

Mamelundsvegen



Velkommen til

Mamelundsvegen



Salgsoppgaven produsert 24. september 2024

Totenvika

Prosjekterte tomannsboliger i Totenvika - Økonomisk bolig med carport, peisovn, balansert ventilasjon og 2/3 soverom.

Priser i prosjektet	0,-
P-ROM	NaN kvm
Bruksareal	NaN kvm
Antall rom	NaN

Saksbehandler	Mats J. Kolsrud
E-post	m.kolsrud@nordvikbolig.no
Telefon	47660212







Kort fortalt

Nordvik Eiendomsmegling i samarbeid med Norgeshus Jark Bygg presenterer to prosjekterte tomannsboliger i Totenvika! En smart og energivennlig tomannsbolig med alle rom på bakkenivå. Hver enhet får en BRA på ca. 89 kvm. Planløsningen gir blant annet valget mellom to og tre soverom, helfliset bad, kjøkken fra kjent leverandør og luftig stue/spisestue. Peisovn for ekstra varme og hygge. Ute leveres gruset adkomst, biloppstilling, carport, utvendig bod og solrike uteområder.

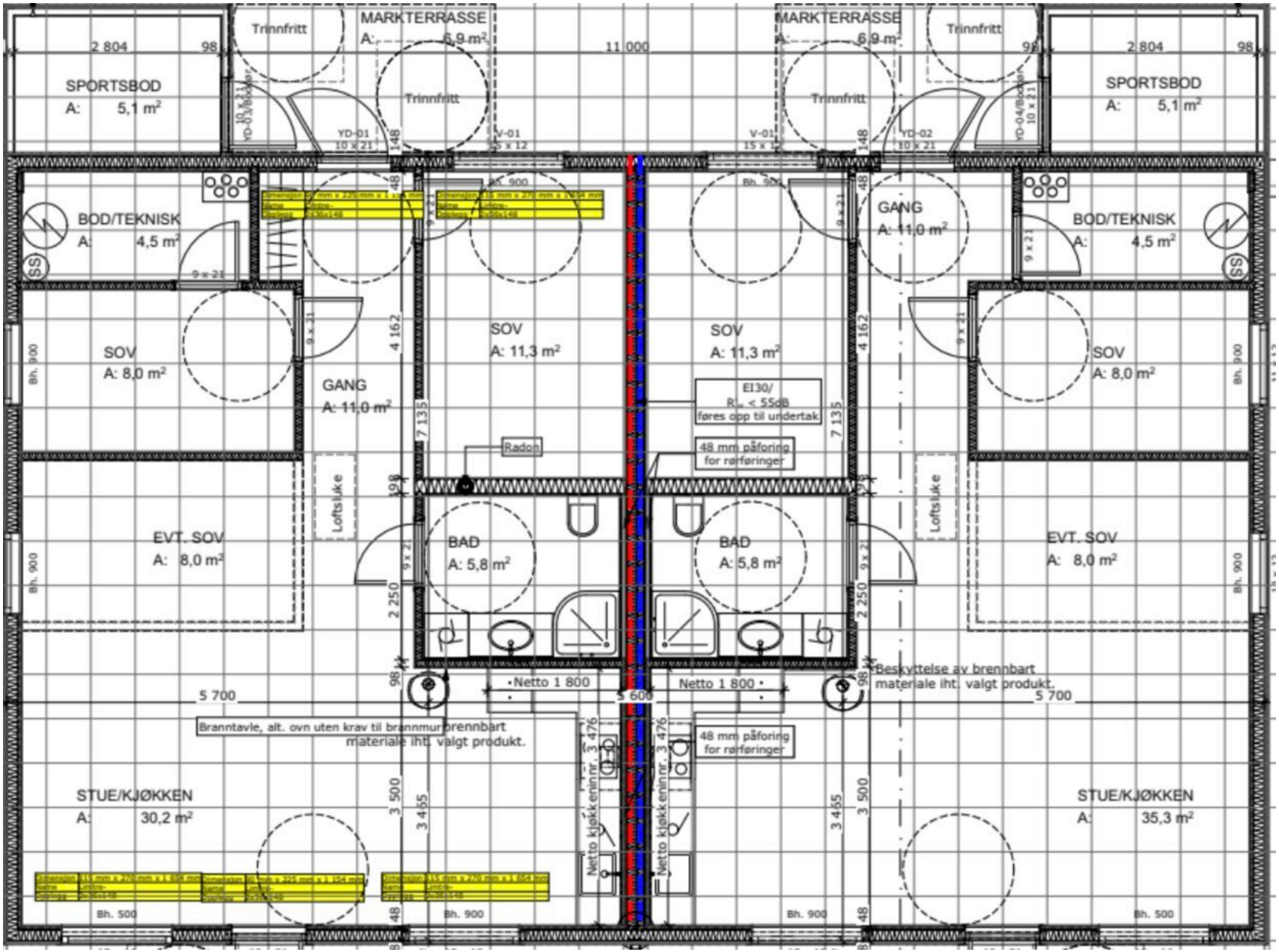
Det er naturligvis mulighet for egne tilpasninger og tilvalg i farge-/ og materialvalg for å skreddersy til deres ønsker! Kun 8 måneders byggetid!

Hvorfor kjøpe nyoppført bolig i Totenvika?

- God tid til å planlegge eget salg / flytteprosess.
- Energieffektiv bolig med svært lave energikostnader.
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
- 1. års. befaring er lovpålagt etter bustadsoppføringslova.
- Parkering i carport og utvendig sportsbod.
- 5 års garanti etter overtagelse.
- Attraktiv og solrik beliggenhet med fin utsikt.
- Kort vei til Skreia, skole, barnehage og alt av fasiliteter.

Arealer og innhold

Bruksareal	89 kvm
Beskrivelse	Entre, stue / kjøkken, bad, teknisk rom / bod, sportsbod og to eller tre soverom. I tillegg kommer en parkeringsplass i carport.


MARKTERRASSE
A: 6,9 m²
Trinnfritt
2 804
98
11 000
SPORTSBOD
A: 5,1 m²
YD-03/Booder
10 x 21
YD-01
10 x 21
148
V-01
15 x 12
YD-02
10 x 21
YD-04/Booder
BOD/TEKNISK
A: 4,5 m²
9 x 21
SOV
A: 8,0 m²
GANG
A: 11,0 m²
SOV
A: 11,3 m²
4 162
7 135
Bh. 900
Radon
Loftslúke
EI30/
Rw + C < 55dB
føres opp til undertak
48 mm påføring
for rørføringer
EVT. SOV
A: 8,0 m²
BAD
A: 5,8 m²
2 250
98
Netto 1 800
5 700
600
Beskyttelse av brennbart
materiale iht. valgt produkt.
Branntavle, alt. ovn uten krav til brannmur brennbart
materiale iht. valgt produkt.
STUE/KJØKKEN
A: 30,2 m²
A: 35,3 m²
3 500
3 465
3 476
Netto kjøkkeninnr. 3
Bh. 500
Bh. 900
48

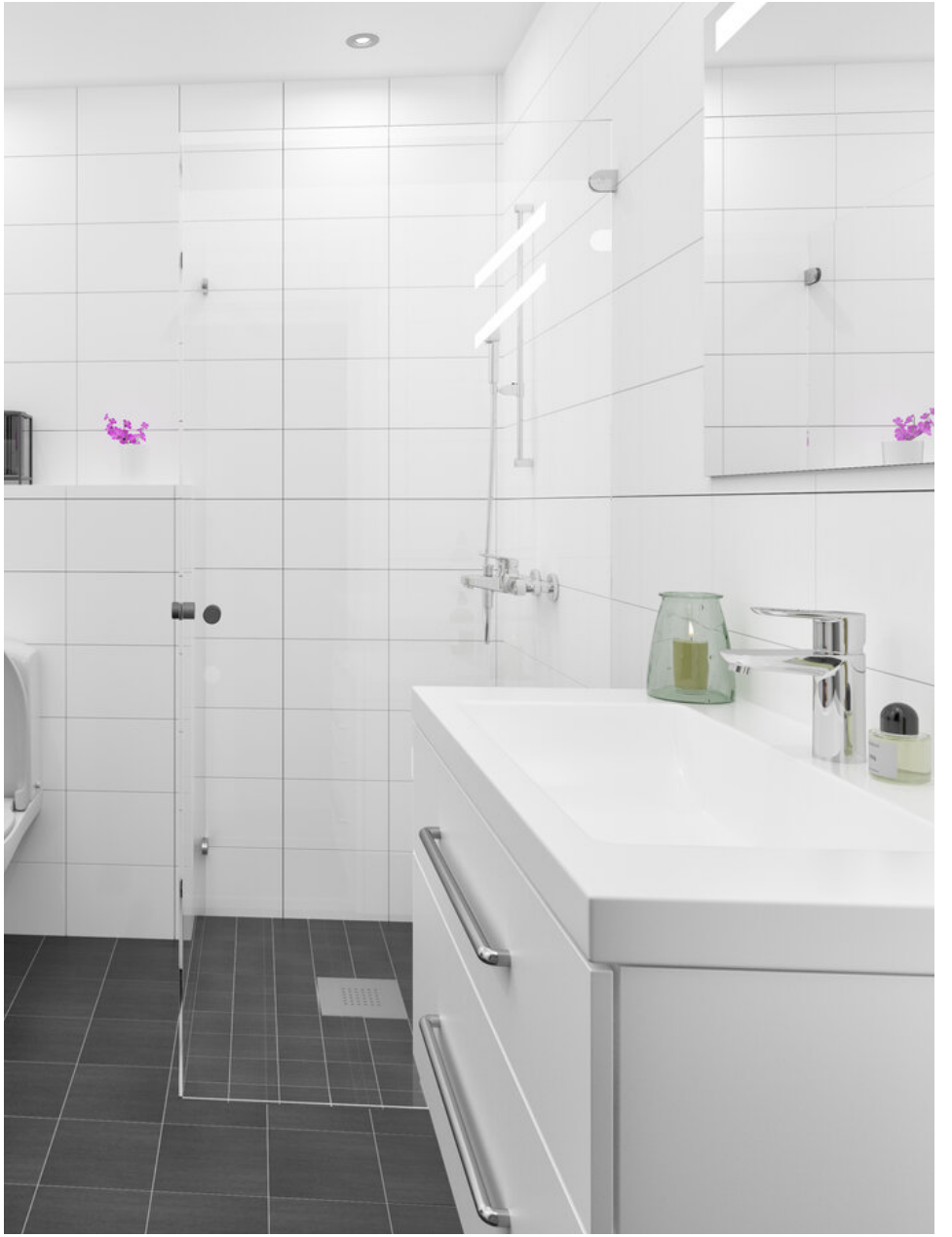














Informasjon

Mamelundsvegen

Prosjekt- og leveransebeskrivelse

Oppdragsnummer
71-5024/24

Adresse
Mamelundsvegen 2848 SKREIA

Matrikler
Gnr 22, bnr 38 (ideell andel 1/1) / Gnr 22, bnr 39 (ideell andel 1/1) i Østre Toten kommune

Selger
Briskeby Utvikling AS

Projekts navn
Mamelundsvegen

Prisinformasjon
Kr. 2 890.000 - 2.890.000,-

Pris i prosjektet
Kr 2.890.000

Omkostninger
Kr 7 490,-

Eierform
Eiet

Forbehold fra utbygger
- Det forutsettes salg av minst en enhet og at alle byggesøknader er godkjent i kommunen før hver tomannsbolig igangsettes.
- Selger forbeholder seg retten til at overtakelse kan utsettes dersom det foretas endringer/tilvalg som medfører ekstra leveringstid eller som forsinker byggeprosessen.
- Selger forbeholder seg retten til, uten at kjøperen kan kreve endring i pris, å foreta mindre endringer i oppgitte spesifikasjoner, produkter og beskrivelser som ikke forringer prosjektets kvalitet og funksjon i vesentlig grad.
- Det tas forbehold om at overflater leveres med synlige spikerhull og sagskår.
- Selger forbeholder seg også retten til å bestemme endelig utforming av utomhusarealene, fellesarealer og materialvalg i og på bygningene.
- Boligenes arealer er angitt så nøyaktig som mulig. Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik/endringer. Det vil også forekomme rørføringer og sjakter i boligene som ikke er vist på tegningen. Eventuelle mindre avvik gir ikke kjøper rett til å kreve prisavslag. Selger skal informere kjøper dersom det oppstår vesentlige avvik.
- Det kan forekomme målestokkavvik ved trykking av salgsmaterialet, og prospektet må derfor ikke benyttes for nøyaktig måltaking.
- Tegninger, animasjoner og fotografier i prospektet er av illustrativ karakter og definerer ikke nøyaktig innhold av selgers leveranse. Dersom det er motstrid mellom leveransebeskrivelsen og tegninger eller prospekt/internettannonse og leveransebeskrivelse, skal leveransebeskrivelsen gå foran.
- Selger forbeholder seg retten til å endre sameiets størrelse, leie ut usolgte seksjoner, samt endre forutsetninger på usolgte boliger og parkeringsplasser, herunder endre priser, uten varsel.
- Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i

bindende kjøpsbekreftelse.
- Matriklene og adressene på boligene kan/vil bli gjenstand for endringer i forbindelse med tinglysing av skjøte. Megler gis med dette rett til å gjøre disse endringene på nødvendige dokumenter.
- Selger forbeholder seg retten til at forskudd kan innbetales, mot at forskuddsgaranti etter buofl § 47 stilles.

Tegninger, animasjoner og fotografier i prospektet er av illustrativ karakter og definerer ikke nøyaktig innhold av selgers leveranse. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller går leveransebeskrivelsen foran. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne. Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse og prospekt.

Alle opplysningene i dette salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standarden. Kjøper aksepterer, uten prisjustering, at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempel på slike endringer kan være innkassing av tekniske anlegg, mindre endring av boligens areal eller lignende. Det gjøres oppmerksom på at det i noen tilfeller kan komme sjakter og/eller rørføringer som ikke er vist på tegninger. Slike endringer kan også komme i husenes eksteriør og utomhusarealer.Arealene som er oppgitt er bruksareal (BRA), som er boligens areal innvendig målt ved boligens omsluttede vegger, inklusive innvendige vegger, boder og sjakter, men ikke medregnet yttervegger. Det tas forbehold om at mindre arealavvik kan forekomme. Summen av de oppgitte romstørrelser på plantegningene samsvarer ikke med boligens totale BRA som følge av at innvendige vegger og innkassing av ventilasjon ikke er medtatt i denne sammenheng.

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. I nyoppførte boliger forventes i noen grad svinn og krymping av materialer, for eksempel svinnriss i mur, mindre riss i tapet og maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping i konstruksjoner/trevirke etc. For slike forhold er Selger ikke ansvarlig. Skulle det oppstå mangler hvor utbedringskostnaden er urimelig i forhold til den betydning mangelen har for boligens bruksverdi, har Selger rett til å gi Kjøper prisavslag svarende til verdireduksjonen i stedet for å foreta utbedring. Utomhusplan er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse. Utbygger tar forbehold om å foreta endringer i utformingen av utomhusarealene. Lyspunkter som vist på utvendige illustrasjoner følger med, men endringer kan forekomme. Hvis det på tidspunkt for overtagelse gjenstår utomhusarbeider, har kjøper rett til å holde tilbake så mye av kjøpesummen som er nødvendig for å sikre at gjenstående arbeider ferdigstilles, jf. buofl. § 31. Kjøper aksepterer at tilbakehold gjøres på meglers klientkonto. Partene gir sameiets styre fullmakt til å frigi beløpet til Selger etter at gjenstående arbeider anmerket i protokoll er bekreftet utbedret via 3.part. Selger tar forbehold om at insekter/smådyr som maur og skjeggkre kan forekomme i boligen.

Kjøper er kjent med at selgers kontraktsmessige leveranse fremkommer av situasjonsplan og tegninger som følger vedlagt til prospektet/kjøpekontrakten. Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger. Det gjøres for øvrig oppmerksom på at de plantegninger som er inntatt i dette prospekt kan inneholde avvik i forhold til de mer detaljerte plantegninger. Tegninger i målestokk kan fås utlevert hos megler eller av entreprenør ved tidspunkt for møte om eventuelle endringsarbeider. Kontraktsmøte avholdes innen rimelig tid etter aksept på kjøpstilbud. Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i

bindende kjøpsbekreftelse.
Alle opplysninger i dette prospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Det tas forbehold om eventuelle trykkfeil i prospektet.

Fremdriftplan og ferdigstillese

Byggetid og ferdigstillelse avklares når salgsmål for oppstart er nådd og alle godkjenninger foreligger. Det er estimert ca. 8 måneder byggetid fra IG er innvilget. Endelig overtakelsesdato vil meddeles kjøper skriftlig senest 7 dager før overtakelse ihht § 15 i Bustadoppføringslova. Denne konkrete datoen regnes som avtalt overtakelsesdato mellom partene. Ca. 14 dager før overtakelsen vil selger innkalle til forhåndsbefaring av boligen hvor det føres protokoll. Hver kjøper vil i forbindelse med overtakelse få overlevert FDV-dokumentasjon. Det tas forbehold om lenger leveringstid dersom kjøper ønsker tilvalg/endringer.

Generell orientering

Dette nye boligprosjektet består av en lettstelt tomannsbolig. Boligen oppføres over et plan og er på ca. 88 m² BRA. De har en arealeffektiv planløsning og funksjonelle løsninger! Hver bolig får 1 plass i carport, sportsbod og fin markterrasse. Før oppføring er det naturligvis anledning til å påvirke innvendige løsninger, farger/overflater, fliser, gulv ol. Boligene leveres med opparbeidet og gruset gårdsplass. Utearealet blir tilsådd og kjøper er selv ansvarlig for vanning/gjødsling.

Arealene som er oppgitt er bruksareal (BRA). Dette er boligens innvendige mål ved boligens omsluttede vegger, inklusiv innvendige vegger, boder og sjakter, men ikke medregnet yttervegger. Det tas forbehold om at mindre arealavvik kan forekomme. Arealene er ikke oppmålt av takstmann og heller ikke kontrollert/oppmålt av megler. De oppgitte romstørrelser på plantegningene kan avvike med boligens totale BRA som følge av at innvendige vegger ikke er medregnet i denne sammenheng. Boligene blir seksjonert og boligene vil organiseres som et enkelt eierseksjonssameie. Som vedlegg til salgsoppgaven følger standard vedtekter som automatisk godkjennes ved inngåelse av kjøpekontrakt, men som etter overtakelse kan endres av sameierne i fellesskap.

Beskrivelsen gir en orientering om prosjektet. Vi gjør oppmerksom på at utbygger forbeholder seg retten til å foreta mindre endringer/justeringer som er nødvendig. Tegningene i prospektet er kun illustrasjoner; stiplede løsninger, møbler leveres ikke. Dersom det er avvik mellom tegninger og beskrivelser i prospekt eller internettside og prosjektbeskrivelsen, er det den endelige prosjektbeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Prosjektbeskrivelse og tegninger i målestokk 1:100 kan fås ved henvendelse boligselger. Det presiseres at alle bilder av boligen i prospektet er illustrasjonsfoto og kan vise elementer som avviker fra faktisk leveranse

Begge enheter får en fleksibel planløsning med to eller tre soverom, er totalt på ca. 89 m2 BRA Dette fordeles på følgende måte:

1. etasje: Entré/hall, bod / teknisk rom, 2 eller 3 soverom, bad og stue/kjøkken.

I tillegg utvendig sportsbod og 1 plass i carport pr. seksjon.

Fellesareal/Utomhus/Infrastruktur

Tomten er fellesareal. Eiet tomt. Tomten opparbeides og plen tilsås. Felles gårdsplass. Gruset adkomst med gjesteparkering. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon/enhet en eksklusiv rett til bruk eller å disponere over området, med mindre annet er uttrykkelig avtalt av vedtektene.

Konstruksjoner

Boliger fra Norgeshus prosjekteres og bygges i henhold til forskrift av 19. juni 2017 nr. 840 om tekniske krav til byggverk (TEK17) med tilhørende veiledning (VTEK17), med siste endringer av 11. juni 2018 nr. 854. For oppføring av boliger reguleres kontrakten av «bustadsoppføringslova» og tilhørende byggblanketter.

Boligene oppføres på ferdig isolert plate og grunnmur i elementer som fylles med betong. På murkrone leveres svillmembran 48x148 mm svill. Yttervegger oppføres med 23x48 mm luftelekt, musebånd, 12 mm vindtettplate, 36x148mm bindingsverk, isolasjon iht. energiberegning, 0,15 mm diffusjonstett plastfolie, 48x48 innvendig påforing, isolasjon iht. energiberegning og 13 mm gips for vegger som evnt. bygges med tilstøtende brannvegg.

Fasade

Ytterkledning levert med grunning, samt mellomstrøk utvendig beis. Spikerhoder, kappenger, baksider av vindskibord og paneler vil være synlige og ubehandlet. Dette innebærer at toppstrøk må påføres av kjøper / sameie etter overtagelse - Anbefalt påfølgende sommer.

Yttertak

Tak tekkes med Benders takstein med mønepanne og stigetrinn til pipe, samt nødvendige snøfangere. Selvbærende W-takstoler, A-takstoler eller sperrer.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning leveres fra kjent leverandør som standard med en verdi på kr. 65.000,-. inkl. hvitevarer.

Kjøper kan etter ønske gjennom kontakt med selgers kundekonsulent velge annen farge, profil og benkeplate, samt evt. kjøpe mer eller andre hvitevarer som tilvalg. Kjøper faktureres direkte av selger, og må forholde seg til oppgitte frister for å sikre at bestilling gjøres i tide før produksjonsstart, og rettidig ferdigstillelse. Etter angitte tidsfrister kan selger ikke garantere at tilvalg vil være mulig. Det kan være at selger gjør tilvalg ut over standard i usolgte boliger. Det tas forbehold om at forslag til kjøkkenløsning og -innredning som fremgår av plan- og 3D-tegninger vil kunne inneha avvik fra de faktiske løsningene.

Våtrom

Bad/wc leveres med følgende standard: flislagte gulv med varme i grå fliser størrelse 20 x 20 (10x10 i dusjsone), flislagte vegger med flis 20 x 30. Videre leveres baderomsinnredning av typen Optima Venezia hvit med heldekkende servant og speil med integrert belysning. Det leveres vegghengt toalett, dusjdører og dusjutstyr, samt opplegg for vaskemaskin.

Garderobe-fasiliteter

Garderobe er ikke inkludert i leveransen, men mulig som tilvalg.

Andre oppholdsrom

Vegger i tørre rom, inkl bod, leveres med mdf panelplater, type 5-bords fas i hvit farge. I alle himlinger leveres takplater med glatt overflate i klassisk hvit farge. Listverk leveres i glatt utførelse, hvit farge. Vi gjør oppmerksom på at det vil være synlige spikerhull i listverk etter montering. På alle gulv unntatt bad leveres laminatgulv i matt, grå utførelse.

Dører og vinduer

Hoveddør leveres iht. fasadetegning. Balkongdører leveres med brystning iht. fasadetegning. Karmer og utforinger er fabrikkmalt hvit, og vrider leveres i børstet stål. Innerdører av heltre med vrider i børstet stål. Dør i sportsbod leveres hvitmalt.

Vinduer leveres som faste eller åpningsvinduer med karm og ramme i furu, 3-lags energiglass, fabrikkmalt karm, ramme og foringer. Vinduer med fast karm merkes med F på tegning. Åpningsvinduer er topphengslet. Pga. godt isolerte vinduer kan det forekomme dugg på utsiden av vinduet ved enkelte værtyper. På morgenen/formiddag etter en natt med klarvær er sannsynligheten størst for dette. Dette er imidlertid ikke skadelig for vinduet.

Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg med roterende varmegjenvinner. Synlige kanaler innkasses, og himling nedfores der dette er nødvendig. På rom der det er nødvendig å sikre tilstrekkelig frisklufttilførsel monteres det veggventiler.

Sanitær

Rørføringer skjules i konstruksjonen, som rør i rør opplegg. Varmtvannsbereder og fordelingsskap plasseres i bod. Det leveres vannmåler til hver leilighet. Det medfølger 1 utekran til hver leilighet.

Postkasser

Postkasser må besørges av kjøper.

Kabel-TV/Bredbånd/Telefoni

Boligene vil klargjøres for fiber. Selger / sameie må selv besørge tilknytning og levering fra ønsket leverandør.

Diverse

LOVVERK

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Selger skal stille garanti eller tilsvarende fra finansinstitusjon for rett oppfyllelse av kontrakten iht. bustadoppføringslova § 12. Garantien skal stilles før byggearbeidene igangsettes.
For perioden frem til overtakelse skal garantien være på minst 3% av vederlaget. Fra overtakelse og frem til 5 år etter overtakelse skal garantien dekke en sum som svarer til 5% av vederlaget.
Dersom selger stiller garanti iht. bustadoppføringslova § 47 , vil deloppgjør utbetales til selger/byggelånsbank og godskriving av renter til kjøper opphører. Garantiene stilles direkte til kjøper med kopi til megler. Kostnader ved eventuelle påkrevde endringer av garantier knyttet til videresalg eller transport av kjøpekontrakt bekostes ikke av selger. Selger er forpliktet til å stille garanti etter buofl. så fort selgers forbehold er trukket og man ovenfor kjøper har varslet vedtak om byggestart.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Selger overleverer eiendommen i byggerengjort stand.

KONTRAKT / OVERLEVERING

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger overleverer eiendommen i byggerengjort stand.

GENERELLE FORBEHOLD
Alle opplysninger i denne prosjektbeskrivelsen er gitt med forbehold om rett til, uten forutgående varsel, å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten å forringe den generelle standarden. Illustrasjoner i tegningsmaterialet, annonser og prospekt vil vise innhold som ikke er med i leveransen. Eksempelvis kan dette være møblering, kjøkkenløsning, garderobeinnredning, fargevalg, blomsterkasser, beplantning, topografi, bygningsmessige detaljer: fasadedetaljer, detaljer på fellesarealet, materialvalg, farger.

Det kan forekomme avvik mellom denne prosjektbeskrivelse og godkjente søknadstegninger. I slike tilfeller er det alltid godkjente søknadstegninger som er gjeldende.

Det presiseres spesielt at kjøkken leveres i henhold til egen kjøkkentegning. Detaljprosjektering av tekniske føringer og installasjoner kan medføre mindre endringer som utvidelse av vegger og nedforing av himlinger/innkassinger. Utbygger tar forbehold om forhåndssalg og beslutning om igangsetting av prosjektet.

For øvrig tas det forbehold om eventuelle skrivefeil i beskrivelsen.

Energimerking

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m^2. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Energiattest er basert på nåværende eiers/ husstands senere års forbruk og utgifter. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtale mv. Megler har intet ansvar for informasjon som fremgår av energiattesten.

El- anlegg

Leveres iht. gjeldende forskrift. Det elektriske anlegget ligger generelt skjult i leiligheten med unntak av lyd- og brannvegger, der dette ligger synlig. Plassering av brytere og stikkontakter iht. egen tegning som kan utleveres ved henvendelse til selger.

Leilighetene leveres med varmekabler i entre og bad . Lamper i oppholdsrom leveres som type «Enøk E27». Ved inngangsdører og balkongdører leveres utvendige lamper av typen «SG Sorrento». Sportsbod installeres med stikkontakt og taklampe. Det leveres 4 stk spottere på bad, 3 stk spottere i gang og 3 stk spottere kjøkken

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskattelovens § 7 bokstav c) vil omfatte nybygde boligeiendommer (ikke fritidseiendommer) som kommer til etter at kommunestyret har fattet vedtak om at nye boliger skal gis fritak i et antall år. Østre Toten kommunestyre har tidligere vedtatt å innføre fritak fra eiendomsskatt på nybygde boliger i 2 år i henhold til §7 c)

Informasjon om formuesverdi

Formuesverdien er ikke beregnet. Skatteetaten vil beregne en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. Beregningen vil skje i forbindelse med første skattemelding etter overtakelse. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandel av denne boligverdien og vil variere dersom boligen brukes som primær- eller sekundærbolig.

For mer informasjon, se Skatteetatens nettsider.

Offentlige forhold

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Selger skal fremskaffe ferdigattest for boligene. Kjøper er kjent med at slike ferdigattester normalt vil foreligge først en stund etter overtagelse og avhenger blant annet av årstid knyttet til ferdigstillelse av utomhusområdene. Dersom ferdigattester ikke foreligger ved overtagelsestidspunktet gjennomføres overtagelsen mot midlertidig brukstillatelse. Kjøper har anledning til å holde tilbake penger på meglers klientkonto dersom gjenstående arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse. Felles uteareal vil overtas av sameiet ved egen overtakelsesforretning.

Vei, vann og avløp

Det er private stikkledninger fra eiendommen og ut i det offentlige ledningsnettet.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommen er regulert til boligformål.

Radonmåling

Alle nye bygg leveres med Radonduk i grunn.

Radonnivået bør være så lavt som praktisk mulig, og alltid under 200 becquerel per kubikkmeter.

Det følger av strålevernforskriften at utleier er ansvarlig for at årsmiddelverdien av radon i oppholdsrom i utleiebolig er under 200 becquerel per kubikkmeter. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 becquerel per kubikkmeter. Dette gjelder alle typer utleieboliger, og det er derfor viktig å merke seg dette ved kjøp av bolig som helt eller delvis skal leies ut. For mer informasjon se https://www.dsa.no/radon.

Adgang til utleie

Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og

få
- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.
Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Finansieringskontroll

Kjøper må framlegge finansieringsbevis for megler ved kontraktsinngåelse. Megler har rett til å kontrollere finansiering med kjøpers bank. Er det usikkerhet knyttet til kjøpers finansiering, plikter megler - i den utstrekning det er mulig - å skriftlig informere selger om risiko ved budaksept. Det vil foretas en løpende risikovurdering gjennom kjøpsprosessen. Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøperne.

Salg av kontraktsposisjoner

Kjøper kan ikke transportere sine rettigheter og forpliktelser etter denne kontrakt uten Selgers samtykke. Selger kan ikke nekte slikt samtykke uten saklig grunn. Selger kan kreve fremlagt finansieringsbevis fra aktuell ny kjøper som forutsetning for at samtykke gis. Kjøper vil kunne komme i ansvar som nevnt i buofl. § 12 og § 47. Ved eventuell transport av rettigheter og forpliktelser, må kjøper betale et gebyr på kr. 35.000,- til selger, hvorav 15.000 er deknisk for papirarbeid til megler.

Avbestillinger

Kjøper har avbestillingsrett etter bufl. § 52 etter at bindende avtale er inngått gjennom bud og budaksept. Ved kjøpers avbestilling reguleres erstatningen av bufl. § 53, slik at selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap som følge av avbestillingen. Avbestillingsgebyr utgjør 2 % av kjøpesummen dersom avbestilling skjer før byggestart. Byggestart defineres i denne sammenheng som igangsatt graving av byggegrube. Avbestilling etter byggestart medfører et avbestillingsgebyr tilsvarende 8 % av kjøpesummen. I tillegg må alle arbeider som er utført/montert og/eller bestilt, betales fullt ut. Dette inkluderer evt. alle tilvalg kjøper har forhandlet seg frem til som en del av kjøpesummen. Kontakt gjerne megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

Tilvalg og endringer

Kjøper vil i noen grad få mulighet til å gjøre tilvalg. Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som Kjøper kan bestille og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles. Endringer må avklares mellom Kjøper og Selger direkte. Selger vil dog forsøke å utvise fleksibilitet i forhold til tilvalg/endringer. Kjøper har ikke rett til å kreve, og selger kan etter eget skjønn nekte utført, endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtalte ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider eller som kan påvirke fremdriften, både hva gjelder boligen og prosjektet på eiendommen for øvrig. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44. Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre kjøpesummen med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9. Etter at bygging er igangsatt vil selger gi nærmere frister for tilvalg og endringsbestillinger. Inngås kjøpekontrakt etter at bygging er

igangsatt er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringsbestillinger kan være utgått. Endringer eller tilleggsbestillinger foretas av kjøper direkte overfor selger. Skriftlig avtale skal inngås, og selger skal klargjøre for Kjøper de kostnadsmessige og eventuelle tidsmessige/fremdriftsmessige konsekvenser av endringene/tilleggsbestillingene. Selger har i slike tilfeller krav på tilleggstid og tilleggsvederlag. Direkte bestillinger overfor entreprenøren skal ikke skje, med mindre selger har henvist kjøper til å ta slik kontakt direkte med entreprenøren. Eventuelle direkteavtaler som likevel finner sted, er Selger uvedkommende, og i den grad slike bestillinger påvirker fremdriften i prosjektet har selger krav på tilleggsfrist. Eventuelle tilleggsarbeider som selger aksepterer faktureres fra selger. Alle tilleggs-/endringsbestillinger skal være selger i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Alle endringer/tilleggsbestillinger faktureres av selger. Innbetalinger skal skje til klientkonto hos oppgjørsansvarlige og være betalt senest innen overtakelsen. Dersom fakturaer for endrings- og tilleggsarbeider ikke er betalt fullt ut av kjøper innen overtakelse, har ikke kjøper rett til å overta boligen før fakturaene med tillegg av evt. forsinkelsesrenter og omkostninger, er betalt. Selger kan kreve at kjøper stiller sikkerhet for oppfyllelsen av tilleggsbestillinger.
Kjøper vil bli kontaktet etter kontraktsignering for tilvalgsmøte med utbygger. Det kan velges andre fronter og løsninger på kjøkken, eventuelt type kjøkken, garderobe og baderomsinnredning. Alternative typer laminat/parkett og fliser kan velges fra selgers entreprenør. Man kan også velge andre veggfarger. Det kan velges flere strøm- tv- og telefonuttak.

Kjøper vil få mulighet til å gjøre tilvalg innenfor følgende kategorier:

* Parkett/laminat.
* Fliser.
* Farge på innervegger.
* Kjøkkeninnredning og hvitevarer.
* Baderomsinnredning.
* Downlights.
* El. installasjoner.
* Garderober.

Tilvalg skal være innbetalt/betalt i sin helhet innen overtakelse.Er ikke dette gjort har ikke kjøper rett til å overta boligen før fakturaene med tillegg av evt. forsinkelsesrenter og omkostninger, er betalt. Selger kan kreve at kjøper stiller sikkerhet for oppfyllelsen av tilleggsbestillinger.

Arealberegninger

Det tas forbehold om mindre arealavvik.

Salgsbetingelser

Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank senest 1 dag før overtagelse. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Salgsbetingelser og kjøpetilbud

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to -2-seksjoner eies av én og samme juridiske person. Alle bud/kjøpsbekreftelser skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Bud kan inngis på vedlagte budskjema i prospektet. Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. 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 inngis.

Kontraktsmøte avholdes innen rimelig tid etter aksept på kjøpstilbud. Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i bindende kjøpsbekreftelse. (kjøpesum, kjøpsomkostninger og tilvalg) skal innbetales til meglers klientkonto senest en uke før overtagelse av eierseksjonen. Forsinkes betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelsen og ved vesentlig forsinkelse for øvrige avtalte innbetalinger har selger rett til å heve handelen og foreta dekningssalg av boligen. Selger vil holde kjøper ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av kjøpers mislighold. Selger har rett til dekning av sitt tilgodehavende i kjøpers innbetalte delinnbetaling, herunder også for renter og andre omkostninger, som påløper på grunn av kjøpers mislighold.

Viktig informasjon

Selger skal stille garanti eller tilsvarende fra finansinstitusjon for rett oppfyllelse av kontrakten iht. bustadoppføringslova § 12. Garantien skal stilles før byggearbeidene igangsettes.

For perioden frem til overtakelse skal garantien være på minst 3% av vederlaget. Fra overtakelse og frem til 5 år etter overtakelse skal garantien dekke en sum som svarer til 5% av vederlaget.

Dersom selger stiller garanti iht. bustadoppføringslova § 47 , vil deloppgjør utbetales til selger/byggelånsbank og godskriving av renter til kjøper opphører. Garantiene stilles direkte til kjøper med kopi til megler. Kostnader ved eventuelle påkrevde endringer av garantier knyttet til videresalg eller transport av kjøpekontrakt bekostes ikke av selger. Selger er forpliktet til å stille garanti etter buofl. så fort selgers forbehold er trukket og man ovenfor kjøper har varslet vedtak om byggestart.

Kjøpesum og omkostninger innbetales til megler senest én uke før overtagelse. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til bufl. § 47 garanti er stilt, eller seksjonen er registrert tinglyst hos Statens kartverk, forutsatt at de overstiger en 1/2 R.
Leveransebeskrivelse:
Beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Den må leses i sammenheng med plantegning/kontraktstegning for å få et helhetlig bilde av leveransen.
Leveransen er i henhold til TEK17 og gjeldende NEK. Arbeidet utføres etter normale krav til toleranser som gjelder for bygging av boliger.
For øvrig legges offentlige lover, forskrifter og standarder til grunn for krav til utførelse og materialbruk. Alle komponenter og produkter som ikke er nærmere spesifisert vil være av normalt god kvalitet.

Kjøpekontrakt

Avtale om kjøp av bolig forutsettes inngått iht. bindende kjøpsbekreftelse og kjøpekontraktsformular som følger vedlagt i prospektet. Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål. Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Lovdannelse

Avtaler mellom forbrukere og entreprenører om oppføring av ny bolig reguleres av bustadoppføringslova. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garanti for oppfylling av avtalen etter bustadoppføringslova § 12. Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

I tilfeller der kjøper ikke er forbruker, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova.

Hvitvaskingsloven

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 24. september 2024

Saksbehandler

Mats J. Kolsrud, Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 47660212

Meglerforetaket

Nordvik Gjøvik
Øvre Torvgate 21
2821 GJØVIK
Juridisk navn: GLT Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 927 267 500

Vedlegg

Mamelundsvegen

3442-22/38/0/0

Skoler

Totenviken skole (1-7 kl.) 78 elever, 5 klasser	5 min 0.4 km
Skreia ungdomsskole (8-10 kl.) 221 elever, 18 klasser	6 min 5 km
Lena-Valle vgs - avd. Valle 135 elever, 7 klasser	15 min 13 km
Lena-Valle vgs - avd. Lena 500 elever, 18 klasser	16 min 13 km

Sport

Totenviken skole	8 min
Skreiahallen	5 min
Skreia Trim	6 min
Toten Treningssenter Lena	16 min

Offentlig transport

Totenviken skole Totenvegen Linje NW163, 400, 401, 438	6 min 0.5 km
Reinsvoll stasjon Linje RE30	31 min 27.2 km
Oslo Gardermoen	58 min

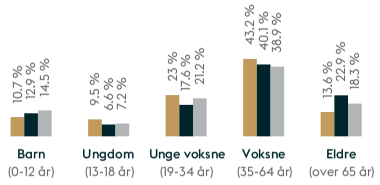
Barnehager

Fredsvoll barnehage (1-5 år) 40 barn	8 min 0.6 km
Oliviabakken barnehage (1-5 år... 36 barn	7 min 5.3 km
Eventyråsen barnehage (0-5 år) 57 barn	9 min 7.3 km

Dagligvare

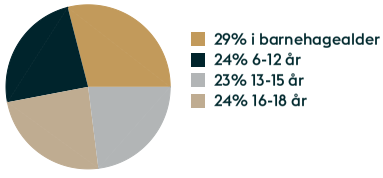
Kiwi Skreia	5 min
Rema 1000 Skreia	6 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Wang	391	183
Kommune: Østre Toten	14 827	7 484
Norge	5 425 412	2 654 586

Aldersfordeling barn (0-18 år)



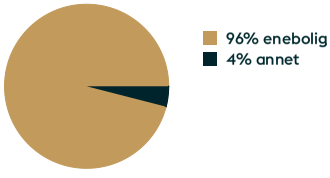
Ladepunkt for el-bil

Kiwi Skreia	5 min
Rema 1000 Skreia	6 min

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Boligmasse





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

Østre Toten kommune

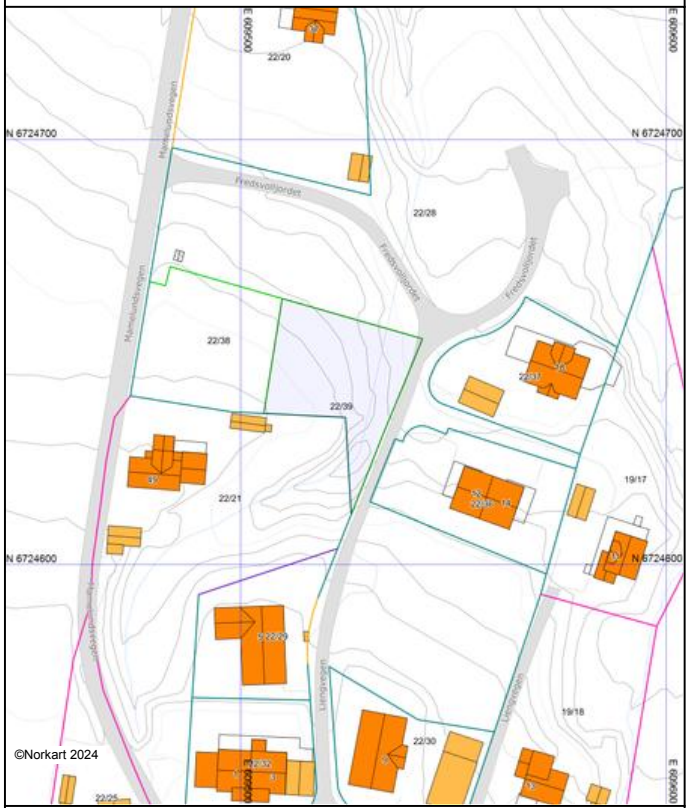
Grunnkart

Eiendom: 22/39
Adresse:
Dato: 17.09.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

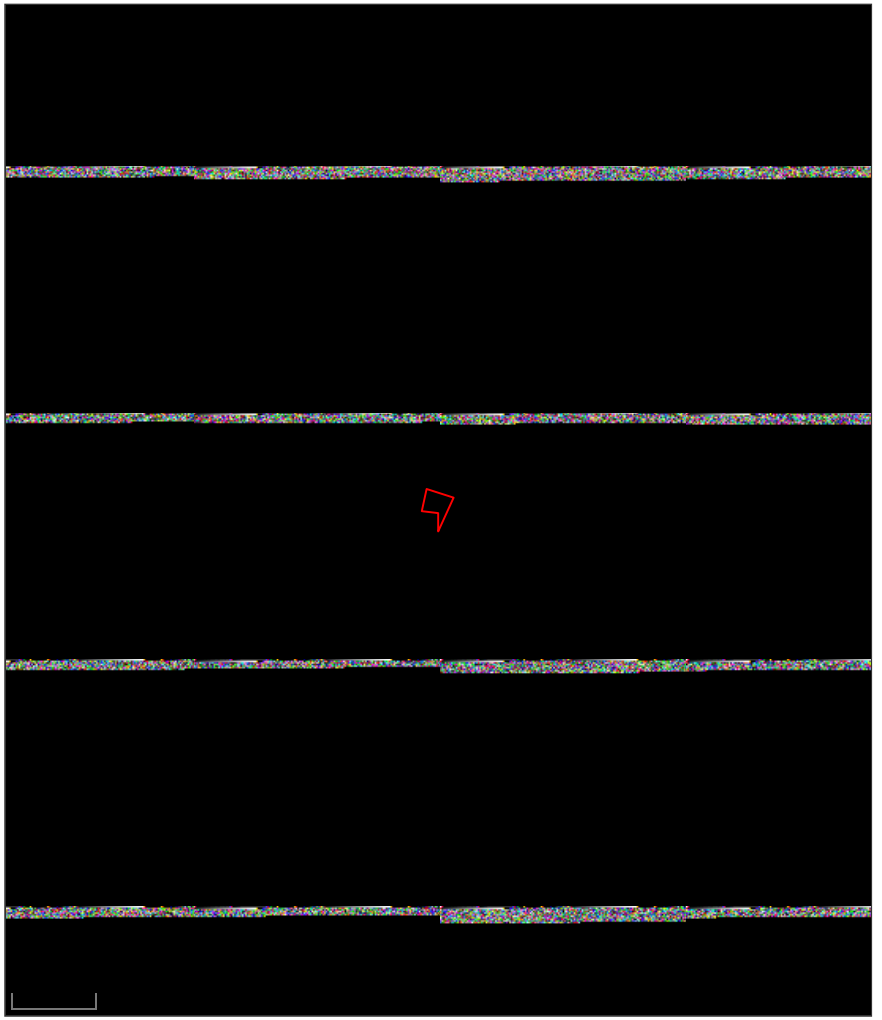
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant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



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

Utskriftsdato: 17.09.2024

Oversiktskart for eiendom 3442 - 22/39//



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

Østre Toten kommune

Adresse: Postboks 24, 2851 Lena

Telefon: 61 14 15 00

Utskriftsdato: 17.09.2024

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3442	Gårdsnr.	22	Bruksnr.	38	Festenr.		Seksjonsnr.	

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2015KP01
Navn	Kommuneplan Østre Toten
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06.12.2023
Delarealer	**Delareal** 45 m^2 **KPHensynsonenavn** 20050009 **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 883 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B
	Delareal 195 m^2 **KPHensynsonenavn** H320 **KPFare** Flomfare

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20050009
Navn	Sullestadtunet
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.10.2007
Bestemmelser	- https://kart12.nois.no/GLT_Planregister/528/dokumenter/planweb/20050009/Dokumenter/bestemmelser2008.pdf
Delarealer	**Delareal** 9 m^2 **Formål** Høyspenningsanlegg **Feltnavn** FO
	Delareal 45 m^2 **Formål** Privat veie

Id	20050003
Navn	Fredsvolljordet
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	30.06.2005
Bestemmelser	- https://kart12.nois.no/GLT_Planregister/528/dokumenter/planweb/20050003/Dokumenter/Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 140 m^2 **Formål** Høyspenningsanlegg **Feltnavn** FO
	Delareal 26 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B3
	Delareal 857 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B1

Områdeanalyse

Norkart

Eiendom	3442 22/38		
Utskriftsdato	17.09.2024	**Antall datasett**	94

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

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

11 Berørte datasett

- FKB-AR5
- Grus og pukk
- Løsmasser N50/N250
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Flom - aktsomhetsområder
- Jordkvalitet
- Marin grense
- Naturtyper i Norge - landskap
- Radon

83 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-meter belte kyst
- Akvakulturlokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dyrkbar jord
- FKB Tiltak
- FKB-bane
- Foreslåtte naturvernområder
- Grunnvannsborehull
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Brannsmitteområder
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kvikkleire
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Markagrensa
- Naturtyper - DN-håndbok 13
- Reindrift beitehage
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Reindrift reindriftsanlegg
- Reindrift reinrestriksjonsområde
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Skredfaresoner
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Steinsprang - aktsomhetsområder
- Stormflo
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Utvalgte naturtyper
- Veg senterlinje Elveg 2.0
- Vernskog
- Vindkraft
- Aktsomhetskart for snøskred
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybdedata
- Fiskeplasser redskap
- FKB-arealbruk
- Flomsoner
- Forurenset grunn
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- Låssettingsplasser
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturvernområder
- Reindrift ekspropriasjon reinekspropriasjonsområde
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- Reindrift Reinavtaleområde
- Reindrift reinbeiteområde
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Store fjellskred
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- Tettsteder
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Vannforekomster
- Verneplan for vassdrag
- Villreinområder

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	**Versjon**	17.09.2024



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring



Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Fulldyrka jord	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke relevant
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	16.09.2024



Om datasettet

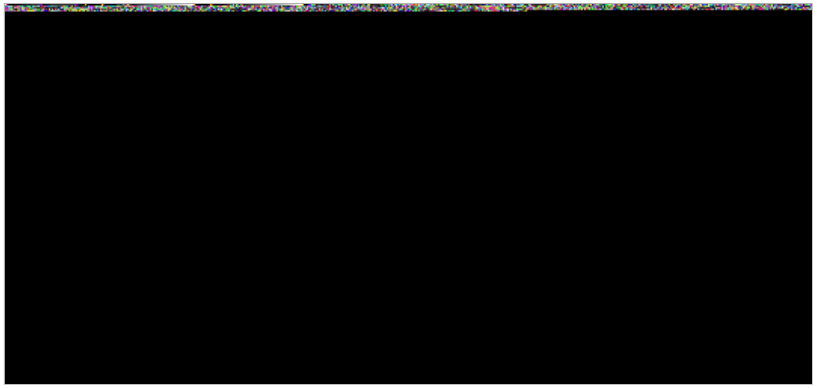
NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen i kartet kan benyttes som et første vurderingsgrunnlag i konsekvensutrednings- og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen og for å identifisere potensielle fareområder for flom. De potensielle fareområdene kan legges til grunn ved fastsetting av flomhensynssoner og planbestemmelser.

Tegnforklaring



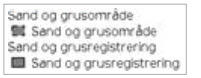
Grus og pukk

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	09.09.2024



Om datasettet

Tegnforklaring



Grus- og Pukkdatabasen ved NGU inneholder opplysninger om de alller fleste grus- og pukkforekomster og uttakssteder i Norge for utnyttelse som råstoff for bygge- og anleggsvirksomhet. Databasen gir også informasjon om arealbruk, volum, driftsforhold, produsentnavn, kvalitet og hvor viktige ressursene er som råstoff til byggetekniske formål.NGU har laget en klassifisering av en forekomsts anvendbarhet, og ut fra kvalitet og beliggenhet gis en verdivurdering i form av viktighet. Forekomstene kan være lokalt meget viktige, viktige, lite viktige eller ikke være vurdert. Videre kan enkelte forekomster ha en større regional betydning, og vurderes da som regionalt eller nasjonalt viktig. Kriterier for å få koden nasjonalt viktig grus- eller pukkforekomst er blant annet forekomster med mulighet for betydelig eksport. I begrepet mulighet for å levere ligger også forekomster som ikke er i drift. Leveranse offshore betraktes som eksport. Videre er forekomster med mulighet til å være, eller bli, betydelig leverandør til et stort hjemmemarked vurdert som nasjonalt viktige. Dette gjelder vesentlig forekomster i nærheten av "storbyene", osloregionen ned til Grenland, samt Stavanger, Bergen og Trondheim, hvor det er knyttet arealkonflikter til bruken.Kriterier for å få koden regionalt viktig grus- eller pukkforekomst gjelder for forekomster som har leveranser innenfor en større region ut over egen kommune/fylke. Kystnære forekomster som har mulighet for leveranse per båt, eller at en forekomst har spesiell god kvalitet for anvendelse til veg- og betongformål, karakteriseres også som regionalt viktig.

Sand og grusområde

Forekomstid	Navn	Beskrivelse
528006	Totenvik	Forekomsten er en breelvavsetning med tre adskilte avgrensinger. I et nedlagt massetak i den vestre delen er mektigheten 4-5 meter med vekslende lag med sand og fin grus. Det er lite grov grus, og nesten ikke stein. Forekomsten er båndlagt med gårdsbebygg

Sand og grusregistrering

Forekomstid	Navn	Beskrivelse
528006	Totenvik	-

Jordkvalitet

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	16.09.2024



Om datasettet

Kartlaget jordkvalitet viser en vurdering av jordegenskaper som er viktig for den agronomiske bruken av jorda, samt jordbruksarealets hellingsgrad. Jordkvalitetskartet er uavhengig av klima og forutsetter at jorda er drevet i henhold til god agronomisk praksis. Rundt halvparten av Norges fulldyrka og overflatedyrka jord er jordsmonnskartlagt, med hovedvekt på Sør-Østlandet, Trøndelag og Jæren. På enkelte steder er også også innmarksbeite kartlagt. Kartlaget er fremstilt i målestokk 1:5000 og er tilpasset bruk i målestokker fra 1:5000 til 1:20 000. Egenskap som skal brukes til å fremstille kartlaget heter JORDKVALIT. Areal i kvadratmeter er oppført under AREA_C. Datasettet lastes ned kommunevis.

Tegnforklaring



Objekter

Jordkvalitet
Mindre god jordkvalitet

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.08.2024



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenkaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring



Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Breelvavsetning (Glasifluvial avsetning)	Godt egnet	Antatt betydelig grunnvannspotensial

Marin grense

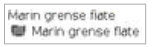
Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	16.09.2024



Om datasettet

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

Tegnforklaring



Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	16.09.2024



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulik målestokk og datasett for marin grense. Løsmassetyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnboringsdata.

Tegnforklaring



Objekter

Mulig marin leire	Løsmassetype
middels	Breelvavsetning (Glasifluvial avsetning)

Naturtyper i Norge - landskap

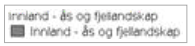
Kilde	Artsdatabanken	Versjon	16.09.2024



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensing og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring



Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder og jordbruksdominans

Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	16.09.2024

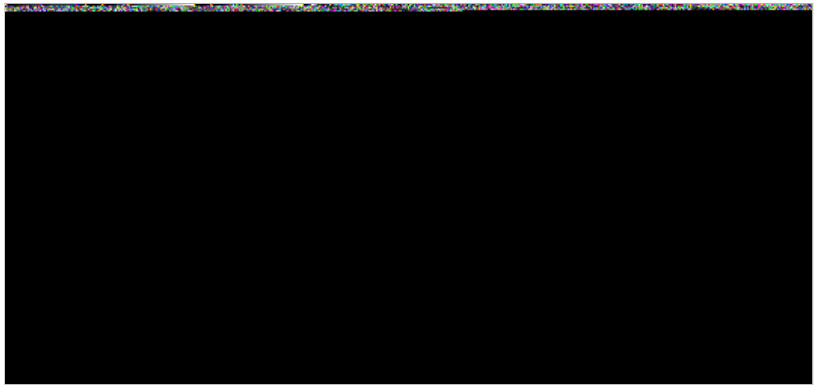


Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Kulturlandskap Toten delområde 4	Dokkadeltaet Nasjonale Våtmarkssenter AS	2023

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020



Om datasettet

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

Tegnforklaring



Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	16.09.2024



Om datasettet

Før et vannkraftprosjekt kan søke konsesjon må det være avklart i forhold til Samlet plan. Prosjekter som tidligere har vært behandlet i Samlet plan kan søke konsesjon dersom det er plassert i kategori I. Prosjekter som er plassert i kategori II kan ikke søke konsesjon nå, men kan søke om å flytte prosjektet til kategori I på grunnlag av redusert konflikt eller at lokal motstand er opphørt. Miljøverndepartementet delegerte i 1995 ansvaret for den administrative driften av Samlet plan til Direktoratet for naturforvaltning. Avgjørelser innen Samlet plan gjøres av Miljødirektoratet i samråd med NVE. NVE har ansvar for den teknisk/økonomiske vurderingen av prosjektet og Fylkesmannen uttaler seg angående allmenne interesser.

Tegnforklaring



Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
MJØSA	Rånåsfoss

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

Tegnforklaring ihht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

Byggeområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.1)
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Forretningsområde
- Område for industri
- Fritidsbebyggelse
- Offentlig bebyggelse

Landbruksområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.2)
- Landbruksområder

Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.3)
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg

Friområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4)
- Park/Turvei
- Friområde
- Badeområde

Fareområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.5)
- Høgspenningsanlegg/flomområde/rasfare

Spesialområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.6)
- Privat veg
- Parkbelte
- Friluftsområde
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Kommunalteknisk anlegg
- Frisiktsone
- Restriksjonsområde rundt flyplass
- Nedslagsfelt for drikkevann
- Naturvernområde (på land)
- Klimavernsone
- Bevaringsområde
- Steinbrudd
- Andre områder for vesentlige terrenginngrep
- Særskilte anlegg

Fellesområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.7)
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles lekeareal for barn
- Annet fellesareal for flere eiendommer

Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd)
- Bolig/Forretning
- Bolig/Offentlig/Institusjon
- Forretning/Industri
- Forretning/Offentlig

LINJER OG PUNKT
- Grense for restriksjonsområde
- Grense for bevaringsområde

Kommuneplan (PBL 2008)

Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)

Nåværende	Framtidig	
		Bebyggelse og anlegg
		Boligbebyggelse
		Fritidsbebyggelse
		Sentrumsformål
		Kjøpesenter
		Forretning
		Tjenesteyting
		Fritids- og turistformål
		Råstoffutvinning
		Næringsbebyggelse
		Idrettsanlegg
		Andre typer bebyggelse
		Uteoppholdsareal
		Grav og urnelund
		Kombinert bebyggelse

Samf.anlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg
- Bane
- Lufthavn
- Havn
- Hovednett for sykkel
- Kollektivnett
- Kollektivknutepunkt
- Parkering
- Trase for teknisk infrastruktur
- Komb. samf.anlegg og teknisk infrastruktur

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

Nåværende	Framtidig	
		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Friområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål

Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)
- Ulike typer militære formål
- Kombinerte militære formål

LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)
- LNFR-areal
- LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse
- LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse
- LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse
- LNFR-areal ,Spredt næringsbebyggelse

Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Ferdsel,Farleder,småbåthavn
- Fiske
- Akvakultur
- Drikkevann
- Naturområde vann / Friluftsområde
- Kombinerte formål sjø og vassdrag

Reguleringsplan (PBL 2008)

Begyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)
- Bebyggelse og anlegg
- Bolig- og blokkbebyggelse, garaseanlegg for bolig- og fritidsbebyggelse
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Fritidsbebyggelse - frittliggende
- Sentrumsformål
- Kjøpesenter
- Forretninger
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Fritid- og turistformål
- Råstoffutvinning
- Næringsbebyggelse / Annen næring
- Kontor / Hotell / Bevertning
- Industri / Lager / Bensinstasjon / Vegserviceanlegg
- Idrett / Nærmiljøanlegg
- Idrettsstadion
- Golfbane
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Uteoppholdsareal
- Grav- og urnelund / Krematorium
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bolig/forretning
- Bolig/forretning/kontor
- Bolig/tjenesteyting
- Bolig/kontor
- Forretning/kontor
- Forretning/kontor/industri
- Forretning/industri
- Forretning/kontor/tjenesteyting
- Forretning/tjenesteyting
- Næring/tjenesteyting
- Kontor/lager
- Industri/lager
- Kontor/industri
- Kontor/tjenesteyting
- Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre formål

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg
- Fortau / Torg / Gang- og sykkelveg
- Gatetun
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Bane (eks.: Stasjons-/terminalbygg)
- Annen banegrunn - grøntareal
- Lufthavn
- Havn / Kai
- Kollektivnett
- Parkering
- Trase for teknisk infrastruktur
- Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)
- Grønnstruktur
- Kombinerte grønnstrukturformål
- Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål

Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)
- Forsvaret
- Kombinerte militærformål
- Angitt militært formål/andre hovedformål

LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
- Landbruksformål / Skogbruk
- Seterområde / Gartneri / Pelsdyr
- Natur-/Friluft-/Reindrift
- Spredt bolig- og fritidsbebyggelse
- Spredt næringsbebyggelse
- Naturvern
- LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)
- Bruk, vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Ferdsel,Farled,Skipsled,Havneområde i sjø,småbåthavn
- Fiske
- Fiskebruk
- Kaste- og låssettingplasser / oppvekstområde for yngel
- Akvakultur
- Drikkevann
- Naturområde, Friluftsområde
- Idrett//vannsport
- Badeområde
- Kombinerte formål i sjø og vassdrag
- Angitt formål i sjø og vassdrag/andre angitte hovedformål

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)
- Faresone
- Sikringsone
- Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442
- Infrastruktursone
- Gjennomføringsone
- Angitthensynsone
- Båndlegging
- Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringsone

Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Juridiske linjer og punkt PBL2008
- Sikringsonegrense
- Infrastrukturgrense
- Angitthensyngrense
- Gjennomføringgrense
- Båndlegginggrense nåværende
- Detaljeringgrense
- Bestemmelsegrense

Felles for PBL 1985 og 2008
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Tunneløpning

Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

Nåværende	Framtidig	
		Faresone
		Sikringsone, Støysone
		Angitthensynsone
		Infrastruktursone
		Gjennomføringsone
		Båndlegging - Generalisert
		Detaljeringsone

Linje- og punktsymboler(PBL2008)
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Faresone,-sikringsone,-støysonegrense
- Hensynsone,-infrastruktu,-gjennomføringsgrense
- Båndlegging,-detaljeringsgrense

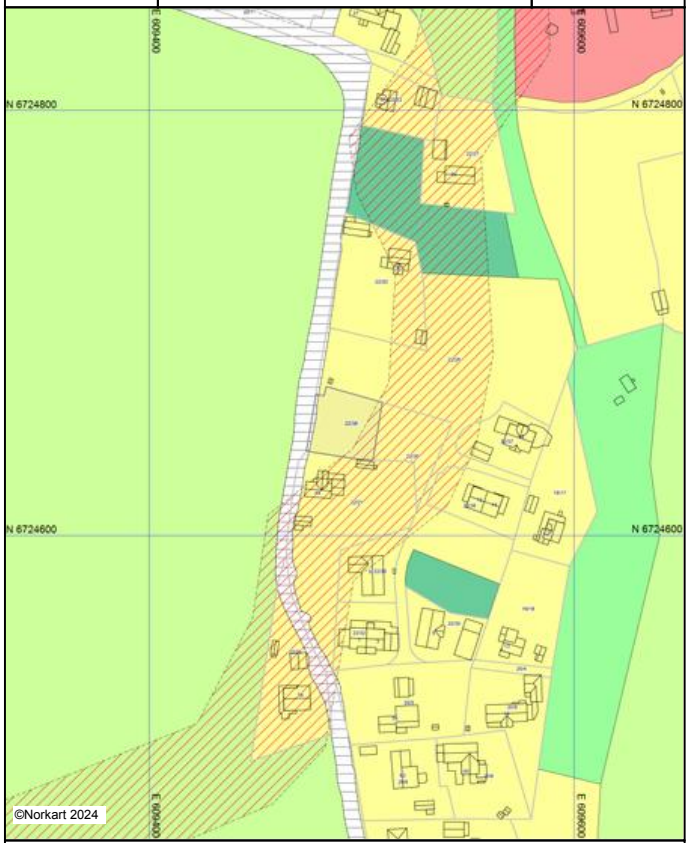
Østre Toten kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 22/38
Adresse:
Utskriftsdato: 17.09.2024
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

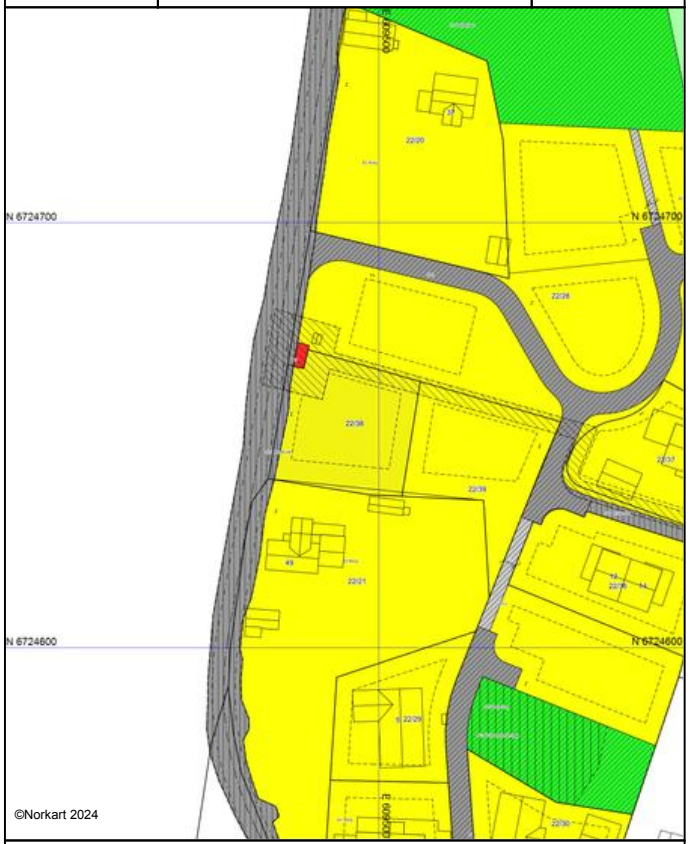
Østre Toten kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 22/38
Adresse:
Utskriftsdato: 17.09.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

REGULERINGSPLAN FOR FREDSVOLLJORDET
ØSTRE TOTEN KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER

Siste revisjon: **10.06.2005**
Vedtatt av kommunestyret: **30.06.2005, KST-sak 37/ 2005**

1. GENERELT

§ 1.
Reguleringsplanens begrensning er vist på plankartet med stiplet, tykk linje. Planområdet er 51.4 daa (dekar).

Planområdet er inndelt i områder med følgende formål:

Byggeområder (pbl. §. 25.1):	Boliger (B 1 – B 3) Trafokiosk
Landbruksområder (pbl. §. 25.2):	Jord- og skogbruk (L)
Friområder (pbl. §. 25.4):	Turveg/skiløypetrase (F1 og F2)
Spesialområder (pbl. §. 25.6):	Eksisterende private veger (SP 1, SP 2 og SP-3) Planlagte private veger (SP 4) Bevaringsområder (SP 5 – SP 7)
Fellesområder (pbl. §. 25.7):	Felles av kjørsler (FA 1 - FA 4) Felles turveg (FT 1- FT 3) Felles lekeareal for barn (FL 1) Felles grøntanlegg (FG 1)

2. FELLESBESTEMMELSER

§ 2.
Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er vedtatt, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

§ 3.
Det er kjent automatisk fredete kulturminner i planområdet. Disse er regulert til spesialområde bevaring. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet slike kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

3. BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER (PBL § 25-1)

§ 4.
Bolighus med tilhørende garasjer og uthus skal plasseres innenfor byggegrensen på plankartet. Sammen med byggesøknad skal det følge situasjonsplan som viser plassering av bolig og garasje med meterangivelse fra nabogrenser, angivelse av møneretning, endring av terrenghøyder, murer og eventuelle andre meldepliktige tiltak.

§ 5.
Bebyggelsen kan tillates oppført i inntil 1 etasje med sokkeletasje/ kjeller eller loftsetasje. Der terrengfallet innenfor bygningskroppen er mer enn 1,5 meter, og det ellers ligger til rette for det, kan boliger bygges med sokkeletasje. Gesimshøyde skal ikke overstige 5,5 meter. Maksimum mønehøyde er 7.5 meter. Begge målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Frittliggende garasjer/uthus kan oppføres i 1 etasje.

Tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 35 % av netto tomteareal for byggeområde B1 og B2, mens for B3 skal tillatt bebygd areal ikke overstige 25 %. Bolighus skal plasseres innenfor byggelinje. Garasjebygg kan plasseres utenfor byggelinje, men ikke nærmere enn 1 meter fra eiendomsgrense.

§ 6.
Bygningene skal ha saltak med minimum 33 og maksimum 47 graders takvinkel.

§ 7.
Det skal avsettes plass til minst en enkeltgarasje per boenhet, og i tillegg 1 bilplass per boenhet.

§ 8.
Private uteareale kan avgrenses med gjerde eller hekk.

§ 9.
Ubebygd del av tomta tillates ikke nyttet til lagring.

§ 10.
O- offentlige installasjoner, skal brukes til trafokiosk for høyspentlinje. Ledninger som strøm, telefon og tv skal føres fram gjennom boligfeltet i jordkabel.

4. LANDBRUKSOMRÅDER (PBL §25, 1.ledd nr. 2)

§11.
L-jord og skogbruk skal nyttes til jordbruksformål. Det kan kun oppføres bygninger som er direkte tilknytning til drifta. Bruk av eiendommen til lagring tillates ikke. Drivhus tillates ikke.

5. FRIOMRÅDER (PBL § 25 -1, ledd 4)

§ 13.
F1 og 2 er turveg og skiløype trassè. I F 1 tillates parkering av biler for de som skal til hoppbakken.

6. FELLESOMRÅDER (PBL § 25 -7)

§ 14.
Fellesområder omfatter felles avkjørsler (FA 1 – FA 4), felles turveger (FT 1 –FT 3), felles lekeplass (FL 1) og felles grøntanlegg (FG 1). Regulert bredde på FA 1 – FA 4 er 5m. Regulert bredde på FT 1 er 2 m. Regulert bredde for FT 2 og FT 3 er 3m.

FA1 er felles atkomst for tomtene på Fredsvolljordet og de andre boligene som må bruke vegen. Ansvar for drift og vedlikehold av vegen, tillegges hver av de eiendommene som bruker vegen.

FA2 er felles atkomst for de 8 tomtene som vegen er planlagt for. Ansvar for drift og vedlikehold av vegen, tillegges hver av de 8 eiendommene med like andeler.

FA3 er felles atkomst for de 4 tomtene som vegen er planlagt for. Ansvar for drift og vedlikehold av vegen, tillegges hver av de 5 eiendommene med like andeler.

FA4 er felles atkomst for de 4 tomtene som vegen er planlagt for og for Sulestadbakken. Ansvar for drift og vedlikehold av vegen, tillegges hver av de 5 eiendommene med like andeler.

§ 15.
Felles turveg (FT1, FT2 og FT3) skal kunne brukes av alle som ønsker å gå igjennom området, og som en trafikksikker gangforbindelse fra boligene sør for Fredsvolljordet til skolen i nord, og som en forbindelse til nærmiljøanlegget nordvest for Fredsvolljordet. Ansvar for drift og vedlikehold av turvegene, tillegges alle eiendommene på Fredsvolljordet med like andeler.

§ 16.
FL1 er felles lekeplass og oppholdsareal. Deler av området består av dam. Denne kan fylles igjen og gjerde fjernes før området tas i bruk. Det må tas en biologisk undersøke for å undersøke at det ikke er rødliste- arter før gjenfylling kan gjennomføres.
Trær/ vegetasjon for lek og klatring skal bevares. Tynning tillates.
Det skal settes opp gjerde mellom eiendom 22/ 27 og lekeplassen.
Ansvar for drift og vedlikehold av lekeplassen, tillegges alle eiendommene på Fredsvolljordet med like andeler.

7. SPESIALOMRÅDE PRIVAT VEG (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)

§ 17.
SP1, SP 2 og SP 3 er eksisterende private veger. SP 4 er planlagt privat veg. Ansvar for drift og vedlikehold av vegene, tillegges alle eiendommene som bruker vegene med like andeler. Det kan settes opp bom i østre ende av SP 1 for å hindre gjennomgjøring til Rv. 33.

8. SPESIALOMRÅDE BEVARING (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)

§ 18.
SP 5 – SP 7 er regulert til bevaring. Det tillates ikke arbeid i marka innenfor områdene.

FG 1 er felles grøntareal. Ansvar for drift og vedlikehold av grøntarealet, tillegges alle eiendommene på Fredsvolljordet med like andeler. I deler av området (SP 5) er det gjort funn av kulturminner. Det er ikke tillatt å grave, fundamentere lekeapparater, benker med mer eller plassere sandkasse innenfor den delen av arealet som er regulert til bevaring.

I SP 5 kan det kun tilsås plen på eksisterende terreng dersom det ikke foretas arkeologiske granskinger av kulturminner.

I SP 5 skal det ved iverksetting av tiltak utover tilsåing med gras på eksisterende terreng foretas arkeologiske granskinger av berørte automatisk fredede kulturminner. Det skal tas kontakt med Oppland fylkeskommune i god tid før tiltakene skal igangsettes, slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

I spesialområde SP 6 og SP 7 finnes automatisk fredede kulturminner (kokegroper). Det er ikke tillatt å gjøre inngrep i spesialområdet uten at det er godkjent av kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune. Tiltak som vil påvirke terrenget dypere enn pløyedybde på 20 cm, eksempelvis bakkeplanering eller grøfting, er ikke tillatt, jf. Lov om kulturminner §§ 3 og 4.

* * * * * * * * *

Bestemmelser til reguleringsplan for Sullestadtunet

Dato: 19.01.2007
Siste revisjon: 27.08.2008
Vedtatt i Østre Toten kommunestyre (KST) 11.10.2007, sak 47/2007

Generelle opplysninger

Planområdet omfatter gnr/bnr 19/1 og er 43 daa stort og er vist på plankartet med plangrense. Formålet med planen er å kunne tilby store tomter for folk som ønsker å bo landlig.

Reguleringsformål

Området er regulert til:

Byggeområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 1):	
Boliger	B
Landbruksområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 2)	
Område for jord- og skogbruk	L
Offentlige trafikkområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)	
Kjøreveg	V
Annen veggrunn	AV
Fareområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 5)	
Høyspenningsanlegg	FO
Spesialområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)	
Privat veg	SP
Fellesområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)	
Felles avkjørsel	FA
Felles grøntareal	FG
Felles turveg / skiløypetrase	F1 og F2

Varsling og undersøkelsesplikt etter lov om kulturminner (KML)

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. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marka gjøres kjent med denne bestemmelsen. Melding om funn skal straks sendes Oppland fylkeskommune v/ kulturminnemyndighetene, jf lov om kulturminner § 8, annet ledd.

§ 1 Generelle bestemmelser

1.1 Felles bestemmelser

Av hensyn til snøopplag ved brøyting må gjerder, busker, hekker og lignende ikke plasseres utenfor regulert tomtegrense.
Alle terrenginngrep skal utføres mest mulig skånsomt med god tilpasning til eksisterende terreng.
Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er vedtatt, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

1.2 Utnyttelsesgrad

Tillatt utnyttelsesgrad regnes i % bebygd areal (BYA) og beregnes etter NS 3940, inkl biloppstillingsplasser. Mønehøgde og gesimshøgde måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

1.3 Byggesøknad

Før byggearbeider kan ta til (gjelder også bygging av veg med mer), skal det foreligge godkjent byggesøknad. Før byggesøknad fremmes, skal det gjennomføres en forhåndskonferanse med byggesaksbehandler for å sikre at § 2.2 blir ivaretatt. Sammen med byggesøknad skal det følge situasjonsplan som viser plassering av bolig og garasje med meterangivelse fra nabogrenser, nødvendige parkerings- og biloppstillingsplasser, angivelse av møneretning, endring av terrenghøyder, murer og eventuelle andre meldepliktige tiltak.

1.4 Byggegrenser

Bolighus med tilhørende garasjer og uthus skal plasseres innenfor byggegrensen på plankartet. Ellers vises det til Plan- og bygningslovens generelle bestemmelser om byggegrenser.

§ 2 Byggeområder for boliger, PBL § 25, 1. ledd nr. 1

2.1 På område B kan det oppføres bolighus med tilhørende garasje/uthus.
Prosent bebygd areal (%- BYA) skal ikke overstige 15 % av netto tomteareal. Øvre begrensning av totalt bebygd areal (BYA) pr. tomt skal ikke overstige 375 m^2.

2.2 Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger og det skal legges vekt på en helhetlig estetisk utforming, både internt på hver tomt og for området som helhet. Bygningene innenfor hver enkelt tomt skal plasseres parallelt eller vinkelrett i forhold til hverandre. Møneretning for bolighus nord for felles avkjørsel (FA) skal følge terrenget.

2.3 Bolighusene skal ha saltak med minimum 33 og maksimum 40 graders takvinkel. Andre bygninger skal ha saltak med minimum 22 grader og maksimum 33 grader. Maksimal mønehøyde er 8 m og maksimal gesimshøyde er 6 m.
Andre taktyper kan for enkelte tomter tillates i samråd med byggesaksbehandler.

2.4 Det skal avsettes plass til minst en enkeltgarasje per boenhet, og i tillegg 1 biloppstillingsplass per boenhet.

2.5 Private utearealer kan avgrenses med gjerde eller hekk.

2.6 Ubebygd del av tomta tillates ikke nyttet til lagring.

2.7 Det tillates ikke fradeling eller fortetting innenfor området.

2.8 BYA for garasje/uthus eller annen øvrig bebyggelse enn bolighuset begrenses til maks 100 m^2. Dette arealet inngår i det totalt bebygde arealet BYA.

§ 3 Landbruksområder, PBL § 25, 1.ledd nr. 2

3.1 Område L skal nyttes til driftsveg for jord- og skogbruksdrift. Det skal plantes busker eller trær som en avskjerming mot dyrka mark. Beplantningen skal ikke bli høyere enn 1 – 1 ½ meter av hensyn til utsikt og dyrka mark.

§ 4 Offentlige trafikkområder, PBL § 25, 1. ledd nr. 3

4.1 V er en kommunal kjøreveg. Kommunen har ansvar for drift og vedlikehold.

4.2 AV er annen vegrunn.

§ 5 Fareområder, PBL § 25, 1. ledd nr. 5

5.1 FO er et avgrenset område for høyspentlinje. Området er avsatt med 10 m på hver sin side av høyspentlinjen.

§ 6 Spesialområder PBL § 25, 1. ledd nr. 6

6.1 SP er privat veg. Ansvar for drift og vedlikehold av vegen, tillegges alle eiendommene som bruker vegen med like andeler.

§ 7 Fellesområder PBL § 25, 1. ledd nr. 7

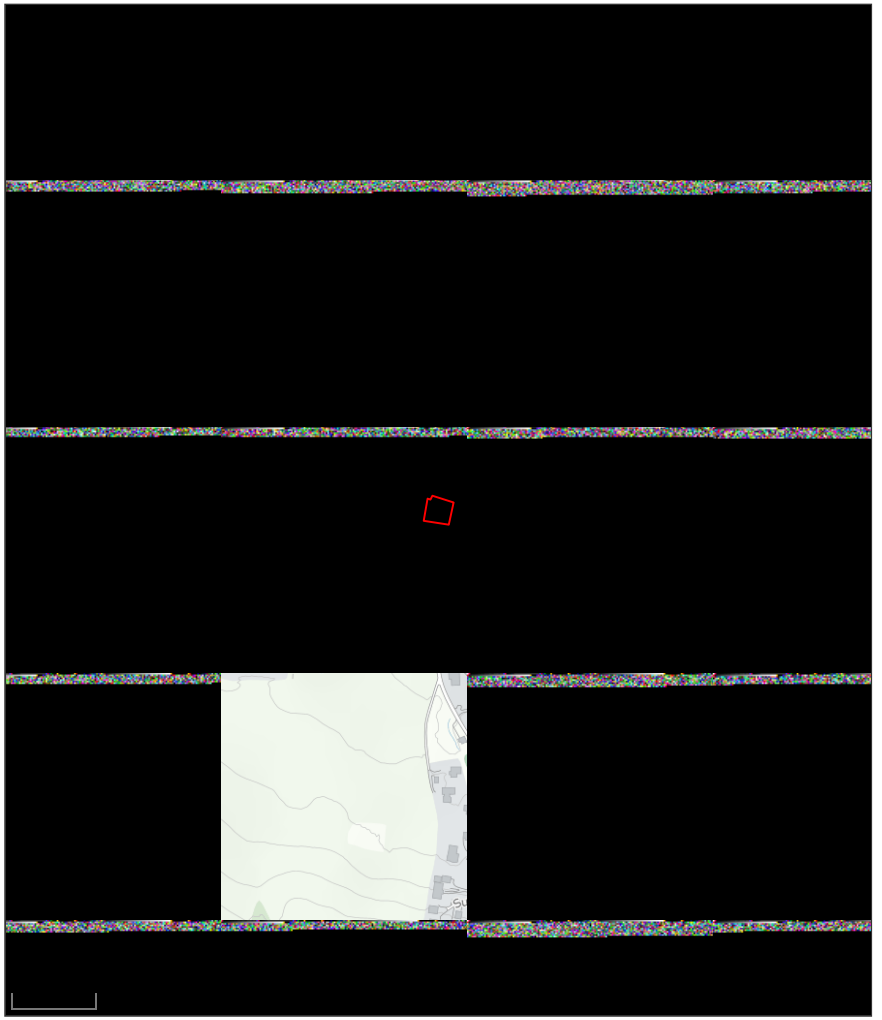
7.1 FA er felles atkomst for alle tomtene. Ansvar for drift og vedlikehold av vegen, tillegges hver av alle eiendommene med like andeler.

7.2 FG er felles friområde og oppholdsareal. Ansvar for drift og vedlikehold av friområdet, tillegges alle boligeiendommene. Området skal beplantes med stedegent treslag.

7.3 F1 og F2 er felles turveg og skiløypetrase som skal kunne brukes av alle som ønsker å gå gjennom området. Ansvar for drift og vedlikehold av turvegene, tillegges alle boligeiendommene med like andeler.

Utskriftsdato: 17.09.2024

Oversiktskart for eiendom 3442 - 22/38//



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

Østre Toten kommune

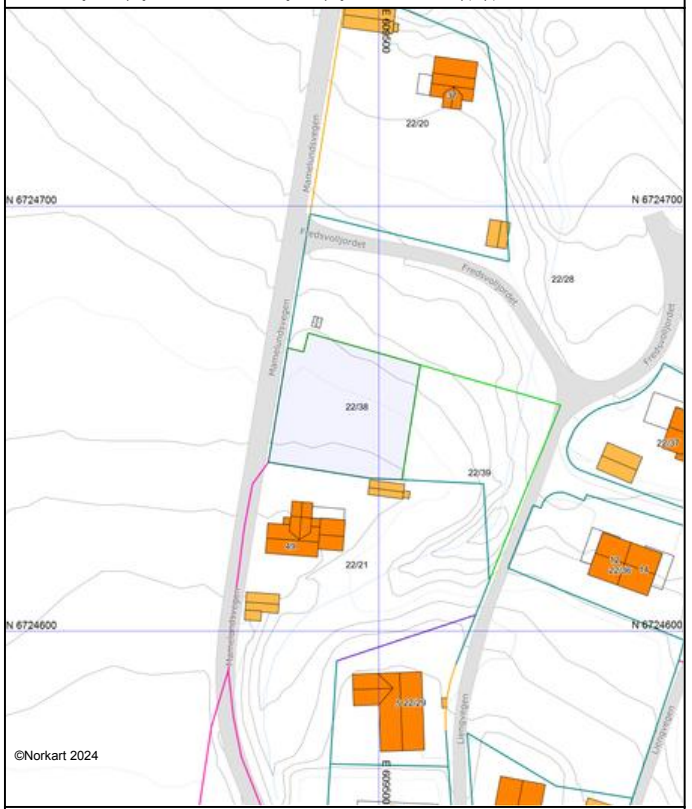
Grunnkart

Eiendom: 22/38
Adresse:
Dato: 17.09.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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

KS.P.2_M.005 Romskjema

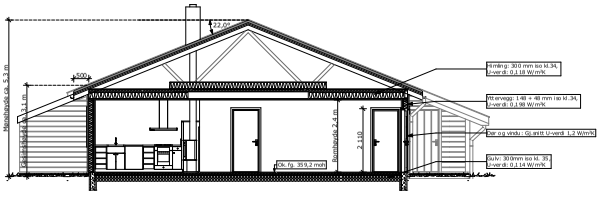
Prosjektnr.:		**Gnr.:**	<bygg_gnr>	**Bnr.:**	<bygg_bnr>	**Snr.:**	<bygg_seknr>
Prosjektnavn:	Tomannsbolig						
Byggeadresse:	<bygg_adr>				<bygg_pnr>		<bygg_psd>
Tiltakshaver:	Jark Eiendom						

Rom:	Himling:	Vegger:	Gulv:	Annet:
Vf	Takess	3 bords mdf hvit	Flis 30x60 grafit	
Gang	Takess	3 bords mdf hvit	Laminat	
Soverom 1	Takess	3 bords mdf hvit	Laminat	
Soverom 2	Takess	3 bords mdf hvit	Laminat	
Soverom 3	Takess	3 bords mdf hvit	Laminat	
Stue	Takess	3 bords mdf hvit	Laminat	
Kjøkken	Takess	3 bords mdf hvit	Laminat	
Bad	Takess	Flis 20x30 hvit	Flis 20x20 grå	
Teknsik	Takess	3 bords mdf hvit	Flis 20x20 grå/sokkel	
Utvendig bod	Reisverk	Reisverk	Reisverk	

Kommentarer



1:100 H01



1:100 Snitt A

INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV.:

VEDLEGG E1

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga. tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt iht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Boenhet i småhus skal oppføres med skorstein. Kravet gjelder ikke dersom boenheten oppføres med vannbåren varme. Unntak for skorstein forutsetter at vannbåren varme dekker minimum behov for romoppvarming i stue eller tilsvarende rom. Det kan benyttes annen oppvarming på bad/rom, soverom eller rom som skal holde lavere innetemperatur. Det er ikke krav til vannbåret varmebatteri for ventilasjonen, og det omfatter heller ikke oppvarming av varmt tappevann.

Det er beregnet sikkerhetsglass på alle vinduer/balkongdører med brystningshøyde mindre enn 0,8 m på bakkeplan, samt der det er angitt verandaer/uteplasser i andre etasjer.

Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Prosjektering iht TEK 17.

NB! For bestilling av kapitalvarer som vindu, precut, takstoler etc. vil det være behov for en arbeidstegning slik at underlaget er gjennomprosjektert for best mulig sikkerhet i forhold til riktige leveranser. Norgeshus AS kan ikke ta ansvar for evt. feil som kan oppstå hvis bestillinger blir gjort på et underlag som ikke er detaljprosjektert.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Oppvarmet BRA: 165,2 m²	BYA: 195,7 m²	VOLUM: 405,4 m³	Koordinatsystem: -
BRA H01 Sportsbod: 82,6 + 82,6 + 5,1 + 5,1 m²		BRA TOTALT: 175,4 m²	Høydesystem: -
P-ROM(per enhet): 77,6 m²	S-ROM(per enhet): 10,3 m²	Utnyttelse %BYA: -	MUA: -

BYGGEKOMMUNE: Jevnaker	GNR/BNR: 120/65	POSTNR: -	POSTSTED: -
ADRESSE: Storetjernsveien			MOH: 388,5

TEGNET AV: Anja S/TGS	KONTROLLERT AV: ALB	DATO: 21.02.23	FORMAT: A3

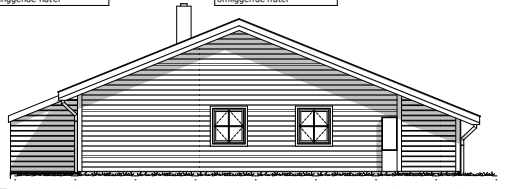
PROSJEKT: Tomannsbolig Kalvsjø	PROSJEKTNR.: 22-0120
TEGNINGEN VISER: Plan H01/Snitt	TEGNING NR.: ARK-2-1-01
STATUS: Byggemelding	MÅLESTOKK: 1:100

TILTAKSHAVER: Kalvsjø Utvikling AS

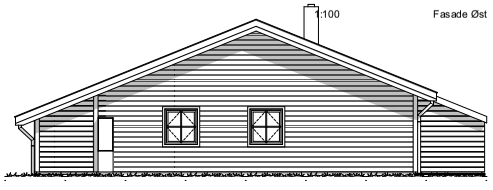
BYGGEFIRMA: NORGESHUS - det du vil ha



1:100 Fasade Nord



1:100 Fasade Øst



1:100 Fasade Vest



1:100 Fasade Sør

INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV.:

VEDLEGG E2

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga. tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt iht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Boenhet i småhus skal oppføres med skorstein. Kravet gjelder ikke dersom boenheten oppføres med vannbåren varme. Unntak for skorstein forutsetter at vannbåren varme dekker minimum behov for romoppvarming i stue eller tilsvarende rom. Det kan benyttes annen oppvarming på bad/rom, soverom eller rom som skal holde lavere innetemperatur. Det er ikke krav til vannbåret varmebatteri for ventilasjonen, og det omfatter heller ikke oppvarming av varmt tappevann.

Det er beregnet sikkerhetsglass på alle vinduer/balkongdører med brystningshøyde mindre enn 0,8 m på bakkeplan, samt der det er angitt verandaer/uteplasser i andre etasjer.

Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Prosjektering iht TEK 17.

NB! For bestilling av kapitalvarer som vindu, precut, takstoler etc. vil det være behov for en arbeidstegning slik at underlaget er gjennomprosjektert for best mulig sikkerhet i forhold til riktige leveranser. Norgeshus AS kan ikke ta ansvar for evt. feil som kan oppstå hvis bestillinger blir gjort på et underlag som ikke er detaljprosjektert.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Oppvarmet BRA: 165,2 m²	BYA: 195,7 m²	VOLUM: 405,4 m³	Koordinatsystem: -
BRA H01 Sportsbod: 82,6 + 82,6 + 5,1 + 5,1 m²		BRA TOTALT: 175,4 m²	Høydesystem: -
P-ROM(per enhet): 77,6 m²	S-ROM(per enhet): 10,3 m²	Utnyttelse %BYA: -	MUA: -

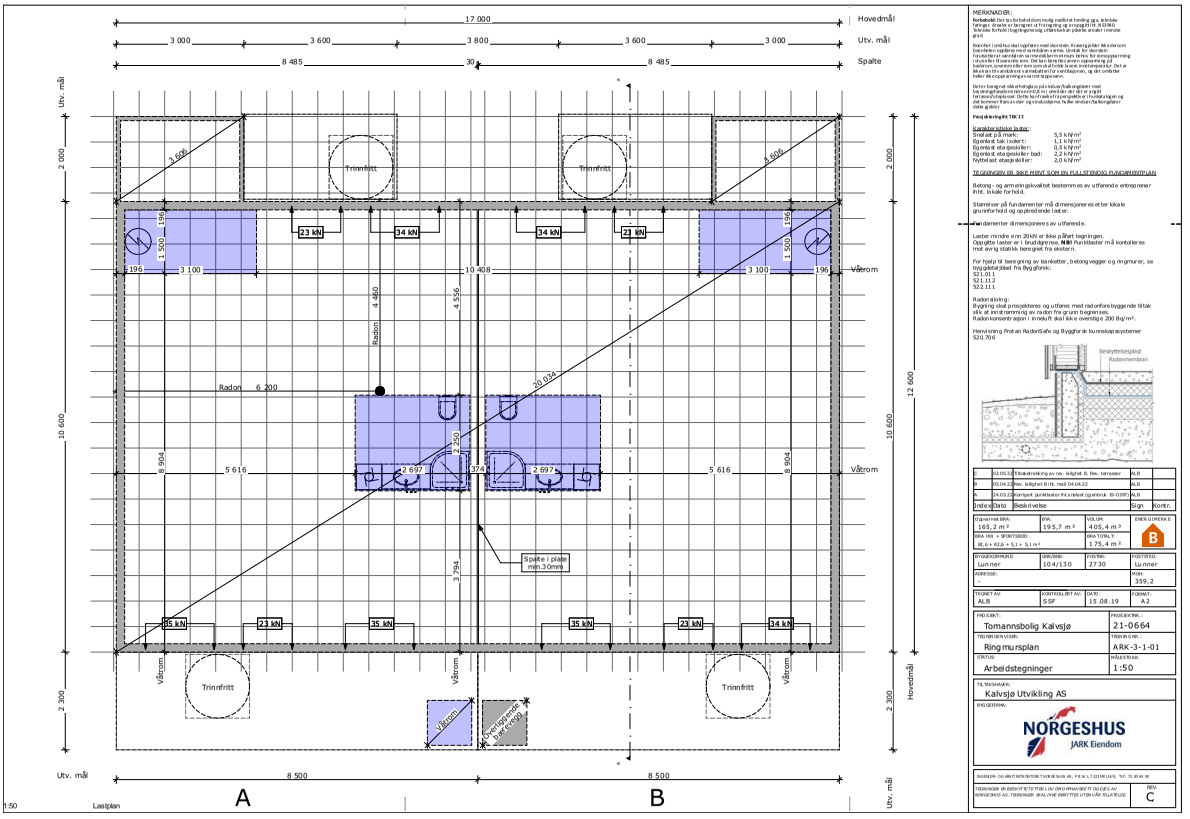
BYGGEKOMMUNE: Jevnaker	GNR/BNR: 120/65	POSTNR: -	POSTSTED: -
ADRESSE: Storetjernsveien			MOH: 388,5

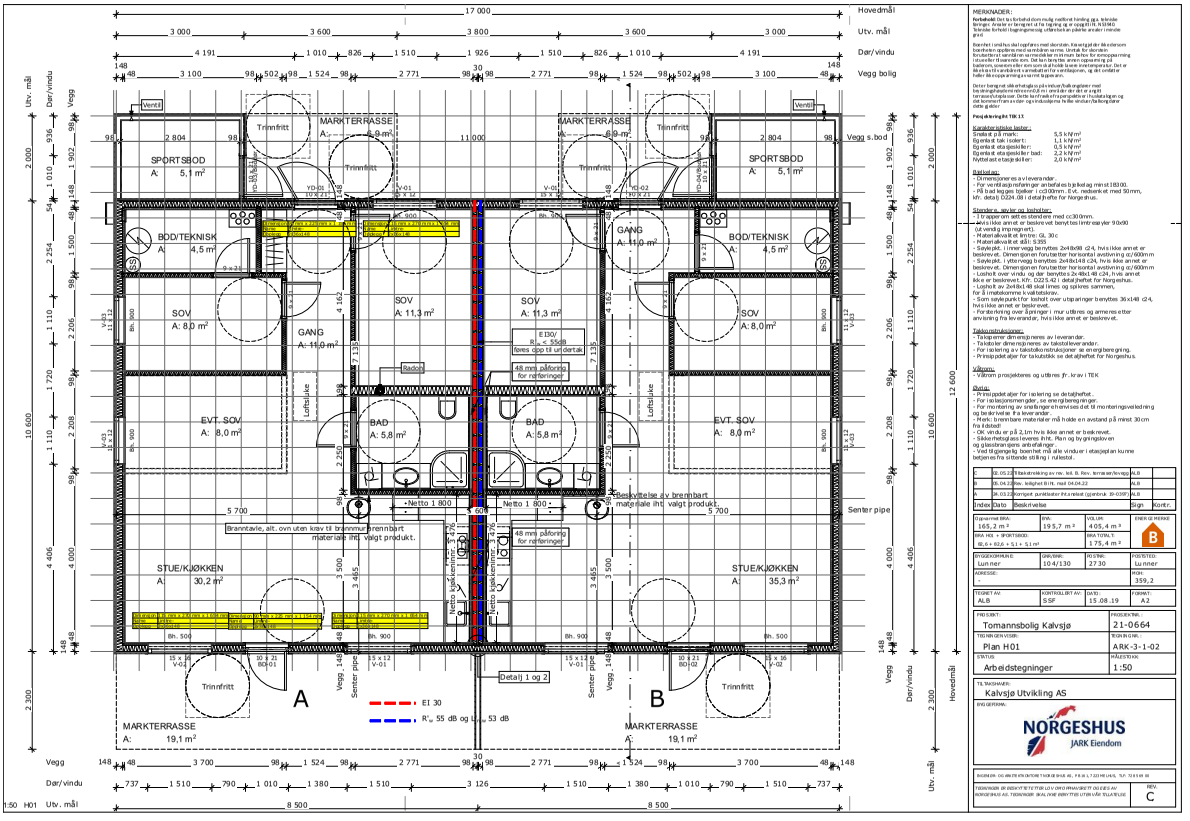
TEGNET AV: Anja S/TGS	KONTROLLERT AV: ALB	DATO: 21.02.23	FORMAT: A3

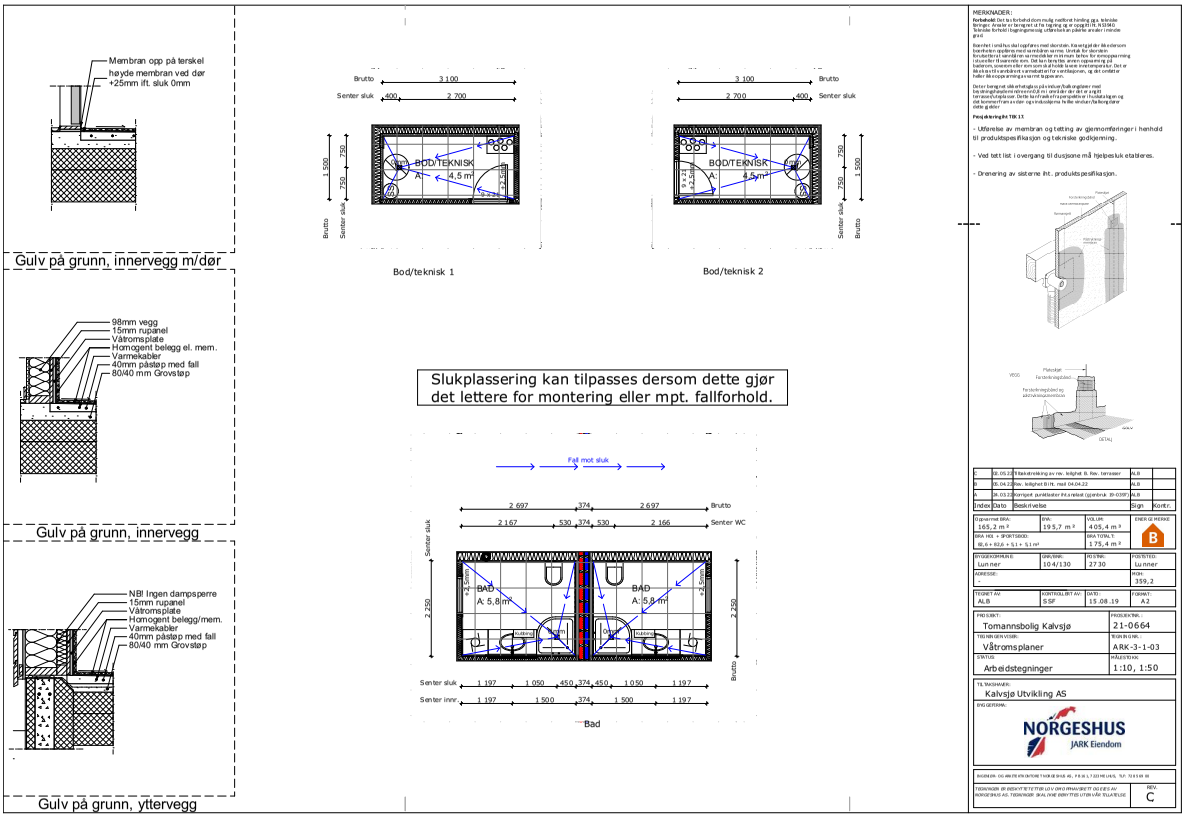
PROSJEKT: Tomannsbolig Kalvsjø	PROSJEKTNR.: 22-0120
TEGNINGEN VISER: Fasader	TEGNING NR.: ARK-2-3-01
STATUS: Byggemelding	MÅLESTOKK: 1:100

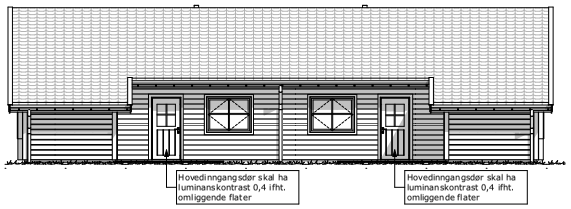
TILTAKSHAVER: Kalvsjø Utvikling AS

BYGGEFIRMA: NORGESHUS - det du vil ha


Hovedmål
Utv. mål
Spalte
Trinnfritt
Radon
Våtrom
Spalte i plate min.30mm
Overgangsmatte for terskel
A
B
1:50 Lastplan


Hovedmål
Utv. mål
Dør/vindu
Vegg bolig
MARKTERRASSE
SPORTSBOD
BOD/TEKNISK
GANG
SOV
BAD
EVT. SOV
STUE/KJØKKEN
Trinnfritt
Ventil
Lufteluke
Senter pipe
Brannvalle, alt. ovn uten krav til brennmur brennbart materiale iht. valgt produkt.
48 mm påforing for rørføringer
Detalj 1 og 2
EI 30
A
B
1:50 H01 Utv. mål


Membran opp på terskel
høyde membran ved dør
+25mm ift. sluk 0mm
Gulv på grunn, innervegg m/dør
98mm vegg
15mm rupanel
Våtromsplate
Homogent belegg el. mem.
Varmekabler
40mm påstøp med fall
80/40 mm Grovstøp
Gulv på grunn, innervegg
NB! Ingen dampsperre
15mm rupanel
Våtromsplate
Homogent belegg/mem.
Varmekabler
40mm påstøp med fall
80/40 mm Grovstøp
Gulv på grunn, yttervegg
Brutto
3 100
Senter sluk
400
2 700
BOD/TEKNISK
A: 4,6 m²
1 900
750
750
1 900
Bod/teknisk 1
Bod/teknisk 2
Slukplassering kan tilpasses dersom dette gjør det lettere for montering eller mpt. fallforhold.
Fall mot sluk
2 697
374
2 167
530
374
530
2 166
Senter WC
BAD
A: 5,8 m²
2 250
Senter sluk
1 197
1 050
450
374
450
1 050
1 197
1 500
Senter innr.
Bad
MERKNADER:
Forbehold: Det tas forbehold dom mulig nedlitrel hinding gja. tekniske føringer. Ønsker vi forsøket at fa tegning gj er oppgitt IR, NS3940 Tekniske forhold i fogningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.
Brannhet i endhus skal oppfares med dører/sm. Kravet gjelder ikke elementer som ikke oppfyller kravene til brannmotstand. Det er kun krav til brannmotstand i vertikalt retning. Det er ikke krav til brannmotstand i horisontalt retning. Det er ikke krav til brannmotstand i vertikalt retning. Det er ikke krav til brannmotstand i vertikalt retning. Det er ikke krav til brannmotstand i vertikalt retning.
Dette betyr at sikkerhetsgla på innsiden/balkonglasser med toyningsglass/sikkerhetsmotstand



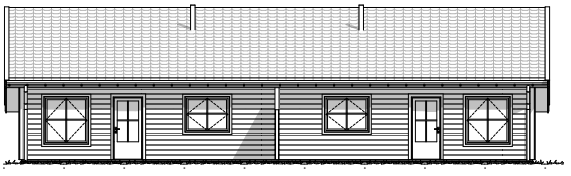
1:100 Fasade Nord



1:100 Fasade Øst



1:100 Fasade Vest



1:100 Fasade Sør

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedfaret himling pga. tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt iht. NS 3940 Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Boenhet i småhus skal oppføres med skorstein. Kravet gjelder ikke dersom boenheten oppføres med vannbåren varme. Unntak for skorstein forutsetter at varmekilden varme dekker minimum behov for romoppvarming i stue eller tilsvarende rom. Det kan benyttes annen oppvarming på baderom, soverom eller rom som skal holde lavere innetemperatur. Det er ikke krav til vannbåret varmebatteri for ventilasjonen, og det omfatter heller ikke oppvarming av varmt tappevann.

Det er benyttet sikkerhetsglass på vinduer/balkongdører med brystningshøyde mindre enn 0,8 m i områder der det er angitt terrasser/uteplasser. Dette kan fravike fra perspektiver i hulatalogen og det kommer fram avdør- og vindusskjema hvilke vinduer/balkongdører dette gjelder

Prosjektering iht TEK 17.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
C	02.05.22	Tilbaketrekking av rev. leilighet B. Rev. terrasser	ALB	
B	05.04.22	Rev. leilighet B int. mail 04.04.22	ALB	
A	24.03.22	Korrigert punktlaster iht.snølast (gjenbruk 19-0397)	ALB	

Oppvarmet BRA:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
165,2 m²	195,7 m²	405,4 m³	B
BRA H01 + SPORTSBOD: 82,6 + 82,6 + 5,1 + 5,1 m²		BRA TOTALT: 175,4 m²	

BYGGEKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Lunner	104/130	2730	Lunner
ADRESSE: -			MOH: 359,2

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
ALB	SSF	15.08.19	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Tomannsbolig Kalvsjø	21-0664
TEGNINGEN VISER: Fasader	TEGNING NR.: ARK-3-3-01
STATUS: Arbeidstegninger	MÅLESTOKK: 1:100

TILTAKSHAVER: Kalvsjø Utvikling AS

BYGGEFIRMA: NORGESHUS JÆRK Eiendom

INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE.

REV. C

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Gjøvik

Øvre Torvgate 21, 2821 Gjøvik

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ønsker du å vite mer om dette – eller kanskje trenger du en ny verdivurdering?

nordvikbolig.no/kontorer/gjovik

950 89 800

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad -og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

Oppdragsnummer: 71-5024/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Mamelundsvegen 2848 SKREIA

Betegnelse: Gnr 22, bnr 38 (ideell andel 1/1) / Gnr 22, bnr 39 (ideell andel 1/1) i Østre Toten kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere.
Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no