SANDRETTVEIEN 22

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Egenerklæring
Midlertidig brukstillatelse
Vann og avløp
Separate avløpsanlegg
Planopplysninger
Kommunale gebyrer
Planbestemmelser
Bestemmelse om veg
Bestmmelse om bebyggelse
Erklæring/avtale
Oversiktskart over begge teigene
Reguleringsplanforslag
Reguleringsplankart
Matrikkelbrev
Eiendomskart for eiendom
Grunnkart
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

EGENERKLÆRING

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Park

Oppdragsnr.
6240589

Selger 1 navn
Peter Michael Heitmann

Gateadresse
Sandrettveien 22

Poststed	Postnr
Nordre frogn	1455

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2000

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 24

Antall måneder: 1

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

2 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 6240589

3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

5 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det er ikke søkt om igangsettelse på oppført kårbolig

6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

7 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det er ikke søkt om igangsettelse på oppført kårbolig

9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

10 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 6240589

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

☑ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 6240589

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Peter Michael Heitmann	deb0831bc1a4fbc63d87349f d8a7cf3b8909e62e	30.10.2024 08:40:19 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 6240589

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Skjema F

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Svanekilen, Holtberget		62	4	

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Tilbygg	våningshus	4/12-74	dato 6/2-75 sak 8/75

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Leif Ramstad,	Svanekilen, 1460 Spro	

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
Ing. Håkon Frostad,	Jessheim	

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Ing. Håkon Frostad,	Fakkelsentret, 2050 Jessheim	

Arbeidet er besiktiget. I medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse

☐ for nevnte bygg

☐ for følgende del av nevnte bygg:

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført.

Dette arbeid må være fullført innen

Drøbak den 28. mai 1975

Sendes:

☒ byggherren

☐ anmelderen

☐ ansvarshavende

☐ byggeløyvemyndighet

☐

☐

☐

Bygningssjefen i Frogn

A. Svalande
bygningssjef

Eftertrykk forbudt.

Norsk Kommunalteknisk Forening. Kich. Andvord. Bl. 679.

VANN OG AVLØP

Utskriftsdato: 13.11.2024

Frogn kommune

Adresse: Postboks 10, 1441 DRØBAK

Telefon: 64 90 60 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Frogn kommune

Kommunenr.	3214	**Gårdsnr.**	62	**Bruksnr.**	4	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Sandrettveien 22, 1455 NORDRE FROGN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

SEPARATE AVLØPSANLEGG

Separate avløpsanlegg og avløpsforhold

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Frogn kommune

Kommunenr.	3022	**Gårdsnr.**	62	**Bruksnr.**	4
Adresse		Sandrettveien 22, 1455 NORDRE FROGN			

	Ja	**Nei**
Innlagt vann	☐	☒
Godkjent utslippstillatelse	☐	☒
Anlegget ligger inne i kommunens tilsynsordning som er gebyrbelagt	☒	☐
Anlegget ligger inne i kommunens slamtømmeordning som er gebyrbelagt	☐	☒
Pålegg om opprydding på eiendommen og eventuell frist:	☐	☒
Vedtak om tvangsmulkt og eventuell frist:	☐	☒

Eiendommer med innlagt vann uten godkjent utslippstillatelse:
kommunen har pågående prosjekt om opprydding i avløpsforhold. Dette innebærer pålegg om tilknytning til fellesanlegg, dersom det er mulig, eller etablering av eget anlegg.

Det er et anlegg på eiendommen som kommunen har registrert som blendet i slamtømmeordningen, men kommunen har ikke mottatt bekreftelse på at anlegget er fjernet på forskriftsmessig måte. Anlegget blir liggende i kommunens slamtømmeordning frem til kommunen mottar bekreftelse på at det er fjernet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPORSLER:

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.

PLANOPPLYSNINGER

Frogn kommune
Adresse: Postboks 10, 1441 DRØBAK
Telefon: 64 90 60 00

Utskriftsdato: 13.11.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Frogn kommune

Kommunenr.	3214	**Gårdsnr.**	62	**Bruksnr.**	4	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Sandrettveien 22, 1455 NORDRE FROGN								

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 riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPLAN2023	
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2035	
Plantype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	19.06.2023	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3214/dokumenter/11822/02%20FK%20KPA%202023-2035_planbestemmelser_19.6.23_ul%c3%b8st%20innsigelse.pdf	
Delarealer	**Delareal**	19 448 m^2
	KPHensynsonenavn	H310_1
	KPFare	Ras- og skredfare
	Delareal	17 065 m^2
	KPHensynsonenavn	H320
	KPFare	Flomfare
	Delareal	21 068 m^2
	KPAngittHensyn	Hensyn friluftsliv
	KPHensynsonenavn	Frognmarka

Delareal	21 068 m^2
Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
Områdenavn	LNFR2

Delareal	4 496 m^2
KPAngittHensyn	Bevaring naturmiljø
KPHensynsonenavn	H560

Delareal	38 m^2
Arealbruk	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende
Områdenavn	LNF

Delareal	88 m^2
KPHensynsonenavn	H310_4
KPFare	Ras- og skredfare

Delareal	4 971 m^2
Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
Områdenavn	LNFR1

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.

KOMMUNALE GEBYRER

Utskriftsdato: 13.11.2024

Frogn kommune

Adresse: Postboks 10, 1441 DRØBAK

Telefon: 64 90 60 00

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Frogn kommune

Kommunenr.	3214	**Gårdsnr.**	62	**Bruksnr.**	4	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Sandrettveien 22, 1455 NORDRE FROGN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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 2023**
Feiing	1 331,24 kr
Renovasjon	5 932,52 kr
Slam	846,00 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

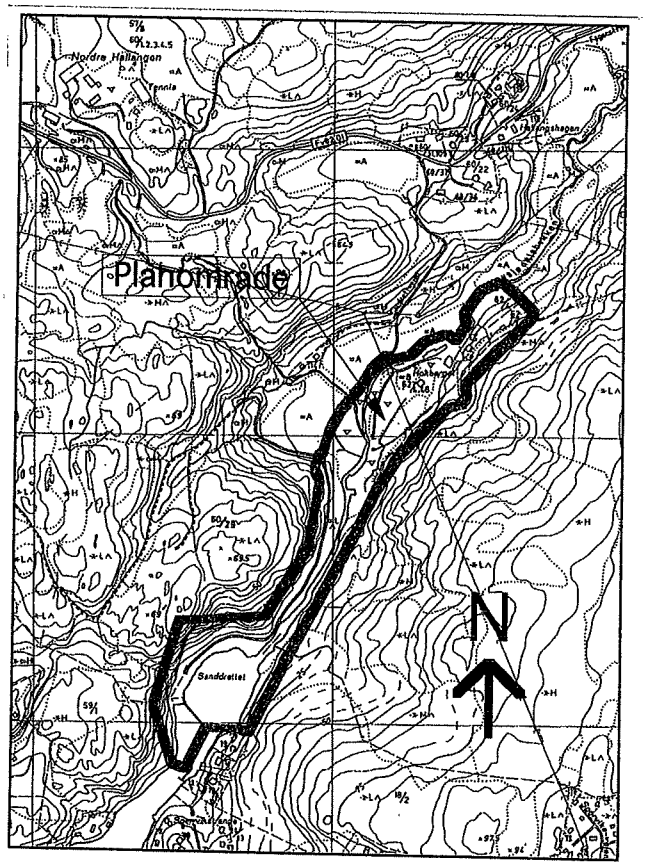
PLANBESTEMMELSER

Reguleringsplan

"Holtberget"

Sist revidert:

Bestemmelser
Beskrivelse



Saksbehandling etter plan- og bygningsloven	sak nr.	dato	sign.
Kunngjøring om oppstart av planarbeidet		uke44/03	tkg
1.gangs behandling i det faste utvalg for plansaker			
Offentlig ettersyn i tiden			
2.gangs behandling i det faste utvalg for plansaker			
Kommunestyrets sluttbehandling			

Revisjoner	dato	sign.	Revisjoner	dato	sign.

Oppdragsgiver H.Heitman & Son as, Sjøsenteret, 1440 Drøbak

sak nr. 200156 | tegn. 01

DRØBAK ARKITEKTKONTOR A.S - Tamburbakken 17 G -1440 Drøbak
Foretak: NO 943515026 MVA - tlf: 64933670 - mobil: 92863770 - fax: 64934801 - E.mail: bbrings@online.no

dato 04.02.04 | sign. tkg

Planbestemmelser

1 Byggeområder B (pbl. § 25.1)

1.1 Boligområder Bb

- I området kan det tillates oppføring av boliger innenfor et samlet byggbart areal (BYA) på 17% av brutto tomtestørrelse.
  Bebyggelsen kan oppføres med en maksimal høyde på 7.5 m regnet fra gjennomsnittlig eksisterende terreng inntil bygningen.

- Det tillates også oppført frittliggende uthus, garasje eller lignende innenfor rammen av det samlede BYA.
  Tilbygg og uthus/garasje skal være tilpasset hovedhuset i volum, farge og materialbruk.

- Det skal sikres to parkeringsplasser pr. bolig. Parkeringskravet skal oppfylles enten på egen tomt, eller ved avtale om parkering utenfor tomta.

2 Landbruksområder L (pbl.) § 25.2)

2.1 Skogbruk Ls

- I området kan det tillates vanlig skogsdrift

3 Spesialområder S (pbl. § 25.6)

3.1 Naturvern på land Snl

- Det tillates ikke oppført bygninger eller anlegg i disse områdene. Det gjøres unntak for en smal gang bro av tre i Snl 5 mellom sydenden av opplagsområdet Sbl 1 og Sandrettveien (Spv1)

- Eksisterende vegetasjon og terreng skal bevares, og søkes rehabilitert der det er forstyrret eller ødelagt. Nødvendig skjøtsel som samsvarer med den regulerte bruken av området kan tillates.
  Det er spesielt viktig å opprettholde områdenes våtmarkskarakter og egnethet som leveområde for et mangfold av dyre- og plantearter.

- Det skal i samarbeid med naturvernmyndighetene utarbeides bindende retningslinjer for skjøtsel av områdene.

3.2 Naturvern i sjø og vassdrag Sns

- Det tillates ikke anlegg av noe slag i disse områdene.

- Det tillates ferdsel med mindre båter som ikke betinger utvidelse eller utgravning av områdene.

- Eksisterende elveløp med vegetasjon og dyreliv skal bevares. Det skal spesielt vektlegges å opprettholde vassdraget som gyte- og leveområde for sjøørett.

- Retningslinjer for skjøtsel skal også utarbeides for disse områdene. Retningslinjene skal bl.a. omhandle eventuell mudring i bekk og bekkeutløp.

3.3 Privat småbåtanlegg i sjøen Sbs

- Det kan tillates anlegg av brygger med fortøyningsanordninger
- Selve innseilingsområdet til båtopptaket i Sbl 2 må kunne mudres.

3.4 Privat småbåtanlegg på land Sbl

Sbl 1

- Området er **opplags**areal for båter.

- Det tillates bygninger og anlegg med tilknytning til områdets funksjon. Herunder bygninger for reparasjoner og vedlikehold.
  Bygningenes maksimale høyde skal ikke overskride 9,5 m. Bygninger og anlegg skal gis en tiltalende utforming.

- Det tillates opptak av små grundtgående båter ved den lille pollen i områdets sydende.

- Området skal romme storparten av de parkeringsplassene som er nødvendig for drift av og besøk til virksomhetene i Sbl 1 og Sbl 2.

- Området skal skjøttes slik at det har et ryddig og tiltalende utseende.
  Det skal sørges for at vedlikehold av båter i opplag ikke fører til noen form for forurensning av grunn, sjø eller vassdrag. Alt avløpsvann skal gjennomgå forsvarlig rensing.

Sbl 2

- Området er **opptaks**område for båter.

- Det tillates ikke bygninger i området, bare installasjoner som er nødvendig for båtopptak. Området tillates ikke brukt til varig opplag av båter. Kort midlertidig oppstilling av båter tillates i forbindelse med opptak og senere videretransport.

- Midlertidig parkering tillates i den grad det ikke er til hinder for den ovennevnte bruken av området

- Det tillates ikke reparasjoner eller vedlikeholdsarbeid på båter i dette området.

3.5 Privat vei Spv

Spv 1

- Veien er privat adkomst for brukerne/eierene i områdene Sbl 1, Sbl 2, Sbs1, samt i de omkringliggende friluftsområdene, og boligområdet Bb.

- Veien kan stenges med bom, men skal til en vær tid være tilgjengelig for allmenn ferdsel til fots og med tråsykkel. Det tillates ikke parkering langs veien.

- Ved anlegg av veien skal vegetasjonen på de tilstøtende arealer berøres minst mulig.

Spv 2
- Veien er privat adkomst til eiendommen 62/46.

4 Fellesområder (pbl. § 25.7)

4.1 Adkomstveier Fa

Fa 1
- Denne veien er felles adkomst for den delen av boligområdet Bb som ligger sydvest for eiendommen 62/46.

Fa 2
- Denne veien er felles adkomst for den resterende, nordøstlige delen av boligområdet Bb. Veien skal være åpen for allmenn ferdsel for adkomst til de ovenforliggende skogsområdene.

- Skjæringer, fyllinger og forstøttninger utover det regulerte formål, som er nødvendig for fremføring av veiene, kan anlegges på de tilgrensende reguleringsformål

5 Hele planområdet

- Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.
  Det skal legges stor vekt på landskapsestetiske og arkitektoniske forhold.
  Bebyggelse og anlegg skal utformes og plasseres slik at de i størst mulig grad tilpasses og underordnes terreng og landskapsform.

- Hele området skal ryddes for skrot og utrangerte båter, maskiner og anlegg.
  Varig oppstilling av båter, biler, utstyr og maskiner som brukes i forbindelse med opptak og opplag av båter skal kun skje innenfor Sbl 1

- Det kan kreves utarbeidet detaljert anleggsplan for de enkelte veistrekningene.

- Før byggesøknad behandles kan kommunen kreve at det utarbeides en detaljert anleggsplan/utomhusplan for et nærmere angitt området, eller veistrekning. Planen skal dekke de deler av reguleringsområdet, og ha med de elementer som kommunen mener er nødvendig for å bedømme konsekvensene av det aktuelle tiltaket Planen skal godkjennes av kommunen før tiltak kan settes i verk.

Planbeskrivelse

Bakgrunn/planforberedelser

Reguleringssaken startet med at det den 03.05.02 ble sendt forespørsel til kommunen, der det ble bedt om tillatelse til å starte opp regulering av eiendommen Holtberget. Forespørselen ble den 20.11.02, etter oppfordring fra kommunen, supplert med kart som viste forslag til reguleringsgrense.

Den 05.03.03 ble forespørselen behandlet på møte i utvalg for plan og utvikling.
Det ble på møtet vedtatt følgende retningslinjer for det videre planarbeidet:

- *Begge sider av bekken helt fram til og med utløpet må være med i reguleringsområdet.*
- *Fjellskråningen nord for Sandrettet må med i reguleringsområdet, slik at fremtidig ivaretakelse eller utnytting kan avklares.*
- *Reguleringsgrense må gå tiltrekkelig langt fra bekken for å ivareta nødvendig kantvegetasjon. Planen må i stor grad hensynta naturmiljøet i og langs bekken.*
- *Det må i reguleringsplan gis tydelige bestemmelser om event. mudringsinngrep i bekkeløpet.*
- *Det må i reguleringsplan gis tydelige bestemmelser knyttet til å sikre event. opplagsplass mot å virke forurensende på omgivelsene.*
- *Skal eiendommen Holtberget tillates brukt til opplag, må bruk av veien fra Sandrettet til Holtberget vurderes som en alternativ adkomst for båter inn og ut av opplag. Event. tiltak på denne veien må avklares i reguleringsplan. Lokalisering av båtopptak må diskuteres og besluttes og avgrenses i planen. Det samme gjelder utstrekning av bryggeanlegg.*
- *Det vil være behov for tidlig avklaring med SVA om utvidet bruk av påkjøring fra fylkesveien mellom Havsjødalen og Hallangen, samt tidlig avklaring med fylkesmannen om sikring av naturverdier i området.*

Den 05.08.03 ble det avholdt forhåndskonferanse med kommunen.
Det ble her gitt ytterligere retningslinjer for det videre arbeidet. Det ble spesielt bemerket at det var nødvendig med en kartlegging av flora og fauna. Det ble videre foreslått ny ytterbegrensning av planområdet. Den nye avgrensingen førte til at div. naboeiendommer til Holtberget ble innlemmet i planområdet.
De nye berørte grunneiere er i brevs form varslet av kommunen om dette. I Tillegg er det avholdt møte med eier av Nordre Hallangen gård (Busch), som også er eier av veien mellom Holtberget og Sandrettet, samt deler av det eksisterende opptaksområdet for båter ved Sandrettet. (I følge kartverket eier også Frogn kommune en del av dette området.)
Tiltakshaver (Heitmann) har også henvendt seg direkte til Busch med sikte på å avklare betingelser og rettigheter i forbindelse bruk og anlegg av vei, opptaksrampe og båthavn.

Oppstart av planarbeidet er kunngjort ("Amta" 27.10.03) Alle berørte parter er også varslet skriftlig, og anmodet om å komme med innspill til planprosessen innen 30 dager.

Det har til nå kommet inn innspill/merknad fra følgende:

- **Follo Ren, Verkstedeveien 29, 1400 Ski**
- **Hafslund Nett Øst AS, Larkollv. 35, 1570 Dilling**
- **Aksel-Erik Busch, N. Hallangen gård, 1464 Fagerstrand**
- **Yoshihide og Chikako Ohta (eier av 62/47), Askergt. 2, 0475 Oslo**

- **Fylkesmannen i Oslo og Akershus, miljøvernavd, boks 8111 Dep, 0032 Oslo**
- **Oslofjordens Friluftsråd, Gml. Drammensv. 203, 1337 Sandvika**
- **Akershus fylkeskommune, Schweigaardsgt. 4, 0185 Oslo**

Dagens situasjon i planområdet

Beliggenhet, naturforhold og bruk.
Reguleringsområdet ligger innerst i Hallangspollen, i den sydligste delen av Havsjødalen. Området har en utstrekning på ca. en km. og dekker ca. 104 da og består av et lite vassdrag omkranset av til dels meget bratte skogkledte bergskrenter. I den nord-vestre delen grenser området mot flate oppdyrkete arealer.
Vassdraget Havsjødalsbekken er gyte og oppvekstområde for sjøørett. Området er ellers en interessant naturlokalitet med særegen vegetasjon bestående av edellauvskog og sumpområder med svartor og takrør. Av dyreliv er det spesielt registrert at området eller deler av dette har forekomst av sangere, er vinterbeiteområde for rådyr og krysses av elgtrekk.

Eiendommen 62/4 (Holtberget) var opprinnelig et lite gårdsbruk, men har de senere årene blitt brukt som opplagsplass for småbåter. Båtene ble slept opp Havsjødalsbekken, som av og til ble mudret. Eiendommen med bygninger, som for et par år siden ble kjøpt av H.Heitmann & Son AS, bar ved overdragelsen sterkt preg av vannskjøtsel, og var i meget dårlig forfatning.
Det ble etter overdragelsen kjørt bort tonnevis med søppel, og det ble foretatt planering og drenering av den delen av området som allerede var tatt i bruk til båtopplag.
Heitmanns intensjoner er å få til en forsvarlig og miljørettet drift i et område, som (som nevnt) allerede i en årrekke hadde vært brukt til det aktuelle formålet. Det er altså ikke snakk om å tvinge frem næringsvirksomhet på et til nå urørt areal.
I den nordligste delen av reguleringsområdet ligger det en boligeiendom (62/46) og en fritidseiendom (62/47).
I den sydlige delen (Sandrettet) er det et godkjent anlegg med brygger og opptaksplass for småbåter.

Bortsett fra en Sefrak –registrert bygning på gnr.62/46 finnes det ingen kjente fornminner av noe slag på de land- og sjøarealene som berøres av reguleringsforslaget.

Adkomst-, vann- avløpsforhold
Adkomsten til området skjer fra fylkesvei 82.01 og videre via Sandrettveien, som er en privat, gruset gårdsvei.
Området dekkes ikke av offentlig anlegg for vann og kloakk. De private anleggene er trolig av svært blandet kvalitet.

Overordnede planer og retningslinjer
I kommuneplanen (2001-12) er reguleringsområdet hovedsaklig vist som lnf-område. De to små eiendommene 62/46 og 62/47 er vist som henholdsvis nåværende boligområde og fritidsbebyggelse. Det er således nærliggende å anta at det er en glipp at det faktisk eksisterende opplagsområdet for båter (som er mye større enn de to tomtene) ikke er registrert, og lagt inn i kommuneplanen .
Området er ikke tidligere regulert.
Den nedre tredjedelen av reguleringsområdet ligger innenfor virkeområdet til de rikspolitiske retningslinjene (RPR) for Oslofjorden. Mesteparten av området ligger også innenfor 100-meters beltet langs sjøen, og 50-meters beltet langs vassdrag.

Planforslaget

Reguleringsforslaget baserer seg i det alt vesentlige på de rammer og forutsetninger som er lagt i RPR for Oslofjorden, kommuneplanen, planutvalgets retningslinjer (møte 05.03.03), forhåndskonferansen med kommunen, de foreløpige merknader, og de tilrådninger som er gitt i forbindelse med biologiske registreringer /undersøkelser som er utført i området.
Det eneste som etter vårt skjønn kan oppfattes som avvik fra de ovennevnte rammer er følgende (Vi unntar her Sbl 1 og Sbl 2 da dette er områder som i en årrekke har vært nyttet til de aktuelle formål, men som likevel ikke er avmerket på kommuneplanen):

- **Fortetting** av de store bolig- og fritidstomtene i **Bb 1,** og adkomstveien **Fa 2** som skal betjene dette området.
- **Elgtrekket** gjennom området kan bli noe innsnevret ved økt bruk og flere ferdselshindre i område **Sbl 1** (Registreringskartet vi har hatt tilgang til er imidlertid lite presist, med hensyn til angivelse av de aktuelle trekkveiene)

For øvrig mener vi at planforslaget bidrar til å ivareta og å gi formell sikring av de verneverdier som finnes i området. Planen legger klare grenser mellom nærings- og boligareal og grøntareal i et område som til nå har vært tilfeldig utnyttet, og til dels forsøplet. Det legges videre til rette for reetablering av vegetasjon i en buffersone mot Havsjødalsbekken.
Alt i alt mener vi de positive følgene av den foreliggende reguleringen langt overgår de mulige, marginale ulempene.

I det følgende gir vi korte utdypende kommentarer til de enkelte foreslåtte reguleringsformålene.

Byggeområde, boliger - Bb

Området består i dag av tre boligeiendommer og en fritidseiendom, samt et ubebygd restareal lengst i nord. I tillegg rommer det et næringsbyggkompleks. Dette ligger helt ut mot elvebredden, er i meget dårlig forfatning og bidrar sterkt til forsøplingen av området. Ved en bruk av området til boliger vil disse bygningene kunne rives. Det legges opp til en fortetting med en utnytting som samsvarer med kommuneplanens bestemmelser for uregulerte områder. Tomtene er på 1,5 – 3 dekar og tåler godt en moderat økning av utnyttelsesgraden.

Landbruksområder, skogbruk - Ls

Området ligger i tilknytning til store sammenhengende skogområde, og har ingen verdi som buffer mot Havsjødalsbekken. Det bør således fortsatt kunne nyttes til ordinær skogsdrift.

Spesialområde - naturvern på land - Snl

Hensikten med reguleringsformålet er at naturverninteressene i reguleringsområdet skal bli ivaretatt langt bedre enn de har blitt til nå. Som det går frem av reguleringsbestemmelsene er det ønskelig at det også utarbeides naturfaglige retningslinjer for skjøtsel av verneområdene. Vi stiller oss derfor uforstående til at fylkesmannens miljøvernavdeling, på et tidspunkt da det ikke forelå noe reguleringsforslag, kunne trekke følgende konklusjon (brev datert 20.11.03):
"Med bakgrunn i at hele reguleringsforslaget synes å bryte med viktige natur- og miljøverninteresser, vil miljøvernavdelingen sterkt fraråd videre arbeid med reguleringsplanen. Dersom reguleringen likevel fremmes, varsler vi allerede nå vår rett til bruk av innsigelse. reguleringen anses å være svært konfliktfylt."

Vi bestrider ikke fylkesmannens innsigelsesrett, men vi mener den må være saklig begrunnet, og ikke basert på fordommer. Etter vårt skjønn finnes det lite grunnlag i det foreliggende planforslag for den negative forhåndsuttalelsen. **Vi** er også klar over at det er konfliktstoff i området (som i de fleste reguleringssaker), men ikke verre en at det må kunne løses gjennom en åpen dialog, hvilket plan**forslaget** er en invitasjon til.
Uttalelsen er spesielt underlig sett på bakgrunn av at det er avholdt møte (27.06.03) med fylkesmannens miljøvernavdeling der det ble redegjort for dagens situasjon i planområdet, og intensjonene bak planarbeidet.

Det er lagt vekt på å sikre buffersoner langs hele Havsjødalsbekken. Det er således lagt til rette for å reetablere vegetasjonsbelter også der det ikke finnes i dag, f.eks. langs dyrket mark og langs opplagsområdet Sb1.

Spesialområde, naturvern i sjø og vassdrag - Sns

Formålet har samme vinkling og innretning som det foregående, men omfatter bare områder i sjøen.

Spesialområde, småbåtanlegg i sjøen - Sbs

Området dekker sjøareal som hovedsaklig allerede er tatt i bruk til formålet. Det tenkes i fremtiden at det skal kunne seiles inn båter på 40-50 fot, som skal kunne tas på land i Sbl 2 og fraktes videre med traktor og tilhenger til opplag/vedlikehold i Sbl 1.
Kaifronten mot Sbl 2 må således anlegges slik at den tåler tung trafikk. For øvrig tenkes flytebrygger med fortøyningsbommer

Spesialområde, småbåtanlegg på land - Sbl

Disse landarealene har som nevnt før vært nyttet til dette formålet i en årrekke. Det legges i planen opp til at denne virksomheten kan fortsette i mer ordnede og miljømessig forsvarlige former.
Sbl 1 planlegges brukt til område for vinteropplag, reparasjoner og vedlikehold. Eventuelle nye bygninger vil bli plassert i områdets nordøstre hjørne, lengst mulig vekk fra vassdraget. Det vil bli anlagt renseanlegg for alt avløpsvann, samt at alle miljøfremmede stoffer (avskrap og rester av maling og lakk etc) vil bli tatt forsvarlig hånd om, og fraktet til spesialmottak. Det vil bli lagt stor vekt på å holde et ryddig og ordentlig opplagsområde, med overflater som vil gjøre det enkelt å samle opp avfall.
Sbl 2 vil bli brukt som et rent opptaksområde, der det ikke vil være aktuelt med annet enn kort mellomlagring før videre transport til Sbl 2.

Spesialområde, privat vei - Spv

Spv 1 er adkomstvei til Sbl 2 og vil bli transportstrekningen for båter mellom dette området og Sbl 1. For å sikre transport av de aktuelle båtstørrelser er regulert bredde, som skal romme både vei, skulder og grøfteareal, satt til 6 m. Dette er noe bredere enn eksisterende vei, men utvidelsen er hovedsaklig foreslått på den siden som vender vekk fra bekken.

Fellesområde, adkomstvei - Fa

Veiene Fa 1 og Fa 2 er adkomst til henholdsvis den sydlige og den nordlige delen av Bb 1.
For å spare arealene mot Havsjødalsbekken er Fa 2 lagt i bakkant av Bb 1.
Veien er tenkt utført i en enkel standard.

BESTEMMELSE OM VEG

Kartverket

PRIVATMEGLEREN PARK
SORGENFRIGATA 11
0367 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 6-24-0589 (Tove Lise Teilman)
Vår referanse: 3612094/25165290
Bestilling: C3 2024-10-22 (6) 33

Dato
22.10.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3833	5	8.5.1978	BESTEMMELSE OM VEG HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3214 FROGN	62	4	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1978/3833/5
Uthentet 2024-10-22 10:40

3833 78
-8.5.78
SØRENSKRIVEREMBETE

S k j ö t e .

Undertegnede Leif Ramstad, f.13/3-1936 [redacted],1460 Spro, skjöter og overdrar herved til Yoshihide Ohta, f.14/1-1933 [redacted] Askergt.2, Oslo 4 min eiendom

Fiolbakken gnr.62 bnr.47 av skyld 2 öre i Frogn

for kr.40.000.- kronerförtitusen 0/100-, som er avgjort på omforenet måte.

Med eiendommen följer rett til bruk av veg over hovedbölet gnr.62 bnr.4 frem til hovedveg, rett til 2 parkeringsplasser på d.e. for biler,og båtplass på land og i bekken for en båt på d.e. - uten særskilt vederlag.

Svanekilen den 29.april 1978

Leif Ramstad.

Som Leif Ramstads hustru samtykker jeg i skjötningen.

D.u.s.

Liv Ramstad

Liv Ramstad

Undertegnede bevitner at Leif Ramstad og hustru Liv har underskrevet dette skjöte i vårt nærvær og at begge er over 20 år.

Navn: Kurt Ramstad
Født: 10/9-1917
Stilling: Hr. ekspert
Adr.: Kirkegt. 15. Oslo 1.

BESTMMELSE OM BEBYGGELSE

Kartverket

PRIVATMEGLEREN PARK
SORGENFRIGATA 11
0367 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 6-24-0589 (Tove Lise Teilman)
Vår referanse: 3612091/25165275
Bestilling: C3 2024-10-22 (6) 32

Dato
22.10.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3838	5	6.7.1964	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3214 FROGN	62	4	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1964/3838/5
Uthentet 2024-10-22 10:39

Tiltr Follo Sorenskriverembete
Dagbok nr 3838 - 64 7/7

62/4 F

ERKLÆRING

Undertegnede Bjørn Holtberget

adresse Frogn pr. Sjøen p.d.

har fått bygningsrådets tillatelse til på min eiendom .....

parsell nr. ~~67~~ 62 av gr.nr. 62 br.nr. 4 i Frogn å sette opp et uthus, forutsatt at jeg gir tinglest erklæring om at uthuset ikke skal nyttes til beboelse.

Jeg erklærer med dette:

a/ at det nevnte uthus ikke skal nyttes til beboelse,

b/ at jeg er innforstått med at bruk av uthuset i strid med forutsetningene medfører plikt for meg til, på forlangende av bygningsrådet, å la det rive,

c/ at bygningsrådet uten videre kan rive huset ifall pålegg etter p. b. foran ikke blir etterkommet.

Oslo/Frogn, den 27/6 1964

.....
Underskrift.

Som hjemmelsinnehaver samtykker jeg i erklæringens tinglysning.

Frogn den 27/6 1964

Bjørn Holtberget
.....
Underskrift.

ERKLÆRING/AVTALE

Kartverket

PRIVATMEGLEREN PARK
SORGENFRIGATA 11
0367 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 6-24-0589 (Tove Lise Teilman)
Vår referanse: 3612093/25165285
Bestilling: C3 2024-10-22 (6) 31

Dato
22.10.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5827	5	1.9.1972	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3214 FROGN	62	1	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1972/5827/5
Uthentet 2024-10-22 10:38

YTRE FOLLO
05827 - 1.9.72
SORENSKRIVEREMBETE

62/1 F

U T S K R I F T

av jordskifterettsbok for Akershus og Oslo jordskiftesokn (nr.37) forsåvidt etterstående angår.

Saken påbegynt:20.juni 1966.
Saken sluttet: 18.desember 1967.

År 1966 den 20.juni ble jordskifterett holdt i huset til Thorstein Bøhlerengen på Holtbråten iFrogn herred.
Rettens formann:Kst.jordskiftedommer Kr.Trøgstad.
Jordskiftemenn:1.Gårdbruker Wilh.Aschjem,Ås.
2.Gårdbruker Bjarne Saxebøl,Drøbak.
Protokollfører:Jordskifteassistent P.Ørstavik.
Sak nr.5/1962.
Saksøker:Thorstein Bøhlerengen,eier av gnr.62,bnr.3 i Frogn herred.
Saksøkt: Asbjørn Holt,eier av gnr.62,bnr.1 i Frogn herred.
Saken gjelder:Avløysing av stedsevarende bruksrett som gnr.62,bnr.3 har i skogen til gnr.62,bnr,1 i Frogn herred.

Til stede:Thorstein Bøhlerengen og Asbjørn Holt sammen med sin prosessfullmektig,advokat Lindstad.

Rettens formann leste opp §§ 106 - 108 i Domstolsloven.

Jordskiftemann Saxebøl møter som varamann for jordskiftemann Sverre Krogh som har meldt lovlig forfall.

Varamennene Johan Bjerke og Oddvar Dahl har likeledes meldt forfall.

Hverken partene eller jordskiftemennene visste om noe forhold som skulde gjøre noen av rettens medlemmer ugild.

Jordskiftemennene har før avgitt forsikring som jordskiftemenn.

På forespørsel framkom ingen merknad mot rettens sammensetning.

Rettens formann la fram:
1.Krav om avløysing av beiterett fra Thorstein Bøhlerengen,datert 30.april 1962,vedheftet mennsoppnevning

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1972/5827/5
Uthentet 2024-10-22 10:38

(foreløbig og endelig), innkalling til møte i dag og Postverkets kvittering av 29.mars 1966 for innleverte rek.brev til sakens parter samt omberraming av 20.april 1966.

2.Skriv fra Landbruksdepartementet hvor Kr.Trøgstad konstitueres som dommer for denne saken.

3.Utskrift av pantebok for Follo sorenskriveri vedkommende salg av gnr.62,bnr.3 fra gnr.62,bnr.1.

De framlagte dokumenter ble lest opp.

Saksøkeren framstilte saken.Han ba om at saken måtte bli fremmet og at det ble lagt ut et stykke som erstatning for hans beiterett i skogen til gnr. 62,bnr.1.

Saksøktes prosessfullmektig,advokat Lindstad fikk derpå ordet og redegjorde for saksøktes mening. Han bestred ikke at bnr.3 har beiterett for 6 fekreatuer i skogen til bnr.1,men han mente at bnr.3 fortsatt kunne utnytte denne beiterett i skogen og at det ikke medfører noen fordel for bnr.1 at beiteretten blir avløst.

Han viste til jordskiftelovens § 92 vedkommende verdien av vederlagsstykke.

Advokat Lindstad la ned slik

påstand:

Prinsipalt:Avløsningskravet blir ikke å imøtekomme.
Subsidiært:1.Såfremt avløsningskravet imøtekommes blir skog ikke å utlegge.

2.Avløsningsvederlaget ansettes til kroner null.

Under behandlingen av saken inngikk partene slikt

forlik:

Som erstatning for beiterett bnr.3 har i bnr.1's skog skal det utlegges et areal på ca.2 dekar.Hele skoggrensen mellom bnr.1 og bnr.3 skal gåes opp og avmerkes.

Det vesentligste av arealet skal utlegges ved en sti som fører ned til innmarken til bnr.3.Resten kan utlegges ved regulering av grensen forøvrig.

Thorstein Bøhlerengen (sign). Asbjørn Holt (sign).
Christian Lindstad (sign).

Partene var enige om at saken kunne avsluttes av

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1972/5827/5
Uthentet 2024-10-22 10:38

jordskiftedommeren alene etter at grensen er avmerket.

Kostnader:

Sum kr.232,-

som etter jordskifterettens skjønn ble fordelt med en halvpart på hver av partene.Jordskiftemennene fikk sin godtgjørelse utbetalt.

Retten hevet.

Holtbråten i Frogn 20.juni 1966.

Kr.Trøgstad (sign)

Bj.Saxebøl (sign) Wilh.Aschjem (sign)

År 1967 den 18.desember ble jordskifterett satt på Jordskifteverkets kontor i Dannevigsveien 10,Oslo.
Enedommer:Kst.jordskiftedommer Kr.Trøgstad.
Protokollfører:Jordskiftedommeren.
Sak nr.5/1962,Holt i Frogn herred - utsatt fra 20.juni 1966.
Saken gjelder:Avslutning av avløysingssak og grensegangssak.

Jordskiftedommeren la fram:
4,Grenseriss vedkommende gnr.62,bnr.1,3 og 4.

Rekvirenten,Thorstein Bøhlerengen har krevd at saken utvides til også å gjelde grensegangssak mot gnr.62, bnr.4,eier Asbjørn Holtberget.

Under en befaring av grensen mellom gnr.62,bnr.3, eier Thorstein Bøhlerengen og gnr.62,bnr.4,eier Asbjørn Holtberget hvor jordskiftedommeren og eierne deltok,ble eierne enige om hvor grensen skulde gå.Videre ble de enige om at jordskiftedommeren avmerker grensen og avslutter grensegangssaken som enedommer.

Thorstein Bøhlerengen,eier av gnr.62,bnr.3 og Asbjørn Holt,eier av gnr.62,bnr.1 ble på møtet den 20. juni 1966 enige om . : det areal som skal utlegges som erstatning for beiteretten.

De ovenfor nevnte grenser er nå avmerket i marken under medvirkning av eierne og får følgende

grensebeskrivelse:

Grense nr.1: Grensen mellom gnr.62,bnr.1,eier Asbjørn Holt på søndre side og gnr.62,bnr.3,eier Thorstein

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1972/5827/5
Uthentet 2024-10-22 10:38

Bøhlerengen på motsatt side begynner i felles delepunkt i gjerde mot eiendommen til Toralf Kristiansen på Skyssrud i merkestein (1) og går i retning 328g 74,3 m til merkestein (2) som er felles delemerke med gnr. 62,bnr.42.

Grense nr.2: Grensen mellom gnr.62,bnr.1,eier Asbjørn Holt på søndre side og gnr.62,bnr.42,eier Per Arne Kristoffersen på motsatt side begynner i foran beskrevne merkestein (2) og går i retning 328g 54,- m til merkestein (3) som er felles delemerke med gnr. 62,bnr.3.

Grense nr.3: Grensen mellom gnr.62,bnr.1,eier Asbjørn Holt på søndre og sørøstre side og gnr.62,bnr.3,eier Thorstein Bøhlerengen på motsatt side begynner i foran beskrevne merkestein (3) og går i retning 328g 45,- m til kors i fjell(4),samme retning 61,- m til kors i fjell (5),samme retning 26,5 m til kors i fjell (6) og samme retning 10,- m til kors i fjellvegg (7). Herfra i retning 278g 35,- m til merkestein (8). Videre i retning 270g 36,3 m til kors i fjell (9) og samme retning 45,- m til kors i fjell (10) med merkestein ved siden av 1,- m nordøstre side av en sti.Herfra i retning 279g 35,5 m til merkestein (11), samme retning 31,3 m til kors i fjell (12) og samme retning 54,3 m til kors i fjell (13).Videre i retning 378g 5,7 m til kors i fjell (14) som er felles delemerke med gmr.62,bnr.4.

Grense nr.4: Grensen mellom gnr.62,bnr.3,eier Thorstein Bøhlerengen på nordøstre og nordvestre side og gnr,62,bnr.4,eier Asbjørn Holtberget på motsatt sidebegynner i foran beskrevne kors i fjell (14) og går i retning 49g 14,- m til kors i fjell (15). Herfra i retning 378g 48,5 m til kors på toppen av en fjellknaus (16) og samme retning ca.15 m til midt i Holtbråtebekken ("Halangs Bek").

Foruten det areal som er tillagt bnr.3 på strekningen fra Skyssrud til Holtberget,har bnr.3 som erstatning for beiteretten fått tillagt et areal på 0,1 dekar av bnr.1 på nordre side av Skyssrud,gnr.62, bnr.10.Dette er en trekant på vestre side av Riksvegen

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1972/5827/5
Uthentet 2024-10-22 10:38

mellom denne og den gamle vegen.Den nye grensen for bnr. 3 skal således her følge Riksvegen.

De oppgitte avstander er horisontale mål.Det er benyttet kompass med 400^{g}-deling og det er regnet med missvisning på 3^{g}.I alle nedsatte merkesteiner er det hugget kors og grensen går i rett linje mellom grensemerkene.

Retten til å benytte de eksisterende skogsveger og velteplasser er ikke berørt ved denne saken.

Ved denne saken er den søndre grensen for gnr. 62,bnr.42 regulert slik at den østre grensen blir 5,5 m lenger ved grensemerke (2) og den vestre grensen2,5 m kortere ved grensemerke (3).Over det sydøstre hjørnet av bnr.42 nord for grensemerke (2) går det en gammel skogsveg og eieren av bnr.42 kan ikke forårsake hindringer for framdrift av skogsvirke på denne vegen.

Forretningen trer i kraft straks.

Den tinglyste utskrift skal oppbevares hos eieren av gnr.62,bnr.3 i Frogn herred til felles bruk for de interesserte.

Hermed sluttet.

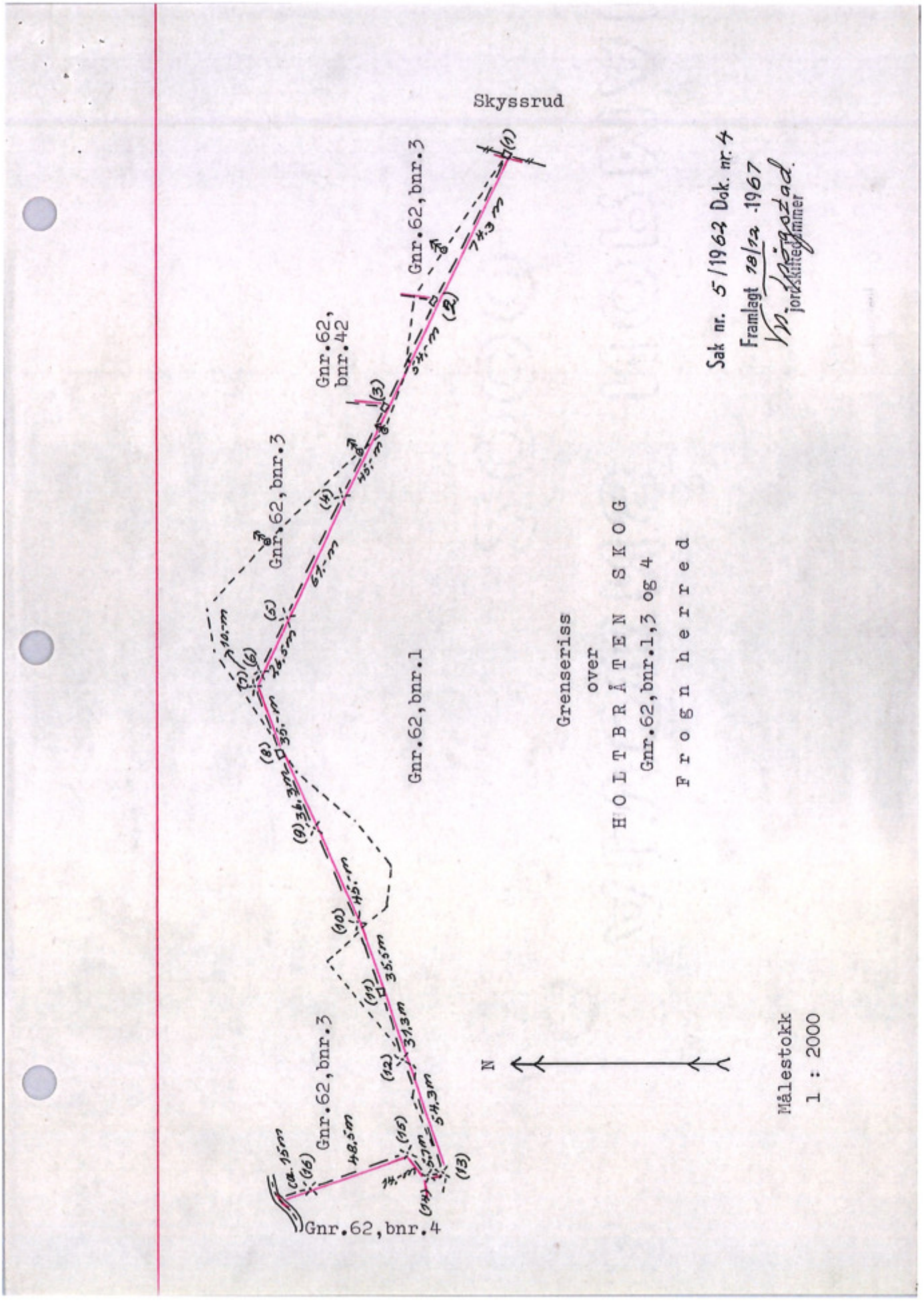
Oslo den 18.desember 1967.

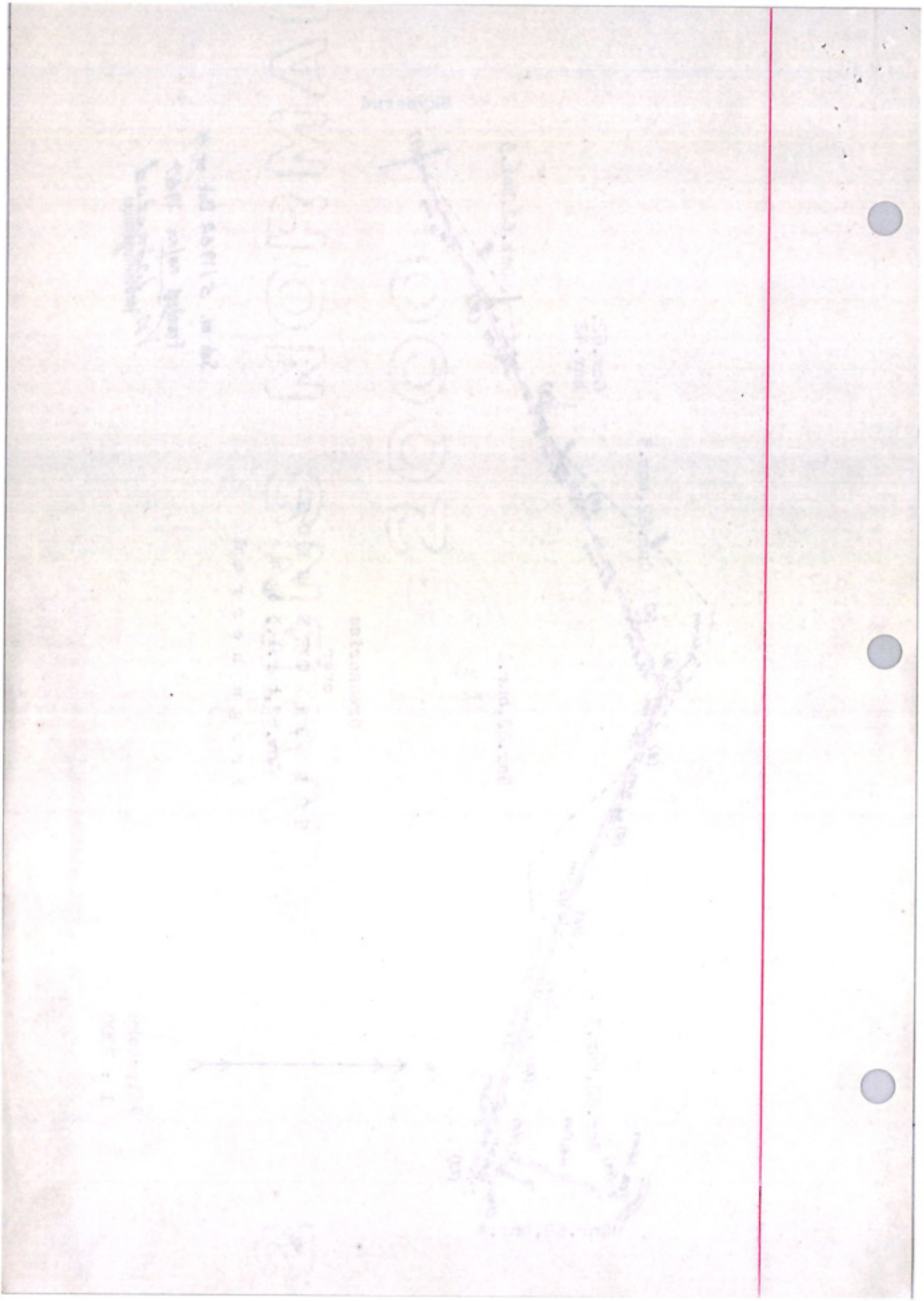
Kr.Trøgstad (sign).

Utskriften er rett:

K.St.JORDSKIFTEDOMMER KR. TRØGSTAD

Kr. Trøgstad

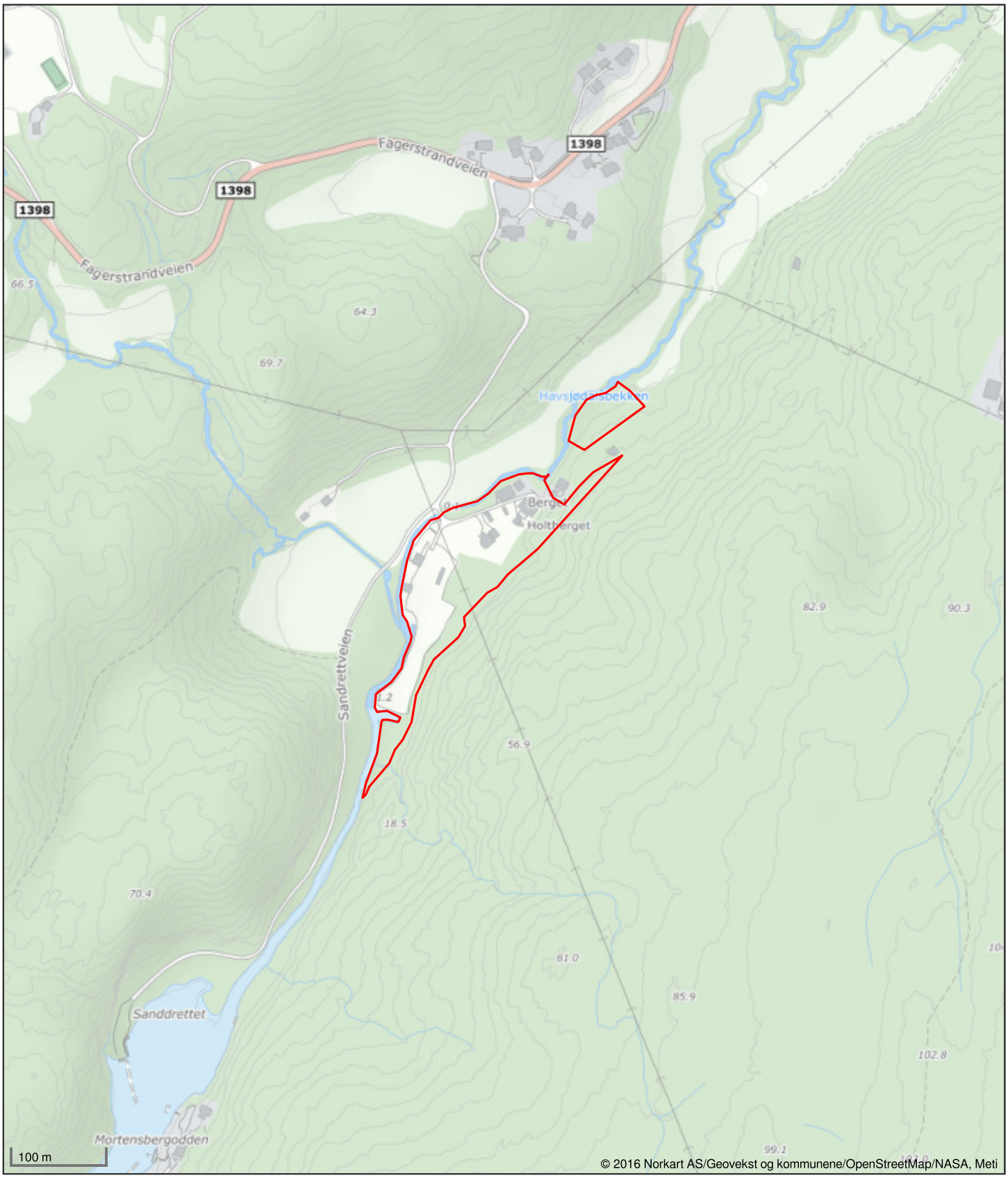

Skyssrud
Gnr.62, bnr.3
Gnr.62, bnr.42
Gnr.62, bnr.3
Gnr.62, bnr.1
Gnr.62, bnr.3
Gnr.62, bnr.4
Grenseriss
over
HOLTBRÅTEN SKOG
Gnr.62, bnr.1,3 og 4
Frogn herred
Sak nr. 5/1962 Dok. nr. 4
Framlagt 19/12 1967
jordskiftedommer
N
Målestokk
1 : 2000



OVERSIKTSKART OVER BEGGE TEIGENE

Utskriftsdato: 13.11.2024

Oversiktskart for eiendom 3214 - 62/4//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

REGULERINGSPLANF
ORSLAG

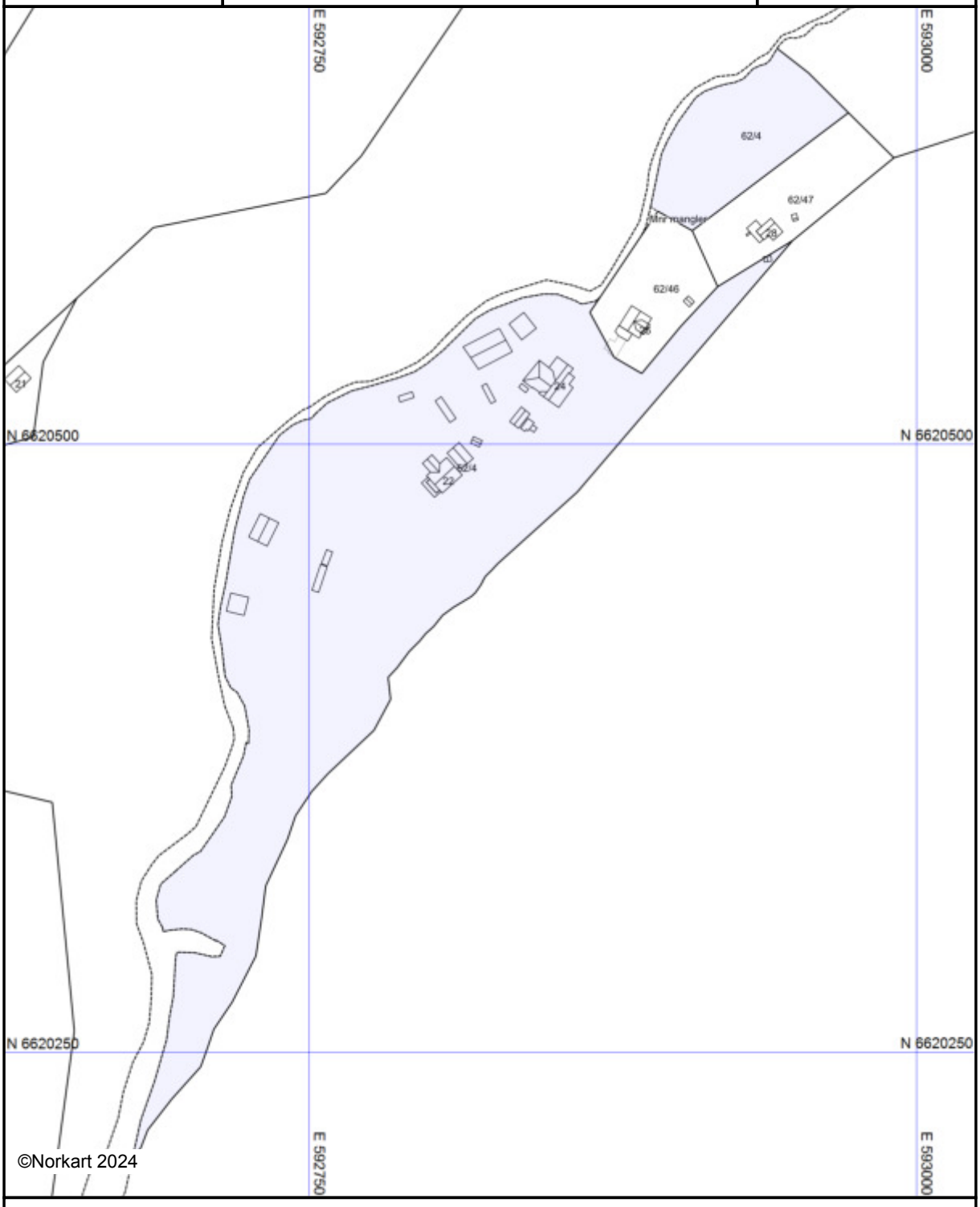
Frogn kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 62/4
Adresse: Sandrettveien 22
Utskriftsdato: 13.11.2024
Målestokk: 1:2500

N

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

REGULERINGSPLANK ART

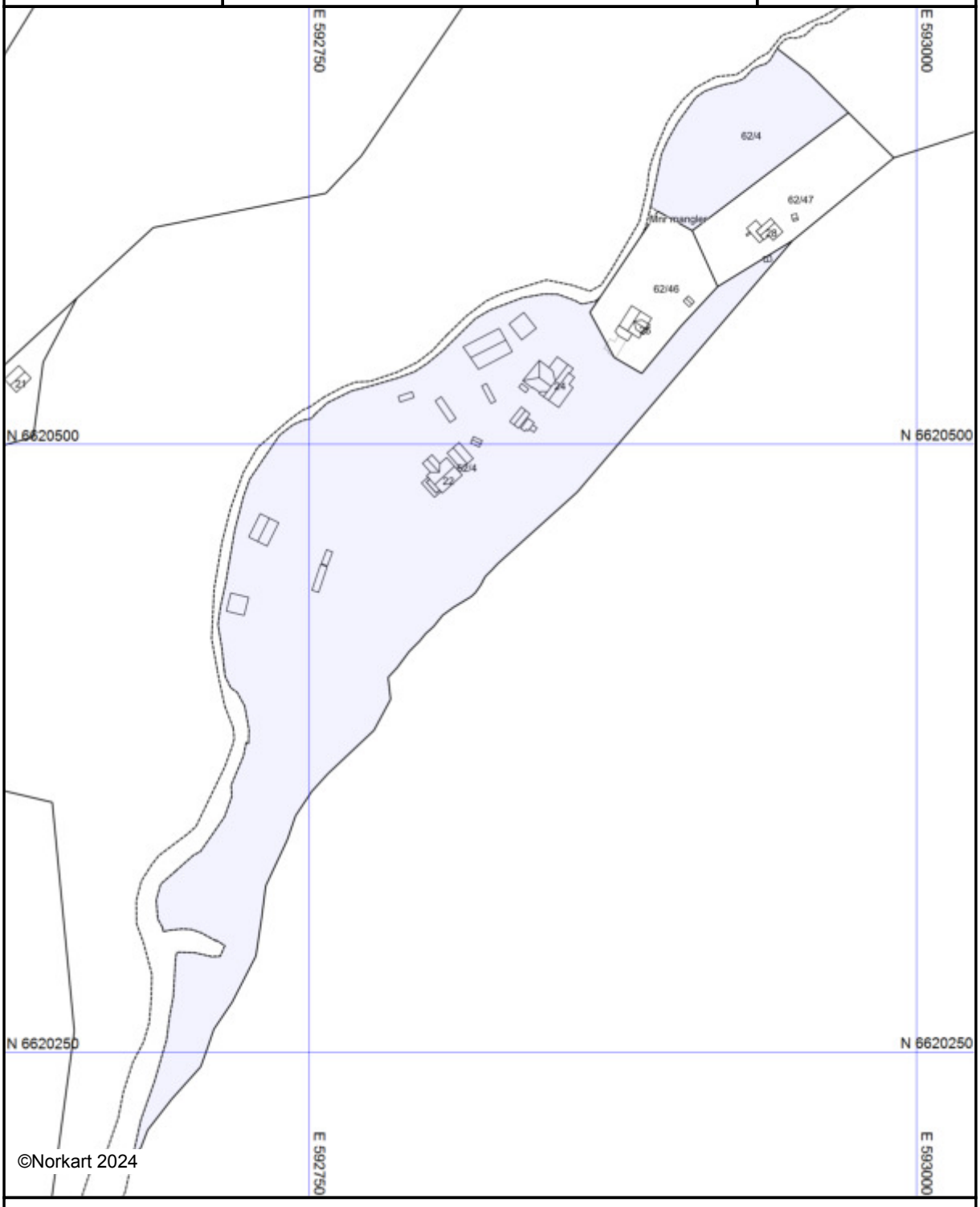
Frogn kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 62/4
Adresse: Sandrettveien 22
Utskriftsdato: 13.11.2024
Målestokk: 1:2500

N

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

MATRIKKELBREV

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3214 - FROGN
Gårdsnummer:	62
Bruksnummer:	4

Utskriftsdato/klokkeslett:	15.11.2024 kl. 14:48
Produsert av:	Carl Erik Hagen
Attestert av:	Frogn kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	HOLT
Etableringsdato:	19.07.1875
Skyld:	0,23
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 62 / 4	26 080 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		918199764	H HEITMANN & SON AS		Husvikholmen 10 1443 DRØBAK	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6620395	592753		23 062,1 m2	Hjelpelinje vannkant
2	Teig	Nei	6620625	592928		3 017,9 m2	Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vannkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2024	Tinglyst Omnummerert til: 3214 - 62/4 Omnummerert fra: 3022 - 62/4	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst Omnummerert til: 3022 - 62/4 Omnummerert fra: 0215 - 62/4	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato

Skylddeling 02.11.1976

Skylddeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0215 - 62/4	−2 312
Mottaker	0215 - 62/47	2 312

Skylddeling 02.11.1976

Skylddeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0215 - 62/4	−1 903
Mottaker	0215 - 62/46	1 903

Skylddeling 19.07.1875

Skylddeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0215 - 62/3	0
Mottaker	0215 - 62/4	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Sandrettveien	4806	22			Grunnkrets	0305	Dammen	
						Stemmekrets:	3	Heer	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	02090303	DRØBAK OG FROGN	
				6620485	592805	Postnr.område:	1455	NORDRE FROGN	
						Tettsted:			

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Sandrettveien	4806	24			Grunnkrets	0305	Dammen	
						Stemmekrets:	3	Heer	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	02090303	DRØBAK OG FROGN	
				6620524	592851	Postnr.område:	1455	NORDRE FROGN	
						Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 12 397 984
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6620511 Øst: 592836
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Hus for dyr/landbr.lager/silo
Næringsgruppe: Jordbruk, skogbruk og fiske
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	28.11.1996
Bruksareal annet:	96	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	28.12.1996
Bruksareal totalt:	96	Avløp:		Tatt i bruk:	28.06.1997
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	96	96	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	62/4

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		RAMSTAD LEIF		

Bygningsnr: 12 714 866
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6620485 Øst: 592805
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Bruksareal bolig:	125	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	125	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	30	0	30	0	0	0	0	0
H01	1	95	0	95	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4806 Sandrettveien 22	H0101	Ikke godkjent bolig	125	0		0	0	62/4

Bygningsnr:	12 714 866		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer		
Løpenr:	1		Bruksareal bolig:	48	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	05.07.1994	
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	05.08.1994	
	Nord: 6620485	Øst: 592805	Bruksareal totalt:	48	Avløp:		Tatt i bruk:	05.02.1995	
Bygningsendringskode:	Tilbygg		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Enebolig		Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Næringsgruppe:	Bolig		Bruttoareal totalt:	0					
Bygningsstatus:	Tatt i bruk		Alternativt areal:	0					
Energikilder:			Alternativt areal 2:	0					
Oppvarming:									

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	48	0	48	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4806 Sandrettveien 22	H0101	Ikke godkjent bolig	0	0		0	0	62/4

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		RAMSTAD LEIF		

Bygningsnr:	149 273 093		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer		
Løpenr:			Bruksareal bolig:	130	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
	Nord: 6620524	Øst: 592851	Bruksareal totalt:	130	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Enebolig		Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Næringsgruppe:	Bolig		Bruttoareal totalt:	0					
Bygningsstatus:	Tatt i bruk		Alternativt areal:	0					
Energikilder:			Alternativt areal 2:	0					
Oppvarming:									

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	130	0	130	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4806 Sandrettveien 24	H0101	Bolig	130	0		0	0	62/4

Bygningsnr: 149 273 107
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6620539 Øst: 592826
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	120	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	120	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	120	120	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	62/4

Bygningsnr: 300 335 916
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6620496 Øst: 592813
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	57,7	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	45	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	45	Avløp:		Tatt i bruk:	01.01.2008
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	45	45	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	62/4

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Kontaktperson	918199764	H HEITMANN & SON AS		Husvikholmen 10 1443 DRØBAK

Bygningsnr: 300 335 918
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6620501 Øst: 592819
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	11,4	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	01.01.2008
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	62/4

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Kontaktperson	918199764	H HEITMANN & SON AS		Husvikholmen 10 1443 DRØBAK

Bygningsnr: 300 335 922
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6620465 Øst: 592730
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	90,6	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	63	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	63	Avløp:		Tatt i bruk:	01.01.2008
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

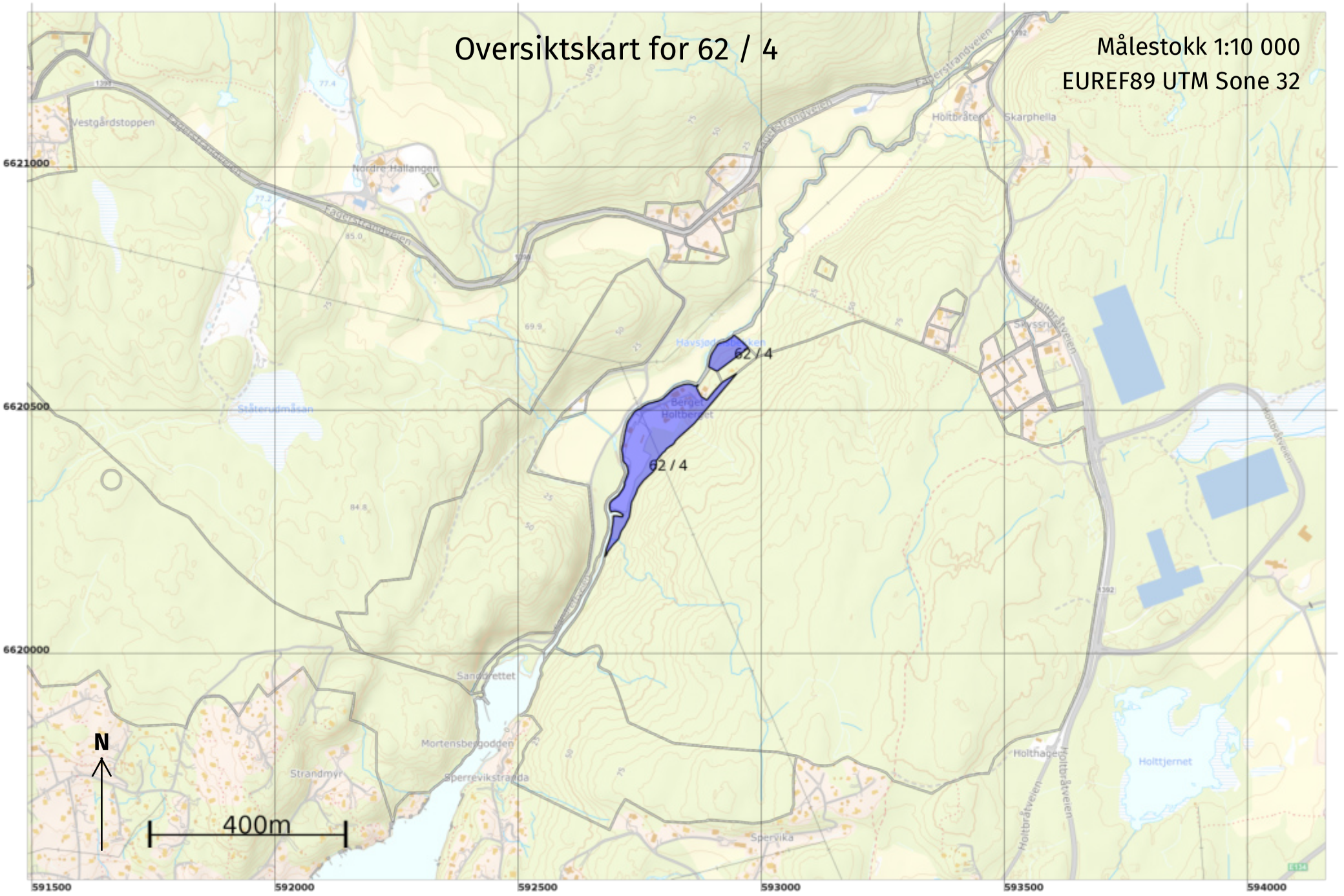
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	63	63	0	0	0	0	0

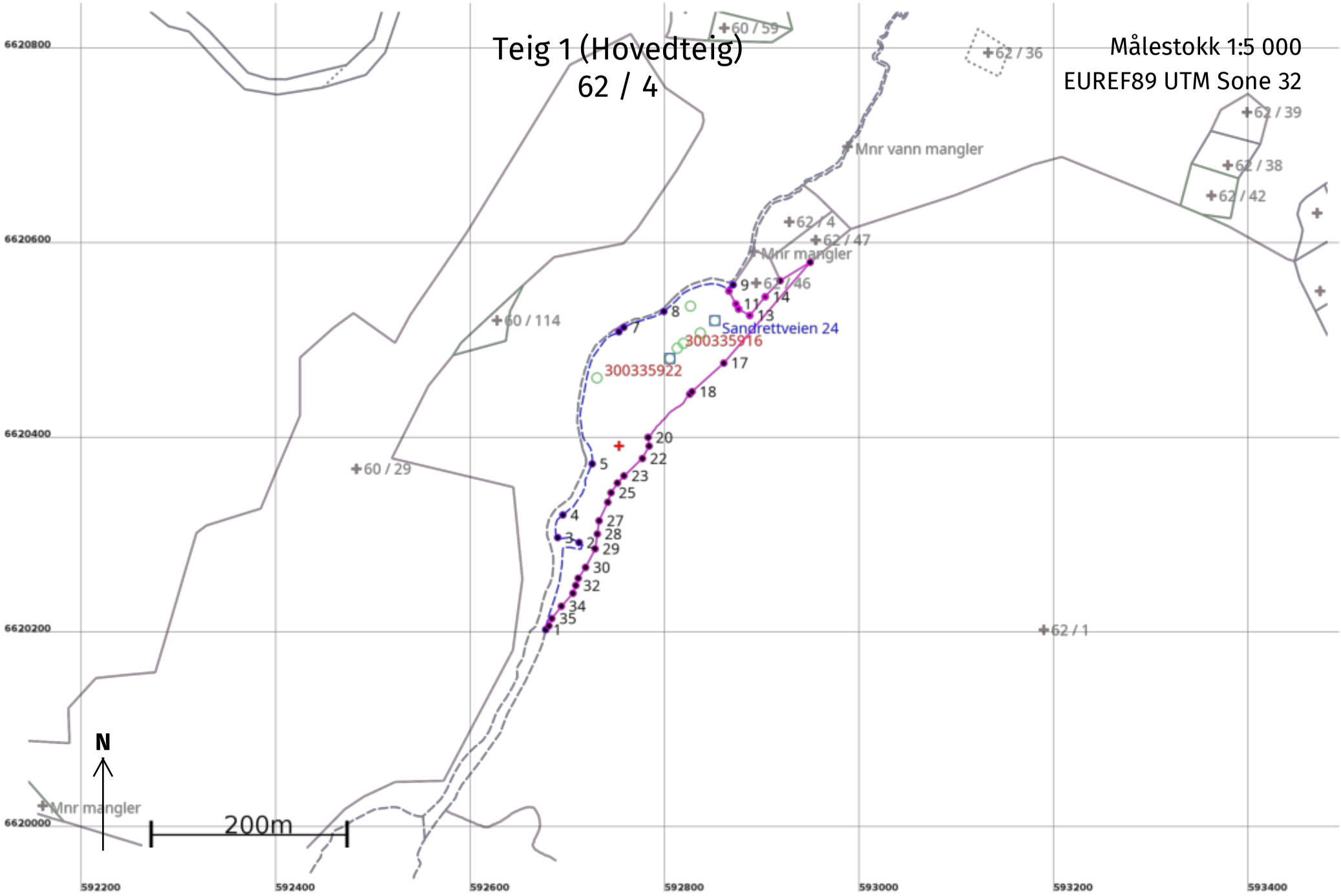
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	62/4

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Kontaktperson	918199764	H HEITMANN & SON AS		Husvikholmen 10 1443 DRØBAK


Oversiktskart for 62 / 4
Målestokk 1:10 000
EUREF89 UTM Sone 32
62 / 4
62 / 4
N
400m
6621000
6620500
6620000
591500
592000
592500
593000
593500
594000


Teig 1 (Hovedteig)
62 / 4
Målestokk 1:5 000
EUREF89 UTM Sone 32
60 / 59
62 / 36
62 / 39
62 / 38
62 / 42
Mnr vann mangler
62 / 4
62 / 47
Mnr mangler
62 / 46
60 / 114
Sandrettveien 24
300335916
300335922
60 / 29
62 / 1
Mnr mangler
N
200m
6620800
6620600
6620400
6620200
6620000
592200
592400
592600
592800
593000
593200
593400

Areal og koordinater

Areal: 23 062,1 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

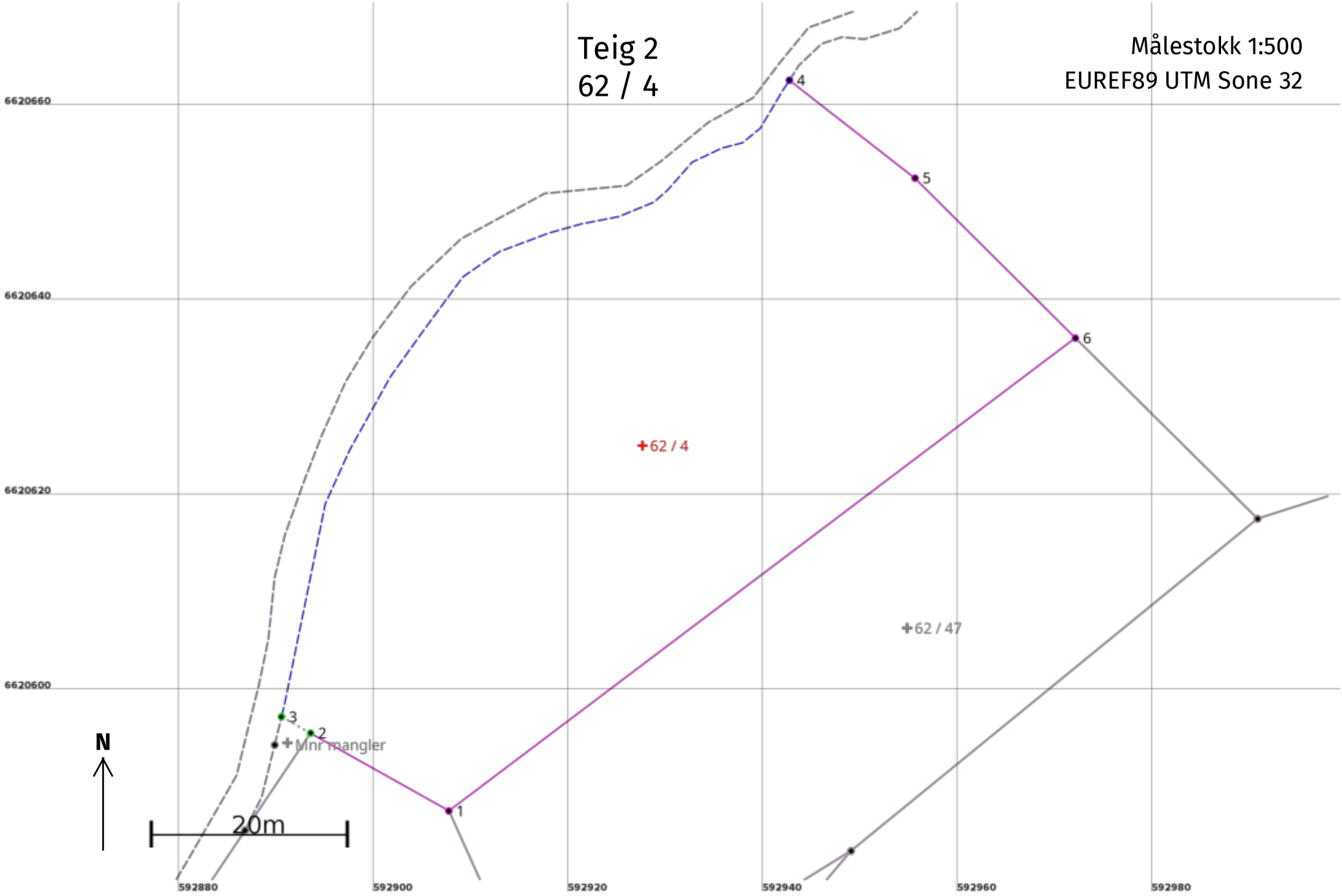
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6620395 **Øst:** 592753

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6620206,77	592677,32		Annen detalj	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	55	
			113,73	Hjelpelinje vannkant		55	
2	6620296,15	592711,62		Annen detalj	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	55	
			24,75	Hjelpelinje vannkant		1000	
3	6620301,27	592689,67		Annen detalj	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	55	
			26,76	Hjelpelinje vannkant		55	
4	6620324,48	592694,96		Annen detalj	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	55	
			63,85	Hjelpelinje vannkant		1000	
5	6620376,93	592725,06		Annen detalj	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	55	
			152,70	Hjelpelinje vannkant		55	
6	6620512,50	592752,49		Annen detalj	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	55	
			6,88	Hjelpelinje vannkant		55	
7	6620517,15	592757,56		Annen detalj	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	55	
			44,53	Hjelpelinje vannkant		55	
8	6620533,40	592798,72		Annen detalj	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	55	
			81,96	Hjelpelinje vannkant		165	
9	6620560,67	592869,86		Annen detalj	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	165	
			7,65				
10	6620554,32	592865,59		Ukjent	79 Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	200	
			15,06				
11	6620541,07	592872,75		Ukjent	79 Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	200	
			6,00				
12	6620535,79	592875,59		Ukjent	79 Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	200	
			13,15				
13	6620529,19	592886,96		Ukjent	79 Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	200	
			24,95				

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6620548,41	592902,87	22,55	Ukjent	79 Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	200	
15	6620564,92	592918,23	36,15	Annen detalj	79 Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	200	
16	6620583,83	592949,04	136,28	Annen detalj	79 Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	200	
17	6620480,36	592860,35	43,90	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
18	6620451,01	592827,71	3,42	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
19	6620448,50	592825,38	62,39	Annen detalj Følger midten av elv eller bekk	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 200	
20	6620404,19	592782,53	9,08	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
21	6620395,17	592783,56	14,51	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
22	6620382,39	592776,69	25,98	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
23	6620364,59	592757,76	9,97	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
24	6620357,22	592751,05	11,98	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
25	6620347,25	592744,41	10,35	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
26	6620337,46	592741,06	21,01	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
27	6620318,43	592732,15	13,66	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
28	6620304,88	592730,40	15,43	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
29	6620289,62	592728,10	21,42	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
30	6620270,57	592718,30	13,41	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
31	6620259,47	592710,78	7,78	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
32	6620252,11	592708,27	8,58	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
33	6620244,03	592705,38	17,89	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
34	6620230,72	592693,43	16,05	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
35	6620218,06	592683,56	8,02	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
36	6620210,59	592680,65	5,07	Annen detalj	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	


Teig 2
62 / 4
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
6620660
6620640
6620620
6620600
592880
592900
592920
592940
592960
592980
1
2
3
4
5
6
62 / 4
62 / 47
Mnr mangler
N
20m

Areal og koordinater

Areal: 3 017,9 Arealmerknad: Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6620625 **Øst:** 592928

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

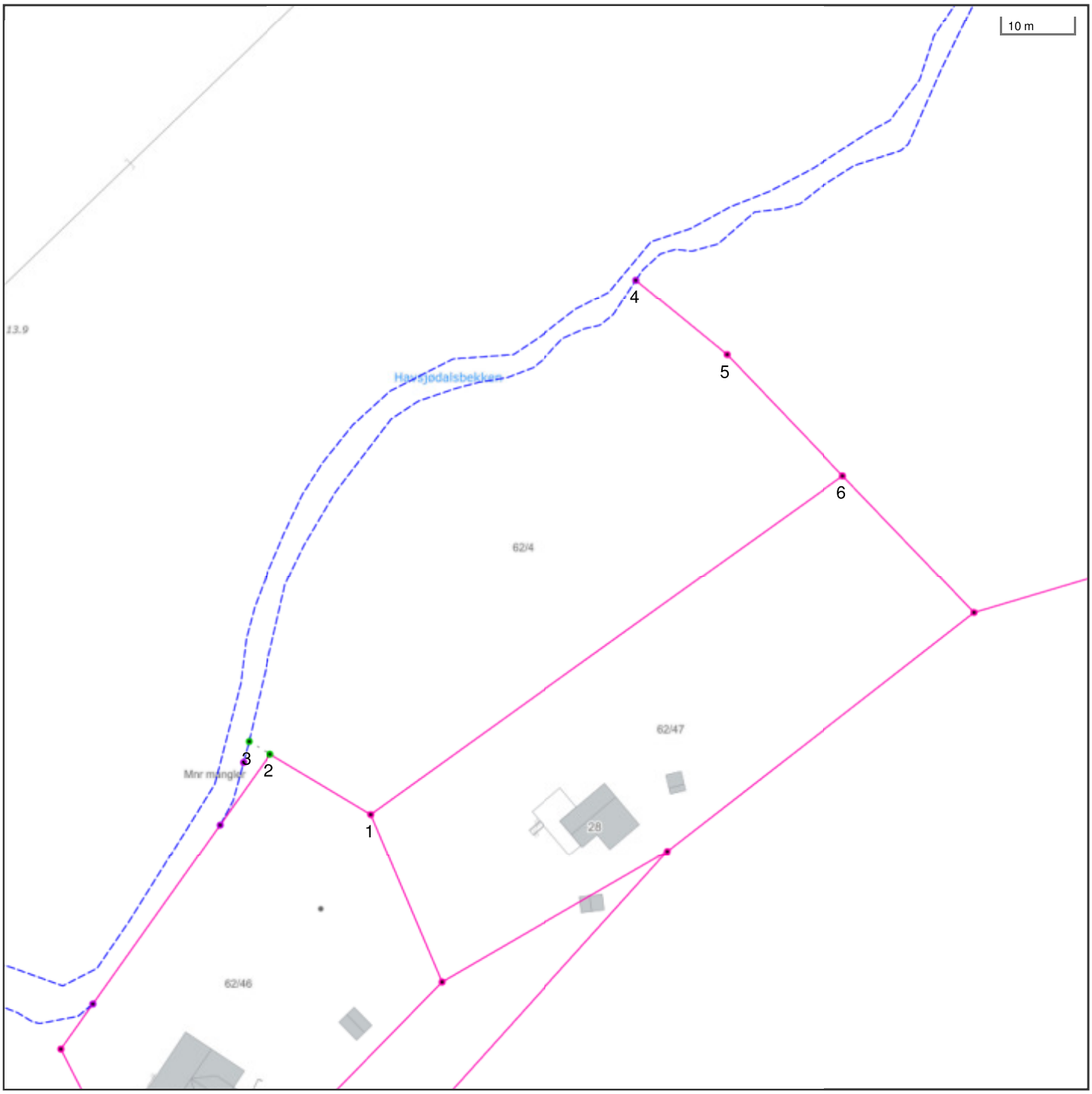
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6620587,93	592907,75	16,29	Annen detalj	79 Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	200	
2	6620595,92	592893,55	3,42	Annen detalj Hjelpelinje fiktiv grense	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
3	6620597,60	592890,57	90,26	Annen detalj Hjelpelinje vannkant	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10 165	
4	6620662,90	592942,71	16,35	Annen detalj	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	165	
5	6620652,85	592955,61	23,24	Annen detalj	79 Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	200	
6	6620636,45	592972,07	80,57	Annen detalj	79 Spesiell metode: Annet (spesifiseres i filhodet)	200	

EIENDOMSKART FOR EIENDOM

Utskriftsdato: 13.11.2024

Eiendomskart for eiendom 3214 - 62/4//

Teig 1 av 2



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

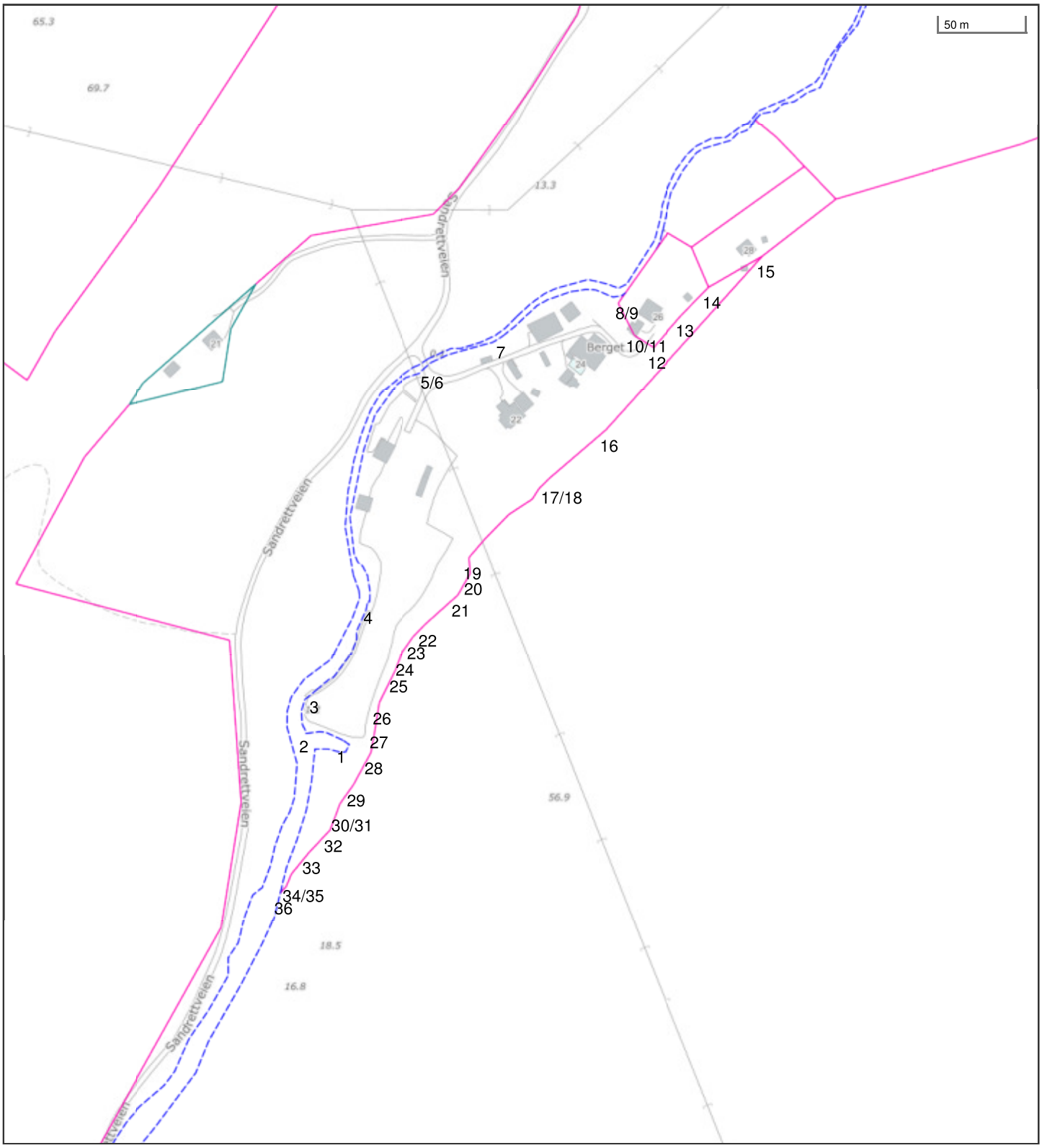
- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 1 av 2

Areal	3 017,90 m^2	**Arealmerknad**	Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vannkant				
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6620625,42	**Øst**	592927,63	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6620587,93	592907,75	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	80,57	
2	6620595,92	592893,55	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	16,29	
3	6620597,6	592890,57	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	3,42	
4	6620662,9	592942,71	165 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	90,26	
5	6620652,85	592955,61	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	16,35	
6	6620636,45	592972,07	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	23,24	

Teig 2 av 2 (hovedteig)



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 2 av 2 (hovedteig)

Areal	23 062,10 m^2	**Arealmerknad**	Hjelpelinje vannkant				
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6620395,3	**Øst**	592752,7	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6620296,15	592711,62	55 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	113,73	
2	6620301,27	592689,67	55 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	24,75	
3	6620324,48	592694,96	55 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	26,76	
4	6620376,93	592725,06	55 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	63,85	
5	6620512,5	592752,49	55 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	152,70	
6	6620517,15	592757,56	55 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	6,88	
7	6620533,4	592798,72	55 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	44,53	
8	6620560,67	592869,86	165 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	81,96	
9	6620554,32	592865,59	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	7,65	
10	6620541,07	592872,75	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	15,06	
11	6620535,79	592875,59	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,00	
12	6620529,19	592886,96	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	13,15	
13	6620548,41	592902,87	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	24,95	
14	6620564,92	592918,23	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	22,55	
15	6620583,83	592949,04	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	36,15	
16	6620480,36	592860,35	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	136,28	
17	6620451,01	592827,71	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	43,90	
18	6620448,5	592825,38	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	3,42	
19	6620404,19	592782,53	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	62,39	
20	6620395,17	592783,56	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	9,08	
21	6620382,39	592776,69	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	14,51	
22	6620364,59	592757,76	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	25,98	
23	6620357,22	592751,05	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	9,97	
24	6620347,25	592744,41	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	11,98	
25	6620337,46	592741,06	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	10,35	
26	6620318,43	592732,15	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	21,01	
27	6620304,88	592730,4	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	13,66	
28	6620289,62	592728,1	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	15,43	
29	6620270,57	592718,3	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	21,42	
30	6620259,47	592710,78	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	13,41	

31	6620252,11	592708,27	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	7,78	
32	6620244,03	592705,38	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	8,58	
33	6620230,72	592693,43	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	17,89	
34	6620218,06	592683,56	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	16,05	
35	6620210,59	592680,65	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	8,02	
36	6620206,77	592677,32	55 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	5,07	

GRUNNKART

Frogn kommune

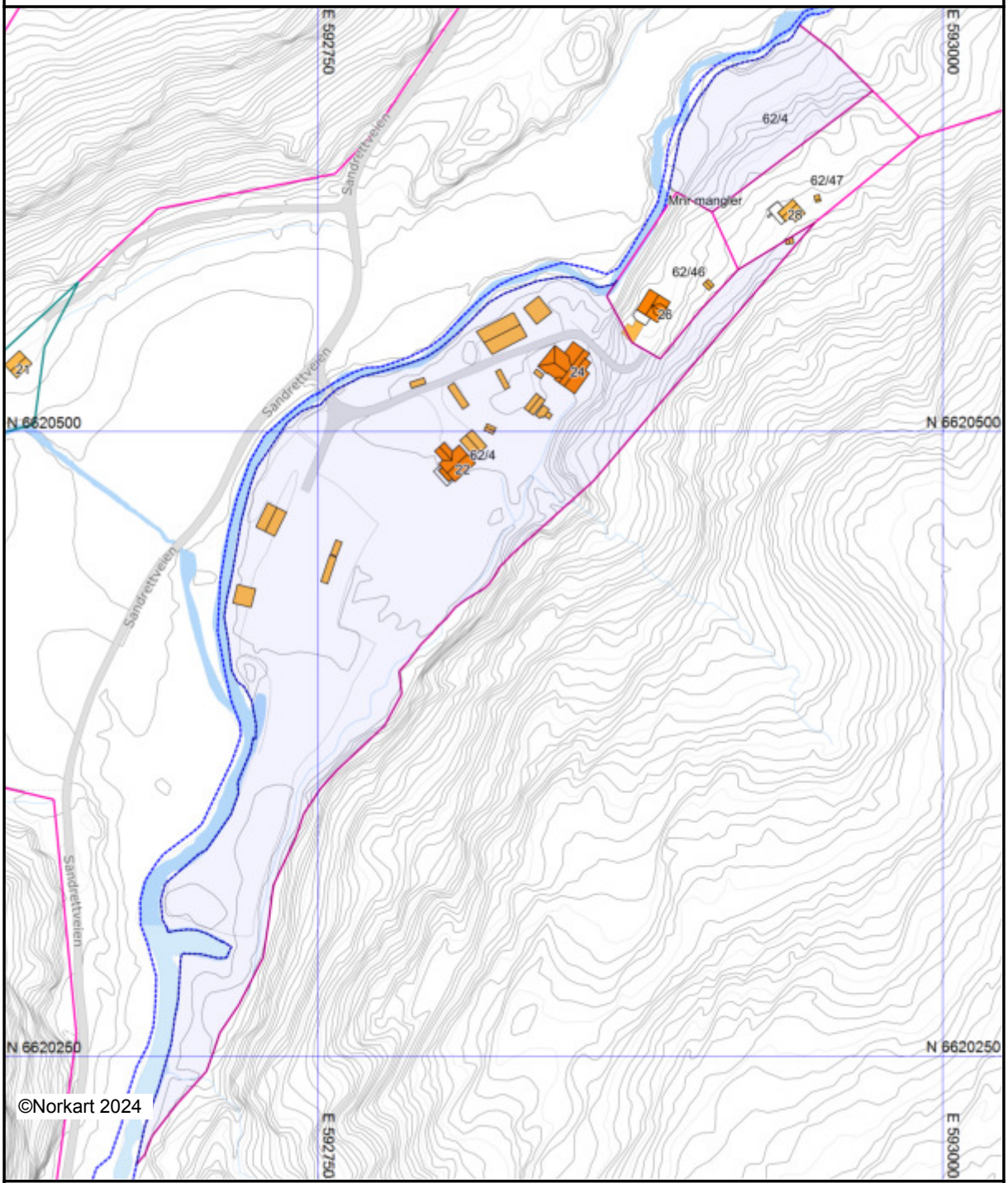
Grunnkart

Eiendom: 62/4
Adresse: Sandrettveien 22
Dato: 13.11.2024
Målestokk: 1:2500

N

UTM-32

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



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.

LØSØRE OG TILBEHØR

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 eigedom (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 tuneren/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. AVTREKKSVIFTER 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/avgrensingskabel 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

BUD OG BUDGIVNING



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Sandrettveien 22
Gnr. 62 Bnr. 4 i Frogn kommune

Oppdragsnummer:
6-24-0589

Meglerforetak: Park Eiendomsmegling AS
Saksbehandler: Thor Vegard Bjørnerud
Telefon / Mobil: 22 59 50 10 / 99 49 15 05
E-post: thorvegard.bjornerud@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger 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 videreformidlet 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 m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

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

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

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

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 avgis.

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.

Notater

Notater