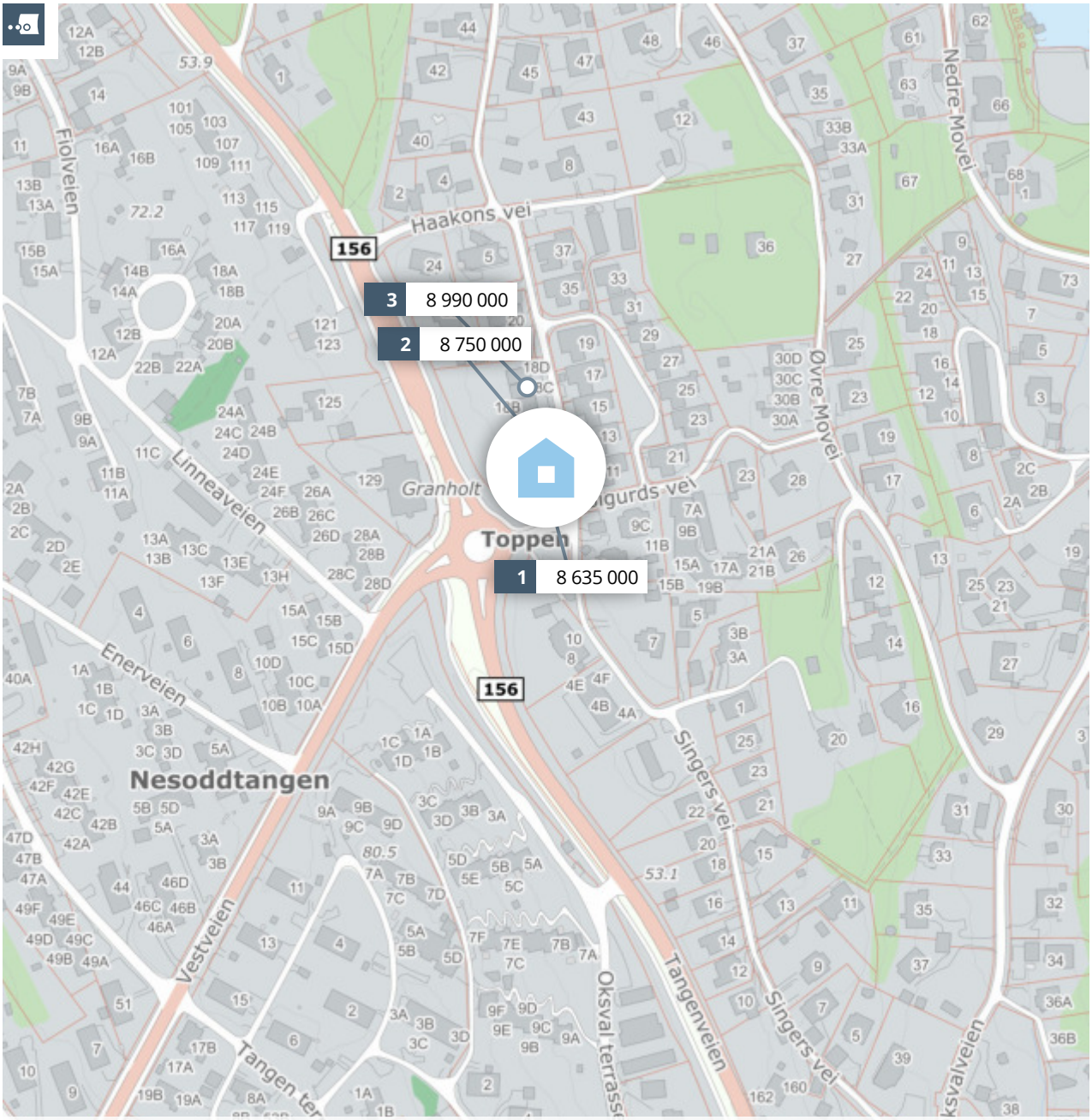
MOKLEIVA 16B

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Meglers verdivurdering
Egenerklæring
Midlertidig brukstillatelse
Bygningstegninger
Legalpant
Vann og avløp
Kommunale gebyrer
Planrapport
Bestemmelser
Bestemmelser
Bestemmelser
Bestemmelser
Eiendomskart med grenser
Kommuneplankart
Områdeanalyse
Reguleringsplanforslag
Reguleringsplankart
Energiattest
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

MEGLERS VERDIVURDERING



Meglers verdivurdering

MOKLEIVA 16 B

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Park den 20.03.2025

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: Anne Naper.

En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS

Mokleiva 16 B, 1450 NESODDTANGEN

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2024

GNR 2 BNR 1006 FNR 0 SNR 2 KOMMUNE 3212 NESODDEN GRUNNKRETS TANGENLAGET

Verdivurdert til

8 600 000

-	8 600 000	82 692
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	104 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						0 m²
Byggeår						2024

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	2
Parkering	

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Mokleiva 16 C				17.03.2025	-	**8 635 000**	-	8 635 000	-
	0 m²	2024	0 m²	- sov						
2	Mokleiva 16 D				06.02.2025	-	**8 750 000**	-	8 750 000	-
	0 m²	2024	0 m²	- sov						
3	Mokleiva 18 C				16.05.2024	-	**8 990 000**	-	8 990 000	-
	0 m²	2023	0 m²	- sov						

Nesoddtangen:
Ny, stilren og moderne enebolig - Gode uteplasser - To garasjeplasser - Sentral beliggenhet!

Stilren og tiltalende enebolig over to plan med meget god planløsning. Her får du en stor terrasseplatting med tilhørende bod, samt frodig hage med sol fra morgen til kveld. Terrassen blir som en forlengelse av stuen i vår- og sommermånedene.

To uteboder i tilknytning til boligen; en ved inngangspartiet og en på hagesiden. Hver av disse ca. 2,4 kvm.
I tillegg en bod i garasjen på ca 3,5 kvm, samt tilgang til fellesboder.

Eiendommen ligger i et av Nesoddens mest attraktive og barnevennlige boligområder på Granholt. Med en kombinasjon av idyllisk kystnær beliggenhet og kort vei til offentlig transport, butikker og servicetilbud, gir denne eiendommen en perfekt balanse mellom naturnær ro og urban tilgjengelighet. Boligene ligger sydvestvendt med flott utsikt og gode sol- og lysforhold, samt kort gangavstand til populær badestrand og småbåthavn på Oksval.

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 Enebolig

Ingen historiske omsetninger registrert

Eneboliger til salgs i 1450 NESODDTANGEN nå

4
eneboliger til salgs

16.6M
16.2M
15.8M
15 350 000 Prisantydning i snitt
15.0M
14.6M
14.2M

Annonsene har i snitt ligget ute i

55
dager

Eneboliger solgt i 1450 NESODDTANGEN siste 12 mnd

12
eneboliger solgt

13.1M
12.8M
12 370 000 Prisantydning i snitt
12.2M
12 115 000 Salgspris i snitt
11.9M
11.6M

Solgt i snitt i løpet av

61
dager

for 2.2% under prisantydning

Analyse m²-priser

82 692 Mokleiva 16 B Totalpris 8 600 000

60 826 Grunnkrets i snitt siste 12 mnd

53 389 NESODDEN kommune i snitt siste 12 mnd

EGENERKLÆRING

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Park

Oppdragsnr.
6250160

Selger 1 navn
Ketil Johansen

Gateadresse
Mokleiva 16B

Poststed	Postnr
Nesoddtangen	1450

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: 2025

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 0

Antall måneder: 3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

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: 6250160

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Nesodden Ingeniørbygg as med uderentreprenører på forskjellige fag.
Arbeid utført av	Nesodden Ingeniørbygg as

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Nytt hus

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Nytt hus

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Alt er utført av Nesodden Elektro as
Arbeid utført av	Nesodden Elektro as

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	El-kontroll av av nytt anlegg er utført.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

Document reference: 6250160

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Bygget er oppført av 2 tømmermestere og en faglært tømrer
Arbeid utført av	Komplett Bygg ved Tømmermester Rune Knutsmoen

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

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Det er gitt midlertidig brukstillatelse og søkt om ferdigattest.

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 6250160

Tilleggskommentar

Egenerklæringsskjema passer ikke på dette huset, da dette er en nytt byggeprosjekt som eier av utbyggerfirma Nesodden Ingeniørbygg as har tatt over.

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 forsikringspremie er 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: 6250160

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ketil Johansen	8de6649f4d2941c7e436ab5 3825002a329a10948	19.03.2025 17:33:04 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 6250160

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

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Nesodden kommune

Midlertidig brukstillatelse

Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 10.08.2012, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.

JpID: 24/42118

Ansvarlig søker:
Takst og Prosjektkontroll AS
Postboks 244
1451 NESODDTANGEN

Tiltakshaver:
Nesodden Ingeniørbygg AS
Postboks 244
1451 NESODDTANGEN

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR TILTAK ETTER §20-2

Adresse:	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Mokleiva 16A 16B 16C 16D 18A 18B 18C og 18D	2	1006		

Tiltakets/byggets art:
Eneboliger i rekke med fellesgarasje i underetasje

Vedtaksdato	Saksnr
19.07.2024	22/681

Dato for søknad om midlertidig brukstillatelse	13.06.24

Kommunen finner at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller mangler av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen. Derfor gis det, i medhold av pbl §21-10, midlertidig brukstillatelse for:

		Hele tiltaket	
	x	Følgende del av tiltaket	Det gis midlertidig brukstillatelse for Mokleiva 16A, 16B, 16C, 16D og 18A. Det gis forlengelse av midlertidig brukstillatelse for Mokleiva 18B, 18C og 18D.

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført.	Må utføres innen:
• Utvendig stoppekranskilt for Mokleiva 16A, 16B, 16C og 16D • Kontrollerklæring for uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet for Mokleiva 16A, 16B, 16C, 16D og 18A	15.11.24 15.11.24

Sikkerhetsstillelse for at manglene blir rettet	JA		NEI	X	

Merknader:
Det gis midlertidig brukstillatelse for Mokleiva 16A, 16B, 16C, 16D og 18A. Det gis forlengelse av midlertidig brukstillatelse for Mokleiva 18B, 18C og 18D.

Frist for å søke ferdigattest: 15.11.2024

Sted	Dato	Underskrift
Nesodden	19.07.2024	Lars Otto Høgvard fagansvarlig Helene Andrea Advocaat Wigand jurist

Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur,
i henhold til interne rutiner.

Gebyr

Gebyr er beregnet i henhold til forskrift om gebyrer etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova, Nesodden kommune, ikrafttredelse 01.01.2023. Fullstendig søknad ble sendt inn i 2024, og gebyret er derfor beregnet ut ifra satsene fra 01.01.2024. Gebyr er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 33-1. Fastsettelse av gebyr er ikke et enkeltvedtak og kan ikke påklages, jf. forvaltningsloven § 28. Gebyret må betales og forfaller uansett om vedtaket i saken eller gebyrfastsettelsen er påklaget.

Gebyrberegning:

Punkt	**Artikkel**	**Tiltak**	**Beløp**
3.9.1	70165	Midlertidig brukstillatelse	8000,-
Sum			**8000,-**

Fakturagrunnlag	**8000,-**

Faktura ettersendes:
Nesodden Ingeniørbygg AS/ Ketil Johansen
Postboks 244
1451 NESODDTANGEN

BYGNINGSTEGNINGER

Nesodden kommune

Adresse: Postboks 123, 1451 Nesoddtangen

Telefon: 66 96 43 00

Utskriftsdato: 18.03.2025

Godkjente bygningstegninger

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

Kommunenr.	3212	**Gårdsnr.**	2	**Bruksnr.**	1006	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse:	Mokleiva 16B, 1450 NESODDTANGEN								

Godkjente bygningstegninger

Godkjente bygningstegninger følger vedlagt	☒
Godkjente bygningstegninger finnes dessverre ikke i vårt arkiv for denne eiendommen/seksjonen	☐
Kommentarer:	

Andre opplysninger

Generelle kommentarer
Kommunens opplysninger er hentet fra kommunens byggesaksarkiv. Dersom eier har andre opplysninger ber vi om at det tas kontakt med Nesodden kommune.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

LEGALPANT

Nesodden kommune

Adresse: Postboks 123, 1451 Nesoddtangen

Telefon: 66 96 43 00

Utskriftsdato: 19.03.2025

Restanser og legalpant

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

Kommunenr.	3212	**Gårdsnr.**	2	**Bruksnr.**	1006	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse:	Mokleiva 16B, 1450 NESODDTANGEN								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen	☒
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med	kr .....,-
Borettslaget må kontaktes for disse opplysningene.	☐

Andre opplysninger

Kommentarer
Sist utsendte faktura har/hadde forfall 25.03.2025 Gitte opplysninger gjelder kun kommunale avgifter. Det tas forbehold om eventuelle andre heftelser på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

VANN OG AVLØP

Utskriftsdato: 18.03.2025

Nesodden kommune

Adresse: Postboks 123, 1451 NESODDTANGEN

Telefon: 66 96 43 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3212	**Gårdsnr.**	2	**Bruksnr.**	1006	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Mokleiva 16B, 1450 NESODDTANGEN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
63678885	1	03.01.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	-12

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

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.

KOMMUNALE GEBYRER

Utskriftsdato: 18.03.2025

Nesodden kommune

Adresse: Postboks 123, 1451 NESODDTANGEN

Telefon: 66 96 43 00

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3212	**Gårdsnr.**	2	**Bruksnr.**	1006	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Mokleiva 16B, 1450 NESODDTANGEN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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 2024**
Avløp	5 090,42 kr
Vann	4 820,18 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

PLANRAPPORT

Nesodden kommune
Adresse: Postboks 123, 1451 NESODDTANGEN
Telefon: 66 96 43 00

Utskriftsdato: 18.03.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3212	**Gårdsnr.**	2	**Bruksnr.**	1006	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Mokleiva 16B, 1450 NESODDTANGEN								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KP2021
Navn	Kommuneplan 2022–2046
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.12.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3212/dokumenter/11057/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%20%e2%80%93%20kommuneplanens%20arealdel%202022%e2%80%932046.pdf
Delarealer	**Delareal** 4 m^2 **Arealbruk** Andre typer bebyggelse og anlegg,Nåværende **Områdenavn** ABA
	Delareal 4 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende **Områdenavn** V
	Delareal 5 m^2 **Arealbruk** Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende **Områdenavn** KBA

Delareal	5 m^2
KPHensynsonenavn	H810_3
KPGjennomføring	Krav om felles planlegging

Delareal	3 389 m^2
Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende
Områdenavn	B

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	19930078
Navn	NEDRE MOVEI REV.
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.1993
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3212/dokumenter/1080/19930078_Bestemmelser1.pdf
Delarealer	**Delareal** 4 m^2 **Formål** Fritidsbebyggelse

Id	19970086
Navn	RV156 X RV157 GRANHOLTKRYSSET
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	30.01.1997
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3212/dokumenter/1086/19970086_Bestemmelser1.pdf
Delarealer	**Delareal** 422 m^2 **Formål** Boliger
	Delareal 11 m^2 **Formål** Kjørevei
	Delareal 32 m^2 **Formål** Annen veigrunn

Id	19750011
Navn	GRANHOLT-TOPPEN
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.02.1976
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3212/dokumenter/1032/19750011_Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 2 779 m^2 **Formål** Boliger

Id	19900065
Navn	GBNR 2/912 SIGURDS VEI

Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.01.1990
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3212/dokumenter/1067/19900065_Bestemmelser1.pdf
Delarealer	**Delareal** 154 m^2 **Formål** Kjørevei

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (500 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Id	20240237
Navn	Detaljregulering for utvidelse av Tangen Senter
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering

BESTEMMELSER

Reguleringsbestemmelser "Nedre Movei" Nesodden kommune		Plan nr.:078	
Saksbehandling iflg. Plan- og bygningsloven	**Saksnr.:**	**Dato**	**Sign.:**
Revidert: ihht. vedtak			
Kommunestyrets vedtak:		16.06.1993	
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet			

Reguleringsbestemmelser for Nedre Movei. Stadfestet 06.11.85. Rev. 03.11.92 og 21.11.95.

1.

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

2.

Planområdet er regulert til følgende formål:

Byggeområder
Trafikkområder
Friområde
Fellesareal
Spesialområde

3.

Byggeområder:

3.1. Generelt

A.
Utbygging av tomtene reguleres av TILLATT BEBYGD AREAL, angitt i prosent av tomtens areal supplert med høydeangivelse av bygget.

Bebygd areal (BYA) er det areal bygningen opptar av terrenget, definert i NS 3940.

Åpen terrasse / balkong / veranda medtas ikke i BYA.

Tomt er definert som det areal som i reguleringsplan er avsatt til bebyggelse.

Gesimshøyde måles i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Mønehøyde er høyde fra overkant møne til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

3.2. Boligområde A

A.
I området skal det oppføres frittliggende eneboliger med tilhørende garasje. Som del av boligen kan innpasses en hybelleilighet eller en generasjonsleilighet.

Tomt i strøk regulert til frittliggende eneboliger skal være min. 800 m^2. Tillatt bebygd areal er 15%.

??? Garasjer / carport / uthus inntil 36 m^2 inngår ikke i tillatt bebygd areal, ev. overskytende areal regnes med.

Høyde på frittliggende enebolig over ferdig planert terreng skal ikke overstige:

Møne 9,0 m og gesims 6,5 m.

Ingen fasade skal være høyere enn 9,5 m.

Ved bygging i skrånende terreng der terrenget heller mindre eller lik 25%, skal byggingen tilpasses terrenget. Kunstige fyllinger skal unngås. Gjennomsnittshøyde fra topp murkrone til eks. terreng skal ikke overstige 1,0 m.

Der terrenget heller mer enn 25%, skal fylling ikke overstige 3,0 m målt fra eksisterende terreng til overkant fylling. Dersom fyllingshøyden overstiger 3,0 m, skal bygningen terrasseres / avtrappes for tilpassing til terrenget. Eventuell overskridelse av tillatt bebygd areal som følge av terrassering, skal ikke medføre redusert utbygging. Fyllinger ut over 3,0 m skal ikke avtrappes ved støttemurer.

B.
Garasjer, boder og uthus kan oppføres som tilbygg til bolighuset eller som frittliggende bygg. Mønehøyden skal ikke overstige 4 m. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om den ikke skal oppføres samtidig med dette.

C.
Det skal være minst 1 garasje og 1 biloppstillingsplass pr. bolighus og 1 biloppstillingsplass pr. hybel- og generasjonsleilighet på egen tomt.

Biloppstillingsplassene skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse gis for bolighuset.

D.
Ved deling av eiendom større enn 5 daa, skal det avsettes 20 m2 areal pr. bolighus til friområde / lekeplass.

3.3 Boligområde B. (Bakkegården)

A.
I området skal det oppføres boliger i kjede, rekke, terrasse, lavblokk eller lignende.
Tillatt bebygd areal er 15 – 20%.
Gjennomsnitts Gesimshøyde over planert terreng skal ikke overstige 8 m og mønehøyde 9 m.

B.
Det skal innen området avsettes 1 garasjeplass og 1 biloppstillingsplass pr. boligenhet. Garasjene kan plasseres i fellesanlegg.

C.
Ved behandling av byggesaken skal det foreligge en plan som foruten husplassering viser garasjer, biloppstillingsplasser, internt veisystem og felles friområder / lekeplasser.

4.

Trafikkområder:

A.
I frisiktsonen ved veikryss skal gjerder, terreng og vegetasjon ikke være høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiers planum.

B.
Veiskjæringer høyere enn 1,7 m, skal sikres med gjerde.

C.
Veiskjæringer og fyllinger kan legges utenfor regulert veibredde, når dette er nødvendig av tekniske grunner.

5.

Spesialområder

A.
Det skal innsendes bebyggelsesplan for hele badehusområdet før bebyggelse tillates i området.

BESTEMMELSER

Reguleringsbestemmelser "Rv.156xRv.157 granholtkrysset" Nesodden kommune		Plan nr.:086	
Saksbehandling iflg. Plan- og bygningsloven	**Saksnr.:**	**Dato**	**Sign.:**
Revidert: ihht. vedtak			
Kommunestyrets vedtak:		22.05.1997	
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet			

Reguleringsplan for RV. 156.04, parsell Granholtkrysset. Vedtatt av kst 22.5.99

REGULERINGSBESTEMMELSER

§1 Planens begrensning

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet datert 01.11.1996 revidert 24.01.1997 og 24.02.97.

§2 Reguleringsformål

Planområdet er regulert til følgende formål:

- Byggeområde for boliger

- Offentlige trafikkområder
  Kjøreveg
  Gang/Sykkelveg, fortau
  Annet trafikkområde

- Spesialområder
  Bolig midlertidig anlegg
  Bolig oppfylling

§3 Byggeområder

3.1. Generelt:

A. Utbygging av tomtene reguleres av TILLATT BEBYGD AREAL, angitt i prosent av tomtens areal supplert med høydeangivelse av bygget.

Bebygd areal (BYA) er det areal bygningen opptar av terrenget, definert i NS 3940.

Åpen terrasse/balkong/veranda medtas ikke i BYA.

Tomt er definert som det areal som i reguleringsplan er avsatt til bebyggelse.

Gesimshøyde måles i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Mønehøyde måles i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Ved bygging i skrånende terreng der terrenget heller mindre eller lik 25%, skal bygning tilpasses terrenget. Kunstige fyllinger skal unngås. Gjennomsnittshøyde fra topp murkrone til eks. terreng skal ikke overstige 1,0 m.

Der terrenget heller mer enn 25%, skal fylling ikke overstige 3,0 m målt fra eksisterende terreng til overkant fylling. Dersom fyllingshøyden overstiger 3,0 m, skal bygningen terrasseres/avtrappes for tilpasning til terrenget. Eventuell overskridelse av tillatt bebygd areal som følge av terrassering, skal ikke medføre redusert utbygging. Fylling ut over 3,0 m skal ikke avtrappes ved støttemurer.

3.2. Boligområde A

A. I området skal det oppføres frittliggende eneboliger m/tilhørende garasje. Som en del av boligen kan innpasses en hybelleilighet eller en generasjonsleilighet.

Tomt i strøk regulert til frittliggende eneboliger skal være min. 800 m2. Tillatt bebygd areal er 15%.

Garasje/carport/uthus inntil 36m2 inngår ikke i tillatt bebygd areal, ev. overskytende areal regnes med.

Høyde på frittliggende enebolig over ferdig planert terreng skal ikke overskride:
(2. etg.:) møne 9,0 m gesims 6,5 m
Ingen fasader skal være høyere enn 9,5 m.

B. Garasjer, boder og uthus kan oppføres som tilbygg til bolighuset eller som frittliggende bygg. Mønehøyden skal ikke overstige 4 m. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om den ikke skal oppføres samtidig med dette.

C. Det skal være minst 1 garasje og 1 biloppstillingsplass pr. bolighus og 1 biloppstillingsplass pr. hybel- og generasjonsleilighet på egen tomt.

Biloppstillingsplassene skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse gis for bolighuset.

D. Ved deling av eiendom større enn 5 dekar skal det avsettes 20 m2 areal pr. bolighus til friområde/lekeplass.

E. Ved søknad om deling av eiendom skal det følge en plan som foruten tomtedeling skal vise felles avkjørsel og internt vegsystem.

Trær som er markert med uthevet strek i planen, skal beskyttes forsvarlig i byggeperioden.

§4 Offentlige trafikkområder

I frisiktsoner skal det være fritt for sikthindrende terreng, bygninger, vegetasjon m.v. i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende måte.

Støyskjerming skal tilbys alle eiendommer som, etter utbygging, får et utendørs støynivå på over 65 dBA og som samtidig er bygget eller gitt byggetillatelse før 29.8.79. Støyskjerming skal også tilbys alle eiendommene som får en økning av støynivået på 3 dBA eller mer og som samtidig får et utendørs støynivå ved boligen på over 5dBA. Støyskjermingstiltakene skal være gjennomført innen ferdigstillelsen av anlegget. Alle støyskjermer skal gis en estetisk god utforming.

§5 Spesialområder

5.1. Bolig, midlertidig anleggsområde

Midlertidige anleggsområder skal tilbakeføres til opprinnelig formål snarest mulig etter at anleggsvirksomheten opphører.

5.2. Bolig, oppfylling

Området skal fylles opp med overskuddsmasser. Området skal tilpasses sideterrenget og være gjennomført innen ferdigstillelsen av anlegget. Etter at området er oppfylt, skal det benyttes i samsvar med de reguleringsformål som er vist på reguleringskartet.

BESTEMMELSER

Reguleringsbestemmelser "2/912 Sigruds vei" Nesodden kommune		Plan nr.:065	
Saksbehandling iflg. Plan- og bygningsloven	**Saksnr.:**	**Dato**	**Sign.:**
Revidert: ihht. vedtak			
Kommunestyrets vedtak:		25.01.1990	
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet			

Reguleringsbestemmelser for gnr.2,brnr.912 i Sigurdsvei vedtatt av Nesodden kommunestyre 25.01.90

Sak nr. 5/90

1.

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det område som er vist med reguleringsgrense på plankartet, datert 22.02.89

2.

Planområdet er regulert til boligformål og trafikkformål.

3.

Byggeområdet

3.1 Generelt

A.
Utbygging av tomten reguleres av TILLATT BEBYGD AREAL, angitt i prosent av tomtens areal supplert med høydeangivelse av bygget.

Bebygd areal er det areal bygningen opptar av terrenget, definert i NS 3940.

Tomt er definert som det areal som i reguleringsplan er avsatt til bebyggelse.

B.
Garasjer / uthus inntil 36m^2 inngår ikke i tillatt bebygd areal, ev. overskytende areal regnes med.

3.2 Boligområdet

A.
I området skal det oppføres boliger i kjede, rekke, terrasse, lavblokker eller lignende.

Tillatt bebygd areal er 25%

Gjennomsnitts gesimshøyde over planert terreng skal ikke overstige 8 meter og mønehøyde 9 meter.

B.
Det skal innen området avsettes 1,8 biloppstillingsplasser pr. boligenhet.

Biloppstillingsplassene skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse gis for boliger.

Garasje kan plasseres i fellesanlegg.
C.
Før byggetillatelse gis, skal det foreligge illustrasjonsplan som foruten husenes plassering viser hvordan den ubebygde delen av eiendommen skal planeres og utnyttes. På planen skal angis adkomstveier, parkeringsplasser og areal for lekeplass med mulighet for plassering av sandkasse og lekeapparater.

Trafikkområder

A.
I frisiktsonen ved veikryss skal gjerder, terreng og vegetasjon ikke være høyere enn 0,5m over tilstøtende veiers planum.

BESTEMMELSER

Reguleringsbestemmelser ”Granholt-Topen” Nesodden kommune		Plan nr.:011	
Saksbehandling iflg. Plan- og bygningsloven	**Saksnr.:**	**Dato**	**Sign.:**
Revidert: ihht. vedtak			
Kommunestyrets vedtak:		19.09.1991	
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet			

Reg bestemmelser i tilknytning til reg. plan for området "Toppen" g.nr. 2, b.nr. 1077, 361 m.m. i NK, stadfestet 18.8.76

§1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Reguleringsplanen er en detaljplan i mål 1:1000 som viser ny bebyggelse og eksisterende som skal inngå i planen. Innenfor reguleringsgrensen skal bebyggelsen fortrinnsvis søkes plasser og utformet som vist i planen og med møneretning i husets lengderetning.

§2.

I området kan oppføres bolighus med inntil 2 etasjer og med tilhørende garasjer. For 1 etasjes hus kan innredes underetasje hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for dette. Gesimshøyden må ikke overstige henholdsvis 1 eller 2 normaletasjer med en grunnmurshøyde som i hvert enkelt tilfelle må godkjennes av bygningsrådet.

§3.

De enkelte hus må innenfor en naturlig sammenhengende gruppe eller byggeflukt gis takform, takvinkel, møneretning, material- og fargevalg og totalutforming som etter bygningsrådets skjønn gir strøket en harmonisk helhetsvirkning. Takoppbygg kan tillates innenfor bygningslovens ramme dersom de gis en særlig tiltalende arkitektonisk utforming. Vinduer i takflaten av godkjent konstruksjon kan tillates, men ikke nedskjæringer.

§4.

Hvor det i planen er regulert frittliggende boliger på tomter benevnt ”private tomter” skal utnyttingsgraden ikke overstige 0,15 for enfamiliehus og tofamiliehus.

Tofamiliehus kan her tillates oppført når tomtestørrelse, terreng og andre forhold gjør dette mulig og når slike hustyper harmonisk kan innpasses i den øvrige bebyggelse.

I visse tilfeller hvor nevnte forhold og muligheter er tilstede, kan bygningsrådet også tillate oppført vertikalt delte rekkehus, kjedehus eller beslektede husformer med en utnyttelsesgrad på inntil 0,20 på disse tomter. Kravet til arkitektonisk tilpassing til den øvrige bebyggelse må spesielt ivaretas.

Disse bestemelser gjelder for følgende bruksnummer: 71, 208, 362, 363, 394, 417, 455, 461, 724, 747, 990, 992, 1006.
Utnyttingsgraden beregnes for disse tomter i overensstemmelse med byggeforskriftenes kap. 26.

§4.b

Eiendommene gnr. 2, bnr. 361 og 1077 er regulert for tett småhusbebyggelse med en gjennomsnittlig utnyttelsesgrad som ikke må overstige 0,20. Hvis det søkes om utvidelse av enkelthus, må det innsendes samlet plan for den husgruppe vedkommende hus er en naturlig del av. Bygningsrådet skal i sin vurdering ta hensyn til de forhold som er nevnt i § 3 og må også legge vekt på det ytre miljø med krav til rommelighet. Eventuelt tilbygg må i alle tilfelle begrenses slik at rommelighetstallet R ikke blir mindre enn 1,0 for den enkelte tomt. R er definert som forholdet mellom nettotomtens ubebygde areal og samlet boligflate.

§ 5.

Ingen bygning kan plasseres nærmere veg enn de viste byggegrenser. Hvor bebyggelsen ligger i byggegrensen, skal denne oppfattes som byggeflukt og må følges med mindre bygningsrådet godkjenner annen beliggenhet.

For øvrig skal husets beliggenhet være som vist i planen, men mindre forskyvninger kan tillates.

I vegkryss er frisiktlinjen samtidig byggegrense. Innenfor frisiktområdene er det ikke tillatt å plante slik at sikten reduseres.

Ved kryss med fylkes- og riksveg kan terrenget kreves nedplanert (bortsprengt) og eksisterende vegetasjon fjernet hvis hensynet til trafikksikkerheten krever dette.

§ 6.

Før bygningsrådet behandler søknad om byggetillatelse for den konsentrerte bebyggelse må det utarbeides forprosjekt minst i mål 1:200 som viser prosjektets innpassing i den gruppe eller rekke som det er en naturlig del av. Bygningsrådet avgjør hva som er naturlig gruppe eller rekke.

Forprosjektet skal foruten bebyggelsens form, størrelse og karakter vise eventuelle private og felles avkjørsler, andre fellesarealer, terrasseringer, fyllinger og skjæringer. Andre forhold som kan ha betydning for tilpassing til terreng, vegetasjon og bebyggelse, skal det gjøres rede for.

§ 7.

Garasjer kan i området for frittliggende boliger plasseres, som vist i planen, enten som tilbygg, hvor terrenget tilsier dette eller frittliggende, Garasjer skal i materialvalg, form og farge være tilpasset tilhørende bolig. Garasjer kan legges i nabogrense når de er frittliggende. Avstand fra midt regulert vei skal være minst 8 m ved plassering vertikalt på veien og minst 6 m plassert parallelt med veien.

For gruppebebyggelsen skal garasjene oppføres som fellesanlegg hvor dette er forutsatt i reguleringsplanen.

For frittliggende en- og tofamiliehus skal det være minst 1 garasjeplass pr. leilighet og i tillegg 1 oppstillingsplass.

For gruppebebyggelse, rekke og kjedehus skal det være 1 garasjeplass og ½ oppstillingsplass pr. leilighet.

Dersom de innregulerte garasjeanlegg ikke bygges straks, skal det midlertidig anlegges parkeringsplasser som skal vises i søknad om byggetillatelse og godkjennes av bygningsrådet.

§8.

Mot vei, nabo eller felles friareal kan det oppsettes innhengning som innefor en byggeflukt eller husgruppe må være ensartet eller av harmonisk sammenhengende utforming. Høyde, farge og materialvalg skal godkjennes av bygningsrådet og gjerdepåvisning må være foretatt av Nesodden kommune v/Oppmålingsvesenet.

§9.

Det skal i forbindelse med søknad om byggetillatelse i plantegning i målestokk 1:500 eller 1:200 redegjøres for tomtens opparbeidelse med terrasseringer, trapper, murer, veier, parkeringsplasser, tørkeplass, plass for eventuelle parafinfat og søppelkurv. På fasadetegninger må nåværende og fremtidig planert terreng inntegnes.

§10.

Innenfor planens begrensningsområde tillates oppført ervervsvirksomheter eller drevet anlegg som etter bygningsrådets skjønn antas å være til gagn for strøket og som ikke er til vesentlig sjenanse for naboer.

§11.

I planen er vist 8 meters regulerte offentlige kjøreveger benevnt veg. nr. 1013 og 1015. Innenfor denne reguleringsbredde (gjerdeavstand) skal vegene opparbeides i to kjørefelter med en bredde og standard som forutsettes endelig fastlagt av teknisk utvalg. Eventuelle trafikkbegrensninger tas opp som særskilt sak.

Tilsvarende gjelder for regulert offentlig kjøreveg i 6m bredde benevnt veg 1016.

Felles avkjørsler er regulert i 6 meters bredde med opparbeidet kjørebane på 3 meter + 2 x 0,25m skulder.

Gangveger og gangstier er regulert i 4 meters minimumsbredde og opparbeides i 2,5 (2) meters bredde. Unntatt er her den del av hovedgangvegen som tillates nyttet som kjørbar atkomst til to parseller av bnr. 174 og 327,samt midlertidig atkomst til bnr. 912 og skal derfor opparbeides i 3 meters bredde.

Bygningsrådets vedtak sak nr. 203/85:

Midlertidig adkomst til br. Nr. 912, omgjøres til permanent adkomst.

EIENDOMSKART MED GRENSER

ambita

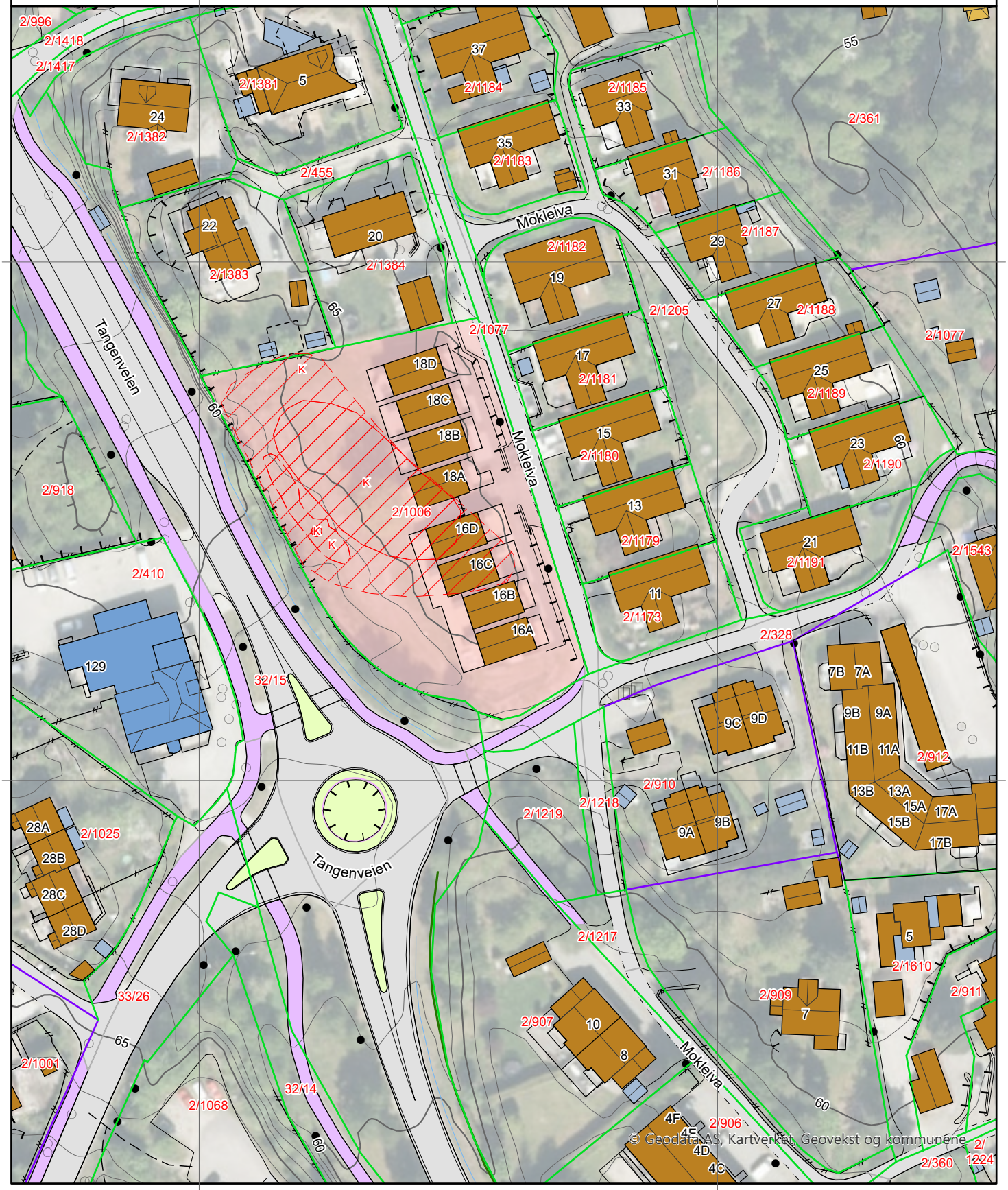
Kommune: 3212 Nesodden
Eiendom: 3212/2/1006/0/2

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 18.3.2025



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

Kommune: 3212 Nesodden
Eiendom: 3212/2/1006/0/2

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 18.3.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

- Adressepunkt
- K Kulturminne - punkt
- N Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve

- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkøy
- VegKjørende

- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- BygningTiltak, endring
- BygningTiltak, nybygg
- BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

KOMMUNEPLANKARTA

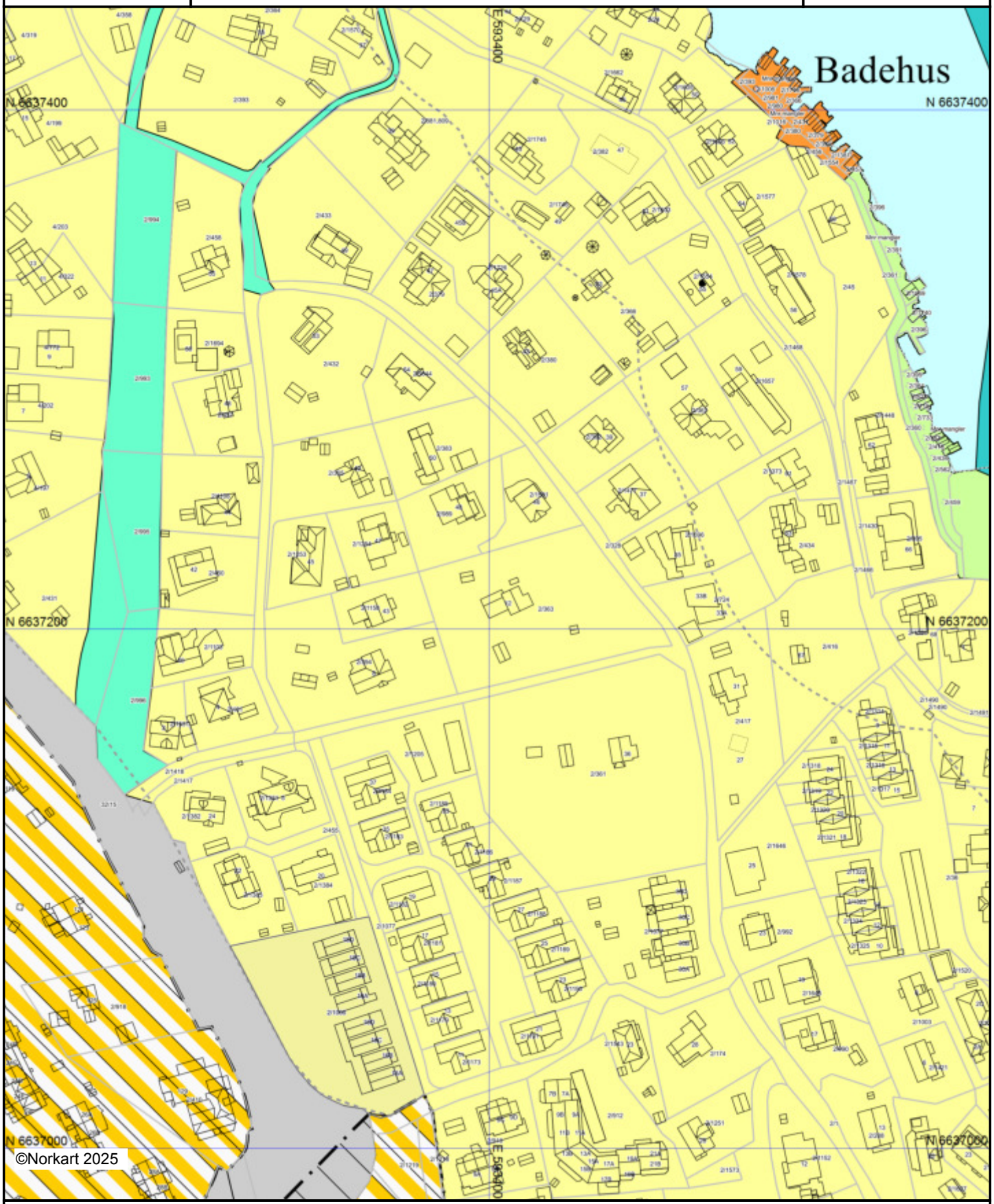
Nesodden kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 2/1006/0/2
Adresse: Mokleiva 16B
Dato: 18.03.2025
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

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008



Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

OMRÅDEANALYSE

ambita

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 3212-2/1006/0/2, Mokleiva 16B, 1450 NESODDTANGEN

Risiko

Navn	Sist oppdatert	Status

Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner	10.03.2025	Vær oppmerksom
Radonutsatt område	10.03.2025	Vær oppmerksom
Støysoner	10.03.2025	Vær oppmerksom

Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	11.03.2024	Ikke funnet	1.1 km
Aktsomhetsområder for snøskred	17.02.2025	Ikke funnet	0.55 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	11.03.2024	Ikke funnet	0.61 km
Flomfaresoner	13.03.2025	Ikke funnet	0.22 km
Forurenset grunn	03.03.2025	Ikke funnet	0.5 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	10.03.2025	Ikke funnet	0.19 km
Kvikkleire	10.03.2025	Ikke funnet	0.22 km
Skredfaresoner	10.03.2025	Ikke funnet	68.2 km
Stormflo	07.03.2025	Ikke funnet	0.29 km

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

Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner

Sist sjekket:	10.03.2025	
Kulturminnelokaliteter	Nei	Ja
Enkeltminner	Nei	Ja
Sikringssone for kulturminner	Nei	Ja



Tegnforklaring

Enkeltminne

Kulturminnelokalitet

Sikringssone for kulturminner

Beskrivelse

Datasettet Kulturminner – Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner inneholder alle kulturminner på fastlands-Norge og Svalbard (bortsett fra kulturminner som har begrenset offentlighet) som er registrert i Riksantikvarens offisielle database over kulturminner og kulturmiljøer, Askeladden, uavhengig av vernestatus. Et kulturminne er i denne sammenhengen en helhet bestående av en lokalitet med et eller flere enkeltminner, samt sikringssoner (hvis vernestatus tilsier det).

Overordnet kan man si at et enkeltminne representerer et fysisk kulturminne, med dets geografiske utstrekning og informasjon som er spesifikt for det. En lokalitet representerer et geografisk område som inneholder et eller flere enkeltminner som hører sammen på en eller annen måte. Lokaliteten inneholder generell informasjon om dette området, samt informasjon om høyeste vern («høyesteVern») blant enkeltminnene innenfor.

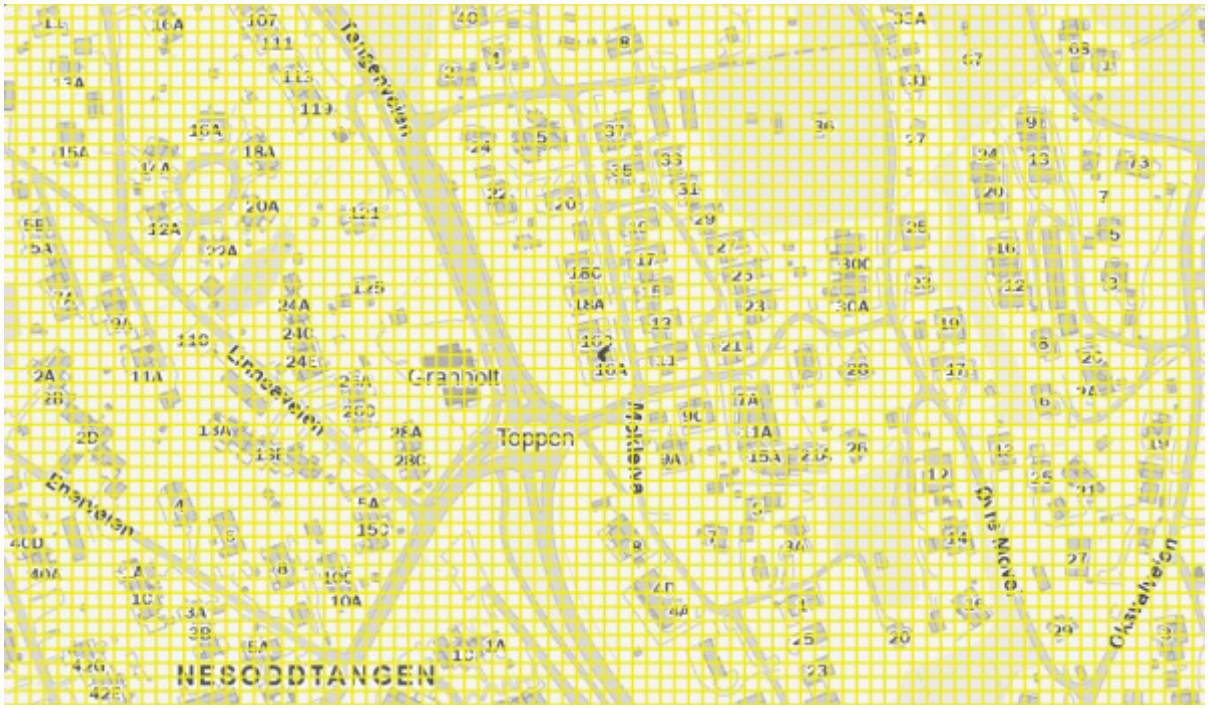
Eksempelvis vil et gravfelt utgjøre en lokalitet, mens gravhaug(er)/gravrøys(er) i gravfeltet utgjør enkeltminner. For nyere tids kulturminner kan lokaliteten være ett anlegg som er representert av et enkelt bygg, et gårdstun bestående av flere bygninger, eller én eller flere bygninger med et vedtaksfredet område rundt (park, hage, o.l.).

En sikringssone er et geografisk område rundt automatisk fredede kulturminner. Området er ment for å gi et ekstra vern mot tiltak, og er derfor særlig viktig å ta hensyn til.

Kilde: Riksantikvaren

Radonutsatt område

Sist sjekket:	10.03.2025			
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

Usikker aktsomhet | Middels til lav aktsomhet | Høy aktsomhet | Særlig høy aktsomhet

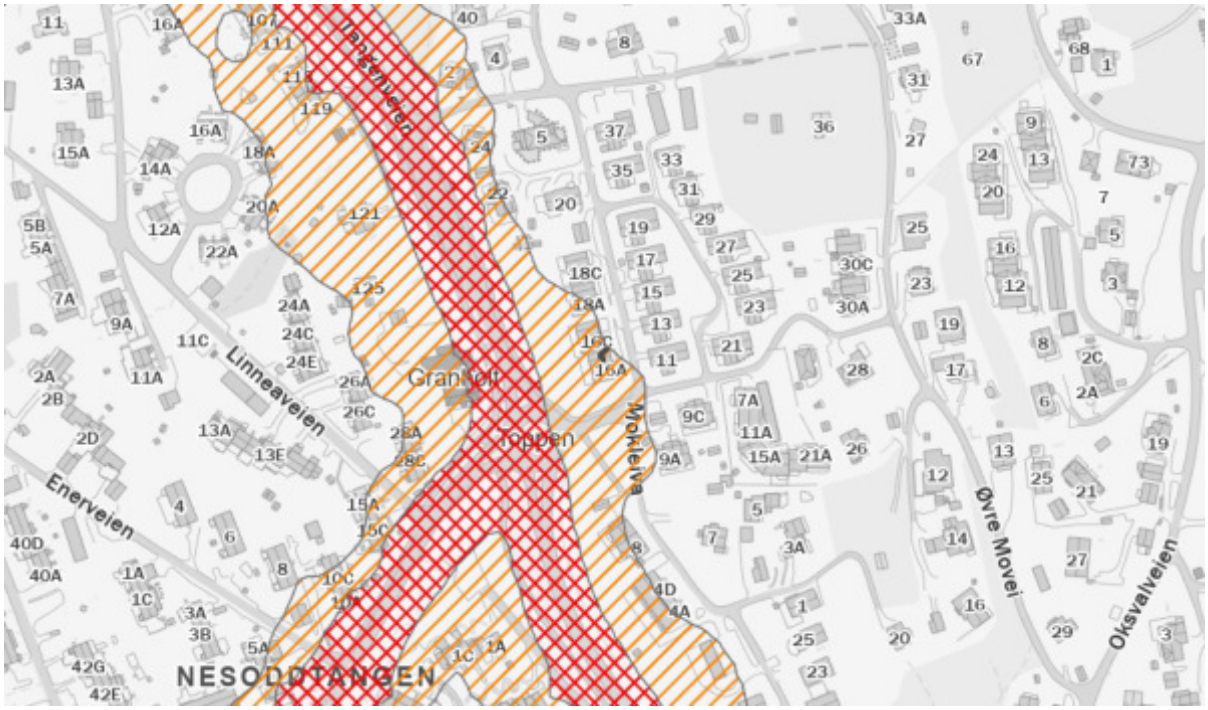
Beskrivelse

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

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Støysoner

Sist sjekket:	10.03.2025		
Støy fra veg	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra jernbane	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra lufthavn	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra skytefelt	Ingen	Gul støysone	Rød støysone



Tegnforklaring

Gul støysone

Rød støysone

Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over simulerte støysoner fra veg, lufthavn, jernbane, skyte- og øvingsfelt. Datasettene er utarbeidet etter Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442).

Datasettet for veg viser beregnet rød der gjennomsnittsstøy gjennom døgnet er større enn 65 desibell (Lden>65dB) og gul (Lden>55dB) støysone langs riks- og fylkesveg. Støyvarselkartene fra Statens vegvesen viser en prognosesituasjon 15–20 år fram i tid. Det vil si at trafikkvolum beregnet i årsdøgntrafikk (ÅDT), som er en av de viktigste parameterne i støyberegningsmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til oppgitt beregningsår. Beregningshøyden er 4 meter. De viktigste parameterne er ÅDT, tungtrafikkandel og hastighet.
Datasettet for lufthavn gir opplysninger om støy i innflyvningssoner og støy ved bakken i tilknytning til flyplasser.
Datasettet for jernbane inneholder støysonekart for Bane NORs jernbanenett, og viser beregnet rød (Lden>68 dB) og gul (Lden>58dB) støysone.
Datasettet for skyte- og øvingsfelt angir rød sone for områder som er sterkt berørte av støy, der det frarådes å etablere støyfølsom bebyggelse. Gul sone angir områder som i noen grad er berørte av støy og der etablering av støyfølsom bebyggelse kan vurderes dersom det utføres støyreduserende tiltak. Nye støyberegninger skal gjøres hvert 5. år eller dersom det skjer forandringer i skytefeltet/skytebanen som påvirker støybildet.

Kilde: Avinor, Bane NOR, Statens Vegvesen, Forsvarsbygg

REGULERINGSPLANF
ORSLAG

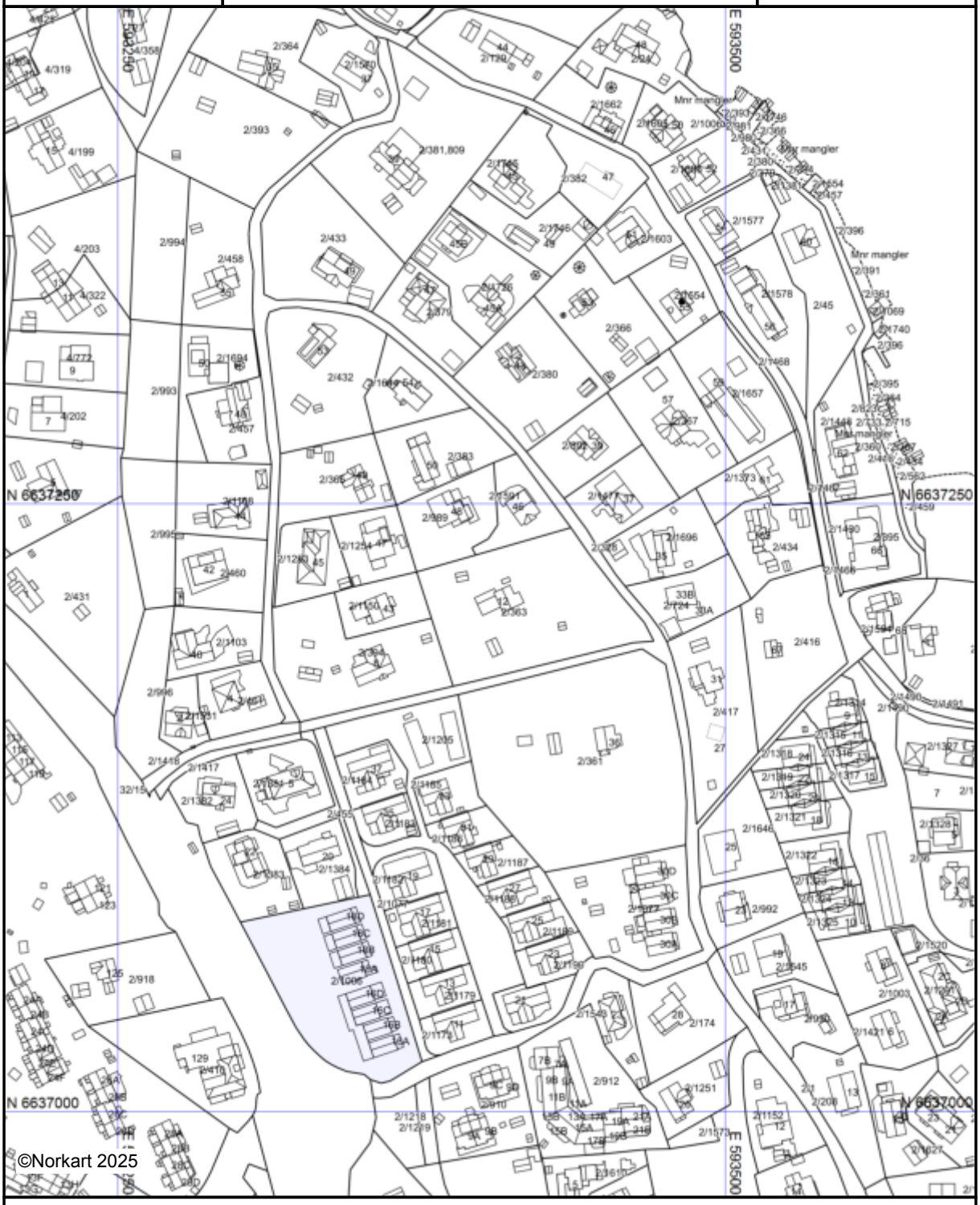
Nesodden kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 2/1006/0/2
Adresse: Mokleiva 16B
Utskriftsdato: 18.03.2025
Målestokk: 1:2500

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

REGULERINGSPLANK ART

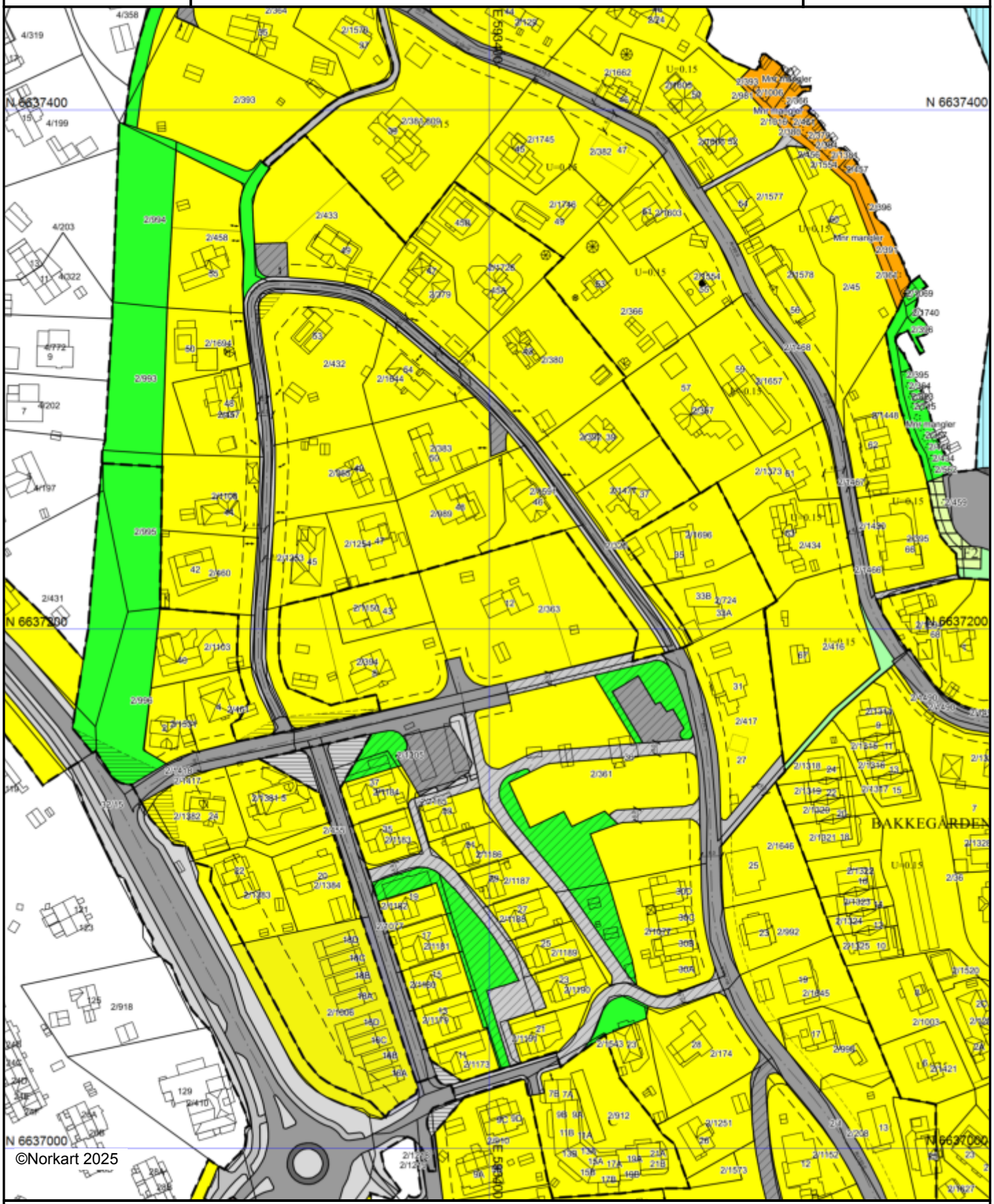
Nesodden kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 2/1006/0/2
Adresse: Mokleiva 16B
Dato: 18.03.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



©Norkart 2025

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
- Område for fritidsbebyggelse
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Parkeringsplass
- Annet trafikkområde (på land)
- Friområder
- Turveg
- Privat småbåthavn (land)
- Privat småbåthavn (sjø)
- Naturvernområde (på land)
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles lekeareal for barn
- Fellesareal for garasjer
- Grense for restriksjonsområde
- Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Bestemmelsegrense
- Boligbebyggelse
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang/sykkelveg
- Sykkelveg/-felt
- Annen veggrunn - grøntareal
- Friområde
- Sikringsone - Frisikt
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

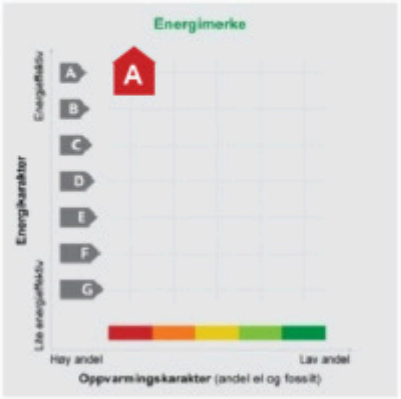
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert støyskjerm
- Målelinje/Avstandslinje
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør

ENERGIATTEST

ENOVA

ENERGIATTEST

Adresse	Mokleiva 18
Postnr	1450
Sted	NESODDTANGEN
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	2
Bnr.	1006
Seksjonsnr.	0
Festenr.	0
Bygn. nr.	149402896
Bolignr.	H0101
Merkenr.	17ee3a81-39fe-49da-adab-80f61e3a9a58
Dato.	16.11.2022



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)

- Luft kort og effektivt
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Følg med på energibruken i boligen
- Tiltak utendørs

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:	Enebolig
Byggeår:	2022
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	104
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon:	Balansert ventilasjon

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: Mokleiva 18
Postnr/Sted: 1450 NESODDTANGEN
Bolignr: H0101
Dato: 16.11.2022 20:39:48
Energimerkenr: 17ee3a81-39fe-49da-adab-80f61e3a9a58

Gårdsnr: 2
Bruksnr: 1006
Seksjonsnr: 0
Festenr: 0
Bygningsnr: 149402896

Brukertiltak

Tiltak 1: 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.

Tiltak 2: 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.

Tiltak 3: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 4: 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.

Tiltak 5: 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.

Tiltak 6: 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.

Tiltak 7: 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.

Tiltak 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.

Tiltak 9: 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.

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: 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 utendørs

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

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:
Mokleiva 16B
Gnr. 2 Bnr. 1006 Snr. 2 i Nesodden kommune

Oppdragsnummer:
6-25-0160

Meglerforetak: Park Eiendomsmegling AS
Saksbehandler: Anne Naper
Telefon / Mobil: 22 59 50 10 / 95 27 60 07
E-post: anne.naper@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