MYRAGUTUA 21A

PRIVATMEGLEREN

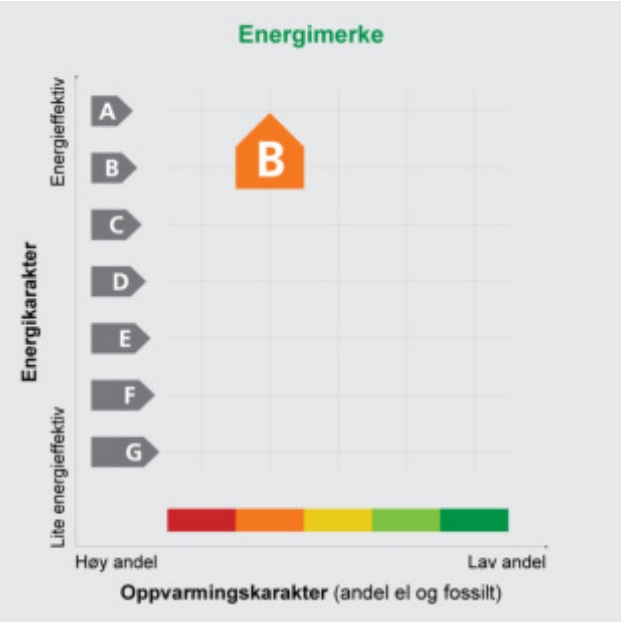
Vedlegg

Energiattest
Arealoppmåling
Meglers verdivurdering
Egenerklæring
Ferdigattest
Tegninger
Opplysninger fra kommunen
Seksjonering
Servitutter
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

ENERGIATTEST

ENERGIATTEST

Adresse	Myragutua 21
Postnr	2022
Sted	Gjerdrum
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	41
Bnr.	49
Seksjonsnr.	3
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2022-1455068
Dato	18.11.2022



Innmeldt av	Leif-Martin Brodahl

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: **Følg med på energibruken i boligen**
Tips 2: **Luft kort og effektivt**
Tips 3: **Redusér innetemperaturen**
Tips 4: **Bruk varmtvann fornuftig**

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Installere luft/luft-varmepumpe**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår:	2022
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	145
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Balansert
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Myragutua 21
Postnr/Sted: 2022 Gjerdrum
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 18.11.2022 15:00:38
Energimerkenummer: A2022-1455068
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: Leif-Martin Brodahl

Gnr: 41
Bnr: 49
Seksjonsnr: 3
Festenr:
Bygnnr:

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 2: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tips 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tips 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.

AREALOPPMÅLING

Norsk takst

Myragutua 21 A , 2022 GJERDRUM

GJERDRUM kommune

Gnr. 41, Bnr. 49, Snr. 2



Befaringsdato: 14.11.2022 **Rapportdato:** 15.11.2022 **Oppdragsnr:** 20708-1224

TEK :NORGE

Gyldig rapport
15.11.2022

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

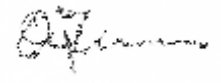
Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

TEK-Norge AS

TEK-Norge består av takstmenn i Oslo og omegn med stor kunnskap om bolig, bygning og eiendomsverdi. Noen av våre takstmenn har bakgrunn fra byggebransjen, mens andre har bakgrunn fra bolighandel, utvikling og økonomi/markedsføring. Dette setter oss i en unik posisjon til å se oppdrag fra flere sider og gi deg den hjelpen du trenger!

Vi er erfarne takstmenn som bruker dagens kunnskap og morgendagens teknologi for å hjelpe boligeiere, boligselgere og boligkjøpere. Vår kompetanse gir trygge rammer for våre kunder.



Tom Røtnes Jensen
Uavhengig Takstmann
15.11.2022 | STABEKK

TEK-Norge AS
Gamle Drammensvei 40
22 12 00 82

Rapportansvarlig
Tom Røtnes Jensen
Uavhengig Takstmann
tom.jensen@tek-norge.no
906 71 913

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Tilstede	
14.11.2022	00:00:00	00:00:00	Tom Røtnes Jensen	Takstmann

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
3032 GJERDRUM	41	49		2	199.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Myragutua 21 A

Hjemmelshaver
Myragutua 21 AS

Beskrivelser

Areal

Total areal:
Bruksareal (BRA): 145 kvm.
Primærrom (P-rom): 107 kvm.
Sekundærrom (S-rom): 38 Kvm
Takterrasse med adkomst fra loftstue på ca 14 kvm.
1.etasje:
Bruksareal (BRA): 55 kvm.
Primærrom (P-rom): 17 kvm.
Sekundærrom (S-rom): 38 Kvm
2.etasje:
Bruksareal (BRA): 55 kvm.
Primærrom (P-rom): 55 kvm.
Sekundærrom (S-rom): 0 Kvm
Loftsetasje:
Bruksareal (BRA): 35 kvm.
Primærrom (P-rom): 35 kvm.
Sekundærrom (S-rom): 0 Kvm
Gulvareal loftsetasje er målt til ca. 39 kvm. Deler av areal er ikke målbart grunnet lav takhøyde.

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger.
P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold.
S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom og garasje.

Rom/anvendelse

1.etasje: Entré m/trapp, bad/vaskerom, garasje og bod med utvendig adkomst.
2.etasje: Stue/kjøkken og soverom m/alkove for omkledning.
Loftsetasje: Loftsstue m/alkoveløsning, soverom, gang m/trapp og bad.

Bod med utvendig adkomst er medregnet i boligens BRA (S-rom).

TEK-Norge AS
Gamle Drammensvei 40
1369 STABEKK

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ingen	0	Nei

TEK-Norge AS
Gamle Drammensvei 40
1369 STABEKK

Forutsetninger

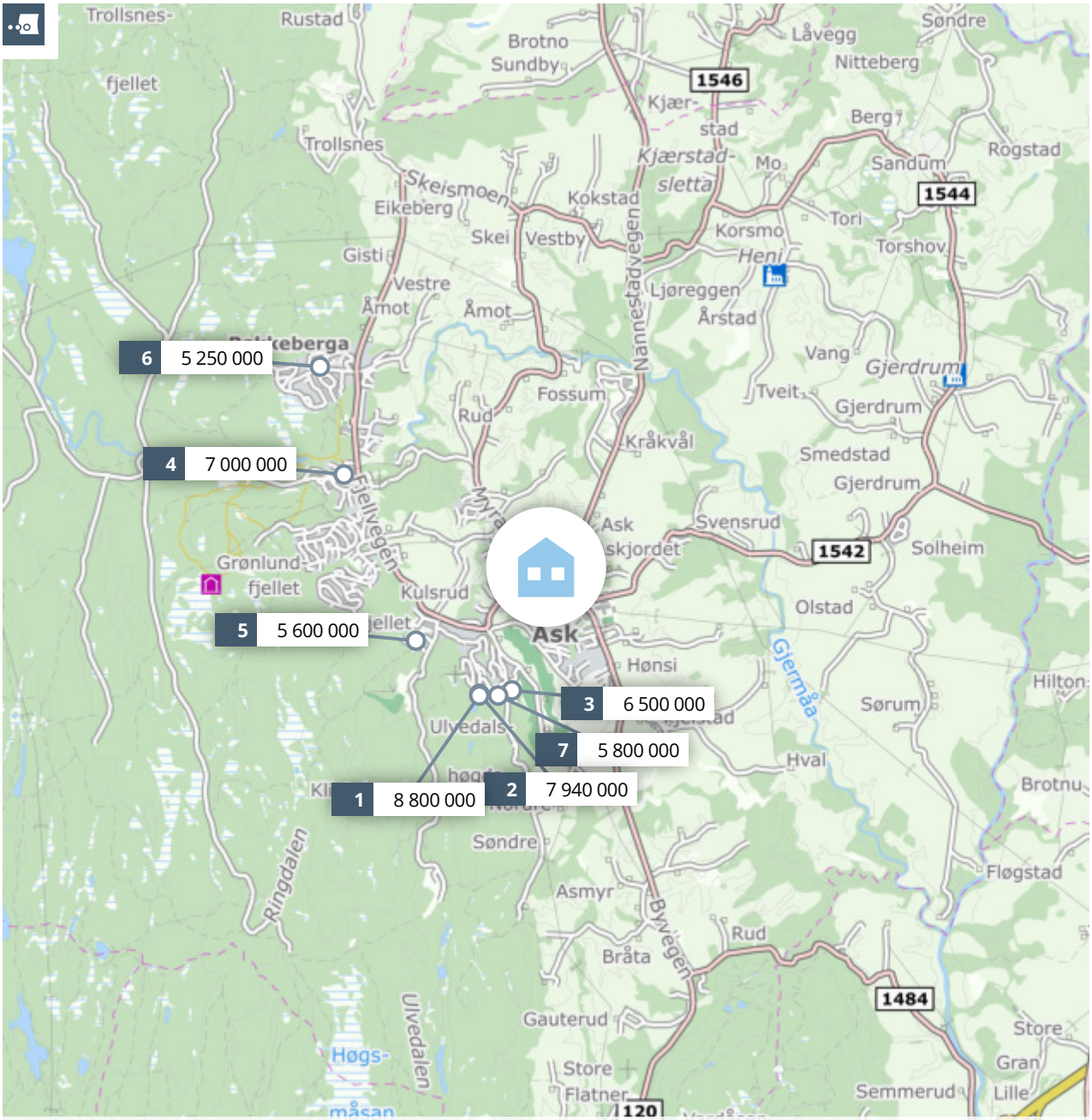
Forutsetning

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instrukser og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstmannens egne rutiner.

Egne forutsetninger

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m2), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom (P-rom), selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

MEGLERS VERDIVURDERING



Meglers verdivurdering

MYRAGUTUA 21 A

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren NERO Eiendomsmegling AS den 27.11.2024

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Torkild Vinje.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Myragutua 21 A, 2022
GJERDRUM

Selveier tomannsbolig på felleseiet tomt, bygget i 2022

GNR 41 BNR 49 FNR 0 SNR 2 KOMMUNE 3230
GJERDRUM GRUNNKRETS ASK NORD

Verdivurdert til
6 500 000

-	6 500 000	60 748
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

P-ROM	107 m²
BRA	145 m²
Tomt	199 m²
Byggeår	2022

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	3

Parkering Peis

Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Brådalsfjellet 62 A				06.09.2024	8 800 000	**8 800 000**	0	8 800 000	**68 217**
	129 m²	2022	247 m²	3 sov						
2	Brådalsfjellet 60 A				23.06.2023	7 990 000	**7 940 000**	0	7 940 000	**63 520**
	125 m²	2022	369 m²	3 sov						
3	Fjellrabben 1 B				01.09.2024	6 500 000	**6 500 000**	0	6 500 000	**52 000**
	121 m²	2024	326 m²	3 sov						
4	Solhøygutua 13 A				28.10.2024	6 990 000	**7 000 000**	0	7 000 000	**38 674**
	174 m²	2024	479 m²	5 sov						
5	Kniplia 19 A				28.03.2023	5 500 000	**5 600 000**	0	5 600 000	**44 800**
	125 m²	2017	394 m²	3 sov						
6	Teiefjellet 35 B				27.06.2024	5 250 000	**5 250 000**	0	5 250 000	**42 683**
	123 m²	2004	854 m²	3 sov						
7	Brådalslia 24 B				11.06.2024	5 800 000	**5 800 000**	0	5 800 000	**47 934**
	121 m²	2022	277 m²	3 sov						

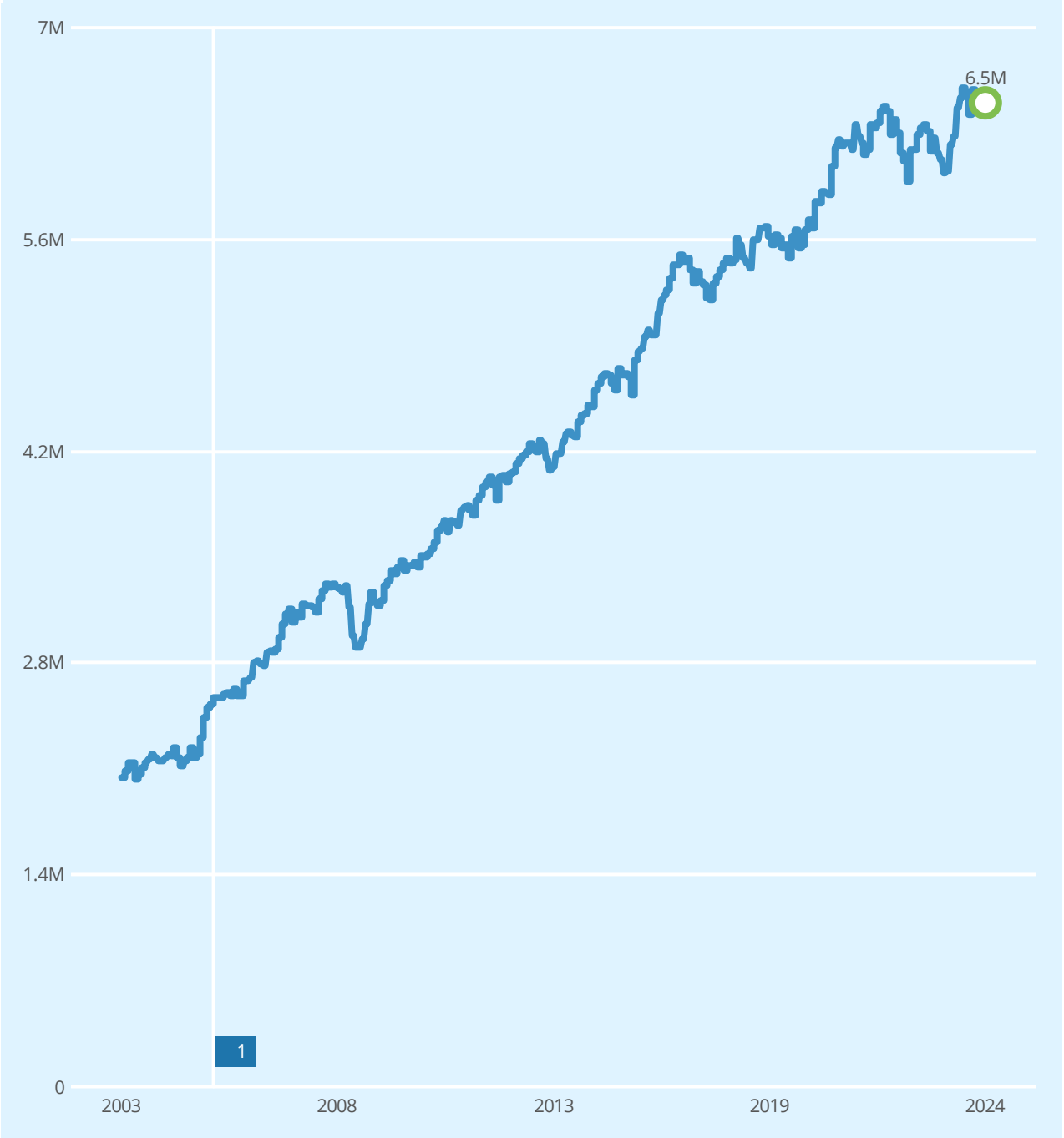
Velkommen til Myragutua 21A - Tomannsbolig fra 2022 på Gjerdrum. Boligen levers med god kvalitet i alle ledd og har en moderne og eksklusiv utforming. Her er det svært praktiske og gode løsninger, noe som er ekstra kjærkomment for familier med små barn! Beliggenheten appellerer til en bred kjøpegruppe, og er særs barnevennlig med umiddelbar nærhet til skoler og forskjellige typer idrettsanlegg, enten man er glad i vinter- eller sommeridrett.

Høydepunkter
•Sentral beliggenhet
•Parkering i dobbel garasje
•Solrik takterrasse
•Flislagt entré med gulvvarme
•Loftstue som gir ekstra spillerom
•Sportsbod
•Balansert ventilasjon med gjenvinning
•Sentralstøvsuger med uttak i hver etasje

•3 soverom
•2 bad

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



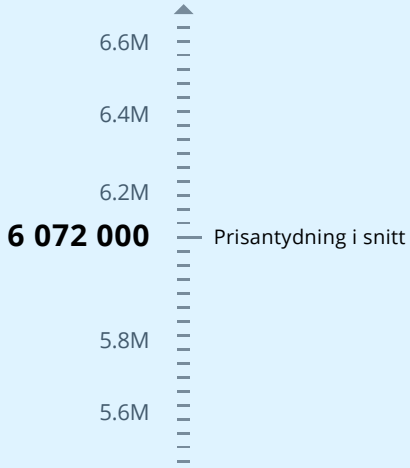
Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Vertikaldelt tomannsbolig

Ingen historiske omsetninger registrert

Tomannsboliger til salgs i 2022 GJERDRUM nå

6
tomannsboliger
til salgs

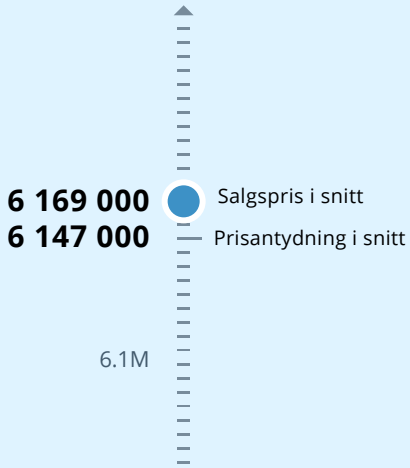


Annonsene har i snitt ligget ute i

68
dager

Tomannsboliger solgt i 2022 GJERDRUM siste 12 mnd

13
tomannsboliger
solgt

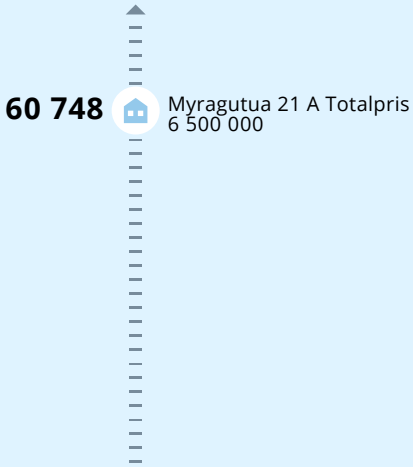


Solgt i snitt i løpet av

112
dager

for 0.2% under prisantydning

Analyse m²-priser



EGENERKLÆRING

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Lillestrøm

Oppdragsnr.
24240413

Selger 1 navn
Egil Aamodt

Gateadresse
Myragutua 21A

Poststed	Postnr
Gjerdrum	2022

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: 2022

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 2

Antall måneder: 11

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Eika

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 24240413

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar | Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar | Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse | Easee lader

14 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

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar | Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 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

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 24240413

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

24 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: 24240413

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: 24240413

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Egil Aamodt	38304fa7660a82d1e98d7b02805cc70371093ceb	29.11.2024 08:51:13 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 24240413

- 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

FERDIGATTEST

GJERDRUM KOMMUNE

Plan, oppmåling og bygg

Delegert sak

Mestergruppen Arkitekter AS
Trine Sofie Kleppe
Postboks 4104 Jensvoll
8089 BODØ

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Vedtaksdato:
	20/2404 - 107	Einav Graidy Andreassen	25.10.2022

Utvalg/Styre	Vedtaksnr.
Delegert - Vedtak etter plan- og bygningsloven	22/185

Ferdigattest - gnr 41 bnr 49 - Myragutua 21 - Oppføring av to tomannsboliger

Ferdigattest

Etter plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10

Tiltak:	Oppføring av to tomannsboliger
Byggested:	Gbnr: 41/49 Myragutua 21
Tiltakshaver:	Myragutua 21 As Brådalsfjellet 24 2022 Gjerdrum
Ansvarlig søker:	Mestergruppen Arkitekter AS Postboks 4104 Jensvoll 8089 BODØ

Vedtak

Kommunen godkjenner søknaden om ferdigattest for Oppføring av to tomannsboliger, mottatt 21.09.2022.
Tillatelse er hjemlet i pbl § 21-10.

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven (pbl.) og tilhørende forskrifter er oppfylt.

I hht. Plan og bygningsloven § 21-10 gis det ferdigattest for hele tiltaket.

Bygning eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse.

Kommunen presiserer at ferdigattest er ikke en bekreftelse på tiltakets kvalitet, men på at kommunen har avsluttet byggesaken.

Godkjente kart og tegninger i saken

Dok.ID	Tegning/kart	Godkjent dato
44851	16_TEGN_TegningNyFasade_E6 - Fasader - Hus nord.pdf	25.10.2022 00:00:00
44852	17_TEGN_TegningNyFasade_E1 - Fasader - Hus sør.pdf	25.10.2022 00:00:00
44853	18_TEGN_TegningNyPlan_E4 - Plan 3.etg - Hus sør.pdf	25.10.2022 00:00:00
44855	20_TEGN_TegningNyPlan_E7 - Plan 1.etg - Hus nord.pdf	25.10.2022 00:00:00
44854	19_TEGN_TegningNyPlan_E3 - Plan 2.etg - Hus sør.pdf	25.10.2022 00:00:00
44856	21_TEGN_TegningNyPlan_E8 - Plan 1. og 2. etg - Hus nord.pdf	25.10.2022 00:00:00
44857	22_TEGN_TegningNyPlan_E2 - Plan 1.etg - Hus sør.pdf	25.10.2022 00:00:00
44858	23_TEGN_TegningNyttSnitt_E9 - Snitt og arealer - Hus nord.pdf	25.10.2022 00:00:00
44859	24_TEGN_TegningNyttSnitt_E5 - Snitt og arealer - Hus sør.pdf	25.10.2022 00:00:00
44860	25_TEGN_TegningNyttSnitt_E10 - Terrengprofiler.pdf	25.10.2022 00:00:00
44849	14_KART_Situasjonsplan_D2 - Situasjonsplan.pdf	25.10.2022 00:00:00
44850	15_KART_Situasjonsplan_D1 - Situasjonsplan.pdf	25.10.2022 00:00:00

Behandling av avfallsplan

Det er sendt sluttrapport for faktisk deponering av avfall, samt kvitteringer for levering av avfall til godkjent avfallsmottak, jf. TEK17 § 9-9. Sorteringsgrad er 77,62 %.

Matrikkelføring

Vi gjør oppmerksom på at det i forbindelse med byggesaksbehandlingen vil bli matrikkelført relevante saks- og bygningsdata. Saksdata som matrikkelføres er saksnummer, tiltakshavere, sakens status og vedtaksdato. Bygningsdata som matrikkelføres er bygningstype, bygningsstatus, næringsgruppe, etasjeinformasjon, bruksnummer med tilknytning til adresse, bruksenhetstype og bruksareal for bruksenhet og etasje. Det registreres opplysninger om nye bygninger, påbygg, tilbygg, ombygninger og bruksendringer. Det registreres kommunale tilleggsinformasjon om heis, energikilder, oppvarmingstype, vann- og avløpstilknytning, renovasjon og antall pipeløp. Nærmere info: http://www.statkart.no/no/nor/Matrikkel

Klageadgang

Klagefristen er 3 uker

Fristen for å klage er tre uker fra du mottar dette vedtaket. Klagen skal være skriftlig og sendes til postmottak@gjerdrum.kommune.no eller per brev.

Gebyr

Det blir beregnet behandlingsgebyr etter gjeldende gebyrregulativ. Vi gjør oppmerksom på at tiltaket kan utløse ny/høyere tilkoblings- og årsavgift for kloakk. Gebyr sendes tiltakshaver.
Faktura ettersendes.

Har dere spørsmål?

Ta gjerne kontakt med saksbehandler på tlf. 40411776 eller på e-post postmottak@gjerdrum.kommune.no dersom dere har spørsmål. Husk å oppgi saksnummer 20/2404 i emnefeltet, eventuelt gnr. 41, bnr. 49.

Med hilsen

Berit Adriansen	Einav Graidy Andreassen
virksomhetsleder plan, oppmåling og bygg	Fagansvarlig byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til

Myragutua 21 As	Brådalsfjellet 24	2022	Gjerdrum

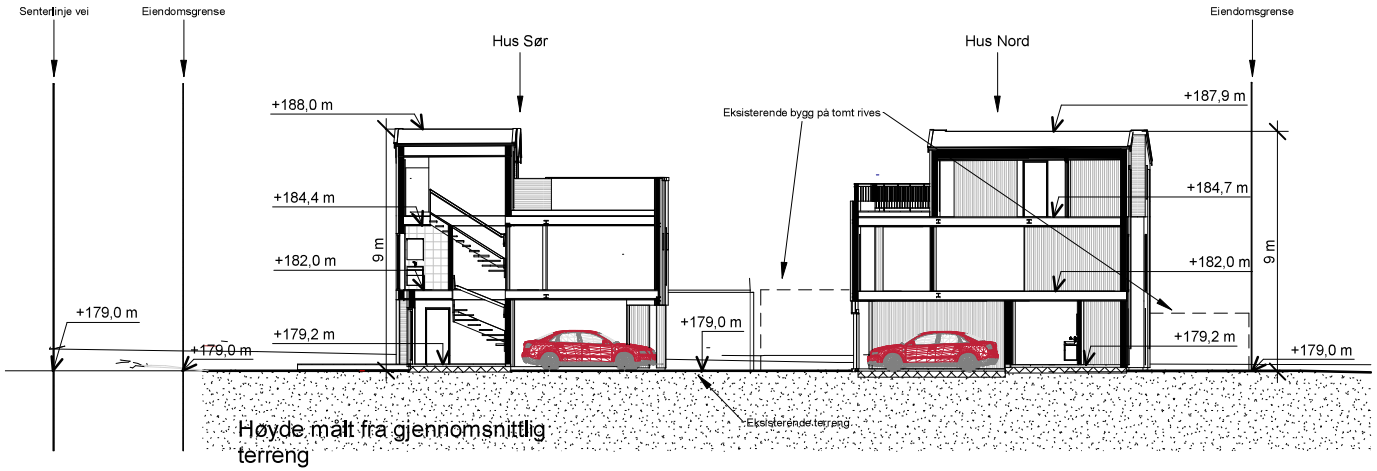
TEGNINGER

ANMERKNINGER:

-Tegningen er basert på kartinfo fra Ambita/kommunen(FKB). Erfaring tilsier avvik kan forekomme. Verifisering er derfor nødvendig.

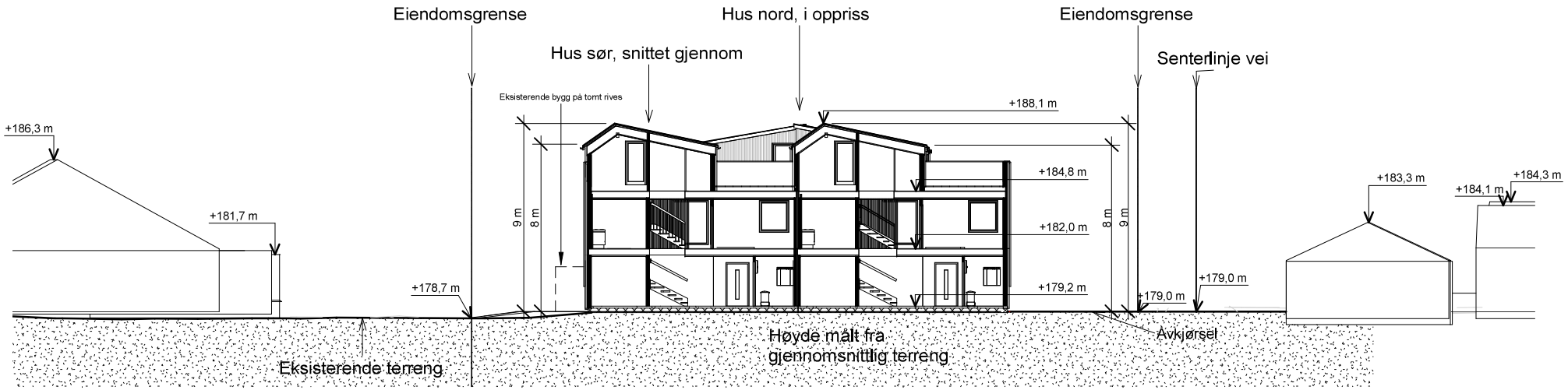
-**Koordinatsystem**: UTM EUREF89 lokal sone

-VA-nett ikke lokalisert. Må kontrolleres



Terrengprofil 1

1 : 200



Terrengprofil 2

1 : 200

Systemhus

Utarbeidet av:

MESTERGRUPPEN ARKITEKTER

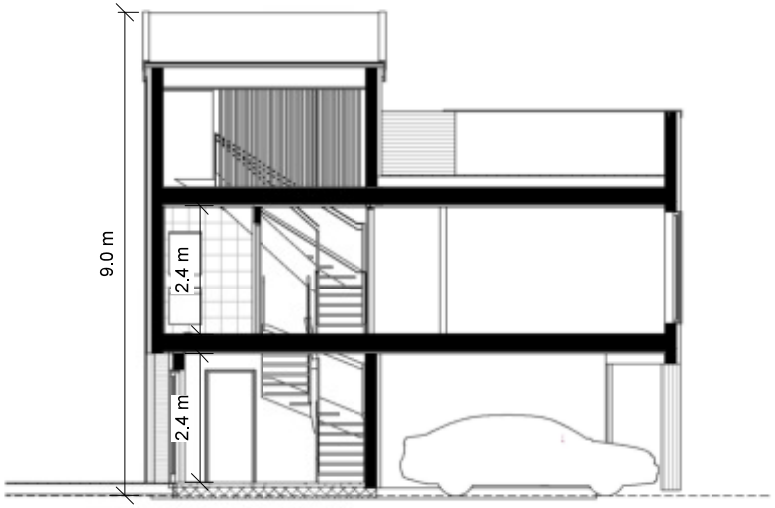
E-mail: post@mgarkitekter.no

MEDLEM:	Gjerdrum Byggservice AS
TILTAKSHAVER:	Gjerdrum Byggservice AS
G.nr/B.nr:	41/49
BYGGEPLASS:	Myragutua
KOMMUNE:	Gjerdrum

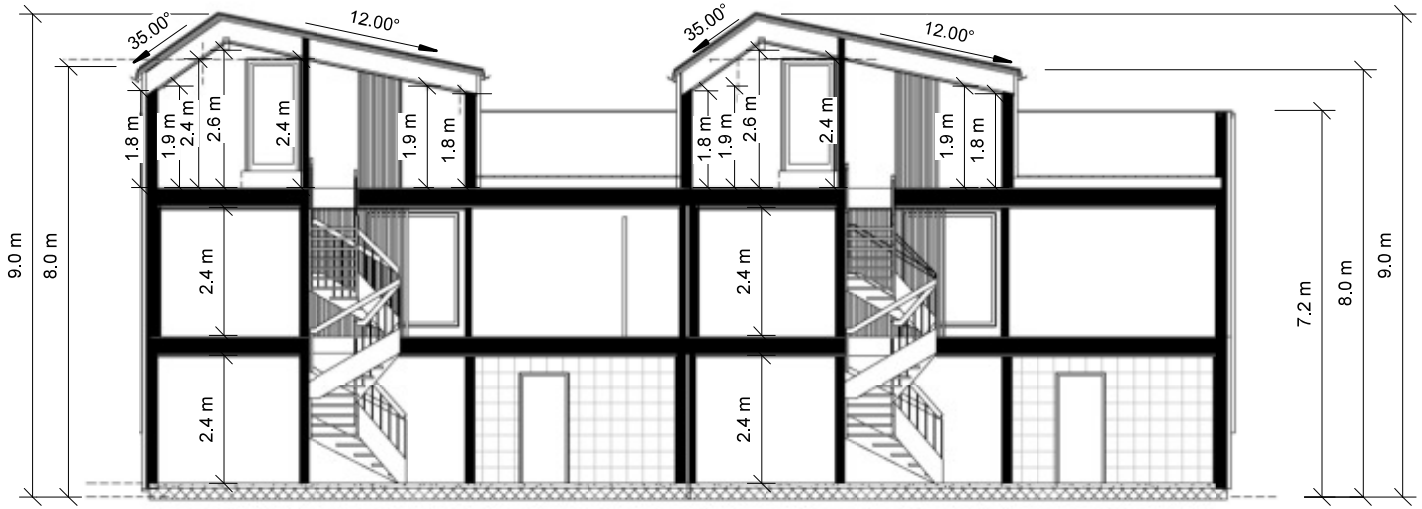
REV.	DATO	REVISJON	SIGN.
G	23.06.21	Krympet bolig nord	LH
E	28.07.20	Rev ihht mangelbrev	LH
D	20.05.20	Nye grenser på tomt, boliger og sitplan justert.	LH
C	19.03.20	Reviderte boliger inn, revidert sitplan.	LH
A	05.12.19	Rev ihht mail LMB	LH

TEGN. INNHOLD: Terrengprofil				FORMAT: A3	MÅLESTOKK: 1 : 200
PROSJEKT: Myragutua					PROSJEKT NR: 190481
ARKITEKT: LH	DATO: 13.08.2021	TEGN: LH/HLA	REV: G		TEGN.NR: 07.02

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Snitt A-A



Møne/gesims målt fra 250mm under ok gulv.

Snitt B-B

Arealtabell (BYA)	
Areal netto	Areal (m²)
189.0	189

Arealtabell (BRA) Byggemelding Leilighet 1		
Etasje:	Beskrivelse:	Areal (m²)
Etasje 1	L1 - 1. etg	39.2
Etasje 1	L1 - Sp.bod	5.0
		44.2
Etasje 2	L1 - 2. etg	72.5
		72.5
Etasje 3	L1 - 3. etg	21.4
		21.4
Totalt Areal:		138.0

Arealtabell (BRA) Byggemelding Leilighet 2		
Etasje:	Beskrivelse:	Areal (m²)
Etasje 1	L2 - 1. etg	39.0
Etasje 1	L2 - Sp.bod	5.3
		44.3
Etasje 2	L2 - 2. etg	72.4
		72.4
Etasje 3	L2 - 3. etg	21.6
		21.6
Totalt Areal:		138.4

Åpent Areal pr bolig	
Beskrivelse	Areal
Etasje 1	
Carport	31.7 m²
Inngangsparti	6.0 m²
Carport	33.2 m²
Inngangsparti	6.0 m²
	76.9 m²

BYGGEMELDINGSTEGNING

Systemhus

Utarbeidet av:
MESTERGRUPPEN ARKITEKTER
E-mail: post@mgarkitekter.no

MEDLEM:

TILTAKSHAVER: Gjerdrum Byggservice AS | G.nr/B.nr: 41/49

BYGGEPLASS: Myragutua | KOMMUNE: Gjerdrum

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

TEGN. INNHOLD: Snitt | FORMAT: A3 | MÅLESTOKK: 1 : 100

PROSJEKT: **Hus Sør 2-mannsbolig** | PROSJEKT NR: **190481**

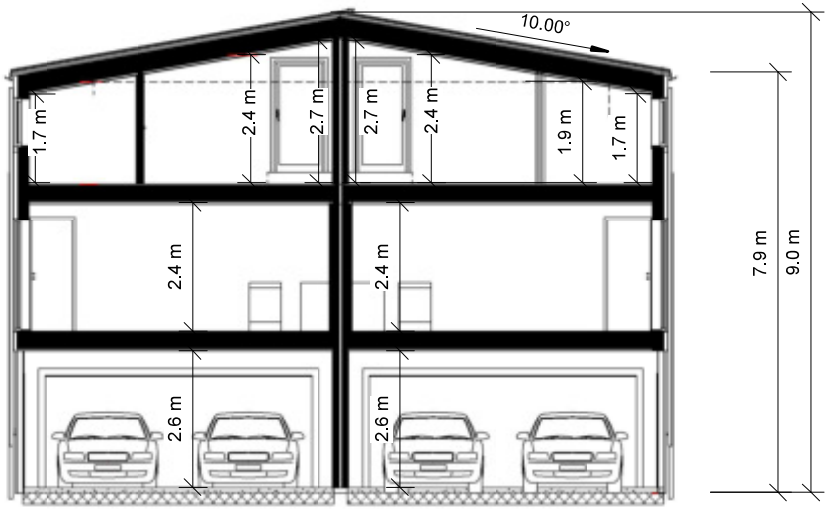
ARKITEKT: LH/TO | DATO: 06.09.2021 | TEGN: LH/HLA | REV: | TEGN.NR: **09.06**

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

Areal BRA L1	
Beskrivelse:	Areal:
L1 - 1 etg	16.7 m²
L1 - 2 etg	55.9 m²
L1 - 3 etg.	34.2 m²
L1 - Garasje	32.3 m²
L1 - Sportsbod	1.3 m²
L1 - Sportsbod	5.1 m²
	145.5 m²

Areal BRA L2	
Beskrivelse:	Areal:
L2 - 1 etg	16.7 m²
L2 - 2 etg	55.9 m²
L2 - 3 etg	34.0 m²
L2 - Garasje	32.3 m²
L2 - Sportsbod	5.1 m²
L2 - Sportsbod	1.3 m²
	145.3 m²

Areal BYA
127 m²



Snitt A-A

Møne/ gesims mål
fra -250mm fra OK gulv

Netto høyde 1. etg bolig 2.4m

BYGGEMELDINGSTEGNING

Systemhus

Utarbeidet av:
MESTERGRUPPEN ARKITEKTER
E-mail: post@mgarkitekter.no

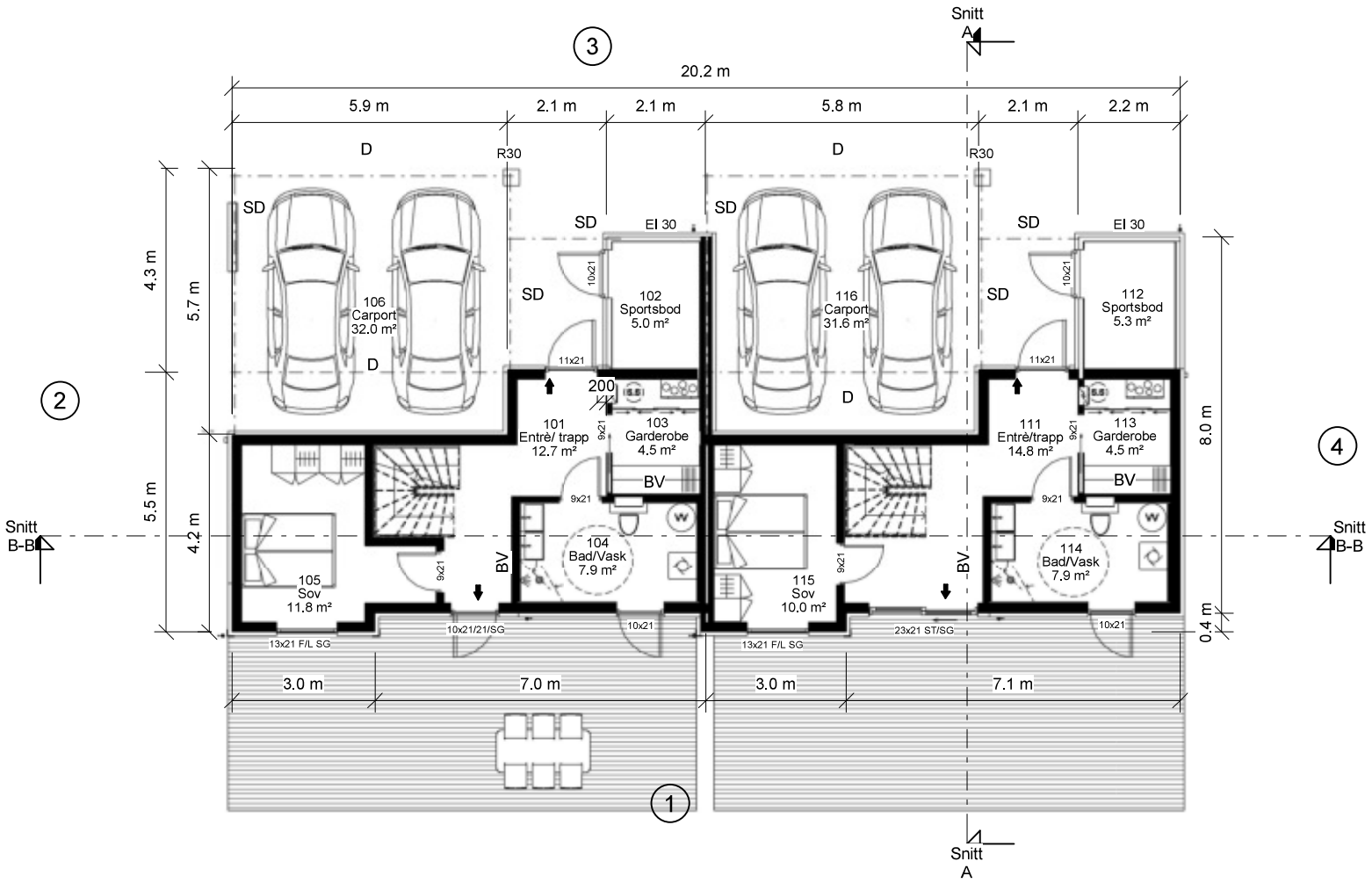
MEDLEM:	
TILTAKSHAVER: Gjerdrum Byggservice AS	G.nr/B.nr: 41/49
BYGGEPLASS: Myragutua	KOMMUNE: Gjerdrum

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

TEGN. INNHOLD: Snitt + arealtabell	FORMAT: A3	MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: **Hus Nord 2-mannsbolig**		PROSJEKT NR: **190481**

ARKITEKT: LH/TO	DATO: 19.03.20	TEGN: LH/HLA	REV:	TEGN.NR: **09.03**

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshavers ikke medvirker i.



MERKNADER:

- For isolasjonsmengder, U-verdier og energiforsyning, se energidokumentasjon.

- Arealer oppgitt i tabeller iht. NS3940
- BYA er beregnet til utside kledning / underliggende søyle. Bygningsdeler utkraget mer enn 1 meter tas med i sin helhet.
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
- I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2,4m.
- Gesims og mønehøyde er målt fra et teoretisk planert terreng 25cm under ferdig støpt plate.
- Målsetting på utside mur / stenderverk, utv. søyler til senter.

- Statiske beregninger for konstruksjonen er ikke utført. Forbehold om endringer av dimensjoner og plasseringer ved detaljprosjektering.

- Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.
- Boligen må ha enten håndslokkeapparat eller egnet brannslange som rekker inn i alle rom.
- Plassering av avtrekks-tilluftsventiler og kombiboks, kfr. ventilasjonsleverandør.
- Evt. snøfangere monteres iht. Sintef bfs detaljblad 525.931

- For bolig hvor sportsbod ikke prosjekteres tilknyttet bolig, forutsettes sportsbod (5m²) iht. TEK17, frittliggende eller i uthus/garasje, oppført samtidig med bolig.

Ved tilgjengelig bolig:

- Trinnfri adkomst til sportsbod.
- Vridere (dører, vinduer etc.) plasseres mellom 0,8 – 1,2 m i fra gulv.

Dimensjonerende forutsetninger:

- Brannklasse BKL: 1
- Risikoklasse RKL: 4
- Lystransmisjon beregnet med LT=0.7

Det forutsettes vannbåren varme i bolig

Symbolforklaring:

➡	=	Rømningsvei
⊕R	=	Radonpunkt
BV	=	Bærevegg
D	=	Drager
SD	=	Synlig Drager
DIM	=	Drager i møne
SG	=	Sikkerhetsglass

BYGGEMELDINGSTEGNING

Systemhus

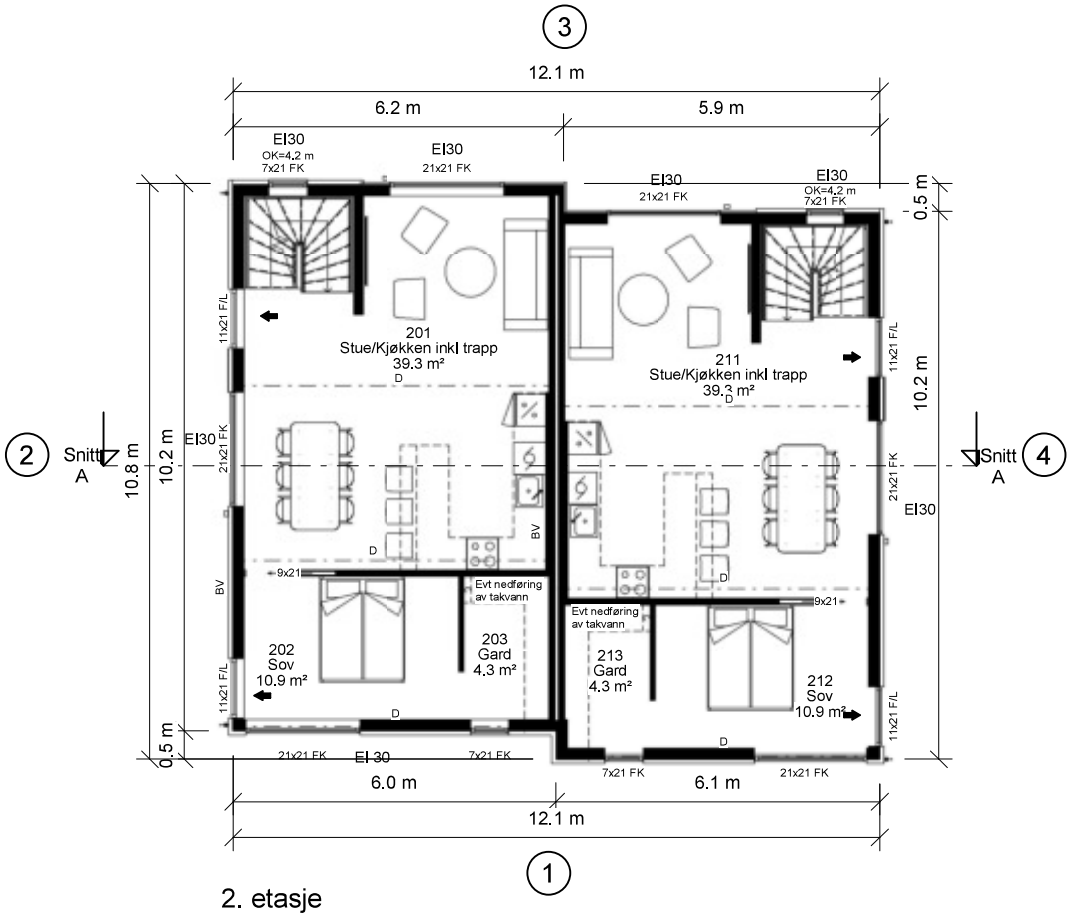
Utarbeidet av:
MESTERGRUPPEN ARKITEKTER
E-mail: post@mgarkitekter.no

MEDLEM:	
TILTAKSHAVER: Gjerdrum Byggservice AS	G.nr/B.nr: 41/49
BYGGEPLASS: Myragutua	KOMMUNE: Gjerdrum

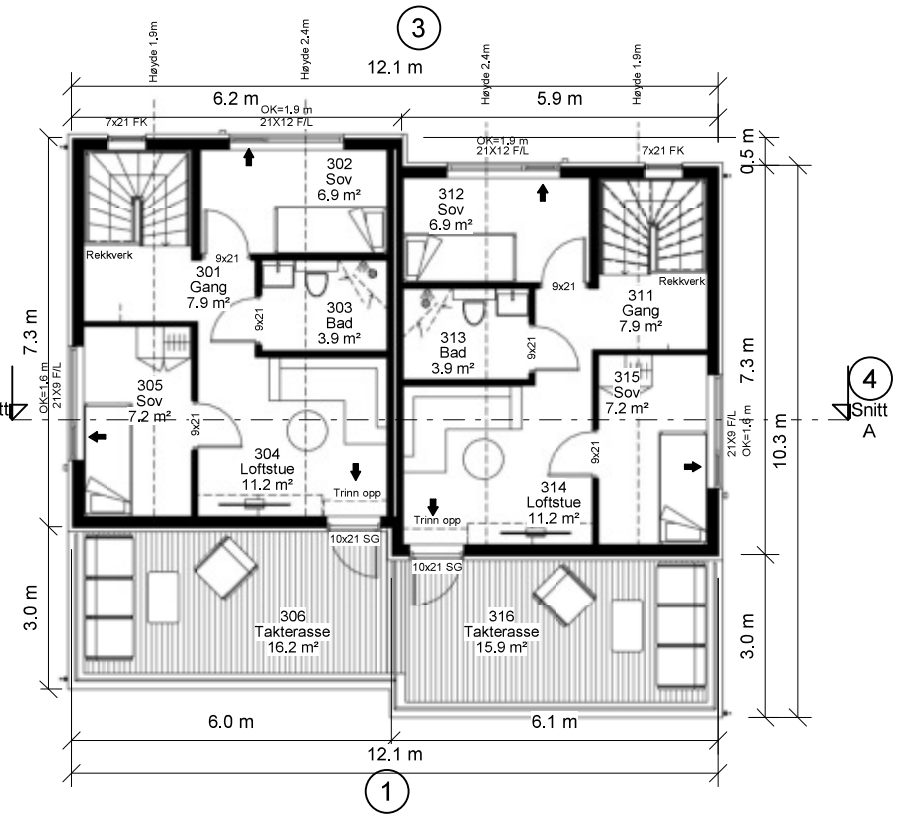
REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

TEGN. INNHOLD: 1.Etg				FORMAT: A3	MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: Hus Sør 2-mannsbolig					PROSJEKT NR: 190481
ARKITEKT: LH/TO	DATO: 06.09.2021	TEGN: LH/HLA	REV:		TEGN.NR: 09.01

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



2. etasje



3. etasje

Symbolforklaring:

➡	=	Rømningsvei
⊕R	=	Radonpunkt
BV	=	Bærevegg
D	=	Drager
SD	=	Synlig Drager
DIM	=	Drager i møne
SG	=	Sikkerhetsglass

BYGGEMELDINGSTEGNING

Systemhus

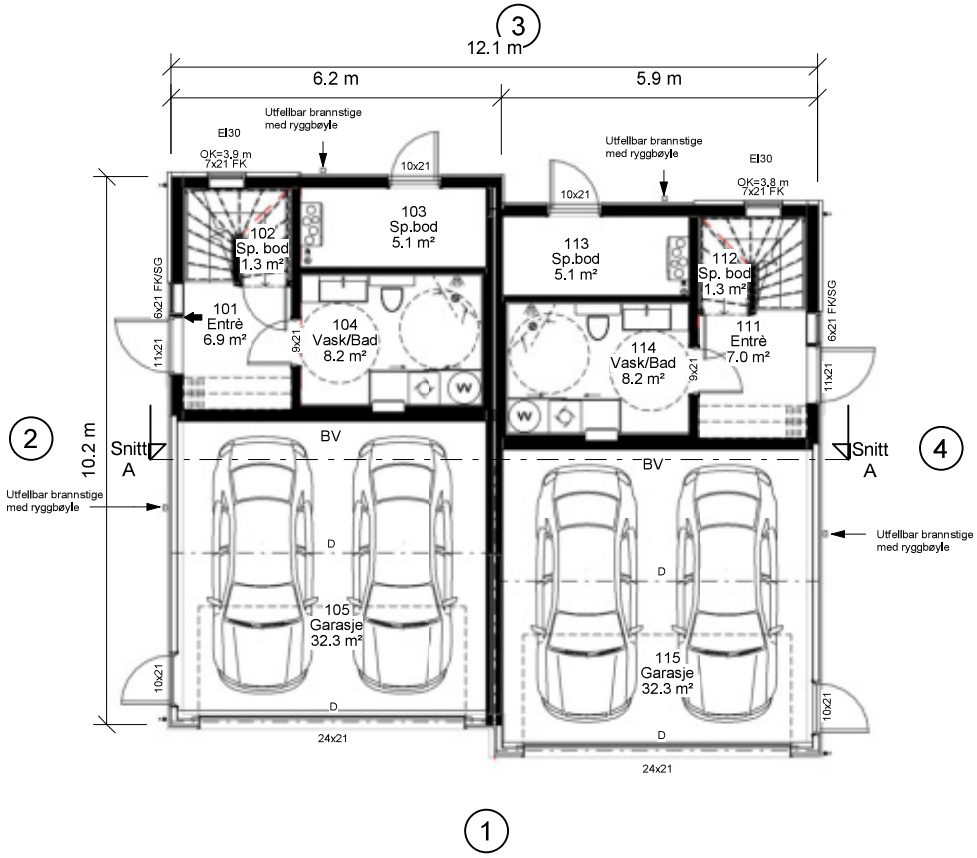
Utarbeidet av:
MESTERGRUPPEN ARKITEKTER
E-mail: post@mgarkitekter.no

MEDLEM:	
TILTAKSHAVER: Gjerdrum Byggservice AS	G.nr/B.nr: 41/49
BYGGEPLASS: Myragutua	KOMMUNE: Gjerdrum

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

TEGN. INNHOLD: Plantegning, 2. + 3. etg				FORMAT: A3	MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: Hus Nord 2-mannsbolig					PROSJEKT NR: 190481
ARKITEKT: LH/TO	DATO: 19.03.20	TEGN: LH/HLA	REV:		TEGN.NR: 09.02

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



MERKNADER:

- For isolasjonsmengder, U-verdier og energiforsyning, se energidokumentasjon.

- Arealer oppgitt i tabeller iht. NS3940
- BYA er beregnet til utside kledning / underliggende søyle. Bygningsdeler utkraget mer enn 1 meter tas med i sin helhet.
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
- I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2,4m.
- Gesims og mønehøyde er målt fra et teoretisk planert terreng 25cm under ferdig støpt plate.
- Målsetting på utside mur / stenderverk, utv. søyler til senter.

- Statiske beregninger for konstruksjonen er ikke utført. Forbehold om endringer av dimensjoner og plasseringer ved detaljprosjektering.

- Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.
- Boligen må ha enten håndslokkeapparat eller egnet brannslange som rekker inn i alle rom.
- Plassering av avtrekks-tilluftsventiler og kombiboks, kfr. ventilasjonsleverandør.
- Evt. snøfangere monteres iht. Sintef bfs detaljblad 525.931

- For bolig hvor sportsbod ikke prosjekteres tilknyttet bolig, forutsettes sportsbod (5m²) iht. TEK17, frittliggende eller i uthus/garasje, oppført samtidig med bolig.

Ved tilgjengelig bolig:

- Trinnfri adkomst til sportsbod.
- Vridere (dører, vinduer etc.) plasseres mellom 0,8 – 1,2 m i fra gulv.

Dimensjonerende forutsetninger:

- Brannklasse BKL: 1
- Risikoklasse RKL: 4
- Lystransmisjon beregnet med LT=0.7

Vannbåren varme forutsettes

Symbolforklaring:

➡	=	Rømningsvei
⊕R	=	Radonpunkt
BV	=	Bærevegg
D	=	Drager
SD	=	Synlig Drager
DIM	=	Drager i møne
SG	=	Sikkerhetsglass

BYGGEMELDINGSTEGNING

Systemhus

Utarbeidet av:
MESTERGRUPPEN ARKITEKTER
E-mail: post@mgarkitekter.no

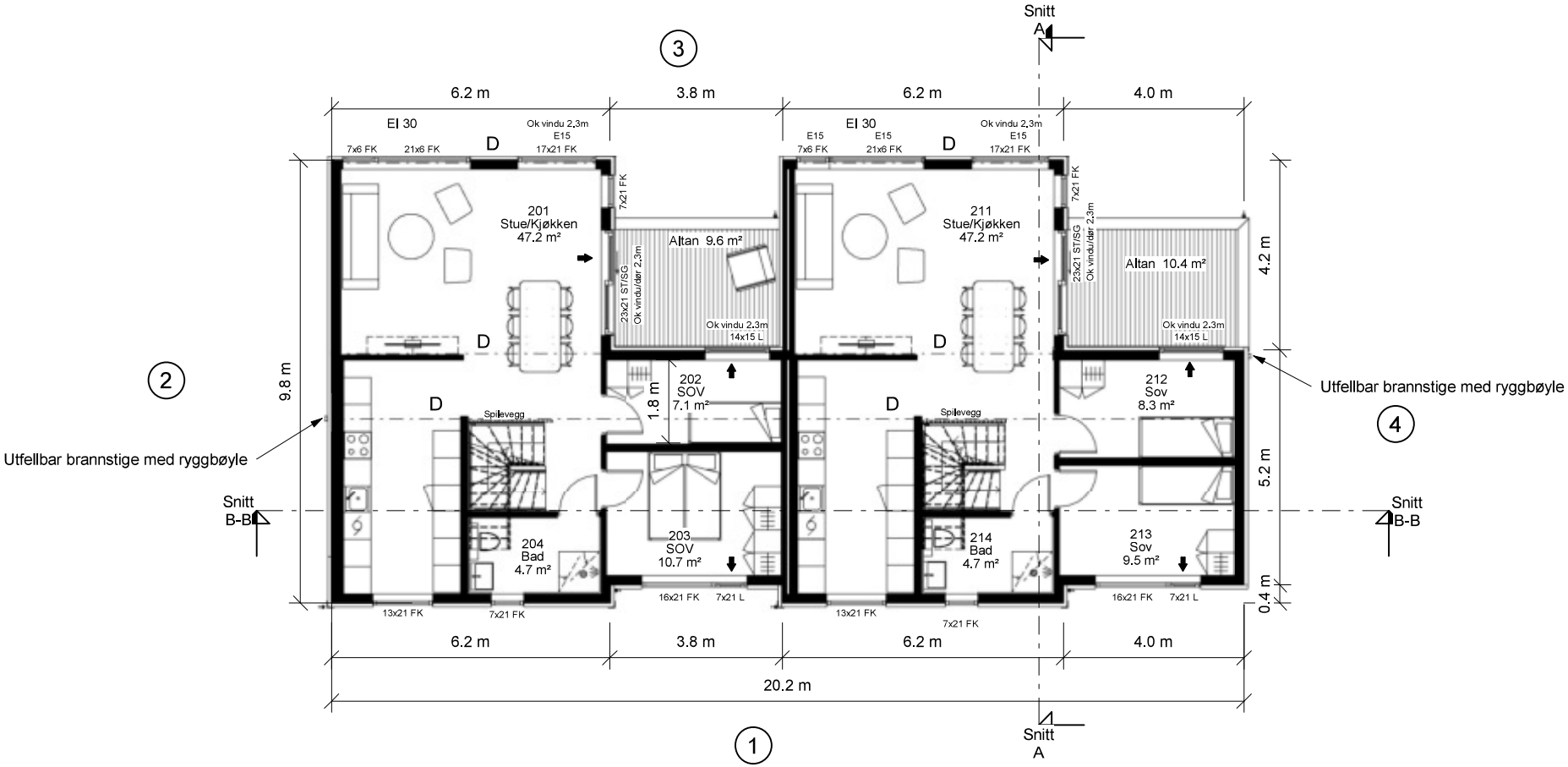
MEDLEM:	
TILTAKSHAVER: Gjerdrum Byggservice AS	G.nr/B.nr: 41/49
BYGGEPLASS: Myragutua	KOMMUNE: Gjerdrum

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.
E	16.07.21	revidert str etter sør ble minket	LH
D	24.06.21	Ekstra WC i 3 etg	LH
C	23.06.21	mindre 2mb	LH
B	29.07.20	Revidert etter mangelbrev	LH
A	18.05.20	Revidert etter tomtestørrelse	LH

TEGN. INNHOLD:	FORMAT:	MÅLESTOKK:
Plantegning 1. etg	A3	1 : 100
PROSJEKT: Hus Nord 2-mannsbolig		PROSJEKT NR: 190481

ARKITEKT:	DATO:	TEGN:	REV:	TEGN.NR:
LH/TO	19.08.2021	LH/HLA	E	09.01

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Symbolforklaring:

➡	=	Rømningsvei
⊕R	=	Radonpunkt
BV	=	Bærevegg
D	=	Drager
SD	=	Synlig Drager
DIM	=	Drager i møne
SG	=	Sikkerhetsglass

BYGGEMELDINGSTEGNING

Systemhus

Utarbeidet av:
MESTERGRUPPEN ARKITEKTER
E-mail: post@mgarkitekter.no

MEDLEM:

TILTAKSHAVER: Gjerdrum Byggservice AS
G.nr/B.nr: 41/49
BYGGEPLASS: Myragutua
KOMMUNE: Gjerdrum

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

TEGN. INNHOLD: 2.Etg
FORMAT: A3
MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: Hus Sør 2-mannsbolig
PROSJEKT NR: 190481
ARKITEKT: LH/TO
DATO: 06.09.2021
TEGN: LH/HLA
REV:
TEGN.NR: 09.02

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Boligen må ha enten håndslokkeapparat eller egnet brannslange som rekker inn i alle rom

BYGGEMELDINGSTEGNING

Systemhus

Utarbeidet av:
MESTERGRUPPEN ARKITEKTER
E-mail: post@mgarkitekter.no

MEDLEM:	
TILTAKSHAVER: Gjerdrum Byggservice AS	G.nr/B.nr: 41/49
BYGGEPLASS: Myragutua	KOMMUNE: Gjerdrum

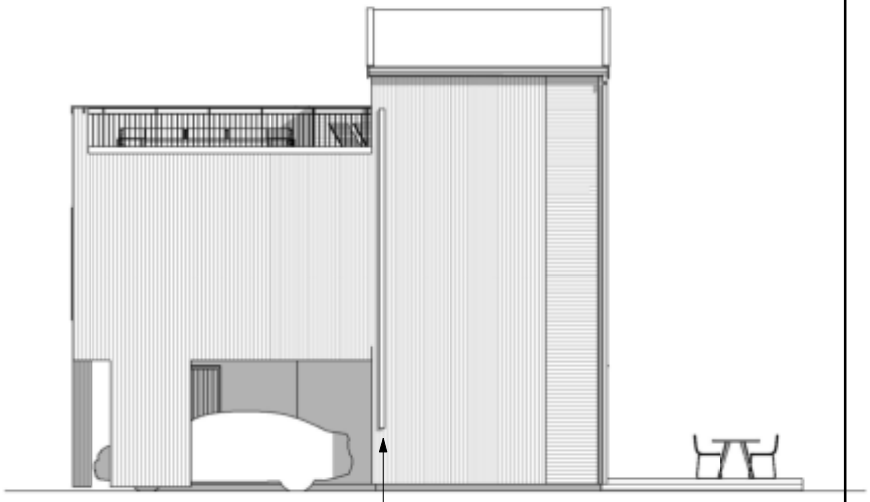
REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

TEGN. INNHOLD: 3.Etg				FORMAT: A3	MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: **Hus Sør 2-mannsbolig**					PROSJEKT NR: **190481**
ARKITEKT: LH/TO	DATO: 06.09.2021	TEGN: LH/HLA	REV:		TEGN.NR: **09.03**

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



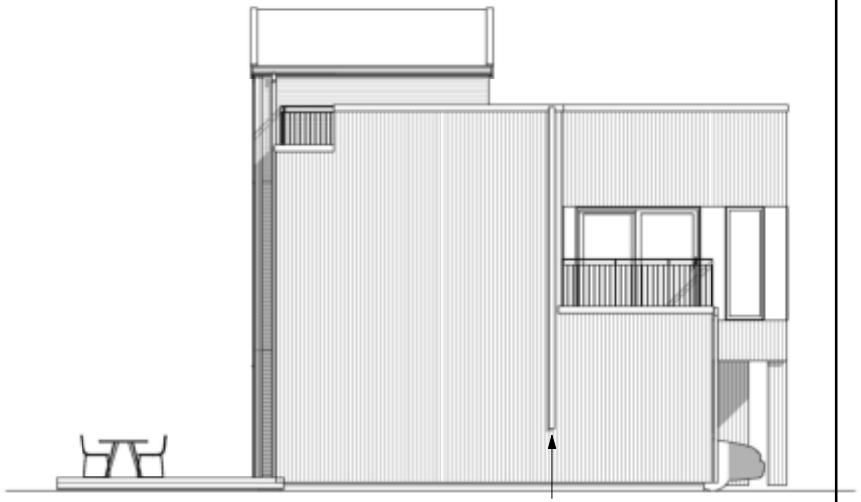
Fasade 3 - nord



Fasade 2 - vest



Fasade 1 - sør



Fasade 4 - øst

BYGGEMELDINGSTEGNING

Systemhus

Utarbeidet av:
MESTERGRUPPEN ARKITEKTER
E-mail: post@mgarkitekter.no

MEDLEM:	
TILTAKSHAVER: Gjerdrum Byggservice AS	G.nr/B.nr: 41/49
BYGGEPLASS: Myragutua	KOMMUNE: Gjerdrum

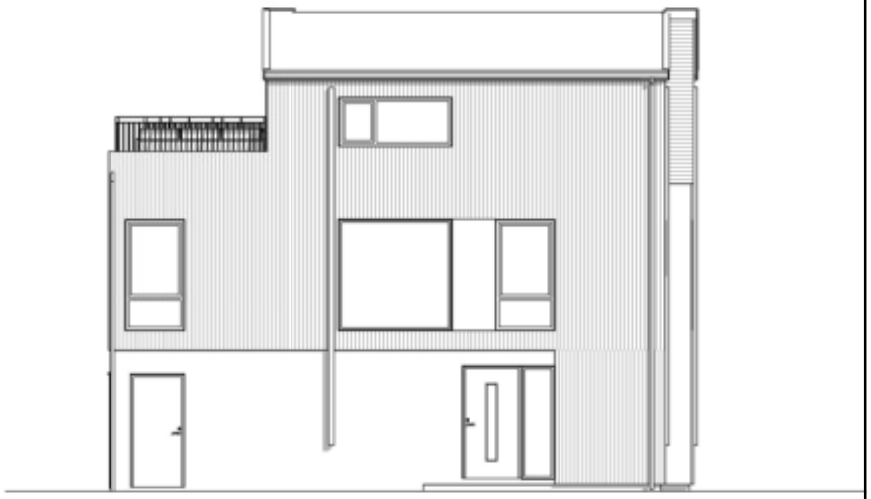
REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

TEGN. INNHOLD: Fasader				FORMAT: A3	MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: **Hus Sør 2-mannsbolig**					PROSJEKT NR: **190481**
ARKITEKT: LH/TO	DATO: 06.09.2021	TEGN: LH/HLA	REV:		TEGN.NR: **09.04**

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Fasade 1 - Sør



Fasade 4 - Øst



Fasade 3 - Nord

Utfellbar brannstige m/ ryggbøyle



Fasade 2 - Vest

Utfellbar brannstige m/ ryggbøyle

BYGGEMELDINGSTEGNING

Systemhus

Utarbeidet av:

MESTERGRUPPEN ARKITEKTER

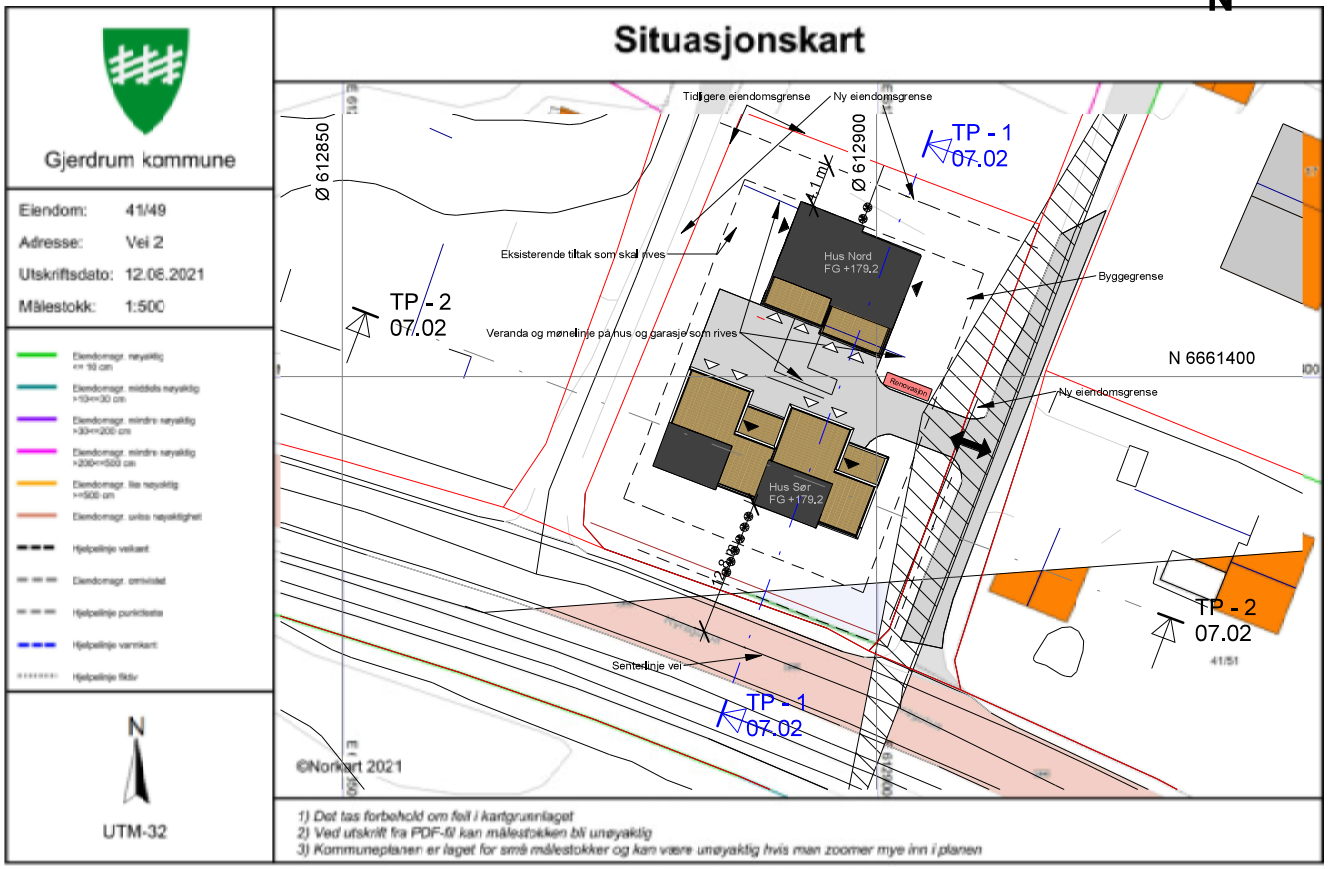
E-mail: post@mgarkitekter.no

MEDLEM:	
TILTAKSHAVER: Gjerdrum Byggservice AS	G.nr/B.nr: 41/49
BYGGEPLASS: Myragutua	KOMMUNE: Gjerdrum

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.
E	16.07.21	revidert str etter sør ble minket	LH
D	24.06.21	Ekstra WC i 3 etg	LH
C	23.06.21	mindre 2mb	LH
B	29.07.20	Revidert etter mangelbrev	LH
A	18.05.20	Revidert etter tomtestørrelse	LH

TEGN. INNHOLD: Fasader				FORMAT: A3	MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: **Hus Nord 2-mannsbolig**					PROSJEKT NR: **190481**
ARKITEKT: LH/TO	DATO: 19.08.2021	TEGN: LH/HLA	REV: E		TEGN.NR: **09.05**

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Situasjonskart

1 : 500

H	16.07.21	Revidert boliger	LH
G	23.06.21	Krympet bolig nord	LH
F	24.09.20	Ekstra mål	LH
E	28.07.20	Rev ihht mangelbrev	LH
D	20.05.20	Nye grenser på tomt, boliger og sitplan justert.	LH
C	19.03.20	Reviderte boliger inn, revidert sitplan.	LH
B	28.01.20	Frisiktlinjer og mål vei	LH
A	05.12.19	Rev ihht mail LMB	LH
REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

Systemhus

Utarbeidet av:
MESTERGRUPPEN ARKITEKTER
E-mail: post@mgarkitekter.no

MEDLEM: Gjerdrum Byggservice AS	
TILTAKSHAVER: Gjerdrum Byggservice AS	G.nr/B.nr: 41/49
BYGGEPLASS: Myragutua	KOMMUNE: Gjerdrum

TEGN. INNHOLD: Situasjonsplan m/PDF				FORMAT: A3	MÅLESTOKK: 1 : 500
PROSJEKT: Myragutua					PROSJEKT NR: 190481
ARKITEKT: LH	DATO: 13.08.2021	TEGN: LH/HLA	REV: H		TEGN.NR: 07.03

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



BEBYGD AREAL

Tomt:		1278,0 m²
Hus 1:	inkl 2 park	130 m²
Hus 2:	inkl 2 park	189,0 m²
Totalt:		319 m² -BYA

GRAD AV UTNYTTING(%-BYA)

$$\frac{319\ m^2 \times 100}{1278{,}0\ m^2} = 25{,}0\ \%\text{-BYA}$$

MUA= 200m² pr enhet

Pr enhet;
190-195m² på terreng
15m² takterasse Hus Nord
48m² takterasse Hus Sør
MUA pr enhet= 210-238m²

ANMERKNINGER:

-Tegningen er basert på kartinfo fra Ambita/kommunen(FKB). Erfaring tilsier avvik kan forekomme. Verifisering er derfor nødvendig.
-**Koordinatsystem**: UTM EUREF89 lokal sone
-VA-nett ikke lokalisert. Må kontrolleres

Systemhus

Utarbeidet av:
MESTERGRUPPEN ARKITEKTER
E-mail: post@mgarkitekter.no

MEDLEM: Gjerdrum Byggservice AS
TILTAKSHAVER: Gjerdrum Byggservice AS
G.nr/B.nr: 41/49
BYGGEPLASS: Myragutua
KOMMUNE: Gjerdrum

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

TEGN. INNHOLD: Situasjonsplan
FORMAT: A3
MÅLESTOKK: 1 : 500
PROSJEKT: Myragutua
PROSJEKT NR: 190481
ARKITEKT: LH
DATO: 13.08.2021
TEGN: LH/HLA
REV:
TEGN.NR: 07.01

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

OPPLYSNINGER FRA KOMMUNEN

Utskriftsdato: 14.11.2024

Gjerdrum kommune

Adresse: Postboks 10, 2024 Gjerdrum

Telefon: 66106106

Kommunale gebyrer 2024

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

Kommunenr.	3230	**Gårdsnr.**	41	**Bruksnr.**	49	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Myragutua 21A, 2022 GJERDRUM								

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**
Avløp	13 150,70 kr
Renovasjon	4 936,76 kr
Vann	9 607,11 kr
Sum	**27 694,57 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Ab Vann Fra 100m2	1 stk	2 975,00 kr	1/1	0 %	2 975,00 kr	2 975,00 kr
Målerleie	1 stk	550,00 kr	1/1	0 %	550,00 kr	550,00 kr
Ab Kloakk Fra 100m2	1 stk	3 935,00 kr	1/1	0 %	3 935,00 kr	3 935,00 kr
Avlesningsgebyr vannmåler	1 stk	500,00 kr	1/1	0 %	500,00 kr	500,00 kr
Renovasjon Husholdning	1 stk	4 230,00 kr	1/1	0 %	4 230,00 kr	4 230,00 kr
Vann Etter Måler	150 m3	29,29 kr	1/1	0 %	4 393,13 kr	4 393,13 kr
Kloakk Etter Måler	150 m3	52,80 kr	1/1	0 %	7 920,00 kr	7 920,00 kr
Fradrag Akonto Vann	-149 m3	29,29 kr	1/1	0 %	-4 363,85 kr	-4 363,85 kr
Fradrag Akonto Kloakk	-149 m3	52,80 kr	1/1	0 %	-7 867,20 kr	-7 867,20 kr
Akonto Vann	150 m3	33,17 kr	1/1	0 %	4 976,25 kr	4 976,25 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Akonto Kloakk	150 m3	54,63 kr	1/1	0 %	8 193,75 kr	8 193,75 kr
				Sum	**25 442,08 kr**	**25 442,08 kr**

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

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

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.

Utskriftsdato: 14.11.2024

Eiendomskart for eiendom 3230 - 41/49//2

Teig 1 av 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.

- 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 4

Areal	170,00 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6661396,661227156	**Øst**	612884,0918460224	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6661391	612882,03	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,84	
2	6661390,65	612881,9	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,37	
3	6661391,72	612879,05	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,04	
4	6661395,61	612880,53	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,16	
5	6661400,93	612882,56	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,69	
6	6661398,83	612888,08	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,91	
7	6661394,82	612886,55	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,29	
8	6661394,15	612888,37	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,94	
9	6661396,78	612889,38	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,82	
10	6661396,01	612891,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,23	
11	6661397,41	612892,01	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,50	
12	6661395,33	612897,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,84	
13	6661391,3	612895,94	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,31	
14	6661390,58	612897,88	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,07	
15	6661393,22	612898,87	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,82	
16	6661392,44	612900,9	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,17	
17	6661389,83	612899,92	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,79	
18	6661384,96	612898,08	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,21	
19	6661387,47	612891,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,10	
20	6661387,09	612891,31	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,40	
21	6661388,23	612888,27	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,25	
22	6661388,59	612888,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,39	

Teig 2 av 4 (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

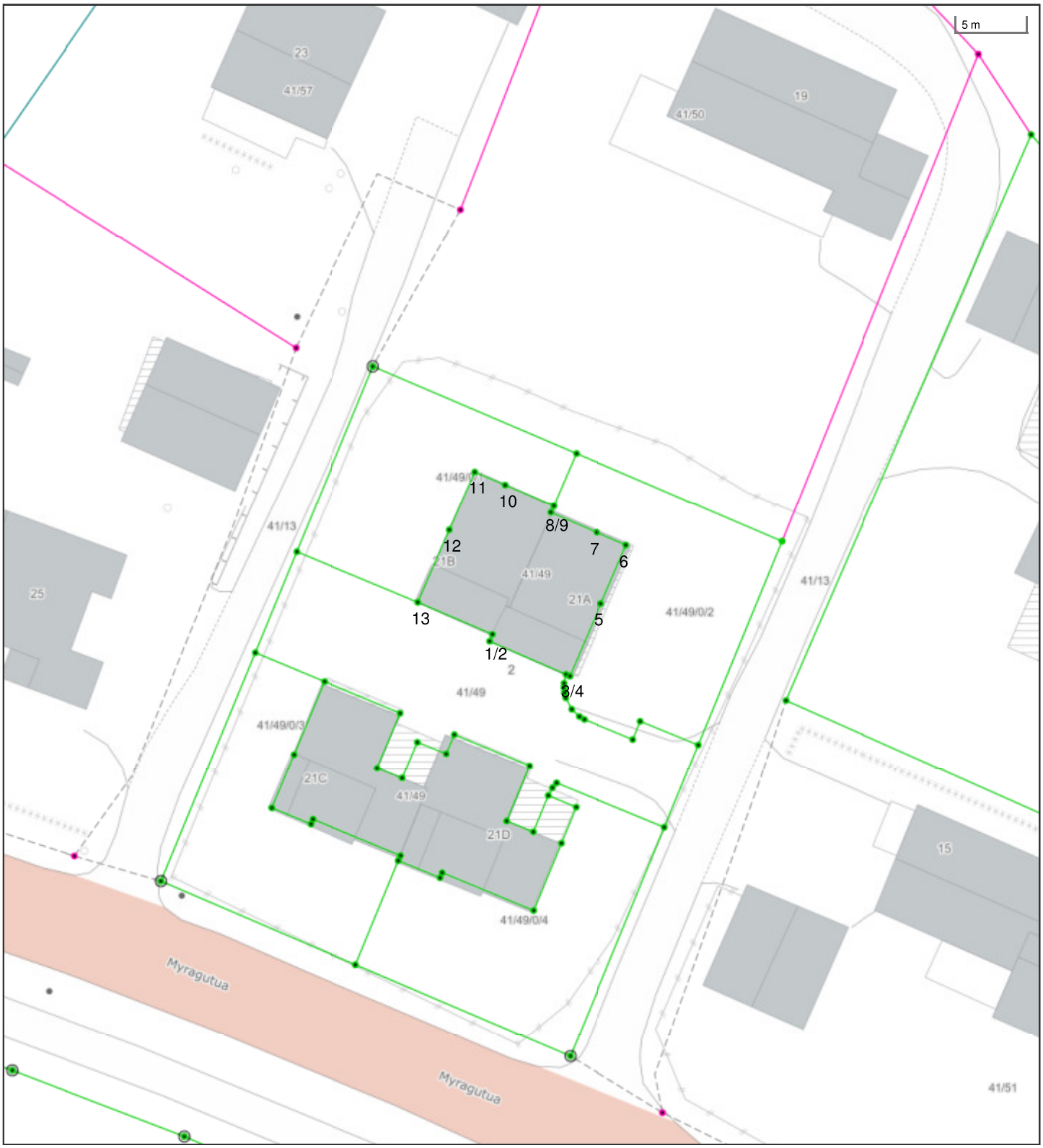
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 2 av 4 (hovedteig)

Areal	199,20 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6661401,772380166	**Øst**	612899,9490396006	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6661397,2	612909,56	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,81	
2	6661398,78	612905,34	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,51	
3	6661397,45	612904,85	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,42	
4	6661398,79	612901,29	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,80	
5	6661398,99	612900,92	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,42	
6	6661399,49	612900,36	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,75	
7	6661400,3	612899,9	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,93	
8	6661400,66	612899,8	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,37	
9	6661401,03	612899,75	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,37	
10	6661401,33	612899,75	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,30	
11	6661401,98	612899,87	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,66	
12	6661401,86	612900,16	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,31	
13	6661407,13	612902,24	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,67	
14	6661411,38	612903,92	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,57	
15	6661412,23	612901,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,30	
16	6661413,57	612898,42	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,62	
17	6661414,05	612898,63	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,52	
18	6661417,87	612900,14	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,11	
19	6661412	612915,13	10 cm	Jord (JO)	Gjerdestolpe (82)	16,10	

Teig 3 av 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.

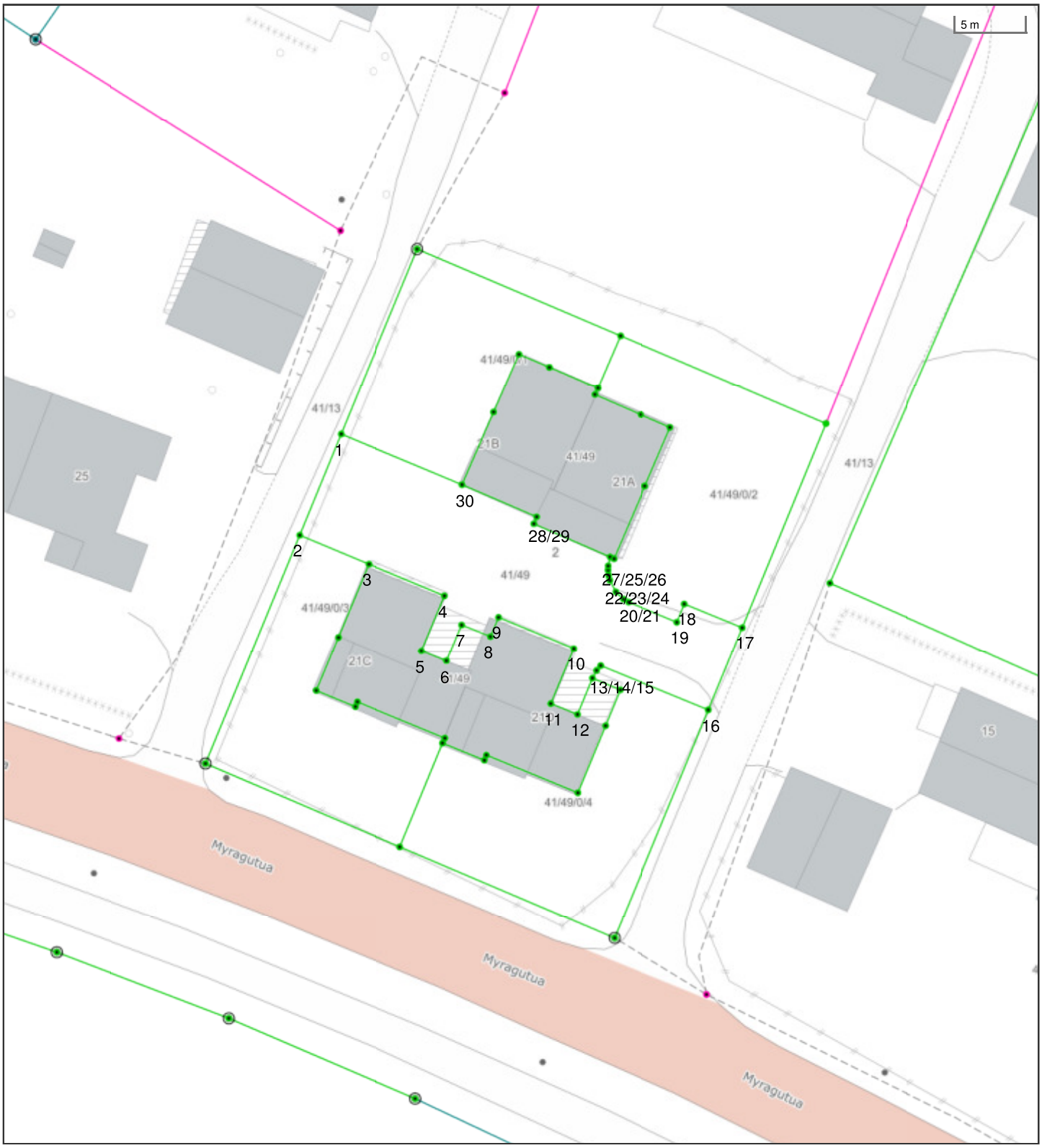
- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr 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 3 av 4

Areal	123,90 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6661409,09	**Øst**	612896,51	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6661404,69	612894,52	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,82	
2	6661404,18	612894,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,54	
3	6661401,98	612899,87	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,96	
4	6661401,86	612900,16	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,31	
5	6661407,13	612902,24	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,67	
6	6661411,38	612903,92	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,57	
7	6661412,23	612901,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,30	
8	6661413,57	612898,42	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,62	
9	6661414,05	612898,63	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,52	
10	6661415,45	612895,1	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,80	
11	6661416,32	612892,89	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,38	
12	6661412,09	612891,2	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,56	
13	6661406,82	612889,1	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,67	

Teig 4 av 4 (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 4 av 4 (hovedteig)

Areal	243,00 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6661396,5	**Øst**	612891,5	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6661410,18	612880,28	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,44	
2	6661402,85	612877,52	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,83	
3	6661400,93	612882,56	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,39	
4	6661398,83	612888,08	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,91	
5	6661394,82	612886,55	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,29	
6	6661394,15	612888,37	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,94	
7	6661396,78	612889,38	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,82	
8	6661396,01	612891,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,23	
9	6661397,41	612892,01	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,50	
10	6661395,33	612897,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,84	
11	6661391,3	612895,94	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,31	
12	6661390,58	612897,88	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,07	
13	6661393,22	612898,87	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,82	
14	6661393,78	612899,15	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,63	
15	6661394,14	612899,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,46	
16	6661391,2	612907,3	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,39	
17	6661397,2	612909,56	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,41	
18	6661398,78	612905,34	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,51	
19	6661397,45	612904,85	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,42	
20	6661398,79	612901,29	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,80	
21	6661398,99	612900,92	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,42	
22	6661399,49	612900,36	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,75	
23	6661400,3	612899,9	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,93	
24	6661400,66	612899,8	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,37	
25	6661401,03	612899,75	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,37	
26	6661401,33	612899,75	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,30	
27	6661401,98	612899,87	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,66	
28	6661404,18	612894,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,96	
29	6661404,69	612894,52	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,54	
30	6661406,82	612889,1	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,82	

Gjerdrum kommune

Grunnkart

Eiendom: 41/49/0/2
Adresse: Myragutua 21A
Dato: 14.11.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

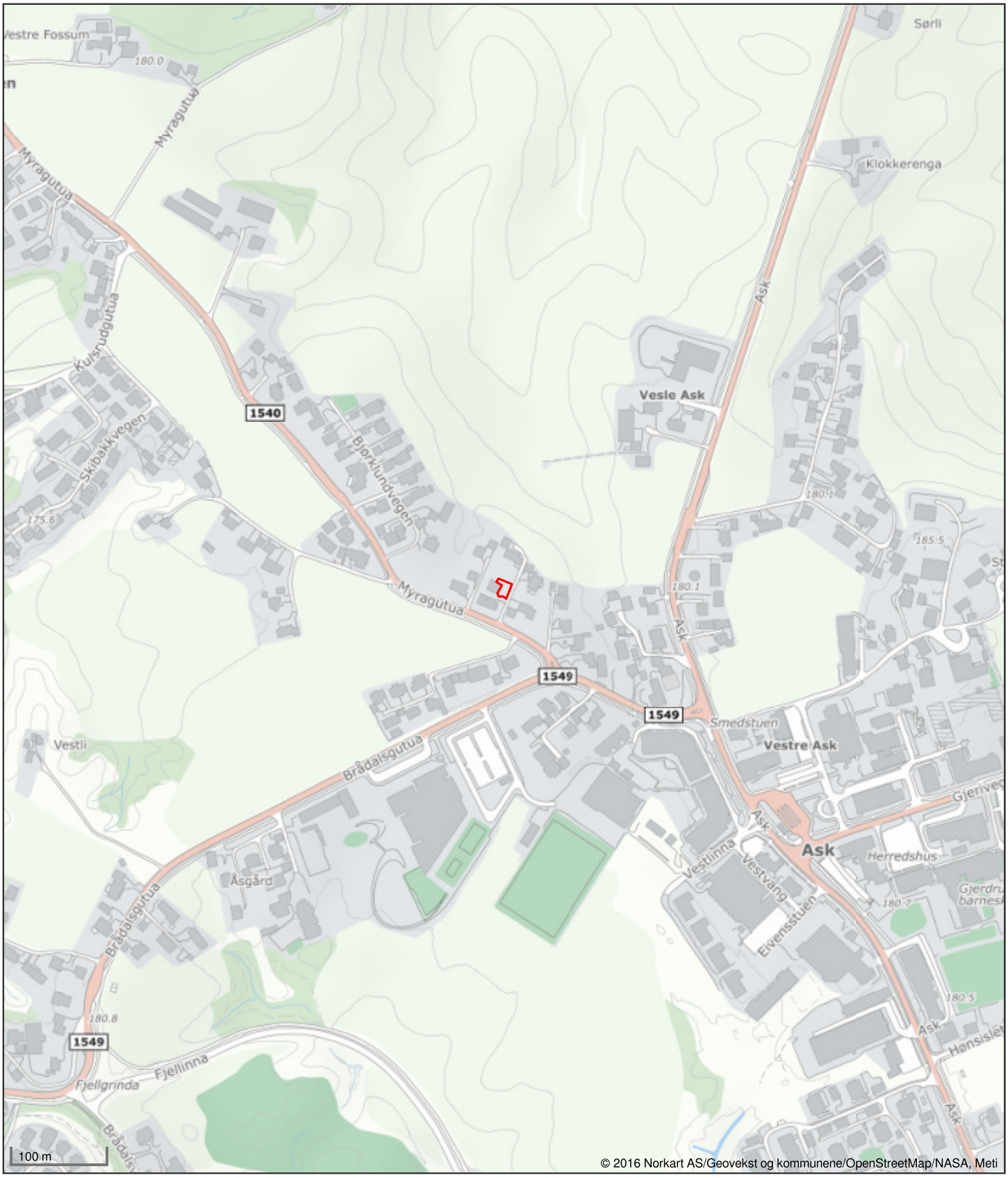
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant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

Utskriftsdato: 14.11.2024

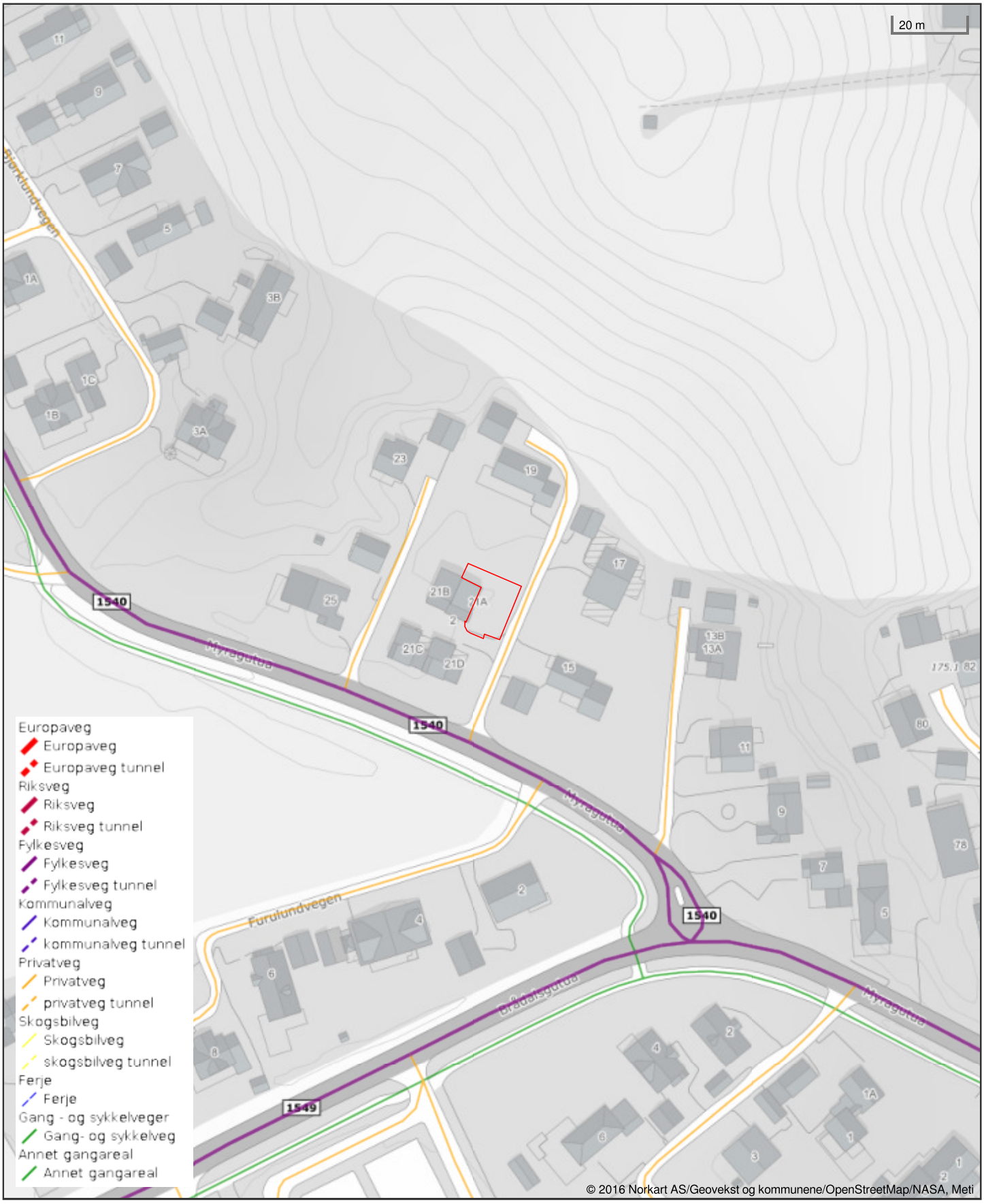
Oversiktskart for eiendom 3230 - 41/49//2



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.

Utskriftsdato: 14.11.2024

Vegstatuskart for eiendom 3230 - 41/49//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.

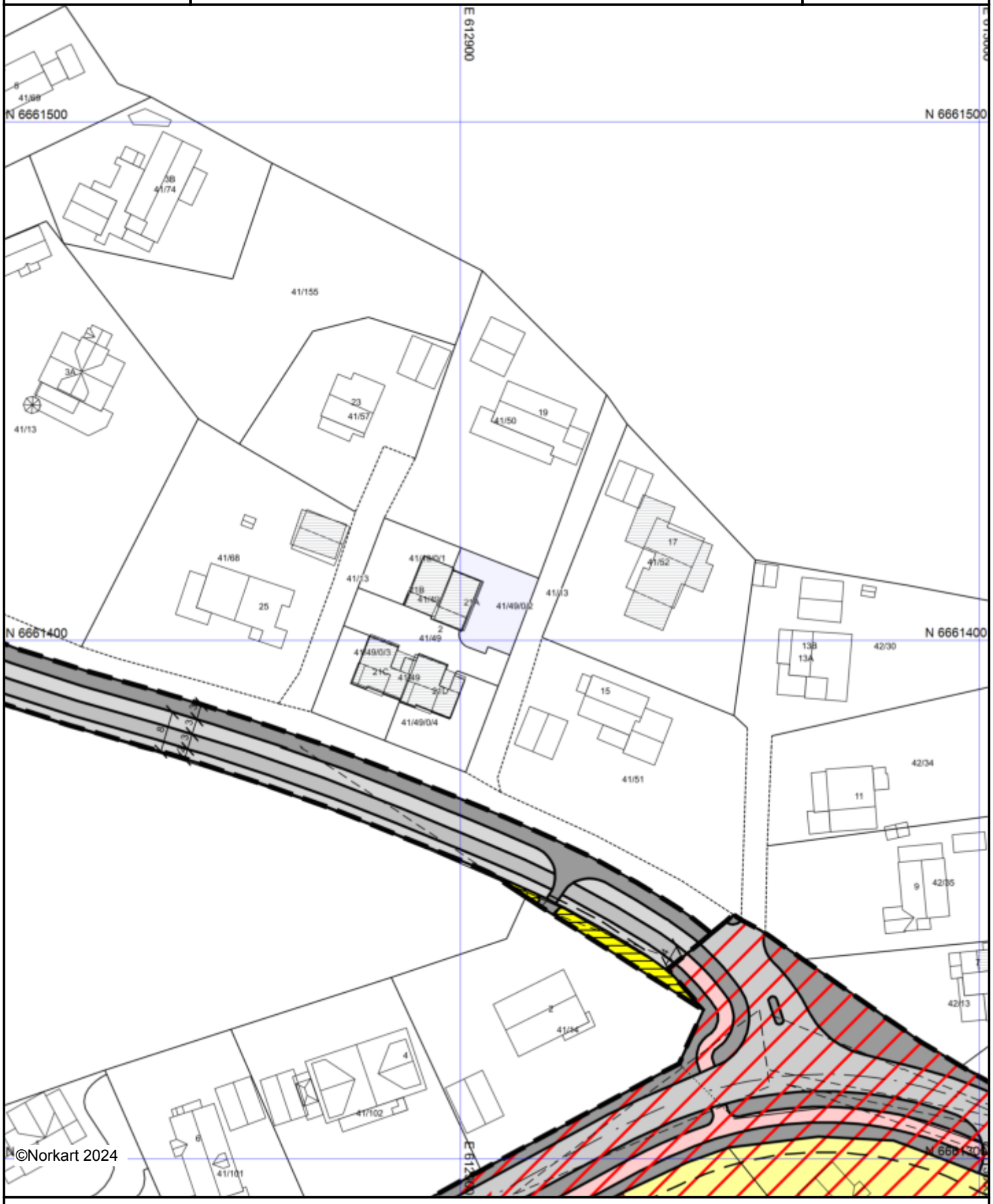
Gjerdrum kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 41/49/0/2
Adresse: Myragutua 21A
Dato: 14.11.2024
Målestokk: 1:1000

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

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Felles avkjørsel
- Grense for restriksjonsområde
- Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan PBL 2008

- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Bolig/forretning/kontor
- Kjøreveg
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Parkeringsplasser med bestemmelser
- Faresone - Ras- og skredfare

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kjørefelt
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift bredde

Gjerdrum møter fremtiden

Kommuneplan 2012 – 2024



Del 2:
Bestemmelser og retningslinjer til arealdelen

Vedtatt av Gjerdrum kommunestyre 09.05.2012

Innhold

Generelt ... 3
§ 1 Generelle krav ... 3
§ 1.1 Tiltak som utløser plankrav ... 3
Retningslinjer for utforming av reguleringsplan ... 3
Retningslinjer til § 1 ... 4
Retningslinjer for bruk av utbyggingsavtaler i byggeområder ... 5
§ 1.2 Rekkefølgebestemmelser ... 5
§ 1.3 Krav til boligområder ... 6
Retningslinjer til boligområder § 1.3 ... 6
Retningslinjer til uregulerte eksisterende byggeområder for bolig ... 6
§ 1.4 Krav til lek og uteoppholdsarealer ... 6
Særskilte bestemmelser for de enkelte boligområder ... 7
§ 1.5 bestemmelser for Brådalsfjellet B1 ... 7
§ 1.6 bestemmelser for Kjærstadsletta ... 7
§ 1.7 bestemmelser for Rønnegrinda B3 ... 7
§ 1.8 bestemmelser for Kulsrudgutua B4 ... 7
§ 2 Bestemmelser for Ask sentrum ... 8
Retningslinjer for Ask sentrum § 2 ... 8
§ 3 Andre byggeområder ... 8
§ 3.1 bestemmelser for Rudsbakken avløpsanlegg RA ... 8
§ 3.2 bestemmelser for formålsendring innen Hellen industriområde ... 9
§ 4 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet (veg) ... 9
Retningslinjer til viktige ledd i kommunikasjonssystemet § 4 ... 9
§ 5 Bestemmelser til spredt boligbygging i LNF-områder ... 9
Rekkefølgekrav til § 5: ... 9
Retningslinje for spredt boligområder: ... 10
§ 6 Råstoffutvinning og masselagring ... 10
Retningslinjer råstoffutvinning og masselagring § 6 ... 10
§ 7 Områder i flystøysoner ... 11
§ 8 Restriksjonsplan for Oslo Lufthavn Gardermoen ... 11
§ 9 Bestemmelser til områder langs vassdrag ... 11
Retningslinjer for områder langs vassdrag § 9 ... 12
Retningslinjer til landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF - områder) ... 12
§ 10 Områder med hensynssoner ... 12
§ 11. Følgende reguleringsplaner/bebyggelsesplaner oppheves: ... 13

Generelt

Kommuneplanen for Gjerdrum 2012-2024 gjelder foran tidligere vedtatte kommune og kommunedelplaner, samt foran tidligere vedtatte regulerings- og bebyggelsesplaner der det er motstrid i forhold til fastlagt arealbruk og bestemmelser i kommuneplan. I dette dokumentet presenterer de juridiske bestemmelsene (jfr. plan- og bygningsloven § 11-11) med utfyllende retningslinjer til kommuneplanens arealdel. De juridiske bestemmelsene er bindende for arealbruken og markert med kantlinjer. Retningslinjene gir signaler om hvilken praksis Gjerdrum kommune har innenfor de ulike områder av arealforvaltningen.

§ 1 Generelle krav

§ 1.1 Tiltak som utløser plankrav

Innenfor byggeområdene skal arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens §§ 20-1, 20-2, 20-3 og 20-4, samt fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan (områdeplan og eller detaljplan) eller er avklart i kommuneplanens arealdel.

Kravet gjelder innenfor eksisterende byggeområder med søknad på 5 eller flere boenheter.

Kravet gjelder for masseuttak og lagring av masser over 15 000m^3, eller har store konsekvenser for miljø og samfunn.

Retningslinjer for utforming av reguleringsplan

A. Hensyn til naturmangfold

Alle reguleringsplaner skal inneholde vurderinger knyttet til naturmangfoldet. Disse vurderinger skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

B. Hensyn til kulturminner

I områder med stort kulturhistorisk innhold kan arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens §§ 20-1, 20-2, 20-3 og 20-4, samt nymatrikulering/deling av tomt til slike formål, ikke finne sted før hensynet til de verneverdige kulturminnene er ivaretatt i reguleringsplan.

C. Krav til ROS analyse og konsekvensvurdering

Alle reguleringsplaner innenfor områder hvor det er registrert kvikkleire og rasfare i risikoklasse 3 eller høyere, skal innholde vurderinger knyttet til risiko i anleggs- og driftsfasen. I ikke kartlagte områder må det foretas geotekniske analyser.

D. Krav til flom og overvannshåndtering

Alle reguleringsplaner skal inneholde vurderinger, og beskrive eventuelle behov for avbøtende tiltak, knyttet til risiko for uønskede hendelser knyttet til overvann ved ekstremnedbør.

E. Krav til folkehelse

Alle reguleringsplaner skal, i et rimelig forhold til tiltakets omfang, inneholde vurderinger om hvordan folkehelse blir ivaretatt og styrket.

F. Krav til trafikksikkerhet

Alle reguleringsplaner, knyttet til utbyggingsformål, skal inneholde en vurdering av trafikksituasjonen for beboere innen tiltaksområdet, samt en vurdering av tiltakets konsekvenser for trafikksituasjonen i nærområdet.

Retningslinjer til § 1

a) Risiko- og sårbarhetsanalyser og konsekvensutredninger skal knyttes til arealplanlegging og utbygging, samt ved søknad om tiltak i utsatte områder. En risiko- og sårbarhetsanalyse skal beskrive helsemessige forhold i befolkningen samt natur- og miljøforhold.

b) Utbygging etter regulerings- eller bebyggelsesplaner eldre enn 10 år fra vedtak, skal gis en særskilt vurdering før tillatelse gis (krav om konsekvensutredninger kapittel 14 i pbl).

c) Prinsippene for universell utforming skal ivaretas. Dette innebærer at de fysiske omgivelser (bygninger, anlegg, uteområder, gangveier, rekreasjonsområder, parker og kollektivtransport) skal kunne brukes av alle mennesker på en likestilt måte. Det skal foreligge en dokumentasjon for hvordan hensynet til universell utforming er ivaretatt i forbindelse med alle planforslag, uavhengig av plantype.

d) I forhold til høyspentanlegg:

   Ved nye anlegg (mobilnett- radionett- samband – elnett) eller bygg, pluss ved oppgradering av eksisterende anlegg, må det utredes at bygg ikke utsettes for magnetfelt høyere enn 0,4 μT (mikro-Tesla), iht. veileder fra Statens strålevern.

   Det er vist en sikkerhetssone på 30 m fra senterlinje for høyspentlinjer. Eventuelle tiltak i denne sonen må avklares med netteier.

e) Overvann bør benyttes som en ressurs og som et positivt landskapselement i bomiljøer, tettstedsutvikling, i forbindelse med rekreasjonsformål og for å fremme biologisk mangfold. Ved alle søknadspliktige tiltak etter § 20-1 om bygge- og anleggstiltak skal det redegjøres for lokal overvannshåndtering.

f) Alle nye bygg i form av boliger, publikumsrettede bygg og kontor skal være sikret mot radon etter Teknisk forskrift og skal være avklart ved målinger eller avbøtende tiltak etter Teknisk forskrift.

g) Retningslinjene for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442, skal legges til grunn for all planlegging og behandling av enkeltsaker, unntatt for flystøy fra Gardermoen hvor egen forskrift gjelder.

h) Før etablering av veg, skytebaner, motorsport- og øvingsbaner, bygg og anleggsvirksomhet og industribedrifter som skaper støy, skal det utføres støyfaglig utredning som skal foreligge samtidig med forslag til reguleringsplan eller ved søknad om tiltak etter kapittel 20 i pbl. Etablering eller utvidelse av skytebane skal konsekvensutredes.

i) Det skal framgå hvordan planområdet inngår i en større sammenheng i forhold til infrastruktur, energiforsyning, privat- og offentlig servicetilbud, eksisterende utbyggingsmønster og samfunnssikkerhet. Barn og unges interesser skal ivaretas og det skal redegjøres om dette, slik rikspolitiske retningslinjer for barn og unge angir.

j) All bebyggelse skal planlegges og utformes med sikte på lavest mulig energiforbruk til oppvarming, kjøling, belysning og andre formål. Innenfor nye byggeområder bør det vurderes mulighet for varmeanlegg som er forberedt for fjernvarme eller annen miljøvennlig varmekilde, eventuelt bruk av lavenergibygg eller plussbygg. Dette gjelder også for rehabilitering av eksisterende bygningsmasse med samlet gulvareal

over 1000m². Sammen med reguleringsforslag eller byggesøknad, skal det framlegges dokumentasjon som viser utbyggingens effekt- og energibudsjett. Det skal gjøres rede for alternative varmeanlegg.

k) Utbygging av de enkelte boligområder skal skje i henhold til gjeldende boligbyggeprogram vedtatt av Gjerdrum kommune. Det skal redegjøres for hvordan planen bidrar til å løse føringer i kommuneplanen.

Retningslinjer for bruk av utbyggingsavtaler i byggeområder

(pbl. § 11-9 pkt.2 og § 17-2)

Arbeidet med utbyggingsavtaler skal igangsettes ved byggeprosjekter som har 5 boenheter eller flere, eller omfatter bygg over 1000m² i bruksareal (BRA). Utbyggingsavtaler skal følge reguleringsplanprosessen, og forutsettes godkjent av kommunen.

a) Utbyggingsavtaler kan forhandles og inngås når partene ser felles nytte av en slik avtale med henblikk til forutsigbar og hensiktsmessig utbygging av et område, som har grunnlag i kommunens planmyndighet og gjelder gjennomføring av kommunal arealplan.

b) Det kan forhandles og inngås utbyggingsavtaler innenfor hele Gjerdrum kommune.

c) Utbyggingsavtalen kan omhandle tiltak og forhold som er nødvendige for gjennomføring av planvedtak. Dette kan omfatte tiltak og forhold både innenfor og utenfor planområdets avgrensing.

d) Det kan avtales om:

- Teknisk infrastruktur som vann, avløp, renovasjon, energiløsninger, veg, parkering, gang-/ sykkelveger, trafikksikkerhetstiltak mm.
- Grønnstruktur, friområder, fellesarealer, utearealer med tilhørende møblering og utstyr, parker og plasser, turveger og stier, anlegg for lek, idrett og friluftsliv
- Kulturanlegg, kulturminner og kulturmiljøer.
- Antall boenheter i forhold til gjeldende boligbyggerprogram, største og minste boligstørrelse
- Livsløpsstandard og universell utforming
- Miljøtiltak som støytiltak, inneklima, miljøoppfølgingsprogram
- Overdragelse, kjøp- og makeskifte av grunn
- Fortrinnsrett til kjøp av boliger til markedspris
- Forskuttering av kommunale tiltak
- Utbyggingstakt
- Parkeringsløsninger og frikjøpsordning
- Organisatoriske tiltak som etablering av velforeninger, drift og vedlikehold av private anlegg etc.
- Type næringsvirksomhet og andel.
- Opparbeidelse i friområder/fellesområder/grøntområder og område til lek.
- Økonomiske bidrag eller sikringsfond.

§ 1.2 Rekkefølgebestemmelser

a) I de enkelte byggeområder kan utbygging ikke finne sted før tekniske anlegg og samfunnstjenester som elektrisitetsforsyning, kommunikasjon, skolekapasitet, barnehageplasser er etablert. Bestemmelsen er hjemlet i pbl. 11-11 punkt 2.

b) Utbygging av boligområder skal foregå i den rekkefølge som fastsettes i boligbyggeprogram, utbyggingsavtaler og eventuelle bestemmelser for det enkelte felt.

Innenfor boligområdene med mer enn 20 boenheter skal det finnes arealer der barn i ulike aldersgrupper, og i samhandling med voksne, kan skape sitt eget lekemiljø på ulike årstider. Slike arealer skal være sikret mot støy, trafikkfare og annen helsefare. jfr. RPR for barn og unge.

c) I utbyggingsområder avsatt til næring utenfor Ask sentrum, skal det ikke tillates virksomheter med vare- og detaljhandel som generer økt trafikk.

§ 1.3 Krav til boligområder

a) For uteoppholdsarealer til boliger skal arealene brukes til opphold i tråd med formålet. Krav til minste utoppholdsareal:

- Pr enebolig 300 m^2
- Pr enhet i tomannsbolig 200 m^2
- Pr enhet i rekkehus 150m^2
- Pr bileilighet (sekundærleilighet) 50m^2.

b) Ved matrikulering av ny eiendom til bolig skal nevnte arealkrav over være ivaretatt

c) Bileilighet (sekundærleilighet) på inntil 70 m^2 BRA tillates i eneboliger.

d) I nye boligområder skal minimum 50 % av boenhetene bygges med universell utforming som standard.

Retningslinjer til boligområder § 1.3

a) Reguleringsplanen skal vise hvilke boliger i området som skal utformes med universell utforming.

b) En universelt utformet bolig skal ha trinnfri atkomst fra parkering til inngang og planløsning med trinnfri atkomst og tilstrekkelig areal for å kunne manøvrere manuell rullestol (snusirkel 150 cm) til/i nødvendige rom (bad/toalett, kjøkken, soverom, oppholdsrom, uterom og evt. barnerom). Boligens ulike funksjoner skal kunne betjenes fra rullestol. Løsninger der atkomst er via svalgang, skal søkes unngått.

Retningslinjer til uregulerte eksisterende byggeområder for bolig

a) Enkeltsaker knyttet til utvikling av eksisterende bebygde og ubebygde tomter tillates innenfor følgende retningslinjer:
   a. Utnyttelsen skal ikke overskride tillatt bebygd areal på 25 % (BYA)
   b. Minste tomtestørrelse som kan bebygges med bolig er på 800m^2
   c. Rammene av overnevnte bestemmelser og retningslinjer til § 1.3

§ 1.4 Krav til lek og uteoppholdsarealer

a) Lekeareal og uteoppholdsarealer skal ferdigstilles samtidig med boligbyggingen og lokaliseres slik at områdene har gode solforhold og er beskyttet mot trafikk, forurensninger og støy. Arealene skal opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan.

b) Arealene skal være utformet på en slik måte at de kan brukes av alle mennesker i så stor utstrekning som mulig, herunder bevegelses-, orienterings- og miljøhemmede. Universell utforming skal legges til grunn ved planlegging av nye og rehabilitering av arealer til dette formålet. Utformingen skal tilpasses naturlige forhold og gi variasjon i utfordring og stimulering til hele befolkningen. Areal og lekeapparater skal utformes i samsvar med sikkerhetsforskrift av 6.juli 1996.

c) Arealene som inngår i beregningen skal ha en hensiktsmessig arrondering. Arealene skal lokaliseres slik at barn og voksne kan ferdes trygt mellom uteareal og egen bolig.

d) Lekeplass ved inngang kreves i større konsentrerte boligfelt med BYA større enn 40%. Lekeplass skal være 50 - 150 m^2 stor og ligge innenfor en gangavstand på 50 m fra inngangen i de boliger den skal betjene. Avstanden kan være inntil 100 m dersom det er direkte øyekontakt mellom leilighet og lekeplass.

e) **Lokallekeplas**s pr. 15 boenhet. Lekeplassen skal ha noe fast dekke.

f) **Nærlekeplass** skal være 1 – 2 dekar og skal ha maksimal gangavstand 250 m til inngangen i de boliger den skal betjene. Avstanden kan være inntil 300 m i områder med eksisterende småhusbebyggelse. Det skal være en nærlekeplass pr. 50 boenheter.

g) **Grendelekeplass** skal være 5 - 6 dekar. Den skal ha maksimal gangavstand 500 m til inngangen i de boligene den skal betjene. Avstanden kan være inntil 1000 m i områder med overveiende eksisterende, åpen småhusbebyggelse. Det skal være en grendelekeplass for hver 300. boenhet. Minst halvparten av arealet skal være en jevn flate egnet for ballspill. Plassen skal også inneholde park- eller naturareal med trevegetasjon der bygging av lekehytter m.v. er tillatt. Skolegård, treningsbane o.l. skal holdes åpen for lek utenom ordinær skoletid.

h) Lekeplasser skal ikke plasseres innenfor byggegrenser for høyspent kraftledning, eller mast med stålingsfare. Trafokiosker skal ikke plasseres på områder avsatt til lekeareal.

Særskilte bestemmelser for de enkelte boligområder

Disse bestemmelsene gjelder i tillegg til foran nevnte bestemmelser.

§ 1.5 bestemmelser for Brådalsfjellet B1

Før utbyggingen av området kan skje på B1 skal Askdammen være sikret og friområdet ferdig opparbeidet.

§ 1.6 bestemmelser for Kjærstadsletta

Før igangsettingstillatelse gis til tiltak etter § 20-1, skal det foretas geoteknisk analyse for byggeområder på løsmasser. Fra og med fem nye boenheter er det krav til regulering før tillatelse kan gis etter § 20-1.

§ 1.7 bestemmelser for Rønnegrinda B3

Før igangsettingstillatelse gis til tiltak etter § 20-1, skal gang- og sykkelveg være opparbeidet langs Myragutua.

Utbygging av kommunale sentrumseiendommer (S1) skal være igangsatt før utbygging kan skje.

Området gis en utnyttelse tilsvarende 30 – 50 % BYA.

Retningslinjer for Rønnegrinda § 1.7

Igangsettingen av reguleringsplan for området forutsetter endret skoletilhørighet til Veståsen skole. Dersom tilstrekkelig ledig skolekapasitet etableres i Ask kan skoletilhørighet vurderes på nytt.

§ 1.8 bestemmelser for Kulsrudgutua B4

Før igangsettingstillatelse gis til tiltak etter § 20-1, skal følgende renseanlegget i området være avviklet.

Før igangsettingstillatelse gis til tiltak etter § 20-1, skal gang- og sykkelveg være opparbeidet langs Myragutua etter gjeldende regulering.

Utbygging av kommunale sentrumseiendommer (S1) skal være igangsatt før utbygging kan skje.

Området gis en utnyttelse tilsvarende 30 – 50 % BYA.

§ 2 Bestemmelser for Ask sentrum

Før igangsettingstillatelse gis til tiltak etter § 20-1, skal det være utarbeidet en helhetlig områdeplan for Ask sentrum.

Området markert som sentrumsformål, gis totalt en utnyttelse tilsvarende minimum 60 % BYA.

Utbyggingstempo skal styres etter boligbyggeprogrammet som er fastsatt av kommunestyret.

Retningslinjer for Ask sentrum § 2

Ved utarbeidelse av områdeplanen skal det vektlegges god stedsanalyse som peker på løsninger med hensyn til:

- bevaringsverdig bebyggelse
- god utforming av bygg og ekstriør
- sikre gode trafikkløsninger med vekt på myke trafikanter
- energibesparende og miljøvennlige helhetlige løsninger
- universell utforming som løsninger for publikumsområder og bebyggelse
- helhetlig løsning for avfallshåndtering

Unntak fra bestemmelsen i § 2 kan gis for utbygging av områder med godkjent reguleringsplan og som samsvarer med anbefalingene fra plansmien og som ivaretar bestemmelser og retningslinjer for § 2.

For detaljerte reguleringsplaner som utarbeides før ny områdeplan er vedtatt skal følgende vektlegges:

- Geotekniske undersøkelser som skal ta høyde for de samlede virkninger av utbygging av Ask sentrum knyttet til grunnforhold og risiko for ras.
- En utredning som viser de samlede virkninger og med anbefalinger for overvannshåndtering som følge av utbygging av Ask sentrum.
- En utredning, i samarbeid med Statens vegvesen, som viser de samlede trafikale virkninger, med anbefaling av nødvendige tiltak, som følge av utbygging av Ask sentrum.
- Avfallssug skal utredes.
- Løsninger for fremtidig energitilknytting til fjernvarmeanlegg skal utredes.

§ 3 Andre byggeområder

§ 3.1 bestemmelser for Rudsbakken avløpsanlegg RA

Før igangsettingstillatelse gis til tiltak etter § 20-1, skal det være utarbeidet en detaljert reguleringsplan, med følgende krav som skal vektlegges reguleringen:

- geoteknisk analyse
- faglige gode løsninger på overvannshåndtering
- avsetter overskytende arealer til friområde/ landbruk eller naturformål
- sikre rekreasjonsmuligheter for eiendommen
- området reguleres med vekt på friområde landbruksområde om lokaliseringen av renseanlegget ikke blir valgt
- sikre at reguleringsplanen for renseanlegget er innenfor konsesjonsvilkårene

§ 3.2 bestemmelser for formålsendring innen Hellen industriområde

Før igangsettingstillatelse gis til tiltak etter § 20-1, skal forurensede masser være helt fjernet eller forseglet på en forskriftsmessig forsvarlig måte, og det skal være utarbeidet en detaljert reguleringsplan, med følgende krav som skal vedlegges reguleringen:

- forurensning i grunnen skal være dokumentert løst forskriftsmessig
- geoteknisk analyse
- faglige gode løsninger på overvannshåndtering, unngå utlekking av miljøgifter
- utarbeide miljøsaneringsplan vedrørende eksisterende løsmasser
- stabilisering av massene skal være sikret før ny bebyggelse kan igangsettes

§ 4 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet (veg)

I byggeområdene og i LNF - områdene skal nybygg plasseres slik at avkjørsel fra riksveg og fylkesvegnettet kan skje i samsvar med rammeplan for avkjørsler.
Kriteriene for holdningsklassene er beskrevet i tilknytning til kart som viser rammeplan for avkjørsler.

Retningslinjer til viktige ledd i kommunikasjonssystemet § 4

- Ved etablering av nye gang og sykkelveier, krysningspunkter og kollektivknutepunkter (holdeplasser etc.), skal de utarbeides på en slik måte at de kan brukes av alle mennesker i så stor utstrekning som mulig, herunder mennesker med ulike former for funksjonsbegrensinger.
- Det skal legges vekt på å etablere trygge skoleveier i Gjerdrum kommune.

§ 5 Bestemmelser til spredt boligbygging i LNF-områder

Spredt boligbebyggelse innenfor LNF-områder tillates med inntil 2 boenheter totalt for hele kommunen i hvert kalenderår. Bygging av boenhet i de avsatte områdene under forutsettes godkjent av landbrukskontoret. Ved 3 eller flere boenheter innen samme delområde stilles det krav om detaljplan. Følgene områder er avsatt som LNF- spredt bebyggelse bolig:

1 Aamodt
2 Spenningen
3 Vestby I
4 Vestby II
5 Gjerimeieriet
6 Frognerlinna
7 Bråtesletta
8 Flatby

Rekkefølgekrav til § 5:

5 - Gjerimeieriet: Gang- og sykkelveg skal være bygd langs Fv 428 fram til Ask sentrum før utbygging tillates innenfor området Gjerimeieriet (5)

6 og 7 - Frognerlinna og Bråtesletta: Langs fv. 120 skal gang- og sykkelveg fra fv. 426.01 til Ask sentrum være bygd før utbygging kan tillates innenfor området. Nye boliger lokaliseres til eksisterende godkjente avkjørsler.

For nye boliger øst for fv. 120, forutsetter Statens vegvesen at adkomst til nye boliger legges via Frognerlinna fv. 426.01.

Retningslinje for spredt boligområder:

Ved søknad om bolig eller fradeling til boligformål innefor avsatt spredt boligområder, skal følgende hensyn ivaretas:

Det stilles krav om detaljplan ved oppføring av 3 eller flere boenheter.

- Det tillates maksimalt 2 boenheter i hvert bygg
- Nye boliger skal lokaliseres i tilknytning til eksisterende godkjente avkjørsler
- Ny bebyggelse skal ikke legges på fulldyrket mark
- Ny bebyggelse skal plasseres slik at det tas tilstrekkelig hensyn til kulturlandskapet og kulturminner, og slik at mest mulig av eksisterende vegetasjon og terreng bevares.
- Det skal avsettes minimum 500 m^2 uteoppholdsareal for frittliggende eneboliger og minimum 300 m^2 per. bolig for tomannsboliger. Tillegg for hybelleiligheter er 100 m^2.

§ 6 Råstoffutvinning og masselagring

a) Før lagring eller masseuttak med volum av masser over 15.000m^3 kan igangsettes skal området være planavklart i kommuneplanen og det skal foreligge reguleringsplan for tiltaket.

b) Uttak eller lagring av masser som kan medføre forurensing eller utlekking av forurensning fra lagringsplassen/uttaket tillates ikke.

c) Området skal tilbakestilles til LNF- formål etter at masselagring eller uttak er ferdigstilt, slik at arealet skal kunne nyttes som produktivt landbruksareal. Dette skal framgå av reguleringsbestemmelsene.

d) Før oppstart av deponering skal berørte vegstrekninger være sikret trygge gang- og sykkelvegforbindelser.

Retningslinjer råstoffutvinning og masselagring § 6

Generelt:

Kommunen kan, dersom den finner det formålstjenelig og nødvendig, kreve reguleringsplan for alle typer av masselagring og tiltak.

Tiltak som utløser krav om konsekvensutredning jamfør Plan- og bygningsloven kap. 14. skal uansett være avklart i kommuneplan med påfølgende reguleringsplan for tiltaket.

A: Krav til løsmasser

Det skal kun lagres ikke forurensede masser, og tiltaket skal gjennomføre geotekniske undersøkelser tråd med gjeldende byggteknisk forskrift og veileder fra NVE eller tilsvarende.

B: Krav til drift og lukking av anlegget

Det kreves plan for etablering, drift og tilbakeføring av alle areal for masselagring og masseuttak i henhold til "Tekniske retningslinjer for anlegg og drift av planeringsfelt" innenfor LNF. Planen skal godkjennes av kommunen før tiltaket igangsettes.

C: Søknader og krav til reguleringen

For masselagring over 15.000 m^3 kreves en særskilt vurdering av geotekniske, hydrologiske, landbruksmessige, miljømessige og samfunnsmessige forhold:

- reguleringsplanen skal inneholde bestemmelser knyttet til drift og lukking av lagringsplassen eller masseuttaket

- geoteknisk analyse
- faglige gode løsninger på overvannshåndtering og erosjonsfare
- redegjørelse for fauna og flora
- sikre gode trafikkløsninger og tiltak
- sikring av området for uvedkommende
- avbøtende tiltak overfor støy og støv belastning
- krav til dokumentasjon på massene (opprinnelsessted og innhold).

D: Søknader som kan behandles etter jordloven og planeringsforskriften

a. Tiltaket skal være i samsvar med LNF-formålet og øke areal eller kvalitet på landbruksjord

b. Volum av masselagring under 5.000 m^3

c. Tiltaket medfører ikke bekkelukking

d. Tiltaket innebærer ikke risiko for ras eller utgliding

e. Tiltaket skal være ferdigstilt og tilbakeført til landbruksformål innen 3 år etter vedtakstidspunkt.

E: Søknader hvor det i tillegg kreves byggesaksbehandling

a. Tiltaket skal være i samsvar med gjeldende arealformål og ikke utløse krav om reguleringsplan eller konsekvensutredning ut fra andre hensyn.

b. Volum av masselagring fra 5.000 til 15.000m^3

c. Tiltaket skal være ferdigstilt og tilbakeført til gjeldende arealbruksformål innen 5 år etter vedtakstidspunktet.

§ 7 Områder i flystøysoner

For arealbruk i flystøysoner gjelder Miljøverndepartementets rundskriv T-1277 ”Retningslinjer etter Plan- og bygningsloven om arealbruk i flystøysoner”:

Innenfor støysone I skal planer om bygging/etablering av nye bygninger med støyfølsomt bruksformål behandles på grunnlag av en totalvurdering der en legger vekt på de støyplager folk kan bli utsatt for.

§ 8 Restriksjonsplan for Oslo Lufthavn Gardermoen

Restriksjonsplanen for Oslo Lufthavn Gardermoen skal sikre hinderfritt luftrom for flytrafikken, og at flytrafikkens navigasjonssignaler ikke blir forstyrret. Dette medfører at restriksjonsplanen inneholder bestemmelser om tillatte byggehøyder for områder innenfor planens begrensning. Det meste av Gjerdrums areal befinner seg innenfor denne begrensningen, men planens høyderestriksjoner for bygg er lagt så høyt at de ikke har noen praktisk betydning i Gjerdrum. Restriksjonsplanen kan på forespørsel framlegges i kommunens teknisk etat.

Søppelfyllplasser og andre avfallsdeponier er ikke tillatt innenfor restriksjonsplangrensen, i henhold til KLIF's retningslinjer for anlegg av søppelfyllplass. Eventuelle søknader om dispensasjon skal framsettes overfor Oslo Lufthavn AS og avgjøres av Luftfartsverket. Vedtak kan påklages til Samferdselsdepartementet.

§ 9 Bestemmelser til områder langs vassdrag

For områder langs vassdrag og vann avsatt som hensynssone, kan arbeid og tiltak som nevnt i kapittel 20 i plan- og bygningsloven ikke settes i verk. Tilsvarende gjelder for resterende

vassdrag med helårs vannføring med avgrensing inntil 25 meter fra elvens midte ved gjennomsnittlig flomvannstand.

Bekkelukking av bekker med helårs vannføring, elver, eller naturlig vannspeil tillates ikke. Unntak for dette kan være særskilt tiltak for flomsikring eller rassikring.

Unntatt fra dette forbud er mindre tiltak som gjør vassdraget mer tilgjengelig for allmennheten.

Vassdragene Leira og Oslomarkvassdragene er vernet, og rikspolitiske bestemmelser for verna vassdrag gjelder for vassdragene.

Retningslinjer for områder langs vassdrag § 9

Gjermåa kan gjøres tilgjengelig for alle ved at det legges til rette med for eksempel parkeringsplasser, fiskeplass for bevegelseshemmede. Mindre naturbaserte tiltak kan gjennomføres med melding til kommunen.

Større tiltak må gjennomgå en helhetlig vurdering med spesielt hensyn til forurensning og kulturlandskap gjennom en reguleringsplan.

Retningslinjer til landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF - områder)

a. I de områder som er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområder er det generelt ikke tillatt å oppføre nye boenheter, eller fradele tomt til samme formål. Kommunen kan imidlertid godkjenne tilbygg, garasje, boder, mindre uthus, til eksisterende boenheter ved vanlig byggesøknad, uten krav til dispensasjon fra planformålet. Erstatningsbolig kan oppføres uten krav til dispensasjon, under forutsetning av at gjenoppføringen skjer innen 3 år etter rivingstillatelsen er gitt.

b. I de områder som ligger innenfor markagrensen kan kun tillates anlegg og tiltak som er nødvendige for tradisjonell landbruks- og skogbruksdrift, eller som i tilknytning til friluftsliv bedrer allmennhetens tilgjengelighet til marka.

c. Utbygging av ny fritidsbebyggelse er ikke tillatt. Utvikling av eksisterende fritidsbebyggelse og allerede bebygde tomter tillates med inntil 100 m² BYA totalt. Ny erstatningshytte tillates ved riving av eksiterende hytte. I vernesonen langs vassdrag og innenfor markagrensen gjelder ikke disse retningslinjene.

§ 10 Områder med hensynssoner

Reguleringsplan skal fortsatt gjelde (910):
Vist med skravur i plankartet.

Båndlegging etter lov om naturvern (720):
H720_1 Gjerimosan naturreservat - vernet 04.09.1981.
H720_2 Høgsmåsan naturreservat - vernet 04.09.1981.
H720_3 Ravndalen naturreservat - vernet 17.12.2010.

Sikring - Nedslagsfelt drikkefelt (110):
H110_1 Gjerimåsan, Buvatnet med mer.

Sikring – Andre sikringssoner (190):
H190_1 Kloakkrenseanlegg eksisterende plassering
H190_2 Kloakkrenseanlegg eksisterende ny (RA)

Faresone – Skytebane (360):
H360_1 Ulvedalen skytebane

Faresone – Kraftlinje (370):
H370_1 Eksisterende høyspentlinjer i kommunen

Annen faresone (390):
H390_1 Hellen (gammel flyplass)

Støysone (210-220):
H210_1 Krossbane – Rød sone
H220_1 Krossbane – Gul sone

H210_2 Skytebane – Rød sone
H220_2 Skytebane – Gul sone

§ 11. Følgende reguleringsplaner/bebyggelsesplaner oppheves:

1. Bebyggelsesplan for Bjørkelundfeltet vedtatt 1969.
2. Bebyggelsesplan for Hungerholt vedtatt 10.10.69.
3. Reguleringsplanen for Nærlaus vedtatt 23.02.71.
4. Bebyggelsesplan for Solheimfeltet vedtatt 28.08.78.
5. Reguleringsplanen for Grønlundfeltet sist vedtatt 24.03.92.
6. Reguleringsplanen for Ask sentrum vedtatt 24.04.02.

Øvrige reguleringsplaner og bebyggelsesplaner skal gjelde og vist med hensynssone i kommuneplankartet.

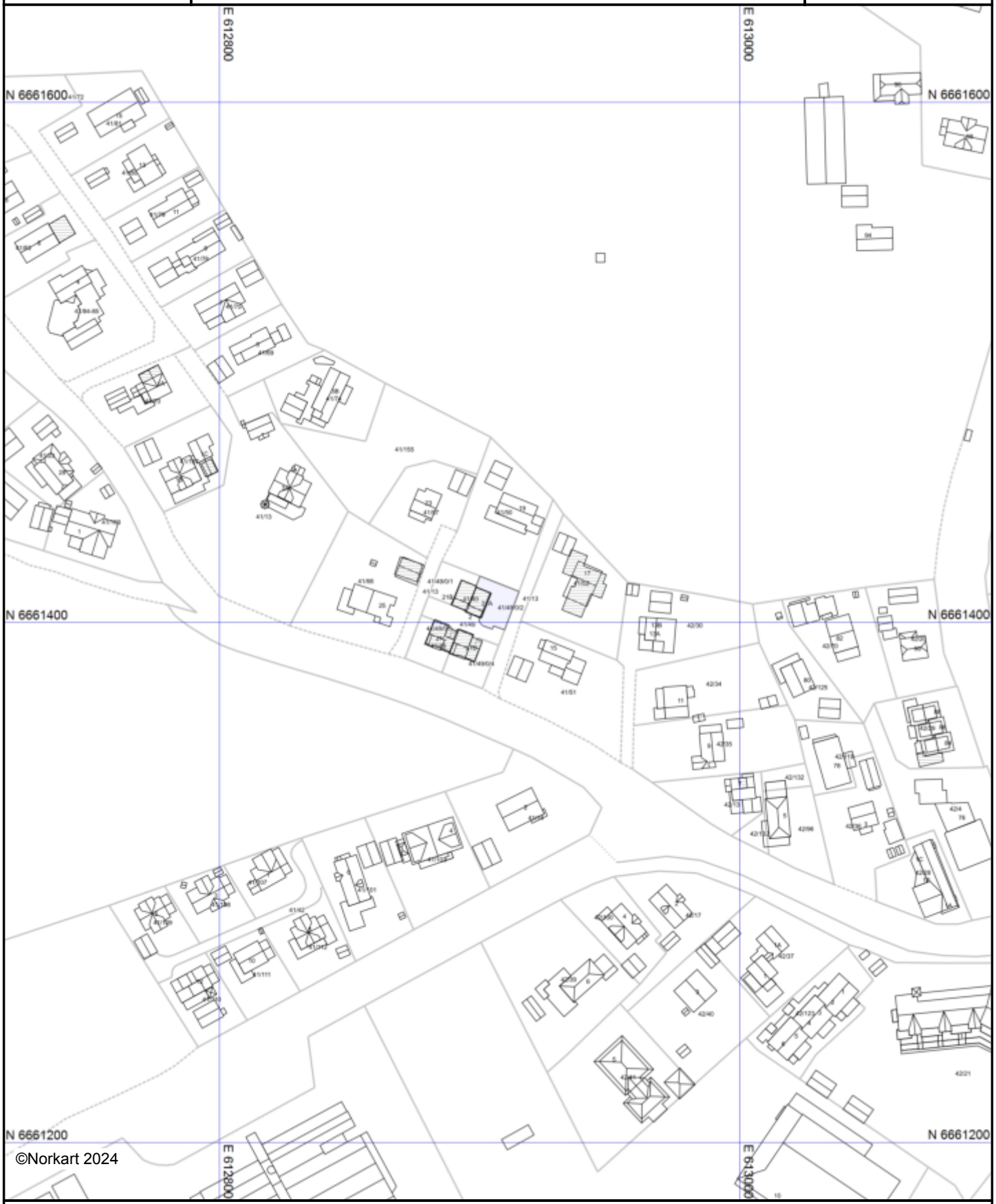
Gjerdrum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 41/49/0/2
Adresse: Myragutua 21A
Dato: 14.11.2024
Målestokk: 1:2000

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

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Gjerdrum kommune: Seksjon 3230-41/49/0/2

Norkart
Utskriftsdato: 14.11.2024 10:13

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.

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	199.2
Etablert dato	29.09.2022	Arealmerknader	
Oppdatert dato	20.12.2023	Antall teiger	1
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	1/4	Bruk av grunn	( )

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	41/49, 41/49/0/1, 41/49/0/2, 41/49/0/3, 41/49/0/4
Seksjonering Seksjonering	08.09.2022 08.09.2022	ACOS 22/1285	Tinglyst 01.10.2022	
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Kartforretning	08.09.2022 08.09.2022	ACOS 22/1285		41/49, 41/49/0/2

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6661401.77	612899.95		Ja	199.2	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
MYRAGUTUA 21 AS S923585559	Hjemmelshaver (H) 1/1	Brådalsfjellet 24 2022 2022 GJERDRUM	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Myragutua 21A	H0101	41/49/0/2	145,3	6	2	2	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Myragutua 21 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2022 GJERDRUM	Kirkesogn	02070401 Gjerdrum
Grunnkrets	107 Ask nord	Tettsted	642 Grønlund
Valgkrets	1 HERREDSHUSET		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato

1	300833277		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Ferdigattest (FA)	25.10.2022

1: Bygning 300833277: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Ferdigattest 25.10.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	145,3
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	145,3
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	63
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	21.10.2020	27.10.2020
Endre bygningsdata	17.11.2020	17.11.2020
Igangsettingstillatelse	08.10.2021	27.10.2020
Endre bygningsdata	01.11.2021	01.11.2021
Endre bygningsdata	01.11.2021	01.11.2021
Endre bygningsdata	01.11.2021	01.11.2021
Endre bygningsdata	08.09.2022	08.09.2022
Ferdigattest	25.10.2022	04.11.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Myragutua 21A	H0101	41/49/0/2	145,3	6	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	0	34	0	34	0	0	0
H02	0	55,9	0	55,9	0	0	0
H01	1	55,4	0	55,4	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 41/49

Bruksnavn	SOLSTAD	Beregnet areal	536.9
Etablert dato	11.09.1956	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	19.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	3
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [x] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6661396.5	612891.5		Ja	243	
Eiendomsteig	6661409.09	612896.51		Nei	123.9	
Eiendomsteig	6661396.66	612884.09		Nei	170	

SEKSJONERING

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLESTRØM
PB. 1023 LILLESTRØM SYD
2012 LILLESTRØM

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 24-24-0413 (Karianne Rytterager)
Vår referanse: 3627628/25303742
Bestilling: C3 2024-11-15 (3) 121

Dato
15.11.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1089959	200	29.9.2022	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3230 GJERDRUM	41	49	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

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613664770
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
864949762	GJERDRUM KOMMUNE	Postboks 10, 2024 GJERDRUM

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
923585559	MYRAGUTUA 21 AS		Brådalsfjellet 24, 2022 GJERDRUM

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
3032	41	49

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3032	41	49	0	1	1 / 4	Boligseksjon	Ja	Ja
3032	41	49	0	2	1 / 4	Boligseksjon	Ja	Ja
3032	41	49	0	3	1 / 4	Boligseksjon	Ja	Ja
3032	41	49	0	4	1 / 4	Boligseksjon	Ja	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 1089959 Tinglyst: 29.09.2022
STATENS KARTVERK

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2022/1089959/200
Uthentet 2024-11-15 10:11

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Gjerdrum		

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Myragutua 21 AS	923585559	leifmartin@gjerdrumbs.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Brådalsfjellet 24	2022	Gjerdrum	47295767

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3032	Gjerdrum	41	49	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
923585559	Myragutua 21 AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Samlebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	1	BG	13				25				37				49			
2	B	1	BG	14				26				38				50			
3	B	1	BG	15				27				39				51			
4	B	1	BG	16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:		4		Nevner =		4													

Dato	Innsenderens underskrift
16.6.2022	

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
16.6.2022	

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
16.6.2022	Egil Aamodt	Egil Aamodt
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☐ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3032	GJERDRUM	41	49	

Dato	Underskrift	Stempel
9.9.2022	Hans Morten Fleystad	Gjerdrum kommune

Dato	Innsenderens underskrift
16.6.2022	Egil Aamodt

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering



4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer

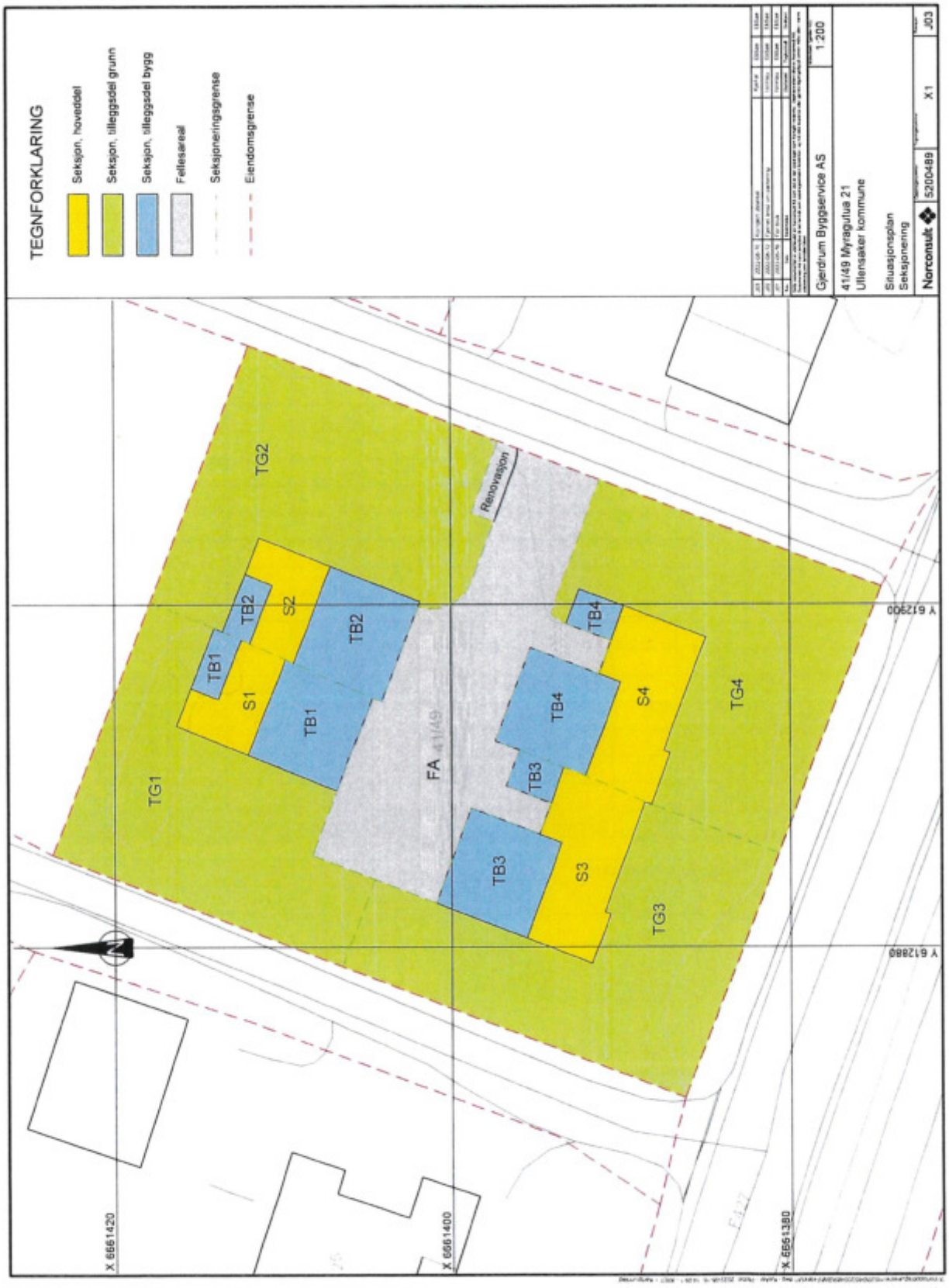
Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

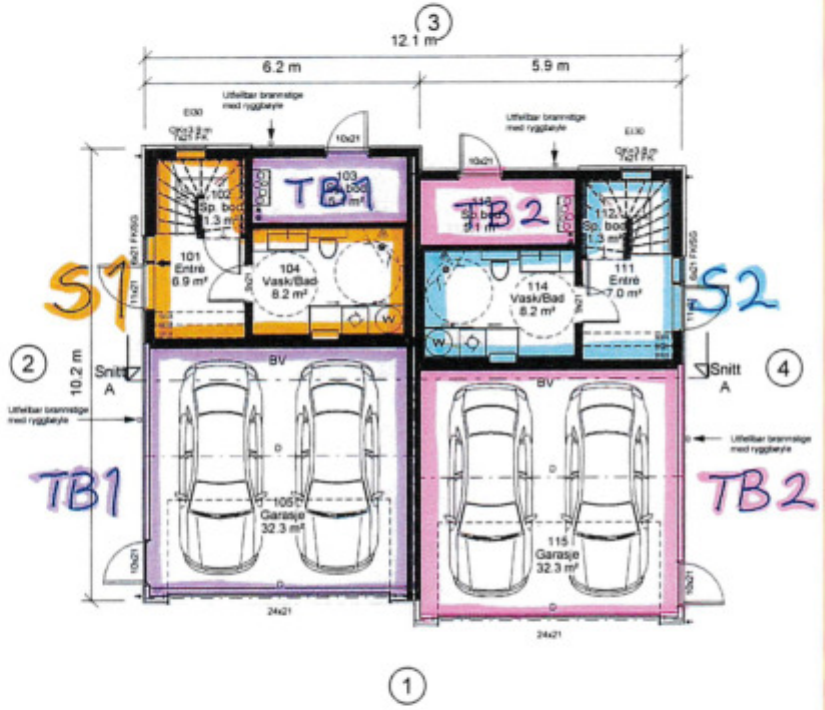
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:						Nevner =													

Dato	Innsenderens underskrift
16.6.2022	


TEGNFORKLARING
Seksjon, hoveddel
Seksjon, tilleggsdel grunn
Seksjon, tilleggsdel bygg
Fellesareal
Seksjoneringsgrense
Eiendomsgrense
Gjerdrum Byggservice AS
1:200
41/49 Myragutua 21
Ullensaker kommune
Situasjonsplan
Seksjonering
Norconsult
5200489
X1
J03
TG1
TG2
TG3
TG4
FA 41/49
Renovasjon
TB1
TB2
TB3
TB4
S1
S2
S3
S4
N
Y 612900
Y 612880
X 6661420
X 6661400
X 6661380

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/1089959/200
Uthentet 2024-11-15 10:11

Seksjon 1+2



MERKNADER:

- For isolasjonsmengder, U-verdier og energiforsyning, se energidokumentasjon.
- Arealer oppgitt i tabeller iht. NS3940
- BYA er beregnet til utside kledning / underliggende søyle. Bygningsdeler utkraget mer enn 1 meter tas med i sin helhet.
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
- I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2.4m.
- Gesims og mønehøyde er målt fra et teoretisk planert terreng 25cm under ferdig støpt plate.
- Målsetting på utside mur / stenderverk, utv. søyler til senter.
- Statiske beregninger for konstruksjonen er ikke utført. Forbehold om endringer av dimensjoner og plassenger ved detaljprosjektering.
- Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.
- Boligen må ha enten håndslokkeapparat eller egnet brannslange som rekker inn i alle rom.
- Plassering av avtrekks-/tilluftsventiler og kombiboks, kfr. ventilasjonsleverandør.
- Evt. snøfangere monteres iht. Sintef bfs detaljblad 525.931

- For bolig hvor sportsbod ikke prosjekteres tilknyttet bolig, forutsettes sportsbod (5m²) iht. TEK17, frittliggende eller i uthus/garasje, oppført samtidig med bolig.

Ved tilgjengelig bolig:

- Trinnfri adkomst til sportsbod
- Vindere (dører, vinduer etc.) plasseres mellom 0.8 – 1.2 m i fra gulv.

Dimensjonerende forutsetninger:

- Brannklasse BKL: 1
- Risikoklasse RKL: 4
- Lystransmisjon beregnet med LT=0.7

Vannbåren varme forutsettes

Symbolforklaring:

➡	=	Rømningsvei
⊕Rn	=	Radonpunkt
BV	=	Bærevegg
D	=	Drager
SD	=	Synlig Drager
DIM	=	Drager i møne
SG	=	Sikkerhetsglass

BYGGEMELDINGSTEGNING

Systemhus

Utarbeidet av:
MESTERGRUPPEN ARKITEKTER
E-mail: post@mgarkitekter.no

MEDLEM

TILTAKSHAVER	G.nr/B.nr
Gjerdrum Byggservice AS	41/49
BYGGEPLASS	KOMMUNE
Myragutua	Gjerdrum

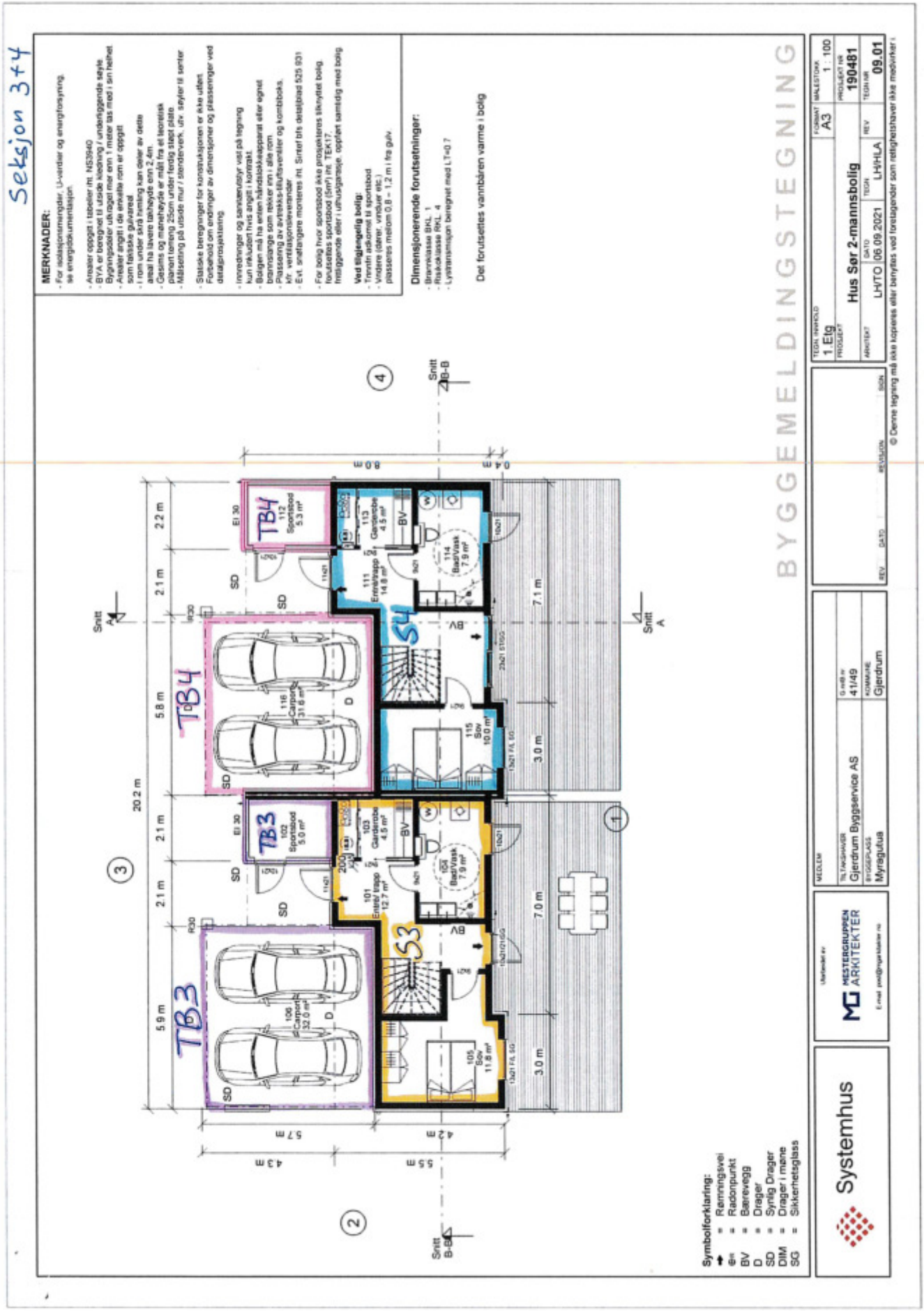
REV	DATO	REVISJON	SIGN
E	16.07.21	revidert str etter sør ble minket	LH
D	24.06.21	Ekstra WC i 3 etg	LH
C	23.06.21	mindre 2mb	LH
B	29.07.20	Revidert etter mangelbrov	LH
A	18.05.20	Revidert etter tomtestørrelse	LH

TEGN. INNHOLD	FORMAT	MÅLESTOKK
Plantegning 1. etg	A3	1 : 100
PROSJEKT		PROSJEKT NR
Hus Nord 2-mannsbolig		190481

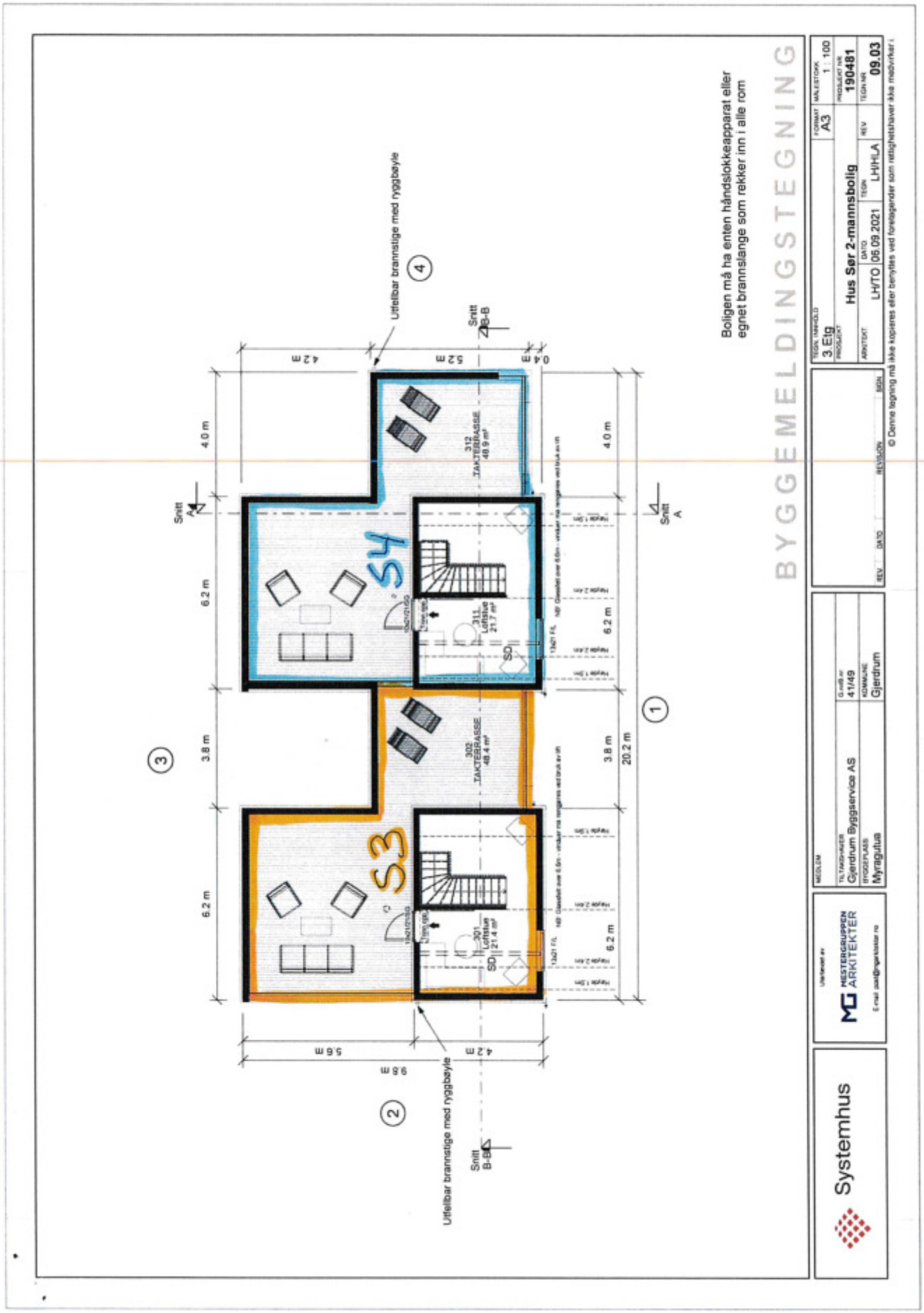
ARKITEKT	DATO	TEGN	REV	TEGN NR
LH/TO	19.06.2021	LH/HLA	E	09.01

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.


BYGGEMELDINGSTEGNING
3. etasje
2. etasje
Plantegning, 2. + 3. etg
Hus Nord 2-mannsbolig
190481
09.02
A3
1 : 100
LH/TO
19.03.20
LH/HLA
Gjerdrum Byggservice AS
4149
Gjerdrum
Myragutua
Systemhus
HESTBERGRUPPEN ARKITEKTER
Symbolforklaring:
Rømningsvei
Radonpunkt
Bærevegg
Drager
Synlig Drager
Drager i mønie
Sikkerhetsglass
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i

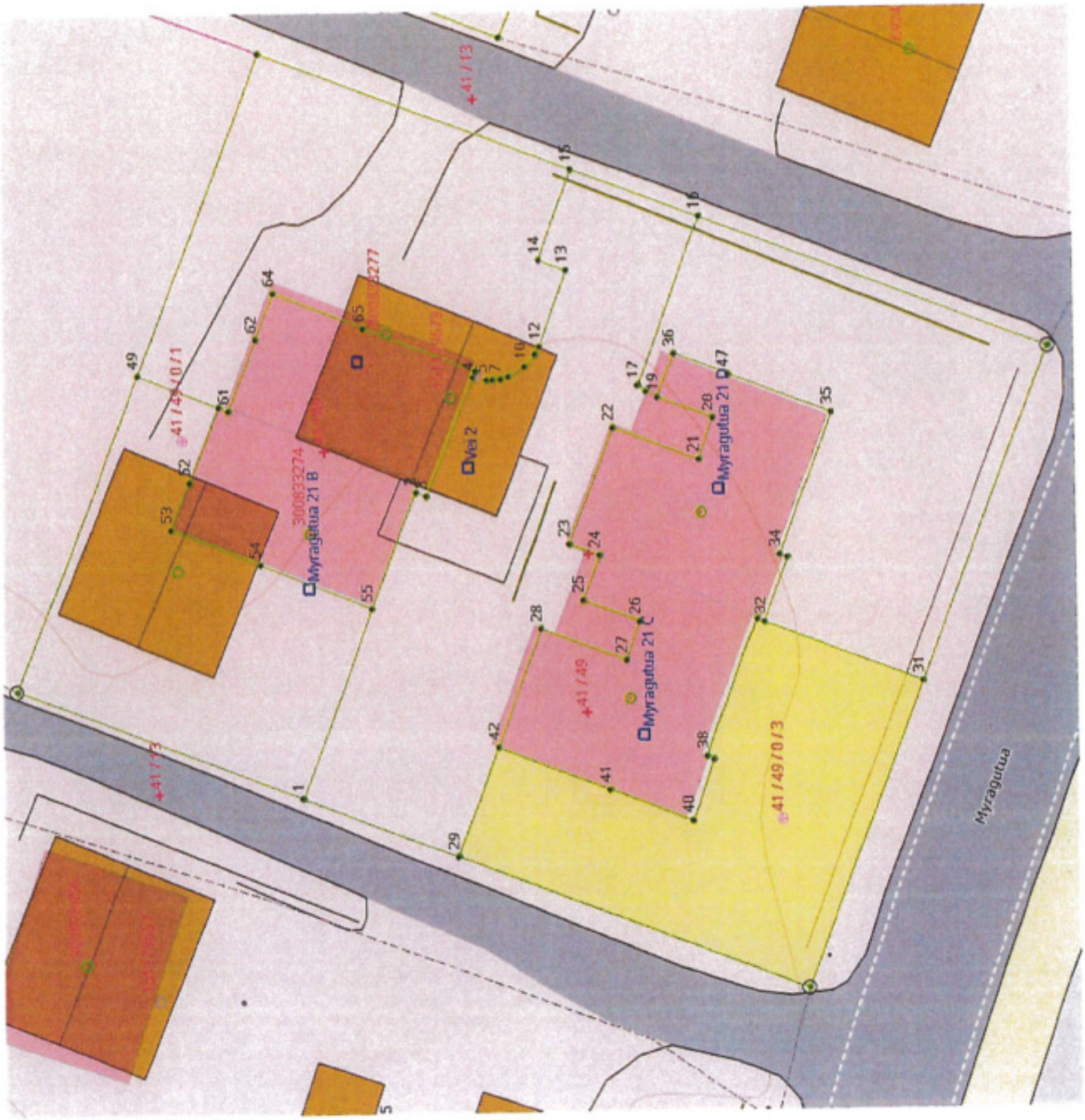

Seksjon 3+4
MERKNADER:
Dimensjonerende forutsetninger:
Det forutsettes vannbåren varme i bolig
BYGGEMELDINGSTEGNING
Hus Sør 2-mannsbolig
1.Etg
Gjerdrum Byggservice AS
Myragutua
Gjerdrum
MESTERGRUPPEN ARKITEKTER
Systemhus
TB3
TB4
S3
S4
Snitt A-A
Snitt B-B
20.2 m
5.9 m
5.8 m
2.2 m
2.1 m
7.1 m
7.0 m
3.0 m
8.0 m
Symbolforklaring:

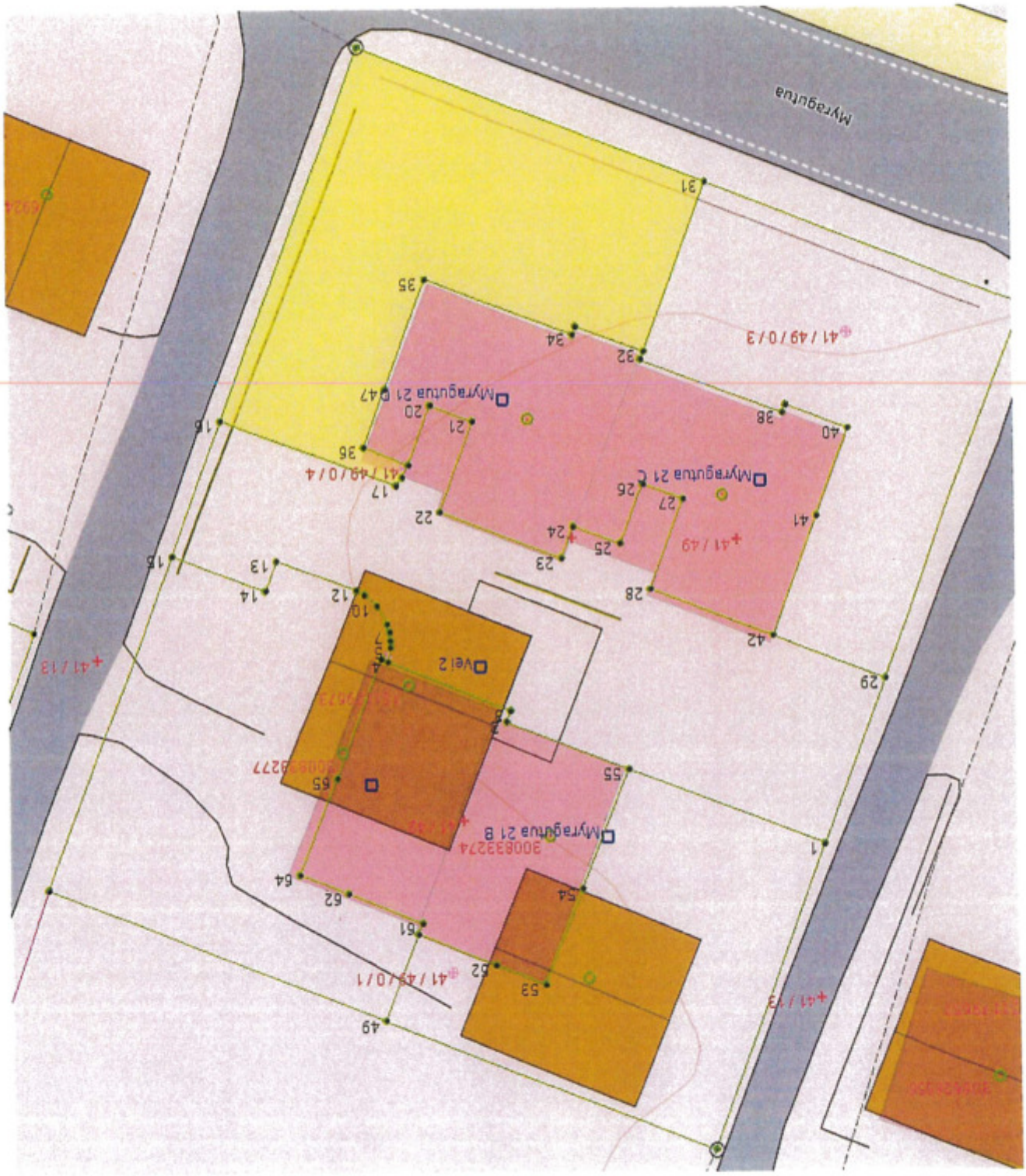

BYGGEMELDINGSTEGNING
Hus Sør 2-mannsbolig
2 Etg
LH/TO
06.09.2021
LH/HLA
A3
1 : 100
190481
09.02
MESTERGRUPPEN ARKITEKTER
Systemhus
Gjerdrum Byggservice AS
41/49
Gjerdrum
Myragutua
Utfellbar brannstige med ryggbøyle
Snitt A-A
Snitt B-B
Symbolforklaring:
Rømningsvei
Radonpunkt
Bæresvegg
Drager
Synlig Drager
Drager i mønje
Sikkerhetsglass
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved forelagender som retighetshaver ikke medvirker i


BYGGEMELDINGSTEGNING
Boligen må ha enten håndslokkeapparat eller egnet brannslange som rekker inn i alle rom
Hus Sør 2-mannsbolig
3 Etg
Gjerdrum Byggservice AS
Myragutua
Gjerdrum
41/49
LH/HLA
LH/TO 06.09.2021
190481
09.03
A3
1 : 100
MESTERGRUPPEN ARKITEKTER
Systemhus
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foreligender som rettighetshaver ikke medvirker i
Utfellbar brannstige med ryggbøyle
Snitt A-A
Snitt B-B
Snitt 2-B
S3
S4
302 TAKTERRASSE 48.4 m²
312 TAKTERRASSE 48.9 m²
301 Loftstue 21.4 m²
311 Loftstue 21.7 m²
20.2 m
9.8 m


Myrvegutua 21 C
Myrvegutua 21 B
Vei 2
41/49/0/3
41/49
41/13
41/50
41/28/0/1
35
34
32
47
20
21
38
40
36
19
17
26
27
41
22
24
25
23
28
42
15
13
14
12
10
7
4
29
55
65
1
54
64
62
61
52
53
49


Myragutua
Myragutua 21
Myragutua 21 C
Myragutua 21 B
Vei 2
41 / 49 / 0 / 3
41 / 49
41 / 49 / 0 / 2
41 / 49 / 0 / 1
41 / 13
41 / 50
300833274
300833277


41 / 13
41 / 49 / 0 / 1
41 / 49
41 / 49 / 0 / 3
300833274
Myragutua 21 B
Myragutua 21 C
Myragutua 21 D
Vei 2
Myragutua


Myrvegutua
Myrvegutua 21 C
Myrvegutua 21 B
Vei 2
41 / 49 / 0 / 3
41 / 49 / 0 / 4
41 / 49 / 0 / 1
41 / 49
41 / 13
41 / 73

SERVITUTTER

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLESTRØM
PB. 1023 LILLESTRØM SYD
2012 LILLESTRØM

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 24-24-0413 (Karianne Rytterager)
Vår referanse: 3627629/25303750
Bestilling: C3 2024-11-15 (3) 122

Dato
15.11.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
857008	200	24.10.2007	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3230 GJERDRUM	41	49	0	1

[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. 2007/857008/200
Uthentet 2024-11-15 10:12

Doknr: 857008 Tinglyst: 24.10.2007
STATENS KARTVERK

AVTALE

OM RETT TIL Å LEGGE OG HA LIGGENDE LEDNINGER OVER GRUNNEIENDOM

mellom

navn Kåre Haraldsen ..... personnr. 25013[redacted] ..... eier av gnr. 41 bnr. 49
og Gjerdrum kommune.

1. KÅRE HARALDSEN ..... eier av gnr. 41 bnr. 49 gir med dette Gjerdrum kommune rett til å legge og ha liggende VANNLEDNING ..... som vist på situasjonsplan nr/datert ..... 202, og som er påvist i marka.

2. I anleggstiden gis Gjerdrum kommune rett til å disponere et inntil 10m bredt anleggsbelte som kan ryddiggjøres.

3. Gjerdrum kommune forplikter seg til å utføre anlegg og eventuelle vedlikeholdsarbeider så skånsomt som mulig og bekoster området istandsatt til samme tilstand som før anleggsarbeidene startet. Erstatning for skader, enten disse oppstår i anleggsperioden eller ved senere tilsyn og vedlikehold, skal i mangel av minnelig overenskomst fastsettes ved rettslig skjønn på Gjerdrum kommunes bekostning.

4. Det ytes ikke erstatning for retten til å ha ledninger liggende over eiendommen.

5. Gjerdrum kommune gis rett til senere å utføre nødvendig inspeksjon og vedlikehold på anlegget.

6. All bygging, fylling, sprenging og graving nærmere enn 4m fra ledningen skal godkjennes av Gjerdrum kommune.

7. Når arbeidene på eiendommen er ferdig, skal det foretas ferdigbefaring hvor grunneier er tilstede.

8. Det er for øvrig gjort avtale om:
   a) Nødvendige kummer legges, i den grad det er praktisk mulig i eller inntil eiendomsgrenser, i eller inntil veier eller evt. i skiftegrenser. For kommunale kum/kumgrupper som blir liggende på privat eiendom, utbetales en engangserstatning på kr 1500 for den ulempe som kumgruppen forårsaker.

   b) Ledningene skal, hvis mulig legges slik at planering og grøfting ikke hindres eller forvanskes. Hvis det senere, pga arbeider som skyldes nødvendige tiltak i jordbruksnæring, blir nødvendig å flytte ledningen eller foreta oppskjøting av kummer, skal Gjerdrum kommune foreta dette arbeidet uten utgift for grunneieren.

   c) Avlingstap i anleggsperioden gis erstatning tilsvarende 500 kg/da.

   d) Ledningen skal ha en overdekning i henhold til planer og profiler, dog minst 1,2m.

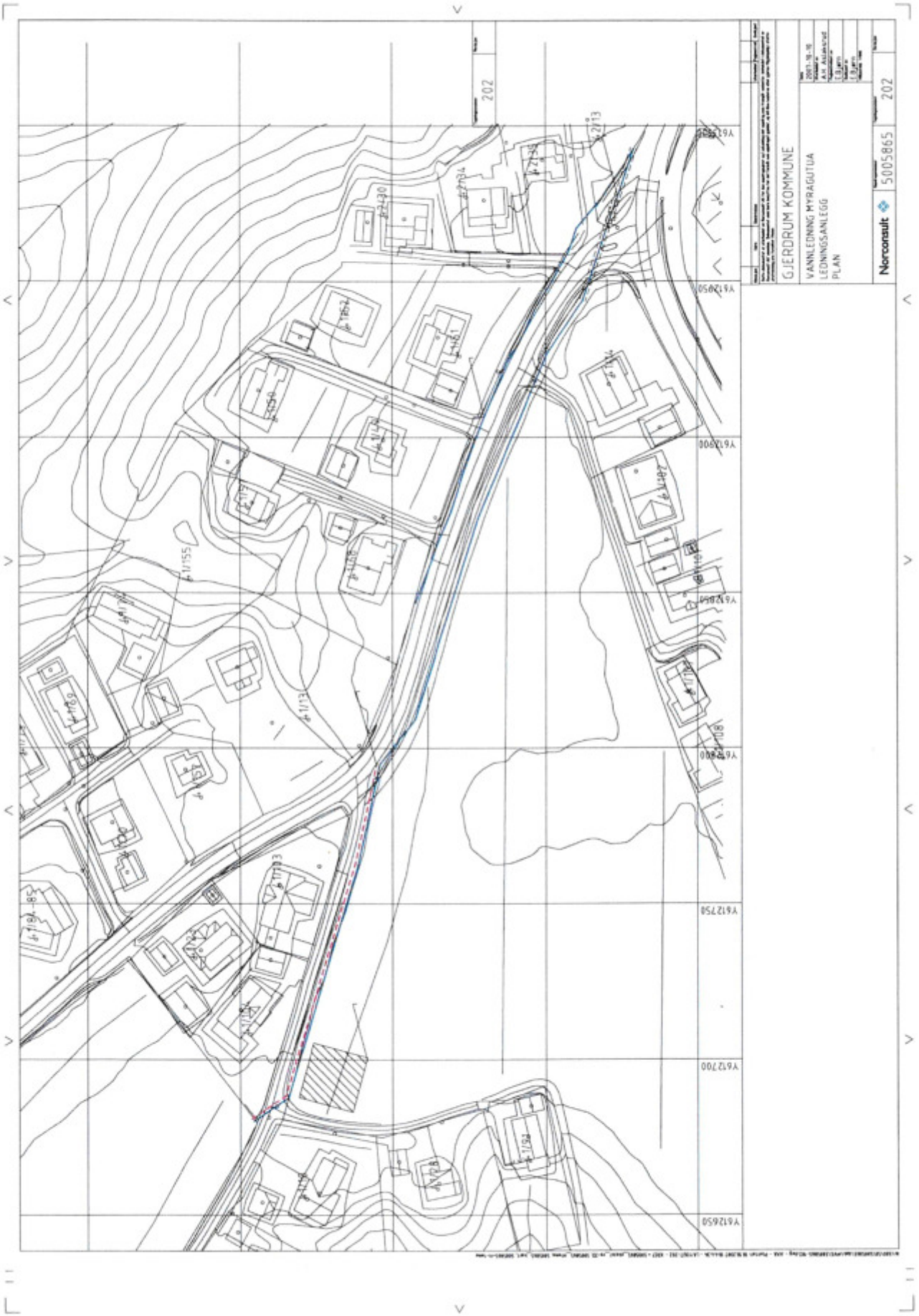
9. Avtalen skal tinglyses som hefte på eiendommen. Tinglysningen skjer for Gjerdrum kommunes regning.

, den 16/10-2007

Eier av gnr. 41 bnr. 49
Kåre Haraldsen

Ask, den 18/10-2007

For Gjerdrum kommune


202
GJERDRUM KOMMUNE
VANNLEDNING MYRAGUTUA
LEDNINGSANLEGG
PLAN
Norconsult
5005865
202

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLESTRØM
PB. 1023 LILLESTRØM SYD
2012 LILLESTRØM

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 24-24-0413 (Karianne Rytterager)
Vår referanse: 3627632/25303765
Bestilling: C3 2024-11-15 (3) 125

Dato
15.11.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
104988	8	1.12.1956	RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3230 GJERDRUM	41	13	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. 1956/104988/8
Uthentet 2024-11-15 10:18

Dnr. 4988/1956. Dagbokført 1/12 1956.
Stpl. av emb. s.d. med kr. 30.-.

S K J Ø T E .

Undertegnede Hans Kristiansen, f.10.4.1913 skjøter og overdrar herved til Kåre Haraldsen, f.25.1.1934 min eiendom

S o l s t a d, gnr.41, bnr.49 av skyld 1 øre i Gjerdrum herred

for en kjøpesum stor kr.2.560.oo
som er avgjort på omforenet måte.
Kjøperen skal ha gjerdeplikten rundt eiendommen. Mot gårdsvegen syd/øst for parsellen skal gjerdet 1 m. inn på tomten.
Kjøperen skal ha adgang til å føre drensvann og kloakk fra denne eiendom ned i dalen mot nord/vest (selgerens eiendom Birkelund, gnr.41, bnr.13). Dette i en fellesledning med eiendommene : gnr.41, bnr.50, 51 og 52.

G j e r d r u m , den 1.november 1956.

Hans Kristiansen

Jeg bekrefter herved at Hans Kristiansen har unerskrevet dokumentet i mitt nærvær og at han er over 21 år.
Eiendommen er en byggetomt, 1.280 m^2 stor.

LENSMANNEN I GJERDRUM

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLESTRØM
PB. 1023 LILLESTRØM SYD
2012 LILLESTRØM

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 24-24-0413 (Karianne Rytterager)
Vår referanse: 3627630/25303755
Bestilling: C3 2024-11-15 (3) 123

Dato
15.11.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
104127	8	19.9.1957	BESTEMMELSE OM VANNLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3230 GJERDRUM	41	49	0	1

[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. 1957/104127/8
Uthentet 2024-11-15 10:12

Dnr. 4127/1957. Dagbokført 19/9 1957.

Skjema nr. 66
Statens Vegvesen

Vann- og kloakkledninger
samt stikkrenner ved offentlig veg.

(jfr. rundskriv fra vegdirektøren til fylkesmennene av 16/3-1935.)

Jnr. 2544/57. Eksp. 3/9.1957.
Ark.nr. T 2 c.
Sölnad av 5/8.1957 og
till.skr. av 27/8.1957.
AaW/ID

ERKLÆRING

Undertegnede Kåre Haraldsen søker herved om tillatelse til å legge vannledning/~~kloakkledning/stikkrenne~~ gjennom/langs med

fylkes-veg nr. 81, Vestbyvegen, ved (min) eiendom(men)[1]

"Solstad", gnr. 41, bnr. 49, i Gjerdrum herred.

Jeg godtar nedenfor nevnte vilkår for tillatelsen som bindende for meg selv og senere eiere og brukere av eiendommen:

1. Arbeidet må utføres etter anvisning av vegvesenet og slik at trafikken ikke stoppes eller unødig forulempes. Arbeidsstedet må avsperres forsvarlig og forsynes med lykter og varselskilter.
2. Når arbeidet er utført, settes vegen i forsvarlig stand etter anvisning av vegvesenet.
3. Mulig ulempe for ledningsanlegget ved vegvesenets vedlikeholds-, reparasjons- og utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
4. Eieren og/eller brukeren er ansvarlig for all skade som ved ledningsanlegget måtte påføres vegområdet eller tredjemann.
5. Eieren og/eller brukeren er forpliktet til på egen kostnad å foreta de endringer med ledningsanlegget — eventuelt fjerne det — som vegvesenet senere måtte finne nødvendig, idet vegvesenets tillatelse bare er gitt midlertidig.
6. Denne erklæring blir å tinglyse på eierens/brukerens[1]) kostnad som hefte på eiendommen.
7. Arbeidet må ikke settes i gang før tinglyst erklæring som nevnt i pkt. 6 foreligger, medmindre vegsjefen har tillatt arbeidet igangsatt på et tidligere tidspunkt. Under ingen omstendigheter kan arbeidet igangsettes før vegoppsynsmannen er varslet.

8.[2]) Ledningen legges i varerör i frostfri dybde, 1,6 - 2,0 m under vegbanen. Under igjenfyllingen av gröften må massene stampes godt så setninger unngås.
De överste 60 cm av gröften må igjenfylles med gode vegdekksmaterialer, som stampes særlig omhyggelig. Nödvendig planering og etterfylling må utföres av eieren.
Oppsynsmann Nordby, tlf. Skedsmo nr. 91, må varsles för arbeidet påbegynnes.

Gjerdrum den 8/9 - 57

Kåre Haraldsen
(Sökerens underskrift)

Undertegnede eier av ovennevnte eiendom samtykker i at erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen.[3])

Gjerdrum den 8/9 - 57

Kåre Haraldsen
(Hjemmelshaverens underskrift)

[1]) Stryk det som ikke passer.
[2]) Plass for ytterligere vilkår.
[3]) Hvor brukeren ikke har særskilt hjemmel til eiendommen, må eierens samtykke innhentes.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1957/104127/8
Uthentet 2024-11-15 10:12

Oversendes herr vegsjefen i Akershus fylke, Oslo,
under henvisning til omstående. Til dekning av tinglysningsgebyr og porto ~~vedlegges~~ er kr. 6.- , samt kr. - , jfr. erklæringens pkt. - (garantibeløp).
innbetalt på vegkontorets postgirokonto nr. 4020.

Gjerdrum den 8/9 - 57

Kåre Haraldsen
(Søkerens navn)

J-nr. 2544/57 Arkiv nr. T 2 c

Oversendes herr sorenskriveren i Nedre Romerike, Lillestrøm
Tillatelse som ovenfor nevnt er gitt herfra, hvorfor erklæringen bes tinglyst. Til dekning av tinglysningsgebyr og returporto ~~vedlegges~~ kr. sendes kr. 6.- over postgiro.
Erklæringen bes tinglyst snarest mulig og returnert vegkontoret omgående.

Vegsjefen i Akershus

O s l o den 16. september 1957

J. N. Matzow

Oversendes herr vegtilsynsmann

herr vegoppsynsmann

søkeren, herr

under henvisning til ovenstående, idet arbeidet kan settes igang så snart vegoppsynsmannen er varslet og har gitt veiledning om arbeidets utførelse.

d. s.

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:
Myragutua 21A
Gnr. 41 Bnr. 49 Snr. 2 i Gjerdrum kommune

Oppdragsnummer:
24-24-0413

Meglerforetak: NERO Eiendomsmegling AS
Saksbehandler: Torkild Vinje
Telefon / Mobil: 64 84 52 80 / 40 84 00 56
E-post: torkild.vinje@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