



Velkommen til

Harestustranda
2743 Harestua

EiendomsMegler **1**

Velkommen til

Harestustranda

2743 Harestua

Solrike, vestvendte eneboligtomter med flott utsikt til Harestuvannet.

Harestustranda har en fantastisk vestvendt beliggenhet og sol fra morgen til kveld. Dette er en unik mulighet til å erverve tomt langs Harestuvannet.

Området som legges ut for salg består av 31 eneboligtomter. Tomtene har størrelser fra ca. 700 - 1 115 m² og en BYA på 30%. Det er fleksible reguleringsbestemmelser som gir deg mulighet til å bygge både funkis eller mer tradisjonell byggemåte.

Går du med drømmer om å bygge drømmehuset ditt, har du mulighet til dette nå. Det er lite tomter å oppdrive nær Oslo og i tillegg er det sjeldent man finner tomter med så flott utsikt. Tomtene har en fantastisk beliggenhet langs Harestuvannet, hvor man vil få utsikt mot vannet fra de aller fleste tomtene.

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	1 900 000,- 3 200 000,-
Omkostninger*	kr	51 900,- 84 400,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 951 900,- 3 284 400,-
Eiendomstype		31 Eneboligtomter
Tomteareal		ca. 700 m ² - ca. 1 115 m ²

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg mange mennesker som drømmer om å bygge drømmehuset. Men å finne riktig tomt kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon du skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg informasjonen du trenger for å vurdere om dette er den riktige tomten for deg.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykket til!



Hege Blisten Nylèn
Eiendomsmegler MNEF

926 36 617
hege@em1nittedal.no

Informasjon om eiendommen

Pris

Prisantydning	kr	1 900 000,-
		-
		3 200 000,-
<hr/>		
Omkostninger*	kr	51 900,-
		-
		84 400,-
<hr/>		
Totalpris inkl. omk.	kr	1 948 900,-
		-
		3 281 400,-

*Omkostninger

Kr 47 500,- - 80 000,- Dokumentavgift 2,5 % av kjøpesum.

Kr 585 Tinglysning av skjøte

Kr 585 Tinglysning av pantedokument (per stk.)

Kr 230 Grunnboksutskrift

Kr 3 000 Innmeldingsgebyr for medlemskap i vellet

Kr 3 000 Etableringsgebyr for stiftelse av vel

Kr 54 900- - 87 400 Omkostningene utgjør (alt etter hvilke tomt det gjelder)

Kr 12 900 Boligkjøperforsikring (valgfritt)

Kr 67 800 - 100 300 Sum inkl. boligkjøperforsikring

Kr 14 300 Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt)

Kr 70 600 -103 100 Sum inkl. Boligkjøperforsikring Pluss

Dokumentavgiftens størrelse forutsetter at eiendommen kjøpes til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlig gebyrer, satser etc.

Kommunale avgifter

Kommunalt vann og avløp vil ligge inntil tomtegrensene. Kjøper må selv besørge tilkobling. Ihht prislisen til Lunner kommune for 2022 tar de følgende priser for å tilknytte seg det offentlig nettet:

- Engangsgebyr vann (2022 priser) kr. 13 617

- Engangsgebyr avløp (2022 priser) kr. 18 908

I tillegg må man påregne faste årsavgifter for forbruk av vann og kloakk, feier, eiendomsskatt etc. Satsene finner man på Lunner kommune sin hjemmeside: <https://www.lunner.kommune.no/priser-paa-kommunale-tjenester.300087.no.html>

Renovasjonen blir levert fra HRA og her er årsprisen for 2022 på kr. 3 750,-

Velforening

Det skal etableres en egen velforening for området med pliktig medlemskap. Styret vil velges blant eiere på Harestustranda. I den forbindelse vil det bli et pliktig innmeldingsgebyr på kr. 3 000,-, samt en pliktig årlig medlemsavgift. Årsavgiften bestemmes av årsmøtet. Noen av velforeningens oppgaver vil bli drift/vedlikehold av fellesområder, lekeplasser, felles renovasjonsanlegg, ballbane m.m. Det blir tinglyst en servitutt som følger på alle eiendommer at det er pliktig medlemskap i Velforeningen.

Andre utgifter

- Bygnings og innboforsikring
- Strøm/oppvarming
- Tv og internett

Registerbetegnelse

Gnr. 116, bnr. 233 i Lunner kommune. (Ideell andel 1/1.)

Tomteareal og eierform

Tomteareal er fra 700 m² - 1 115 m² på eiet tomt.

Tomt 1	906 m ²
Tomt 2	885 m ²
Tomt 3	945 m ²
Tomt 4	953 m ²
Tomt 5	922 m ²
Tomt 6	983 m ²
Tomt 7	992 m ²
Tomt 8	1 021 m ²
Tomt 9	849 m ²
Tomt 10	891 m ²
Tomt 11	828 m ²
Tomt 12	799 m ²
Tomt 13	805 m ²
Tomt 14	700 m ²
Tomt 15	746 m ²
Tomt 16	1 095 m ²
Tomt 17	828 m ²
Tomt 18	826 m ²
Tomt 19	1 003 m ²
Tomt 20	929 m ²
Tomt 21	951 m ²
Tomt 22	813 m ²
Tomt 23	846 m ²
Tomt 24	912 m ²
Tomt 25	776 m ²
Tomt 26	775 m ²
Tomt 27	859 m ²
Tomt 28	850 m ²
Tomt 29	880 m ²
Tomt 30	1 115 m ²
Tomt 31	1 040 m ²

Tomtebeskrivelse

Tomtene leveres som råtomter. Kjøper er selv ansvarlig for grunnarbeider på selve tomten. Tomtene er ikke fradelt før salg, men vil bli fradelt før overtakelse som selger ser for seg vil bli mot slutten av Q4 2022/starten av Q1 2023.

Tomtene er ikke endelig oppmålt og areal ved endelig oppmåling kan avvike noe fra opplysninger i salgsoppgave. Avvik vil ikke være gjenstand for kompensasjon fra selgers side.

Tomtene har en senterpinne med nummer omtrentlig plassert midt på tomta.

Tomtene leveres som de er, uten noen form for grunnarbeider. Noen tomter vil pga. skrånende terreng kunne kreve dispensasjon fra gjeldende reguleringsbestemmelser, avhengig av hvordan man ønsker den utnyttet. Dette vil blant annet være gjeldene for tomt nr. 1, 11, 12, 13, 14 og 15.

På de skrånede tomtene må man muligens tenke litt alternativt og det bør påregnes at man må ha hjelp av en arkitekt til å tegne boligen, istedenfor å benytte seg av en ferdighusleverandør.

Ved innkjøring til Harestustranda etableres det felles renovasjonsanlegg for beboere i området og en ballplass for lek, ballspill m.m. På Harestustranda etableres det 5 nærlekeplasser, samt en stor områdelekeplass med ball-løkke.

Om prosjektet

Harestustranda har en fantastisk vestvendt beliggenhet og sol fra morgen til kveld. Dette er en unik mulighet til å erverve tomt langs Harestuvannet.

Området som legges ut for salg består av 31 eneboligtomter. Tomtene har størrelser fra ca. 700 - 1 115 m² og en BYA på 30%. Det er fleksible reguleringsbestemmelser som gir deg mulighet til å bygge både funkis eller mer tradisjonell byggemåte.

Tomtene selges som råtomter og vil bli fradelt før overtakelse. Kjøper er selv ansvarlig for grunnarbeider på selve tomten. Offentlig vann/avløp, fiber og strøm vil ligge i tomtegrense. Interne veier blir asfalterte og overtas av Lunner kommune. Området som nå selges er avsatt til eneboliger, eneboliger med utleiedel eller tomannsboliger. Biloppstillingsplasser skal medregnes i BYA med 18 kvm pr. plass. Bebyggelsen tillates utformet med saltak, pulttak og/eller flate tak. Utformingen skal sees i sammenheng med bygningsmiljøet for hvert enkelt delfelt innenfor planen. Maksimal byggehøyde er mønehøyde inntil 7,5 m, gesimhøyde 7,0 m. Høydene måles til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå. I skrått terreng skal bebyggelsen ha en underetasje eller avtrappes med flere plan og tilpasses terrenget.

Går du med drømmer om å bygge drømmehuset ditt, har du mulighet til dette nå. Det er lite tomter å oppdrive nær Oslo og i tillegg er det sjeldent man finner tomter med så flott utsikt. Tomtene har en fantastisk beliggenhet langs Harestuvannet, hvor man vil få utsikt mot vannet fra de aller fleste tomtene.

Overtakelse i tidsrommet Q4 2022/ Q1 2023. Det vil være mulig å starte bygging på tomtene fra Q1-Q2 i 2023, så du kan starte planleggingsprosessen for ditt drømmehus allerede nå

Beliggenhet

Harestua ligger sør i Lunner kommune og grenser til Nittedal/Hakadal i sør. Harestua ligger i naturskjønne omgivelser, ca. 35-40 min. fra hovedstaden. Harestua er under stor utvikling og er et satsingsområde i kommunen. Harestustranda vil ligge sør for den eksisterende bebyggelsen langs Harestuvannet. Dette er et område mange har ventet på i lang tid. Tomtene får en fantastisk vestvendt beliggenhet hvor store deler av tomtene vil få utsikt utover Harestuvannet.

Sentralt | Nærhet til butikker og forretninger

Harestustranda ligger med gangavstand til alt man trenger i hverdagen. Det er ca. 2 km til Harestua sentrum hvor man finner Sagparken. Sagparken er under utvikling og er på vei til å bli et moderne og kompakt sentrum som vil tilby innbyggerne alt man trenger i en travel hverdag. Her finner man bla. Rema1000, kafé, optiker, naprapat, restaurant, blomsterforretning m.m. Fagmøbler og Maxbo ligger like i nærheten så man har alt man trenger og er ikke avhengig av bil. I tillegg har man Kiwi matbutikk og apotek ved nord-enden av Harestuvannet.

Kollektiv transport | Kort vei til togstasjonen som bruker kun ca. 45 min til Oslo S.

Det er ca. 4 min med bil til jernbanestasjonen og bussholdeplassen ligger få minutters gange unna, nede ved hovedveien. Det er kun 5 stopp med toget til Oslo S. På Harestua pendler nesten 70 prosent av de yrkesaktive til og fra jobb hver dag. Togstasjonen er nylig oppgradert med et

stort antall gratis parkeringsplasser og lading for elbil. Det er ca 40-45 min med bil til Oslo og ca 30 min til Gardermoen.

Flotte turmuligheter | Et eldorado for den friluftinteresserte

Harestua er et godt alternativ for alle som ønsker å bo i naturskjønne omgivelser ca. 35-40 min. fra hovedstaden. Naturen her er flott, med nærhet til marka, både Nordmarka og Romeriksåsen. Her kan du dyrke friluftslivet i maskinpreparerte langrennsspor, milevis med grusveier/sykelstier som starter et snøballkast fra utgangsdøra. Ta del i et variert kulturtilbud og finn spennende alternativer innen arbeids- og næringsliv. Mulighet for fine toppturer til f.eks. Paradiskollen som med sine 670 moh. er Romeriksåsenes høyeste punkt. Det går blåmerket sti rett sør for togstasjonen opp til toppen. Her har man fantastisk utsikt mot vest der man bl.a ser Bislingen, Gjerdingen, Harestuvannet og Skillingen. Harestuvannet kan tilby flotte bademuligheter på sommerstid og på vinterstid kjøres det opp løyper som egner seg ypperlig for de som er glade i å stå på skøyter, gå på ski eller gå en tur på beina. Harestuvannet er også et godt fiskevann. Alt dette vil du få rett nedenfor boligen din.

Barnevennlig | Flott sted å vokse opp

Boligen ligger fint til i et godt etablert og barnevennlig boligområde på Harestua. Gangavstand til barne/ungdomsskole og barnehager. Det er bl.a. bygget en ny stor barnehage ved Sagparken som heter Harestua Arena Barnehage. I tillegg er det tre andre barnehager i nærheten. I nærområdet finner du bl.a. lekeplass, fotballbane, skøytebane, lysløype, idrettshall, treningssenter, alpinanlegg, golfbane, tennisanlegg og stall. Idrettsplass med kunstgress/løpebane og flotte turmuligheter i nærområdet. Meget aktivt idrettslag og sykkelklubb. Er du glad i å stå på slalåm ligger Varingskollen Skianlegg kun ca. 15 min unna med bil.

Adkomst

Ta av RV4 ved Harestua og følg Hadelandsvegen. Retning Gjøvik - Oslo tar du til venstre og retning Oslo - Gjøvik tar du til høyre. Ta til høyre i neste rundkjøring og følg Hadelandsveien sør over. Følg veien et lite stykke. Når du har passert eksisterende bebyggelse på venstre hånd skal du ta av til venstre og tomtefeltet ligger på venstre hånd ovenfor Harestuvannet.

Det vil bli skiltet ved annonserte fellesvisninger.

Strøm/Fiber

Strøm, fiber og vann og avløp vil ligge inntil tomtegrensene. Kjøper er selv ansvarlig for anrop av signaler til fiberledning og må bekoste alt rundt tilkobling selv.

Byggesøknad

Kjøper må besørge byggesakskostnader etter kommunens regulativ. Kjøperen er selv ansvarlig for å byggeanmelde samt å fremskaffe bygningsmyndighetenes godkjenning for den bebyggelse som er tenkt oppført på eiendommen før eventuelle byggearbeider igangsettes. Kostnader i forbindelse med byggeanmeldelse, tilknytningsgebyr, grunnundersøkelser, geoteknisk rapport m.m. påhviler kjøperen.

Konsesjonsplikt

Kjøper må fylle ut egenerklæring om konsesjonsfrihet da eiendommen er ubebygget. Egenerklæringen sendes til kommunen for registrering før tinglysing.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig. Plan ID: 3054-2020-0001 Detaljregulering for Monserudvika datert 21.03.2022. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler. Vi

oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og kloakk.

Skattemessig formuesverdi

Foreløpig ikke beregnet.

Andre opplysninger

Visning

Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

Meglers plikt til å stanse gjennomføring av handelen – hvitvaskingsloven

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering.

Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avviking av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder, selger, kjøper og fullmektiger for disse.

Budgivning

Hver tomt selges med en prisantydning og evt budrunde. Første visning og salgsstart vil være helgen 15-16.10. Budprosessen vil starte fra og med den 19.10 kl. 1200. Du bør derfor sørge for å ha sendt inn skriftlig budskjema til megler i god tid før 19.10 kl. 1200 for å ha anledning til å være med på hele prosessen slik at du kan sikre deg din drømmetomt. Budprosessen skjer dermed på følgende måte:

- Der hvor det kun er en budgiver vil vedkommende få svar fortløpende på om selger har akseptert budet eller ikke.
- Der hvor det er flere budgivere vil de aktuelle budgiverne/interessentene bli kontaktet av megler for når budprosessen vil starte. Megler vil foreta én og én budrunde. Budprosessen vil da starte fortløpende og megler vil gi beskjed om hvilke tidsfrister som gjelder. Når budrunden er i gang må alle bud ha en gyldighet på minimum 30 minutter.
- Om man taper en budrunde vil man ha anledning til å bli med videre på en annen budrunde, men man må da sørge for å legge inn bud på den nye aktuelle tomten og kontakte megler umiddelbart. Man kan hele tiden følge med på finn.no annonsen for hvilke tomter som er ledige.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller interessenter. Budgiver må legitimere seg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Aksept av bud skal sendes skriftlig til budgiver og selger. Budgiver kan benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform, f.eks. App'er i forbindelse med budgivingen. Konferer med megler.

Megler har ikke ansvar for forsinkelser som skyldes teknisk feil. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen er absolutt, det vil si at selger må akseptere og kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at tomten kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Husk alltid å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt og kan formidles av megler.

Overtakelse

Selger vil sørge for at bruksnummer tildeles når sletting av servitutter er avsluttet. Overtakelse vil skje så fort dette er på plass og selger ser for seg at dette vil bli mot slutten av Q4 2022 / starten av Q1 2023.

Kjøpere kan ikke påregne oppstart av grunnarbeid før over nyttår. Det antas mulig oppstart av egne grunnarbeid mot slutten av Q1 2023. Veier skal etter avtale med grunntreprenør asfalteres med ett lag i 2023. Det skal videre asfalteres ett lag til etter avtale.

Tomtene regnes som overtatt ved tinglyst skjøte, det avholdes ikke overtagelsesforretning utover dette.

Eier

Sagparken Utvikling AS

Heftelser

Selger sletter for tiden servitutter i tomteområdet. Man søker å slette flest mulig servitutter, men det kan være at noen ikke lar seg slette. Evt. gjenværende servitutter vil ikke påvirke eiendommene negativt i følge selger og vil medfølge hver tomt. Selger vil sørge for at bruksnummer tildeles når sletting av servitutter er avsluttet. Selger sørger for oversendelse av matrikelbrev med gnr./bnr. når tomten er fri for nødvendige servitutter og endelig oppmålt.

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3054/116/233:

22.01.1915 - Dokumentnr: 900358 - Bestemmelse om gjerde
NSBs betingelser vedtas
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

23.04.1915 - Dokumentnr: 900357 - Skjønn
Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrund
NSBs betingelser vedtas
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

25.07.1919 - Dokumentnr: 900280 - Skjønn
Ekspropriasjonsforr./konduktørforr. vedrørende NSB
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

11.02.1925 - Dokumentnr: 900348 - Erklæring/avtale
Disposisjonsrett
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

10.06.1926 - Dokumentnr: 900308 - Bestemmelse om veg
Vegvesenets betingelser vedtatt
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

08.01.1932 - Dokumentnr: 900172 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

10.03.1933 - Dokumentnr: 900281 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

24.11.1933 - Dokumentnr: 900282 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

19.02.1937 - Dokumentnr: 425 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Hadelands Energiverk
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.1942 - Dokumentnr: 1753 - Skjønn
Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

19.07.1951 - Dokumentnr: 2087 - Skjønn
Rettighetshaver: Statnett Sf
Org.nr: 962 986 633
Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

Transport
Fra: Vinstra Kraftselskap Da
Org.nr: 944 001 751
Til: Statnett Sf
Org.nr: 962 986 633

25.07.1951 - Dokumentnr: 904283 - Elektriske kraftlinjer
Hadelands E.verk reg.
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

06.10.1952 - Dokumentnr: 3221 - Skjønn
Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Hadelands Energiverk
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

25.10.1952 - Dokumentnr: 3496 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Hadelands Energiverk
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

23.09.1954 - Dokumentnr: 3453 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Hadelands Energiverk
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

15.04.1958 - Dokumentnr: 1003 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3054 Gnr:173 Bnr:60
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

13.02.1959 - Dokumentnr: 496 - Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

09.09.1960 - Dokumentnr: 3381 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Hadelands Energiverk
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

15.04.1961 - Dokumentnr: 1430 - Bestemmelse om vannledn.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

03.11.1961 - Dokumentnr: 4384 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

22.03.1963 - Dokumentnr: 1180 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:6 Fnr:5
Bestemmelse om vannledning
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

18.04.1963 - Dokumentnr: 1475 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Hadelands Energiverk
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

18.04.1963 - Dokumentnr: 1476 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Hadelands Energiverk
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

12.09.1963 - Dokumentnr: 3814 - Skjønn
Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

27.12.1963 - Dokumentnr: 5732 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Hadelands Energiverk
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

27.07.1967 - Dokumentnr: 3672 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3054 Gnr:173 Bnr:231
Bestemmelse om vannledning
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

20.10.1967 - Dokumentnr: 5184 - Erklæring/avtale
Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrund
Bestemmelse om planovergang
NSBs betingelser vedtas
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

16.01.1968 - Dokumentnr: 184 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om senking/lukking av grøft/bekk/kanal/elv
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

22.12.1972 - Dokumentnr: 9025 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Hadelands Energiverk
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

22.12.1972 - Dokumentnr: 9026 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Hadelands Energiverk
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

24.04.1973 - Dokumentnr: 2647 - Erklæring/avtale
NSBs betingelser vedtas
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

24.05.1973 - Dokumentnr: 3382 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Hadelands Energiverk
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

01.02.1974 - Dokumentnr: 719 - Jordskifte
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

16.10.1975 - Dokumentnr: 6602 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Hadelands Energiverk
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

04.02.1977 - Dokumentnr: 849 - Jordskifte
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

12.10.1978 - Dokumentnr: 7268 - Rettighet
Rettighetshaver: Harestua I L
Løpenr: 1650961
LEIE AV AREAL
LEIE-TID: 40 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 10
GRUNN TIL LYSLØYPE
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
MED FLERE BESTEMMELSER
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.1979 - Dokumentnr: 425 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Hadelands Energiverk
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

04.03.1982 - Dokumentnr: 1526 - Jordskifte
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

18.05.1982 - Dokumentnr: 3481 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Hadelands Energiverk
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

21.07.1983 - Dokumentnr: 6714 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3054 Gnr:80 Bnr:1

Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

30.11.1984 - Dokumentnr: 9911 - Fredningsvedtak
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

30.11.1984 - Dokumentnr: 9914 - Fredningsvedtak
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

13.05.1985 - Dokumentnr: 3441 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Hadelands Energiverk
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

13.01.1987 - Dokumentnr: 232 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Hadelands Energiverk
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

31.07.1987 - Dokumentnr: 5920 - Fredningsvedtak
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

18.02.1988 - Dokumentnr: 1456 - Fredningsvedtak
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

25.04.1990 - Dokumentnr: 3322 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Glitre Energi Nett AS
Org.nr: 981 915 550
Registrert med feil dokumentnummer
Rettet etter tingl. §18
10.03.2022 Arkivref. 22/02699-2
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

Transport
Fra: Hadelands Energiverk
Løpenr: 1502431
Til: Glitre Energi Nett AS
Org.nr: 981 915 550
Uteglemt registrert
Rettet etter tingl. §18
10.03.2022 Arkivref. 22/02699-2

25.04.1991 - Dokumentnr: 2736 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Hadelands Energiverk
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Transportert til Glitre Energi Nett AS org.nr. 981915550

23.03.1993 - Dokumentnr: 1702 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: TELEVERKET
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.1996 - Dokumentnr: 345 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vannrett
Med flere bestemmelser
Rettighetshaver LUNNER KOMMUNE
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

08.11.2004 - Dokumentnr: 8246 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3054 Gnr:81 Bnr:12
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

06.01.2005 - Dokumentnr: 103 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:70
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

06.01.2005 - Dokumentnr: 103 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:70
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

10.03.2017 - Dokumentnr: 216280 - Fredningsvedtak
Rettighetshaver: Riksantikvaren
Org.nr: 974 760 819
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

05.07.2018 - Dokumentnr: 986265 - Fredningsvedtak
Forskrift om vern av Paradiskollen naturreservat i Lunner kommune, Oppland fylke
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

12.08.2022 - Dokumentnr: 885820 - Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Glitre Energi Nett AS
Org.nr: 981 915 550
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

02.09.2022 - Dokumentnr: 971364 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3054 Gnr:116 Bnr:3
Elektronisk innsendt
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Legalpant: Kommunen har pant i eiendommen som sikkerhet for skyldige kommunale avgifter, samt eventuell eiendomsskatt. Denne lovbestemte panteretten følger eiendommen ved salg.

Andre rettigheter og forpliktelser

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst

rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler og eventuell bygningssakkyndig, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmeidler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen.

Eiendommen kan også ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. § 3-9 1. ledd 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeidleringsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se EiendomsMegler1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt til meglers klientkonto når matrikelbrev foreligger og er sendt/forelagt kjøper. Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker hjemmelsoverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i bud.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til megler vil bli registrert for videre oppfølging

Vedlegg

- * Prisliste
- * Reguleringskart
- * Tomtekart
- * Reguleringsbestemmelser

Finansiering

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

Forsikring

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig

forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Ansvarlig megler

Hege Blisten Nylén

Eiendomsmegler MNEF

Telefon: 926 36 617

E-post: hege@em1nittedal.no

EiendomsMegler 1 Nittedal

Mattias Skytters Vei 21-23

1482 NITTEDAL

Org. nr. 953 376 040

Opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Vedlegg: Prislister tomter Harestustranda

Prislister tomter Harestustranda

Tomt nr.	Størrelse kvm.	Pris
1	906	2 800 000
2	885	2 700 000
3	945	2 800 000
4	953	2 900 000
5	922	2 900 000
6	983	3 000 000
7	992	3 000 000
8	1.021	3 100 000
9	849	2 400 000
10	891	2 400 000
11	828	2 300 000
12	799	2 300 000
13	805	2 100 000
14	700	1 900 000
15	746	2 100 000
16	1.095	2 450 000
17	828	3 100 000
18	826	3 000 000
19	1.003	3 200 000
20	929	3 100 000
21	951	2 600 000
22	813	2 500 000
23	846	2 500 000
24	912	2 400 000
25	776	2 400 000
26	775	2 300 000
27	859	2 400 000
28	850	2 400 000
29	880	2 500 000
30	1.115	2 900 000
31	1.040	2 700 000



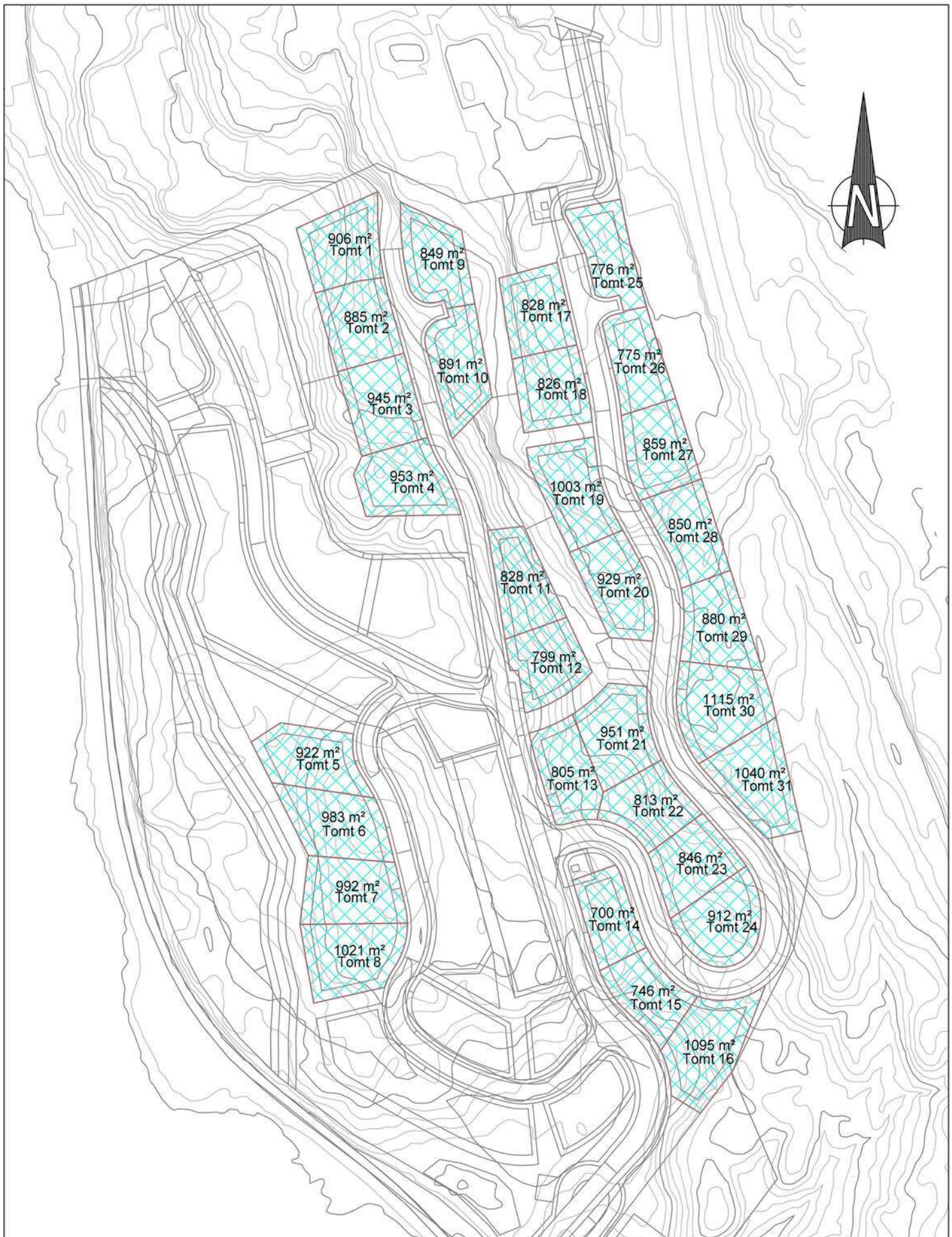












Dato: 16.08.2022	Kontor: M.B	Godkjent: C.B	Målestikk: 1:1400	Asmund Pettersen & Sønn AS INGENIØR www.aspa.no 717 013 11 033
EUREF89 - SONE 32 NN 2000 høyder				
Tomtenummer & Størrelse Monserudvika				Erstatet av: 925
Mentoring:		Beregning:		A3



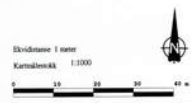
TEGNFORKLARING
AREALFORMÅL PBL § 12-5

- BEREYDELSE OG ANLEGG**
- B1-2 Boligbebyggelse
 - BKS1-4 Boligbebyggelse, kommersielt utvalgte bebyggelse
 - BFS1-9 Boligbebyggelse, offentliggjort utvalgte bebyggelse
 - LK Leketass
 - RRE Rekvireringsanlegg
 - BAV Vann- og avløpsanlegg
 - BA Energianlegg

- HENSYNSSONER PBL § 12-6**
- H220 Høyresonett
 - H221 Sjøsonett
 - H222 Sjøsonett, rødt
 - H190 Friluftssonett
 - Andre utvalgte sonetter
 - Bevartingstiltak

- AMFØRINGSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**
- SKV Kjøring
 - SV Veg
 - SP Føtter
 - SGS Gang-rykkeløp
 - SYD Annet veggrunn- og vannnett
- LEIERSKILT**
- Planegrens
 - Formålsgrens
 - Regulert motegrens
 - Byggingsgrens
 - Planlagt bebyggelse
 - Friluftslinje
 - Grense for hensynssonett
 - Målestørrelse/Avstandstegn

- GRUNNSTRUKTUR**
- GTD Treding
 - GDB1-4 Hålgrenseområde
 - GAAT1 Områdeskiltet område med andre angitte beredninger
 - UTP Informasjon/beredning/veiling



PLAN			
3054-2020-0001			
Detaljregulering for Monsrudvika boligområde MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER			
SAKS-NR.	DATE	SGN.	
16/22	06.03.2022	IBH	
86/21	18.11.2021	IBH	
	29.04.2020		
PLANID:	SAKSREF:		
3054-2020-0001	IBH		

medholdt av § 12-12, har Lurmer kommunestyre i sak 16/22 vedtatt denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser. Planen er tegnet inn på kartet slik den ble vedtatt av Kommunestyret.

2022

Arne Sævi, Ordfører



REGULERINGSBESTEMMELSER (PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 12-7)

DETALJREGULERING FOR MONSRUDVIKA

Dato **10.05.2021**
Sist revidert 21.03.2022
Plan nr.
PlanID 3054-2020-0001

Vedtatt av kommunestyret 08.03.2022 sak 16/22

DEFINISJONER

PBL Plan- og bygningsloven.

%- BYA Prosent bebygd areal angir forholdet mellom bebygd areal og tomtearealet, og beregnes etter NS-3940.

f_ Felles areal

o_ Offentlig areal

Delfelt Defineres som hvert av feltene B1-3, BFS 1-12 og BKS1-7

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Detaljregulering for Monsrudvika - Lunner kommune

1 PLANENS HENSIKT

Planens hensikt er å legge til rette for et boligområde med frittliggende og konsentrert boligbebyggelse med tilhørende uteoppholdsareal, grønnstruktur og infrastruktur. Det regulerte området er vist med plangrense på plankart.

Overvannsnotatet med overvannsplan datert 17.03.2021 er retningsgivende for videre planlegging.

2 AREALFORMÅL OG HENSYNSSONER

Området er regulert til følgende arealformål og hensynssoner, jamfør plan- og bygningslovens § 12-5 og § 12-6 og § 11-8:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (§12-5, 1.ledd nr. 1)		Sosi-kode
Boligbebyggelse	B	1110
Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse	BFS	1111
Boligbebyggelse- konsentrert småhusbebyggelse	BKS	1112
Energianlegg	BE	1510
Avløpsanlegg	BAV	1542
Renovasjonsanlegg	BRE	1163
Lekeplass	BLK	1560
Annet uteoppholdsareal	BAU	1690

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5, 1.ledd nr. 2)

Veg	SV	2010
Kjøreveg	SKV	2011
Fortau	SF	2012
Gang-/sykkelveg	SGS	2015
Annen veggrunn – grøntareal	SVG	2019

GRØNNSTRUKTUR (§ 12-5 nr. 3)

Blå/grønnstruktur	GBG	3002
Turdrag	GTD	3030
Vegetasjonsskjerm	GV	3060
Infiltrasjon/fordrøyning/avledning	GIF	3110
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	GAA	3900

HENSYNSSONER (§ 11-8 a-b, jf. § 12-6)

Frisikt	H140
Andre sikringssoner	H190
Støysone rød	H210
Støysone gul	H220
Høyspenningsanlegg	H370
Bevaring kulturmiljø	H570

Reguleringsbestemmelser - Detaljregulering for Monsrudvika

Detaljregulering for Monsrudvika - Lunner kommune

3 FELLESBESTEMMELSER

3.1 UNIVERSELL UTFORMING

Bygninger og utomhusområder som skal være tilgjengelig for allmennheten skal som hovedregel sikres tilgjengelighet for alle brukergrupper. Alle veger, plasser og gangveger skal følge prinsippene om universell utforming. Utearealer skal i størst mulig grad være universelt utformet med tilfredsstillende atkomst til alle bygninger, og med veier og gangveier som gir god framkommelighet for personer med nedsatt funksjonsevne. Avvik må begrunnes i forbindelse med byggesøknad. For tiltak som fremmer friluftsliv og rekreasjon i regulerte friområder/grøntområder gjelder ikke dette kravet dersom tilrettelegging innebærer uforholdsmessig store inngrep i terreng.

3.2 MELDEPLIKTEN ETTER KULTURMINNELOVEN § 8

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Viken fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

3.3 TERRENGBEHANDLING

Innenfor planområdets byggeområder skal vegetasjon- og terrengbehandling ha som hovedhensikt å bevare landskapets karakter.

Terrenget på boligtomter skal ikke endres mer enn 1,5 meter målt ut fra gjennomsnittlig planert terreng rundt boligbygget. Der terrenget er brattere enn 1:5, skal det bygges underetasje. Kravet gjelder ikke veg, parkeringsarealer og garasje.

Terrenget tillates arrondert etter en helhetlig plan med utgangspunkt i volumstudiet og terrengsnittene i planbeskrivelsen. Det skal tilstrebes å oppnå massebalanse i området.

I de områder naturlig terrenget ikke skal arronderes skal utforming og plassering av bygninger og anlegg bygges slik at det naturlige terrenget tas vare på.

Det skal utarbeides en plan for anleggsgjennomføringen for å hindre innføring av fremmede arter i planområdet. Det skal også vises hvordan kantsonen langs Monsrubbekken blir bevart og at det hindres avrenning mot bekken.

3.4 OVERVANNSHÅNDTERING

Overvann skal håndteres internt i planområdet ved infiltrasjon og fordrøyning eller på annen måte med utgangspunkt i overvannsplanen datert 13.10.2021. Overvann skal baseres på naturbaserte overvannsløsninger som beskrevet i overvannsplanen. Overvann skal føres til vegetasjonssoner og åpne vannveier. Terreng- og overflateutforming, grøntareal, vegggrøfter og håndtering av overvann skal samordnes.

Snøopplag skal ikke være til hinder for overvannshåndteringen. Det må sikres at snøopplag og terrengendringer ikke hindrer overvannets utløp fra eksisterende stikkrenner under jernbanen. Derfor tillates det ikke snøopplag eller andre utfyllinger i bekken.

3.5 UTOMHUSPLAN

Før byggearbeidene kan påbegynnes skal det foreligge godkjent utomhusplan. Det skal utarbeides detaljert felles utomhusplan inklusive lekeplass for hvert enkelt byggeområde, eller for delfeltet. Utomhusplanen skal vise følgende:

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Detaljregulering for Monsrudvika - Lunner kommune

- Hvordan overvann skal håndteres (ledes, infiltreres og fordrøyes)
- Bearbeiding av terreng med høydeangivelse og beplantning, (inkl. bruk av stedegen vegetasjon)

Reguleringsbestemmelser - Detaljregulering for Monsrudvika

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Detaljregulering for Monsrudvika - Lunner kommune

- Terreng høyder i koter med ev. forstøtningsmurer og gjerder
- Hvordan den ubebygde delen av tomten skal planeres og utnyttes
- Areal for lek og opphold og møblering av disse
- Adkomst med avkjørsel og parkering
- Plassering av nødvendig infrastruktur
- Avfallshåndtering
- Profiler og snitt som viser det aktuelle tiltaket i forhold til eksisterende og planlagt terreng
- Eventuell tomteinndeling for de felt der dette ikke er vist i plankartet

I tillegg til ovenstående punkter skal utomhusplanen vise tomtegrenser og opparbeidelse av lekeplass. Utomhusplan skal bestå av et kart i målestokk 1:200.

3.6 UTFORMING

Det skal legges betydelig vekt på estetisk kvalitet ved utforming av ny bebyggelse og utomhusanlegg. Ny bebyggelse skal når det gjelder volumer, takform, stiluttrykk, bygningsdeler, konstruksjoner, materialbruk og fargesetting utformes slik at de er godt tilpasset bygningens arkitektur og landskap/terreng. Området skal samlet fremstå med et godt helhetlig preg innenfor hvert enkelt delfelt.

Fasader og tak skal være av ikke-reflekterende materiale. Solcelleløsninger kan tillates. Fasader skal fargesettes med jordfarger.

3.7 STØY

Den til enhver tid gjeldende støyretningslinje T-1442 gjelder for planområdet med følgende unntak og presiseringer:

Det tillates ikke oppføring av bygg til støyfølsom bruk i rød sone.

For oppføring av bygg til støyfølsom bruk i gul sone skal det foreligge støyutredning som kan dokumentere at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold for alle boenheter.

Følgende avbøtende tiltak må dokumenteres:

- Alle boenheter skal ha en stille side med støygrense på $L_{den} = 55$ dB fra veg og $L_{den} = 58$ dB fra bane.
- Alle boenheter skal ha tilgang til stille del av uteoppholdsareal med støygrense på $L_{den} = 55$ dB fra veg og $L_{den} = 58$ dB fra bane.
- Boenheter som har fasader med støynivå over grenseverdiene skal være gjennomgående.
- Minst ett soverom i hver boenhet skal ha åpningsbart vindu mot stille side.

3.8 BYGGEGRENSER

- a) Byggegrense langs fv. 2300 er 20 m fra senterlinje veg.
- b) Byggegrense langs jernbanen er 30 meter fra spormidte.
- c) Ny bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrensene der dette er angitt på plankartet.
- d) Garasjer og andre mindre bygg kan plasseres inntil 2 meter fra eiendomsgrense under forutsetning av at det er plass til en biloppstillingsplass (5 meter) foran garasjen.
- e) Det skal ikke bygges nærmere enn 20 m fra bekk uten at det foreligger en farevurdering av flom og erosjonsfare.

3.9 AVKJØRSEL

- a) Det tillates etablert en avkjørsel til hver tomt/boenhet. Avkjørsler kan samles til fellesavkjørsel. Plassering og utforming av avkjørsel skal vises i utomhusplanen.

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Detaljregulering for Monsrudvika - Lunner kommune

Det skal dokumenteres at avkjørselen ikke kommer i konflikt med kryss, kurvatur og lignende.

- b) Maksimal tillatt bredde på avkjørsel til boligtomt er 4 meter.
- c) Avkjørsel skal utformes slik at den ikke hindrer overvannshåndteringen og flomveger.

Reguleringsbestemmelser - Detaljregulering for Monsrudvika

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Detaljregulering for Monsrudvika - Lunner kommune

3.10 PARKERING

- a) Det skal settes av parkeringsareal på 18 m² for hver boenhet etter følgende norm:

Boligtype	Antall Biloppstillingsplasser	Antall sykkelplasser
2-roms boenhet	1	1
3-roms boenhet	1,5	2
4-roms boenhet	2	2

- b) Parkeringsarealet kan enten inngå som flateparkering, garasje eller carport.
c) Sykkelplasser kan være plassert i sportsboder, parkeringskjellere, fellesanlegg eller på egen grunn.
d) Det tillates biloppstillingsplass i sokkeletasje/underetasje.
e) Parkeringsareal anbefales anlagt med permeable dekker med fordrøyningsmuligheter under.

3.11 GJERDE

Det skal settes opp et sikkerhetsgjerde som flettverksgjerde med minst 1,8 m høyde i eiendomsgrensen mot jernbanen.

Dersom gjerdet skal inngå som et støyreducerende tiltak langs jernbanen tillates dette satt opp som tett gjerde, forutsatt at det ikke kan klatres på.

3.12 PLANER FOR ANLEGGSFASEN

Følgende planer skal utarbeides i forbindelse med anleggsgfase:

- a) Det skal utarbeides en massehåndteringsplan for å hindre introduksjon av fremmede arter. Det må ikke tilføres infiserte masser. Anleggsmaskiner som skal arbeide i området må være fri for jord, frø og plantedeler. Man må være særlig oppmerksom på Parkslirekne på eiendom 173/297 da røtter kan forekomme i de dypere jordmassene i planområdet.
b) Det skal utarbeides en plan for bevaring av kantvegetasjon langs og unngå avrenninger mot Monsrubbekken med sidebækker. Det må unngås å kjøre i kantvegetasjon og i bækker.
c) Det skal utarbeides en beredskapsplan for skogbrann.

3.13 LEKE-, UTE- OG OPPHOLDSAREALER

I boligområder skal lekeplasser opprettholdes eller etableres i samsvar med tabellen nedenfor. Lekeplasser anbefales å kombineres med overvannstiltak.

	Nærlekeplass (0-6 år)	Kvartalslekeplass (6-12 år)	Områdelekeplass med ball-løkke
Formål	Lek og opphold for små barn og voksne	Lek og opphold for barn og voksne	Aktivitetsplass og sosial møteplass for barn, ungdom og voksne
Avstand fra bolig	Nær inngangsdør. Maks. 50m	Maks. 150m. Trafikksikker adkomst	Maks. 500m. Trafikksikker atkomst
Boliger pr. lekeplass	Maks. 30 Min. 5 boenheter	Maks. 150 boenheter	Maks. 200-500 boenheter
Størrelse	150 m ²	1.500 m ²	Min. 5.000 m ²

Reguleringsbestemmelser - Detaljregulering for Monsrudvika

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Detaljregulering for Monsrudvika - Lunner kommune

		Evt. 3 x 500 m ² Evt. Tilknyttet barnehage	Evt. tilknyttet skole.
--	--	--	------------------------

3.14 RADON

Området kan være radonutsatt. Kravene til sikring mot radon i teknisk forskrift skal oppfylles.

4 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, 1. LEDD NR.1)

4.1 BOLIGBEBYGGELSE (B1-3)

- a) Arealbruk og utforming:
Innenfor felt B1-3 tillates oppført boligbebyggelse som eneboliger, eneboliger med utleiedel, tomannsboliger eller eneboliger i kjede. Dersom feltet skal oppføres med eneboliger i kjede skal det være samme type bebyggelse innenfor hele feltet.
- b) Arealutnyttelse:
For ene- og tomannsboliger er maks bebygd areal 30% BYA. For konsentrert bebyggelse er maks bebygd areal 45% BYA. Biloppstillingsplasser skal medregnes i BYA med 18 m² pr. plass.
Antall boenheter for hvert felt er:

Delfelt	Min	Maks
B1	1	4
B2	2	6
B3	4	12

Bebyggelsen tillates utformet med saltak, pulttak og/eller flate tak. Utformingen skal sees i sammenheng med bygningsmiljøet for hvert enkelt delfelt innenfor planen.

- c) Høyder:
Maksimal byggehøyde for ene- og tomannsboliger er mønehøyde 7,5 meter og gesimshøyde 7 meter. Maksimal byggehøyde for konsentrert bebyggelse er mønehøyde 9 meter og gesimshøyde 8 meter. Høydene måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnitts nivå. I skrått terreng skal bebyggelsen ha underetasje eller avtrappes med flere plan for å tilpasses terrenget. Frittstående garasjer skal ikke ha måleverdig bruksareal på loft.
- d) Tomteinndeling:
Tomteinndeling skal utarbeides samlet for hele delfeltet ved frittliggende boligbebyggelse.
- e) Dersom det bygges eneboliger i kjede skal det være felles takform innenfor hvert delfelt.

4.2 FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE (BFS 1-9)

- a) Arealbruk og utforming:
Innenfor felt BFS1-9 tillates oppført frittliggende småhusbebyggelse som eneboliger, eneboliger med utleiedel og tomannsboliger.
- b) Arealutnyttelse:
Maks tillatt prosent bebygd areal 30 %-BYA. Biloppstillingsplasser skal medregnes i BYA med 18 m² pr. plass.
- c) Bebyggelsen tillates utformet med saltak, pulttak og/eller flate tak. Utformingen skal sees i sammenheng med bygningsmiljøet for hvert enkelt delfelt innenfor planen.
- d) Høyder:
Maksimal byggehøyde er mønehøyde inntil 7,5 m gesimshøyde 7,0 m. Høydene måles til ferdig planert terrengs gjennomsnitts nivå. I skrått terreng skal bebyggelsen

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Detaljregulering for Monsrudvika - Lunner kommune
ha underetasje eller avtrappes med flere plan for og tilpasses terrenget.

Reguleringsbestemmelser - Detaljregulering for Monsrudvika

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Detaljregulering for Monsrudvika - Lunner kommune

Frittstående garasjer skal ikke ha måleverdig bruksareal på loft.

4.3 KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE (BKS1-6)

- a) Arealbruk og utforming:
Innenfor felt BKS1-6 tillates oppført konsentrert småhusbebyggelse som kjedede eneboliger, tomannsboliger og/eller rekkehus. Det skal være samme type bebyggelse innenfor hvert delfelt.
- b) Arealutnyttelse:
Maks tillatt prosent bebygd areal er 45 %-BYA. Biloppstillingsplasser skal medregnes i BYA med 18 m² pr. plass.
- c) Bebyggelsen tillates utformet med saltak, pulttak og/eller flate tak. Bygningene skal ha felles takform innenfor hvert delfelt.
- d) Høyder:
Maks byggehøyde er gesimshøyde inntil 8 m og mønehøyde inntil 9 m. Høydene måles fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå. I skrått terreng skal bebyggelsen ha underetasje eller avtrappes med flere plan for og tilpasses terrenget. Frittstående garasjer skal ikke ha måleverdig bruksareal på loft.

4.4 ENERGIANLEGG (BE)

Felt BE er offentlig. Innenfor feltet tillates etablert bygg og konstruksjoner som er nødvendig for drift og vedlikehold av energianlegg.

4.5 VANN- OG AVLØPSANLEGG (BVA)

Felt BVA er offentlige. Innenfor feltet skal det anlegges bygg og konstruksjoner som er nødvendig for drift og vedlikehold av spillvann i henhold til teknisk plan godkjent av Lunner kommune. Det tillates oppstillingsplass til bil for betjening av anlegget.

4.6 RENOVASJONSANLEGG (BRE)

Felt BRE er felles renovasjonsanlegg. Avfallshåndteringen skal være nedgravd løsning. Det skal legges til rette for kildesortering for det antall fraksjoner som kommunal renovasjon kan motta på tidspunktet for den enkelte søknad. Endelig løsning på renovasjon skal godkjennes av det lokale renovasjonselskapet.

4.7 LEKEPLASS (BLK1-6)

- a) Felt BLK1-5 er felles lekeplasser for konsentrert boligbebyggelse. Lekeplassene skal være av god kvalitet og med materialer som har lang levetid. Lekeplassene utstyres med sandkasse, sklie, huske og benker. Naturlige elementer kan benyttes i utformingen av lekeplass. BLK4 og BLK5 har i tillegg funksjonen kvartalslekeplass.
- b) Innenfor BLK4 tillates det anlegg for fordrøyning av overvann under bakken. Fordrøyningsanlegget må være slik prosjektert og utformet at det ikke er en ulempe for lekeplassen i normalsituasjon, men slik at lekeplassen kan oversvømmes ved flomvannssituasjon.
- c) BLK6 er felles områdelekeplass for planområdet. Det skal etableres en ballbane innenfor regulert kotehøyde. Det tillates at regulert kotehøyde fravikes med $\pm 0,5$ m. Fyllingen for ballbanen skal sikres mot erosjon og flom fra Monsrubbekken.

4.8 ANNET UTEOPPHOLD (BAU)

Felt BAU er områder for felles leke- og uteoppholdsareal. Områdene tillates møblert med bord, benker og lekeapparater. Området anbefales kombinert med overvannstiltak.

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Detaljregulering for Monsrudvika - Lunner kommune

5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, 1. LEDD NR.2)

5.1 FELLESBESTEMMELSE

Det skal være fast dekke og belysning av vegger, fortau og gang- og sykkelveger.

5.2 VEG (SV)

o_SV skal være offentlig kjøreveg.

5.3 KJØREVEG (SKV)

a) o_SKV skal være offentlig kjøreveg. o_SKV skal ha fast dekke.

b) SKV er eksisterende privat avkjøring til eiendom 173/274.

c) Innenfor SKV tillates etablert nødvendig teknisk infrastruktur i bakken som vann- og avløpsnett, telekommunikasjon, el-nett og lignende. Disse grøfter kan med fordel kombineres med overvannshåndteringen i flate områder.

5.4 FORTAU (SF)

SF skal være offentlig fortau.

5.5 GANG- OG SYKKELVEG (SGS)

Gang- og sykkelveg SGS skal være offentlig. Regulert vegbredde er 2,7 m.

5.6 ANNEN VEGGRUNN, GRØNTAREAL (SVG)

Annen veggrunn grøntareal skal være offentlig.

Feltene skal benyttes til grøfter og andre sidearealer langs vegareal. Feltene skal kombineres med overvannstiltak med dypdrenering der dette er angitt i overvannsplanen og fordrøyningstiltak.

6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 BLÅ/GRØNNSTRUKTUR (GBG)

Blå/grønnstruktur er områder med grønnstruktur og kan brukes til overvannshåndtering.

6.2 TURDRAG (GTD)

Innenfor felt Turdrag GTD tillates videreføring av den Bergenske Kongeveg turveg. Vedlikehold og eventuell opprustning må avklares med Viken fylkeskommune.

6.3 INFILTRASJON/FORDRØYNING/AVLEDNING (GIF)

a) Innenfor felt GIF tillates etablert tiltak for overvannshåndtering inkludert fordrøyning og avledning av flomvann.

b) Grøfter skal holdes åpne og ha funksjon som flomveg.

c) Innenfor GIF skal grøftene fordrøye 1,25 m³/m grøft. Det kan være bunnbredde 1 m, dybde 0,5 m og grøftskråning 1:1,5. Maks utslipp som tillates er 70 l/s.

6.4 ANGITT GRØNNSTRUKTUR KOMBINERT MED ANDRE ANGITTE HOVEDFORMÅL (GAA1-3) - Friområde/uteopphold/overvannshåndtering

a) GAA er regulert til felles kombinert formål for friområde, uteoppholdsareal og overvannshåndtering. Feltene er felles for boligene innenfor planområdet.

b) Innenfor GAA skal det kombineres tiltak for overvannshåndtering inkludert fordrøyningssystemer og avledning av flomvann.

c) Det kan etableres vann- og avløpsledninger innenfor området.

Reguleringsbestemmelser - Detaljregulering for Monsrudvika

Detaljregulering for Monsrudvika - Lunner kommune

- d) Der terrenget blir berørt skal det som utgangspunkt utføres naturlig revegetering fra stedlige toppmasser. Stedegen jord skal tas vare på ved fjerning av jordlaget som inneholder naturlig frø og røtter. Det øverste jordlaget skal lagres separat i anleggsperioden, og deretter legges løst på toppen av undergrunnsmassene.
- e) Området skal være bevokst med stedegen vegetasjon. Det tillates skjøtsel av vegetasjonen.
- f) Innenfor GAA tillates etablert snarveger og stier med gruset dekke.

7 HENSYNSSONER (PBL §§ 12-6, 11-8)

7.1 FRISIKT (H140)

I frisisiktsoner skal det være frisikt 0,5 m over nivå på tilstøtende vegbaner. Bygg, anlegg eller vegetasjon som kan hindre sikten er ikke tillatt. Terreng skal ikke planeres høyere enn nivå på tilstøtende vegbaner.

7.2 ANDRE SIKRINGSSONER (H190)

- a) Innenfor sone H190 skal anlegg for forsenkninger, fordrøyning og infiltrasjon av overvann etableres. Etter at anlegget er opparbeidet skal områdene istandsettes med tilsåing og beplantning.
- b) Innenfor H190_1 skal det fordrøyes minst 300 m³ vann. Det tillates vanndybde inntil 0,5 m.
- c) Innenfor H190_2 skal det fordrøyes minst 300 m³ vann, 70 m³ vann under bakken og 230 m³ over bakken. Det tillates vanndybde inntil 0,5 m. Maks påslipp ut av området er ca. 30 l/s.

7.3 STØYSONE (H210, H220)

- a) Rød støysone (H210)
Innenfor rød sone tillates ikke arealbruk med støyfølsomt bruksformål som angitt i støyretningslinje T-1442 eller til enhver tid gjeldende retningslinje.
- b) Gul støysone (H220)
For oppføring av bygg til støyfølsomt bruk gjelder planbestemmelse 3.7 Støy.

7.4 BEVARING KULTURMILJØ (H570)

I tilknytning til hensynssone H570 ligger den Bergenske kongeveg. Hensikten med hensynssonen er å bevare kongevegen. Tiltak som berører Kongevegen og dennes hensynssone, skal godkjennes av Viken fylkeskommune.

Reguleringsbestemmelser - Detaljregulering for Monsrudvika

Detaljregulering for Monsrudvika - Lunner kommune

8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER (PBL § 12-7, LEDD NR. 10)

8.1 FØR IGANGSETTINGSTILLATELSE

Før det gis rammetillatelse/igangsettingstillatelse skal:

- a) det foreligge vegplan, overvannsplan og plan for vann- og avløpsnett som er godkjent av Lunner kommune
- b) det for utbygging av boligbebyggelsen være opparbeidet kjøreveg fram til delfelt/boligbygget med bærelag i samsvar med godkjent vegplan.
- c) det foreligge byggeplan for nytt kryss med fv. 2300 som er godkjent av vegeier Viken fylkeskommune.
- d) det foreligge lokal overvannsplan med tiltaksplan for drift og vedlikehold for det aktuelle byggeområdet
- e) det foreligge utomhusplan for tiltaksområdene innenfor planområdet inkludert felles leke- og oppholdsarealer.
- f) det for utbygging av ny boligbebyggelse innenfor gul støysone foreligge støyvurdering i henhold til retningslinje T-1442. Eventuelle støyskjermingstiltak skal framgå av dokumentasjon.
- g) det foreligge en plan for massehåndteringen i anleggsfasen, jf. pkt. 3.13 a).
- h) det foreligge en plan for å bevare kantvegetasjonen langs og unngå avrenninger til Monsrudbekken i anleggsfasen, jf. pkt 3.13 b).
- i) det foreligge skogbrannberedskapsplan for anleggsperioden, jf. pkt. 3.13 c).
- j) det foreligge en miljøteknisk kartlegging av eventuelt forurensede masser innenfor delfelt BLK6.
- k) foreligge utredning av flom og erosjonssikring av BLK6

8.2 FØR BRUKSTILLATELSE

Før det kan gis brukstillatelse til ny bebyggelse innenfor det enkelte byggeområde skal:

- a) Kjøreveg SKV1-6, fortau SF1-3 og gang- og sykkelveg SGS skal være ferdig opparbeidet med fast dekke i samsvar med godkjent vegplan.
- b) vann – og avløpsnett være opparbeidet og gjeldende bygg være koblet til nettet i samsvar med godkjent VA-plan.
- c) overvannssystemet være opparbeidet i samsvar med godkjent overvannsplan, og det skal foreligge en tiltaksplan for drift og vedlikehold.
- d) Det skal foreligge ferdig utbygd dokumentasjon for samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur og overvannshåndteringen dokumentert gjennom teknisk beskrivelse, tegninger, kart og bilder.
- e) felles lekeplasser skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan ved brukstillatelse innenfor følgende felt:
BLK1: Kun ved konsentrert boligbebyggelse i B1 og/eller B2
BLK2: BKS6 og/eller ved konsentrert boligbebyggelse i B1-3
BLK3: en av delfeltene BKS1-4
BLK4: en av delfeltene BKS5 eller BKS6
BLK5: en av delfeltene BKS1-6
Ved ferdigstilling av boliger i vinterhalvåret, kan det gis utsettelse for ferdigstilling av leke- og uteoppholdsareal til påfølgende sommer, senest innen 1. juli.
- f) tilstrekkelige støyskjermingstiltak være ferdig opparbeidet for boligbebyggelse innenfor støysoner
- g) nytt kryss med fv. 2300 være opparbeidet i henhold til godkjent byggeplan av vegeier Viken fylkeskommune.
- h) sikkerhetsgjerde, jf. pkt. 3.11, langs jernbanen være ferdigstilt og godkjent av Bane NOR.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 116, Bruksnummer 233 i 3054 LUNNER kommune
 Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret 12.09.2022 kl. 10:24
 Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk 12.09.2022 kl. 10:22

Adresse (r) :

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse

HJEMMELOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2022/1001789-1/200 08.09.2022 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
 21:00
 VEDERLAG: NOK 45 000 000
 Omsettingstype: Annet
SAGPARKEN UTVIKLING AS
 ORG.NR: 921 458 460

HEFTELSER

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereieendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereieendommene.

Heftelser i eiendomsrett:

1915/900358-1/20 22.01.1915 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
 NSBs betingelser vedtas
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
 Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1915/900357-1/20 23.04.1915 **SKJØNN**
 NSBs betingelser vedtas
 Regulering av areal i forbindelse med
 veggrunn/jernbanegrunn
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
 Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1919/900280-1/20 25.07.1919 **SKJØNN**
 Ekspropriasjonsforr./konduktørforr. vedrørende NSB
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
 Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1925/900348-1/20 11.02.1925 **ERKLÆRING/AVTALE**
 Disposisjonsrett
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
 Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1926/900308-1/20 10.06.1926 **BESTEMMELSE OM VEG**

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 12.09.2022 10:24 - Sist oppdatert 12.09.2022 10:22
 Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Gårdsnummer 116, Bruksnummer 233 i 3054 LUNNER kommune

Vegvesenets betingelser vedtatt
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
 Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1932/900172-1/20 08.01.1932

ERKLÆRING/AVTALE
 Rettighetshaver: Televerket
 Bestemmelser om
 telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
 Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1933/900281-1/20 10.03.1933

ERKLÆRING/AVTALE
 Rettighetshaver: Televerket
 Bestemmelser om
 telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
 Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1933/900282-1/20 24.11.1933

ERKLÆRING/AVTALE
 Rettighetshaver: Televerket
 Bestemmelser om
 telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
 Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1937/425-3/20 19.02.1937

ELEKTRISKE KRAFTLINJER
 Rettighetshaver: Hadelands Energiverk
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
 Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1942/1753-45/20 06.11.1942

SKJØNN
 Elektriske kraftlinjer
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
 Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1951/2087-20/20 19.07.1951

SKJØNN
 Rettighetshaver: Statnett SF
 ORG.NR: 962 986 633
 Elektriske kraftlinjer
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
 Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

2020/2770033-10/200 20.07.2020** **TRANSPORT**
 21:00
 Fra: VINSTRA KRAFTSELSKAP DA
 ORG.NR: 944 001 751
 Til: Statnett SF
 ORG.NR: 962 986 633

1951/904283-1/20 25.07.1951

ELEKTRISKE KRAFTLINJER
 Hadelands E.verk reg
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
 Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1952/3221-3/20 06.10.1952

SKJØNN
 Elektriske kraftlinjer
 Rettighetshaver: Hadelands Energiwerk
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
 Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1952/3496-3/20 25.10.1952

ELEKTRISKE KRAFTLINJER
 Rettighetshaver: Hadelands Energiverk
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
 Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 12.09.2022 10:24 - Sist oppdatert 12.09.2022 10:22
 Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Gårdsnummer 116, Bruksnummer 233 i 3054 LUNNER kommune

1954/3453-3/20 23.09.1954

ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Rettlighetshaver: Hadelands Energiverk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1958/1003-3/20 15.04.1958

BESTEMMELSE OM VANNRETT

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3054 GNR: 173 BNR: 60
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1959/496-4/20 13.02.1959

BESTEMMELSE OM VANNRETT

Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1960/3381-3/20 09.09.1960

ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Rettlighetshaver: Hadelands Energiverk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1961/1430-4/20 15.04.1961

BESTEMMELSE OM VANNLEDN.

Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1961/4384-3/20 03.11.1961

ERKLÆRING/AVTALE

Rettlighetshaver: Televerket
Bestemmelser om
telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1963/1180-4/20 22.03.1963

BESTEMMELSE OM VANNRETT

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 6 FNR: 5
Bestemmelse om vannledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1963/1475-3/20 18.04.1963

ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Rettlighetshaver: Hadelands Energiverk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1963/1476-3/20 18.04.1963

ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Rettlighetshaver: Hadelands Energiverk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1963/3814-3/20 12.09.1963

SKJØNN

Elektriske kraftlinjer
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1963/5732-3/20 27.12.1963

ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Rettlighetshaver: Hadelands Energiverk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

Gårdsnummer 116, Bruksnummer 233 i 3054 LUNNER kommune

1967/3672-3/20 27.07.1967

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3054 GNR: 173 BNR: 231
Bestemmelse om vannledning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1967/5184-4/20 20.10.1967

ERKLÆRING/AVTALE

NSBs betingelser vedtas
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om planovergang
Regulering av areal i forbindelse med
vegrunn/Jernbanegrunn
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1968/184-3/20 16.01.1968

ERKLÆRING/AVTALE

Bestemmelse om senking/lukking av
grøft/bekk/kanal/ely
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1972/9025-3/20 22.12.1972

ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Rettlighetshaver: Hadelands Energiverk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1972/9026-3/20 22.12.1972

ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Rettlighetshaver: Hadelands Energiverk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1973/2647-3/20 24.04.1973

ERKLÆRING/AVTALE

NSBs betingelser vedtas
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1973/3382-18/20 24.05.1973

ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Rettlighetshaver: Hadelands Energiverk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1974/719-3/20 01.02.1974

JORDSKIFTE

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1975/6602-3/20 16.10.1975

ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Rettlighetshaver: Hadelands Energiverk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1977/849-3/20 04.02.1977

JORDSKIFTE

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1978/7268-2/20 12.10.1978

RETTIGHET

Rettlighetshaver: HARESTUA I L
LØPENR: 1650961
LEIE AV AREAL
LEIE-TID: 40 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 10
GRUNN TIL LYSLØPPE
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 12.09.2022 10:24 - Sist oppdatert 12.09.2022 10:22
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 3 av 7

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 12.09.2022 10:24 - Sist oppdatert 12.09.2022 10:22
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 4 av 7

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Gårdsnummer 116, Bruksnummer 233 i 3054 LUNNER kommune

MED FLERE BESTEMMELSER
GJELDER DENNE REGISTRERHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1979/425-3/20 22.01.1979

ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Rettlighetshaver: Hadelands Energiverk
GJELDER DENNE REGISTRERHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1982/1526-4/20 04.03.1982

JOBOSKIFTE

GJELDER DENNE REGISTRERHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1982/3481-3/20 18.05.1982

ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Rettlighetshaver: Hadelands Energiverk
GJELDER DENNE REGISTRERHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1983/6714-4/20 21.07.1983

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3054 GNR: 80 BNR: 1
GJELDER DENNE REGISTRERHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1984/9911-7/20 30.11.1984

FREDNINGSVEDTAK

GJELDER DENNE REGISTRERHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1984/9914-2/20 30.11.1984

FREDNINGSVEDTAK

GJELDER DENNE REGISTRERHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1985/3441-3/20 13.05.1985

ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Rettlighetshaver: Hadelands Energiverk
GJELDER DENNE REGISTRERHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1987/232-3/20 13.01.1987

ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Rettlighetshaver: Hadelands Energiverk
GJELDER DENNE REGISTRERHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1987/5920-3/20 31.07.1987

FREDNINGSVEDTAK

GJELDER DENNE REGISTRERHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1988/1456-1/20 18.02.1988

FREDNINGSVEDTAK

GJELDER DENNE REGISTRERHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1990/3322-1/20 25.04.1990

ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Rettlighetshaver: GLITRE ENERGI NETT AS
ORG.NR: 981 915 550
Registrert med feil dokumentnummer
10.03.2022 Arkivref. 22/02699-2

Rettet etter tingl. §18
GJELDER DENNE REGISTRERHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

2018/387184-177/200 01.02.2018**

TRANSPORT

21:00

FRA: HADELANDS ENERGI
LØPENR: 1502431

TIL: GLITRE ENERGI NETT AS

ORG.NR: 981 915 550

Gårdsnummer 116, Bruksnummer 233 i 3054 LUNNER kommune

Utlemt registrert
10.03.2022 Arkivref. 22/02699-2
Rettet etter tingl. §18

1991/2736-3/20 25.04.1991

ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Rettlighetshaver: Hadelands Energiverk
GJELDER DENNE REGISTRERHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

2018/387184-23/200 01.02.2018

**** DIVERSE PÅTEGNING**

21:00

Transportert til Glitre Energi Nett AS org.nr.

981915550

1993/1702-1/20 23.03.1993

ERKLÆRING/AVTALE

Rettlighetshaver: TELEVERKET
Bestemmelser om
telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
GJELDER DENNE REGISTRERHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

1996/345-1/20 22.01.1996

ERKLÆRING/AVTALE

Rettlighetshaver LUNNER KOMMUNE
Med flere bestemmelser
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde
ledninger m.m.
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTRERHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

2004/8246-1/20 08.11.2004

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3054 GNR: 81 BNR: 12
GJELDER DENNE REGISTRERHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

2005/103-1/20 06.01.2005

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 70
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTRERHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

2005/103-2/20 06.01.2005

BESTEMMELSE OM VANNRETT

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 70
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTRERHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

2017/216280-1/200 10.03.2017

FREDNINGSVEDTAK

Rettlighetshaver: RIKSANTIKVAREN
ORG.NR: 974 760 819
GJELDER DENNE REGISTRERHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

FREDNINGSVEDTAK

Forskrift om vern av Paradiskollen naturreservat i
Lunner kommune, Oppland fylke
GJELDER DENNE REGISTRERHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

2022/895820-1/200 12.08.2022

BESTEMMELSE OM NETTSTASJON

Rettlighetshaver: GLITRE ENERGI NETT AS
ORG.NR: 981 915 550

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 12.09.2022 10:24 - sist oppdatert 12.09.2022 10:22

Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 5 av 7

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 12.09.2022 10:24 - sist oppdatert 12.09.2022 10:22

Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 6 av 7

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Gårdsnummer 116, Bruknummer 233 i 3054 LUNNER kommune

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTRERENHETEN MED FLERE
Overtført fra: KNR: 3054 GNR: 116 BNR: 3

GRUNNDATA

2022/971364-1/200 02.09.2022 **REGISTRERING AV GRUNN**
08:17
Denne matrikkelenhets utskilt fra: KNR: 3054 GNR: 116
BNR: 3
ELEKTRONISK INNSENDT

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Notater

3054-116/233/0/0

Nabolaget Harestua - vurdert av 54 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



OFFENTLIG TRANSPORT

Harestua kro Linje 112, 126	8 min	0.6 km
Stryken stasjon Linje L3, L3x, R30, R30x	3 min	3.2 km
Oslo Gardermoen	38 min	

SKOLER

Harestua skole (1-10 kl.) 400 elever, 26 klasser	4 min	3 km
Bjertnes videregående skole 500 elever, 26 klasser	20 min	21.3 km
Nannestad videregående skole 950 elever	30 min	34.5 km



«Landlig, med god tilgang til friluftsliv.»

Sitat fra en lokalkjent



OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 89/100



NABOSKAPET

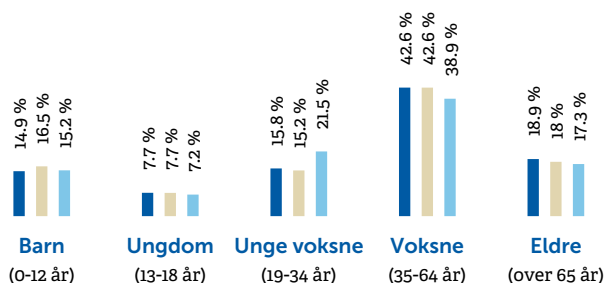
Godt vennskap 78/100



KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 77/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Harestua	1 536	631
Harestua	2 594	1 124
Norge	5 328 198	2 398 736



BARNEHAGER

Furumohaugen familiebarnehage 8 barn, 1 avdeling	11 min	0.9 km
Harestua barnehage (0-5 år) 38 barn, 2 avdelinger	20 min	1.6 km
Eventyrskogen barnehage (0-5 år) 80 barn, 2 avdelinger	4 min	2.8 km

DAGLIGVARE

Kiwi Harestua Post i butikk	20 min	1.7 km
Rema 1000 Harestua	3 min	

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER









-  1. Egen bil
-  2. Tog

 **TURMULIGHETENE**
Nærhet til skog og mark 97/100

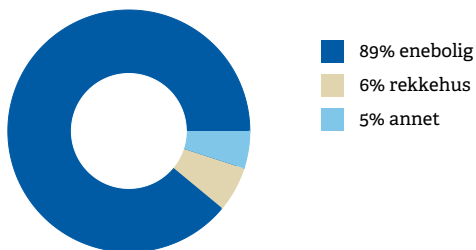
 **STØYNIVÅET**
Lite støynivå 95/100

 **TRAFIKK**
Lite trafikk 93/100

SPORT

-  **Harestua stadion** 4 min 
Ballspill, fotball, friidrett 2.6 km
-  **Arena Flerbrukshall** 4 min 
Aktivitetshall, bordtennis, turnhall 2.9 km
-  **Hadebra Treningssenter** 4 min 
-  **Spartacus Treningssenter** 11 min 

BOLIGMASSE



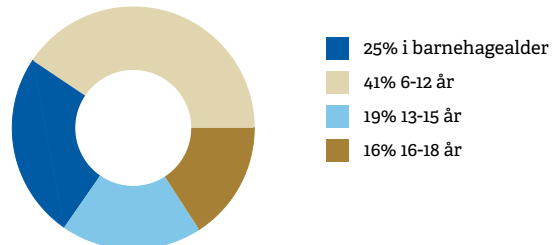
” «Trygt miljø. Ingen "snobbefaktorer". Rolig og nært naturen. Meget bra velforening.»

Sitat fra en lokalkjent

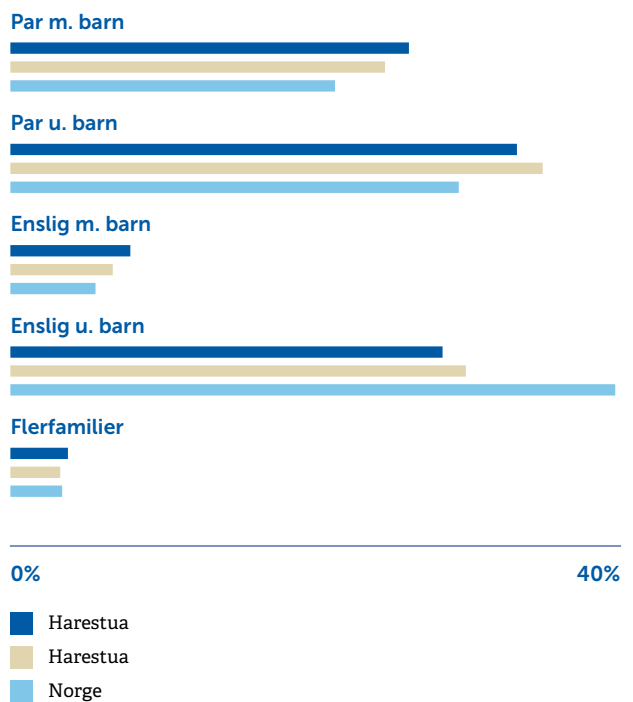
VARER/TJENESTER

-  **Mosenteret Nittedal Senter** 20 min 
-  **Apotek 1 Harestua** 20 min 

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)

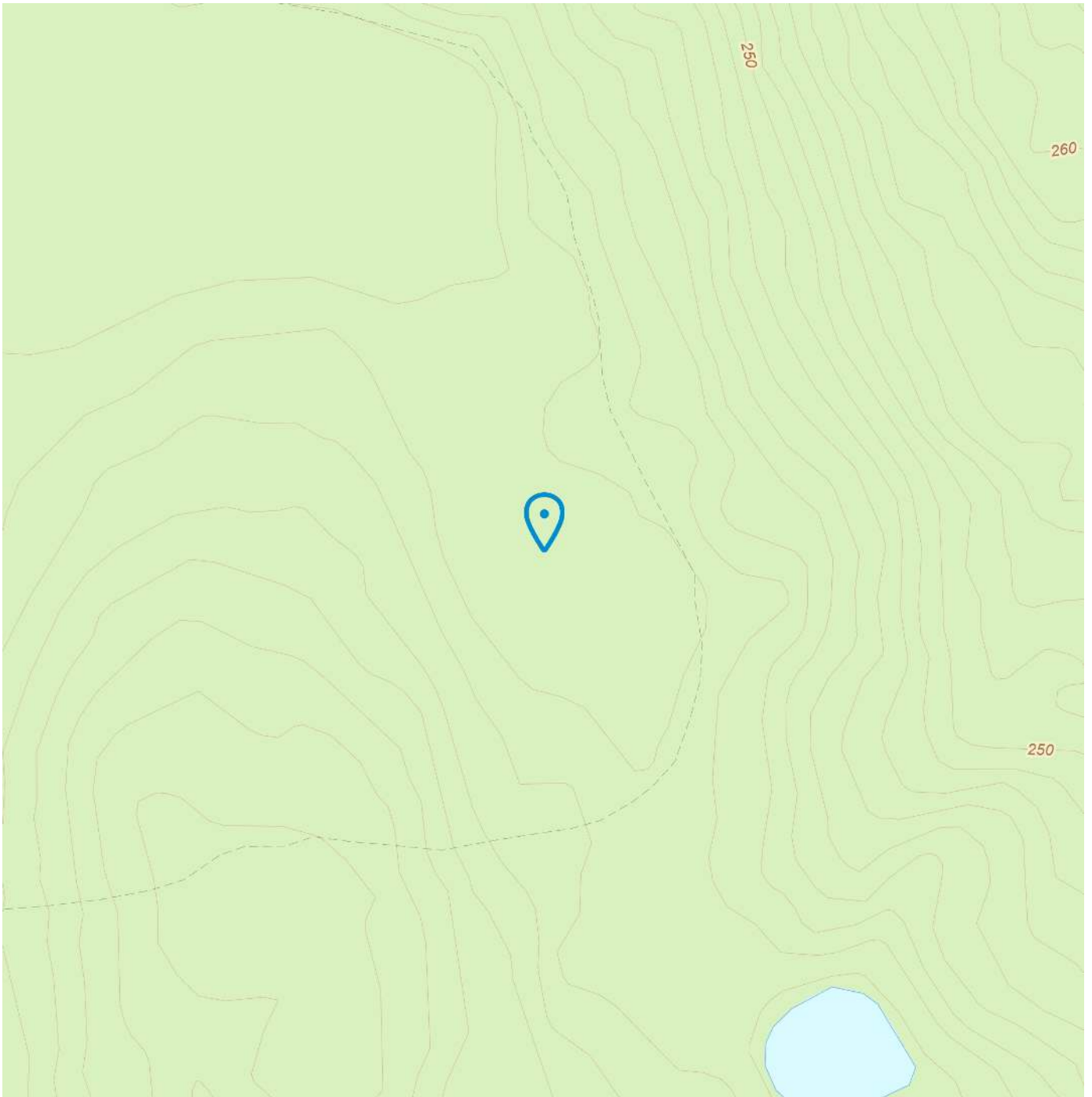
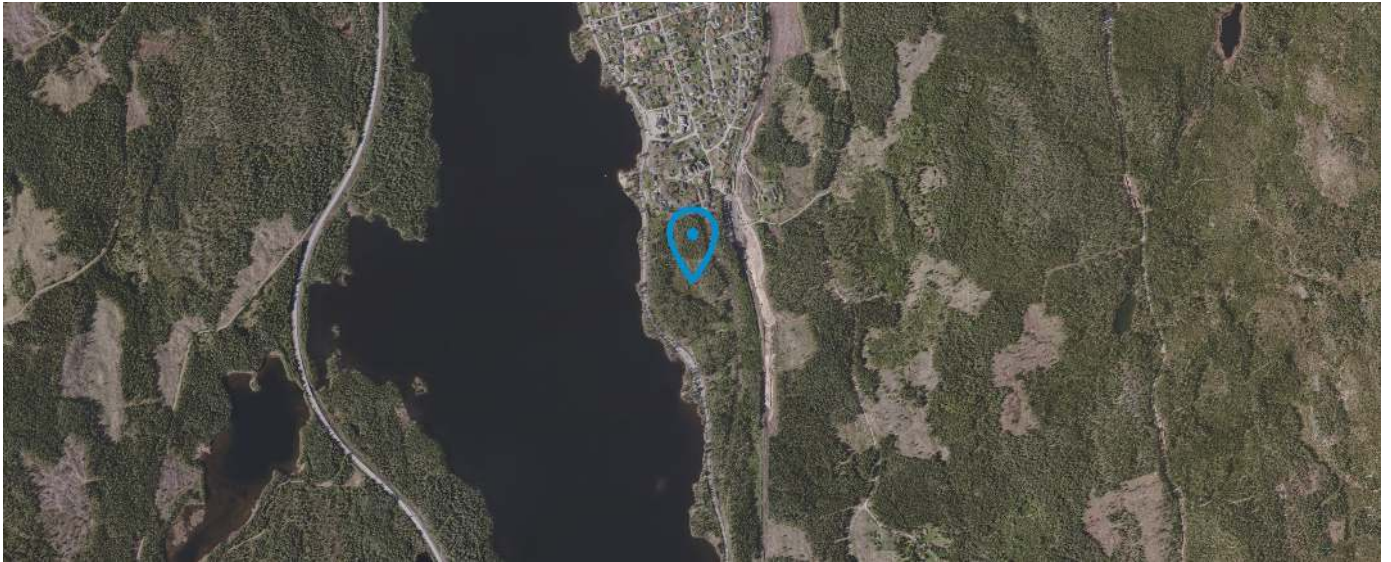


FAMILIESAMMENSETNING



SIVILSTAND

		Norge
Gift	38%	34%
Ikke gift	47%	53%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Eiendomsmegler 1 Ringerike Hadeland AS avd. Nittedal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 4 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 8 900

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt: Kr 12 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

 **HELP**
Rett skal være rett. For alle.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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 forbruker myndighetene 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 angrenerett 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.

Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 1214225030 / Hege Blisten Nylèn, tlf. 92 63 66 17

Harestustranda, 2743 Harestua

Gnr. 116, bnr. 233 i Lunner kommune (Ideell andel 1/1.) TOMT NR:

Bud stort kr.: _____

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Evt. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet).

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1: Ja Nei Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja Nei

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår. EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Uavhengig av forsendelsesmetode må du ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Oppdragsnr: 1214225030
Salgsoppgaven er sist oppdatert 28.09.2022

Hege Blisten Nylén
Eiendomsmegler MNEF

926 36 617
hege@em1nittedal.no

EiendomsMegler 1 Nittedal
Mattias Skytters Vei 21-23, 1482 NITTEDAL

eiendomsmegler1.no