

Æ

LihøgDaveien 38

3531 Krokkleiva · Hole kommune

EIE eiendomsmegling

E

Vi hjelper deg med å



Robert Eckmann

EIENDOMSMEGLER / PARTNER

40 05 40 00

re@eie.no

EIE Sandvika

finne din nye fritidsbolig

E

INNHOLD

Dette må du vite	7
Din nye fritidsbolig?	11
Informasjon & dokumenter	86
Kort om oss	121

Rett til fritt å velge megler

Valg av eiendomsmeglingsforetak skal være frivillig. Eiendomsmeglingsforetak kan ikke inngå oppdrag om eiendomsmegling dersom inngåelsen av oppdraget er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmegling, f.eks. tilbud om lån eller andre banktjenester, jf. Lov om eiendomsmegling § 6-3 (3).

DETTE MÅ
DU VITE

Nøkkelinformasjon

EIENDOM

Lihøgdaeien 38, 3531 Krokkleiva

MATRIKSEL

Gnr. 236 Bnr. 85 i Hole kommune

BOLIGTYPE

Hyttetomt

EIERFORM

Selveier

TOMT

Eiet tomt 1400 kvm

PRISANTYDNING

2 290 000

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

kr 2 290 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 57 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 290 000,-))

kr 58 450,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 2 348 450,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 9 900,- (Boligkjøperpakke 1f (valgfritt))

kr 2 358 350,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

EIER

Kurt Nilsen

Beskrivelse

PARKERING

På tomt

Beliggenhet

BELIGGENHET

Lihøgdaeien 38 i Hole kommune er idyllisk plassert i et naturskjønt område, som gir en perfekt kombinasjon av landlig ro og tilgjengelighet til nærliggende fasiliteter. Beliggenheten er kjennetegnet av vakre landskap og variert natur.

Tomten ligger høyt og fritt beliggende med panoramautsikt mot

blant annet Tyrifjorden. Eiendommen har fantastiske solforhold, fra tidlig om morgenen, til sent på kvelden som avsluttes med fantastiske solnedganger. Tilbaketrukket, skjermet og rolig plassert, med skogen som nær nabo. Her oppleves det nesten det samme som å leve i et med naturen og det kan ofte sees rådyr på tomten.

Tinglyst båt og baderett på eiendommen Oscarstrand med strandlinje til Tyrifjorden, ti minutters gange fra hytta.

Eiendommen ligger i umiddelbar nærhet til marka med flotte turmuligheter. Stiene starter like utenfor inngangsdøren og kan ta deg på lange turer innover i Krokskogen og Nordmarka. Fine muligheter for

båt- og badeliv i Tyrifjorden. På Storøya finnes en flott 18-hulls golfbane i idylliske omgivelser

Nærmeste tettsted til Lihøgdaeien 38 er Sundvollen sentrum, som ligger omtrent 9 kilometer/11 minutter med bil unna. Der er det gratis pendlerparkering (El-bil plasser) med buss forbindelse mot Oslo og Hønefoss.

Vik er kommunesenteret og ligger 12 km/14 min fra tomten med Rema, m.m, vinmonopol, kafe og restaurant.

- Avstanden til Hønefoss er ca 24 km unna og 25 min med bil,

- Sandvika ca 22 km og 22 min kjøring unna.

- Oslo er 36 km og 39 min kjøretur unna.

BEBYGGELSE

Bebyggelsen rundt Lihøgdaeien 38 består hovedsakelig av eneboliger og hytter.

Eiendommene har ofte romslige tomter med hageområder, noe som gir en følelse av privatliv og rom for utendørsaktiviteter.

Det er et rolig og familievennlig nabolag, ideelt for de som ønsker å bo i et fredelig og trygt miljø. Hovedvei med gangsti er godt vedlikeholdt, og det er vanligvis lite trafikk, noe som gjør det til et godt område for spaserturer eller sykkelturner.

Selv om bebyggelsen er preget av et landlig preg, er det likevel gode forbindelser til Sandvika/Hønefoss og Oslo.

- Fantastisk utsikt

- Kjørevei og parkering på egen tomt

- Marka i umiddelbar nærhet, med tursti til Krokskogen.

-Vann fra borrehull.

Høyt og fritt beliggende med fin utsikt mot blant annet Tyrifjorden.

Eiendommen har fantastiske solforhold, fra morgenen, og hele dagen som avsluttes med fantastiske solnedganger.

Godt og tilbaketrukket, skjermet og rolig, med skogen som nær nabo.

Godkjennelse for privat kloakk/renseanlegg.

TOMT

Eiet tomt, 1400 kvm, (dette er tomtens str. etter pågående grenseendring.)

ADKOMST

Veien opp fra hovedvei blir brøytet og er en helårsvei. Det er et veistyre. Årlig kostnad til dekning av vedlikehold/måking m.m er kr. 2866.- Lihøgdaaveien 38 har bade og båt-rett på tomten Oscarstrand nede ved Tyrifjorden

Innhold

BYGGEMÅTE

Godkjent rammetillatelse til å sette opp en hytte over 1,5 plan på ca 90 kvm grunnflate. Se vedlagte tegninger. Disse kan endres etter ønske.

Økonomi/drift

KOMMUNALE AVGIFTER

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer/avgifter.

FORMUESVERDI

Formuesverdi kr pr.

Diverse

DIVERSE

Søppeltømming HRA årlig kr. 2340,- når hytta er oppført. Veiavgift privat vei kr. 2866,- årlig når hytta er oppført./ Inntill hytta er oppført koster det kr. 500,- pr. år. Når det private kloakk/renseanlegget er lagt ned vil det koste årlig kr. 3661,- for tømming og kr. 579,- for ettersyn. Dette utføres av Lier Kommune..

Offentlige forhold

FORPLIKTELSER, RETTIGHETER OG SERVICUTTER

Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen. For festenummer gjelder henvisningen servitutter eldre enn festekontrakten. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Kjøpsvilkår

OVERTAGELSE

Overtagelse etter avtale med selger.

PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESGJELD

kr 2 290 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)
kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)
kr 57 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 290 000,-))

kr 58 450,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 2 348 450,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 9 900,- (Boligkjøperpakke If (valgfritt))

kr 2 358 350,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

BOLIGSELGERFORSIKRING

Det er ikke tegnet boligselgerforsikring ifbm. salget. Det er likevel utarbeidet en egenerklæring som interessenter bør gjøre seg kjent med før budgivning. Egenerklæringseskjema er vedlagt salgsoppgaven.

BETALINGSBETINGELSER

Fullstendig kjøpesum samt omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen dato for overtagelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

VEDERLAGET

Følgende er avtalt om meglers vederlag:

Grunn og forsikringshonorar (Kr.4 500)
Grunnpakke enebolig (Kr.3 525)
Visningshonorar (Kr.2 500)
Kostnad for utsatt betaling (Factoring) (Kr.2 900)
Markedspakke 1 (Kr.14 900)
Oppgjør (Kr.6 900)
Overtagelse (Kr.2 500)
Provisjon (forutsatt salgssum: 2 290 000,-) (Kr.57 250)
Tilrettelegging (Kr.14 500)
Totalt kr. (Kr.109 475)

Dersom handelen ikke kommer i stand eller at oppdraget sies opp har megleren krav på dekning for påløpte timer, påløpte visninger, grunn og markedspakke samt utlegg.

OPPDRAGSNUMMER

36-23-0277

Kjøpsinformasjon

BUDGIVNING

Eiendomsmeidler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av

budrunden. Vi gjør oppmerksom på at det i forbrukerforhold ikke kan inngis bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn dette. Hos EIE stiller vi strengere krav til frister ved budgivning enn det som følger av Forbrukerinformasjon om budgivning punkt 4, vedlagt i salgsoppgaven. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan bli avvist.

Eiendomsmegler har ikke ansvar for forsinkelser som skyldes tekniske feil. Akseptfristen er absolutt, det vil si at selger må akseptere budet og kjøper meddeles aksepten innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen på et annet bud er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler og/eller megler rekker å bringe budet videre til selger. 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 til selger. For øvrig vises det til vedlagte forbrukerinformasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser skal være skriftlig. I tillegg må legitimasjon være fremlagt, og budet skal signeres av budgiver. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud før disse kravene er oppfylt. Vi oppfordrer til å inngi bud elektronisk, ved å trykke på "Gå til budgivning" på eiendommens hjemmeside på eie.no eller ved å trykke på knappen "Gi bud" i finn-annonsen. Ved å benytte denne tjenesten vil vilkårene om legitimasjon og signatur fra budgiver være oppfylt. Som kjøper og selger hos EIE vil du få tilsendt budjournalen etter at handel er inngått. Dette innebærer at alle bud vil bli gjort kjent for partene i den endelige kjøpsavtalen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournalen i anonymisert form. Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

LOVANVENDELSE

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. 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 eiendomsmegler eller en bygnings sakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare

dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

HVITVASKING

Eiendomsmegler er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvitvaskingsloven pålegger megler å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Dersom kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette medfører at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket misligholder kjøper avtalen. Dette vil kunne gi selger rettigheter etter avhendingsloven, herunder rett til å heve kjøpet og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning dersom misligholdet er vesentlig. I tilfeller der det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i så fall ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha krav mot selger etter avhendingslovens bestemmelser om mislighold og forsinkelse.

Dersom kundetiltak ikke lar seg gjennomføre vil EIE eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

PERSONVERN

Som interessent, budgiver og kjøper vil dine personopplysninger bli registrert og lagret. Som eiendomsmeglingsforetak har vi plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Dette innebærer at mulighetene for å få slettet personopplysninger er begrenset. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://eie.no/eiendom/personvernerklæring>

Megler

AVDELING

Sandvika Eiendomsmegling AS.

EIE Sandvika

Org. nr:997288998

Kinoveien 9 A

1337 Sandvika

Tlf: 67 55 08 00

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler / Partner Robert Eckmann

SAKSBEHANDLERE

Robert Eckmann

EIE Sandvika

Eiendomsmegler / Partner

Mob: 40 05 40 00 / E-post: re@eie.no

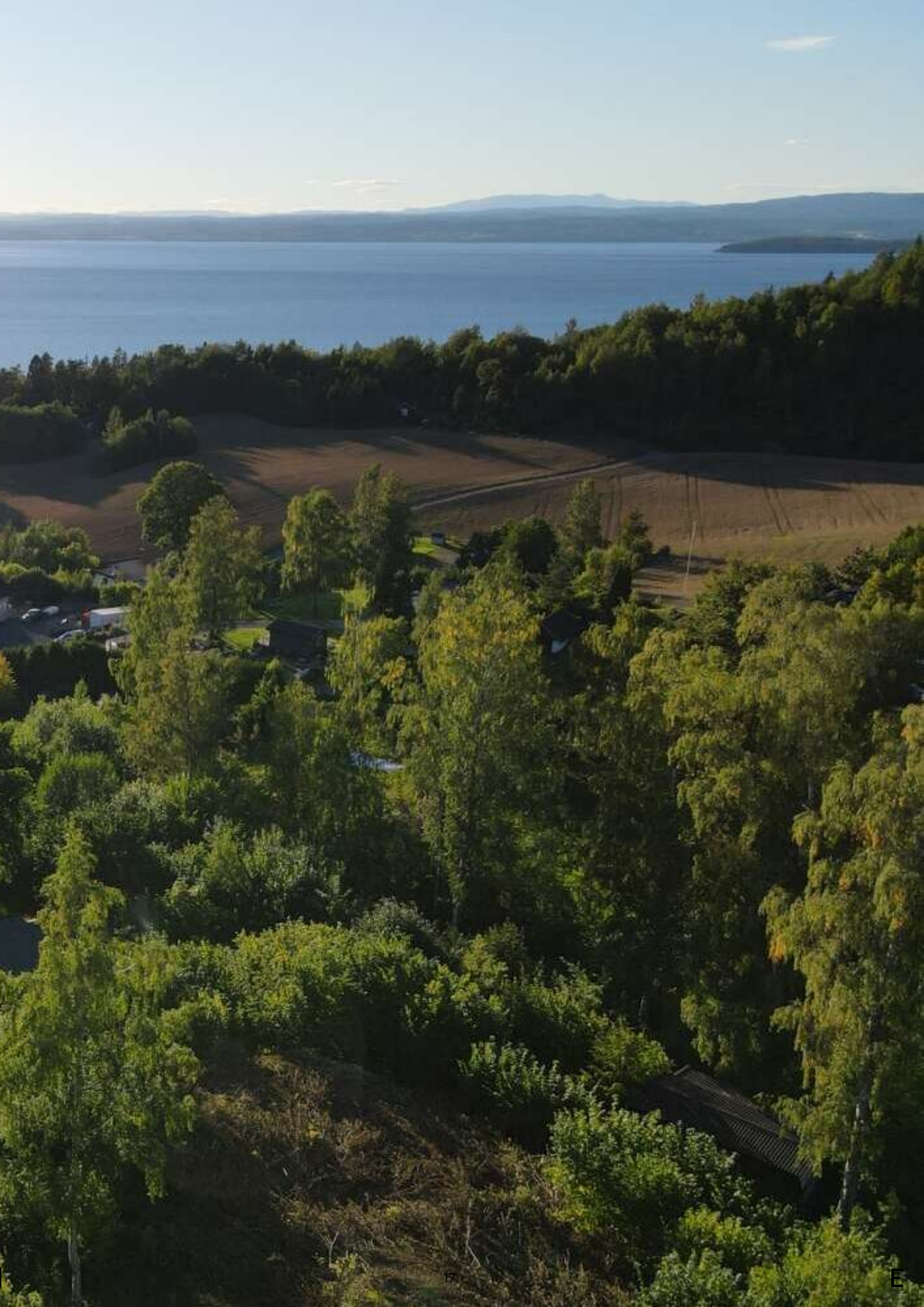
DIN NYE FRITIDSBOLIG?

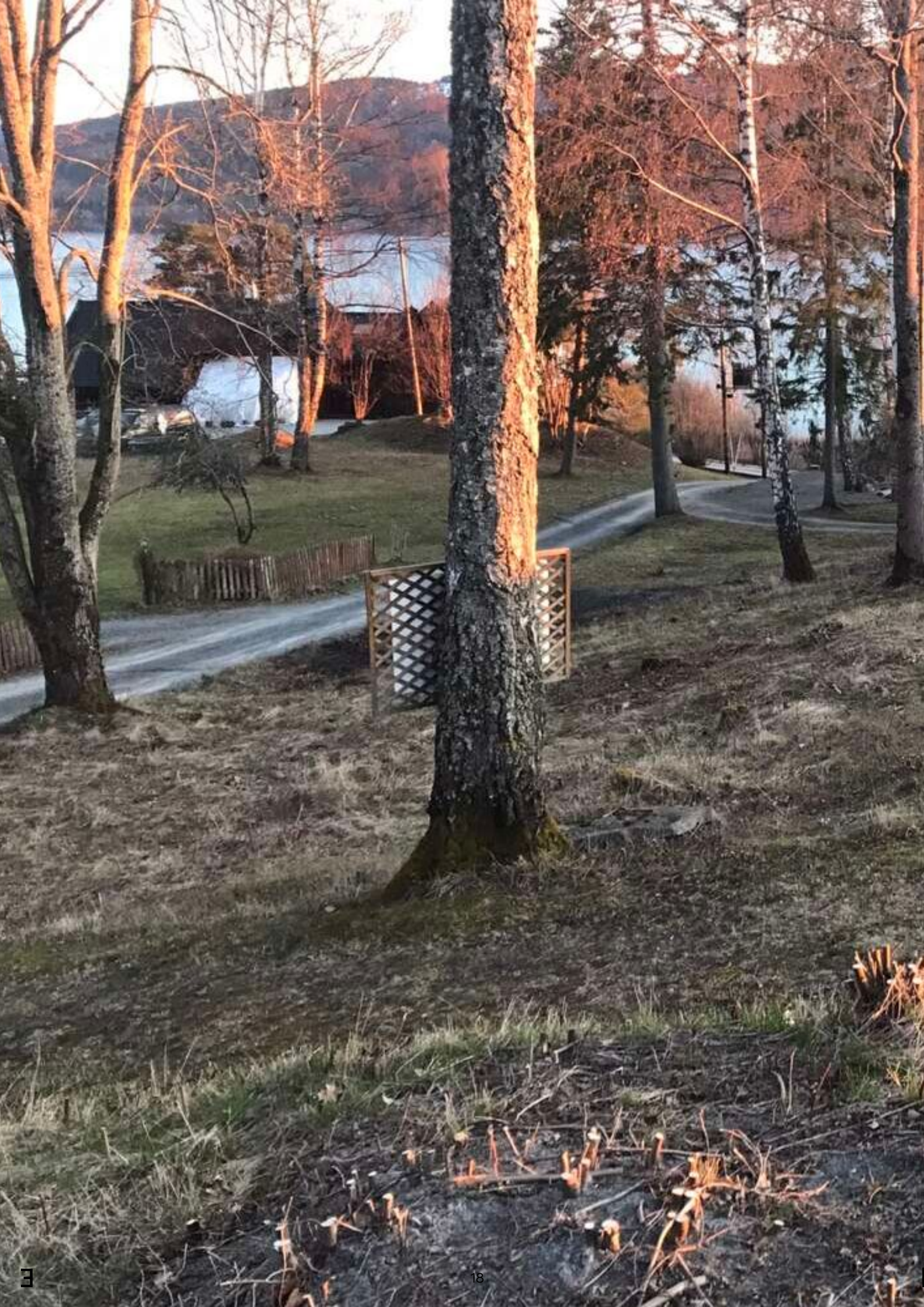




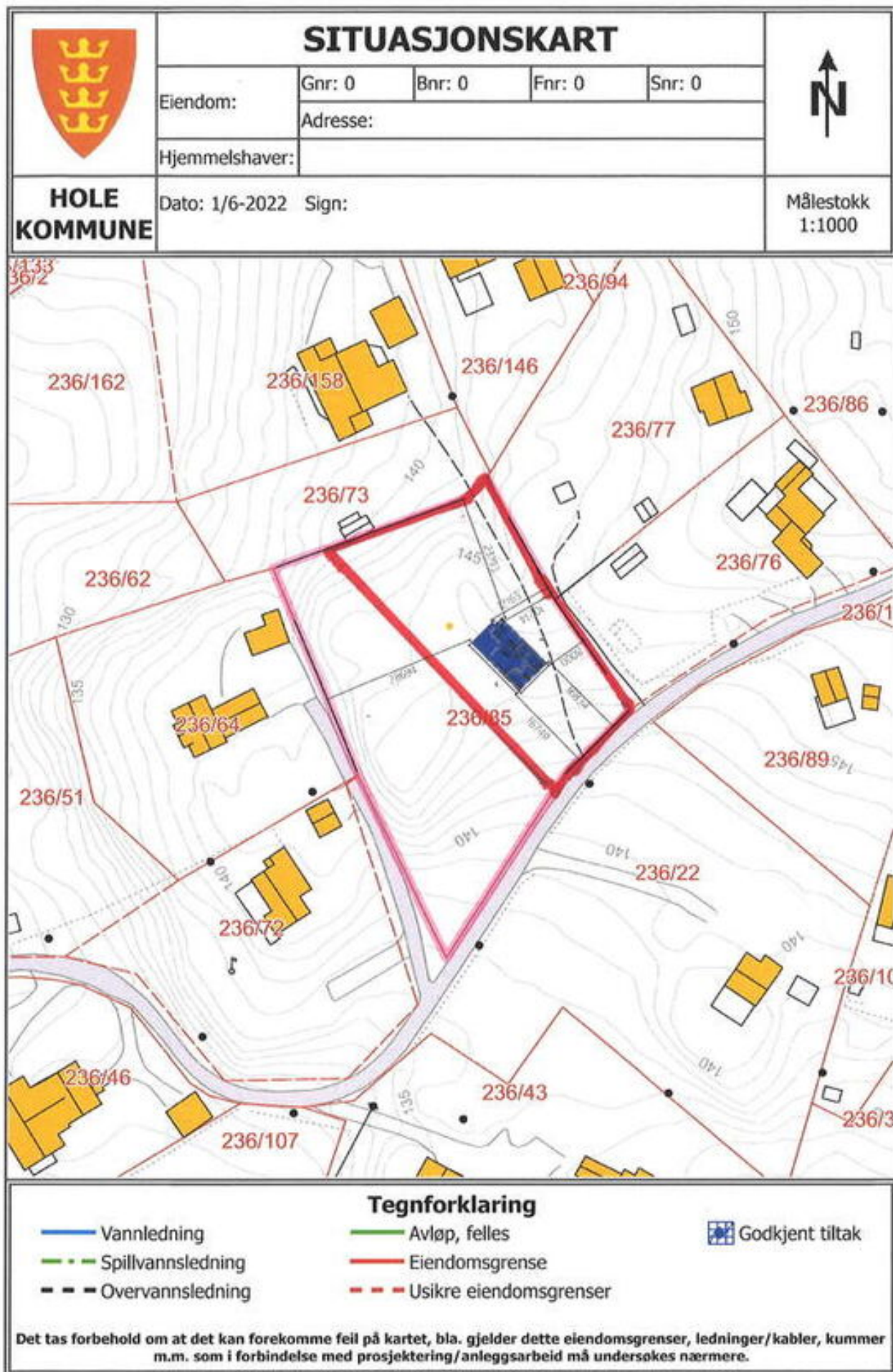














EIE har Norges mest fornøyde boligkunder*

Eiendomsmeglere forvalter det mest dyrebare kundene våre eier, og vi verdsetter derfor tilliten fra våre kunder høyt.

Hver dag står vi på for å gi dere Premium rådgivning, og trygghet og forutsigbarhet gjennom hele boligprosessen. For tredje gang har EIE bevist at disse verdiene gir de mest fornøyde boligkundene i landet*. Vi takker ydmykt for tilliten.



*EIE ble bransjevinner i Norsk Kundebarometer 2023, 2021 og 2020. Og 2. plass i 2022. Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.kundebarometer.no

















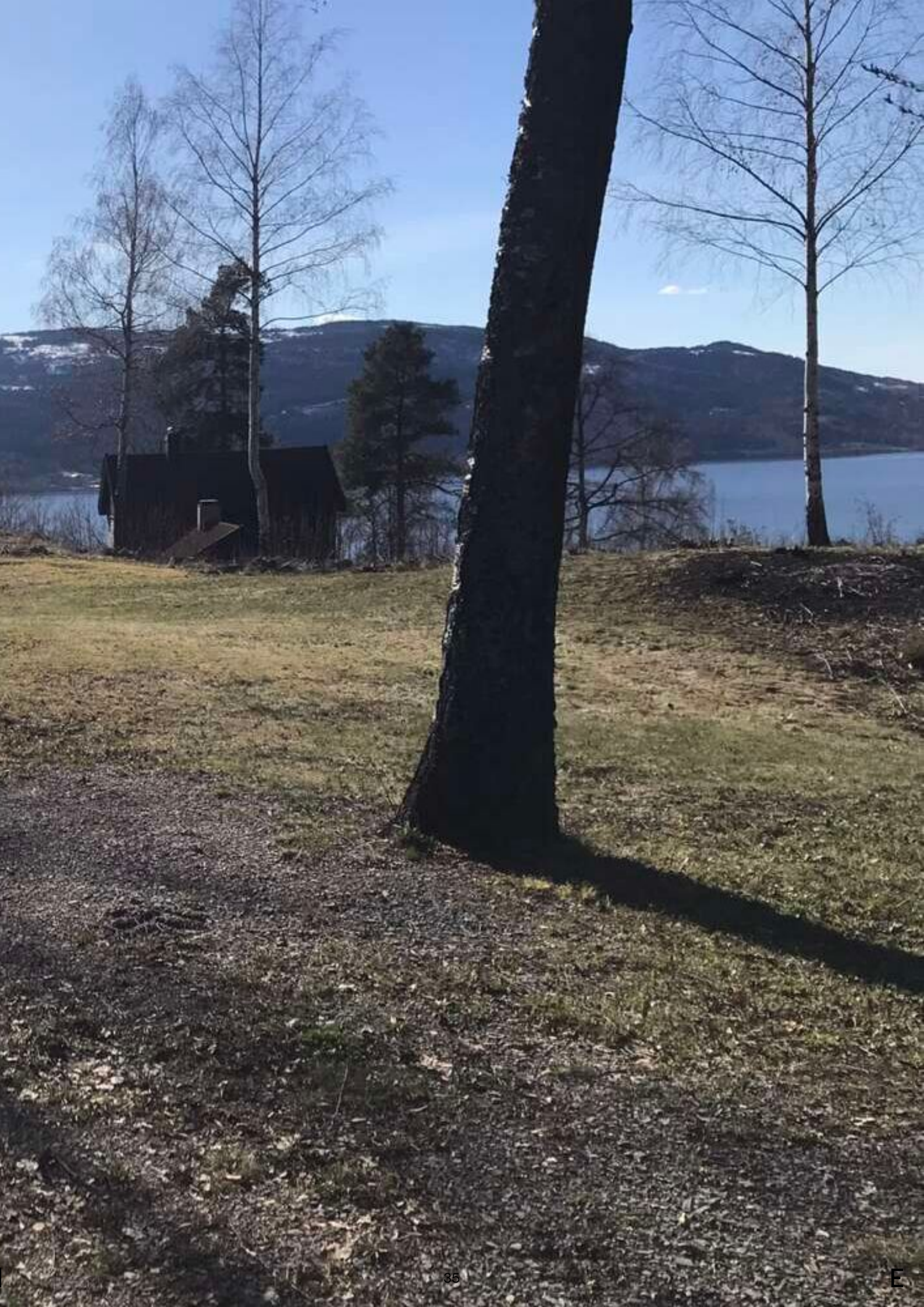
























EIE er bransjevinner i Norsk Bærekraftbarometer 2023*

EIE har et uttalt mål å være en attraktiv, inkluderende og trygg arbeidsplass. Vi har troen på at mangfold ikke bare sikrer god balanse, men også driver innovasjon og vekst.

Vi er takknemlig for at våre kunder deler vårt fokus på bærekraft, innovasjon, inkludering og mangfold.



*EIE ble bransjevinner i Norsk Bærekraftbarometer 2023, 2022 og 2020.
Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.barekraftbarometer.com































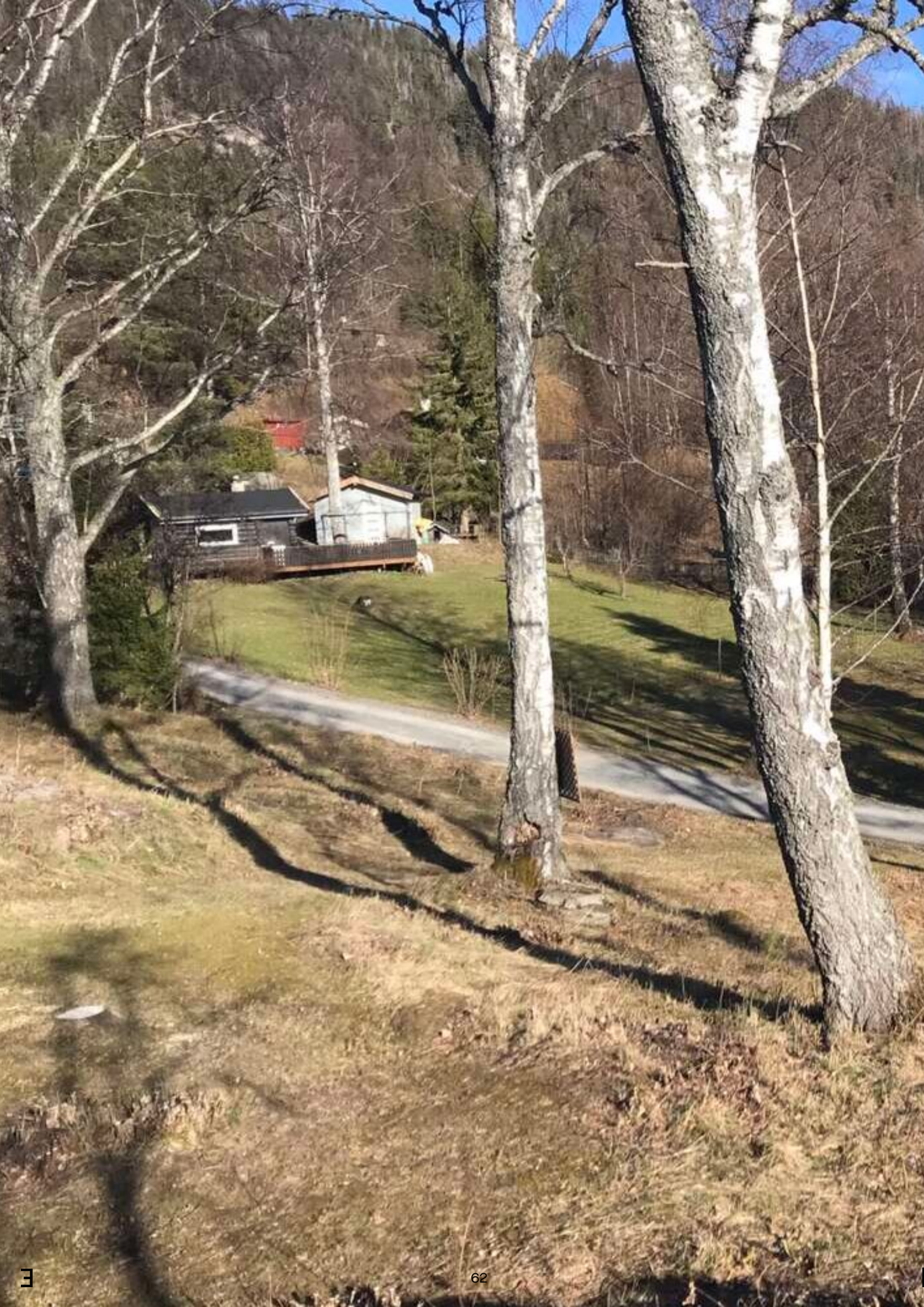








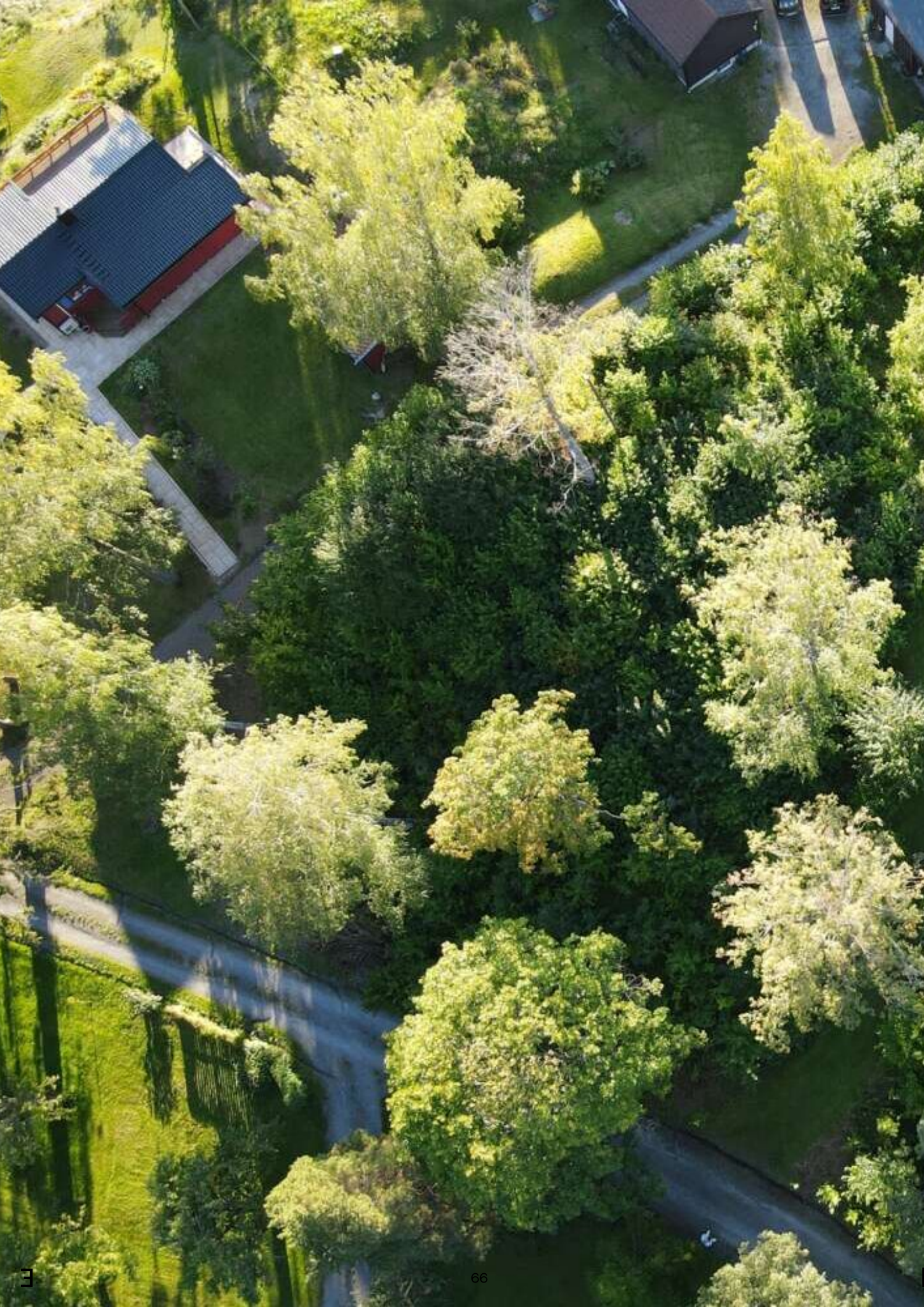


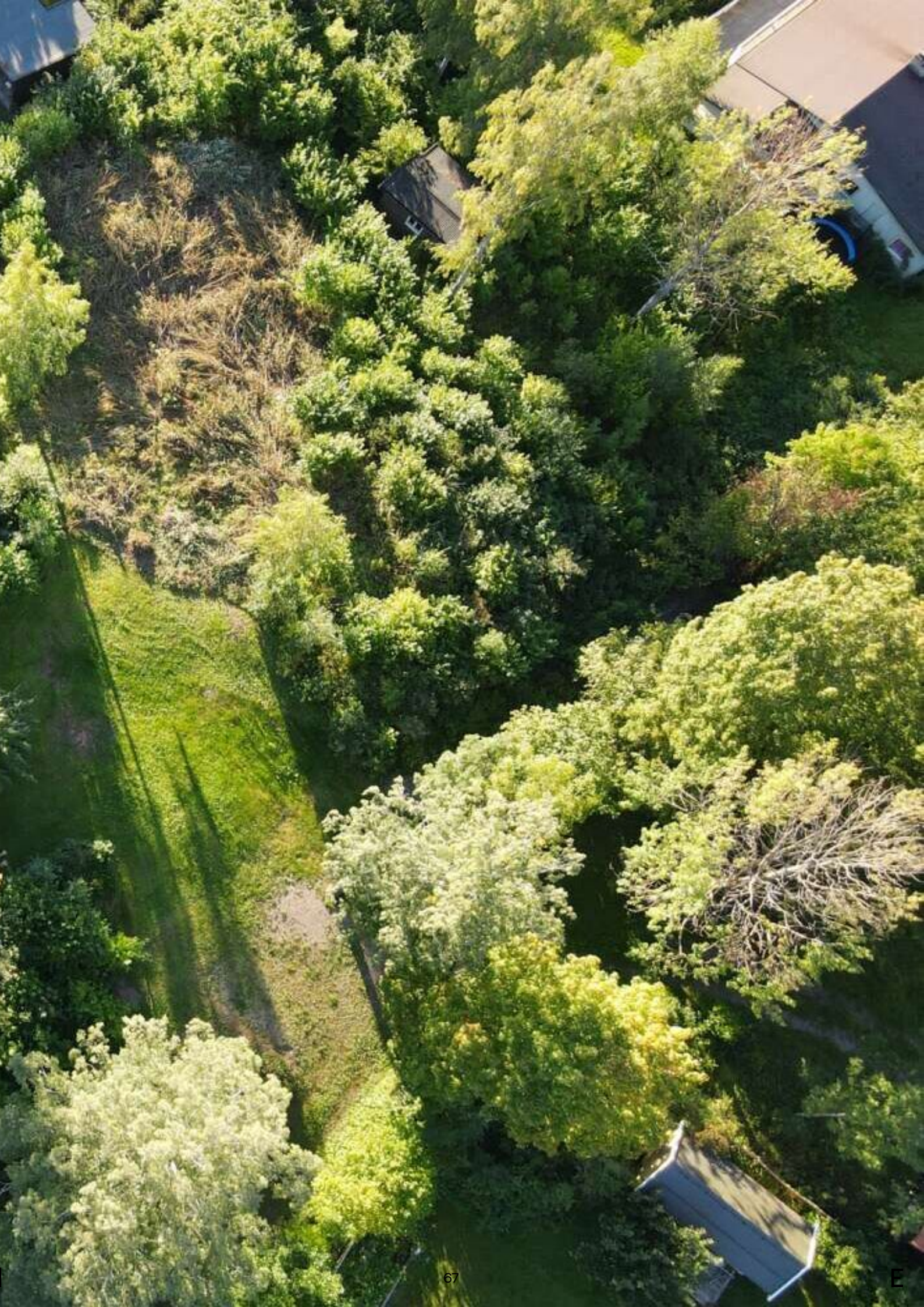


















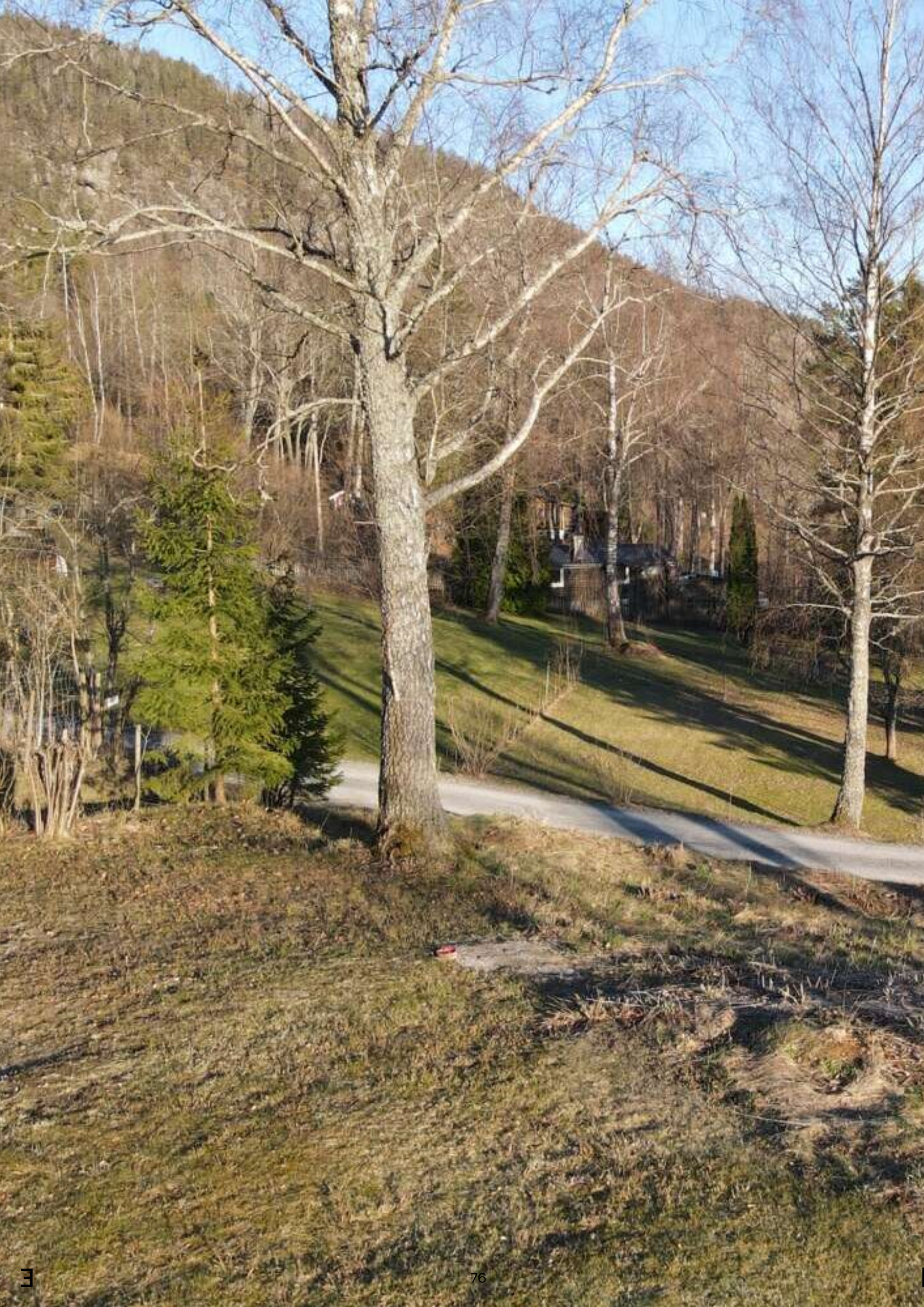




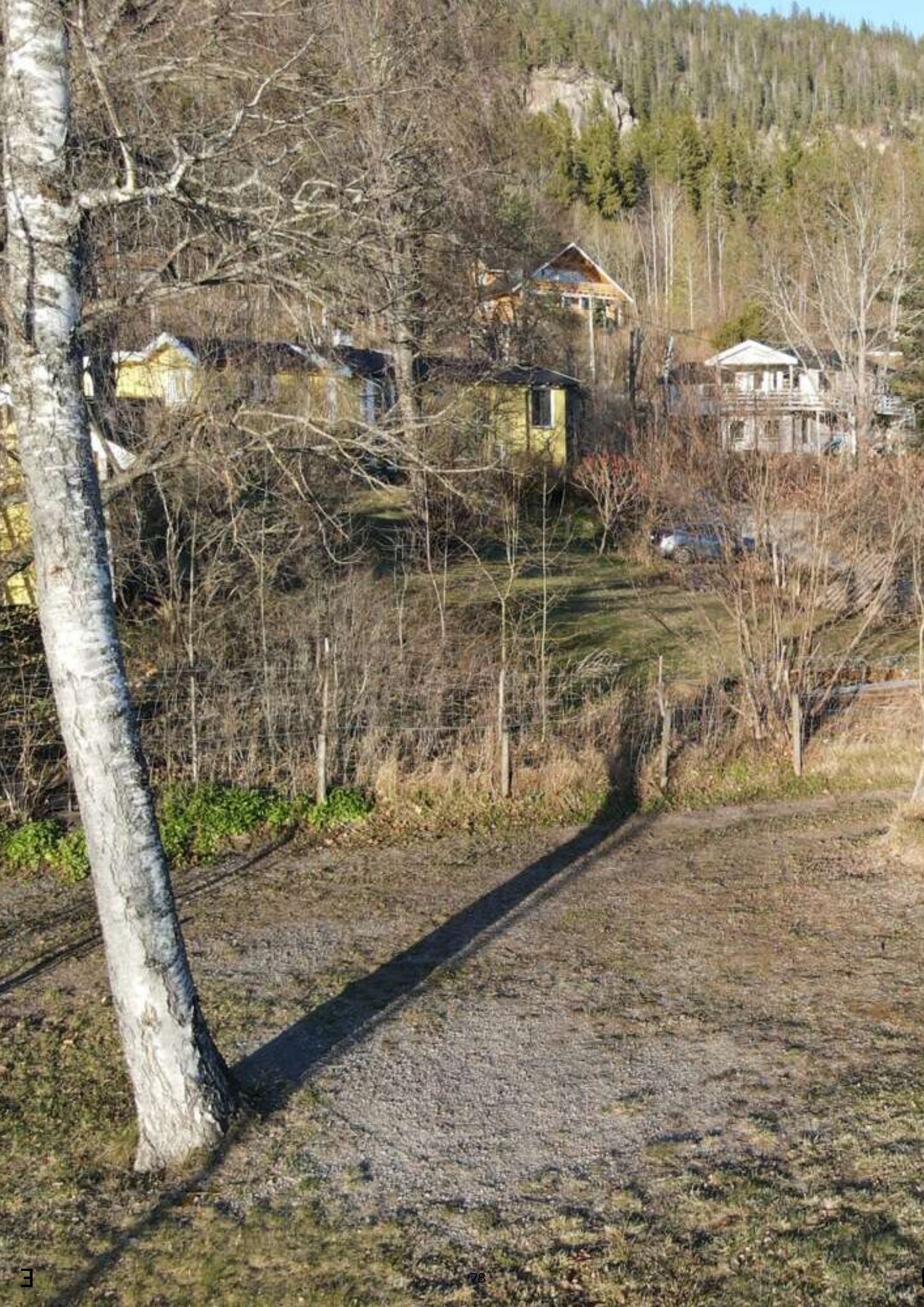






















Premium rådgivning lønner seg

Vi skreddersyr råd og løsninger for hver enkelt kunde, og legger ned et meglerhåndverk som våre kunder fortjener.

Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Vi kaller det Premium rådgivning





DAGLIGVARER - SELVBJETJENT - DBGHÄPENT



2

INFORMASJON & DOKUMENTER



For opplysning om oppgjør: tilsynet@lier.kommune.no evt. tlf. 32 22 01 00

MEGLEROPPLYSNINGER

Privat avløpsløsning

Kommune:	Hole						
Gnr.:	236	Bnr.:	85	Fnr.:		Snr.:	
Gatenavn.:	Lihøgdeveien		Husnr.:	38		Bokst.:	
Eier	Nilsen Kurt			Dato for skjema:	19.05.2023		

Anleggstype avløp:

Anleggstype:	Tett tank for toalettavløp, biofilter for gråvann
Utslippstillatelse:	Gyldig tillatelse fra 07.11.2022
Tot.slamvolum m ³ :	Hhv. 6 m ³ og 2 m ³
Min. tømmefrekvens jfr. lokal forskrift:	Hhv. en gang i året og hvert fjerde år
Dato sist tømt:	Anleggene er ikke tatt i bruk, og aldri tømt

Tømmefrekvens er avhengig av bruken av anlegget, det kan være nødvendig med ekstra tømminger.

Tømmefirma som skal benyttes:

Firma:	Norva24 Ringerike
Epost:	ringerike@norva24.no
Telefon:	32 17 13 90

Kostnad per tømming for avløpsanlegget, inkl. mva.

Slamtømming, per tømming:	Hhv. 3661,- tett tank og 2416,- gråvann		
Tilsyn av avløpsanlegg, per år:	579,-		
Utestående, fakturert beløp, forfall dato:	19.05.2023	Beløp:	0,-
Utførte tømminger som ikke er fakturert:	19.05.2023	Beløp:	0,-

Slamtømming faktureres etterskuddsvis, og kravet har pant i eiendom. Tilsynsgebyr faktureres til registrert eier per 01.07. samme år. Prisjustering ved politisk behandling hvert årsskifte. Ved salg av eiendom skal oppgjøret for kommunale gebyrer skje mellom selger og kjøper Dette skjemaet omfatter ikke opplysninger om legalpant.

Foreligger det pålegg om endring av anlegget:

Ja

Nei

I tilfelle hvilke:

Se vedlagt vurderingsskjema. Det har skjedd en stor utvikling i tekniske løsninger for små avløpsanlegg de siste tiårene. Samtidig bruker husholdningene i dag mye mer vann enn hva som var vanlig i forrige generasjon. Derfor er det ikke alle avløpsanlegg som er i bruk i dag som tilfredsstillende dagens krav. Kommunestyret har vedtatt *Forskrift om utslipp av sanitært avløpsvann fra bolighus, hytter mv.* Her gis det hjemmel for å kreve oppgradering av eksisterende avløpsanlegg.

For mer info om små avløpsanlegg se: <http://www.lier.kommune.no/teknisk-og-eiendom/tilsyn-smaa-avlopsanlegg/>. Anleggseier er ansvarlig for å overholde krav og vilkår som stilles i utslippstillatelsen og kjenne til hvordan anlegget skal driftes for å fungere forskriftsmessig.

Forbehold ved utlevering av data i forbindelse med forespørsler.

Det tas forbehold om at våre registre/kart/arkiv ikke tilstrekkelig er kvalitetssikret og nøyaktige med tanke på uttak/utvalg av relevante data i alle slags sammenhenger. Brukere av slike data må derfor være bevisst på sammenheng og formål som dataene benyttes i, og bruk dataene kritisk. Kommunen kan ikke stilles til økonomisk ansvar for bruk av data som oppgis i sammenheng med eiendomsinformasjon.

VURDERING AV EKSISTERENDE AVLØPSANLEGG

Kommune:	Hole						
Gnr.:	236	Bnr.:	85	Fnr.:		Snr.:	
Gatenavn.:	Lihøgdeveien		Husnr.:	38		Bokst.:	
Eier	Nilsen Kurt			Dato for skjema:	19.05.2023		

Anleggstype avløp:

Anleggstype:	Tett tank for toalettavløp, biofilter for gråvann
Utslippstillatelse:	Gyldig tillatelse fra 07.11.2022
Tot. slamvolum m ³ :	Hhv. 6 m ³ og 2 m ³
Tømmefrekvens:	Hhv. en gang i året og hvert fjerde år
Dato sist tømt:	Anleggene er ikke tatt i bruk, og aldri tømt

Foreligger det avvik fra utslippstillatelse:

Ja

Nei

I tilfelle hvilke:

Utslippstillatelse er vedlagt. Vi ber om å få beskjed (tilsynet@lier.kommune.no) så snart anleggene tas i bruk.

Foreligger det avviksmeldinger ved tømming:

Ja

Nei

Anleggene er ikke registrert tatt i bruk, og derfor aldri tømt

Foreligger det avvik fra dagens krav til anlegg:

Ja

Nei

I tilfelle hvilke:

Eiendommen har en oppdatert utslippstillatelse, og forutsatt at anleggene bygges som beskrevet, har de gode forutsetninger til å klare renskravene.

Bør eiendommen oppgradere avløpsanlegget:

Ja

Nei

Begrunnelse / hjemmel:

Relevant regelverk:

Forurensningsloven § 7.(plikt til å unngå forurensning)

Ingen må ha, gjøre eller sette i verk noe som kan medføre fare for forurensning uten at det er lovlig etter §§ 8 eller 9, eller tillatt etter vedtak i medhold av § 11.

Når det er fare for forurensning i strid med loven, eller vedtak i medhold av loven skal den ansvarlige for forurensning sørge for tiltak for å hindre at den inntre. Har forurensningen inntrådt skal han sørge for tiltak for å stanse, fjerne eller begrense virkningen av den. Den ansvarlige plikter også å treffe tiltak for å avbøte skader og ulemper som følge av forurensningen eller av tiltakene for å motvirke den. Plikten etter dette ledd gjelder tiltak som står i et rimelig forhold til de skader og ulemper som skal unngås.

Bestemmelsen i annet ledd gjelder også forurensning som er tillatt etter § 11 dersom det er åpenbart at vedtaket kan omgjøres etter § 18 første ledd nummer 1 eller 2. Tilsvarende gjelder dersom det av samme grunner er åpenbart at det etter § 9 tredje ledd kan gjøres unntak fra forskrift som tillater forurensning.

Forurensningsmyndigheten kan pålegge den ansvarlige å treffe tiltak etter annet ledd første til tredje punktum innen en nærmere angitt frist.

Forurensningsloven § 18.(endring og omgjøring av tillatelse)

Forurensningsmyndigheten kan oppheve eller endre vilkårene i tillatelse etter loven her eller etter forskrift i medhold av loven, eller sette nye vilkår, og om nødvendig kalle tillatelsen tilbake dersom

1. det viser seg at skaden eller ulempen ved forurensningen blir vesentlig større eller annerledes enn ventet da tillatelse ble gitt,
2. skaden eller ulempen kan reduseres uten urimelig kostnad for forurenseren,
3. ny teknologi gjør det mulig å minske forurensningene i vesentlig grad,
4. vilkårene i tillatelsen er unødvendige for å motvirke forurensninger,
5. de fordeler forurenseren eller andre får av at vilkår blir lempet på eller opphevet, er vesentlig større enn de skader eller ulemper det vil føre til for miljøet, eller
6. det forøvrig følger av ellers gjeldende omgjøringsregler.

Tillatelse gitt i medhold av § 11 annet ledd tilbakekalles eller endres dersom kvoteplikten etter klimakvoteloven § 4 opphører.

Tillatelse kan i alle tilfeller tilbakekalles eller endres når det har gått 10 år etter at den ble gitt.

Ved avgjørelser etter første og tredje ledd skal det tas hensyn til kostnadene en endring eller omgjøring vil påføre forurenseren og de fordeler og ulemper endring eller omgjøring for øvrig vil medføre.



HOLE KOMMUNE

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

MEGLEROPPLYSNINGER

1102 Piper og ildsteder.

Gårdsnr:	236	B.Nr:	85	Fest.Nr		Sek.nr.	
Adresse:	Lihøgdeveien 38						

	JA	NEI
Er det foretatt kontroll av pipe/ildstedet?		X
Hvis ja, dato for sist kontroll?		
Foreligger det pålegg fra feiervesenet?		X
Hvis ja, hvilket?		

Antall Ildsteder:

Antall Skorsteiner/Løp.

Merknader:

Årlig gebyr for ildsted påkoblet skorstein for Hus og Hytter kr: 558 inkl. moms pr. skorstein/skorsteinsløp.

Siste dato for feiing.

Opplysninger gitt av:

Navn: Kjersti Jørgensen

Dato.16.05.2023



HOLE KOMMUNE

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

MEGLEROPPLYSNINGER

1800 Tilknytning til offentlig vann, kloakk og vei

Gårdsnr:	236	Bruksnr:	85	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Lihøgdeveien 38, 3531 Krokkleiva						
Dato:	19.05.2023						

	Tilknyttet (sett kryss)	Ikke tilknyttet (sett kryss)
Vann	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kloakk	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vei	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Foreligger det pålegg om endringer av tilknytningsforhold til eiendommen?	Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input type="checkbox"/>	
I tilfelle hvilken?		



HOLE KOMMUNE

Herredshuset
3530 Røyse
Telefon.: 32 1611 00
Telefaks: 32 15 90 03
E-post: postmottak@hole.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Dato: 19.05.2023

1900 Kommunale avgifter og gebyr for gnr 236 bnr 85 fnr snr

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør totalt kr. 0,- pr. år. Beløpet er fordelt på tre terminer. Feieavgift/branntilsyn utføres av Ringerike brannvesen som også fakturerer for utført tjeneste.

	Ja	Nei
Vannavgift	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kloakkavgift	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Ja	Nei
Vannmåler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sist avlest	Dato:	Målestand m ³

Innbetalt
Forskudd vann og kloakk 0 m³.

2000 Legalpant

Ingen heftelser med legalpant.

Eiendommen har restanse beløp på kommunale avgifter på kr. 0,00

Kommentar:



HOLE KOMMUNE

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

MEGLEROPPLYSNINGER

Eiendomsinformasjon og midlertidig brukstillatelse

Gårdsnr:	236	B.nr:	85	F.nr:		Sek.nr:	
Adresse:	Lihøgdeveien 38, 3531 KROKKLEIVA						
Dato:	19.05.2023						

Det foreligger ingen dokumentasjon for ferdigattest/eller midlertidig brukstillatelse på eiendommen i kommunens arkiv.

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 3038 - HOLE

Gårdsnummer: 236

Bruksnummer: 85

Utskriftsdato / klokkeslett: 12.05.2023 kl. 11:58

Produsert av: Shuang Cui

Attestert av: Hole kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: SKAUBO
Etableringsdato: 23.01.1942
SkylId: 0,02
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst Areal Kommentar
Beregna areal for 236 / 85 2 932,1 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		050461	NILSEN KURT	H0102	Lysehagan 46A 0383 OSLO	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6652458	571113		2 932,1 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Endret dato	Dato
	Annen referanse		

Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	3038 - 236/85		
		Omnummerert fra:	0612 - 236/85		

Skylddeling

23.01.1942

Skylddeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0612 - 236/57	0
Mottaker	0612 - 236/85	0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
	Annen referanse				
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	12.03.2015				thingingr 12.03.2015
Annen forretningstype	99/99	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0612 - 236/22	0	
		Berørt	0612 - 236/73	0	
		Berørt	0612 - 236/77	0	
		Berørt	0612 - 236/85	0	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	11.03.2015				thingingr 11.03.2015
Annen forretningstype	99/99	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0612 - 236/22	0	
		Berørt	0612 - 236/64	0	
		Berørt	0612 - 236/72	0	
		Berørt	0612 - 236/85	0	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	18.06.2014				thingingr 11.03.2015
Oppmålingsforretning	14/1224	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0612 - 236/22	0	
		Berørt	0612 - 236/76	0	
		Berørt	0612 - 236/77	0	
		Berørt	0612 - 236/85	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	21.11.2013 13/2184	Tinglyst	20.12.2014	trudbjør	08.12.2014
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0612 - 236/94	-569,8	
		Mottaker	0612 - 236/210	569,8	
		Berørt	0612 - 236/2	0	
		Berørt	0612 - 236/73	0	
		Berørt	0612 - 236/77	0	
		Berørt	0612 - 236/85	0	
		Berørt	0612 - 236/146	0	
		Berørt	0612 - 236/158	0	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype	08.05.2013 99/99			trudbjør	08.05.2013
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0612 - 236/73	0	
		Berørt	0612 - 236/85	0	
		Berørt	0612 - 236/158	0	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype	08.03.2013 99/99			0612hah	08.03.2013
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0612 - 236/2	0	
		Berørt	0612 - 236/64	0	
		Berørt	0612 - 236/72	0	
		Berørt	0612 - 236/73	0	
		Berørt	0612 - 236/85	0	
		Berørt	0612 - 236/94	0	
		Berørt	0612 - 236/146	0	
		Berørt	0612 - 236/158	0	
		Berørt	0612 - 236/162	0	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Kvalitetshøving for eksisterende matrikkelenhet
Annen forretningstype

07.03.2013
99/99

07.03.2013
99/99

Rolle
Berørt
Berørt

Matrikkelenhet
0612 - 236/22
0612 - 236/85

Arealendring
0
0

07.03.2013

99/99

Adresser

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adresse	Krets	Atikomspunkt
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Lihøgdaveien	Kildekode 4510	Koordinat.syst. Nord 38 EUREF89 UTM Sone 32 6652460	571108	Nei

Grunnkrets
Stemmekrets:
Kirkesokn:
Postnr.område:
Tettsted:

0203 Nes-Sønsterud
1 Hole
04070501 Hole
3531 KROKKLEIVA

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	300 451 492	Bebygd areal:	42	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammertilatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6652476 Øst: 571109	Bruksareal annet:	39	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bygningsendringskode:		Bruksareal totalt:	39	Avløp:		Tatt i bruk:	11.08.2014
Bygningstype:	Fritidsbygg(hytter)summerh. ol	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal annet:	0			Ferdiggattest:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	39	39	0	0	0	0	0

Bruksenheter

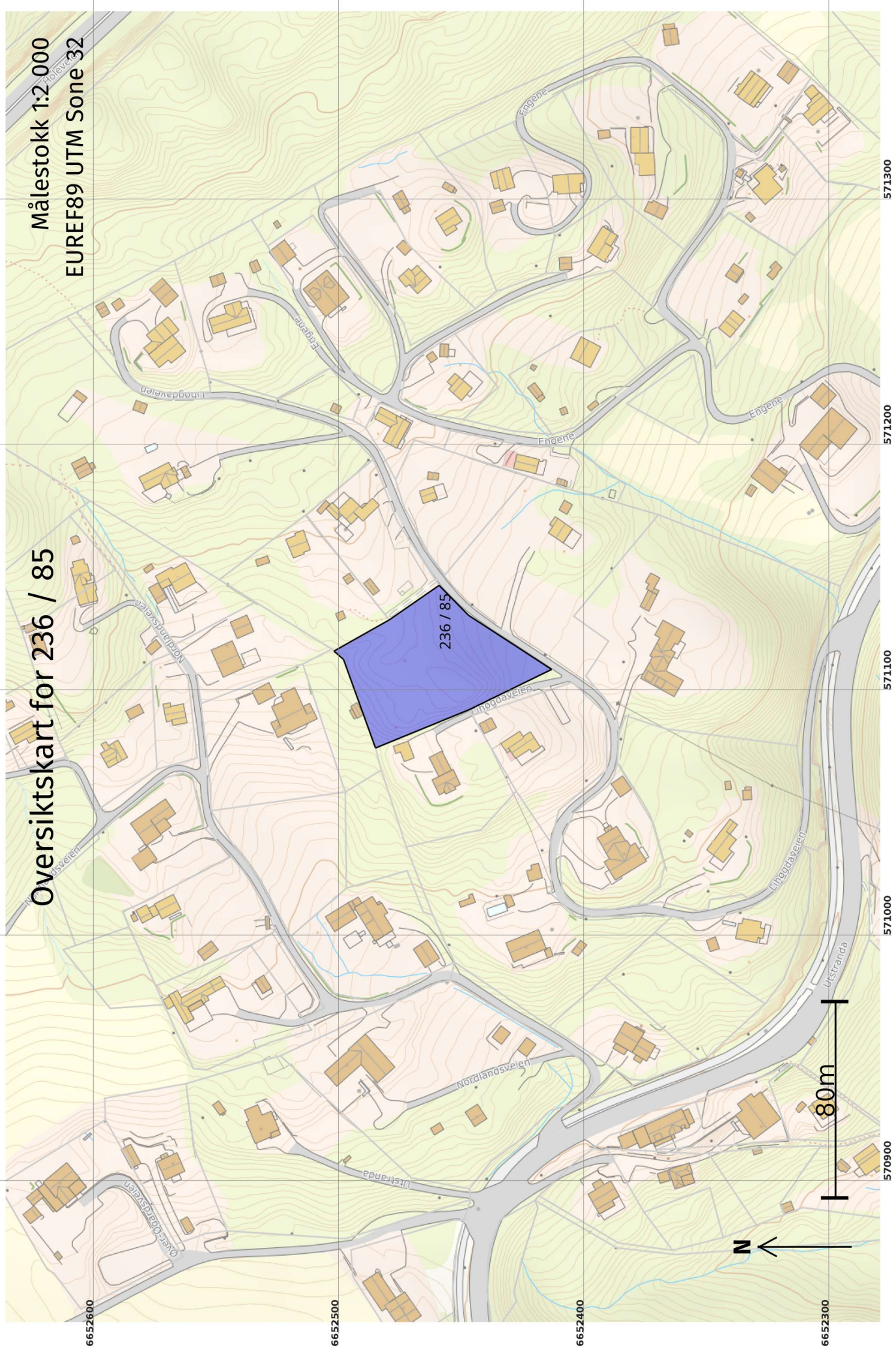
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4510 Lihøgdaveien 38	H0101	Fritidsbolig	39	3	Kjøkken	0	0	236/85

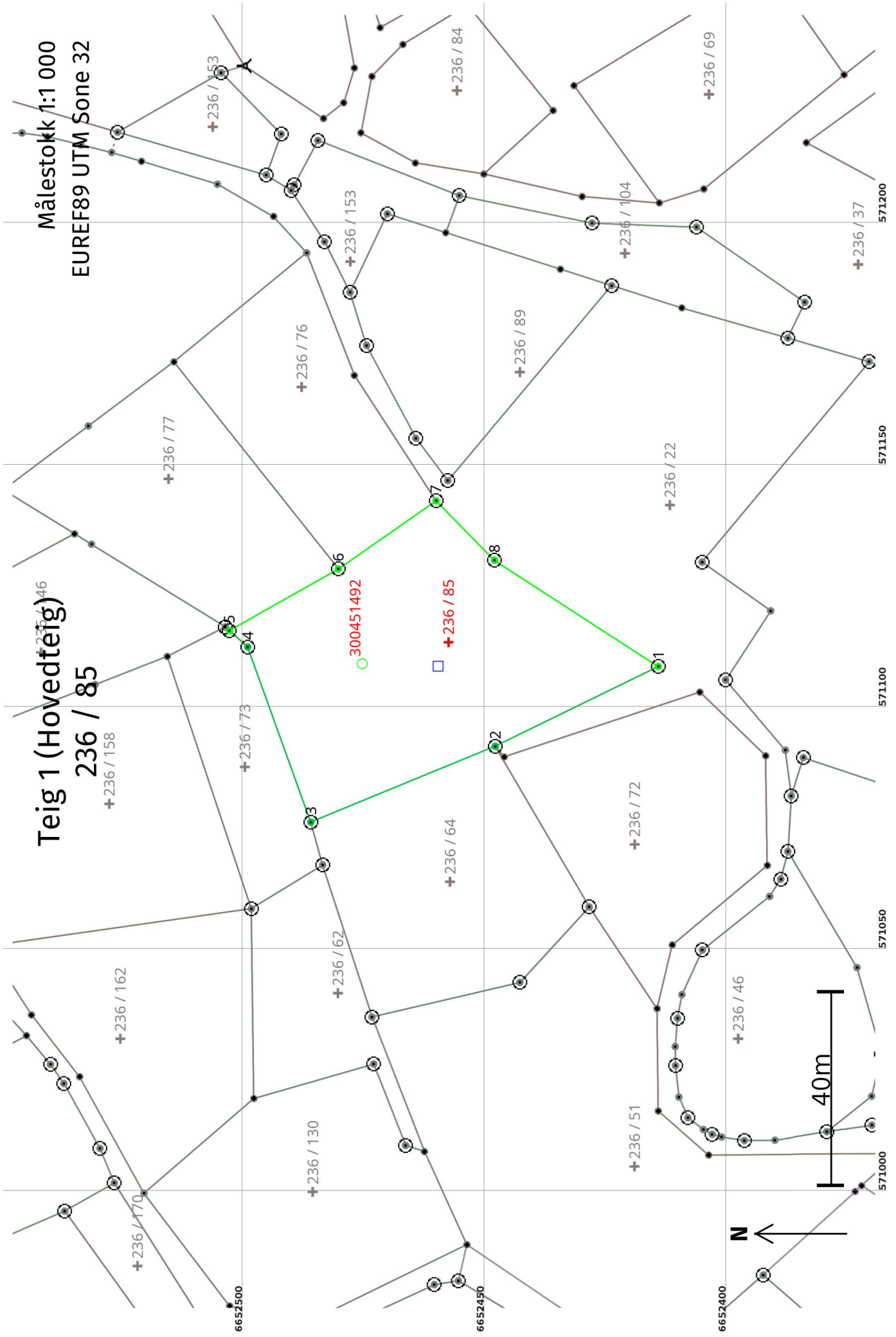
Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	050461	NILSEN KURT	H0102	Lysehagan 46A 0383 OSLO

Oversiktskart for 236 / 85

Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 32





Areal og koordinater

Areal: 2 932,1

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

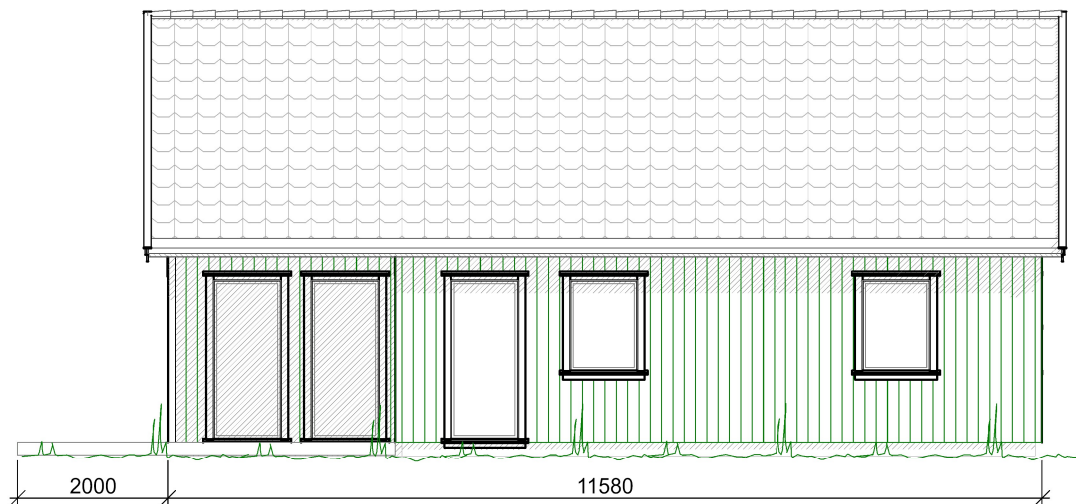
Nord: 6652458

Øst: 571113

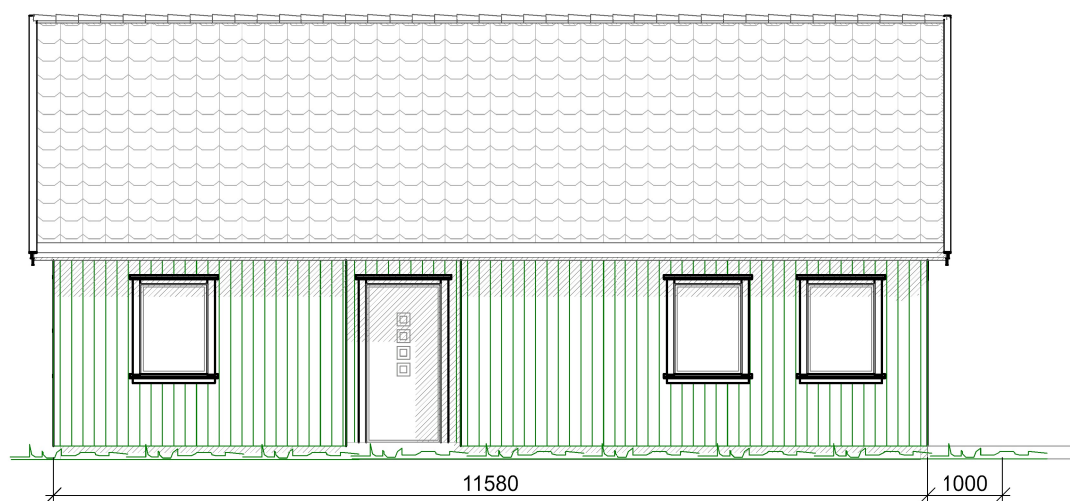
Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6652414,90	571108,16	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	10
2	6652448,59	571091,69	37,50	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	13	13
3	6652486,68	571076,03	41,18	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	13	13
4	6652499,72	571112,19	38,44	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	13	13
5	6652503,49	571115,57	5,06	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10	10
6	6652480,99	571128,29	25,85	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10	10
7	6652460,80	571142,35	24,60	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10	10
8	6652448,76	571130,10	17,18	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10	10
			40,34	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10	10

Sør Vest



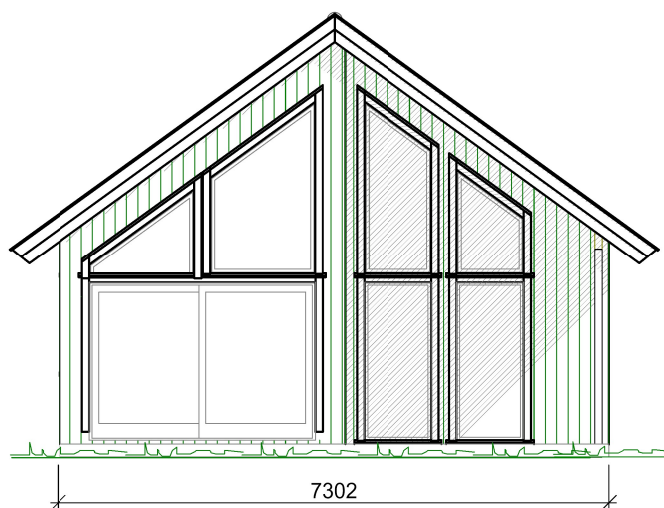
Nord Øst

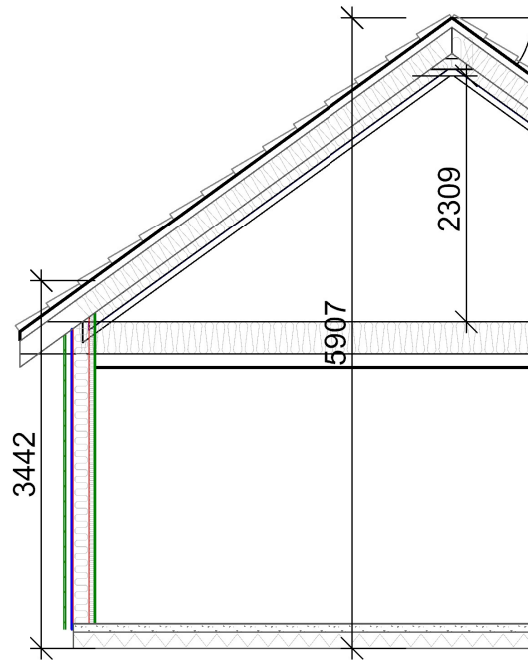


Sør Øst

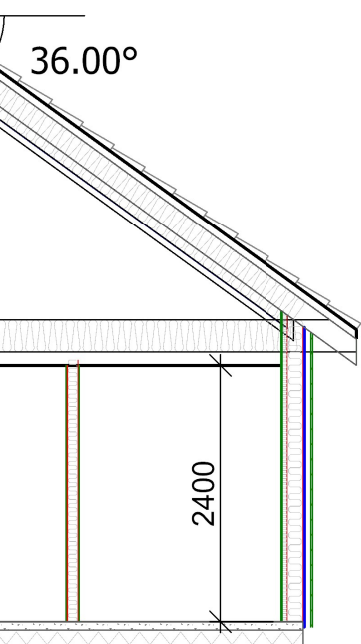


Nord Vest





TØMRERMES
G SÆTHEREN



Tiltakshaver: **Kurt Nilsen**

Byggeplass: **Lihøgdeveien 38**

Kommune: **Hole**

Gnr: **236** Bnr: **85** Mål: **1 : 100**

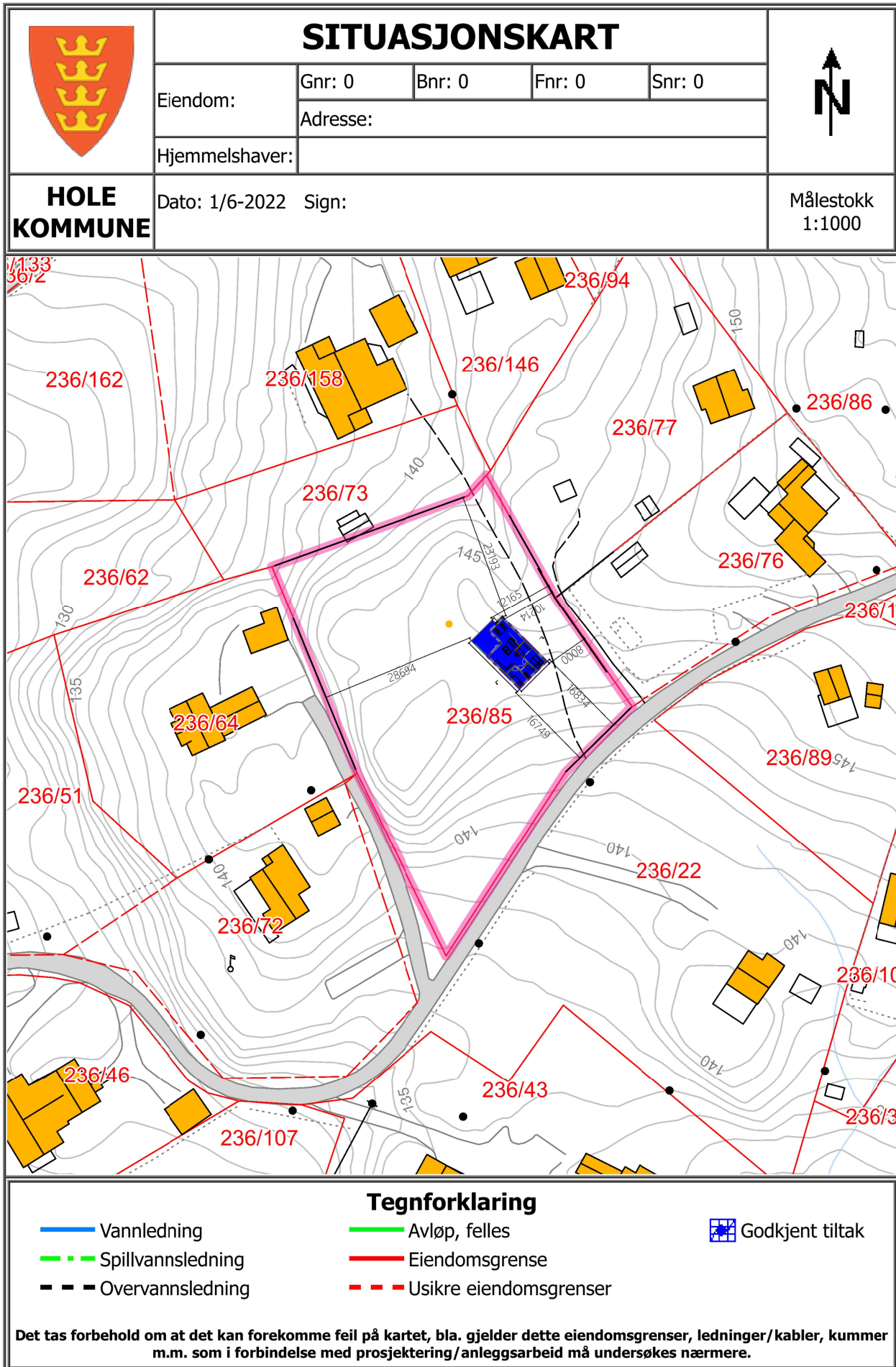
Ark 3

Dato: **01.06.2022**

Tegn: **JB**

Prosjekt: **Hytte Kurt Nilsen**

Tegn.nr: **503**





Kurt Nilsen
Erling Skjalgssons Gate 1 C
0267 OSLO

Delegert saksnr.:
095/22

Vår ref.: (oppgis ved henvendelse)
22/1711 - 13 - CUI
Dir. tlf.nr.:

Arkiv:
236/85

Dato:
12.10.2022

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

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

Vedtak

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Faktura for saksbehandlingsgebyr sendes tiltakshaver separat.

Saksopplysninger

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

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

Søknaden/tiltaket

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

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

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

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

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

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

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

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

Tiltaket er rettmessig nabovarslet.

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

KOMMUNENS VURDERING

Dispensasjon

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

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens formål LNF.

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

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

Forhold som taler for at tiltaket skal godkjennes:

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

Forhold som taler for at tiltaket ikke skal godkjennes:

- Kommuneplanens generelle byggeforbud brytes.

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

Naturmangfoldloven

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Med hilsen

Heidi Bergom
Tjenesteleder areal, byggesak og miljø

Shuang Cui
Byggesaksbehandler

Dette brevet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Vedlegg

Snitt

Fasader

Plan 1 etg

Plan 2 etg

8_KART_Situasjonsplan_Situasjonsplan.pdf

17_ANKO_Gjennomføringsplan.pdf

Generell informasjon til tillatelser

Forholdet til annen lovgivning og private rettsforhold

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

Bortfall av tillatelse

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

Kontroll, gjennomføringsplan og tilsyn

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

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

Avfall

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

Ferdigattest (tegninger av utført tiltak og endelig plassering)

Tiltaket tillates ikke tatt i bruk før kontrollansvarlig for utførelsen har sørget for sluttkontroll og plan- og bygningsmyndighetene deretter har utstedt ferdigattest eller eventuelt midlertidig brukstillatelse.

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

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

Orientering om klageadgang

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

Klagefrist

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

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

Klagens innhold og form

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

Anmodning om utsatt iverksettelse for gjennomføring av tiltaket

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

Innsyn i saksdokumentene

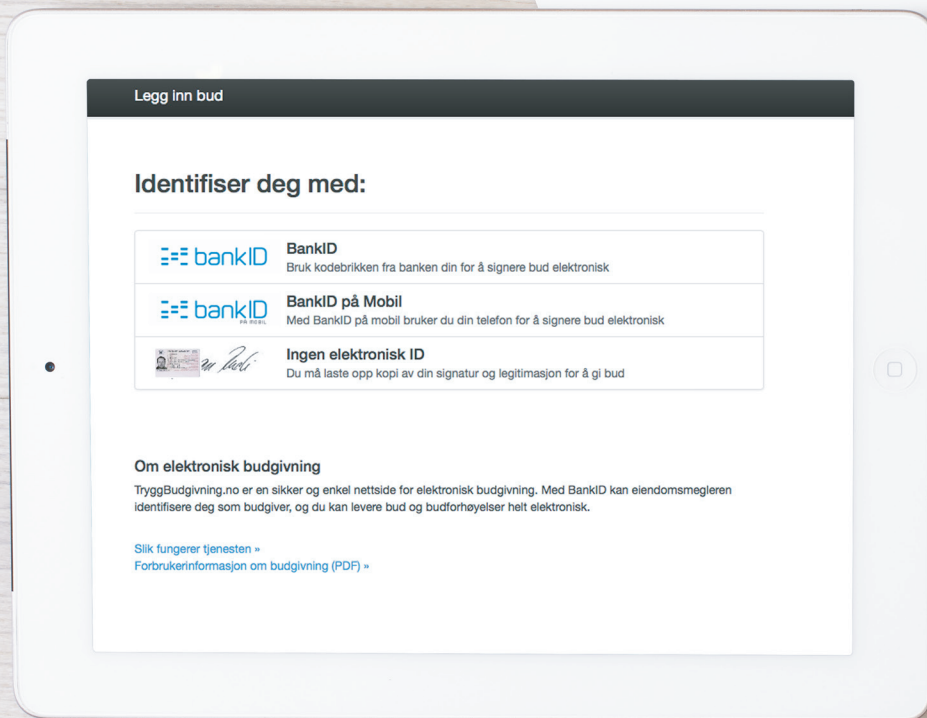
Med de begrensninger som fremgår av forvaltningsloven §§ 18 og 19, har du rett til å se dokumentene i saken.

Ξ

Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøvelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøvelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøvelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøvelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

Gå til elektronisk budgivning: <https://tryggbudgivning.no/264/3234322/hvoxviftvd>
Dersom du ønsker budskjema tilsendt som et eget dokument, ta kontakt med eiendomsmegler.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING



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 sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVING:

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.

NORGES EIENDOMSMEGLERFORBUND | WWW.NEF.NO | FIRMAPOST@NEF.NO



Boligkjøperpakke Hytte

- din nye hytte ferdig forsikret

Boligkjøperpakke hytte inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter bygningsforsikring hvis du kjøper egen hytte, men ikke bygningsforsikring hvis du kjøper leilighet. Bygningsforsikringen kan oppgraderes til ekstra dekning mot et tillegg i prisen.

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på Tryg.no

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også juridisk hjelp ved rettstvister.

Innboforsikring

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med forsikringssum 2 millioner kroner.

Flytteforsikring

Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

Uhell

Innboforsikringen omfatter skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

Bygningsforsikring

Bygningsforsikringen som er inkludert hvis du har kjøpt hytte omfatter skade ved brann, rørbrudd, innbrudd og andre plutselige og uforutsette skader. Kjøper du ekstra dekning i tillegg omfattes også skade hvis vann trenger inn gjennom tak og vegger og mer.

Råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Forsikring omfatter skade som følge av råtesopper og dyr. Og får du skadeinsekter, mus eller rotter i huset hjelper vi deg med bekjempelse.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Hytte?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

Pris

Hytte	12.550 kroner
Leilighet og rekkehus med andels-/aksjenummer	8.250 kroner
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	9.250 kroner

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppgjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året. Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

Egenandel

Standard egenandel er kr 6.000 i bygningsforsikring, kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

Spørsmål

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider Tryg.no/meld-skade.



Boligkjøperforsikring

- gir deg ekstra trygghet

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgssopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring

Forsikringen kjøpes fra eiendomsmeglere som foretar salget av boligen du kjøper. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og du får ingen særskilt regning på denne.

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	7.150 kroner
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	8.950 kroner
Rekkehus med eget gnr/bnr	13.650 kroner
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	13.650 kroner

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider www.tryg.no eller kontakte oss på telefon 915 04040

Boligkjøperpakke

**- din nye bolig
ferdig forsikret**

Boligkjøperpakke inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter også bygningsforsikring hvis du kjøper hus eller hytte, og renteforsikring hvis du kjøper hus eller leilighet.

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:



www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke

Ξ

Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

KORT OM OSS



Robert Eckmann

EIENDOMSMEGLER / PARTNER

40 05 40 00

re@eie.no

EIE Sandvika

Premium rådgivning

EIE Sandvika

Møt en eiendomsmegler i Sandvika med høy lokal kunnskap, som kjenner Bærum veldig godt.

Vi i EIE Sandvika kan hjelpe deg med alt fra befaring og verdivurdering til å selge boligen din. Vi sørger for at du får mest mulig verdi for boligen når du skal selge.

EIE Sandvika er Bærum's mestselgende kontor og har som mål å være ditt naturlige førstevalg innen eiendomsmegling. Eiendomsmeglerne omsetter nær hver 4. bolig i Bærum og har vært det kontoret med desidert størst vekst. Kontoret er i dag markedsleder i Bærum.

Som en del av EIE-kjeden, en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, har vi et solid nettverk og god lokalkunnskap som vi bruker til å gi deg den beste opplevelsen når du skal kjøpe eller selge bolig. Vi har også et bredt utvalg av boliger til salgs.

Hos oss får du Premium hjelp og råd samt personlig og dedikert oppfølging gjennom hele salgsprosessen.

Kontakt oss i dag for å finne ut hvordan vi kan hjelpe deg med å finne din drømmebolig eller få solgt din nåværende bolig på best og raskest mulig måte.

VERDI- OVERVÅKNING

Månedlig prisoppdatering på din bolig





Hold et øye med verdiutviklingen på boligen din – helt uten kostnad

HVA ER VERDIOVERVÅKNING?

Boligen er oftest det mest verdifulle av våre eiendeler. Med EIE verdiovervåkning kan du følge med på den generelle prisutviklingen i ditt område, og få månedlig verdiestimat av boligen din sendt på e-post.

HVEM KAN BESTILLE DETTE?

Både eksisterende og ikke eksisterende kunder kan bestille dette fra oss. Dersom du nylig har fått verddivurdering eller kjøpt bolig av oss vil du automatisk motta verdiovervåkning uten å måtte foreta deg noe. Alle boliger som er kjøpt etter 1. januar 2003 kan bestille verdiovervåkning direkte på eie.no ved å fylle ut informasjon om boligen din selv. Boliger kjøpt før 2003 må først få en verddivurdering fra en av våre meglere for å kunne motta verdiovervåkning.

HVOR FÅR VI TALLENE TIL VERDIOVERVÅKNING FRA?

Tallene fra verdiovervåkning er hentet fra den månedlige boligprisstatistikken til Eiendom Norge. Statistikken er et samarbeid mellom Eiendom Norge, Eiendomsverdi og Finn.no. Statistikken er utarbeidet etter siste måneds slutt og omfatter boliger som annonseres på Finn.no. Det innebærer cirka 70 prosent av alle boliger som omsettes i Norge i løpet av et år, og en statistikk eiendomsbransjen legger til grunn for å gi best mulig estimat og oversikt på boligprisene i hele Norge.

MEGLER- BOOKING

— Vi gjør det enkelt for deg





Din bolig er verdifull – benytt deg av vår kunnskap og erfaring

Med EIE meglerbooking kan du når som helst på døgnet avtale tid med en våre meglere – kun ved noen få tastetrykk på vår hjemmeside. Her velger du tjenesten du har behov for, og hvilket tidspunkt som passer for deg. Enten om du skal selge boligen din, refinansiere lånet ditt eller ønsker å vite hva boligen din er verdt i dagens marked, så har vi tilrettelagt for at det skal være enkelt for deg.

En befaring kan gi deg ny og verdifull innsikt om din bolig. Våre meglere gir deg en verdivurdering av markedsverdien til din bolig. Verdiovurdering blir basert på en grundig analyse av din bolig og på tilsvarende boliger solgt i ditt område den siste tiden. Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.



EIE advokat

Vår kompetanse – din trygghet

Vi dekker alle sentrale rettsområder, med hovedvekt på eiendomsrettslig premium rådgivning og tvisteløsning. Eiendomsrett omfatter alle juridiske aspekter knyttet til blant annet kjøp, salg, utvikling, utleie, plan- og bygningsrett, tomtefeste og eierseksjonsrett. EIE advokat har spesialisert seg på eiendomsrettslig rådgivning og tvisteløsning innen både privat- og næringseiendom

Vi har også solid kompetanse på relaterte rettsområder som skatt og avgift, arv og skifte, familierett og forsikringsrett, samt selskapsrett og alminnelig kontraktsrett

I EIE verdsetter vi faglig dyktighet, personlig engasjement og rask responstid høyt. Vi kaller det Premium rådgivning

eie.no/advokat



OM EIE EIENDOMS- MEGLING

Et boligsalg er ikke bare et hjem som bytter eier. Det er to eller flere liv som endres for alltid. På begge sider har selger og kjøper noe felles – de skal ta en avgjørelse av stor betydning. Vi skal være der for begge.

Det finnes ikke ett enkelt svar på hva som gjør en megler god. For det er med meglere som med fagfolk flest - det de gjør er like viktig som det de sier. Både mennesker og boliger er forskjellige, men en vellykket salgsprosess har alltid én viktig ingrediens: Tid til å gjøre det ordentlig. Våre kunder har lagt ned mye tid og innsats i sine hjem. De fortjener det samme fra oss.

EIE er Norges største uavhengige eiendomsmeglerkjede, og er i motsetning til andre ikke eid av en bank. Siden oppstarten i 2006, har vi ikke hatt noen annen agenda enn å være den beste eiendomsmegleren - og vi bruker all vår kunnskap og erfaring for å skape en god salgsprosess. Vi stiller derfor bransjens høyeste krav til oss selv, som betyr at vi er den eneste eiendomsmeglerkjeden som krever doble etterutdanningspoeng av våre meglere, ikke kun det som er lovpålagt.

Tid til å gjøre det ordentlig betyr at vi skreddersyr råd og løsninger for hver enkelt kunde. Arbeidet vi har lagt ned har resultert i at vi har vunnet 12 gullmeglere, blitt kåret til å ha bransjens mest fornøyde kunder av Norsk Kundebarometer i 2021* for andre året på rad, og blitt kåret til bransjens mest bærekraftige kjede i 2020*

Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.

*EIE ble bransjevinner i Norsk kundebarometer 2021 og Norsk Bærekraftbarometer 2020. Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.kundebarometer.com

EIE speiler selger og kjøper™

eie.no