PRIVATMEGLEREN
SKI – ÅS

BJØRNSTADVEIEN 78

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Ski-Ås

Oppdragsnr.
309251006

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Vegard Bekken	Danielle Cardenas Devido

Gateadresse
Bjørnstadveien 78

Poststed	Postnr
SIGGERUD	1404

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Vegard Bekken

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2020

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 4

Antall måneder: 10

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Storebrand

Polise/avtalenr.: 2006758

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: 309251006

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Alle møbler på bad skiftet av eier. Eier av hus er rørleggermester og VVS ingeniør.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det har ikke vært tilbakeslag

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

Beskrivelse: Ja. Noe fuktighet i trapp ned til kjeller. Ellers ingen.

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

Beskrivelse: Ja. Sopp I trapp i maling på betong ned mot kjeller. Stanset. Ved manglende lufting kan også skje i vinduer.

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 ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Nytt elektrisk anlegg i garasje. kontrollert av el verk uten anmerkninger.

Filer

24T Elektro - Risikovurdering.pdf
24T Elektro - Sluttkontroll.pdf
24T Elektro - Samsvarserklæring.pdf
Rapport_fra_risikovurdering_og_sluttkontroll_R2_4.51_O172968_12451356.pdf
Samsvarserklæring_O172968_12451474.pdf

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: Utført kontroll og rettet opp av T24 Elektro

Filer

Norgesnett - Varsel Om Vedtak.pdf
24T Elektro - Risikovurdering.pdf
24T Elektro - Sluttkontroll.pdf
24T Elektro - Samsvarserklæring.pdf

Document reference: 309251006

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Klargjort på garasjevegg. 7kw kabel lagt frem og plugget i boks.

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Malt hus, terrasse, garasje.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Godkjent hybelleilighet i kjeller.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ferdigattest foreligger.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Forrige eier bygd ut tilbygg. Godkjent med ferdigattest.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ferdigattest

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

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ifb med salg er det utført tilstadssrapport.

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

Beskrivelse: Veilag

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 309251006

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: 309251006

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total 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: 309251006

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Vegard Bekken	6b59dea3fb42000b66b0 4fbdf7cbea99acdc4749	20.06.2025 15:28:50 UTC	Signer authenticated by One time code

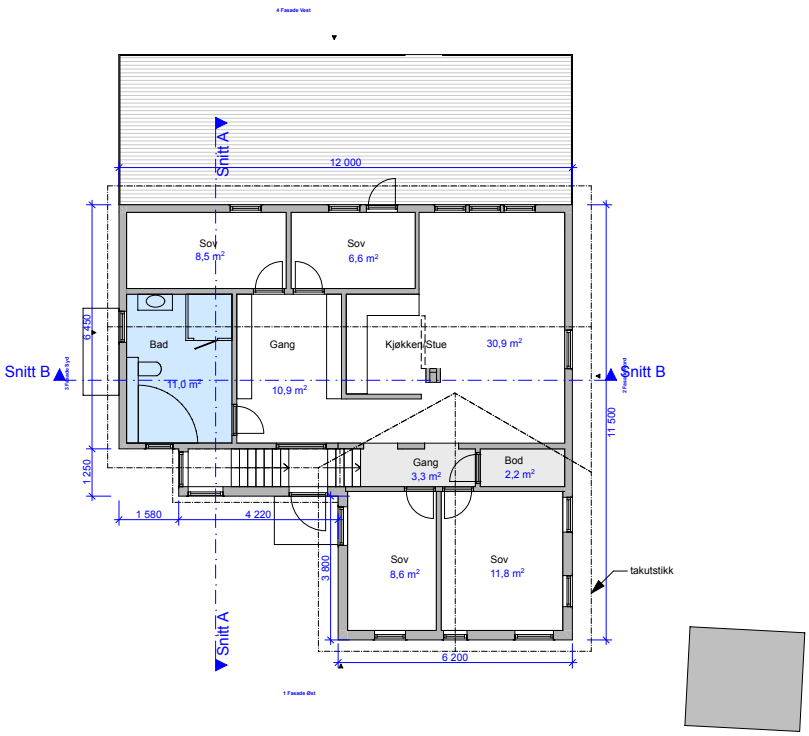
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Danielle Cardenas Devido	9d33971a7ea88e3d31ff94 0939b5db73fd7dd94f	20.06.2025 19:34:30 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 309251006

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer



Tomtegrense

1. etasje 1:100

Tegningsnr.
E02

Revisjon nr.

Type tegning
Plan 1. etasje

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

NB: Alle mål må kontrollmåles av entreprenør på stedet før produksjon.

NB: Alle målkjeder i plan er målsatt til bærekonstruksjon. Søyler er målsatt til senter søyle. Alle målkjeder i snitt er målsatt til bærekonstruksjon og utvendig overflate.

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Lokalisering:

N

Prosjekteringsgruppen

ARK :	Romfarer arkitekter AS	St. Olavs gate 24 0166 Oslo Tlf.: 905 28 531 post@romfarer.no	
RIB :	####	####	
RIE :	####	####	
RIV :	####	####	

Fase
Søknad i ett trinn

ROMFARER ARKITEKTER

Tiltakshaver
Vegard Bekken

Godkjent

Kontroll prosjekt.
MS EHH

Prosjekt
Bjørnstadveien 78
Bjørnstadveien 78
1404 Siggerud

Gnr./Bnr./Festenr.:
99 / 78

Dato:
20.12.22

Fase:
Søknad i ett trinn

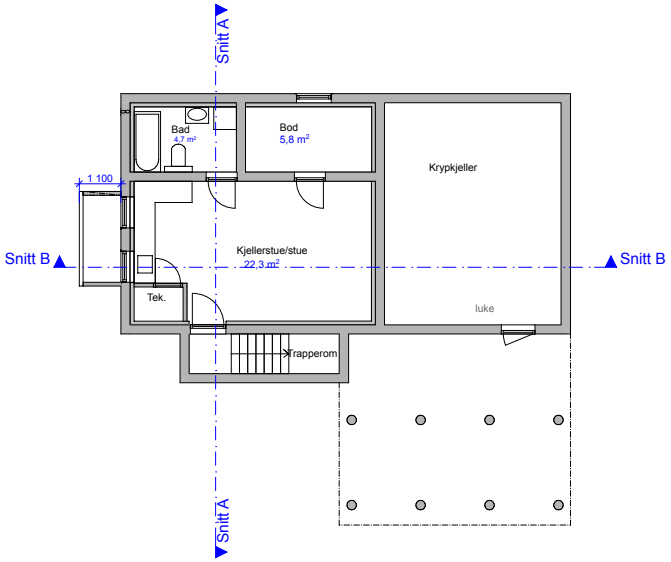
Målestokk:
1:100 @ A3

Prosjektnr.:
1553

Tegningsnr.:
E02

Type tegning:
Plan 1. etasje

Revisjon nr.:



Kjeller 1:100

Tegningsnr.
E01

Revisjon nr.

Type tegning
Plan U. etasje

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

NB: Alle mål må kontrollmåles av entreprenør på stedet før produksjon.

NB: Alle målkjeder i plan er målsatt til bærekonstruksjon. Søyler er målsatt til senter søyle. Alle målkjeder i snitt er målsatt til bærekonstruksjon og utvendig overflate.

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Lokalisering:

N

Prosjekteringsgruppen

ARK :	Romfarer arkitekter AS	St. Olavs gate 24 0166 Oslo Tf.: 905 28 531 post@romfarer.no	
RIB :	####	####	
RIE :	####	####	
RIV :	####	####	

Fase
Søknad i ett trinn

ROMFARER ARKITEKTER

Tiltakshaver
Vegard Bekken

Godkjent

Kontroll prosjekt.
MS | EHH

Prosjekt
Bjørnstadveien 78
Bjørnstadveien 78
1404 Siggerud

Gnr./Bnr./Festenr.:
99 / 78

Dato:
20.12.22

Fase:
Søknad i ett trinn

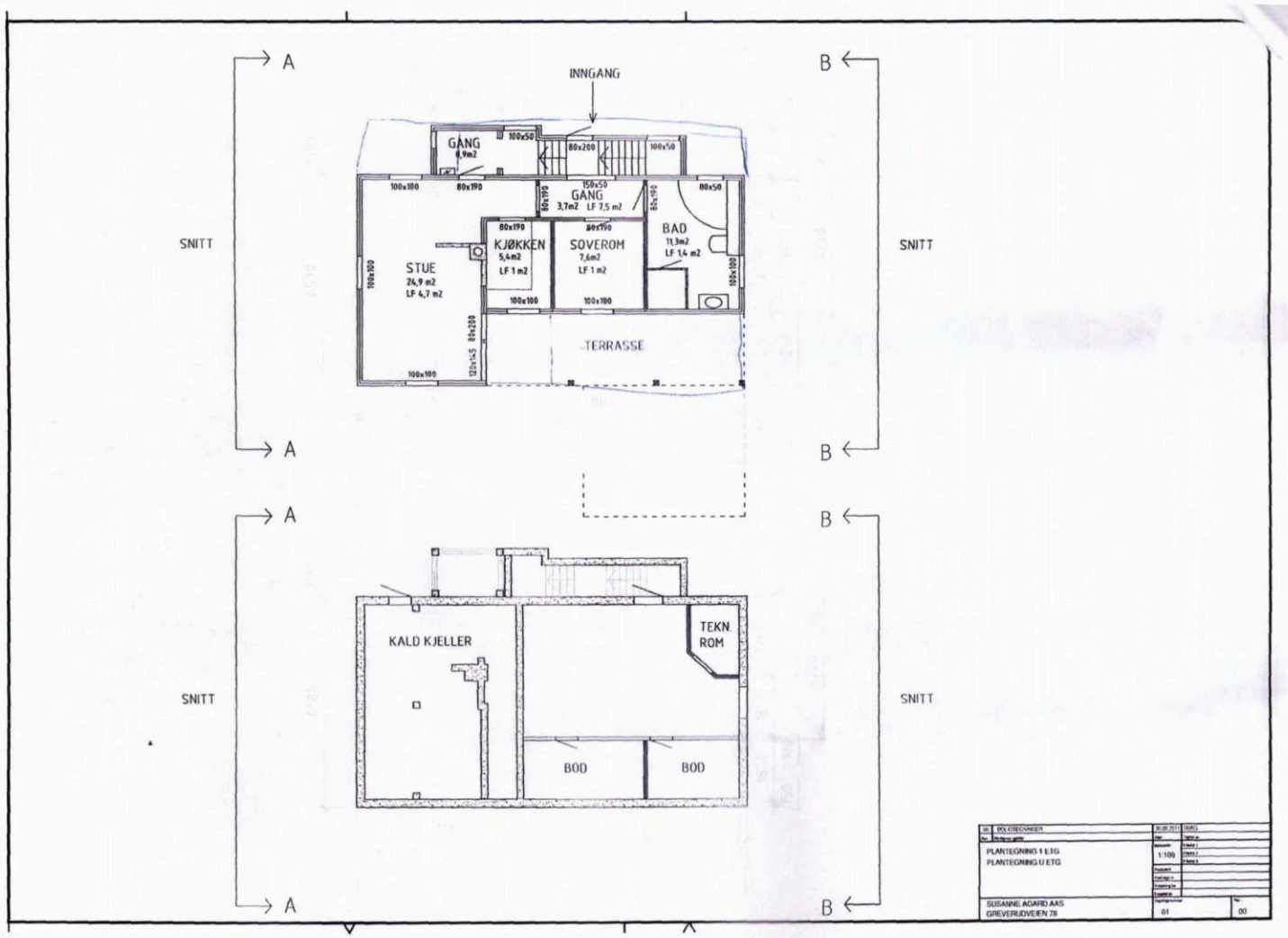
Målestokk:
1:100 @ A3

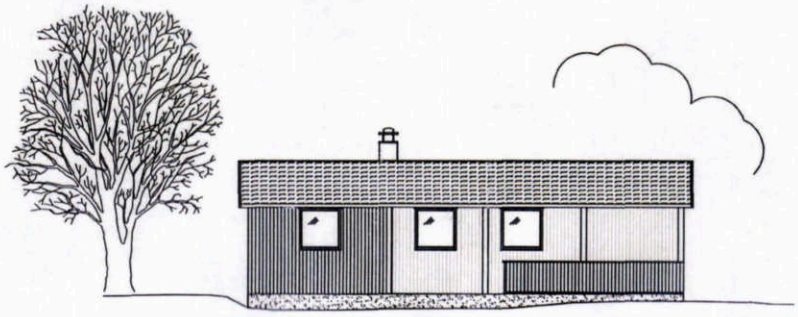
Prosjektnr.:
1553

Tegningsnr.:
E01

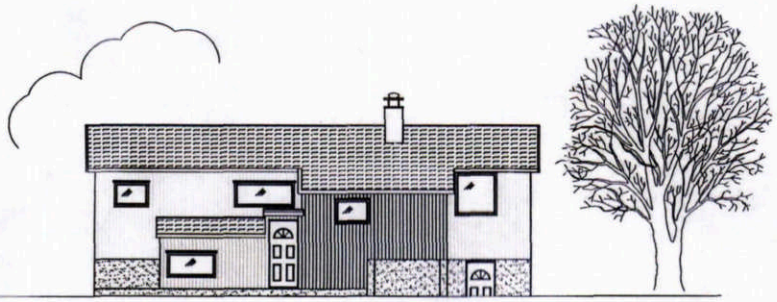
Type tegning:
Plan U. etasje

Revisjon nr.:


A
B
INNGANG
SNITT
SNITT
GANG
4,9m2
100x50
80x200
100x50
100x100
80x190
150x50
GANG
3,7m2 LF 7,5 m2
80x190
80x50
80x190
80x190
KJØKKEN
5,4m2
LF 1 m2
SOVEROM
7,6m2
LF 1 m2
BAD
11,3m2
LF 1,4 m2
STUE
24,9 m2
LF 4,7 m2
100x100
100x100
100x100
100x100
100x100
120x15
80x200
TERRASSE
A
B
SNITT
SNITT
KALD KJELLER
TEKN
ROM
BOD
BOD
PLANTEGNING 1 ETG
PLANTEGNING U ETG
1:100
SUSANNE AGAFD AAS
GREVERUDVEIEN 78
01
00



FASADE MOT SYD



FASADE MOT NORD



FASADE MOT NORD

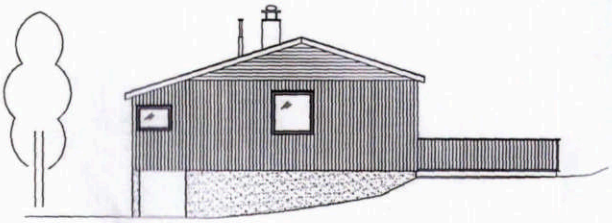


FASADE MOT NORD-VEST

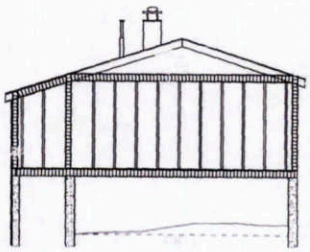


FASADE MOT ØST

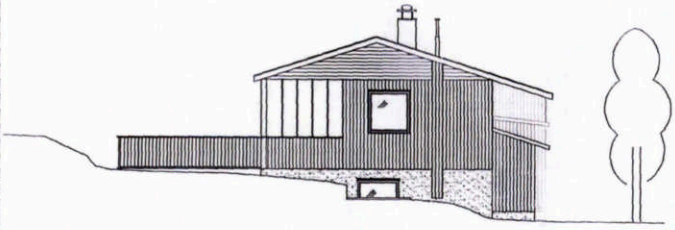
01	BOLETEGNINGER	30.06.21	SHAG
Nr.	Beskrivelse	Dato	Tegnet av
FASADE MOT VEST FASADE MOT ØST		Målestokk	1:100
BILDER AV FASADE ØST, NORD OG NORD-VEST		Prosjekt nr.	
		Godkjent av	
SUSANNE AGARD AAS GREVERUDVEIEN 78		Tegningsnummer	02



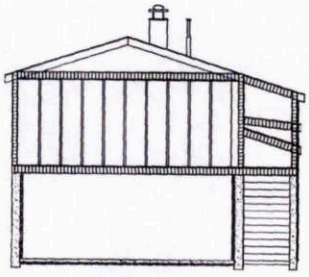
FASADE MOT VEST



SNITT A-A

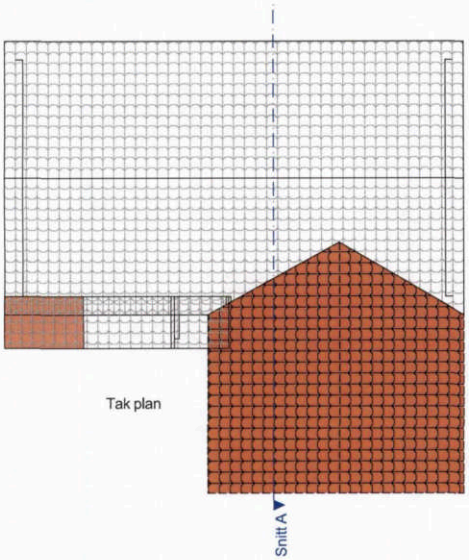


FASADE MOT ØST

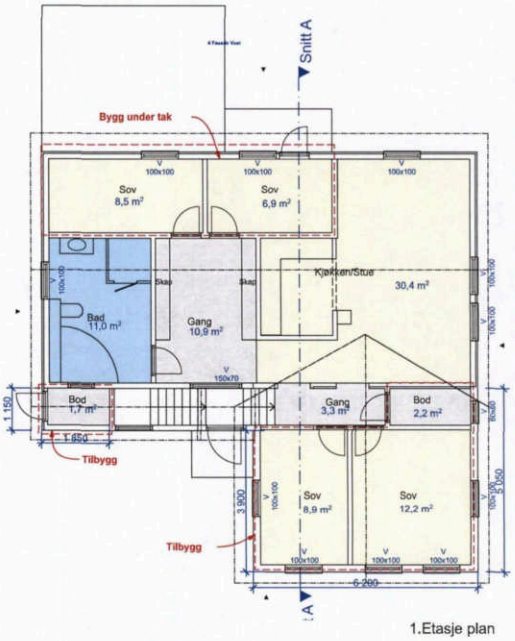


SNITT B-B

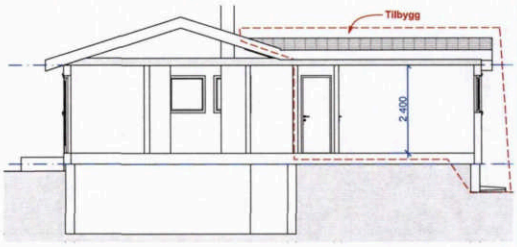
FASADE ØST FASADE VEST		1:100	
SUSANNE AGARD AAS GREVERUDVEIEN 78		03	00



Tak plan

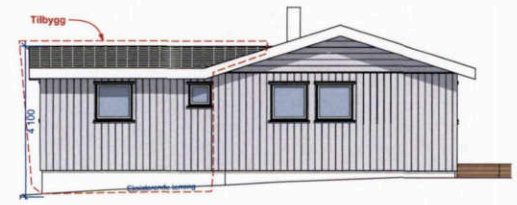


1.Etasje plan



Snitt A-A

Arki-Ban AS Tvetenveien 152 , 0671 Oslo Tel. nr 47244716	Prosjekt navn: Tilbygg Greverudveien 78, Siggerud - Ski Gnr. 99/Bnr. 78 Tiltakshaver : Hans Christian Ingjær	Tegningsnavn : Planer og snitt	Tegner : MA Dato : 03.08.2017 Kontrol : MA Dato : 03.08.2017	Målestokk 1:100 Tegning nr : A 100 Status Revision	



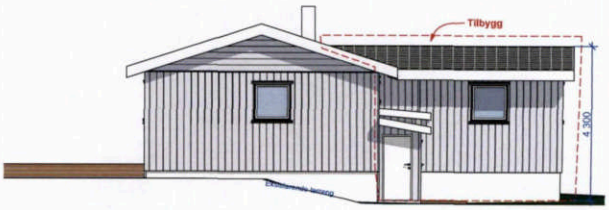
Fasade Nord 1:100



Fasade Øst 1:100



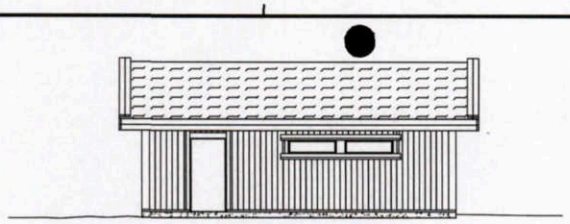
Fasade Vest 1:100



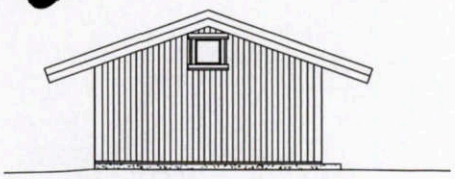
Fasade Syed 1:100

Arki-Ban AS Tvetenveien 152 , 0671 Oslo Tel. nr 47244716	Prosjekt navn:	Tilbygg Greverudveien 78, Siggerud - Ski Gnr. 99/Bnr. 78	Tegningsnavn :	Fasader	Tegner : MA	Dato : 03.08.2017	Målestokk 1:100
	Tiltakshaver :	Hans Christian Ingjær			Kontrol : MA	Dato : 03.08.2017	Tegning nr : A 300 Status Revision

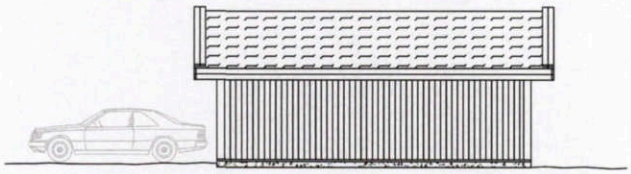
Vedlegg E3



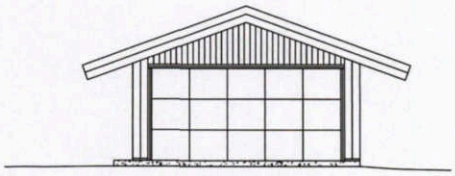
FASADE MOT VEST



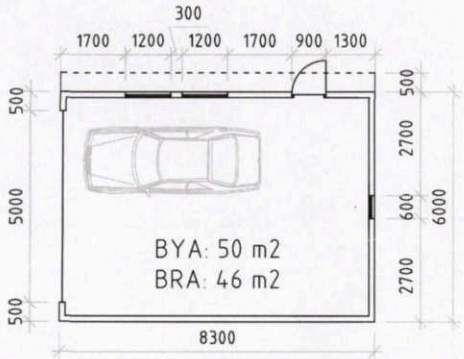
FASADE MOT NORD



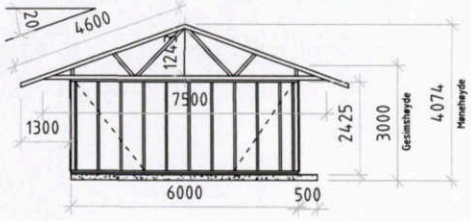
FASADE MOT ØST



FASADE MOT SYD

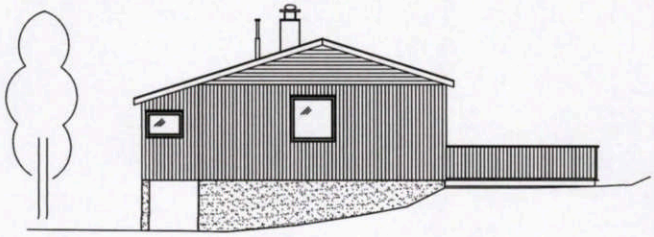


PLAN

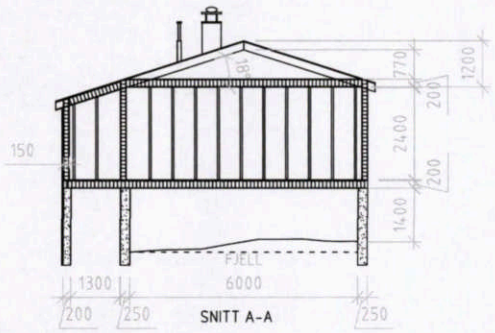


SNITT

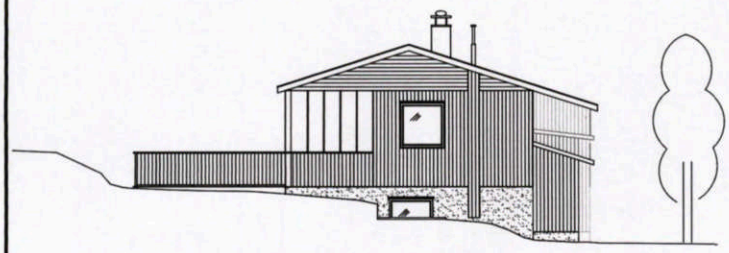
00	GARASJETEGNINGER	08.03.2010	Susanne Agard
FASADE, PLAN OG SNITT GARASJE		1:100	
SUSANNE AGARD GREVERUDVEIEN 78		01	00



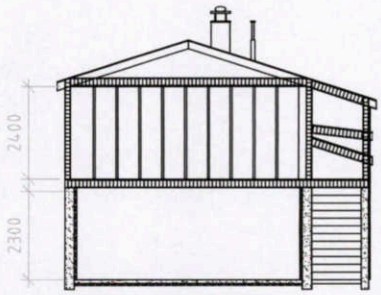
FASADE MOT VEST



SNITT A-A

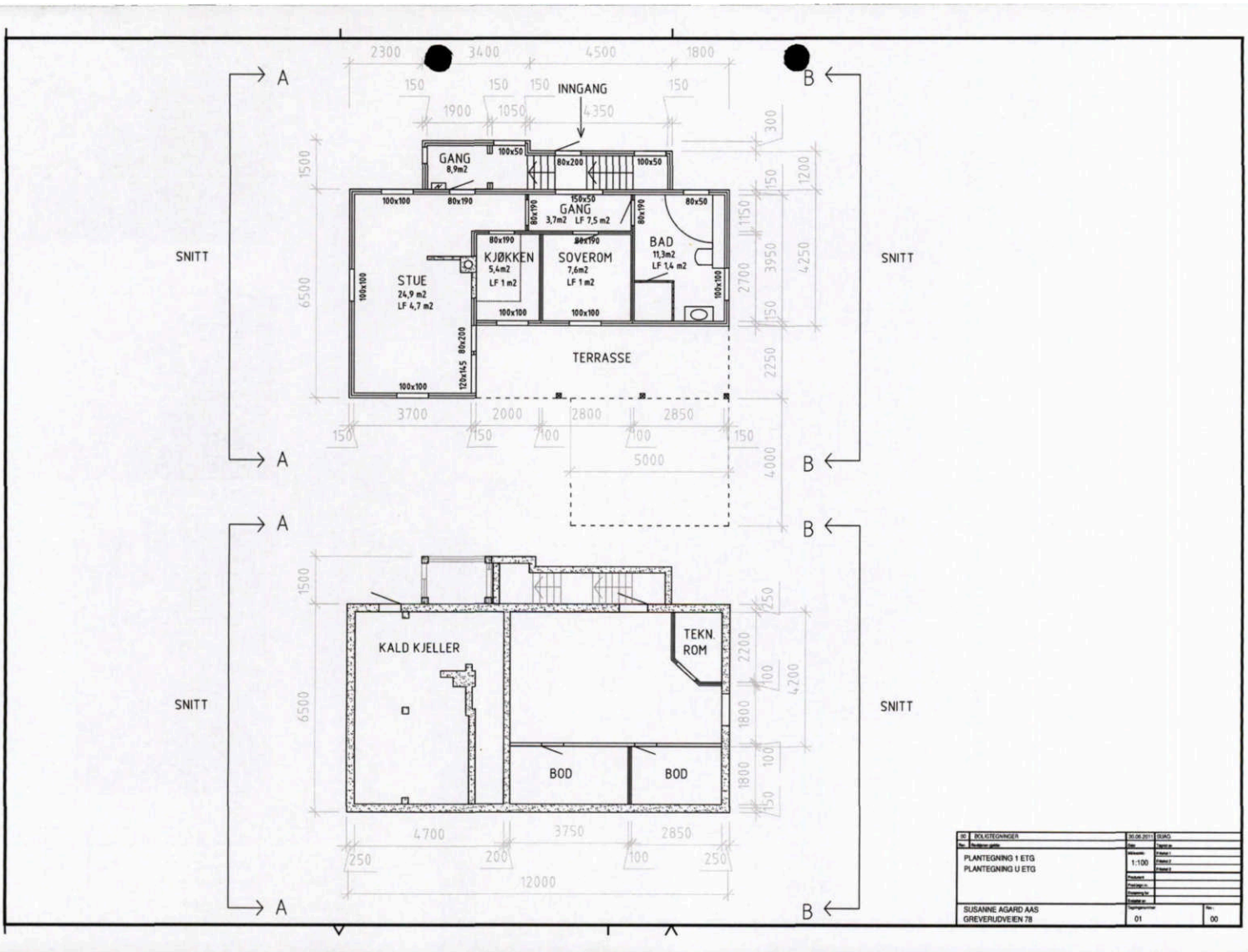


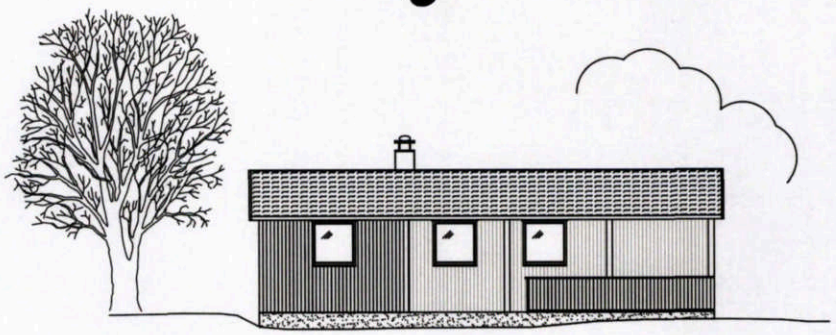
FASADE MOT ØST



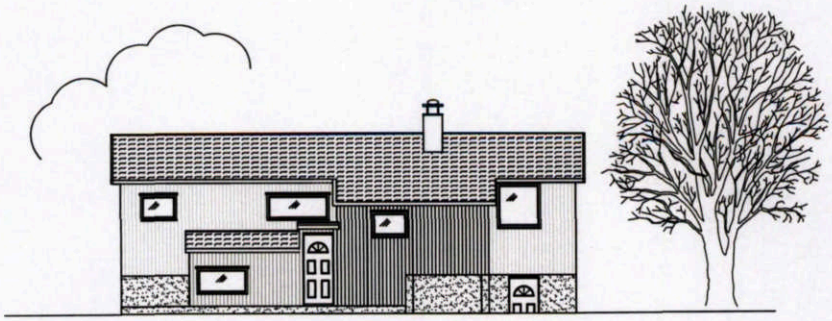
SNITT B-B

00	BOLIGTEGNINGER	30.06.2011	SUAG
FASADE ØST FASADE VEST		1:100	
SUSANNE AGARD AAS GREVERUDVEIEN 78		03	00


A
B
SNITT
INNGANG
GANG
8,9m2
GANG
3,7m2 LF 7,5 m2
KJØKKEN
5,4m2
LF 1 m2
SOVEROM
7,6m2
LF 1 m2
BAD
11,3m2
LF 1,4 m2
STUE
24,9 m2
LF 4,7 m2
TERRASSE
KALD KJELLER
TEKN.
ROM
BOD
BOD
2300
3400
4500
1800
1900
1050
4350
3700
2000
2800
2850
5000
12000
4700
3750
2850
SUSANNE AGARD AAS
GREVERUDVEIEN 78
PLANTEGNING 1 ETG
PLANTEGNING U ETG
1:100
01
00



FASADE MOT SYD



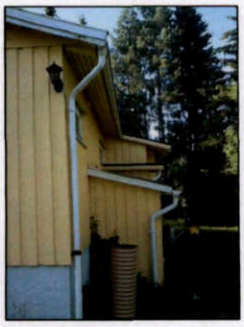
FASADE MOT NORD



FASADE MOT NORD

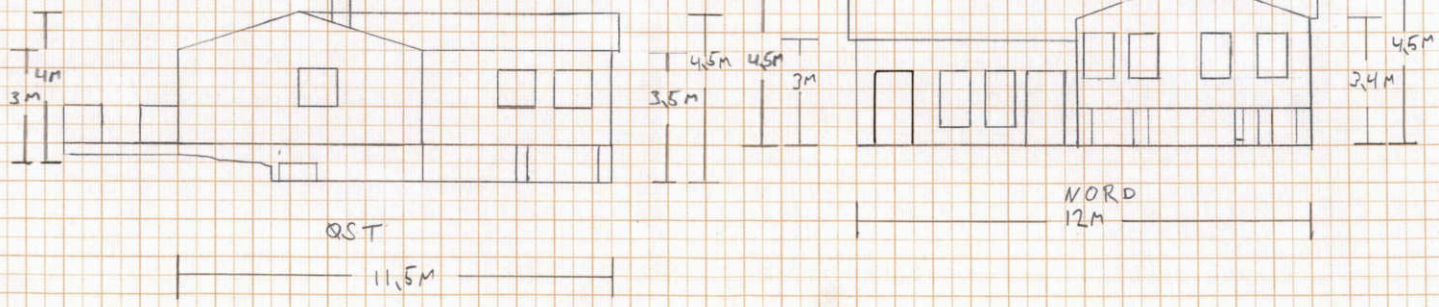


FASADE MOT NORD-VEST

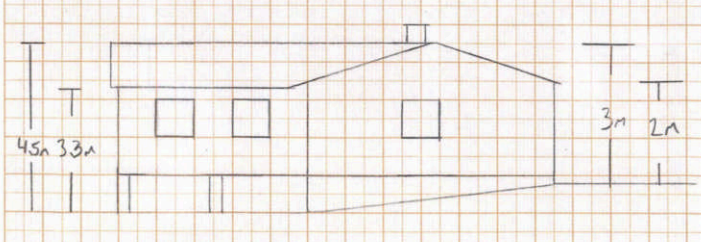


FASADE MOT ØST

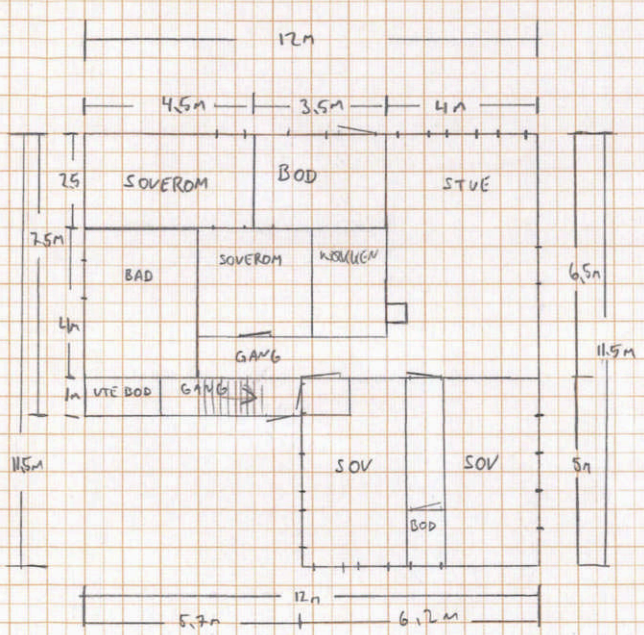
02	BOLIGTEGNINGER	30.04.2011	SUAG
Rev.	Revisjon gjelder	Dato	Tegnet av
			Prosjekt nr.
	FASADE MOT VEST FASADE MOT ØST	1:100	Prosjekt nr.
			Prosjekt nr.
	BILDER AV FASADE ØST, NORD OG NORD-VEST	Fastsatt	
		Godkjent av	
		Godkjent av	
	SUSANNE AGARD AAS GREVERUDVEIEN 78	Tegningsnummer 02	Rev. 00



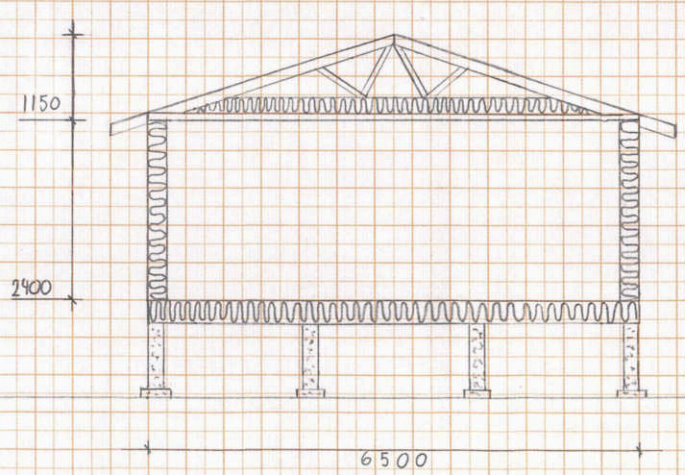
MÅLESTOKK 1:100 S3
FASADE ØST (NY)
FASADE NORD (NY)



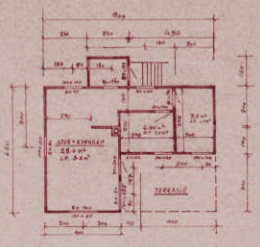
VEST



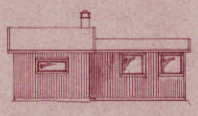
MÅLESTOKK 1:100 S2
FASADE VEST (MT)
PLANTEGNING (MT)



MÅLESTOKK 1:50 S1
SNITTTEGNING (NY)



FUNDAMENTPLAN



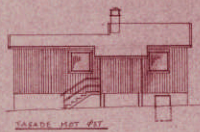
TASADE MOT VEST



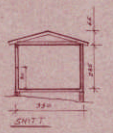
TASADE MOT SYD



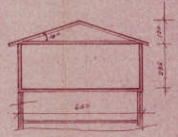
TASADE MOT NORD



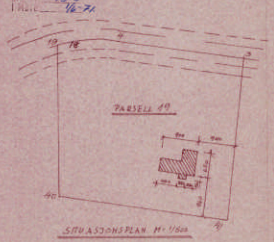
TASADE MOT ØST



SNITT



SNITT



SITUASJONSPLAN M: 1/600

BYGN. NUMMER 183/65

TILLATELSE DATO 15/6-71

HYTTE FOR REIDAR BERGQUIST
SIGGERUD GNR 99 BNR 78 SKI
PLAN - FASADE - SNITT OG SITUASJONSPLAN
M2L 1/100 1/600 — 8. MAI 1967
RETTET 28/2 - 1971

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

REF. I BYGNINGSRÅDET I MØTE
DEN 24/6 1980

FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93, fjr. § 99 nr. 1

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Myrvold			99/78	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)**	**Sak nr**
Tilbygg til	hytte	28.3-77	12.4-77	96/79
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Reidar Bergquist		Rudsdalen 14, 1346 Gjettum		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
"	"	"	"	
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Rolf Erikæen		Ekebergvn.19 C, Oslo 1		

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

Sted og dato		Stempel
1400 Ski, 17.6-80		SKI BYGNINGSVESEN
P. Langabø, bygn.kontr.		Bernt Stadven, bygn.sjef
		Underskrift

for Arne Skorstad

Sendes til

[X] Byggherre [ ] Anmelder [X] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet [X] bygn.råd
X bygn.kontr.

Nr 2129 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

Trykt på selvkopierende papir

REF. I BYGNINGSRÅDET I MØTE
DEN 10/6 1980

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Myrvold			99/78	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Tilbygg til hytte		28.3-77	12.4-77	96/77
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Reidar Bergquist		Rudsdalen 14, 1346 Gjettum		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
"	"	"	"	
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Rolf Eriksen		Ekebergvn. 19 C, Oslo 1		

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☐ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1. Ventilasjon mangler i kjeller og på kjøkkenet.
2. Det skal være håndlist på begge sider av trapper som har mer enn to trinn.

Arbeidet må være utført innen: 6 mndr.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel
1400 Ski, 28.mai 1980		SKI BYGNINGSVESEN
P. Langabø, bygn.kontr.		Bernt Stadven, bygn.sjef
		Underskrift

P. Langabø

Sendes til

☒ Byggherre ☐ Anmelder ☒ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☒ bygn.råd
☒ bygn.kontr.

Trykt på selvkopierende papir
Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

Nordre Follo kommune

Byggesaksbehandling

VITREO AS
Gladengveien 3B
0661 OSLO

Vår referanse:	Deres referanse:	Saksbehandler:	Dato:
BYGG-23/00185-12		Geir Widar Langård	05.02.2024

Retting av ferdigattest og behandlingsgebyr for tilbygg til enebolig, Bjørnstadveien 78, Siggerud

Eiendom (gnr./bnr./fnr./snr.): 99/78/0/0

Viser til henvendelse angående behandlingsgebyr for ferdigattest datert 30.01.2024.

Denne byggesaken har hatt et uvanlig forløp som har medført at behandlingsgebyr for ferdigattest er blitt feilaktig krevet.

Sakens bakgrunn:

- Tillatelse til oppføring av tilbygg til enebolig ble gitt 07.09.2017.
- Ferdigattest for tilbygg ble gitt 15.09.2020.
- Etter ferdigattest ble det oppdaget at tilbygget var plassert for nær nabogrensen mot øst. Tiltakshaver innhentet skriftlig samtykke fra eieren av naboeiendommen til plasseringen, og søkte om godkjenning av plasseringen.
- Kommunen godkjente denne plasseringen i vedtak datert 24.02.2023.
- Den 14.11.2023 ble det søkt om ferdigattest for plasseringen av tilbygget.
- Ferdigattesten som er datert 27.11.2023 gjelder dermed tiltaket (plasseringen) som ble tillatt 24.02.2023 og det er dermed ikke grunnlag for å kreve behandlingsgebyr.

Konklusjon:

Krav om behandlingsgebyr for ferdigattest i vedtak av 27.11.2023 frafalles.

Har du spørsmål?

Send melding her: https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/889718552. Husk å oppgi saksnummer og saksbehandler når du tar kontakt med oss.

Din saksbehandler er også tilgjengelig på telefon tirsdag og torsdag. Ring oss på telefon 02178, og oppgi navn på saksbehandleren du ønsker å snakke med.

Med hilsen

Geir Widar Langård
Ingeniør

Hans Vestre
Avdelingsleder byggesak

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:
Nordre Follo kommune - Fakturering byggesak
Vegard Bekken

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Vår referanse:	Deres referanse:	Saksbehandler:	Dato:
BYGG-23/01561-4		Geir Widar Langård	11.10.2024

Ferdigattest for bruksendring fra kjellerbod til bad og kjellerstue, Bjørnstadveien 78, Siggerud

Saksopplysninger

Byggested:	Bjørnstadveien 78 – gnr./bnr. 99/78
Tiltakshaver:	Vegard Bekken
Tillatelse til tiltak:	16.10.2023

Vedtak

Nordre Follo kommune gir ferdigattest etter plan- og bygningsloven § 21-10 for bruksendring fra kjellerbod til bad og kjellerstue. Ferdigattesten er svar på søknad mottatt og komplett 08.10.2024.

Klage

Hvis du vil klage på vedtaket, må du gjøre det **innen tre uker** etter at du fikk melding om vedtaket. Du finner mer informasjon om klagerett og klagefrist på kommunens nettsider.

Kommunens kommentar

Søknad om ferdigattest er mottatt og komplett 08.10.2024. Med søknaden bekrefter tiltakshaver å ha ferdigstilt tiltaket i samsvar med tillatelsen og plan- og bygningsloven med tilhørende bestemmelser. Kommunen gir ferdigattest på dette grunnlaget.

Har du spørsmål?

Send melding her: https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/889718552. Husk å oppgi saksnummer og saksbehandler når du tar kontakt med oss.

Din saksbehandler er også tilgjengelig på telefon tirsdag og torsdag. Ring oss på telefon 02178, og oppgi navn på saksbehandleren du ønsker å snakke med.

Med hilsen

Geir Widar Langård
Ingeniør

Elisabeth Nygård
juridisk rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottakere:
Vegard Bekken

Kopi til:
Geodata og oppmåling
Geodata og oppmåling, Per Øyvind Løwen

A.

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

REF. I BYGNINGSRÅDET I MØTE
DEN 9/10 1974

Hr. Reidar Bergquist
Langbølgen 4, III

OSLO 11

Journalnr.
183/65
Dato, avsluttende synsforr.
13/9-1974

Arbeidssted	Myrvold, gnr.99, bnr.78, P.19
Arbeidets art	Hyttebygg
Bygningens art	Feriested
Byggherre	Reidar Bergquist, Lambertseter
Byggemelder	" " "
Ansvarshavende	Bygn.ing. Rolf Eriksen, Ekebergvn.19, bl.C, Oslo 1

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent)— uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader :
Ingen.

1400 SKI den 23.sept. 1974

Kåre Eriksen
bygn.kontr.

Bernt Stedven
bygn.sjef

Nr. 2253 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo 5-69

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Vår referanse:	Deres referanse:	Saksbehandler:	Dato:
BYGG-23/00185-8		Geir Widar Langård	27.11.2023

Ferdigattest for tilbygg til enebolig, Bjørnstadveien 78, Siggerud

Saksopplysninger

Byggested:	Bjørnstadveien 78 – gnr./bnr. 99/78
Tiltakshaver:	Vegard Bekken
Ansvarlig søker:	Vitreo AS
Tillatelse til tiltak:	03.01.2017
Endringstillatelse:	22.09.2023

Vedtak

Nordre Follo kommune gir ferdigattest etter plan- og bygningsloven § 21-10 for tilbygg til enebolig. Ferdigattesten er svar på søknad mottatt og komplett 14.11.2023.

Klage

Hvis dere vil klage på vedtaket, må dere gjøre det **innen tre uker** etter at dere fikk melding om vedtaket. Dere finner mer informasjon om klagerett og klagefrist på kommunens nettsider.

Kommunens kommentar

Søknad om ferdigattest er mottatt 14.11.2023, komplett 14.11.2023. Med søknaden bekrefter de ansvarlige å ha ferdigstilt tiltaket i samsvar med tillatelsen og plan- og bygningsloven med tilhørende bestemmelser. Kommunen gir ferdigattest på dette grunnlaget.

Ansvar

Endelig gjennomføringsplan er journalført i saksdokument 23/00185-1. Kommunen legger denne gjennomføringsplanen, nr. 01, datert 17.01.2023, til grunn for ferdigattesten.

Hvis det er ansvarsområder i tiltaket som ikke er tilstrekkelig ansvarsbelagt med foretak, har tiltakshaveren ansvaret alene. Dette gjelder også hvis tiltaket ikke krever særskilt kvalifiserte foretak. Les mer i plan- og bygningsloven § 23-1.

Oversikt over behandlingsgebyr

Saksbehandlingen gebyrlegges etter Nordre Follo kommunes gebyrregulativ for behandling og oppfølging av byggesaker. Tiltaket gir følgende gebyr:

Beskrivelse	Bestemmelse	Vnr.	Beløp i kr
Ferdigattest der det har gått mer enn 5 år siden opprinnelig byggetillatelse ble gitt	§ 3-12	570	10 700
Sum behandlingsgebyr			**10 700**

Kommunen sender faktura for behandlingsgebyret i egen forsendelse. Tiltakshaver er ansvarlig for betaling av gebyret, jf. byggesaksforskriften § 12-1 første ledd og gebyrregulativet § 1-1.

Har du spørsmål?

Send melding her: https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/889718552. Husk å oppgi saksnummer og saksbehandler når du tar kontakt med oss.

Din saksbehandler er også tilgjengelig på telefon tirsdag og torsdag. Ring oss på telefon 02178, og oppgi navn på saksbehandleren du ønsker å snakke med.

Med hilsen

Geir Widar Langård
Ingeniør

Hans Vestre
Avdelingsleder byggesak

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottakere:
VITREO AS

Kopi til:
Nordre Follo kommune - Vei og Park
Nordre Follo kommune - Fakturering byggesak
Vegard Bekken
Nordre Follo kommune - VA plankoordinator Heidi Caroline Nymark
Geodata og oppmåling
Geodata og oppmåling, Per Øyvind Løwen

Ski kommune

ARKIVKOPI
Reg.nr.

Hans Christian Ingjær
Greverudveien 78
1404 Siggerud

Vår ref.: KIM/HAFSHI | Deres ref.: | Arknr.: GNR 99/78 - Jnr.: 17/3727-7 40007/17 | Dato: 07.09.2017

TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT
etter plan- og bygningsloven § 20-4

Det vises til søknad mottatt den 12.07.2017 og til utfyllende dokumentasjon mottatt 03.08.2017 og 03.09.2017.

Tiltak:	Oppføring av tilbygg
Byggested:	Greverudveien 78, gnr./bnr. 99/78
Tiltakshaver:	Hans Christian Ingjær
Bruksareal:	46,4 m^2
Bygningsnummer:	148820066

Nærmere beskrivelse av tiltaket
Tiltaket omfatter oppføring av tilbygg til bolig på fasade mot øst og vest. Tilbygget mot øst inneholder 2 stk. soverom, gang og 2 stk. boder. Tilbygget mot vest er allerede oppført og inneholder 2 stk. soverom. Tiltaket har et samlet bruksareal (BRA) lik 46,4 m2 og bebygdareal (BYA) lik 32,5 m2 i følge søknaden.

Nabovarsling
Søknaden er vedlagt dokumentasjon for nabovarsling i samsvar med plan- og bygningsloven (pbl) § 21-3. Det er ikke kommet inn nabomerknader i saken.

Tomteutnyttelse
Gjeldende reguleringsplan sier at det tillatte bebygde arealet (%-BYA) av bygninger på eiendommen ikke skal overstige 24,0% av netto tomteareal. Terrasse som ligger høyere enn 0,5m over gjennomsnittlig terrengnivå skal innregnes i BYA. I dette tilfellet har eiendommen en tomteutnyttelse på 8,5 % som er innenfor tillatt utnyttelse.

Utforming
Det omsøkte tiltaket tilfredsstiller relevante krav til utforming og visuelle kvaliteter, både i seg selv og i forhold til omgivelsene, jf. pbl §§ 29-1 og 29-2.

Ansvar
Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i og i medhold av plan- og bygningsloven.

Tilknytningsgebyr
Etter kommunens forskrifter om vann- og kloakkgebyr skal tilknytningsgebyr være betalt før tilknytning skjer. Etter forskriftenes pkt. 7 skal størrelsen på tilknytningsgebyr fastsettes etter de satser som gjelder på tilknytningstidspunktet.

Vi gjør oppmerksom på at tilknytningsgebyr også gjelder ved til- og påbygging av eksisterende bygning som allerede er tilknyttet offentlig nett. Ved tilbygg eller påbygg mindre eller lik 30 m^2 bruksareal (BRA) beregnes ikke tilknytningsgebyr. Ved tilbygg eller påbygg over 30 m^2 betales tilknytningsgebyr fra første m^2 bruksareal. Egen faktura blir sendt fra Virksomhet Kommunalteknikk, eventuelle spørsmål om tilknytningsgebyret må rettes til samme virksomhet.

VEDTAK

A. I medhold av plan- og bygningsloven § 20-4 gis tillatelse til tiltaket.

B. Tiltakshaver plikter å betale slikt behandlingsgebyr:

Tiltaket Kr 5.570,-

Faktura ettersendes og forfaller til betaling på angitt forfallsdato.

Klageadgang
Vedtakene kan påklages av en part eller andre med rettslig klageinteresse i henhold til pbl § 1-9 og forvaltningsloven (fvl) § 28. Klage må fremsettes innen 3 uker etter at underretning om vedtakene er kommet fram til den klageberettigede, jf. fvl § 29.

Det gjøres for ordens skyld oppmerksom på at det i forbindelse med framsetting av klage kan bes om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. fvl § 42. Det er kommunen som etter fritt skjønn avgjør om utsatt iverksetting skal gis.

Det kan ikke klages på forhold som er avgjort i bindende reguleringsplan, ved dispensasjon eller i tidligere vedtak i byggesaken, og hvor klagefristen for disse vedtakene er utløpt, jf. pbl § 1-9, 2. ledd.

For øvrig opplyses om følgende:
Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. pbl § 21-9.

Matrikkelføring
Opplysninger om tiltaket vil bli registrert i matrikkelen (eiendomsregisteret), jf. matrikkelforskriften § 60. Opplysningene som ligger til grunn for matrikkelføringen framgår av vedlagte skjema. Registreringen er et enkeltvedtak som kan påklages etter reglene i matrikkelloven § 46.

Ferdigstillelse
Når arbeidet er ferdig, skal det skriftlig anmodes om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Anmodningen skal utformes i samsvar med pbl § 21-10.

BYGGESAKSAVDELINGEN

Kjell Ivar Moland
avdelingsleder

Shilan Hafid
overingeniør

Kopi:
Forkontoret Plan, byggesak og geodata
Geodata- og oppmålingsavdelingen
Avgiftskontoret
Follo Brannvesen IKS

Vedlegg:
Skjema for matrikkelopplysninger

Ski kommune

ARKIVKOPI
Reg.nr.

Susanne Agard Aas
Skiveien 235 A

1415 OPPEGÅRD

Vår ref.: TPS/MOLKJE Deres ref.: Arknr.: GNR 99/78 - Jnr.: 11/1507-4 12880/11 Dato: 27.07.2011

TILLATELSE TIL TILTAK
etter plan- og bygningsloven § 20-1

Det vises til søknad mottatt her den 04.07.2011 samt utfyllende dokumentasjon.

Tiltak:	Bruksendring fra fritidsbolig til bolig
Byggested:	Greverudveien 78, gnr. 99/bnr. 78
Tiltakshaver:	Susanne Agard Aas
Bruksareal:	107m^2
Bygningsnummer:	148820066

Nærmere beskrivelse av tiltaket
Søknaden gjelder bruksendring fra fritidsbolig til bolig uten bygningsmessige endringer.

Eiendommen ligger i område regulert til boligformål, og tiltaket er i samsvar med reguleringsformålet. Det er innsendt dokumentasjon for oppfyllelse av rekkefølgekravene som er stilt i planen.

Ansvarsrett
Tiltaket skal etter plan- og bygningsloven kap 20 under gis ansvarsrett. Det er ikke innsendt søknad om ansvarsrett, men søknaden er innsendt av tiltakshaver selv og gjelder tiltakshavers egen fritidsbolig. I og med at det ikke skal utføres bygningsmessige arbeider på bygget, anser kommunen det ubetenkelig å gi tiltakshaver ansvarsrett som selvbygger for søkerfunksjonen, jf byggesaksforskriften § 6-8.

Tekniske forhold
Boligen tilfredsstiller kravene som er stilt i byggteknisk forskrift, med unntak av kravene til varmeisolasjon. Disse er vurdert i forhold til pbl § 31-2 siste ledd, og kommunen vurderer at det ikke er mulig å tilpasse bygget til dagens krav uten uforholdsmessige kostnader. Bruksendringen er likevel forsvarlig og er nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk. Det gis derfor tillatelse til bruksendring til tross for manglende oppfyllelse av disse kravene.

Nabovarsling
Søknaden er vedlagt dokumentasjon for varsling av naboer i samsvar med plan- og bygningsloven (pbl) § 21-3. Det er ikke kommet inn nabomerknader i saken.

Vannforsyning, avløp og atkomst
Det foreligger nødvendige privatrettslige avtaler i forhold til pbl kap 27 slik at tilknytning til infrastruktur som vann og avløp samt atkomst til eiendommen er sikret.

VEDTAK

A. I henhold til plan- og bygningsloven § 20-1, 2. ledd og kap 23, jf byggesaksforskriften § 6-8 gis Susanne Agard Aas ansvarsrett som selvbygger innenfor funksjonen ansvarlig søker i forbindelse med tiltaket.

B. I henhold til plan- og bygningsloven § 20-1 gis det bruksendringstillatelse i samsvar med søknad mottatt 04.07.2011 og utfyllende dokumentasjon mottatt senere.

C. Tiltakshaver plikter å betale slikt behandlingsgebyr:

Tiltaket	Kr 4 310,-
Ansvarsrett	Kr 740,-
Sum	Kr 5 050,-

Faktura ettersendes og forfaller til betaling på angitt forfallsdato.

Klageadgang
Vedtakene kan påklages av en part eller andre med rettslig klageinteresse i henhold til forvaltningsloven (fvl) § 28 jf pbl § 1-9. En eventuell klage må fremsettes innen 3 uker etter at underretning om vedtakene er kommet fram til den klageberettigede, jf fvl § 29. Klagen rettes til Fylkesmannen i Oslo og Akershus, men sendes til Ski kommune.

Når det gjelder vedtak om gebyr, er beløpet fastsatt i henhold til kommunens forskrift om gebyr for behandling av byggesaker, gitt i medhold av pbl § 33-1.

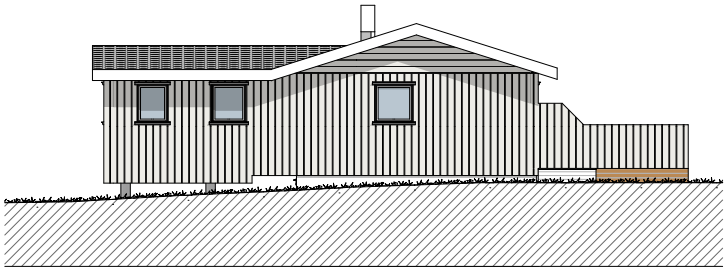
For øvrig opplyses om følgende:
Det er tiltakshavers ansvar som tiltakshaver og ansvarlig søker/selvbygger at tiltaket er i samsvar med bestemmelser gitt i plan- og bygningsloven og underliggende regelverk og at tilstrekkelige og nødvendige opplysninger i henhold til tillatelsen kommer kommunen i hende.

BYGGESAKSAVDELINGEN

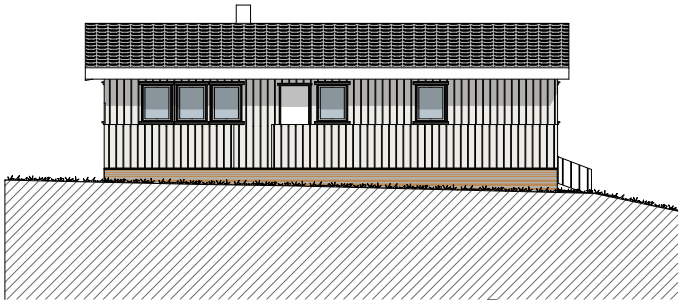
Tore P. Stensrud
avdelingsleder

Kjell Ivar Moland
spesialrådgiver

Kopi:
Forkontoret i 4.etg. v/ Hilde Kjønvik, her
Geodata- og oppmålingsavdelingen
Avgiftskontoret
Kommunalteknisk virksomhet v/ Trond Henrik Hanssen
Nordre Follo Brannvesen IKS, her



Fasade nord 1:100



Fasade vest 1:100

Tegningsnr.
E04

Revisjon nr.

Type tegning
Fasade nord og vest

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

NB: Alle mål må kontrollmåles av entreprenør på stedet før produksjon.

NB: Alle målkjeder i plan er målsatt til bærekonstruksjon. Søyler er målsatt til senter søyle. Alle målkjeder i snitt er målsatt til bærekonstruksjon og utvendig overflate.

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Lokalisering:

N

Prosjekteringsgruppen

ARK :	Romfarer arkitekter AS	St. Olavs gate 24 0166 Oslo Tf.: 905 28 531 post@romfarer.no	
RIB :	####	####	
RIE :	####	####	
RIV :	####	####	

Fase
Søknad i ett trinn

ROMFARER ARKITEKTER

Tiltakshaver
Vegard Bekken

Godkjent

Kontroll prosjekt.
MS | EHH

Prosjekt
Bjørnstadveien 78
Bjørnstadveien 78
1404 Siggerud

Gnr./Bnr./Festenr.:
99 / 78

Dato:
20.12.22

Fase:
Søknad i ett trinn

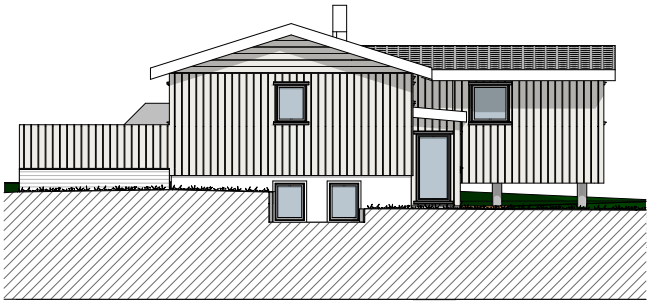
Målestokk:
1:100 @ A3

Prosjektnr.:
1553

Tegningsnr.:
E04

Type tegning:
Fasade nord og vest

Revisjon nr.:



Fasade syd 1:100



Fasade øst 1:100

Tegningsnr.
E05

Revisjon nr.

Type tegning
Fasade sør og øst

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

NB: Alle mål må kontrollmåles av entreprenør på stedet før produksjon.

NB: Alle målkjeder i plan er målsatt til bærekonstruksjon. Søyler er målsatt til senter søyle. Alle målkjeder i snitt er målsatt til bærekonstruksjon og utvendig overflate.

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Lokalisering

N

Prosjekteringsgruppen

ARK :	Romfarer arkitekter AS	St. Olavs gate 24 0166 Oslo Tf.: 905 28 531 post@romfarer.no	
RIB :	####	####	
RIE :	####	####	
RIV :	####	####	

Fase
Søknad i ett trinn

ROMFARER ARKITEKTER

Tiltakshaver
Vegard Bekken

Godkjent

Kontroll prosjekt.
MS | EHH

Prosjekt
Bjørnstadveien 78
Bjørnstadveien 78
1404 Siggerud

Gnr./Bnr./Festenr.:
99 / 78

Dato:
20.12.22

Fase:
Søknad i ett trinn

Målestokk:
1:100 @ A3

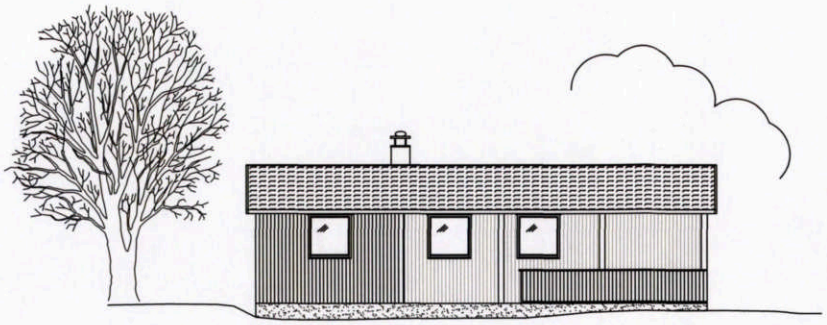
Prosjektnr.:
1553

Tegningsnr.:
E05

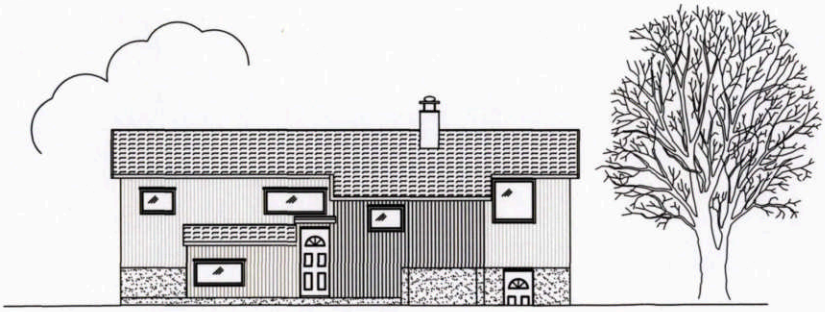
Type tegning:
Fasade sør og øst

Revisjon nr.:

Vedl. 3-2



FASADE MOT VEST



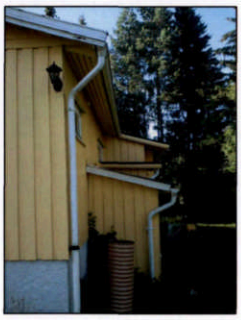
FASADE MOT ØST



FASADE MOT ØST



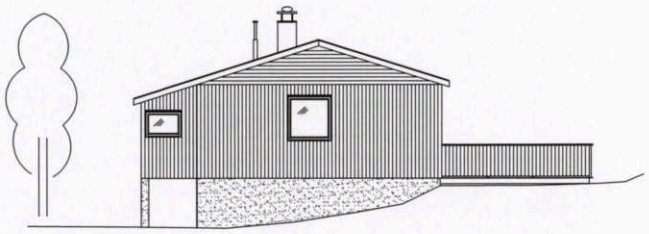
FASADE MOT NORD



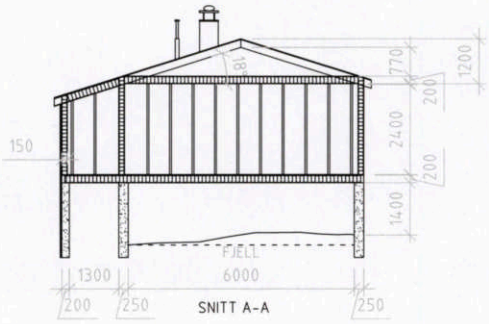
FASADE MOT SYD

00	SØKNAD OM BRUKSENDRINGSTILLATELSE	30.06.2011	SUAG
Rev.	Revisjon gjelder	Dato	Tegnet av
FASADE MOT VEST FASADE MOT ØST BILDER AV FASADE ØST, NORD OG SYD		Målestokk: 1:100	Tilleggsinfo 1 Tilleggsinfo 2 Tilleggsinfo 3
		Prosjektnr.	
		Prosjektert av	
		Godkjent av	
SUSANNE AGARD AAS GREVERUDVEIEN 78		Tegningsnummer: 02	Rev.: 00

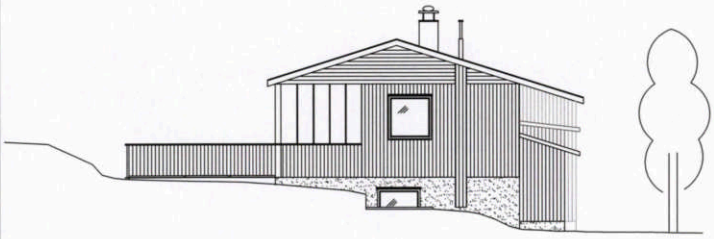
Vedl. 3-3



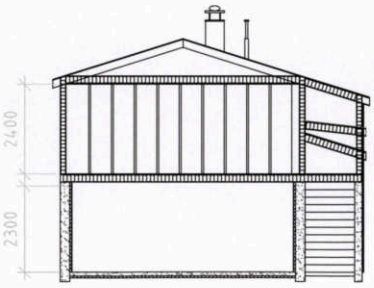
FASADE MOT NORD



SNITT A-A



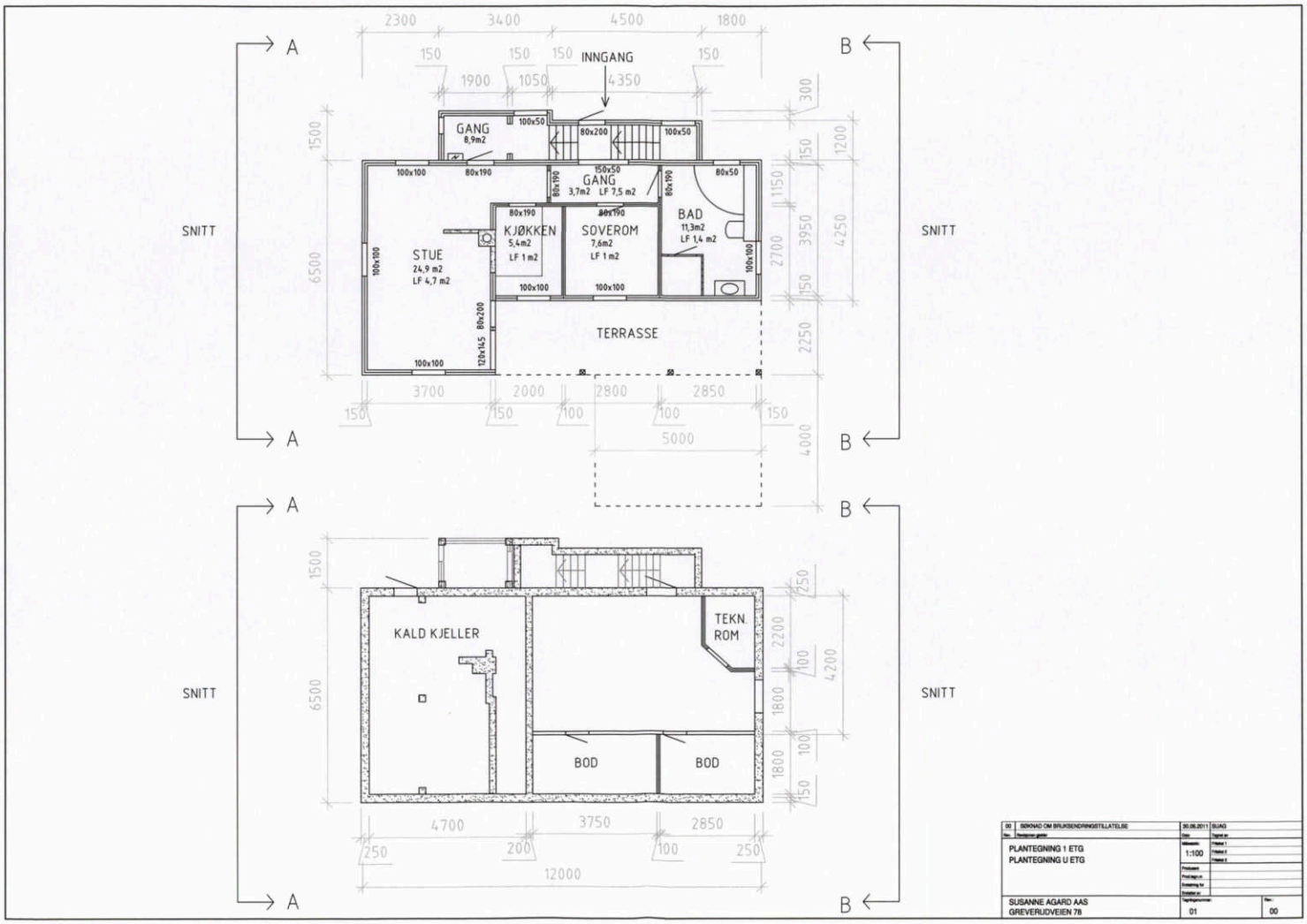
FASADE MOT SYD



SNITT B-B

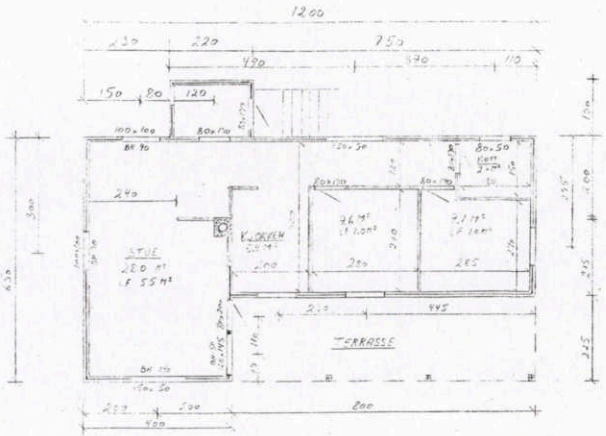
00	SØKNAD OM BRUKSENDRINGSTILLATELSE	30.06.2011	SUAS
		Dato	Tegnet av
FASADE NORD FASADE SYD		Målestokk	1:100
		Prosjekt	
		Prosjekt nr.	
		Godkjent for	
		Godkjent av	
SUSANNE AGARD AAS GREVERUDVEIEN 78		Tegningsnummer	03
			Rev. 00

Vedl. 3-1

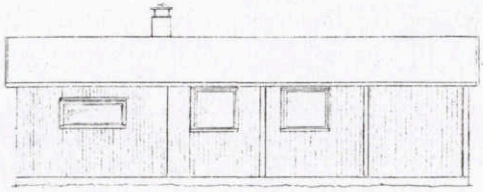


00	SØKNAD OM BRUKSENDRINGSTILLATELSE	30.06.2011	SUAG
	PLANTEGNING 1 ETG PLANTEGNING U ETG	1:100	
	SUSANNE AGARD AAS GREVERUDVEIEN 78	01	00

Ved1.4-1



FUNDAMENT PLAN

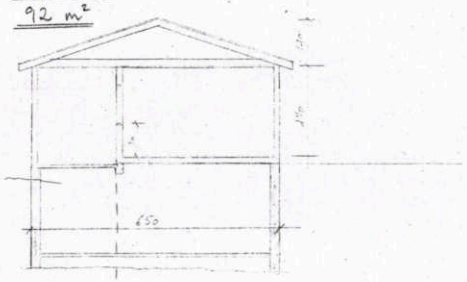


FASADE MOT VEST

BRA:

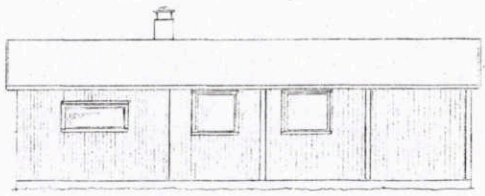
U.etg Bod:	(6,5 × 6) =	39 m²
1. etg:	(3,5 × 6) =	21 m²
	+ (7,8 × 3,8) =	29,6 m²
	(1,8 × 1,4) =	2,5 m²
		92 m²

29/10-04
S. Birkeland

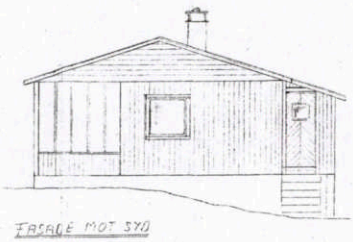


SNITT

Vedl. 4-2



FASADE MOT VEST



FASADE MOT SYD

BRA:

U.etg Bod: (6,5 × 6) = 39 m²

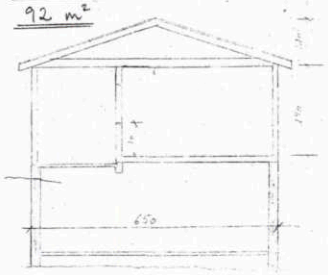
1. etg: (3,5 × 6) = 21 m²

+ (7,8 × 3,8) = 29,6 m²

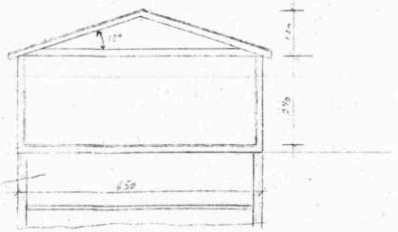
(1,8 × 1,4) = 2,5 m²

92 m²

29/10-04
S. Birkeland

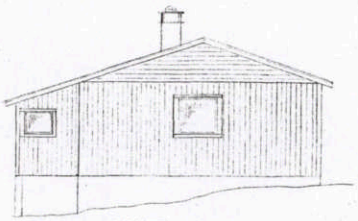


SNITT

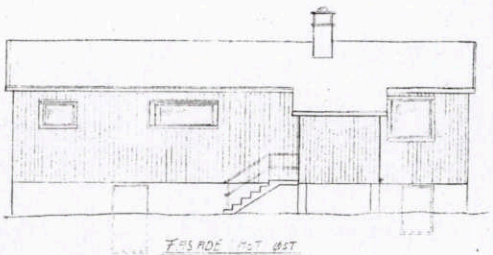


SNITT

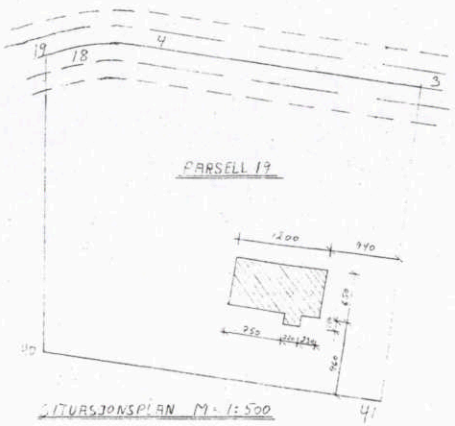
Vedl. 4-3



FASADE MOT NORD



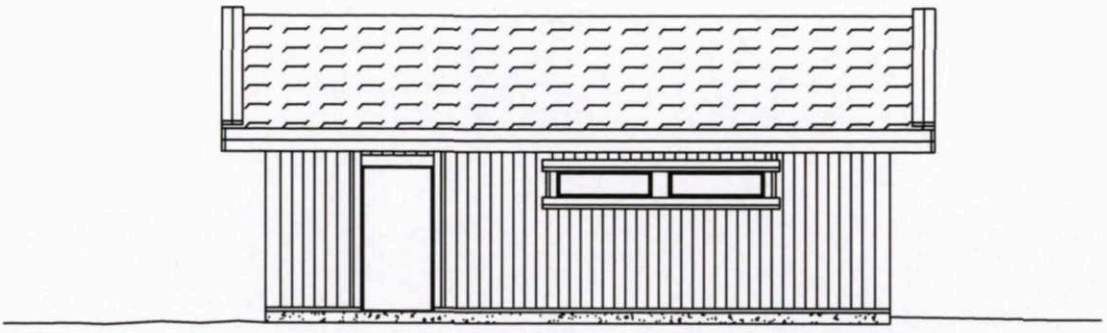
FASADE MOT ØST



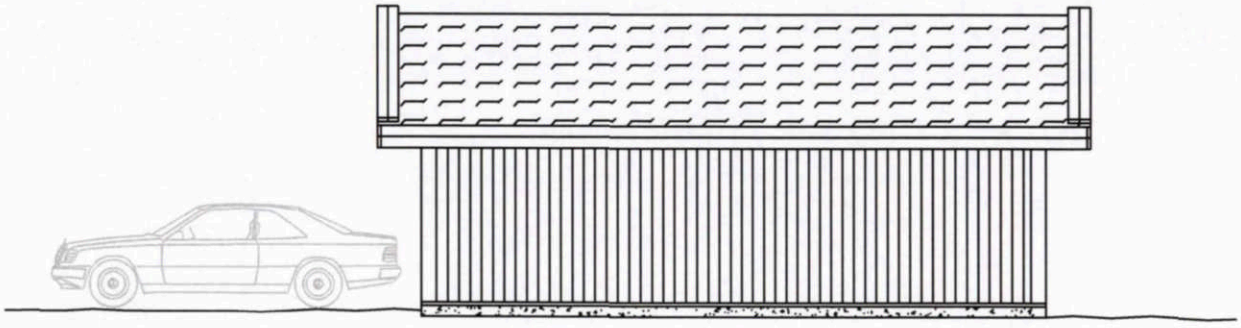
SITUASJONSPLAN M: 1:500

...TNING - REG. - OG
...MANG
...ATO 29-3-77
KAR.NR. B 99/78

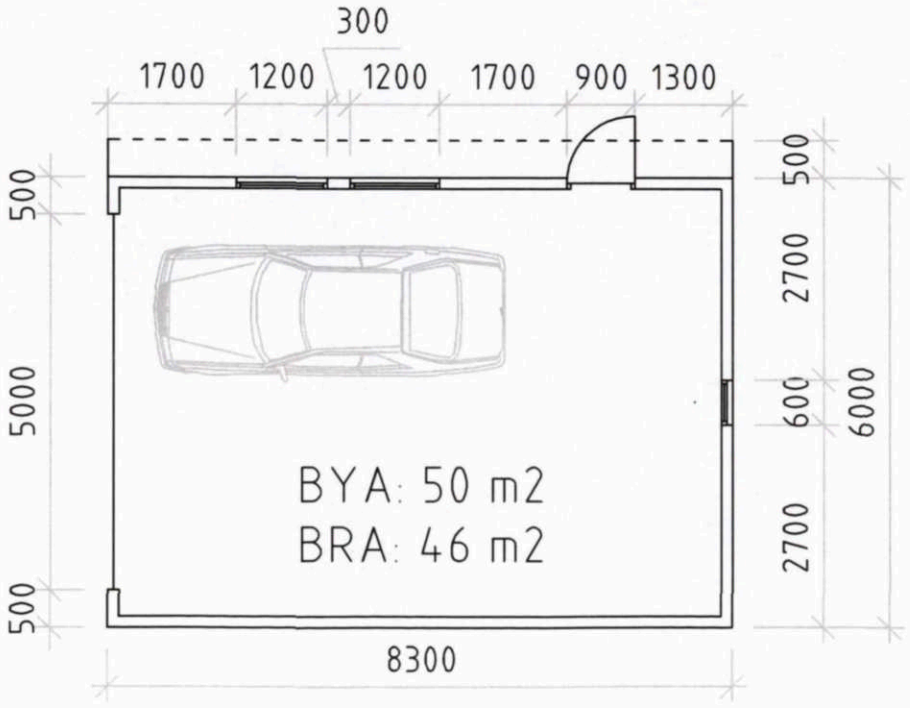
HYTTE FOR REIDAR BERGQUIST
SIGGERUD GNR 99 BNR 78 SKI
PLAN - FASADE - SNITT OG SITUASJONSPLAN
MÅL 1:100 : 1:500
DENNE TEGNING, 14. FEBRUAR 1977, ERSTATTER
TEGNING AV 8. MAI 1967 RETTET 23/2 -1971



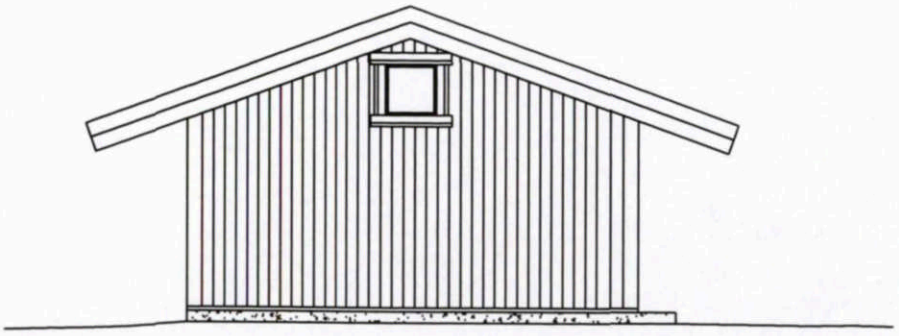
FASADE MOT NORD



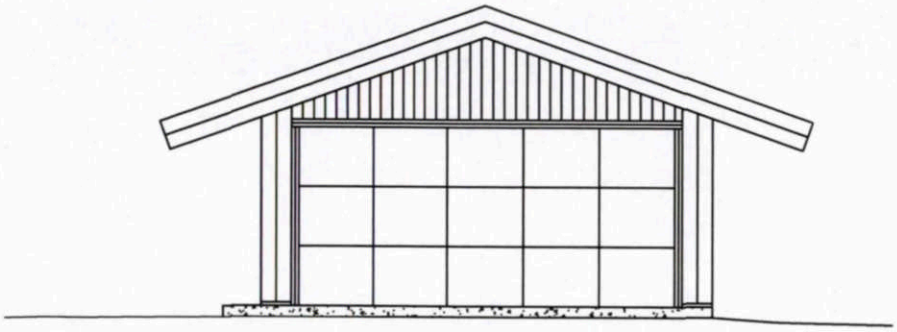
FASADE MOT SYD



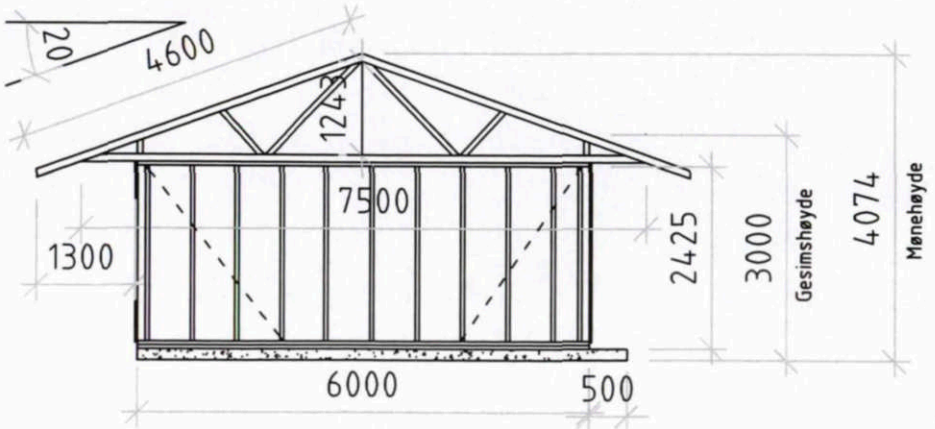
PLAN



FASADE MOT ØST



FASADE MOT VEST



SNITT

00	BYGGEMELDING GARASJE	08.03.2010	Susanne Agard
Rev.	Revisjonen gjelder	Dato	Tegnet av
FASADE, PLAN OG SNITT GARASJE		Målestokk: 1:100	Fritekst 1 Fritekst 2 Fritekst 3
G.nr 99, B.nr 78		Produsent Prod.tegn.nr. Erstatning for Erstattet av	
SUSANNE AGARD GREVERUDVEIEN 78		Tegningsnummer: 01	Rev.: 00

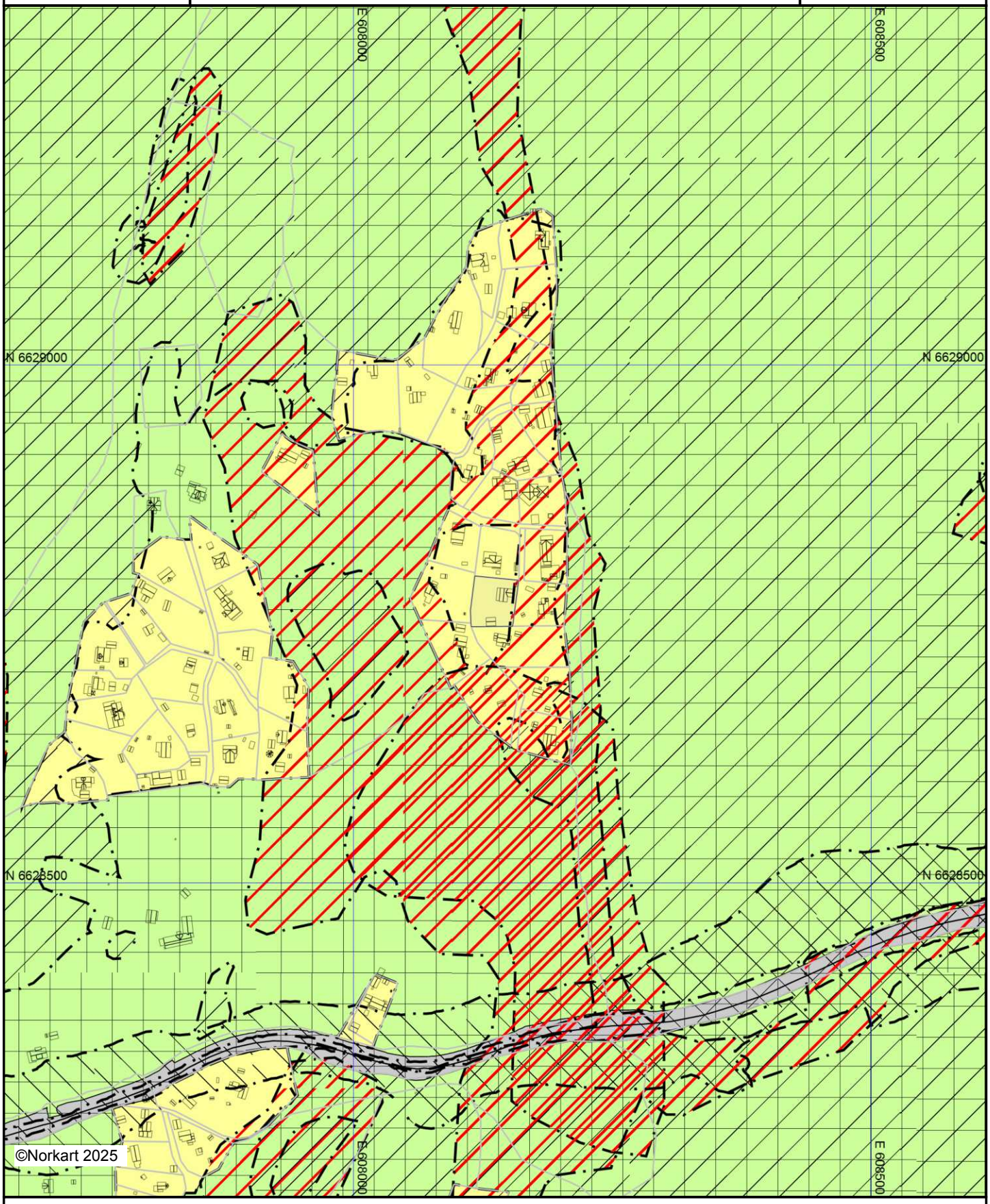
Nordre Follo kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 99/78
Adresse: Bjørnstadveien 78
Dato: 04.06.2025
Målestokk: 1:5000

N

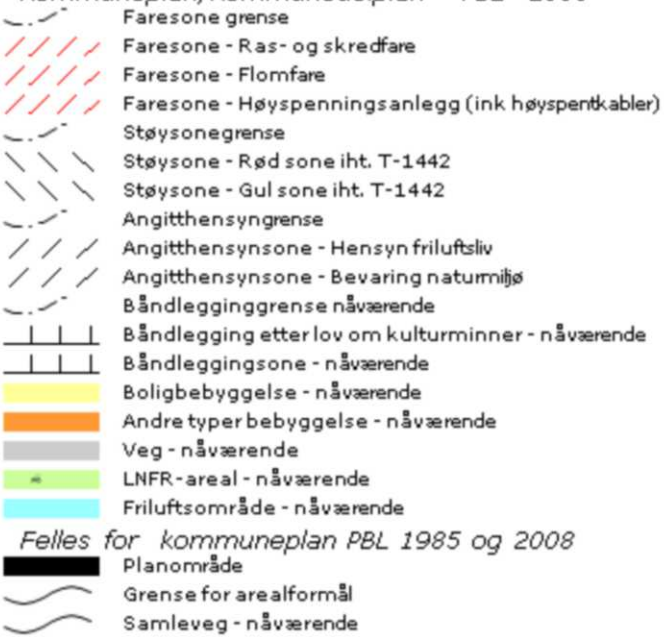
UTM-32



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

Grunnkart

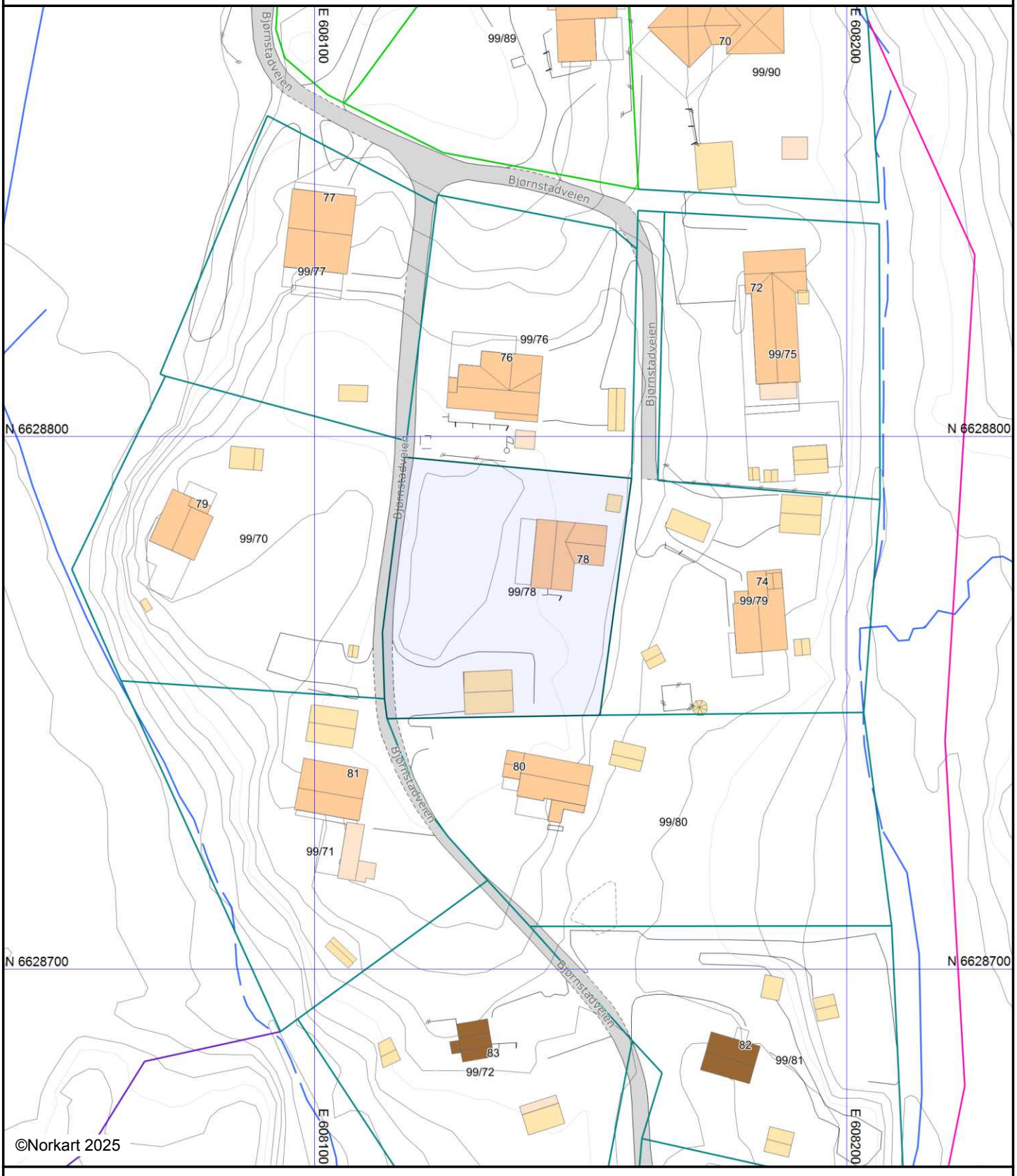
Nordre Follo kommune

Eiendom: 99/78
Adresse: Bjørnstadveien 78
Dato: 04.06.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato: 04.06.2025

Eiendomskart for eiendom 3207 - 99/78//



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

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

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

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

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

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 994,00 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6628771,96	**Øst**	608136,31	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6628792,18	608159,59	20 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	42,89	
2	6628747,69	608153,63	20 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	44,89	
3	6628747,04	608113,59	20 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	40,05	
4	6628750,78	608113,12	20 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,77	
5	6628763,25	608112,73	20 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	12,48	
6	6628796,15	608116,88	20 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	33,16	

Nordre Follo kommune

Ledninger i bakken

Eiendom: 99/78

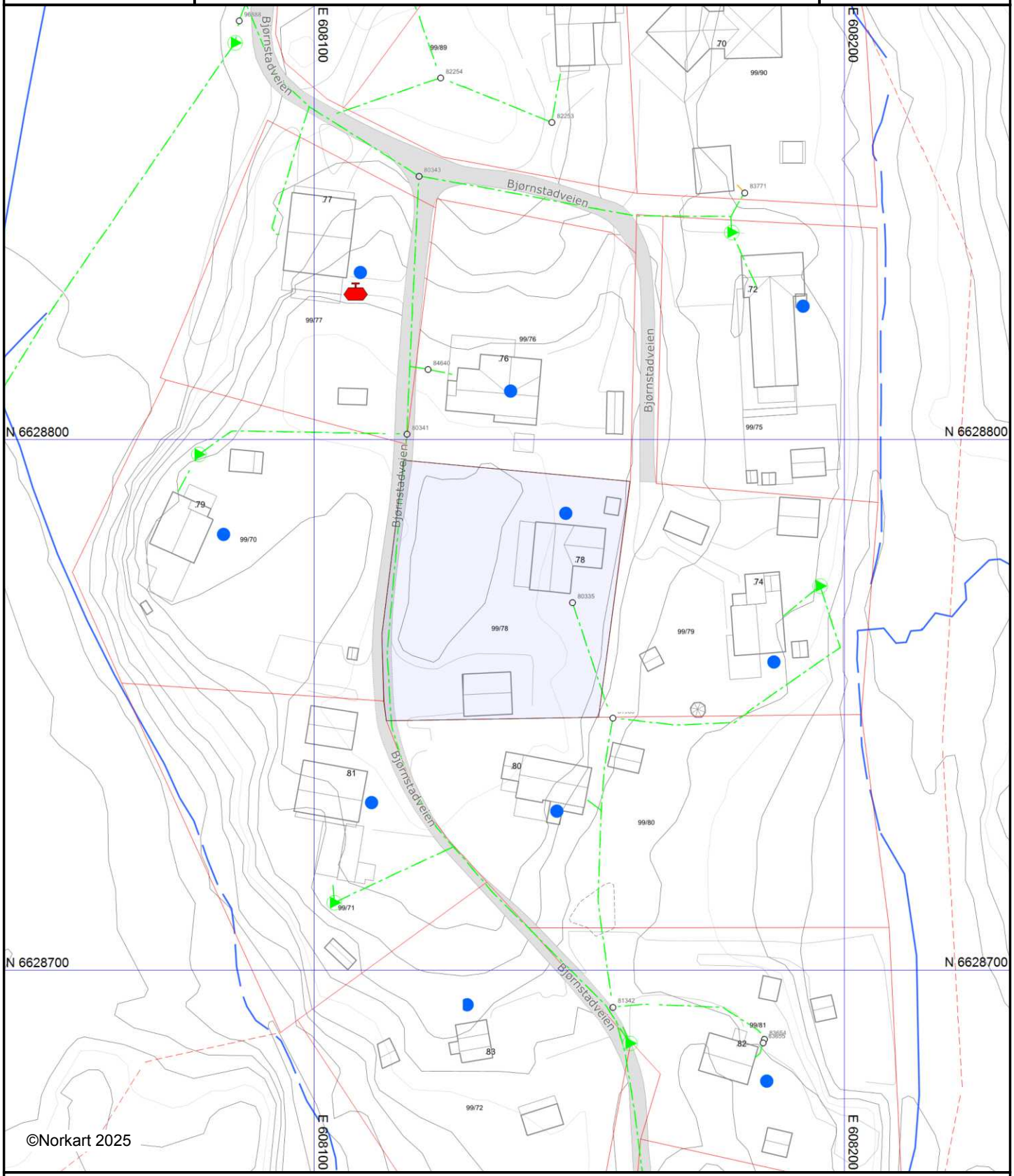
Adresse: Bjørnstadveien 78

Dato: 04.06.2025

Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.
Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet, og mange private ledninger mangler i kartet.

Tegnforklaring

Innsjøer og vassdrag

- Elv/Bekk usikker
- Elv/Bekk
- Kanal/Grøft under bakken
- Kanal/Grøft

Bygninger

- Taksprang Bunn
- Takkant
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

Ledningsnett Vann og avløp - i drift

- Abc Tekst på kopling
- Spillvannsledning
- Kum_Spillvann
- Kum
- Pumpestasjon, spillvann

Vann- avløp spredt bebyggelse

- Brønn

Gatenavn

- Abc Adressenummer
- Abc Gårds-, og bruksnummer

- Nedlagt VA-ledning

Adresser

- Adressepunkt

Oljetank

- Oljetank

Eiendomsinformasjon

- Eiendomsgrense
- Eiendomsgrense, usikker

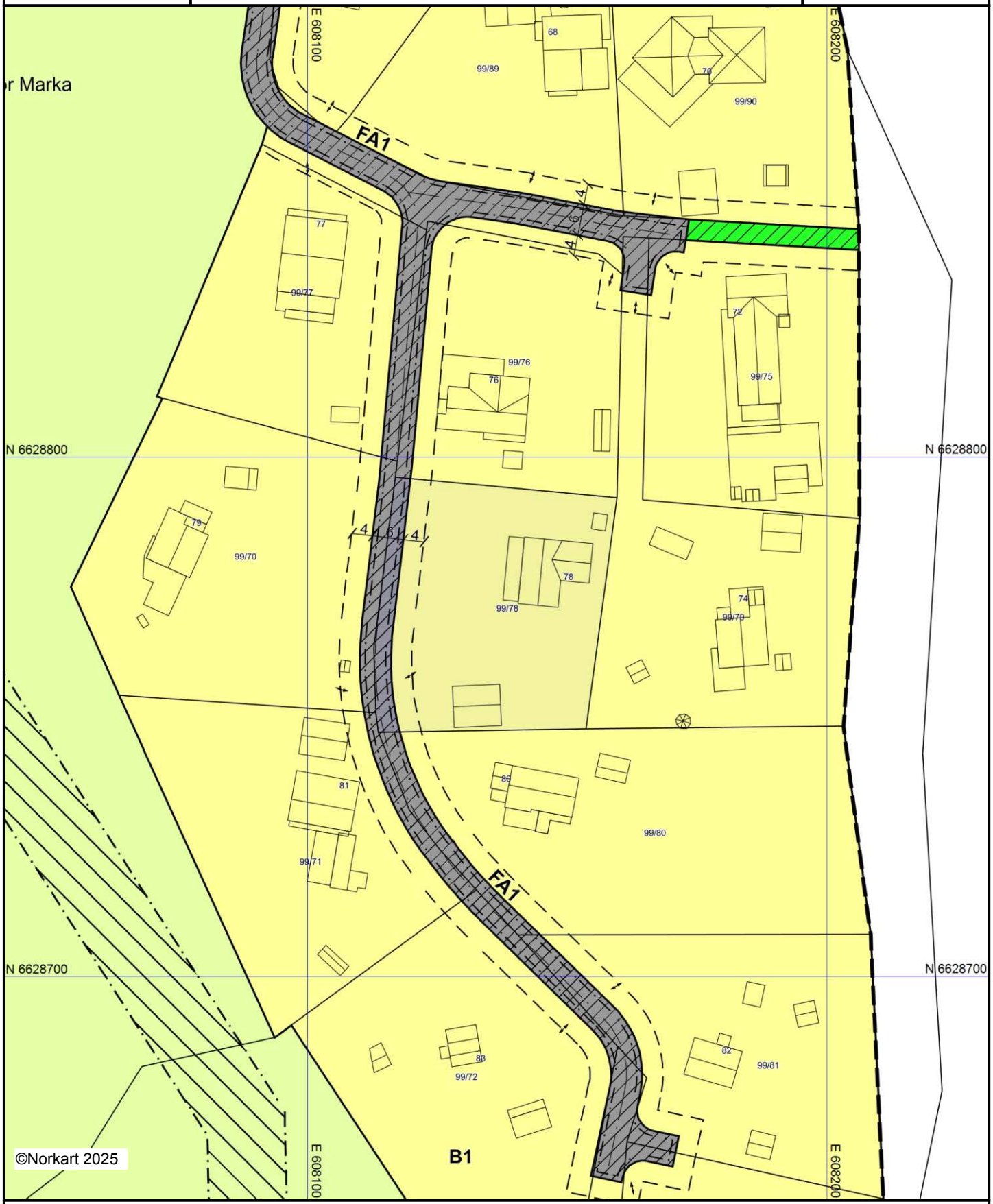
Nordre Follo kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 99/78
Adresse: Bjørnstadveien 78
Dato: 04.06.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

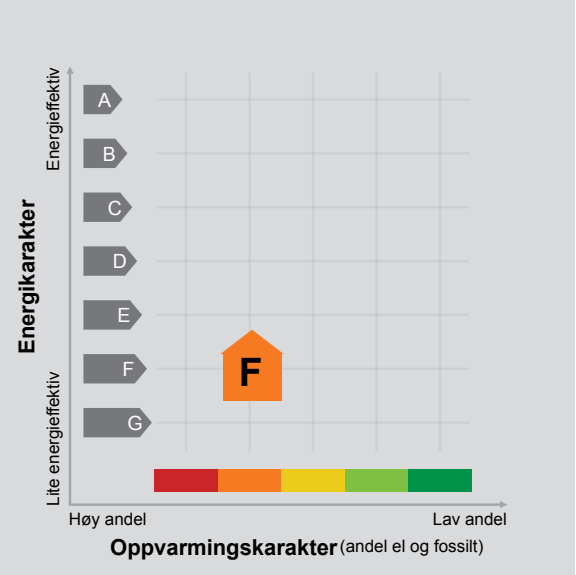
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Landbruksområder
- Felles avkjørsel
- Felles grøntanlegg
- Annet felles areal for flere eiendommer
- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transformatorstasjo

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Regulert kant kjørebane
- Avkjørsel

ENERGIATTEST

Adresse	Bjørnstadveien 78
Postnummer	1404
Sted	SIGGERUD
Kommunenavn	Nordre Follo
Gårdsnummer	99
Bruksnummer	78
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	148820066
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-135937
Dato	16.06.2025



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.enova.no/energimerking.

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)

- Tiltak utendørs
- Redusér innetemperaturen
- Slå el.apparater helt av
- Bruk varmtvann fornuftig

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 https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1965
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	151
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Sol Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-en).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: 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 7: 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 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: 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 10: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 12: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 13: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak utendørs

Tiltak 15: 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 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: 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 18: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: 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.

Bjørnstadveien 78

SKOLER

Siggerud skole (1-10 kl.) 397 elever, 22 klasser	6 min 3.8 km
Drømtorp videregående skole 440 elever, 36 klasser	15 min 12.7 km
Ski videregående skole 640 elever, 25 klasser	15 min 13.1 km

SPORT

Siggerud Idrettspark	6 min
Siggerudhallen	7 min
PULS Bøleråsen	15 min
Puls Langhus	17 min

VARER/TJENESTER

Langhus Nærsenter	16 min
Sofiemyrsenteret	16 min
Boots apotek Rett Hjem	13 min
Apotek 1 Langhus	16 min
Mortensrud Vinmonopol	18 min
Ski Vinmonopol	17 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Gjevikbakkene Linje 517	18 min 1.6 km
Vevelstad stasjon Linje L2, L2x	15 min 10.1 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	27 min 22.1 km
Oslo Gardermoen	53 min

BARNEHAGER

Siggerud barnehage (1-5 år) 81 barn	5 min 3.5 km
Siggerud Gård barnehage (1-5 år) 64 barn	7 min 4.3 km
Vevelstadsaga barnehage (1-5 år) 65 barn	14 min 9.9 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Siggerud	7 min
Joker Langhus	11 min

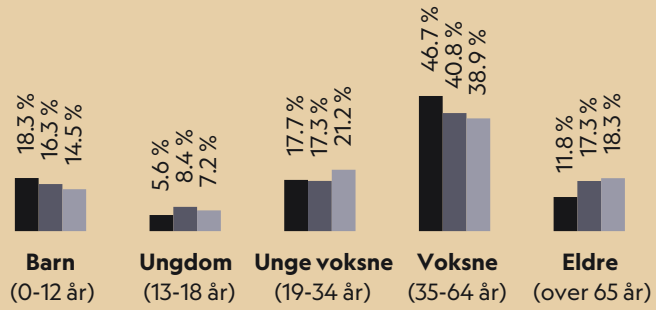
FINN

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 2025

LADEPUNKT FOR EL-BIL

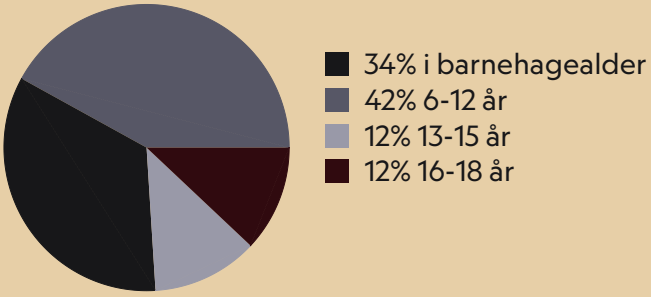
Coop Extra Siggerud	7 min
Joker Langhus	11 min

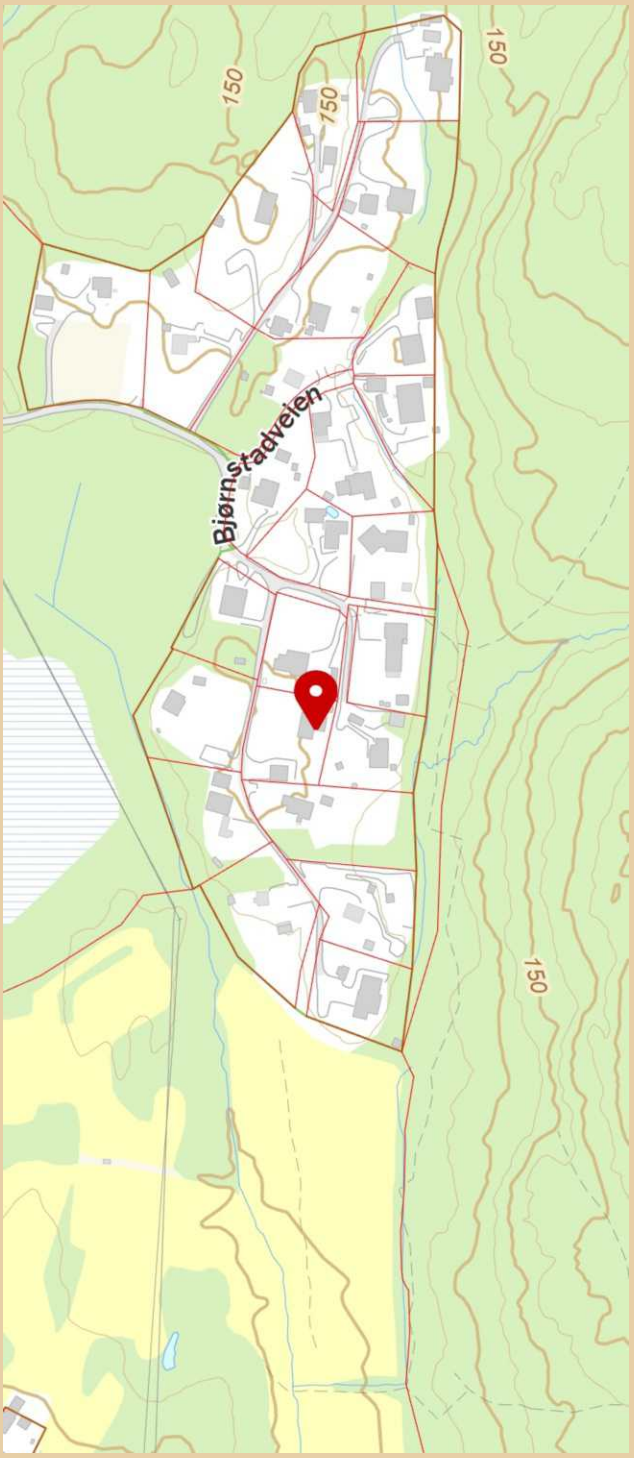
ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Bru	610	245
Kommune: Nordre Follo	61 032	25 005
Norge	5 425 412	2 654 586

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)





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 2025

Bjørnstadveien 78

SKOLER

Siggerud skole (1-10 kl.) 397 elever, 22 klasser	6 min 3.8 km
Drømtorp videregående skole 440 elever, 36 klasser	15 min 12.7 km
Ski videregående skole 640 elever, 25 klasser	15 min 13.1 km

SPORT

Siggerud Idrettspark	6 min
Siggerudhallen	7 min
PULS Bøleråsen	15 min
Puls Langhus	17 min

VARER/TJENESTER

Langhus Nærsenter	16 min
Sofiemyrsenteret	16 min
Boots apotek Rett Hjem	13 min
Apotek 1 Langhus	16 min
Mortensrud Vinmonopol	18 min
Ski Vinmonopol	17 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Gjevikbakkene Linje 517	18 min 1.6 km
Vevelstad stasjon Linje L2, L2x	15 min 10.1 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	27 min 22.1 km
Oslo Gardermoen	53 min

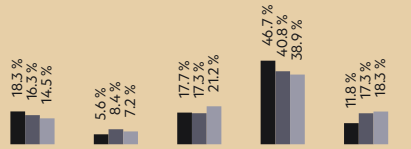
BARNEHAGER

Siggerud barnehage (1-5 år) 81 barn	5 min 3.5 km
Siggerud Gård barnehage (1-5 år) 64 barn	7 min 4.3 km
Vevelstadsaga barnehage (1-5 år) 65 barn	14 min 9.9 km

DAGLIGVARE

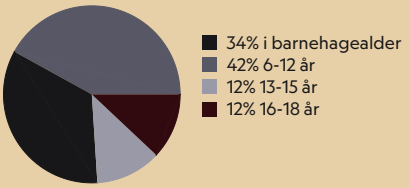
Coop Extra Siggerud	7 min
Joker Langhus	11 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Bru	610	245
Kommune: Nordre Follo	61 032	25 005
Norge	5 425 412	2 654 586

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



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 2025

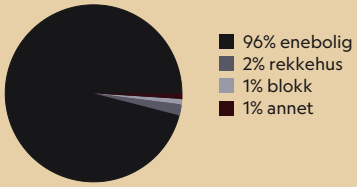
LADEPUNKT FOR EL-BIL

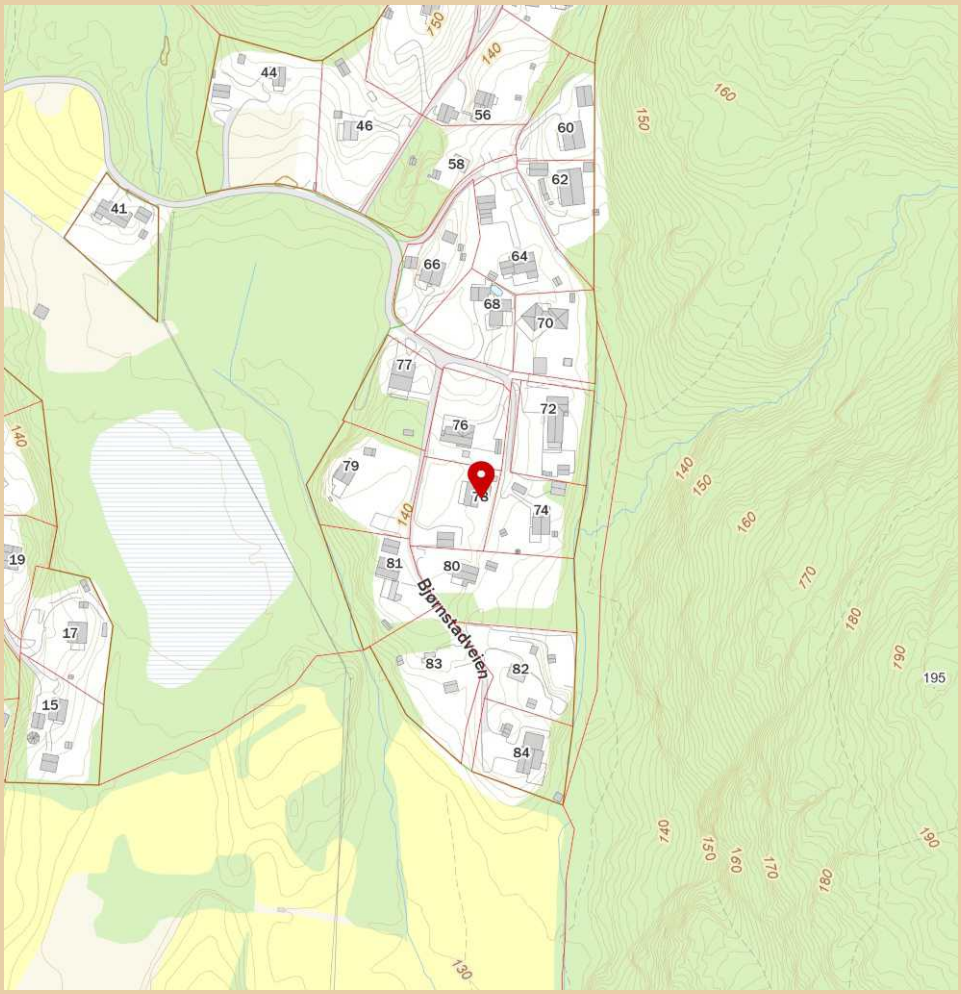
Coop Extra Siggerud	7 min
Joker Langhus	11 min

SIVILSTAND

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

BOLIGMASSE





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 2025

Bjørnstadveien 78

SKOLER

Siggerud skole (1-10 kl.) 397 elever, 22 klasser	6 min 3.8 km
Drømtorp videregående skole 440 elever, 36 klasser	15 min 12.7 km
Ski videregående skole 640 elever, 25 klasser	15 min 13.1 km

SPORT

Siggerud Idrettspark	6 min
Siggerudhallen	7 min
PULS Bøleråsen	15 min
Puls Langhus	17 min

VARER/TJENESTER

Langhus Nærsenter	16 min
Sofiemyrsenteret	16 min
Boots apotek Rett Hjem	13 min
Apotek 1 Langhus	16 min
Mortensrud Vinmonopol	18 min
Ski Vinmonopol	17 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Gjevikbakkene Linje 517	18 min 1.6 km
Vevelstad stasjon Linje L2, L2x	15 min 10.1 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	27 min 22.1 km
Oslo Gardermoen	53 min

BARNEHAGER

Siggerud barnehage (1-5 år) 81 barn	5 min 3.5 km
Siggerud Gård barnehage (1-5 år) 64 barn	7 min 4.3 km
Vevelstadsaga barnehage (1-5 år) 65 barn	14 min 9.9 km

DAGLIGVARE

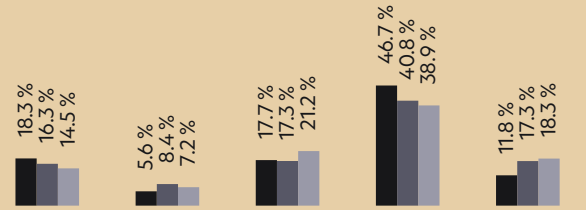
Coop Extra Siggerud	7 min
Joker Langhus	11 min

FINN 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 2025

LADEPUNKT FOR EL-BIL

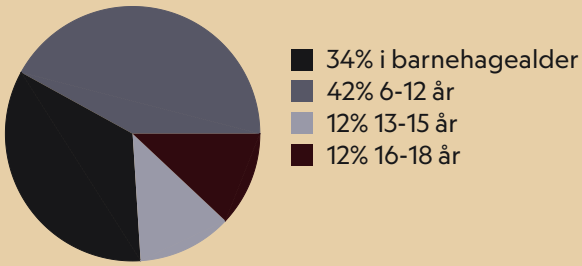
Coop Extra Siggerud	7 min
Joker Langhus	11 min

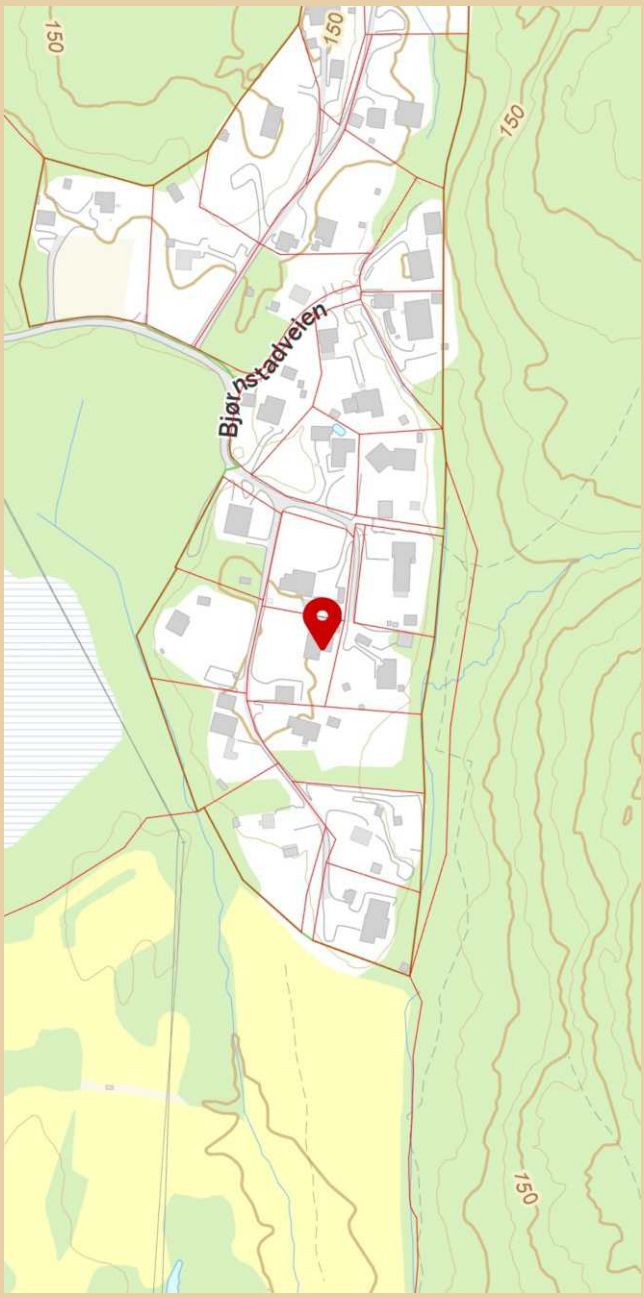
ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Bru	610	245
Kommune: Nordre Follo	61 032	25 005
Norge	5 425 412	2 654 586

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)





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 2025

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:
Bjørnstadveien 78, 1404 Siggerud
Gnr. 99, Bnr. 78, Nordre Follo kommune.

Oppdragsnummer:
309251006

Meglerforetak: PrivatMegleren Ski-Ås

Saksbehandler: Daniel Tran

Telefon / Mobil: 64 94 20 10 / 476 28 787

E-post: daniel.tran@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.
