

An aerial photograph showing a residential neighborhood with several houses and a large, undeveloped plot of land in the foreground. The plot is bordered by a road and a body of water. The background features a large lake and forested hills.

aktiv.

Vardeveien, 1870 ØRJE

**6 muligheter igjen! Fine tomter
ved Øymarksjøen - Gode
solforhold - 3 km til sentrum -
Mulighet for båt plass**



Eiendomsmegler

Elin Westerby

Mobil 994 24 669

E-post elin.westerby@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Askim

Stasjonsmester Frost gate 18, 1802 Askim.
TLF. 69 88 84 44

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 370 000 - 950 000,-
Omkostn.: Kr 25 140,- (eksempelvis)
Total ink omk.: Kr 975 140,- (eksempelvis)
Selger: Stillesby Eiendom AS

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 999-1801 m²
Gnr./bnr. Gnr. 86, bnr. 75, 137, 138,
139, 144, 145
Oppdragsnr.: 1102260026-1102260031

6 tomter på Lihammeren!

Sjelden mulighet! 6 ledige boligtomter i Lihammeren ved Øymarksjøen, ca. 3 km fra Ørje sentrum.

Adresse: | Størrelse: | Pris
Vardeveien 12 | 1391 m² | Kr. 950.000,-
Eikelveien 23 | 1593 m² | Kr. 840.000,-
Eikelveien 25 | 1624 m² | Kr. 840.000,-
Eikelveien 27 | 1407 m² | Kr. 840.000,-
Hammerveien 17 | 1801 m² | Kr. 720.000,-
Hammerveien 21 | 999 m² | Kr 370 000,-

Solgte enheter:

Vardeveien 6 | 1160 m² | SOLGT
Vardeveien 8 | 1244 m² | SOLGT
Vardeveien 10 | 1384 m² | SOLGT
Vardeveien 14 | 1198 m² | SOLGT
Eikelveien 21 | 1473 m² | SOLGT
Gnr. 86 Bnr. 132 | 1165 m² | SOLGT
Gnr. 86 Bnr. 133 | 1151 m² | SOLGT

Se tomtekart i prospektet for å se de ulike tomtenes beliggenhet på feltet.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Budskjema	104

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelser

Vardeveien 12 - 1391 m²

Eikelveien 23 - 1593 m²

Eikelveien 25 - 1624 m²

Eikelveien 27 - 1407 m²

Hammerveien 17 - 1801 m²

Hammerveien 21 - 999 m²

Alle tomtene er oppmålt, matrikelbrev fås av megler.

Bebyggelse iht. gjeldende reguleringsbestemmelser, se vedlagte detaljreguleringsbestemmelser.

Beliggenhet

Se tomtekart i prospektet for å se de ulike tomtenes beliggenhet på feltet. Flere av tomtene får god utsikt til sjøen og meget gode solforhold.

Feltet har idyllisk og tilbaketrukket beliggenhet i Lihammeren ved Øymarksjøen. Det er ca. 3 km til Ørje sentrum, der du finner alt man måtte trenge av butikker, servicetilbud, kafeer, samt skole og barnehager. Fine tuområder rett i nærheten. Gå f.eks populær opparbeidet sti til Lihammer fort, med fin utsikt over Ørje. Det er merket natur/kultursti fra E18 til fortet. Stort løypenett i Fjella både sommer og vinter med opparbeidede skiløyper. Ørje er kjent for slusene i Haldenvassdraget med kanalmuseum. Fra Ørje er det ca. 90 km til Oslo og ca. 6,5 km til riksgrense Sverige. Lihammeren badeplass ligger innen kort gangavstand, på vestsiden av Lifjorden. En langgrunn badestranden som ofte har høy badetemperatur.

Diverse

Fiberkabel ligger klart til alle tomtene med unntak av gnr. 86, bnr. 75.

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring

- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Vardeveien 12 - Kr. 950.000,-
Eikelveien 23 - Kr. 840.000,-
Eikelveien 25 - Kr. 840.000,-
Eikelveien 27 - Kr. 840.000,-
Hammerveien 17 - Kr. 720.000,-
Hammerveien 21 - Kr 370 000,-

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil beregnes av kommunen.

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Hammerveien 21 - Gårdsnummer 86, bruksnummer 75 i Marker kommune.
Vardeveien 12 - Gårdsnummer 86, bruksnummer 144 i Marker kommune.
Hammerveien 21 - Gårdsnummer 86, bruksnummer 145 i Marker kommune.
Eikelveien 23 - Gårdsnummer 86, bruksnummer 137 i Marker kommune.

Eikeliveien 25 - Gårdsnummer 86, bruksnummer 138 i Marker kommune.

Eikeliveien 27 - Gårdsnummer 86, bruksnummer 139 i Marker kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3122/86/144:

08.07.2004 - Dokumentnr: 4922 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver FORTUM DISTRIBUTJON AS

Bestemmelse om adkomstrett

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3122 Gnr:86 Bnr:134

Gjelder denne registerenheten med flere

Vei, vann og avløp

Vann- og avløpsledninger er inntegnet på oversiktskart. For tomtene gnr. 86, bnr. 75 ligger det ikke vann/avløp til tomten, men til grøft/vei, iht opplysninger fra selger.

Kostnad påkobling til offentlig vann/avløp vil påløpe kjøper direkte fra kommunen.

Regulerings- og arealplaner

Tomtene er regulert til boligformål og følger bestemmelsene til reguleringsplan "19730001 - Lihammeren". Utnyttelsesgraden skal ikke være over 15% BYA, eksklusiv egen garasje/evt. dobbelgarasje. Det skal være 2 garasjeplasser på tomten i tillegg til garasjeplassen(e)

Felles møneretning skal overholdes. Bygningene skal ha en enhetlig og harmonisk utførelse.

For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke

gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Priseksempel, totalsum vil variere utifra valg av tomt:

950 000 (Prisantydning)

Omkostninger

23 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

25 140 (Omkostninger totalt)

42 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

44 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

975 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

992 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

994 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 25 140 (eksempel, varierer utifra valg av tomt)

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Ansvarlig megler

Elin Westerby
Eiendomsmegler
elin.westerby@aktiv.no
Tlf: 994 24 669

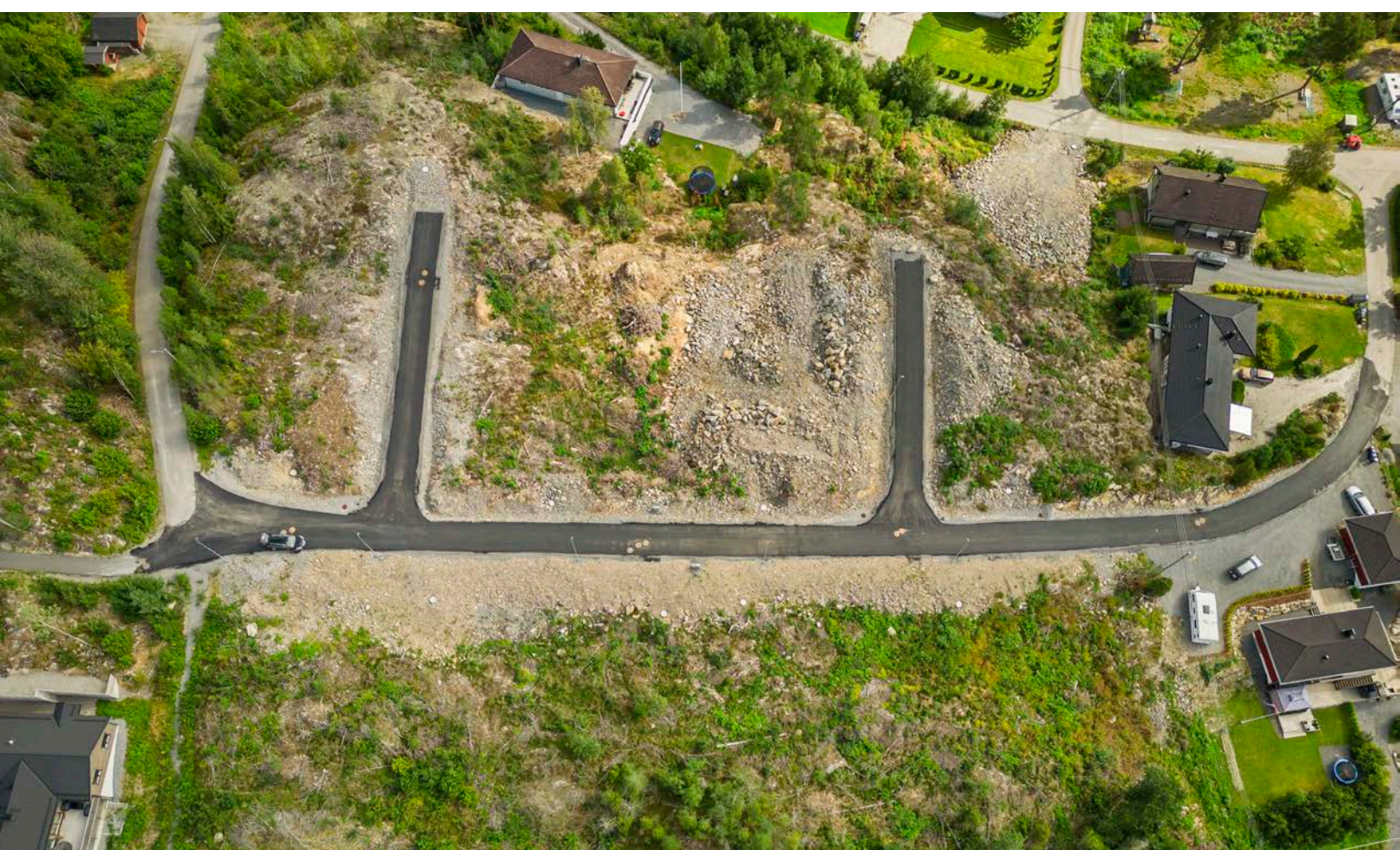
Oppdragstaker

Aktiv Askim AS, organisasjonsnummer 932672065
Stasjonsmester Frost gate 18, 1830 Askim

Salgsoppgavedato

20.01.2026





Vedlegg

Lhammeren Vel

Formålet er å fremme medlemmenes felles interesse i området og virke for stedets sosiale og fysiske miljø, og beboernes sikkerhet og trivsel.

Styret består i dag av:

Leder: Caroline A. Jensen

Nestleder: Linn Johnsen Fingalsson

Kasserer: Ole Eide

Sekretær: Karine Svendsby

Styremedlemmer: Julie Stillesby Herrud, Morten Mydland og Bjørnar Amundsen

Saker vi arbeider med;

- Båtbrygge
- Lekeplass. Vi samarbeider med kommunen om huskestativ.
- Planere og grave opp lekeplass.
- Vedlikehold av skifterom ved badestranda.
- Gjennomgang av hva som må gjøres ved balløkka.

Har du noe du lurer på, eller saker vi bør jobbe med? Ta kontakt!

Ring/SMS Caroline: 48 09 37 04 E-post: carolinej@viken.no

Hold deg oppdatert på «Lhammeren Vel» på Facebook



Status båtbrygge

Som nevnt tidligere jobbes det med båtbrygge. Per. dags dato er det 15 plasser som er skrevet opp. Det er behov for 22 plasser for å gjennomføre prosjektet. Vi setter frist til 1.desember for påmelding til båtplass. Hvis vi ikke oppfyller kravet om 22 plasser, blir ikke prosjektet gjennomført våren 2024.

Legger ved båtskrivet som ble sendt ut, slik at nye beboere kan melde sin interesse.

Hilsen Styret!

Båtbrygger i Lihammeren

Vi ser at behovet og etterspørselen øker etter båtplasser av god kvalitet. Det har derfor kommet inn ønske om at Lihammeren Vel undersøker mulighetene for dette. Derfor ønsker vi å kartlegge hvor mange som eventuelt kunne tenkt seg en brygge i Lihammeren.

Styret har i samarbeid med Roger Studsrud (tidligere leder) undersøkt muligheten for båtbrygge av samme kvalitet slik som den i Mosebyneset. Det er tenkt at kjøpet av båtplass følger boligen, og er med på å øke verdien på boligen slik det er gjort i Mosebyneset. Plassen vil også være mulig å leie ut, hvis man ønsker det.

Båtbryggen må være av skjærgårdsbrygge, og oppfylle kommunens krav i forhold til byggesøknad som gjelder ved vassdraget. Dette vil bli en solid brygge som tåler strømninger og været. Det vil bli gjort gjennom firma.



Bilde brukt for illustrasjon. Skjærgårdsbrygge Mosebyneset.

Foreløpig prisantydning ligger på ca. 40-50 000,- pr. plass.
Det vil være 22 plasser.

Hvis dette skulle være interessant så ta kontakt med
Caroline Jensen SMS/tlf: 48 09 37 04.

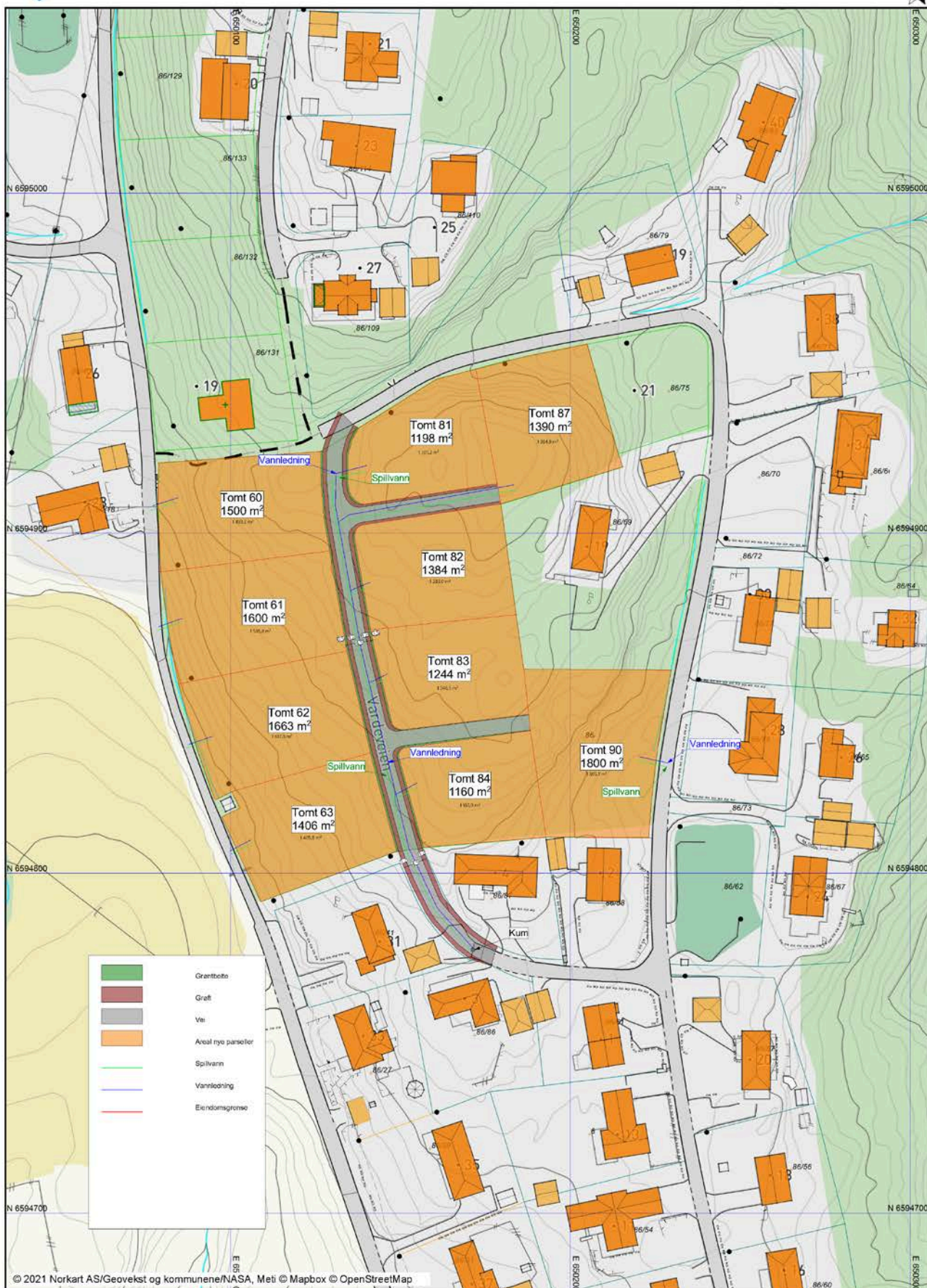


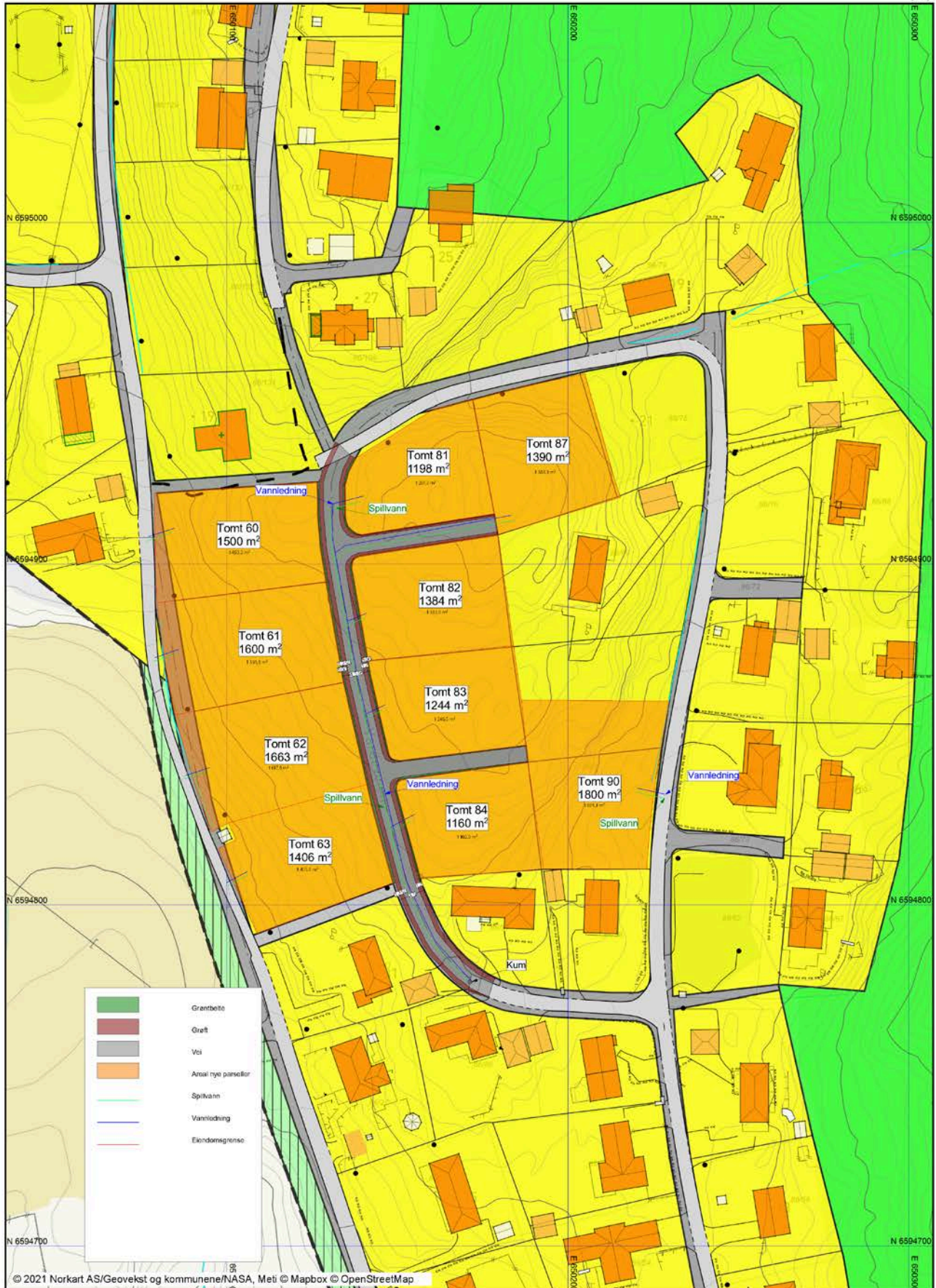
Marker - Lihammeren

Lihammeren badeplass ligger på vestsiden av Lifjorden. En langgrunn badestranden som ofte har høy badetemperatur

Bilde: Lihammeren badeplass

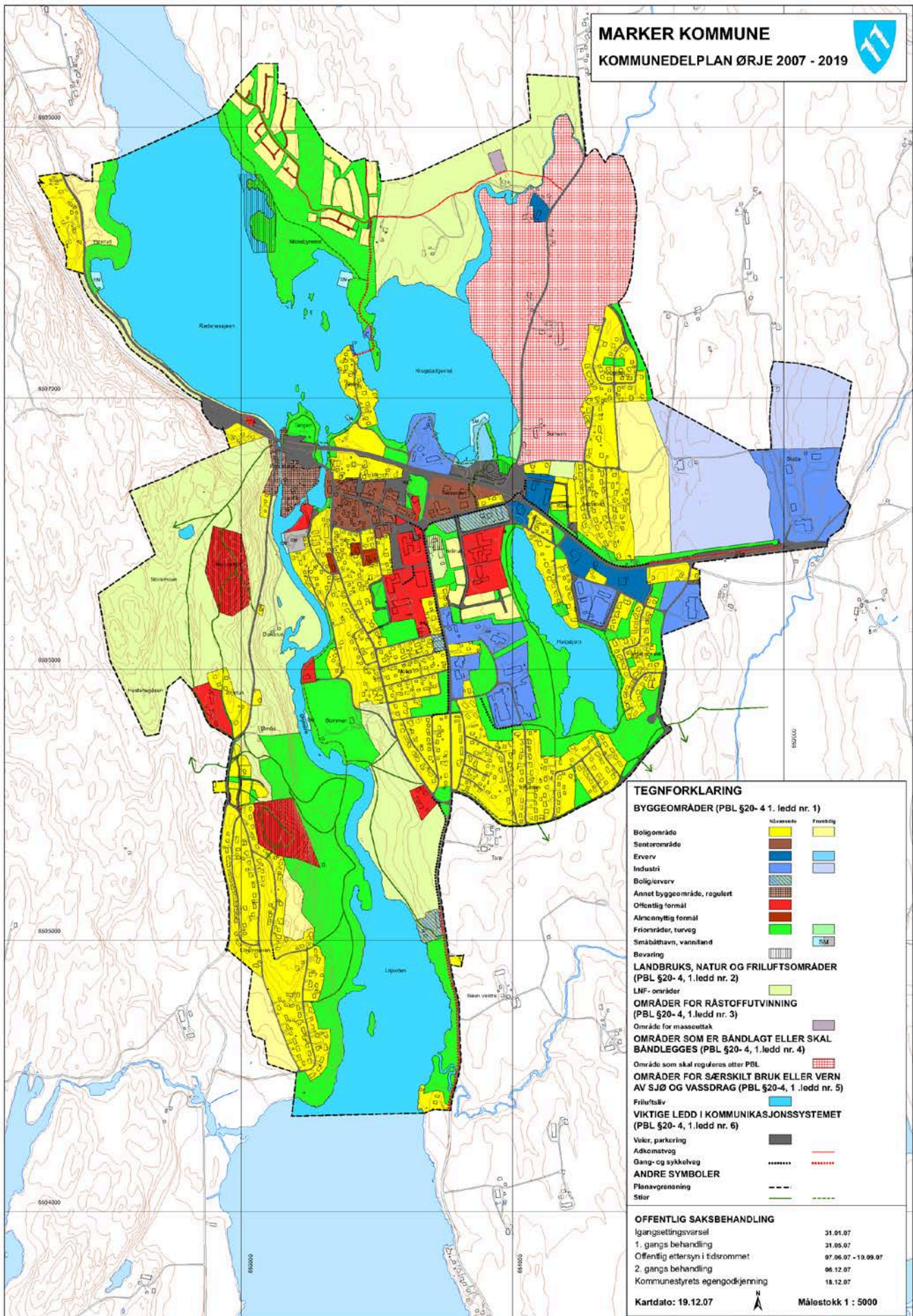
Fasiliteter og aktiviteter:	Flytebrygge.
Framkomst:	Kjør sørover på vei 843 ved slusene i Ørje. Ta av til venstre ved skilt mot Hammerveien. Parkeringsplass på høyre side av veien før man kommer inn i boligfeltet.
Naturlige forhold:	Liten sandstrand, langgrunt.
Parkering:	Parkeringslomme på høyre side av veien før man kommer inn til byggefeltet. Bratt sti ned til badeplassen.
Sanitærforhold:	Garderobe, toalett og renovasjon.
Vanntype:	Ferskvann. Vestsiden av Lifjorden, Haldenvassdraget.





MARKER KOMMUNE

KOMMUNEDELPLAN ØRJE 2007 - 2019





REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN
FOR "LILJEMEREN", ØRJE, MARKER KOMMUNE

- § 1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
- § 2 Bebyggelsen skal være åpen med bolighus i 1 etasje, med adgang til utnyttet underetasje hvor bygningsrådet finner dette tillatelig. Innredning av underetasje til beboelse kan bare skje innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Det skal være adgang til å bygge dobbeltbolig i grensen mellom nabotomter. Det skal på forhånd innhentes tillatelse fra bygningsrådet.
- § 3 Utnyttelsesgraden skal ikke være over 0,15, eksklusiv egen garasje, evt. dobbeltgarasje.
- § 4 Garasjene skal sammenbygges med boligen når forholdene gjør dette naturlig.
- Evt. frittliggende garasje skal samstemmes arkitektonisk med bolighuset. Samme fasademateriale bør anvendes. Det skal være 2 parkeringsplasser på hver tomt i tillegg til garasjeplassen(e).
- § 5 Boligene legges i regulert byggelinje eller parallelt tilbaketrukket fra denne når terrenget tilsier dette.
- Felles møneretning skal overholdes.
- Takvinkelen skal ikke være over 27 gr.
- § 6 Farve på bebyggelsen skal godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet skal påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, slik at den virker tiltalende i seg selv og i forhold til omgivelsene. Bygningene skal ha en enhetlig og harmonisk utførelse.
- § 7 Utforming og plassering av eventuell innhegning skal godkjennes av bygningsrådet.
- § 8 Skogbunnen på arealet skal søkes bevart best mulig.
- § 9 Det er ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som står i strid med disse bestemmelser.
- § 10 Bygningsrådet kan tillate unntak fra disse bestemmelser innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Marker kommune.

Stadfestet den 8.8. 1973

MILJØVERNDEPARTEMENTET



velkommen til

Marker kommune



KOMMUNEPLANENS AREALDEL MARKER KOMMUNE 2005-2017



PLANBESKRIVELSE
og
UTFYLLENDE
BESTEMMELSER

Vedtatt av Marker
kommunestyre
22. november 2005

INNHALDSFORTEGNELSE

1	KOMMUNEBESKRIVELSE	7
1.1	BELIGGENHET	7
1.2	VEGER.....	7
1.3	MARKSLAGSFORDELING.....	7
1.4	TOPOGRAFI.....	8
1.5	GEOLOGI	8
2	BOLIGOMRÅDER.....	9
2.1	BYGGEBEHOVET.....	9
2.2	PLANLAGTE BOLIGOMRÅDER	10
3	INDUSTRIOMRÅDER	11
4	HYTTEOMRÅDER OG CAMPING	12
4.1	EKSISTERENDE HYTTEOMRÅDER	12
4.2	PLANLAGTE HYTTEOMRÅDER.....	12
4.3	CAMPINGPLASSER	12
5	OFFENTLIG FORMÅL.....	13
6	ALLMENNUTTIG FORMÅL.....	13
7	LANDBRUK	13
7.1	LANDBRUKSAREALENE	13
7.2	JORDBRUK.....	14
7.3	SKOGBRUK	15
7.4	SKOGSVEIER.....	16
7.5	INNTEKT OG SYSSELSETTING	17
7.6	ANDRE NÆRINGSGREINER I TILKNYTNING TIL LANDBRUKET	18
7.7	SKYTEBANER	18
8	FRILUFTS- OG VERNEOMRÅDER	19
8.1	FRILUFTSOMRÅDER	19
8.2	NATURRESERVAT	19
8.3	OMRÅDER SOM SKAL BÅNDEGGES	20
8.4	FORNMINNER OG FREDEDE BYGNINGER/ ANLEGG.....	20
9	OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING	21
10	VANNOMRÅDER	22
11	UTFYLLENDE BESTEMMELSER	24

PLANBESKRIVELSE

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

MARKER KOMMUNE

Arealdelen tilhører kommuneplanens langsiktige del, og er samordnet med handlingsprogrammet. Arealdelen har et tidsperspektiv på 3 valgperioder, altså 12 år. I henhold til Plan- og bygningslovens § 20-1 skal arealdelen vurderes og rulleres en gang i løpet av hver valgperiode, altså hvert 4.år.

Arealdelkartet er utarbeidet i målestokk 1:50.000, med sentrumsområdet vist i målestokk 1:5.000.

Kommuneplanen (1:50.000) er inndelt i følgende formål:

1. **Byggeområder;** herunder

- Boligområder
- Fritidsbebyggelse
- Offentlige bygninger
- Allmennyttig formål

For offentlige og allmennyttige formål er områdene plassert geografisk med sirkel, men gjenspeiler ikke faktisk tomtesituasjon. Dette er vesentlig kirker og forsamlingshus. Skytebaner er vist med symbol.

2. **Landbruks-, natur- og friluftsområder;** herunder

- LNF-område 1; Spredt boligbygging tillatt.
- LNF-område 2; Spredt hyttebygging tillatt.
- LNF-område 3; Spredt bolig- og hyttebygging kan tillates etter angitte kriterier.
- LNF-område 4; Byggeforbud

3. **Områder for råstoffutvinning;** herunder
 - Pukkverk (Eksisterende – P, fremtidig – PF)
 - Grustak (Eksisterende - L, fremtidig - LF)
 - Torvuttak (T)

4. **Båndlagte områder;** herunder
 - Naturresevat (NR)
 - Sikrede friluftsområder (F)

Områder som skal båndlegges, herunder

 - I påvente av vern etter friluftsløven (RF)
 - I påvente av vern etter naturvernloven (N)

5. **Sjø- og vassdragsområder;** herunder
 - Klasse S1; friluftsområde
 - Klasse S2; friluftsl- og naturområde i kombinasjon
 - Klasse S3; naturområde
 - Småbåthavn

6. **Viktige ledd i kommunikasjonssystemet;** herunder
 - E18
 - Hovedveg (riks- og fylkesveger)
 - Samleveg (viktige kommunale veger)

Kommunedelplan for Ørje (1:5.000) er inndelt i følgende formål:

1. **Byggeområder;** herunder
 - Boligområder
 - Forretninger/ kontor
 - Industriområder
 - Senterområde
 - Offentlig formål
 - Allmennyttig formål
 - Utbyggingsområder, eksakt arealbruk ikke fastsatt.
 - Friområder, turveger, lek, idrett og sport

2. **Landbruks-, natur- og friluftsområder;** herunder
 - Jord- og skogbruk (L)

4. **Båndlagte områder;** herunder
 - Festningsanlegg med historisk/ kulturell verdi
 - Verneverdig bebyggelse sikret gjennom gjeldende reguleringsplan.

5. **Sjø- og vassdragsområder;** herunder
 - Friluftsområde i sjø og vassdrag (S1)

6. **Viktige ledd i kommunikasjonssystemet;** herunder
 - Offentlige trafikkområder

I arealdelen inngår følgende eksisterende reguleringsplaner:

- R.1 TORPÅSEN ØST, stadfestet 27.10.70.
- R.2 LIHAMMEREN, stadfestet 08.08.73. Mindre vesentlig reguleringsendring 13.04.88.
- R.3 HELGETJERN ØST, stadfestet av fylkesmannen 27.08.79. Mindre endringer av 11.05.83, og 14.01.87.
- R.4 HELGETJERN ØST, GLIMPEX, stadfestet av fylkesmannen 21.11.83.
- R.5 KILEBU, stadfestet av fylkesmannen 23.04.85.
- R.6 E-18 GJENNOM ØRJE, stadfestet av fylkesmannen 06.08.86.
- R.7 SLETTA, stadfestet av fylkesmannen 23.03.87.
- R.8 DEL AV ØRJE SENTRUM - HØVLERITOMTA, egengodkjent 30.06.87. Mindre vesentlig endring 02.09.04.
- R.9 ØSTRE OTTEID, egengodkjent 30.06.87.
- R.10 ØRJE TOLLSTEDOMRÅDE E.18/ RIKSGRENSEN, egengodkjent 20.12.88.
- R.11 DEL AV ØRJE SENTRUM, SYD FOR STORGATA, egengodkjent 30.10.90.
- R.12 KROGSTAD, egengodkjent 04.12.90.
- R.13 ØRJE KONTROLLSTASJON, egengodkjent 30.04.92.
- R.14 GANG- OG SYKKELSTI LANGS RV-21, egengodkjent 01.12.92.
- R.15 OMREGULERING FOR DEL AV FOSHAUG, egengodkjent 16.03.93.
- R.16 RØRVIK CAMPING, egengodkjent 27.06.95.
- R.17 NORDRE BOTTEN VILLMARKSSENTER, egengodkjent 27.06.95.
- R.18 RØDENES PRESTEGÅRD, egengodkjent 19.12.95.
- R.19 E-18 ØRJE – EIDSBERG GRENSE, stadfestet 03.12.97.
- R.20 MASSETAK HOLO, egengodkjent 15.12.98.
- R.21 OTTEID, egengodkjent 24.06.99.
- R.22 BRÅRUDJORDET, egengodkjent 08.02.00. Mindre vesentlig endring 08.06.00.
- R.23 GRÅBØLSØDEGÅRD, egengodkjent 12.03.02.
- R.24 AASEBY CAMPING, egengodkjent 11.02.03.
- R.25 BRÅRUDTANGEN, egengodkjent 11.02.03.
- R.26 HYTTEFELT ENG, egengodkjent 30.03.04.
- R.27 JOVAL CAMPING, egengodkjent 11.05.04.
- R.28 Bebyggelsesplan NEBBA, godkjent 17.06.04.

Reguleringsplaner under utarbeidelse:

Fortau Lihammeren – Ørje

Hyttefelt Spjudnes

Ørjetun

1 Kommunebeskrivelse

1.1 Beliggenhet

Marker kommune tilhører regionen Indre Østfold, og grenser mot Sverige. Nabokommuner er Aremark, Rakkestad, Eidsberg, Aurskog-Høland og Rømskog og Årjäng i Sverige.

Avstander:

(Langs E-18)	Ørje - Mysen:	25 km (Nærmeste jernbanestasjon)
	Ørje - Askim:	37 km
	Ørje - Oslo:	93 km
	Ørje - Töcksfors:	11 km (Sverige)
	Ørje - Årjäng:	35 km (Sverige)
(Langs R.v.21)	Ørje - Halden:	59 km

1.2 Veger

Veinettet i kommunen

Riksvei	77,6 km
Fylkesvei	51,1 km
Kommunal vei	36,0 km
<u>Sum</u>	<u>164,7 km</u>

På areadelkartet er det angitt hovedvegnett og viktige kommunale veger. Avkjørselsstatus for de enkelte vegstrekkninger fastsettes i 4 holdningsklasser (jfr. utfyllende bestemmelser. Holdningsklassene legges til grunn ved behandlingen av bygge- og delingssaker.

1.3 Markslagsfordeling

Tallene er hentet fra jordbruksstillingen i 1999 og siste områdetakst i skogen, 1995-98.

Jordbruksareal

Totalt jordbruksareal	40.902 daa
Av dette er 39.961 daa fulldyrket jord.	

Skogareal

Totalt skogareal	307.000 daa
Av dette er 274.000 daa produktiv skog.	

Annet areal

Myr, jorddekt fastmark, fjell m.v.	14.300 daa
---	------------

TOTALT JORDREGISTERAREAL I KOMMUNEN	362.202 daa
-------------------------------------	-------------

1.4 Topografi

Jordbruk:	40,9km ²	(9,9%)
Skogareal	307,0 km ²	(74,3%)
Vannareal:	45,0 km ²	(10,9%)
Annet areal:	20,1 km ²	(4,9%)
Kommunens samlede areal:	413,0 km²	(100,0%)

Kommunens laveste nivå er Store Le med 103 m.o.h., og høyeste punkt er Linnekleppen med 325 m.o.h. på grensen mot Rakkestad.

Landskapet karakteriseres av et drag i nord-syd retning (Rødenes- og Øymarksjøen), og med relativt stort innslag av innsjøer, tjern og myrområder (338 vann). Størstedelen av kommunens arealer er skogbevokst.

1.5 Geologi

Den dyrkede jorda ligger vesentlig langs hovedvassdraget. Jordarten er leire og sandblandet leire med litt innslag av sandjord. All dyrket jord ligger under den marine grense (ca. 200m.o.h.) og er tidligere havbunn. Det finnes flere forekomster av skjellsandavsetninger med både geologiske og botaniske verneverdier.

Det meste av skogarealet over 200m er grunnfjell med sparsomme løsmasseavleiringer. Grunnfjellet er for det meste gneis, bortsett fra forekomster av granitt i sørvestre del av kommunen. Skogsmarken under 200m er for det meste morenegrus, med litt leirblandet sandjord i lavere strøk og de høyeste bonitetene.

Nord i bygda er det en mindre morenerygg fra Falkenberg og østover Ulfaby til riksgrensen. Det er ingen områder med rasfare i kommunen, og byggegrunnen er ansett som alminnelig god.

Malmforekomster:

Vikeby:..... Jern, titan

Nysterud:..... Bly

Mineralske råstoffer og naturstein:

Husås:..... Pegmatitt

Styggemyr:..... Kleber

Viken:..... Kleber

Stusrud:..... Kleber

Solerudberget:..... Kalk, kleber

Solerud:..... Kleber

Herrerud:..... Kleber

2 BOLIGOMRÅDER

2.1 Byggebehovet

I perioden 1985-90 ble det bygget **135** nye boliger i kommunen. Dette ga et gjennomsnitt på **22,5** boliger pr. år. I perioden 1991 – 98 ble det bygget **44** nye boliger, noe som gir et snitt på **5,5** pr år.

I perioden 2000 –2003 fordelte boligbyggingen seg slik:

år	eneboliger	tomannsboliger	leiligheter	omsorgsboliger	hytter	ervert	totalt
2000	6	1	42	28	5	1	83
2001	5	1	-	-	5		11
2002	4	1	-	-	3	1	9
2003	5	3	-	-	3	2	13
SUM	20	6	42	28	16	4	116

Erfaringene viser at en boligbygging på rundt 20 boenheter pr. år gir et omtrent uforandret folketall i kommunen.

Med hensyn til boligavgangen, regnes det med et erstatningsbehov på 0,6%.

Trender i samfunnet om etterspørselen etter ulike typer boliger/ leiligheter svinger og er ofte vanskelige å tyde. Ungdom under utdanning og i etableringsfasen etterspør mindre og billigere boliger.

På ett eller annet tidspunkt vil etterspørselen etter boligtomter i Marker kommune antagelig øke merkbart. Kortere og raskere vei til Oslo og økende boligpriser og mangel på utbyggingsområder mot nord-vest vil tilslutt være et vesentlig utviklingstrekk.

Antallet husholdninger av enslige er noe økende i forhold til tradisjonelle familie-husholdninger. Høyere levealder gjør at den forholdsvis andel av eldre øker, og vil fortsette å øke. En må derfor regne med å få et stigende antall eldre enslige. Det legges på denne bakgrunn opp til en fortsatt utbygging på Bråudjordet (Ørje sentrum) med omsorgsboliger, i kombinasjon med tomter for både eneboliger og tettere småhusutbygging (varierte tilbud i sentrum).

HOVEDELEMENTER SOM LEGGES TIL GRUNN FOR NY BOLIGBYGGING I PLANPERIODEN

- Oppfølging av fylkesplanens høytrykks-scenarie med en ekspansiv politikk som legger opp til 1000 nye innbyggere innen 2017.
- Boligbyggingen skal skje ut i fra et årlig behov på ca. **33** boenheter. Dette gir ca. **400** boliger for en planperiode på 12 år.
- Styrke bosettingen med et variert botilbud så vel som servicefunksjoner i Ørje sentrum.

- Utnytte arealene med nærhet til E18 i Ørje og på Kallak til boligformål. Etablere varierte tilbud i privat og offentlig regi. Tilrettelegge for å styrke miljøprofilen i boligutbyggingsmønsteret.
- Spredt boligbygging tillatt i avsatte LNF-soner og i henhold til Areal- og transportplan for Indre Østfold. I samsvar med ATP1Ø slik den ble fremlagt for Marker kommune i to høringsrunder gir dette et tak på 40 boliger oppført som spredt boligbygging i planperioden mot 2017.
- Boligbyggingstakten tilpasses kapasitet og utviklingsplaner for de kommunale ytelser og service-tilbud. Ny bygging skal i størst mulig utstrekning nyttiggjøre seg eksisterende infrastruktur, og følge en fastsatt utbyggingsrekkefølge.
- Mosebyneset syd opprettholdes som et byggeområde for boliger i privat regi.

2.2 Planlagte boligområder

I tilknytning til Ørje:

- Ysterud (uregulert)
- Utvidelse Lihammeren, 3 felt (nordlig felt under regulering, 2 uregulert)
- Utvidelse Krogstadfeltet (uregulert)
- Søndre Mosebyneset (uregulert)
- Brårudjordet (regulert, og delvis utbygget)
- Fortetting Ørje sentrum

Utenfor Ørje:

- Otteid (regulert)

Følgende arealer er ferdig regulert og opparbeidet for boligbebyggelse (byggemodent):

Sted	eneboliger	leil.
Lihammeren	14	10
Krogstad 1. trinn	5	
Totalt	19	10

Følgende arealer er ferdig regulert til boligformål, men enda ikke opparbeidet:

Sted	eneboliger	leil.
Lihammeren, siste trinn	11	
Mellom E-18 og Neset		10
Brårudjordet	18	20
Krogstad 2. trinn	25	
Otteid	10	
Krogstad 3. trinn	24	
Totalt	88	30

Aktuelle utbyggingsområder:

Sted	eneboliger	leil.
Ørjetun øst for RV 843	6	
Fortetting Ørje	6	16
Spredt boligbygging	40	
Totalt	54	16

Dette utgjør **217** boliger/ leiligheter for perioden for disse områdene. Områder langs gammel E18 nord for Ørje sentrum (Ysterud og Kallak) og området øst for Ørje kan gi om lag 100 boliger, en utbygging av Mosebyneset forutsetter privat utbygging ved aktuell interessant. Dette kan dreie seg om anslagsvis 50 - 60 tomter, men må vurderes nærmere i en eventuell reguleringsplan. I tillegg vil arealer øst for Ørje kunne gi anslagsvis 30 boligenheter. Samlet er altså kapasiteten på mer enn 400 boligenheter. Fordelingen mellom eneboliger/ leiligheter kan justeres i takt med etterspørsel/ behov.

3 INDUSTRIOMRÅDER

Av eksisterende regulerte industriområder har kommunen følgende arealer:

R.3	Helgetjern Øst	Ca. 33.400 m ²
R.4	Helgetjern Øst, Glimpex	Ca. 17.200 m ²
R.5	Kilebu Ø.	Ca. 24.300 m ²
R.6	Ørje sentrum/ E18	Ca. 48.700 m ²
R.7	Del av Sletta	Ca. 94.500 m ²
R.8	Del av Ørje sentrum – Høvleritomta	Ca. 6.900 m ²
R.10	E-18 / Riksgrensen	Ca. 2.000 m ²
TOTALT		Ca.227.000 m ²

Som arealreserve for ny industrietablering i perioden har kommunen ferdig regulert Sletta industriområde. Ca. 23.500 m² er ferdig opparbeidet. Det er fortsatt ledige tomter på området, og kommunen har opsjon på ytterligere ca. 71.000 m².

Området ligger ved E-18, og det tillates oppført lager- og industribebyggelse i inntil 2 etasjer (maks. gesimshøyde 7m).

Brutto utnyttelsesgrad ligger på 0,6. (Forholdet mellom brutto golvareal og brutto grunnareal.) I dette ligger det at resterende område maksimalt kan bebygges med ca. 42.600 m² brutto golvflate industri- og lagerbygg. Tillatt samlet utnyttelse fordeles innenfor området etter netto tomteareal.

4 HYTTEOMRÅDER OG CAMPING

4.1 Eksisterende hytteområder

Marker kommune har utarbeidet hytteregister, og dette inneholder ca. 600 fritidsboliger. Det ligger hytter spredt over hele kommunen, men med hovedtyngden langs vassdraget og med sterk konsentrasjon i Østre Otteidvika.

UREGULERTE HYTTEOMRÅDER:

Område	Områdets areal	Antall hytter
H1; Sætra	ca. 8 daa	7
H2; Slupstadvika	ca. 7 daa	7
H3; Kåtorp	ca. 30 daa	7
H4a; Bernhus	ca. 7 daa	7
H4b; Dypedal	ca. 17 daa	17
H5; Nybo	ca. 30 daa	18
H6; Solås	ca. 30 daa	18
H7 Fløvik	ca. 6 daa	6
H9; Viken (øya)		
H10; Viken	ca. 60 daa	39
H11; Gunneng	ca. 10 daa	8
Totalt for områdene	ca.205 daa	106

(Enkelthytter spredt over kommunen inngår ikke i oversikten.)

REGULERTE HYTTEOMRÅDER:

Område	Områdets areal	Antall hytter	Reg.plan nr.
H8; Spjudnes	ca. 93 daa	44	R29
H12; Otteid	ca. 42 daa	24 (delvis utbygd)	
H13; Nebba	ca. 50 daa	45 (delvis utbygd)	
H14; Eng	ca. 34 daa	30 (ikke utbygd)	
Totalt for områdene	ca.219 daa	143	

4.2 Planlagte hytteområder

De største hyttefeltene er vist som eksisterende hytteområder på plankartet. Av nye hyttefelt inngår arealer ved Grislingås, Broken, Ytterbøl, Fløvik (utvidelse H7), og en utvidelse av Spjudnes (utvidelse H8).

For øvrig er det i kommuneplanen avsatt soner hvor spredt hyttebygging er tillatt (LNF-2) dersom tekniske anlegg kan løses på en tilfredsstillende måte.

4.3 Campingplasser

Det er 3 uregulerte og 3 regulerte campingplasser i kommunen.

I tillegg kommer Nordre Botten Villmarkssenter på Otteid (R17), med sine campinghytter.

UREGULERTE CAMPINGPLASSER:

C1; Rakkestadvika Camping

C2; Kåtorp Camping

C3; Sukken Camping

REGULERTE CAMPINGPLASSER:

C4; Rørvik Camping (R16)

C5; Jåvall Camping (R27)

C6; Aaseby Camping (R24)

5 OFFENTLIG FORMÅL

Områdene i tilknytning til Ørjetun vil i planperioden bli regulert i henhold til formålet med overtakelsen.

Sektorene har for øvrig ikke forestående planer om utbygging som krever avsatt arealer i planperioden utover det som allerede er sikret gjennom tidligere reguleringsplaner.

6 ALLMENNYTTIG FORMÅL

Områdene for allmennyttige formål består i hovedsak av kommunens forsamlingshus. Hver av de 4 naturlige geografiske delene av kommunen har sitt grendehus. Søgård nedlagte skole og Otteid grendehus dekker denne funksjonen for de områder som tilhører tidligere Øymark. Vestheim grendehus samt Bondestua ivaretar denne funksjonen i tidligere Rødenes kommune.

Det er i kommunen følgende bedehus: Øymark misjonshus, Stikle bedehus, Ørje bedehus, Filadelfia Ørje, Frikirken Ørje, Klund bedehus og Ulfsby bedehus.

I tillegg er det forsamlingshus på Sjøglint leirsted og Ytterbøl senter.

Ytterligere forsamlingshus er det i Marker rådhus og kommunens skoler og 4 kirker. Disse er alle nevnt ellers i kommuneplanen og har betegnelsen "offentlige formål".

Rallycrossbane (RC på plankartet) nord for Fløvik er lagt inn med reguleringsplankrav og krav om utarbeidelse av støyberegninger.

7 LANDBRUK

7.1 Landbruksarealene

Det er arealene tilknyttet jord og skogbruket som utgjør de største delene av kommunen. Disse områdene inneholder landbrukseiendommer, samt natur- og friluftsområder og spredt boligbebyggelse.

Det vesentligste av jordbruket i kommunen er lokalisert på begge sider av vassdraget og med helling mot dette. Forurensningene fra landbruket har vært gjenstand for stor oppmerksomhet, og det er etablert et samarbeidsprosjekt mellom berørte kommuner og regionale myndigheter for ytterligere fokus og arbeid i denne forbindelse. Videre vil tiltak som følge av Regionale Miljøprogram forhåpentligvis bidra ytterligere i positiv retning.

I følge jordbrukstellingene er det følgende arealer og driftsenheter i Marker:

Totalt antall landbrukseiendommer i kommunen: 395

Gjennomsnittsstørrelse jordbruksareal: Rødenes: 110 daa
Øymark: 95 daa

Gjennomsnittsstørrelse skogbruksareal: 775 daa

Antall driftsenheter i jordbruket

	1989	1999
Driftsenheter i alt	271	196
0 - 49 dekar	61	20
50 - 99 dekar	61	30
100 – 199 dekar	72	61
200 – 299 dekar	47	37
300 – 499 dekar	28	37
500 – dekar	2	11

Antall driftsenheter er i 2004 ca 150. Den store reduksjonen i antall enheter skyldes redusert lønnsomhet og strengere krav for å være berettiget driftstilskudd.

Presset på dyrka areal har vært lite, og det er derfor små arealer som er gått med til utbygging. Det vil likevel fortsatt være viktig å verne om de produktive arealene i kommunen, og så langt som mulig lokalisere utbyggingen til de minst produktive arealene.

PRODUKSJONSFAKTA

7.2 Jordbruk

Areal av ulike vekster, etter jordbruksareal i drift, daa

	1979	1989	1999
Jordbruksareal i drift	37.435	39.349	40.902
Korn og oljevekster	30.236	33.947	33.420
Eng og beite	5.968	4.427	6.805
Grønnfor og silovekster	202	306	536
Poteter	211	87	16
Frukt og bær	11	11	11
Grønnsaker	40	3	0

Utviklingen av melkeproduksjonen

	1959	1969	1983	1988	1992	1997	2004
Antall dyr	1.793	1.115	513	381	360	350	243
Antall bruk	300	175	54	36	28	25	12

Utviklingen av eggproduksjonen

	1970	1980	1983	1988	1992	1997	2004
Antall dyr	18.977	20.403	26.475	31.329	33.994	33.183	26.195
Antall bruk	192	55	34	26	19	17	9

Utviklingen av slaktekyllingproduksjon:

	1973	1978	1983	1988	1992	1997	2004
Antall dyr	360.000	573.700	634.750	849.638	854.780	856.625	922.149
Antall bruk	2	4	6	11	11	12	10

Utviklingen av svineproduksjon:

	1969	1979	1983	1988	1992	1997	2004
Antall avlspurker	267	471	585	645	680	635	827
Antall bruk				23	22	22	16
Antall slaktegris	1.309	2.384	4.868	5.513	6.428	8.844	11.735
Antall bruk	189	55		27	30	28	21

7.3 Skogbruk

Skogens fordeling etter produktivitet

Markslag	Dekar		%	
Produktivt skogareal:				
- Høy bonitet (17 og høyere)	42 000	274 000	15	89
- Middels bonitet (11 og 14)	167 000		61	
- Lav bonitet (6 og 8)	65 000		24	
Annet skogareal:		33 000		11
Totalt skogareal:		307 000		100

Kilde: Skogbrukstakst for skogen i Marker av Havass (1995-98) og Norskog (1989-90)

Produktiv skog fordelt på hogstklassene

Hogstklasser	Dekar	%
I (hogstflater som ikke er forynget)	8 200	3
II (ungskog)	73 400	27
III (ung produksjonsskog)	42 100	15
IV (eldre produksjonsskog)	53 400	19
V (hogstmoden skog)	96 900	35

Kilde: Prosentfordelinga er hentet fra skogbrukstakst for skogen i Marker av Havass (1995-98).

Arealfordelinga er estimert ut fra disse prosentene og totalt produktivt areal.

Stående kubikkmasse fordelt på de ulike hogstklassene

Hogstklasser	m3 u/ bark	%
I (hogstflater som ikke er forynget)	3000	0
II (ungskog)	24000	1
III (ung produksjonsskog)	360000	15
IV (eldre produksjonsskog)	647000	27
V (hogstmoden skog)	1366000	57
Sum	2400000	100

Kilde: Prosentfordelinga er hentet fra skogbrukstakst for skogen i Marker av Havass (1995-98).
Kubikkmassen er estimert ut fra disse prosentene og total kubikkmasse.

Stående kubikkmasse fordelt på hovedtreslagene

Treslag	m3 u/ bark	%
Gran	1152000	48
Furu	1128000	47
Lauvtrær	120000	5

Kilde: Prosentfordelinga er hentet fra skogbrukstakst for skogen i Marker av Havass (1995-98).
Arealfordelinga er estimert ut fra disse prosentene og total kubikkmasse.

Årlig tilvekst og avvirkning i Marker

	m3 u/ bark
Tilvekst	
- i hogstklasse II	8000
- i hogstklasse III-V	78000
- totalt	86000
Avvirkning	
- gj.snittlig per år 1991-2000	57703
- i år 2003 (innmålt virke)* ¹	59418

Kilde: Skogavgiftssystemet 1991-2003. Skogbrukstakst for skogen i Marker av Havass (1995-98) og Norskog (1989-90).

*¹ I tillegg kommer avvirkning til eget bruk og vedhogst.

Diverse statistikk

Plantekjøp	ca 90.000stk
Nyplanting	ca 500 daa
Mekanisk etterarbeid/Avstandsregulering	ca 2.000 daa

Kilde: Skogavgiftssystemet

7.4 Skogsveier

	Km
Bilveier	247
Traktorveier	50

Kilde: Hovedplan for skogsveier i Marker kommune 1997 – 2007, justert for nye veier.

Som det går fram av ovenstående er det 247 km bilveier og 50 km traktorveier i Marker. I 1997 ble det utarbeidet hovedplan for skogsveier i Marker for perioden 1997 - 2007. I henhold til planen er det i denne perioden ytret ønske om å bygge 9,3 km nye skogsbilveier og 13,2 km traktorveier. Hovedplanen for veier er imidlertid ikke bindende for skogsveibyggingen i kommunen og det blir stadig fremmet enkeltplaner som ikke er tatt med i oversiktsplanen. Hittil i perioden er det bygd 14 km med skogsbilvei i tillegg til opprusting av eksisterende veier og traktorveibygging.

Det vil bli gjennomført Miljøregistrering i Skog i perioden 2005-06. Da vil vi også få bedre oversikt over data knyttet til viktige biologiske områder i skogen.

7.5 Inntekt og sysselsetting

Antall heltidsbruk (minst en har bruket som eneste arbeidsplass): 74

Antall bruk hvor ingen av ektefellene tar arbeid utenom bruket: 27
(tall fra 2001)

Oppgavegivers opplysning om inntekt:

% av inntekt fra bruket	<10	10,0-49,0	50,0-89,9	>90,0
% av antall bruk	45	31	12	12

Antall arbeidstimer i landbruket

	Timer på driftsenheten
Jord- og hagebruk	281 713
Skogbruk	28 662
Tilleggsnæring	49 460
Sum arbeidstimer	359 835

Kilde Jordbrukstellingen 1999 -SSB

Antall oppgitte arbeidstimer i landbruket inkludert tilleggsnæring tilsvarer 206 årsverk. I arbeidsforbruket er vedlikehold medregnet, men ikke stell av privat hus og hage.

Enheter med tilleggsnæring

Type tilleggsnæring	Antall
Leiekjøring	39
Campingplas, utleiehytter	15
Utleie av våningshus/drifftsbygning	16
Andre tilleggsnæringer	47
Antall bruk med tilleggsnæring	89

Kilde Jordbrukstellingen 1999 –SSB

Opplysninger om bruker

	Antall
Under 39 år	52
40-49 år	55
50-59 år	55
60-69 år	26
Over 70 år	4
Personliger brukere i alt	194
Gjennomsnittsalder for referanseperson	47,7
Antall ektepar/samboere	159
Antall enslige brukere	35

Kilde Jordbrukstellingen 1999 –SSB

7.6 Andre næringsgreiner i tilknytning til landbruket

Begrensede utviklingsmuligheter og redusert lønnsomhet innen tradisjonelle landbruksprodukter har gjort at det i den senere tid har vært fokus på å finne alternative inntektsmuligheter på gårdene. Dette er en utvikling som myndighetene i stor grad har vært med å legge til rette for gjennom at det stilles betydelige tilskuddsmidler til disposisjon gjennom Bygdeutviklingsfondet.

Marker kommune har en beliggenhet og arealer som gjør at det fortsatt ligger til rette for en utvikling innen reiselivsrelatert virksomhet. Gjennom siste 10-årsperiode har flere etablert seg på området, men dersom en kan få organisert og tilrettelagt det på en riktig måte, har kommunen store muligheter til å utvikle seg til et attraktivt reisemål. Det er i denne sammenhengen avgjørende at vi kan få til en samordnet utvikling og markedsføring og en arealbruk som ikke reduserer områdets attraktivitet.

Flere grunneiere har signalisert at de ønsker å satse på turisme. En del av denne satsingen vil naturlig nok legge beslag på arealer, og kommunen har også gjort et forsøk på å utarbeide en strategi for hvordan en vil håndtere slike spørsmål. En må likevel forvente at de i enkelte tilfeller vil oppstå noe konflikt mellom verneinteresser og allmennhetens interesser på den ene siden og grunneiers planer på den andre siden. Det er gjennom planarbeidet ikke fullt mulig å styre arealbruken på en slik måte at konflikter helt kan unngås. Det er viktig at det legges stor vekt på utforming av eventuelle anlegg slik at mulige ulemper blir så små som mulige.

Veilder fra Miljøverndepartementet og Landbruks- og matdepartementet, (T-1443) **Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss** (Hvordan kan plan- og bygningsloven brukes for tilrettelegging av ny landbrukstilknyttet næringsvirksomhet?), legges til grunn ved saksbehandling.

7.7 Skytebaner

Eksisterende skytebaner er lag inn på plankartet:

D1: Steintjern/ Brutjern Søndre (ved E-18) (Søbybanen, trapbane)

D2: Gjølshjøddegården (ved E-18) (Rødser, pistolbane)

D3: Lintjern (Kråkehatt) (Rødenes skytebane, 100m, 300m og elgbane)

D4: Bærekas (Sandtorp, 100m, 200m og 300m)

8 FRILUFTS-OG VERNEOMRÅDER

8.1 Friluftsområder

Sikrede friluftsområder er avsatt under båndlagte områder på plankartet, og er merket med **F**. Dette er områder som er sikret ved kjøp, leie eller servitutt. Dette er gjort for å sikre natur- og friluftsinnteressene i disse områdene.

Følgende friluftsområder er sikret:

Område	ca. areal	sikret ved	dato
F1 128/11 Østre Otteid	27 daa	Skjøte v. Østf. fylke	27.05.70
128/2 Otteid, øvre	20 daa	Klausulert område	27.05.70
F2 Otteid	25 daa	Skjøte v. Miljøverndep.	11.07.87
F3 Trolløya	30 daa	Servitutt Staten	1969
F4 134/3 Del av Husborn	61 daa	Skjøte v. Miljøverndep.	17.11.67
Øvrig del av Husborn		Klausul, kun jord-og skogbruk	
F5 92/5 Brårudtangen	12daa	Skjøte Marker kommun	19.08.67
F6 Tjuvholmen	32 daa	Skjøte ved Miljøverndep.	11.10.04
F7 59/18 S.del, Sæterøya	10 daa	Feste ved Miljøverndep.	16.04.82
59/6 N.del, Sæterøya		Bygslet 99år, Miljøv.dep.	01.10.65
F8 Østenbyskog, Svarverud	3897 daa	Servitutt mot hytter	1968
F9 Linnekleppen P-plass	1,8 daa	Skjøte v. Marker kom.	11.08.87
F10 Trollsund	2,8 daa	Skjøte v. Marker kom.	23.12.96

For offentlige friluftsområder i Marker kommune gjelder atferdsregler stadfestet av Fylkesmannen 29.08.86 (se kap. 11).

8.2 Naturreservat

Områdene er avsatt under båndlagte områder, og merket med **NR** på plankartet.

I medhold av Lov om naturvern av 19.juni 1970 er 5 våtmarks-områder fredet som naturreservat ved kongelig resolusjon av 22. desember 1978.

Disse er avsatt under båndlagte områder som naturreservat, og merket NR på plankartet.

<u>NR1. Bredmosen naturresevat:</u>	areal 665 daa
<u>NR2. Kisselbergmosen naturreservat:</u>	areal 735 daa
<u>NR3. Langrasta naturreservat:</u>	areal 180 daa
<u>NR4. Spernesmosen naturreservat:</u>	areal 185 daa
<u>NR5. Storelimosen naturreservat:</u>	areal 290 daa
<u>NR6. Gjølsljøen</u>	areal 1205 daa

Dette gir til sammen 3.260 daa fredet areal i kommunen. Det er utarbeidet fredningsbestemmelser for myrreservatene og for Gjølsljøen.

Et område på ca 1.710 daa ved Svartvannet (N 2) er foreslått fredet i perioden.

Formålet med fredningen er:

- a) Å bevare et minerogent (jordvannspåvirket) feltmyrkompleks av fattigmyrtype med partier av bakkemyr.
- b) Å bevare et myrområde med et egenartet fugleliv.

8.3 Områder som skal båndlegges

De tre minste Skromleholmene (med dobbelstkravur og merket **RF** på plankartet) foreslås båndlagt i påvente av vern etter friluftsløven. Dette er gjort av hensyn til hekkende fugler.

Området Svartevannet (merket **N** på plankartet med rød skravur) foreslås båndlagt i påvente av vern etter naturvernlovens. Formålet vil bli naturreservat (jfr. 8.2 over).

8.4 Fornminner og fredede bygninger/ anlegg

FORNMINNER

Alle fornminner (fra før 1537) er fredet i henhold til Lov om kulturminner av 9. juni 1978.

FREDEDE BYGNINGER/ANLEGG

Rødenes kirke og prestegård, Lund gård, Basmo festning og Klund kirketuft.

FORSLAG TIL KULTURVERNOMRÅDER

I løpet av planperioden foreslås følgende områder sikret som spesialområde på grunn av historisk og kulturell verdi gjennom utarbeidelse av reguleringsplan:

Basmo: Selve festningen er fredet. Forterreng rundt festningen bør også vernes.

Rødenes kirke og prestegård: Disse bygningene er fredet. Området rundt bør også fredes.

Vittenbergåsen (Vardåsen): Batteri her i 1905 og tidligere varde.

Tyndelsrud gårdstun: Ifølge kulturplanen bør dette gårdstunet sikres gjennom regulering.

Området ved Ørje sluser/Ørje brug er allerede sikret som spesialområde gjennom gjeldende reguleringsplan.

RUTINER NÅR DET GJELDER KULTURVERNOMRÅDER

I tillegg til fornminnene og de fredede bygningene og anleggene, finnes det en rekke kulturminner som man må ta hensyn til. (SEFRAK-registreringen m.m.) Det skal i løpet av planperioden utarbeides et tema-kart der disse kulturminnene er innplottet, slik at man er oppmerksom på dem og konfererer med kultursektoren ved eventuelle utbyggingsplaner som kan berøre dem.

9 OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING

Det er i dag 8 steder i Marker hvor det har blitt tatt ut fjell for knusing til grus. Disse uttakene ble etablert fra 1987 til 1992 der det har blitt tatt ut et eller flere uttak på hvert sted. Denne virksomheten er basert på skogbruketens utvidelse og vedlikehold av skogsbilvegnettet. Disse er ikke avsatt på kommuneplanens arealdel. I tillegg finnes det 4 uttak av løsmasser i kommunen, der 3 av dem er omtalt i kommuneplanen.

Natur- og landskapsmessige hensyn må ligge i bunnen ved etablering av nye knuseplasser. Prinsippet bør være at et uttak dekker et visst geografisk område, slik at en ikke får mange små knuseplasser, men noe av litt større dimensjon. Samtidig skal transportkostnadene tas hensyn til ved plassering av uttak. Ettersom det finnes en del plasser det knuses på i dag, bør disse videreføres før en etablerer nye knuseplasser. Vesentlige utvidelser i eksisterende uttak vil kreve reguleringsplan. Marker kommune har utarbeidet en oversikt over områdene for råstoffutvinning. Nummerne i tabellen referer til plankartet:

Nummer	Type	Navn	Reg.nr.
P1	Pukkverk	Jørnehaugen	
P2	Pukkverk	Yttersrud	
P3	Pukkverk	Holaug	R20
P4	Pukkverk	Gråbølsødegården	R23
PF1	Pukkverk	Grønne Bakke	(under regulering)
L1	Grustak	Fløvik	
L2	Grustak	Knoll	
LF	Grustak	Gjøngerud	
T1	Torvuttak	Vestli/ Breimosen	
T2	Torvuttak	Kolstadmosen	
T3	Torvuttak	Svingen	

Veiledende retningslinjer for reguleringsbestemmelser:

Et viktig formål med reguleringen av områder til råstoffutvinning og masseuttak vil være å sikre en akseptabel etterbruk og oppnå en effektiv tilbakeføring eller tilrettelegging for annen bruk.

Etter veilederen for reguleringsplaner kan disse bestemmelsene gis til kategorien område for steinbrudd, massetak og andre områder for vesentlige terrenginngrep:

- Geografisk avgrensning av uttaksområdet i vertikal- og horisontalplan, med angitt rekkefølge for gjennomføring av uttaket i tid og utstrekning innenfor planområdet.
- At industri basert på produkter fra uttaket må opphøre samtidig med uttaket.
- At etter at driftstiden er ute/området er rehabilitert og istandsatt, går områder over til f.eks landbruksområde/ byggeområde
- Uttaksdypde og uttaksvolum med skråvinkler og utforming av uttaksområdet med uttaksretning.
- At området gis en sikker terrengmessig utforming i forhold til natur og miljø, og uttaksområdet med bruddkanter driftsveger og bygninger, lagring m.v. må tilpasses omgivelsene.
- At etterhvert som etappene i uttaksvirksomheten gjennomføres, skal arealene etter en nærmere fastlagt plan utformes og gis en avslutning og beplantning som tilfredsstillende forutsetninger om tilbakeføring eller etterbruk.
- At støy, støv og annet utslipp fra uttaket og virksomheter i forbindelse med uttaket ikke må være til ulempe for grunnvannsforekomster og tiliggende støy, og støvømfintlige områder, og må til enhver tid ligge innenfor de retningslinjer som er fastlagt av MD.
- Krav om skjerming og sikring av omgivelsene mot utslipp, støy, og støv, f.eks krav om gjerder, skjerner og randsoner.
- Hvilke tiltak som må settes i verk når uttaksvirksomheten er slutt, og hvordan området skal tilbakeføres til andre formål med tilplantning, tilførsel av masse m.v. ut fra den arealbruk som er forutsatt etter avsluttet uttak.
- Vilkår for bruk av uttaksområdet om f.eks bestemmelser om vegdimensjonering og trafikkforhold, om drift innenfor visse tidsangivelser og om andre avbøtende tiltak innenfor uttaksområdet.
- At sprengings-, gravings- og fyllingsarbeider må være fastlagt på forhånd og nødvendige tiltak satt i verk for å sikre mot skade på person, eiendom og trafikk
- At uttaksområdet skal være sikret slik at det er utilgjengelig for allmennheten, f.eks med gjerder og skilt.
- Hvilke bygninger og anlegg som ellers skal tilpasses i området, deres størrelse, plassering, utforming og avskjerming m.v. eventuelt krav om bebyggelseskrav.

10 VANNOMRÅDER

I deler av Haldenvassdraget er det ved forskrift innført fartsgrenser:

5 knop er største tillatte hastighet innenfor følgende strekninger:

- Grislingås bru
- Årnessundet
- Ørjeelva fra Liholmen til Ørje sluser

- Krogstadjernet med utløp til Rødenessjøen

Rødenessjøen, Øymarksjøen og Stora Lee blir brukt som drikkevannskilder. Ørje vannverk tar sitt vann fra Rødenessjøen like nord for sentrum.

Haldenvassdraget er vernet mot vannkraftutbygging ved Kgl.resolusjon. Dette er et signal om at vassdraget har en spesiell status i norsk natur, og kommunene langs vassdraget har et særlig ansvar når det gjelder arealforvaltning. Forurensningssituasjonen i vassdraget er alvorlig, men tiltak fra landbruksnæring og utbygging av kloakkrenseanlegg vil forhåpentligvis bedre vannkvaliteten i planperioden. Det har vært mye fokusert på naturens egen evne til å ta hånd om forurenset vann, og en forutsetning for dette er at bekkesystemer, våtmarksområder og strandlinjer bevares intakte med velutviklet vegetasjon. Dette gir også et rikere dyreliv, og bedre muligheter for jakt og fiske. Det må derfor være et mål å bevare naturlige strandsoner med eksisterende våtmarker, og stimulere til at bekkesystemer bevares.

Våtmarksområdene og bekker i tilknytning til Krokstadjern må vurderes vernet, da de ved sin nærhet til E-18 og Ørje sentrum er særlig utsatt. Viktige våtmarksområder i tilknytning til Haldenvassdraget vurdert i utkast til verneplan for våtmarksområder i Østfold (Fylkesmannen 1986) er:

- V1 Jåvallvika
- V2 Folkenborgbukta
- V3 Stillesby
- V4 Årnesvika
- V5 Årnesvika
- V6 Vågelsbyvika

Øvrige vannområder anses i tillegg til ovenstående som verneverdige vannområder:

- V4 Slorebytjerna
- V7 Fløvik tjern: Eutroft lite tjern, rik vegetasjon.
- V8 Stikletjern: Næringsrikt lite tjern. Partier med rikt utviklet vegetasjon. Flere til dels sjeldne fuglearter.
- V9 Skinnarbutjern: Næringsrikt område med rik vegetasjon. Flere sjeldne planter.
- V10 Store Le ved Skromleholmen og Gysbuneset (Sætervika)
- V11 Kolbjørnviksjøen
- V12 Brutjerna

11 UTFYLLENDE BESTEMMELSER

Bestemmelser til kommuneplanens arealdel for Marker kommune 2005 - 2016

Jfr. Kommuneplankart, datert 26.11.04, sist revidert 23.09.05, tegn.nr.1502-02C, samt Kommunedelplankart for Ørje, datert 17.06.99, revidert 17.03.00, .tegn.nr.1502-01A. Revidert etter off.ettersyn, 07.10.05, EEK

(Kommunedelplan for Ørje er vedtatt av Marker kommunestyre 26.10.99, og er under rullering.)

BYGGEOMRÅDER

§ 1 FELLESBESTEMMELSER BYGGEOMRÅDER, jfr. PBL §20-4, annet ledd, bokstav b.

- 1.1 For nye områder avsatt til byggeformål kan det ikke iverksettes arbeid og tiltak som nevnt i Plan- og bygningslovens §§ 81, 84, 86a, 86b og 93, samt fradeling til slike forhold, før området inngår i reguleringsplan.
- 1.2 Utbygging innenfor områder avsatt til byggeformål (bortsett fra hyttebebyggelse) kan ikke iverksettes før tekniske anlegg, herunder kloakkledning til renseanlegg, er etablert.
- 1.3 STØY: Miljøverndepartementets veiledende støygrenser i støyretningslinje T-1442 skal legges til grunn ved all nyetablering, tilbygg og påbygg.
- 1.4 KRAV OM TILGJENGELIGHET: Ved utbygging og gjennomføring av tiltak til allmennnyttige formål skal det sikres god tilgjengelighet til bygninger, anlegg og uteoppholdsarealer for alle befolkningsgrupper, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede. Bygninger og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig i samsvar med gjeldende tilgjengelighetskriterier. Uteoppholdsarealer skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig.
- 1.5 KJØPESENTRE: Kjøpesentre for detaljhandel med bruksareal over 3000 m² tillates ikke utenfor Ørje (jfr. planavgrensning på kommunedelplankart for Ørje, datert 17.06.99, revidert 17.03.00, .tegn.nr.1502-01A). Med kjøpesenter forstås detaljhandel i bygningsmessige enheter, bygningskomplekser og detaljhandelsparker som etableres, drives og fremstår som en klar avgrenset enhet eller område.

Unntatt fra forbudet er:

- Forretninger for omsetning av plasskrevende varegrupper som biler og motorkjøretøy, bildeler og bilutstyr, fritidsbåter, landbruksmaskiner, møbler,

større elektriske artikler, peiser, ovner, trelast, og andre større byggevarer, samt varer fra planteskole/ hagesentre.

- Håndverks- og produksjonsbedrifter kombinert med detaljutsalg knyttet til virksomheten.

§2 BOLIGFORMÅL, jfr. PBL §20-4, annet ledd, bokstav b.

For utforming av reguleringsplaner eller bebyggelsesplaner med boligutbygging som formål, gjelder følgende bestemmelser:

- 2.1 Lokale leke- og oppholdsmuligheter for barn og unge skal vurderes før boliger og veier plasseres. Det skal avsettes min. 30 m² felles eller offentlig areal pr.bolig. Arealene skal være betryggende sikret, og ha sikker adkomst.
- 2.2 Det skal avsettes områder på min. 100 m² til nærlekeplasser for hver 30. bolig. Det skal være maks. 250m avstand mellom plassen og boligene de er ment å betjene.
- 2.3 For områder med over 30 bo-enheter skal det i tillegg avsettes areal til kvartalslekeplass på min. 1,5 da. for hver 150. bolig. Arealet kan deles på mindre enheter, men ingen mindre enn 0,5 da. Det skal være maks. 400m avstand mellom området og boligene det er ment å betjene.
- 2.4 Ved utformingen av planene bør det legges opp til en blanding av boligtyper: Eneboliger, leiligheter, terrasse-/ rekkehus, tett-lav, tunløsninger. Boliger utformet som ren blokkbebyggelse er ikke ønskelig.
- 2.5 Områdene skal ha sikker adkomst, og gode kommunikasjoner: Ved utforming av planene skal det i tilknytning til boligfeltet avsettes fortau/ gang- og sykkelveg, nødvendige busslommer, fotgjenger over-/ underganger etc.
- 2.6 Områdene skal inneholde grønne korridorer ut til omkringliggende friluftsområder / naturområder.

§3 FRITIDSBEBYGGELSE OG CAMPING, jfr. PBL §20-4, annet ledd, bokstav b.

For avsatte hytteområder der det ikke foreligger reguleringsplan, samt ved utforming av reguleringsplaner eller bebyggelsesplaner med hytteutbygging som formål, gjelder følgende bestemmelser:

- 3.1 Det tillates inntil en hytte og ett uthus pr. tomt eller punktfeste. Bebyggelsen må ikke overstige 1 etasje med maksimal mønehøyde 5 meter og gesimshøyde 3,5 meter. Maksimal tillatt fasadelengde mot tilliggende synlige vann-/ sjøområder i Haldenvassdraget eller Store Le er 12 meter.
- 3.2 Innenfor en sone målt 100m fra strandlinjen i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand langs vassdragene Haldenvassdraget og Store Le, skal samlet bruksareal for hytte og uthus ikke overstige 95 m². Utenfor dette beltet langs vassdragene skal samlet bruksareal for hytte og uthus ikke overstige 150 m²,

men maksimalt 10% av tomtarealet. Samlet areal for terrasser (både overbygde og åpne) skal ikke overstige 30 m².

3.3 Alle konstruksjoner og anlegg i 100-meterssonen er søknadspliktige (for eksempel gjerder, plattinger murer, terrenginngrep m.m.)

3.4 Hensynet til landskap skal være tungtveiende ved bygningsmessige endringer. Stedlig vegetasjon må i størst mulig grad bevares. Materialbruk, fargevalg og bygningsmessige arbeider skal være av en slik karakter at bebyggelsen fremstår harmonisk og tilpasset det omkringliggende miljø.

3.5 PLANKRAV: For etablering av nye campingplasser, eller utvidelse av eksisterende, stilles det krav om utarbeidelse av reguleringsplan.

§4 ALLMENNYTTIG FORMÅL, jfr. PBL §20-4, annet ledd, bokstav b.

4.1 For område avsatt som rallycrossbane (merket RC på plankartet) stilles det krav om utarbeidelse av reguleringsplan. I den forbindelse skal det også gjennomføres støyberegninger.

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

§5 LNF-1, 2 og 3, Fellesbestemmelser, jfr PBL §20-4, annet ledd, bokstav c.

I LNF-områder 1 avsatt med lys grønn farge med gule prikker (spredt boligbebyggelse, jfr. § 6), LNF-områder 2 avsatt med lys grønn farge med orange prikker (spredt hyttebebyggelse, jfr. §7), samt LNF-områder 3 avsatt med lys grønn farge (spredt boligbebyggelse og hyttebebyggelse, jfr § 8) gjelder følgende fellesbestemmelser:

5.1 Dersom det etableres mer enn tre nye enheter med en innbyrdes avstand mindre enn 50m, stilles det krav om bebyggelseplan. For boligbebyggelsen blir §2 da tilsvarende gjort gjeldende. For hyttebebyggelse blir §3 tilsvarende gjort gjeldende.

5.2 Ny bebyggelse skal gis farge, form og materialbruk, herunder takform og –vinkel som harmonerer med omkringliggende bebyggelse, og skal ellers underordne seg kulturlandskap og naturgitte forhold.

§6 LNF-1, Spredt boligbebyggelse, jfr PBL §20-4, annet ledd, bokstav c.

6.1 I LNF-områder 1 avsatt med lys grønn farge med gule prikker (221), tillates spredt boligbebyggelse og ervervsbebyggelse, dersom nødvendige tekniske anlegg kan løses tilfredsstillende (veg, vann og avløp). I LNF-område 1 er det tillatt å oppføre inntil 25 bolighus i løpet av planperioden 2005-2016.

§7 LNF-2, Spredt hyttebebyggelse, jfr PBL §20-4, annet ledd, bokstav c.

7.1 I LNF-områder avsatt med lys grønn farge med orange prikker (223), tillates spredt hyttebebyggelse, dersom nødvendige tekniske anlegg kan løses tilfredsstillende (veg, vann og avløp). I LNF-områder 2 er det tillatt å oppføre inntil 25 hytter i løpet av planperioden 2005-2016. (Hytter i regulerte områder medregnes ikke.) For disse områdene gjelder også §3 tilsvarende.

§8 LNF-3, SPREDT BEBYGGELSE, JFR PBL §20-4, ANNET LEDD, BOKSTAV C.

8.1 I LNF-områder 3 vist med lys grønn farge (210) kan ny spredt boligbebyggelse og/ eller hyttebebyggelse tillates dersom følgende vilkår kan oppfylles:

- Ikke innenfor en buffersone på 100m fra yttergrensen til alle naturreservat.
- Ikke innenfor en buffersone på 100m til hovedvassdragene (Haldenvassdraget og Store Lee), og minst 50m fra øvrige vann og vassdrag i kommunen.
- Ikke innenfor områder hvor det kan være viktige viltinteresser.
- Ikke være i strid med bestemmelsene i §§ 5, 6 og 7.
- Ikke bygge ned dyrket eller dyrkbar mark.
- Eksisterende veger og avkjørsler til hovedveger må kunne benyttes.
- Dersom det etableres mer enn tre nye enheter med en innbyrdes avstand mindre enn 50m, stilles det krav om bebyggelseplan. For boligbebyggelsen blir §8 da tilsvarende gjort gjeldende. For hyttebebyggelse blir §3 tilsvarende gjort gjeldende.

8.2 I LNF-område 3 er det tillatt å oppføre inntil 15 bolighus, og 5 fritidshus i løpet av planperioden 2005-2016. §3 for eksisterende hyttebebyggelse (spredt og i uregulerte felt) gjelder tilsvarende.

8.3 I LNF-område 3 kan det også vurderes etablert golf-bane på egnet område. Det tillates etablert maksimalt en golfbane innenfor kommunens grenser. Endelig fastsetting av plassering og utstrekning skal skje i samråd med kommunens faste utvalg for plansaker, landbruks- og miljøvernmyndighetene, og gjennom utarbeidelse av reguleringsplan.

§9 LNF-4, Byggeforbud, jfr PBL §20-4, annet ledd, bokstav c.

9.1 I LNF-soner 4 (hvit/ uten farge) er all form for oppføring av ny bebyggelse som ikke er tilknyttet stedbundet næring forbudt.

9.2 For eksisterende hytter i LNF-område 4 gjelder §3 tilsvarende.

9.3 Utvidelse av eksisterende bolig kan godkjennes under forutsetning av at dette ikke resulterer i etablering av en ny boenhet. I tilknytning til eksisterende bolig kan tilhørende anlegg som bod eller garasje tillates oppført. Det forutsettes at slike byggearbeider ikke er i strid med §§ 5.2 og 8.1. Alle slike søknader kan behandles administrativt i henhold til de utfyllende bestemmelser, dersom de ikke overstiger 70 m². Større bygg må behandles av det faste planutvalget.

OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING

§10, jfr PBL § 20-4, annet ledd, pkt.a).

10.1 I områder for råstoffutvinning kan tiltak i PBL § 81, 86a, 86b og 93 ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan eller bebyggelsesplan.

SJØ- OG VASSDRAGSOMRÅDER

§11

11.1 For eiendommer som har strandlinje til Haldenvassdraget og Store Le er det tillatt med brygge med 2 båtplasser/fortøyningsplasser pr. grunneiendom. Bryggen skal være for ilandstigning og fortøying av båt. Brygger for øvrig, oppholdsplattinger, badebrygger etc. er ikke tillatt.

11.2 Bryggen skal være for 2 båter, ikke ha bredde over 2m, og ikke lengde over 5m. Rekkverk er ikke tillatt.

11.3 Nye fellesbrygger kan bygges, men det er da en forutsetning at tilsvarende antall eksisterende enkeltbrygger saneres. Plassering, størrelse og utforming av nye fellesbrygger skal godkjennes av kommunens faste utvalg for plansaker. Nye enkeltbrygger innen for rammen av §§ 11.1 og 11.2 kan godkjennes administrativt.

REVIDERT I HENHOLD TIL FYLKESMANNENS ANVISNINGER, 07.10.05, EEK

RETNINGSLINJER

SJØ- OG VASSDRAGSOMRÅDER

For bruk og utplassering av husbåter og lignende i Haldenvassdraget og Store Le vises det til kommunal vedtekt til Plan- og bygningslovens § 85 vedtatt av kommunestyret 26.april 2005 som sak 031/05.

Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag

Haldenvassdraget er vernet mot vannkraftutbygging ved Kgl. Resolusjon. Det er utarbeidet rikspolitiske retningslinjer gjeldende vassdragene Stortinget har vernet gjennom Verneplan I-IV. Formålet med retningslinjene er å prøve å unngå inngrep i vassdragene som kan redusere deres verdi for naturvern- og friluftsmål og vitenskap.

Retningslinjene gjelder vassdragsbeltet med en sone på inntil 100 meter og for de deler i nedbørsfeltet som det er viktig å ta hensyn til for myndighetene i forhold til arealstatus og verneverdi i områdene. Områdene deles inn i klasser etter prinsippene om urørhet, at hovedtrekkene i jordbrukets kulturlandskapet opprettholdes og at vassdrag i nærheten av byer og tettsteder ivaretas for utøvelse av friluftsliv og rekreasjon.

Ut fra dette er det utarbeidet tre forvaltningsklasser for Haldenvassdraget som vil være retningslinjer til arealdelen vedrørende forvaltning av disse områdene.

Haldenvassdraget er inndelt i 3 klasser (jfr. plankartet):

Klasse S1, friluftsområder

Det tettstedsnære vassdragsområdet rundt Ørje (Mosebyneset til Årnes) har stor betydning for friluftslivet, og inngrep som kan være til skade for pedagogiske verdier, friluftslivsverdier medregnet fiske og fremkommelighetsforhold, er ikke tillatt.

Spesielle verdier er:	Friluftsjnteresser: Bading, fising, turterreng, båtlliv
	Natur: Meander (eluebuktning), fugler, fisk, flora
	Kultur: Slusene, Brugsområdet
	Pedagogisk verdi: Nærhet til skolen
	Annet: Vanninntak, resipient, vannkraft – Ørje og Lie

I Krokstادتjernet mellom Neset på Ørje og tangen øst for denne (på Mosebyneset-siden) er det i forbindelse med eventuell utbygging av område B7 tillatt å oppføre gangbro. Det stilles da krav om helhetlig reguleringsplan som omfatter både Neset, gangbro og Mosebyneset (B7). I Krokstادتjernets strandsone mot UB2 (rasteplass langs E-18) er det tillatt å oppføre offentlig bryggeanlegg/ gjestebrygge.

Otteidområdet har stor betydning for friluftslivet, og inngrep som kan være til skade for pedagogiske verdier, friluftslivverdier medregnet fiske og fremkommelighetsforhold, er ikke tillatt. (Området er også sikret gjennom reguleringsplan.)

Spesielle verdier er:	Friluftsjnteresser: Bading, telting, båtliv, kano, fising
	Natur: Rikt biologisk mangfold
	Kultur: Fløtningsinnretninger/ overføringsanlegg mellom vassdragene
	Pedagogisk verdi: Fløtningshistorie

Klasse S2, friluftsj- og naturområde i kombinasjon

For den øvrige del av hovedvassdraget (foruten det tettstedsnære vassdragsområdet rundt Ørje), 100m-sonen langs vannet medregnet, skal en søke å bevare hovedtrekkene i landskapet. Inngrep som endrer forholdene i kantvegetasjonen langs vassdraget og i de områdene som blir oppfattet som en del av vassdragsnaturen er ikke tillatt. Inngrep som enkeltvis eller i sum medfører en viss endring i selve vannstrengen er ikke tillatt.

Spesielle verdier er:	Friluftsjnteresser: fising, bading, båtliv
	Natur: Stort biologisk mangfold
	Annet: Verdifulle kantsoner
	Spesiell aktsomhet: avrenning og erosjon

Klasse S3, natur- og kulturvernområde i kombinasjon

Lievassdraget og Risenvassdraget er tilsluttende sidevassdrag til Haldenvassdraget. Områdene har spor etter fløtningsvirksomhet, men er ellers urørte naturområder. Dette gir områdene en høy og spesiell opplevelseskvalitet, og omdisponering eller inngrep i arealet i vassdragsbeltet og naturområdet er ikke tillatt. Vannkvalitet og naturlig vannføring må holdes oppe sålangt dette er mulig, og alle inngrep som reduserer verdien av vassdraget skal unngås.

Spesielle verdier er:	Friluftsjnteresser: Naturopplevelse, kano, fising
	Natur: Urørte naturområder
	Kultur: Gamle fløtningsinnretninger og dammer

E18. Avkjørselsklasse 1. Meget streng holdning.

- a) Vegen skal i prinsippet være avkjørselsfri. Dette gjelder også for driftsavkjørsler.
- b) Gårdsbruks hovedavkjørsel E18 tillates ikke.
- c) Driftsavkjørsler kan i helt særlige tilfeller vurderes tillatt.
- d) Nye avkjørsler og utvidet bruk av eksisterende avkjørsler, utenom primærnærings, tillates kun etter godkjent regulerings- eller bebyggelsesplan.

Riksveger og fylkesveg B-833 (Kallak – Skislett) og B-818 (gamle E18).

Avkjørselsklasse 2. Streng holdning.

- a) Antall avkjørsler til vegene må være meget begrenset. Dette gjelder også for driftsavkjørsler.
- b) Gårdsbruks hovedavkjørsel bør likevel kunne tillates når den oppfyller de tekniske krav.
- c) Nye boligavkjørsler bør ikke tillates uten at det foreligger vedtatt regulerings- eller bebyggelsesplan. Valg av avkjørselssted må vurderes med tanke på fremtidig utviklingsmulighet.
- d) Tillatelse til utvidet bruk av boligavkjørsel til boligformål bør begrenses. Det bør være et visst antall brukere av avkjørselen fra før.

Øvrige fylkesveger og Viktige kommunale veger. Avkjørselsklasse 3. Mindre streng holdning.

- a) Antall direkte avkjørsler til vegene må være begrenset. Dette gjelder også for driftsavkjørsler.
- b) Nye boligavkjørsler bør begrenses. Valg av avkjørselssted må vurderes med tanke på fremtidig utviklingsmulighet.
- c) Tillatelse til utvidet bruk av boligavkjørsel til boligformål bør normalt gis.

Øvrige kommunale veger (ikke vist på arealdelkartet) Avkjørselsklasse 4. Lite streng holdning.

- a) Tillatelse til ny avkjørsel kan normalt gis under forutsetning av at tekniske krav til avkjørselsutformingen oppfylles. Hvor forholdene ligger til rette for det kan adkomst henvises til nærliggende eksisterende avkjørsel.

MILJØ OG SIKKERHET LANGS KOMMUNIKASJONSANLEGG

Langs riksvei er det ikke tillatt å oppføre bebyggelse nærmere vegens midtlinje enn 30m, dersom ikke annet følger av reguleringsplan eller bebyggelsesplan. Dette gjelder ikke i Ørje sentrum.

Langs fylkesvei er det ikke tillatt å oppføre bebyggelse nærmere vegens midtlinje enn 12,5m, dersom ikke annet følger av reguleringsplan eller bebyggelsesplan.

Dersom ikke annet følger av reguleringsplan eller bebyggelsesplan, gjelder følgende:

Langs kraftledninger med spenningsstyrke 300-420 kV er det ikke tillatt å oppføre bebyggelse nærmere enn 60 m fra ledningstrasèens senterleder.

Langs kraftledninger med spenningsstyrke 132 kV er det ikke tillatt å oppføre bebyggelse nærmere enn 30 m fra ledningstrasèens senterleder.

Langs kraftledninger med spenningsstyrke 45-66 kV er det ikke tillatt å oppføre bebyggelse nærmere enn 15 m fra ledningstrasèens senterleder.

REVIDERT I HENHOLD TIL FYLKESMANNENS ANVISNINGER, 07.10.05, EEK

TINGLYST

08 JULI 2004

Side 1 av 5

HEGGEN OG FROLAND TINGRETT

DAGBOKNR: 4922


Fortum

INNKOMMET

28 JUNI 2004

STANDARDAVTALE

OM

RETTIGHETER OG PLIKTER VED BYGGING, DRIFT OG
VEDLIKEHOLD AV HØYSPENNINGSLUFTLEDNINGER

Mellom Fortum Distribusjon as.
(nedenfor kalt nettselskapet)

og Marker Kommune.

som eier og hjemmelsinnehaver av gnr. 86 og bnr. 15 i Marker kommune.

(nedenfor kalt grunneieren)

er det inngått slik avtale om rettighetserverv for en 22 kV høyspenningsluftledning.

Ledningen med mastepunkter er vist på tegning datert 29.03.2004.

Lengden på traséen over eiendommen er ca. 430 m.

For høyspenningsluftledningen gjelder de bestemmelser som er fastsatt i Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg.

Doknr 4922 Tinglyst 08.07.2004 Emb 001
STATENS KARTVERK FAST EIENDOMMARKER KOMMUNE
Rådhuset
1870 ORJE

Grunneier



Fortum Distribution AS

1. NETTSELSKAPETS RETTIGHETER OG PLIKTER

1.1 Bygging, drift, vedlikehold og ombygging

Grunneieren gir herved nettselskapet og senere ledningseier stedsvarig rett til på eiendommen å bygge, drive og vedlikeholde ovennevnte høyspenningsluftledning.

Nettselskapet har rett til å fornye og/eller ombygge hele eller deler av ledningen dersom dette ikke medfører utvidelse av arealer eller andre erstatningsbetingende endringer i det tekniske anlegg.

1.2 Transport og ferdsel. Veier

Nettselskapet innrømmes en veirett til eksisterende veier på eiendommen i forbindelse med arbeid knyttet til den aktuelle linjen.

Nettselskapet gis også rett til nødvendig fremkomst over eiendommen for øvrig, for utøvelsen av de i avtalen nevnte rettigheter. Rettigheten omfatter også utbedring av eksisterende veier for nettselskapets regning.

Bygging og godtgjørelse for bruk av nye veier avtales særskilt. Grunneier skal ha rett til fri bruk av veier bekostet av nettselskapet.

Ferdsel på nevnte veier til tider da de på grunn av naturforhold ikke bør benyttes, skal begrenses til arbeid som ikke kan utsettes. Ferdsel over dyrket mark og beite søkes utført mest mulig utenom vekstsesongen.

Skader, herunder ekstraordinær slitasje, på veier og/eller eiendommen for øvrig, som måtte oppstå på grunn av nettselskapets transport og ferdsel, er nettselskapet ansvarlig for å rette opp.

Ordinært vedlikehold av veier er nettselskapet ikke ansvarlig for. På den annen side er grunneieren - veieieren - ikke forpliktet til å vedlikeholde eller opprettholde de veier som nettselskapet erverver rett til å benytte.

1.3 Byggeforsbud

Se vedlegg.

Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg setter restriksjoner for oppføring av bygninger nær høyspenningsluftledninger. Nettselskapet har rett til å forby oppføring av bygninger nærmere ledningen enn 10m, målt horisontalt og vinkelrett fra ledningens senterlinje, til nærmeste punkt på hus.

Anlegg og bygninger som måtte bli planlagt oppført nær ledningen skal det konfereres med nettselskapet om, slik at avstanden kan bli riktig påvist og merket.

1.4 Hogst og ryddebelte

Nettselskapet har rett til å ha et 7,5 m skogryddingsbelte langs ledningen, målt horisontalt og vinkelrett ut til hver side fra ledningens senterlinje, totalt 15 m. Skogryddingsbeltet er en korridor hvor netteier har rett til å fjerne trær, greiner og vekster og lignende uten at dette utløser ytterligere erstatningsplikt enn det som følger av denne avtalen.

Alt skogsarbeid forutsettes utført skogbruksmessig forsvarlig, og i tråd med til enhver tid gjeldende lover og forskrifter.

 MARKER KOMMUNE
Rådhuset
1870 ORJE

Grunneier


Fortum Distribution AS

Nedfelt virke og hogstavfall må ikke stenge for driftsveier og stier eller tette igjen bekker og grøfter. Nettselskapet er ansvarlig for at nedfelt virke rundkvistes og rettkappes i endene

1.4.1 Varsling

Som hovedregel varsles grunneier (rettighetshaver i henhold til grunnbok) skriftlig før hogst / rydding finner sted. Varslet skal inneholde opplysninger om når, hvor og hvem som er ansvarlig for ryddningen. Telefonnummer til en kontaktperson skal følge varslet.

1.4.2 Førstegangs hogst i ryddebeltet

Med mindre noe annet avtales foretar nettselskapet førstegangshogst, utdrift og beholder økonomisk drivverdig virke. Øvrig rydding foretas av nettselskapet.

Under utdriften har nettselskapet rett til vederlagsfri bruk av de leggeplasser for tømmer som normalt benyttes til skogsdriften.

Ved utdrift over tredjemanns eiendom er nettselskapet ansvarlig for innhentelse av de nødvendige tillatelser.

1.4.3 Hogst/rydding innenfor ryddebeltet

I skogryddingsbeltet skal nettselskapet ha rett til å rydde trær, greiner og vekster som etter egen mening er nødvendig for å holde vegetasjonen tilstrekkelig nede. Virket tilfaller grunneier.

1.4.4 Sikringshogst utenfor ryddebeltet

Nettselskapet har rett til å fjerne trær utenfor ryddebeltet hvis slike trær kan medføre risiko for ledningens sikkerhet eller ulempe for driften. Grunneieren varsles om mulig på forhånd. Hvis forhåndsvarsling ikke er mulig, varsles grunneieren umiddelbart etter at hogsten er foretatt.

Som sikringshogst menes i denne sammenheng hogst av trær utenfor ryddebeltet definert under punkt 1.4 og som utgjør en risiko for ledningsnettes sikkerhet eller en ulempe for driften. Sikringshogst skal skje sporadisk og ikke ha preg av en permanent linjeutvidelse. Der sikringshogst foretas skal økonomisk drivverdig virke erstattes.

1.5 Opprydding

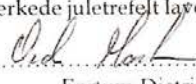
Nettselskapet skal fjerne tiloversblevne materialer etter anleggsarbeid eller senere vedlikehold snarest mulig. Nettselskapet plikter å fjerne kraftlinjer hvor konsesjon er permanent bortfalt. Nettselskapet dekker alle omkostninger ved slik opprydding.

2. GRUNNEIERENS RETTIGHETER OG PLIKTER

2.1 Eiendomsrett til grunn

Grunneieren beholder eiendomsretten til grunnen og kan fritt disponere denne til dyrking, beiting, transport o.l. dog med de begrensninger som følger av denne avtale og gjeldende lover og forskrifter. Juletrefelt i linjetraseen skal merkes med godt synlige merker slik at feltet ikke ryddes. Eventuelle juletrefelt som er høyere enn 2,5 meter kan likevel ryddes uten varsel. Ved rydding av godt synlig merkede juletrefelt lavere enn 2,5


Rådhuset
1678-GRUE
Grunneier


Fortum Distribution AS

Side 4 av 5

meter er nettselskapet erstatningsansvarlig. Grunneier plikter å holde juletrærne lavere enn 2,5 meter.

2.2**Arbeid nær ledningen**

Grunneieren er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for skade som han påfører ledningen, f.eks. ved sprengningsarbeid, felling av trær, brenning, transport, terrengforandring m.v.

Før slike arbeider iverksettes skal grunneieren varsle nettselskapet, som snarest og senest innen 3 dager, anviser eller iverksetter nødvendige sikkerhetstiltak.

Kostnader nettselskapet har ved å bistå grunneier med sikkerhetstiltak, bæres av nettselskapet.

Når grunneieren har iverksatt de anviste tiltak, er han ansvarsfri.

Dersom nettselskapet ikke varsles og/eller de anviste tiltak ikke følges, kan grunneier bli ansvarlig etter alminnelige erstatningsregler.

3.**ERSTATNING****3.1****Nettselskapets erstatningsplikt**

Erstatning for klausulering av og inngrep i grunnen, for ulemper og tap av ethvert slag og for rett til bruk av eksisterende veier, samt for avståelse av rettigheter i henhold til denne avtale, fastsettes til et beløp en gang for alle.

For denne eiendom er engangserstatningen for utvidelsen av lijetraseen avtalt til **kr 10.014.-**

Beløpet forfaller til betaling 3 - tre - uker etter avtaleinngåelsen under forutsetning av at de nødvendige underskrifter for tinglysning foreligger. Dersom anlegget er avhengig av anleggskonsesjon forfaller beløpet til betaling 3 uker etter at anleggskonsesjon er gitt og i erstatningsutmålingen inngår da eventuelt også avsavnsrente. Etter forfall beregnes den til enhver tid gjeldende lovens morarente.

Erstatningsberegningen følger av bilag

3.2**Erstatning etter særskilt avtale eller skjønn**

Skader og ulemper som nettselskapet måtte forårsake under anleggsarbeidet eller senere, og som det ikke er tatt hensyn til ved fastsettelse av engangserstatningen i denne avtale, utbedres eller godtgjøres etter særskilt avtale eller skjønn som påstevnes av nettselskapet. Det samme gjelder bruk av fremtidige veier.

Ved eventuelle fremtidige breddeutvidelser skal det inngås særskilt avtale mellom partene. Partenes rettigheter og plikter etter denne avtale gjøres gjeldende for det utvidede ryddebeltet så langt de passer.

 **MARKER KOMMUNE**
Rådhuset
1870 ORJE
Grunneier
Fortum Distribution AS

4. ALMINNELIGE BESTEMMELSER

4.1 Tvister

Tvister eller uenighet av skjønnsmessig art avgjøres ved rettslig skjønn, jf. skjønnsløven § 4 som påstevnes av nettselskapet.

Dersom partene er enige, kan tvister om gyldigheten eller tolkningen av nærværende avtale og for øvrig enhver tvist som måtte oppstå i forbindelse med avtalen, avgjøres ved voldgift med sete i den rettskrets nettselskapet har sitt hovedkontor overensstemmende med kapittel 32 i lov om rettergangsmåten for tvistemål. Hver av partene oppnevner sin voldgiftsmann og voldgiftsmennene i fellesskap en oppmann. Unnlater partene å oppnevne en voldgiftsmann eller blir voldgiftsmennene ikke enige om oppmannen, foretas oppnevningen av justitiarius/sorenskriveren i den rettskrets nettselskapet har hovedsete.

4.2 Tinglysing

Grunneieren samtykker i at denne avtale kan tinglyses som heftelse på eiendommen. Nettselskapet betaler omkostningene i forbindelse med tinglysingen. Der konsesjon permanent bortfaller skal nettselskapet sørge for å slette den tinglyste heftelsen.

5. SÆRSKILTE AVTALEBESTEMMELSER

Denne avtale erstatter eventuelle tidligere avtaler mellom netteier og grunneier, på det aktuelle linjestrekket. Erstatningen som følger av denne avtale er å betrakte som et tillegg som en følge av traseutvidelse, til eventuelle tidligere utbetalt erstatning for rettighetene nettselskapet har ervervet tidligere, på det aktuelle linjestrekket.

Denne avtale er utstedt i 3 - tre - eksemplarer, hvorav hver av partene beholder ett eksemplar, sorenskriver / byretten beholder det tredje.

Oye den 3/6-04



Grunneier

964.944.334

(personnr./foretaksnr.)

Asker den 9/6-04

O. L. Asker

Nettselskapet

979.904.371

(foretaksnr.)

Vedlegg:

1. Kart som viser linjetraseen
2. Erstatningsberegning



Grunneier

O. L. Asker

Fortum Distribution AS

Vedlegg til standardavtale

Punktet under erstatter punkt 1.3 i forslag til standardavtale:

1.3 Byggeforbud

Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg setter restriksjoner for oppføring av bygninger nær høyspenningsluftledninger. Nettselskapet har rett til å forby oppføring av bygninger nærmere ledningen enn gjeldende forskrifter tillater, f.t. 6 meter målt horisontalt og vinkelrett fra nærmeste tråd til nærmeste punkt på hus.

Anlegg og bygninger som måtte bli planlagt oppført nær ledningen skal det konfereres med nettselskapet om, slik at avstanden kan bli riktig påvist og merket.



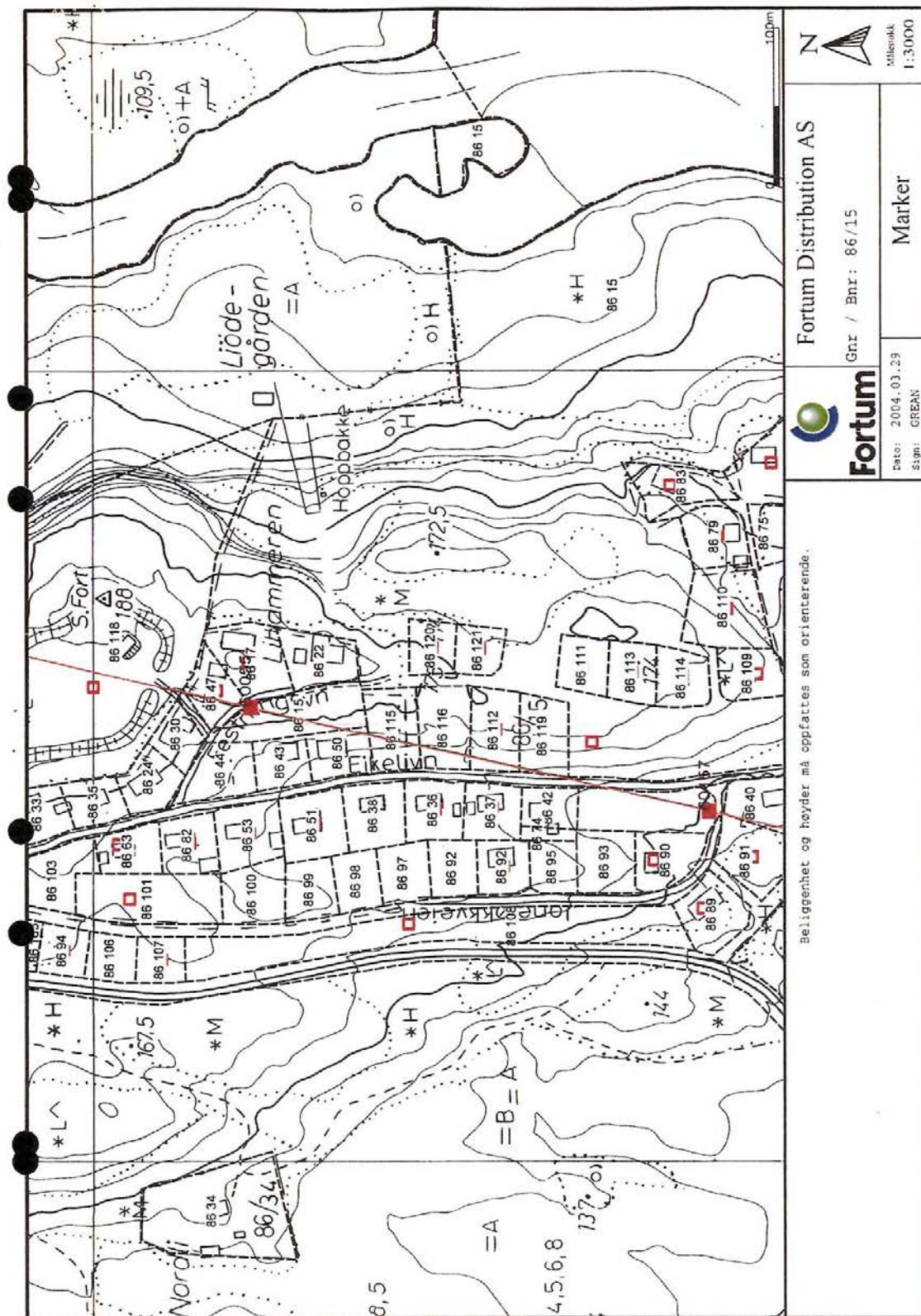
MARKER KOMMUNE
1970 DRUE

For Markes Kommune
Thomas Lind

.....
Grunneier

Odd Hval

.....
Fortum Distribution AS



Fortum
Gnr / Bnr: 86/15
Date: 2004.03.29
Sign: CREAN

Fortum Distribution AS
Marker

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.

TINGLYST

08 JULI 2004

Side 1 av 5

HEGGEN OG FROLAND TINGRETT

DAGBOKNR: 4922



INNKOMMET

28 JUNI 2004

STANDARDAVTALE

OM

RETTIGHETER OG PLIKTER VED BYGGING, DRIFT OG
VEDLIKEHOLD AV HØYSPENNINGSLUFTLEDNINGER

Mellom Fortum Distribusjon as.
(nedenfor kalt nettselskapet)

og Marker Kommune.

som eier og hjemmelsinnehaver av gnr. 86 og bnr. 15 i Marker kommune.

(nedenfor kalt grunneieren)

er det inngått slik avtale om rettighetserverv for en 22 kV høyspenningsluftledning.

Ledningen med mastepunkter er vist på tegning datert 29.03.2004.

Lengden på traséen over eiendommen er ca. 430 m.

For høyspenningsluftledningen gjelder de bestemmelser som er fastsatt i Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg.



Doknr. 4922 Tinglyst: 08.07.2004 Emb. 001
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

 MARKER KOMMUNE
Rådhuset
1870 ØRJE
Grunneier


Fortum Distribution AS

Vedlegg til standardavtale

Punktet under erstatter punkt 1.3 i forslag til standardavtale:

1.3 Byggeforbud

Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg setter restriksjoner for oppføring av bygninger nær høyspenningsluftledninger. Nettselskapet har rett til å forby oppføring av bygninger nærmere ledningen enn gjeldende forskrifter tillater, f.t. 6 meter målt horisontalt og vinkelrett fra nærmeste tråd til nærmeste punkt på hus.

Anlegg og bygninger som måtte bli planlagt oppført nær ledningen skal det konfereres med nettselskapet om, slik at avstanden kan bli riktig påvist og merket.



MARKER KOMMUNE
1870 DALE

For Marker kommune
Stenard Hrad

.....

Grunneier

Per Hrad

.....

Fortum Distribution AS



Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikkelbrev



Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 3013 - MARKER
Gårdsnummer: 86
Bruksnummer: 75

Utskriftsdato/klokkeslett: 18.03.2021 kl. 08:36
Produsert av: Kjell Roger Ruud
Attestert av: Marker kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eiendomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: MOBAKKEN
Etableringsdato: 16.03.1981
Skylid: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst
Beregna areal for 86 / 75
Areal Kommentar
999,5 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold	Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver			964944334	MARKER KOMMUNE		Postboks 114 1871 ØRJØ	1 / 1

Oversikt over teiger

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6594942	650229		999,5 m2	

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Endre eigenskap			17.03.2021							0119ruk 17.03.2021

Annen forretningsstype

20/615
Matr.M10-2021

Rolle
Avgiver

Matrikkelenhet
3013 - 86/75

Arealendring
0

Omnummering v/kommuneendring

01.01.2020

Tinglyst
Omnnummerert til:

01.01.2020
smatmynd 01.01.2020

Omnummering

Omnnummerert til:
Omnnummerert fra:

3013 - 86/75
0119 - 86/75

Ken kommers 2

18.03.2021 08:36

Matrikkelbrev for 3013 - 86 / 75

Side 2 av 7

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	16.03.1981				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0119 - 86/15	-1 281,3	
		Mottaker	0119 - 86/75	1 281,3	

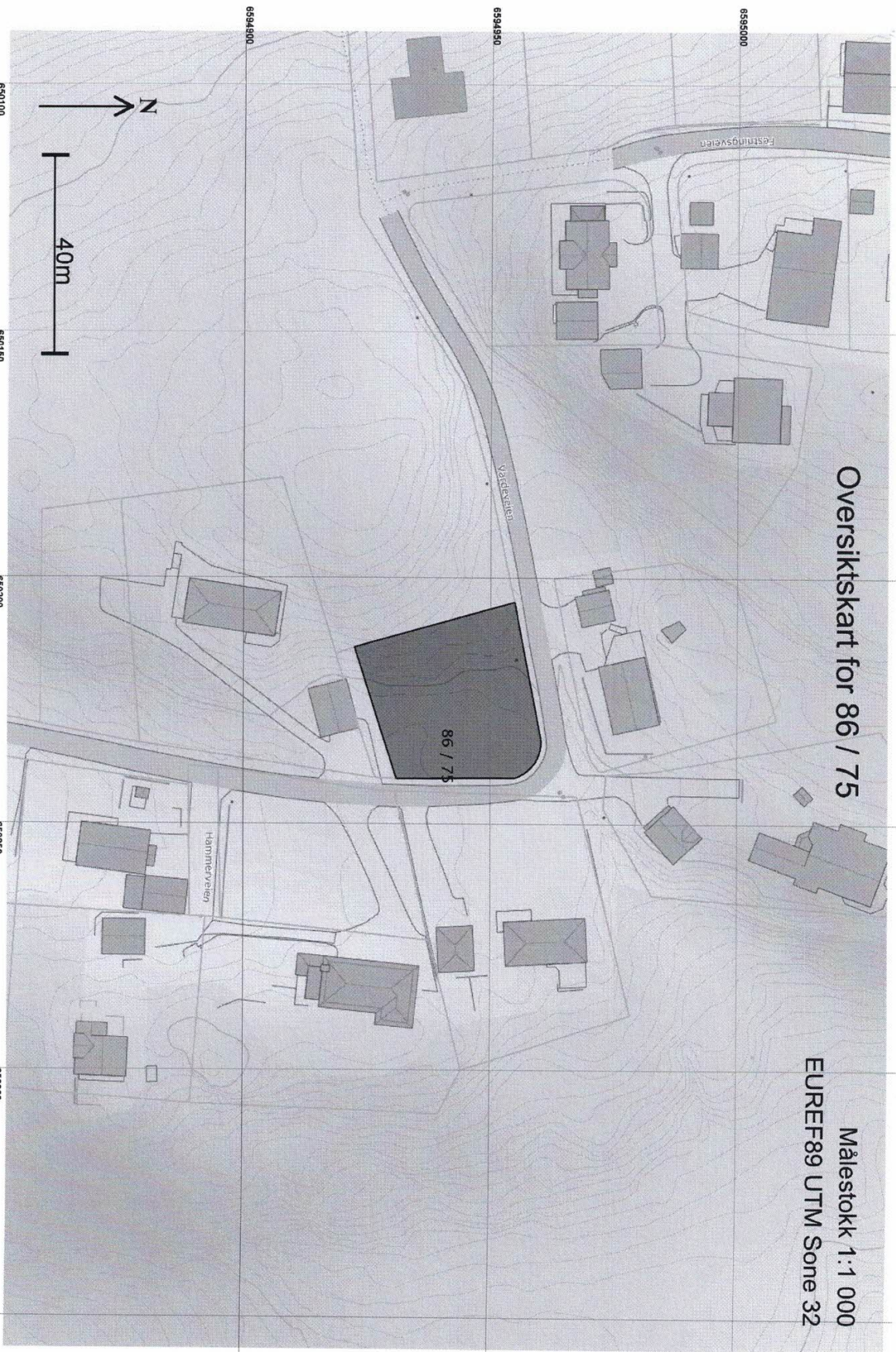
Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	17.03.2021	Tinglyst	17.03.2021	0119ruk 17.03.2021	
Oppmålingsforretning	20/615 Matr. M9-2021	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	3013 - 86/15	-948,3	
		Mottaker	3013 - 86/135	948,3	
		Berørt	3013 - 86/69	0	
		Berørt	3013 - 86/75	0	
		Berørt	3013 - 86/134	0	

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	17.03.2021	Tinglyst	18.03.2021	0119ruk 17.03.2021	
Oppmålingsforretning	20/615 Matr. M8-2021	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	3013 - 86/15	-15 764,8	
		Mottaker	3013 - 86/134	15 764,8	
		Berørt	3013 - 86/58	0	
		Berørt	3013 - 86/69	0	
		Berørt	3013 - 86/75	0	
		Berørt	3013 - 86/87	0	

Kvalitetshewing for eksisterende matrikkelenhet	17.03.2021			0119ruk 17.03.2021	
Oppmålingsforretning	20/615 Matr. M10-2021	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	3013 - 86/15	0	
		Berørt	3013 - 86/69	0	
		Berørt	3013 - 86/75	0	

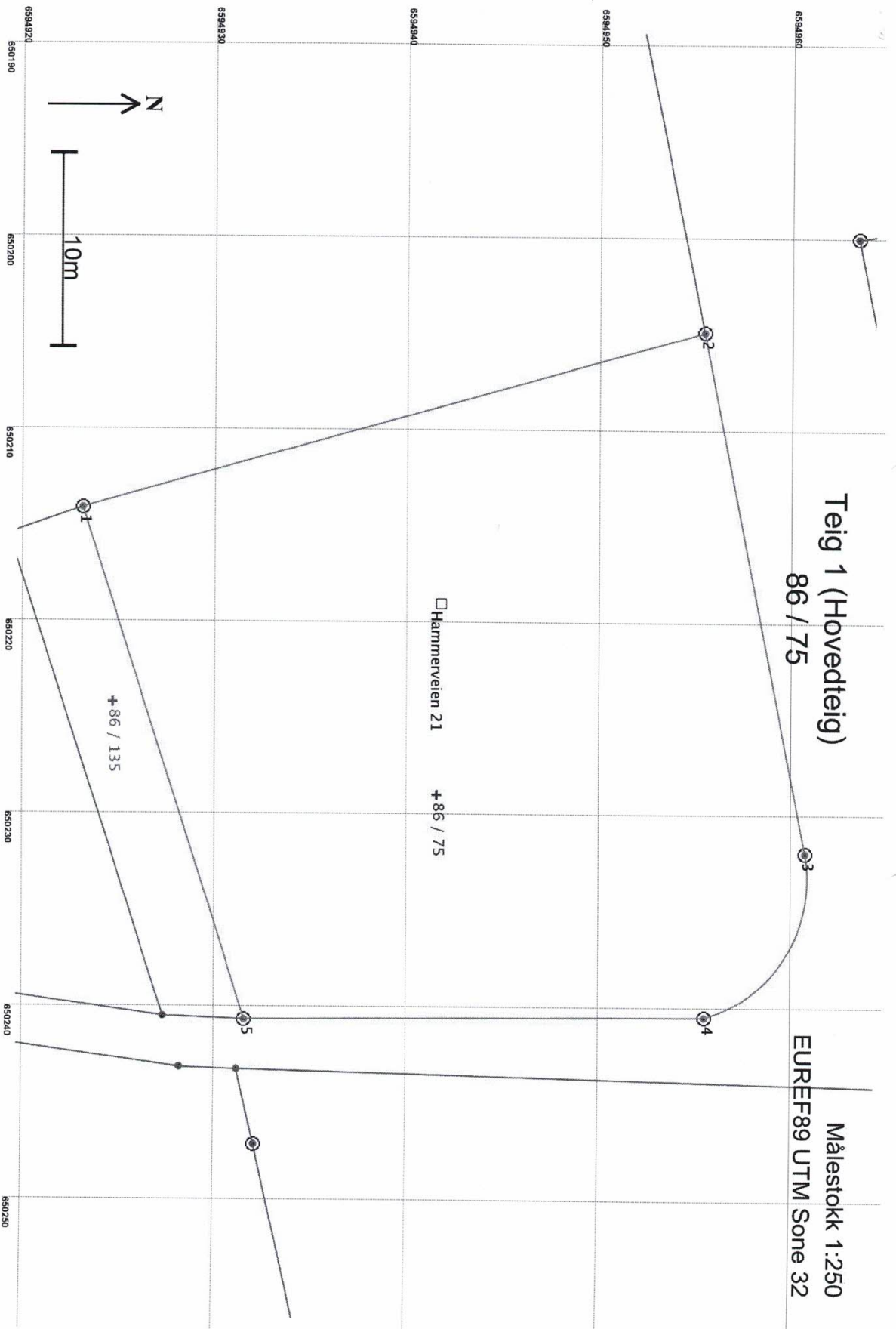
Adresser						Atkomstpunkt	
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressent Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		
Vegadresse	Hammervæien	1038	21		Grunkrets: 0111 LIE Stemmekrets: 1 MARKER Kirkesokn: 02030205 Ørje Postnr.område: 1870 ØRJE Tettsted: 81 Ørje	Nei	
			EUREFF89 UTM Sone 32 6594942	650219			



18.03.2021 08.36

Matrikkelbrev for 3013 - 86 / 75

Side 5 av 7



18.03.2021 08.36

Matrikelbrev for 3013 - 86 / 75

Side 6 av 7

Areal og koordinater

Areal: 999,5

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6594942

Øst: 650229

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i / Grensepunkttype /		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
			Lengde	Hjelpelinjetype			
1	6594923,36	650214,08	33,57	Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
2	6594955,64	650204,86	27,58	Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
3	6594960,96	650231,93	10,95	Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	7,50
4	6594955,73	650240,46	23,91	Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
5	6594931,83	650240,63	27,87	Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	

18.03.2021 08.36

Matrikelbrev for 3013 - 86 / 75

Side 7 av 7

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 3013 - MARKER
Gårdsnummer: 86
Bruksnummer: 137

Utskriftsdato/klokkeslett: 19.09.2023 kl. 13:35
Produsert av: Kjell Roger Ruud
Attestert av: Marker kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 19.09.2023
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 86 / 137	1 592,7 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		920631169	STILLESBY EIENDOM AS		Solheimveien 10 1870 ØRJE	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6594878	650115		1 592,7 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
Annen referanse					
Endre egenskap	19.09.2023				0119ruk 19.09.2023
Annen forretningstype	23/447	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	3013 - 86/137	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	18.09.2023	Tinglyst		19.09.2023	0119ruk 19.09.2023
Oppmålingsforretning	23/447	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	3013 - 86/134	-1 592,7	
	M51-2023	Mottaker	3013 - 86/137	1 592,7	
		Berørt	3013 - 86/15	0	
		Berørt	3013 - 86/136	0	

Landmålnummer Navn
RUUD KJELL ROGER

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	18.09.2023	Tinglyst		19.09.2023	0119ruk 19.09.2023
Oppmålingsforretning	23/447	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	3013 - 86/134	-1 624,4	
	M52-2023	Mottaker	3013 - 86/138	1 624,4	
		Berørt	3013 - 86/15	0	
		Berørt	3013 - 86/137	0	

Landmålnummer Navn
RUUD KJELL ROGER

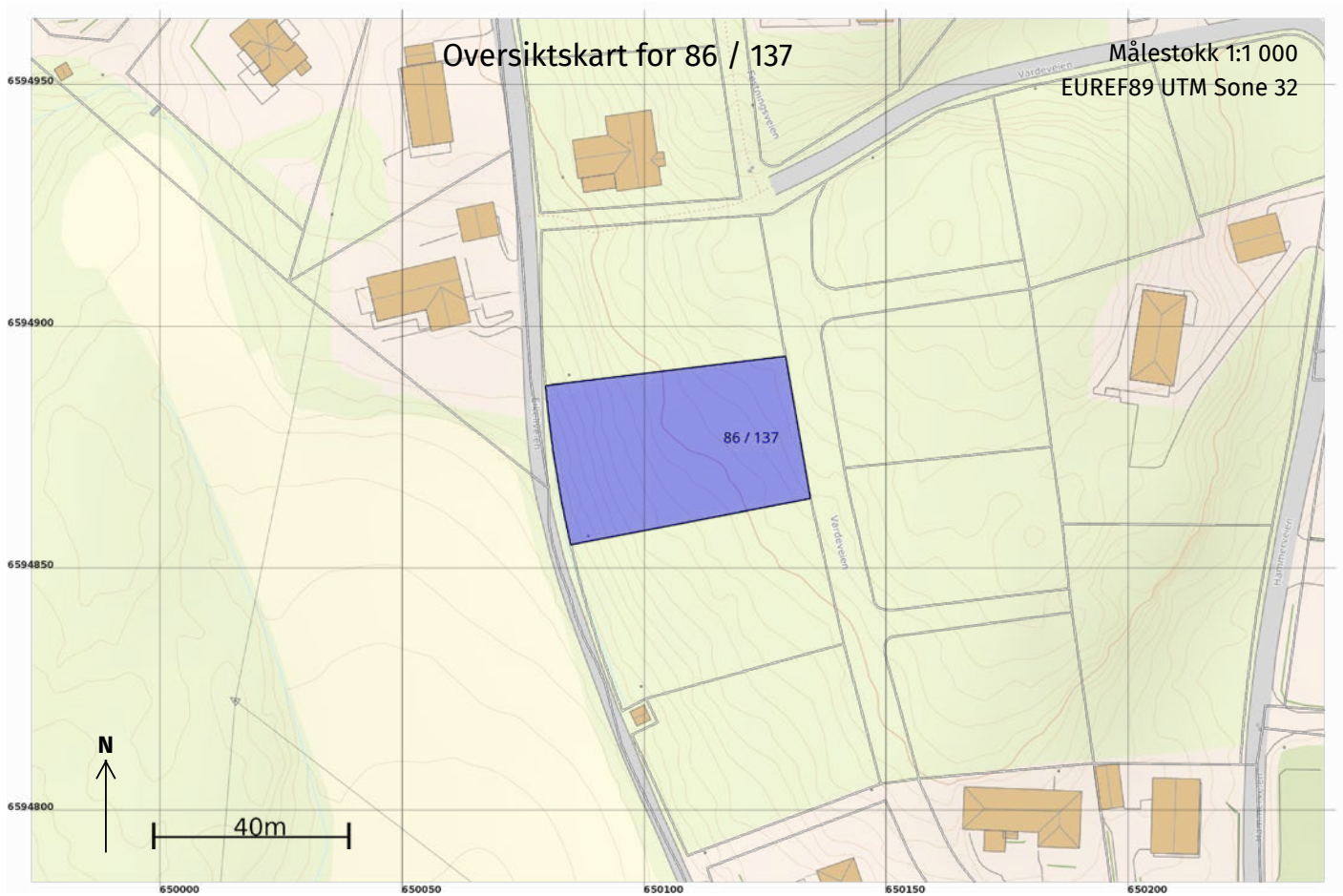
Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Eikeliveien	1037	23		Grunnkrets 0111 Lie Stemmekrets: 1 MARKER Kirkesokn: 02030205 Ørje Postnr.område: 1870 ØRJE Tettsted:	
			EUREF89 UTM Sone 32 6594877	650108		

19.09.2023 13:36

Matrikelbrev for 3013 - 86 / 137

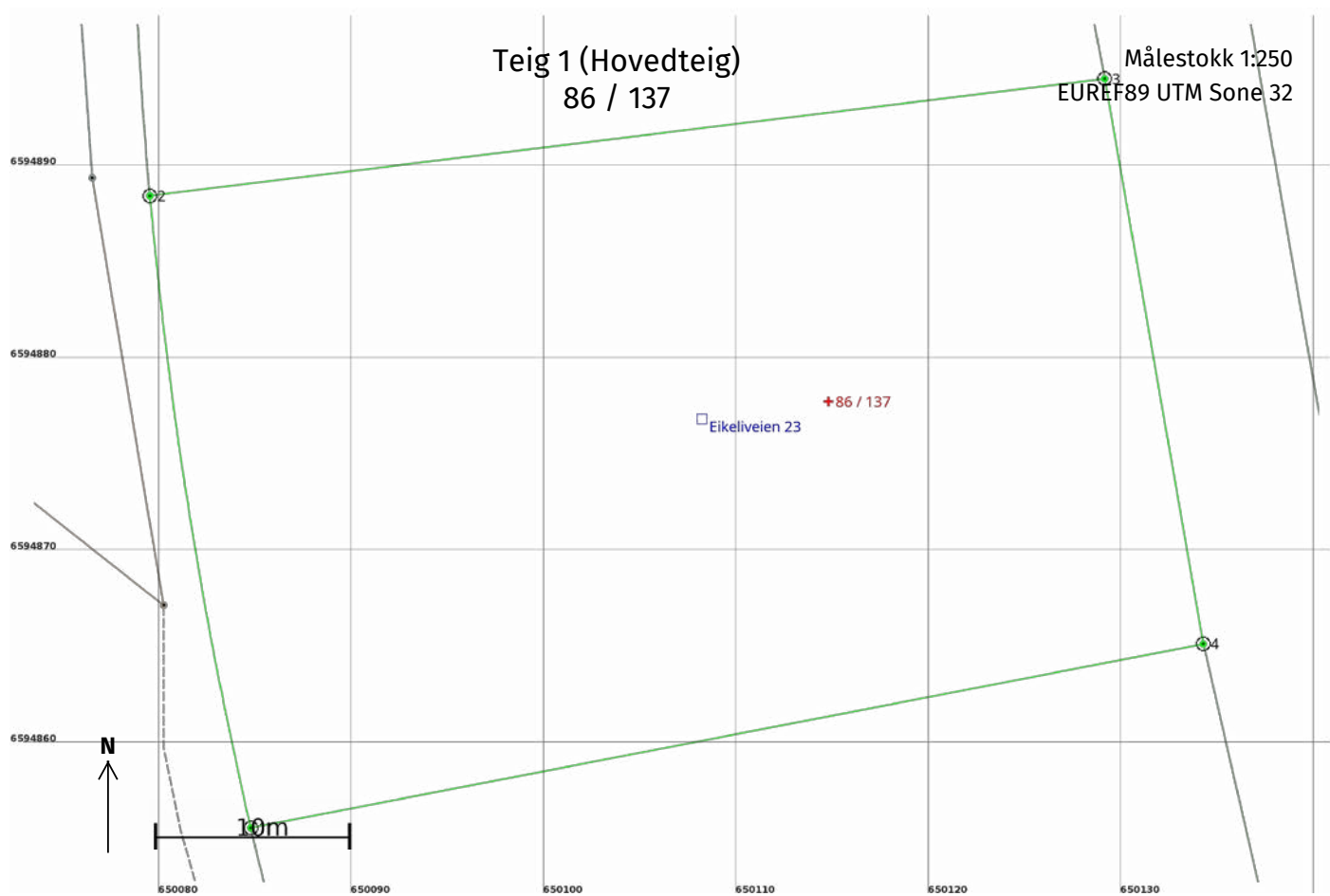
Side 3 av 6



19.09.2023 13:36

Matrikelbrev for 3013 - 86 / 137

Side 4 av 6



19.09.2023 13:36

Matrikelbrev for 3013 - 86 / 137

Side 5 av 6

Areal og koordinater

Areal: 1 592,7 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6594878 Øst: 650115

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing				
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6594855,77	650084,78	Fjell 33,27	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1	241,00
2	6594888,60	650079,54	Jord 49,94	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	2	
3	6594894,68	650129,11	Jordfast stein 29,80	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1	
4	6594865,32	650134,23	Jord 50,37	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1	

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 3013 - MARKER
Gårdsnummer: 86
Bruksnummer: 138

Utskriftsdato/klokkeslett: 19.09.2023 kl. 13:37
Produsert av: Kjell Roger Ruud
Attestert av: Marker kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 19.09.2023
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 86 / 138	1 624,4 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		920631169	STILLESBY EIENDOM AS		Solheimveien 10 1870 ØRJE	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6594847	650122		1 624,4 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Endre egenskap	19.09.2023				0119ruk 19.09.2023
Annen forretningstype	23/447	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	3013 - 86/138	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	18.09.2023	Tinglyst		19.09.2023	0119ruk 19.09.2023
Oppmålingsforretning	23/447	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	3013 - 86/134	-1 624,4	
	M52-2023	Mottaker	3013 - 86/138	1 624,4	
		Berørt	3013 - 86/15	0	
		Berørt	3013 - 86/137	0	

Landmålnummer Navn
RUUD KJELL ROGER

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	18.09.2023	Tinglyst		19.09.2023	0119ruk 19.09.2023
Oppmålingsforretning	23/447	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	3013 - 86/134	-1 406,7	
	M53-2023	Mottaker	3013 - 86/139	1 406,7	
		Berørt	3013 - 86/15	0	
		Berørt	3013 - 86/138	0	

Landmålnummer Navn
RUUD KJELL ROGER

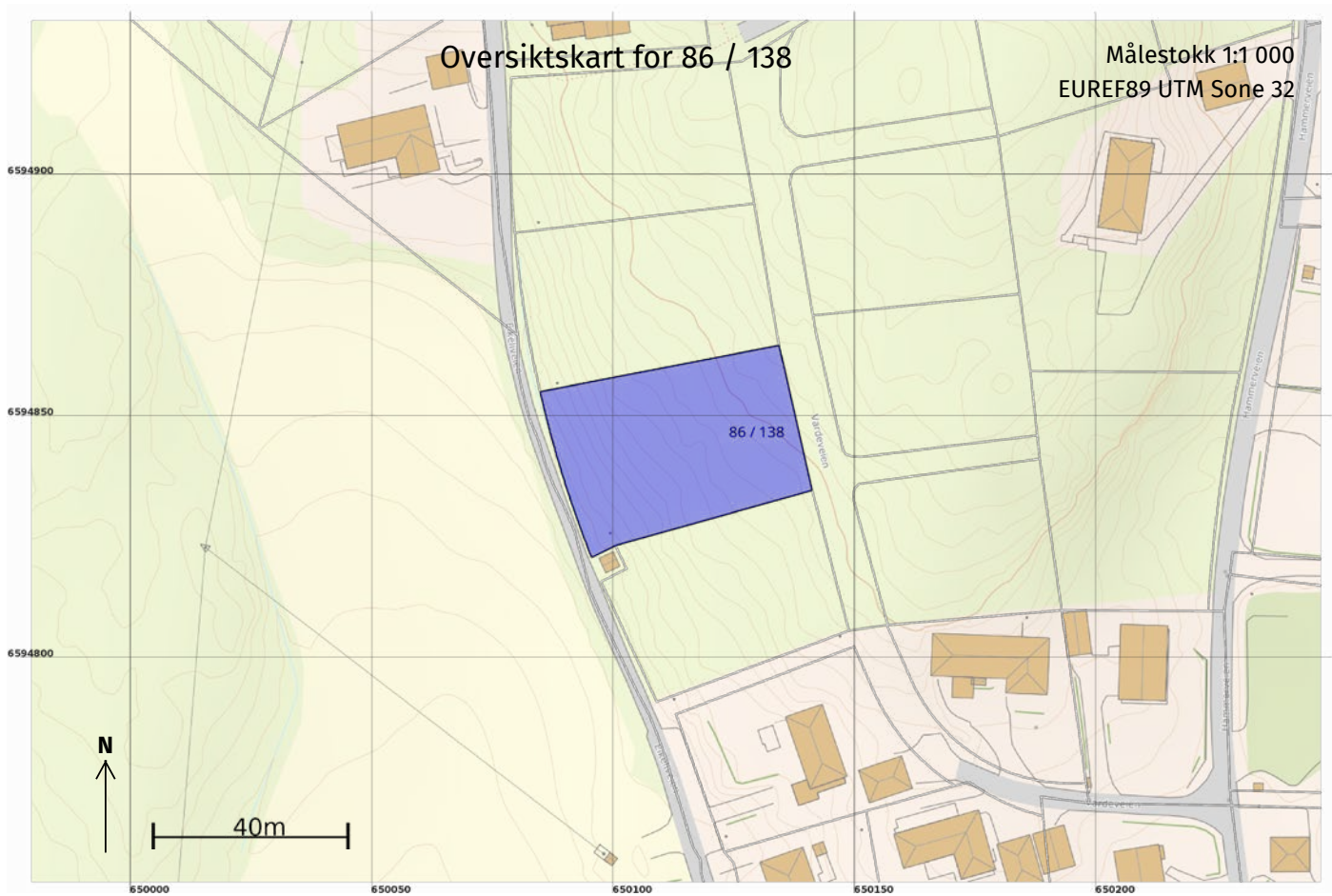
Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Eikeliveien	1037	25		Grunnkrets 0111 Lie Stemmekrets: 1 MARKER Kirkesokn: 02030205 Ørje Postnr.område: 1870 ØRJE Tettsted:	
			EUREF89 UTM Sone 32 6594846	650116		

19.09.2023 13:37

Matrikelbrev for 3013 - 86 / 138

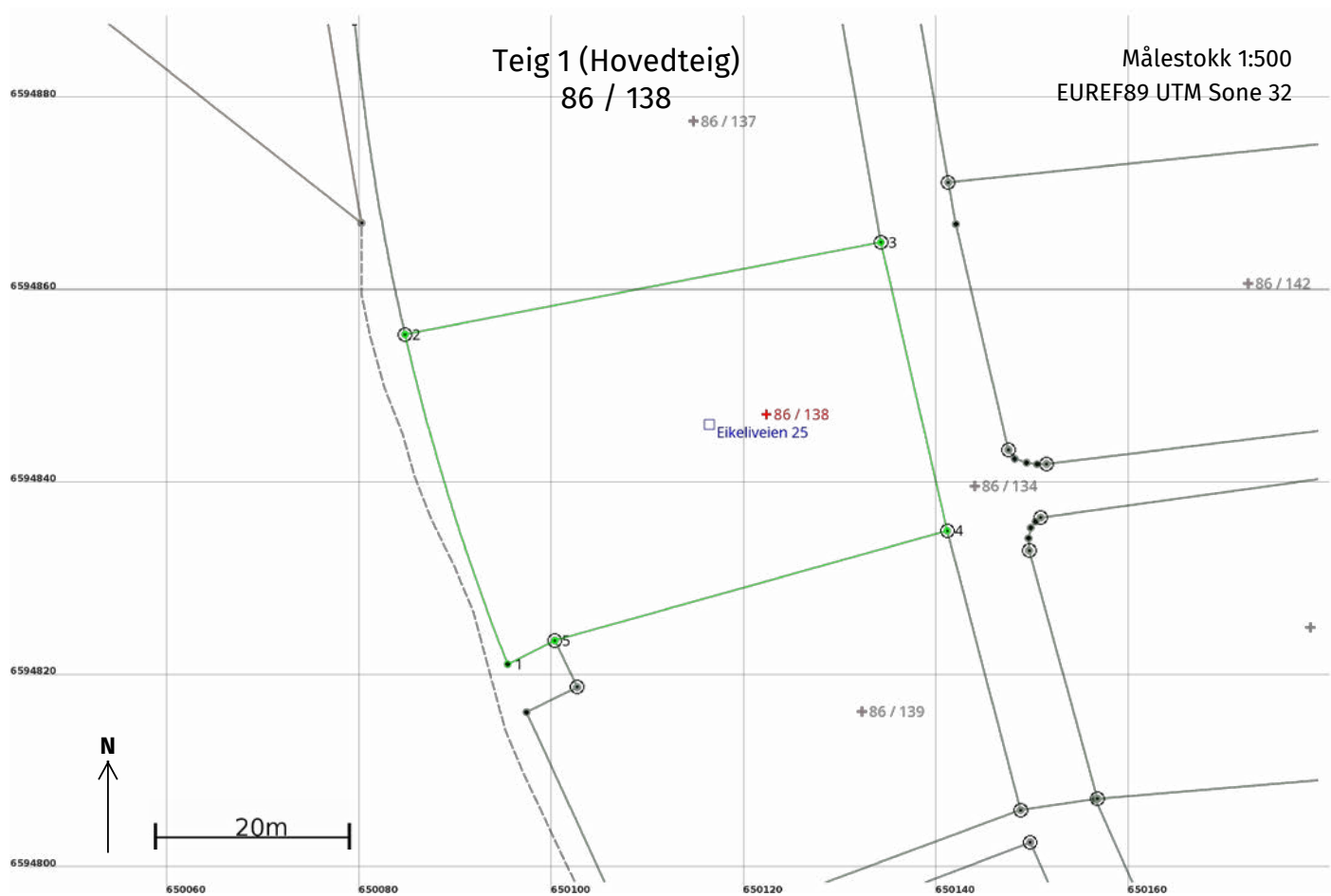
Side 3 av 6



19.09.2023 13:37

Matrikkelbrev for 3013 - 86 / 138

Side 4 av 6



19.09.2023 13:37

Matrikkelbrev for 3013 - 86 / 138

Side 5 av 6

Areal og koordinater

Areal: 1 624,4 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6594847 Øst: 650122

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing				
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6594821,50	650095,44	35,93	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	241,00
2	6594855,77	650084,78	50,37	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1	
3	6594865,32	650134,23	30,74	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1	
4	6594835,37	650141,13	42,34	Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1	
5	6594823,96	650100,35	5,49	Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 3013 - MARKER
Gårdsnummer: 86
Bruksnummer: 139

Utskriftsdato/klokkeslett: 19.09.2023 kl. 13:38
Produsert av: Kjell Roger Ruud
Attestert av: Marker kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 19.09.2023
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 86 / 139	1 406,7 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		920631169	STILLESBY EIENDOM AS		Solheimveien 10 1870 ØRJE	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6594817	650132		1 406,7 m2	

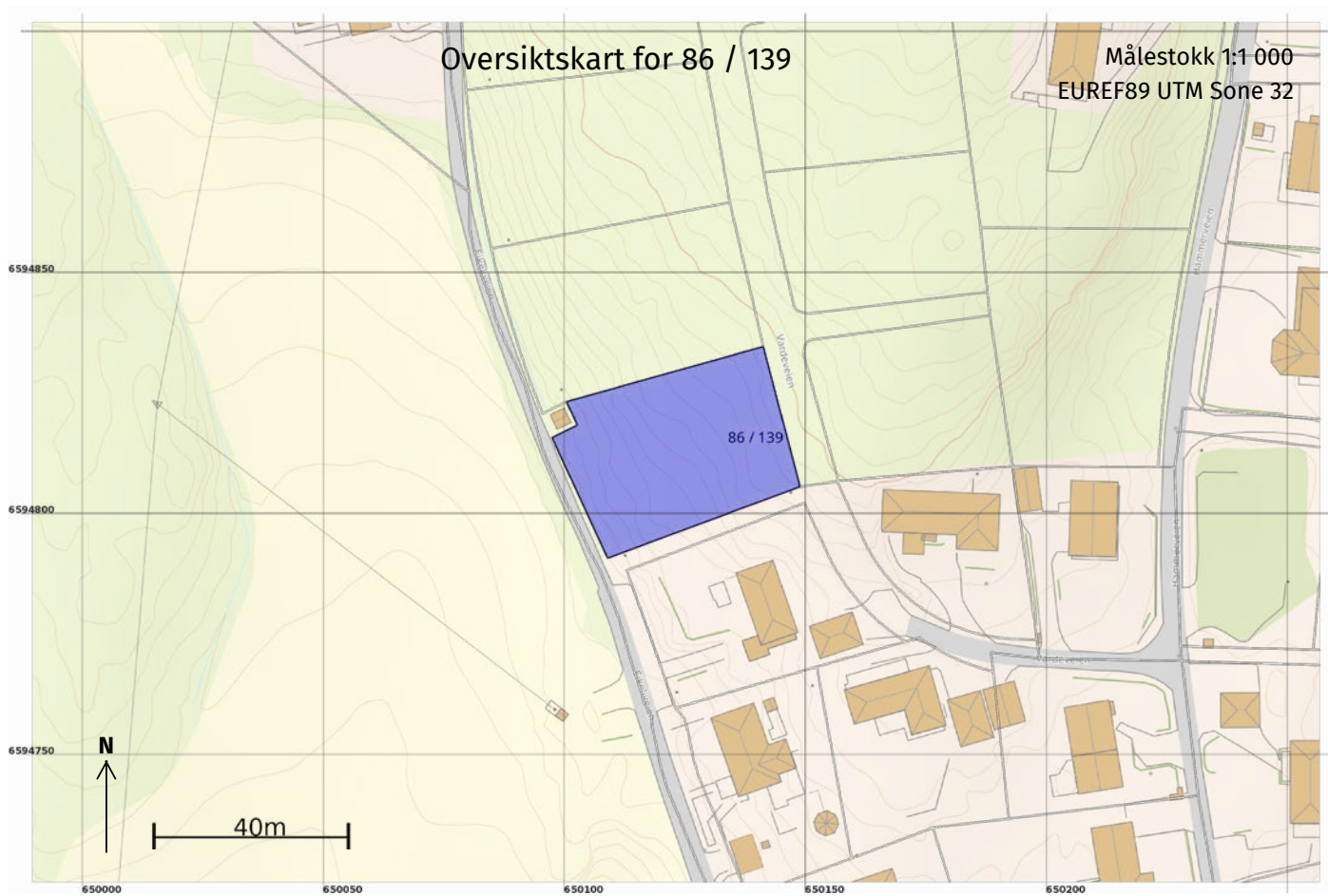
Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
Annen referanse					
Endre egenskap	19.09.2023				0119ruk 19.09.2023
Annen forretningstype	23/447	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	3013 - 86/139	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	18.09.2023	Tinglyst		19.09.2023	0119ruk 19.09.2023
Oppmålingsforretning	23/447	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	3013 - 86/134	-1 406,7	
	M53-2023	Mottaker	3013 - 86/139	1 406,7	
		Berørt	3013 - 86/15	0	
		Berørt	3013 - 86/138	0	

Landmålnummer	Navn
	RUUD KJELL ROGER

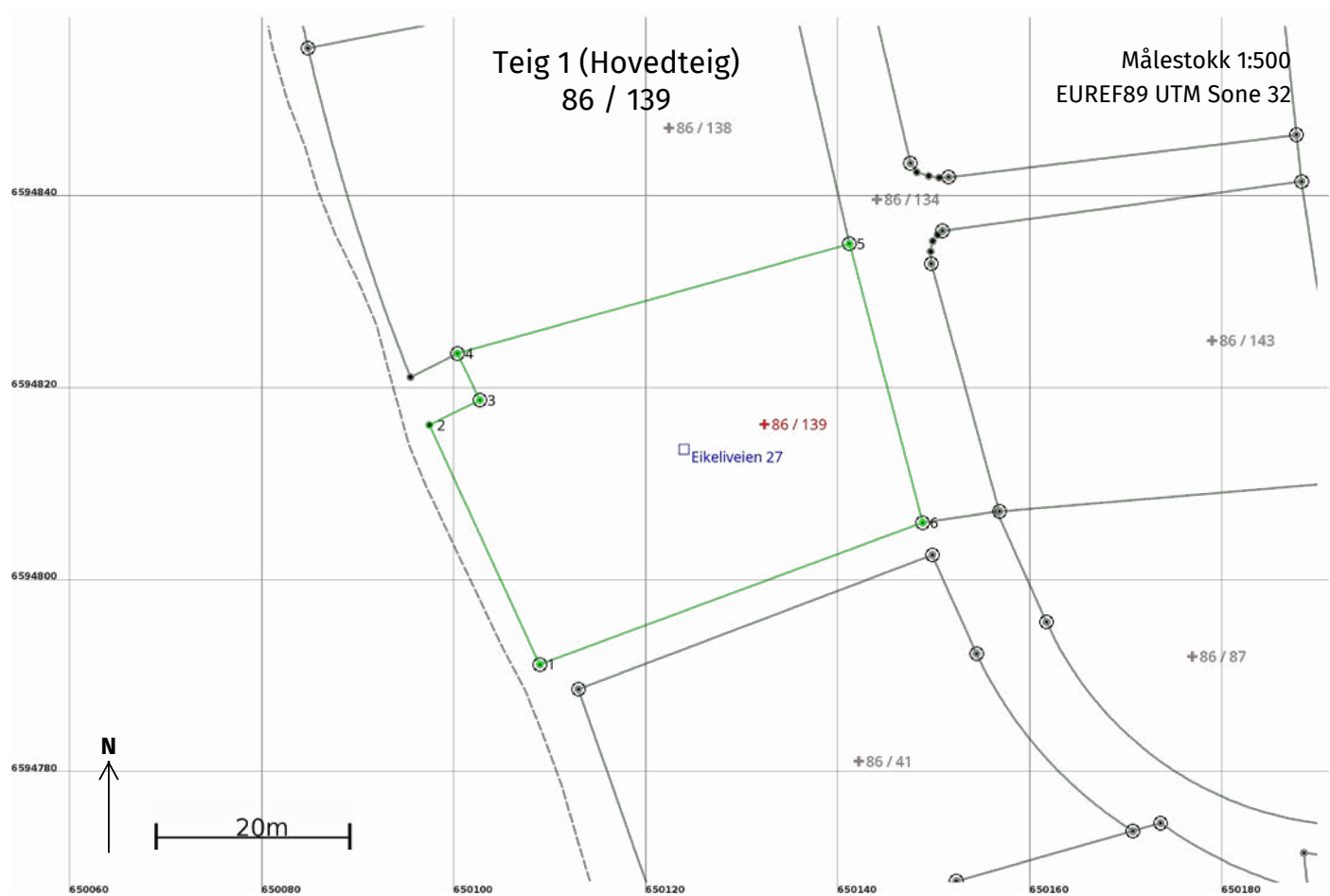
Adresser						
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Eikeliveien	1037	27		Grunnkrets 0111 Lie	
			EUREF89 UTM Sone 32		Stemmekrets: 1 MARKER	
			6594814	650124	Kirkesokn: 02030205 Ørje	
					Postnr.område: 1870 ØRJE	
					Tettsted:	



19.09.2023 13:38

Matrikelbrev for 3013 - 86 / 139

Side 4 av 6



19.09.2023 13:38

Matrikkelbrev for 3013 - 86 / 139

Side 5 av 6

Areal og koordinater

Areal: 1 406,7 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6594817 Øst: 650132

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing				
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6594791,59	650108,90	Jord 27,45	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6594816,53	650097,41	5,85	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6594819,11	650102,67	Jordfast stein 5,37	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6594823,96	650100,35	Jordfast stein 42,34	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6594835,37	650141,13	Jordfast stein 29,99	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1	
6	6594806,36	650148,76	Jord 42,50	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 3013 - MARKER
Gårdsnummer: 86
Bruksnummer: 144

Utskriftsdato/klokkeslett: 19.09.2023 kl. 13:48
Produsert av: Kjell Roger Ruud
Attestert av: Marker kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 19.09.2023
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 86 / 144	1 390,9 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		920631169	STILLESBY EIENDOM AS		Solheimveien 10 1870 ØRJE	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6594931	650201		1 390,9 m2	

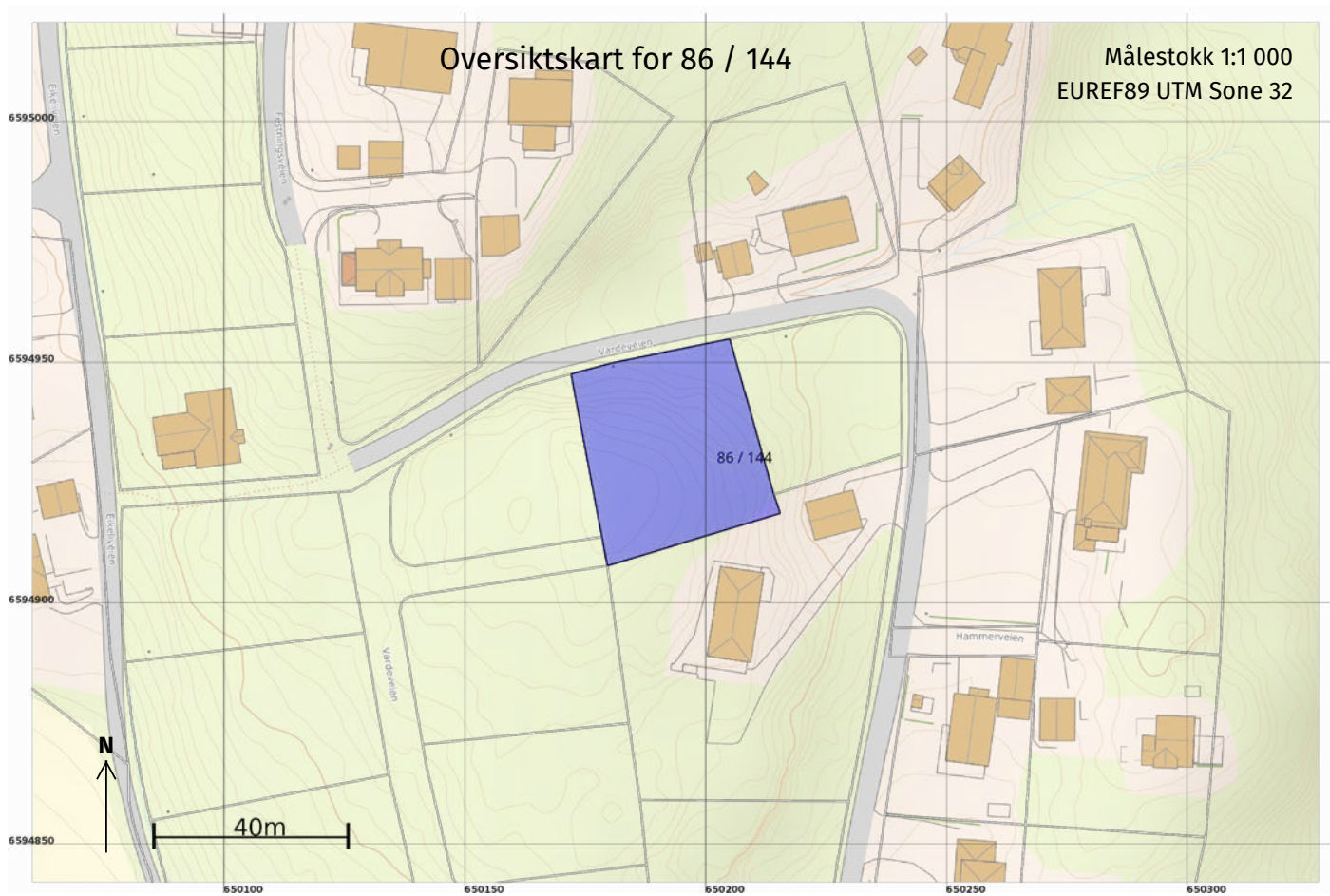
Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
Annen referanse					
Endre egenskap	19.09.2023				0119ruk 19.09.2023
Annen forretningstype	23/477	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	3013 - 86/144	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	19.09.2023	Tinglyst		19.09.2023	0119ruk 19.09.2023
Oppmålingsforretning	23/447		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	3013 - 86/134		-1 390,9
	M58-2023	Mottaker	3013 - 86/144		1 390,9
		Berørt	3013 - 86/15		0
		Berørt	3013 - 86/69		0
		Berørt	3013 - 86/75		0
		Berørt	3013 - 86/140		0
		Berørt	3013 - 86/141		0

Landmålnummer	Navn
	RUUD KJELL ROGER

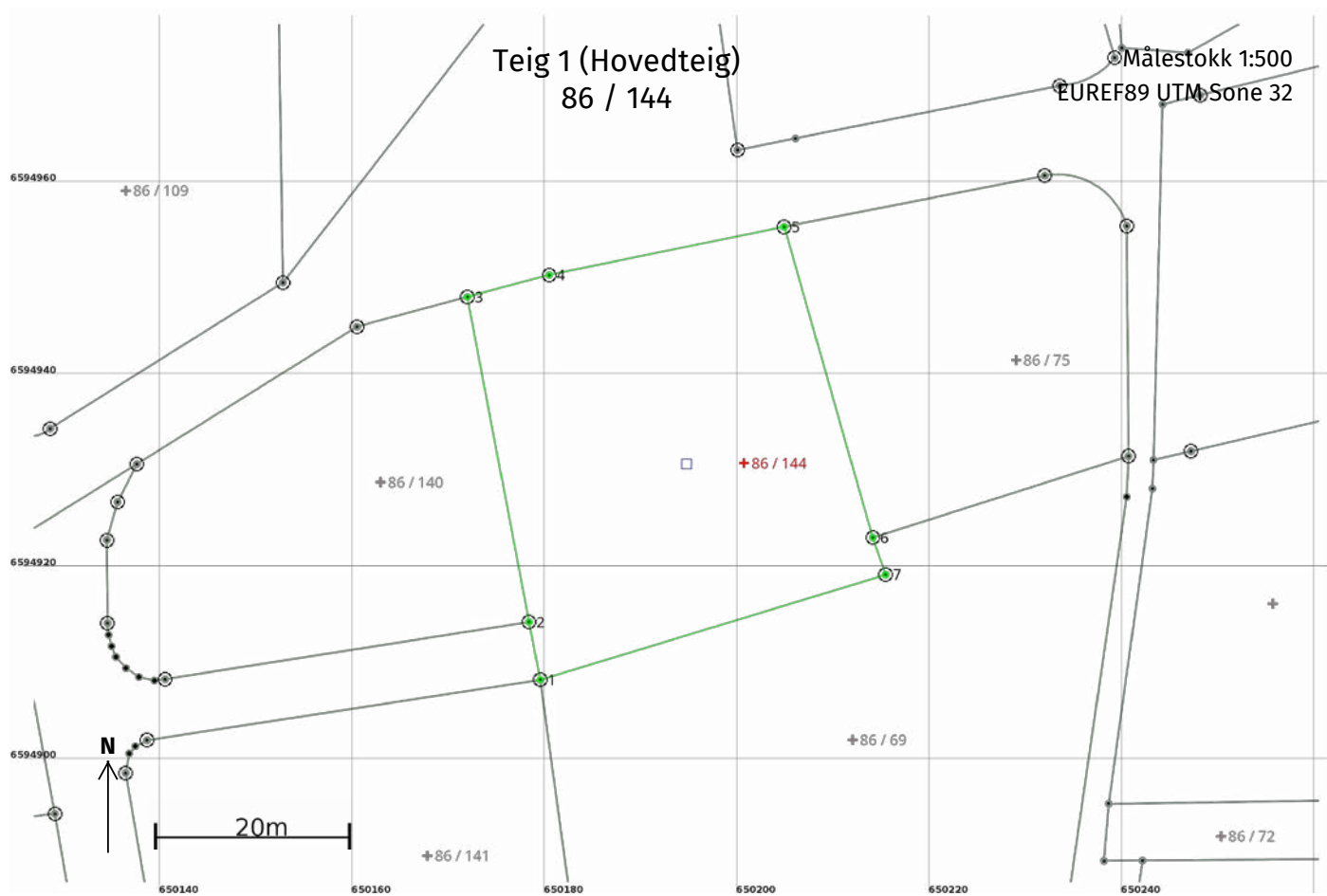
Adresser							
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt
Vegadresse	Vardeveien	1039	12		Grunnkrets	0111 Lie	Nei
					Stemmekrets:	1 MARKER	
			EUREF89 UTM Sone 32		Kirkesokn:	02030205 Ørje	
			6594931	650195	Postnr.område:	1870 ØRJE	
					Tettsted:	81 Ørje	



19.09.2023 13:48

Matrikelbrev for 3013 - 86 / 144

Side 4 av 6



19.09.2023 13:48

Matrikelbrev for 3013 - 86 / 144

Side 5 av 6

Areal og koordinater

Areal: 1 390,9

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6594931

Øst: 650201

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6594908,59	650179,53	Fjell 6,11	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6594914,59	650178,37	Jordfast stein 34,38	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1	
3	6594948,37	650171,96	Jord 8,80	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	2	
4	6594950,64	650180,46	Jord 24,90	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6594955,64	650204,86	Jord 33,57	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6594923,36	650214,08	Fjell 4,08	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
7	6594919,50	650215,40	Fjell 37,50	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 3013 - MARKER
Gårdsnummer: 86
Bruksnummer: 145

Utskriftsdato/klokkeslett: 19.09.2023 kl. 13:48
Produsert av: Kjell Roger Ruud
Attestert av: Marker kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 19.09.2023
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 86 / 145	1 800,8 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		920631169	STILLESBY EIENDOM AS		Solheimveien 10 1870 ØRJE	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6594850	650201		1 800,8 m2	

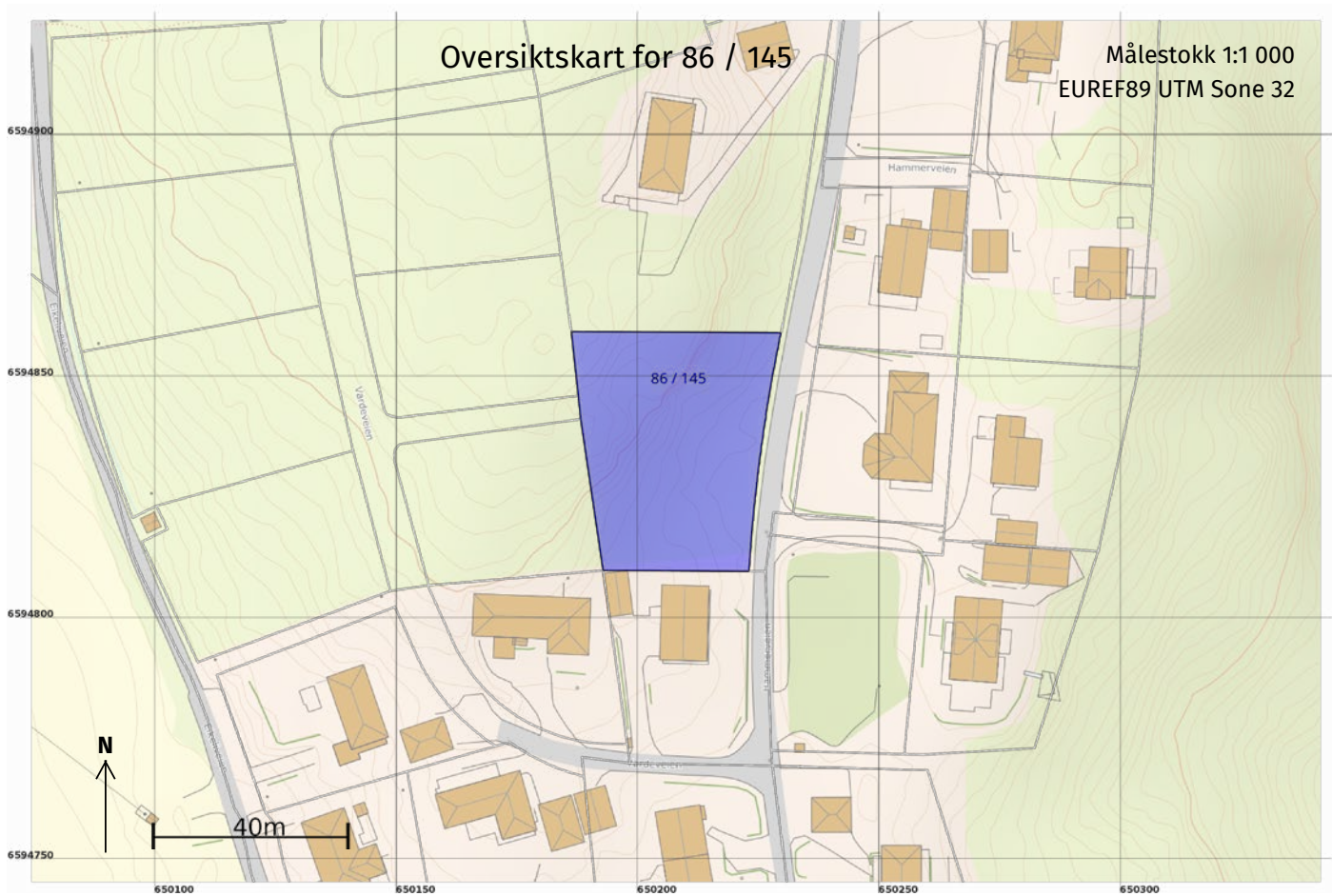
Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
Annen referanse					
Endre egenskap	19.09.2023				0119ruk 19.09.2023
Annen forretningstype	23/447	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	3013 - 86/145	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	18.09.2023	Tinglyst		19.09.2023	0119ruk 19.09.2023
Oppmålingsforretning	23/447		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
			Avgiver	3013 - 86/134	-1 800,8
	M59-2023		Mottaker	3013 - 86/145	1 800,8
			Berørt	3013 - 86/15	0
			Berørt	3013 - 86/58	0
			Berørt	3013 - 86/69	0
			Berørt	3013 - 86/87	0
			Berørt	3013 - 86/142	0
			Berørt	3013 - 86/143	0

Landmålnummer	Navn
	RUUD KJELL ROGER

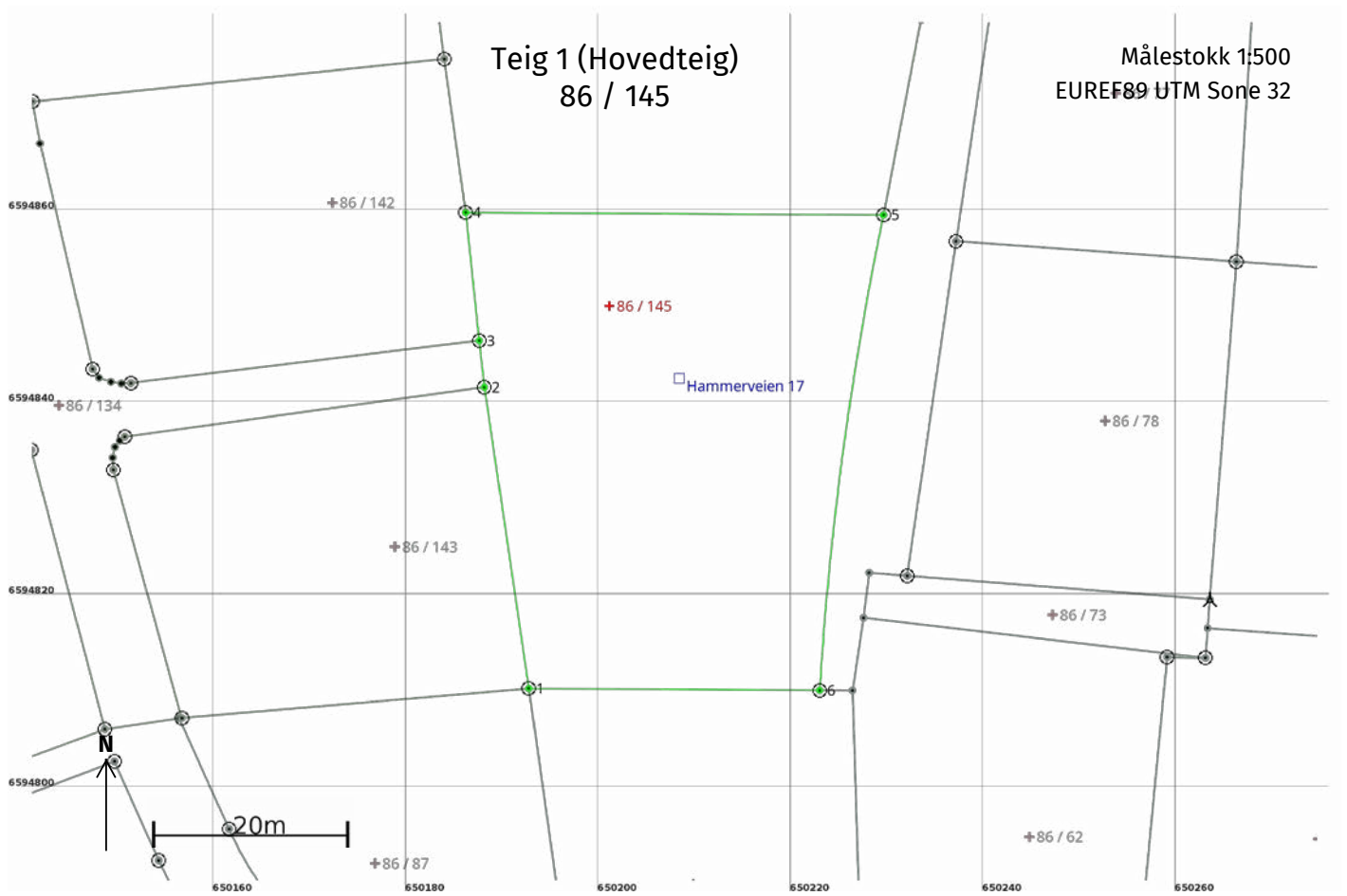
Adresser							
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Hammerveien	1038	17		Grunnkrets	0111 Lie	
					Stemmekrets:	1 MARKER	
			EUREF89 UTM Sone 32		Kirkesokn:	02030205 Ørje	
			6594843	650208	Postnr.område:	1870 ØRJE	
					Tettsted:	81 Ørje	



19.09.2023 13:48

Matrikelbrev for 3013 - 86 / 145

Side 4 av 6



19.09.2023 13:48

Matrikkelbrev for 3013 - 86 / 145

Side 5 av 6

Areal og koordinater

Areal: 1 800,8 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6594850 Øst: 650201

Grensepunkt / Grenselinje Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6594810,58	650192,79	Jord 31,64	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6594841,88	650188,18	Fjell 4,87	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1	
3	6594846,72	650187,64	Jordfast stein 13,39	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1	
4	6594860,03	650186,23	Fjell 43,40	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6594859,79	650229,63	Jord 49,88	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-350,00
6	6594810,39	650222,99	Jord 30,21	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Vardeveien 12
1870 ØRJE

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Elin Westerby

Telefon: 994 24 669
E-post: elin.westerby@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

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