet, og denne er vanligvis minimum 6 uker. Det kan ikke tas forbehold i budet, herunder forbehold om konsesjon eller odelsløsning.

Anbefaling av bud for saksøker, begjæring om stadfestelse, anke og evt. forkjøpsrett
Alle bud som inngis vil kun bli formidlet mellom partene av medhjelper – hverken medhjelper eller eier av eiendommen er bemyndiget til å akseptere et innkommet bud. Budet forelegges saksøkeren, samt andre rettighetshavere, med anbefaling om stadfestelse. Saksøkeren kan unnlate å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og be medhjelper foreta ytterligere salgsfremstøt. Dersom et bud blir akseptert av saksøkeren, vil medhjelper begjære dette stadfestet for retten. Når stadfestelseskjennelsen foreligger, er handelen gjennomført, og bindende for alle parter. Det utstedes ikke kjøpekontrakt i tvangssalgssaker, så stadfestelseskjennelsen er bekreftelsen på at kjøp er kommet i stand. Saken kan, frem til Tingrettens stadfestelse av budet har skjedd, trekkes tilbake av saksøker, med den konsekvens at salget ikke blir gjennomført. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Tingretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Tingrettens meddelelse av stadfestelsen.

Stadfestelseskjennelsen kan påankes, men budet er allikevel bindende for byderen selv om det tar tid før anken blir avgjort. Dersom anken fører frem og stadfestelsen blir opphevet, er byderen fri. Ankefristen er 1 måned fra kjennelses avsigelse, men en anke vil som hovedregel ikke føre frem dersom innvendingene ikke har vært fremsatt overfor Tingretten før kjennelsen avsies.

For boliger som har lov- eller vedtektsbestemt forkjøpsrett, vil hovedregelen være at denne avklares når stadfestelsen er rettskraftig.

Oppgjør og overtagelse
Overtakelses- og oppgjørsdagen er vanligvis 3 måneder etter at medhjelperen forelegger budet for Tingretten i samsvar med tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27. Oppgjør skal skje uavhengig av om boligen er fraflyttet eller ei. Skjer betaling fra kjøper etter oppgjørsdagen, påløper morarenter. Er kjøpesummen betalt, kan medhjelper etter anmodning fra kjøperen, tillate at overtagelse skjer forut for oppgjørsdagen dersom eiendommen er fraveket, eller man får aksept fra hjemmelshaver. Etter at kjøperen er blitt eier overtar han risiko for eiendommen, og må selv sørge for forsikring etc. Eventuell innflytting før utløp av ankefristen skjer for kjøpers risiko. Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntrer, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen pr. oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27 frem til betalingsplikten inntrer.

Saksøktes fraflytting og fravikelse
Når kjøperen er blitt eier, plikter saksøkte og hans husstand å fraflytte eiendommen. Dersom dette ikke skjer, kan kjøperen uten gebyr kreve fravikelse. Kjøper blir dog ansvarlig for eventuelle sideutgifter, som f.eks til bortkjøring og lagring av inventar. Man vil normalt sett være forpliktet til forsvarlig lagring av tidligere eiers eiendeler i 4 uker. Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser iht. leieforholdet.

Tinglyst skjøte
Når kjøperen er blitt eier vil medhjelper, etter fullmakt gitt i budskjema, be Tingretten utstede skjøte og således besørge dette tinglyst på kjøpers vegne. Et tvangssalgsskjøte vil, når det tinglyses i grunnboken, automatisk slette alle pengeheftelser som er tinglyst på eiendommens grunnbokblad, som ikke skal overtas av kjøperen.

Feil og mangler
Når en eiendom tvangsselges er hovedregelen at den selges som den er. Det kan derfor være lurt å være nøye når besiktiger eiendommen, og kanskje bør du også ha med en bygningskyndig. Reglene i avhendingslova om feil og mangler gjelder ikke, som igjen betyr at mulighetene for å reklamere som kjøper blir vesentlig begrenset. Kjøpet kan ikke heves, men det kan kreves prisavslag dersom:

1) eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold gitt av medhjelper,
2) dersom medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og kjøper hadde grunn til å regne med å få,
3) dersom eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med, og
4) at disse forholdene antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

Dersom kjøper krever prisavslag iht. årsakene som nevnt, men det ikke oppnås enighet rundt dette, må kjøper gå til søksmål mot den som har fått en del av kjøpesummen som kreves redusert, eller mot impliserte som har utvist skyld. Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men det kan kreves at den del av summen som rammes av krav om prisavslag ikke utbetales til de berettigede inntil saken er avgjort. Tingretten kan avvise tilbakeholdkrav der de mener kravet er åpenbart grunnløst.

Overstående er basert på hovedreglene i tvangsfull-byrdelseslovens kapittel 12, jfr. kapittel 11. Fremstillingen er ikke uttømmende. Konferer alltid medhjelper ved spørsmål før inngivelse av bud.

DRAMMEN - Næringstomt sentralt i Svelvik med god eksponering mot hovedvei





Fred-Ivar Myrseth
Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder

Spikkestadveien 92 B, 3440 Røyken
91 78 52 72
fred-ivar@fremeiendomsmegling.no