



aktiv.

Ringrostvegen 24A, 2032 MAURA

**Stor tomt med
igangsettingtillatelse for 4 store,
flotte rekkehus! (IG feb. 2023) -
Sentrumsnært.**



Fagansvarlig Eiendomsmegler MNEF

Iris Therese Asak

Mobil 975 98 015

E-post iris.asak@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Lillestrøm

Torvet 5, 2000 Lillestrøm. TLF. 63 80 90 72



Eiendomsmegler / Partner

Kamilla Schau

Mobil 417 30 427

E-post kamilla.schau@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling

Aktiv Eiendomsmegling

Torvet 5
2000 Lillestrøm

Ringtrostevegen 24 A - D

Stor og sentral tomt med igangsettingstillatelse for 4, store rekkehus!. (IG februar 2023) - Enheter på ca 219 kvm BRA. Gangavstand til skole og barnehage, samt sentrumsområde.

Det foreligger igangsettingstillatelse for 4 rekkehus, samt rivingstillatelse for eksisterende bygg.

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 7 200 000,-
Omkostn.:	Kr 199 140 ,-
Total ink omk.:	Kr 7 399 140 ,-
Selger:	Maura UtviklingAS
Salgsobjekt:	Tomt
Eierform:	Eiet
Tomtstr.:	1943 m ²
Gnr./bnr.	Gnr. 147, bnr. 66
Oppdragsnr.:	1204230180

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Budskjema	70

Ringtrostevegen 24

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1943 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendommen er 1943 kvm. På eiendommen er det rivningstillatelse for gammelt hovedhus, og to uthus/skjul. Videre er eiendommen med gruset innkjøring og beplantning i form av trær og busker.

Beliggenhet

Maura er et tettsted i Nannestad kommune i Akershus, Norge. Det er preget av et landlig miljø med nærhet til natur og landbruksområder. Tettstedet kan tilby grunnleggende fasiliteter som skoler, butikker og andre lokale tjenester. Nannestad kommune ligger nordøst for Oslo og har generelt et rolig og familievennlig miljø.

Nannestad kommune ligger i Akershus fylke, Norge. Kommunen har en blanding av landlige og urbane områder, med en betydelig del av befolkningen bosatt i tettsteder som Maura, Holter og Teigebyen. Nannestad er kjent for sitt landlige preg, landbruk og nærheten til natur.

Kommunen tilbyr grunnleggende tjenester som skoler, helsefasiliteter og lokale butikker. Nannestad har også et aktivt lokalsamfunn, og det arrangeres ulike arrangementer og aktiviteter gjennom året.

Naturressurser som elver, innsjøer og skogområder preger landskapet, og dette gjør området attraktivt for friluftaktiviteter som fotturer og sykling.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Maura består hovedsakelig av en blanding av boligområder, landbruksområder og noen

lokale forretninger. Det er et tettsted i Nannestad kommune, og derfor kan du forvente å finne en kombinasjon av eneboliger, leilighetskomplekser og andre typer boliger. Det landlige preget og nærheten til natur i Nannestad gjør at bebyggelsen også kan variere med åpne områder og grøntarealer.

Barnehage/Skole/Fritid

Nærmest eiendommen finner du Bjerke Barnehage og Læringsverkstedet Maura barnehage. Videre ligger Solheim Barnehage og Breenenga FUS barnehage også i området.

Maura barneskole ligger en kort spasertur fra eiendommen, Nannestad ungdomsskole og Nannestad videregående ligger i Nannestad sentrum, som er kommune sentrum.

Offentlig kommunikasjon

Område har hyppige bussavganger til blant annet knutepunkt for offentlig kommunikasjon på Gardermoen.

Diverse

Deler av eiendommen i øst ligger i område for ras og skredfare.

Se kommunens områdeanalyse vedlagt i salgsoppgaven, der eiendommen er berørt av 13 datasett.

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 7 200 000

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Kommunale avgifter beregnes på nytt av kommunen etter ferdigstillelse av de nye enhetene.

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Nannestad kommune.

Info formuesverdi

Megler har ikke lyktes i å fremskaffe formuesverdi for eiendommen.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og fyll inn eventuelle andre relevante punkt, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett. - Tilpasses de nye enhetene.

Info vannavgift

Se vedlagte kommunale opplysninger.

Det gjøres oppmerksom på at oppgitt info gjelder eksisterende eiendom, og at det må tas høyde for nye beregninger når nye enheter er oppført.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmedling 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

Gårdsnummer 147, bruksnummer 66 i Nannestad kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3036/147/66:

29.09.1953 - Dokumentnr: 3277 - Bestemmelse om veg
Vegvesenets betingelser vedtatt

14.03.1945 - Dokumentnr: 329 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3036 Gnr:147 Bnr:10

07.06.1949 - Dokumentnr: 1590 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3036 Gnr:147 Bnr:81

07.06.1949 - Dokumentnr: 1591 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3036 Gnr:147 Bnr:82

08.04.1960 - Dokumentnr: 1331 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3036 Gnr:147 Bnr:108

01.01.2020 - Dokumentnr: 646357 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0238 Gnr:147 Bnr:66

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert i henhold til Kommuneplanens arealdel 2018 - 2035, samt reguleringsplan for Maura sentrum.

Kommuneplanen er under arbeid (2023 - 2040)

Eiendommen er regulert til bolig (B17)

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Det er ikke konsesjonskrav på eiendommen.

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.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

7 200 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

180 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 7 200 000,00))

199 140,- (Omkostninger totalt)

7 399 140,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 199 140

Betalingsbetingelser

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

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

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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 dekningsalg 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 Pluss og Boligkjøperforsikring 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 vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 500/3 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Oppdragsansvarlig

Iris Therese Asak
Fagansvarlig Eiendomsmegler MNEF
iris.asak@aktiv.no
Tlf: 975 98 015

Kamilla Schau
Eiendomsmegler / Partner
kamilla.schau@aktiv.no
Tlf: 417 30 427

Romerike Eiendomsmegling AS Filial Lillestrøm, Torvet 5
2000 Lillestrøm
Tlf: 638 09 072

Salgsoppgavedato

13.05.2024

Ringrostvegen 24A

Nabolaget Solheimsfeltet/Åmål - vurdert av 36 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

Maura skole i Mauravegen Linje 413, 420, 446	2 min 0.1 km
Dal stasjon Linje R13	14 min 11.4 km
Oslo Gardermoen	17 min

Skoler

Maura skole (1-7 kl.) 501 elever, 25 klasser	4 min 0.2 km
Nannestad ungdomsskole (8-10 kl.) 587 elever, 22 klasser	10 min 5.3 km
Nannestad videregående skole 950 elever	10 min 5.3 km
Jessheim videregående skole 1150 elever, 63 klasser	22 min 17.6 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

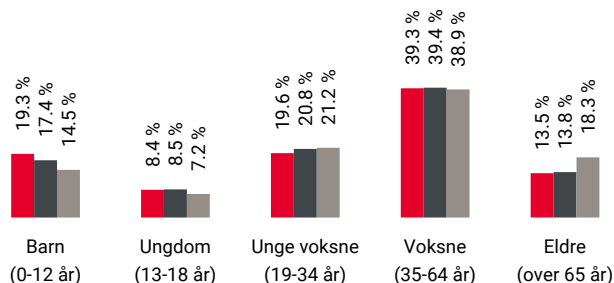
Veldig bra 77/100



Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Solheimsfeltet/Åmål	1 333	531
Maura	4 720	1 975
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bjerke barnehage (1-5 år) 74 barn	11 min 0.8 km
Maura (1-5 år) 70 barn	15 min 1 km
Solheim barnehage AI (1-5 år) 64 barn	14 min 1.1 km

Dagligvare

Rema 1000 Maura Post i butikk	5 min 0.3 km
Coop Extra Bjerke PostNord	11 min 0.8 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 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 Lillestrøm 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. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Gateparkering

Lett 91/100



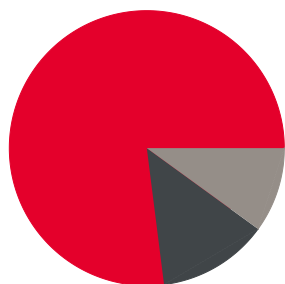
Trafikk

Lite trafikk 88/100

Sport

⚽ Maura skole	8 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill	0.6 km	
⚽ Måltrostveien nærmiljøanlegg - Ball...	8 min	🚶
Ballspill	0.6 km	
🚴 EVO Nannestad	9 min	🚗
🚴 Nannestad Trim & Helse	9 min	🚗

Boligmasse

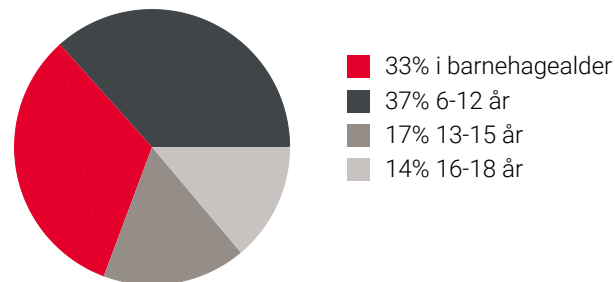


77% enebolig
13% blokk
10% annet

Varer/Tjenester

📍 Nannestad Torg	9 min	🚗
📍 Maura Apotek	13 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



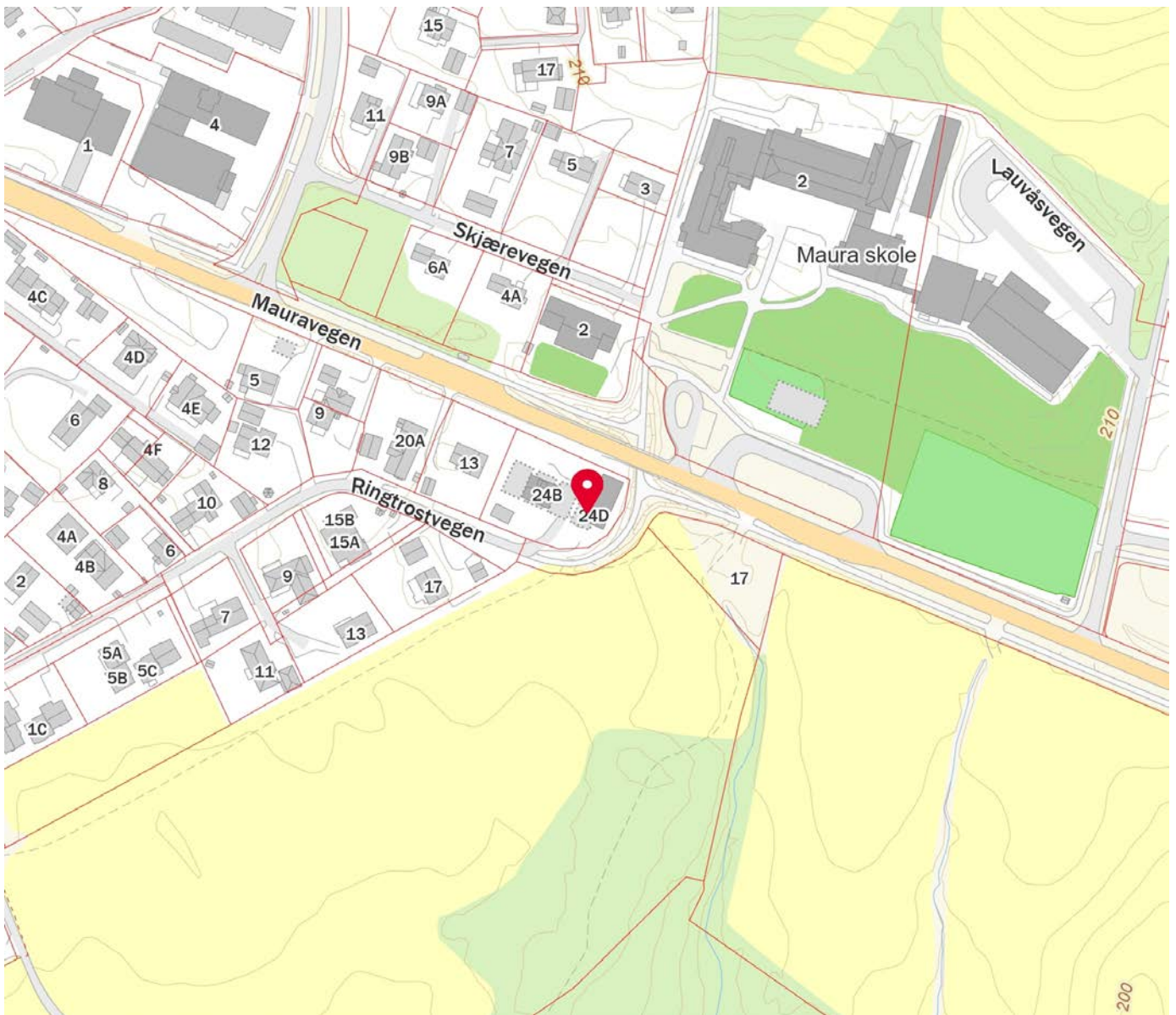
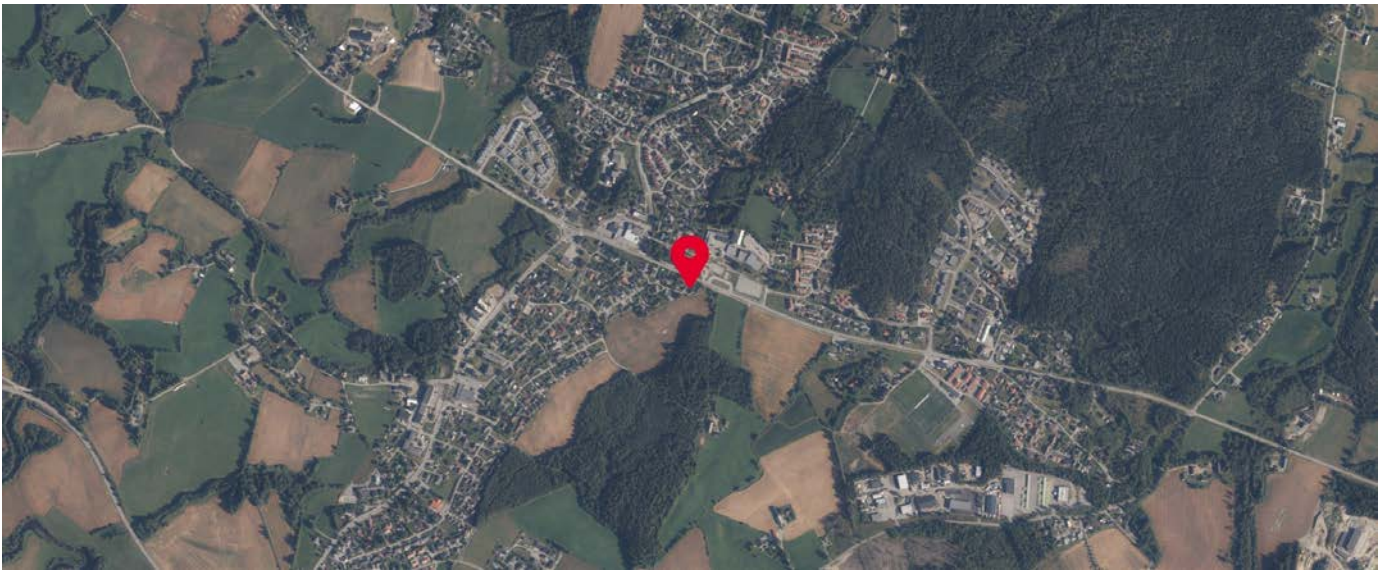
0% 43%

■ Solheimsfeltet/Åmål
■ Maura
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	9%	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 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 Lillestrøm 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 Lillestrøm 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

Vedlegg



Delegert sak

Alpha Arkitekter AS
Bendiksklev 6
4803 ARENDAL

Deres ref.:
Jan Edvard Skjølvsvik

Vår ref.:
22/3327 - 8 / DILANA-NAN

Vedtaksdato:
08.02.2023

Utvalg/Styre	Saksnr
Delegert bygg	23/36

Tillatelse til tiltak - gnr 147 bnr 66 - Ringtrostvegen 24 - Riving av eksisterende samt oppføring av 4 eneboliger i rekke

Tiltak: Riving av eksisterende samt oppføring av 4 eneboliger i rekke
Byggested: Gbnr: 147/66 Ringtrostvegen 24
Tiltakshaver: Maura Utvikling AS
Granstangen 28A
1051 OSLO
Ansvarlig søker: Alpha Arkitekter AS
Bendiksklev 6
4803|

Vedtak

Tillatelsen utstedes med hjemmel i pbl § 20-2 og i henhold til delegert myndighet på de vilkår som er nevnt under.

I tilfelle tilsyn eller kontroll, skal denne tillatelsen alltid være til stede på byggeplassen.

Saksopplysninger

Tillatelsen gjelder riving av eksisterende bygningsmasse samt oppføring av fire eneboliger i rekke med et bruksareal på 928 m² og bebygd areal på 564,5 m², samt opparbeidelse av utomhusarealene. Tillatelsen gjelder også støyskjerm. Totalt bebygd areal etter gjennomført tiltak er 564,5 m². Eiendommens totale areal er 1943,2 m². Beregnet grad av utnyttning er 29,05 % BYA.

Det foreligger ikke nabomerknader.

Vilkår

Postadresse
Postboks 3
2031 NANNESTAD

Besøksadresse
Nannestadvegen 220
NANNESTAD

Telefon
+47 66 10 50 00

Kontonr.
8601 41 96236
Org.nr.
964 95 0202

E-post
postmottak@nannestad.kommune.no
Internett
www.nannestad.kommune.no

Det må utføres intern kvalitetssikring slik at tiltaket ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Det forutsettes at samtlige relevante funksjoner og ansvarsområder i tiltaket er dekket med nødvendig ansvarsrett jf. pbl §23-3. Eventuelle manglende eller endrede erklæringer om ansvarsrett skal sendes kommunen før arbeider påbegynnes sammen med redigert gjennomføringsplan.

Etter byggesaksforskriften (SAK10) § 14-3 kan kommunen stille krav om uavhengig kontroll også for forhold som ikke faller inn under § 14-2.

Det må søkes om gravetillatelse fra kommunen/Viken fylkeskommune dersom arbeidet gjør det nødvendig å helt eller delvis sperre offentlig vei, fortau eller plass. Arbeidsvarsling skal gjennomføres for alle tiltak som kan medføre endringer i trafikk på offentlige veier og plasser.

Det er krav om avfallsplan jf. TEK17 § 9-6. Ved søknad om ferdigattest skal det sendes inn sluttrapport for faktisk disponering av avfall med dokumentasjon på leverte mengder til lovlig avfallsanlegg eller gjenvinning, jf. TEK17 § 9-9 og SAK10 § 8-1.

Eventuell søknad om tillatelse for overskridelser av støygrensene i Miljøverndepartementets støyretningslinje T-1442 sendes kommuneoverlegen skriftlig i god tid før arbeidene igangsettes.

Bygget må plasseres i koordinater, jf. pbl § 2-1. Når forskaling/saling er satt ut, skal ansvarlig foretak for husplassering varsles om utførelse av beliggenhetskontroll. Rapport om den eksakte plassering av bygget i koordinater inkl. fastsettelse av topp grunnmur/gulv i hovedplan skal sendes kommunen snarest mulig etter at det er plassert og senest innen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse gis, jf. pbl § 21-10 og SAK10 § 8-1.

Avstand fra byggverk til vann- og avløpsnett skal være minimum 4 meter, jf. kommuneplanen pkt. 5.7.

Det må søkes særskilt om tilkøpling til kommunens vann- og avløpsnett.

Prosjektering, utførelse og kontroll av utvendige vann-, spillvanns- og overvannsanlegg skal være i henhold til VA-norm for Nannestad kommune m.fl. samt Standard abonnementsvilkår for vann og avløp. Innmålingsdata for koplingspunkter må leveres jf. VA-norm kapittel 15, før det søkes om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Stikkledning tilknyttes hovedledninger i kummer og utvendig stoppekran i kum merkes med husnummer. Det er krav om vannmåler, som leies fra kommunen, jf. kommunens forskrift om vann- og avløpsgebyrer § 7. Det innkreves tilknytningsgebyr, jf. kommunens forskrift om vann- og avløpsgebyrer § 5.

Tak- og overflatevann skal tas hånd om lokalt og på en slik måte at det ikke oppstår skade eller ulempe på naboeiendom.

Tiltakshaver og ansvarlig utførende foretak er begge ansvarlig for at kravene i plan- og bygningsloven § 29-8 og kap. 9 i TEK17 etterleves. Det gjøres oppmerksom på at kommunen har forskrift om åpen brenning og brenning av avfall i småovner. Alt BA-avfall skal leveres på lovlig mottak eller ombrukes/gjenvinnes/nyttiggjøres på lovlig måte. Det presiseres at farlig avfall (herunder tomme spraybokser, uherdet maling/lakk/lim) skal sorteres ut og leveres til godkjent mottak for farlig avfall.

Når arbeidene er ferdig utført og kontrollert og før bygget tas i bruk, skal ansvarlig søker sende inn utfylt og signert gjennomføringsplan sammen med anmodning om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jf. pbl § 21-10 og kap. 8 i SAK10.

Bygg som tas i bruk før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse er gitt er å betrakte som ulovlig tatt i bruk, og skal forfølges jf. pbl kap. 32. Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter.

Tillatelsen taper sin gyldighet hvis tiltaket ikke er igangsatt innen 3 år etter at tillatelsen er gitt. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. pbl § 21-9.

Dette er et enkeltvedtak som kan påklages til Statsforvalteren i medhold av § 1-9 i pbl og kap. VI i forvaltningsloven. Eventuell klage må sendes skriftlig til kommunen og fristen for klage er 3 uker fra den dag melding om avgjørelsen er kommet frem til klageren.

Med hilsen

Dilan Arulnesan
byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til

Maura Utvikling AS

Granstangen 28A

1051

OSLO



Delegert sak

Alpha Arkitekter AS
Bendiksklev 6
4803 ARENDAL

Deres ref.:
Jan Edvard Skjølvsvik

Vår ref.:
22/3327 - 8 / DILANA-NAN

Vedtaksdato:
08.02.2023

Utvalg/Styre	Saksnr
Delegert bygg	23/36

Tillatelse til tiltak - gnr 147 bnr 66 - Ringtrostvegen 24 - Riving av eksisterende samt oppføring av 4 eneboliger i rekke

Tiltak: Riving av eksisterende samt oppføring av 4 eneboliger i rekke
Byggested: Gbnr: 147/66 Ringtrostvegen 24
Tiltakshaver: Maura Utvikling AS
Granstangen 28A
1051 OSLO
Ansvarlig søker: Alpha Arkitekter AS
Bendiksklev 6
4803|

Vedtak

Tillatelsen utstedes med hjemmel i pbl § 20-2 og i henhold til delegert myndighet på de vilkår som er nevnt under.

I tilfelle tilsyn eller kontroll, skal denne tillatelsen alltid være til stede på byggeplassen.

Saksopplysninger

Tillatelsen gjelder riving av eksisterende bygningsmasse samt oppføring av fire eneboliger i rekke med et bruksareal på 928 m² og bebygd areal på 564,5 m², samt opparbeidelse av utomhusarealene. Tillatelsen gjelder også støyskjerm. Totalt bebygd areal etter gjennomført tiltak er 564,5 m². Eiendommens totale areal er 1943,2 m². Beregnet grad av utnyttning er 29,05 % BYA.

Det foreligger ikke nabomerknader.

Vilkår

Postadresse
Postboks 3
2031 NANNESTAD

Besøksadresse
Nannestadvegen 220
NANNESTAD

Telefon
+47 66 10 50 00

Kontonr.
8601 41 96236
Org.nr.
964 95 0202

E-post
postmottak@nannestad.kommune.no
Internett
www.nannestad.kommune.no

Det må utføres intern kvalitetssikring slik at tiltaket ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Det forutsettes at samtlige relevante funksjoner og ansvarsområder i tiltaket er dekket med nødvendig ansvarsrett jf. pbl §23-3. Eventuelle manglende eller endrede erklæringer om ansvarsrett skal sendes kommunen før arbeider påbegynnes sammen med redigert gjennomføringsplan.

Etter byggesaksforskriften (SAK10) § 14-3 kan kommunen stille krav om uavhengig kontroll også for forhold som ikke faller inn under § 14-2.

Det må søkes om gravetillatelse fra kommunen/Viken fylkeskommune dersom arbeidet gjør det nødvendig å helt eller delvis sperre offentlig vei, fortau eller plass. Arbeidsvarsling skal gjennomføres for alle tiltak som kan medføre endringer i trafikk på offentlige veier og plasser.

Det er krav om avfallsplan jf. TEK17 § 9-6. Ved søknad om ferdigattest skal det sendes inn sluttrapport for faktisk disponering av avfall med dokumentasjon på leverte mengder til lovlig avfallsanlegg eller gjenvinning, jf. TEK17 § 9-9 og SAK10 § 8-1.

Eventuell søknad om tillatelse for overskridelser av støygrensene i Miljøverndepartementets støyretningslinje T-1442 sendes kommuneoverlegen skriftlig i god tid før arbeidene igangsettes.

Bygget må plasseres i koordinater, jf. pbl § 2-1. Når forskaling/saling er satt ut, skal ansvarlig foretak for husplassering varsles om utførelse av beliggenhetskontroll. Rapport om den eksakte plassering av bygget i koordinater inkl. fastsettelse av topp grunnmur/gulv i hovedplan skal sendes kommunen snarest mulig etter at det er plassert og senest innen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse gis, jf. pbl § 21-10 og SAK10 § 8-1.

Avstand fra byggverk til vann- og avløpsnett skal være minimum 4 meter, jf. kommuneplanen pkt. 5.7.

Det må søkes særskilt om tilkøpling til kommunens vann- og avløpsnett.

Prosjektering, utførelse og kontroll av utvendige vann-, spillvanns- og overvannsanlegg skal være i henhold til VA-norm for Nannestad kommune m.fl. samt Standard abonnementsvilkår for vann og avløp. Innmålingsdata for koplingspunkter må leveres jf. VA-norm kapittel 15, før det søkes om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Stikkledning tilknyttes hovedledninger i kummer og utvendig stoppekran i kum merkes med husnummer. Det er krav om vannmåler, som leies fra kommunen, jf. kommunens forskrift om vann- og avløpsgebyrer § 7. Det innkreves tilknytningsgebyr, jf. kommunens forskrift om vann- og avløpsgebyrer § 5.

Tak- og overflatevann skal tas hånd om lokalt og på en slik måte at det ikke oppstår skade eller ulempe på naboeiendom.

Tiltakshaver og ansvarlig utførende foretak er begge ansvarlig for at kravene i plan- og bygningsloven § 29-8 og kap. 9 i TEK17 etterleves. Det gjøres oppmerksom på at kommunen har forskrift om åpen brenning og brenning av avfall i småovner. Alt BA-avfall skal leveres på lovlig mottak eller ombrukes/gjenvinnes/nyttiggjøres på lovlig måte. Det presiseres at farlig avfall (herunder tomme spraybokser, uherdet maling/lakk/lim) skal sorteres ut og leveres til godkjent mottak for farlig avfall.

Når arbeidene er ferdig utført og kontrollert og før bygget tas i bruk, skal ansvarlig søker sende inn utfylt og signert gjennomføringsplan sammen med anmodning om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jf. pbl § 21-10 og kap. 8 i SAK10.

Bygg som tas i bruk før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse er gitt er å betrakte som ulovlig tatt i bruk, og skal forfølges jf. pbl kap. 32. Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter.

Tillatelsen taper sin gyldighet hvis tiltaket ikke er igangsatt innen 3 år etter at tillatelsen er gitt. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. pbl § 21-9.

Dette er et enkeltvedtak som kan påklages til Statsforvalteren i medhold av § 1-9 i pbl og kap. VI i forvaltningsloven. Eventuell klage må sendes skriftlig til kommunen og fristen for klage er 3 uker fra den dag melding om avgjørelsen er kommet frem til klageren.

Med hilsen

Dilan Arulnesan
byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til

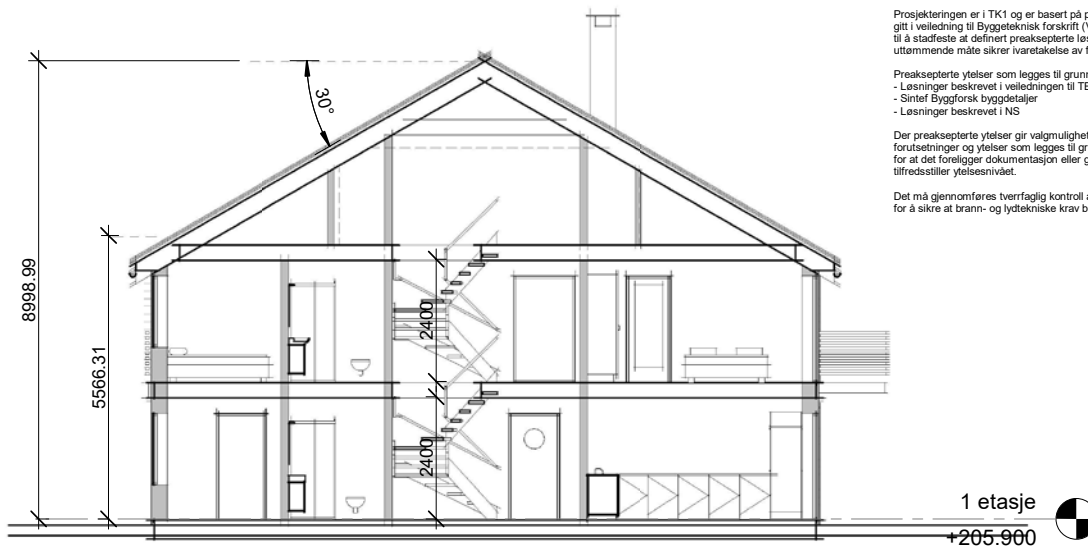
Maura Utvikling AS

Granstangen 28A

1051

OSLO

Prosjektnr.	Tegningsnr.	Rev.
21039	A024	



Grunnlag for prosjektering

Prosjekteringen er i TK1 og er basert på preaksepterte ytelser, samt preaksepterte løsninger gitt i veiledning til Byggeteknisk forskrift (VTEK), uten fravik. Prosjekteringen begrenser seg til å stadfeste at definert preaksepterte løsninger er valgt for tiltaket, og at disse på uttømmende måte sikrer ivaretagelse av forskriftskravene.

Preaksepterte ytelser som legges til grunn for vår prosjektering er:
 - Løsninger beskrevet i veiledningen til TEK
 - Sintef Byggforsk byggedetaljer
 - Løsninger beskrevet i NS

Der preaksepterte ytelser gir valgmuligheter, skal ansvarlig utførende spesifisere hvilke forutsetninger og ytelser som legges til grunn. Ansvarlig utførende skal også sørge for at det foreligger dokumentasjon eller godkjenning som bekrefter at benyttede produkter tilfredsstiller ytelsesnivået.

Det må gjennomføres tverrfaglig kontroll av både detaljprosjektering og utførelse i prosjektet for å sikre at brann- og lydtekniske krav blir tilfredsstillende ivarettatt.

1 etasje

+205.900



ALPHAarkitekter
 www.alphaarkitekter.no

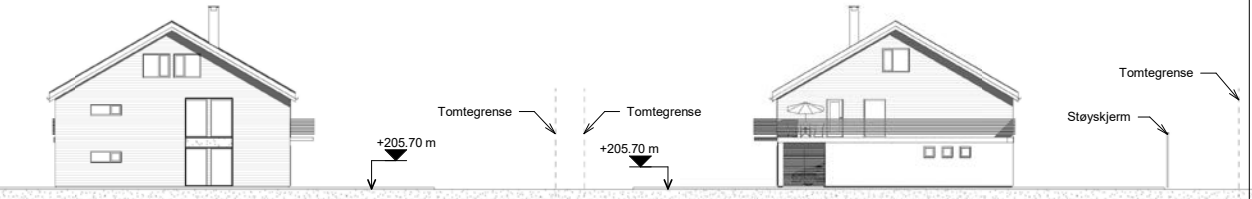
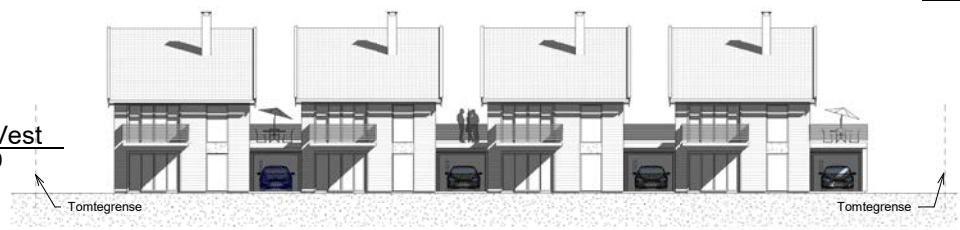
Gnr.	Bnr.	Byggherre
147	66	Maura Utvikling AS
Tegnet av	Sign.	Adresse
JES		Ringrostvegen 24
Kontrollert	Sign.	Dato
-		12/16/21
		Målestokk
		1 : 100

Rev.	Beskrivelse	Dato	Sign.
	Prosjekt		
	4 boliger i rekke		
	Tittel		
	Snitt A-A		
Prosjektnr.	Tegningsnr.	Rev.	
21039	A024		

16.12.2021 11:29:42

Prosjekt nr.	Tegning nr.	Rev.
21039	A021	

Syd-Vest
1 : 200



Nord-Vest
1 : 200

Syd-Øst
1 : 200



Nord-Øst
1 : 200

Grunnlag for prosjektering
Prosjekteringen er i T1 og er basert på preaksepterte ytelser, samt preaksepterte løsninger gitt i veiledning til Byggeteknisk forskrift (VTEK), uten fravik.

Prosjekteringen begrenser seg til å stadfeste at definerte preaksepterte løsninger er valgt for tilfallet, og at disse på utførelsen møter sikker ivaretagelse av forsikringsvilkårene.

Preaksepterte ytelser som legges til grunn for vår prosjektering er:
- Løsninger beskrevet i veiledningen til TEK
- Siste flyggeskiss byggetsjer
- Løsninger beskrevet i NS

Der preaksepterte ytelser gir valgmuligheter, skal ansvarlig utførende spesifisere hvilke forslagninger og ytelser som legges til grunn. Ansvarlig utførende skal også sørge for at det foreligger dokumentasjon eller godkjenning som bekrefter at berørte produkter tilfredsstiller ytelserkravet.

Det må gjennomføres tverrfaglig kontroll av både detaljprosjektering og utførelse i prosjektet for å sikre at brann- og lydtekniske krav blir tilfredsstillende ivarettatt.

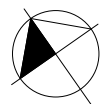
ALPHA
arkitekter
www.alphaarkitekter.no

> DOKUMENTASJON	Rev.	Beskrivelse	Dato	Sign.
> ARBEIDSTEGNING				
> ANBUDSTEGNING				
> SØKNADSTEGNING				
> FORELØPIG				
> SKISSEPROSJEKT				

Tegnet av	Sign.	Byggherre	Prosjekt
JES		Maura Utvikling AS	4 boliger i rekke
Kontrollert av	Sign.	Ringrostvegen 24	Titel
		Nannestad	Fasader
Snr.	Rev.	Målestokk	Prosjekt nr.
66		1:200	21039
			Tegning nr.
			A021
			Rev.

16.12.2021 10:57:45

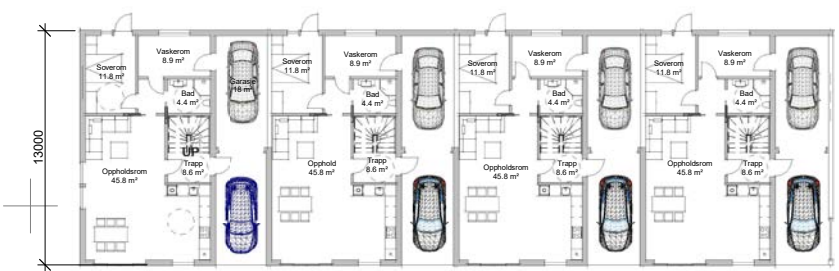
Prosjekt nr.	Tegningnr.	Rev.
21039	A022	



1 etasje
1 : 200

Arealer BRA m2 pr. leilighet

1 etg.	105,7
2 etg.	85,7
Loft	40,6
Sum	232,0



2 etasje
1 : 200

3D View 1



Loft
1 : 200



Grunnlag for prosjektering
Prosjekteringen er i T1 og er basert på preaksepterte ytelser, samt preaksepterte løsninger gitt i veiledning til byggeteknisk forskrift (VTEK), uten feilvik.

Prosjekteringen begrenser seg til å stadfeste at definerte preaksepterte løsninger er valgt for tilfallet, og at disse på utførelsen må ikke avvike vesentlig fra forskriftens krav.

Preaksepterte ytelser som legges til grunn for vår prosjektering er:
- Løsninger beskrevet i veiledningen til VTEK
- Siste byggforsk byggdetaljer
- Løsninger beskrevet i NS

Der preaksepterte ytelser gir valgmuligheter, skal ansvarlig utførende spesifisere hvilke forslagninger og ytelser som legges til grunn. Ansvarlig utførende skal også sørge for at det foreligger dokumentasjon eller godkjenning som bekrefter at berørte produkter tilfredsstiller ytelserkravet.

Det må gjennomføres tverrfaglig kontroll av både detaljprosjektering og utførelse i prosjektet for å sikre at brann- og lydtekniske krav blir tilfredsstillende ivarettatt.



ALPHAarkitekter
www.alphaarkitekter.no

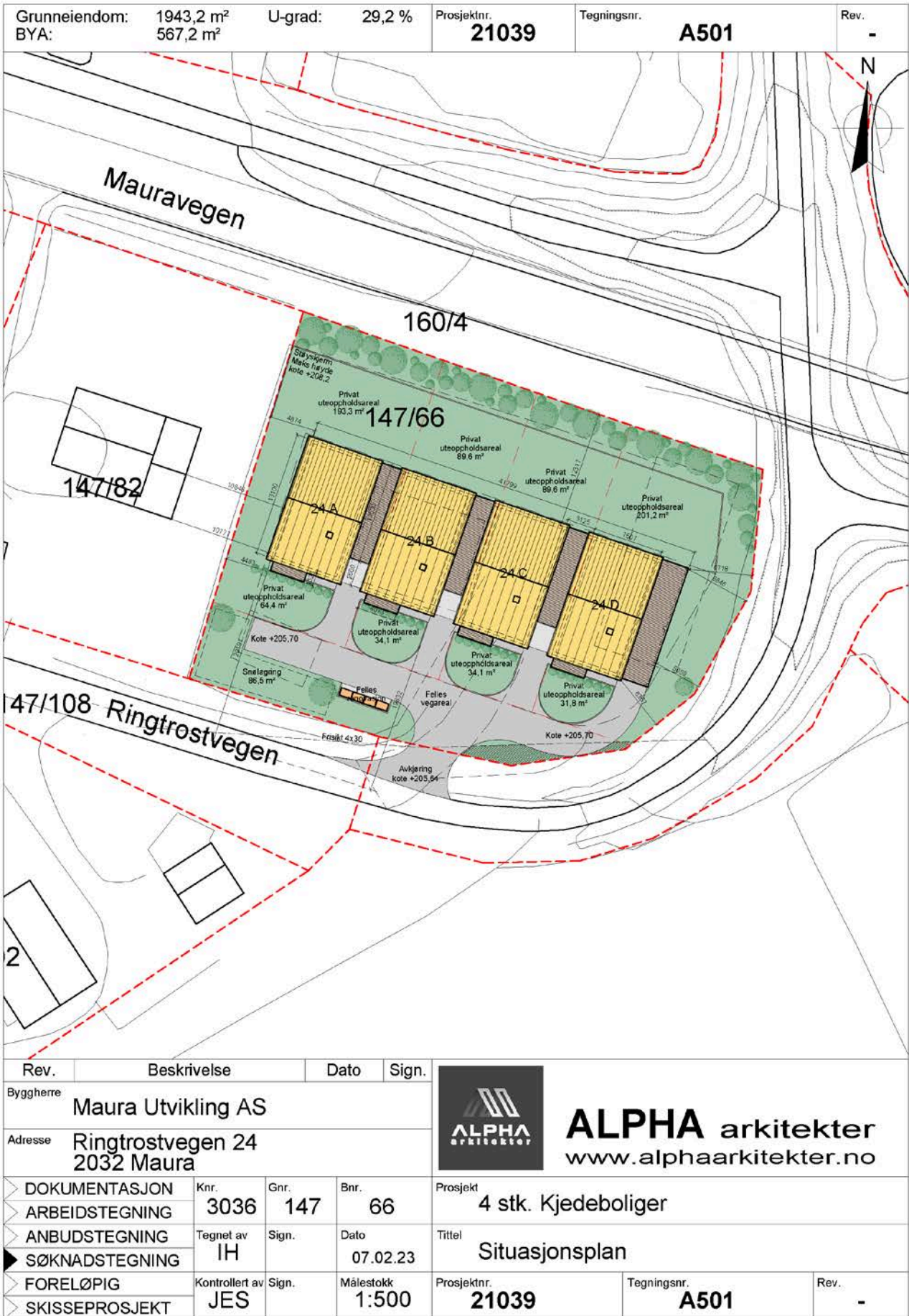
- > DOKUMENTASJON
- > ARBEIDSTEGNING
- > ANBUDSTEGNING
- > SØKNADSTEGNING
- > FORELØPIG
- > SKISSEPROSJEKT

Rev.	Beskrivelse	Dato	Sign.

Tegnet av	Sign.	Byggherre	Prosjekt
JES		Maura Utvikling AS	4 boliger i rekke
Kontrollert av	Sign.	Ringrostvegen 24	Titel
		Nannestad	Planer
Snr.	Rev.	Dato	Målestokk
66		09/24/21	sbm 200

Prosjekt nr.	Tegningnr.	Rev.
21039	A022	

10.01.2022 15:00:42



Rev.	Beskrivelse	Dato	Sign.	 ALPHA arkitekter www.alphaarkitekter.no		
Byggherre Maura Utvikling AS						
Adresse Ringtrostvegen 24 2032 Maura						
<input type="checkbox"/> DOKUMENTASJON <input type="checkbox"/> ARBEIDSTEGNING <input type="checkbox"/> ANBUDSTEGNING <input checked="" type="checkbox"/> SØKNADSTEGNING <input type="checkbox"/> FORELØPIG <input type="checkbox"/> SKISSEPROSJEKT	Knr. 3036	Gnr. 147	Bnr. 66	Prosjekt 4 stk. Kjedeboliger		
	Tegnet av IH	Sign.	Dato 07.02.23	Tittel Situasjonsplan		
	Kontrollert av JES	Sign.	Målestokk 1:500	Prosjektnr. 21039	Tegningsnr. A501	Rev. -



Nannestad kommune

Adresse: Teiealleen 31, 2030 Nannestad

Telefon: 66105104

Utskriftsdato: 22.11.2023

Kommunale gebyrer 2023

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nannestad kommune

Kommunenr.	3036	Gårdsnr.	147	Bruksnr.	66	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Ringtrostvegen 24A, 2032 MAURA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2022
Avløp	3 069,91 kr
Feiing	942,48 kr
Vann	1 715,91 kr
Sum	5 728,30 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Feiegebyr per pipeløp	2 Pipeløp	261,00 kr	1/1	0 %	522,00 kr	348,00 kr
Feiegebyr per pipeløp	2 Pipeløp	326,25 kr	1/1	0 %	652,50 kr	217,50 kr
Tilsynsgebyr per pipeløp	2 Pipeløp	161,25 kr	1/1	0 %	325,00 kr	108,34 kr
Tilsynsgebyr per pipeløp	2 Pipeløp	129,00 kr	1/1	0 %	258,00 kr	172,00 kr
Avløp fastgebyr	1 Boenhet	2 062,50 kr	1/1	0 %	2 062,50 kr	2 062,50 kr
Avløp målt forbruk - næring	1 m3	23,94 kr	1/1	0 %	23,94 kr	23,94 kr
Innbetalt forskudd avløpsgebyr	-1 m3	23,94 kr	1/1	0 %	-23,93 kr	-23,93 kr
Avløpsgebyr à konto - næring	1 m3	27,73 kr	1/1	0 %	27,73 kr	27,71 kr
Manglende vannmåleravlesning	1 stk.	1 010,00 kr	1/1	0 %	973,75 kr	973,75 kr
Vann fastgebyr	1 Boenhet	1 312,50 kr	1/1	0 %	1 312,50 kr	1 312,50 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann målt forbruk	1 m3	15,22 kr	1/1	0 %	15,22 kr	15,22 kr
Vannmålerleie	1 Måler	365,00 kr	1/1	0 %	365,00 kr	364,99 kr
Innbetalt forskudd vann	-1 m3	15,22 kr	1/1	0 %	-15,22 kr	-15,22 kr
Vanngebyr á konto	1 m3	15,22 kr	1/1	0 %	15,22 kr	15,22 kr
Tilknytningsgebyr avløp	161 m2	453,75 kr	1/1	0 %	73 053,75 kr	233 227,50 kr
Tilknytningsgebyr vann	161 m2	228,75 kr	1/1	0 %	36 828,75 kr	117 577,50 kr
				Sum	116 396,71 kr	356 407,52 kr

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Delegert sak

Alpha Arkitekter AS
Bendiksklev 6
4803 ARENDAL

Deres ref.:
Jan Edvard Skjølvsvik

Vår ref.:
22/3327 - 8 / DILANA-NAN

Vedtaksdato:
08.02.2023

Utvalg/Styre	Saksnr
Delegert bygg	23/36

Tillatelse til tiltak - gnr 147 bnr 66 - Ringtrostvegen 24 - Riving av eksisterende samt oppføring av 4 eneboliger i rekke

Tiltak: Riving av eksisterende samt oppføring av 4 eneboliger i rekke
Byggested: Gbnr: 147/66 Ringtrostvegen 24
Tiltakshaver: Maura Utvikling AS
Granstangen 28A
1051 OSLO
Ansvarlig søker: Alpha Arkitekter AS
Bendiksklev 6
4803 |

Vedtak

Tillatelsen utstedes med hjemmel i pbl § 20-2 og i henhold til delegert myndighet på de vilkår som er nevnt under.

I tilfelle tilsyn eller kontroll, skal denne tillatelsen alltid være til stede på byggeplassen.

Saksopplysninger

Tillatelsen gjelder riving av eksisterende bygningsmasse samt oppføring av fire eneboliger i rekke med et bruksareal på 928 m² og bebygd areal på 564,5 m², samt opparbeidelse av utomhusarealene. Tillatelsen gjelder også støyskjerm. Totalt bebygd areal etter gjennomført tiltak er 564,5 m². Eiendommens totale areal er 1943,2 m². Beregnet grad av utnyttning er 29,05 % BYA.

Det foreligger ikke nabomerknader.

Vilkår

Det må utføres intern kvalitetssikring slik at tiltaket ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.



Nannestad kommune

Utskriftsdato: 24.11.2023

Adresse: Teiealleen 31, 2030 NANNESTAD

Telefon: 66 10 50 00

Brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nannestad kommune

Kommunenr.	3036	Gårdsnr.	147	Bruksnr.	66	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Ringtrostvegen 24A, 2032 MAURA								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.



FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Nannestad kommune

Utskriftsdato: 23.11.2023

Adresse: Teiealleen 31, 2030 NANNESTAD

Telefon: 66 10 50 00

Restanser og legalpant

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nannestad kommune

Kommunenr.	3036	Gårdsnr.	147	Bruksnr.	66	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Ringtrostvegen 24A, 2032 MAURA								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

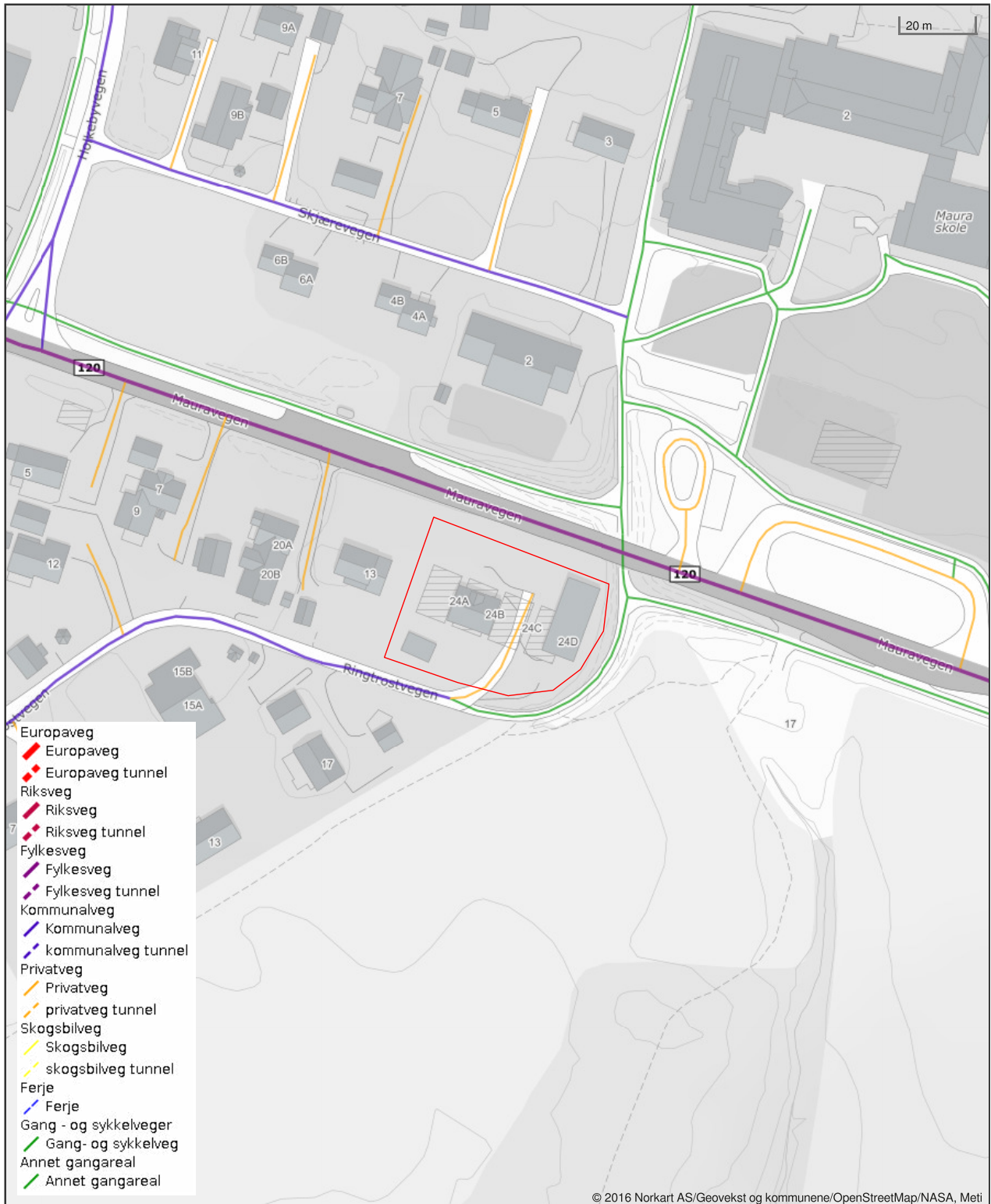
Det er ingen heftelser på eiendommen.	<input checked="" type="checkbox"/>
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med	kr,-
Borettslaget må kontaktes for disse opplysningene.	<input type="checkbox"/>

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

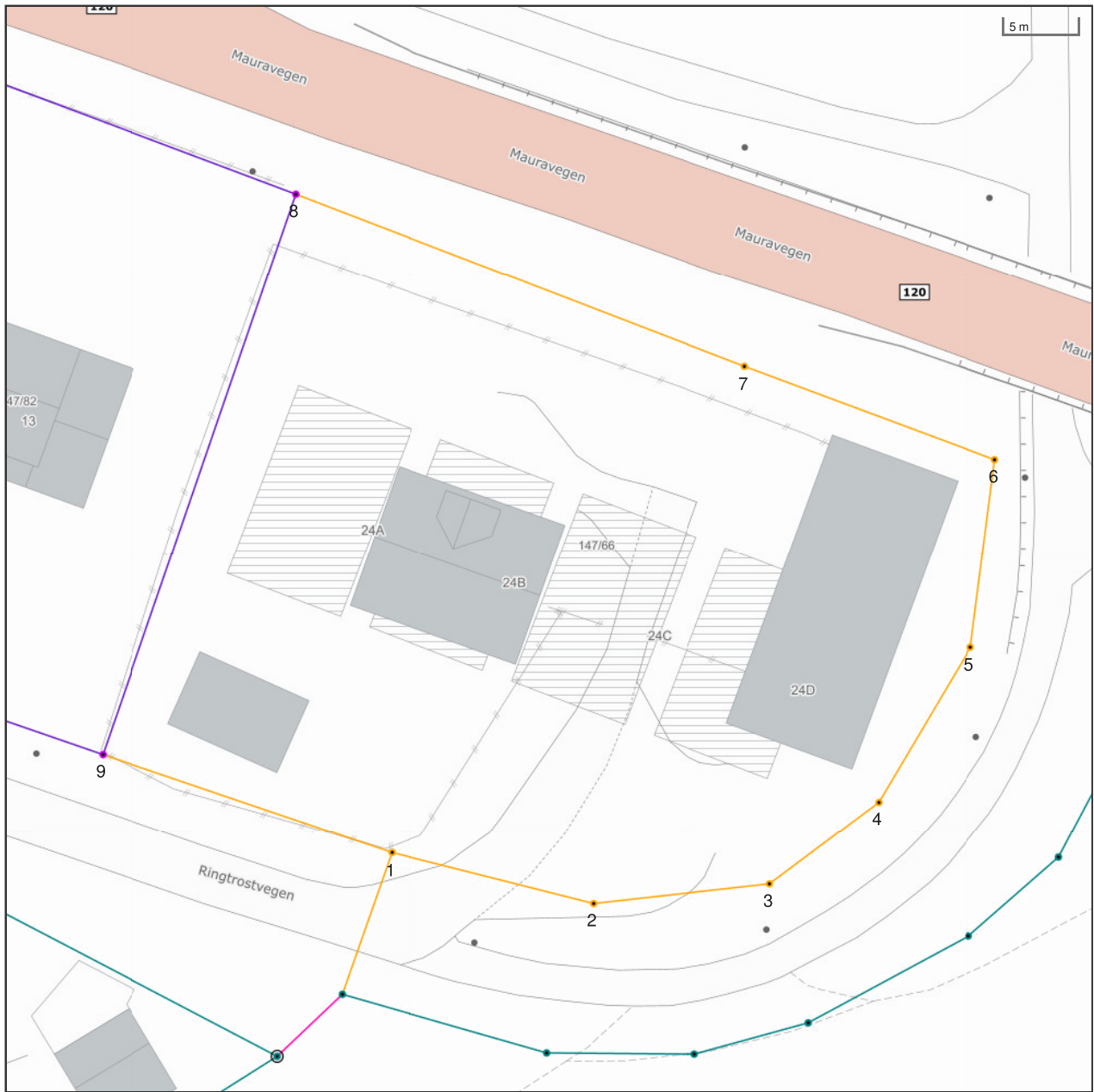
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Vegstatuskart for eiendom 3036 - 147/66//



Eiendomskart for eiendom 3036 - 147/66//



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

- | | | | |
|----------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgrense - omtvistet | ----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig | ● Grensepunkt - lite nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig | ● Grensepunkt - mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - bolt |
| Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig | ● Grensepunkt - middels nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punktfeste | ----- Eiendomsgrense - nøyaktig | ● Grensepunkt - nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - rør |
| ----- Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig | ● Grensepunkt - nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgrense - uvisst nøyaktighet | ● Grensepunkt - svært nøyaktig | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 943,20 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6681806,75	Øst	612773,53

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6681775,36	612769,19	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	20,84	
2	6681772,32	612783,07	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	14,21	
3	6681774,03	612795,03	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	12,08	
4	6681779,83	612802,29	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	9,29	
5	6681790,58	612808,21	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	12,27	
6	6681803,41	612809,47	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	12,89	
7	6681809,21	612792,24	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	18,18	
8	6681820	612761,25	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	32,81	
9	6681781,45	612749,26	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	40,37	



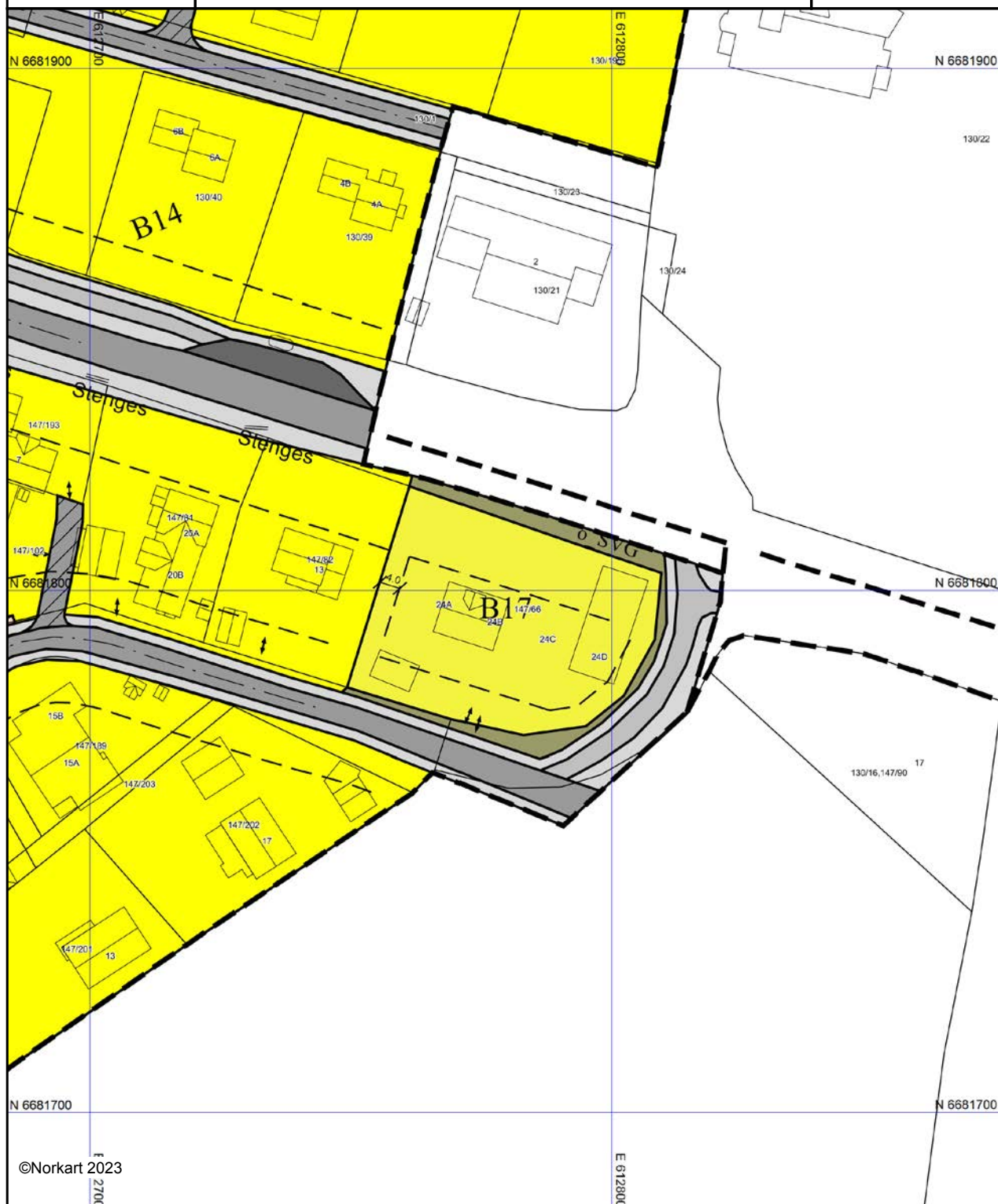
Nannestad kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 147/66
Adresse: Ringrostvegen 24A
Dato: 22.11.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2023

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Offentlige trafikkområder
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Bussholdeplass
-  Felles avkjørsel
-  Annet fellesareal for flere eiendommer

Reguleringsplan PBL 2008

-  Boligbebyggelse
-  Renovasjonsanlegg
-  Kjøreveg
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Parkering

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Stenging av avkjørsel
-  Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift bredde
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



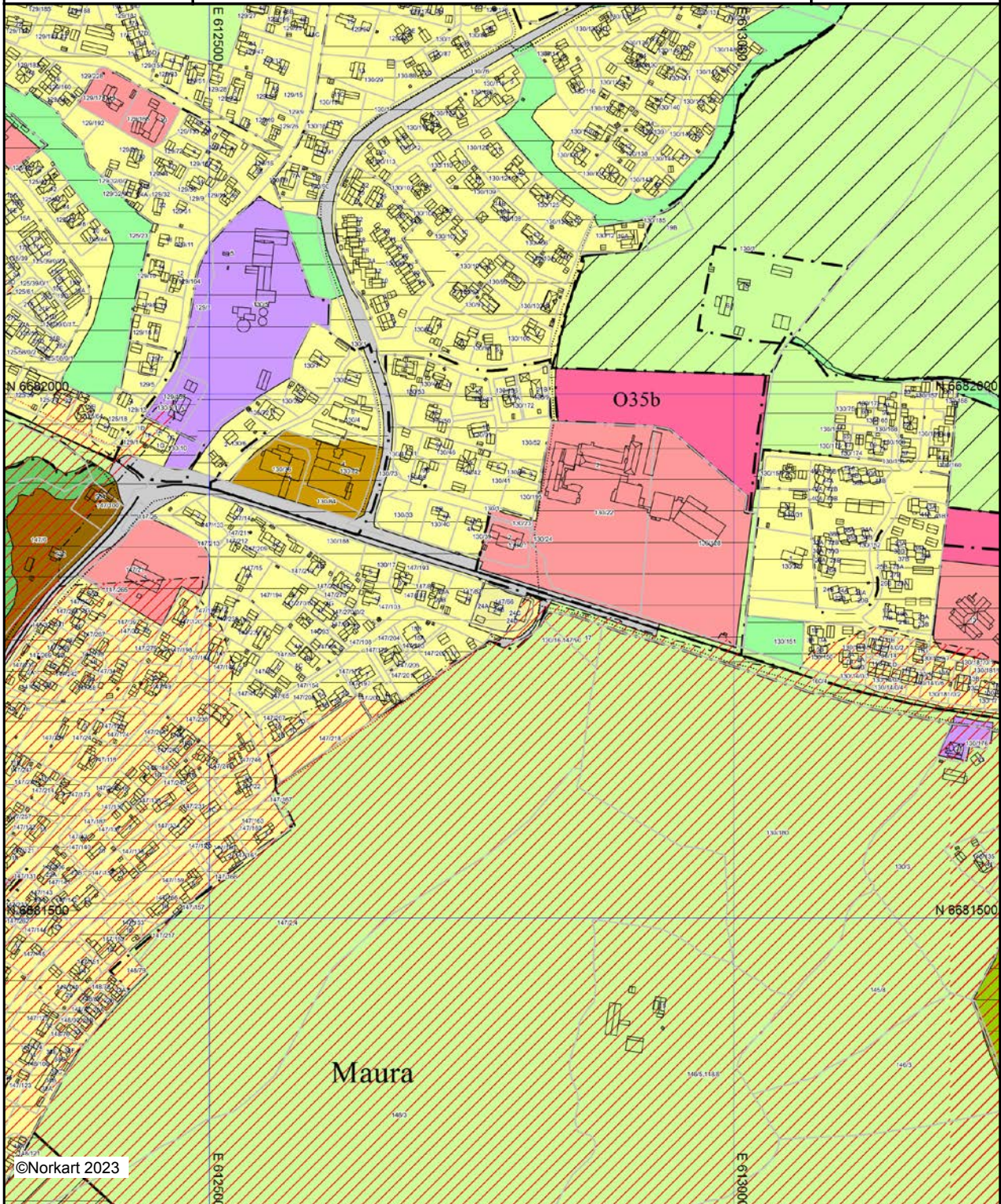
Nannestad kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 147/66
Adresse: Ringrostvegen 24A
Dato: 22.11.2023
Målestokk: 1:5000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone grense
-  Faresone grense
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Detaljeringgrense
-  Detaljeringssone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Sentrumsformål - nåværende
-  Sentrumsformål - fremtidig
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Tjenesteyting - fremtidig
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Idrettsanlegg - nåværende
-  Veg - nåværende
-  Grønnstruktur - nåværende
-  Grønnstruktur - fremtidig
-  LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - fremtidig
-  Påskrift områdenavn
-  Påskrift arealformål/arealbruk



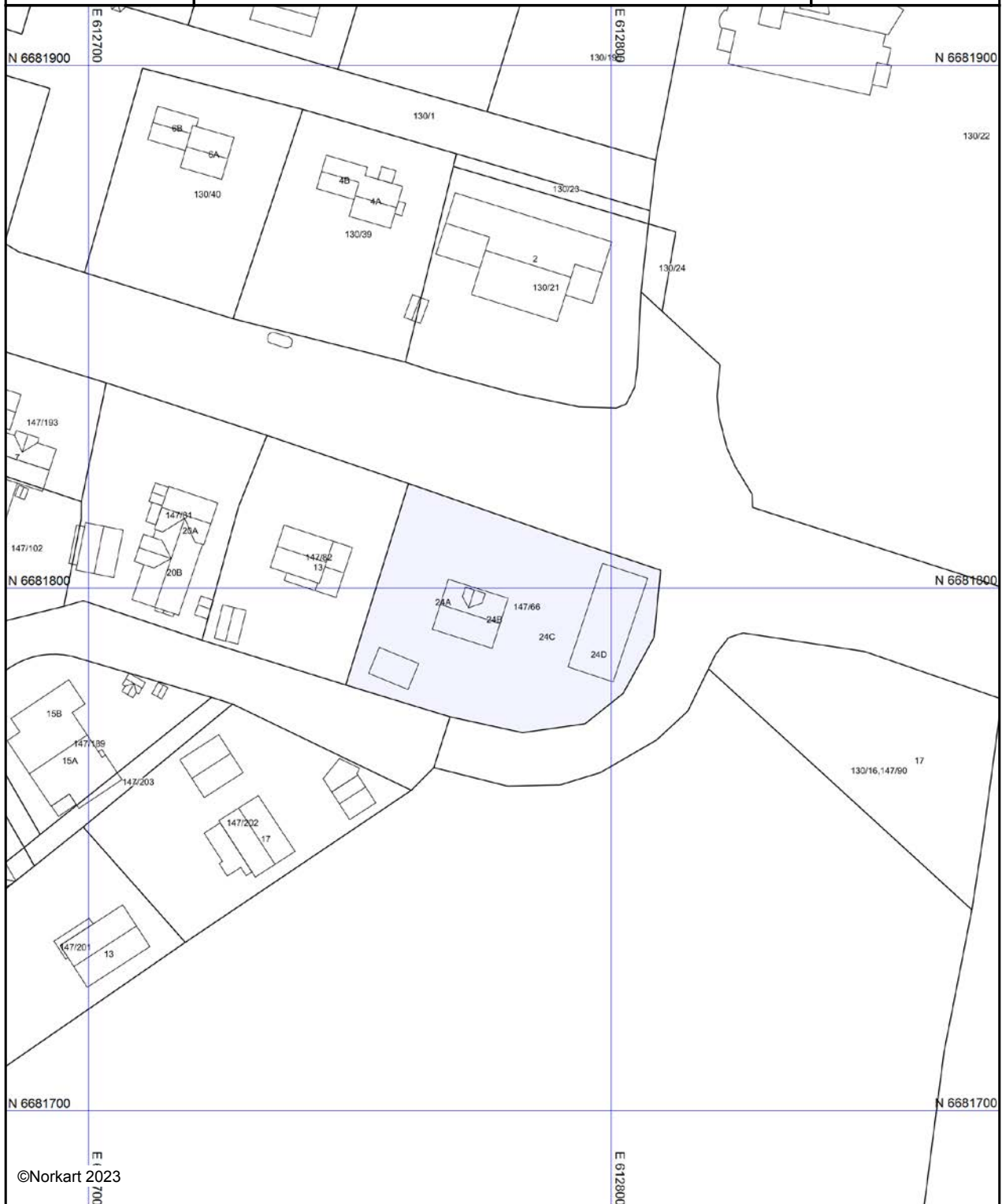
Nannestad kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 147/66
Adresse: Ringtrostvegen 24A
Utskriftsdato: 22.11.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2023

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



Nannestad kommune

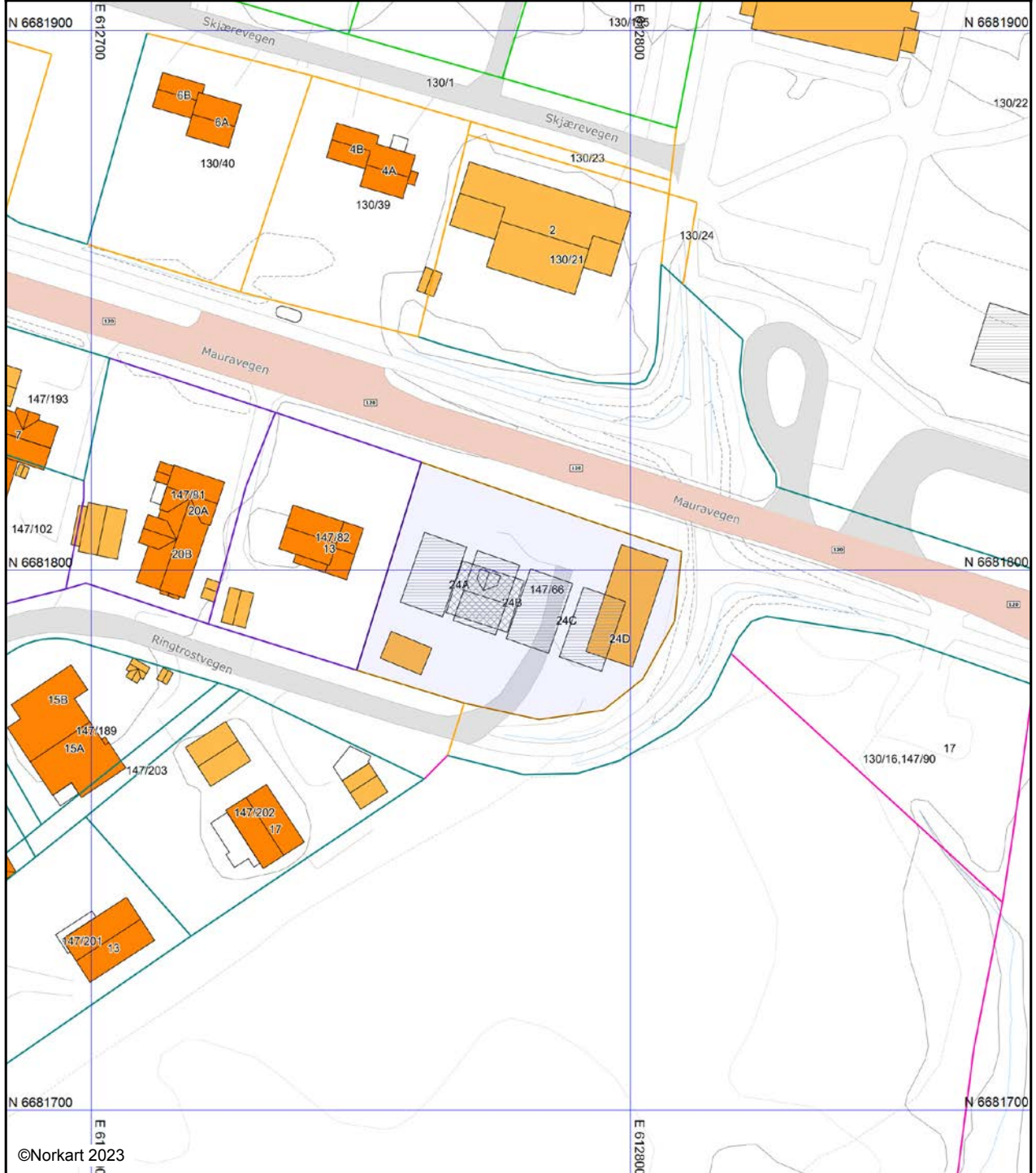
Grunnkart

Eiendom: 147/66
Adresse: Ringtrostvegen 24A
Dato: 22.11.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



©Norkart 2023

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



Nannestad kommune

Adresse: Teiealleen 31, 2030 Nannestad

Telefon: 66105104

Utskriftsdato: 22.11.2023

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nannestad kommune

Kommunenr.	3036	Gårdsnr.	147	Bruksnr.	66	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Ringtrostvegen 24A, 2032 MAURA								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KP2018-2035
Navn	Kommuneplanens arealdel 2018-2035
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	14.05.2019
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3036/KP2018-2035/Dokumenter/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%20til%20arealdelen%20-%20vedtatt%2014.05.2019%2C%20oppdatert%20forside.pdf
Delarealer	Delareal 1 917 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 1 943 m ² KPAngittHensyn Bevaring kulturmiljø KPHensynsonenavn H570_1
	Delareal 1 943 m ² KPAngittHensyn Bevaring kulturmiljø KPHensynsonenavn H570_3

Delareal	1 943 m ²
KPAngittHensyn	Bevaring kulturmiljø
KPHensynsonenavn	H570_5
Delareal	26 m ²
Arealbruk	Veg,Nåværende
Delareal	1 943 m ²
KPAngittHensyn	Bevaring kulturmiljø
KPHensynsonenavn	H570_2
Delareal	1 943 m ²
KPAngittHensyn	Bevaring kulturmiljø
KPHensynsonenavn	H570_7
Delareal	1 943 m ²
KPAngittHensyn	Bevaring kulturmiljø
KPHensynsonenavn	H570_16
Delareal	1 943 m ²
KPAngittHensyn	Bevaring kulturmiljø
KPHensynsonenavn	H570_4
Delareal	1 943 m ²
KPAngittHensyn	Bevaring kulturmiljø
KPHensynsonenavn	H570_6
Delareal	1 943 m ²
KPAngittHensyn	Bevaring kulturmiljø
KPHensynsonenavn	H570_8
Delareal	1 943 m ²
KPAngittHensyn	Bevaring kulturmiljø
KPHensynsonenavn	H570_11
Delareal	1 943 m ²
KPAngittHensyn	Bevaring kulturmiljø
KPHensynsonenavn	H570_12
Delareal	1 943 m ²
KPAngittHensyn	Bevaring kulturmiljø
KPHensynsonenavn	H570_13
Delareal	1 943 m ²
KPAngittHensyn	Bevaring kulturmiljø
KPHensynsonenavn	H570_14
Delareal	1 943 m ²
KPAngittHensyn	Bevaring kulturmiljø
KPHensynsonenavn	H570_15
Delareal	1 943 m ²
KPAngittHensyn	Bevaring kulturmiljø
KPHensynsonenavn	H570_10
Delareal	1 943 m ²
KPHensynsonenavn	H910
KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Delareal	1 943 m ²
KPAngittHensyn	Bevaring kulturmiljø
KPHensynsonenavn	H570_9

Delareal	413 m ²
KPHensynsonenavn	H310_2
KPFare	Ras- og skredfare

Delareal	4 956 m ²
KPHensynsonenavn	H320
KPFare	Flomfare

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KP2023-2040
-----------	-------------

Navn	
-------------	--

Status	
---------------	--

Plantype	
-----------------	--

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	99-11
-----------	-------

Navn	Maura sentrum
-------------	---------------

Plantype	Eldre reguleringsplan
-----------------	-----------------------

Status	Endelig vedtatt arealplan
---------------	---------------------------

Ikrafttredelse	16.10.2006
-----------------------	------------

Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3036/99-11/Dokumenter/99-11-E3_Reguleringsbestemmelser%20datert%2020.05.06%20rev.%2017.02.21%2C%20oppdat.%20tittelfelt.pdf
---------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Lovmerknad	PBL av 1985
-------------------	-------------

Delarealer	Delareal	1 943 m ²
	Formål	Boligbebyggelse
	Felt navn	B17



Nannestad kommune

Adresse: Teiealleen 31, 2030 Nannestad

Telefon: 66105104

Utskriftsdato: 22.11.2023

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nannestad kommune

Kommunenr.	3036	Gårdsnr.	147	Bruksnr.	66	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Ringrostvegen 24A, 2032 MAURA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2022
22235793	213	01.11.2022	Stipulert forbruk	1

Privat septikanlegg	Nei
----------------------------	-----

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	HAUGASTØL	Beregnet areal	1943.2
Etablert dato	14.03.1945	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	18.09.2019	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	147/66
Skylddeling Skylddeling	08.04.1960			147/66, 147/108
Skylddeling Skylddeling	07.06.1949			147/66, 147/81
Skylddeling Skylddeling	07.06.1949			147/66, 147/82
Skylddeling Skylddeling	14.03.1945			147/10, 147/66

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6681806.75	612773.53	0	Ja	1943.2	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
MAURA UTVIKLING AS S823319142	Hjemmelshaver (H) 1/1	Hagaveien 14 1467 STRØMMEN	

Adresser

Vegadresse: Ringrostvegen 24 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2032 MAURA	Kirkesogn	02070503 Bjørke
Grunnkrets	105 Solheimsfeltet	Tettsted	681 Maura
Valgkrets	2 MAURA		

Vegadresse: Ringrostvegen 24 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2032 MAURA	Kirkesogn	02070503 Bjørke
Grunnkrets	105 Solheimsfeltet	Tettsted	681 Maura
Valgkrets	2 MAURA		

Vegadresse: Ringrostvegen 24 C

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2032 MAURA	Kirkesogn	02070503 Bjørke
Grunnkrets	105 Solheimsfeltet	Tettsted	681 Maura
Valgkrets	2 MAURA		

Vegadresse: Ringrostvegen 24 D

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2032 MAURA	Kirkesogn	02070503 Bjørke
Grunnkrets	105 Solheimsfeltet	Tettsted	681 Maura
Valgkrets	2 MAURA		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	301164728		Rekkehus (131)	Igangsettingstillatelse (IG)	08.02.2023
2	301164788		Rekkehus (131)	Igangsettingstillatelse (IG)	08.02.2023
3	301164789		Rekkehus (131)	Igangsettingstillatelse (IG)	08.02.2023
4	301164791		Rekkehus (131)	Igangsettingstillatelse (IG)	08.02.2023
5	151845746		Garasjeutthuset annekst til bolig (181)	Bygning godkjent for riving/brenning (GR)	08.02.2023
6	151845738		Lagerhall (231)	Bygning godkjent for riving/brenning (GR)	08.02.2023
7	151845754		Lekepark (611)	Bygning godkjent for riving/brenning (GR)	08.02.2023

1: Bygning 301164728: Rekkehus (131), Igangsettingstillatelse 08.02.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	219
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	219
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	238
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	238
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	141
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstathistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	08.02.2023	08.02.2023
Endre bygningsdata	08.02.2023	08.02.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Ringrostvegen 24A	H0101	147/66	219	6	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	0	36	0	36	46	0	46
H02	0	82	0	82	96	0	96
H01	1	101	0	101	96	0	96

2: Bygning 301164788: Rekkehus (131), Igangsettingstillatelse 08.02.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	219
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	219
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	238
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	238
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	141
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstathistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	08.02.2023	08.02.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Ringtrostvegen 24B	H0101	147/66	219	6	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	0	36	0	36	46	0	46
H02	0	82	0	82	96	0	96
H01	1	101	0	101	96	0	96

3: Bygning 301164789: Rekkehus (131), Igangsettingstillatelse 08.02.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	219
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	219
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	238
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	238
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	141
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstathistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	08.02.2023	08.02.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Ringtrostvegen 24C	H0101	147/66	219	6	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	0	36	0	36	46	0	46
H02	0	82	0	82	96	0	96
H01	1	101	0	101	96	0	96

4: Bygning 301164791: Rekkehus (131), Igangsettingstillatelse 08.02.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	219
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	219
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	238
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	238
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	141
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	08.02.2023	08.02.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Ringtrostvegen 24D	H0101	147/66	219	6	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	0	36	0	36	46	0	46
H02	0	82	0	82	96	0	96
H01	1	101	0	101	96	0	96

5: Bygning 151845746: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygning godkjent for riving/brenning 08.02.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Omsetning og drift av fast eiendom (L)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		09.03.2006

Bygning godkjent for riving/brenning	08.02.2023	08.02.2023
--------------------------------------	------------	------------

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	147/66	-	-	-	-	-

6: Bygning 151845738: Lagerhall (231), Bygning godkjent for riving/brenning 08.02.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Omsetning og drift av fast eiendom (L)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		09.03.2006
Bygning godkjent for riving/brenning	08.02.2023	08.02.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Ringtrostvegen 24A	-	147/66	-	-	-	-	-

7: Bygning 151845754: Lekepark (611), Bygning godkjent for riving/brenning 08.02.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Undervisning (P)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		09.03.2006
Endre bygningsdata	08.02.2023	08.02.2023
Bygning godkjent for riving/brenning	08.02.2023	08.02.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Annet enn bolig		H0101	147/66	0	0	0	0	

Etasjer

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

Eiendom	3036 147/66		
Utskriftsdato	22.11.2023	Antall datasett	95

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

13 Berørte datasett

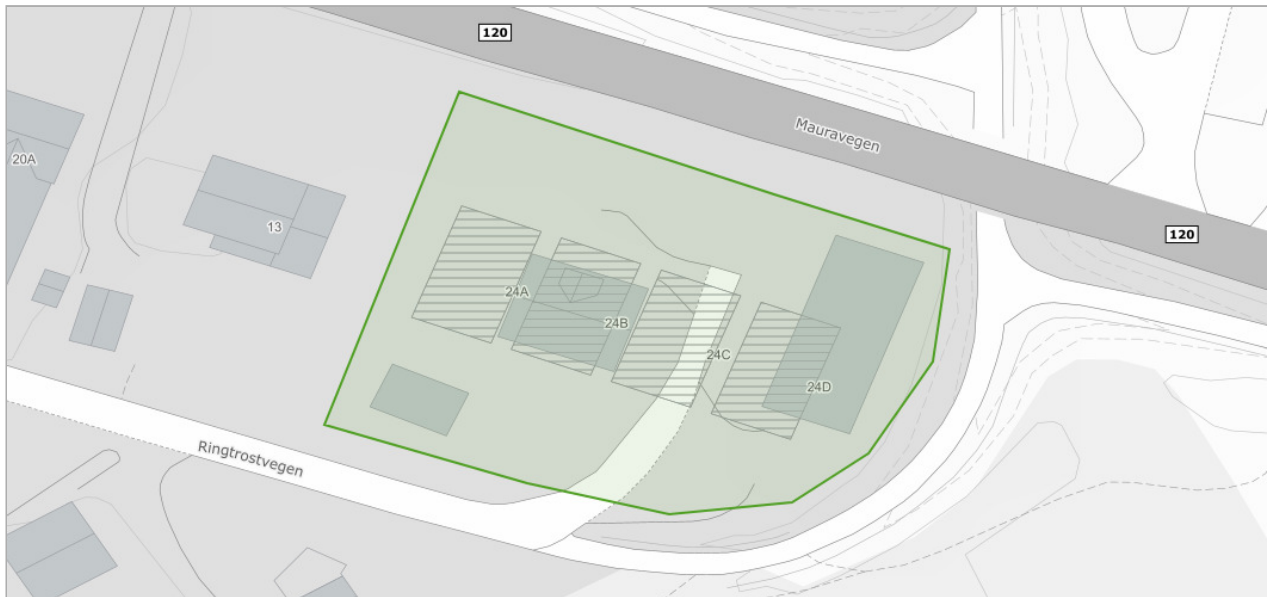
- ❗ FKB Tiltak
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Marin grense
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Støykartlegging veg etter T-1442
- ❗ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ❗ Verneplan for vassdrag
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ❗ Mulighet for marin leire
- ❗ Radon
- ❗ Tettsteder
- ❗ Veg senterlinje Elveg 2.0

82 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ 100-meter belte kyst
- ✔ Ankringsområder
- ✔ Bergrettigheter
- ✔ Dybdedata
- ✔ Fiskeplasser redskap
- ✔ FKB-bane
- ✔ Flomsoner
- ✔ Forurenset grunn
- ✔ Grus og pukk
- ✔ Hoved- og biled
- ✔ Inngrepsfrie naturområder
- ✔ Jordsmonn - Jordkvalitet
- ✔ Korallrev
- ✔ Kulturlandskap - verdifulle
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔ Kulturminner - Lokaltiteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✔ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ✔ Låsettingsplasser
- ✔ Markagrensa
- ✔ Naturtyper - DN-håndbok 13
- ✔ Naturvernområder
- ✔ Reindrift ekspropriasjon reinekspriasjonsområde
- ✔ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- ✔ Reindrift Reinavtaleområde
- ✔ Reindrift reinbeiteområde
- ✔ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ✔ Reindrift siidaområde
- ✔ Reindrift trekklei
- ✔ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ✔ Skredhendelser
- ✔ Snøskred - aktsomhetsområder
- ✔ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✔ Store fjellskred
- ✔ Støysoner Avinors lufthavner
- ✔ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ✔ Strategisk støykartlegging veg
- ✔ Trafikkmengde
- ✔ Tur- og friluftsruter
- ✔ Vannforekomster
- ✔ Villreinområder
- ✔ Akvakulturlokaliteter
- ✔ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✔ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✔ Dyrkbar jord
- ✔ FKB-arealbruk
- ✔ Flom - aktsomhetsområder
- ✔ Foreslåtte naturvernområder
- ✔ Grunnvannsborehull
- ✔ Gyteområder
- ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✔ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- ✔ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✔ Kulturlandskap - utvalgte
- ✔ Kulturminner - Brannmitteområder
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Kvikkleire
- ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✔ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✔ Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- ✔ Reindrift beitehage
- ✔ Reindrift flyttlei
- ✔ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift oppsamlingsområde
- ✔ Reindrift reinbeitedistrikt
- ✔ Reindrift reindrifsanlegg
- ✔ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✔ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ✔ Skredfaresoner
- ✔ Snø- og steinskred - aktsomhetsområder
- ✔ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ✔ Steinsprang - aktsomhetsområder
- ✔ Stormflo
- ✔ Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- ✔ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- ✔ Tilgjengelighet
- ✔ Trafikkulykker
- ✔ Utvalgte naturtyper
- ✔ Vernskog
- ✔ Vindkraft

FKB Tiltak

Kilde	Geovekst	Versjon	31.10.2023
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-Tiltak skal inneholde informasjon om områder der det skjer utbygging som fanges opp gjennom saksbehandling i kommunen eller andre offentlige myndigheter.

Tegnforklaring

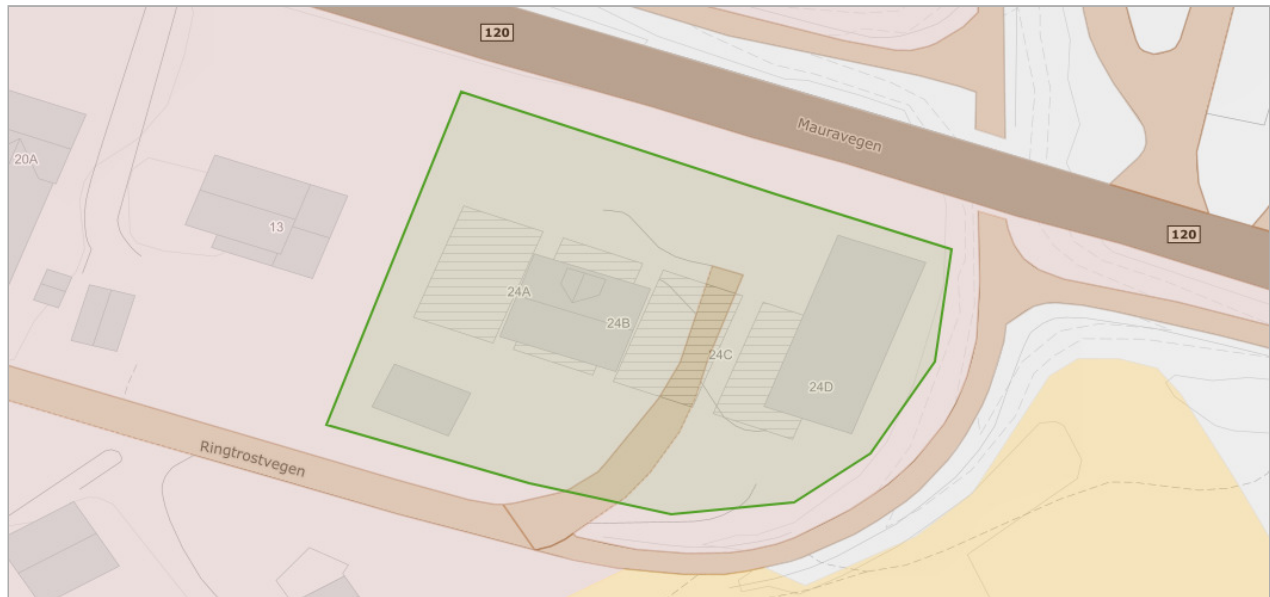


Objekter

Objekttype	Behandlingsstatus	Saksreferanse	Bygningsnummer	Tiltakstype
BygningTiltak	godkjent	2022003327	301164728	nybygg
BygningTiltak	godkjent	2022003327	301164788	nybygg
BygningTiltak	godkjent	2022003327	301164789	nybygg
BygningTiltak	godkjent	2022003327	301164791	nybygg

FKB-AR5


Kilde	Geovekst	Versjon	31.10.2023
--------------	----------	----------------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

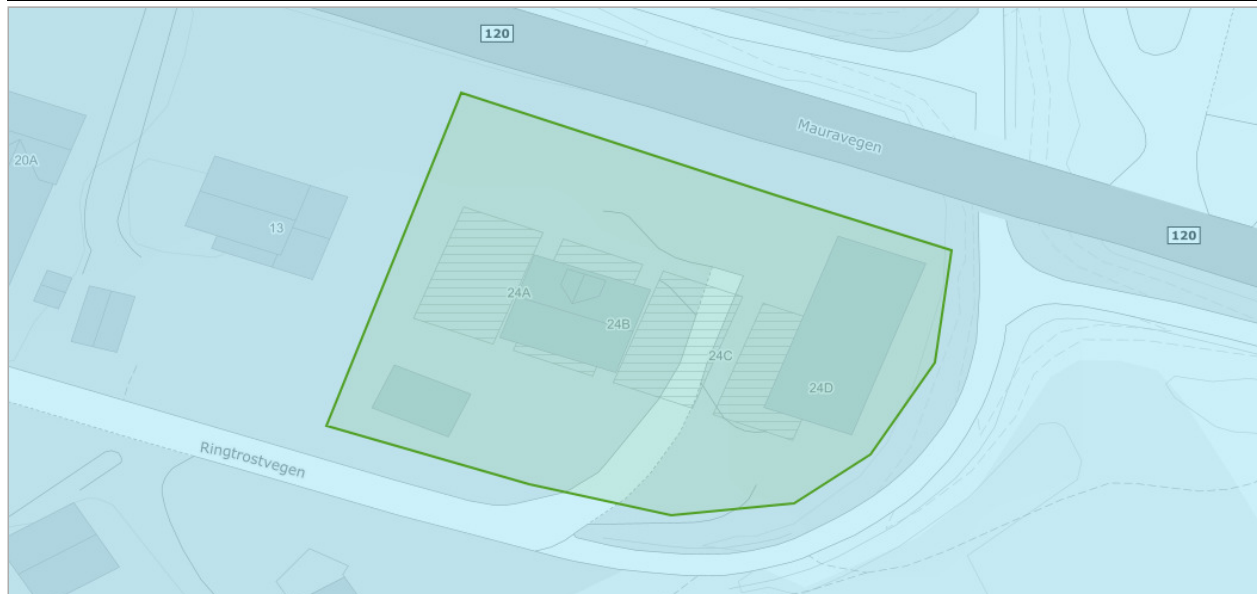
	Bebyggelse
	Fulldyrka jord
	Åpen fastmark
	Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	20.11.2023
--------------	--------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

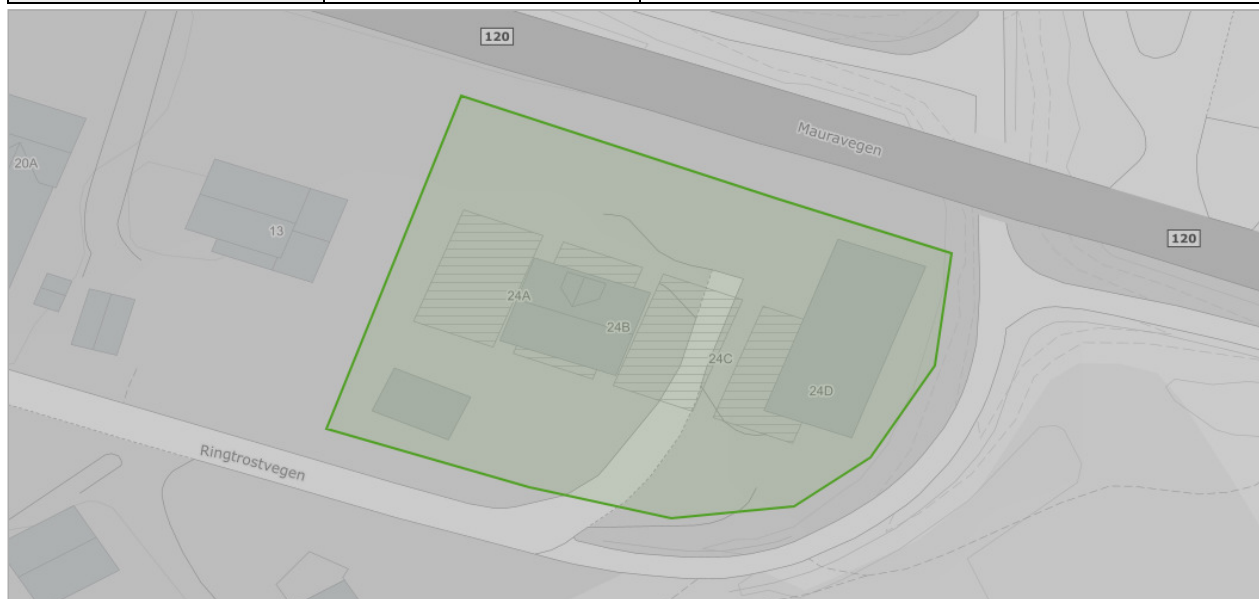
Løsmasser N50/N250
Hav og fjordavsetning, tykt dekke

Objekter

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

Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner

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



Tegnforklaring

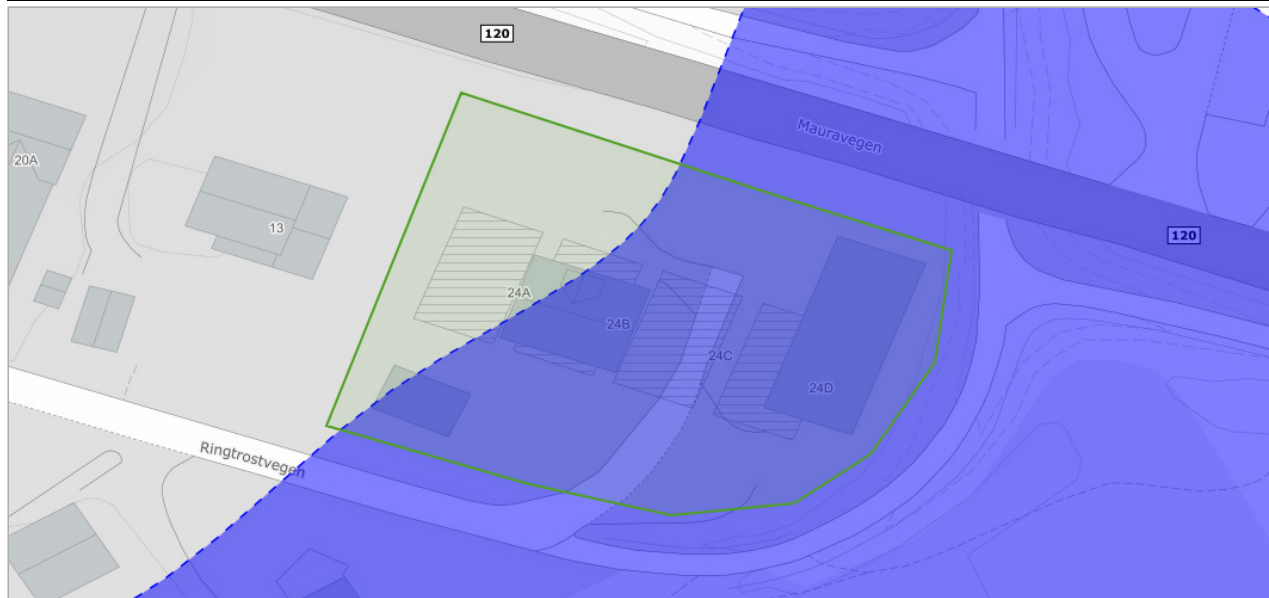
Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner

Objekter

Rullebaneretning	Restriksjonstype	Navn
-	Konisk flate	ENGM

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	21.11.2023
--------------	--------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

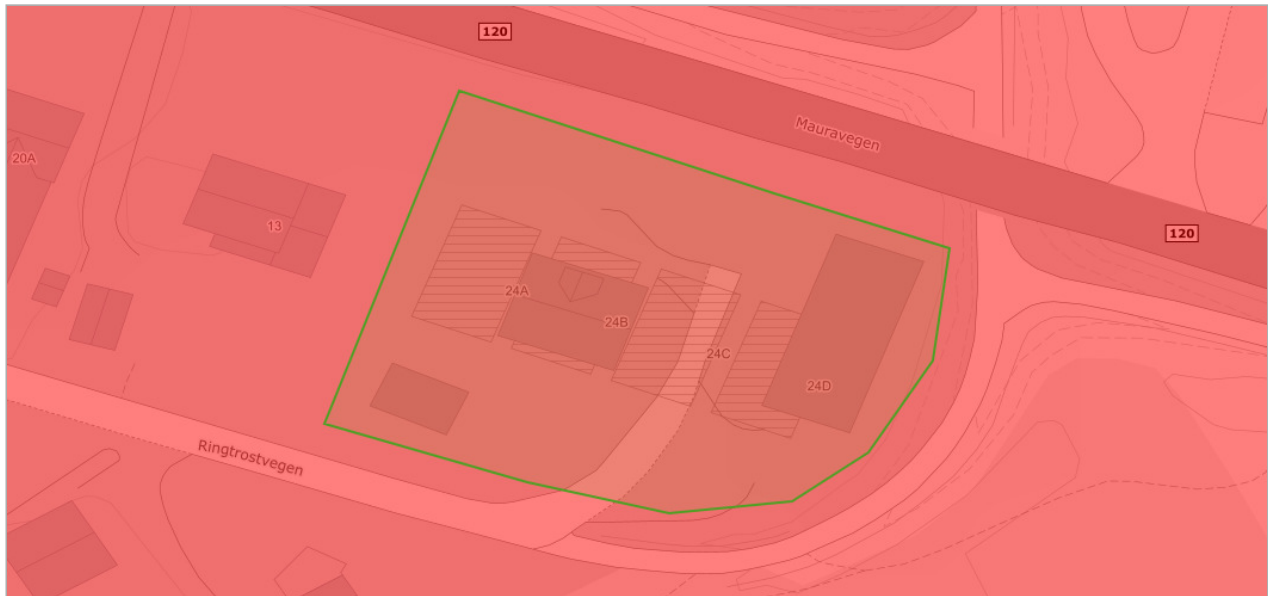
Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene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

Tegnforklaring

Marin grense flate
Marin grense flate

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	21.11.2023
--------------	--------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulike målestokk og datasett for marin grense.

Løsmasstyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt

sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart.

Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnboringsdata.

Tegnforklaring

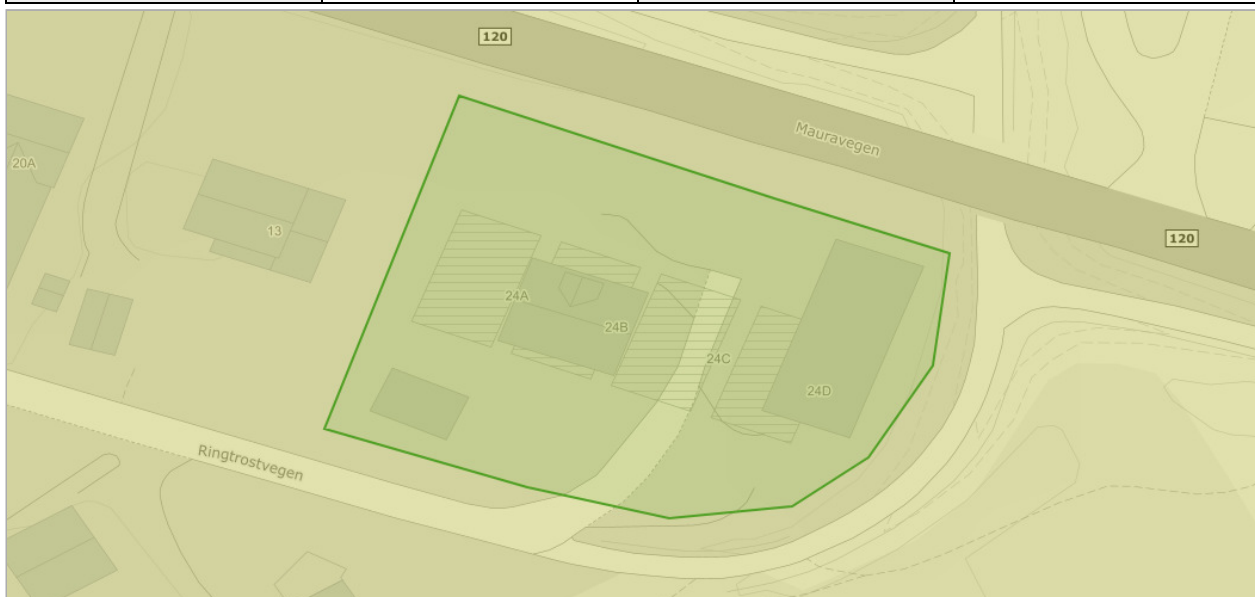
Mulighet for marin leire
■ Svært stor

Objekter

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

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	21.11.2023
--------------	----------------	----------------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

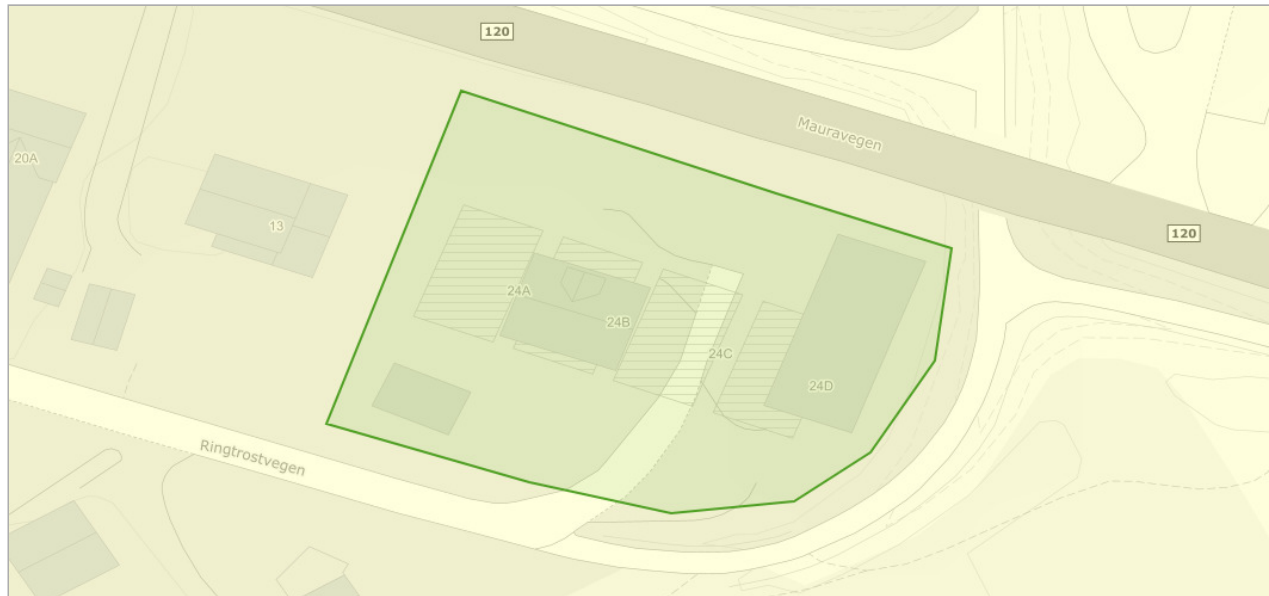
Innland slettelandskap
Innland - slettelandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_slettelandskap	LA-TI-I-S	Innlandsslettelandskap under skoggrensen med tett bebyggelse og jordbruksdominans

Radon

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



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1.000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

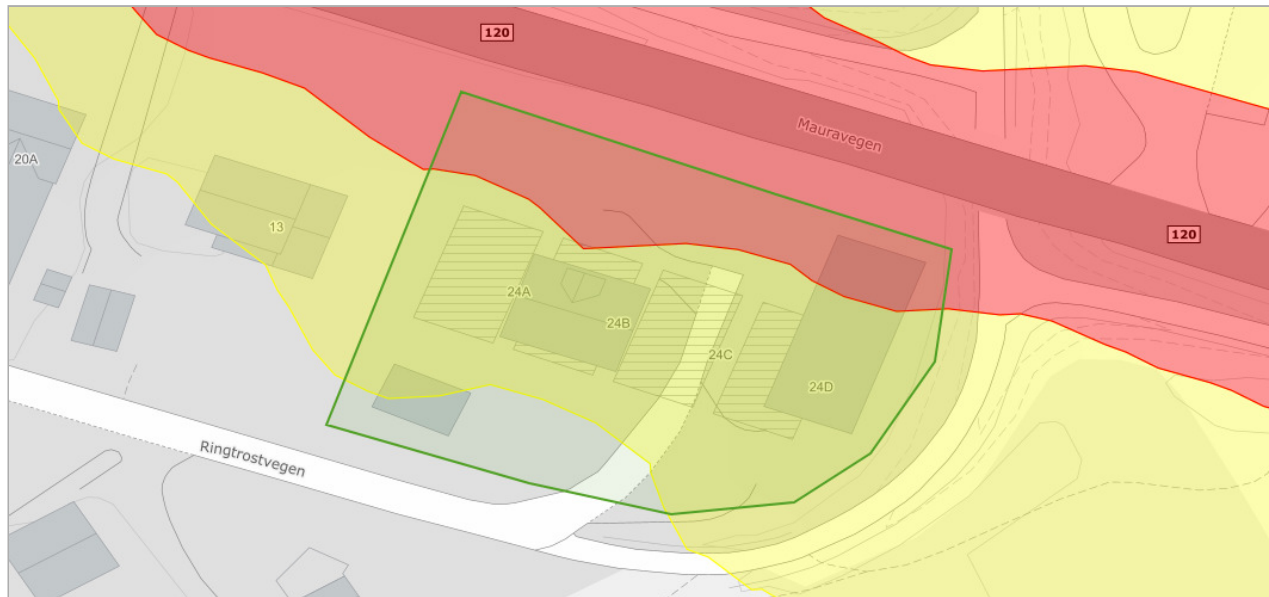
Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Støykartlegging veg etter T-1442

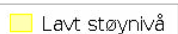
Kilde	Statens vegvesen	Versjon	21.11.2023
--------------	------------------	----------------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

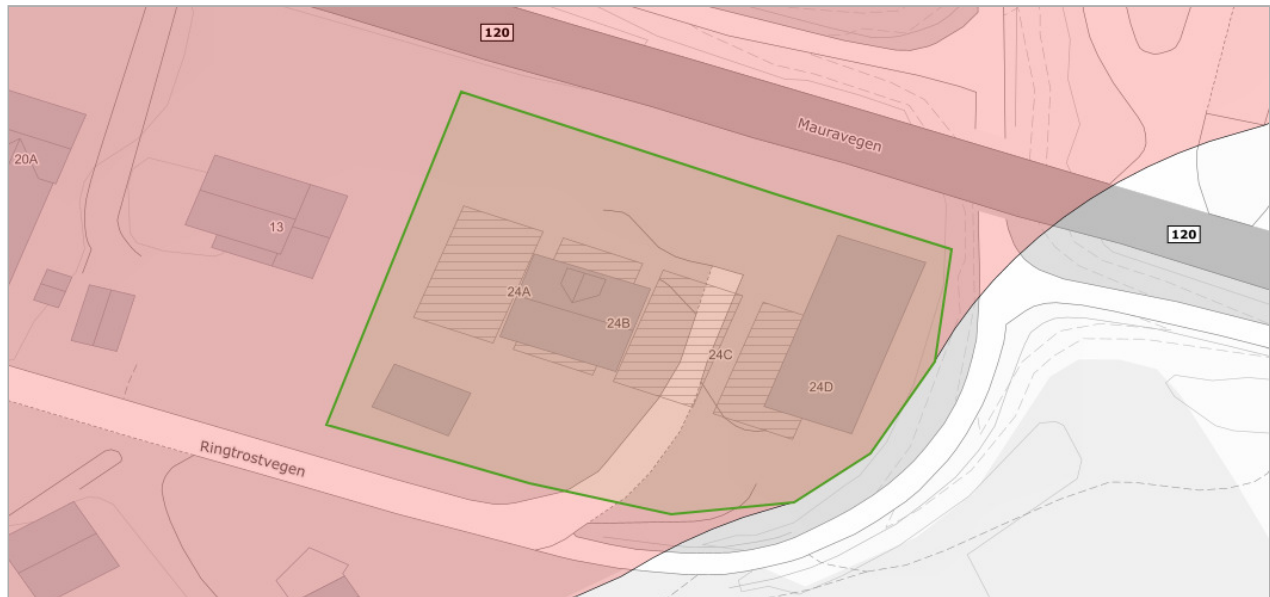
	Lavt støynivå
	Høyt støynivå

Objekter

Kategori
G
R

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	21.11.2023
--------------	------------------------	----------------	------------



Om datasettet

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

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

Tegnforklaring

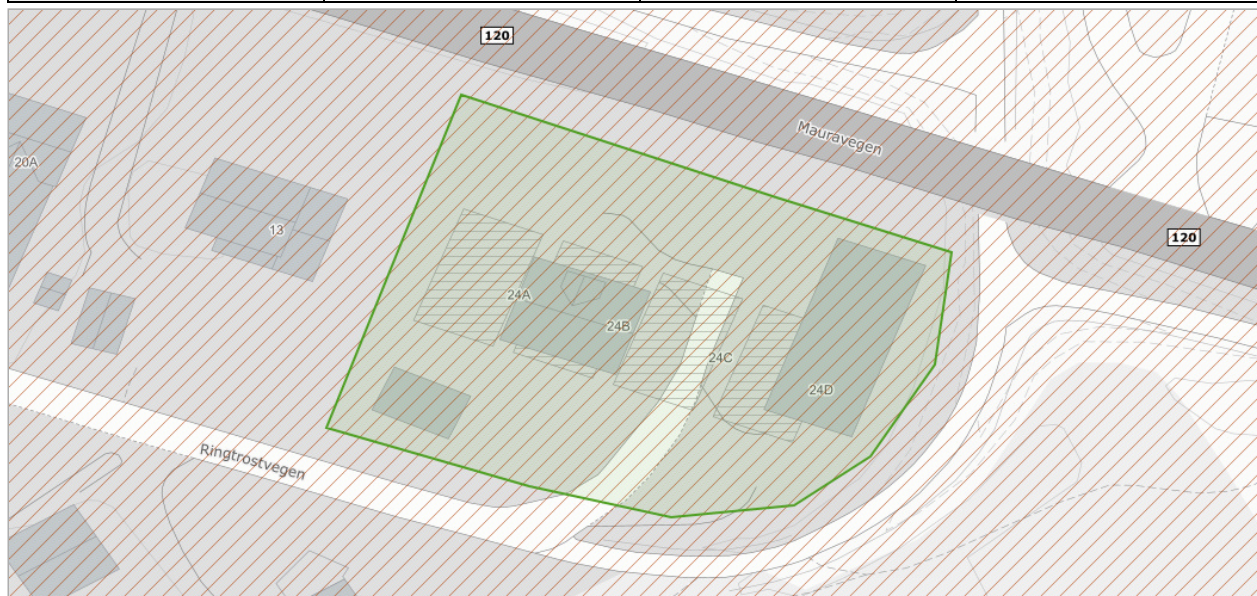
Tettsteder
Tettsteder

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
0681	Maura	4421	2.19948340365

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	05.10.2023
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

Før et vannkraftprosjekt kan søke konsesjon må det være avklart i forhold til Samlet plan. Prosjekter som tidligere har vært behandlet i Samlet plan kan søke konsesjon dersom det er plassert i kategori I.

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

Tegnforklaring

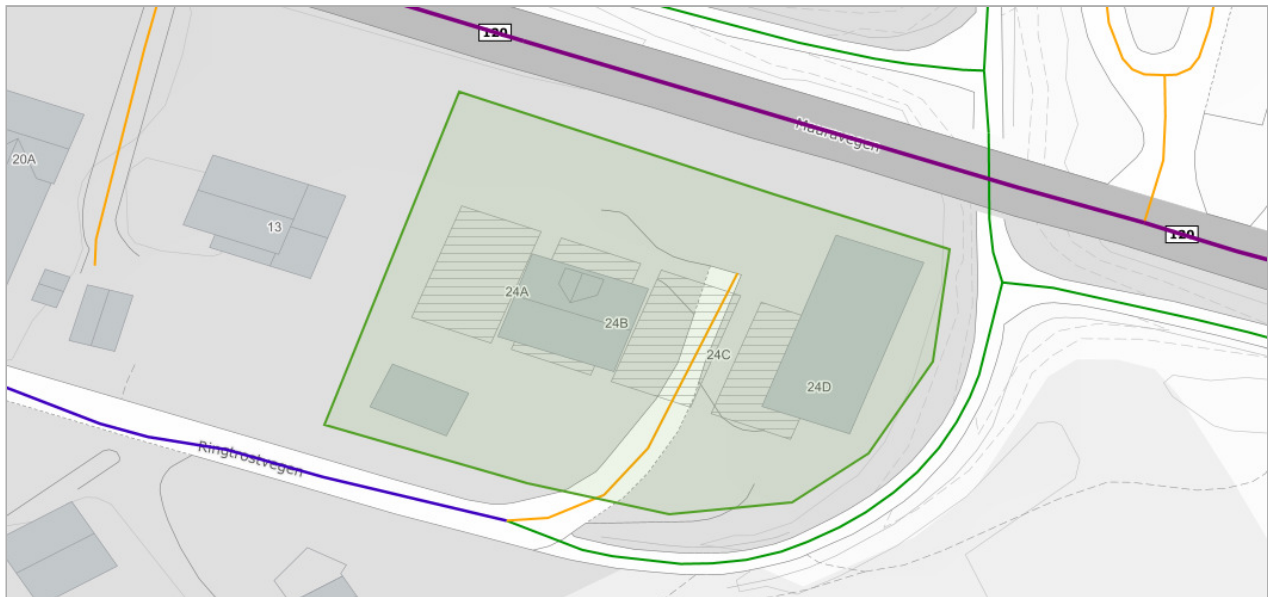
<input type="checkbox"/> Delfelt
<input checked="" type="checkbox"/> Delfelt

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
HURDALSJØEN	-

Veg senterlinje Elveg 2.0

Kilde	Kartverket	Versjon	03.06.2023
-------	------------	---------	------------



Om datasettet

Elveg 2.0 er et vegnettsdatasett som omfatter alle kjørbare veger som er lengre enn 50 meter, eller del av et nettverk, samt gang- og sykkelveger og sykkelveger representert som veglenkegeometri. Fortau, gangveger og gangfelt som tidligere fantes i FKB-TraktorvegSti, skal også bli en del av Elveg 2.0, disse blir lagt til i løpet av 2021. I tillegg inneholder datasettet adresseinformasjon (som gir mulighet for kobling til matrikkelen og andre registre), fartsgrenser, trafikkreguleringer, trafikkestriksjoner og vegklasser, alle representert som lineært refererte objekter. Veglenkens attributter er tematisert etter typeveg, vegkategori og vegfase. Lineært refererte objekter er enkeltstående objekter med lineære referanser til veglenken. Elveg 2.0 er en eksport fra Nasjonal vegdatabank (NVDB) og ajourholdes av Statens vegvesen og Kartverket. Dette er et nytt produkt, så ikke nøl med å ta kontakt hvis det er spørsmål rundt Elveg 2.0. Datasettet egner seg godt til bilnavigasjon, transportplanlegging, transportoptimalisering, ruteplanlegging, samfunnsplanlegging, adressering, vedlikehold og drift og kartfremstilling i både stor og liten målestokk.

Tegnforklaring

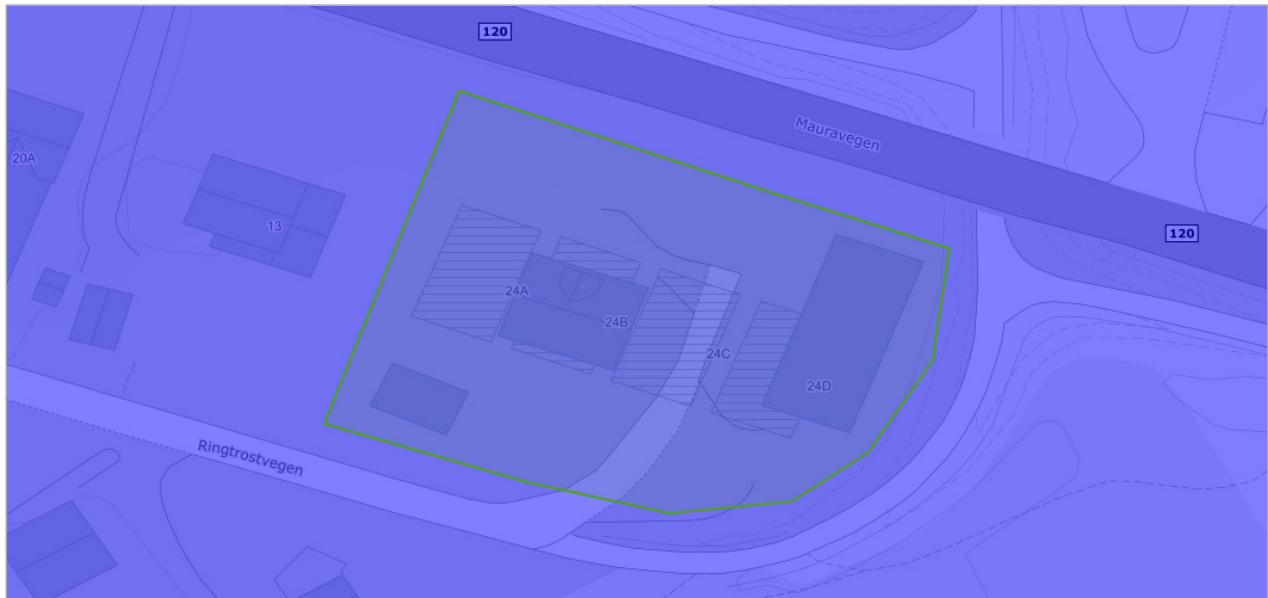
	Fylkesveg
	Kommunalveg
	Privatveg
	Gang- og sykkelveg

Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer
veglenke	P	99014

Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	21.11.2023
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Verneplan for vassdrag
■ Verneplan for vassdrag

Objekter

Navn
Hurdalsvassdragene



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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





Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik


Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktige. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Ringtrostvegen 24A
2032 MAURAMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Iris Therese Asak

Oppdragsnummer: 1204230180

Telefon: 975 98 015
E-post: iris.asak@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

13.05.2024

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