PRIVATMEGLEREN

LIHØGDAVEIEN 38

Vedlegg

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Reguleringskart og bestemmelser

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Hønefoss

Oppdragsnr.
14240145

Selger 1 navn
Kurt Nilsen

Gateadresse
Lihøgdaveien 38

Poststed	Postnr
KROKKLEIVA	3531

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: 2013

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 11

Antall måneder: 11

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Det er boret etter vann.
Arbeid utført av	Brønn og Energiboring Buskerud AS v/ Hans Tanberg

Document reference: 14240145

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

7 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det blir utført grenseendring ved salg.

Document reference: 14240145

Tilleggskommentar

Veien er tilknyttet felles vei fra hovedvei til tomt.

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: 14240145

Lihøgdaveien 38

VINTERSPORT

Alpin

- Kjøretid til nærmeste anlegg: 21 min
- Skitrekk i anlegget: 4



DAGLIGVARE

Nærbutikken Utvika	6 min
Spar Sundvollen	12 min

AVSTAND TIL BYER

Sandvika	24 min
Oslo	38 min

AKTIVITETER

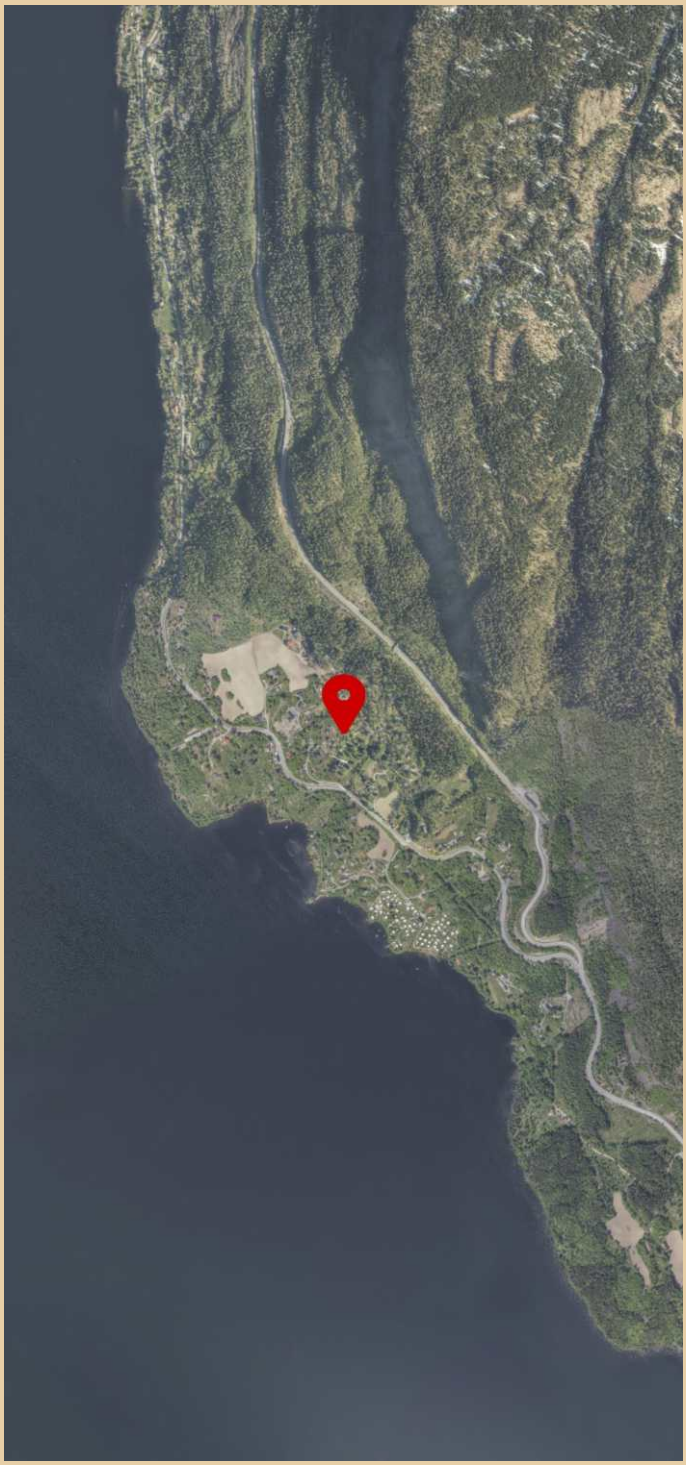
Tyrifjord Golfklubb	10 min
Sundvolden Spa	11 min
Bjørke Gård	18 min
Ringeriksbadet	24 min
Hønefoss og Ringerike rideklubb	23 min
Holtsmark Golfklubb	24 min
Ringerike Ridesenter	24 min
Bærum bowlinghall	24 min

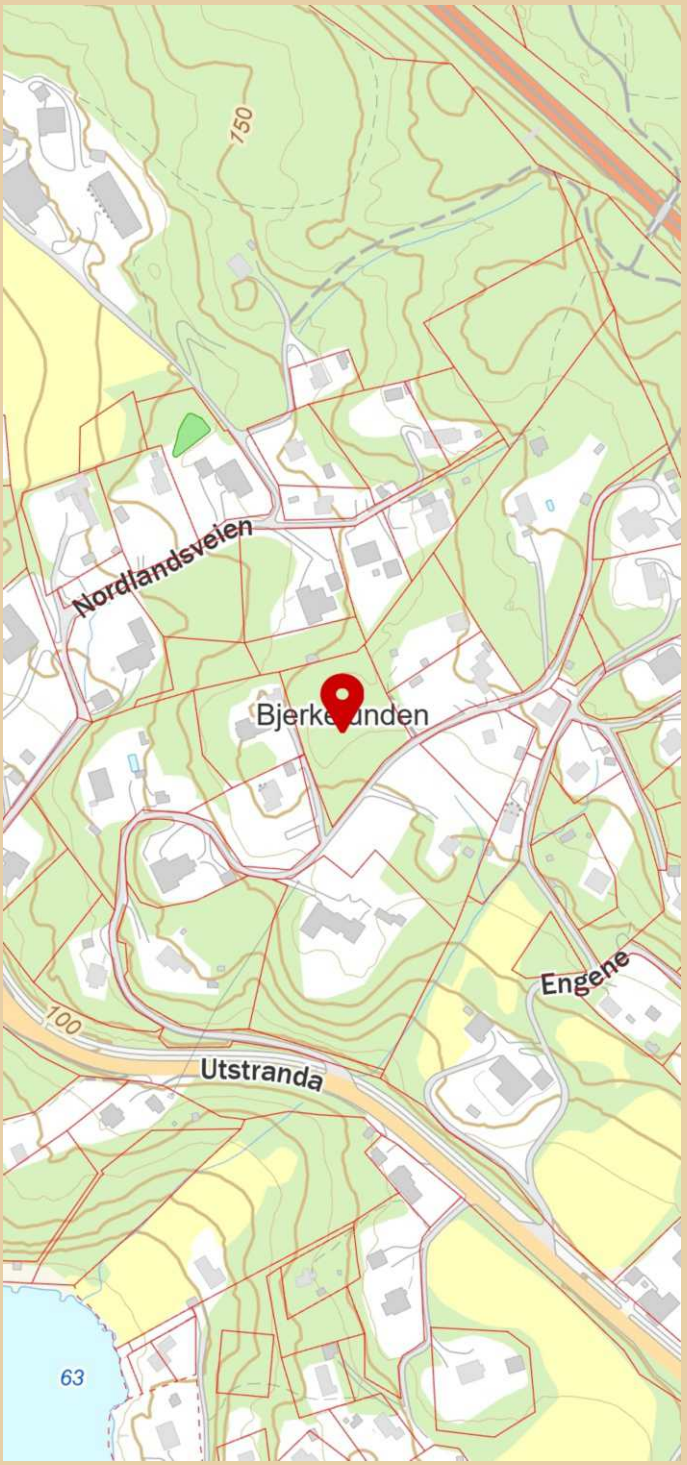
SPORT

Sollihøgda Ballbinge	8 min
Kleivhallen	12 min
Sporty24 Hole Express	14 min
Nonstop Fitness	21 min

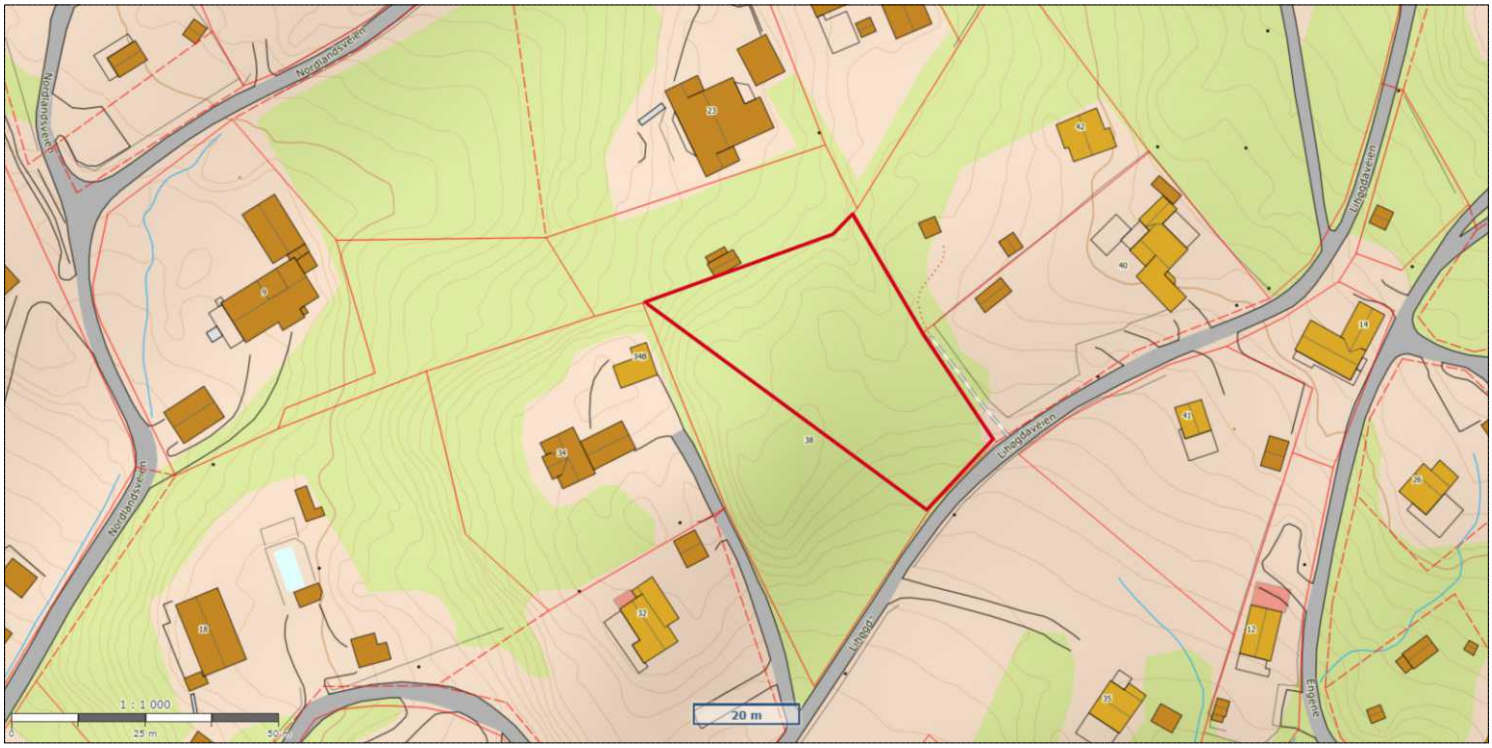
OFFENTLIG TRANSPORT

Sandvika stasjon	24 min	
Totalt 9 ulike linjer	22.1 km	
Blommenholm stasjon	24 min	
Linje L1	23.2 km	
Nesheim	6 min	
Linje 210X	0.5 km	
Nes	7 min	
Linje 210X	0.5 km	





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



Kartutsnitt

N

Målestokk: 1:1000
Dato:23/12-2024
Format A4

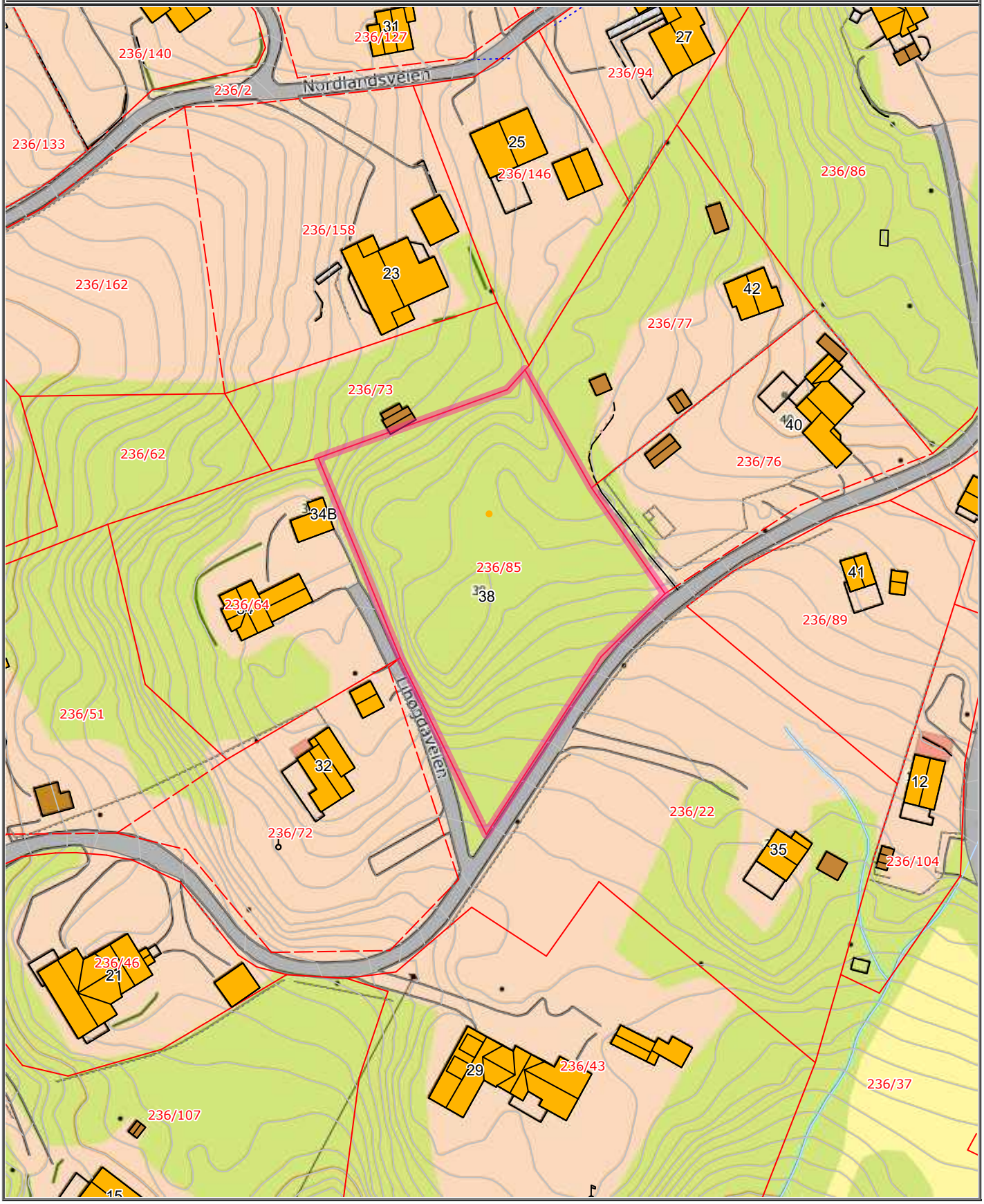
Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans i kommunen kontaktes.

KARTUTSNITT

Selv om kartsiden gir tilgang til både kart og opplysninger knyttet til eiendommen slik som f.eks. målebrevsopplysninger og planinformasjon, erstatter den ikke dagens rutiner for bestilling av situasjonskart ved bygge- og deletiltak, eller bestilling av kart og opplysninger i forbindelse med omsetning av eiendommer. Slike dokumenter skal kvalitetssikres av kommunen og derfor bestilles, skriftlig eller pr. telefon hos Servicetorget. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet, bla. gjelder dette plandata, eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

HOLE KOMMUNE

Målestokk 1:1000



HOLE KOMMUNE
Herredshuset 3530 Røyse
Telefon.: 32 16 11 00
Telefaks: 32 15 90 03
E-post: postmottak@hole.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Dato: 20.12.2024

1350 Gjeldende arealplaner

Planopplysninger:		**Navn:**	**Formål:**	**Vedtaksdato:**
Reguleringsplan	☐			
Bebyggelsesplan	☐			
Kommuneplanens arealdel	☒	Kommuneplanens arealdel 2018-2030	LNFR for tiltak baser på gårdens ressursgrunnlag – Nåværende Ras- og skredfare	15.2.2021
Reguleringsbestemmelser	☒	Kommuneplanens arealdel 2018-2030	LNFR for tiltak baser på gårdens ressursgrunnlag – Nåværende Ras- og skredfare	15.2.2021
Uregulert	☒			

Kommentarer til eksisterende planer:

Eiendommen er uregulert så bestemmelsene kommuneplanens arealdel gjelder. Eiendommen er avsatt til LNF-areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (LNF). Formålet omfatter ordinære LNF-områder med bebyggelse og tiltak tilknyttet landbruksvirksomhet. For denne type tiltak gjelder følgende begrensinger:

- Nye eneboliger og fritidsboliger tillates ikke oppført, samt fradeling til slike formål.
- Nye gårdstilknyttede bygninger og anlegg skal plasseres i tilknytning til eksisterende tun og bebyggelse.

HOLE KOMMUNE
Herredshuset 3530 Røyse
Telefon.: 32 16 11 00
Telefaks: 32 15 90 03
E-post: postmottak@hole.kommune.no

- Dersom det gis tillatelse til bygging av kårbolig på en landbrukseiendom skal denne tilpasses den øvrige bebyggelsen på tunet. Det tillates ikke fradeling av kårbolig. Tiltak må ikke komme i konflikt med dyrka eller dyrkbar mark samt høybonitets skogsmark eller på annen måte medføre konflikt mellom boligformål og landbruksformål.
- Masseuttak til gårdens forbruk er tillatt, (vegvedlikehold og lignende). Inngrep i terrenget i forbindelse med opparbeiding og utbedring av veger og lignende

skal utføres på en skånsom måte. Veger skal tilpasses terrenget og vegetasjonen, slik at vegskjæringer og fyllinger begrenses mest mulig. Se også § 3.6.1 Fellesbestemmelser for LNF.

Eiendommen ligger også i faresone for ras- og skredfare. Sonen omfatter områder i bratt terreng og områder under marin grense hvor det på grunn av massenes beskaffenhet foreligger fare for ras og kvikkleireskred/løsmasseskred. I forbindelse med regulering og søknad om tiltak jf. pbl § 20-1 skal det redegjøres for nødvendige sikringstiltak, i tråd med til enhver tid gjeldende byggteknisk forskrift og NVE sine veiledere.

1400 Innsendte arealplaner

Reguleringsplaner under arbeid:	Ja: ☐	Nei: ☒
Kommentar:		

Vedlegg sendt pr. post:	
Bygningstegninger	☐
Utsnitt av reguleringsplan	☐
Reguleringsbestemmelser	☐
Andre	☐
I tilfelle hvilket:	

Tilsynet for små avløpsanlegg

Hole Lihøgdaveien 38 Tilstandsvurdering - Avløpsanlegg

Kommune:	Hole
Gnr./Bnr./Fnr./Snr:	236/85/0/0
Adresse:	Lihøgdaveien 38
Ansvarlig:	NILSEN KURT
Dato:	12.12.2024

Anleggstype avløp

Komponenttype:	Biofilter type Biovac Haco GV-B1	Tett tank (svartvann)
Status	Planlagt	Planlagt
Tot. slamvolum m^3:	3	6

Utslippstillatelse **Ja** ☒ **Nei** ☐

Det ble gitt en utslippstillatelse i 2015 av Hole kommune. Da arbeidet med tiltaket ikke var igangsatt senest tre år etter at tillatelse var gitt falt retten til å etablere utslippet bort.

Retten til å etablere utslippet ble forlenget den 7.11.2022. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at tillatelse er gitt, eller innstilles arbeidet i lengre tid enn to år, faller retten til å etablere utslippet bort. Dersom utslippet fremdeles er aktuelt, må ny søknad sendes inn.

Utslippet må være i henhold til tillatelse av 7.11.2022.

Foreligger det avvik fra utslippstillatelse? **Ja** ☐ **Nei** ☐

I tilfelle hvilke:

Foreligger det avvik fra dagens krav til utslipp **Ja** ☐ **Nei** ☒

For mer informasjon

- For mer informasjon om dagens krav til ulike typer avløpsanlegg, se våre nettsider: http://www.lier.kommune.no/teknisk-og-eiendom/tilsyn-smaa-avlopsanlegg/nytt-avlopsanlegg/

Tilsynet for små avløpsanlegg

Kurt Nilsen

Erling Skjalgssons Gate 1 C
0267 Oslo

Deres ref:	Vår ref:	Saksbehandler:	Dato:
	2022/3616-69483/2022	Skule Henrik Husemoen	07.11.2022

236/85 Hole - Lihøgdaveien 38 - Utslippstillatelse

Byggested/Kommune: Hole
Søker: Kurt Nilsen
Tiltakets art: Nyanlegg

Gnr./Bnr.: 236/85
Adresse: Lihøgdaveien 38
Type anlegg: Tett tank og biologisk gråvannsanlegg

Tilsynet for små avløpsanlegg gir Kurt Nilsen med hjemmel i forskrift om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften) § 12-5 tillatelse til å slippe ut inntil 5 pe (1000 liter/døgn) sanitært avløpsvann fra lokalitet 236/85 i Hole kommune. Tillatelsen er gitt på visse vilkår.

Det må i tillegg søkes om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens bestemmelser. Slik søknad sendes til kommunen.

Søknaden med innsendte dokumenter er tidligere behandlet av Hole kommune, og tillatelse til utslipp av sanitært avløpsvann for 236/85 – Lihøgdaveien 38 ble gitt 03.09.2015. Siden arbeidet ikke ble igangsatt innen tre år etter at tillatelse ble gitt, faller retten til å etablere utslippet bort. Derfor er søknaden med innsendte dokumenter nå behandlet på nytt av Tilsynet for små avløpsanlegg ved Landbruk og Miljø i Lier kommune, i henhold til vertskommuneavtale.

Naboeiendommer som ble varslet i 2015 er satt i kopi og berørte naboer har klagerett på dette vedtaket, se avsnitt "**Klagerett**" nedenfor.

Svartvann skal renses ved tett oppsamlingstank med volum 6 m^3. Gråvann skal renses ved 2 m^3 todelt slamavskiller med pumpe etterfulgt av et prefabrikkert biologisk gråvannrenseanlegg, type Haco GV – B1. Renset avløpsvann føres til infiltrasjonsanlegg som beskrevet i søknad. Infiltrasjonsfilterets areal er minimum 10m^2 med 1X10 meter infiltrasjonsrør.

Tillatelsen gis på bakgrunn av de opplysninger som følger av søknad den 08.07.2015 og signert serviceavtale den 03.11.2022.
Søknad ansees som fullstendig den 03.11.2022.

Planstatus
Tiltaket er i LNFR – område og må avklares med Hole kommune.

Nabomerknader og protester
Det ble gjennomført nabovarsling til eiendommene 236/72, 236/77, 236/76, 236/73 og 236/64 den 08.07.2015. Det kom ikke merknader til eller protester mot tiltaket i 2015.

Resipientvurderinger, brukerinteresser og naturverdier
Øvrig bebyggelse i området har private avløpsanlegg. Det er for øvrig vurdert følgende brukerinteresser i området:

Drikkevannskilder / brønner. Det er ikke registrert private brønner i tiltakets influenseområde i Nasjonal grunnvannsdatabase (Granada). Det er i søknad opplyst om fem borehull i området. Disse vil ikke påvirkes av det tiltenkte utslippet jf. opplysninger gitt i søknad.
Jordvanning: Ikke opplyst i søknad.
Badeplasser: Over 100 meter til nærmeste bekk/sjø uten drikkevannsinteresser jf. opplysninger gitt i søknad.
Rekreasjon / friluftsinteresser: Ikke opplyst i søknad.
Det er ikke registrert naturverdier i området i Naturbase (www.naturbase.no) eller Artsdatabanken (www.artsdatabanken.no) som vurderes å bli berørt av utslippet.
Det er ikke flomfare i området ifølge NVE (www.temakart.nve.no) https://temakart.nve.no/link/?link=flomsone.

Tilsynets vurdering
Omsøkte renseløsning vil kunne tilfredsstille rensekrav i så vel lokale som sentrale forskrifter. Det er også redegjort for at ingen lokale drikkevannskilder vil bli berørt.

Vilkår
Det er et vilkår for tillatelsen at avløpsanlegget og utslippet tilfredsstiller gjeldende nasjonale og lokale forskrifter. Standardkravene er beskrevet i vedlegg. Det vises for øvrig til www.lovdata.no for fullstendige forskrifter.

Andre vilkår:

Generelt

a) Det er anleggseiers ansvar å sørge for at det foreligger nødvendige tillatelser til å legge ledningsanlegg på annens grunn og/eller benytte seg av annens avløpsledning. Slike tillatelser skal tinglyses.
b) Anleggseier skal kjenne til og overholde punktene i driftsinstruksen som er utarbeidet for anlegget.

c) Anleggseier skal kjenne til og overholde punktene i utslippstillatelsen i forbindelse med overvåkning, oppfølging og dokumentasjon av renseanlegget.

d) Anlegget skal dimensjoneres for 200 liter per pe og døgn.

e) Anleggseier er selv ansvarlig for at renseanlegget ikke tilføres avløpsvann som i mengde eller sammensetning er i strid med dimensjoneringskriteriene for anlegget. Drensvann, takvann, vann fra rengjøring av vannbehandlingsanlegg eller annet overflatevann må ikke tilføres avløpsanlegget. Anlegget skal ikke tilføres stoffer som kan redusere dets funksjon og/eller renseevne.

f) Anleggseier skal gi servicefirma adgang til anlegget for nødvendig service.

g) Dersom anleggseier selger eiendommen som anlegget ligger på, eller overfører eierrettighetene til anlegget til andre, skal alle plikter og rettigheter i følge drift- og serviceavtale overføres til ny eier.

h) Anleggseier skal sørge for å oppbevare relevant dokumentasjon om anlegget. Kommunen kan spørre etter dokumentasjon ved tilsyn av anlegg.

i) Det skal være helårs vei til eiendommen. Veien må til enhver tid være framkommelig for slamsugebil (lastebil). Anlegget skal tilfredsstille krav i lokal tømmeforskrift (vedlagt).

j) Kommunen kan på et senere tidspunkt pålegge eiendommen tilknytning til offentlig eller privat felles avløpsanlegg, jf. forurensingsloven § 23 og plan- og bygningsloven §§ 27-2 og 27-3. Dette kan også gjelde for fritidseiendommer, jf. plan- og bygningsloven § 30-6.

k) Støtbelaster (pumpe) skal ha lys- og lyd-alarm for høyt nivå. Det skal inngås drift og vedlikeholdsavtale med foretak som har kompetanse på området.

l) Støtbelaster spyles/rengjøres i forbindelse med tømming, minst en gang per år. Kontroll av alarm for høyt nivå samt start/stopp-funksjon av pumpe skal gjennomføres samtidig. Slikt vedlikehold er anleggseiers ansvar.

m) Anlegget skal ikke tas i bruk før det foreligger godkjent ferdigattest fra kommunens plan- og bygningsmyndighet.

n) Tiltaket skal oppføres og plasseres som vist i tegninger i søknaden datert 08.07.2015 og innregistrert hos kommunen 23.08.2022. Enhver endring i de godkjente planene skal på forhånd godkjennes av Tilsynet for små avløpsanlegg.

Infiltrasjonsanlegg

a) Det skal etableres peilerør i tilknytning til infiltrasjonsgrøftene for å kunne kontrollere eventuell oppstuving av vann i fordelingslaget.

b) Det bør settes av tilsvarende reserveareal.

c) Det forutsettes at avstanden fra bunnen av infiltrasjonsgrøftene til grunnvann/tette masser er minimum 0,5 meter (jf. VA-miljøblad 59). Dersom avstanden er kortere, må filteret bygges opp (jf. jordhaugfilter, VA-miljøblad 59) til tilfredsstillende avstand er oppnådd.

d) Anlegget skal ikke tas i bruk før det foreligger skriftlig drifts- og vedlikeholdsavtale med leverandør, eller annen fagkyndig virksomhet, i samsvar med gjeldende lokal forskrift om utslipp av sanitært avløpsvann § 6 (se vedlegg). Disse punktene skal være regulert i avtalen:

   a) Servicebesøket: antall besøk pr. år (minst ett besøk hvert år)

   b) Oppgaver som skal gjennomføres (minimumsliste):

      a. Kontrollere at nivåvipper, trykkfølere eller lignende nivåkontrollutstyr, som skal starte og stoppe pumpene samt gi alarmsignal, virker som de skal. Må prøves ved ulike vannivåer.

      b. Spyle og rengjøre pumper, rør og annet utstyr som er montert i pumpesumpen (nivåvipper/trykksonde ikke spyles med høyt trykk!)

      c. Spyle og rengjøre pumpesumpen.

      d. Fjerne eventuelle fremmedlegemer som stein, sand, trebiter og lignende.

      e. Se etter eventuelle skader på pumpesumpen, lokk og de komponentene som hører til.

      f. Feil mangler (fett, komponenter som er ødelagt) skal rapporteres til tilsynet.

   c) Servicepersonens beredskapsordning for å sikre eieren rask assistanse ved behov, f.eks. ved funksjonssvikt på pumpen.

Biofilter for gråvann

a) Anlegget skal ikke tas i bruk før det foreligger skriftlig drifts- og vedlikeholdsavtale med leverandør, eller annen fagkyndig virksomhet.

Tett tank

a) Tett tank må være utstyrt med lys- og/eller lydalarm for høyt vann-nivå.

Gyldighet
Tillatelsen er gyldig fra 04.11.22.

Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at tillatelse er gitt, eller innstilles arbeidet i lengre tid enn to år, faller retten til å etablere utslippet bort. Dersom utslippet fremdeles er aktuelt, må ny søknad sendes inn.

Kommunen kan i medhold av forurensningsloven § 18 oppheve eller endre vilkår i tillatelse og om nødvendig kalle tillatelsen tilbake.

Klagerett
Dette vedtaket kan påklages til Hole kommunes klagenemnd av sakens parter eller andre med rettslig klageinteresse innen tre uker fra underretning om vedtaket er kommet frem, eller vedkommende fikk kjennskap til vedtaket. Klagen skal sendes til Tilsynet for små avløpsanlegg.

En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Tilsynet er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Det gjøres oppmerksom på parters rett til å gjøre seg kjent med sakens dokumenter i medhold av forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

Gebyr
For behandling av utslippssøknad påløper et gebyr på **Kr 0**. Dette er en forlengelse av en tidligere behandlet utslippssøknad i fra 2015 av Hole kommune.

Vedlegg:
- Kopi av søknad med alle vedlegg
- Forurensningsforskriften kapittel 12
- Lokal forskrift om utslipp av sanitært avløpsvann fra bolighus, hytter mv.
- Lokal forskrift for tømming av tanksystem for oppsamling av avløpsslam og avløpsvann

Hvis du skal kontakte oss i forbindelse med denne saken, vennligst referer til saksnummer2022/3616.

Med hilsen

Nina E Alstad Rukke
Fagleder

Skule Henrik Husemoen
Avdelingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift.

Kopi til:

HOLE KOMMUNE	Viksveien 30
C.BLEKKERUD BA-SERVICE	Hammarenga 49B
Olaug Arnhild Vik	Hovseterveien 44 A
Zernichow Anne C Kim Von	Kvanliveien 10
Innes Jorid M Tungen Mc	Lihøgdaveien 34
Odd Richard Smerud	Hadelandsvegen 2207 L

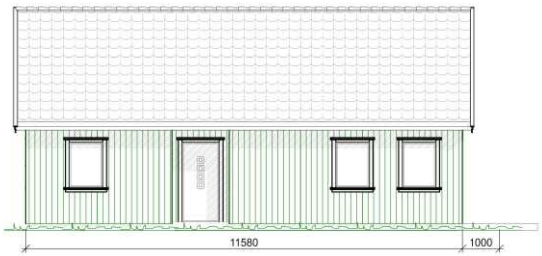
Sør Vest



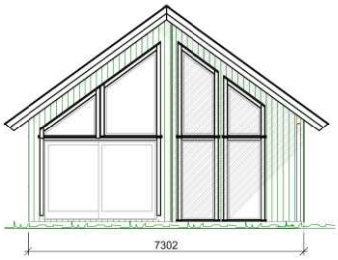
Sør Øst



Nord Øst



Nord Vest

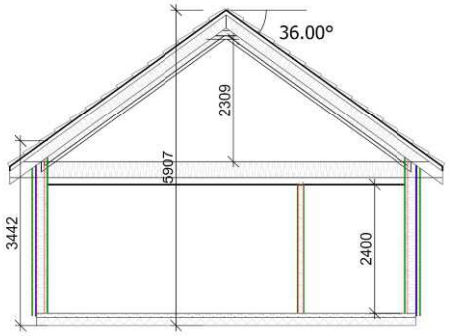


DATA DESIGN SYSTEM

TØMRERMESTER G SÆTHEREN AS

Tiltakshaver:	Kurt Nilsen				
Byggeplass:	Lihøgdaveien 38			Dato:	09.06.2022
Kommune:	Hole			Tegn:	JB
Gnr: 236	Bnr: 85	Mål: 1 : 100		Prosjekt:	Hytte Kurt Nilsen
Fasader				Tegn.nr:	502

© Tegningen er beskyttet i h.t. lov om opphavsrett



DATA DESIGN SYSTEM
A NEMETSCHEK COMPANY

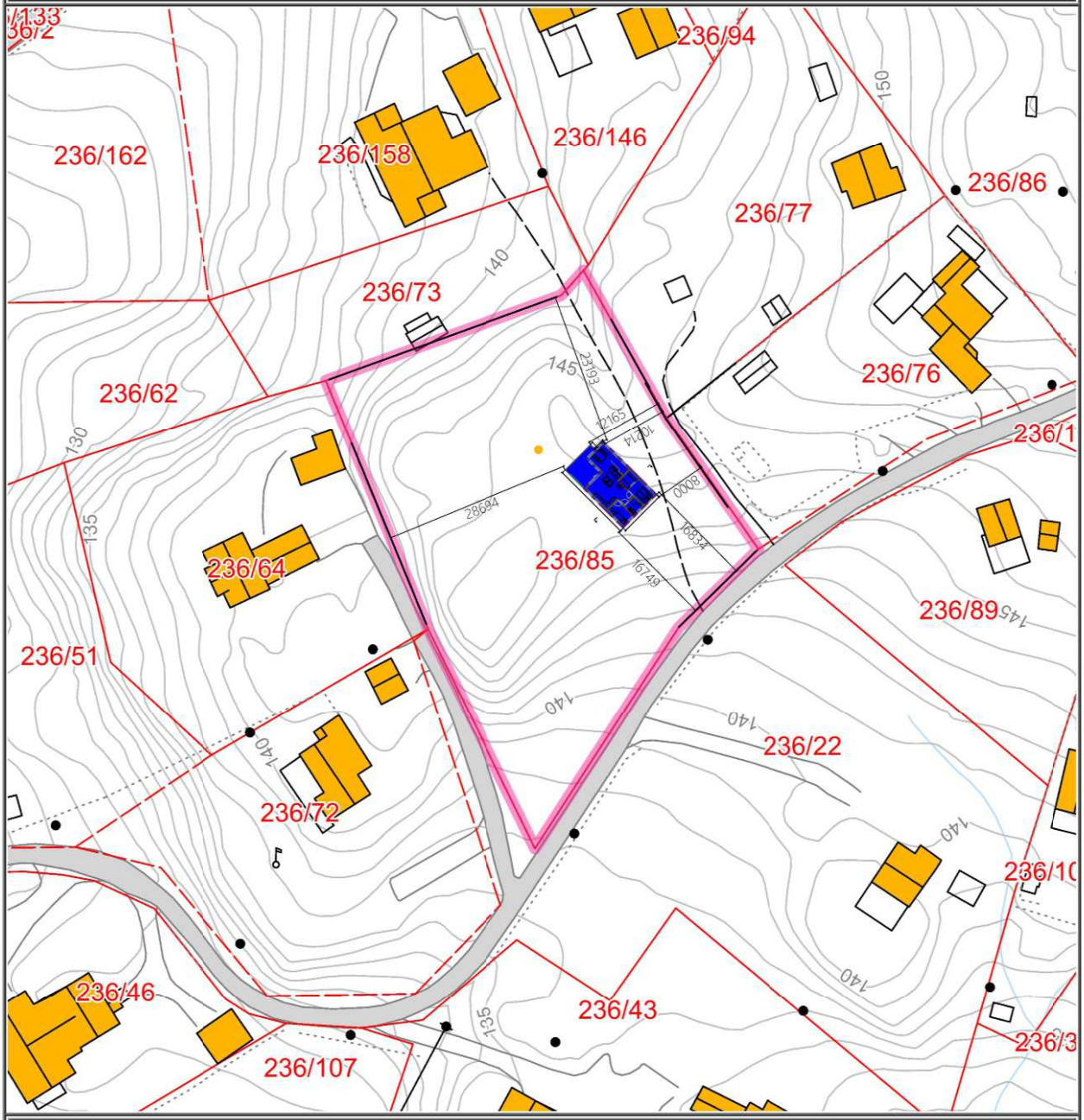
TØMRERMESTER
G SÆTHEREN AS

Tiltakshaver:	Kurt Nilsen		
Byggeplass:	Lihøgdaveien 38		Dato: 01.05.2022
Kommune:	Hole		Tegn: JB
Gnr: 236	Bnr: 85	Mål: 1 : 100	Prosjekt: Hytte Kurt Nilsen
Ark 3			Tegn.nr: 503

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 0	Bnr: 0	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:			
Hjemmelshaver:				
HOLE KOMMUNE	Dato: 1/6-2022 Sign:			Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Vannledning
- Spillvannsledning
- Overvannsledning
- Avløp, felles
- Eiendomsgrense
- Usikre eiendomsgrenser
- Godkjent tiltak

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

HOLE kommune
Areal - byggesak - miljø

Kurt Nilsen
Erling Skjalgssons Gate 1 C
0267 OSLO

Delegert saksnr.:	Vår ref.: (oppgis ved henvendelse)	Arkiv:	Dato:
095/22	22/1711 - 13 - CUI	236/85	12.10.2022
	Dir. tlf.nr.:		

Dispensasjon og rammetillatelse - gnr 236 bnr 85 - Lihøgdaveien 38 - Riving og oppføring av fritidsbolig

Tiltak:	Fritidsbolig	
Byggested:	Gbnr: 236/85	Lihøgdaveien 38
Tiltakshaver:	Kurt Nilsen	
	Erling Skjalgssons Gate 1 C	
	0267 OSLO	
Ansvarlig søker:	Tømrermester G Sætheren AS	
	Hensmoveien 32/34	
	3516 HØNEFOSS	

Vedtak
Bygningsmyndigheten har fattet følgende vedtak etter delegert myndighet, jf. Kommunens delegasjonsreglement vedtatt av kommunestyret den 14. september 2020.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra kommuneplanens formål LNF.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-3 godkjennes søknad om rammetillatelse til tiltaket på følgende vilkår:

1. Tiltaket skal utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
2. Ved gravearbeider skal berørte myndigheter/ansvarlige parter kontaktes før det graves, dersom rørledninger, kabler, tekniske innretninger m.m. kommer i konflikt med tiltaket.
3. Rivingsavfall skal kildesorteres og leveres til godkjent avfallsmottak.
4. Før tiltaket sett i gang skal nytt vedtak om utslippstillatelse etter forurensningsloven foreligger.
5. Dersom det i forbindelse med tiltaket blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeidene straks stanses, Jf. Lov om kulturminner § 8. Kulturminnemyndigheten skal varsles.
6. Tegninger, beskrivelser, kart mv. som legges til grunn for tillatelsen fremgår av vedlegg.
7. Plassering av tiltaket skal utføres i henhold til dette vedtaket og godkjente tegninger. For plassering gjelder toleransegrenser for aktuell områdetype i henhold til standarden" Plassering og beliggenhetskontroll". SOSI-fil med innmålte data skal sendes til

plassering@hole.kommune.no, og merkes med "G. nr./B.nr. (som bygget)" før søknad om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse innsendes.

8. Ansvarlige foretak godkjennes iht. vedlagte gjennomføringsplan. Kontrollplan/sjekklister skal oppbevares på byggeplassen og signeres etter hvert som de enkelte kontrollpunkt er gjennomført.

Rammetillatelse gir ikke adgang til å sette i gang arbeider på byggeplass.

Dette skjer gjennom søknad om igangsettingstillatelse med tilhørende dokumentasjon av ansvarlige foretak.

Tiltaket må gjennomføres i henhold til den tillatelsen som her er gitt. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må det søkes om endring av tillatelse, og endringen må være godkjent før den gjennomføres.

Ved all kontakt med kommunen i denne saken, vennligst referer til vår referanse (side 1).

Faktura for saksbehandlingsgebyr sendes tiltakshaver separat.

Saksopplysninger

Bygningstypekode: 161	Næringsgruppekode: Y
Vann*: Privat	Kloakk*: Privat
Dispensasjon: Dispensasjon fra kommuneplanens formål LNF	
Plan: Kommuneplanen	Formål: LNF Område
Søknad mottatt: 29.06.2022, 02.08.2022, 29.08.2022, 30.08.2022 og 31.08.2022.	Tiltakets art: Riving og oppføring av fritidsbolig
Ansvarlig søker: Tømrermester G Sætheren AS	Tiltakshaver: Kurt Nilsen
Ansvarlig for plassering: Kurt Nilsen	Tomteareal: 2932,1m²
Bebygd areal*: 90m²	Grad av utnytting: BYA 3%
Bruksareal*: 59,6m² (1. etg) 11,2 m² (loft. etg)	
Antall rom bolig*: 3 stuer/soverom ekskl. Boder 1 bad 1 klosett	

*Kommunens tall for føring i Matrikkelen, jf. plan- og bygningslovens § 21-2 / matrikkelforskriften § 60

Søknaden/tiltaket

Det vises til søknad mottatt 29.06.2022, 02.08.2022, 29.08.2022, 30.08.2022 og 31.08.2022 om rammetillatelse til oppføring av erstatningshytte etter brann. Saken var komplett for behandling den 31.08.2022.

Hytta brant helt ned i april 2015. Renover ble engasjert for å fjerne alt nedbrent avfall. Dette ble gjort i mai 2015.

Den omsøkt hytta skal bli bygd i en tradisjonell stil med saltak, men med en nyere stil på vinduer. Dette medfører ett meget godt arkitektonisk uttrykk.

Tiltakshaver har søkt utslippstillatelse i 2015 på eiendommen og søknaden ble godkjent. Kommunen har videresendt eksisterende utslippstillatelsen til Tilsynet for små avløpsanlegg for uttalelse. Tilsynet for små avløpsanlegg hat svart at det er gjort en god jobb i 2015, slik at det omsøkte anlegget sannsynligvis kan godkjennes også i dag. De skal gjøre et nytt vedtak om utslippstillatelse etter forurensningsloven, slik at de får med oppdaterte vilkår og bestemmelser. Den eksisterende utslippstillatelsen etter pbl med saksnummer 15/2265-4 fortsatt er gyldig.

Det går en sti over tomten. Tiltakshaver og naboen bekrefter at stien er grodd igjen og ikke er i bruk, og den skal fjernes fra kartet.

Overvann skal føres ned på mark. Den gamle hytten overførte også takvann til mark slik som alle fritidsboliger og boliger i område gjør.

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens formål LNF med følgende begrunnelse:

- Dette skal være en hytte som passer godt inn i terrenget. Det tas hensyn til eksisterende bygninger mtp plassering. Det vil ikke være til hinder for landbruk. Natur og fritidsinteresser. Og etter samtale med kommunen er det vanlig praksis og gi tillatelse til dispensasjon på slike hytter i LNF område opp til 90kvm BYA. Som vi er innenfor. Vi holder oss også innenfor de resterende kravene som er gitt i kommuneplanens arealdel og søker kun dispensasjon for å oppføre hytte i et LNF område.

Tiltaket er rettmessig nabovarslet.

Det har vært dialog mellom nabo og ansvarlig søker i forkant av innsendt byggesøknad knyttet til høyde av hytten. Dette er avklart i forkant av søknad.

KOMMUNENS VURDERING

Dispensasjon

Det er en forutsetning for å kunne innvilge dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. De ulike bestemmelser i planer har som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess. Det skal derfor ikke være en kurant sak å fravike disse, også for at planens hovedformål som overordnet informasjons- og beslutningsgrunnlag ikke skal undergraves. Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. § 19-2 annet ledd.

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens formål LNF.

Hensynet bak disse bestemmelsen er at landbruks, natur- og friluftsinteresser skal ivaretas.

Det søkes om oppføring av erstatningshytte etter brann. Antallet bygg på eiendommen endres ikke. Arealet i og rundt blir uendret i forhold til dagens situasjon. Hensynet bak bestemmelsene blir ikke vesentlig tilsidesatt med dette tiltaket.

Forhold som taler for at tiltaket skal godkjennes:

- Erstatning av eksisterende hytte.
- Tiltaket endrer ikke belastningen på omgivelsene.
- Berører ikke friluftsliv.
- Berører ikke dyrket mark.
- Berører ikke viktig biologisk mangfold.

Forhold som taler for at tiltaket ikke skal godkjennes:

- Kommuneplanens generelle byggeforbud brytes.

Plan- og bygningsmyndighetene finner på dette grunnlag at vilkårene for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt.

Naturmangfoldloven

Saken er vurdert etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12, jf. Naturmangfoldloven § 7.

Om kunnskapsgrunnlaget, § 8 - Kunnskapsgrunnlaget er sammensatt av offentlig tilgjengelige data (naturbasesøk 23.08.2022), supplert med lokalkunnskap i kommuneforvaltningen.

Kunnskapsgrunnlaget vurderes samlet som tilstrekkelig for å belyse tiltakets virkninger på naturmangfoldet.

Sannsynlig påvirkning av tiltaket – Det er ikke registrert utvalgte naturtyper eller arter med særlig forvaltningsinteresse innenfor eller ved området hvor hytta skal ligge. Det er lite sannsynlig at det omsøkte tiltaket vil gi negativ påvirkning på naturmangfold.

Føre-var prinsippet, §9 - Dette prinsippet henger nært sammen med kunnskapsgrunnlaget. Er kunnskapsgrunnlaget svakt, skal føre-var prinsippet tillegges større vekt. I dette tilfellet vurderes kunnskapsgrunnlaget som tilstrekkelig.

Samlet belastning på naturmangfoldet, § 10 - Samlet belastning er ikke, og forventes heller ikke å bli så stor at tiltaket ikke bør gjennomføres.

Kostnader ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver, § 11 - Det foreligger ikke kjent informasjon som tilsier at gjennomføring av tiltaket vil medføre skade på naturmangfoldet.

Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder, § 12 - Det foreligger ikke kjent informasjon som tilsier at gjennomføring av tiltaket utløser behov for spesielle teknikker eller driftsmetoder for å redusere risiko for skade på naturmangfoldet.

Kommunen legger til grunn at de miljørettslige prinsipper for offentlig beslutningstaking med dette er ivaretatt.

Tiltaket har et tilfredsstillende arkitektonisk uttrykk både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Høydeplasseringen godkjennes.

Etter en samlet vurdering av ovenfor nevnte forhold, finner bygningsmyndigheten at tiltaket kan godkjennes.

Med hilsen

Heidi Bergom
Tjenesteleder areal, byggesak og miljø

Shuang Cui
Byggesaksbehandler

Dette brevet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Vedlegg
Snitt
Fasader
Plan 1 etg
Plan 2 etg
8_KART_Situasjonsplan_Situasjonsplan.pdf
17_ANKO_Gjennomføringsplan.pdf

Generell informasjon til tillatelser

Forholdet til annen lovgivning og private rettsforhold
Tillatelsen er gitt i henhold til plan- og bygningslovgivningen og gir ikke uten videre rett til å bygge i forhold til annen lovgivning eller privatrettslige forhold, jf pbl § 21-6.

Bortfall av tillatelse
Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf pbl § 21-9 første ledd.

Kontroll, gjennomføringsplan og tilsyn
Ansvarlige kontrollforetak skal sørge for at nødvendig kontroll blir gjennomført og dokumentert, jf pbl § 24-2.

Gjennomføringsplanen skal til enhver tid være oppdatert. Ved tilsyn skal denne kunne fremvises. Plan- og bygningsmyndighetene har plikt til å føre tilsyn med at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, jf pbl § 25-1. Plan- og bygningsmyndighetene skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrudd. Ved vesentlig avvik må planene omarbeides med sikte på ny behandling.

Avfall
Dersom avfall fra byggetiltaket behandles i strid med avfallsplan kan plan- og bygningsmyndighetene ilegge forurensningsgebyr med hjemmel i forurensningslovens § 73. Et slikt gebyr vil minst være av en slik størrelse at det oppveier den fortjeneste som er oppnådd ved avfallshåndtering i strid med bestemmelsene.

Ferdigattest (tegninger av utført tiltak og endelig plassering)
Tiltaket tillates ikke tatt i bruk før kontrollansvarlig for utførelsen har sørget for sluttkontroll og plan- og bygningsmyndighetene deretter har utstedt ferdigattest eller eventuelt midlertidig brukstillatelse.

Plan- og bygningsmyndighetene skal ha tegninger som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger skal identifiseres, slik at plan- og bygningsmyndighetene kan vurdere endringene før ferdigattest gis, jf byggesaksforskriften §§ 8-1 og 8-2.

Plan- og bygningsmyndighetene kan unntaksvis utstede midlertidig brukstillatelse når vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-10 foreligger.

Orientering om klageadgang

Vedtaket kan påklages, jf plan- og bygningsloven § 1-9 jf forvaltningsloven §§ 28 og 29.

Klagefrist
Klagefristen er 3 uker fra den dag vedtaket kom frem til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. En eventuell klage skal sendes til postmottak@hole.kommune.no eller Hole kommune, Viksveien 30, 3530 RØYSE.

Dersom det klages så sent at det kan være uklart om det er klaget i rett tid, bes det oppgitt når vedtaket kom frem. Om det er særlige grunner til det, kan du få forlenget klagefristen ved forespørsel, jf forvaltningsloven §§ 29-32. Dersom klagen blir sendt etter 3 uker fra vedtaket ble mottatt, kan den bli avvist. Du bør derfor opplyse hvorfor du ikke kan lastes for en eventuell forsinkelse.

Klagens innhold og form
Klagen skal være undertegnet, angi hvilket vedtak det klages over, hvilke endringer som eventuelt ønskes, og hvilke grunner som anføres for klagen, jf forvaltningsloven § 32. Klagen bør også nevne eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelsen av klagen.

Anmodning om utsatt iverksettelse for gjennomføring av tiltaket
Selv om det er klagerett kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er adgang til å søke om å få utsatt iverksettelse av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf forvaltningsloven § 42.

Innsyn i saksdokumentene
Med de begrensninger som fremgår av forvaltningsloven §§ 18 og 19, har du rett til å se dokumentene i saken.

Stempelmerke 5o kr.

Avskrift av ~~Vedlegg til~~ dagbok nr. 1204/1945, 29/10
Ringerike sorenskriverembede

S K J Ö T E .

Undertegnede Oscar Torgersen, f. 28/10.85, skjöter og overdrar herved til hr. ~~Ole M.~~ Gjermar Grorud den mig tilhörende tomt gnr. 57, bnr. 89, "~~Skaubo~~" Tvebo, i Hole, stor ca. 3000 m2., for en kjöpesum stor kr. 1,000.- ettusen kroner- som er avgjort.

Parsellen har rett til vann fra den nuværende vannledning som förer til hovedbölet, eller fra sommervannledningen som går i oppfartsveien, eller til vann fra brönn på hovedbölet.

Parsellen har strandrett og båtfeste i Tyrifjorden, og de samme rettigheter på Oscarsstrand gnr. 57, bnr. 65 som de andre parselleiere av bnr. 22, likeledes veirett til fjorden over gnr. 57, bnr. 21.

På parsellen skal kun oppföres ett våningshus (sportshytte) med uthus, og skal tegninger til samme godkjennes av hovedbölets eier.

Den fra Ringeriksveien förende vei vedlikeholdes i fellesskap av samtlige parselleiere og av eieren av Haug gård.

Oslo, 16. mars 1945.

Oscar Torgersen
(sign.)

At utstederen er over 21 år og har undertegnet nærværende skjöte i mitt nærvær attesteres.

Oslo, 16.mars 1945.

Kfr. H/M.

Sv. Fjelstad (sign.)
aut. eiendomsmegler.

Stempelm. Kr. 2,50. Avskrift av ~~Vedlegg til~~ dagbok nr. 72/1944, II/1. 2.
Ringerike sorenskriverembede

E R K L Æ R I N G.

Ved auksjonsskjöte, tingl. 4/4-1929 blev undertegnede grosserer Oscar Torgersen tilhjemlet gr.nr. 57, br.nr. 22 Haug i Hole av skyld 40 öre som av mig i det vesentlige er utparseleret. Jeg eier fremdeles gr.nr. 57, br.nr. 22 Haug.

I skjöte på gr.nr. 57, br.nr. 21 Berge i Hole, tingl. 15/12-1908, er for gr.nr. 57, br,nr, 22 forbeholdt stedsevarig rett på br.nr. 21 Berge til vei tilfjords, båtplass og brygge.

Ved erklæring, tingl. 1/8-1934, har eieren av br.nr. 21 Berge bl.a. vedtatt, at nyssnevnte rett eller rettigheter for br.nr. 22, Haug, skal også stedsevarig tilligge enhver parsell som er eller herefter blir utskilt av br.nr. 22 forsåvidt Haug, br.nr. 22's eier treffer bestemmelse herom, uansett parsellenes eller båtenes antall. I erklæringen er dessuten vedtatt at eieren av br.nr. 22, Haug, og eiere av parseller fraskilt br.nr. 22 skal ha rett til å bade på br.nr. 21 Berges strand til Tyrifjord, med rett til der å opsette skur for badende.

Den 28. april 1938 blev efter begjæring av eierne av gr.nr. 57 br.nr. 8 Nes i Hole av vedkommende utskiftningsrett påbegynt grensegangsforretning, hvortil bl.a. var innvarslet eierne av br.nr. 21, Berge og br.nr. 22, Haug, undertegnede Oscar Torgersen.

Herunder hevdet eierne av br.nr. 8 Nes, at br.nr. 21 Berge, ikke har strand til Tyrifjorden, idet vedkommende strandstykke ikke tilhörer br.nr. 21, men br.nr. 8.

For å forebygge videre tvist herom, og for å sikre br.nr. 22 Haug og derfra utskilte parseller stedsevarig rett til vei tilfjords, båtplass, brygge og bading, avkjöpte undertegnede Oscar Torgersen under grensegangsforretningen ved kjöpekontrakt datert september/oktober 1938, fremlagt for utskiftningsretten 15/5-1940 på visse betingelser, eierne av br.nr. 8 Nes, et grundstykke ved Tyrifjorden beliggende innenfor punktene A-B-C-D-E på riss utarbeidet av landmåleren ved Buskerud östre

utskiftningsditrikt, utgjörende 296,03 m^2.

Med henvisning hertil erklærer jeg herved at alle nuværende og fremtidige eiere av parseller fraskilt br.nr. 22 Haug, både de som hittil er fraskilt og som herefter fraskilles, skal sammen med mig og efterfölgende eiere av br.nr. 22, Haug ha all den rett, d.v.s. samtlige de rettigheter som er forbeholdt br.nr. 22 og parseller herav, over br.nr. 21, Berge, jfr. ovenfor på det av br.nr. 8 Nes frakjöpte grunnstykke, som har fått gr. nr. 57, br.nr. 65, en skyld av 1 öre og navnet Oscarstrand, som fremtidig tilhörer eieren av br.nr. 22, Haug som grunneier i forhold til parselleiere og andre.

Betingelsene herfor er at alle eiere av parseller av br.nr. 22 Haug, som tar i bruk de disse ved undertegnede dokument tillagte rettigheter deltar i samtlige utgifter forbundet med vedlikehold av veien til Oscarstrand fra Riksveien over br.nr. 21, Berge.

Nærværende dokument blir å tinglyse og anmerke på gr.nr. 57, br.nr. 22, 21 og 65 i Hole og dessuten på alle parseller fraskilt br.nr. 22, Haug.

Av hensyn til nærværende dokuments stempling og tinglesning ansettes de i dokumentet omhandlede rettigheter å ha en samlet verdi av kr. 10.- pr. år.

Oslo, den 8. januar 1944

Oscar Torgersen

Herved attesteres, at underskriveren grosserer Oscar Torgersen i mitt nærvær idag egenhendig har undertegnet erklæringen, og at han har fyldt 21 år.

Oslo, den 8. januar 1944

H. Haurit
H.r.advokat

Kf 4/2.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1963/31/23
Uthentet 2024-12-12 10:36

Kjøpte Stylen. kr 5,- pr skjøte Eid Pls, OS.
19/12 62.

Avskrift av dagbok nr. 31 1963 2/1

S k j ø t e .

Undertegnede Gunnar Grorud, født 22/5-1892, skjøter og overdrar herved til herr
F i n n S y v e r s e n, født 27/4-1926,
min tomt
"F i n n e b o II" - Nes
gnr.57, bnr.153, i H o l e,

i den stand den befinner seg, og med de samme rettigheter og forpliktelser hvormed den har tilhørt meg, for en omforenet kjøpesum stor kr.200.-tohundrekroner-.

Kjøpesummen er avgjort kontant.

Tomten har ikke rett til bruk av oppfartsveien på Haug's grunn, heller ikke rett til båtfeste ved Tyrifjorden.

Selgeren har uten vederlag rett til å ta ut vann til gnr.57, bnr.85 og gnr.57, bnr.89 i Hole, fra kjøperens brønn, eller til å koble seg inn på hans vannledning ved hans hytte (bnr.154 og 155), eller til å grave brønn og legge vannledning over bnr.153 hvis selgeren finner vannåre der som han vil utnytte.

Oslo, den 19.desember 1962.

Gunnar Grorud (sign.)

Aagot Grorud (sign.)
(hustru)

Vi bekrefter herved at herr Gunnar Grorud og hustru har undertegnet dokumentet i vårt nærvær, og at underskriverne er over 21 år.

O.M.Grorud (sign.)

Ruth Grorud (sign.)

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
KURT Nilsen	Doknr: 481531 Tinglyst: 08.05.2017 STATENS KARTVERK
Adresse: ERLing Skjalgssonsgate 1c	
Postnummer: 0267 | Poststed: OSLO	
Fødselsnr./Org.nr.: 050461[redacted] | Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
KRISTOFFER ENGEN	290190[redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0612	Holc	236	76		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0612	Holc	236	85		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Rett kopi bekreftes

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Veirett til eiendommen 236/85 over eiendommen 236/76

Se vedlegg 1.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Li Høgskuveien 40	Kristoffer Eng

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2017/481531/200
Uthentet 2024-12-12 10:36

Vedlegg 1



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

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Lihøgdaveien 38, 3531 Krokkleiva
Gnr. 236, Bnr. 85, Hole kommune.

Oppdragsnummer:
14240145

Meglerforetak: PrivatMegleren Hønefoss

Saksbehandler: Haavard Ask Haakensen

Mobil: 955 22 477

E-post: haavard.ask.haakensen@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.
