



aktiv.

Brattåsen, 1792 TISTEDAL

**Tomteområde for oppføring av
småhusbebyggelse. Brattås.**



Eiendomsmegler MNEF

Vera Gummesen

Mobil 997 95 559

E-post vera.gummesen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Halden

Storgata 10, 1771 Halden. TLF. 69 21 19 50

Nøkkelinformasjon

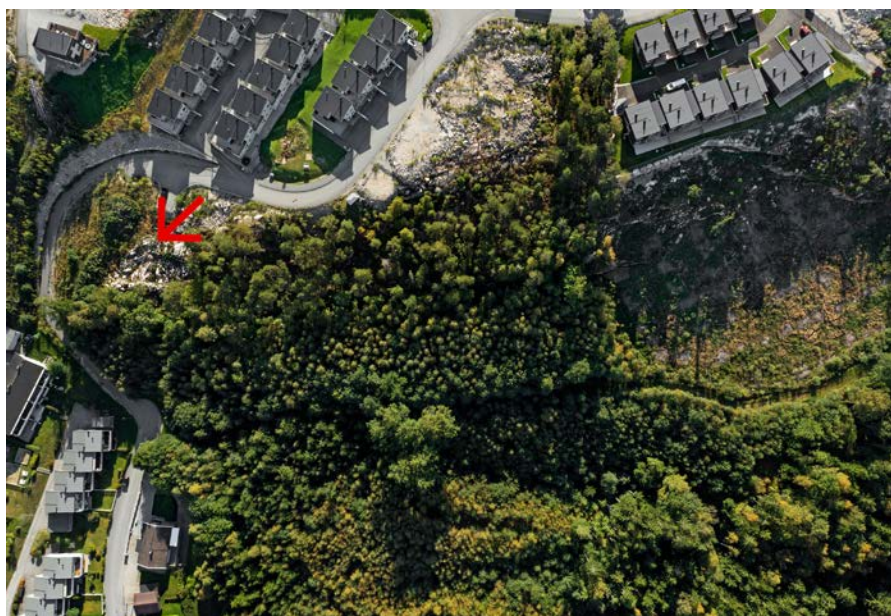
Prisant.:	Kr 3 700 000,-
Omkostn.:	Kr 106 342,-
Total ink omk.:	Kr 3 806 342,-
Selger:	Tlmw Invest AS
Salgsobjekt:	Tomt
Eierform:	Eiet
Tomtstr.:	2777 m ²
Gnr./bnr.	Gnr. 178, bnr. 93
Oppdragsnr.:	1101230071

Tomteområde for oppføring av småhusbebyggelse. Brattås.

En fin mulighet til utvikling av et nytt boligprosjekt. Området er godt integrert i et nyetablert bo-område på Brattås.

Eksisterende bebyggelse på området består av frittliggende eneboliger, leiligheter og rekkehus.

Det er foretatt et studie på tomten som tar utgangspunkt i 6 kjedede boliger, eventuelt 16 leiligheter.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	44
Andre vedlegg	47
Budskjema	73

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2777 m²

Tomtebeskrivelse

Tomteområde for oppføring av småhusbebyggelse. En fin mulighet til utvikling av et nytt boligprosjekt. Området er godt integrert i et nyetablert bo-område på Brattås. Eksisterende bebyggelse på området består av frittliggende eneboliger, leiligheter og rekkehus. Det er foretatt et studie på tomten som tar utgangspunkt i 6 kjedede boliger, eventuelt 16 leiligheter. Opplysninger om dette, gis på forespørsel. Skrånende mot syd/vest. Eventuell kjøper har mulighet til å videreføre avtalen selger har gjort med Modus Arkitekter. Modus Arkitekter er da ansvarlig arkitekt og ansvarlig søker for prosjektet. Avtalen gjøres tilgjengelig for interessenter på forespørsel. Alternativt kan Modus Arkitekter ta prosjektet frem til rammetillatelse. Foreløpige tegninger er avhengig av tillatelse fra kommunen og det er ikke gitt rammetillatelse for prosjektet.

Beliggenhet

Området ligger i et nyetablert boligområde på Brattås - Måstad/Øberg. Flotte omkringliggende tur og rekreasjonsområder. Ca. 5 km. fra Halden sentrum.

Adkomst

Kjør forbi tidligere Øberg skole. Ta til høyre ved grustaket. Ta så til venstre, opp Måstadbakken. Hold til høyre ved Måstadfeltet. Ved ankomst til Brattås, hold høyre. Området ligger da på venstre side.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av villa og spredt småhusbebyggelse.

Skolekrets

Risum og Kongeveien.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder

uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Radonmåling

Se vedlagt områdeanalyse fra Halden kommune, hvor området er kategorisert under; "Høy" aktsomhetsgrad i forbindelse med Radonforekomst.

Diverse

Det gjøres oppmerksom på at alle tilknytningsavgifter til vann, avløp, strøm, fiber m.m. belastes kjøper. Dette i henhold til gjeldende tariffer og kommunale regulativ.

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 700 000

Info kommunale avgifter

Eiendomsskatt er oppgitt av Halden kommune til kr. 900,- pr. 2022. Øvrige kommunale avgifter tilkommer etter ferdigstillelse av bygninger på eiendommen. Se kommunens eget gebyrregulativ.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 178, bruksnummer 93 i Halden kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3001/178/93:

09.10.2017 - Dokumentnr: 1106094 - Bestemmelse om nettstasjon

Rettighetshaver: Elvia AS

Org.nr: 980 489 698

Overført fra: Knr:3001 Gnr:178 Bnr:36

Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.2017 - Dokumentnr: 1106094 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Overført fra: Knr:3001 Gnr:178 Bnr:36
Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.2017 - Dokumentnr: 1106094 - Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:3001 Gnr:178 Bnr:36
Gjelder denne registerenheten med flere

05.03.2018 - Dokumentnr: 502348 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3001 Gnr:178 Bnr:36
Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 5977 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0101 Gnr:178 Bnr:93

Vei, vann og avløp

Offentlig vann og avløp til tomtegrensen. Tilknytningsavgift tilkommer. Jmf. Halden kommunes gebyrregulativ for 2023. Avgift pr eiendom der det oppføres flere enn 10 boliger på eiendommen; Kr. 125.000,- for vann og kr. 125.000,- for avløp. Mellom 4 og 10 enheter; Kr. 62.500,- for vann og 62.500,- for avløp. Gebyr ved påkobling av vann; Kr. 1.500,-. Konferer megler.

Regulerings- og arealplaner

Tomten omfattes av reguleringsplan G-666. Formål Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse. Ikrafttredelse; 11.12.2014. BYA % 45 ihht. reguleringsplankart.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og

bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

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

3 700 000 (Prisantydning)

Omkostninger

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

15 900 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

18 700 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 700 000 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 715 900 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 718 700 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 106 342

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 6 990,- oppgjørshonorar kr 5 500,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 24 385,-. Utleggene omfatter kommunal informasjon, fotograf, panterett med urådighet og markedspakke. Dersom handel ikke kommer itand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 1 950,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 15 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Vera Gummesen

Eiendomsmegler MNEF

vera.gummesen@aktiv.no

Tlf: 997 95 559

Ansvarlig megler bistår av

Geir-Frode Wroldsen

Eiendomsmegler MNEF

geir-frode.wroldsen@aktiv.no

Tlf: 907 78 853

Oppdragstaker

Aktiv Halden AS, organisasjonsnummer 985485925
Storgata 10, 1771 Halden

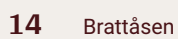
Salgsoppgavedato

25.11.2025

















Vedlegg



Halden kommune

Adresse: Postboks 150, 1751 HALDEN

Telefon: 69 17 45 00

Utskriftsdato: 17.02.2023

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Halden kommune

Kommunenr.	3001	Gårdsnr.	178	Bruksnr.	93	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	----	----------	--	-------------	--

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPLAN
Navn	Kommuneplan 2011-2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttreddelse	22.06.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3001/dokumenter/924/Planbestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 2 768 m ² Arealbruk Boligbebyggelse, Framtidig Områdenavn AB_F_

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	G-666
-----------	-------

Navn	Brattås
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.12.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3001/dokumenter/259/G-666.pdf
Delarealer	Delareal 2 m ² Formål Naturområde - grønnstruktur Feltnavn N2
	Delareal 2 766 m ² Formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse Feltnavn BK 1

Halden kommune
REGULERINGSBESTEMMELSER
for
"BRATTÅS"
detaljregulering

Bestemmelsene er datert: 26.06.2014

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 27.11.2014

Dato for Kommunestyrets vedtak: 11.12.2014

Plan-ID: G-666

1 PLANENS AVGRENSING

Det regulerte planområdet er på kartet vist med reguleringsgrense. Området omfatter eiendommene Gnr./Bnr. 178/1, 178/9 og 179/20. I tillegg berører nordlig adkomstvei eiendommene Gnr./Bnr. 170/33, 178/5, 178/8, 179/3, 179/5 og 179/27.

2 REGULERINGSFORMÅL, JFR. PLAN OG BYGNINGSLOVEN §§ 12-5 OG 12-6.

§ 12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse: Frittliggende småhusbebyggelse (Rp1111)

Boligbebyggelse: Konsentrert småhusbebyggelse (Rp1112)

Energianlegg (Rp1510)

Vann- og avløpsanlegg (Rp1540)

Miljøstasjon (Rp1550)

Lekeplass (Rp1610)

Kombinert formål konsentrert småhusbebyggelse/Barnehage (Rp1800)

§ 12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg (Rp2011)

Fortau (Rp2012)

Gang- og sykkelvei (Rp2015)

Annen veggrunn – grøntareal (Rp2019)

§ 12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

Naturområde (Rp3020)

Turdrag (Rp3030)

§ 12-6 Hensynssone

Frisiktsone (H_140)

Støysone (H_220)

3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER, (Jf. pbl § 12-7, nr. 10)

1. Hovedadkomst og teknisk infrastruktur skal være etablert før det gis brukstillatelse for boliger innen hvert av de tilstøtende delfeltene.
2. Utbedring av adkomstforhold ved Måstad (V1) ihht. plan skal være ferdigstilt før det gis igangsettingstillatelse for videre utbygging av infrastruktur innen planområdet.
3. Gang- og sykkelveg GS skal ferdigstilles samtidig med opparbeiding av V4.
4. Hvert av delfeltene (BK/B), (BK1 – BK7) og (BF1 – BF12) skal ha tilgang til en ferdig opparbeidet lekeplass (L) før det gis brukstillatelse for bebyggelse innen delfeltet. Tabellen nedenfor viser hvilke lekeplass som betjener de forskjellige delfeltene.

Lekeplass 1	BF 1 – 2	BK 1 - 3
Lekeplass 2	BF 3 – 5	BK/B
Lekeplass 3	BF 6 – 7	BK 4 - 5
Lekeplass 4	BF 8	BK 6
Lekeplass 5	BF 1 – 12	BK 1 - 7
Lekeplass 6	BF 12	BK 7
Lekeplass 7	BF 9 – 11	

5. Beplantning, tilsåing og evt. andre arbeider på uteområdene som er årstidsavhengig skal være gjennomført senest første vekstsesong etter at boligene er tatt i bruk.
6. Før det kan gis brukstillatelse for boliger innenfor planområdet må vann- og avløpsnett til området forsterkes ved oppdimensjonering av VA-ledninger i Brattåsveien.
7. Det skal gjøres en nærmere vurdering av behov for støyskjermingstiltak (på fasade og/eller opparbeidet hoveduteplass) for boligene gnr/bnr 170/36, 170/40, 170/43, 170/47, 170/66, 170/77, 170/91 og 170/97. Før brukstillatelse for boliger innenfor planområdet kan gis, skal eventuelle nødvendige avbøtende tiltak være gjennomført.

4 FELLESBESTEMMELSER

4.1 Estetikk (Jf. pbl § 12-7, nr. 1)

Kommunen skal ved behandling av byggesøknader påse at bebyggelsen får en god terrengtilpassing, form, materialbehandling og fargesetting, og at bygninger som oppfattes som en gruppe får en harmonisk utforming. Materialbruk (herunder også takmaterialer) og fargebruk skal godkjennes av kommunen og må derfor inngå i byggesøknaden. Det tillates ikke reflekterende takmaterialer, herunder glasert takstein.

4.2 Kulturminner, (Jf. pbl § 12-7, nr. 6)

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

4.3 Universell utforming, (Jf. pbl § 12-7, nr. 4)

Ved utbygging og gjennomføring av alle typer tiltak innenfor området skal universell utforming/tilgjengelighet til bygninger, anlegg og utendørs oppholdsarealer søkes oppnådd i størst mulig grad.

4.4 Miljø, (Jf. pbl § 12-7, nr. 3)

1. Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T- 1442/2012 skal gjelde. Grenser for tillatt støy er tilsvarende anbefalte verdier i tabell 3 i T-1442/2012. Støybelastning i gjennomføringsfasen (bygge- og anleggsperioden) skal ikke overskride grenseverdiene slik de fremgår av kap. 4 i T-1442/2012.
2. Alle nye kabler innenfor planområdet skal legges i bakken.

4.5 Klimatilpassing, (Jf. pbl § 12-7, nr. 4)

Takvann og overflatevann skal infiltreres i grunnen på egen tomt eller ledes bort i eget avløp til vassdrag, og må ikke tilføres kommunens ledninger uten samtykke fra kommunen. Bortledning av overvann og drensvann skal skje slik at det ikke oppstår oversvømmelse eller andre ulemper ved dimensjonerende regnintensitet.

4.6 Terrengbearbeiding, (Jf. pbl § 12-7, nr. 1)

1. Området skal gis en tiltalende terrengbehandling. Dominerende skjæringer, fyllinger eller forstøtningsmurer tillates ikke. Bruddkanter skal i nødvendig grad sikres mot fallulykker.
2. Med unntak av felt BK2, BK6, BK7 og BK5 tillates det oppsatt støttemurer utenfor byggegrensene i byggeområdene ved opparbeidelse av veg og tomteområder.
3. Det tillates utført nødvendige terrengarbeider som skjæringer og fyllinger i forbindelse med veganlegget i tilstøtende planformål.
4. For å forhindre store skråningsutslag over N1, skal V7 opparbeides med støttemur.

4.7 Frisiktsoner

1. For boligavkjørsel til samleveger V1 – V5 eller tilstøtende gangveg/fortau skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veiers planum, i en sone på 4x24 m.
2. For boligavkjørsel til samleveger V6 – V9 fortau skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veiers planum, i en sone på 2x5 m.

4.8 Utomhusplan, (Jf. pbl § 12-7, nr. 1)

Som en del av byggesøknaden skal det for BK/B, hvert enkelt delfelt innen BK1 – BK7 og for hver av tomtene innen BF1 – BF12 utarbeides utomhusplan i hensiktsmessig målestokk. Denne skal i nødvendig utstrekning vise:

- Avgrensninger for planen med framtidige og omsøkte bygg/tiltak markert, påført piler for adkomst- og inngangsforhold. Høyde ved inngangspartiet skal være målsatt.
- Terrengforhold med eksisterende koter, prosjekterte koter, nødvendige støttemurer og nødvendige punkthøyder og snitt.

- Trafikkforhold med kjørbare veg og gangarealer. Hovedadkomst for gående, vegbredder, frisiktsoner, fremkommelighet for utrykningskjøretøy m.m. samt parkering for bil og sykkel.
- Tekniske forhold som vann- og avløpstrasé, avrenning og håndtering av overflatevann.
- Renovasjonsanleggene for BK/B og hvert av delfeltene BK1-7 skal vises i utomhusplan.

5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

5.1 Frittliggende småhusbebyggelse (BF1-12) (Jf. pbl § 12-7, nr.1)

1. Innenfor byggeområde BF1 - BF12 tillates oppført frittliggende eneboliger med tilhørende anlegg.
2. Maksimal arealutnyttelse er påført plankartet.
3. Det skal legges stor vekt på at ny boligbebyggelse er terrengtilpasset. Bygninger innenfor BF2, 5, 8, 10, 11 og 12 skal ha underetasje der terrenget tilsier dette. Bygninger innenfor tomt T3, T42, T43, T48, T49, T50 og T51 skal trappes eller bygges med underetasje der terrenget faller mer enn 1,5 meter over boligkroppens lengde. Store fyllinger skjæringer eller forstøtningsmurer tillates ikke.
4. Bebyggelsen innen BF 10, 11 og 12 skal gis en avdempet fargesetting.
5. Det tillates boliger med saltak, pulttak eller flatt tak. For bygninger med saltak, skal gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng maksimalt være 5,5 m og maksimal mønehøyde 8,5 m. For boligbygninger med flatt tak (0 – 7,5 grader takvinkel) er maksimal byggehøyde 6,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. For boligbygninger med pulttak er maksimal byggehøyde 7,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.
6. Det kan tillates oppført arker og takoppløft som dekker inntil 1/3 av takets lengde. Høyde på arker og takoppløft må ikke overstige bygningens møne-/ byggehøyde.
7. Garasje/carport og utebod skal være tilpasset bolighuset med hensyn til, materialvalg, form og farge. Maksimal tillatt gesimshøyde på garasje er 2,7 m og maks tillatt mønehøyde er 5 m målt fra overkant gulv. Maks. BYA for garasje/carport er 50 m² pr tomt.
8. Garasjeport som er orientert vinkelrett mot tilliggende vei må ligge minimum 5m fra regulert vei. Frittliggende garasje eller uthus kan plasseres nærmere tomtегrense enn 4m, men ikke nærmere enn 1m. Henger garasje/ uthus fysisk sammen med bolig må 4m avstand til nabogrense oppfylles.
9. Krav til parkeringsdekning (Jf. pbl § 12-7, nr.7)
 - For hver boenhet skal det anlegges minimum 2 sykkelplasser pr. boenhet. Sykkelparkering inngår ikke i BYA.
 - Det skal avsettes to parkeringsplasser per boenhet. Det beregnes 18 m² pr. plass dersom disse er åpne parkeringsplasser på terreng, og ikke i carport/ garasje.

5.2 Konsentrert småhusbebyggelse (BK1-7) (Jf. pbl § 12-7, nr.1)

1. I områdene avsatt til boligbebyggelse for konsentrert småhusbebyggelse skal boligene oppføres som rekkehus, kjedehus eller flermannsboliger i inntil tre etasjer. Bebyggelsen skal i volum, materialbruk og farge fremstå med et godt, helhetlig preg. Garasje/carport kan integreres i boligbebyggelsen.
2. Maksimal arealutnyttelse er påført plankartet.
3. Tiltak innenfor områdene skal gis en avdempet fargesetting.
4. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.
5. Største tillatte byggehøyde er 10 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Det kan tillates oppført eventuelle arker og takoppløft som totalt dekker inntil 1/3 av takets lengde. Høyde på arker og takoppløft må ikke overstige bygningens byggehøyde. Nødvendig høyde for trapperom, ventilasjonsanlegg eller heishus kan tillates over gesims innenfor et areal på 10 % av BYA når utførelsen harmonerer med bebyggelsen for øvrig.
6. Tredje etasjes hovedvolum skal være inntrukket slik at den maksimalt kan dekke 70% av underliggende etasjer. Underordnede bygningselementer som f. eks. pergola regnes ikke som en del av hovedvolumet. Tredje etasje utformes på en avdempet måte ved at materialvalg eller fargesetting underordnes de underliggende etasjene.
7. Detaljering og fargesetting av frittstående garasjeanlegg skal harmonere med tilhørende boligbebyggelse. Største tillatte byggehøyde er 4 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
8. Frittliggende garasje/ carport eller uthus kan plasseres inntil 1m fra vegformål dersom den ligger vinkelrett eller tilnærmet vinkelrett på vegen. Avstanden fra regulert vegformål til garasjeport skal være minst fem meter. Avfallsboder og andre boder kan bygges med tilsvarende minsteavstand, (jf. pbl § 12-7, nr. 2.)
9. Krav til uteoppholdsarealer (Jf. pbl § 12-7, nr.4)

For boligbebyggelsen avsettes minimum 60 m² tilfredsstillende uteareal for opphold og lek pr. boenhet, fortrinnsvis på bakken. Arealer brattere enn 1:3, arealer med ekvivalent støynivå over L_{den} 55 dB, samt arealer med restriksjoner som hindrer barns frie lek, skal ikke regnes med.
10. Krav til parkeringsdekning (Jf. pbl § 12-7, nr.7)
 - For hver boenhet skal det anlegges minimum 2 sykkelplasser pr. 100 m² bruksareal i nærheten av inngangspartiet. Sykkelparkering inngår ikke i BYA.
 - Det skal avsettes en parkeringsplass per boenhet på egen tomt. Det beregnes 18 m² pr. plass dersom disse er åpne parkeringsplasser på terreng, og ikke i carport/ garasje.
11. Renovasjon

Hvert delfelt skal ha felles renovasjonsordning. Løsningen utformes ihht. kommunal renovasjonsforskrift eller i samråd med kommunen fram til forskriften trer i kraft.

5.3 Kombinert formål, konsentrert småhusbebyggelse/barnehage (BK/B) (Jf. pbl § 12-7, nr.1)

1. Innenfor arealet tillates det enten oppført barnehage med tilhørende anlegg eller konsentrert småhusbebyggelse. Konsentrert småhusbebyggelse skal oppføres i medhold av reguleringsbestemmelsens § 5.2.
2. Som en del av byggesøknad skal det foreligge utomhusplan i hensiktsmessig målestokk. Utomhusplan for barnehagen skal inneholde: Lekearealer med lekeapparater, beplantning og underlag, i tillegg til elementer listet opp i §4.7. Barnehagens utearealer og funksjoner skal opparbeides med bakgrunn i barnehageloven med normer for bebyggelse og utearealer, deriblant Kunnskapsdepartementets "Veileder for utforming av barnehagens utearealer". Soldiagram som viser solforholdene innen byggeområdet skal vedlegges utomhusplan for barnehagen.
3. Maksimale mønehøyde er 11 m og gesimshøyde 8 m, målt fra gjennomsnittlig planert terreng.
4. Hver enkelt bygning innenfor området kan ha forskjellig detaljering, men det skal være et enhetlig preg på bygningene.
5. Det skal for barnehage opparbeides et antall parkeringsplasser tilsvarende 0,6 plasser pr. ansatt + 0,15 plasser pr. barn. I tillegg skal det etableres sykkelparkeringsplasser tilsvarende min. 0,2 plasser pr. ansatt og 0,1 plasser pr. barn. (Jf. pbl § 12-7, nr.7)
6. Eventuelle tilkjørte masser skal være rene, (jf. forurensningsforskriften § 2-3).

5.4 Lekeplasser (L1 – L7) (Jf. pbl § 12-7, nr. 4)

1. Anlegg for lek (L1 - 7) skal være felles for alle beboere i planområdet. (Jf. pbl § 12-7, nr. 14)
2. Lekeplassene (L2, L4 og L6) skal møbleres med minimum sittebenker, sandkasse, huskestativ og klatrestativ eller karusell. Eksisterende vegetasjon bevares i størst mulig grad.
3. Lekeplassene (L1, L3 og L7) skal møbleres med minimum sittebenker og sandkasse. Eksisterende vegetasjon bevares i størst mulig grad.
4. Lekeplassen L5 skal opparbeides som balløkke.
5. Det tillates oppført mindre felles oppbevaringsbod på L2 og L5. Utforming, materialvalg og fargesetting skal være i tråd med tiliggende boligbebyggelse og ikke være større enn 6 m² BYA. (Jf. pbl § 12-7, nr.1)

5.5 VA-anlegg (VA) og energianlegg (E), (Jf. pbl § 12-7, nr.4)

Områdene avsatt til energianlegg (E1–3) og VA-anlegg (VA 1-2) skal være tilgjengelige fra offentlig kjøreveg. Bygninger gis en tiltalende utforming, med eventuell skjermende vegetasjon som ikke er til hinder for adkomst for vedlikehold.

5.6 Miljøstasjon (M), (Jf. pbl § 12-7, nr.1)

Innenfor arealet M skal det legges til rette for nedgravd renovasjonsløsning for kildesortering.

6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (Jf. pbl § 12-7, nr.2).

6.1 Kjørevei V1 – V9

1. Kjørevei V1 – V5 er offentlig, (Jf. pbl § 12-7, nr.14).
2. Kjørevei V6 er felles for BF1 og BF2, samt eiendommen gnr. 179, bnr. 4, (Jf. pbl § 12-7, nr.14).
3. Kjørevei V7 er felles for BK4 og BK5, og skal være disponibel for drift av VA1 og E2. Veggen skal være åpen for gående, (Jf. pbl § 12-7, nr.14).
4. Kjørevei V8 er felles for tilstøtende eiendommer. Veggen skal være åpen for gående, (Jf. pbl § 12-7, nr.14).
5. Kjørevei V9 er felles for BK6 og BK7 og skal være disponibel for drift av VA2. Veggen skal være åpen for gående, (Jf. pbl § 12-7, nr.14).
6. Vegbredder og byggegrenser framgår av plankartet. Nødvendige vegtekniske anlegg, som skjæringer og fyllinger, tillates oppført utenfor vegformålsgrensen, jf § 4.6. (Jf. pbl § 12-7, nr.1).

6.2 Gang- og sykkelveg (GS)

1. GS er offentlig, (Jf. pbl § 12-7, nr.14).
2. GS skal ha en bredde på 3 meter. Veggen skal opparbeides med fast dekke og vegbelysning, (Jf. pbl § 12-7, nr.1).

6.3 Fortau (F1 – 5)

1. Fortau, F1 – F5 er offentlig areal, (Jf. pbl § 12-7, nr.14).
2. Fortau skal ha en bredde på 2,5 meter, samt en 0,5 meter sideareal.

6.4 Annen veggrunn (AV)

Arealet innenfor AV kan beplantes med vegetasjon som ikke kommer i konflikt med frisiktsone H140_1.

7 GRØNNSTRUKTUR (Jf. pbl § 12-5, nr. 3)

7.1 Naturområder (N1 - 3)

I naturområdene N1 – N3 skal eksisterende terreng og vegetasjon i størst mulig grad bevares. Under anleggsfasen skal grensene mot turdragene markeres og sikres for å unngå skader. En begrenset skjøtsel i form av tynning, beskjæring eller nyplantning tillates for å ivareta vegetasjonsbildet. Eventuelle skjøtselstiltak skal avklares med kommunen før gjennomføring. Det tillates etablert sti for rekreasjon og turbruk, (Jf. pbl § 12-7, nr.9).

7.2 Turdrag (T1 - 5)

1. Innenfor områdene T1 – T5 er det avsatt areal for tursti.
2. Turdragene er fellesareal for beboere i området men skal i tillegg være åpent for allmenn, fri ferdsel, (Jf. pbl § 12-7, nr.14).
3. Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

8 HENSYNSSONER (Jf. pbl § 12-6)

8.1 Frisikt (H140_1 - 16)

I frisiktsone H140_1 – H140_16 skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum.

8.2 Støysone (H220_1-7) Gul sone iht. T1442/2012

Det skal ved byggeanmeldelse innenfor gul støysone fremlegges en støyberegning med tilhørende støyfaglig vurdering basert på den prosjekterte bebyggelsen for området. Vurderingen skal vise hvordan gjeldende krav til innendørs støynivå i boligen og støynivå i uteoppholdssoner kan overholdes. Avbøtende tiltak skal fremgå av støyvurderingen.

Utarbeidet av Stenseth Grimsrud arkitekter AS.

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		2 768,10 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6554714,35	Øst	639661,66
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	6554710,46	639694,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	49,16	33,04		
2	6554706,43	639693,82	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,19	73,17		
3	6554704,52	639693,06	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,06	67,48		
4	6554702,93	639684	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,89	5,35		
5	6554706,06	639681,07	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,29			
6	6554701,95	639676,69	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,01			
7	6554698,63	639679,81	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,56			
8	6554688,03	639679,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,78	7,50		
9	6554670,46	639660,73	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,69			
10	6554665,79	639656,75	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,15	27,41		
11	6554679,89	639631,92	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	28,55			
12	6554697,38	639639,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,04			
13	6554749,13	639672,48	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	61,40			

Dette er en tjeneste som gir deg informasjon om nabolaget, være seg boligtyper, demografi, sivilstand, avstander til skoler, barnehager, friluftsområder med mer. Tjenesten er under utvikling og vi tar forbehold om at det kan forekomme feil og mangler.

For å øke verdien på nabolagsinfo har vi lagt inn vår tjeneste «Solforhold og utsikt i 3D». Her får du tilgang til Norkarts 3D og kan se nærmere på eiendommen og nabolaget. I tillegg kan du justere tid/dato og se hvordan solforholdene er.

Bomiljø

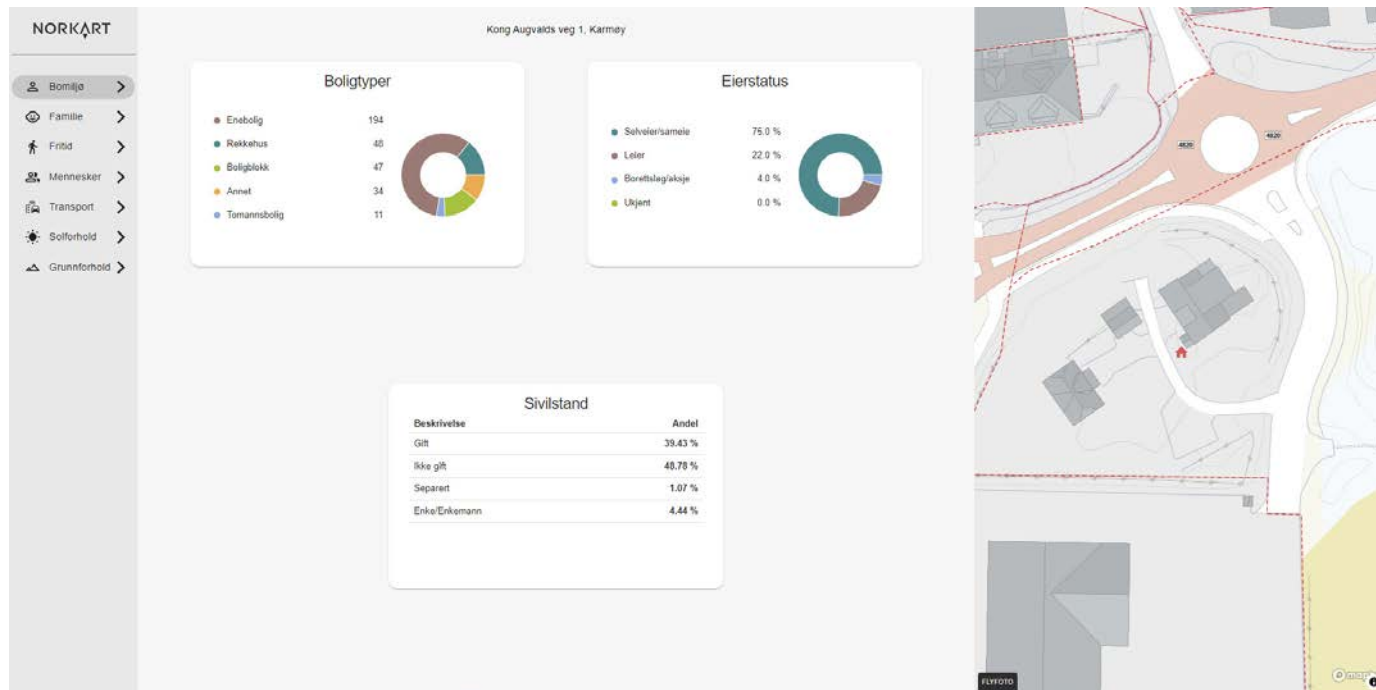
Foreløpig 4 kategorier: Boligtyper, Eierstatus, Kriminalitet, og Sivilstand.

Boligtyper, sier noe om hvilke typer boliger som er innenfor kretsen.

Eierstatus, sier noe om hva slags eierskap som er knyttet til eiendommene.

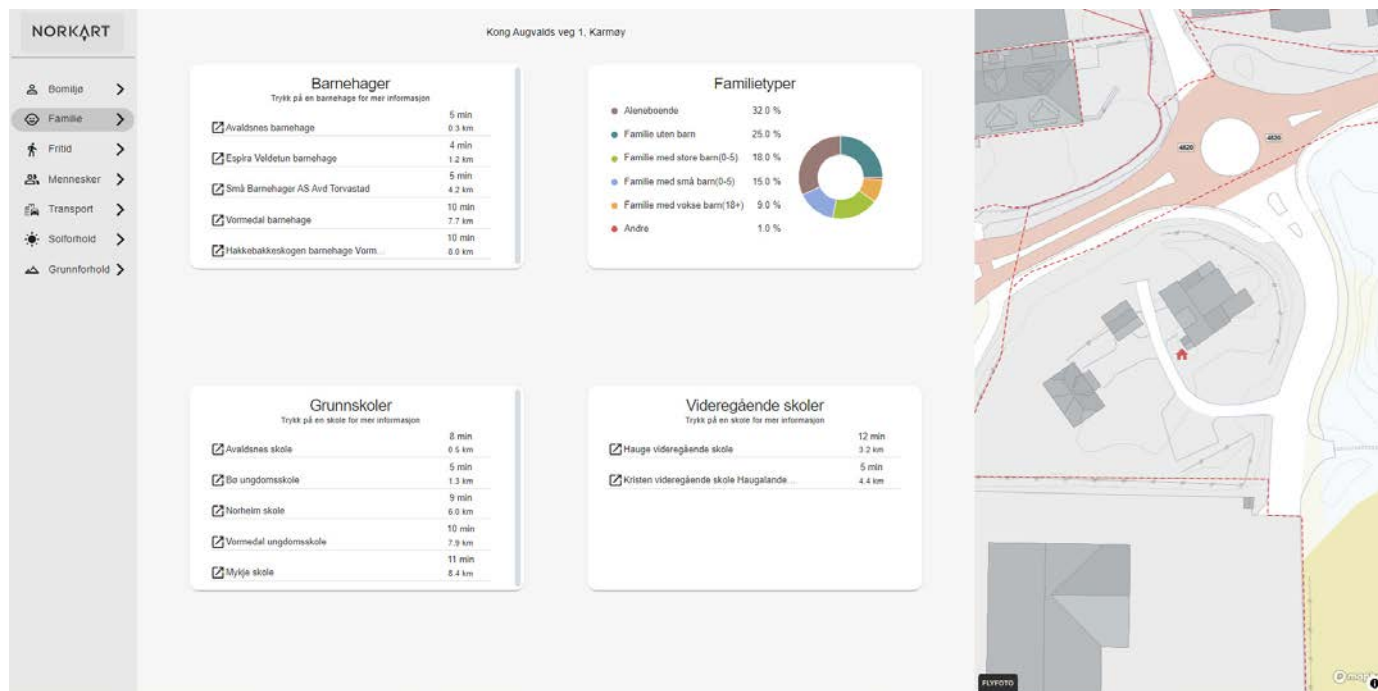
Kriminalitet, viser antall lovbrudd pr. 1000 innbygger. Sivilstand, sier noe om sivil status.

Sivilstand, sier noe om sivil status



Familie

Foreløpig 4 kategorier som viser avstander langs vei og reisetider med forskjellige transportmetoder. Under 875m er gåavstand, inntil 4km er sykkel avstand og over dette er bilavstand.



Fritid

Kun én kategori foreløpig som henter offentlige idrettsanlegg, med en radius på 3km fra huset.

NORKART

Bomåte >

Familie >

Fritid >

Mennesker >

Transport >

Solforhold >

Grunnforhold >

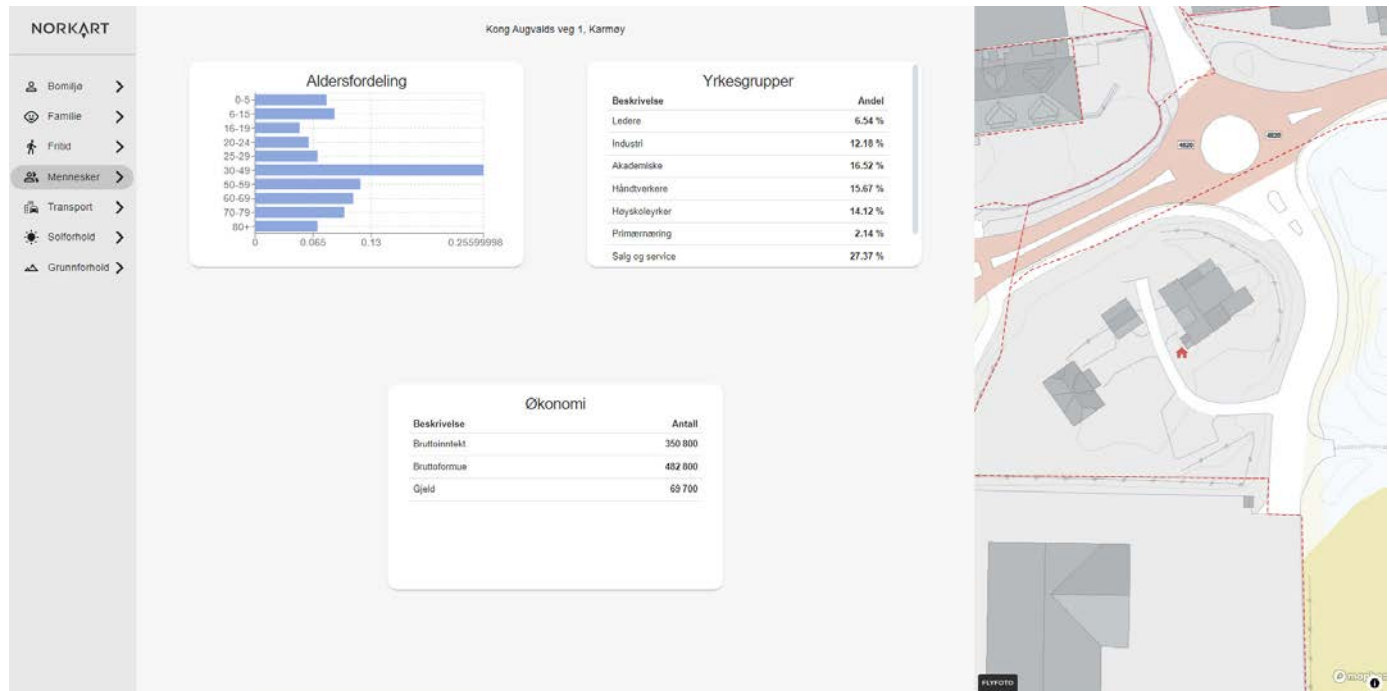
Kong Augvalds veg 1, Karmøy

Idrettsanlegg

Karmel kulturbygg	6 min 0.3 km
Avaldsnes skole	7 min 0.4 km
Avaldsnes skole ballstikke	7 min 0.4 km
Avaldsnes skole turnapparater	7 min 0.4 km
Avaldsnes skole nærmiljøanlegg btr 3	7 min 0.4 km

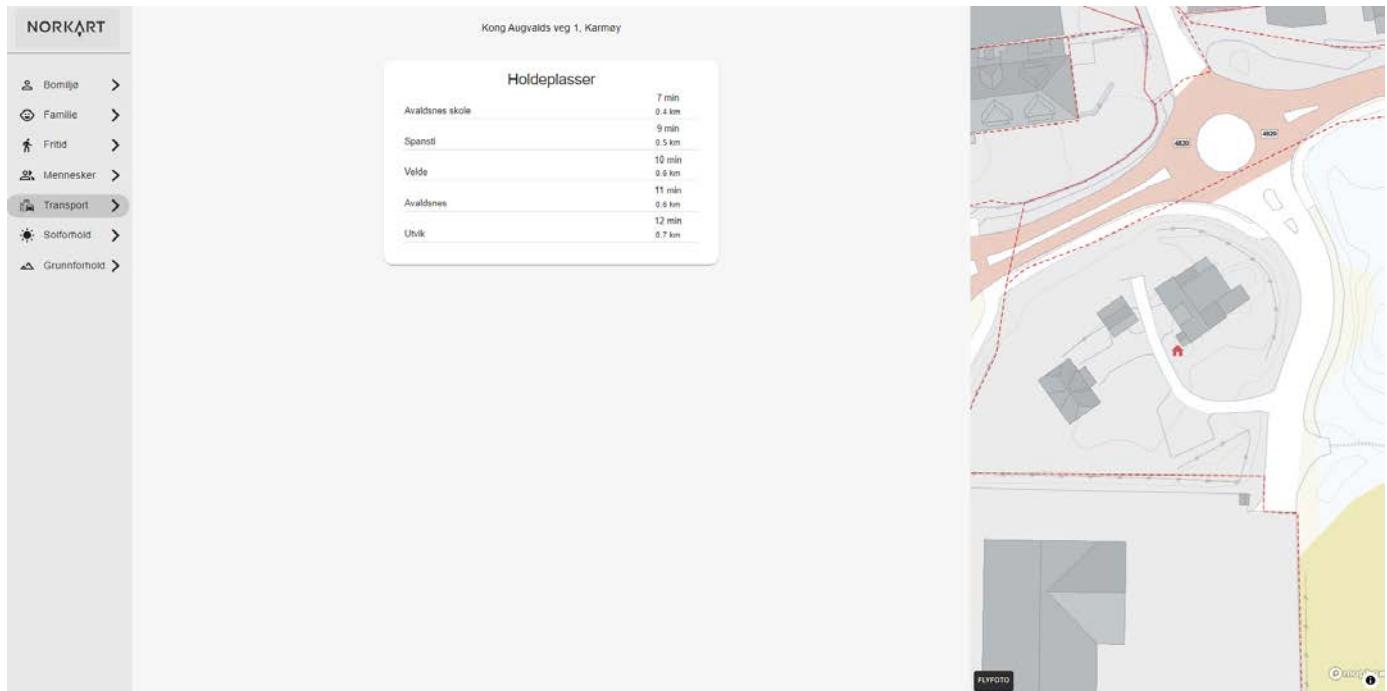
Mennesker

Viser aldersfordeling, yrkesgrupper og gjennomsnittlig personlig økonomi innenfor en grunnkrets.



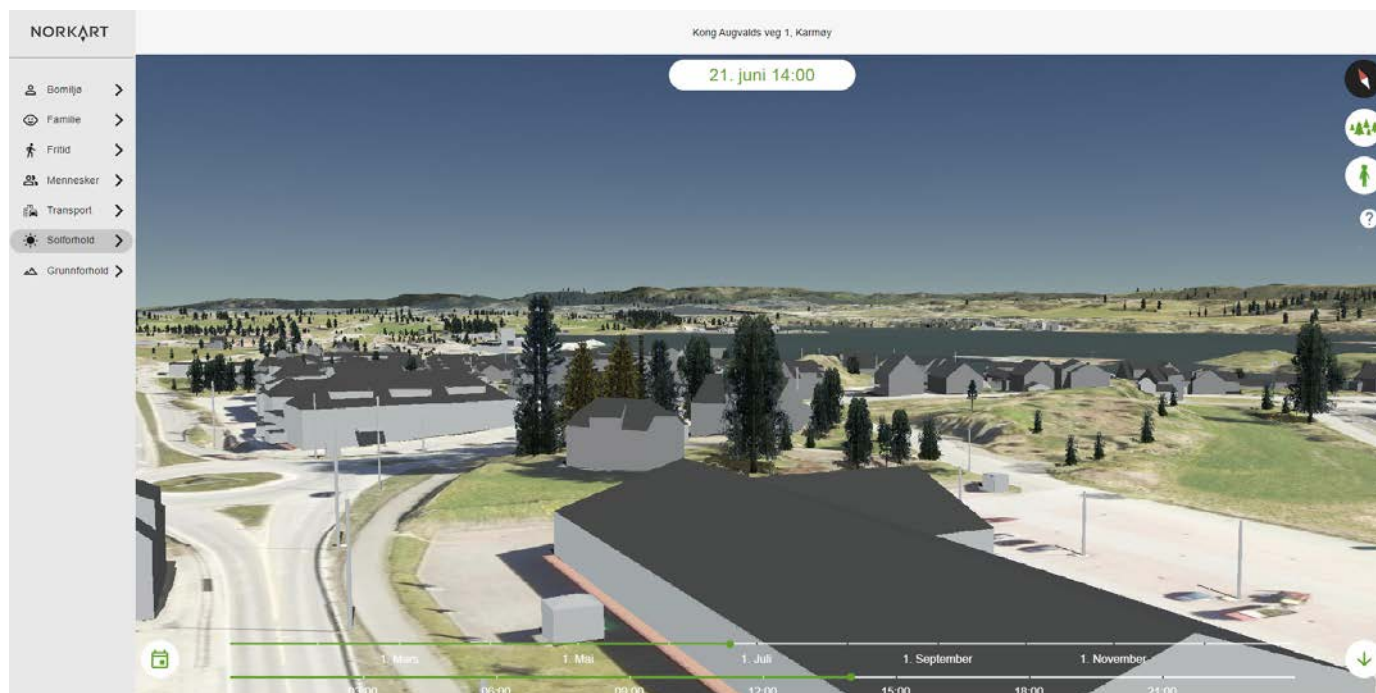
Transport

Viser nærmeste holdeplasser med radius 2km fra huset hentet fra APløt til EnTur.



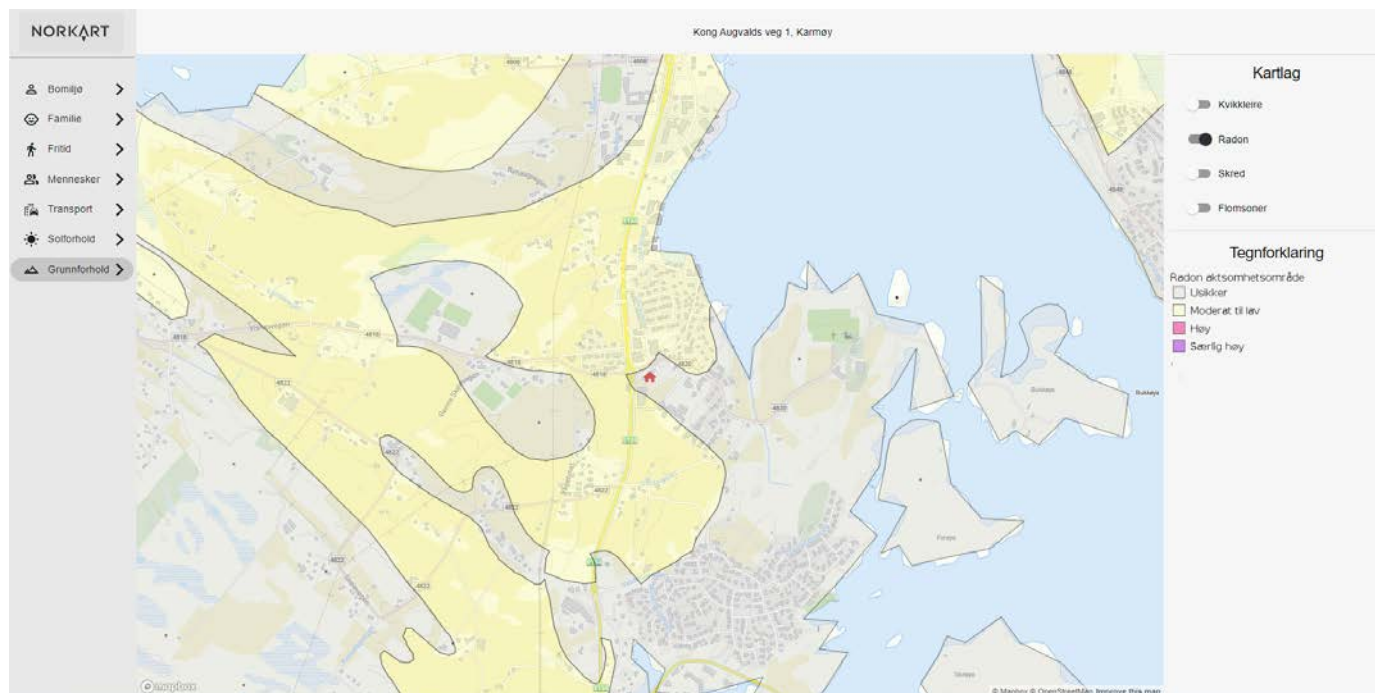
Solforhold

Gir tilgang til Norkarts fantastiske og detaljerte 3D-modell. Eiendommen vises i senter av bildet og visningen er låst til eiendommen. Man kan kun rotere, tilte og zoome. Her kan man justere tid/dato nederst og se solforholdene til forskjellige tider på døgnet. I tillegg er det funksjon for å skru av tær (dersom visningen er noe treg). Ved å trykke på personen til høyre, kan man «slippe ham» ned på en terrasse eller annet utkikkspunkt man ønsker å se utsikten ifra. Da kan man se horisontprofilen med solas bane over himmelen og nøyaktig når sola forsvinner bak naboens tak. Utkikkspunktet ligger 1,5 meter over bakken.

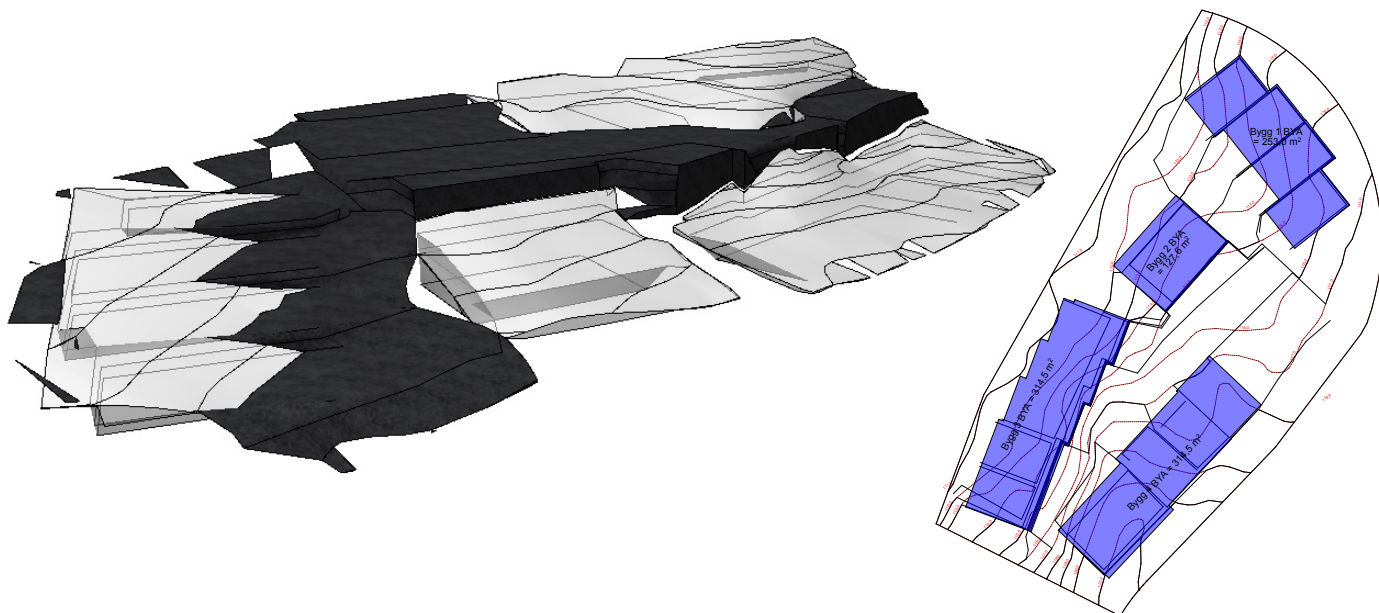


Grunnforhold

Her gir vi deg tilgang til noen kategorier fra Norkarts enorme datavarehus. Fra offentlige kartbaser har vi her trukket ut kvikkleire, radon, skred og flomsoner som vises i kartet.

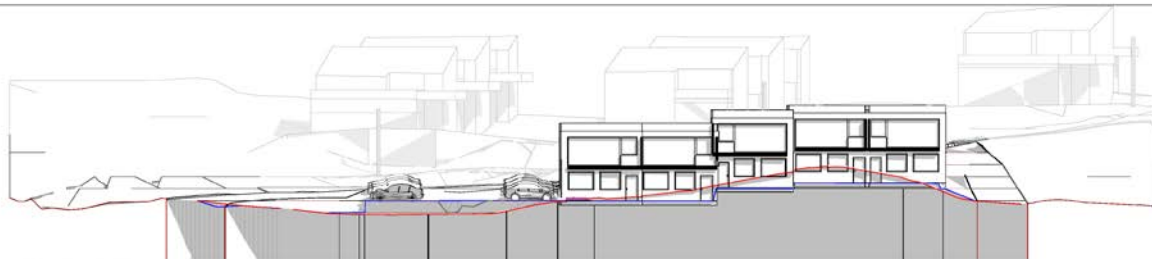




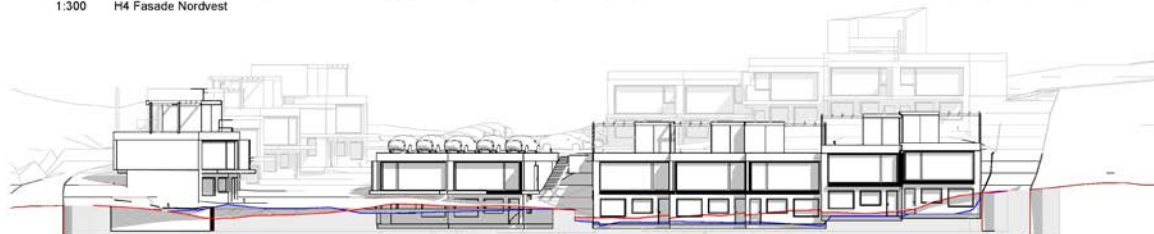


03 Terrengvolum 3D Mesh				
Etasje	Lag	ID	Areal	Volume (Net)
Nav				
	A0 3D Terrengvolum opplyst	Dekke-	0,00	673,34
			0,00 m²	673,34 m³
	A0 3D terrengvolum utgrøvd	Dekke-	0,00	175,53
	A0 3D terrengvolum utgrøvd	Dekke-	0,00	356,67
	A0 3D terrengvolum utgrøvd	Dekke-	0,00	420,20
	A0 3D terrengvolum utgrøvd	Dekke-	0,00	495,98
			0,00 m²	1 448,37 m³
			0,00 m²	2 121,71 m³

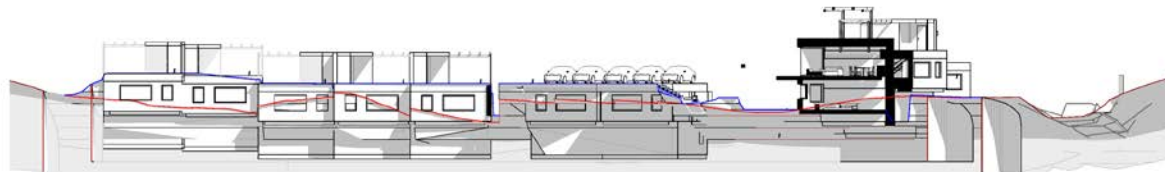
				1. 3D Terreng massefordeling TLMW		Modus Arkitekter AS, v/ Asgeir Ljøen			Prosjekt	Dato opprettet	Går ilet i' vedlegg	Mål	Tegningsnr.
				Brattås felt BK1 Halden		v/ Trond WennevoldTrond			Prosjektnr.	04.04.2022	178/ 93,95,96,97	1:500	A20-5
				trondwen@gmail.com		48145697 al@modusarkitekter.no		Fase: Areal og volumstudie	Fase:	Sign.	Kontroll	Godkjent	Rev. ID
				90830581		Grubbegata 14 Oslo 0199							
						www.modusarkitekter.no							



1:300 H4 Fasade Nordvest



1:300 H1,2og3 Fasade Nordvest



1:300 H2og3Fasade Sørøst



1:300 H1og4 Fasade Sørøst



Rev	No	Beskrivelse	Dato	Sign	Kont

Fasade Sørøst og Nordvest
Brattås felt BK1 Halden

TLMW
v/ Trond Wennevold/Trond
trondwen@gmail.com
90830581

Modus Arkitekter AS, v/ Asgeir Ljeen
48145697 al@modusarkitekter.no
Grubbegata 14 Oslo 0199
www.modusarkitekter.no

MODUS
arkitekter

Prosjekt:
Prosjektnr.
Fase:
Areal og
volumstudie

Dato opprørt
04.04.2022
Sgh

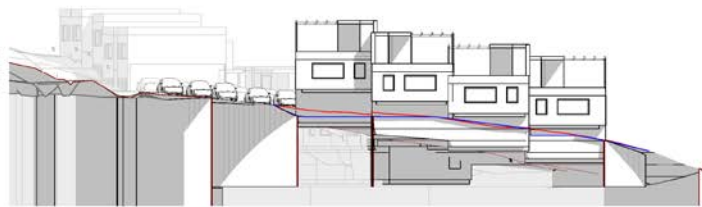
Gruddata/Redusert
178/ 93,85,96,97
Kontroll

Skala
1:300
Godkjent

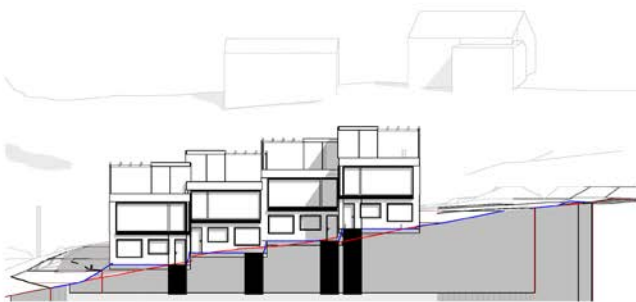
Registrert
A40-1
Rev ID



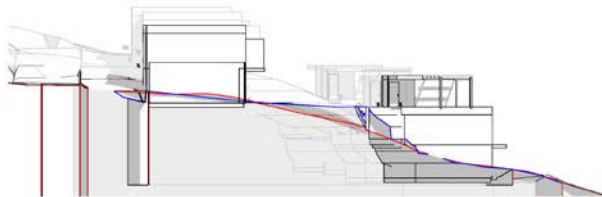
1:300 H3og4 Fasade Sørvest



1:300 H1og4 Fasade Nordøst



1:300 H1 Fasade Sørvest



1:300 H3 og 4 Fasade Nordøst



Rev	No	Beskrivelse	Dato	Sign	Kont

Fasade Nordøst og Sørvest
Brattås felt BK1 Halden

TLMW
v/ Trond Wennevold Trond
trondwen@gmail.com
90830581

Modus Arkitekter AS, v/ Asgeir Ljøen
48145697 al@modusarkitekter.no
Grubbegata 14 Oslo 0199
www.modusarkitekter.no

MODUS
arkitekter

Prosjekt: Prosjektnr.	Dato opprettet 04.04.2022	Gruddata i heftet 178/ 80,85,86,97	Skala 1:300	Reguleringsnr. A40-2
Fase: Areal og volumstudie	Sign.	Kontroll	Godkjent	Rev. ID



			Perspektiv	TLMW	Modus Arkitekter AS. v/ Asgeir Ljeen 48145697 al@modusarkitektur.no		Prosjekt Projektnr.	Dato opprettet 04.04.2022	Giro bilr./Faktura 178/ 93,95,96,97	Mål	Innlagt. A72-101
			Brattås felt BK1 Halden	v/ Trond WennevoldTrond tronwenv@gmail.com 90830581	Grubbegata 14 Oslo 0199 www.modusarkitektur.no	Fase Areal og volumstudie	Sign.	Kontroll	Godkjent	Rev ID	
Rev	Nº	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr						

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Jonsokveien/Kongleveien Linje 33	6 min 0.4 km
Halden stasjon Linje RE20	9 min 5.1 km

Skoler

Tistedal skole (1-7 kl.) 312 elever, 15 klasser	8 min 4 km
Kongeveien skole (1-7 kl.) 520 elever, 21 klasser	8 min 4.2 km
Halden Montessoriskole (1-10 kl.) 71 elever, 6 klasser	8 min 4.1 km
Risum ungdomsskole (8-10 kl.) 376 elever, 16 klasser	7 min 3.7 km
Rødsberg ungdomsskole (8-10 kl.) 362 elever, 15 klasser	10 min 6.7 km
Halden vgs - avd. Risum 400 elever	6 min 3.2 km
Halden vgs - avd. Porsnes 1200 elever, 61 klasser	10 min 6.4 km

«Stille, fredelig, nær skog og mark, god bussforbindelse»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100



Kvalitet på skolene

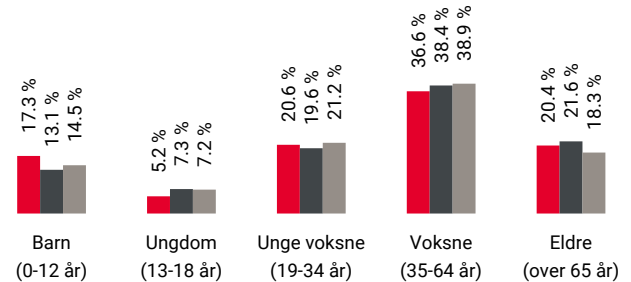
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vold-Skog	894	389
Halden	26 346	13 906
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Espira Oreid barnehage (0-5 år) 81 barn	18 min 1.3 km
Harekas barnehage (1-5 år) 54 barn	5 min 2.5 km
Solbakken naturbarnehage (1-5 år) 19 barn	6 min 3.9 km

Dagligvare

Kiwi Risum	5 min
Rema 1000 Tistedal	5 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Støynivået

Lite støynivå 94/100



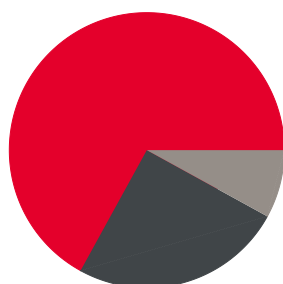
Trafikk

Lite trafikk 93/100

Sport

⚽	Risum ungdomsskole	7 min 🚗
	Aktivitetshall, ballspill, fotball	3.7 km
⚽	Folkvang skole	7 min 🚗
	Ballspill	4.1 km
🏹	Mudo Halden	9 min 🚗
🏹	Spenst Halden avd. Høvleriet	9 min 🚗

Boligmasse



67% enebolig
25% rekkehus
8% annet

Varer/Tjenester



Tista Senter

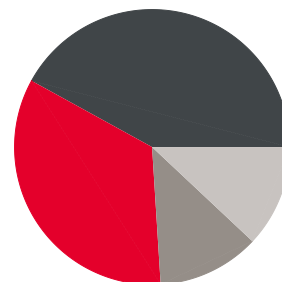
9 min 🚗



Apotek 1 Ørnen Halden

9 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



34% i barnehagealder
42% 6-12 år
12% 13-15 år
12% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

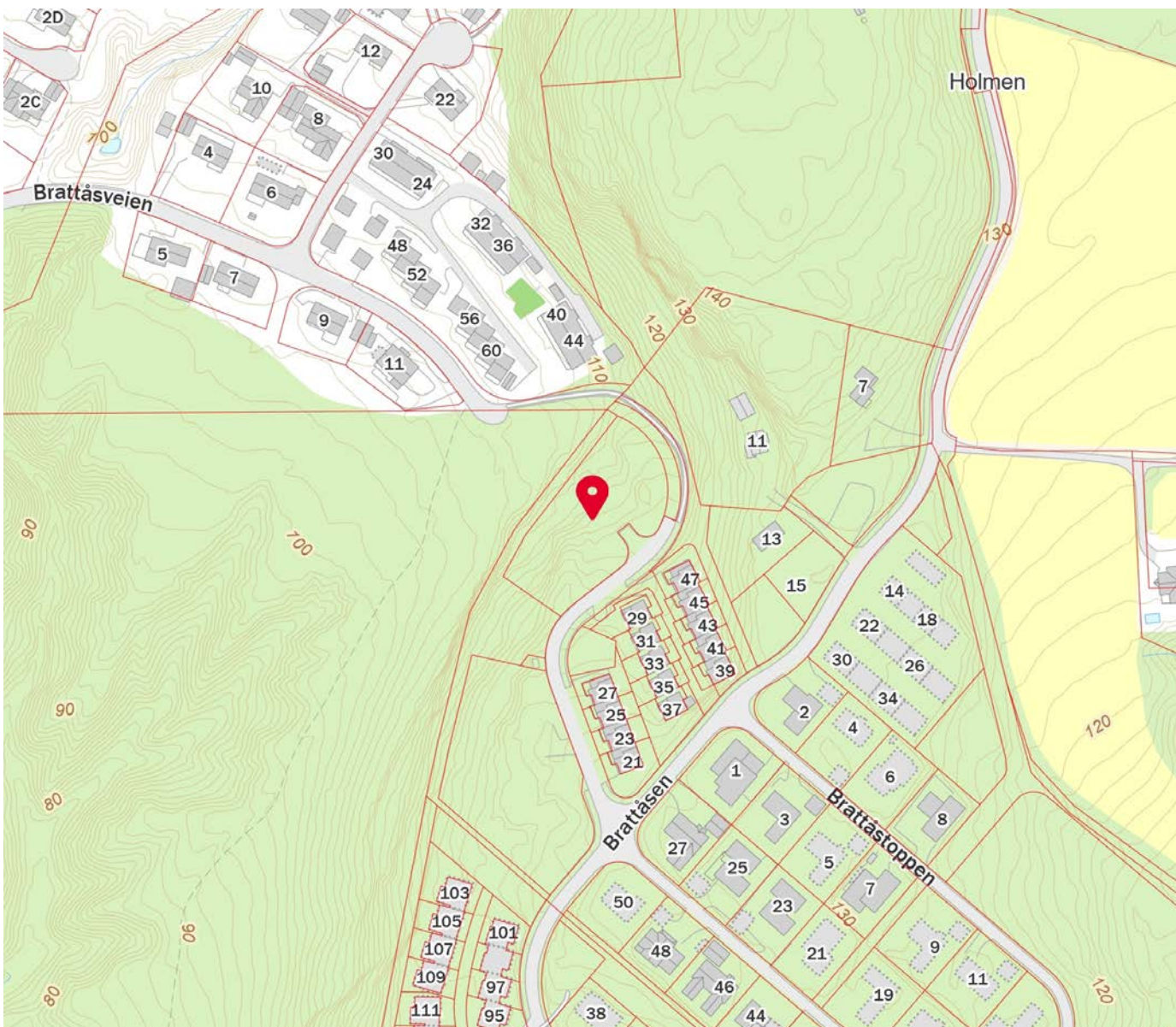
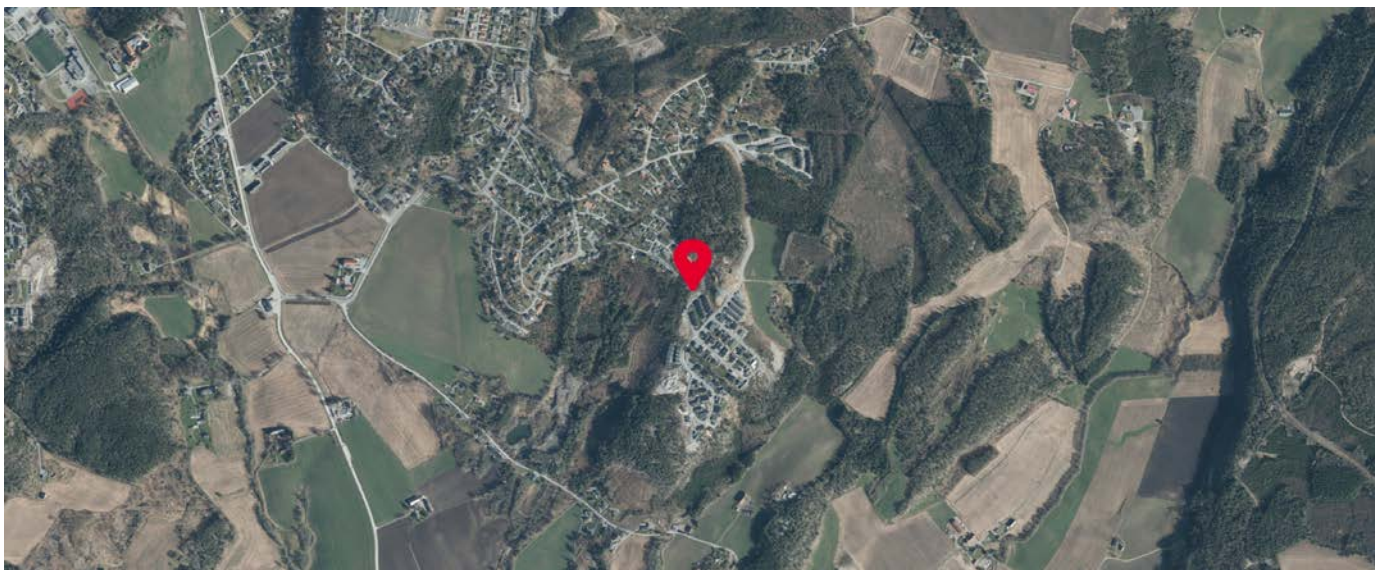
45%

Vold-Skog
Halden
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Halden 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 sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Halden 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



Halden kommune

Ledningskart

Eiendom: 178/93

Adresse:

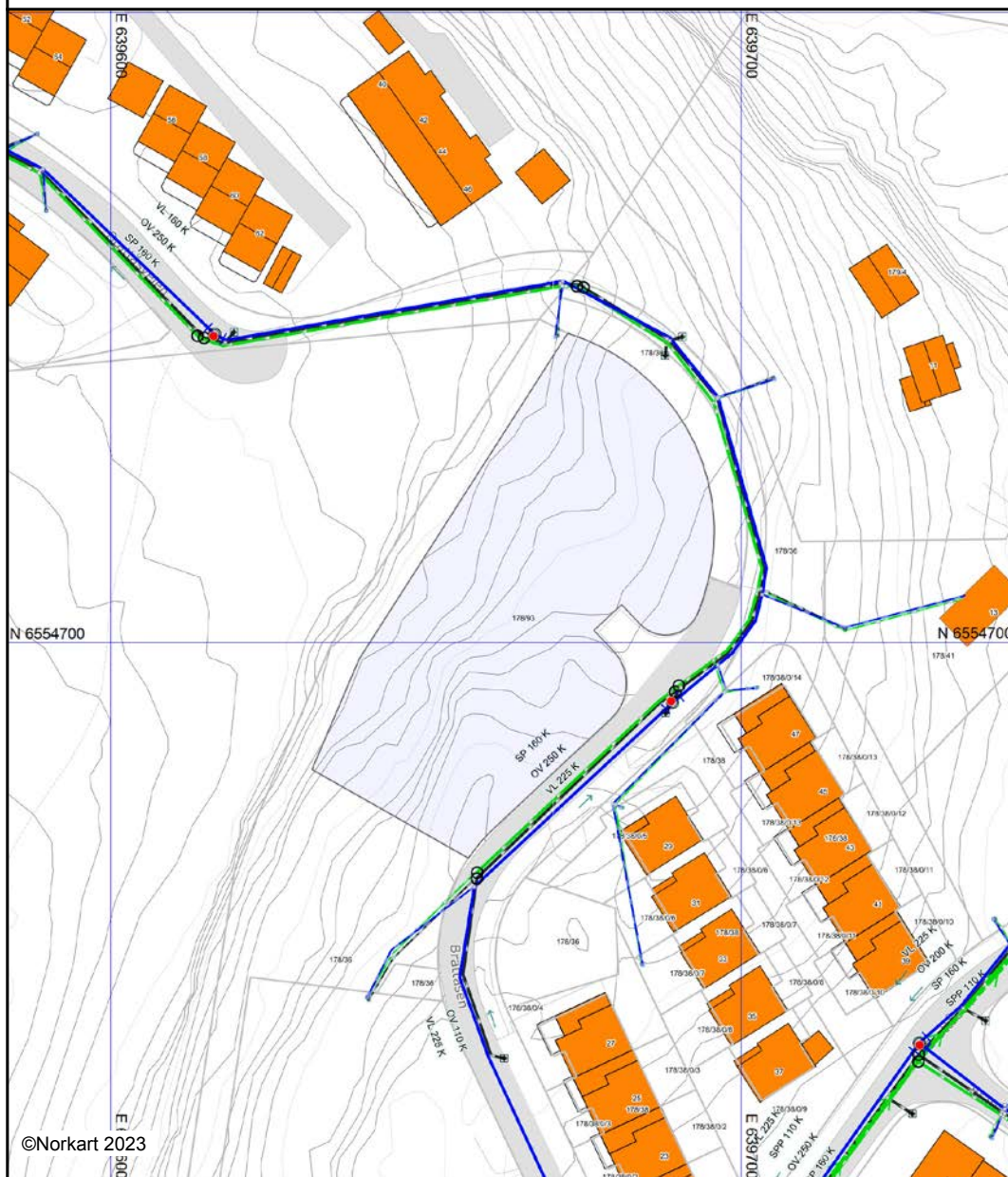
Dato: 17.02.2023

Målestokk: 1:1000



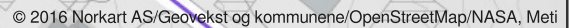
UTM-32

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



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

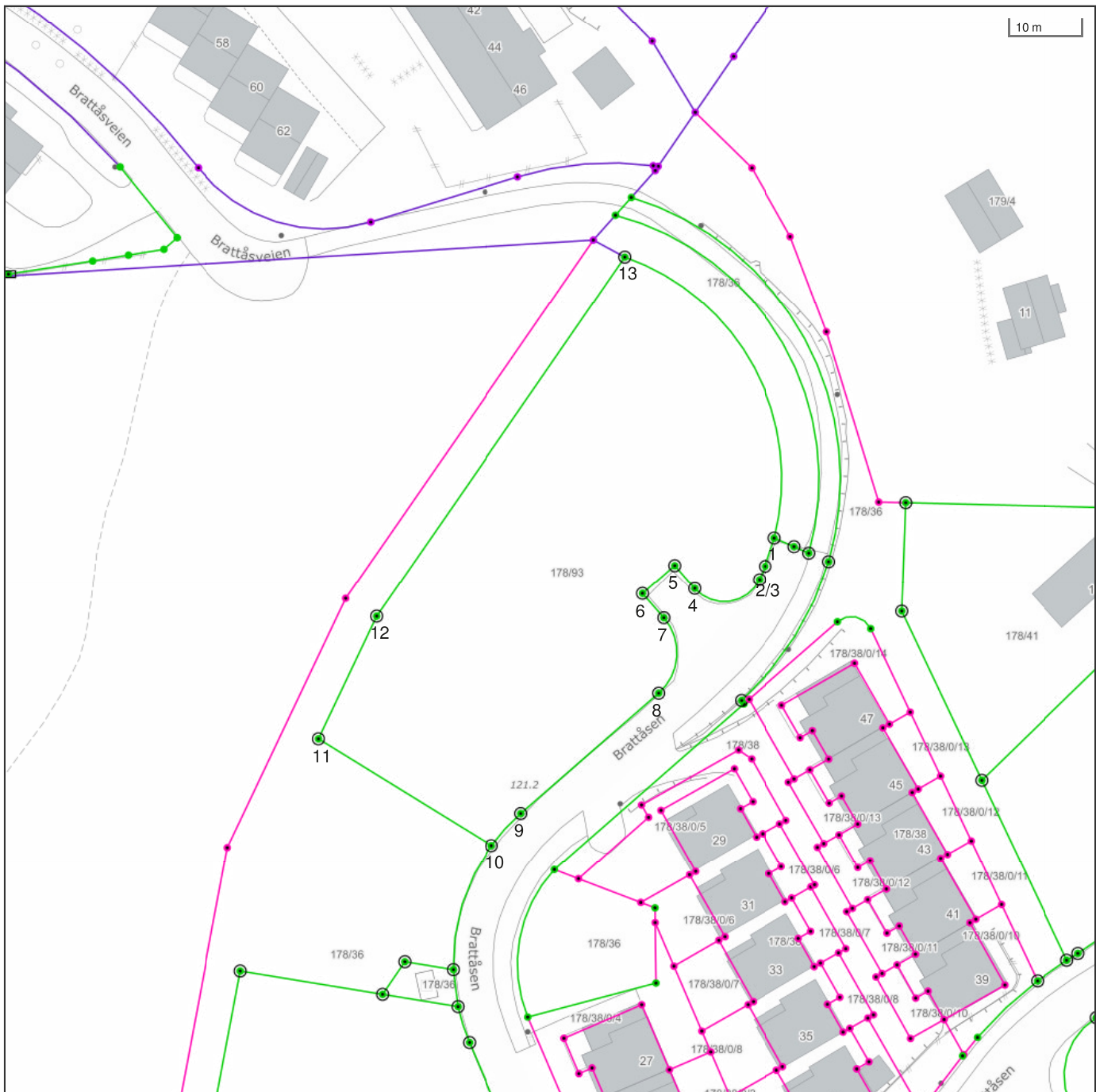
30 m



Eiendomskart for eiendom 3001 - 178/93//



10 m

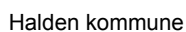


Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

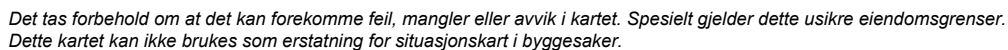
----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
----- Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

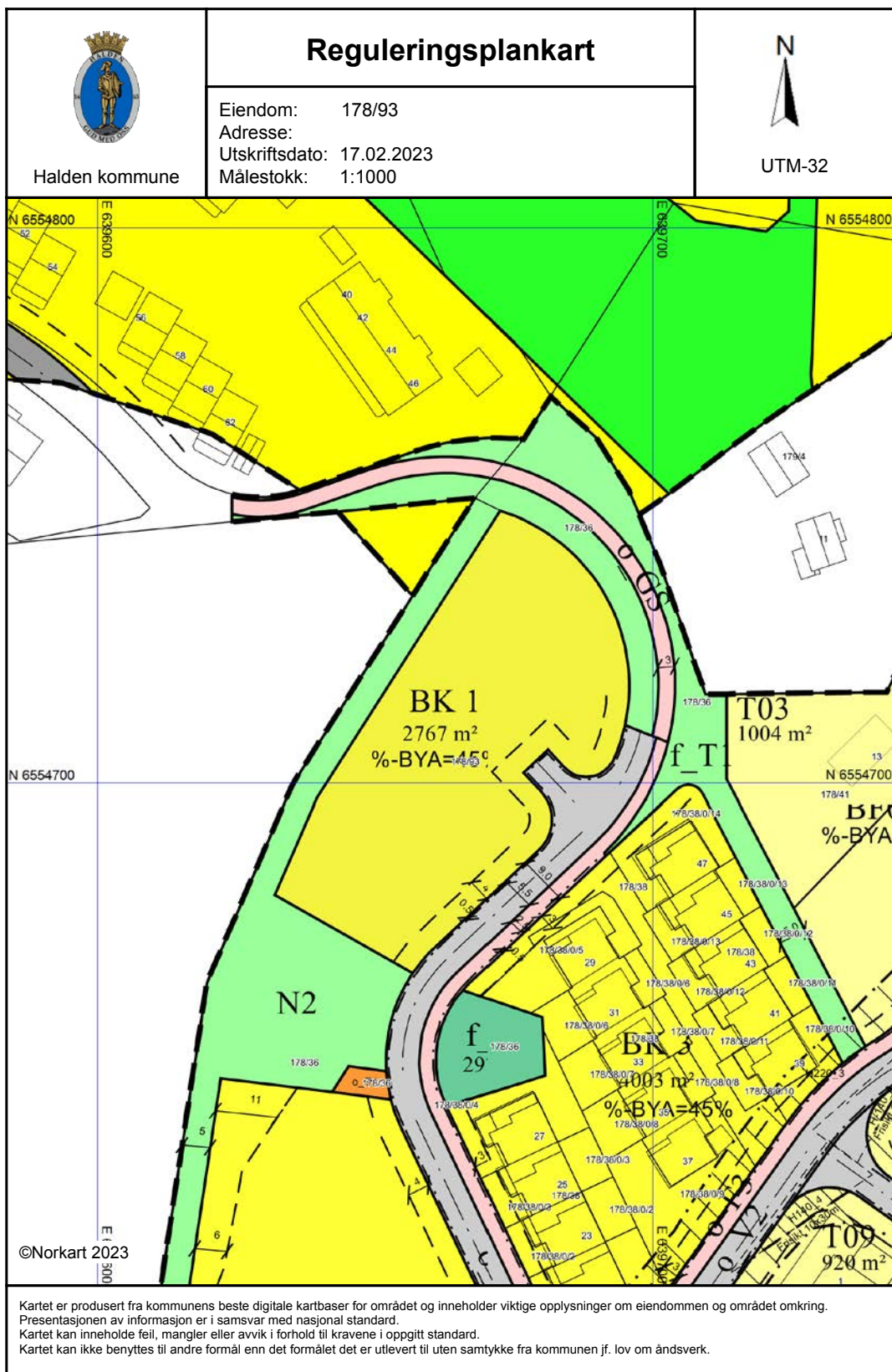
Areal og koordinater for eiendommen

Areal		2 768,10 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6554714,35	Øst	639661,66
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	6554710,46	639694,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	49,16	33,04		
2	6554706,43	639693,82	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,19	73,17		
3	6554704,52	639693,06	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,06	67,48		
4	6554702,93	639684	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,89	5,35		
5	6554706,06	639681,07	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,29			
6	6554701,95	639676,69	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,01			
7	6554698,63	639679,81	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,56			
8	6554688,03	639679,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,78	7,50		
9	6554670,46	639660,73	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,69			
10	6554665,79	639656,75	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,15	27,41		
11	6554679,89	639631,92	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	28,55			
12	6554697,38	639639,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,04			
13	6554749,13	639672,48	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	61,40			



Eiendom: 178/93
Adresse:
Dato: 17.02.2023
Målestokk: 1:1000





Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Område for forretning
	Område for industri/lager
	Område for jord- og skogbruk
	Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
	Parkeringsplass
	Friområder
	Park
	Anlegg for lek
	Privat veg
	Område for anlegg og drift av kommunaltekn
	Klimavernsone
	Område for steinbrudd og masseuttak
	område for særskilte anlegg
	Annet spesialområde
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles lekeareal for barn
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo)
	Område med rasfare

Reguleringsplan PBL 2008

	Sikringsonegrense
	Støysonegrense
	Angitthensyngrense
	Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
	Barnehage
	Energianlegg
	Vann- og avløpsanlegg
	Renovasjonsanlegg
	Lekeplass
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Bebyggelse og anleggsformål kombinert me
	Veg
	Kjøreveg
	Fortau
	Gang/sykkelveg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Leskur/plattformtak
	Kollektivholdeplass
	Parkeringsplasser med bestemmelser
	Blågrønnstruktur
	Naturområde
	Turdrag
	Vegetasjonsskjerm
	Sikringsone - Frisikt
	Støysone - Gul sone iht. T-1442
	Angitthensyngrense - Bevaring kulturmiljø

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200.

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Faresonegrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrense som skal oppheves

	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kantkjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Regulert støyskjerm
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
	Påskrift feltnavn
	Påskrift areal
	Påskrift utnytting
	Påskrift bredde
	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Halden kommune

Adresse: Postboks 150, 1751 HALDEN

Telefon: 69 17 45 00

Utskriftsdato: 17.02.2023

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Halden kommune

Kommunenr.	3001	Gårdsnr.	178	Bruksnr.	93	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	----	----------	--	-------------	--

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om 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.



Halden kommune

Adresse: Postboks 150, 1751 HALDEN

Telefon: 69 17 45 00

Utskriftsdato: 17.02.2023

Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Halden kommune

Kommunenr.	3001	Gårdsnr.	178	Bruksnr.	93	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	----	----------	--	-------------	--

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
Eiendomsskatt	900,00 kr
Sum	900,00 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt tomt bolig	300000 prom	3,00 kr	1/1	0 %	900,00 kr	225,00 kr
				Sum	900,00 kr	225,00 kr

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Eiendom	3001 178/93		
Utskriftsdato	17.02.2023	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.

9 Berørte datasett

- ❗ Dyrkbar jord
- ❗ Grus og pukk
- ❗ Marin grense
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Tettsteder
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Mulighet for marin leire
- ❗ Radon

86 Sjekkede, ikke berørte datasett

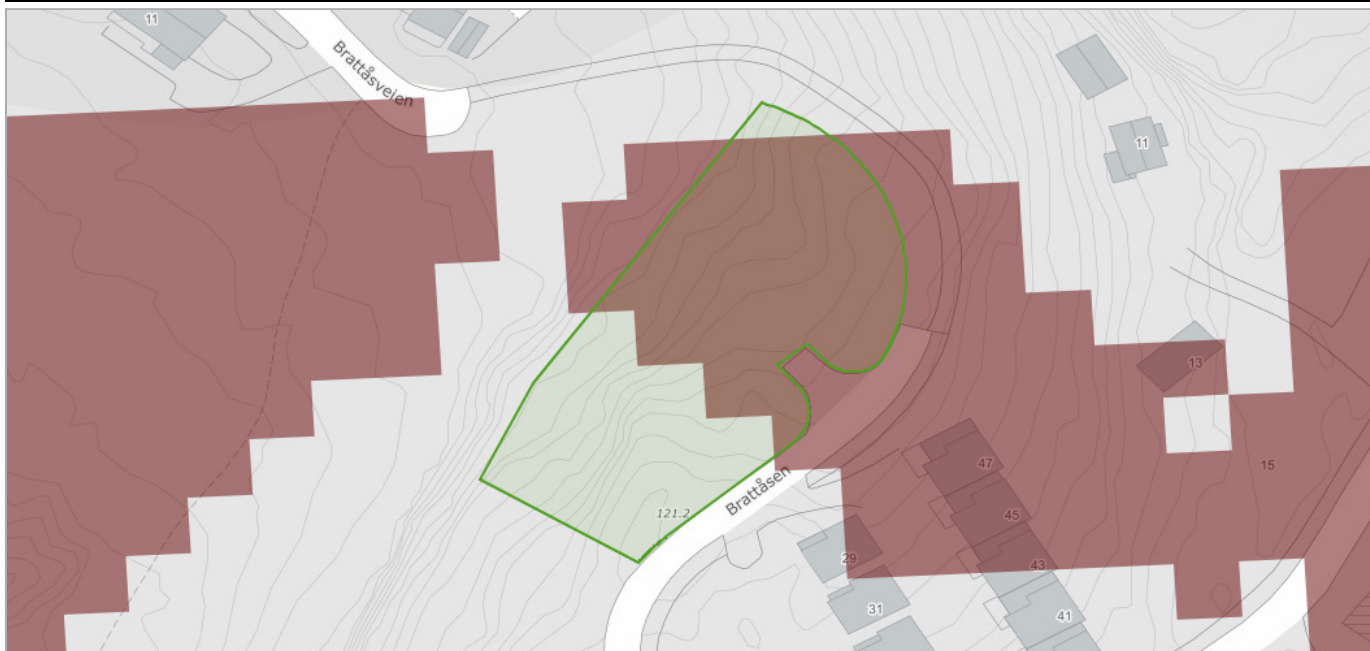
- ✓ 100-meter belte kyst
- ✓ Ankringsområder
- ✓ Bergrettigheter
- ✓ Dybde data
- ✓ FKB Tiltak
- ✓ FKB-bane
- ✓ Flomsoner
- ✓ Forurenset grunn
- ✓ Gyteområder
- ✓ Hoved- og biled
- ✓ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- ✓ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✓ Kulturlandskap - utvalgte
- ✓ Kulturminner - Brannsmittsområder
- ✓ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✓ Kulturminner - SEFRAK
- ✓ Kvikkleire
- ✓ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✓ 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
- ✓ Støykartlegging veg etter T-1442
- ✓ Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- ✓ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- ✓ Tilgjengelighet Friluft
- ✓ Akvakulturlokaliteter
- ✓ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✓ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✓ Fiskeplasser redskap
- ✓ FKB-arealbruk
- ✓ Flom - aktsomhetsområder
- ✓ Foreslåtte naturvernområder
- ✓ Grunnvannsborehull
- ✓ Hoved- og biled
- ✓ Inngrepsfrie naturområder
- ✓ Jordsmonn - Jordkvalitet
- ✓ Korallrev
- ✓ Kulturlandskap - verdifulle
- ✓ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✓ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✓ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ✓ Låsettingsplasser
- ✓ 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 Avinors lufthavner
- ✓ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ✓ Strategisk støykartlegging veg
- ✓ Trafikkmengde

- ✔ Trafikkulykker
- ✔ Utvalgte naturtyper
- ✔ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ✔ Verneplan for vassdrag
- ✔ Villreinområder

- ✔ Tur- og friluftsruter
- ✔ Vannforekomster
- ✔ Veg senterlinje Elveg 2.0
- ✔ Vernskog
- ✔ Vindkraft

Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	09.12.2022
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Landsdekkene kartlag som viser arealer som ved oppdyrking kan settes i stand slik at de vil holde kravene til fulldyrka jord og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking. FKB-Dyrkbar jord er etablert som et avledet datasett fra det gamle digitale markslagskartet (DMK). Det nye datasettet er maskinelt oppdatert med informasjonen fra arealressurskart i målestokk 1:5000 (FKB-AR5). FKB-Dyrkbar jord oppdateres årlig, basert på ny årsversjon av FKB-AR5 (pr. 31/12 året før). Egenskap som skal brukes til å fremstille kartlaget heter DYRKBARJOR. Dyrkbar jord kan være registrert på arealtype overflatedyrka jord, innmarksbeite, skog, åpen fastmark og myr i AR5.

Tegnforklaring

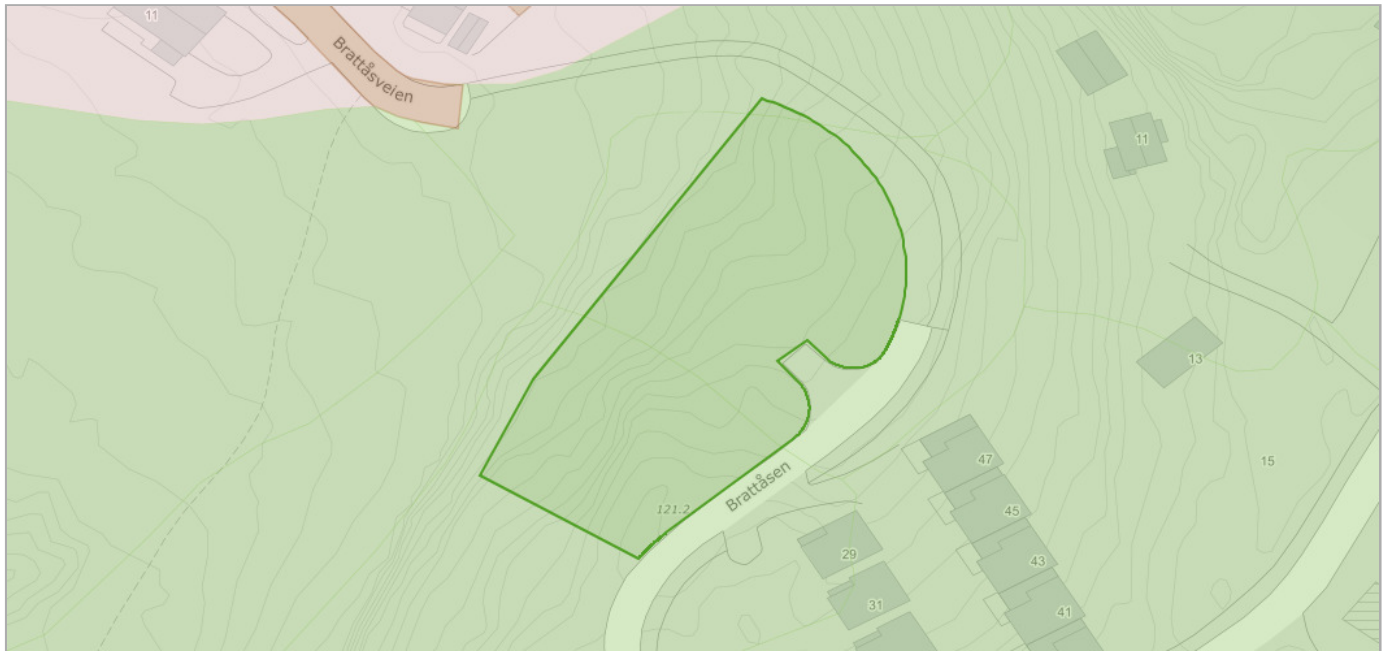
Arealressursflate
Dyrkbar jord ikke endret etter 2008

Objekter

Endret etter 2008

Ikke endret etter 2008

Kilde	Geovekst	Versjon	27.01.2023
-------	----------	---------	------------



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

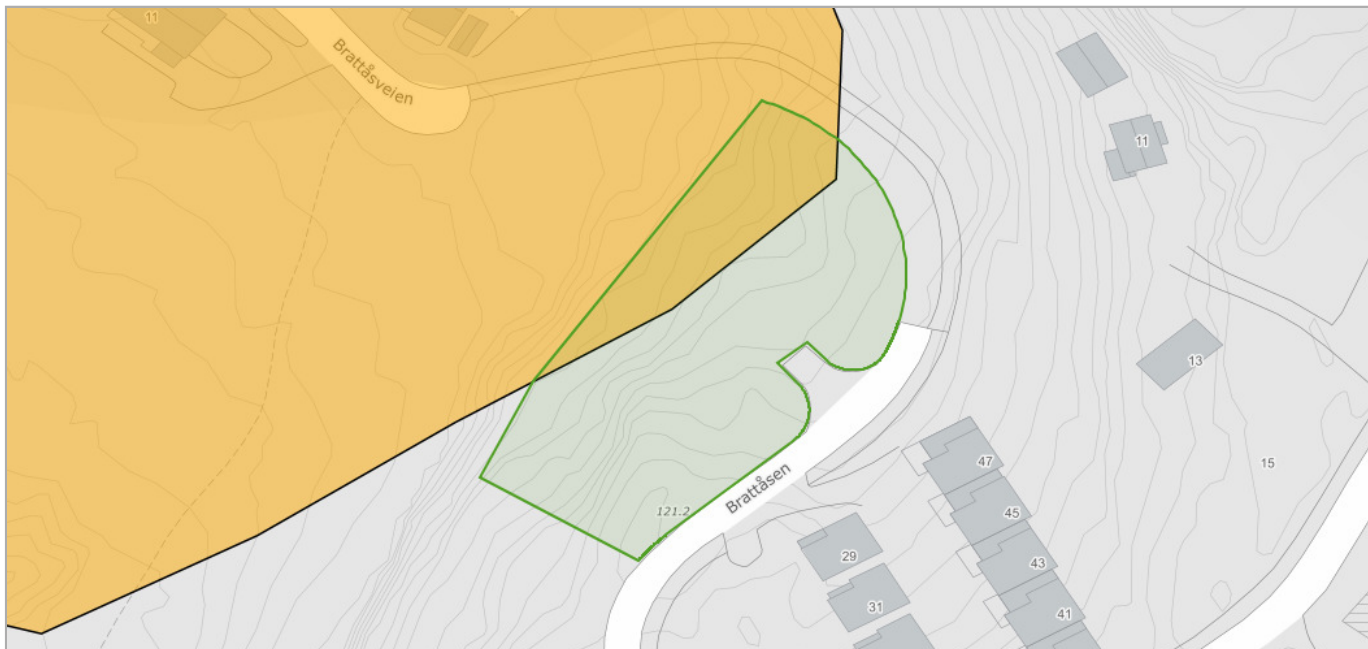
Bebyggelse
Skog
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Skog	Jorddekt	Høy	Barskog
Skog	Grunnlendt	Lav	Barskog
Skog	Jorddekt	Høy	Blandingsskog

Grus og pukk

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	16.02.2023
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Grus- og Pukkdatabasen ved NGU inneholder opplysninger om de aller fleste grus- og pukkkforekomster og uttakssteder i Norge for utnyttelse som råstoff for bygge- og anleggsvirksomhet. Databasen gir også informasjon om arealbruk, volum, driftsforhold, produsentnavn, kvalitet og hvor viktige ressursene er som råstoff til byggetekniske formål. NGU har laget en klassifisering av en forekomsts anvendbarhet, og ut fra kvalitet og beliggenhet gis en verdivurdering i form av viktighet. Forekomstene kan være lokalt meget viktige, viktige, lite viktige eller ikke være vurdert. Videre kan enkelte forekomster ha en større regional betydning, og vurderes da som regionalt eller nasjonalt viktig. Kriterier for å få koden nasjonalt viktig grus- eller pukkkforekomst er blant annet forekomster med mulighet for betydelig eksport. I begrepet mulighet for å levere ligger også forekomster som ikke er i drift. Leveranse offshore betraktes som eksport. Videre er forekomster med mulighet til å være, eller bli, betydelig leverandør til et stort hjemmemarked vurdert som nasjonalt viktige. Dette gjelder vesentlig forekomster i nærheten av "storbyene", osloregionen ned til Grenland, samt Stavanger, Bergen og Trondheim, hvor det er knyttet arealkonflikter til bruken. Kriterier for å få koden regionalt viktig grus- eller pukkkforekomst gjelder for forekomster som har leveranser innenfor en større region ut over egen kommune/fylke. Kystnære forekomster som har mulighet for leveranse per båt, eller at en forekomst har spesiell god kvalitet for anvendelse til veg- og betongformål, karakteriseres også som regionalt viktig.

Tegnforklaring

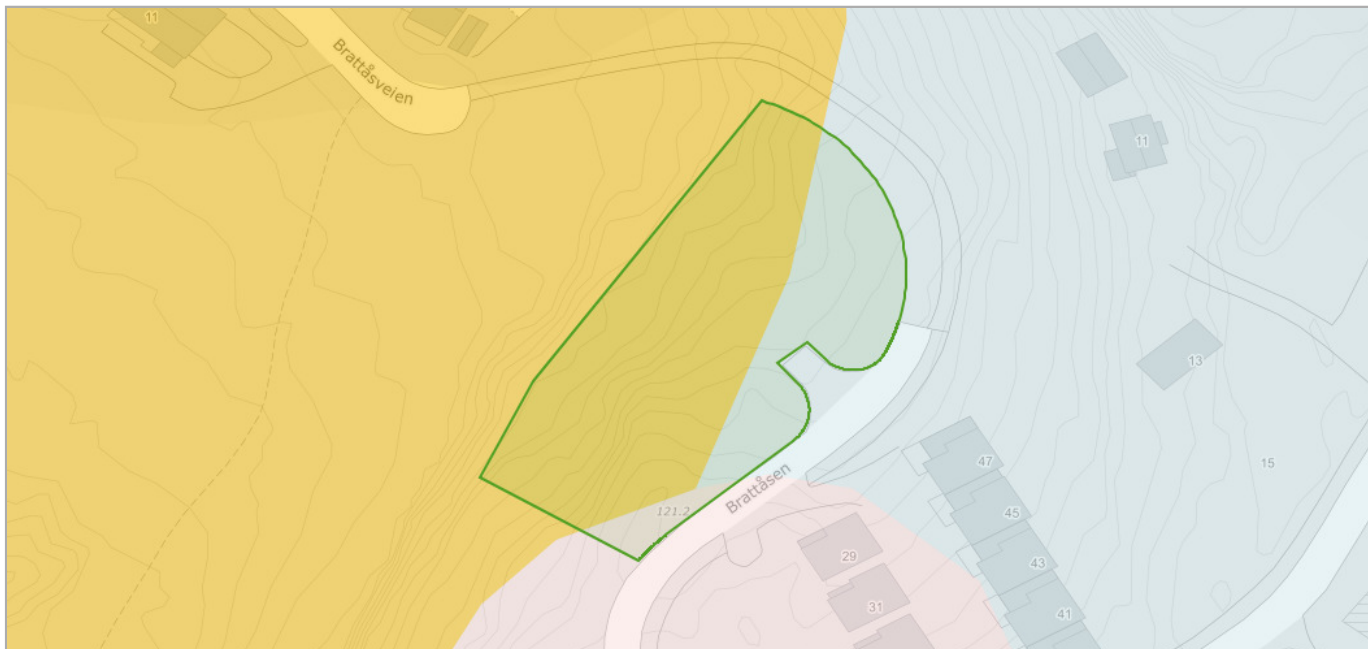
Sand og grusregistrering
 Sand og grusregistrering

Sand og grusregistrering

Forekomstid	Navn	Beskrivelse
101018	Oreid	-

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	16.02.2023
-------	--------------------------------	---------	------------



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-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

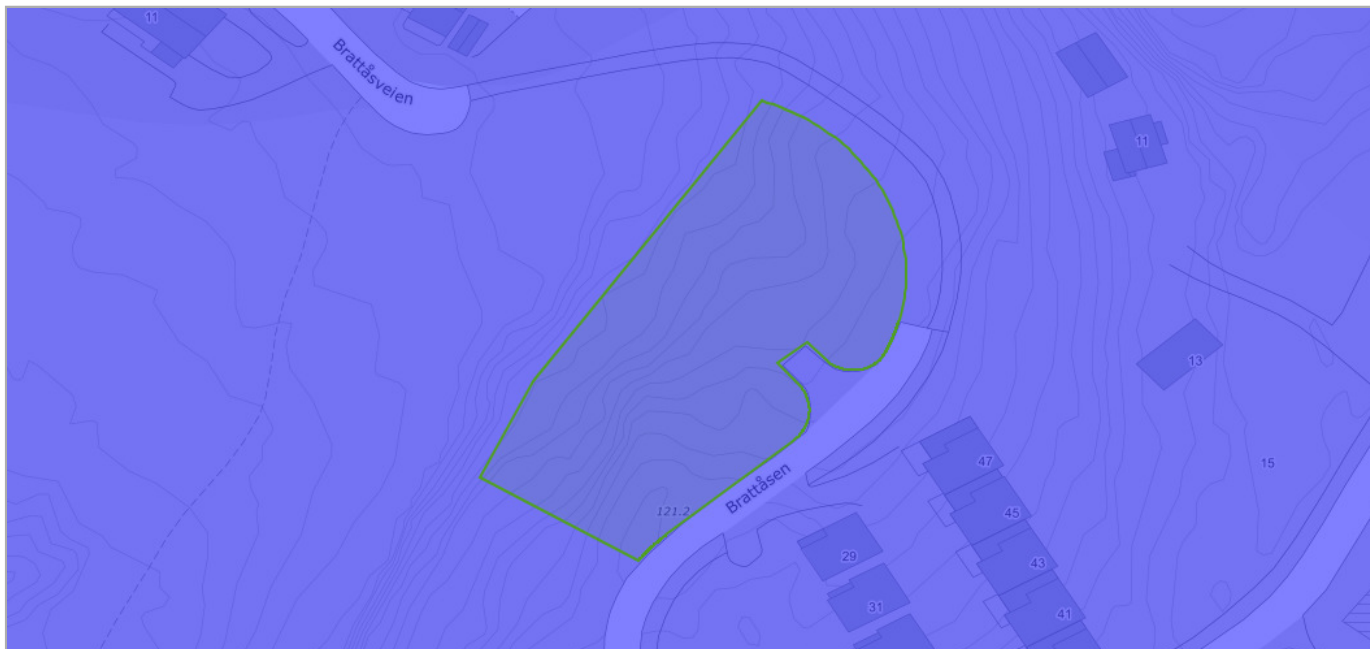
Løsmasser N50/N250
Breelvavsetning
Marin strandavsetning
Hav og fjordavsetning, tynt dekke
Bart fjell med tynt torvdekke

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Bart fjell	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Breelvavsetning (Glasifluvial avsetning)	Godt egnet	Antatt betydelig grunnvannspotensial
Hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	16.02.2023
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

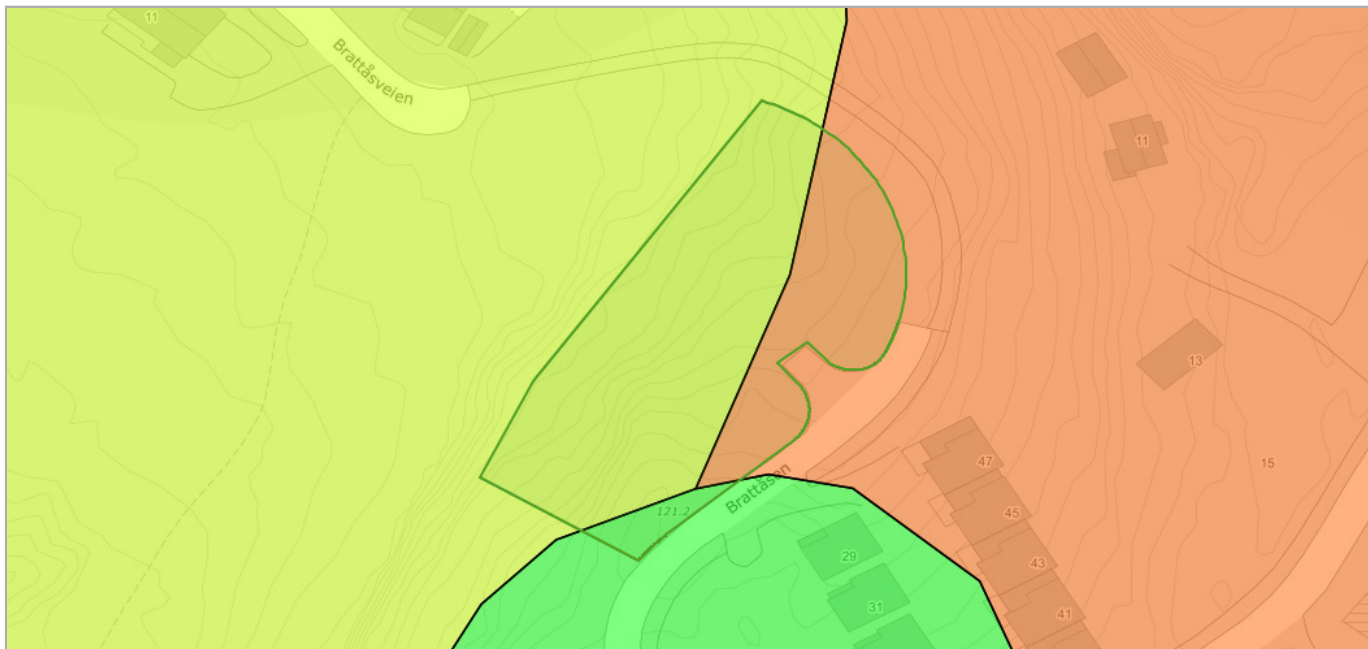
Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene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

Tegnforklaring

Marin grense flate
■ Marin grense flate

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	16.02.2023
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulik 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

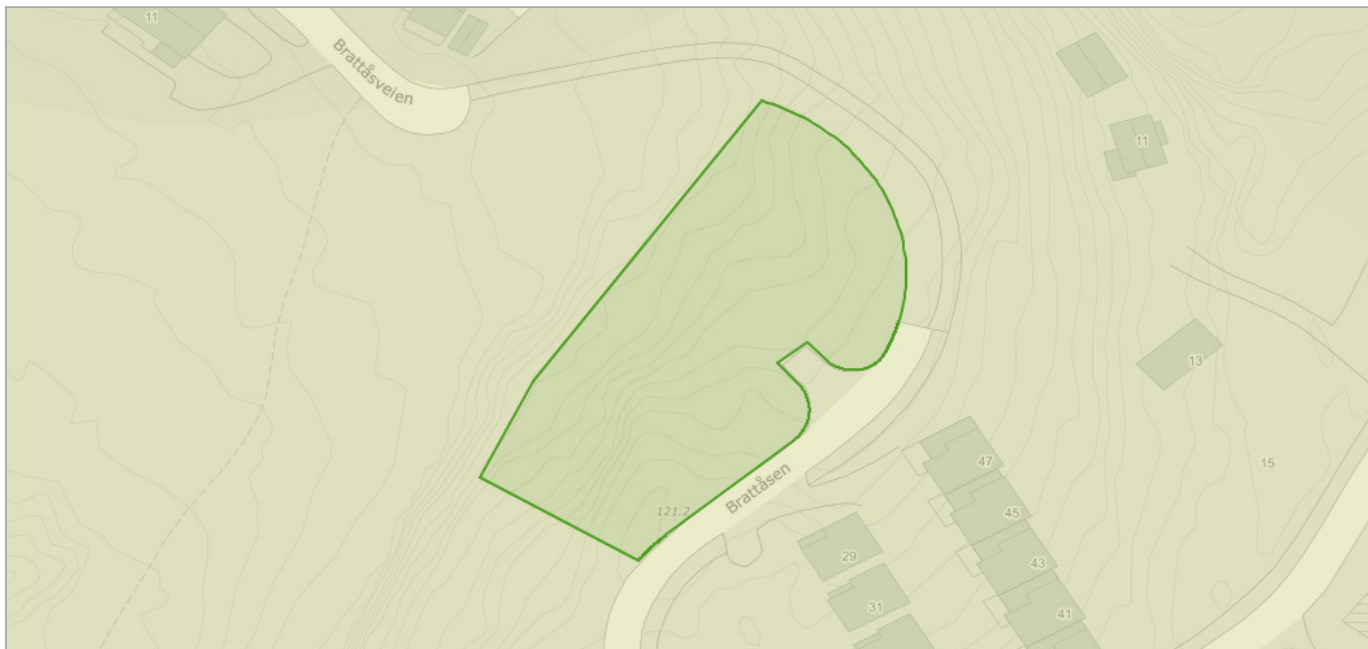
Mulighet for marin leire
Stor
Middels
Stort sett fraværende

Objekter

Mulig marin leire	Løsmassestype
middels	Breelavsetning (Glasifluvial avsetning)
stortSettFraværende	Bart fjell
sværtStorMenUsammenhengendeEllerTynt	Hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	16.02.2023
-------	----------------	---------	------------



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 avgrensing og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

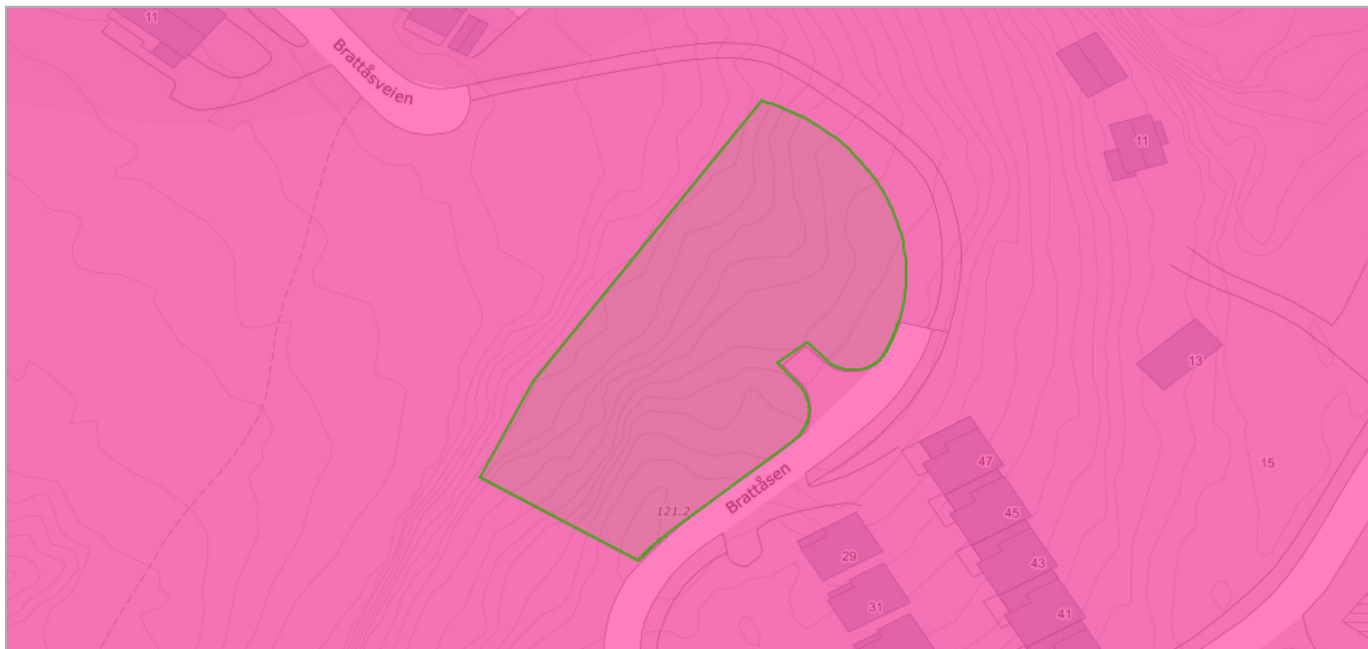
Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Slakt til småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med tett bebyggelse

Radon

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



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav
Høy

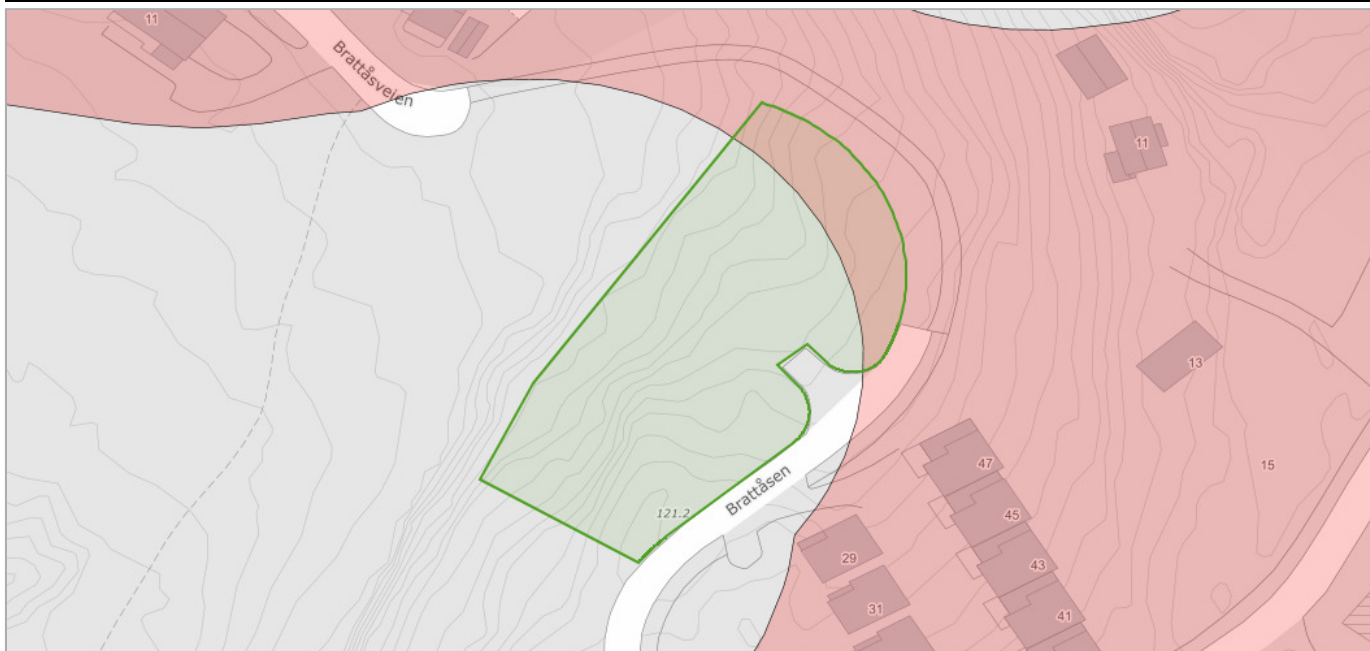
Objekter

Aktsomhetsgrad
Høy

Tettsteder

Kilde

Statistisk sentralbyrå



Om datasettet

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

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

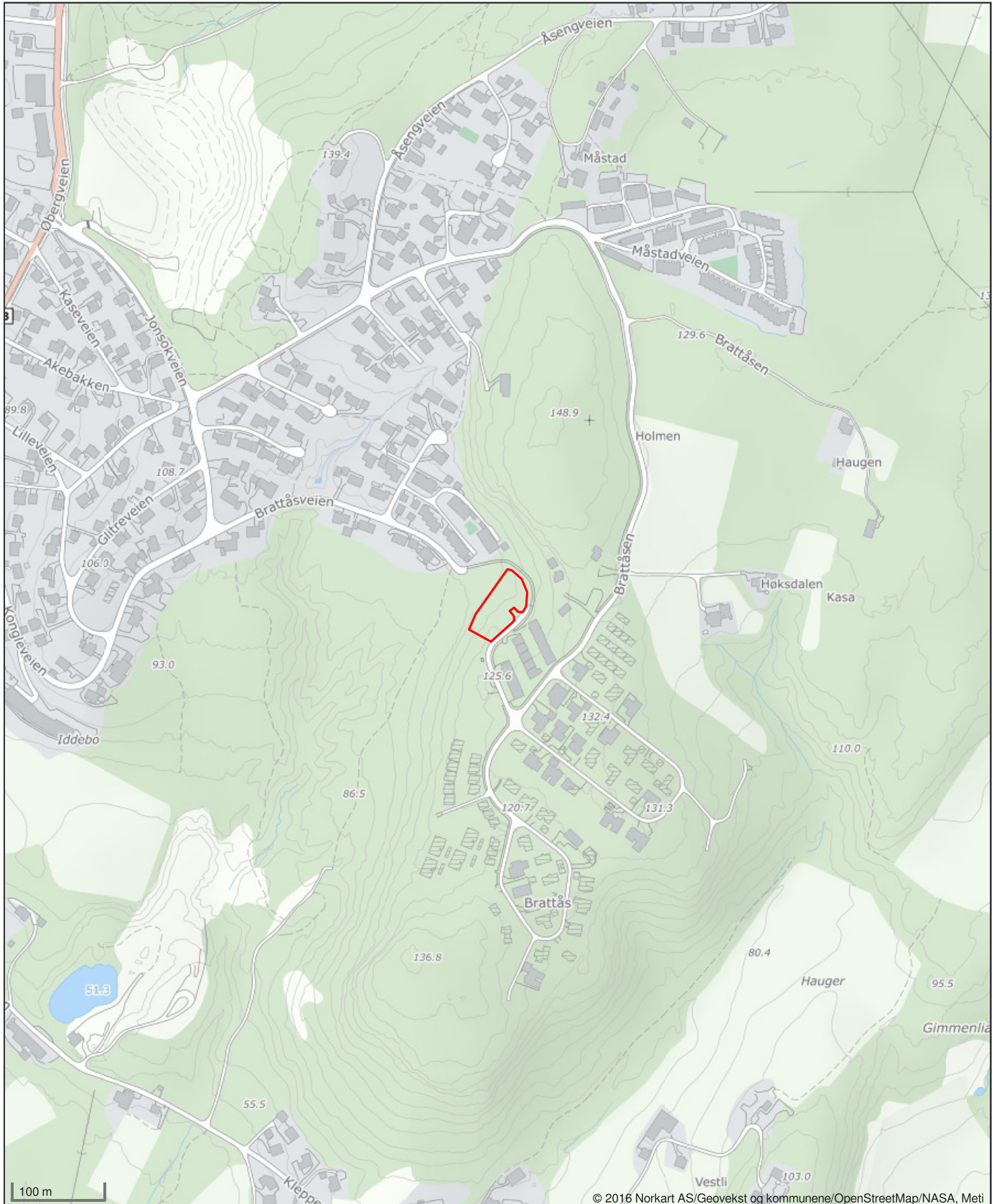
Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
0001	Halden	25887	14.232997221

Oversiktskart for eiendom 3001 - 178/93//





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Brattåsen
1792 TISTEDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Vera Gummesen

Telefon: 997 95 559
E-post: vera.gummesen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre