



aktiv.

aktiv.
Nybygg

Mosvingen byggetrinn 3, 2072 DAL

**DAL - Bjørnsrud Hage - 3 stk
familievennlige eneboliger med
attraktiv beliggenhet**

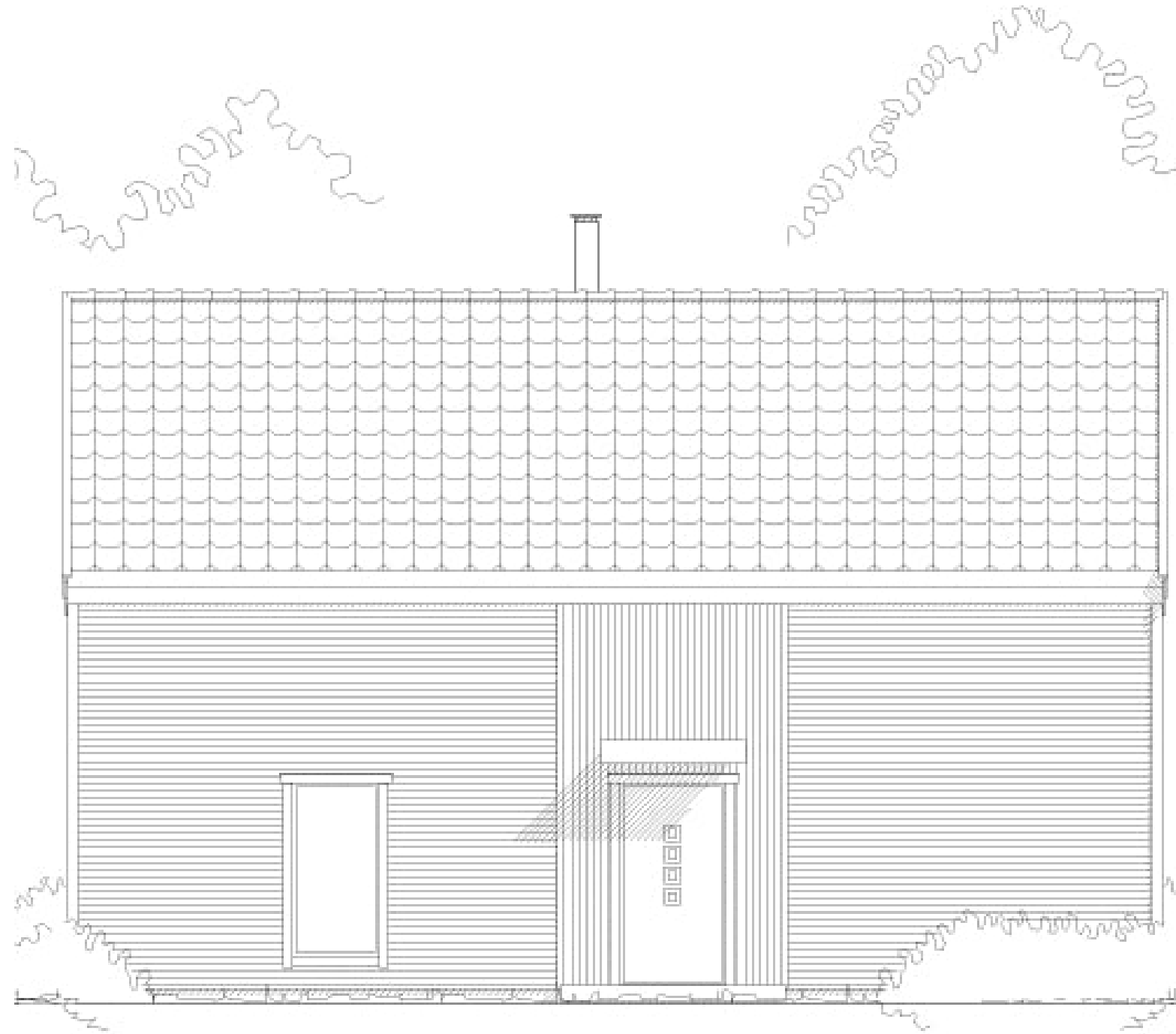
Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.



Her kommer det bildetekst
Denne kan komme på to linjer





Eiendomsmegler
Bjørn Granli Jokstad

Mobil 992 93 090
E-post bjorn.jokstad@aktiv.no

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

Nøkkelinformasjon

Pris: 6 500 000
Omkost.: 9 112
Totalpris: 6 519 112

Selger: Fjeldskog Eiendomsutvikling AS
Org.nummer: 918853812
Eiendomstype: Enebolig
Eierform: Eiet
P-rom: 135 kvm
BRA: 146 kvm
Tomt: Hus 1: ca. 501,5 kvm
Hus 2: ca. 591,9 kvm
Hus 3: ca. 590,8 kvm
Matrikkel: Fradelte fra Gnr. 92, Bnr. 909
Oppdragsnr: 1205235008
Sist oppdatert: 29.11.2023

DAL - Bjørnsrud Hage - 3
stk familievennlige
eneboliger med attraktiv
beliggenhet

- Moderne eneboliger over 2 plan
- 146 kvm BRA
- Perfekt for barnefamilier
- 4 soverom
- God standard
- Nøkkelferdig
- Fast pris fra kr 6 500 000,-
- Lave omkostninger
- Kun kr 100 000 ved kontrakt
- Tilvalgsmuligheter
- 3. og siste byggetrinn i populære Bjørnsrud Hage
- Umiddelbar nærhet til tog, buss, skole og barnehage



Plantegning

1. etasje

1. ETG



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Om eiendommen

Informasjon om prosjektet

Om prosjektet

- Moderne eneboliger over 2 plan
- 146 kvm BRA
- Perfekt for barnefamilier
- 4 soverom
- God standard
- Nøkkelferdig
- Fast pris fra kr 6 500 000,-
- Lave omkostninger
- Kun kr 100 000 ved kontrakt
- Tilvalgsmuligheter
- 3. og siste byggetrinn i populære Bjørnsrud Hage
- Umiddelbar nærhet til tog, buss, skole og barnehage

Pris

Kr 6 500 000

Omkostninger

Kr 9 112

Beliggenhet og Adkomst

Eiendommen er beliggende i barnevennlige og skjermede omgivelser på Dal i Eidsvoll kommune. Svært solrik tomt. Fra boligen er det kort avstand til barnehager, lekeplass, skoler, idrettsanlegg og god offentlig transport. Ved Råholt ungdomsskole (4,2 km), er det ny idrettshall med bl.a. flott svømmeanlegg med flere basseng og sklier for barna.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Coop Prix Dal (2,1 km) og Kiwi Dal (1 km). Ønsker du ytterligere servicetilbud er det ca. 3,7 km til Amfi Eidsvoll (nyåpnet i 2014), som har et godt og variert

utvalg av butikker og servicefasiliteter. Det er kun 15 min med bil til Jessheim som byr på alt av bymessige fasiliteter.

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss og tog, hvorav nærmeste bussholdeplass er Movegen som ligger ca. 700 meter fra eiendommen med hyppige avganger. Det er ca. 800 meter til Dal togstasjon, noe som gir gode pendlermuligheter inn mot Oslo. Med bil tar det ca. 10 min til Eidsvoll Verk, 16 min til Eidsvoll, 17 min til Oslo lufthavn og 45 min til Oslo S.

Eiendommen har gangavstand til Dal barneskole, ca. 600 m. For elever i ungdomstrinnene sokner boligen nye Råholt ungdomsskole, ca. 4,2 km. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, blant annet Eidsvoll og Nannestad videregående skoler. I tillegg er det et godt utvalg av både private og kommunale barnehager. Nærmeste barnehage er Bjørnsrud Skog Barnehage (600 m).

Eiendommen har også nærhet til flotte tur- og friluftsområder. I vest har Hurdalssjøen flere badeplasser, samt egen småbåthavn med båtslipp, noe som fører til et yrende båt- og badeliv om sommeren.

Generell orientering

Familievennlig 2-planshus med stor vinkelstue og romslige soverom

Dette funksjonelle trehuset over to etasjer med meget god planløsning er perfekt for barnefamilier. Fra det overbygde inngangspartiet kommer du inn i en romslig hall med tilstøtende bad/vaskerom og en sportsbod som er praktisk for lagring av utstyr til den aktive familien.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

I første etasje er det fokus på det sosiale hvor du finner stor stue i vinkel med åpen kjøkkenløsning. Opp trappen til andre etasje finner du en koselig loftstue, fire romslige soverom, bad og bod/ walk-in-closet.

- Dette er et hyggelig og arealeffektivt hus.
- Huset leveres nøkkelferdig over støpt plate.
- Huset leveres med 2 strøk systembehandlet dekkende malt kledning.

- Hvorfor kjøpe nytt?
- Boligene er i forskriftsmessig stand med 5 års reklamasjonsfrist.
 - Det er svært lite vedlikeholdskostnader i nær framtid.
 - Du har god tid til å forberede flyttingen og eventuelt salg av egen bolig.
 - Mulighet for å sette personlige preg på boligen ved tilvalg og endring av planløsning.
 - Lave omkostninger da dokumentavgiften kun er av tomteverdi.

Garasje/Parkering
Parkering på egen tomt

Fremdriftplan og ferdistillelse
Eiendommen er forventet ferdigstilt Q3 2024 (ca. 9 måneder etter IG), basert på tidspunkt for bortfall av forbehold. Eiendommen skal dog være ferdigstilt senest 15 måneder etter at selgers forbehold er frafalt.

Dersom selger fullfører eiendommen i god tid før ovennevnte frist, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen for overtakelse. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum

to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel. Kopi av varsel om overtakelse skal selger sende megler.

Overtakelse skjer straks boligen er ferdigstilt og bør skje etter at ferdigattest foreligger, dog vil overtakelse skje ved midlertidig brukstillatelse dersom kommunen utsteder slik midlertidig brukstillatelse. Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.

Eiendommen skal overtas ved overtakelsesforretning hvor begge parter deltar. Kjøper skal varsle om ev. forhold som påberopes som mangel ved eiendommen. Det påpekes at dette gjelder alle forhold kjøper avdekker eller med rimelighet burde avdekket ved gjennomgangen. Ev. reklamasjoner og selgers standpunkt til disse skal protokolleres og overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter.

Boligen leveres rengjort innvendig i form av "byggvask". Boligen leveres uten utvendig rengjøring. Tomten leveres ryddet. Ved overtagelse må det påregnes at det gjenstår mindre utvendige eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer.

Kjøper aksepterer at alle utbedringer, overtakelser og ettårsbefaringer avholdes innfor normal kontortid.

Kjøper kan nekte overtakelse dersom eiendommen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler

som gir rimelig grunn for nektelsen. Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under befaringen.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt eiendommen. Hvis eiendommen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt eiendommen kunne vært overtatt. Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Utvendige arealer vil kunne bli ferdigstilt, og overtakelsesforretning på disse arealene avholdt, etter overtakelse av boligen. Dersom de utvendige arealene ikke er ferdigstilt ved overtakelse av boligen, kan kjøper holde tilbake 3 % av kjøpesummen dersom annet beløp ikke er avtalt. Ev. gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid. Selger er forpliktet til å ferdigstille arbeidet og fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før den midlertidige brukstillatelsen er utløpt.

Eiendommen vil bli seksjonert med eksklusivt uteareal til hver av enhetene. Innkjørsel til boligene vil være fellesområde for de aktuelle boligene. Det tas forbehold om endring av matrikkel, endelig adresse, samt at seksjoneringsbegjæringen godkjennes av Kartverket før overtagelse.

Tomteareal
Hus 1: ca. 501,5 kvm
Hus 2: ca. 591,9 kvm
Hus 3: ca. 590,8 kvm

Fellesareal/utomhus/infrastruktur
Eiet tomt.

Boligene leveres med gruset innkjørsel/parkering.

Øvrige tomteområder levers grovplanert med stedlige masser.

Leveranse
Kjøkken
Det leveres kjøkken fra AUBO som standard. Det leveres laminat oppvaskbenk med nedfelt 1 kums stålkum. Hvitevarer som leveres fra Electrolux er platetopp induksjon, stekeovn, oppvaskmaskin, kombiskap og ventilator.

Bad
Baderomsmøbel bredde 90 cm. med vask, speil og lys. 90x90cm dusjhjørne i glass. Alt sanitærutstyr leveres i hvit utførelse. Det leveres vegghengt toalett.

Fliser på vegger og gulv.
Veggfliser: 30x60 Hvit
Gulvfliser: 30x30 Grå
Gulvfliser i dusjsone: 10x10 Grå

Diverse
Tak og vegg:
Gips, sparklet og malt. Listfritt i overgang mellom vegg og tak.

Gulv:
Eik 3-stavs parkett hvit-pigmentert.
Entré- Flis gulv, standardflis 30x30 - Lys grå.
Sportsbod- Flis gulv, standardflis 30x30 - Lys grå.

Vegger:
Standard: Gips og listfritt i hvit farge.

Innvendige vegger:
Innvendige delevegger. 98 mm stendere med 13 mm gipsplater på hver side. 50 mm isolasjon.

Himling:
Sparklet og malt gips i hvit farge.

Foringer og listverk:
Listfritt ved overgang vegg og tak. Ellers leveres listverk hvitmalt i slett utførelse. Spikring er synlig.

Alle malerarbeid utføres i klasse 2.

Innerdører:
Slette dører, hvitmalt.

Spottere:
Standard leveranse (22 stk)
Stue 10 stk
Kjøkken 4 stk
Bad 1. etasje 4 stk
Bad 2. etasje 4 stk

Annen belysning:
Standard lysarmatur i tak til alle rom. Utelysarmatu for hver hovedinngang.

Konstruksjon
Støpt plate på mark.
Bjelkelag og gulv i 2. etasje.
2 strøk systembehandlet dekkende malt kledning utvendig.
Utvendig kledning leveres med synlige spiker og ubehandlede kuttsider.
Treplating utenfor hoveddør leveres.

Utvendig farge: S8501 G90Y Brunsvart

Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK'17 er gjeldende for dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, ref. fellesbestemmelser del 1.

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom prosjektbeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen som er retningsgivende. Enkelte illustrasjoner i tegnings og salgsmaterialet er ment som eksempler og kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, fargevalg, dør og vindusform, antall vinduer, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, beplantning etc. Toleransekrav for utførelse er iht. NS 3420, siste revisjon.

Yttertak
Sort betongtakstein.
Alle beslag og takrenner leveres i overflatebehandlet stål/aluminium. Sort farge på alle renner og beslag.

Trapper
Innvendig trapp i åpen utførelse, med hvitlasert eiketrinn og hvitmalte vanger og gelender. Hvitmalt barnesikringslist i trinnene. Leveres med håndlist på begge sider og spilevegg/rekkverk.

Ventilasjon
Balansert ventilasjon fra Flexit i henhold til teknisk forskrift.

Sanitær
Sanitørutstyr i hvit farge som standard. Ett-greps blandebatteri leveres forkrommet. Det leveres automatisk lekkasestopper ved vanninstallasjoner i rom uten sluk. Sanitæranlegg leveres.

Dører og vinduer
Inngangsdør med FG-godkjent lås. Isolert dør med glassfelt. Lik farge innvendig og utvendig. Swedoor Michigan, Hvit malt S 0502-Y

3-lags energibesparende vinduer fra Norgesvinduet.

Energimerking
Eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm. Det er selgers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

El-anlegg
Elektrisk installasjon leveres i henhold til NEK 400. Sikringsskap leveres med overbelastningsvern (hovedsikringer), overspenningsvern, automatsikringer og nødvendige jordfeilbrytere. Anlegget dimensjoneres for elektrisk oppvarming. Brytere og stikkontakter er i hvit farge. Legninger legges skjult i vegger og himlinger av tre.

Oppvarming
Som standard leveres varmekabler på flislagte fulv. Det leveres også en klassisk peisovn av type

Peisovn Duo 5 DV, eller tilsvarende. Panelovner må bestilles i tillegg.

Sameiet/Borettslag/Økonomi
Info kommunale avgifter
Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Informasjon formuesverdi
Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Informasjon om vannavgift
Vann og avløp vil bli tilknyttet offentlig nett. Eiendommene er tilknyttet privat vei.

Eiendommen vil bli tilknyttet områdets veilag og det må påregnes en kostnad i forbindelse med vedlikehold/drift av felles adkomstvei.

Tilbud på 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.
Organisasjonsform
Velforening

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlig myndighet krever det, kan selger etablere velforening eller lignende som kjøper og/eller eierseksjonssameiet skal være medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

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

3035/92/909/1:
07.12.1981 - Dokumentnr: 10113 - Skjønn
Sak 35/80 B: Akershus E-verk mfl vedr. høyspent Minne-Dal.
Bestemmelser om erstatning.
Overført fra: Knr:3035 Gnr:92 Bnr:909
Gjelder denne registerenheten med flere

29.04.1986 - Dokumentnr: 4172 - Best. om vann/ kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:3035 Gnr:92 Bnr:548
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Overført fra: Knr:3035 Gnr:92 Bnr:909
Gjelder denne registerenheten med flere

15.01.2003 - Dokumentnr: 478 - Best. om vann/ kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:3035 Gnr:92 Bnr:619
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:3035 Gnr:92 Bnr:909

Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.2007 - Dokumentnr: 144619 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3035 Gnr:92 Bnr:226
Overført fra: Knr:3035 Gnr:92 Bnr:909
Gjelder denne registerenheten med flere

21.02.2023 - Dokumentnr: 189290 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/2

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift

Vann og avløp vil bli tilknyttet offentlig nett. Eiendommene er tilknyttet privat vei.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Området er regulert til frittliggende småhusbebyggelse.

Eiendommen ligger registrert under kulturminne som kullfremstillingsanlegg.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kjøpebetingelser

Lovanvendelse

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsene entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene. Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Buofl. kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/

investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

Buofl. kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. § 3.

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Inneholder salgsoppgaven og kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgaven og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme

gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer. Alle illustrasjoner, skisser, ”møblerte” plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/ beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert.

Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard fremkommer av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i prospekt og annonsering som ”god standard” etc.

Garanti

Det stilles garantier i henhold til Bustadoppføringslovas bestemmelser. Garanti etter § 12 vilbli stilt i forbindelse med avtaleinngåelse.

Selger skal stille garanti straks etter at forbehold er oppfylt og under enhver omstendighet innen byggearbeidene starter. Garantien skal være pålydende 3% av kjøpesummen i byggetiden og 5% i 5 år etter overlevering av boligene til kjøper. Garanti etter § 47 forutsettes stilt om selger ønsker utbetalt forskudd/delinnbetaling/sluttoppgjør før hjemmelsovergang. Eventuelle påkrevde endringer av garantier ved eventuelle videresalg/transporter utføres ikke og

bekostes ikke av selger. Unntatt fra dette er dersom kjøper er å anse som profesjonell part/ næringsdrivende; da stilles det ikke garanti.

Straks etter avtaleinngåelse skal selger stille garanti for oppfyllelse av sine forpliktelser etter avtalen, jf. buofl. § 12. Dersom det er tatt forbehold om åpning av byggelån, salg av et bestemt antall boliger eller tillatelse til igangsetting er det tilstrekkelig at selger stiller garanti straks etter at forbehold har falt bort. Det samme gjelder forbehold med tilsvarende virkning fra forbrukerens side.

Dersom selger ikke oppfyller plikten til straks å stille garanti har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag frem til det er dokumentert at garantien foreligger. Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og i fem år etter overtakelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % etter overtakelse. Garantien gjelder som sikkerhet både for selve boligen, og for ideell andel i fellesareal, utvendige arealer, herunder ferdigstillelsen av disse. Dersom det er avtalt at det skal innbetales forskudd ved avtaleinngåelse må selger i tillegg stille garanti etter buofl. § 47 for å få instruksjonsrett over midlene.

Dersom selger velger å ikke stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglerforetakets klientkonto inntil skjøtet er tinglyst. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt, og selger etter at garanti er stilt

Betalingsbetingelser

Kjøper skal betale forskudd på kr 100 000,-. Utbygger kan velge å stille garanti etter bustadoppføringslova §47 som sikkerhet for forskuddsinnbetalingen. Dette innebærer at

utbygger kan disponere forskuddsinnbetalingen fra kjøper fra det tidspunkt garantien foreligger. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt. Dersom utbygger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst på kjøper. Frem til garanti etter buofl. §47 stilles, anses beløpet som et depositum iht. buofl. §46 (2).

Resterende kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Dokumentavgift ved tinglysing av skjøte utgjør 2,5 % av andel tomteverdi (det betales kun dokumentavgift av tomteverdien ved 1. gangs kjøp av ny bolig). I tillegg betaler kjøper tinglysningsgebyr for skjøte/hjemmels- dokument kr. 585,- og tinglysingsgebyr pr panterettsdokument kr. 585,- samt kr. 172,- for pantattest.

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger når vedkommende endrings og/eller tilleggsarbeid er utført. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelse, må selger stille garanti i henhold til bustadoppføringslova §47.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til leiligheten være overført kjøper, jf. bustadoppføringslova §46.

Det skal ikke innbetales noe før garantier foreligger.

Det tas forbehold om endringer i de offentlige gebyrene, og endring av tomteverdien som grunnlaget for beregning av dokumentavgift.

Forsinkes betalingen med mer enn 30 dager, har selger rett til å heve kjøpet og foreta et dekningsalg iht. buofl. Selger vil holde kjøper ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av kjøpers mislighold. Selger har rett til dekning av sitt tilgodehavende i kjøpers eventuelle innbetalinger, herunder også for renter og andre omkostninger som påløper på grunn av kjøpers mislighold.

Arealberegninger

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940» og «Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling».

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA) og primærareal (P-rom). Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/ installasjoner. Medregnet i oppgitt bruksareal er også eventuell innvendig bod. Primærrom tilsvarer bruksareal fratrasket eventuelle innvendige boder. I tillegg til bruksarealet kommer ev. bod utenfor leiligheten, ev. parkeringsplass og ev. balkong/ markterrasse.

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et cirka-areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/

større enn markedsført areal.

Forbehold fra utbygger

Alle opplysninger i denne beskrivelse er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten å forringe den generelle standard. Dette gjelder spesielt ved endringer av leverandører for de enkelte elementene i leveransen.

Selger tar forbehold om eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter som kan få betydning for prosjektets utforming og fremdrift.

Alle perspektiver, illustrasjoner og møblerte planskisser i alt salgsmateriell er ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse og det kan ikke meldes inn et krav basert på disse. Det tas forbehold om eventuelle feil i prospektet. Er det motsetninger mellom tegninger og leveransebeskrivelsen, gjelder beskrivelsen foran tegninger. Det tas forbehold om justering og endringer av fasader, planering og utenomhusplanen. Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke, og det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen.

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom prosjektbeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen som er retningsgivende. Enkelte illustrasjoner i tegnings og

salgsmaterialet er ment som eksempler og kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, fargevalg, dør og vindusform, antall vinduer, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, beplantning etc. Toleransekrav for utførelse er ihht. NS 3420, siste revisjon.

I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger, dels på grunn av uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak og vegg og i hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

Tekniske anlegg og fremføringer av disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt. Endelig plassering av disse bestemmes av elektroentreprenør ut i fra hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Det tas forbehold om endringer av plantegninger for fremføring av sjakter, ventilasjonsanlegg og elektriske føringer.

Selgeren har rett til, uten at kjøperen kan kreve endring i pris, å foreta mindre endringer i oppgitte spesifikasjoner og beskrivelser som anses hensiktsmessige og/eller nødvendige og som ikke forringer prosjektets eller boligenes kvalitet og funksjon i vesentlig grad. Selgeren forbeholder seg også retten til å bestemme endelig utforming av utomhus arealer, fellesarealer, materialvalg i og på bygningene. Vindusplasseringen i boligen kan avvike fra de generelle planer, blant annet som følge av den arkitektoniske utforming av byggene.

Alle innvendige og utvendige arealangivelser er ca. angivelser basert på boligens byggetegninger. Avvik

kan forekomme.

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

Tilvalg og endringer

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Kjøper vil bli informert om frist for tilvalg/endringsbestillinger. Denne fristen er endelig. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris og eventuell fristforlengelse som følge av endringene. Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv., jf. bustadoppføringslova § 44.

Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktssummen med 15% eller mer,
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen

eller tilleggsarbeidet.

Se for øvrig nærmere informasjon om tilvalg/ kundeendringer i selgers leveransebeskrivelse. **Salg av kontraktsposisjoner** Kontraktsposisjonen kan selges under forutsetning av at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Transport før selgers forbehold er frafalt vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til i samtykket å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette. Det vil påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 30 000 inkludert mva. Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til salg av kontraktsposisjon kommer i tillegg til dette.

Selger/meglerforetaket påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers/meglerforetakets samtykke.

Avbestilling

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova §§ 52-54.

Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr 30.000,- inkludert merverdiavgift. Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum inkludert merverdi

Viktig informasjon

Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å regne fra dette tidspunkt, med unntak som nevnt under.

Selger skal overholde frister som er avtale for overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger. (jf. buofl. § 10). Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser.

Selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i bustadoppføringslova § 11.

Forhold som gjelder her er:

- Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinker arbeidet/overtakelse.
- Dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for.
- Dersom det oppstår forsinkelser som er utenfor selger/entreprenørs kontroll, og at det ikke var rimelig å forvente at selger/entreprenør kunne ha regnet med denne forsinkelsen på avtaletidspunktet, eller at selger/entreprenør ikke har mulighet til å unngå forsinkelsen (f.eks. force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l.).

Overtakelsen er å regne som forsinket, dersom overtakelsen ikke kan gjennomføres til den tid kjøperen har rett til å kreve etter buofl. § 10 og § 11 som nevnt over. Det samme gjelder dersom arbeidet, eller deler av arbeidet ikke er fullført eller hjemmelsoverføring ikke skjer til den tid kjøperen har rett til å kreve.

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:

1. dagmulkt
2. heve avtalen
3. kreve erstatning
4. tilbakeholde deler av kjøpesum

Vilkår for de ulike alternativene fremgår av buofl. §§ 18, 19, 20 og 22.

Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med megler dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved ev. salg av nåværende bolig, da bygningsforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter innflytting har funnet sted. Dersom selger ferdigstiller boligene i ulike byggetrinn, og/eller fellesareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøpere som flytter inn regne med en periode med byggarbeider, støv og noe anleggsstøy på dagtid. Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til arbeidene er ferdigstilt.

Kjøpere har ikke anledning til å besøke byggeplassen i byggeperioden uten avtale, og ved avtale kun med følge av representant fra selger. Dette på grunn av selgers ansvar og forsikring for bygg og personer som oppholder seg på anleggsplassen.

Hvitvasking

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 dekningsalg for kjøpers regning

Kjøpekontrakt

Etter avtaleinngåelse vil kjøper få tilsendt akseptbrev med utkast til kjøpekontrakt. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgaven med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og salgsbetingelser fra selger.

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart i kjøpekontrakt.

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Movegen Linje 430, 432	12 min 0.9 km
Dal stasjon Linje R13	5 min 2 km
Oslo Gardermoen	17 min

Skoler

Dal skole (1-7 kl.) 429 elever, 24 klasser	18 min 1.3 km
Råholt ungdomsskole (8-10 kl.) 645 elever, 30 klasser	8 min 4.4 km
Hoppensprett vgs Jessheim	16 min
Jessheim videregående skole 1150 elever, 63 klasser	17 min 15.8 km

Ladepunkt for el-bil

Dal	26 min
-----	--------



Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

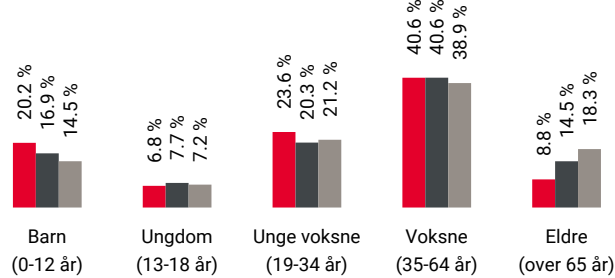


Kvalitet på skolene
Bra 73/100



Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Dal/Hjera	2 644	1 080
Råholt	15 002	6 363
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bjørnsrud Skog barnehage (0-5 år) 77 barn	9 min 0.7 km
Dal barnehage (0-5 år) 118 barn	21 min 1.6 km
Ladderud barnehage (1-5 år) 26 barn	24 min 1.8 km

Dagligvare

Kiwi Dal PostNord	18 min 1.4 km
Coop Prix Dal Post i butikk, PostNord	5 min 2.3 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Kløfta kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100



Støynivået
Lite støynivå 91/100

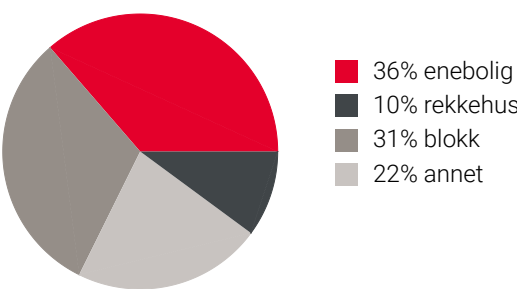


Gateparkering
Lett 86/100

Sport

Dal skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	20 min 1.5 km
Letohallen Aktivitetshall, squash	5 min 2.7 km
Puls Letohallen	5 min
InterPadel Letohallen	5 min

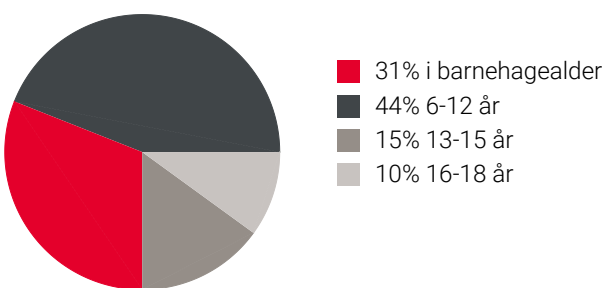
Boligmasse



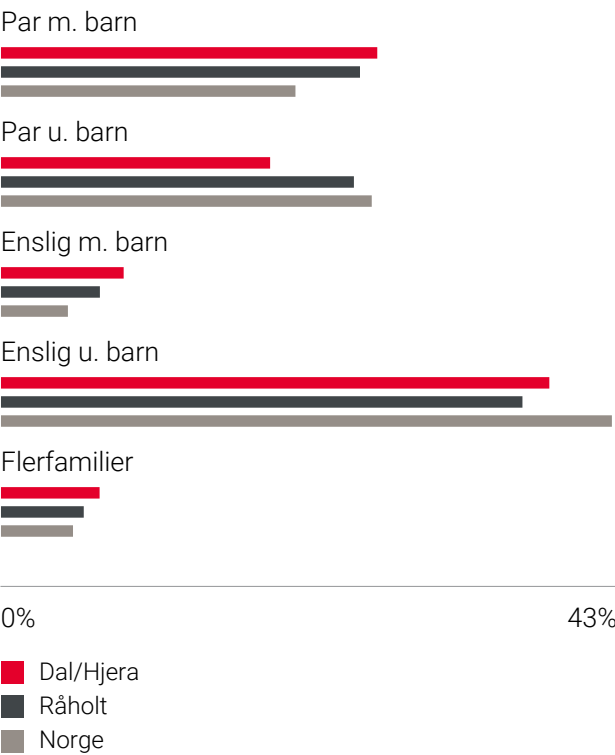
Varer/Tjenester

AMFI Eidsvoll	7 min
Boots apotek Råholt	7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



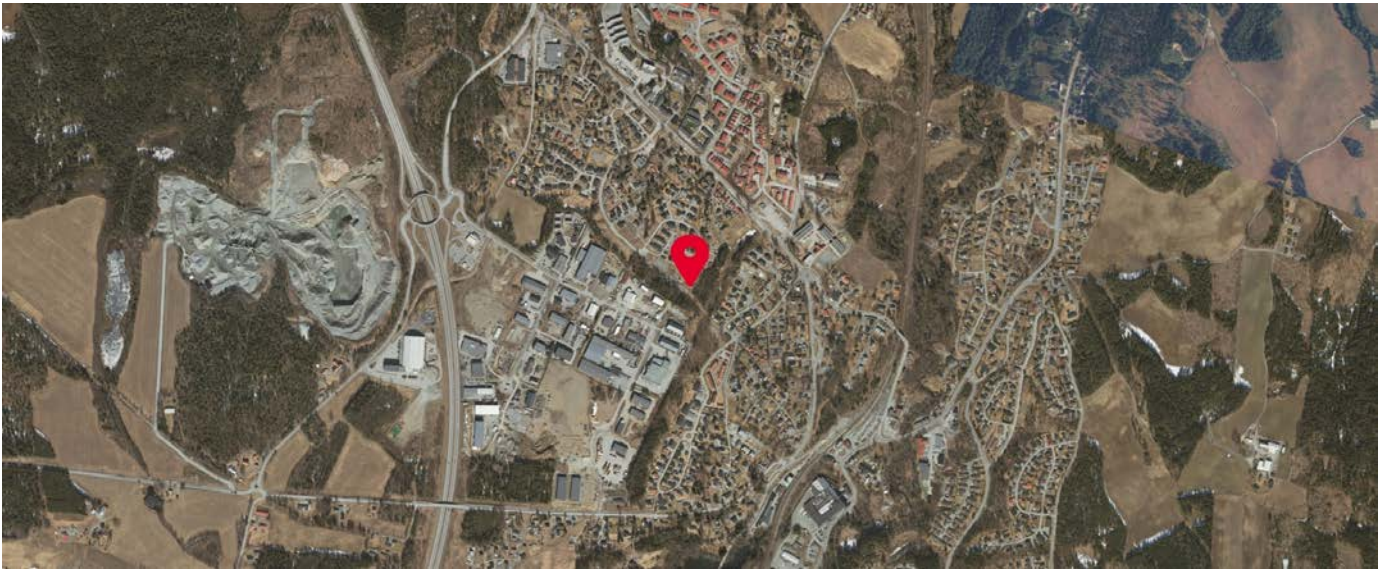
Familiesammensetning



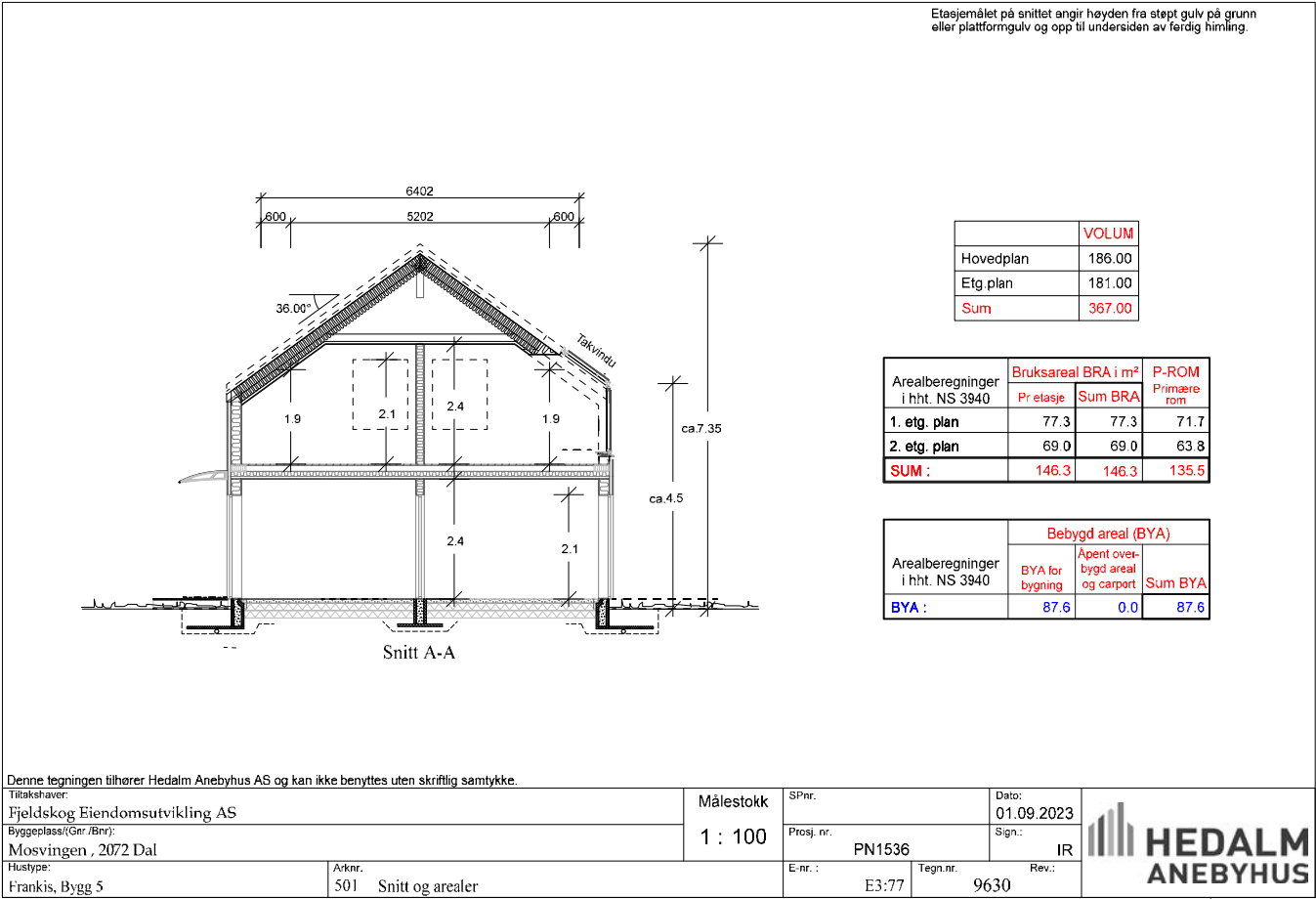
Sivilstand

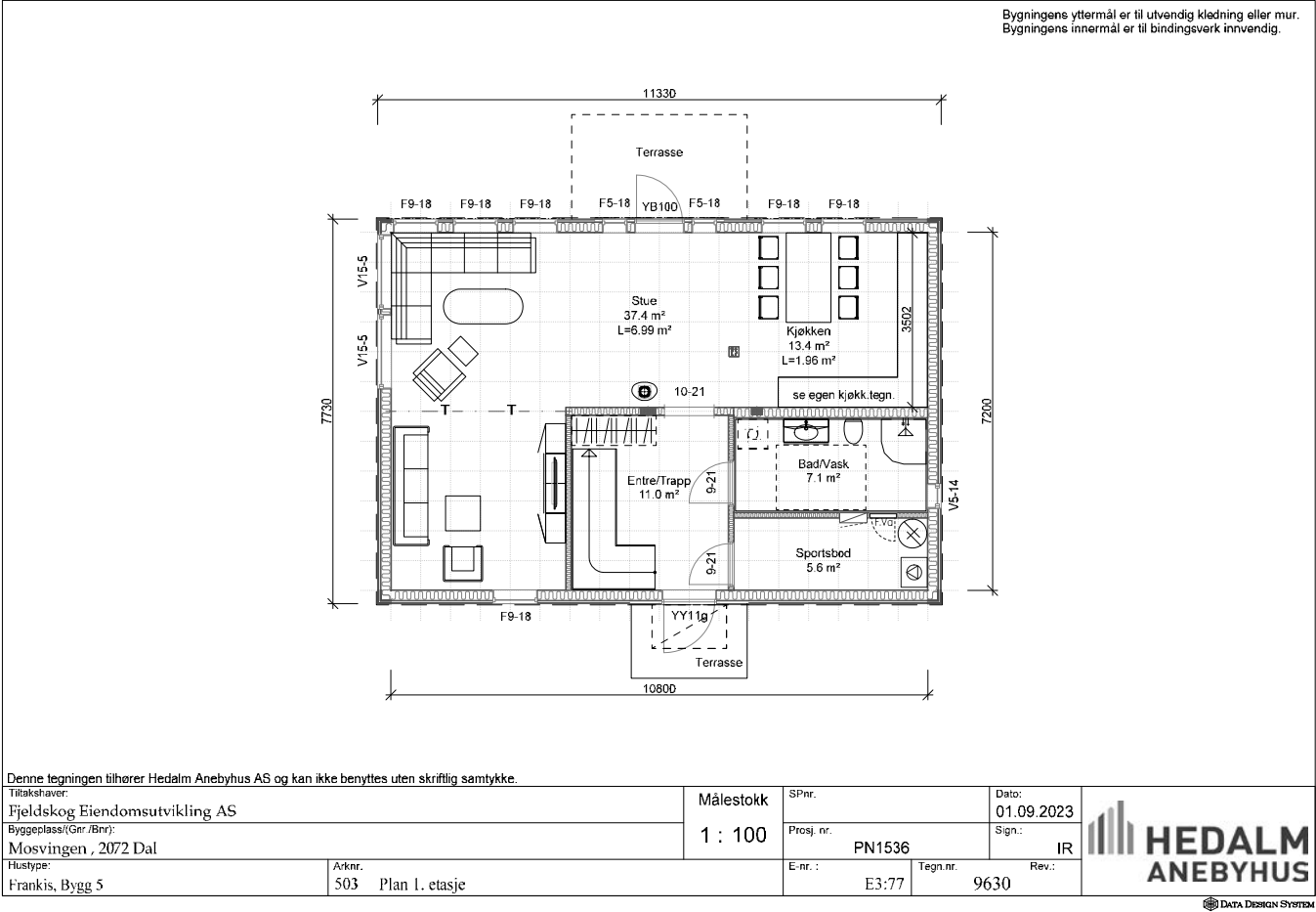
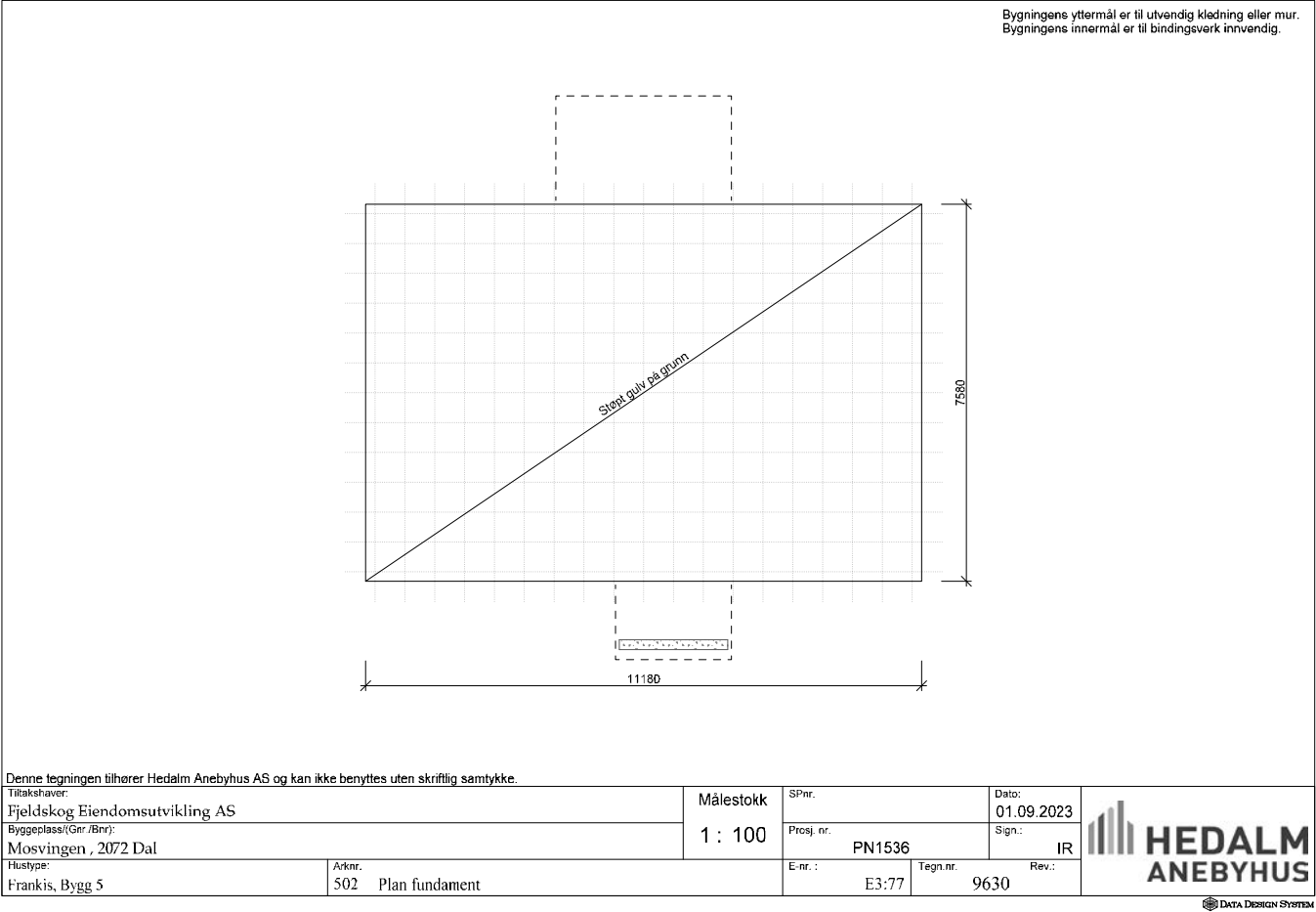
		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

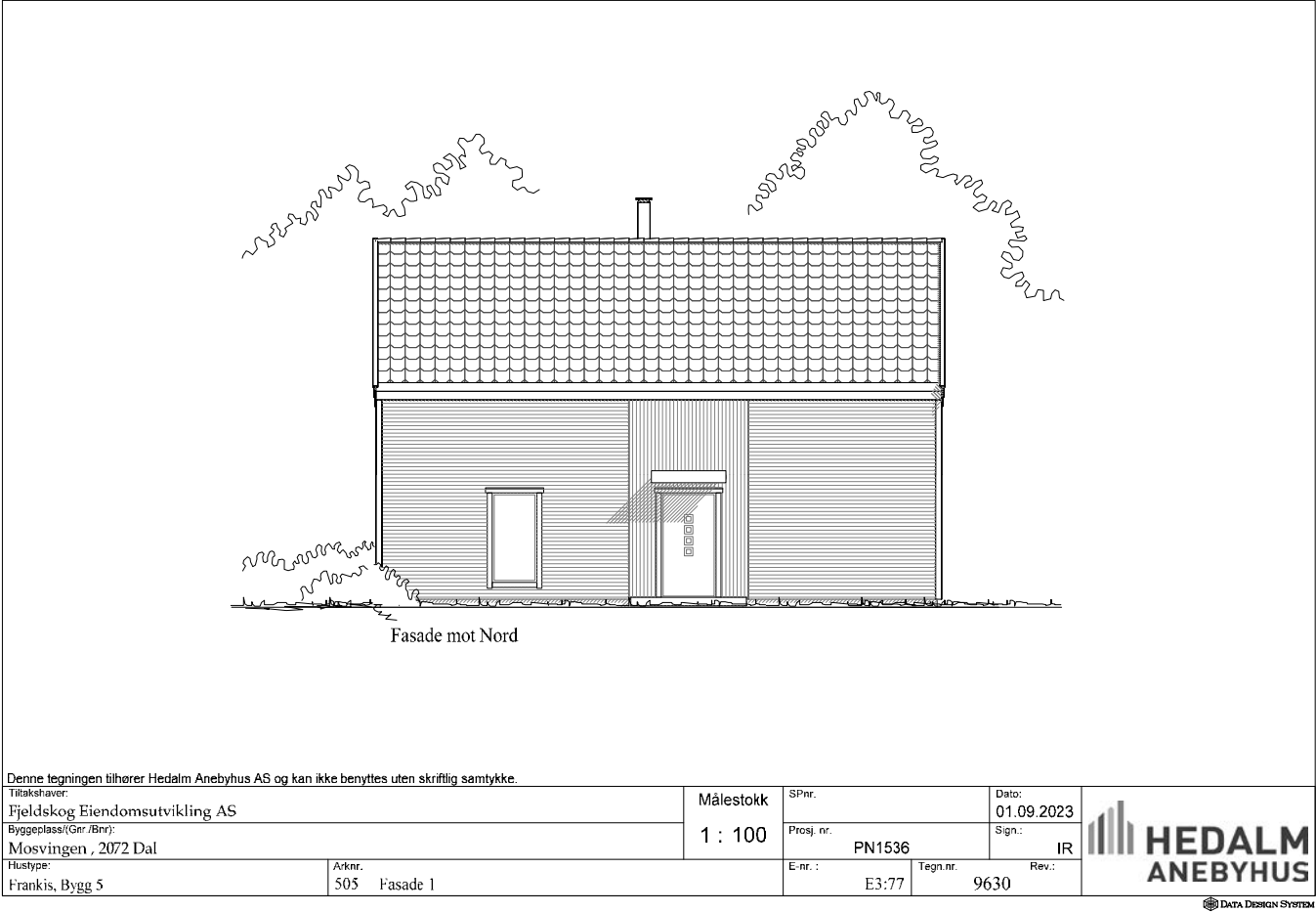
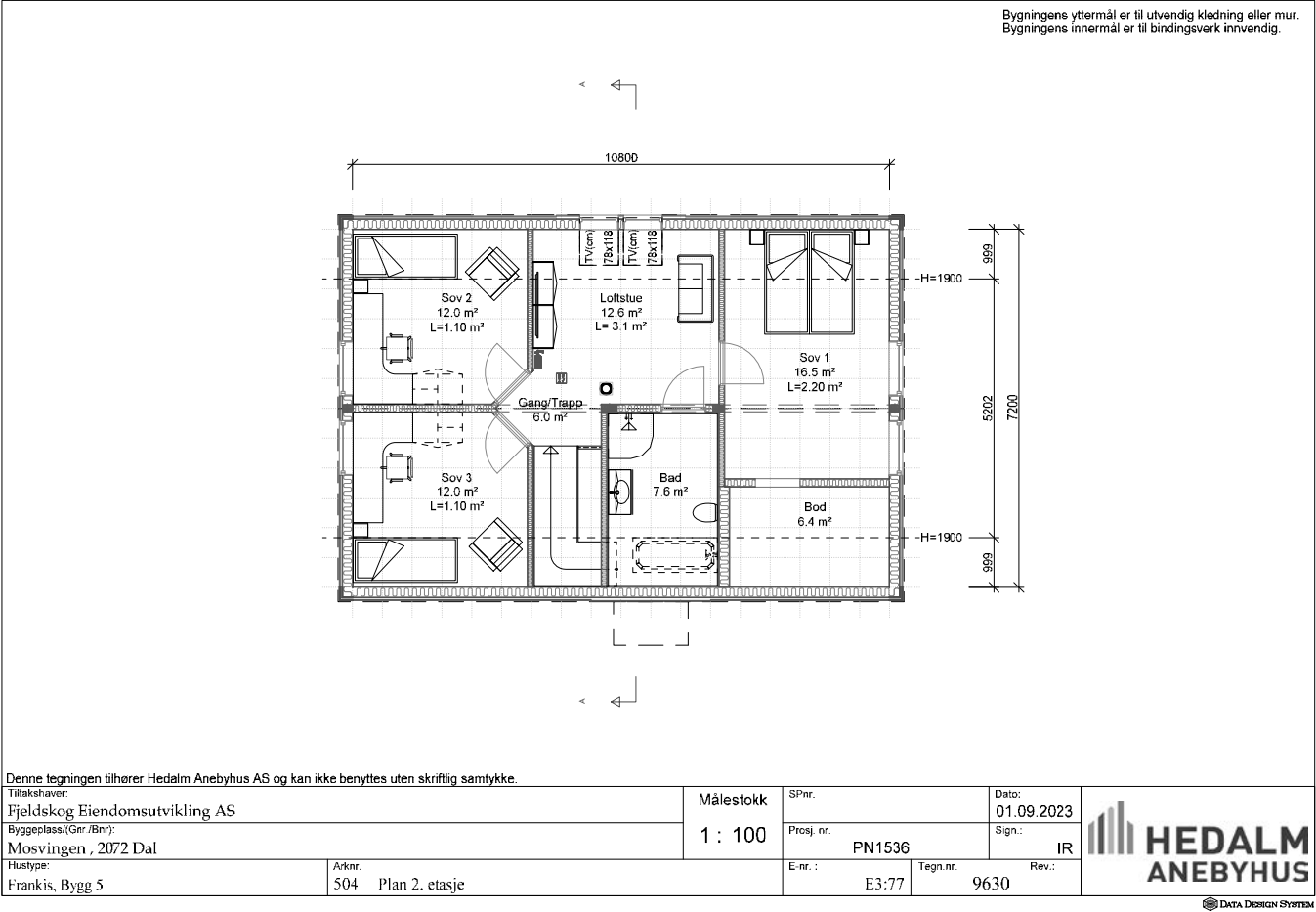
Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Kløfta kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

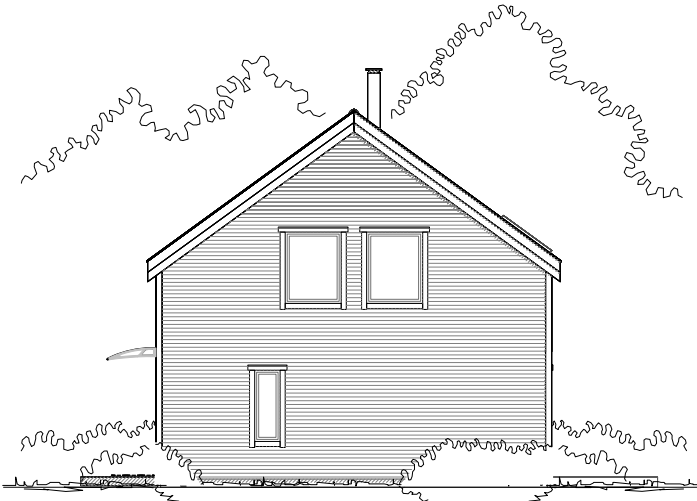


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Kløfta kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024









Fasade mot Vest

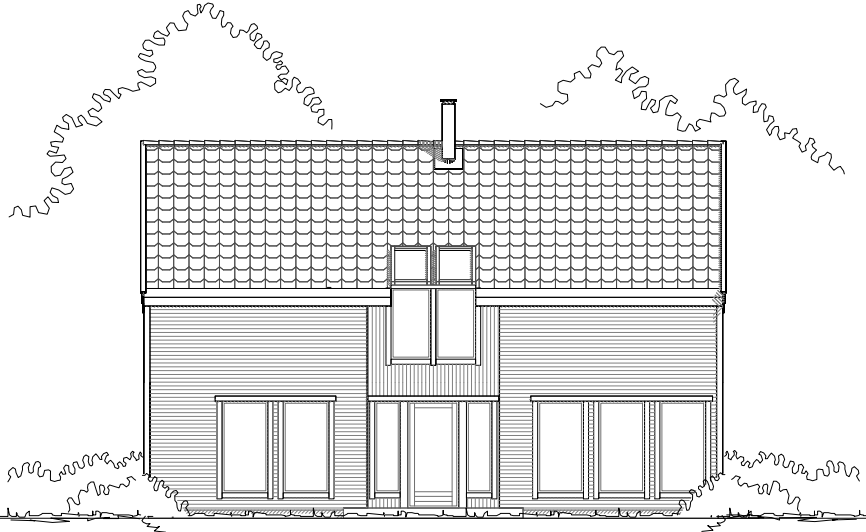
Denne tegningen tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

Tilraskstaver: Fjeldskog Eiendomsutvikling AS		Målestokk	SPnr.		Dato:
Byggeplass/(Gnr./Bnr.): Mosvingen , 2072 Dal		1 : 100	Prosj. nr. PN1536		01.09.2023
Husstype: Frankis, Bygg 5		Arknr. 506 Fasade 2	E-nr. :	Tegn.nr. 9630	Sign.: IR



HEDALM
ANEBYHUS

DATA DESIGN SYSTEM



Fasade mot Sør

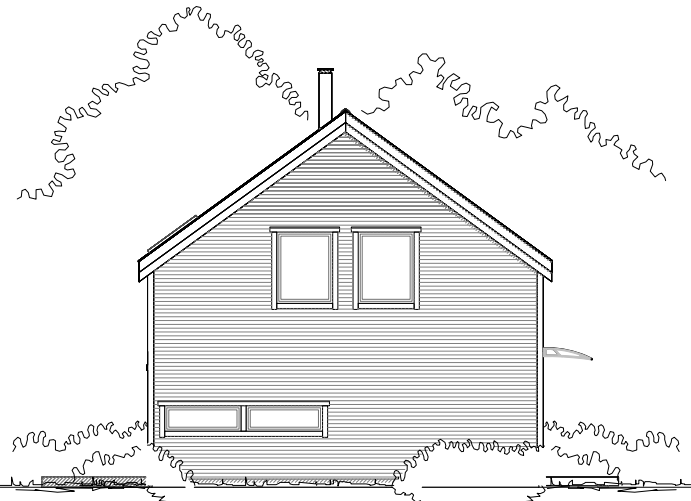
Denne tegningen tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

Tilraskstaver: Fjeldskog Eiendomsutvikling AS		Målestokk	SPnr.		Dato:
Byggeplass/(Gnr./Bnr.): Mosvingen , 2072 Dal		1 : 100	Prosj. nr. PN1536		01.09.2023
Husstype: Frankis, Bygg 5		Arknr. 507 Fasade 3	E-nr. :	Tegn.nr. 9630	Sign.: IR



HEDALM
ANEBYHUS

DATA DESIGN SYSTEM



Fasade mot Øst

Denne tegningen tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

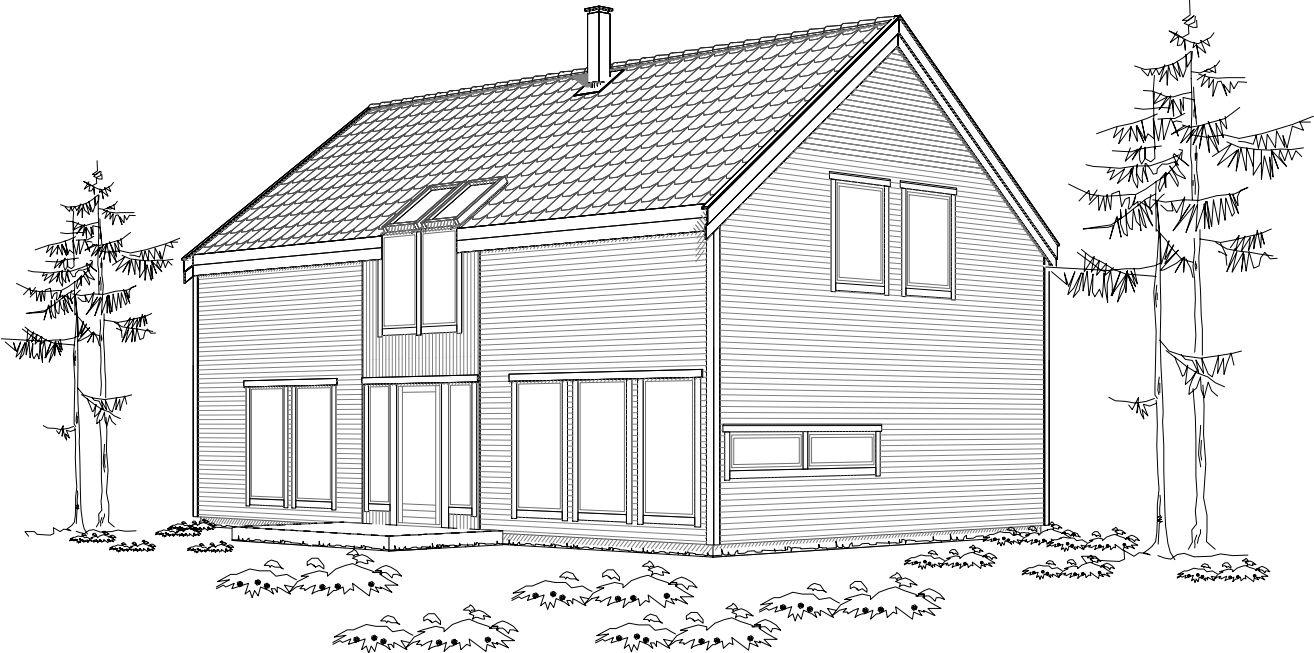
Tilakshaver: Fjeldskog Eiendomsutvikling AS		Målestokk	SPnr.		Dato:
Byggeplass/(Gnr./Bnr.): Mosvingen , 2072 Dal		1 : 100	Prosj. nr. PN1536		01.09.2023
Husstype: Frankis, Bygg 5		Arknr. 508 Fasade 4	E-nr. : E3:77	Tegn.nr. 9630	Sign.: IR



HEDALM
ANEBYHUS

DATA DESIGN SYSTEM

Frankis, Bygg 5

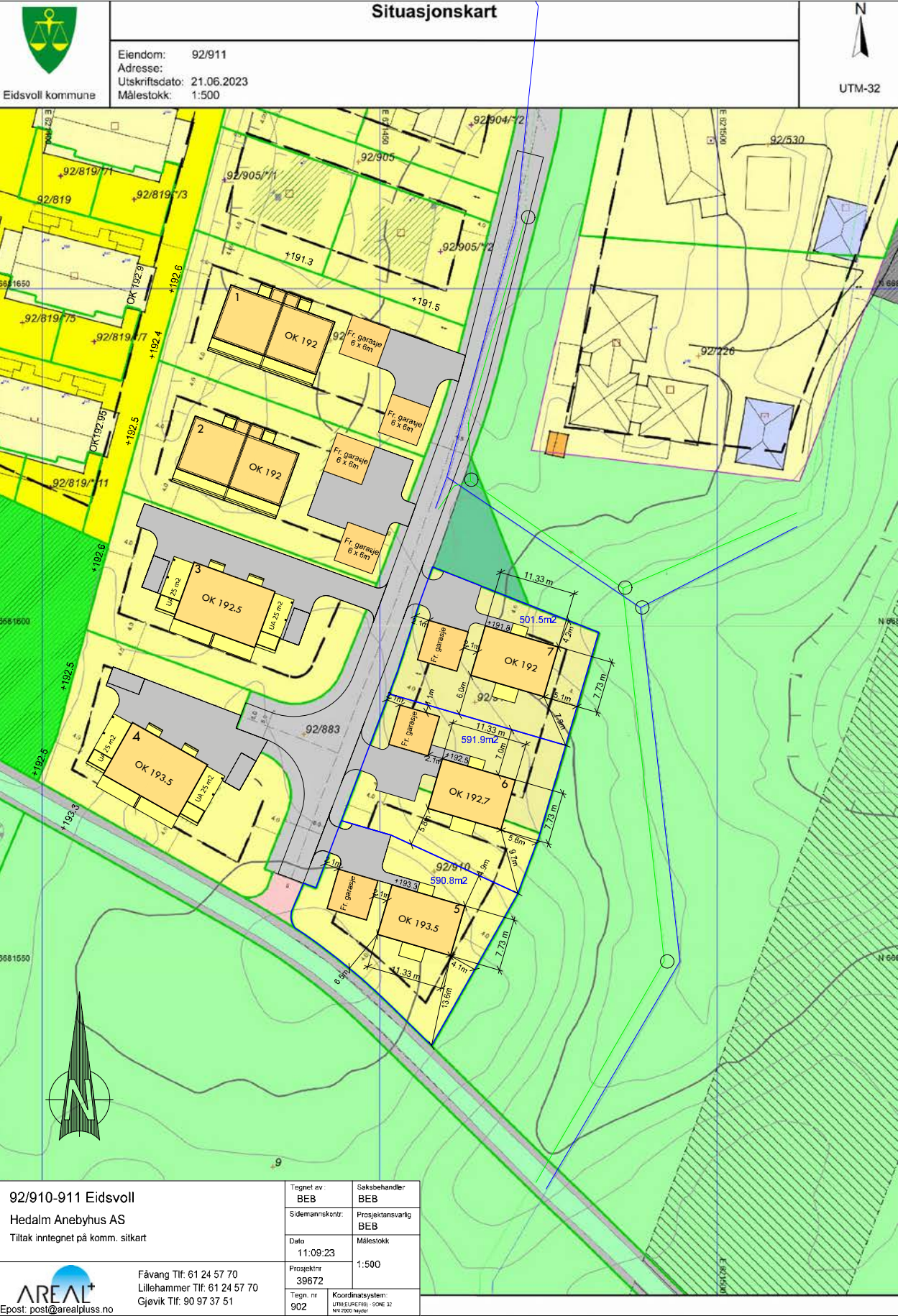


Fjeldskog Eiendomsutvikling AS



HEDALM
ANEBYHUS

DATA DESIGN SYSTEM





Byggesak

Delegert sak

Arr Arkitekter As
Atle R. Ruud
Postboks 252
2381 BRUMUNDDAL

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Vedtaksdato:
	23/5254 - 13	Margareth Ramstad	09.04.2024
Utvalg/Styre		Saksnr	
Hovedutvalg for samfunn og næring		24/47	

Gbnr. 92/910 og 92/911 - Mosvingen - Tillatelse til oppføring av 3 eneboliger

Tiltakshaver:	Fjeldskog Eiendomsutvikling As
Ansvarlig søker:	Arr Arkitekter As
Søknad mottatt:	23.10.2023
Søknad komplett:	18.03.2024
Gjeldende plan:	Bjørnsrud skog, Dal, vedtatt 27.08.2001, siste mindre vesentlig endring, vedtatt 05.03.2019.

Vedtak

Vi godkjenner søknad om tillatelse for oppføring av tre eneboliger som omsøkt. Vedtaket er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4.

Forutsetning:

1. Erklæring om vegrett for ny parsell over gnr. 92 bnr. 883 skal tinglyses.
2. VA-dokumentasjon skal koordinatfestes. Dokumentasjon av dette sendes til Kommunalteknikk for registrering og innlegging i kart modulen.

Saksopplysninger

Det er søkt om tillatelse for oppføring av tre like eneboliger på tre tomter.

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Kontonr.	E-post
Postboks 90	Rådhusgata 1	+47	8601 41 88209	
2081 EIDSVOLL	2081 EIDSVOLL		Org.nr.	Internett
			964 950 113	www.eidsvoll.kommune.no

Det ble den 05.12.2023 i sak 23/5242 gitt dispensasjon fra regulerte tomte- og byggegrenser i reguleringsplan Bjørnsrud skog for å kunne slå sammen eiendommer med gnr. 92 bnr. 110 og bnr. 111, for deretter å opprette tre nye grunneiendommer og bygge en enebolig på hver av eiendommene. Det ble gitt tillatelse til oppretting av tre nye eiendommer til boligformål. Det ble satt forutsetning om at det må foreligge vegrett for fradelt parsell over gnr. 92 bnr. 883. Det er nå sendt inn vegrettserklæring for ny parsell som ligger på delesaken.

Innsendt situasjonsplan viser tre tomter benevnt med tomt 5, 6 og 7 med lavest nummer mot syd.

Tomt 5

Bebygd areal, BYA= 87,6 m²

Grad av utnyttning %-BYA= 20,92 %

Dette er innenfor tillatt grad av utnyttning som følger av § 3.1 i reguleringsplanen. Tillatt grad av utnyttning i kommuneplanens arealdel %-BYA=30%.

Tomt 6

BYA= 87,6 m²

Grad av utnyttning %-BYA= 20,88 %

Dette er innenfor tillatt grad av utnyttning som følger av § 3.1 i reguleringsplanen. Tillatt grad av utnyttning i kommuneplanens arealdel %-BYA=30%.

Tomt 7

BYA= 87,6 m²

Grad av utnyttning %-BYA= 24,65 %

Dette er innenfor tillatt grad av utnyttning som følger av § 3.1 i reguleringsplanen. Tillatt grad av utnyttning i kommuneplanens arealdel %-BYA=30%.

Bruksareal, BRA for alle tre tomtene=

H01= 77,3 m²

H02= 69,0 m²

Sum= 146,3 m²

Gesimshøyde: 4,5 meter

Mønehøyde: 7,35 meter

Høyder er innenfor tillatte høyder i reguleringsbestemmelse 3.1.

Nabovarsel

Naboer/gjenboere er varslet i tråd med plan- og bygningsloven § 21-3.

Det foreligger ikke merknader.

Byggegrunn og miljøforhold

Eiendommen ligger under marin grense der det noen ganger kan finnes marin leire. Vi viser til NVEs veileder 1/2019 – Sikkerhet mot kvikkleireskred. Tiltaket ligger innenfor et aktsomhetsområde.

Det er dokumentert at sikkerheten er ivarettatt, jf. NVEs veileder 1/2019 og byggteknisk forskrift, TEK 17, § 7-3.

Ansvar

Vi forutsetter at alle relevante funksjoner og ansvarsområder i tiltaket er dekket med nødvendig ansvar, se plan- og bygningsloven § 23-3. Før de ansvarlige foretakene starter arbeidet, må de sende erklæring om ansvarsrett til kommunen. Vi anbefaler at erklæringene sendes via ansvarlig søker.

Ut fra hva vi kan se av gjennomføringsplanen er tiltaket belagt med ansvar i nødvendig grad for å gi rammetillatelse, se plan- og bygningsloven § 21-4 andre ledd. Vi godkjenner de foreslåtte tiltaksklassene. Ansvarlig søker er ansvarlig for å sende oppdatert gjennomføringsplan til kommunen.

Atkomst og vegforhold

Avkjørsel er ok i henhold til reguleringsplan og dispensasjonssak 25/5242.

Vann og avløp

Kommunalteknikk har gitt positiv uttalelse til innsendt endring av VA-plan. De viser til i sin uttalelse at alle endringer på VA-dokumentasjon skal koordinatfestes. Dokumentasjon av dette sendes til Kommunalteknikk for registrering og innlegging i kart modulen.

Eiendommene skal knyttes til kommunalt vann- og avløpsnett. Du må søke om sanitærabonnement. Du kan gjøre det fra kommunens hjemmeside. For spørsmål rundt dette, kontakt kommunalteknikk på tlf. 66 10 70 00 eller e-post; kommunalteknikk@eidsvoll.kommune.no

Estetikk, visuell utforming og plassering

Tiltaket har akseptable visuelle kvaliteter i samsvar med kravene i plan- og bygningsloven § 29-2.

Tiltaket er plassert på en fornuftig og hensiktsmessig måte, i tråd med kravene i plan- og bygningsloven § 29-4.

Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse

Tiltaket utløser krav om avfallsplan, jf. Byggteknisk forskrift, TEK 17, § 9-6. Før ferdigattest kan utstedes må sluttrapport for avfallshåndtering være innsendt, jf. SAK 10 § 8-1.

Eiendomsgrenser og avstand

Kommunen gjør oppmerksom på at ny parsell er ikke fradelt ennå. Vår behandling er basert på fradelingsak 23/5242 og innsendt situasjonskart. Beregnet tomteareal i kartet og avstand til nabogrense oppgitt i søknadsblanketten og på situasjonsplanen er som hovedregel det kommunens behandling baseres på. Det legges til grunn at faktisk grense i marka er kjent for partene. Byggverket må plasseres minimum 4,0 meter fra faktisk grense i marka. Eventuelle avvik mellom faktisk grense i marka og inntegnet grense i kartet anses for å være privatrettslig forhold, jf. plan- og bygningsloven § 21-6.

Det må gjennomføres oppmålingsforretning for å klarlegge nye grenser. Oppmålingsforretning gjennomføres av avdeling for geodata i kommunen, etter bestilling fra grunneier.

Gebyr

Gebyr for saksbehandling beregnes etter gebyrregulativ vedtatt i kommunestyret. Faktura ettersendes.

Gebyrene er fastsatt i tråd med selvkostprinsippet. Det vil si at kommunen har tatt utgangspunkt i prisen for gjennomsnittlig behandlingstid av tilsvarende saker. Det skal derfor mye til for at et gebyr vil være «åpenbart urimelig» etter § 1-5 i gebyrregulativet.

Vi opplyser om at du kan klage på gebyrfastsettelsen. Klage kan sendes til kommunen innen 3 uker etter at dette brevet er mottatt, se gebyrregulativet § 1-5.

Beskrivelse	Beløp
§ 4-6-1-1 Tre eneboliger á kr. 49 000,-	147 000 kroner
Totalt	147 000 kroner

Tilsyn

Kommunen kan føre tilsyn og gi pålegg i inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt. Dette følger av plan- og bygningsloven § 25-2 andre ledd.

Ferdigstillelse

Du skal søke om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest når arbeidene er ferdig. Dokumentasjon i søknaden skal være i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften SAK10 § 8-1.

Bortfall av tillatelse

Tiltaket må være satt i gang innen 3 år fra vedtaksdato, ellers faller tillatelsen bort. Byggearbeidet må ikke innstilles for lengre tid enn 2 år. Dette følger av plan- og bygningsloven § 21-9.

Klageadgang

Klage på vedtaket kan sendes til kommunen innen tre, 3, uker etter at dette brevet er mottatt, se plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven §§ 28 og 29. Klageinstans er Statsforvalteren i Oslo og Viken. Saken vil få en ny vurdering. Dersom vedtaket opprettholdes, sendes saken til Statsforvalteren for avgjørelse.

Med hilsen			
Brit Johanne Søvde avdelingsleder byggesak		Margareth Ramstad avdelingsingeniør	

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til			
Fjeldskog Eiendomsutvikling	Øvre Grindaveg 9A	2070	RÅHOLT
As			

Vedlegg

Gbnr. 92/910 og 92/911 Mosvingen - Omprosjektering VA
A3-Terrensnitt-hus5_230911
A3-Terrensnitt-hus7_230911
A3-Kommsitkart230911
A3-Sitplan230911
A3-Terrensnitt-hus6_230911
Gjennomføringsplan versjon 1 PN1537, parsell av 92-910, 911
9630-Fjeldskog Eiendomsutvikling AS-Bygg5
Gbnr 92910 og 92911 Mosvingen - Omprosjektering VA



PRIVATMEGLEREN BRUSTAD & PARTNERE AS
GOTAASALLEEN 9
2050 JESSHEIM

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Bjørnsrud skog (Merete Ruud)
Vår referanse: 1807765/9695466
Bestilling: A1 2019-04-30 (2) 24

Dato
30.04.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
10113	10	7.12.1981	ERKLÆRING/AVTALE SKJØNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0237 EIDSVOLL	48	1	0	0

- ☐ Dokumentet følger vedlagt.
- ☒ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På www.seeiendom.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Rett kopi bekreftes
Mørbe



DAGBOKFØRT

25.04.06 04172

ERKLÆRING

SORENSKRIVEREN I
EIDSVOLL 1235

Undertegnede R. Fjellvang, l. Kraft. som eier av H.R.
eiendommen Moen Nedre gnr. 92 bnr. 104 i Eidsvoll
samtykker i at eier av eiendommen
gnr. 92 bnr. 548 skal ha uhindret adgang til å foreta
nødvendig graving, reparasjon og ettersyn av vann og kloakk
ledningen/ledningene over undertegnedes eiendom.

Skader og ulemper anlegget måtte føre med seg, skal søkes ordnet
i minnelighet mellom grunneierne.

Undertegnede er pliktig til å ta hensyn, slik at ledningen/
ledningene ikke utsettes for trykk, forskyving eller endringer
av grunnforholdene.

Denne erklæring tinglyses på undertegnedes eiendom og omkost-
ningene betales av eier av eiendommen 92 bnr 548

..... den19.....

grunneier

TINGLYST

15 JAN. 2003

EIDSVOLL TINGRETT 478

I anledning av at Hedalm Boliger AS skal bygge vann- og kloakkledninger fra kommunalt anlegg fram til boligfelt på eiendommen gnr. 92 bnr. 619 i Eidsvoll kommune, har Hedalm Boliger AS og eier av gnr 92 bnr 104 inngått følgende:

OVERENSKOMST

1. Eieren gir Hedalm Boliger AS rett til å anlegge vann- og kloakkledninger med tilhørende kummer over eiendommen, og ha disse installasjonene liggende der i framtiden. Eieren er påvist ledningene og kummenes plassering.
2. Under utførelsen av anleggsarbeidene og ved senere utbedringer og vedlikehold skal Hedalm Boliger AS, eller dennes representanter, ha adgang til å utøve nødvendig ferdsel over eiendommen som disse arbeider gjør nødvendig.
3. Eiendommen kan i framtiden ikke bebygges nærmere grøftens senterlinje enn 4 m. Dette krav kan fravikes, men dette må i tilfelle skje i samråd med kommunen.
4. Den skade som blir påført eiendommen ved utførelsen av anlegget, eller ved senere vedlikehold, skal Hedalm Boliger AS utbedre uten utgift for eieren så snart arbeidene er avsluttet.
5. Eieren gir videre Hedalm Boliger AS rett til å benytte privat felles adkomstveg fram til Trondheimsvegen. Felles drifts- og vedlikeholdskostnader på hele den private fellesvegen – fra Trondheimsvegen fram t.o.m. gnr 92 bnr 226 – blir å fordele likt mellom brukerne av veggen.
6. Ved framtidig overdragelse av anlegget til Hedalm Boliger sine kunder, overføres alle forpliktelser og rettigheter i hht denne avtale direkte til kundene, og til evt. senere eiere.
7. Overenskomsten er opprettet i 2 eksemplarer, hvorav partene får hvert sitt.
8. Overenskomsten tinglyses som heftelse i eiendommen gnr 92 bnr 104.

Jessheim, den 27.11.2002.

[Signature]
Hedalm Boliger AS



Doknr: 478 Tinglyst: 15 01 2003 Emb: 010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Doknr: 144619 Tinglyst: 22.01.2007
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Eidsvoll, 2. Januar 2007

Bestemmelse om adkomstrett.

Undertegnede eiere av G/Bnr.92/104, samt eier av G/Bnr.92/530 i Eidsvoll kommune gir med dette adkomstrett til G/Bnr.92/226 over våre eiendommer, på felles adkomstvei iht. vedlagte kartutsnitt.

Bestemmelsen gjelder også eventuelle fremtidige fradelte tomteparseller på G/Bnr.92/104.

Denne bestemmelse kan tinglyses på våre eiendommer G/Bnr.92/104 og G/Bnr.92/530 i Eidsvoll kommune.

✓ Hjemmelshaver G/Bnr.92/104

P.nr.

✓ Hjemmelshaver G/Bnr.92/104

P.nr.

✓ Hjemmelshaver G/Bnr.92/104

P.nr.

✓ Hjemmelshaver G/Bnr.92/104

P.nr.

Hjemmelshaver G/Bnr.92/530

P.nr.

✓ Hjemmelshaver G/Bnr.92/530

P.nr.

Hjemmelshaver G/Bnr.92/530

P.nr.

RETT KOP

Rett kopi
F. Høe-Drake



DETALJKART

GNR 92 BNR 226 AREAL:
MALESTOKK 1:500 EKV.DIST 1m

TEGNFORKLARING

-----	Eiendomsgrense høy nøyaktighet	VL	Vannledning	-----	Planlagt eiendomsgrense	R	Fornneste
-----	Eiendomsgrense middels nøyaktighet	SP	Spilvann	-----	Byggegrense	△	Høyeste mast
-----	Eiendomsgrense lav nøyaktighet	OL	Oversvann	-----	Senterlinje reg.veg	●	Septiktank
-----	Midlertidig forretningsgrense	///	Gjerde	-----	Fornneste evgr.	○	Lysstolpe
---	Ikke rettsgyldige eiendomsgrenser		Høyeste ledning	-----		○	Kum
						○	Ubestemt tre

