

aktiv.



Bjertnesvegen 36, 2166 OPPAKER

**Oppaker - Næringsbygg på 1021
kvm og 5,8 mål tomt - Attraktiv
plassering med eksponering ved
E16**



Eiendomsmegler

Bjørn Granli Jokstad

Mobil 992 93 090

E-post bjorn.jokstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kløfta

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 11 900 000,-
Total ink omk.: Kr 11 900 000,-
Selger: Per Aspelund
Ingerid Anette Aspelund
Harald Alfred Aspelund
Torkel Lundsæter
Kjell Arne Johansen

Salgsobjekt: Forretning/butikk
Eierform: Eiet
Byggeår: 1979
BRA-i/BRA Total
Tomtstr.: 5771.1 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 139, bnr. 60
Oppdragsnr.: 1205250052

Oppaker - Næringsbygg på 1021 kvm og 5,8 mål tomt - Attraktiv plassering med eksponering ved E16

Bjertnesvegen 36 er en næringseiendom med svært god beliggenhet på Herbergåsen Industrifelt, inntil E16 Kongsvingervegen.

Eiendommen har en eiet tomt på ca. 5 771 kvm og består av et næringsbygg på 1 021 kvm. Bygget består bl.a av to butikklokaler, tre kontorer, kjøkken, to toalett og teknisk rom. Det er mezzanine over kontorlokalene på ca 65 kvm, samt bomberom i kjelleren. Stor gårdsplass med gode parkeringsmuligheter.

Hele eiendommen er ledig fra juni 2025. Tidligere har den vært leid ut for en årlig leiesum (eks mva): kr 744 360,- pr år.

Området har god adkomst til på- og avkjøring til E16 med gode transportforhold både mot Oslo og mot Kongsvinger. Kjørestrekning til Oslo sentrum er ca 61 km, Kongsvinger ca 32 km og Oslo Lufthavn Gardemoen ca 41 km.

Salg av aksjeselskap.

Kontakt megler på mobil 99 29 30 90 for å avtale visning.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	29
Budskjema	107

Om eiendommen

Om boligen

Arealbeskrivelse

Bruttoareal BTA

1. etasje: 1021 kvm To toalett, teknisk rom, kjøkken, tre lagre, to butikklokaler, tre kontorer og kontor/gang og bomberom.

Bruksareal BRA-I

1. etasje: 973 kvm To toalett, teknisk rom, kjøkken, tre lagre, to butikklokaler, tre kontorer og kontor/gang.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Ingen av arealmålene er kontrollert av megler. Det anbefales at alle interessenter foretar en egen arealoppmåling, befarer eiendommen med fagkyndig og nøye undersøker eiendommen. Ved ønske om kontrollmåling kan interessenter på forespørsel få tilgang til eiendommen for oppmåling for egen regning. Unnlater kjøper / budgiver å kontrollmåle eiendommen før inngivelse av bud / kjøp gir et eventuelt arealavvik ikke kjøper rett til prisavslag.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

5771.1 m²

Tomtebeskrivelse

Flat tomt på 5 771 kvm. Rikelig med biloppstillingsplasser på tomten.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et veletablert industriområde på Oppaker. Området har god adkomst til på- og avkjøring til E16 med gode transportforhold både sørover mot Oslo og østover mot Kongsvinger. Kjørestrekning til Oslo sentrum er ca 61 km, Kongsvinger ca 32 km og Oslo Lufthavn Gardemoen ca 41 km.

Amfi Eurosenter på Vormsund ligger 10 min unna, og inneholder en rekke butikker, serveringssteder og kontorer. Det er 13 min til Skarnes med Parken Kjøpesenter, matbutikker og togstasjon.

Nærmeste bussholdeplass er Herbergåsen ca 600 m og nærmeste togstasjon er Årnes 10 km.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningskilt ved fellesvisninger.

Bygningssakkyndig

Bjørn Fosser

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Næringsbygg på ett plan.

Bygget har støpt plate på mark. Bærende konstruksjoner i lettklinkerbetong med pusset og malte overflater. Yttertak i trekonstruksjon, tekket med takplater av stål.

Rikelig med biloppstillingsplasser på tomten.

Innhold

Bruksareal: 973 kvm, Bruttoareal: 1 021 kvm

1.etasje: BRA (953 kvm): S-rom: To toalett, teknisk rom, kjøkken, tre lagre, to butikklokaler, tre kontorer og kontor/gang.

Kjeller: BRA (20 kvm): S-rom: Bomberom og gang.

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og 3.

Bygget er normalt godt vedlikeholdt, med normal standard fra byggeår og påbygningsår.

TG3 (Store eller alvorlige avvik):

- Utvendig beslag – utbedring estimert til kr. 5 000 – 20 000,-

Takrenne på vestsiden av bygget har en større bulk/skade, som gjør at vann ikke blir ført til nedløp.

- Vinduer – utbedring estimert til kr. 10 000 – 20 000,-

Det er observert en langsgående sprekk i vinduets glass. Tg 3 er gitt på grunn av nevnte forhold. Estimert er satt 10 000 - 20 000 kr. Kostnadsestimatet er basert på bytte av vindu eller glasset.

TG2 (Avvik som kan kreve tiltak):

- Utstyr for sanitærinstallasjoner (To toalett / 1. etasje)

Tg 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid og bruksslitasje.

- Ventilasjon (To toalett / 1. etasje)

Referansenivå på luftbehandling er satt til byggeår.

- Rom under terreng

Fuktindikator er benyttet på betong, og det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover vanlige verdier. Overflate har noe avflassing. TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold.

- Gulv på grunn

Ved den opprinnelige befaringen ble kjelleren kun inspisert fra trappen, da det ble målt 10–12 cm vann på gulvet. I etterkant av befaringen ble det avdekket at årsaken var en tett utvendig kum, som førte til tilbakeslag i kjelleren. I forbindelse med oppdatering av tilstandsrapporten var kjelleren tilgjengelig for inspeksjon. Fuktindikator er benyttet og det er påvist indikasjoner på fukt utover vanlige verdier. Det er observert avflassing på større deler av gulvet. TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold.

- Drenering

TG 2 er gitt på grunn av alder og manglende funksjon på drenering. Nevnte forhold gir økt risiko for forhøyede fuktnivåer i gulv på grunn og yttervegger under terreng, som kan medføre fuktproblematikk i nevnte konstruksjoner

- Utvendig kledning

Det er observert en del rissdannelser, sprekker og noe skader enkelte plasser hvor kledningen er pusset. Panelet bærer preg av normal slitasje og sprekkdannelser på panelet. TG 2 er basert på nevnte forhold.

- Trapper

Trapper skal ha håndløpere på begge sider av trappen. I dette tilfelle er det kun håndløper på en av sidene.

- Ytterdører

Ytterdører er av eldre dato. Det må på generelt grunnlag påregnes høyere varmetap og lavere isolasjonsevne sammenlignet med ytterdører av nyere dato. Det bør på generelt grunnlag påregnes justering/vedlikehold av ytterdører.

- Vinduer

Vinduer er av eldre dato og det må på generelt grunnlag påregnes høyere varmetap og lavere isolasjonsevne sammenlignet med vinduer av nyere dato. Risiko for punktering/skader er større i eldre vinduer.

- Innvendige dører

Tg 2 er gitt på grunn av alder og normal slitasje.

- Ventilasjon

Referansenivå på luftbehandling er satt til byggeår. Tg 2 er gitt på grunn alder.

- Varme generelt

Tg 2 er gitt på grunn av alder sett i lys av forventet levetid. Dette er en elektrisk installasjon, og vurdering er derfor kun basert på alder. Det er en nedgravet oljetank på tomten. Det anbefales at tanken sanerers.

- Kjøkkeninnredning

Tg 2 er gitt på grunn av alder og normal bruksslitasje.

- Sentralstøvsuger

Tilstandsvurderingen er basert på alder.

Se vedlagte tilstandsrapport iht. NS3600 for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Parkering

Rikelig med biloppstillingsplasser på egen tomt.

Forsikringsselskap

IF Skadeforsikring

Energi

Info strømforbruk

Strøm, ca kr 69 000,- i 2020 og ca kr 99 000,- i 2021. Strøm for 2022 og 2023 går på regnskapet til dagens leietaker, iflg selger.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 11 900 000

Kommunale avgifter

Kr 19 933

Kommunale avgifter år

2022

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Eiendomsskatt

Kr 14 099

Eiendomsskatt år

2022

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 14 099,- Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 139, bruksnummer 60 i Nes kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

1979/9010-1/9 Rettigheter iflg. skjøte 11.12.1979

Bestemmelse om benyttelse

- På felt B av Herbergåsen Industriområde skal det kunne etableres følgende virksomhet:

- a) Servicevirksomhet
- b) Produksjonsvirksomhet i kombinasjon med servicevirksomhet og/eller salg, dog slik at salgsvirksomheten bare kan omfatte produkter som produseres helt eller delvis av bedriften på stedet.

1990/10074-2/9 Bestemmelse om veg 19.12.1990

RETTIGHETSHAVER: Tekno Maskin a.s.

- Veirett over eiendommen til sitt verksted.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse på nybygg, industri, datert 09.09.1980.

Det foreligger ferdigattest på tilbygg på lager, datert 15.01.2014.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har avkjøring fra E16 inn på privat og kommunal vei.

Offentlig vann og avløp.

Vannmåler er installert.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et regulert område med følgende formål:

Delareal: 21 kvm - Formål: Annen veggrunn - grøntareal - Feltnavn: o_SVG8

Delareal: 3 529 kvm - Bestemmelsesområde: Midlertidig bygge- og anleggsområde.

Delareal: 357 kvm - Formål: Kjøreveg - Feltnavn: o_SKV5

Delareal: 295 kvm - Faresone: Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler - RPHensynsonenavn: H370.

Delareal: 5 393 kvm - Formål: Næringsbebyggelse - Feltnavn: BN6.

Reguleringskart og reguleringsbestemmelser følger vedlagt.

Det er reguleringsplanen som er den førende. Den angir da næringsbebyggelse og næringsformål for eiendommen. Eiendommen inngår så i reguleringsplanens delområde BN6 og omfattes av særbestemmelser for dette, i tillegg til de generelle for hele reguleringsplanen og reguleringsformålet.

Det angis også hvor mye av eiendommen som er omfattet av restriksjonssoner for bebyggelse (byggegrense mot E16 og høyspent). Siden det er eksisterende bebyggelse på eiendommen så vil ikke disse sonene legge noen restriksjoner for bruk av den eksisterende bebyggelsen. Sonene vil gjelde ved endring av bygg eller nybygg.

Reguleringsplanen for Herbergåsen er relativt ny (2019), og det foreligger ingen kjente ønskede endringer for denne.

Eiendommen er i kommuneplanens arealdel avsatt til:

Delareal: 1 041 kvm - Arealbruk: Næringsvirksomhet, Framtidig.

Delareal: 4 546 kvm - Arealbruk: Næringsvirksomhet, Nåværende.

Delareal: 184 kvm - Arealbruk: Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer), Nåværende.

Kommuneplanens arealdel 2019-2030 kan fås ved henvendelse til megler.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Overdragelsen gjelder salg av samtlige aksjer i selskapet Nor-Lakk AS Maling- og Lakkfabrikk, org nr. 931 438 638.

Selskapet har hjemmel til eiendommen og eiendommen er selskapets hovedaktivum.

Alle interessenter og kjøper vil bli vurdert som profesjonell og kjøpers reklamasjonstid begrenses derfor til 3 mnd. etter overtakelsen. Dette avviker fra avhendingslovas bestemmelser når det gjelder kjøpers reklamasjonstid. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende enkeltstående brudd / reklamasjoner som medfører tap på mindre enn kr. 50 000,- og kjøper kan ikke gjøre krav gjeldende med mindre Kjøpers samlede krav overstiger kr. 500 000,-.

Alle interessenter oppfordres til nøye å undersøke bygget. Det anbefales at alle interessenter rådfører seg og befarer eiendommen med fagkyndig, før bud inngis.

Sum egenkapital i regnskap for 2023: kr 1 216 296,-

Sum gjeld i regnskap for 2023: kr 670 939,-

Se vedlagt resultatregnskap i salgsoppgaven.

Det vil ikke bli gitt skatterabatt på differansen mellom eiendomsverdien og bokført verdi eller skattemessig saldoverdi.

Det gjøres oppmerksom på at selger ikke er villig til å påta seg ansvar mot kjøpers bank for eventuelle ASL § 8-10 problemstillinger knyttet til oppgjøret.

Krever kjøpers bank en utvidet garantistillelse fra Oppgjørsansvarlig i forbindelse med oppgjøret, blir denne kostnaden belastet kjøper. All gjeld og egenkapital i selskapet skal minimeres ved overtakelse. Dette innebærer at all gjeld i selskapet gjøres opp av selger (med kjøpesummen) og kjøper må betale for eventuelt innestående beløp på selskapets driftskonto.

Med henvisning til lov om eiendomsmegling § 1-4 tredje ledd, jfr. forskrift om Eiendomsmegling § 1-2, fravikes bestemmelsene i eiendomsmeglingsloven § 4-4, § 6-2, § 6-4, § 6-5, § 6-7 til § 6-10 og kapittel 7 og § 8-8 da overdragelsen gjelder salg av salg av selskap / næringseiendom / eiendom solgt som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Budgivning

Budgivning i 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. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

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.

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Meglens vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,00% av kjøpesum for

gjennomføring av salgsoppdraget.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 000 Inneståelseshonorar

17 000 Markedspakke uten foto

7 750 Oppgjørshonorar

3 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

16 000 Tilretteleggingsgebyr

2 500 Visninger/overtakelse per stk.

Totalt kr: 168 500

Oppdragsansvarlig

Bjørn Granli Jokstad

Eiendomsmegler

bjorn.jokstad@aktiv.no

Tlf: 992 93 090

Romerike Eiendomsmegling AS Filial Kløfta, Trondheimsvegen 84

2040 Kløfta

Tlf: 639 42 650

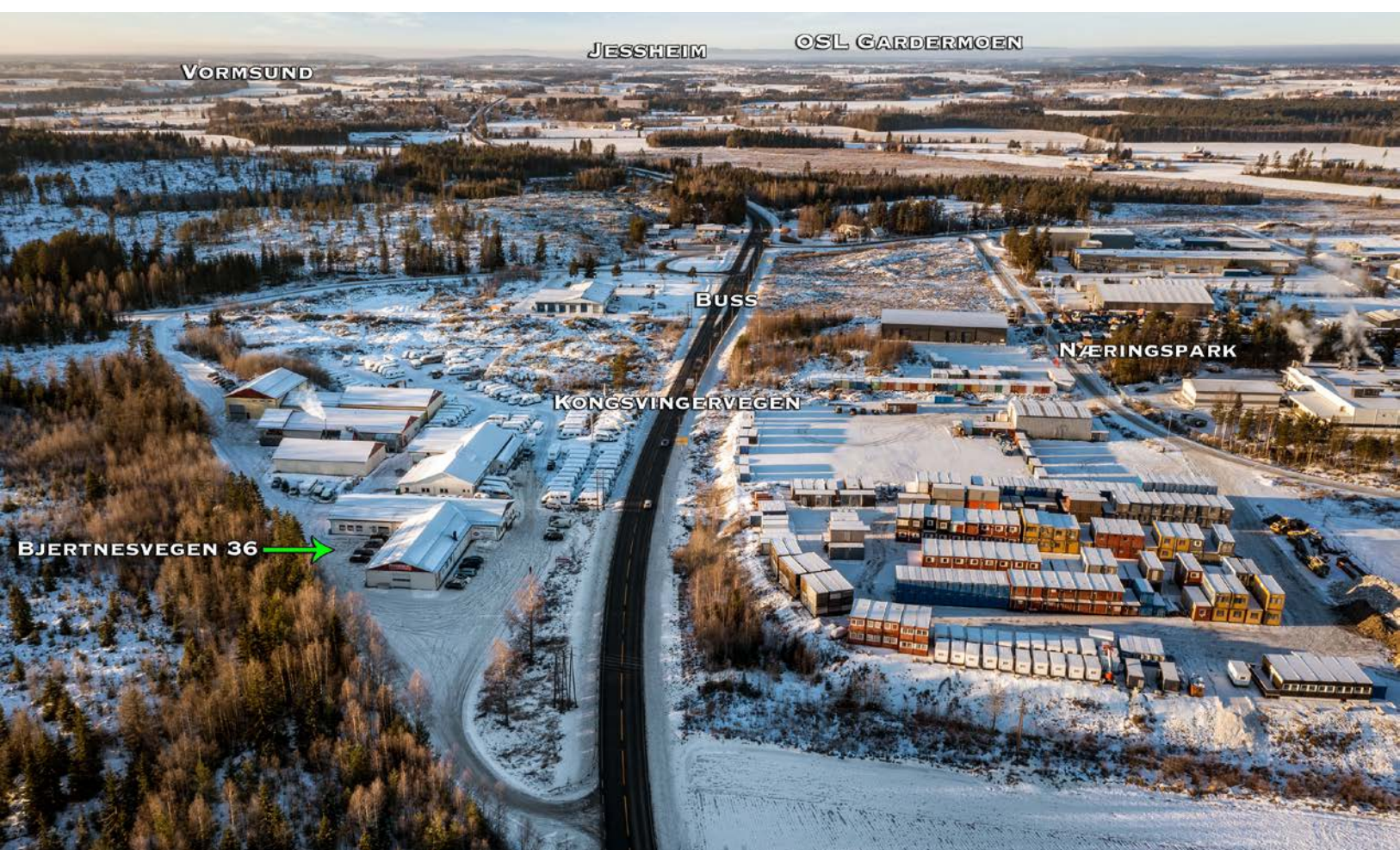
Salgsoppgavedato

06.03.2025







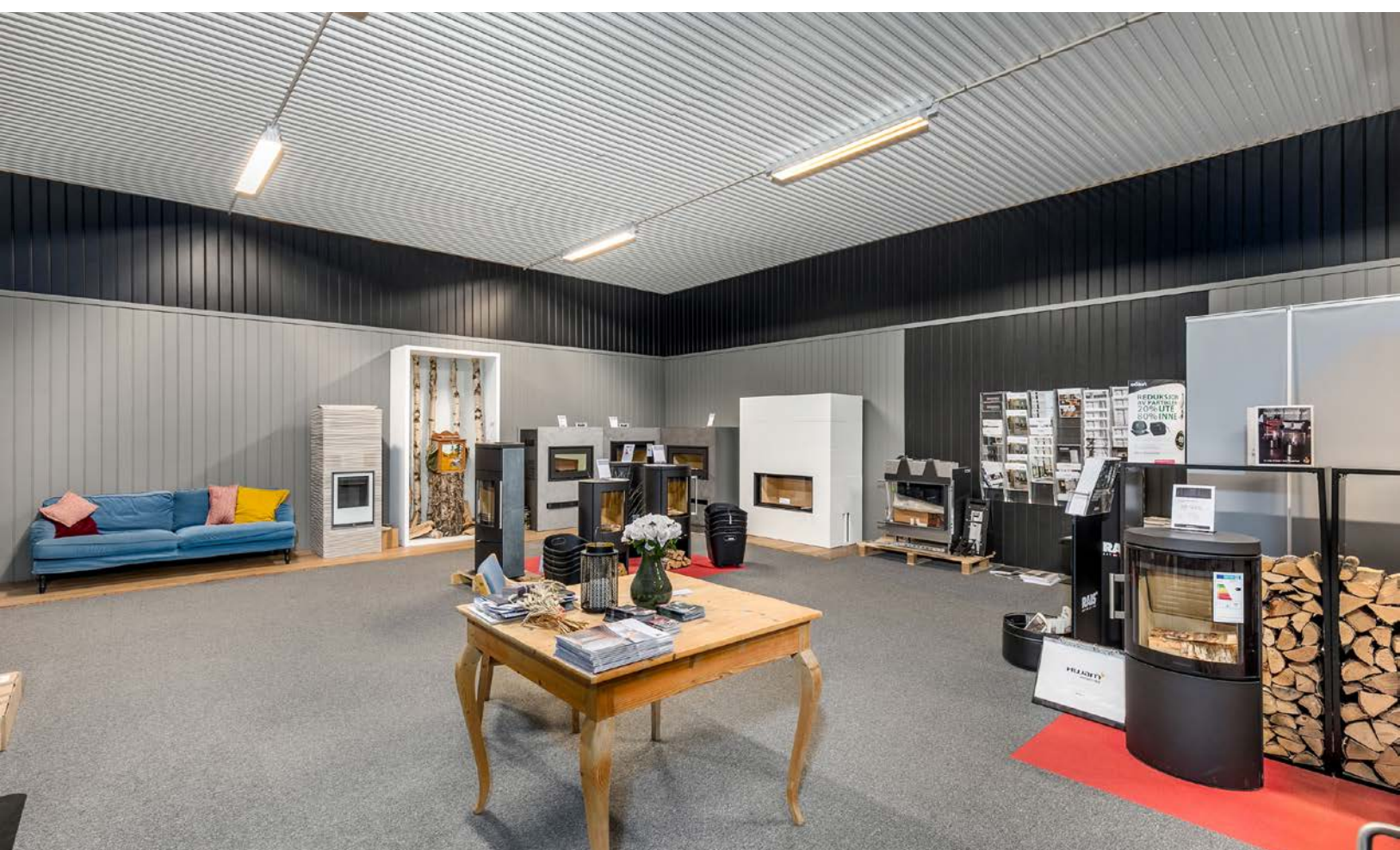





























Nabolagsprofil

Bjertnesvegen 36

Lokal transport

 Herbergåsen Linje 451, 460, 465	8 min  0.6 km
 Dysterud Linje 451, 460, 465	15 min  1.1 km
 Skarnes Korsmo Totalt 23 ulike linjer	10 min  11.1 km
 Årnes stasjon Linje F1, R14	12 min  10.7 km

Transport for lengre reiser

 Oslo Gardermoen	33 min 
---	--



Største bedrifter i området

	Ansatte
Elis Norge AS	66
Norway King Crab Hub AS	19
Tekno Maskin AS	17
MR. Iceman AS	14
CTC Ferro Fil AS	14
Tommel Opp AS	13
Nordic Hus AS	13
Rovent AS	12
Bilsenteret R 2 AS	11
Bjerkelia Transport AS	11
Nocas AS	11
Bildemontering Nes AS	11
A. Storhaug AS	10
Norsk Husisolering AS	7
Rcontainer AS	7

Treningscenter

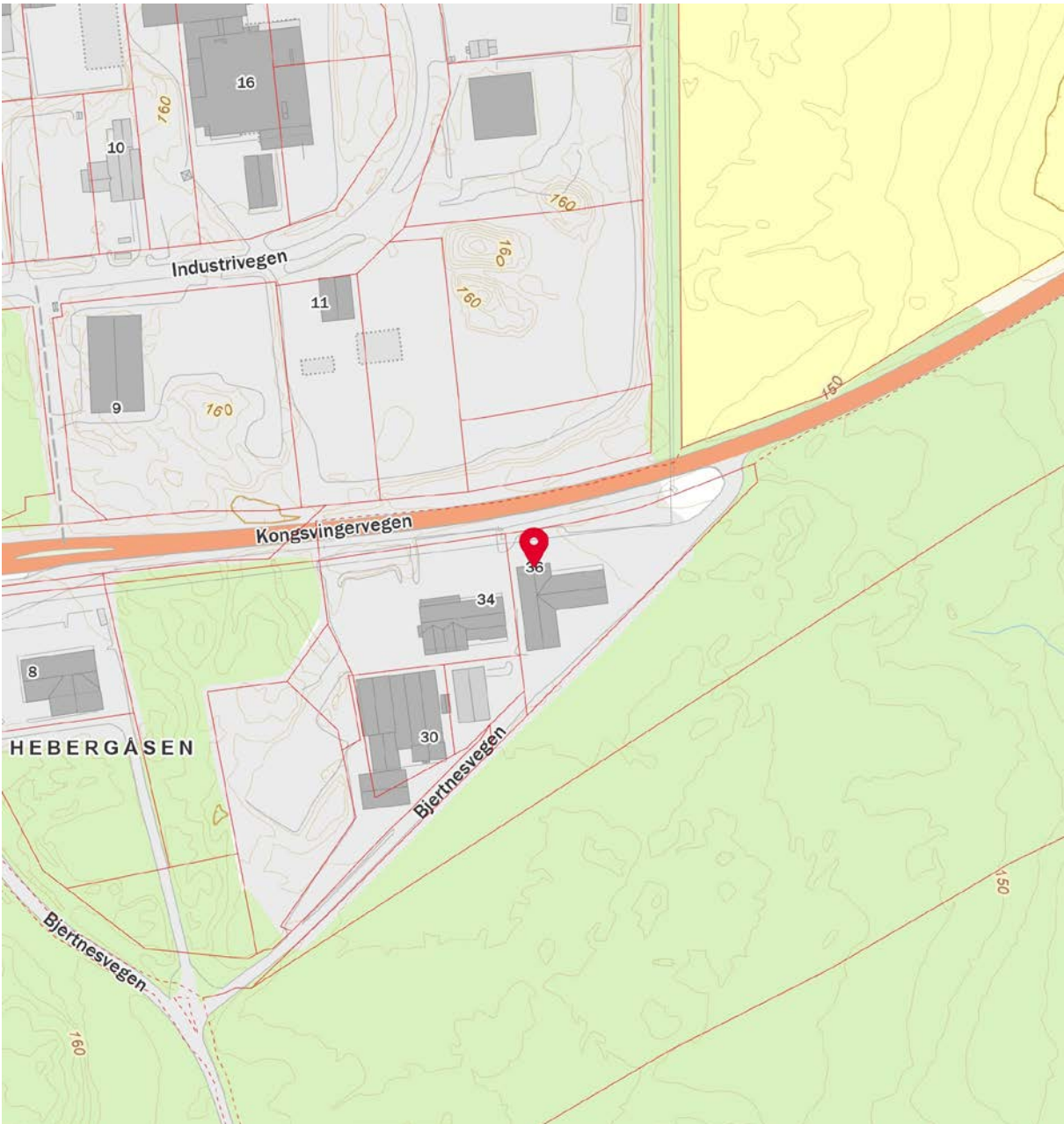
 Atletico Neshallen	11 min 
 Sportica Skarnes	10 min 

Dagligvare

Joker Skogbygda Post i butikk, PostNord	6 min  5.7 km
Coop Extra Vormsund Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	11 min  9.4 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



Vedlegg

TILSTANDSRAPPORT NÆRING

Bygningsteknisk gjennomgang

BJERTNESVEGEN 36, 2166 OPPAKER

Gnr: 139 Bnr: 60 3034 Nes kommune.

Næringsbygg



Dato befaring: 27/02/2025
Utskriftsdato: 03/03/2025
Oppdragsnummer: 92817
Referansenr:

BJØRN FOSSER
489 98 830
bf@tyder.no
Uavhengig Takstmann

Rapporten

Rapportens innhold og definisjoner følger i all hovedsak Norsk Standard 3424 (NS3424) Tilstandsrapport.

Tilstandsgrader er i hovedsak vurdert i henhold til Norsk Standard 3600 (NS 3600) med enkelte unntak.

Arealmåling er utført i henhold til NS 3940:2023.

Tilstandsgrader uttrykker den tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

- Tilstandsgrad 0, (TG 0): Bygningsdel nyere enn fem år, ingen symptomer og påkrevet dokumentasjon fremvist.
- Tilstandsgrad 1, (TG 1): Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon.
- Tilstandsgrad 2, (TG 2): Vesentlige avvik, feil utførelse, skade, vesentlig slitasje, risiko for skade på grunn av alder, etc.
- Tilstandsgrad 3, (TG 3): Store eller alvorlige avvik. Funksjonssvikt, sammenbrudd og behov for tiltak innen kort tid.
- Tilstandsgrad IU (TG IU): Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke.

Mer om rapportens forutsetninger står oppført i tilstandsrapportens siste del.

Konklusjon tilstand

Generell bygningsbeskrivelse:

Næringsbygg på ett plan.

Bygget har støpt plate på mark. Bærende konstruksjoner i lettklinkerbetong med pusset og malte overflater. Yttertak i trekonstruksjon, tekket med takplater av stål.

Rikelig med biloppstillingsplasser på tomten.

Referansenivå

Tilbygg er oppført i 2014, opprinnelig del av bygget er oppført i 1979, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Referansenivå for rapporten er satt til byggeår og Sintef Byggforsks byggdetaljblader. Aldersbetraktning er vurdert ut fra levetidstabeller utarbeidet av Sintef Byggforsk.

Standard

Bygget er normalt godt vedlikeholdt, med normal standard fra byggeår og påbygningsår.

Om vurderinger

Normal slitasje fra tidspunkt for legging av gulv, og normal slitasje på vegg- og himlingsoverflater er ikke hensyntatt, da toleranse for slitasje i stor grad er en subjektiv vurdering.

Det vises for øvrig til detaljert teknisk tilstandsbeskrivelse.

Tilstandsgrad 2:

- Utstyr for sanitærinstallasjoner (To toalett / 1. etasje)
- Ventilasjon (To toalett / 1. etasje)
- Rom under terreng
- Gulv på grunn
- Drenering
- Utvendig kledning
- Trapper
- Ytterdører
- Vinduer
- Innvendige dører
- Ventilasjon
- Varme generelt
- Kjøkkeninnredning
- Annet

Tilstandsgrad 3:

- Utvendig beslag - *utbedring estimert til kr. 5 000 - 20 000,-*
- Vinduer - *utbedring estimert til kr. 10 000 - 20 000,-*

Totalestimat utbedringer: kr. 15 000 - 40 000,-

Befaring og eiendomsopplysninger

Rapportdata

Kunde: Per Aspelund
 Takstmenn: Bjørn Fosser
 Befaring/tilstede: Firmaets representant v/Norlakk A/S: Per Aspelund , Takstmann: Bjørn Fosser, Daniel Aas

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse: Næringsbygg
 Tilknytning vann: Offentlig, via privat stikkledning.
 Tilknytning avløp: Offentlig, via privat stikkledning.

Matrikkeldata

Matrikkel: Kommune: 3034 Nes Gnr: 139 Bnr: 60
 Eiet/festet: Eiet
 Areal: 5771.1 m²
 Hjemmelshaver: Norlakk A/S
 Adresse: Bjertnesvegen 36, 2166 OPPAKER

Kilder og vedlegg

Dokument/kilde:	Dato:	Kommentar:	Status:	Sider:	Vedlagt:
Eier	27/02/2025		Opplysninger gitt av eier under befaring.		
Egenerklæring			Eiers egenerklæring er ikke mottatt.		
Ambita infoland	10/01/2023		Opplysninger vedr. eiendomsbetegnelser, hjemmel, tomteareal og byggeår er oppgitt ved elektronisk grunnbok, Ambita, Norges eiendommer.		
Godkjente plantegninger			Godkjente plantegninger er ikke mottatt.		

Bygninger på eiendommen

Næringsbygg

Bygningsdata

Byggeår 1979 Tilbygg: 2014

Arealer NS3940:2012

Etasje	Bruttoareal (BTA)	Bruksareal (BRA)	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller	26	20	0	0
1. etasje	995	953	0	0
Sum bolig:	1021	973	0	0

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller		Bomberom, Gang
1. etasje		To toalett, Teknisk rom, Kjøkken, Tre lagre, To butikklokaler , Tre kontorer , Kontor/gang

Arealer NS3940:2023

Etasje	BRA			Åpent
	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Åpent areal (TBA)
Kjeller	20	0	0	0
1. etasje	953	0	0	0
Sum bolig:	973	0	0	0
Sum BRA:	973			

Romfordeling

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
Kjeller	Bomberom, Gang		
1. etasje	To toalett, Teknisk rom, Kjøkken, Tre lagre, To butikklokaler , Tre kontorer , Kontor/gang		

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet. Bygget disponerer en mesanin over kontorlokalene på ca. 65 kvm.

Næringsbygg

Lovlighet

Beskrivelse: Godkjente plantegninger er ikke mottatt og derfor ikke kontrollert opp mot dagens planløsning.

Grunnforhold og fundamenter

Her vurderes bygningens fundamentering dersom dette er kjent. Fundamenter undersøkes visuelt dersom fundamentering er synlig. Undersøkelser/tilstandsvurdering i forbindelse med grunnforhold er ikke foretatt. Type byggegrunn er oppgitt dersom dette er kjent.

Fundamenter

Beskrivelse: Betongfundamenter. Grunnforhold er ikke kjent/undersøkt.

Tilstandsvurdering: Tilstandsvurdering er ikke utført da forhold ikke lar seg avdekke ved visuell befaring.

TG:
IU

Rom under terreng

Beskrivelse: Rom i kjelleren har pusset og malte overflater på innside av yttervegger mot terreng. Det er derfor ikke aktuelt med hullboring, eller vurdering av organisk materiale mot grunnmuren. Det forutsettes at overflater på innside av grunnmuren er behandlet med diffusjonsåpne produkter, slik at eventuell fuktighet i muren "luftes" ut i rommene.

Tilstandsvurdering: Fuktindikator er benyttet på betong, og det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover vanlige verdier. Overflate har noe avflassing. TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold.

TG: 2

Gulv på grunn

Beskrivelse: Støpt betonggulv på grunn i kjeller.

Tilstandsvurdering: Ved den opprinnelige befaringen ble kjelleren kun inspisert fra trappen, da det ble målt 10-12 cm vann på gulvet. I etterkant av befaringen ble det avdekket at årsaken var en tett utvendig kum, som førte til tilbakeslag i kjelleren. I forbindelse med oppdatering av tilstandsrapporten var kjelleren tilgjengelig for inspeksjon. Fuktindikator er benyttet og det er påvist indikasjoner på fukt utover vanlige verdier. Det er observert avflassing på større deler av gulvet. TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold.

TG: 2

Gulv på grunn

Beskrivelse: Bygningen har støpt plate på mark.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Utvendig drenering og terrengforhold

Vurderingen omhandler drenering vann bort fra bygningen og utvendig fuksikring av grunnmuren. Det er foretatt vurdering i forbindelse med fukt på innside av grunnmur, der dette er hensiktsmessig/mulig. Tilstandsvurdering er også vurdert ut fra alder, i forhold til forventet levetid for dreneringen og fuksikringen. Under terrengforhold vurderes det om det er tilstrekkelig fall på terrenget fra bygningen, samt om vann fra nedløpsrør er ledet bort fra bygningen.

Drenering

Beskrivelse: Etter gjeldene forskrifter skal det være fukttett sjikt og isolasjon mellom bygningen og grunnen, og dreneringsrør i underkant av ringmuren. Det forutsettes at drenering er utført etter gjeldene forskrifter.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Drenering

Beskrivelse:	Drenering og utvendig fuktsikring av grunnmur fra byggeår på hoveddel fra 1979.
Tilstandsvurdering:	TG 2 er gitt på grunn av alder og manglende funksjon på drenering. Nevnte forhold gir økt risiko for forhøyede fuktnivåer i gulv på grunn og yttervegger under terreng, som kan medføre fuktproblematikk i nevnte konstruksjoner.

TG: 2

Terrengforhold rundt boligen

Beskrivelse:	Terreng bestående av gruslagt områder.
Tilstandsvurdering:	Terrengforhold rundt bygget er visuelt besiktiget og vurdert tilfredsstillende.

TG: 1

Yttervegger og utvendige fasader

Punktet omfatter en beskrivelse og vurdering av ytterveggene og fasadene på bygningen. Vurderingen er i hovedsak visuell besiktigelse av utvendige fasader, og omhandler i hovedsak sprekker, slitasje, skader og feil utførelse. Det er ikke benyttet stige eller lift for å vurdere fasadene.

Yttervegger

Beskrivelse:	Grunnmur i betong. Yttervegger i lettklinkerbetong.
Tilstandsvurdering:	Selve konstruksjonsoppbyggingen lar seg ikke kontrollere ved visuell befaring, og tilstandsvurdering er derfor basert på alder og ytre observasjoner. Det forutsettes at konstruksjonsoppbyggingen er oppført etter gjeldene forskrifter på tidspunkt for oppføring av bygningen. Aldersbetraktning foretas ikke av denne type konstruksjon.

TG: 1

Utvendig kledning

Beskrivelse:	Pusset og malte overflater på opprinnelig del av bygget. Øvre del av gavelvegger er kledd med liggende malt trepanel.
Tilstandsvurdering:	Det er observert en del rissdannelser, sprekker og noe skader enkelte plasser hvor kledningen er pusset. Panelet bærer preg av normal slitasje og sprekkdannelser på panelet. TG 2 er basert på nevnte forhold.

TG: 2

Utvendig kledning

Beskrivelse:	Pusset og malte overflater på tilbygg. Øvre del av gavelvegg er kledd med liggende malt trepanel.
--------------	--

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Takkonstruksjon, takteking og pipe over yttertak.

På takkonstruksjonen beskrives hva slags type form taket har og hva det er tekket med. Dersom bygget har krypeloft, er dette besiktiget i den grad det er tilgjengelig under befaringen. Videre blir det vurdert i forbindelse med lufting, eventuelle lekkasjer, kondens, etc. Dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig, skal yttertaket besiktiges utvendig. I disse tilfeller skal det undersøkes materialvalg, undertak, og øvrige elementer nedfelt i teknisk forskrift. Flate yttertak skal besiktiges utvendig for å registrere fall, undersøke sluk og overløp, samt øvrige detaljer i forbindelse med utførelse. Dimensjonering av konstruksjonen er ikke vurdert, med unntak av en visuell vurdering av skjevheter.

Takkonstruksjon

Beskrivelse:	Saltak i trekonstruksjon. Lufthing i gesimsar og ventiler i gavlvegger.
Tilstandsvurdering:	Det er observert en luke til kryp loftet i ett lagerrom. Loftet er ikke besiktiget da luken var skrudd igjen og adkomst ikke var mulig. Konstruksjonens dimensjonering er ikke vurdert. Aldersvurdering foretas ikke for denne typen konstruksjon.

TG: 1

Taktekking og membraner

Beskrivelse:	Yttertaket er tekket med takplater. Yttertaket på opprinnelig del er i følge eier tekket om i 2014.
Tilstandsvurdering:	Taket er kun besiktiget fra bakkenivå, da det er for høyt til å benytte stige i henhold til Taksering Norges HMS retningslinjer.

TG: 1

Utvendig beslag

Beskrivelse:	Tilbygg: Takrenner og nedløp i metall med utkast på tomten. Pipe over yttertaket er helbeslått.
--------------	---

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Utvendig beslag

Beskrivelse:	Opprinnelig del: Takrenner og nedløp i metall ført til drenerør. Pipe over yttertaket har fotbeslag.
Tilstandsvurdering:	Takrenne på vestsiden av bygget har en større bulk/skade, som gjør at vann ikke blir ført til nedløp.

TG: 3

Utbedringskostnad: kr. 5 000-20 000,-

Trapper

Det er gjort vurderinger i forhold til skader, slitasje og materialbruk. Det er også vurdert lovlighetskrav i forhold til rekkverk.

Trapper

Beskrivelse:	Vinkeltrapp og rekkverk i tre ned til kjeller.
Tilstandsvurdering:	Trapper skal ha håndløpere på begge sider av trappen. I dette tilfelle er det kun håndløper på en av sidene.

TG: 2

Vinduer og dører

Kontrollen er i hovedsak utført visuelt. Det er utført funksjonstesting av enkelte vinduer og dører. Det er i tillegg utført vurdering av alder i forhold til forventet levetid. Det bør på generelt grunnlag påregnes at vinduer og dører har behov for justering med jevne mellomrom.

Ytterdører

Beskrivelse:	Opprinnelig del: Ytterdør i stålkonstruksjon til lager, med tolags isolerglass, produsert i 1979. Ytterdør i stålkonstruksjon til butikk, med tolags isolerglass og glassfelt på siden av dør, produsert i 1990. Isolert dør fra kjøkken/spiserom.
--------------	---

Tilstandsvurdering: Ytterdører er av eldre dato. Det må på generelt grunnlag påregnes høyere varmetap og lavere isolasjonsevne sammenlignet med ytterdører av nyere dato. Det bør på generelt grunnlag påregnes justering/vedlikehold av ytterdører.

TG: 2

Ytterdører

Beskrivelse: Opprinnelig del:
Elektrisk leddet port til lager. Lysåpning er målt til B: 4,0 m H: 3,32 m.

Tilbygg:
Elektrisk leddet port til lager. Lysåpning er målt til B: 4,0 m H: 3,39 m.
Ståldør fra lager, med brannklassifisering A-60-S

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Vinduer

Beskrivelse: Vindu med tolags isolerglass, produsert i 1979 i fyrrom.

Tilstandsvurdering: Det er observert en langsgående sprekk i vinduets glass. Tg 3 er gitt på grunn av nevnte forhold. Estimert er satt 10 000 - 20 000 kr. Kostnadsestimatet er basert på bytte av vindu eller glasset.

TG: 3

Utbedringskostnad: kr. 10 000-20 000,-

Vinduer

Beskrivelse: Opprinnelig del:
Vinduer med tolags isolerglass, produsert i 1979.

Tilstandsvurdering: Vinduer er av eldre dato og det må på generelt grunnlag påregnes høyere varmetap og lavere isolasjonsevne sammenlignet med vinduer av nyere dato. Risiko for punktering/skader er større i eldre vinduer.

TG: 2

Innvendige dører

Beskrivelse: Opprinnelig del:
Glatt ståldør til fyrrom, med brannklassifisering A 60.
Glatt ståldør mellom ett kontor og gang/kontor.
Glatt tofløyet ståldør mellom to lagre, med brannklassifisering A 120.
Glatte innvendige dører for øvrige.

Tilbygg:
Tofløyet glatt dør.

Tilstandsvurdering: Dører i opprinnelig del er av eldre dato og med noe bruksmerker. TG 1 er gitt etter en helhetlig vurdering.

TG: 1

Innvendige dører

Beskrivelse: Opprinnelig del:
Dør med glassfelt mellom butikk og kontorer.

Tilstandsvurdering: Tg 2 er gitt på grunn av alder og normal slitasje.

TG: 2

Innvendige overflater

Det er foretatt besiktigelse og gjort enkel beskrivelse av innvendige overflater. Det er ikke gjort vurdering i tilfeller hvor overflater har normal slitasje i forhold til alder.

Beskrivelsen omhandler de rom som ikke tidligere er beskrevet på egne punkter.

Overflater på innvendige guly

Beskrivelse:	Opprinnelig del: Lagre og butikkdél er belagt med epoxoy. Kontorlokalene er belagt med vinybelegg.	
	Tilbygg: Utstillingsdelen er belagt med teppefliser. Lager har pussede og slipte betongoverflater.	
Tilstandsvurdering:	Det er observert noe bruksmerker i lagerlokalene. TG 1 er gitt etter en helhetlig vurdering.	TG: 1

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse:	Malte overflater på lettklinkerbetong. En vegg mot kontorlokalene og deler av butikken i tilbygg er kledd med malte plater.	
Tilstandsvurdering:	Det er observert noe rissdannelser enkelte plasser i opprinnelig del. TG 1 er gitt etter en helhetlig vurdering.	TG: 1

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse:	Innvendig himling er belagt med metallplater.	
Tilstandsvurdering:		TG: 1

Pipe

Visuelle observasjoner av pipens overflater og eventuelt feieluke ligger til grunn for vurdering.

Piper, feieluker og plassbygde ildsteder

Beskrivelse:	Tilbygg: Malt elementpipe med feieluke i butikkdél.	
Tilstandsvurdering:	Kun pipens overflater i tilknytning til dette bygget er vurdert.	TG: 1

Piper, feieluker og plassbygde ildsteder

Beskrivelse:	Oppinnelig del: Malt elementpipe med feieluke i fyrrom.	
Tilstandsvurdering:		TG: 1

Ventilasjon, varme og sanitær

Her beskrives og vurderes vann- og avløpsrør hvor dette er synlig eller kjente systemer, varmtvannsbereider, varmeanlegg og ventilasjon.

Vurderingen er i hovedsak basert på alder i forhold til forventet levetid, utførelse og materialvalg. Stikkledninger mellom bygg og kommunalt punkt er ikke vurdert i forbindelse med denne rapporten.

Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

Dimensjonering av rør, klamring og innfesting, fallforhold på avløpsrør og utførelse generelt er ikke kontrollert, da dette i hovedsak ligger skjult i konstruksjonen.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Ledningsnett for vann i kobber fra byggeår. Avløpsrør i plast. Stakeluke er ikke lokalisert. Hovedstoppekran er lokalisert i kjellerrom. Hovedstoppekran er ikke funksjonstestet da den er av eldre dato, som er vurdert som en risiko ved funksjonstesting.	
Tilstandsvurdering:	Ledningsnett for sanitærinstallasjoner er ikke vurdert i forbindelse med denne rapporten, da det krever spesiell kompetanse.	TG: IU

Ventilasjon

Beskrivelse:	Friskluftsventil på yttervegger. Det er observert ett par ventilasjonsaggregat i ett lager. Det er ikke kjent om ventilasjon er i drift.	
Tilstandsvurdering:	Referansenivå på luftbehandling er satt til byggeår. Tg 2 er gitt på grunn alder.	TG: 2

Varme generelt

Beskrivelse:	Sentralfyr montert i fyrrom. Sentralfyr kan fyres på strøm og olje, men er kun tillatt å fyre med strøm. Varmtvann er koblet til overnevnt sentralfyr. Radiatorene er fordelt i enkelte kontorer og lagre i opprinnelig del.	
Tilstandsvurdering:	Tg 2 er gitt på grunn av alder sett i lys av forventet levetid. Dette er en elektrisk installasjon, og vurdering er derfor kun basert på alder. Det er en nedgravet oljetank på tomten. Det anbefales at tanken sanerers.	TG: 2

Kjøkken

Kjøkkeninnredningen beskrives og tilstandsvurderes i forhold til alder, kvalitet og faglig utførelse. Det foretas fuktvurdering i forhold til bestemmelse i forskrift til avhendingslova.

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Benkebeslag i rustfritt stål med utslagskum og kum.	
Tilstandsvurdering:	Tg 2 er gitt på grunn av alder og normal bruksslitasje.	TG: 2

Elektrisk anlegg

*Det elektriske anlegget er vurdert på en forenklet måte, dersom det er mer enn fem år siden anlegget er kontrollert av elektrofaglig person.
Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.*

Elektrisk anlegg

Beskrivelse:	Det elektriske anlegget ligger i hovedsak åpent. Sikringstavle med automatsikringer og to målere, montert i fyrrom. Sikringstavle med skrusikringer, montert i lager. Sikringstavle med jordfeilautomater, montert i tilbygg. Anlegget er fra byggeår i opprinnelig del og tilbyggingsår i tilbygg.	
Tilstandsvurdering:	Det elektriske anlegget er ikke vurdert i forbindelse med denne rapporten, da det krever spesiell kompetanse.	TG: IU

Annet

Beskrivelse:	Sentralstøvsuger montert i ett lager i opprinnelig del, med uttak enkelte plasser i opprinnelig del.	
Tilstandsvurdering:	Tilstandsvurderingen er basert på alder.	TG: 2

To toalett, 1. etasje

Utstyr for sanitærinstallasjoner - To toalett, 1. etasje

Beskrivelse:	To separate gulvstående klosett og servant i helstøpt plate.	
Tilstandsvurdering:	Tg 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid og bruksslitasje.	TG: 2

Ventilasjon - To toalett, 1. etasje

Beskrivelse:	Oppdriftsventilasjon på begge toalett. Avtrekket er testet med papir og funnet noe svakt.
Tilstandsvurdering:	Referansenivå på luftbehandling er satt til byggeår.

TG: 2

Rapportens forutsetninger:

Tilstandsrapporten er et byggeteknisk dokument. Rapporten viser de forhold Tyder As anser som viktig i forbindelse med eierskifte. Tyder As er ikke ansvarlig hvis eier har holdt tilbake informasjon/gitt uriktig/eller misvisende informasjon om feil og mangler. Det er foretatt en visuell observasjon av eiendommen. Det er ikke foretatt åpninger i konstruksjoner. I de tilfeller det er snø på bygningsdeler/eiendommen, vil ikke takstmann kunne gjøre vurderinger på de flater som er tildekket.

Takkonstruksjon/Yttertak vil primært bli inspisert fra loft/innsiden og utvendig fra bakken, hvis ikke stige er fremsatt ved befarings og øvrige HMS forhold er ivaretatt. Andre detaljer om befarings fremkommer i tilstandsrapporten.

Tilstandsrapportens innhold og definisjoner følger i all hovedsak NS 3424 (tilstandsrapport), og tilstandsgrader er i hovedsak angitt etter NS 3600 og Tyders retningslinjer for angivelse av tilstandsgrader. Elektrisk anlegg beskrives enkelt, men tilstandsvurderes ikke. Det anbefales på generelt grunnlag en el.- takst i forbindelse med overdragelse av eiendom. Pipe og ildsteder besiktiges visuelt under befarings og vurderes etter enkle kriterier. Ildsteder og pipeløp blir ikke funksjonstestet.

Tilstandsrapporten tar utgangspunkt i undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.

Tilstandsgrader/TG: Er et uttrykk for hvilken tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

TG 0: Bygningsdeler uten slitasje og alderspåvirkning, nyere enn fem år.

TG 1: Svake til middels symptomer. Bygningsdelen fremstår som uten noen nevneverdige synlige slitasje eller svakheter. Alder er i den forbindelse også et symptom.

TG 2: Middels til kraftig symptomer, samt elde. Tilstandsgrad TG 2 benyttes i flere sammenhenger. Dette gjelder i hovedsak normal slitasje i forhold til forventet levetid, og at bygningsdelen har oppnådd over halvparten av forventet levetid. Enkle byggetekniske feil og mangler uten skadelige konsekvenser, som ikke har vesentlig betydning for byggkvaliteten. TG 2 signaliserer at man bør være oppmerksom og holde angitt bygningsdel under oppsyn.

TG 3: Angis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Det gjøres oppmerksom på at kostnadsestimater ved TG 3 kun er et sjablongmessig anslag. For korrekt pris bør det innhentes tilbud fra håndverker/entreprenør.

Areal:

Oppmåling av areal gjøres etter norsk standard (NS 3940). Arealet oppgis i hele kvadratmeter. I rapporten henvises det til BTA og BRA-1 (bruttoareal og bruksareal).

Gyldighet:

Rapporten kan ikke være eldre et halvt år fra befaringsdato til den datoen kjøper binder seg til å kjøpe eiendommen. Etter 6 mnd. bør Tyder kontaktes for å foreta en oppdatering av rapporten.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøper undersøkelsesplikt. Oppdragsgiver/selger må lese rapporten og gi tilbakemeldinger om eventuelle feil eller mangler i rapporten. Dette bør gjøres før rapporten anvendes/tas i bruk.

Erfaring- og kompetansekrav:

Takstmannen/bygningssakkyndig plikter å følge selskapets etiske retningslinjer og regler i forbindelse med utførelse av takstopdrag. Rapporten utføres kun av profesjonelle takstmenn/bygningssakkyndige som imøtekommer kompetanse- og erfaringskravene til Tyder.

Nor-lakk AS Maling- Og Lakkfabrikk
2023

Resultatregnskap

Nor-lakk AS Maling- Og Lakkfabrikk

	Note	2023	2022
Andre driftsinntekter		752 472	697 704
Sum driftsinntekter		752 472	697 704
Avskrivning varige driftsmidler	3	31 049	31 049
Annen driftskostnad		129 390	95 487
Sum driftskostnad		160 439	126 536
Driftsresultat		592 033	571 168
Annen rentekostnad		2 181	11
Sum finanskostnader		2 181	11
Sum netto finansposter		-2 181	-11
Ordinært resultat før skattekostnad		589 852	571 157
Skattekostnad på ordinært resultat	5	129 787	125 657
Ordinært resultat		460 065	445 500
Årsresultat		460 065	445 500
Overført annen egenkapital		160 065	-184 500
Avsatt til utbytte		300 000	630 000
Sum disponert		460 065	445 500

Balanse

Nor-lakk AS Maling- Og Lakkfabrikk

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter,bygninger og annen fast eiendom	3	1 341 683	1 372 732
Sum varige driftsmidler		1 341 683	1 372 732
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner og andre fordringer		1 131	1 131
Sum finansielle anleggsmidler		1 131	1 131
Sum anleggsmidler		1 342 814	1 373 863
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		9 375	0
Sum fordringer		9 375	0
Investeringer			
Bankinnskudd,kontanter o.l.		535 046	676 191
Sum omløpsmidler		544 421	676 191
Sum eiendeler		1 887 235	2 050 054

Balanse

Nor-lakk AS Maling- Og Lakkfabrikk

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 116 296	956 231
Sum opptjent egenkapital		1 116 296	956 231
Sum egenkapital		1 216 296	1 056 231
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	31 371	32 180
Sum avsetninger for forpliktelser		31 371	32 180
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	130 596	127 342
Skyldige offentlige avgifter		173 472	169 301
Utbytte		300 000	630 000
Annen kortsiktig gjeld		35 500	35 000
Sum kortsiktig gjeld		639 568	961 643
Sum gjeld		670 939	993 823
Sum egenkapital og gjeld		1 887 235	2 050 054

DRØBAK, 28.05.2024
Styret for Nor-lakk AS Maling- Og Lakkfabrikk

Harald Aspelund
Styrets leder

Ingerid Anette Aspelund
Styremedlem

Per Aspelund
Styremedlem

Noter til regnskapet 2023

NOR-LAKK AS

Note 1 **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid .

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Driftsinntekter

Varer og tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Note 2

Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2023.
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ingen ansatte og kommer derfor ikke inn under lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3**Varige driftsmidler**

	Kostpris	Tilgang	Avgang	Akk.av/ned	Regnskap m. verdi	Årets.ord . avskr.
Produksjonsbygg	3 055 704	0	0	1 814 022	1 241 682	31 049
Tomt	100 001	0	0	0	100 001	0
Sum	3 155 705	0	0	1 814 022	1 341 683	31 049

Note 4**Fordringer, gjeld og pantstillelser**

Ingen fordringer forfaller senere enn om 1 år.

Ingen gjeld med forfall utover 5 år:

Note 5**Skattekostnad****Årets skattekostnad fremkommer slik**

	2023	2022
Skatt på årets resultat	130 596	127 342
Endring utsatt skatt	-809	-1 685
Årets skattekostnad	129 786	125 657

Beregning av skattepliktig inntekt

	2023	2022
Resultat før skatter	589 851	571 157
Permanente forskjeller	87	11
Endringer midlertidige forskjeller	3 681	7 660
Årets skattegrunnlag	593 620	578 828
Betalbar skatt	130 596	127 342
Skyldig betalbar skatt	130 596	127 342

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt**Forskjeller som utlignes**

	2023	2022	Endring
Anleggsmidler	36 395	13 533	22 862
Gevinst og tapskonto	106 177	132 722	-26 544
Sum	142 573	146 255	-3 681
Utsatt skatt	31 366	32 176	-809

Note 6**Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen i består av 500 aksjer pålydende kr 200.

Eierstruktur

Ingrid Aspelund	154 aksjer	Styremedlem
Per Aspelund	153 aksjer	Styremedlem/daglig leder
Harald Aspelund	153 aksjer	Styrets leder
Torkel Lundseter	25 aksjer	
Kjell Arne Johansen	15 aksjer	

Firmaattest — NOR-LAKK AS Maling- og Lakkfabrikk

Nøkkelinformasjon

[🕒 Aktivt](#)

Organisasjonsform	Organisasjonsnummer	DUNS-nummer	
Aksjeselskap (AS)	931438638	518925078	
Stiftelsesdato	Registreringsdato	Land	Ansatte
10. februar 1982	19. februar 1995	NORGE	

Registrert i
Foretaksregisteret
MVA-registeret (Utleier av bygg eller anlegg)

Næringskode
68.209 - Utleie av egen eller leid fast eiendom ellers
ⓘ Selskapets næringskode tyder på tilknytning til en utsatt bransje.
Dette kan være en indikasjon på høyere risiko for hvitvasking og terrorfinansiering.

Sektorkode
2100 - Private aksjeselskaper mv.

Besøk/forretningsadresse
Elleveien 14
1444 DRØBAK

Vedtekstfestet formål

Handel og agenturvirksomhet, utvikle, produsere og selge maling- og lakkprodukter, samt hva hermed står i forbindelse.

Offisielle roller

Rolle Daglig leder	Navn ASPELUND, PER	Adresse Elleveien 14 1444 DRØBAK NORGE	Fødselsdato 17. februar 1958
Rolle Styreleder	Navn ASPELUND, HARALD ALFRED	Adresse Deilesliranten 2 3629 NORE NORGE	Fødselsdato 28. august 1956
Rolle Styremedlem	Navn ASPELUND, INGERID ANETTE	Adresse Sponhoggveien 13 0284 OSLO NORGE	Fødselsdato 16. august 1967
Rolle Styremedlem	Navn ASPELUND, PER	Adresse Elleveien 14 1444 DRØBAK NORGE	Fødselsdato 17. februar 1958
Rolle Regnskapsfører	Navn REVISOR BJØRN A HALLE AS	Adresse Dronningens gate 99 1724 SARPSBORG NORGE	Organisasjonsnummer 989165658

Fullmakter

Signaturrett

Styrets formann eller to styremedlemmer i fellesskap.

Prokurarettigheter

Per Aspelund. Prokura hver for seg: Per Aspelund

VEDTEKTER

(ENDRET PÅ EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING ^{8.11.2002} 20.11.1992)

§1

Selskapets navn er NOR-LAKK AS MALING OG LAKKFABRIKK

§2

Selskapets forretningskontor er i Frogn

§3

Selskapets formål er handel og agenturvirksomhet, utvikle, produsere og selge maling og lakkprodukter, samt hva hermed står i forbindelse.

§4

Selskapets aksjekapital er på kr ^{100.000} 50.000,- fordelt på 500 aksjer a kr ²⁰⁰ 100,- fullt innbetalt og lydende på navn.

§5

Selskapets styre består av 1 – 5 medlemmer etter generalforsamlingens nærmere beslutning.

§6

1. Ved overføring av aksjer har de øvrige aksjeeiere rett til å overta aksjen (løsningsrett). Løsningsretten gjelder uansett om overføringen skjer ved salg, gave, arv eller på annen måte.

Dersom 2 eller flere aksjeeiere ønsker å gjøre løsningsrett gjeldende, fordeles retten mellom dem, forholdsmessig etter det antall aksjer de fra før eier. Hvis antallet aksjer er slik at det ikke lar seg dele forholdsmessig, overtas den eller de overskytende aksjer etter loddtrekning.

2. Dersom aksjeoverføringen skal skje ved salg, og salget medfører løsningsrett, skal følgende gjelde:

Salg kan ikke gjennomføres før aksjen er blitt tilbudt aksjeeiere som har Løsningsrett. Den som ønsker å selge skal derfor meddele dette skriftlig til styret og skal samtidig dokumentere kjøperens tilbud.

Når styret har mottatt varsel om at aksjer aktes solgt, skal styret straks gi de øvrige Aksjeeiere meddelelse om dette.

Melding fra aksjeeiere om at løsningsrett gjøres gjeldende må i tilfelle være kommet frem til styret innen to måneder etter at styret mottok meddelelse om at aksjene aktes solgt.

Løsningssummen og betalingsvilkårene settes tilsvarende det som er bindende tilbud fra kjøper. Betalingsfristen skal dog ikke være lenger enn tre måneder fra det tidspunktet da styret mottok varsel om at aksjene aktes solgt.

Dersom løsningsretten ikke er gjort gjeldende innen fristens utløp, kan aksjene fritt avhendes. Ved avhendelse til lavere pris eller på betalingsvilkår som er gunstigere for kjøper enn dokumentert i varselet til styrets formann, inntreter løsningsretten på ny.

3. Dersom aksjeoverføringen skjer ved arv, skifte eller gave (herunder gavesalg) og overføringen medfører løsningsrett, skal følgende gjelde:

Aksjeerververen skal gi styret varsel om aksjeervert. Straks etter mottagelsen av varselet skal styret gi de øvrige aksjonærene meddelelse om overføringen, dersom løsningsrett foreligger. Melding om at løsningsrett gjøres gjeldende må i tilfelle være kommet frem til styret innen to måneder etter at styret mottok meddelelse om aksjeoverføringen.

Løsningssummen fastsettes ved takst dersom partene ikke blir enige. Taksering foretas av en takstkommisjon bestående av tre medlemmer, som partene oppnevner i fellesskap. Dersom partene ikke blir enige, oppnevnes takstkommisjonen av by- eller herredsretten i det distriktet hvor selskapet har sitt forretningskontor. Partene skal gis anledning til å uttale seg om kommisjonens sammensetning.

Taksten skal fastsette verdien på det tidspunktet da aksjeoverføringen fant sted. Verdien skal settes lik en forholdsmessig andel av antatt markedsverdi ved salg av samtlige aksjer i selskapet til en kjøper eller en kjøpergruppe. I tillegg til takstbeløpet skal det betales renter fra det tidspunkt som legges til grunn for verdsettelsen. Renten skal være 2 % under den lovbestemte morarente utenom forbrukerforhold.

Takstmennenes fastsettelse av løsningssummen skjer ved alminnelig flertall. Hvis alle takstmennene stemmer for forskjellige beløp, anses det nest høyeste beløp vedtatt. Reglene om voldgift i kapittel 32 i lov av 13.8.1915 om rettergangsmåten for tvistemål får for øvrig tilsvarende anvendelse.

Godtgjørelsen til takstmennene skal fordeles med en halvpart på den/dem som utløses og en halvpart på den/dem som utløser.

Betalingsfristen skal være en måned fra det tidspunkt da taksten ble fastsatt.

4. Den som gjør løsningsrett gjeldende er bundet av dette, også i de tilfeller hvor Løsningssummen skal fastsettes ved takst .

§7

Den ordinære generalforsamlingen skal behandle:

1. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse
2. Anvendelse av overskudd eller dekning av underskudd i henhold til den fastsatte balanse, samt utdeling av utbytte.
3. Valg av styre.
4. Andre saker som i henhold til lov hører under generalforsamlingen.

§8

For øvrig vises det til den til en hver tid gjeldende aksjelovgivning .

Styremøteprotokoll Nor-Lakk AS

Det ble avholdt styremøte i Nor-Lakk AS 08.11.02 i selskapets lokaler.

Tilstede var Rolfrid Aspelund, Ingrid Aspelund, Harald Aspelund og Per Aspelund. Styret var således fulltallig.

Til behandling forelå flytting av kontoret til Frogn og økning av aksjekapitalen.

Styret vedtok enstemmig å flytte kontoret til Frogn fordi daglig leder har flyttet dit.

Styret vedtok også enstemmig å øke aksjekapitalen til kr 100 000 for å tilfredstille kravet i den nye aksjeloven. Styret foreslår at dette gjøres ved fondsemissjon og at pålydende på hver aksje økes fra kr 100 til kr 200. Styret vurderer den reelle egenkapitalen i selskapet som meget god da bygninger og tomt er oppført i balansen betydelig under markedsverdi. Styret mener derfor at aksjekapital på kr 100 000 er tilstrekkelig.

Til å underskrive protokollen ble valgt Per og Harald Aspelund.

Annet forelå ikke til behandling.

Drøbak 08.11.02

Harald Aspelund
Styrets leder

Per Aspelund
Styremedlem

Underskrift

Protokoll ekstraordinær generalforsamling Nor-Lakk AS

Ekstraordinær generalforsamling ble avholdt 08.11.2002
i selskapets lokaler i Drøbak.

Tilstede var Rolfrid Aspelund, Ingrid Aspelund, Harald Aspelund og Per Aspelund. Disse
representerer 92% av aksjekapitalen.

Det ble først enstemmig vedtatt at protokollen skulle underskrives av Harald og Per Aspelund.

Til behandling forelå styrets forslag om å øke aksjekapitalen fra kr 50 000 til kr 100 000 ved
fondsemisjon. Kapitalforhøyelsen skal gjennomføres ved at aksjenes pålydende forhøyes fra kr 100 til
kr 200.

Til behandling forelå også styrets forslag om å flytte selskapets kontor fra Oslo til Frogn.

Det ble enstemmig vedtatt å øke aksjekapitalen etter styrets forslag, og å flytte kontoret fra Oslo til
Frogn.

Møtet hevet.

Drøbak 08.11.2002

Harald Aspelund

Per Aspelund

Underskrift

Forsikringssertifikat



1 (1)

Nor-Lakk AS Maling og lakkfabrikk
Elleveien 14
1440 Drøbak

11. januar 2023

Forsikringstaker: Nor-Lakk AS Maling og lakkfabrikk
Organisasjonsnummer: 931438638
Avtalenummer: SP363878
Avtaleperiode: f.o.m. 30. september 2022 t.o.m. 29. september 2023
Omfang: If Skadeforsikring NUF bekrefter opplysningene nevnt i dette dokumentet.

Forsikringssted: Nes, 139/60, Herbergåsen Industriområde

• Næringsbygning

DEKNING:

Super
Egenandel

Fullverdi
10 000 kr

23 865 883 kr

FORSIKRINGSOPPLYSNINGER:

Virksomhet
Tyverisikring
Byggeår
Bruttoareal (BTA)

Butikkhandel med jernvarer, fargevarer og glass
B1-krav
1979
1 000

DEKNINGSDETALJER

• Super

Brannskade - Naturskade etter lov om naturskadeforsikring -
Annen naturskade - Vannskade - Tyveri og skadeverk - Lyn- og
elskade - Glass- og skiltskade - Annen plutselig skade - Ansvar
som eier/bruker av bygning

TIL INFORMASJON

Forsikringsavtalelovens § 7-5 er fraveket ved at medforsikrede eller andre mottakere av forsikringssertifikater ikke har rett til varsel ved endring og opphør etter Forsikringsavtalelovens § 7-4.

Dette dokumentet er kun en bekreftelse på at forsikringsavtale er utstedt, og har forøvrig ingen innvirkning på forsikringens dekningsomfang eller vilkår. Kvittering for betalt forsikring er en del av forsikringsavtalen og således et nødvendig bilag.

Vennlig hilsen
If

Kontaktinformasjon:
Kundesenter Bedrift, Magasinet - Østre Torg, 2317 HAMAR, Telefon: +47 62 51 65 31

If
Postadresse: Postboks 240, 1326 Lysaker
Besøksadresse: Drammensveien 264, 0283 Oslo

Telefon: 21 49 24 00
www.if.no/kontakt

If Skadeforsikring NUF, Foretaksregisteret, Org.nr: 981 290 666
If Skadeforsikring AB (publ), Org.nr: 516401-8102
Hovedkontor: 106 80 Stockholm

Nr 5
 Navn HARALD ASPELUND
 Adresse
 Postnr./-sted 3631 RØDBERG

 Fnr./orgnr
 Telefon
 Telefaks
 E-post
 Kommune 3052 Nore og Uvdal
 Land NO
 Pantsatt

Aksjer	Antall aksjer	Andel	Utbytte
Ordinære	153	30,6	
A			
B			
C			
D			
Preferanse			
Ekstraordinære			

Antall	Klasse	Type	Spesifisert	Tidspunkt	Beløp	Kommentar
38	Ordinære	Nyerverv	Arv/gave	m12.11.2021		Motpart : ROLFRID ASPELUND Dødsbo

Nr 1
 Navn INGRID ASPELUND
 Adresse SPONHOGGVEIEN 13
 Postnr./-sted 0284 OSLO

Fnr./orgnr
 Telefon
 Telefaks
 E-post
 Kommune 0301 OSLO
 Land NO
 Pantsatt

Aksjer	Antall aksjer	Andel	Utbytte
Ordinære	154	30,8	
A			
B			
C			
D			
Preferanse			
Ekstraordinære			

Antall	Klasse	Type	Spesifisert	Tidspunkt	Beløp	Kommentar
39	Ordinære	Nyerverv	Arv/gave	m12.11.2021		Motpart : ROLFRID ASPELUND Dødsbo

Nr 2
Navn KJELL ARNE JOHANSEN
Adresse Eidsvollvegen 740
Postnr./-sted 2170 FENSTAD

Fnr./orgnr
Telefon
Telefaks
E-post
Kommune 3034 NES
Land NO
Pantsatt

Aksjer	Antall aksjer	Andel	Utbytte
Ordinære	15	3	
A			
B			
C			
D			
Preferanse			
Ekstraordinære			

Antall	Klasse	Type	Spesifisert	Tidspunkt	Beløp	Kommentar
--------	--------	------	-------------	-----------	-------	-----------

Nr 4
 Navn PER ASPELUND
 Adresse Elleveien 14
 Postnr./-sted 1444 DRØBAK

Fnr./orgnr
 Telefon
 Telefaks
 E-post
 Kommune 3022 FROGN
 Land NO
 Pantsatt

Aksjer	Antall aksjer	Andel	Utbytte
Ordinære	153	30,6	
A			
B			
C			
D			
Preferanse			
Ekstraordinære			

Antall	Klasse	Type	Spesifisert	Tidspunkt	Beløp	Kommentar
38	Ordinære	Nyerverv	Arv/gave	m12.11.2021		Motpart : ROLFRID ASPELUND Dødsbo

Nr 6
 Navn TORKELLUNDSÆTER
 Adresse Mørdresvingen 16
 Postnr./-sted 2150 ÅRNES

Fnr./orgnr
 Telefon
 Telefaks
 E-post
 Kommune 3034 NES
 Land NO
 Pantsatt

Aksjer	Antall aksjer	Andel	Utbytte
Ordinære	25	5	
A			
B			
C			
D			
Preferanse			
Ekstraordinære			

Antall	Klasse	Type	Spesifisert	Tidspunkt	Beløp	Kommentar
--------	--------	------	-------------	-----------	-------	-----------

Ortofotorapport for eiendom 3034 - 139/60//



Beste



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2020



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2020



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2018



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2016



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2016



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2015



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2011



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2011



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2010



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2008



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2005



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2004



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2002



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

1973



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

1972



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

1946



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	TREKANTEN	Beregnet areal	5771.1
Etablert dato	20.06.1979	Historisk oppgitt areal	5773
Oppdatert dato	16.09.2008	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.02	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsf. 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	01.01.2020		Tinglyst	139/60
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsf.	30.04.2019 10.05.2019	2019/1206		0236-Mnrmangler, 139/1, 139/39, 139/60, 139/83, 139/111, 140/6
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsf.	10.10.2013 19.06.2014	2013/81	Tinglyst 26.06.2014	139/39 (-189), 139/111 (189,1) 0236-140/15, 139/60, 139/83, 140/6
Skylddeling Skylddeling	20.06.1979			139/39 (-5773), 139/60 (5773)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6674995.88	641354.92	0	Ja	5771.1	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
NORLAKK A/S AL00001514698	Hjemmelshaver (H) 1/1		

Adresse

Vegadresse: Bjertnesvegen 36

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2166 OPPAKER	Kirkesogn	02070803 Nes
Grunnkrets	206 Herbergåsen	Tettsted	
Valgkrets	4 SKOGBYGDA		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	151547753		Butikk/forretningsbygning (322)	Ferdigattest (FA)	15.01.2014
2	151547753	1	Tilbygg	Rammetillatelse (RA)	09.04.2013

1: Bygning 151547753: Butikk/forretningsbygning (322), Ferdigattest 15.01.2014

Bygningsdata

Næringsgruppe	Varehandel, reparasjon av motorvogner (G)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	918
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	918
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		03.03.2006
Ferdigattest	15.01.2014	16.01.2014
Endre bygningsdata	10.02.2022	10.02.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Bjertnesvegen 36	-	139/60	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	918	918	0	0	0

2: Bygningsendring 151547753-1: Tilbygg, Rammetillatelse 09.04.2013

Bygningsdata

Næringsgruppe	Varehandel, reparasjon av motorvogner (G)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	390
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	09.04.2013	09.04.2013

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	139/60	-	-	-	-	-

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.) " Trekanten " Herbergåsen		Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.) Gnr. 139 bnr. 60		
Arbeidets art Nybygg	Bygningens art Industri	Dato for søknad 18/5-79	Dato for vedtak 6/6-79	Sak nr. 268/79
Byggherre Lars Iver Sørensen		Adresse 2160 Vormsund		Tif.
Anmelder		Adresse		Tif.
Ansvarshavende Siv.ing.Karl Balke		Adresse 2150 Arnes		Tif.

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

hele bygget følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Boenheter, antall: _____
Areal totalt: **570m²**
Avløpet tilkn.komm.kloakk: **Ja**
Piper, antall røykløp: **1 stk.**

- ✓ 1. Vindtetting foran isolasjonen ved gesims på loft samt vindtetting i 1m bredde over isolasjon fra gesims.
- ✓ 2. Pusse mur utvendig samt pusse/liste inn vinduer.
3. Ventilering av bilverksted, se byggeforskr.kap.38:531 og 533 samt 38:6. Grenseverdi for luftveksling 6m³/m²h, konfr. byggeforskr. 47:141.

Mrk. Sivilforsvarets brev av 26/6-79.
Arbeidstilsynet må godkjenne bilverksted.

Arbeidet må være utført innen: **1/9-1980**

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato Arnes	Stempel BYGNINGSSEJEFEN I NES 2150 ARNES <i>Petter Gabrielsen</i> Petter Gabrielsen
9/9-80	Underskrift

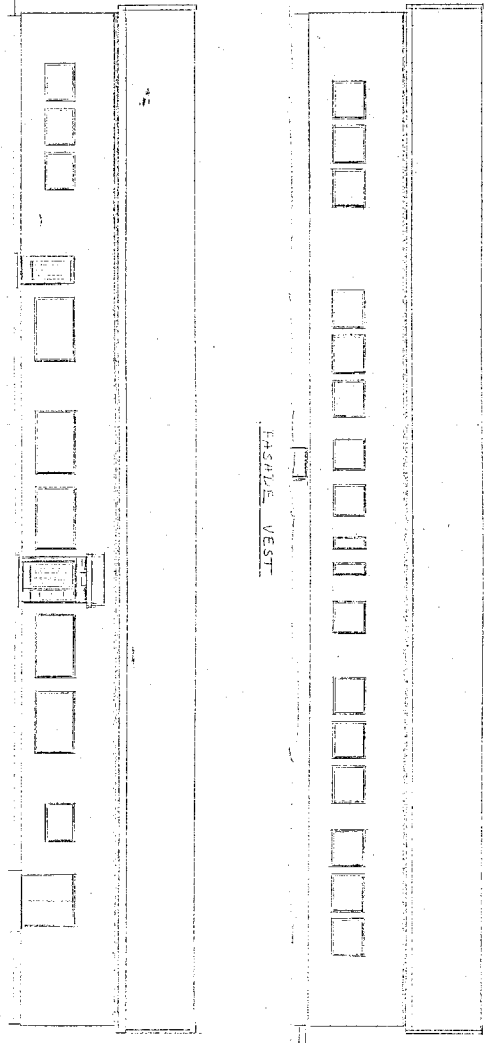
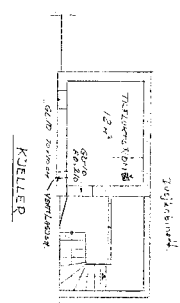
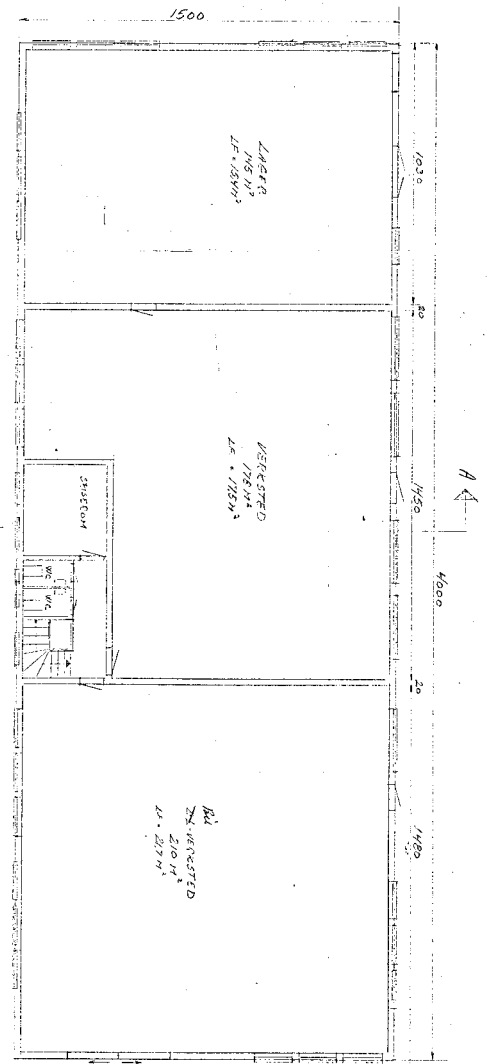
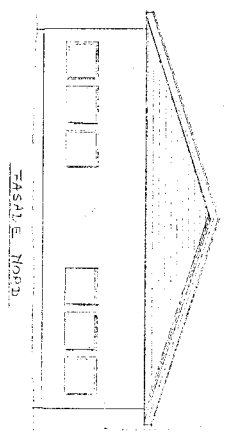
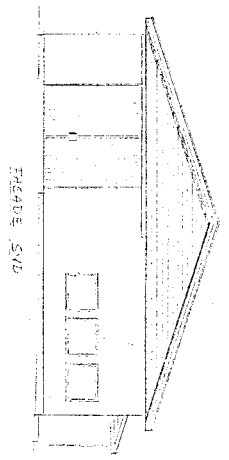
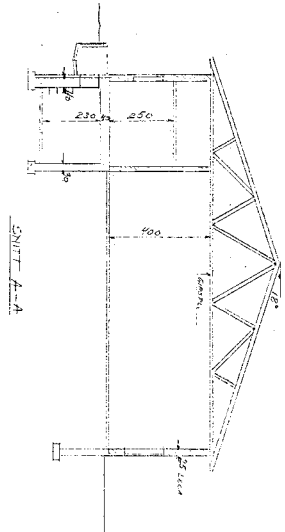
Kommune NES	Journalnr 2013/772	Ferdigattest etter plan- bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008 § 21-10
-----------------------	--------------------	---

Ansvarlig søker (navn, adresse) Byggconsult PB 75 Lambertseter 1101 OSLO	Tiltakshaver (navn, adresse) Nor-Lakk Maling og Lakk Fabrikk AS Bjertnesvegen 36 2166 OPPAKER
---	--

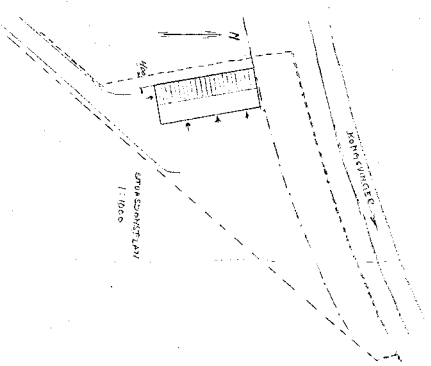
Ferdigattest er gitt for				
Eiendom/adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Bjertnesvegen 36, 2166 OPPAKER	139	60		

Spesifikasjon			
Tilbyggets/byggets art Tilbygg på lager			
Vedtak fattet av Teknisk sjef		Vedtak dato 09.04.13	Saksnr. 141/13
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig		
Merknader	<p>Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.</p> <p>Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl § 20-1 og SAK10 § 2-1)</p>		

Underskrift		
Sted	Dato	Stempel/underskrift
Årnes	15.01.2014	Irene Andreassen virksomhetsleder



FASADE ØST



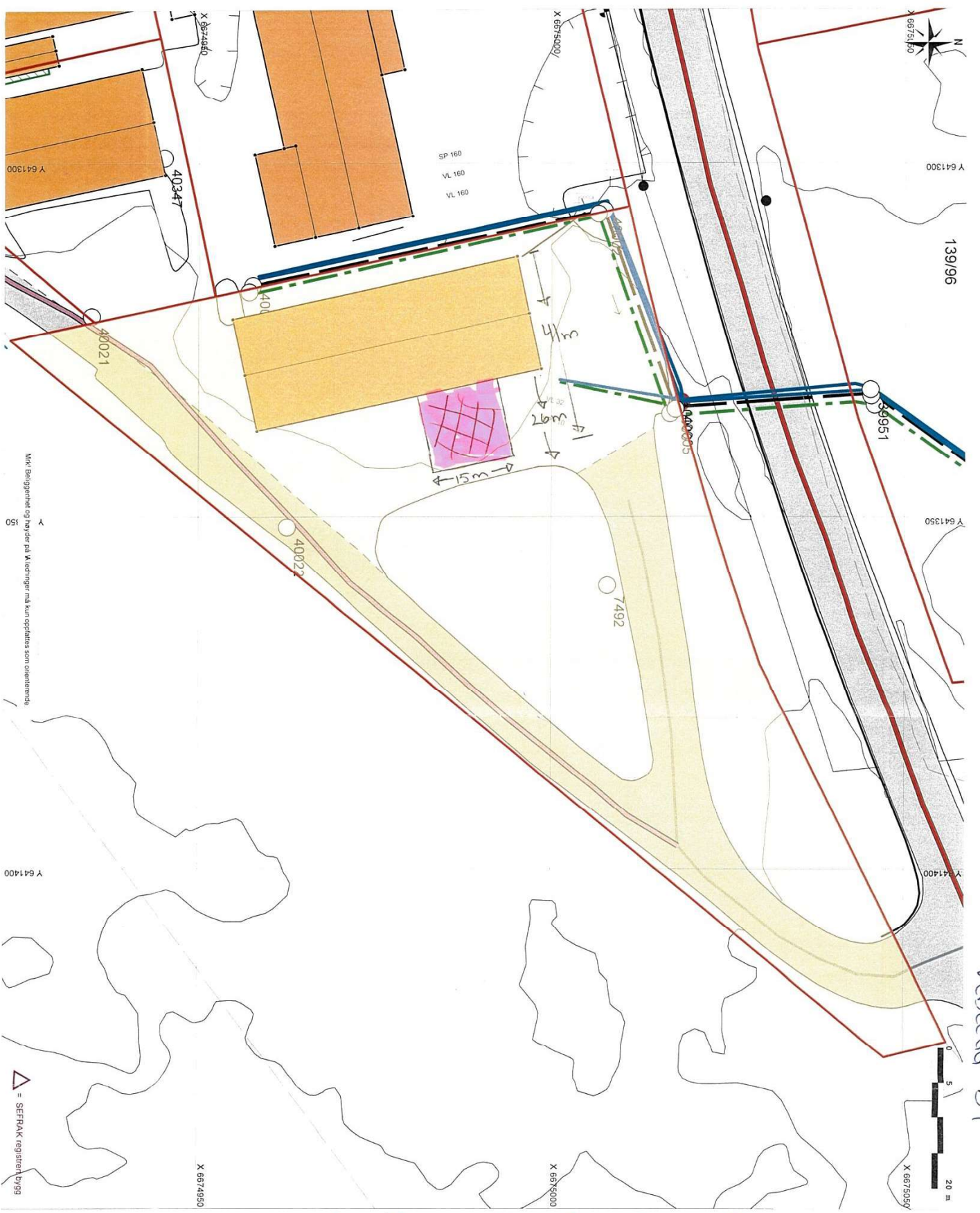
0	FRAMTIDT TILBUD
1	LARS VIER SKOVLYSE
2	INDSTRIBYER 78 HETTEL
3	PLAN, SNITT OG TAG
4	1921
5	2. E.T. 12
6	SVANINGEN BRUK
7	1903-1918 - 14. 3. 28

SILT ASLOXSK
Gnr/Bnr: 1
Malesstokk: 1
Dato: 0:
Var referanse:

- Autogrenset
- Manuskript
- Vestplatt
- DEK Kvalitet
- Høydepningslinje
- Inngjer og vassdrag
- Bygningsskisse
- Oppmåling
- Leidningsnett EL
- Leidningsnett VA
- Sementnett
- Stedsnavn og andre kilder
- Endemerkning
- Bygninger
- Adresser



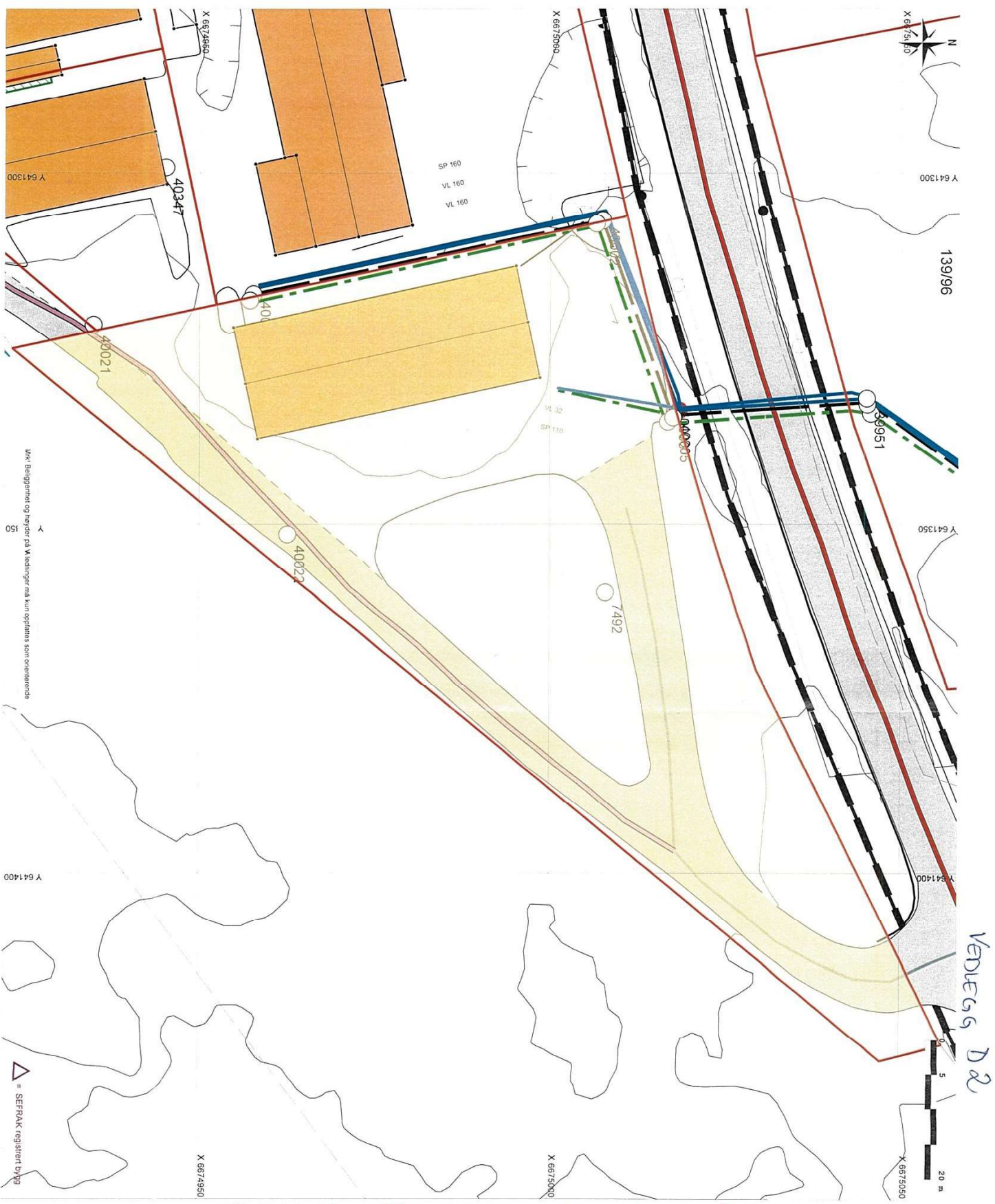
VEDLEGG D1



Mikro Beløpene og høyer på M. kretsinger må kun oppføres som orientende

△ = SEFRÅK registeren 0/99

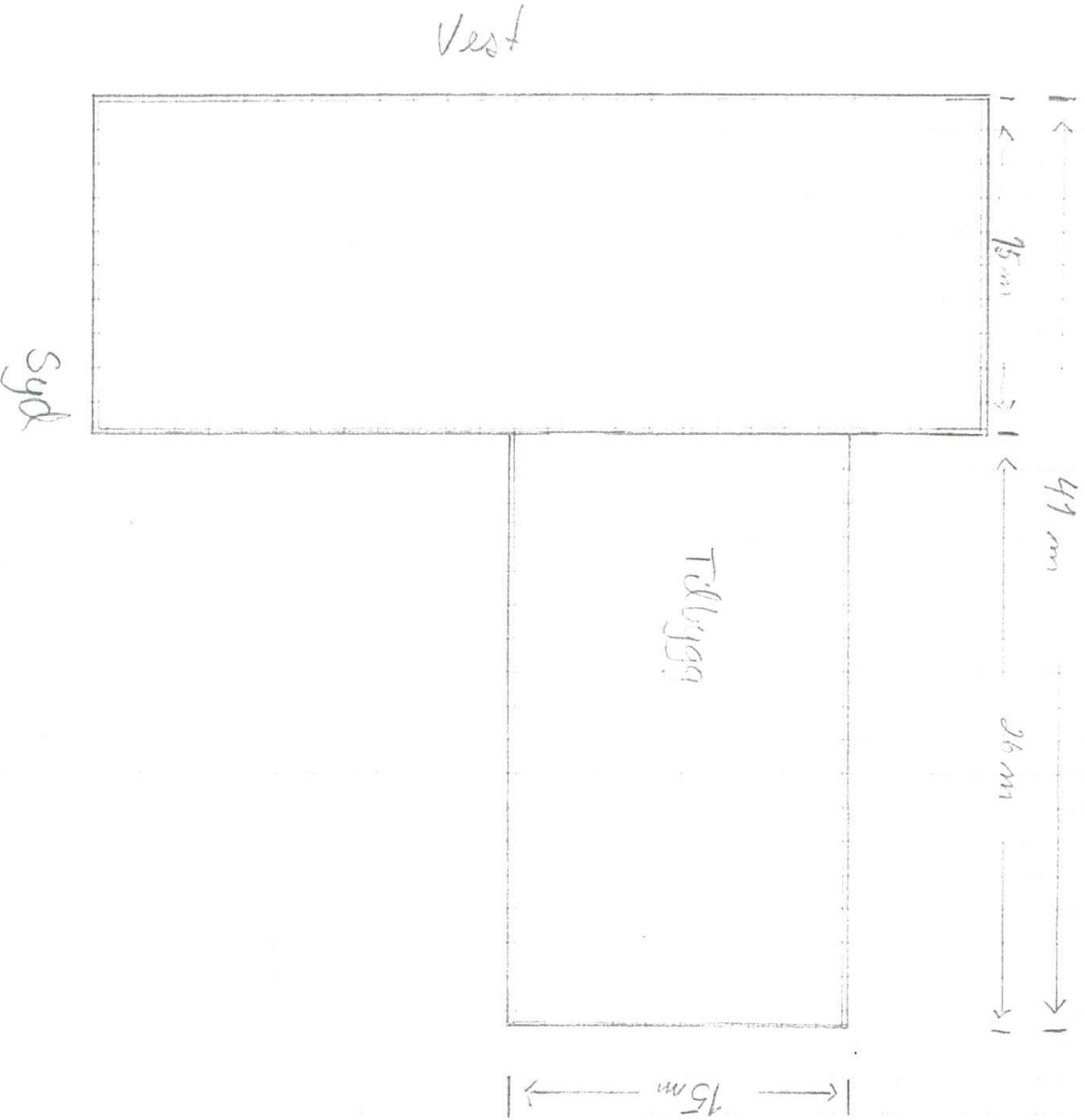
-  Autogrenset
-  Målepunkt (Avinge/Rekkeløst)
-  Vei
-  Vegplan
-  Vegkvalitet
-  Høydeinformasjon
-  Inngang og vasking
-  Bygningsskisse
-  Bygningsskisse
-  Bygningsskisse
-  Ledningsnett VA
-  Ledningsnett EL
-  Sirkel og andre ledet
-  Endringsinformasjon
-  Bygninger
-  Adresser
-  Reguleringsplan



Målt tilgjengelighet og høyder på M-kedinger må kun oppfattes som orientering

VEDUEG E1

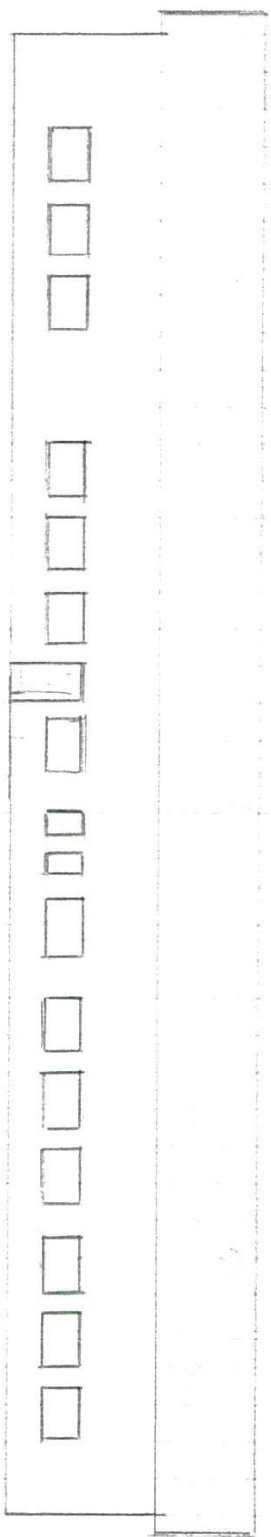
Bjerndesvegen 36. 2166 Opnhtu Grnr 139 B.



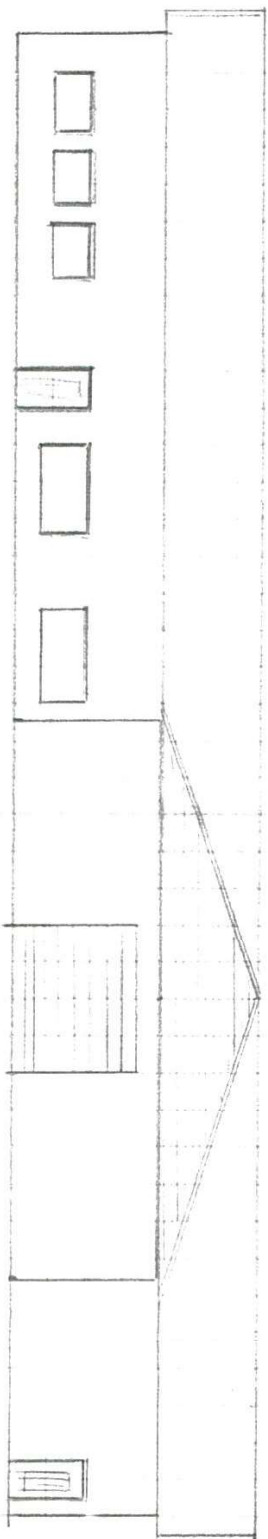
Målestokk 1:750

Vedlegg E2

Bjerfhusvegen 36. 2166 Oppaker Gnr 139 E



Fasade Vest.

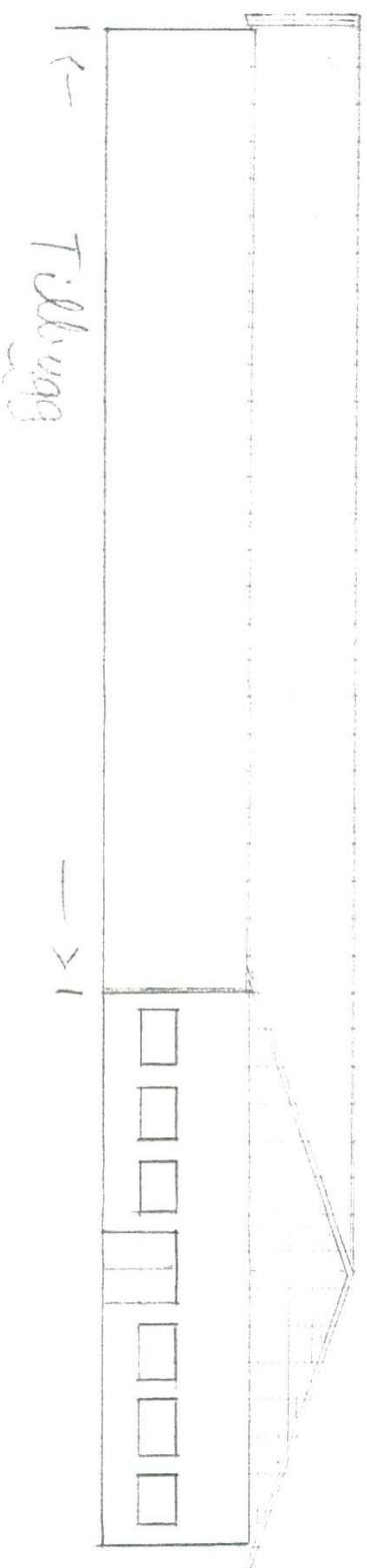
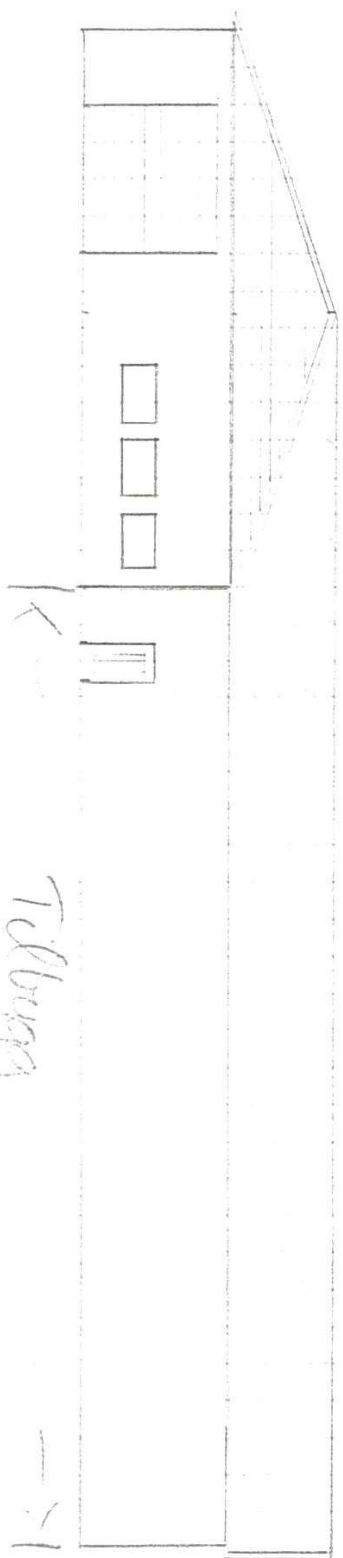


Fasade Øst

Målestokk 1:50

Vedlegg E3

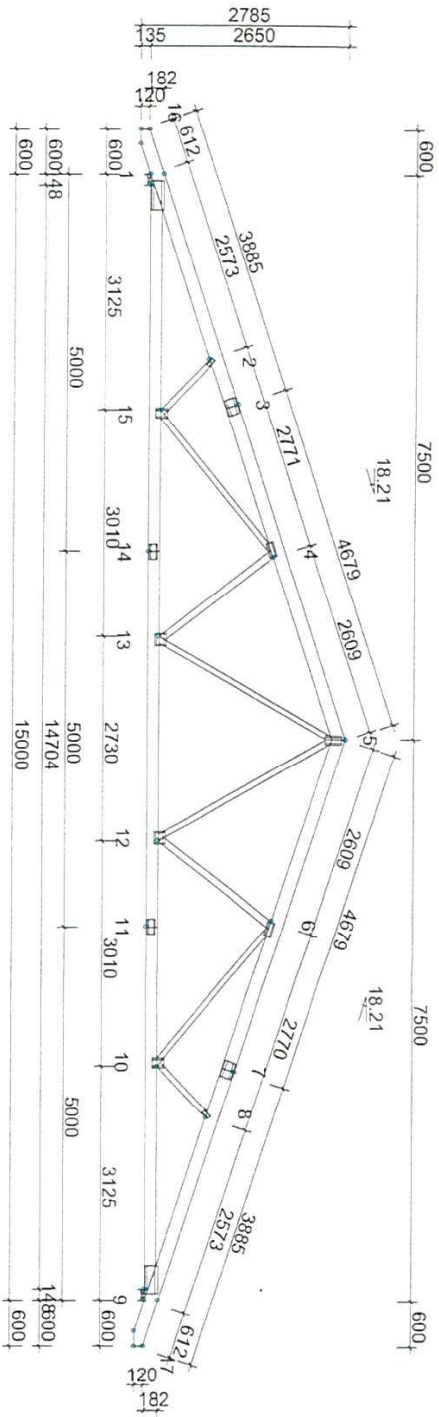
Batfresveggen 36. 2166 Oppvekst Gnr 139 B



T1 - 44 stk

Vedlegg E4
Vekt: 136 kg/stk

Berntveien 36 · 2166 Oppaker Gm 139 Bru 60



GENERELLE ANVISNINGER:

TAKSTOLEN ER KONSTRUERT MED DATAPROGI
"TRUSSCON" LIS NR: 8308
DIM. NORM VIRKE: EN 1995-1-1:2004 + NS-NA-20
LASTER: EN 1991 + NS-NA
FORMFAKTOR FOR SNØ I HHT. EN 1991-1-3 + NS

GENERELLE FORUTSETNINGER:

VIRKESBREDE: (mm)
LASTBREDE MAX: (mm)
KLIMAKLASSE:
PÅLTELIGHETSKLASSE:
LASTFORDELINGSFAKTOR:
SENTR. GODKJ. FOR ANSV. RETT. GODKJ.NR.: 91
TAKSTOLFABRIKKEN OVERVAKES AV NTI
PRODUKTSERTIFIKAT 1070 - CPD - 406

BELASTNINGER (N/m²):

SNØLAST (PÅ MARK, 200 m.o.h.):
VINDLAST (HASTIGHETSRYKK):
NYTTELAST: NR 1 FRI 500

EGENLASTER: SE VIRKESTABELLEN
ØVRIGE LASTER I HHT. BEREGNUTSKR.

OPPLEGGSREAKSJONER BRUDDGR. (N)

KNUTE NR	RETN	LK P/L	LK M	LK K	LK Ø	LK E
1	Hor	0	0	24012	25601	-151:
9	Vert	4688	0	24012	25601	-151:

SPIKERPLATER: EKS. SKJØTER

VIRKES-DEL	BREDE 48 MM	HØYDE mm	KVAL.	AVSTIV. mm	LAST N/m ²	UGR %	KNUTE NR	PLATE TYPE	BREDE mm	LENGDE mm	UGR %
5-16	173	173	C30	650	450	66	1	GNT150S	174	392	89
5-17	173	173	C30	650	450	66	2	GNT100S	55	119	66
9-1	148	148	C30	Hell	280	67	4	GNT100S	103	198	77
2-15	73	73	C18	Ingen		21	5	MITOPW	120	225	89
8-10	73	73	C18	Ingen		21	6	GNT100S	103	198	77
4-15	73	73	C18	Ingen		21	8	GNT100S	55	119	66
6-10	73	73	C18	Ingen		21	9	GNT150S	174	392	89
4-13	98	98	C30	Ingen		70	10	GNT100S	130	159	79
6-12	73	73	C18	Ingen		57	12	GNT100S	152	159	90
5-12	73	73	C18	Ingen		57	13	GNT100S	152	159	90
5-13	73	73	C18	Ingen		57	15	GNT100S	130	159	80

SPIKERPLATER - SKJØTER:

TOLERANSE FORBINDELSESPÅSSERING: 10 mm

KNUTE NR	PLATE TYPE	BREDE mm	LENGDE mm	UGR %
3	MITOPW	144	225	92
7	MITOPW	144	225	92
11	MITOPW	108	200	98
14	MITOPW	108	200	98

DEFORMASJONER I BRUKSGRENSE:

KNUTE NR	VERT.	HORIS.	LK NR.
11	44.2	9.3	23 (Fin)
14	44.2	5.0	23 (Fin)
17	-8.3	16.4	23 (Fin)

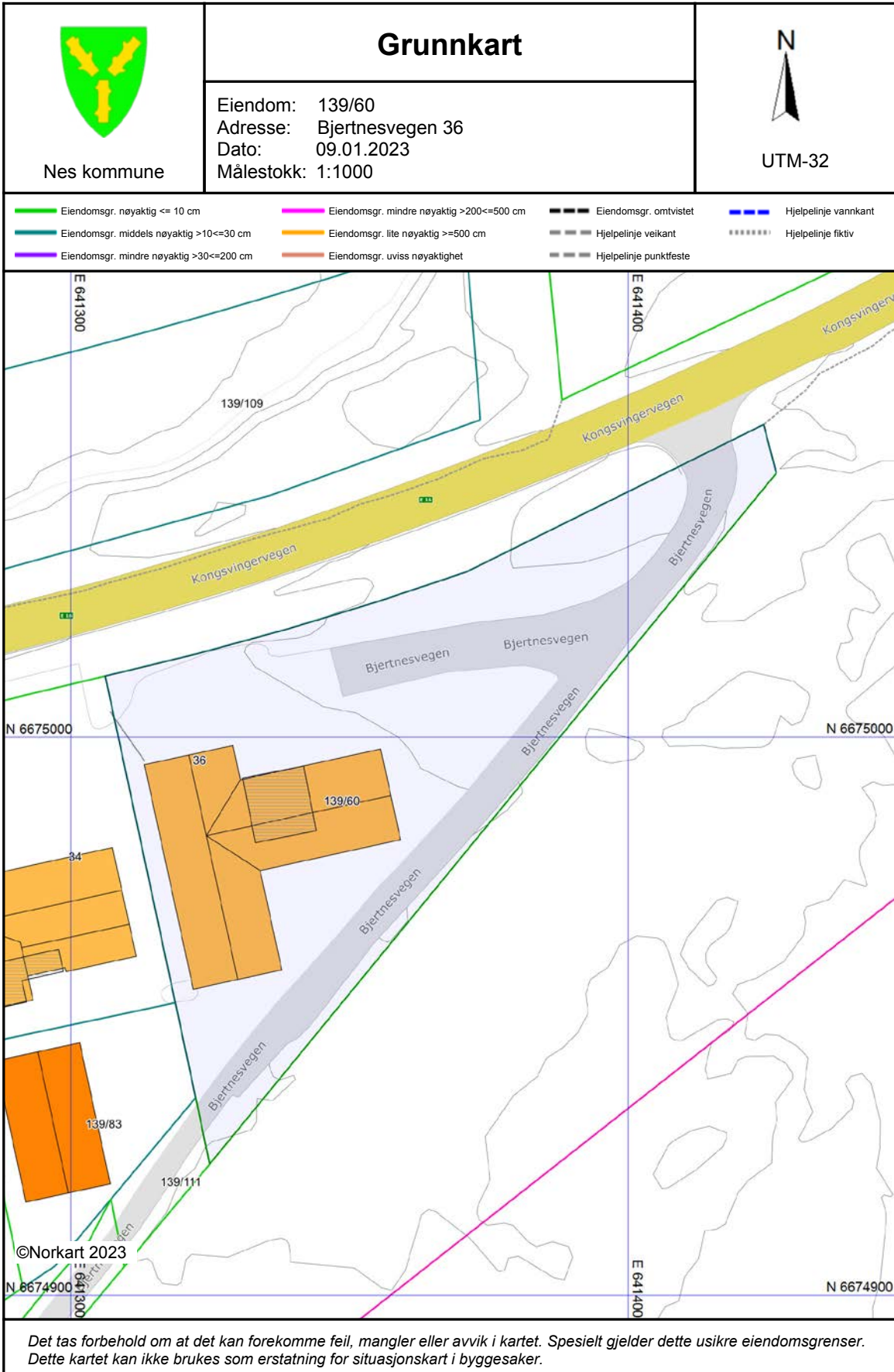
FOR DEFORMASJON I FLERE PUNKTER - SE BER. UTSKRIFT

FIBOTEX AS v/Trøkel Lundstæther
SAL MOVERGURT UT
OPPAKER

VERSJON: 2012 SR2
09.05.11
TEGNET KONSTR. AV BS
GODKJ. 03.12.2012
ARBIDSNR 12430

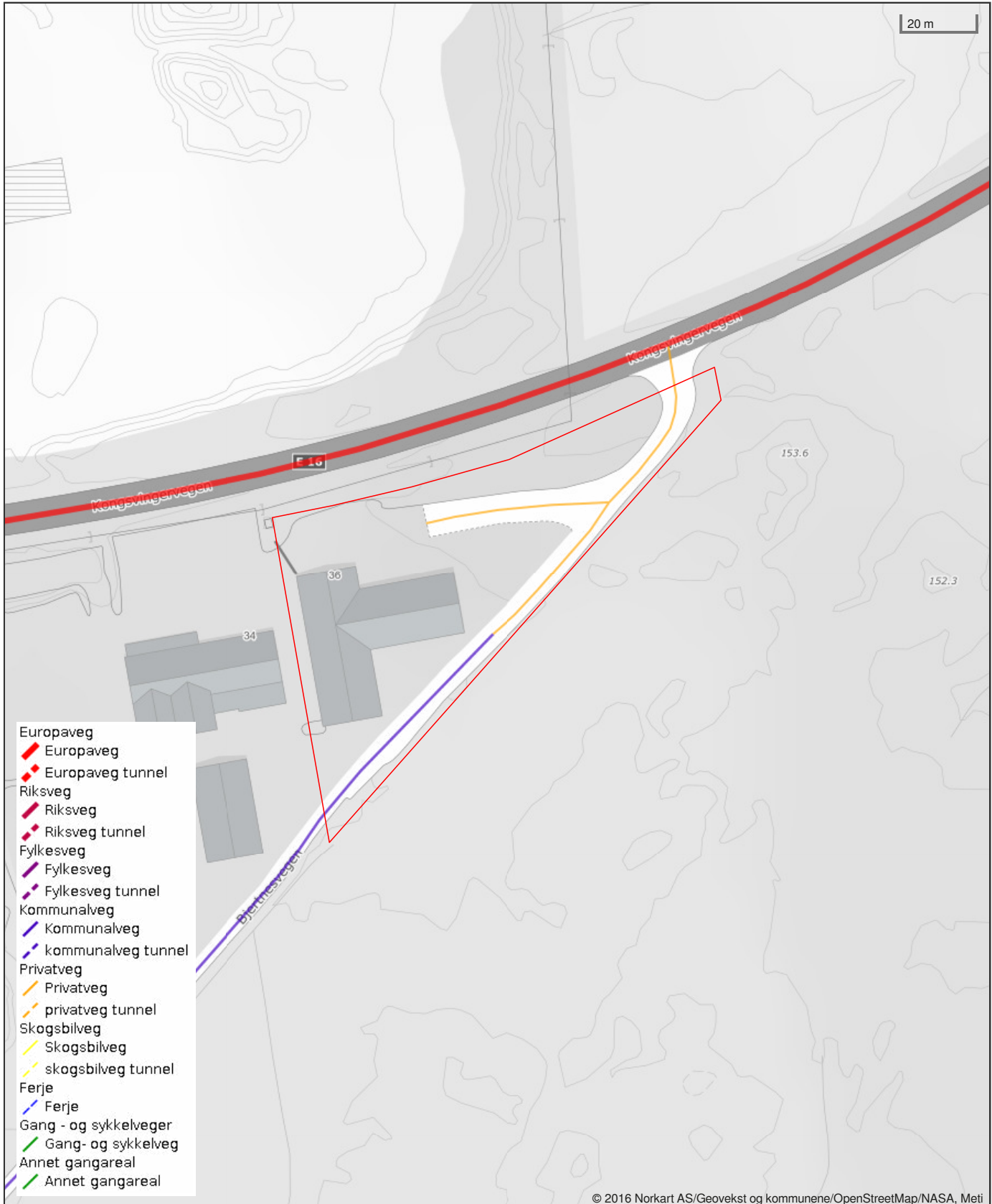
BO Breddesen Opset AS
Tlf 62 94 94 10
Fax 62 94 94 11

SKALA





Vegstatuskart for eiendom 3034 - 139/60//





Nes kommune

Ledningskart

Eiendom: 139/60
Adresse: Bjertnesvegen 36
Dato: 09.01.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32

- | | | | |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk | |

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



©Norkart 2023

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



Nes kommune (Viken)

Adresse: Rådhusgata 4, 2150 Årnes

Telefon: 63 91 10 00

Utskriftsdato: 09.01.2023

Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nes kommune (Viken)

Kommunenr.	3034	Gårdsnr.	139	Bruksnr.	60	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bjertnesvegen 36, 2166 OPPAKER								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

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 2022
Avløp	3 235,00 kr
Eiendomsskatt	14 099,00 kr
Feiing	452,00 kr
Vann	3 267,76 kr
Sum	21 053,76 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Feiegebyr	1 stk	295,00 kr	1/1	0 %	295,00 kr	0,00 kr
Tilsynsgebyr brannforebygging	1 stk	190,00 kr	1/1	0 %	190,00 kr	0,00 kr
Vannmålerleie	1 stk	333,75 kr	1/1	0 %	333,75 kr	0,00 kr
Abonnementsgebyr avløp	1 stk	2 751,25 kr	1/1	0 %	2 751,25 kr	0,00 kr
Abonnementsgebyr vann	1 stk	2 263,75 kr	1/1	0 %	2 263,75 kr	0,00 kr
Eiendomsskatt- næring	7049600 prom	2,00 kr	1/1	0 %	14 099,20 kr	0,00 kr
				Sum	19 932,95 kr	0,00 kr

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

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.



Nes kommune (Viken)

Adresse: Rådhusgata 4, 2150 Årnes

Telefon: 63 91 10 00

Utskriftsdato: 09.01.2023

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nes kommune (Viken)

Kommunenr.	3034	Gårdsnr.	139	Bruksnr.	60	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bjertnesvegen 36, 2166 OPPAKER								


Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten er for inneværende år.

Takst	8 812 000,00 kr
Skatt	14 099,00 kr
Bunnfradrag	0,00 kr
Antall boenheter	0
Dato vedtatt	01.01.2022
Eiendomsstype	Næring
Promillesats	2 ‰
Fritak	Ingen

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.

	Nes kommune Postadresse: Rådhusgata 2, 2150 Årnes Telefon: 66 10 40 00 E-post: Hege.Bougourd@nes-ak.kommune.no	Dato: 09.01.2023

MEGLEROPPLYSNINGER

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Nes kommune (Viken)

Kommunenr.	3034	Gårdsnr.	139	Bruksnr.	60	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bjertnesvegen 36, 2166 OPPAKER								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2021
13221486	294	06.01.2022	Årsavlesning - Ekstern kilde	36

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	

Alle eiendommer med slamavskiller som eneste rensetrinn skal i nær fremtid oppgraderes i henhold til vedtatte plan for oppgradering.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Nes kommune (Viken)

Adresse: Rådhusgata 4, 2150 Årnes

Telefon: 63 91 10 00

Utskriftsdato: 09.01.2023

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nes kommune (Viken)

Kommunenr.	3034	Gårdsnr.	139	Bruksnr.	60	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bjertnesvegen 36, 2166 OPPAKER								

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 at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0236KPLAN-2013
Navn	Kommuneplan-2019-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.09.2019
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3034/0236KPLAN-2013/Dokumenter/Planbestemmelser%2C%20vedtatt%203.9.19%20med%20korrigeringer%20iht%20vedtak.pdf
Delarealer	Delareal 1 041 m ² Arealbruk Næringsvirksomhet,Framtidig
	Delareal 4 546 m ² Arealbruk Næringsvirksomhet,Nåværende
	Delareal 184 m ² Arealbruk Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer),Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	023618012
Navn	Områdereguleringsplan Herbergåsen næringspark
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2019
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3034/023618012/Dokumenter/Signerte%20planbestemmelser%2C%20vedtatt%2018.6.19.pdf
Delarealer	Delareal 21 m ² Formål Annen veggrunn - grøntareal Feltnavn o_SVG8
	Delareal 3 529 m ² Bestemmelsesområde Midlertidig bygge- og anleggsområde
	Delareal 357 m ² Formål Kjøreveg Feltnavn o_SKV5
	Delareal 295 m ² RPHensynsonenavn H370 Faresone Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
	Delareal 5 393 m ² Formål Næringsbebyggelse Feltnavn BN6



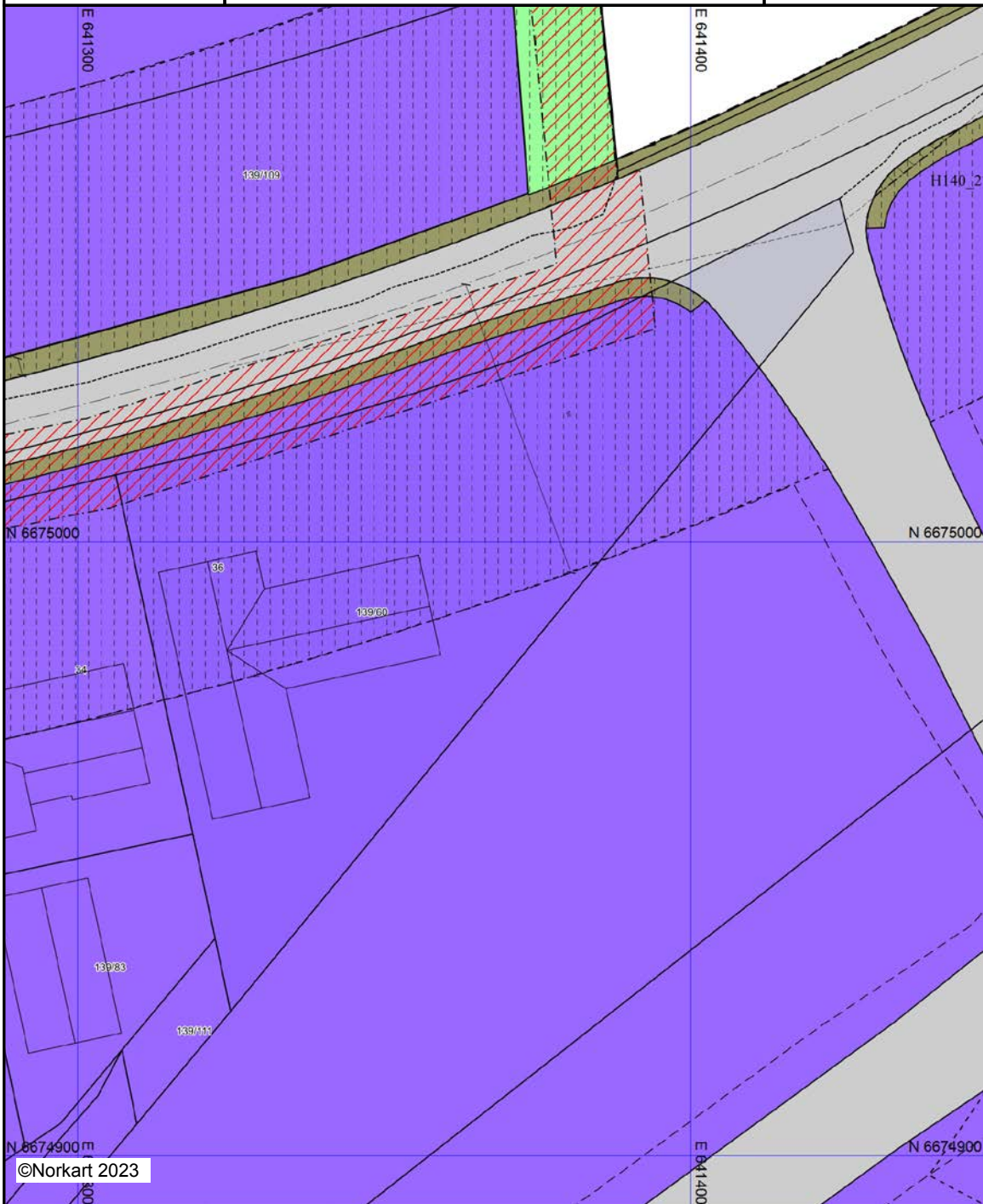
Nes kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 139/60
Adresse: Bjertnesvegen 36
Dato: 09.01.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2023

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

<i>Reguleringsplan PBL 2008</i>	
	Sikringsonegrense
	Bestemmelsegrense
	Bestemmelsegrense for midlertidig bygg- og
	Næringsbebyggelse
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Kjøreveg
	Gang/sykkelveg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Kollektivholdeplass
	Grønnstruktur
	Vegetasjonsskjerm
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
	Sikringsone - Frisikt
	Bestemmelseområde
	Bestemmelseområde-Midlertidig bygg- og an
<i>Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Faresonegrense
	Byggegrense
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Målelinje/Avstandslinje
	Påskrift feltnavn
	Påskrift areal
	Påskrift bredde



NES
KOMMUNE

NES KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser

Områderegulering for Herbergåsen næringsområde

PLAN-ID: 023618012

Reguleringsplankart er datert: 28.05.2019
Reguleringsbestemmelser er datert: 29.05.2019
Planbeskrivelse er datert: 29.05.2019

Oppstartsmøte	12.10.2017
Varsel om oppstart	20.02.2018
Fastsetting av planprogram	12.06.2018
1. gangs behandling i formannskapet	05.03.2019
Offentlig ettersyn	21.03.– 06.05.2019
2. gangs behandling i formannskapet	11.06.2019
Vedtak i kommunestyret	18.06.2019



1 GENERELT

1.1 Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense.

1.2 Reguleringsformål:

- a. Bebyggelse og anlegg
 - Næringsbebyggelse (1300)
 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål (1800)
- b. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Kjøreveg (2011)
 - Gang-/sykkelveg (2015)
 - Annen veggrunn – grøntareal (2019)
- c. Grønnstruktur
 - Grønnstruktur (3001)
 - Vegetasjonsskjerm (3060)

1.3 Hensynssoner:

- a. Frisikt (H140)
- b. Høyspenningsanlegg inkl høyspentkabler (H370)

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Utomhusplan

Ved søknad om rammetillatelse skal det fremlegges utomhusplan som viser disponering av utbyggingsområdet. Planen skal vise:

- Adkomst
- Byggegrenser
- Bebyggelses høyde
- Interne veier
- Manøvreringsareal
- Parkeringsplasser
- Sykkelparkering
- Terrengendringer
- Forstøtningsmurer
- Gjerder
- Areal for snøopplag
- Skilt
- Belysning
- Utforming av uteareal/grøntområder/vegetasjonsskjerm
- Renovasjonsanlegg

2.2 Vann og avløp inkludert overvannshåndtering

Ved søknad om rammetillatelse skal det fremlegges detaljplan for vann, spillvann og overvann. Planen skal ivareta en helhetlig løsning av vannforsyning, spillvann- og overvannshåndtering, samt sikre brannvannsuttak iht. krav i TEK17 § 11-17 og *Øvre Romerike Brann og redning* sin veileder for utbyggere. Planen skal bygge på overordnet VA-rammeplan og gjeldende VA-norm.

Overvann skal håndteres lokalt på området, og ikke føre til ulempe for naboeiendommer. Avrenning fra området skal være tilsvarende etter utbygging som før utbygging.

Overvannshåndtering skal følge overordnet overvannsplan. Valg av løsning for overvannshåndtering skal begrunnes. Overordnet overvannsplan for området illustrerer naturlige flomveier. Disse må vurderes nærmere mht. utbredelse og vannmengder ved detaljregulering av feltene som blir påvirket av disse. Flomveier vurderes ut i fra 200-års regn inkludert klimafaktor.

Flomveier for ekstremnedbør skal beskrives og naturlige flomveier tilstrebes bevart. Planen skal være i tråd med den til enhver tid gjeldende VA norm for Nes kommune, eventuelt være avklart med Nes kommune.

2.3 Parkering

Næringsbebyggelse og annen tjenesteytende virksomhet skal ha maks 1 parkeringsplasser for bil per 100 m² BRA. Minimum 10 % av parkeringsplassene tilrettelegges for elbil-parkering.

Parkeringsplassene skal ha minimum lengde 5,0 meter og minimum bredde 2,5 meter. Minimum 5% av parkeringsplassene skal være forbeholdt forflytningshemmede. Plassene skal være universelt utformet og ha en bredde på 4,5 meter og lengde på 6,0 meter. Det skal avsettes minimum to sykkelparkeringsplasser per 100 m² BRA for plasskrevende handel. Sykkelparkeringsplassene skal være under tak og ha en utforming som muliggjør låsing av syklene.

Parkering skal etableres på egen tomt eller på fellesareal, jf. utomhusplan.

2.4 Utelagring

Utelagring tillates ikke på tomter som er eksponert langs o_SKV1 (E16), o_SKV7 (Skogbygdavegen), o_SKV14 og o_SKV5. Midlertidige og mobile anlegg skal skjermes mot nabo og veg. Retningslinjer i vedlegg 1 til planbestemmelsene om soneinndeling skal legges til grunn.

2.5 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og /eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og kulturminneavdelingen i Akershus fylkeskommune varsles, jfr. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, § 8.

2.6 Miljøoppfølgingsplan

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge byggesøknad. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, eventuell gjenoppretting av skade eller forurensning i forbindelse med anleggsarbeid, tiltak mot å spre uønskede arter, maskiner og utstyr for å unngå større terrenginngrep enn nødvendig, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442, legges til grunn.

2.7 Reklame og lys

Skilt og reklame skal innordne seg omgivelsene og ikke bryte med byggets arkitektoniske kvalitet. Det skal ikke plasseres skilt eller reklameinnretninger på tak eller utformes innordninger som virker dominerende og skjemmende overfor omgivelsene. Skilting skal samles og utformes som en helhet der næringsbygg inneholder flere virksomheter. Skilt på bygninger og lignende skal ikke ha større høyde enn 150 cm. Ved søknad om tiltak på eiendommer langs E16 og fylkesveger,

skal det utarbeides en skiltplan som skal forelegges regional vegmyndighet for uttalelse. Lyssetting skal ikke medføre uønsket lysspredning mot natur- og friluftsområder i nærheten.

2.8 Støy

For støynivå skal den til enhver tid gjeldende forskrifter/retningslinjer for behandling av støy gjøres gjeldende. Arealer der støy overskrider gjeldende grenseverdier for bruksformålet må støyreducerende tiltak iverksettes. Ved etablering av industrivirksomhet skal det ved søknad om tillatelse redegjøres for virksomhetens generering av støy. Dersom bygningsmyndighetene finner det nødvendig, kan det kreves støyberegninger, og eventuelt tiltak.

2.9 Universell utforming

Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn for all utforming av bygg, fellesareal og trafikkanlegg.

2.10 Byggegrenser

Byggegrenser er vist i plankartet. Byggegrense mot E16 (SKV1) er 50 meter fra midtlinje nærmeste kjørebane. Byggegrense mot fylkesveger (SKV7, SKV12 og SKV8) er 25 meter fra midtlinje nærmeste kjørebane. Byggegrense mot interne veger på næringsområdet er 15 meter fra midtlinje nærmeste kjørebane.

2.11 Forurensning i grunnen

Ved mistanke om forurenset grunn skal det foretas en undersøkelse. Ved funn skal det foreligge en plan for behandling, jfr. forurensningsforskriften.

§ 3 DOKUMENTASJONSKRAV

3.1 For områder uten plankrav, jfr. §5

Før det gis tillatelse til tiltak for felt BN1-6 skal det foreligge:

1. Detaljplan som viser vann- og avløpsanlegg samt anlegg for overvannshåndtering i henhold til § 2.2.
2. Geoteknisk rapport som redegjør for grunnforhold og områdestabilitet.
3. Utomhusplan, jfr. § 2.1
4. Miljøoppfølgingsplan, jfr. § 2.6
5. Redegjørelse for støy, jfr. § 2.8

3.2 For områder med plankrav, jfr. §5

For feltene som krever detaljregulering (BN7-9, BKB1-6) kan det utarbeides plan for ett eller flere av feltene. Detaljreguleringen skal inneholde utomhusplan, VA-rammeplan (inkl. overvannshåndtering, flomveier, område for infiltrasjon og fordrøyning), kartlegging av landskap og fjernvirkning, prosjektering av internveier, frisktsoner, støyutredning og rapport om naturmangfold og vilt etter feltregistreringer. Kommunen kan også kreve at det foreligge geoteknisk rapport som redegjør for grunnforhold og stabilitet.

Dersom det skal foretas masseuttak innenfor feltene BKB1-6 skal det utarbeides en ny overordnet overvannsplan som viser situasjonen etter avsluttet uttak.

Innenfor felt BKB6 må gamle vegfar/vegtraseer vurderes nærmere i detaljreguleringsplan.

Feltene BN7 og BKB6 skal ikke ha adkomst via SKV3.

Det skal vurderes mulighet for utfartsparkering til friluftsområdet.

§ 4 REKKEFØLGEKRAV

1. Ved søknad om rammetillatelse for felt BN1-6 skal det foreligge geoteknisk rapport. Av rapporten skal det fremgå om det er behov for geoteknisk oppfølging og/eller tiltak.
2. Utbygging kan ikke finne sted før tekniske anlegg som er nødvendig for utbygging av området er etablert. Overvann skal håndteres som beskrevet i §2.2. Veger og veglys skal utformes iht. gjeldende vegnorm og veglysnorm samt Statens vegvesens håndbøker. Tekniske planer for veg, vann, avløp og overvann skal godkjennes av kommunen før det gis tillatelse til tiltak. Prosjektering og utførelse av VA-anlegg inklusive overvann skal være i hht gjeldende VA-norm, gjeldende sanitærreglement samt gjeldende rammeplan for VA-anlegg og overvannshåndtering for området. VA-anlegg skal være godkjent av kommunen som driftsklart før det gis tillatelse for bygg over fundament.
3. Før arealene innenfor BN1-5 tillates bebygget utover 60 000 m² lager, logistikk og produksjonsvirksomhet, skal breddeutvidelse i kryss SKV12/SKV1 (Skogbygdavegen/E16) opparbeides i henhold til plankart. Krysset skal være fullkanalisert.
4. Før arealene innenfor BN6 tillates bebygget utover 25 000 m² plasskrevende handel, skal SKV5 etableres fra SKV1 (E16) fram til krysset ved SKV3 (Bjertnesvegen). Samtidig skal SGS3 etableres og avkjøring fra E16 til Bjertnesvegen stenges.
5. Før arealene i BN7 tillates bebygget, skal SKV5 etableres fra SKV1 (E16) og fram til krysset ved SKV3 (Bjertnesvegen). Samtidig skal SGS3 etableres og avkjøring fra E16 til Bjertnesvegen stenges.
6. Før arealene i BN8-9 tillates bebygget, skal SKV6 etableres i henhold til plankart. I tillegg skal breddeutvidelsen i krysset Skogbygdavegen/E16 opparbeides i henhold til plankart. Krysset skal være fullkanalisert.
7. Før arealene i BKB1-6 tillates bebygget, skal SKV2, SKV13, SKV14, SKV15 og resterende del av SKV5 frem mot krysset ved SKV8 (Funnefossvegen) etableres.
8. Før arealene i BKB1-6 tillates bebygget, skal rundkjøring etableres i krysset SKV7, SKV1, SKV14. Etablering av rundkjøring er forutsatt omlegging av eksisterende E16.
9. Ved etablering av rundkjøring som nevnt i punkt 8, skal SKV9 opparbeides som nytt koblingspunkt mot SKV4 og SKV6. SKV12 stenges for trafikk og SGS4, SGS5 og SGS13 opparbeides i henhold til plankart. Samtidig skal kollektivholdeplassen o_SKH2 etableres i henhold til plankart og ny innfartsparkering med tilstrekkelig parkeringsareal opparbeides i tilknytning til krysset E16/Skogbygdavegen (SKV1/SKV7).
10. Før det kan gis igangsettelsestillatelse for bygging av nye kryss, utbedring av eksisterende kryss eller utbygging av rundkjøring må byggeplanen være godkjent av Statens vegvesen.
11. Før det kan gis igangsettingstillatelse for bygging / ombygging av gang- og sykkelveg langs E16, må byggeplanen være godkjent av Statens vegvesen.
12. Før det kan vedtas detaljreguleringsplan for ett eller flere av feltene BKB1-6, må det foreligge en helhetlig utredning av kvaliteten på massene innenfor alle feltene (BKB1-6). Utredningen skal blant annet inneholde en vurdering av massenes kvalitet og nytteverdi, om uttak av masser medfører krav om konsesjon etter mineralloven, beskrivelse av virkninger for omgivelser og avbøtende tiltak. Eventuell utnyttelse av ressurser innenfor feltene BKB1-6 skal ses i sammenheng før det enkelte området detaljreguleres.
13. For arealer som grenser til vegetasjonsskjerm, skal denne ved behov være beplantet i henhold til utenomhusplan før det gis brukstillatelse til bygg innenfor feltet.

§ 5 PLANKRAV

For felt BN7-9 og BKB1-6 kreves det utarbeidet detaljreguleringsplan. Slik plan kan lages for ett eller flere av feltene. Detaljreguleringen skal vise tomteinndeling, reguleringsformål/bruk, bebyggelsens størrelse og høyde, internveier med avkjørsler, frisiktsoner, løsninger for renovasjon, snøopplag, manøvreringsareal, parkering og midlertidige anleggsområder.

Detaljreguleringsplan(er) for felt BKB1-6 skal i tillegg inneholde føringer for et eventuelt masseuttak, herunder hvordan uttak skal foregå, hva som tillates (for eksempel sprenging, knusing og sikting), begrensninger av uttak mot dypet og oppfylling til ønsket nivå etter endt uttak.

Unntak fra plankrav

Krav om detaljregulering gjelder ikke for felt BN1, BN2, BN3, BN4, BN5 og BN6.

I særlige tilfeller kan arealer innenfor fase 2 tillates bygget uten plankrav, såfremt rekkefølgekrav for det aktuelle området innfris ved byggesaksbehandling og kommunen vurderer at det er forsvarlig. Momenter som vil vektlegges i vurderingen er blant annet nærhet til eksisterende infrastruktur og allerede utviklede arealer, virksomhetens art og plassering. Dokumentasjonskrav i §3.1 vil da gjelde.

§ 6 BEBYGGELSE OG ANLEGG, PBL. § 12-5 NR. 1

6.1 Utforming og utnyttelsesgrad

Fasader skal ha avdempende tiltak mot fjernvirkning og tilpasses omgivelsenes bygningsmiljø. Bygningstekniske anlegg skal integreres i den arkitektoniske utformingen av bygningene. Det anbefales at det etableres grønne tak.

I byggeområder for næring er maksimal utnyttelse %BYA = 50 % og minimum utnyttelse %BYA = 40%. Ved beregning av %BYA skal parkeringsplasser tas med som bebygget areal med 18 m² BRA pr. parkeringsplass.

6.2 Næringsbebyggelse – BN1-9

Det tillates ikke arbeidsintensive virksomheter på Herbergåsen næringsområde.

For felt BN1-2, BN5 og BN6 samt BN7 langs SKV1 (E16) er maksimal mønehøyde 15 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. For resterende felt og bakenforliggende deler av BN7 er maksimal mønehøyde 25 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.

Innenfor felt BN1-6 tillates etablert næringsbebyggelse for virksomheter tilknyttet lager, logistikk, verksted, industri og produksjon. For BN1-5 tillates ikke handel.

Innenfor felt BN6 tillates i tillegg plasskrevende handelsvirksomhet: salg av biler og motorkjøretøyer, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer og salg fra planteskoler/hagesentre. Detaljhandel tillates ikke.

Innenfor felt BN7-9 må endelig arealformål fastlegges i detaljreguleringsplan. Arealformål må ikke være i strid med regional plan for handel, service og senterstruktur.

Det tillates etablering av anlegg for teknisk infrastruktur med tilhørende adkomst innenfor formålet.

6.3 Kombinert bebyggelse og anleggsformål – BKB1-6

Det tillates ikke arbeidsintensive virksomheter på Herbergåsen næringsområde.

For felt BKB1 og BKB4 er maksimal gesimshøyde 15 meter fra planert terreng.

For BKB2-3 og BKB5-6 er maksimal gesimshøyde 25 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.

Innenfor felt BKB1-6 må endelig arealformål fastlegges i detaljreguleringsplan. Arealformål må ikke være i strid med regional plan for handel, service og senterstruktur.

Det tillates etablering av anlegg for teknisk infrastruktur med tilhørende adkomst innenfor formålet.

§ 7 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, PBL. § 12-5 NR. 2

7.1 Kjøreveg - SKV1-15

Kjøreveg skal opparbeides som vist på plankart.

Det skal opparbeides gang- og sykkelveg i henhold til gjeldende vegstandard langs offentlige veger internt på området: o_SKV4, o_SKV5, o_SKV6, o_SKV9, o_SKV13, o_SKV14.

7.2 Gang-/sykkelveg – SGS1-14

Gang- og sykkelveger skal være offentlige og opparbeidet som vist på plankart.

7.3 Annen veggrunn – grøntareal – SVG1-34

Arealformålet skal være offentlig. Arealene skal tilsås. Anlegg og beplantning skal ikke være til hinder for drenering av vann eller frisikt. Innenfor formålet tillates busskur i tilknytning til bussholdeplass.

Langs SKV1 (E16), SKV7, SKV12 (Skogbygdavegen) og SKV8 (Funnefossvegen) skal det avsettes 3 meter på begge sider til vedlikehold/drift av vegene og snøopplag.

Langs gang- og sykkelveger skal det avsettes 3 meter til hver side til grøfter/annen veggrunn.

§ 8 GRØNNSTRUKTUR, PBL. § 12-5 NR. 3

8.1 Grønnstruktur - G

Feltet omfatter deler av et viktig friluftsområde på Herbergåsen. Innenfor feltet er det ikke tillatt med bygg- og anleggstiltak.

8.2 Vegetasjonsskjerm – GV1-8

Arealene skal fungere som en vegetasjonsskjerm mot omkringliggende omgivelser. Eksisterende vegetasjon som høy vegetasjon og kvistrike grantrær skal bevares i størst mulig grad. Arealene skal tilsås og beplantes, fortrinnsvis med stedegen vegetasjon. Ordinær skjøtsel og hogst av enkelttrær tillates.

Det tillates adkomst til eksisterende boligtomter sørøst for GV4.

§ 9 HENSYNSSONER, PBL. § 11-8

9.1 Frisikt (H140)

Frisikt skal opparbeides i henhold til Statens vegvesen håndbok N100 om veg- og gateutforming. I frisiktsoner er det ikke tillatt til med busker, gjerder eller andre sikthindre med høyde større enn 0,5 m over kjørebanelnivå.

9.2 Høyspenningsanlegg inkl høyspentkabler (H370)

I hensynssone H370 er det byggeforbud med en bredde på 7,5 m fra hver side av kraftledningens senterlinje.

Etablering av parkeringsplasser, gang- og sykkelveier, beplantning, eller andre aktiviteter som krever graving eller fundamentering i kabelens byggforbudsbelte skal på forhånd godkjennes av Hafslund Nett. Endring av kablenes overdekning tillates ikke.

Tiltak som krever graving, spunting, pæling eller sprenging nærmere kabelanlegg enn 5 m skal meldes Hafslund Nett minst 3 dager på forhånd, eller i henhold til gjeldende praksis. Eksakt beliggenhet og trasebredde skal verifiseres ved kabelpåvisning og prøvegraving på aktuelle steder. Ved prøvegraving skal representant fra Hafslund Nett være tilstede.

§ 10 BESTEMMELSESONRÅDER, PBL. §12-7

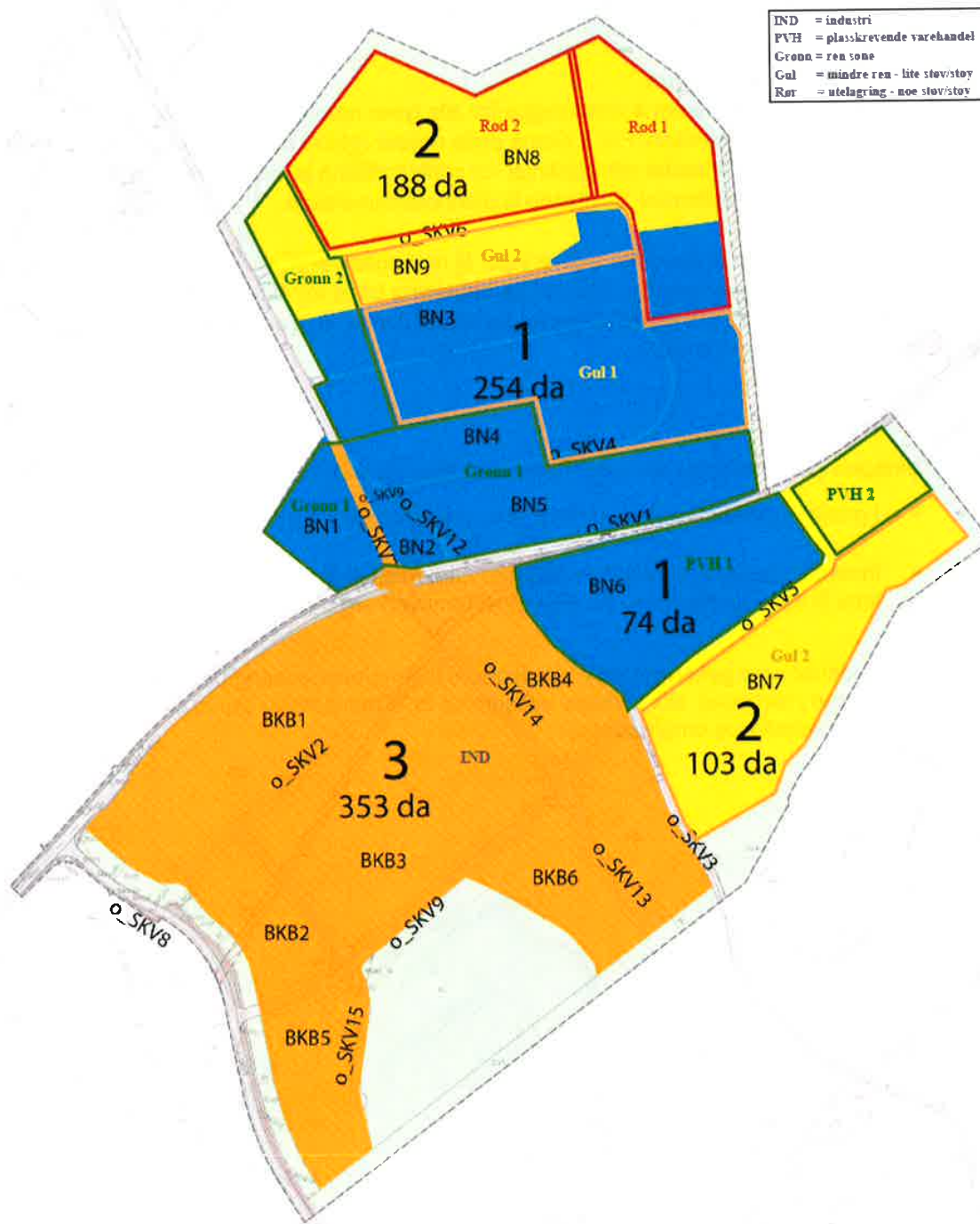
10.1 Midlertidige rigg- og anleggsområder

Områder som er merket som midlertidig anlegg- og riggområde på plankartet (#4 - #9) kan benyttes til virksomhet som er nødvendig for anleggsdriften i anleggsperioden. Gang- og sykkelveger kan ikke benyttes som anleggsområde. Når anleggsperioden er avsluttet skal områdene ryddes og tilbakeføres til sin opprinnelige karakter. Anleggsområdene skal istandsettes senest et år etter at anlegget for øvrig er ferdigstilt.

10.2 Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg

Bestemmelsesområdene #1, #2, #3 er indikert som områder for infiltrasjon/fordrøyning av overvann. Omfang og løsninger avklares i detaljprosjekteringen i samsvar med gjeldende overvannsplan og VA-rammeplan. Løsning skal godkjennes av kommunen før det gis tillatelse til tiltak.

Soneinndeling av Herbergåsen næringsområde





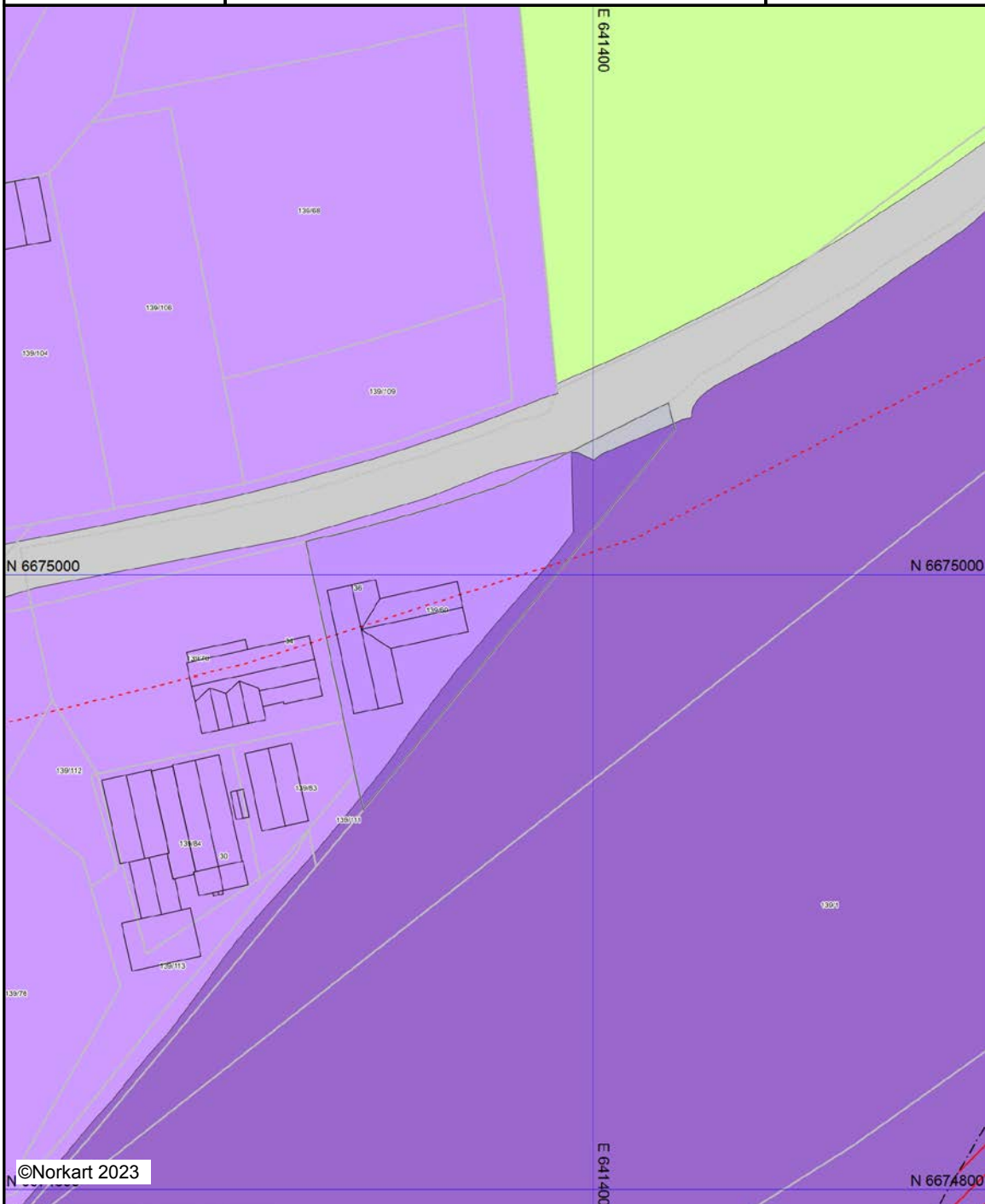
Nes kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 139/60
Adresse: Bjertnesvegen 36
Dato: 09.01.2023
Målestokk: 1:2000






















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

<i>Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)</i>	
	Boligbebyggelse - nåværende
	Tjenesteyting - nåværende
	Tjenesteyting - fremtidig
	Næringsbebyggelse - nåværende
	Næringsbebyggelse - fremtidig
	Idrettsanlegg - nåværende
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fremtidig
<i>Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</i>	
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - nåværende
	Veg - nåværende
<i>Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)</i>	
	Friområde - nåværende
<i>Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfiler</i>	
	LNFR-areal - nåværende
	LNFR-areal - fremtidig
<i>Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass</i>	
	Småbåthavn - nåværende
	Småbåthavn - fremtidig
<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)</i>	
	Faresone - Brann-/eksplosjonsfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høysper)
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
<i>Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2008)</i>	
	Bestemmelseområde
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008)</i>	
	Faresone grense
	Angitthensyngrense
	Bestemmelsegrense
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Gang-/sykkelveg - nåværende
	Gang-/sykkelveg - fremtidig
	Jernbane - nåværende



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 eiendom (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, varmpumper 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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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. AVTREKKSIVIFTER 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. Veggglamper, krokhengte 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. FASTMONTERT 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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

 **HELP**
Rett skal være rett. For alle.



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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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: Bjertnesvegen 36
2166 OPPAKERMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Bjørn Granli JokstadTelefon: 992 93 090
E-post: bjorn.jokstad@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 viderefordlet 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: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre