



aktiv.

Åsvegen 213, 2033 ÅSGREINA

**ÅSGREINA / NANNESTAD - Tidligere
renseanlegg med attraktiv
beliggenhet - Stort potensiale -
876 kvm tomt**



Eiendomsmegler MNEF / Partner

Vibeke Voksøy

Mobil 402 23 800

E-post vibeke.voksoy@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kløfta

Trondheimsvegen 84, 2041 Kløfta. TLF. 63 94 26 50

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 700 000,-
Total ink omk.: Kr 700 000,-
Selger: Nannestad Kommune

Salgsobjekt: Industri
Eierform: Eiet
Byggeår: 1973

Tomtstr.: 875.7 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 95, bnr. 119
Oppdragsnr.: 1205250357

ÅSGREINA / NANNESTAD - Tidligere renseanlegg med attraktiv beliggenhet - Stort potensiale - 876 kvm

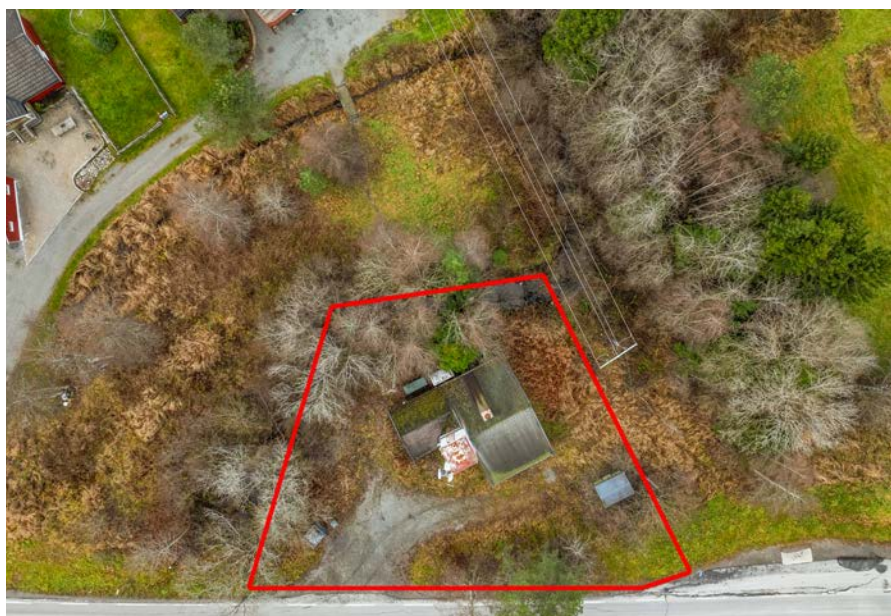
Tidligere renseanlegg med attraktiv beliggenhet på Åsgreina

Eiendommen er oppført i 1973 og tilbygd i 1989 og inneholder hall, kontor, silotårn og bad

Det er mye infrastruktur på eiendommen som vil være svært kostbart å flytte da det er VA i grunn, støm med høystpent, trafo, fordelingsgrøfter og avtale med Telenor vedrørende automatkiosk

Eiendommen har med sin beliggenhet i nærheten av offentlige skoler / service tilbud som skoler, barnehager i et boligområde et godt potensiale for mindre bedrifter / entreprenører som jobber opp mot området eller har behov for lagring av utstyr rettet mot mindre drift i området

Bygningen har et godt potensiale for noe endringer slik at det blir mer brukervennlig og kan utnyttes for eksempel til å kunne lagre mellomstort utstyr / varebiler eller lignende



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	22
Tilstandsrapport	25
Budskjema	89

Om eiendommen

Om boligen

Areal

90 kvm BRA

Ikke målbare arealer

Arealer av kummer er ikke medtatt da dem ved befaring var fulle av vann slik at det ikke lot seg komme ned i dem.

Areal av silotårn er kun målt for grunnplan innvendig og det er på 5m²

Tilbygget fra ca 1989 er på 23m²

Innvendig høyde er målt flere steder og viser at det er varierer fra 2,20 til 2,35m.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

875.7 m²

Tomtebeskrivelse

Areal av tomt er iht kommunalt kart av hvor beregnet areal er oppgitt.

Hjemmelsdokument av 1989 oppgir areal 756m² slik at her kan det være avvik. Trolig skyldes dette at i dag er tomtegrense tegnet til delvis i elv, men det opprinnelig var tiltenkt at grense skulle gå på tørt land. Anbefales å måle opp tomt for å få klarhet i forhold før eiendommen evt selges.

Tomt er opparbeidet ut fra den bruk det har vært med terrengtilpasset kjøre og parkeringsareal foran bygget. Eiendommen har egen avkjørsel fra Åsvegen hvor det er god plass foran bygget til parkering og ferdsel. Det er på eiendommen plassert teknisk anlegg for antenner tilhørende Telenor og det er 2 stk mindre bygninger på baksiden av hovedbygget mot nord-vest. Øst på eiendommen er det trafo med fordelinger ut i grunn. Det er et luftstrekk med master plassert hos nabo, men bare ca 2m fra grense mot nord og her er det kabler i grunn til trafo som da går over denne eiendom. Opplyst at det er kommunale vann og avløpsrør som går over eiendommen. Dagens infrastruktur må fortsatt være på eiendommen og evt senere vedlikehold skal da være kostnadsfritt for eier av anlegg slik at en evt kjøper må hensynta at det i perioder vil være graving / vedlikeholdsarbeider på eiendommen.

Tomt går delvis ut i elv og det er forholdsvis bratt ned til denne fra bygget. Eiendommen

ligger i et område definert som aktsomhetsområde for flom og Kvikkleireskredfare.

Adkomst

Se vedlagte kart.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

Lie Bygg og Takst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Kommunalt renseanlegg for Åsgrenda er trolig opprinnelig oppført i 1973 og tilbygd mot syd i 1989 hvor også trolig silo ble bygd. Bygningen er i dag faset ut og benyttes ikke som renseanlegg, men rørgater går via denne eiendom. Silo er det plassert antenner på som tilhører Telenor iht avtale.

Kjeller – Grunnmur – Fundament - Drenering

Fundamentert på antatt kvikkleire iht kartgrunnlag. Grunnmur er av plaststøpt betong hvor det er store kummer under del av bygningen som er dype. Strøpt plate innvendig på del av bygningen.

Utvendige overflater / Konstruksjon

Bygningen er oppført i bindingsverk hvor trolig opprinnelig del er oppført i 1973 og tilbygg fra 1989. Yttervegger kledd utvendig med behandlet trepanel med vedlikeholdsetterlep. Tårnet antas å være en murkonstruksjon med noe stål hvor nedre del er kledd med malt trepanel. Generelt slitte utvendige overflater hvor det lokalt er noe fukt- råteskader.

Dører og Vinduer

Bygningens dører og vinduer er fra byggeår og senere endringer. Vinduer fra 1989 ut fra datering og her er det noen knuste / Sprekte vinduer og genrelt slitasje. Det er også vinduer som er avblendet. 2 fløyet adkomstdør er trolig også fra da bygningen ble tilbygd i 1989.

Tak

Takkonstruksjon av tre med kaldloft over den opprinnelige delen. Tilbygd del var ikke tilgjengelig. Taket er tekt med pappshingel trolig fra 1989. Det er montert takrenner, nedløp og beslag. Det er på taket mye mose, slitasje og skader på renner, nedløp og beslag. Innvendig er det synlige skjolder i himling og på loft fuktmerker i undertaket som indikerer at det har vært eller er noe taklekkasje. Taktekking for silo er ikke

vurdert.

Elektrisk anlegg:

Bygningens elektriske anlegg er iht den bruk det har vært og ut fra det som synes er dette trolig fra byggeår og ombyggingsår som er vedlikeholdt etter behov og den bruk det har vært. Det er på kontoret skap med styringssystemer.

Ventilasjonsanlegg - Varme

Bygningen har avtekksanlegg ut fra tidligere drift. Dette er ikke funksjonstestet eller vurdert utover at det er montert noe anlegg. Bygningen har elektrisk oppvarming.

Vann og avløp

Bygningens vann og avløpsrør er av metall og plast ut fra det som synes på bad og ved bereder i hall. Rør tilknyttet selve renseprosessen er ikke vurdert eller tilgjengelige for vurdering. Bereder er veggmontert i hall på vegg mot badet og denne er nyere.

Næringslokaler innvendig

Innvendige lokaler framstår ut fra den drift det har vært i det formål bygningen er oppført for med betong og rister på gulv. Malte plater på vegger og himlinger. Kontor og bad har belegg på gulv og trepanel må vegger. Det ser ut til at det er eternittplater i himling i hall og disse kan inneholde ASBEST og skal håndteres etter gjeldene forskrifter om det utføres arbeider med dem. Det må evt tas prøver av plater for å kartlegge omfang av asbest i bygningen. Generelt framstår innevdige overflater etter alder med slitasje. Badet er er innredet med toalett, servant og dusjhjørne. Stråleovn som varmekilde. Det er på kontoret montert styringssystemer for teknisk anlegg.

Verditakst

Kr 700 000

Innhold

Hall, kontor, silotårn og bad

Standard

Renseanlegg trolig opprinnelig bygd i 1973 og trolig tilbygd i 1989 som i dag ikke er i drift som renseanlegg. Det er mye infrastruktur på eiendommen som vil være svært kostbart å flytte da det er VA i grunn, Støm med høystpent, trafo og fordelingsgrøfter. Antenner for telenormobil med 2 skap/mindre bygninger. Avfalls container plass for området.

Bygningen fremstår generelt med en del slitasje og det er behov for oppgradering / ombygging.

Tilgrensende elv som medfører at eiendommen ligger i flomutsatt område og kvikkleireskredfare.

Tomt er å anse som ikke utnyttbar for annet enn dagens bebyggelse som anbefales noe ombygd til annet bruk som for eksempel uteavdeling til kommune, vaktmestere eller mindre håndverksbedrifter da det vil bli krav om at eiere av infrastruktur på eiendommen fritt skal kunne vedlikeholde dette.

Parkering

Parkering på eiendommens tomt.

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Elektrisk

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 700 000

Kommunale avgifter

Kr 6 891

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Ekstrarute 240 liter restavfall kr 6891,-

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 95, bruksnummer 119 i Nannestad kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Heftelser i eiendomsrett:

2002/1461-1/10 07.02.2002 ERKLÆRING/AVTALE

Bestemmelse om bebyggelse

BESTEM.OM PLASERING AV TELETEKNISK UTSTYR MED
ADKOMSTRETT

Rettighetshaver TELENOR

Forklaring: Vilkår for avtale med Telenor vedrørende automatkiosk.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er foretatt undersøkelser hos kommunen, men kommunen kan ikke bekrefte
hvorvidt ferdigattest foreligger for hovedbygg oppført i 1973.

Det er utstedt ferdigattest for tilbygg datert 05.10.1990.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette,
herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet
med dette.

Vei, vann og avløp

Det er opplyst at eiendommen er tilknyttet kommunalt vann og avløp.

Det er ikke installert vannmåler på eiendommen.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner

Navn: Kommuneplanens arealdel 2018-2035

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 14.05.2019

Bestemmelser: [https://www.arealplaner.no/3238/dokumenter/995/Bestemmelser og
retningslinjer til arealdelen - vedtatt 14.05.2019](https://www.arealplaner.no/3238/dokumenter/995/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%20til%20arealdelen%20-%20vedtatt%2014.05.2019.pdf)

Delarealer: Delareal 875 m

Arealbruk: LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet
næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Navn: Kommuneplanens arealdel 2023-2040

Status: Planforslag

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Navn: Fortau langs Austaddalsvegen til Kringler-Slattum skole

Plantype: Detaljregulering

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 16.06.2021

Bestemmelser: [https://www.arealplaner.no/3238/dokumenter/2796/Bestemmelser rev. 20.05.2021%2C sign.pdf](https://www.arealplaner.no/3238/dokumenter/2796/Bestemmelser%20rev.%2005.2021%20sign.pdf)

Delarealer: Delareal 19 m

Formål: Annen veggrunn - grøntareal

Feltnavn: o_SVG

Delareal: 19 m

Bestemmelsesområde: Midlertidig bygge- og anleggsområde

Delareal: 19 m

RPHensynsonenavn: H370

Faresone: Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl.) § 3-9. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave, egenerklæring fra selger, tilstandsrapport/takst og andre vedlegg, da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Salget forutsettes gjennomført mellom profesjonelle parter og eiendomsmeglingsloven § 6-7 fravikes.

Ved en eventuell mangelsvurdering fravikes avhendingsloven § 3-9, slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel:

- dersom selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-7, eller

- dersom selger har gitt uriktige opplysninger, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-8.

Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum, tilligger etter dette kjøper.

Når det gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder eiendommen (tekniske rapporter, grunnanalyser, tilstandsrapport/takst etc.), og som er vedlagt salgsoppgaven og kontrakt eller fremlagt av selger i forbindelse med transaksjonen, så er selger ukjent med ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i avhendingsloven § 3-7 og § 3-8, slik at selger bare svarer for eventuelle feil som selger selv likevel hadde faktisk kunnskap om.

Avhendingslova § 4-19 fravikes. Risikoen for eventuelt skjulte feil, tilligger etter dette kjøper.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte

etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

700 000 (Prisantydning)

Omkostninger

17 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

18 850 (Omkostninger totalt)

718 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende kr 50 000 gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 000 Garantipremie/inneståelse

5 000 Kommunale opplysninger

23 000 Markedspakke

7 750 Oppgjørshonorar

3 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

16 000 Tilretteleggingsgebyr

2 500 Visninger/overtakelse per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 110 500

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20 000 for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Vibeke Voksøy
Eiendomsmegler MNEF / Partner
vibeke.voksoy@aktiv.no
Tlf: 402 23 800

Ansvarlig megler bistås av

Vibeke Voksøy
Eiendomsmegler MNEF / Partner
vibeke.voksoy@aktiv.no
Tlf: 402 23 800

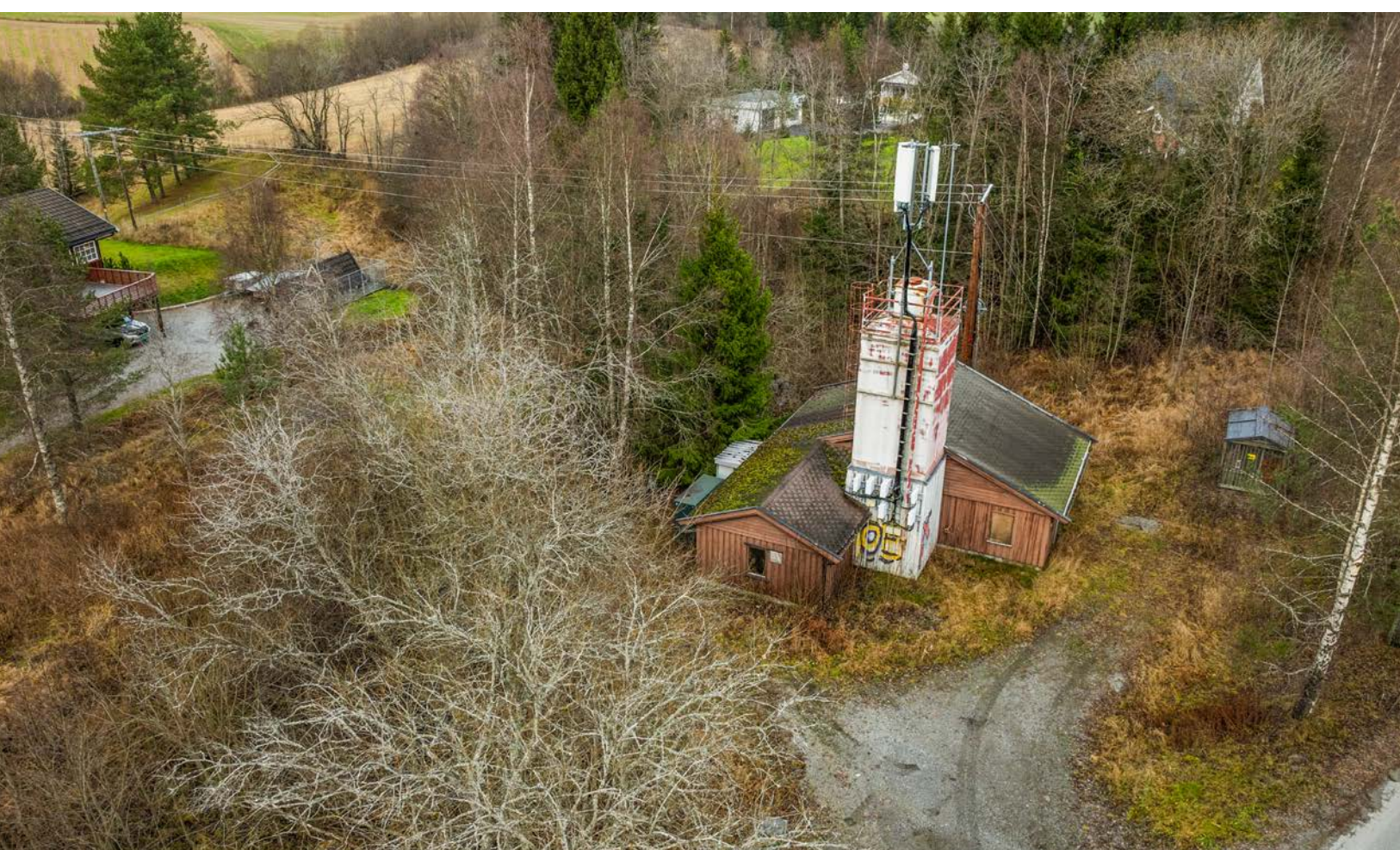
Bjørn Granli Jokstad
Fagansvarlig / Eiendomsmegler / Jurist
bjorn.jokstad@aktiv.no
Tlf: 992 93 090

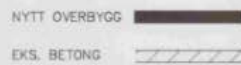
Oppdragstaker

Romerike Eiendomsmegling AS Filial Kløfta, organisasjonsnummer 926743023
Trondheimsvegen 84, 2040 Kløfta

Salgsoppgavedato

18.11.2025

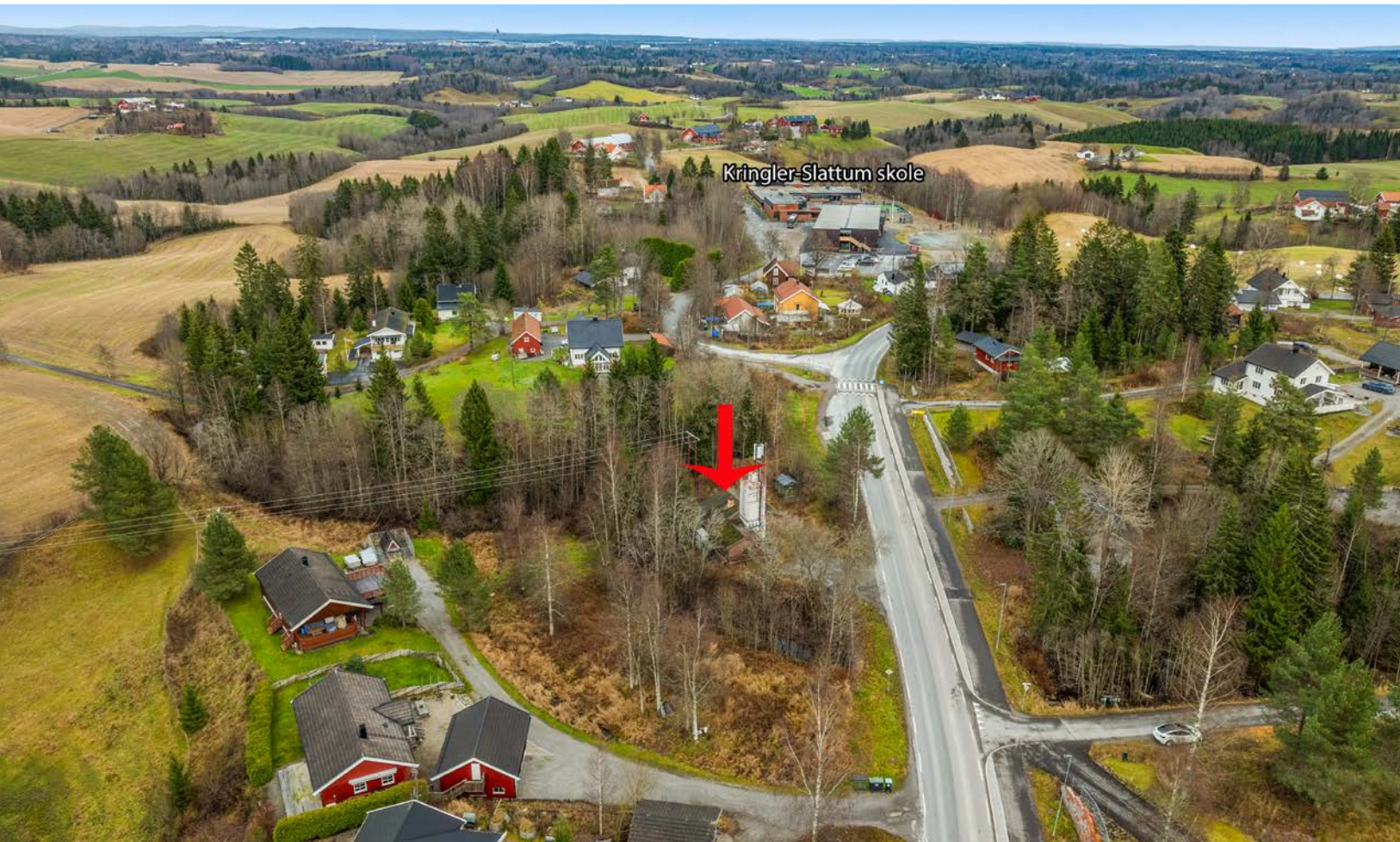




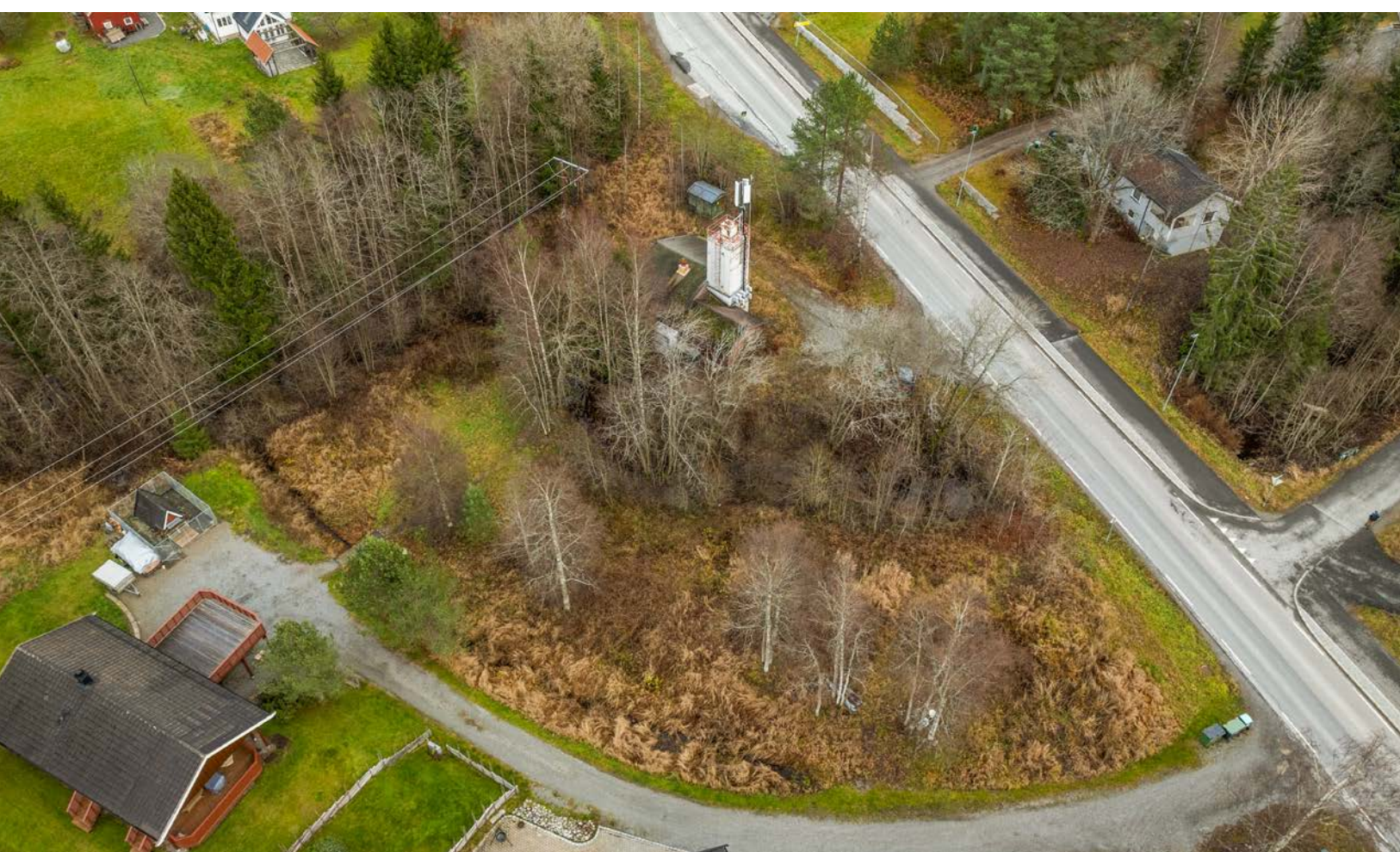














Nabolagsprofil

Åsvegen 213

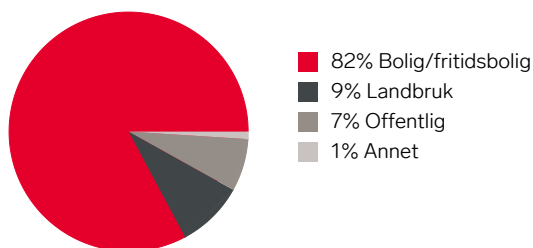
Lokal transport

🚶 Austaddalsvegen på Åsvegen Linje 410, 413	1 min 🚶 0.1 km
🚶 Slattumhagen Linje 410, 413	2 min 🚶 0.1 km
🚶 Nannestad sykehjem/vgs. Linje 410, 420, 446	9 min 🚶 8.1 km
🚶 Oslo Lufthavn stasjon Buss, flytog, tog	14 min 🚶 12.9 km
🚶 Oslo lufthavn stasjon Linje F6, RE10, RE11, RX11, R12, R60	14 min 🚶 13 km

Transport for lengre reiser

✈ Oslo lufthavn avgangshall, øvre plan Linje FLY1	14 min 🚶 12.9 km
✈ Oslo lufthavn avgangshall, øvre plan Totalt 8 ulike linjer	14 min 🚶 12.9 km
✈ Oslo Gardermoen	14 min 🚶

Byggmasse i området



Kollektivtilbud

Bra 57/100



Trafikk

Lite trafikk 91/100



Gateparkering

Lett 90/100

Området har blitt vurdert av 18 lokalkjente.

Største bedrifter i området

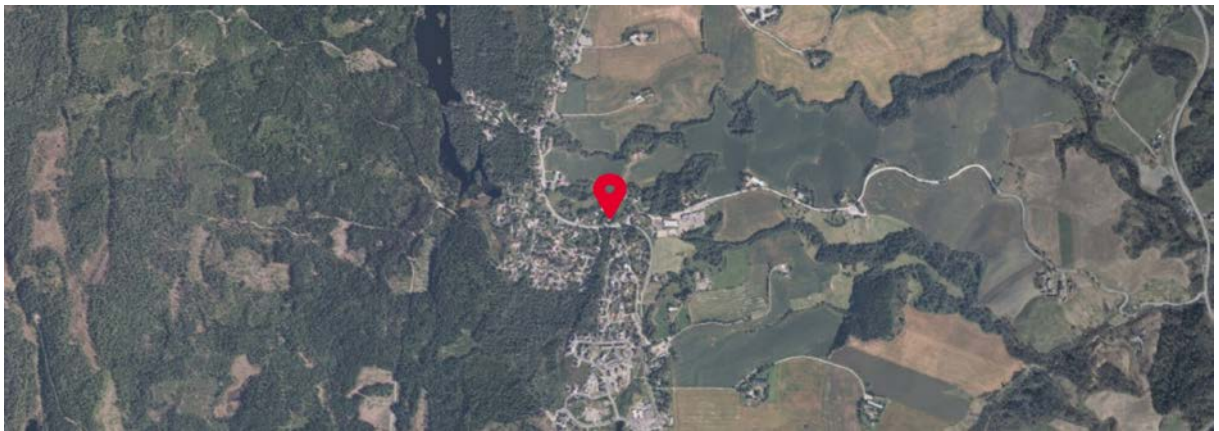
	Ansatte
Nordby Maskin AS	219
Åsgreina Barnehage	34
Kringler-Slattum Skole	30
Holth Entreprenad AS	20
Løken & Datter AS	17
Kringler/Slattum Skole SFO	10
Gudmundsen Regnskapsbyrå AS	8
Egis Group AS	7
Evangeliehuset	5
Alpakka Bygg - Burda	4
BG Bygg Service AS	4
TDS AS	3
KDS Norway AS	2
Motrade AS	2
Hygge Utleie AS	2

Treningscenter

🏃 Nannestad Trim & Helse	9 min 🚶
🏃 EVO Nannestad	9 min 🚶

Dagligvare

Kiwi Holter PostNord	5 min 🚶 4.5 km
Coop Extra Eltonåsen Post i butikk, PostNord	6 min 🚶 4.8 km



Vedlegg

VERDITAKST FOR NÆRINGSEIENDOM

RAPPORTANSVARLIG:
Lie Bygg & Takst AS
Takstingeniør Morten Lie
Bjørkelykkja 46, 2870 DOKKA
Tlf: 41291275
E-post: post@lietakst.no



Adresse
Matrikelnr.
Kommune
Hjemmelshaver(e)
Dato for befaring
Markedsverdi

Åsvegen 213, 2033 Åsgreina
Gnr 95, Bnr 119
Nannestad
Nannestad Kommune
29.08.2025
Kr 700'000,-

Åsvegen 213
2033 Åsgreina
3238-95-119

Side 1 av 11
29.08.2025

Lie Bygg & Takst AS
Morten Lie



Adresse	Åsvegen 219	Knr.	Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
Postnr/sted	2033 Åsgreina	3238	Nannestad	95	119		
Område/bydel	Åsgrenda						
Vurdering	Verdi / bruk						
Type eiendom	Renseanlegg – Teknisk bygg						
Rekvirent	Jon Petter Kvernvik						
Hjemmelshaver	Nannestad kommune						
Formål:	Salg						
Ligningsverdi							

Dato	29.08.2025	Regnvær og + 14 gr
Til stede	Takstingeniør Morten Lie alene ved befaring	

Takstgrunnlag/innhentet	Dato	Vedlagt	Kommentar
Grunnboksrapport	29.08.2025		Tilsendt
Plantegning	02.07.1973		Tilsendt
Følgebrev til Leieavtale Telenor	07.08.2006		Tilsendt
Opplysninger om framtidige heftelser	29.08.2025		Tilsendt
Matrikkelbrev / Info m. kart	29.08.2025		Tilsendt
Hjemmelsdokument	11.10.1989		Tilsendt
Reguleringsmessige opplysninger	29.08.2025		Tilsendt
Digitale kart og flyfoto	29.08.2025		Innhentet fra nett
Grunnboksopplysninger	29.08.2025		Innhentet digitalt fra nett

Lie Bygg & Takst AS
Morten Lie



Premisser – Generelle opplysninger

Oppdragsgiver har bedt om Verditakst / vurdering av eiendommen opp mot alternativ bruk. Vurderingen er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt supplert med enkle målinger som fuktmåler, spiss gjenstand m.m etter behov og vurdering.

Vurderingen er utført etter faktisk tilstand som lot seg vurdere uten at konstruksjoner ble åpnet. Opplysninger som er benyttet er gitt ved befaring, det som kunne observeres ved befaring og det som er funnet digitalt på nett.

Undertegnede takstmann har ikke kompetanse på tekniske anlegg som el-anlegg, rør, sanitæranlegg, pipe og ildsteder samt eventuelle andre tekniske anlegg. Her henvises til eventuell gjennomgang - vurdering av fagkyndig. Vurdering av dette baserer seg på det som lot seg vurdere ved befaring og det som er funnet av opplysninger. Opplysninger benyttet i denne rapport er i sin helhet oppgitt av oppdragsgiver, observert ved befaring og innhentet fra nett.

Areal av tomt er iht oversendt informasjon.

Utvendige fasader ble vurdert fra bakkeplan. Takkonstruksjoner er begrenset vurdert. Alle lokaler innvendig som var tilgjengelig er befart og besiktiget. Byggeår for de enkelte byggetrinn ble opplyst ved befaring og lagt til grunn.

Takstingeniør er uavhengig og har ikke relasjoner til oppdragsgiver.

Sammendrag

Renseanlegg trolig opprinnelig bygd i 1973 og trolig tilbygd i 1989 som i dag ikke er i drift som renseanlegg. Det er mye infrastruktur på eiendommen som vil være svært kostbart å flytte da det er VA i grunn, Støm med høystpent, trafo og fordelingsgrøfter. Antenner for telenormobil med 2 skap/mindre bygninger. Avfalls container plass for området.

Tilgrensende elv som medfører at eiendommen ligger i flomutsatt område og kvikkleireskredfare.

Tomt er å anse som ikke utnyttbar for annet enn dagens bebyggelse som anbefales noe ombygd til annet bruk som for eksempel uteavdeling til kommune, vaktmestere eller mindre håndverksbedrifter da det vil bli krav om at eiere av infrastruktur på eiendommen fritt skal kunne vedlikeholde dette.

Konklusjon

Eiendom med et godt potensiale for mindre håndverksbedrifter / entreprenører som jobber opp mot området eller har behov for lagring av utstyr rettet mot mindre drift i området som for eksempel vaktmester foretak eller lignende. Bygningen har et godt potensiale for noe endringer slik at det blir mer brukervennlig og kan utnyttes for eksempel til å kunne lagre mellomstort utstyr / varebiler eller lignende. Da vi ser at slike offentlige / halvoffentlige bygg ved salg har fått et helt annet bruk enn tenkt så anbefales det sette sterke krav til en kjøper eller aller helst at eier selv vurderer fordelene med eiendommen ut fra det som er i grunn og over grunn for så heller endre noe på bygningen som medfører bedre brukervennlighet.

Reguleringsmessige forhold

LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Dette tilsier at eiendommenn evt må omreguleres om annet bruk.

Eiendommens tomt

Tomteareal (m²) 876 m ²	Type tomt Eiet		
Areal av tomt er iht kommunalt kart av hvor beregnet areal er oppgitt. Hjemmelsdokument av 1989 oppgir areal 756m ² slik at her kan det være avvik. Trolig skyldes dette at i dag er tomtegrense tegnet til delvis i elv, men sdet opprinnelig var tiltenkt at grense skulle gå på tørt land. Anbefales å måle opp tomt for å få klarhet i forhold før eiendommen evt selges.			
Vann Opplyst at eiendommen er tilknyttet kommunalt vann.		Avløp Opplyst at eiendommen er tilknyttet kommunalt avløp.	

Tomtens beskaffenhet

Tomt er opparbeidet ut fra den bruk det har vært med terrengtilpasset kjøre og parkeringsareal fopran bygget. Eiendommen har egen avkjørsel fra Åsvegen hvor det er god plass foran bygget til parkering og ferdsel. Det er på eiendommen plassert teknisk anlegg for antenner tilhørende Telenor og det er 2 stk mindre bygninger på baksiden av hovedbygget mot nord-vest. Øst på eiendommen er det trafo med fordelinger ut i grunn. Det er et lufttrekk med master plassert hos nabo, men bare ca 2m fra grense mot nord og her er det kabler i grunn til trafo som da går over denne eiendom. Opplyst at det er kommunale vann og avløpsrør som går over eiendommen. Dagens infrastruktur må fortsatt være på eiendommen og evt senere vedlikehold skal da være kostnadsfritt for eier av anlegg slik at en evt kjøper må hensynta at det i perioder vil være graving / vedlikeholdsarbeider på eiendommen.

Tomt går delvis ut i elv og det er forholdsvis bratt ned til denne fra bygget.

Eiendommen ligger i et område definert som aktsomhetsområde for flom og Kvikkleireskredfare.

Eiendommens bygninger

Type bygg	Byggeår - Tilbygd	Rehab. – ombygd år
Renseanlegg	1973	1989

Arealer:

Målverdighet

En del er målverdig først når den har gulv. Dog er trappeåpninger, heissjakter, vertikale sjakter og konstruksjoner måleverdig selv om de ikke har gulv. Større åpninger enn disse regnes ikke med, men hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i arealene.

Bruksenhet

Bruttoareal (BTA) av en bruksenhet begrenses av bruksenhetens omsluttende vegger. Der omsluttende vegger vender mot andre bruksenheter, eller mot fellesarealer, måles til midt i vegg. Der omsluttende vegger er en del av yttervegg, måles til ytterveggenes utside.

Bruksareal (BRA) av en bruksenhet måles til innsiden av bruksenhetens omsluttende vegger.

Bygg	Et. plan		BRA (m2)	Planløsning
Renseanlegg	1 etg		90	Kontor, bad, Hall og silotårn.
SUM:				
Sum:				

Kommentarer til planløsningen

Arealer av kummer er ikke medtatt da dem ved befaring var fulle av vann slik at det ikke lot seg komme ned i dem. Areal av silotårn er kun målt for grunnplan innvendig og det er på 5m²

Tilbygget fra ca 1989 er på 23m²

Innvendig høyde er målt flere steder og viser at det er varierer fra 2,20 til 2,35m.

Renseanlegg



Fasade mot øst

Kommunalt renseanlegg for Åsgrenda er trolig opprinnelig oppført i 1973 og tilbygd mot syd i 1989 hvor også trolig silo ble bygd. Bygningen er i dag faset ut og benyttes ikke som renseanlegg, men rørgater går via denne eiendom. Silo er det plassert antenner på som tilhører Telenor iht avtale.

Kjeller – Grunnmur – Fund. - Drenering

Beskrivelse:

Fundamentert på antatt kvikkleire iht kartgrunnlag.

Grunnmur er av plasstøpt betong hvor det er store kummer under del av bygningen som er dype.

Strøpt plate innvendig på del av bygningen.

Utvendige overflater / Konstruksjon

Beskrivelse:

Bygningen er oppført i bindingsverk hvor trolig opprinnelig del er oppført i 1973 og tilbygg fra 1989.

Yttervegger kledd utvendig med behandlet trepanel med vedlikeholdsetterslep. Tårnet antas å være en murkonstruksjon med noe stål hvor nedre del er kledd med malt trepanel.

Generelt slitte utvendige overflater hvor det lokalt er noe fukt- råteskader.

Dører og Vinduer

Beskrivelse:

Bygningens dører og vinduer er fra byggeår og senere endringer. Vinduer fra 1989 ut fra datering og her er det noen knuste / Sprekte vinduer og genrelt slitasje. Det er også vinduer som er avblendet. 2 fløyet adkomstdør er trolig også fra da bygningen ble tilbygd i 1989.

Tak

Beskrivelse:

Takkonstruksjon av tre med kaldloft over den opprinnelige delen. Tilbygd del var ikke tilgjengelig. Taket er tekt med pappshingel trolig fra 1989. Det er montert takrenner, nedløp og beslag. Det er på taket mye mose, slitasje og skader på renner, nedløp og beslag. Innvendig er det synlige skjolder i himling og på loft fuktmerker i undertaket som indikerer at det har vært eller er noe taklekkasje. Takteking for silo er ikke vurdert.

Elektrisk anlegg:

Beskrivelse:

Bygningens elektriske anlegg er iht den bruk det har vært og ut fra det som synes er dette trolig fra byggeår og ombyggingsår som er vedlikeholdt etter behov og den bruk det har vært. Det er på kontoret skap med styringssystemer.

Ventilasjonsanlegg - Varme

Beskrivelse:

Bygningen har avtekksanlegg ut fra tidligere drift. Dette er ikke funksjonstestet eller vurdert utover at det er montert noe anlegg. Bygningen har elektrisk oppvarming.

Vann og avløp

Beskrivelse:

Bygningens vann og avløpsrør er av metall og plast ut fra det som synes på bad og ved bereder i hall. Rør tilknyttet selve renseprosessen er ikke vurdert eller tilgjengelige for vurdering. Bereder er veggmontert i hall på vegg mot badet og denne er nyere.

Næringslokaler innvendig

Beskrivelse:

Innvendige lokaler framstår ut fra den drift det har vært i det formål bygningen er oppført for med betong og rister på gulv. Malte plater på vegger og himlinger. Kontor og bad har belegg på gulv og trepanel på vegger. Det ser ut til at det er eternittplater i himling i hall og disse kan inneholde ASBEST og skal håndteres etter gjeldene forskrifter om det utføres arbeider med dem. Det må evt tas prøver av plater for å kartlegge omfang av asbest i bygningen. Generelt framstår innevdige overflater etter alder med slitasje. Badet er innredet med toalett, servant og dusjhjørne. Stråleovn som varmekilde. Det er på kontoret montert styringssystemer for teknisk anlegg.

Generelle kommentarer
Bygningens standard pr. dato

Bygningen fremstår generelt med en del slitasje og det er behov for oppgradering / ombygging.

Vedlikehold, vedlikeholdskontrakter ol.

Det foreligger ingen avtale og det er kun utført påkrevde vedikehold og oppgradering etter behov senere år.

Teknisk verdiberegning, bygninger og tomt

Beregnete byggekostnader Bygg A	kr	2 500 000
- verdireduksjon	82 % kr	2 050 000
Beregnete byggekostnader etter fradrag	kr	450 000
Beregnete byggekostnader Bygg B	kr	-
- verdireduksjon	0 % kr	-
Beregnete byggekostnader etter fradrag	kr	-
Beregnete byggekostnader Bygg C	kr	-
- verdireduksjon	0 % kr	-
Beregnete byggekostnader etter fradrag	kr	-
Beregnete byggekostnader D	kr	-
- verdireduksjon	0 % kr	-
Beregnete byggekostnader etter fradrag	kr	-
Samlet sum beregnede byggekostnader	kr	450 000
+ tomteverdi justert for verdifaktor inkl opparbeidelse/tilknytning	kr	250 000
Sum beregnet teknisk verdi, bygninger og tomt	kr	700 000

Kommentarer til teknisk verdiberegning:

Det er for verdiberegningen benyttet normale byggekostnader for denne type bygg med slik konstruksjon etter dagens krav, men ikke medtatt byggtekniske kostnader under støpt plate, kummer og siloer slik at det er lagt til grunn støpt plate på mark for hele bygget. Fradrag for gjenstående arbeider, elde, slitasje og ukurans i forhold til dagens krav er hensyntatt. Vurdert tomteverdi er inkludert opparbeidelse og beliggenhet vurdert opp mot markedet og det som gjelder for denne eiendom i forhold til aktsomhetsområde for flom,

elven som legger begrensninger og grunnforhold med kvikkleire og reguleringsmessige bestemmelser vurdert opp mot kostnader for evt omregulering.

Areal og Leier

Bygg	Etg./Plan	Utleid m ²	Leieinntekt År	Ledig m ²	Eget bruk m ²	BRA m ²	Markedsleie kr/m ²	Sum Markedsleie
A	Næring	0	kr -	0	0	90	kr -	kr -
	Telenor	0	kr -	0	0	1	kr -	kr -
		0	kr -	0	0	0	kr -	kr -
		0	kr -	0	0	0	kr -	kr -
		0	kr -	0	0	0	kr -	kr -
		0	kr -	0	0	0	kr -	kr -
		0	kr -	0	0	0	kr -	kr -
SUM			kr -					kr -

Kommentarer til leiekontrakt(er)

Det er ikke fremlagt leiekontrakter eller opplyst om dette. Telenor leier noe plass til sitt utstyr på bakkenivå og antenneinstallasjoner, men ikke oppgitt varighet eller kjent inntekt. Det må legges til grunn at Telenor har rett til forlengelse av avtalen 10 år av gangen så lenge dem har behov.

Kommentar til ledige utleiearealer

Det er for tiden ikke drift i lokalene, men det er inftrastruktur på eiendommen som ikke kan fjernes.

Verdianalyse

Kostnader	A Faktisk leie	Kr 0,-	Markedsleie	Kr 0,-
Offentlige utgifter	Kr 0,-			Kr 0,-
Eiendomsskatt	Kr 0,-			Kr 0,-
Forsikringer	Kr 0,-			Kr 0,-
Vedlikehold / adm	Kr 0,-			Kr 0,-
Strøm anslått	0,-			
Inntektsfradrag		Kr 0,-		Kr 0,-
	Normal leieinntekt A	Kr 0,-	Normal leieinntekt B	Kr 0,-
	-Tap ved ledighet	0,-	-Tap ved ledighet	Kr 0,-
	NETTO LEIE	Kr 0,-	NETTO LEIE	Kr 0,-
Begrunnelse for valg av kapitaliseringsrenten / netto avkastningskrav				
Det foreligger ingen kjente inntekter og det er for denne takst ikke lagt til grunn noen inntreker i forhold til verdsetting av eiendommen da det er flere heftelser som vil påvirkre verdien.				
Kapitalisert verdi	A ut fra 0 % avkastn.	Kr 0,-	B ut fra 0 % avkas.	Kr 0,-

Kommentarer angående ledighet, kostnader og inntekter

Det er ikke gitt noen opplysning om inntekter eller kostnader og dette er derfor ikke lagt til grunn for verdsettelsen.

Andre verdifaktorer / potensiale

Eiendommen har med sin beliggenhet i nærheten av offentlige skoler / service tilbud som skoler, barnehager i et boligområde et godt potensiale for mindre håndtverksbedrifter rettet mot denne kundegruppe. Ut fra aktsomhetsområde for flom og kvikkleire så er det forbundet med risiko å evt bygge ut noe som også reflekteres i forhold til de krav kommunen ville måtte ha i forhold til en evt ny eier i forhold til bruk og utnyttelse. Det kan derfor ikke legges til grunn at det tillates økt utnyttelse av eiendommen i forhold til bygningsareal.

Kommentarer inntekt

Det er ikke opplyst om noen inntekter, men det kan legges til grunn at Telenor betaler noe for leie av plass til teknisk utstyr, men vanligvis er dette lave inntekter som ofte ligger i størrelsesorden 10' til 20' pr år eks strøm.

Potensiale

Eiendommen har et godt potensiale, men det vil være forholdsvis kostbart å endre bygget slik at det blir mer brukervennlig. Anbefaler å fylle igjen kummer/bassenger og støpe plate på hele bygget.

Kommentarer kostnader

Kostnader med drift av bygning vil være avhengig av senere bruk for en evt ny eier. Det må påregnes kostnader forbundet med oppgradering av vedlikeholdsetterslep, endringer slik at det kan benyttes evt leies ut.

Kommentarer ledighet

Ut fra dagens situasjon for bygget så er det ikke potensiale for utleie før man har bygd om dette.

Markedsanalyse – Kommentar

Eiendom som er godt egnet for mindre håndverksbedrifter / entreprenører som driver i området. Bygget har potensiale for noe ombygging som medfører at det blir mer brukervennlig. Bør vurderes å senke gulvnivå innvendig for den del som har vært hall/renseanlegg slik at man kan komme inn med mindre kjøretøy. Høyde er i dag innvendig kun 2,2 til 2,35 og bør kunne senkes ned slik at det blir innvendig høyde rundt 2,8m. Da det er enkel adkomst til eiendommen og forholdsvis god plass på tomt så er denne eiendom godt egnet for utestaben / driftsavdelingen som vaktmestere m.m. eller mindre bedrifter som driver næring rettet opp mot offentlige eller private kunder i området og har behov for noe lagring ute.

Verdikonklusjon

Det er for konklusjon lagt til grunn det som er opplyst, besiktiget ved befaring hensyntatt dagens situasjon og de faktiske forhold for eiendommen hensyntatt de potensialer eiendommen har ut fra sin beliggenhet og planlagt bruk.

Markedsverdi: kr 700'000,-

Underskrifter**Sted og dato****Takstingeniør**

Dokka / 11.09.2025

Morten Lie

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	ÅSGREINA RENSEANLEGG	Beregnet areal	875.7
Etablert dato	15.09.1989	Historisk oppgitt areal	873
Oppdatert dato	20.10.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	95/119
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	95/119
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	15.09.1989	M 1396,M1		95/14 (-873), 95/119 (873)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6672125.85	610394.49	0	Ja	875.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
NANNESTAD KOMMUNE S964950202	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 3 2031 2031 NANNESTAD	

Adresse

Vegadresse: Åsvegen 213

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2033 ÅSGREINA	Kirkesogn	02070502 Holter
Grunnkrets	301 Åsgrenda	Tettsted	683 Åsgrenda
Valgkrets	3 KRINGLER/SLATTUM		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	7008325		Bygning for renseanlegg (214)	Tatt i bruk (TB)	
2	7008325	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	15.02.1991

1: Bygning 7008325: Bygning for renseanlegg (214), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Off. adm. og forsvar, og trygdeordninger underlagt off. forvaltning (O)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	60
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	60
Opprinnelseskode	Generert pga tilbygg	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	66
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	66
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	95
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		09.03.2006
Endre bygningsdata	12.10.2022	12.10.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Åsvegen 213	-	95/119	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	60	60	0	66	66

2: Bygningsendring 7008325-1: Tilbygg, Tatt i bruk 15.02.1991

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	30
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	30
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	05.10.1990	05.10.1990
Igangsettingstillatelse	10.10.1990	10.10.1990
Tatt i bruk	15.02.1991	15.02.1991

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Åsvegen 213	-	95/119	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	30	30	0	0	0

NANNESTAD KOMMUNE
2030 Nannestad

FERDIGATTEST
etter plan- og bygningslovens av
14. juni 1985, § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse)	Gnr./bnr.	Festenr.
2033 Åsgreina	95/119	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato
Tilbygg	Renseanlegg	100590
		Bygningssjefens vedtak dato: 05 10 90 saknr.: 0311/90
Byggherrens navn	Adresse	
Nannestad Kommune	2030 Nannestad	
Anmelderens navn	Adresse	
Per Sæthre	Nannestad Kommune, 2030 Nannestad	
Ansvarshavendes navn	Adresse	
Trygve Aas	2032 Maura	

Arbeidet er besiktighet i samsvar med plan- og bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårende for
byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Merknader:

SENDES:

_ Byggherren _ Anmelderen _ Ansvarshavende

Saksbehandler: Even Haugerud

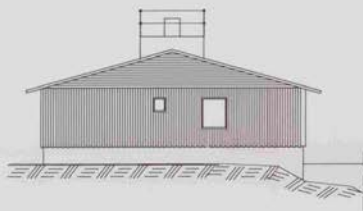
Nannestad den 03 01 91

Ingolf Skaldebø
Bygningssjef



Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i
bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

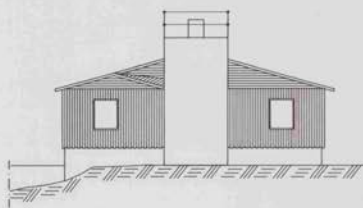
Dette dokument er ei teknisk tegning av en bygning, og skal ikke brukes til andre formål. Tegningen er utarbeidet av PURAC AS, og kan inneholde opplysninger som er beskyttet av patentrett. Det er ikke tillatt å kopiere, distribuere eller ellers offentliggjøre denne tegningen uten tillatelse fra PURAC AS.



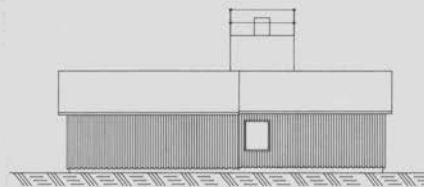
NORD-ØST



SYD-ØST



SYD-VEST

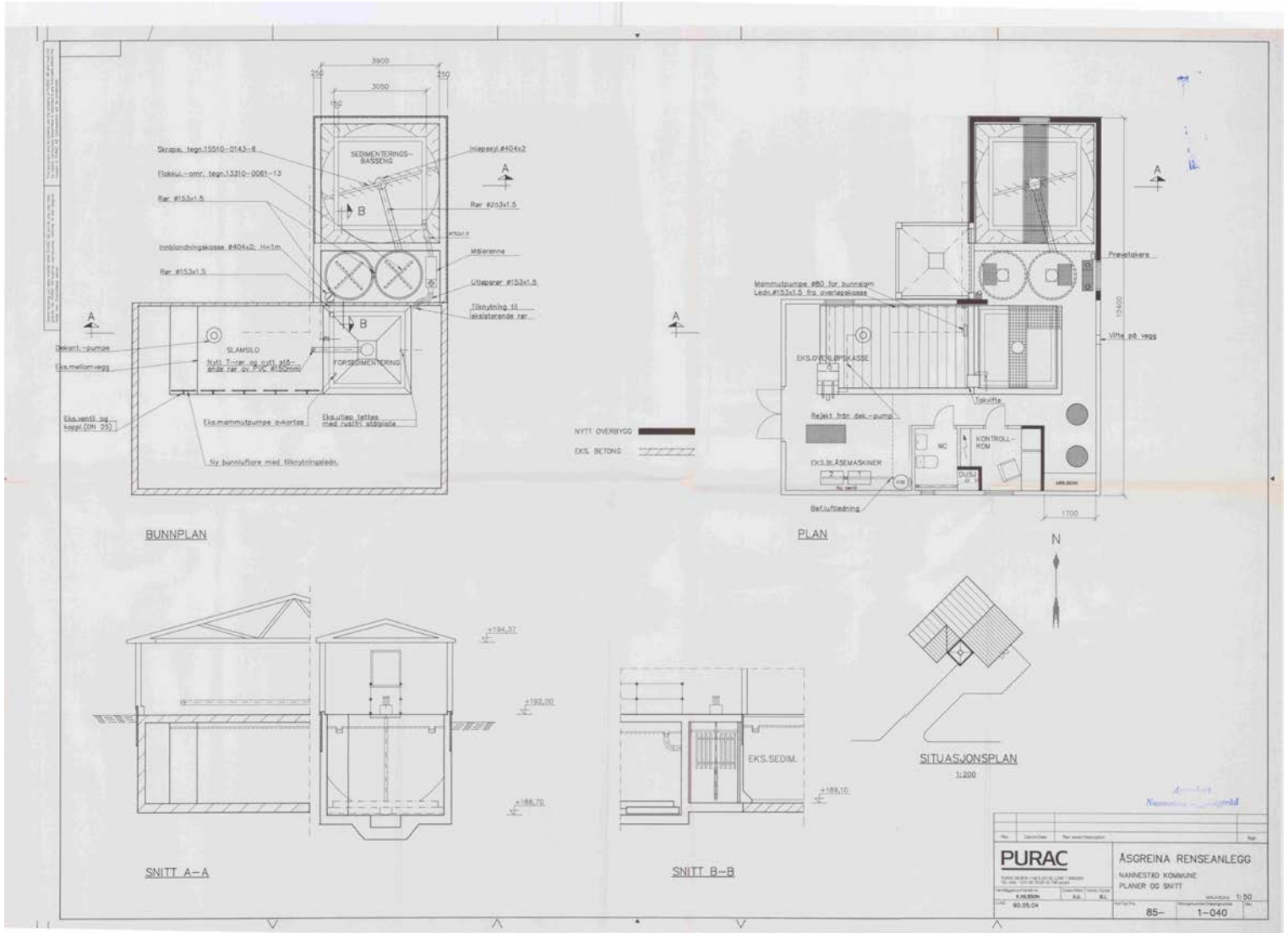


NORD-VEST



Apprøbert
Nannestad Bygningråd

Rev	Datum/Code	Rev. av/avt. Description	Sign
PURAC PURAC AS BOX 1146 15 221 OS LUND 1 ØREDALEN Tlf. 066 135400 TOLLER 06 788 0000 Handtegnet av/tegnet av: KNUT NELSON Drevet/Red: AU Format/Format: K01 ÅSGREINA RENSEANLEGG NANNESTAD KOMMUNE FASADER Skala/Scale: 1:100			
LUND	1990-05-04	85-	2-050





Nannestad kommune

Adresse: Teiealleen 31, 2030 Nannestad

Telefon: 66105104

Utskriftsdato: 05.11.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nannestad kommune

Kommunenr.	3238	Gårdsnr.	95	Bruksnr.	119	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Åsvegen 213, 2033 ÅSGREINA								

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

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

Plantyper med treff

- ☑ Kommuneplaner
- ☑ Reguleringsplaner
- ☑ Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KP2018-2035		
Navn	Kommuneplanens arealdel 2018-2035		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	14.05.2019		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/3238/dokumenter/995/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%20til%20arealdelen%20-%20vedtatt%2014.05.2019%2C%20oppdatert%20forside.pdf		
Delarealer	Delareal	875 m ²	
	Arealbruk	LNRf areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende	

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KP2023-2040		
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2040		

Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	18-06
Navn	Fortau langs Austaddalsvegen til Kringler-Slattform skole
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2021
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3238/dokumenter/2796/Bestemmelser%20rev.%202020.05.2021%2C%20sign.pdf
Delarealer	Delareal 19 m ²
	Formål Annen veggrunn - grøntareal
	Feltnavn o_SVG
	Delareal 19 m ²
	Bestemmelsesområde Midlertidig bygge- og anleggsområde
	Delareal 19 m ²
	RPHensynsonenavn H370
	Faresone Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

Automatkiosk - avtale om grunnrettigheter



Stasjon/anlegg Slattumhagen RSU.Uteskap		TINGLYST 07 FEB. 2002
Grunneier (navn) Nannestad kommune		EIDSVOLL TINGRETT DAGBOKNR.: 1461
Personnummer		Eier av (gårdsnavn)
G.nr. 95	Br.nr. 119	Kommune Nannestad

- Avtalen er inngått mellom grunneieren og Telenor AS (Telenor).
- På eiendommen, innenfor et område som vist/beskrevet på side 2, kan det plasseres følgende byggverk:

1 stk. uteskap for teleteknisk utstyr . Rundt skapet er det anledning til å legge et jordingsnett for å sikre det teletekniske utstyret for overspenninger.
- Telenor har rett til atkomst til stedet i nødvendig utstrekning.
- Det kan ikke settes i gang bygging, graving, eller settes opp gjerde eller lignende nærmere Telenors byggverk enn 8 meter, uten etter nærmere avtale med Telenor.
- Avtalen kan tinglyses.
- Telenor dekker utgiftene i forbindelse med oppretting av avtalen.
- Som vederlag har Telenor betalt kronerfemtusen
Kr.5.000,-
en gang for alle.
- Grunneieren og Telenor har fått hvert sitt eksemplar av avtalen.
- Tilleggsvilkår:


Doknr: 1461 Tinglyst: 07.02.2002 Emb. 010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Formular nr.: TE/F015-0
Tittel: Automatkiosk - avtale om grunnrettigheter

Dato: 09.02.95
Side: 1/2

Automatkiosk - avtale om grunnrettigheter



Skisse som viser plassering av anlegget i forhold til faste punkter som hus, vegger mm.
ev. beskrivelse av anleggets plassering.



Slattumhagen RSU

M 1:1000

TE.0.28.5.2001
G. Wik

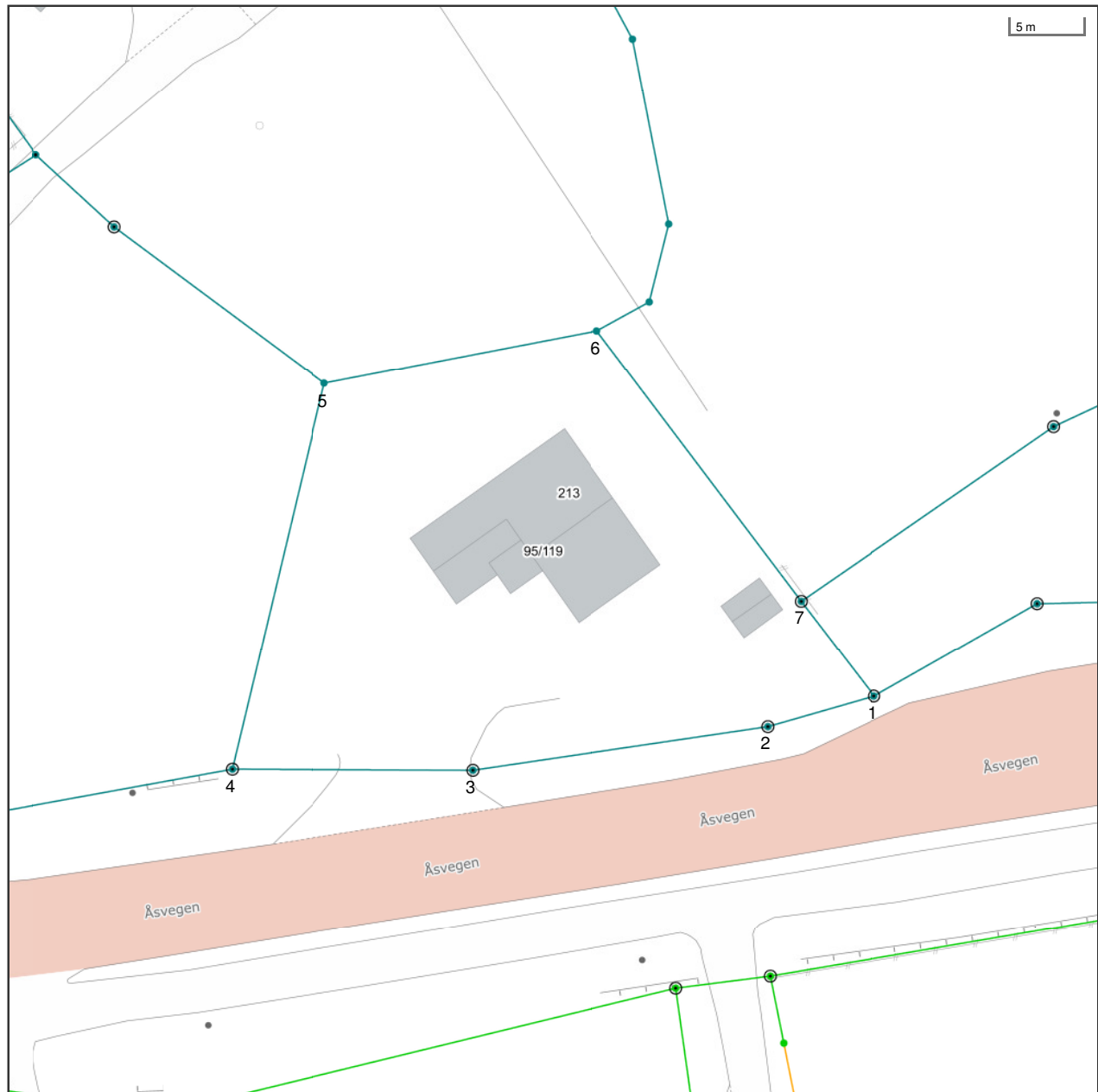
Sted og dato <i>Fornes 11.02</i>	Underskrift for Telenor AS <i>Alf Asheim</i> Alf Asheim Eiendomsdirektør Telenor Communic...
Sted og dato <i>Namnes 12-01</i>	Underskrift av grunneier <i>K. Otter</i> Kommunen?

Formular nr.: TE/F015-0
Tittel: Automatkiosk - avtale om grunnrettigheter

Dato: 09.02.95
Side: 2/2



Eiendomskart for eiendom 3238 - 95/119//



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

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	✕ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		875,70 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6672125,85	Øst	610394,49
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius
1	6672122,82	610418,95	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			8,16	
2	6672120,52	610411,78	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			7,53	
3	6672116,95	610391,78	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			20,32	
4	6672116,53	610375,37	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			16,42	
5	6672142,96	610380,85	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Midt bekk/elv (86)			26,99	
6	6672147,1	610399,34	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Midt bekk/elv (86)			18,95	
7	6672129,14	610413,79	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			23,05	



Nannestad kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 95/119
Adresse: Åsvegen 213
Dato: 05.11.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Offentlige trafikkområder
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Friluftsområde (på land)
-  Annet spesialområde
-  Felles avkjørsel
-  Felles grøntanlegg
-  Annet fellesareal for flere eiendommer
-  Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)
-  Grense for bevaringsområde
-  Bevaring av bygninger og anlegg

Reguleringsplan PBL 2008

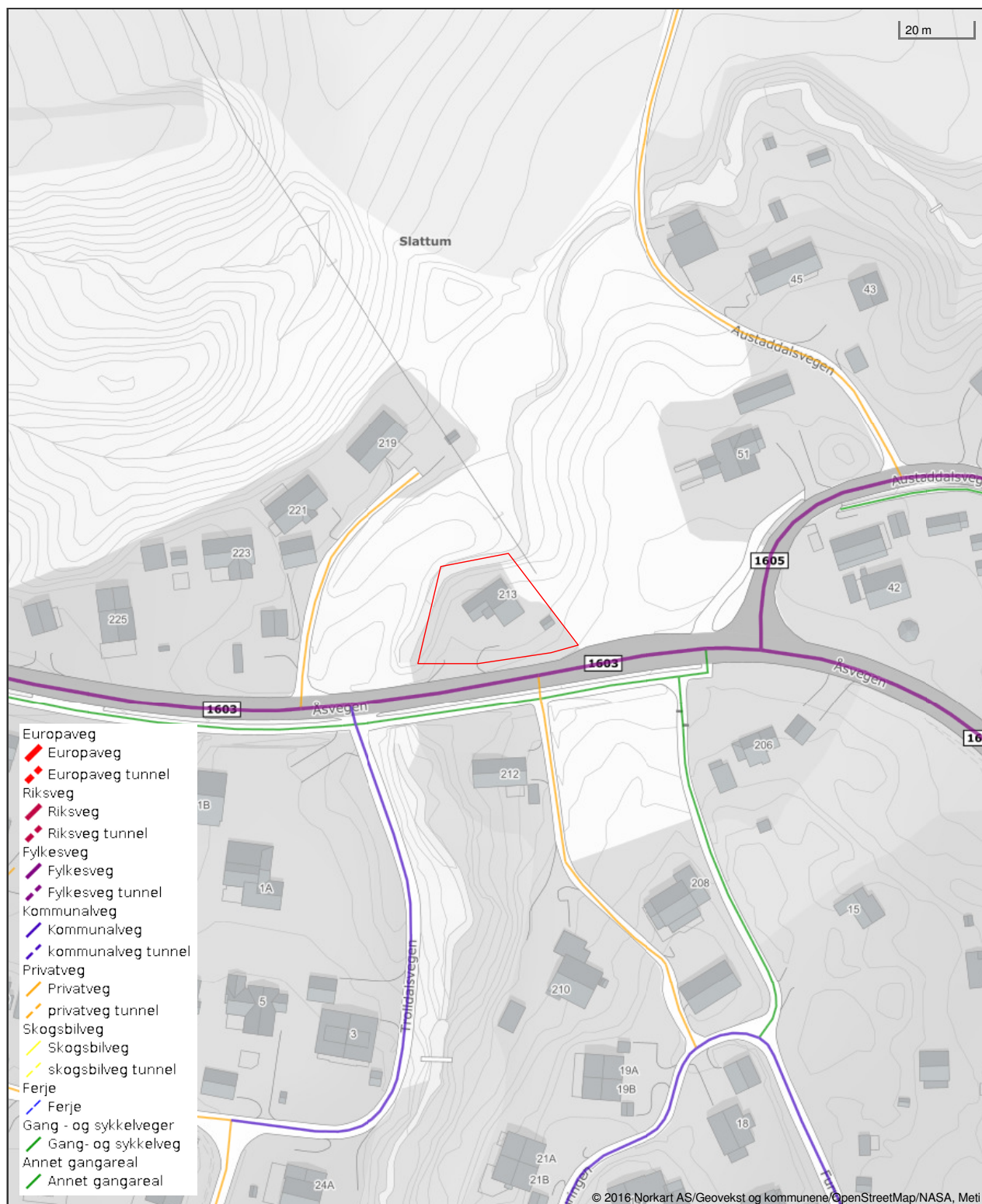
-  Sikringsonegrense
-  Båndlegginggrense nåværende
-  Bestemmelsegrense for midlertidig bygg- og anleggsmåte
-  Boligbebyggelse
-  Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Holdeplass/plattform
-  Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller tekn
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)
-  Sikringsone - Frisikt
-  Båndlegging etter lov om kulturminner
-  Båndleggingszone
-  Bestemmelseområde - Midlertidig bygg- og anleggsmåte

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Regulert tomtegrense
-  Eiendomsgrense som skal oppheves
-  Byggegrense
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert fotgjengerfelt
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift bredde
-  Påskrift radius
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Vegstatuskart for eiendom 3238 - 95/119//



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



Nannestad kommune

Adresse: Teiealleen 31, 2030 Nannestad

Telefon: 66105104

Utskriftsdato: 05.11.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nannestad kommune

Kommunenr.	3238	Gårdsnr.	95	Bruksnr.	119	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Åsvegen 213, 2033 ÅSGREINA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Nannestad kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 95/119
Adresse: Åsvegen 213
Utskriftsdato: 05.11.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

Tegnforklaring



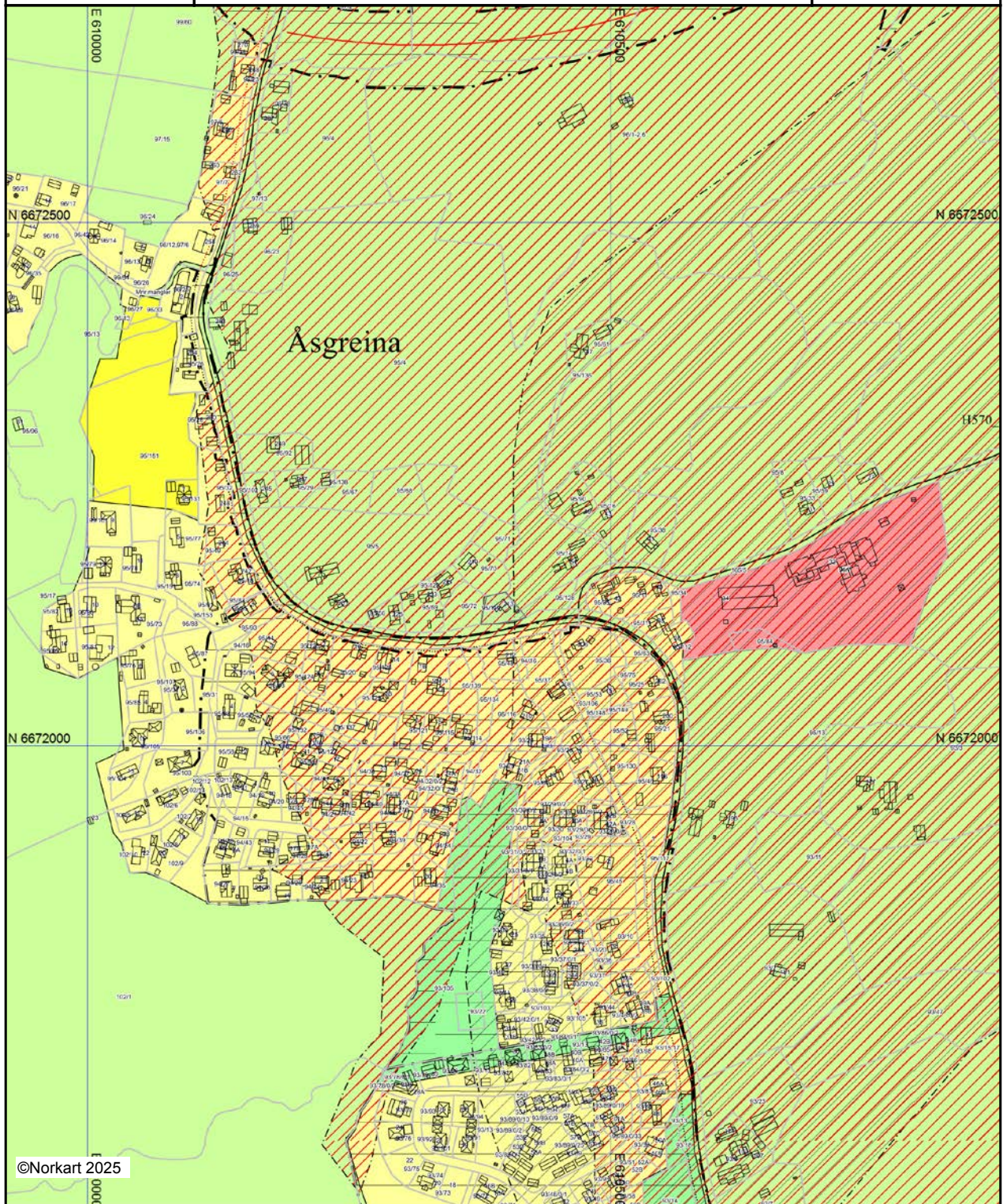
Nannestad kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 95/119
Adresse: Åsvegen 213
Dato: 05.11.2025
Målestokk: 1:5000



UTM-32



©Norkart 2025

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

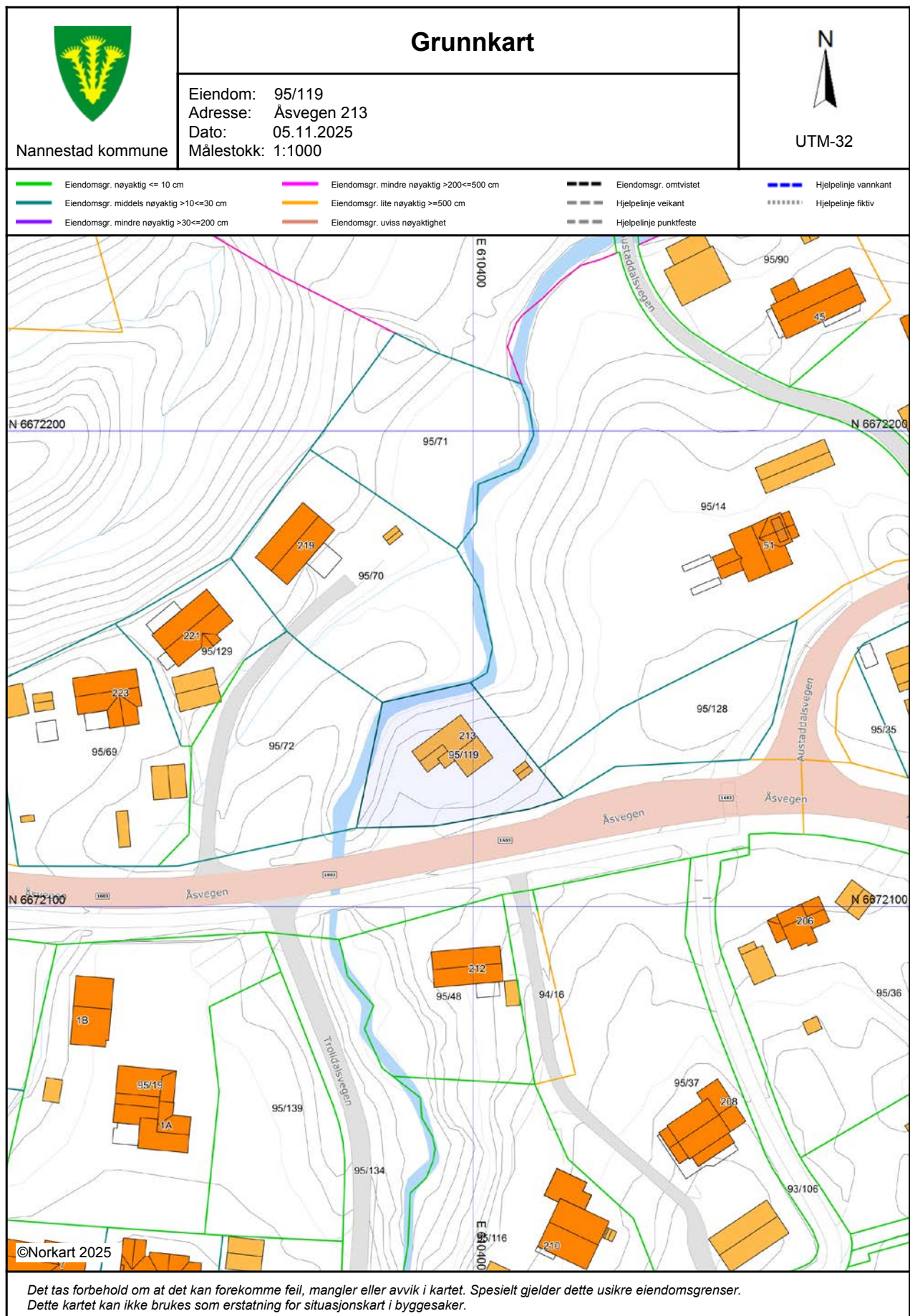
Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone grense
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Støysonegrense
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensyngrense - Bevaring kulturmiljø
-  Detaljeringgrense
-  Detaljeringssone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Markagrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Samleveg - framtidig
-  Samleveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - framtidig
-  Påskrift områdenavn
-  Påskrift områdenavn





Nannestad kommune

Adresse: Teiealleen 31, 2030 Nannestad

Telefon: 66105104

Utskriftsdato: 05.11.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nannestad kommune

Kommunenr.	3238	Gårdsnr.	95	Bruksnr.	119	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Åsvegen 213, 2033 ÅSGREINA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Renovasjon	6 428,50 kr
Sum	6 428,50 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Ekstrarute 240 liter restavfall	25%	1 Stk	6891.35	1/1	0 %	6 891,35 kr
					Sum	6 891,35 kr

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

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

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

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

FORBEHOLD VED UTELEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Eiendom	3238 95/119		
Utskriftsdato	05.11.2025	Antall datasett	4

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

1 Berørte datasett

❶ Kulturminner - Kulturmiljøer

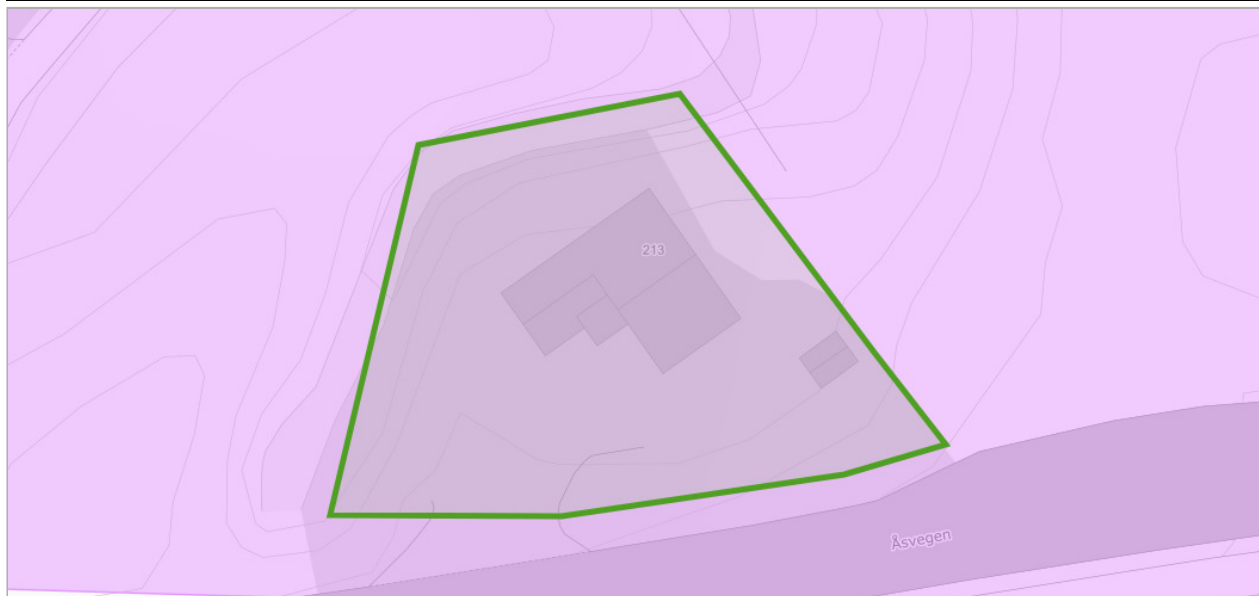
3 Sjekkede, ikke berørte datasett

☑ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
 ☑ Kulturminner - Fredete bygninger

☑ Kulturminner - SEFRAK

Kulturminner - Kulturmiljøer

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	04.11.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

Fredete kulturmiljøer er nasjonalt viktige kulturmiljøer som Riksantikvaren har fredet etter kulturminnelovens § 20. Disse har like sterkt vern som andre fredete kulturminner. Et freda kulturmiljø er et område der kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng. Et freda kulturmiljø kan bli freda av Kongen for å bevare området sin kulturhistoriske verdi. "I fredningsvedtak etter første ledd kan Kongen forby eller på annen måte regulere enhver virksomhet og ferdsel i fredningsområdet som er egnet til å motvirke formålet med fredningen. Det samme gjelder fradeling eller bortfeste av grunn til virksomhet som nevnt i første punktum." Kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse er et kunnskapsgrunnlag som skal sikre bærekraftig forvaltning av kulturmiljø i byer og tettsteder, og i landskap av nasjonal interesse. Områdene får ikke et formelt vern. Plan- og bygningsloven er det viktigste verktøyet for å ta vare på kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse. Hensynet til kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse bør tas på alle nivå i den kommunale planleggingen. Endret arealbruk eller større tiltak som i vesentlig grad er i konflikt med verdier som søkes bevart, kan danne grunnlag for innsigelse. Verdensarvområder er kulturmiljøer som står på UNESCOs liste over verneverdige kulturmiljøer. Riksantikvaren foreslår kandidater til listen som anses som internasjonalt viktige kulturmiljøer.

Tegnforklaring

Kulturmiljøer
Kulturmiljøer

Objekter

Navn	Vernetype	Kategori
Kringler - Hovin	-	M-KULA



Nannestad kommune

Adresse: Teiealleen 31, 2030 NANNESTAD

Telefon: 66 10 50 00

Utskriftsdato: 07.11.2025

Restanser og legalpant

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nannestad kommune

Kommunenr.	3238	Gårdsnr.	95	Bruksnr.	119	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Åsvegen 213, 2033 ÅSGREINA								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen heftelser på eiendommen.	☐
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med	kr0...,-
Borettslaget må kontaktes for disse opplysningene.	☐

Beløpet er eksklusiv eventuelle morarenter. Ta kontakt med oss når oppgjørsgjeld er satt slik at vi kan beregne skyldig beløp inklusiv morarenter.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Eiendom	3238 95/119		
Utskriftsdato	05.11.2025	Antall datasett	99

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.

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

16 Berørte datasett

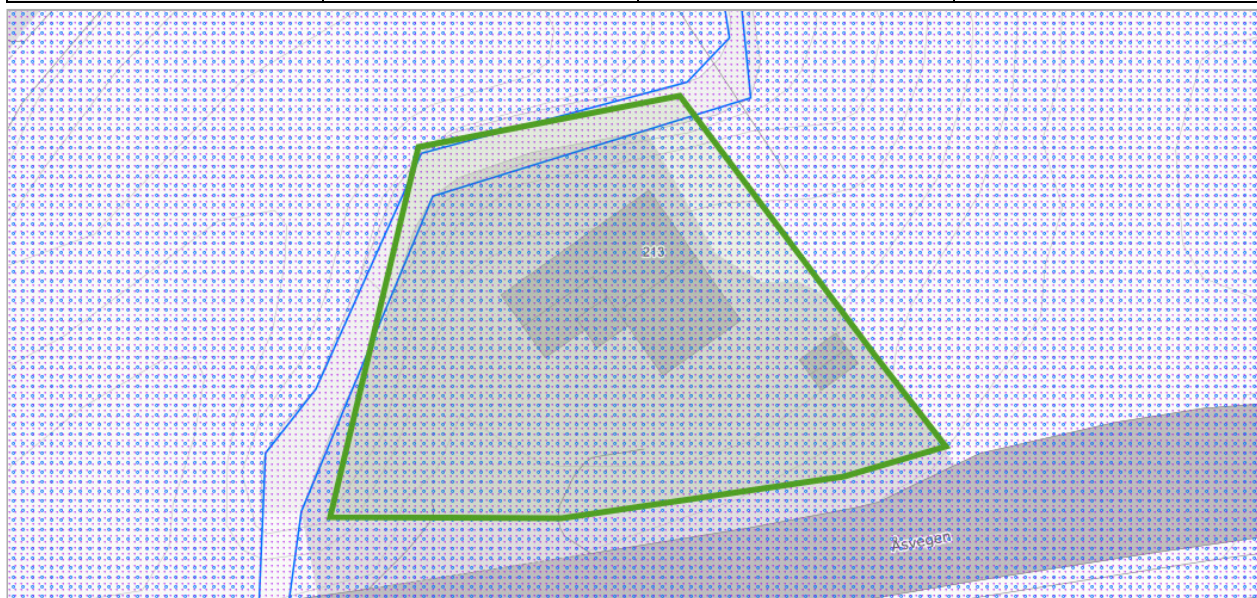
- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ❶ Aktsomhetskart for kvikkleireskred ❶ FKB-AR5 ❶ Kulturminner - Kulturmiljøer ❶ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner ❶ Mulighet for marin leire ❶ Naturtyper på land (NiN) ❶ Støykartlegging veg etter T-1442 ❶ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd | <ul style="list-style-type: none"> ❶ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse ❶ Flom - aktsomhetsområder ❶ Løsmasser N50/N250 ❶ Marin grense ❶ Naturtyper i Norge - landskap ❶ Radon ❶ Tettsteder ❶ Verneplan for vassdrag |
|---|---|

83 Sjekkede, ikke berørte datasett

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ❷ 100-meter belte kyst ❷ Aktsomhetskart for snøskred ❷ Akvakulturlokaliteter ❷ Bergrettigheter ❷ Dybdedata ❷ Faresonekart for flom ❷ Fiskeplasser redskap ❷ FKB-arealbruk ❷ Foreslåtte naturvernområder ❷ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land ❷ Grunnvannsborehull ❷ Gyteområder ❷ Hoved- og biled, arealavgrensning ❷ Jordkvalitet ❷ Korallrev ❷ Kulturlandskap - verdifulle ❷ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner ❷ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer ❷ Kvikkleire ❷ Marine Naturtyper - DN håndbok 19 ❷ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller ❷ Naturtyper - verdsatte ❷ Naturvernområder ❷ Reindrift ekspropriasjon reinekspriasjonsområde ❷ Reindrift høstbeite årstidbeite ❷ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde ❷ Reindrift Reinavtaleområde ❷ Reindrift reinbeiteområde ❷ Reindrift reinkonsesjonsområde ❷ Reindrift siidaområde ❷ Reindrift trekklei ❷ Reindrift vinterbeite årstidbeite ❷ SR16 - Skogressurskart 16x16 meter ❷ Statlig sikra friluftslivsområder ❷ Stormflo ❷ Støysoner for BaneNORs jernbanenett ❷ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442 ❷ Tilgjengelighet ❷ Trafikkulykker ❷ Vannforekomster ❷ Vernskog ❷ Vindkraft | <ul style="list-style-type: none"> ❷ Aktsomhetskart for jord- og flomskred ❷ Aktsomhetskart for steinsprang ❷ Ankringsområder ❷ Byggeforbudssoner kraftledninger ❷ Dyrbær jord ❷ Faresonekart for skred i bratt terreng ❷ FKB Tiltak ❷ FKB-bane ❷ Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø ❷ Forurenset grunn ❷ Grus og pukk ❷ Hoved- og biled ❷ Inngrepsfrie naturområder ❷ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder ❷ Kulturlandskap - utvalgte ❷ Kulturminner - Brannsmittområder ❷ Kulturminner - SEFRAK ❷ Kulturminner - Fredete bygninger ❷ Låsettingsplasser ❷ Markagrensa ❷ Naturtyper - Utvalgte ❷ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13) ❷ Reindrift beitehage ❷ Reindrift flyttlei ❷ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite ❷ Reindrift oppsamlingsområde ❷ Reindrift reinbeitedistrikt ❷ Reindrift reindriftsanlegg ❷ Reindrift reinrestriksjonsområde ❷ Reindrift sommerbeite årstidsbeite ❷ Reindrift vårbeite årstidbeite ❷ Skredhendelser ❷ Statens vegvesens kvikkleiredata ❷ Store fjellskred ❷ Støysoner Avinors lufthavner ❷ Støysoner for Forsvarets flyplasser ❷ Strategisk støykartlegging veg ❷ Trafikkmengde ❷ Turrutebasen ❷ Veg senterlinje Elveg 2.0 ❷ Villreinområder |
|--|---|

Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	NVE	Versjon	04.11.2025
-------	-----	---------	------------



Om datasettet

Kartet er et landsdekkende aktsomhetskart for kvikkleireskred som er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapittel 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.

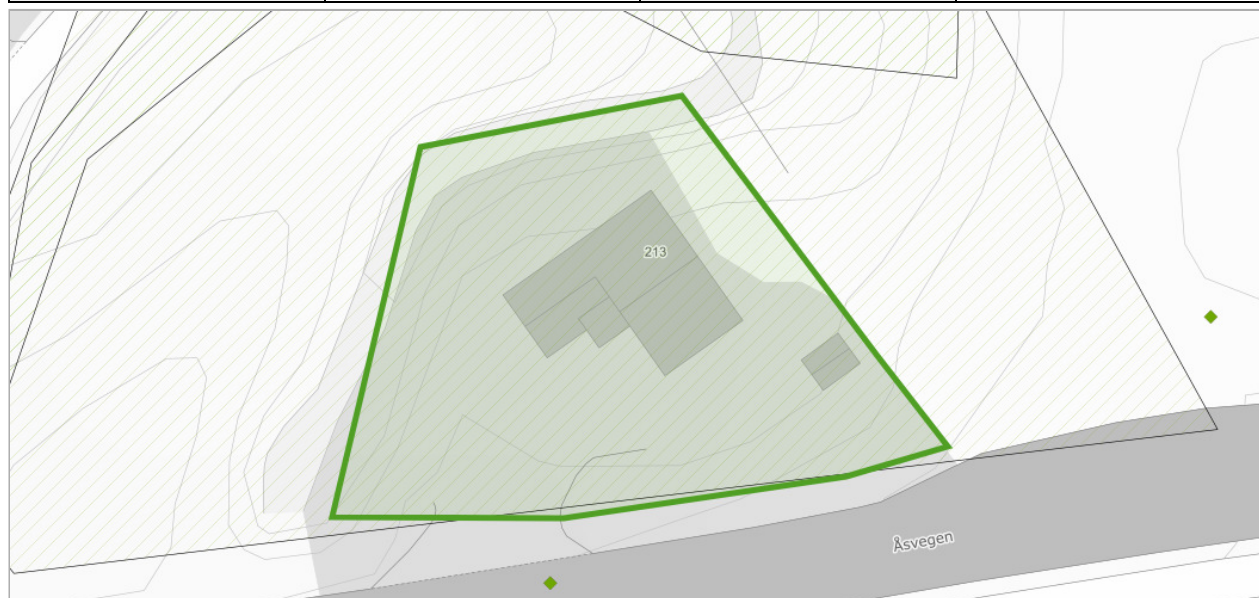
Aktsomhetskartet må brukes sammen med faresonekartet for kvikkleireskred for å gi et helhetlig bilde av faren. Kartet er ment som grunnlag for informasjon til kommuner, grunneiere, entreprenører og andre, for å vise hvor terrenginngrep og andre aktiviteter som kan utløse skred. Kartet brukes også til å vise hvor det er nødvendig å gå videre i prosedyren for å utrede kvikkleireskredfare ved arealplanlegging, utbygging og terrenginngrep iht. anvisningene i NVE veileder 1/2019. Se også NVEs hjemmesider (nve.no – arealplanlegging) for mer info om hvordan man skal ta hensyn til flom- og skredfare i arealplaner.

Tegnforklaring

Aktsomhetsområder for kvikkleireskred
Aktsomhetsområde for kvikkleireskred
Kvikkleire aktsomhet dekning
Aktsomhetsområde for kvikkleireskred - dekning

Arter av nasjonal forvaltningsinteresse

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	04.11.2025
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser kartlagte forekomst av arter som har nasjonal forvaltningsinteresse. Artene er valgt ut etter spesifikke kvalitetskrav (funksjon til art og geografisk presisjon på data) og åtte utvalgskriterier og vises under tre forskjellige forvaltningsnivåer. Datasettet inneholder både punkter og områder. Miljødirektoratets artsdata i Naturbase hentes fra Artsdatabankens tjeneste Artskart.

Tegnforklaring

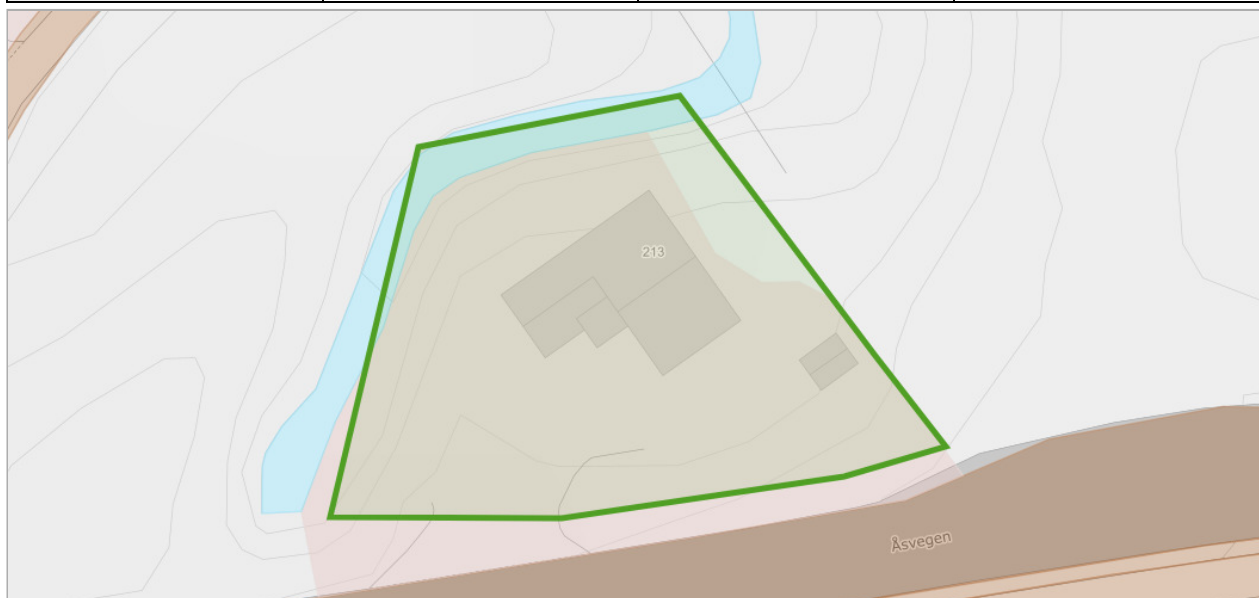
- Fremmede arter område
- ☐ Fremmede arter område
- Fremmede arter punkt
- ◆ Fremmede arter punkt

Fremmede arter

Gruppe	Funnsted	Navn	Faktaark
karplanter	10.990438_60.171737_101761	kjempespringfrø	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=10.990438_60.171737_101761)

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	04.11.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

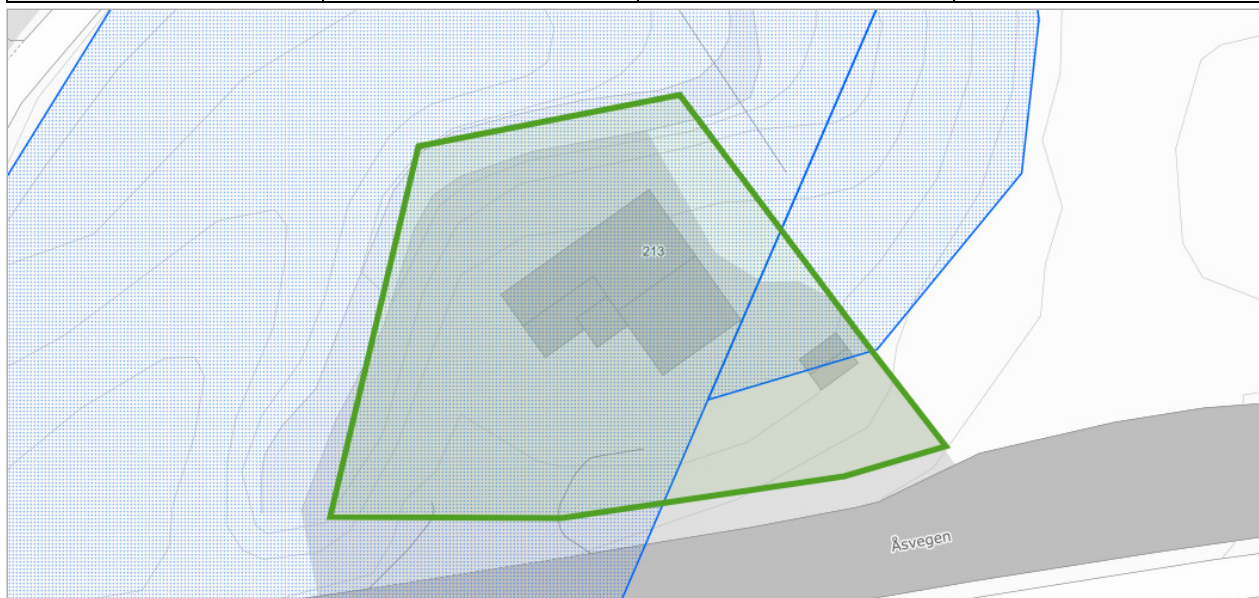
Bebyggelse
Åpen fastmark
Ferskvann
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Åpen fastmark	Jorddekt	Høy	Ikke tresatt
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Ferskvann	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	04.11.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

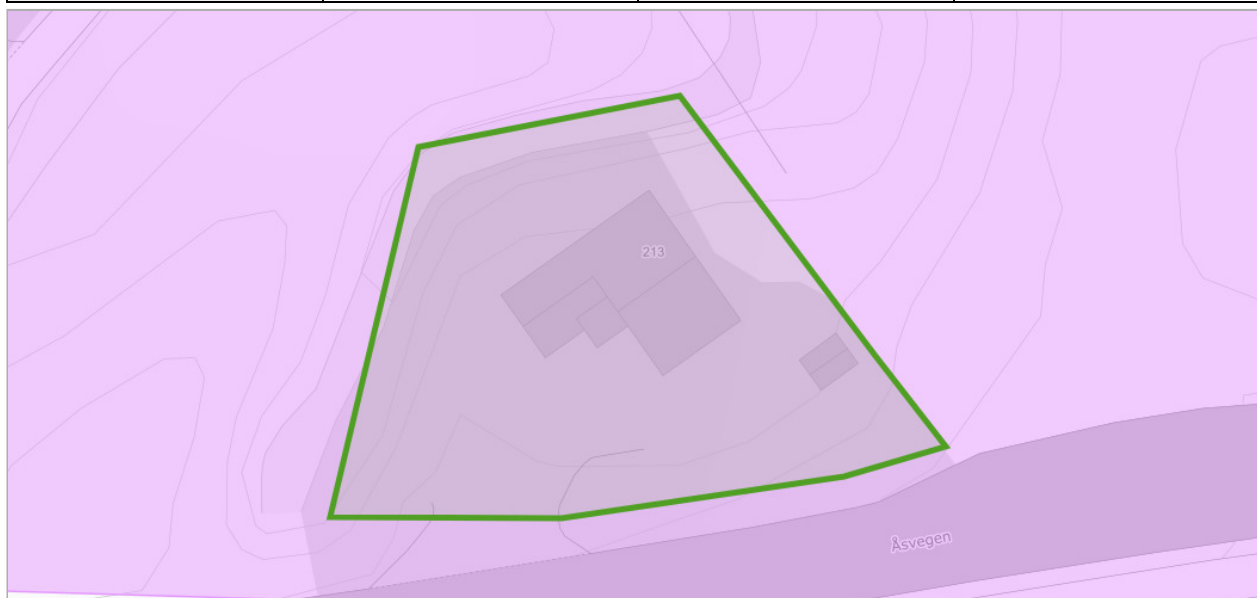
NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen i kartet kan benyttes som et første vurderingsgrunnlag i konsekvensutrednings- og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen og for å identifisere potensielle fareområder for flom. De potensielle fareområdene kan legges til grunn ved fastsetting av flomhensynssoner og planbestemmelser.

Tegnforklaring

- Flom aktsomhetsområde
- Flom aktsomhetsområde

Kulturminner - Kulturmiljøer

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	04.11.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

Fredete kulturmiljøer er nasjonalt viktige kulturmiljøer som Riksantikvaren har fredet etter kulturminnelovens § 20. Disse har like sterkt vern som andre fredete kulturminner. Et freda kulturmiljø er et område der kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng. Et freda kulturmiljø kan bli freda av Kongen for å bevare området sin kulturhistoriske verdi. "I fredningsvedtak etter første ledd kan Kongen forby eller på annen måte regulere enhver virksomhet og ferdsel i fredningsområdet som er egnet til å motvirke formålet med fredningen. Det samme gjelder fradeling eller bortfeste av grunn til virksomhet som nevnt i første punktum." Kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse er et kunnskapsgrunnlag som skal sikre bærekraftig forvaltning av kulturmiljø i byer og tettsteder, og i landskap av nasjonal interesse. Områdene får ikke et formelt vern. Plan- og bygningsloven er det viktigste verktøyet for å ta vare på kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse. Hensynet til kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse bør tas på alle nivå i den kommunale planleggingen. Endret arealbruk eller større tiltak som i vesentlig grad er i konflikt med verdier som søkes bevart, kan danne grunnlag for innsigelse. Verdensarvområder er kulturmiljøer som står på UNESCOs liste over verneverdige kulturmiljøer. Riksantikvaren foreslår kandidater til listen som anses som internasjonalt viktige kulturmiljøer.

Tegnforklaring

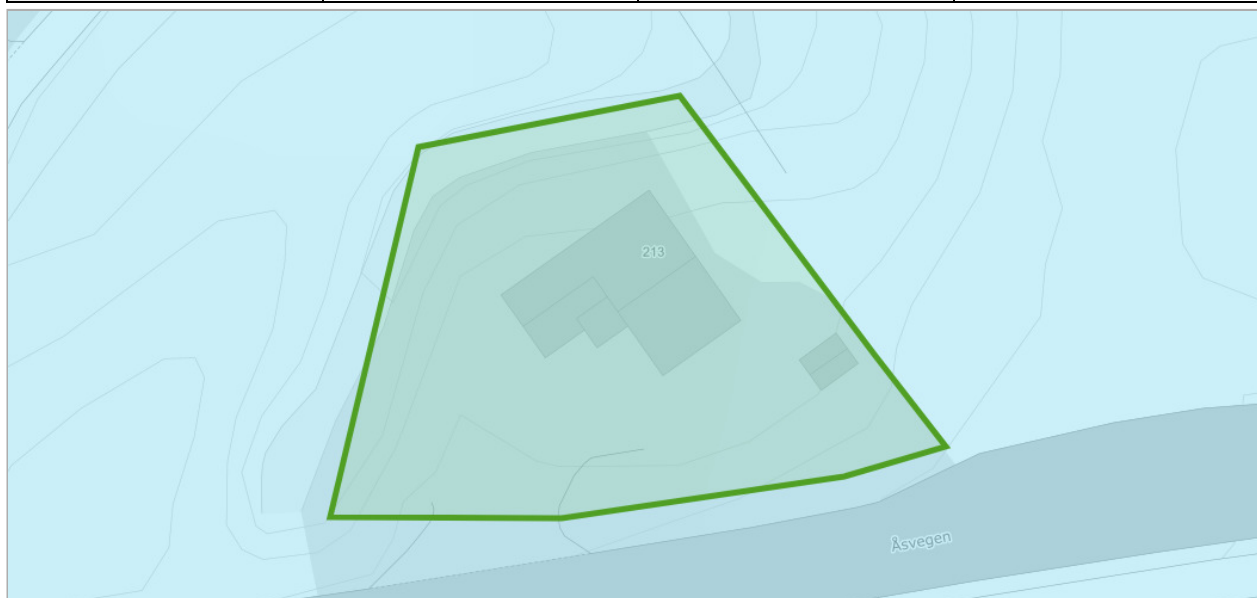
Kulturmiljøer
Kulturmiljøer

Objekter

Navn	Vernetype	Kategori
Kringler - Hovin	-	M-KULA

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standard, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Hav og fjordavsetning, tykt dekke

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner

Versjon	02.08.2021	
---------	------------	--



Tegnforklaring

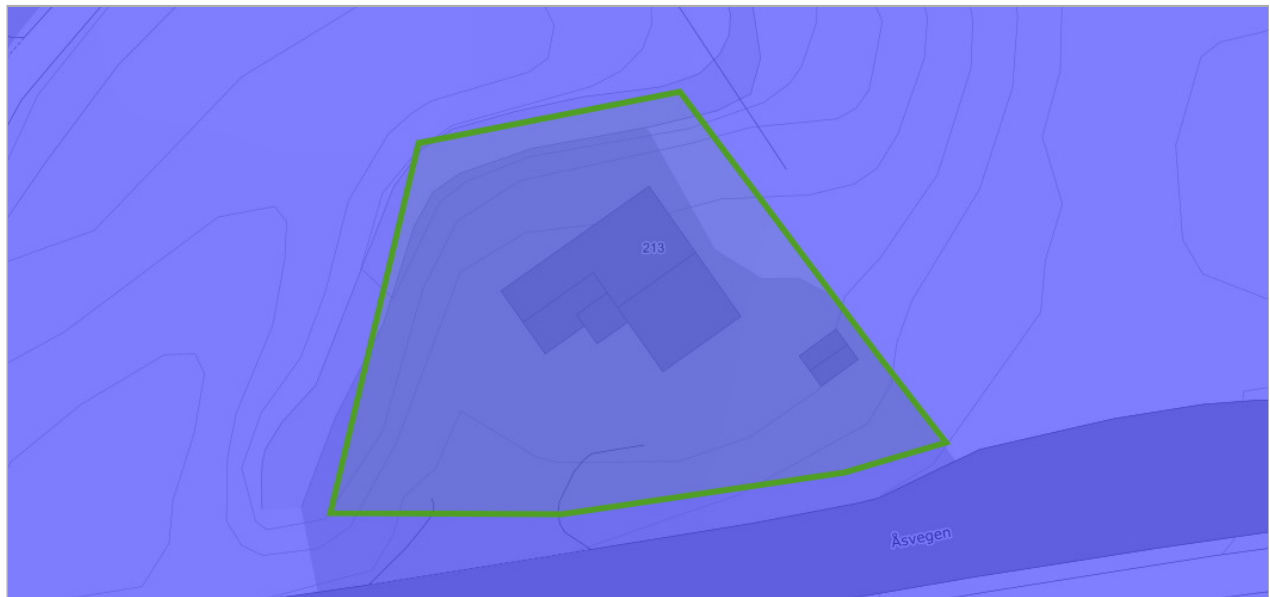
Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
■ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner

Objekter

Rullebaneretning	Restriksjonstype	Navn
-	Konisk flate	ENGM

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	04.11.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

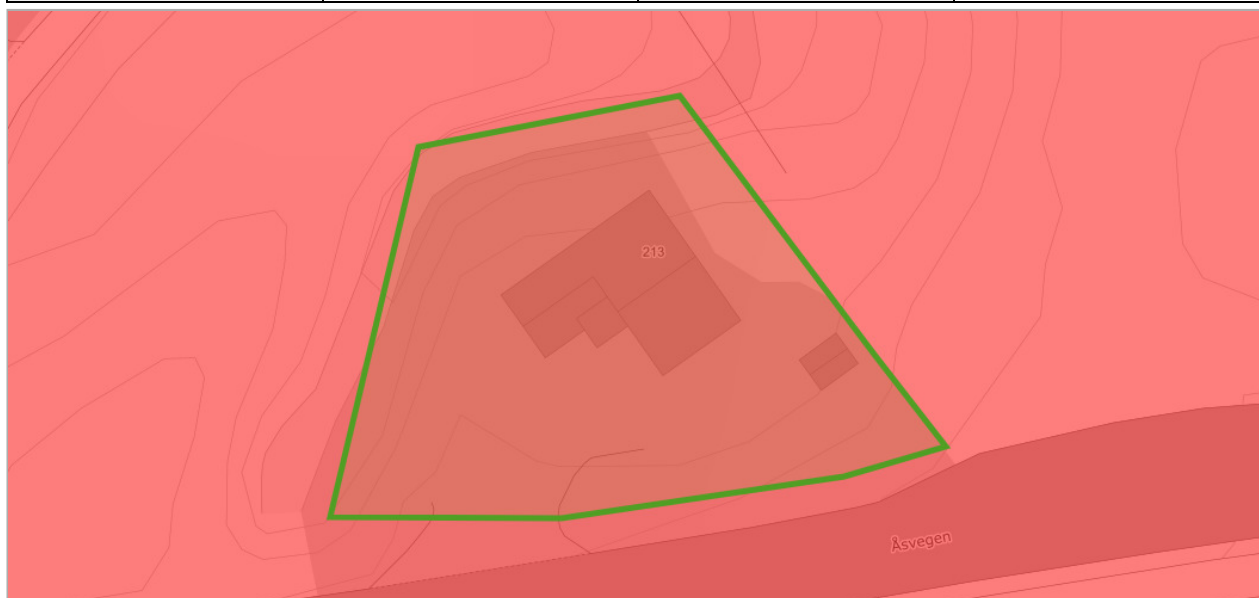
Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

Tegnforklaring

- Marin grense flate
- Marin grense flate

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	04.11.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulik målestokk og datasett for marin grense. Løsmassetyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnboringsdata.

Tegnforklaring

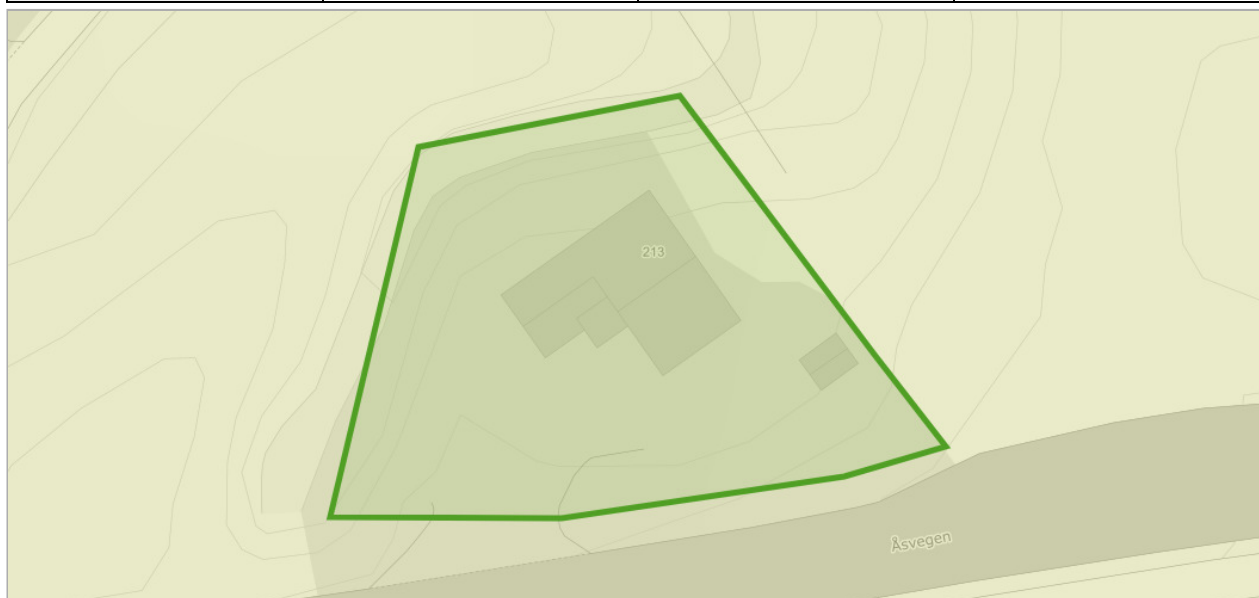
Mulighet for marin leire
■ Svært stor

Objekter

Mulig marin leire	Løsmassetype
sværtStor	Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	04.11.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

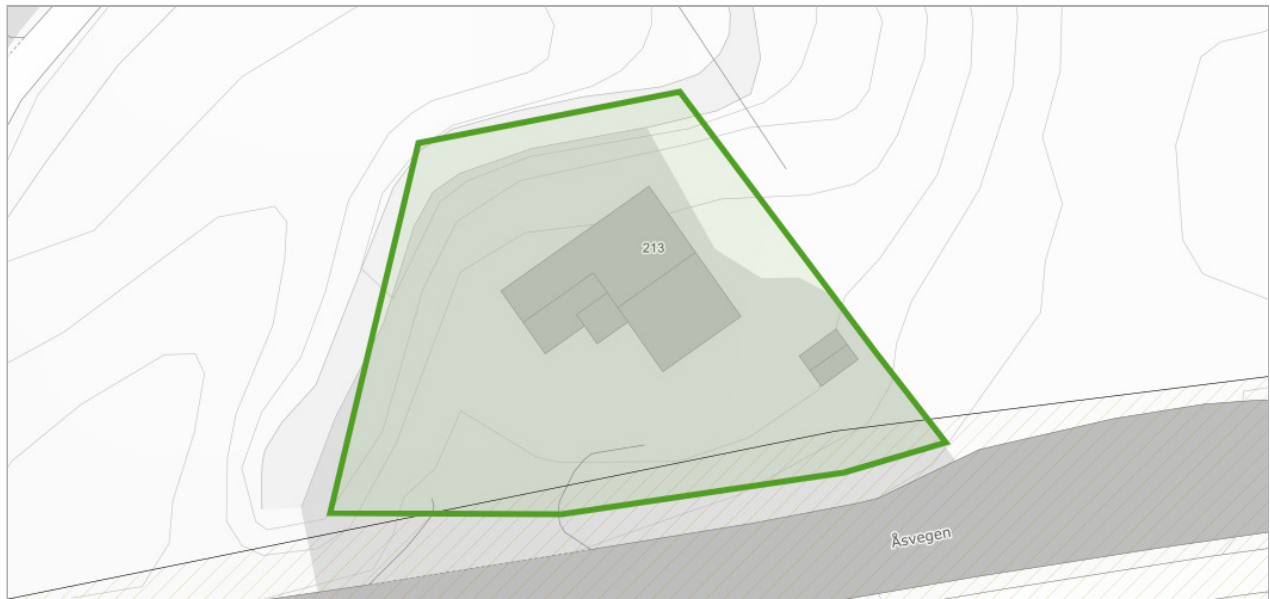
Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder og jordbruksdominans

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	04.11.2025
-------	-------------------	---------	------------

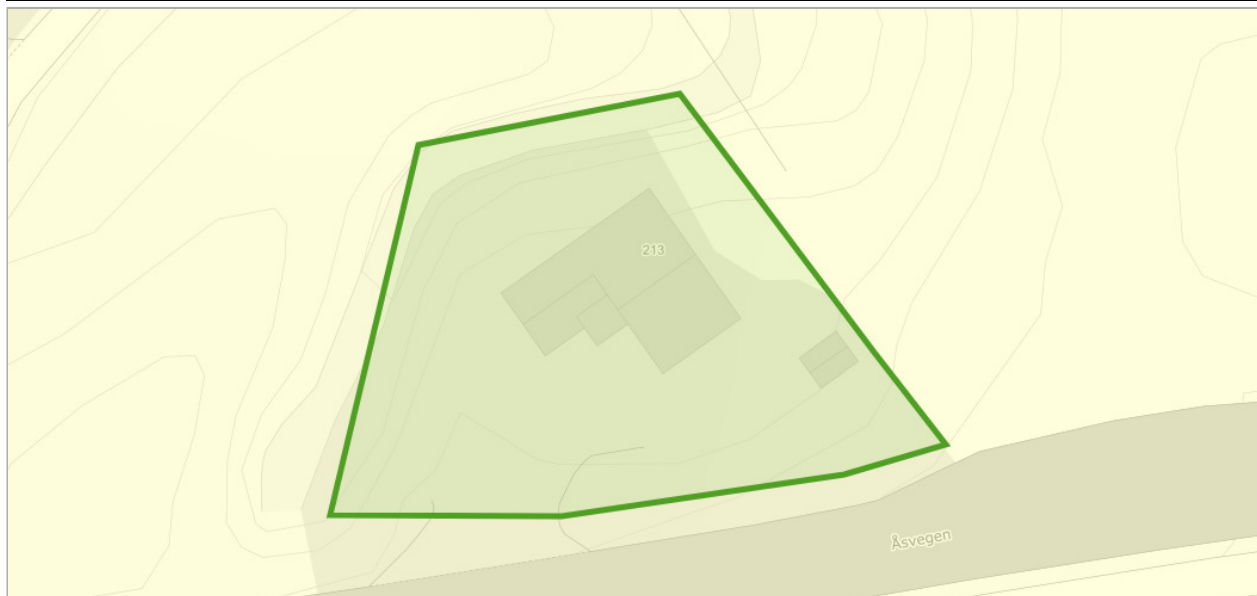


Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Eltonåsen/Graniåsen/Korpeberget	Miljøfaglig Utredning AS	2022

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra 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. Inneluftmålinger 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 inneluftmålinger. 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 inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, 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.

Tegnforklaring

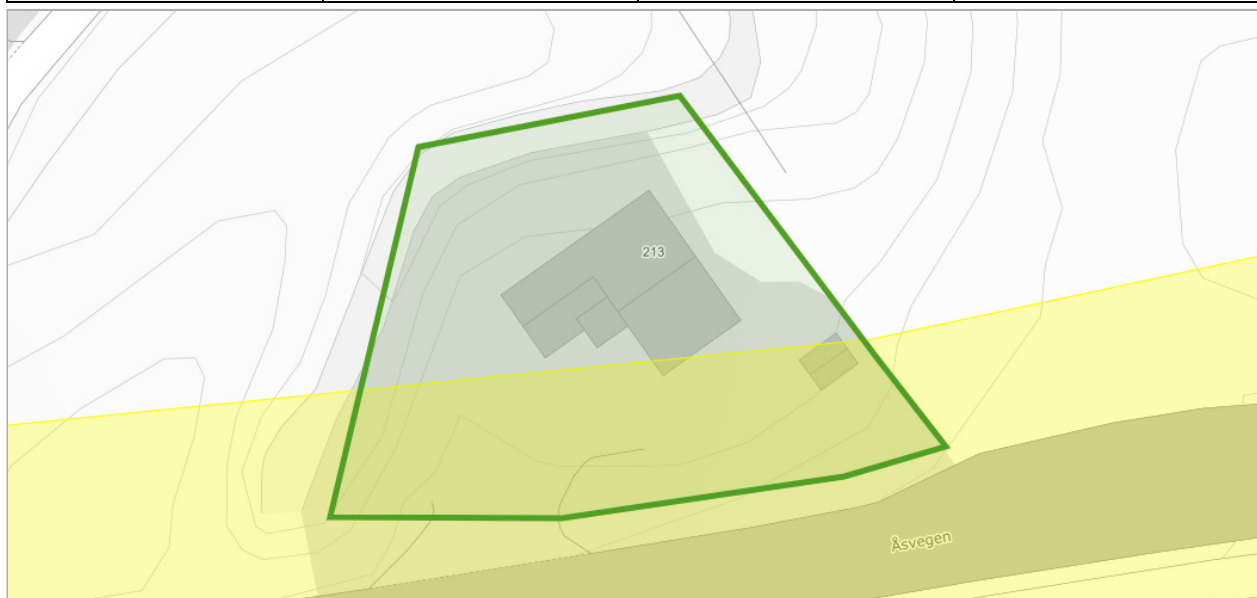
Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Støykartlegging veg etter T-1442

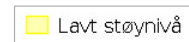
Kilde	Statens vegvesen	Versjon	04.11.2025
-------	------------------	---------	------------



Om datasettet

Støyvarselkart produseres for Europa-, riks- og fylkesveg ca hvert 4 år. Det benyttes som hensynssoner i kommuneplanarbeidet. Støykartene er et resultat fra en beregning basert på tilgjengelig informasjon om terrengforhold, trafikkmengde og skjerming. Informasjon om terreng og situasjon er hentet fra fkb-kart og er supplert med informasjon fra NVDB. Informasjon om Trafikkmengde og fordeling mellom kjøretøytyper og fordeling over døgn er hentet fra Nordtraf. Beregningen er utført i Norstøy.

Tegnforklaring

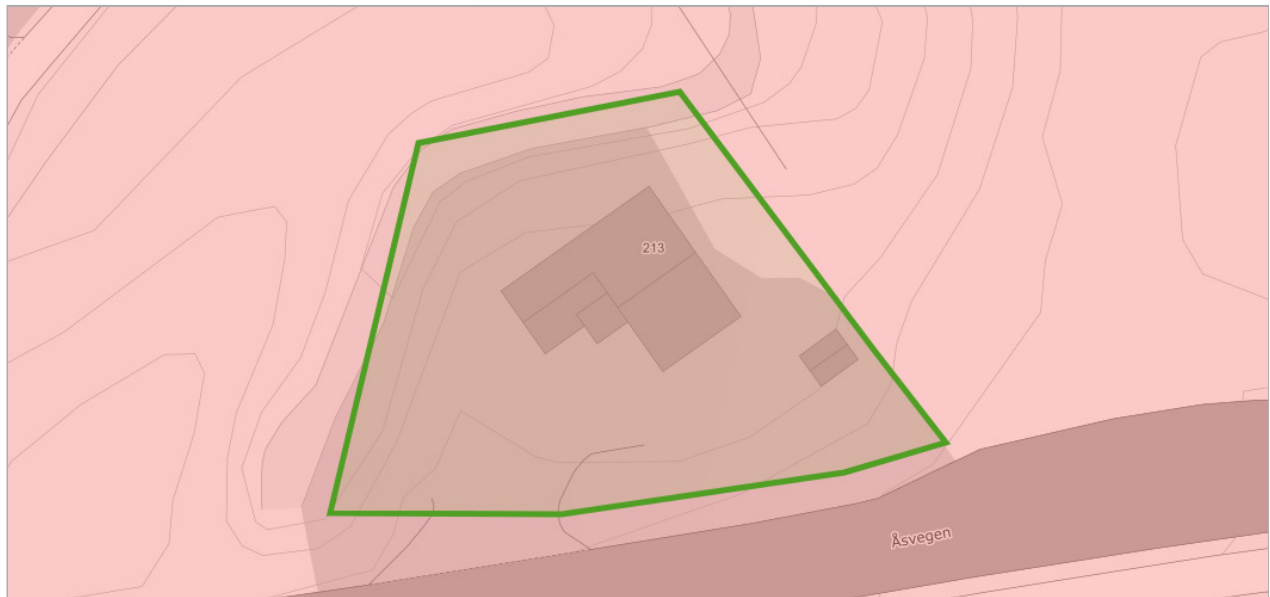


Objekter

Kategori
G

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	15.05.2025
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensing, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: <http://www.ssb.no/bef tett>.

Tegnforklaring

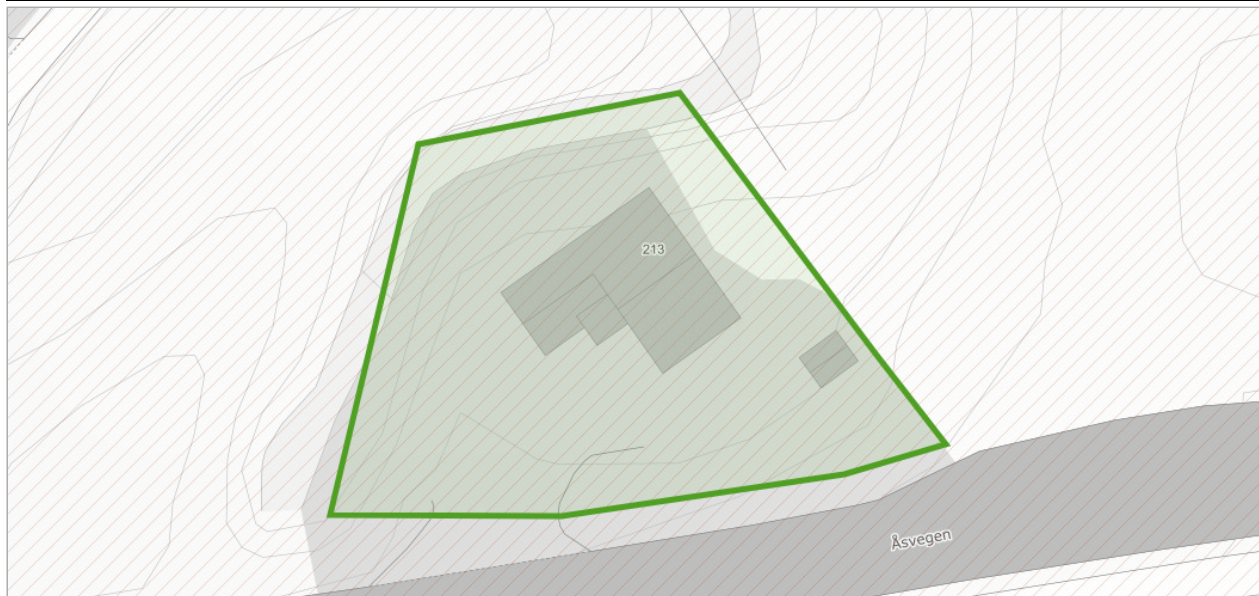
Tettsteder
Tettsteder

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
0683	Åsgrenda	1570	1.099613025953734

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	01.11.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Før et vannkraftprosjekt kan søke konsesjon må det være avklart i forhold til Samlet plan. Prosjekter som tidligere har vært behandlet i Samlet plan kan søke konsesjon dersom det er plassert i kategori I. Prosjekter som er plassert i kategori II kan ikke søke konsesjon nå, men kan søke om å flytte prosjektet til kategori I på grunnlag av redusert konflikt eller at lokal motstand er opphørt. Miljøverndepartementet delegerte i 1995 ansvaret for den administrative driften av Samlet plan til Direktoratet for naturforvaltning. Avgjørelser innen Samlet plan gjøres av Miljødirektoratet i samråd med NVE. NVE har ansvar for den teknisk/økonomiske vurderingen av prosjektet og Fylkesmannen uttaler seg angående allmenne interesser.

Tegnforklaring

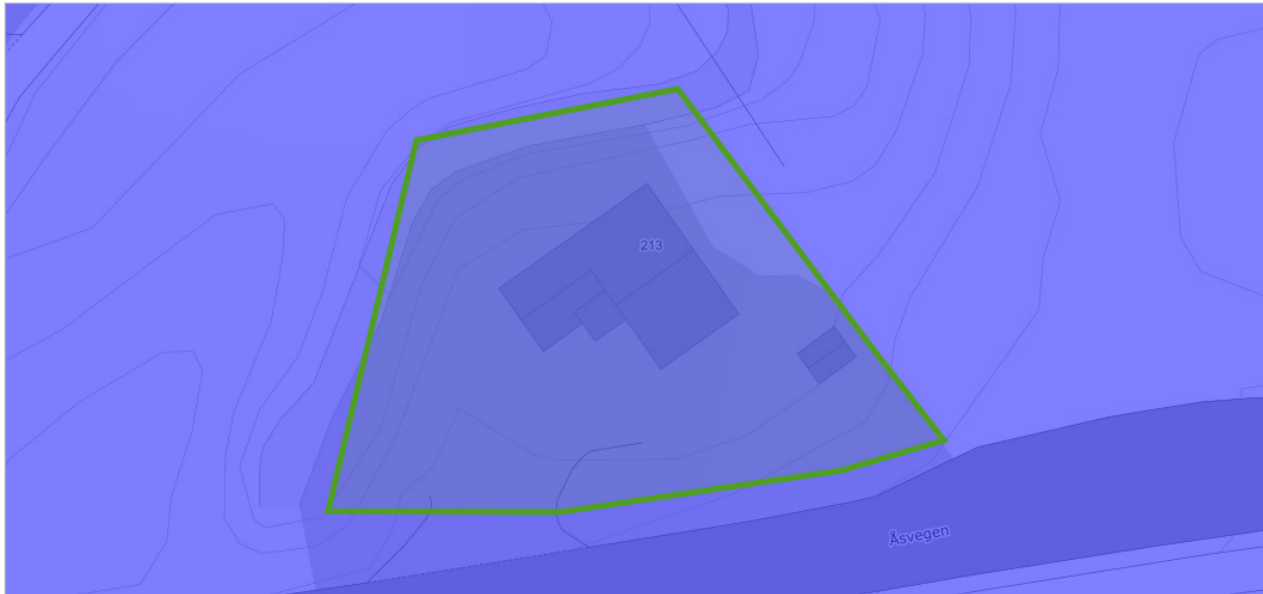
 Delfelt
 Delfelt

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
ØYEREN	Solbergfoss

Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	04.11.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Stortinget vedtok Verneplan for vassdrag i flere etapper. Verneplanen omfatter ulike vassdrag som til sammen skal utgjøre et representativt utsnitt av Norges vassdragsnatur. Hensikten med verneplanen er å sikre helhetlige nedbørfelt med sin dynamikk og variasjon fra fjell til fjord. Vernet gjelder først og fremst mot kraftutbygging, men verneverdiene skal også tas hensyn til ved andre inngrep.

Tegnforklaring

Verneplan for vassdrag
■ Verneplan for vassdrag

Objekter

Navn
Leira

NANNESTAD KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL DETALJREGULERING FOR FORTAU LANGS AUSTADDALSVEGEN TIL KRINGLER SLATTUM SKOLE

Plan-ID: 06/2018

Plankartet er datert 01.10.2020, revidert 20.05.2021

Bestemmelsene er datert 01.10.2020, revidert 20.05.2021

Planen er behandlet første gang i Plan- og utviklingsutvalget 26.10.2020 (sak 20/83)

Planen er behandlet andre gang i Plan- og utviklingsutvalget 07.06.2021 (sak 21/42)

Vedtatt av Kommunestyret 16.06.2021 (sak 21/51)




Nordfjord kommune
Ordfører

1. GENERELT

1.1 Formål med planen – overordnede bestemmelser

Formålet med planen er å tilrettelegge for gående og syklende langs Austaddalsvegen mellom Åsvegen og Kringler - Slattum skole. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området gjelder disse bestemmelsene i tillegg til Plan- og bygningsloven med forskrifter, samt relevante forskrifter og normer for Nannestad kommune.

1.2 Planformål

I planen er det regulert områder for følgende formål (SOSI-koder i parentes):

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

- Boligbebyggelse, B (1110)
- Offentlig tjenesteyting, BO (1160)

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

(o_ = offentlig / f_ = felles)

- Kjøreveg; o_SKV1 - 2, f_SKV3 (2011)
- Holdeplass/plattform; o_SH1- 2 (2025)
- Fortau; o_SF1-4 (2012)
- Parkering/ av- og påstigning; o_SPP (2082)
- Annen veggrunn – grøntareal; o_SVG (2019)

Landbruks-, natur- og friluftformål (pbl § 12-5, nr. 5)

- Landbruksformål; LNF (5110)

Området er regulert med følgende hensynssoner, jf. pbl § 12-6:

Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

- Frisiktsone (H140)
- Høyspentanlegg (H370)

Sone for båndlegging (§ 11-8 d)

- Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

Området er regulert med følgende bestemmelsessoner, jf. pbl § 12-7:

- Bebyggelse som forutsettes fjernet (1215)
- Regulert fotgjengerfelt (1226)

2. OVERORDNEDE REKKEFØLGEBESTEMMELSER

2.1 Veg- og trafikkanlegg

Før utbygging av veg- og trafikkanlegg kan iverksettes, skal byggeplan være godkjent av Viken fylkeskommune.

Det skal også foreligge en gjennomføringsplan for tiltaket.

3. FELLESBESTEMMELSER

3.1 Krav til dokumentasjon ved søknad om tiltak

3.1.1 Teknisk detaljplan

Teknisk plan datert 08.06.2020, godkjent av Viken fylkeskommune 29.09.2020, skal legges til grunn for utarbeidelse av byggeplan og som videre skal legges til grunn for søknad om tiltak.

3.1.2 Byggeplan

Byggeplanen skal vise følgende:

- plan- og profiltegninger av veg
- normalprofil av veg
- detaljtegninger av bussholdeplass, parkering og kiss & ride
- høyder på nytt terreng
- håndtering av overvann med fallretninger, kummer/sluk, regnbed o.l.
- markdekke/belegg/overflater
- eksisterende vegetasjon som skal bevares og ny vegetasjon angis med type
- overganger og kanter (trapper, murer, kantstein o.l.)
- belysning
- snøopplag

Byggeplanen skal utarbeides av fagkyndige.

3.2 Universell utforming og tilgjengelighet

All bebyggelse og tilhørende utearealer innenfor planområdet skal utformes etter prinsippene om universell utforming. Gjeldende byggeteknisk forskrift legges til grunn.

3.3 Estetikk

Tiltak skal tilpasses landskapet på en måte som gir sammenheng og som tilpasser seg områdets topografi.

3.4 Støy

Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T1442, skal legges til grunn. Denne skal også gjelde for anleggsperioden.

3.5 Geotekniske forhold

Geoteknisk dokumentasjon skal legges til grunn for prosjektering av tiltak. Områdestabilitetsvurderingen, datert 11.06.2019 skal legges til grunn for prosjektering av tiltak.

3.6 Overvann

Prosjektering av overvannshåndtering skal fremgå av byggeplanen.

3.7 Eksisterende vegetasjon

Eksisterende vegetasjon skal sikres i henhold til byggeplan. Fjerning av vegetasjon er ikke tillatt før det foreligger tillatelse til tiltak, med mindre den representerer en fare for omgivelsene.

3.8 Massehåndtering

Det skal i forbindelse med søknad om tiltak redegjøres for hvordan overskuddsmasser håndteres og hvor de eventuelt blir levert.

Det skal ved utbygging sørges for at eventuell matjord utnyttes på beste måte.

3.9 Fremmedlistede arter - massehåndtering

Massehåndtering på de deler av området hvor det evt. er registrert fremmedlistede arter skal foregå etter følgende opplegg, slik at videre spredning unngås:

- Ved mekanisk nedkapping skal plantene slås langt ned mot bakken, samles i tette sekker/beholdere og brennes. Utstyr og redskaper skal rengjøres.
- Ved graving og lokal bruk av massene skal disse legges i deponi på stedet eller benyttes som toppmasse som plen eller skjøttet grasmark. Utstyr og redskaper skal rengjøres.
- Ved borttransportering av masser skal disse være tildekket og leveres på godkjent deponi/mottak. Etter bruk og transport skal alt utstyr og kjøretøy rengjøres.

3.10 Elektriske anlegg

Det må tas hensyn til eksisterende elektriske anlegg i forbindelse med utbyggingen. Alle nye, eller endringer av eksisterende elanlegg skal bygges iht. gjeldende forskrifter, bransjepublikasjoner og nettselskapets spesifikasjoner.

3.11 Automatisk fredete kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes Viken fylkeskommune v/ kulturminneavdelingen, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

4. BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Boligbebyggelse – B - bestemmelsesområde

Bestemmelsesområde - midlertidige bygge- og anleggsområde tillates brukt til gjennomføring av anlegget. Formålet omfatter del av eiendom med eksisterende boligbebyggelse og skal tilbakeføres til opprinnelig tilstand/formål etter endt anleggsarbeid. Forøvrig gjelder kommuneplanens bestemmelser for berørte arealer.

5. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl 12-5, nr.2)

5.1 Generelt

Innen områdene regulert til samferdselsanlegg kan det anlegges kjøreveg, kollektivholdeplass, fortau og annen veggrunn med tilhørende rabatter/trafikkøyer, konstruksjoner, tekniske installasjoner, skjæringer, fyllinger og beplanting. Avkjørselspiler markert på plankartet er veiledende og kan tilpasses/justeres ved utarbeidelse av byggeplan.

Alle skjæringer, fyllinger, konstruksjoner og tekniske installasjoner skal sikres dersom det er fare for fall eller andre hensyn som kan medføre risiko. Skråninger brattere enn 1:2 må vurderes med hensyn til stabilitet. Se områdestabilitetsvurdering.

5.2 Kjøreveg o_SKV1 - 2

Kjøreveg o_SKV1 omfatter eksisterende offentlig kjøreveg. Det forutsettes kun mindre justeringer av dagens geometri for tilpasning ved utbedring.

Kjøreveg o_SKV2 er offentlig kjøreveg og hovedatkomst til parkeringsplass og av-/påstigning i tilknytning til skolen og SFO. Den er også atkomstveg til boligeiendommene gnr./bnr. 95/11, 95/111 og 95/112. Dette er vist med avkjørselspiler på plankartet.

5.3 Kjøreveg f_SKV3

Kjøreveg f_SKV3 er eksisterende, felles privat atkomstveg for gnr/bnr 95/16, 95/61 og 95/90.

5.4 Fortau o_SF1 - 3

Områdene skal benyttes til offentlig fortau. Fortauene skal opparbeides i samsvar med byggeplan for tiltaket.

5.5 Holdeplass o_SH1 - 2

Områdene skal benyttes til kollektivholdeplass.

SH1 skal opparbeides som ny holdeplass ved skolen. SH2 er eksisterende holdeplass ved fv. 1603 – Åsvegen, og skal opprettholdes slik.

5.6 Annen veggrunn - grøntareal

Områdene er avsatt til offentlig areal for nødvendig grøfter og skjæringer/fyllinger, samt nødvendig tekniske installasjoner, adkomstveger/avkjørsler og lignende, som ikke er til hinder for områdets bruk som del av trafikkområde.

6. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL (pbl 12-5, nr.5)

6.1 Landbruksformål LNF - bestemmelsesområde

Bestemmelsesområde - midlertidige bygge- og anleggsområde tillates brukt til gjennomføring av anlegget. Området skal, etter at anleggstiltakene er gjennomført, ryddes og istandsettes som LNF-område.

7. HENSYNSSONER

7.1 Båndlegging etter kulturminneloven (H730)

Hensynssonen omfatter fredet gravhaug (ID 32570) og en sikringssone på 5 meter fra haugens ytterkant. Innenfor hensynssonen må det ikke gjennomføres tiltak som kan skade, ødelegge eller utilbørlig skjemme gravhaugen, f.eks. midlertidig deponering av masse, endring av terreng, etablering av lyktestolper, grøfting, nedgraving av kabler eller lignende. Veidekket og veigrøften kan ikke flyttes nærmere gravhaugen enn dagens situasjon. I anleggsperioden skal det etableres en fysisk sperre i veikanten (betonggriser, oransje plastnetting e.l.) som hindrer kjøring utenfor veilegemet i hensynssonen.

7.2 Frisiktsoner (H140)

Frisiktsoner skal tilrettelegges som vist i planen. I frisiktsonene skal det ikke være sikthindrende elementer (vegetasjon, gjerder, murer o.l.) høyere enn 50 cm over tilstøtende vegers kjørebanelnivå.

7.3 Høyspentanlegg (H370)

Eksisterende høyspentkabler må hensyntas.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Åsvegen 213
2033 ÅSGREINA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Vibeke Voksøy

Telefon: 402 23 800
E-post: vibeke.voksoy@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre