



VESTHELLINGEN

Odalsveien 42 A - F i Slemmestad
6 eneboliger i kjede - Prisliste og vedlegg

Prisliste kjedeboliger i Odalsveien 42 A - F

07.11.2025

Bolignr / adresse	Antall etg.	Antall rom	Areal BRA- I	Areal BRA - E *	Areal BRA	Terrasse 2. etg.	Terrasse 3. etg	Felles- utgifter	Kjøps- omkostn	Salgspris
----------------------	----------------	---------------	-----------------	--------------------	--------------	---------------------	--------------------	---------------------	-------------------	-----------

44A	3	4-5	188	47	235	52	11,6	kr 2.425	kr 37.350	kr 12.500.000
44B	3	4-5	188	47	235	50	11,6	kr 2.425	kr 37.350	kr 11.500.000
44C	3	4-5	188	48	236	50	11,6	kr 2.425	kr 37.350	kr 12.000.000

44D	3	4-5	188	46	234	52	11,6	kr 2.425	kr 37.350	kr 12.500.000
44E	3	4-5	188	48	236	51	11,6	kr 2.425	kr 37.350	kr 11.500.000
44F	3	4-5	188	48	236	51	11,6	kr 2.425	kr 37.350	kr 12.000.000

*** Garasje/bod.**

Stipulerte månedlige felleskostnader i prislisten over inkluderer følgende:

Ordinære felleskostnader til sameiet.
Grunnpakke bredbånd.

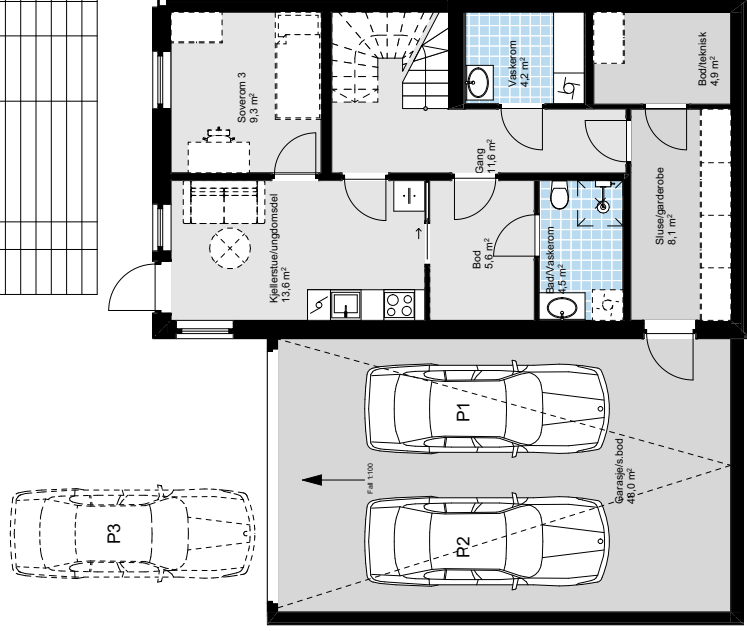
Betalingsbetingelser:

Ved kontraktsinngåelse innbetales kr. 100.000,- av total kjøpesum inn til meglers klientkonto.
Innen overtagelse innbetales resterende del av kjøpesummen, samt omkostningene.

Omkostninger:

Omkostningene som fremkommer i prislisten inkluderer følgende:
Dokumentavgift til staten
Tinglysingsgebyr for skjøte
Det tas forbehold om endringer i de offentlige avgiftssatsene.

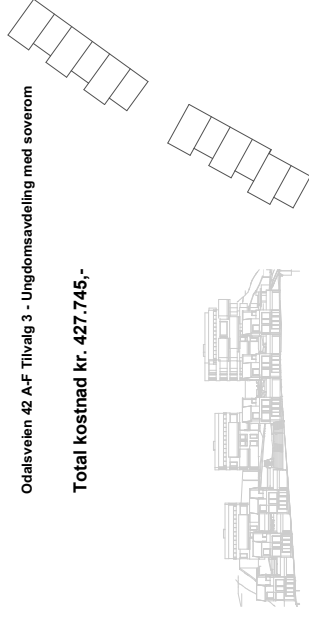
Selger forbeholder seg retten til enhver tid og uten forutgående varsel, å kunne endre prisene på usolgte boliger.

[illegible]

Total kostnad kr. 142.281,-

Total kostnad kr. 409.901,-

Total kostnad kr. 427.745,-



KMS
KMS ARKITEKTER AS

Oppdr. ansv. ark.:
Mathias Schulze
Tlf: 406 29 225
mathias@kms-
arkitektur.no

Saksb.: SAKSBEHANDLER	
Tegn.: TØ	Kont.: WM
Fase:	
Forprosjekt	

Projektnr.:

Målestokk: (A3)

Rev. dato.:
09.10.2025

REV:

Sameiet Odalsveien 42-46

Budsjett 1. driftsår

Driftskostnader	Leilighet	Enebolig	Sum
Styrehonorar	19 061	10 939	30 000
Arbeidsgiveravgift	2 688	1 542	4 230
Strøm fellesarealer	45 000	15 000	60 000
Renovasjon	59 954	34 406	94 360
Brannalarm (tilkobling til sentral)	15 000	-	15 000
Serviceavtaler (ventilasjon/varme, brannalarm)	90 000	-	90 000
Trappevask v/byrå	70 000	-	70 000
Snømåking, strøing	22 238	12 762	35 000
Gressklipping	20 000	-	20 000
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	5 000	-	5 000
Vedlikehold bygninger	50 000	25 000	75 000
Vedlikehold heiser (1 ihvert leil.bygg)	75 000	-	75 000
Vedlikehold parkeringsanlegg	64 800		64 800
Revisjonshonorar	3 812	2 188	6 000
Forretningsførerhonorar	48 289	27 711	76 000
Tilleggstjenester forretningsfører	14 169	8 131	22 300
HMS	4 130	2 370	6 500
Kontorrekvisita	953	547	1 500
Avgifter tv/bredbånd	92 136	25 128	117 264
Forsikring	80 000	50 000	130 000
Sameiermøte	1 906	1 094	3 000
Avsetning fond	39 600	10 800	50 400
Betalingskostnader	635	365	1 000
Andre kostnader	3 177	1 823	5 000
Sum driftskostnader:	827 548	229 806	1 057 354

Driftsinntekter			
Felleskostnader drift	670 612	204 678	875 290
Felleskostnader tv/bredbånd	92 136	25 128	117 264
Felleskostnader parkering i garasjekjeller			64 800
Sum driftsinntekter			1 057 354

Revidert dato: 23.10.2025

Seksjon	Etasje	Bygg	Leilighet	Felleskost- nader drift	TV/Bredbånd	A-konto fjernvarme	Bet. Pr. mnd.
1	1	A	101	2 810	349	430	3 589
2	1	A	102	2 506	349	343	3 197
3	2	A	201	2 810	349	430	3 589
4	2	A	202	2 819	349	433	3 600
5	3	A	301	2 810	349	430	3 589
6	3	A	302	2 819	349	433	3 600
7	4	A	401	2 810	349	430	3 589
8	4	A	402	2 819	349	433	3 600
9	5	A	501	3 818	349	720	4 887
10	1	B	101	2 506	349	343	3 197
11	1	B	102	2 323	349	290	2 962
12	1	B	103	1 776	349	133	2 257
13	2	B	201	2 819	349	433	3 600
14	2	B	202	2 810	349	430	3 589
15	3	B	301	2 819	349	433	3 600
16	3	B	302	2 810	349	430	3 589
17	4	B	401	3 818	349	720	4 887
18	1	C	101	2 506	349	343	3 197
19	1	C	102	2 810	349	430	3 589
20	2	C	201	2 819	349	433	3 600
21	2	C	202	2 810	349	430	3 589
22	3	C	301	3 818	349	720	4 887
23	hus		42A	2 326	349	-	2 675
24	hus		42B	2 326	349	-	2 675
25	hus		42C	2 326	349	-	2 675
26	hus		42D	2 326	349	-	2 675
27	hus		42E	2 326	349	-	2 675
28	hus		42F	2 326	349	-	2 675

Det betales i tillegg kr. 200,- pr. mnd i felleskostnader pr. p-plass i garasjekjelleren.

Dette er ett driftsbudsjett for normaldrift av sameiet i ett år. Budsjettet er utarbeidet av Usbl basert på opplysninger om eiendommen gitt av selger/utbygger og normaltall fra tilsvarende eiendommer som forvaltes av Usbl. Det tas forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som tilfører sameiet andre og/eller større kostnader.





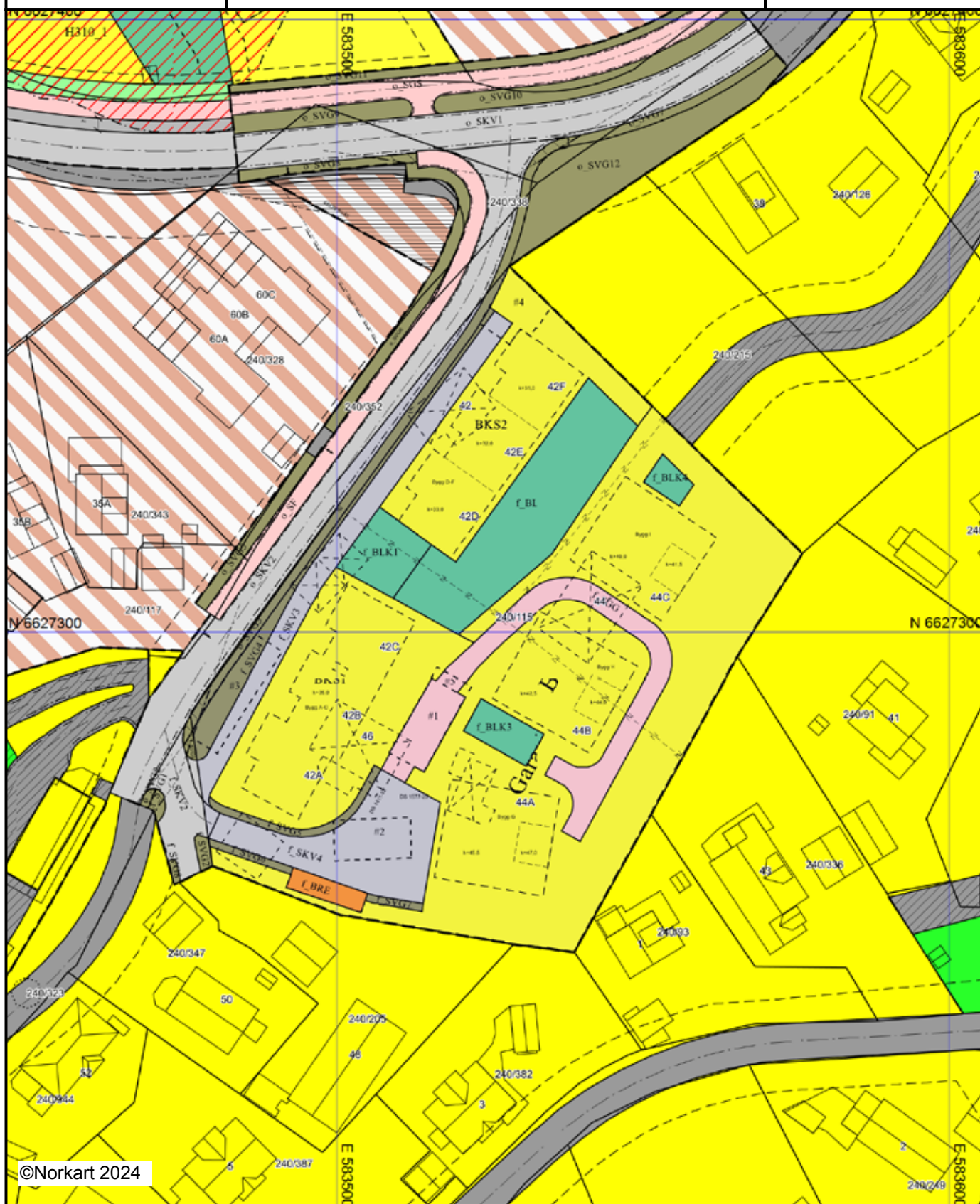
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 240/115
Adresse: Odalsveien 42
Dato: 11.09.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2024

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



Asker kommune

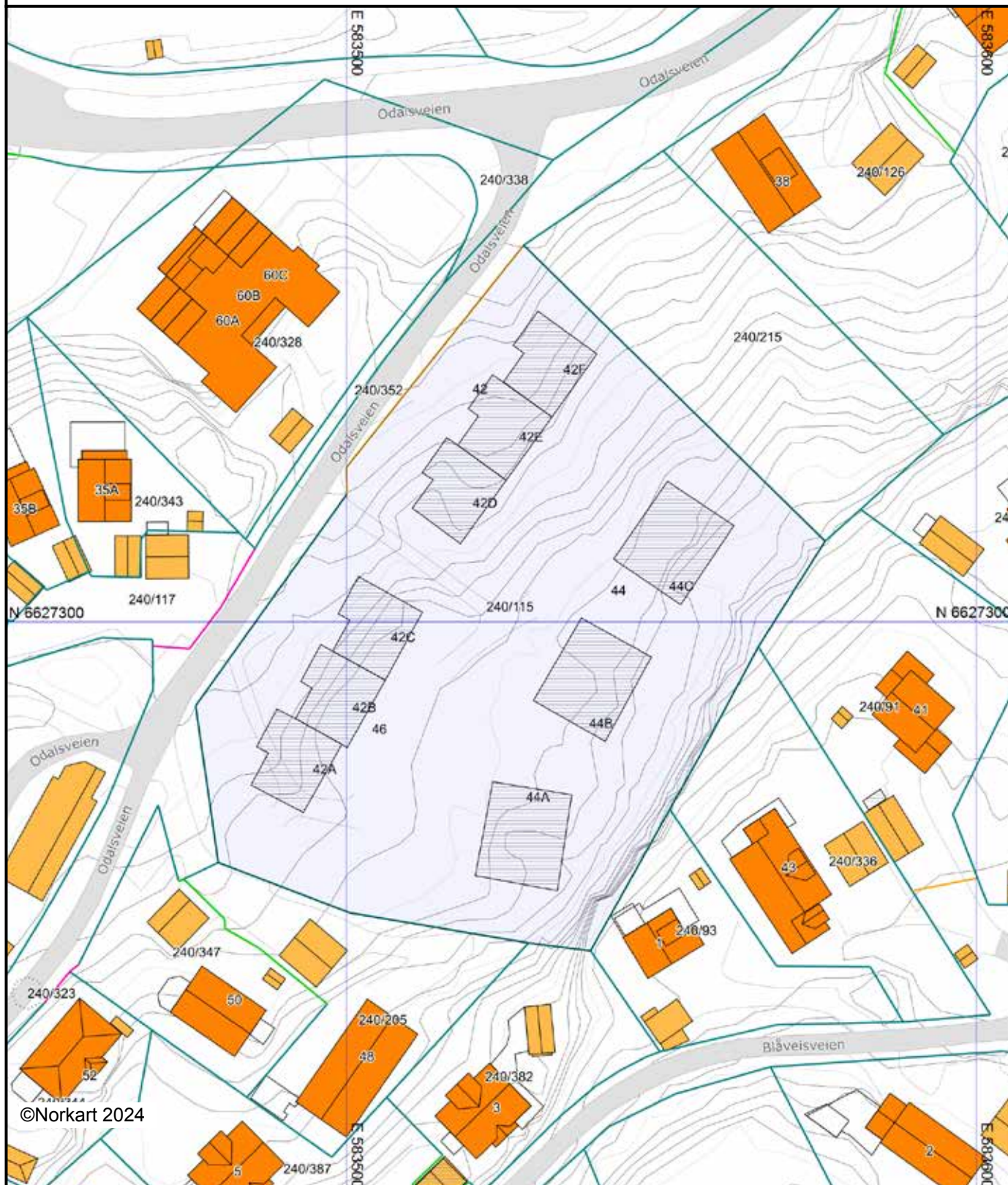
Grunnkart

Eiendom: 240/115
Adresse: Odalsveien 42
Dato: 11.09.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig ≤ 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig $>10 \leq 30$ cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig ≥ 500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>30 \leq 200$ cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

0325 0627201816

Vedtatt av Asker kommunestyre i møte 8. september 2020 i medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-12.

Asker kommune,
For kommunedirektøren
Marte H. Lie

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR ODALSVEIEN 42 – 44 – 46.

Plankart datert 04.09.2020

Bestemmelser datert 14.08.2020.

§ 1 Hensikt (pbl. § 12-7 nr. 1)

Hensikten med planen er å tilrettelegge for et boligområde med konsentrert småhusbebyggelse og blokkbebyggelse, med tilhørende leke- og uteoppholdsarealer, parkering, m.m.

Området og bebyggelsen skal gis en utforming med god kvalitet, og ha fokus på design, materialbruk og vegetasjon. Planen skal sikre gode og trygge leke- og uteoppholdsområder.

§ 2 Arealformål og hensynssoner (pbl. § 12-7 nr. 1)

I planen er det regulert områder for følgende formål:

Bebyggelse og anlegg

- konsentrert småhusbebyggelse (BKS)
- blokkbebyggelse (BBB)
- garasjeanlegg (BG)
- lekeplass (f_BLK)
- renovasjonsanlegg (f_BRE)

Samferdsel og teknisk infrastruktur

- kjøreveg (o_SKV og f_SKV)
- fortau (o_SF)
- gang- og sykkelveg (o_SGS)
- gangveg (f_SGG)
- annen veggrunn – grøntareal (o_SVG og f_SVG)

Hensynssoner

- frisikt (H140)

Bestemmelsesområder

- oppstillingsplass for stigebil (#1)
- fordrøyningsanlegg (#2-4)

§ 3 Forholdet til andre planer mm. (pbl. §§ 12-7 jf. 1-5)

Planbestemmelsene utfyller kommuneplanens bestemmelser, plan- og bygningsloven og andre gjeldende lovverk, retningslinjer mv. som forvaltes av andre myndigheter. For det som ikke fremkommer særskilt av denne planen, gjelder kommuneplanens bestemmelser.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG VILKÅR FOR TILTAK

§ 4 Før rammetillatelse (pbl. § 12-7 nr. 10)

Før det kan gis rammetillatelse, skal:

- alle arealer innenfor det aktuelle utbyggingsområdet være sikret rett til erverv/bruk
- teknisk plan for private og offentlige veganlegg inkludert belysning, samt vann, brannvannsuttak, avløp og overvann foreligge
- tilstrekkelig brannvannkapasitet dokumenteres
- utomhusplan foreligge
- støyutredning foreligge

§ 5 Før igangsettingstillatelse (pbl. § 12-7 nr. 10)

Før det kan gis igangsettingstillatelse, skal:

- ny trasé for strømkabel gjennom planområdet være avklart med netteier
- miljøoppfølgingsplan foreligge
- sikring av bergskjæring være gjennomført
- plan for bygge- og anleggsfasen foreligge
- Utomhusplan
- o_SF være opparbeidet
- Plan for anleggsperioden som sikrer myke trafikanter fremkommelighet på en sikker måte være utarbeidet

§ 6 Før ferdigattest (pbl. § 12-7 nr. 10)

§ 6.1 Generelt

Før det kan gis ferdigattest, skal:

- o_SKV2-3 være opparbeidet
- f_SKV2 være opparbeidet
- o_SVG1-6 og f_SVG1-3 være opparbeidet
- fordrøyningsanlegg #2-4 være opparbeidet
- sluttbefaring av stabilitet og skredfare være gjennomført
- bom #5 være opparbeidet

§ 6.2 Konsentrert småhusbebyggelse (BKS)

Før det kan gis ferdigattest for BKS1 og 2, skal:

- f_BLK1 og 2 være opparbeidet
- f_BRE være opparbeidet
- f_SKV3 være opparbeidet
- f_SVG4 være opparbeidet
- f_SKV4 være opparbeidet

§ 6.3 Blokkbebyggelse (BBB)

Før det kan gis ferdigattest for BBB, skal:

- BG være opparbeidet
- f_BLK1-4 være opparbeidet
- f_BRE være opparbeidet
- f_SKV4 være opparbeidet
- f_SGG med grøfter være opparbeidet

- f_SVG5-7 være opparbeidet
- Skal bom i tråd med §38 være oppsatt

FELLESBESTEMMELSER

§ 7 Støy (pbl. § 12-7 nr. 3)

Innenfor planområdet gjelder grenseverdiene i retningslinjen for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2016) eller senere retningslinje som erstatter denne. Ved etablering av nye støyfølsomme bruksformål og nye støykilder skal grenseverdiene i tabell 3 i T-1442 ivaretas.

Det skal utarbeides en støyfaglig utredning. Utredningen skal utarbeides av fagkyndig og inneholde dokumentasjon på at grenseverdiene for støy overholdes samt beskrive nødvendige støyreduserende tiltak, dersom det er behov for slike.

§ 8 Naturmangfold

Dersom man avdekker viktige fossilområder må man avklare kvalitetene med naturhistorisk museum.

§ 9 Luftkvalitet (pbl. § 12-7 nr. 3)

Innenfor planområdet gjelder grenseverdiene i retningslinjen for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) eller senere retningslinje som erstatter denne.

Ved graving i eksisterende fyllmasser i tørt vær skal det vannes, slik at eventuelt forurenset støv støvbindes for å hindre eksponering og spredning av forurensning til omgivelsene.

§ 10 Universell utforming (pbl. § 12-7 nr. 4 og 5)

Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av fellesarealer og trafikkanlegg. Det skal sikres god tilgjengelighet i anleggene, både innendørs og utendørs, for hele befolkningen, herunder bevegelses-, orienterings- og miljøhemmede.

Ved nyplanting av fellesarealer, skal det kun benyttes vekster med lite allergifremkallende pollenutslipp.

§ 11 Sikring mot skred, steinsprang og fallskader (pbl. § 12-7 nr. 1 og 4)

Utgravingsarbeider, berguttak, sprengning og bergsikring skal utføres i tråd med geoteknisk utredning datert 29.03.2019.

Ved prosjektering av sikring av bergskjæring skal det tas estetiske hensyn. Permanent sikring skal utformes slik at vegetasjon kan klatre i sikring og skråning for øvrig, med mindre sikkerhetshensyn taler mot det.

Nivåforskjeller i terrenget mot nabotomter skal sikres med fysiske tiltak for å forhindre fallskader.

Tiltak skal ikke forverre stabiliteten i området.

Sluttbefaring av stabilitet og skredfare skal gjennomføres og dokumenteres av geotekniker.

§ 12 Overvann (pbl. § 12-7 nr. 1 og 4)

Håndtering av overvann skal følge treleddstrategien for lokal overvannshåndtering i overvannsplan datert mars 2018 (fang og infiltrer, fordrøyning, sikker flomvei).

Uteområdene i planområdet skal tilrettelegges slik at overvann ved store nedbørsmengder ledes i flomveger, bort fra bebyggelse. Overvann skal håndteres iht VA-plan datert mars 2018. Vann fra taknedløp skal håndteres lokalt.

Det tillates ikke økt påslipp til kommunalt ledningsnett.

§ 13 Tekniske anlegg (pbl. § 12-7 nr. 1)

Alle kabler som føres inn i området skal føres frem som jordkabler. Dette gjelder også internt i planområdet.

Eksisterende trasé for strømkabel over planområdet skal legges om og ned i bakken. Ny trasé skal avklares med netteier.

Tekniske anlegg som skal overtas av Asker kommune skal prosjekteres, utføres og overtas iht. kommunens overtakelsesprosedyre.

Der hvor ledningsanlegg for vann og avløp skal etableres i/ved veganlegg, skal opparbeidelsen av ledningsanlegget skje samtidig med etablering av veganlegget.

§ 14 Veg- og gatenorm (pbl. § 12-7 nr. 1)

Alle kommunale og private veg- og parkeringsanlegg skal opparbeides i tråd med kommunens til enhver tid gjeldende veg- og gatenorm, med unntak av det som særskilt fremkommer i denne planen.

§ 15 Fremmede arter (pbl. § 12-7 nr. 6)

Arter som står på Norsk fremmedartliste skal bekjempes innenfor planområdet. Ved graving, transport og mottak av masser må det sikres at fremmede arter ikke spres.

Fremmede arter skal ikke plantes.

§ 16 Kulturminner (pbl. § 12 nr. 6)

Dersom det under anleggsarbeid fremkommer automatisk fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og regional kulturminnemyndighet varsles, jf. kulturminneloven § 8 andre avsnitt.

§ 17 Illustrasjonsplan (pbl. § 12-7 nr. 1)

Utforming og plassering av bebyggelse, lekearealer, utearealer og terreng skal gjennomføres i tråd med Illustrasjonsplan datert 29.04.2019.

§ 18 Utomhusplan (pbl. § 12-7 nr. 12)

Det skal utarbeides en utomhusplan i målestokk 1:200. Utomhusplanen skal vise:

- bebyggelsens plassering i plan og høyde. Gjelder også bebyggelse under terreng.
- uteoppholdsarealer også private jmfør 25.3 og 26.3
- interne kjøreveier og gangforbindelser med profiler og høydeangivelse
- koter med eksisterende og prosjektert terreng
- plassering av terrengforstøtning, trapper og ev. gjerder
- stigningsforhold, terrengplanering og forstøtningsmurer med angitt høyde
- utforming, opparbeidelse og utrustning av alle lekearealer
- planlagt avgrensning/skjerming av private hager
- renovasjonsløsninger
- plassering av ev. tekniske installasjoner og belysning
- plassering av brannhydrant/brannkum
- eksisterende vegetasjon og markdekke som skal ivaretas
- ny beplantning
- overvannstiltak
- arealer for snølagring
- adkomster og frisiktsoner
- sykkelparkering
- biloppstillingsplasser på terreng

§ 19 Miljøoppfølgingsplan (pbl. § 12-7 nr. 12)

Det skal utarbeides en miljøoppfølgingsplan i tråd med NS 3466 som skal redegjøre for:

- hvordan miljømålene i miljøprogrammet skal ivaretas gjennom detaljprosjektering og byggeprosess
- aktuelle transportveier i anleggsperioden og iverksetting av trafikksikkerhetstiltak
- hvordan støy og støvplager skal forebygges i anleggsperioden
- håndtering av overvann, lensevann og miljøfarlige kjemikalier i anleggsperioden
- massebalanse
- hvordan forurensing av Bøbekken skal forhindres
- håndtering av urene masser som alunskifer og tykt dekke hav- og fjordavsetninger
- avfallshåndtering
- tiltak for å unngå spredning av fremmede arter
- tiltak for å hindre forurensning i grunnen
- tiltak for å hindre skader på annen eiendom

§ 20 Plan for bygge- og anleggsfasen (pbl. § 12-7 nr. 12)

Det skal utarbeides en plan for bygge- og anleggsfasen. Planen skal:

- redegjøre for rigg- og anleggsområder
- redegjøre for renhold og støvdemping på og i tilknytning til byggeområdet.
- redegjøre for driftstider og tiltak for å sikre tilfredsstillende støyforhold i forbindelse med støyende aktivitet, i tråd med kapittel 4 i T-1442

- vise trafikkavvikling i anleggsfasen med alternative kjøreruter for både anleggstrafikk og annen trafikk
- redegjøre for trafikksikkerheten for gående og syklende, inklusive skolevei, og beskrive eventuelle avbøtende tiltak
- redegjøre for massetransport og mellomlagring av masse
- vise utslippskrav (støy, avgasser) for maskiner, kjøretøy og utstyr
- vise parkering i tilknytning til byggeplassen
- redegjøre for innhold i sprengningsplan og program for rystelsesmålinger
- redegjøre for varslingsrutiner ved sprengningsarbeider som kan påvirke særlig støyømfintlig bebyggelse

BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 21 Byggegrenser (pbl. § 12-7 nr. 2)

Bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrensene. Dette gjelder også bebyggelse under terreng, samt alle balkonger.

Utenfor byggegrensen, men innenfor formålsgrensen, tillates etablering av:

- eventuelle sikringstiltak som spunt og forstøtningsmurer i tråd med godkjent utomhusplan
- overdekte utelekearealer
- sykkelparkering

§ 22 Høyder (pbl § 12-7 nr. 1)

Maksimalt tillatte høyder fremgår med koter på plankartet. Kotehøydene angir maksimalt tillatte gesimshøyder ved flate tak, og ellers maksimalt tillatt mønehøyder.

Heis- og trapperom samt tekniske installasjoner tillates inntil 1,5 m over maksimal gesims-/mønehøyde.

§ 23 Estetisk utforming (pbl. § 12-7 nr. 1)

§ 23.1 Konsentrert småhusbebyggelse (BKS1-2)

Bebyggelse innenfor BKS1-2 skal utføres i stående trekledning i en dempet naturfarge som føyer seg inn i terreng og omgivelser, og som gjengir treverkets naturlige kvaliteter. All bebyggelse skal utføres med samme fasademateriale og fargenyanse.

§ 23.2 Blokkbebyggelse (BBB)

Bebyggelse innenfor BBB skal enten utføres i liggende trekledning i en dempet naturfarge som føyer seg inn i terreng og omgivelser, og som gjengir treverkets naturlige kvaliteter eller utføres i tegl i en dempet farge, og med en mørtel som bidrar til et dempet uttrykk. All bebyggelse skal utføres med samme fasademateriale og fargenyanse.

§ 23.3 Felles

Bebyggelsen innenfor BKS1-2 og BBB skal gis hver sin fargenyanse, som harmoniserer med hverandre.

Konstruksjoner som ikke er boligbebyggelse, slik som terrengtrapper, støttemurer, utemøblering og lignende, skal etableres i materialer og farger som harmoniserer med boligbebyggelsen.

Vinduer, dører og rekkverk skal gis samme mørkegrå fargenyanse innenfor hele planområdet.

Forstøtningsmurer skal framstå enhetlig, og samspille med bebyggelsen

§ 24 Uteoppholdsareal for bolig (pbl. § 12-7 nr. 4)

Felles utearealer skal være en god møteplass for alle. De skal ha en utforming som gir

mulighet for opphold, sosialt samvær, rekreasjon og lek på tvers av aldersgrupper. Utearealene skal ha gode solforhold, være skjermet mot vind og utformes slik at de kan brukes gjennom alle årstider.

Felles uterom mellom BBB og BKS1-2 skal være sammenhengende.

Arealer til aking og/eller skilek skal ha tilstrekkelig areal for oppbremsing uten fare for kollisjoner med veganlegg, trær eller konstruksjoner.

Uteoppholdsarealene skal være sammenhengende og ha en hensiktsmessig form. Minimum 50 % av uteoppholdsarealene på terreng skal ha direkte sollys minst fem timer 1. mai.

Følgende arealer kan ikke medregnes som uteoppholdsarealer:

- arealer avsatt til lekeareal
- arealer brattere enn 1:3
- arealer med støynivå som overskrider L_{den} 55dB
- Grøftearealer langs f_SGG etter kommunens vei- og gatenormaler

Arealer som etter sin funksjon bør ha en stigning brattere enn 1:3, som terrengtrapper, utendørs amfi m.m., kan likevel medregnes som uteoppholdsarealer.

Der tak på underjordisk konstruksjon skal beplantes, skal arealene overdekkes med et vekstjordlag med minimum tykkelse som angitt i tabellen under:

Type beplantning	Minimum tykkelse på vekstjordlag
Gress	0,4 meter
Busker under 0,5 meters høyde	0,5 meter
Busker over 0,5 meters høyde	0,7 meter
Trær	1 meter

§ 25 Blokkbebyggelse, BBB (pbl. § 12-7 nr. 1 og 4)

§ 25.1 Formål

Området kan benyttes til blokkbebyggelse. Det tillates totalt inntil 22 boenheter, fordelt på tre bygg. Boenhetene skal være gjennomgående. Det skal være variasjon i leilighetsstørrelser.

§ 25.2 Utnyttelse

Grad av utnyttning skal ikke overstige 250 m² BYA for hvert av byggene.

§ 25.3 Minste uteoppholdsareal (MUA)

Det skal etableres minimum 35 m² uteoppholdsareal per boenhet, hvorav minimum 10 m² skal være privat og i direkte tilknytning til boligen. Minimum 25 m² skal være felles uteoppholdsareal på terreng.

§ 25.4 Utforming

Tekniske løsninger og tekniske behov/rom, skal løses innen bygningsmassen.

Heisoppbygg skal være tilbaketrukket fra fasade, og ligge innenfor parapet.

§ 25.5 Parkering

All parkering skal skje i garasjeanlegg under terreng. Det tillates likevel inntil tre bilparkeringsplasser på terreng innenfor f_SKV4 hvorav én plass skal reserveres til forflytningshemmede.

Kravene til parkering følger av tabellen under:

Bilparkering		Sykkelparkering	
1- og 2-roms	3-roms eller større	1- og 2-roms	3-roms eller større
Minimum 1 + 0,2 gjesteplass	Minimum 1,3 + 0,2 gjesteplass	Minimum 1	Minimum 3

§ 26 Konsentrert småhusbebyggelse, BKS1-2 (pbl. § 12-7 nr. 1 og 4)

§ 26.1 Formål

Områdene kan benyttes til konsentrert småhusbebyggelse. Det tillates inntil tre boenheter innenfor hvert av områdene, til sammen inntil seks boenheter.

§ 26.2 Utnyttelse

Grad av utnyttning skal ikke overstige 460 m² BYA for hvert av områdene.

§ 26.3 Minste uteoppholdsareal (MUA)

Det skal etableres minimum 150 m² uteoppholdsareal per boenhet, hvorav minimum 75 m² skal være privat og i direkte tilknytning til boligen i form av forhage, takterrasse og/eller terrasse over carport/garasje. Minimum 75 m² skal være felles uteoppholdsareal på terreng.

§ 26.4 Parkering

Det skal etableres to bilparkeringsplasser og to sykkelparkeringsplasser i carport/garasje per boenhet. I tillegg skal det etableres en gjesteparkeringsplass foran carport/garasje.

§ 27 Lekeplass, f_BLK1-4 (pbl. § 12-7 nr. 1, 4 og 14)

§ 27.1 Generelt

Områdene skal være felles lekeareal for BKS1-2 og BBB.

Lekeplasser skal tilrettelegges for lek og opphold for barn og ungdom i ulike aldersgrupper. Alle lekearealene skal ha gode solforhold, og være skjermet fra trafikk og støy. Alle lekearealer skal ha minimum 50 % direkte sollys i minst fem timer 1. mai.

De enkelte lekeplassene skal opparbeides med ulikt fokus, med elementer som utfordrer barn i ulike aldersgrupper. Lekeplassene skal til sammen dekke funksjoner som klatrelek, balanselek, sandlek, ball lek, huske og terrengformer. Innenfor hver av lekeplassene skal det også etableres sittemøbler som inviterer til opphold og rekreasjon for alle aldersgrupper. Lekearealene skal grense til annet felles uteoppholdsareal. Hvordan dette fordeles på lekeplassene vises i utomhusplanen.

§ 27.2 f_BLK1

Innenfor f_BLK1 skal det etableres en ballbinge med tilhørende tribune/amfi.

§ 27.3 f_BLK2

Innenfor f_BLK2 skal det etableres lekeplass, hvor anlegget åpner for terrenglek (sklie, etc.), apparatlek, tribune/amfi, m.m.

§ 27.4 f_BLK3

Innenfor f_BLK3 skal det opparbeides lekeplass for sandlek, med sandkasse og sittegrupper.

§ 27.5 f_BLK4

Innenfor f_BLK4 skal det etableres bål plass eller annet sosialt samlingspunkt.

§ 28 Garasjeanlegg, BG (pbl. § 12-7 nr. 1)

Området skal benyttes til underjordisk garasjeanlegg og boder for BBB, til parkering for bil og sykkel samt boder til leilighetene. Tekniske anlegg tillates også innenfor garasjeanlegget.

Minimum 10 % av parkeringsplassene skal reserveres forflytningshemmede.

§ 29 Renovasjonsanlegg, f_BRE (pbl. § 12-7 nr. 1 og 14)

Området skal være felles for BKS1-2 og BBB.

Innenfor området skal det etableres renovasjonsanlegg med nedgravde løsninger. Utforming av anlegget skal skje i tråd med renovasjonsselskapets retningslinjer.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 30 Kjøreveg, o_SKV og f_SKV (pbl. § 12-7 nr. 7 og 14)

§ 30.1 o_SKV1-3

Områdene skal være offentlige.

§ 30.2 f_SKV1-4

f_SKV1 skal være felles adkomst for gnr 240 bnr 224

f_SKV2 skal være felles adkomst for BBB samt g- og bnr 240/347, 240/205, eksisterende biloppstillingsplass for 240/347 tillates fortsatt bruk med adkomst fra f_SKV2.

f_SKV3 skal være felles adkomstveg for BKS1 og 2.

f_SKV4 skal være felles adkomst for BBB

Innenfor f_SKV4 tillates det etablering av inntil tre parkeringsplasser på terreng mot f_SGG.

Der hvor f_SKV3 ligger 3,3 meter eller nærmere Odalsveien, skal det monteres kjøresterkt gjerde, med 1 meter høyde, som hindrer snø fra brøyting å falle ut på Odalsveien.

§ 31 Fortau, o_SF (pbl. § 12-7 nr. 14)
Området skal være offentlig.

§ 32 Gang- og sykkelveg, o_SGS (pbl. § 12-7 nr. 14)
Området skal være offentlig.

§ 33 Gangveg, f_SGG (pbl. § 12-7 nr. 1 og 7)
Området skal være felles for BBB.

Gangveien skal etableres slik at den er dimensjonert for kjøring, men skal kun unntaksvis benyttes av motorisert kjøretøy.

Dekkematerialet skal skille seg fra dekkematerialet på f_SKV4 med en annen farge eller overflate for å indikere at motorisert trafikk skal skje på de gåendes premisser.

§ 34 Annen veggrunn grøntareal, o_SVG1-11 (pbl. § 12-7 nr. 1 og 14)

Områdene skal være offentlige.

Det tillates oppført tekniske installasjoner knyttet til drift av veganleggene i tråd med forskrift om ledninger i offentlig veg. Installasjoner skal ikke være i konflikt med nødvendige frisiktsoner. Det tillates at vann- og avløpsrør legges i grunnen. Alle områder skal tilsås eller tilplantes.

HENSYNSSONER

§ 35 Frisikt, H140 (pbl. § 12-7 nr. 1 og 4)
Frisiktsonene er vist i plankartet. Det skal ikke plasseres konstruksjoner eller beplantning som kan være til hinder for sikt.

BESTEMMELSESONRÅDER

§ 36 Oppstillingsplass for stigebil, #1 (pbl. § 12-7 nr. 1)
Innenfor området skal det etableres oppstillingsplass for stigebil/brannbil.

Oppstillingsplassen skal være minimum 14 meter lang og 6,5 meter bred.
Adkomstvei til oppstillingsplass skal være minimum 3,5 meter bred. Grunnen skal forsterkes, slik at den tåler akseltrykk fra brannbil.

Plassen skal tydelig merkes, for å unngå parkering, møblering eller annen bruk som kan være til hinder for brannvesenets arbeid. Randsoner og tilgrensende lek- og uteoppholdsarealer skal utformes og møbleres slik at oppstillingsplassen i det daglige kan nyttes for lek- og rekreasjon.

§ 37 Fordrøyningsanlegg, #2-4 (pbl. § 12-7 nr. 1)

Innenfor områdene skal det etableres anlegg for fordrøyning og håndtering av overvann. Plassering av anleggene skal skje i tråd med va-plan, datert 15.03.2019. Anleggene skal ikke være til hinder for bruk av områdene på terreng.

§ 38 Bom, #5 (pbl. § 12-7 nr. 1)

Innenfor bestemmelsesområdet skal det etableres låsbar bom, for å ivareta at gangvei f_SGG kun unntaksvis benyttes av motoriserte kjøretøy.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 240, Bruksnummer 115 i 3203 ASKER kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

Oppdatert per

17.10.2025 kl. 09.17

17.10.2025 kl. 09.16

Adresse(r) :

Gateadresse: **Odalsveien 42 A**
Gatenr: **21184**
Kommune: **ASKER**
Postkrets: **3470 SLEMMESTAD**

Gateadresse: **Odalsveien 42 B**
Gatenr: **21184**
Kommune: **ASKER**
Postkrets: **3470 SLEMMESTAD**

Gateadresse: **Odalsveien 42 C**
Gatenr: **21184**
Kommune: **ASKER**
Postkrets: **3470 SLEMMESTAD**

Gateadresse: **Odalsveien 42 D**
Gatenr: **21184**
Kommune: **ASKER**
Postkrets: **3470 SLEMMESTAD**

Gateadresse: **Odalsveien 42 E**
Gatenr: **21184**
Kommune: **ASKER**
Postkrets: **3470 SLEMMESTAD**

Gateadresse: **Odalsveien 42 F**
Gatenr: **21184**
Kommune: **ASKER**
Postkrets: **3470 SLEMMESTAD**

Gateadresse: **Odalsveien 44 A**
Gatenr: **21184**
Kommune: **ASKER**
Postkrets: **3470 SLEMMESTAD**

Gateadresse: **Odalsveien 44 B**
Gatenr: **21184**
Kommune: **ASKER**
Postkrets: **3470 SLEMMESTAD**

Gateadresse: **Odalsveien 44 C**
Gatenr: **21184**
Kommune: **ASKER**
Postkrets: **3470 SLEMMESTAD**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2016/954136-1/200 18.10.2016 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 15 600 000
Omsetningstype: Fritt salg
SLEMESTAD BOLIGUTVIKLING AS
ORG.NR: 817 786 642

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2018/1003739-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

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

Heftelser i eiendomsrett:

1948/401347-1/90 09.06.1948 **ERKLÆRING/AVTALE**
Rett til 2 høyspente mastefester på d.e.
Rettighetshaver: Røyken el-verk.
Overført fra: KNR: 3025 GNR: 240 BNR: 137

1971/404705-1/90 29.10.1971 **ERKLÆRING/AVTALE**
Ifølge skjøte på gnr.40 bnr.137 har Tor Kraft rett
til veg
mellom d.e. og gnr.40 bnr.172.

2018/1003739-1/200 09.07.2018 **PANTEDOKUMENT**
21:00
Beløp: NOK 200 000 000
Pantlaster: EIENDOMSMEGLER 1 ØSTLANDET AS
ORG.NR: 983 350 828

2025/484282-1/200 02.05.2025 **** ENDRING VED FUSJON**
11:11
FRA: EIENDOMSMEGLER 1 OSLO AS
ORG.NR: 976 756 673
TIL: EIENDOMSMEGLER 1 ØSTLANDET AS
ORG.NR: 983 350 828
ELEKTRONISK INNSENDT

2018/1003739-2/200 09.07.2018 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN**
21:00 **SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
Rettighetshaver: EIENDOMSMEGLER 1 ØSTLANDET AS
ORG.NR: 983 350 828

2025/484282-1/200 02.05.2025 **** ENDRING VED FUSJON**
11:11
FRA: EIENDOMSMEGLER 1 OSLO AS
ORG.NR: 976 756 673
TIL: EIENDOMSMEGLER 1 ØSTLANDET AS
ORG.NR: 983 350 828
ELEKTRONISK INNSENDT

2018/1487289-1/200 31.10.2018 **PANTEDOKUMENT**
21:00

Beløp: NOK 200 000 000
Panthaver: SPAREBANK 1 SØR-NORGE ASA
ORG.NR: 937 895 321

GRUNNDATA

1943/401699-1/90 29.09.1943 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3203 GNR: 240
BNR: 1

2020/500290-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 0627 GNR: 40 BNR: 115

2023/1029553-1/200 21.09.2023 21:00 **SAMMENSLÅING**
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
KNR: 3025 GNR: 240 BNR: 137
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
KNR: 3025 GNR: 240 BNR: 172

2024/165050-1/200 01.01.2024 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 3025 GNR: 240 BNR: 115

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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

vesthellingen.no

EiendomsMegler 

Svein Gundersen

// e: svein.gundersen@em1ostlandet.no

// m: 480 99 680

Olav Aune

// e: olav.aune@em1ostlandet.no

// m: 416 50 270

Christian Fr. Foss

// e: christian.foss@em1ostlandet.no

// m: 901 73 534